



ΟΜΙΛΟΣ
BAALKAN AKINHΤA A.E.

ΑΡ.Μ.Α.Ε. 8196/06/Β/86/03

Ν. ΑΓΧΙΑΛΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
2009

Η ετήσια οικονομική έκθεση 2009 καταρτίστηκε σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν. 3556/2007 και εγκρίθηκε από το Δ.Σ. της Βαλκάν Ακίνητα Α.Ε. την 26 Μαρτίου 2010 και έχει αναρτηθεί στο διαδίκτυο στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.michaniki.gr.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΕΤΗΣΙΑΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ 2009

1	Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου. (σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ.2β του 3556/2007)	4
2	Έκθεση Χρήσης 2009 του Διοικητικού Συμβουλίου.....	5
3	Έκθεση Ελέγχου ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	12
4	Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις	14
4.1	Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.....	14
4.2	Κατάσταση Αποτελεσμάτων Περιόδου.....	15
4.3	Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	16
4.4	Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων.....	17
4.5	Κατάσταση ταμειακών ροών (Έμμεση μέθοδος).....	18
5	Επεξηγηματικές σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2009	19
5.1	Γενικές Πληροφορίες.....	19
5.2	Φύση Δραστηριοτήτων	19
5.3	Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων	20
5.4	Βασικές λογιστικές αρχές.....	21
5.4.1	<i>Νέα λογιστικά πρότυπα ερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων</i>	<i>21</i>
5.4.2	<i>Πρότυπα υποχρεωτικά για τη χρήση 31 Δεκεμβρίου 2009</i>	<i>21</i>
5.4.3	<i>Διερμηνείες υποχρεωτικές για τη χρήση 31 Δεκεμβρίου 2009.....</i>	<i>22</i>
5.4.4	<i>Πρότυπα υποχρεωτικά μετά από τη χρήση 31 Δεκεμβρίου 2009</i>	<i>22</i>
5.4.5	<i>Διερμηνείες υποχρεωτικές μετά από τη χρήση 31 Δεκεμβρίου 2009</i>	<i>24</i>
5.4.6	<i>Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων).....</i>	<i>24</i>
5.4.7	<i>Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις</i>	<i>25</i>
5.4.8	<i>Πληροφόρηση κατά τομέα</i>	<i>27</i>
5.4.9	<i>Ενοποίηση.....</i>	<i>27</i>
5.4.10	<i>Δομή του Ομίλου.....</i>	<i>28</i>
5.4.11	<i>Μετατροπή ξένου νομίσματος.....</i>	<i>29</i>
5.4.12	<i>Ενσώματες ακινητοποιήσεις.....</i>	<i>29</i>
5.4.13	<i>Επενδύσεις σε Ακίνητα.....</i>	<i>30</i>
5.4.14	<i>Άυλα περιουσιακά στοιχεία</i>	<i>31</i>
5.4.15	<i>Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων</i>	<i>32</i>
5.4.16	<i>Χρηματοοικονομικά μέσα</i>	<i>32</i>
5.4.17	<i>Αποθέματα.....</i>	<i>33</i>
5.4.18	<i>Εμπορικές απαιτήσεις.....</i>	<i>33</i>
5.4.19	<i>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων.....</i>	<i>33</i>
5.4.20	<i>Μη κυκλοφοριακά περιουσιακά στοιχεία ταξινομημένα ως κρατούμενα προς πώληση</i>	<i>33</i>
5.4.21	<i>Μετοχικό κεφάλαιο</i>	<i>34</i>
5.4.22	<i>Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος.....</i>	<i>34</i>
5.4.23	<i>Παροχές στο προσωπικό</i>	<i>35</i>
5.4.24	<i>Προβλέψεις.....</i>	<i>35</i>
5.4.25	<i>Αναγνώριση εσόδων και εξόδων</i>	<i>36</i>
5.4.26	<i>Διανομή μερισμάτων.....</i>	<i>36</i>
5.5	Διαχείριση κινδύνων.....	37
5.6	Σημειώσεις για τις οικονομικές καταστάσεις	41
5.6.1	<i>Οικονομικές πληροφορίες κατά γεωγραφικό τομέα.....</i>	<i>41</i>
5.6.2	<i>Διακοπτόμενη εκμετάλλευση</i>	<i>42</i>
5.6.3	<i>Ενσώματες ακινητοποιήσεις.....</i>	<i>44</i>
5.6.4	<i>Άυλα περιουσιακά στοιχεία</i>	<i>45</i>
5.6.5	<i>Επενδύσεις σε ακίνητα</i>	<i>45</i>
5.6.6	<i>Επενδύσεις.....</i>	<i>46</i>
5.6.7	<i>Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις</i>	<i>47</i>
5.6.8	<i>Αποθέματα.....</i>	<i>48</i>

5.6.9	Εμπορικές & λοιπές απαιτήσεις και προκαταβολές.....	48
5.6.10	Απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις	48
5.6.11	Λοιπά Στοιχεία Κυκλοφορούντος Ενεργητικού.....	48
5.6.12	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων.....	49
5.6.13	Ίδια κεφάλαια	49
5.6.14	Ίδιες Μετοχές.....	52
5.6.15	Αναβαλλόμενη φορολογία	52
5.6.16	Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού	53
5.6.17	Λοιπές προβλέψεις.....	54
5.6.18	Εμπορικές υποχρεώσεις.....	54
5.6.19	Δανειακές υποχρεώσεις.....	55
5.6.20	Υποχρεώσεις σε Συνδεδεμένες Επιχειρήσεις.....	55
5.6.21	Υποχρεώσεις από φόρους.....	55
5.6.22	Λοιπές υποχρεώσεις.....	55
5.6.23	Έξοδα διοίκησης.....	56
5.6.24	Χρηματοοικονομικά έσοδα / έξοδα – Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα.....	56
5.6.25	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	57
5.6.26	Κέρδη ανά μετοχή	57
5.6.27	Μερίσματα	58
5.6.28	Αριθμός & Παροχές απασχολούμενου προσωπικού.....	58
5.6.29	Παροχές προς τη διοίκηση.....	58
5.6.30	Ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις.....	59
5.6.31	Αναταξινόμηση κονδυλίων.....	59
5.6.32	Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού	59
6	Στοιχεία και πληροφορίες	60
7	Πληροφορίες του Άρθρου 10 του Νόμου 3401/2005 της χρήσης του 2009.....	61

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 20.03.2010.

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 31.12.2009 και τα αποτελέσματα χρήσης 2009 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 2009 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 2009 του Διοικητικού Συμβουλίου

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΟΥ ΕΤΟΥΣ 2010

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 2009.

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 67,51% 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 2009, τα οικονομικά μεγέθη του Ομίλου της ΒΑΛΚΑΝ Ακίνητα ΑΕ επηρεάστηκαν αρνητικά από την συνεχιζόμενη οικονομική κρίση. Σημειώνουμε ότι τα ενοποιημένα ίδια κεφάλαια του Ομίλου την 31 Δεκεμβρίου 2009 μετά από τα δικαιώματα μειοψηφίας ανέρχονται σε €44,20 εκατ. έναντι του ποσού €57,14 εκατ. που είχε ο Όμιλος την 31 Δεκεμβρίου 2008. Τα οικονομικά αποτελέσματα Ομίλου και Μητρικής Εταιρίας για την οικονομική χρήση 2009 σε αντιστοιχία με του 2008 αποτυπώνονται συνοπτικά στον παρακάτω πίνακα:

Αποτελέσματα Ομίλου σε χιλ. €	2009	2008
Πωλήσεις	3	50
Αποτελ. Προ Φόρων Χρημ/δοτικών και Επενδ. Αποτελ.	(3.071)	15.640
Ζημιές- Κέρδη προ Φόρων (ΕΒΤ)	(12.779)	18.119
Ζημιές- Κέρδη Μετά Φόρων (ΕΑΤ)	(12.326)	14.267
Ζημιές- Κέρδη ανά μετοχή	(0,62)	0,72
Αποτελέσματα Μητρικής Ετ. σε χιλ. €	2009	2008
Πωλήσεις	3	50
Αποτελ. Προ Φόρων Χρημ/δοτικών και Επενδ. Αποτελ.	(3.071)	15.641
Ζημιές- Κέρδη προ Φόρων (ΕΒΤ)	(3.337)	15.406
Ζημιές- Κέρδη Μετά Φόρων (ΕΑΤ)	(2.883)	11.553
Ζημιές- Κέρδη ανά μετοχή	(0,14)	0,58

2. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2009

Λόγω της διακοπής της παραγωγικής δραστηριότητας στον τομέα του ξύλου από το 2007 ο Όμιλος παρουσιάζει σχεδόν μηδενικό Κύκλο Εργασιών κατά την τρέχουσα χρήση και αφορά την πώληση τελικών υπολειμμάτων προϊόντων ξύλου. Παράλληλα δεν σημειώθηκαν αγορές παγίου εξοπλισμού κατά την περίοδο 01.01.2009 έως 31.12.2009. Οι πωλήσεις **του Ομίλου** ανήλθαν στο ποσό των €3 χιλ. έναντι €50 χιλ. το 2008 -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 €-0,53 εκατ. έναντι κερδών €16,04 εκατ. του 2008, οι ζημιές προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες ανήλθαν σε €10,24 εκατ. έναντι κερδών €18,52 εκατ. το αντίστοιχο περυσινό διάστημα. Οι ζημιές μετά φόρων και διακοπτόμενων δραστηριοτήτων ανήλθαν σε €-12,32 εκατ. έναντι κερδών €14,27 εκατ. της αντίστοιχης περιόδου του 2008.

Ο Κύκλος Εργασιών της **Μητρικής Εταιρίας**, όπως κι του Ομίλου, ανήλθαν σε €3,0 χιλ. έναντι €50,5 χιλ. το 2008. Οι ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων (από συνεχιζόμενες δραστηριότητες) ανήλθαν σε €-0,53 εκατ. έναντι κερδών €16,04 εκατ. του 2008, οι ζημιές προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες ανήλθαν σε €0,80 εκατ. έναντι κερδών €15,81 εκατ. το αντίστοιχο περυσινό διάστημα. Οι ζημιές μετά φόρων και διακοπτόμενων δραστηριοτήτων ανήλθαν σε €-2,88 εκατ. έναντι κερδών €11,55 εκατ. της αντίστοιχης περιόδου του 2008.

Η αρνητική μεταβολή στα αποτελέσματα των δυο χρήσεων οφείλεται κυρίως στην αναπροσαρμογή της αξίας επενδύσεων σε ακίνητα, ποσού €16,75 εκατ. που έγινε στη χρήση 2008, στην χρήση του 2009 η αξία του εν' λόγω ακινήτου παρέμεινε σταθερή. Κατά δεύτερο λόγο οφείλεται στις ζημιές (9,51εκατ.) από την αναλογία ενσωμάτωσης συγγενών επιχειρήσεων 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 2009. Οι εκτιμήσεις για την αξία των ακινήτων του Ομίλου βασίζονται σε αποτιμήσεις που διενεργήθηκαν από ανεξάρτητους εκτιμητές.

Βασικοί αριθμοδείκτες ενοποιημένων και εταιρικών αποτελεσμάτων:

Στη συνέχεια για πληρέστερη πληροφόρηση επί των πεπραγμένων της χρήσης 2009, 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 01.01-31.12.2009 όσο και για την προηγούμενη χρήση 01.01.-31.12.2008 σε επίπεδο Ομίλου και Μητρικής Εταιρίας.

ΛΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2009	2008	2009	2008
Β. Δείκτες Δανειακής Επιβάρυνσης				
Σύνολο Υποχρεώσεων / Ίδια κεφάλαια (με εξαιρέση τα δικαιώματα μειοψηφίας)	0,21	0,16	0,19	0,19
Τραπεζικές υποχρεώσεις / Ίδια Κεφάλαια	0,02	0,07	0,02	0,08
Γ. Δείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης				
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία / Σύνολο Περιουσιακών στοιχείων	0,64	0,55	0,61	0,62
Σύνολο υποχρεώσεων / Σύνολο Ίδιων Κεφαλαίων	0,21	0,16	0,19	0,19
Μη κυκλοφορούντα ενεργητικό/Ίδια κεφάλαια	0,44	0,52	0,47	0,45
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία/ Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	8,24	9,24	8,24	9,24
EBITDA / Ίδια Κεφάλαια	-0,07	0,27	-0,06	0,32

Το απασχολούμενο προσωπικό:

Ο Όμιλος την 31.12.2009 απασχολούσε συνολικά 20 υπαλλήλους. Η μητρική Εταιρία απασχολούσε συνολικά 2 άτομα την 31.12.2009.

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 από την 1^η Ιανουαρίου 2009 μέχρι την 31^η Δεκεμβρίου 2009 σε σχέση με τον Γενικό Δείκτη (ΓΔ).



4. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

Οι προοπτικές για το 2010 αναμένονται να παραμείνουν, ως και εντός του 2009, 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 2010, ως έγινε για το 2009.

Υπό το πρίσμα των δυσμενών συνθηκών και της αβεβαιότητας στις παγκόσμιες αγορές, η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι τα αποτελέσματα του 2009 ήταν αναμενόμενα και δικαιολογημένα. Η αποτύπωση της κρίσης πλέον εμφανίζεται σε όλες τις οικονομικές καταστάσεις όλων των εταιριών που δραστηριοποιούνται εκτός 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 Αγχίαλο Θεσσαλονίκης, μέσω πώλησης ή εφαρμογής εναλλακτικής λύσης εκμετάλλευσης.

5. 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 2009 δεν προχώρησε σε άμεσο ή έμμεσο δανεισμό σε τοπικό νόμισμα εκτός Ελλάδος. Το υπόλοιπο του επιχειρηματικού δανείου που είχε λάβει εντός του 2008 (Σημείωση 5.6.19 Δανειακές υποχρεώσεις) από Ελληνικό τραπεζικό οίκο για την επενδυτική δραστηριότητα της συγγενούς εταιρείας «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΙΓΥΠΤΟΥ», ανερχόταν σε 1,01 εκ. ευρώ.

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 Αγχίαλο Θεσσαλονίκης. Αναλυτική παράθεση των κινδύνων της εταιρείας γίνεται στην παρ. 5.5 των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων.

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^{ης} Ιανουαρίου 2009 έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2009

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

Η ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε. κατέχει με ημερομηνία 31.12.2009 13.584.813 ποσοστό 67.513% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας. Κανένα άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο δεν κατέχει ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του μετοχικού κεφαλαίου.
- Κάτοχοι κάθε είδους μετοχών που παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

Δεν υφίστανται μετοχές της Εταιρίας που παρέχουν στους κατόχους τους ειδικά δικαιώματα ελέγχου.
- Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.

Δεν προβλέπονται από το καταστατικό της Εταιρίας περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.
- 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.
- 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.
- 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 απόφασης 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, οιοδήποτε δικαίωμα αρμοδιότητας της Γενικής Συνελεύσεως, για έκδοση μετοχών και αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου ή την αγορά ιδίων μετοχών.

Κατά την χρήση της περιόδου από 1ης Ιανουαρίου 2009 έως 31ης Δεκεμβρίου 2009, και σε συνέχεια του υπ. αριθ. 1357/11-05-2009 Πρακτικού Δ.Σ. της Εταιρείας, η Εταιρεία προέβη στην πώληση των ιδίων μετοχών, οι οποίες είχαν αγορασθεί εντός του 2008 . Ειδικότερα, κατά την διάρκεια της υπόψη χρήσεως και για το χρονικό διάστημα από 01-01-2009 έως και 22-10-2009 πουλήθηκαν 252.658 ίδιες μετοχές της Εταιρείας. Την 31^η Δεκεμβρίου 2009 η εταιρεία δεν κατείχε πλέον ίδιες μετοχές.

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 , 26 Μαρτίου 2010

Πρόδρομος Σ. Εμφιετζόγλου

Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου
BAALKAN AKINHTA A.E.

Η παρούσα Έκθεση που αποτελείται από 7 σελίδες και είναι αυτή που αναφέρεται στην έκθεση ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 26.03.2010.

Θεσσαλονίκη, 26 Μαρτίου 2010

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΘ. ΣΚΑΜΠΑΒΙΡΙΑΣ

ΑΡ.Μ.Σ.Ο.ΕΛ. 14661

Σ.Ο.Λ. α.ε.ο.ε.

3 Έκθεση Ελέγχου ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας "ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε."

Ελέγξαμε τις συνημμένες εταιρικές και 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 2009, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και την περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και τις 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 έλεγχό 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 τις 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 και όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλείδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης 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 και των θυγατρικών αυτής κατά την

31 Δεκεμβρίου 2009, 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

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοιχία του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α, 107 και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.

Θεσσαλονίκη, 26 Μαρτίου 2010

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΘ. ΣΚΑΜΠΑΒΙΡΙΑΣ

Αρ. Μ ΣΟΕΛ 14661



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		
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008	
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία					
Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	5.6.3	2	5	2	5
Επενδύσεις σε ακίνητα	5.6.5	0	0	0	0
Λοιπά άυλα	5.6.4	18	22	18	22
Συμμετοχές σε θυγατρικές		-	-	1	1
Συμμετοχές σε συγγενείς	5.6.6	19.233	29.832	22.065	22.165
Μείον: Προβλέψεις για υποτιμήσεις	5.6.6	0	0	(65)	0
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	5.6.7	37	37	37	37
		19.290	29.896	22.058	22.230
Κυκλοφοριακά Περιουσιακά Στοιχεία					
Εμπορικές απαιτήσεις	5.6.9	13	2.451	13	2.451
Απαιτήσεις από Συνδεδεμένες Επιχειρήσεις	5.6.10	101	0	101	0
Λοιπά Κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού	5.6.11	3	60	3	60
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	5.6.12	5	20	5	20
Κατεχόμενα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία	5.6.2	33.861	34.059	33.861	34.059
		33.984	36.589	33.984	36.589
Σύνολο Ενεργητικού		53.274	66.485	56.043	58.819
Ίδια Κεφάλαια & Υποχρεώσεις					
Ίδια Κεφάλαια					
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	(813)	0	(813)
Συναλλαγματικές διαφορές	5.6.6	(2.396)	(1.405)	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	10.309	23.066	10.684	13.998
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της Μητρικής		44.204	57.140	46.974	49.475
Δικαιώματα Μειοψηφίας		0	0	0	0
Σύνολο καθαρής θέσης		44.204	57.140	46.974	49.475
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία	5.6.16	40	25	40	25
Λοιπές προβλέψεις	5.6.17	350	350	350	350
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	5.6.15	4.555	5.009	4.555	5.009
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων		4.945	5.384	4.945	5.384
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Εμπορικές υποχρεώσεις (προμηθευτές, κλπ.)	5.6.18	25	35	25	35
Δάνεια τραπεζών	5.6.19	1.011	3.817	1.011	3.817
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	5.6.20	2.949	0	2.949	0
Λοιπές υποχρεώσεις	5.6.22	139	108	139	108
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων		4.125	3.960	4.125	3.960
Σύνολο Υποχρεώσεων		9.070	9.344	9.070	9.344
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		53.274	66.485	56.043	58.819

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- 31/12/2009	1/1- 31/12/2008	1/1- 31/12/2009	1/1- 31/12/2008	
Αποτέλεσμα αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων	5.6.5	0	16.747	0	16.747
Έξοδα διοίκησης	5.6.23	(532)	(704)	(532)	(704)
Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων		(532)	16.043	(532)	16.043
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	5.6.24	2	3	2	3
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	5.6.24	(202)	(238)	(267)	(238)
Αναλογία αποτελέσματος συγγενών επιχειρήσεων	5.6.6	(9.508)	2.713	0	0
Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα		(9.708)	2.479	(265)	(236)
Ζημιές (Κέρδη) προ φόρων		(10.240)	18.521	(798)	15.807
Φόρος εισοδήματος	5.6.15	(156)	(3.953)	(156)	(3.953)
Ζημιές (Κέρδη) μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(10.396)	14.568	(954)	11.854
Αποτέλεσμα από διακοπόμενες δραστηριότητες	5.6.2	(1.930)	(301)	(1.930)	(301)
Καθαρό αποτέλεσμα περιόδου		(12.326)	14.267	(2.883)	11.553
Κατανεμημένα σε :					
Μετόχους της μητρικής		(12.326)	14.267	(2.883)	11.553
Δικαιώματα μειοψηφίας		-	-	-	-
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	5.6.26	(0,62)	0,72	(0,14)	0,58
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €) από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	5.6.26	(0,52)	0,73	(0,05)	0,60
		(0,10)	(0,02)	(0,10)	(0,02)

Τα ενοποιημένα αποτελέσματα μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας της χρήσης 2009 ανήλθαν στο ποσό των ζημιών €12.326χιλ. έναντι κερδών € 14.267 χιλ. της προηγούμενης χρήσης. Η μεταβολή στα αποτελέσματα των δυο χρήσεων οφείλεται κυρίως στην αναπροσαρμογή της αξίας επενδύσεων σε ακίνητα, ποσού €16.747χιλ την προηγούμενη χρήση σε αντίθεση με την μηδενική στην τρέχουσα. Επίσης σημαντική είναι η επίδραση της αναλογίας των αποτελεσμάτων των συγγενών επιχειρήσεων η οποία την τρέχουσα χρήση ανήλθε σε ζημιές €9.508.χιλ. έναντι κερδών €2.713χιλ. την προηγούμενη χρήση. Το αποτέλεσμα προήλθε επίσης κατά κύριο λόγο από τις ζημιές εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων των συγγενών.

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	
Σημ:	1/1-31/12/2009	1/1-31/12/2008	1/1-31/12/2009	1/1-31/12/2008
Κέρδη-Ζημιές περιόδου				
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής	5.6.6 (12.326)	14.267	(2.883)	11.553
	(991)	(1.084)	0	0
Συγκεντρωτικά Συνολικά εισοδήματα Περιόδου	(13.317)	13.183	(2.883)	11.553
Κατανεμόμενα σε:				
Μετόχους της Εταιρείας	(13.317)	13.183	(2.883)	11.553
Δικαιώματα Μειοψηφίας	0	0	0	0
	(13.317)	13.183	(2.883)	11.553

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
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2008		24.347	3.081	3.877	(321)	4.352	8.801	44.137	0	44.137
Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 1/1-31/12/2008										
Μεταβολή ιδίων μετοχών	5.6.14					(179)		(179)		(179)
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 1/1-31/12/2008							14.267	14.267		14.267
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου 1/1-31/12/2008	5.6.6				(1.084)			(1.084)	0	(1.084)
Συνολική μεταβολή περιόδου		0	0	0	(1.084)	(179)	14.267	13.003	0	13.003
Υπόλοιπο κατά την 31η Δεκεμβρίου 2008		24.347	3.081	3.877	(1.405)	4.172	23.066	57.140	0	57.140
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2009		24.347	3.081	3.877	(1.405)	4.174	23.066	57.140	0	57.140
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)
Συνολική μεταβολή περιόδου		0	0	0	(991)	813	(12.756)	(12.935)	0	(12.935)
Υπόλοιπο κατά την 31η Δεκεμβρίου 2009		24.347	3.081	3.877	(2.395)	4.987	10.309	44.204	0	44.204

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Ποσά σε χιλ. Ευρώ						
	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ Το Άρτιο	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Λοιπά αποθέματα	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο	
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2008		24.347	3.081	3.877	4.352	2.444	38.101
Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 1/1-31/12/2008							
Μεταβολή ιδίων μετοχών	5.6.14				(179)		(179)
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 1/1-31/12/2008						11.553	11.553
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου 1/1-31/12/2008						0	0
Συνολική μεταβολή περιόδου		0	0	0	(179)	11.553	11.374
Υπόλοιπο κατά την 31η Δεκεμβρίου 2008		24.347	3.081	3.877	4.173	13.998	49.475
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2009		24.347	3.081	3.877	4.173	13.998	49.475
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
Συνολική μεταβολή περιόδου		0	0	0	813	(3.315)	(2.501)
Υπόλοιπο κατά την 31η Δεκεμβρίου 2009		24.347	3.081	3.877	4.986	10.683	46.974

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 31.12.2009

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^η 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 διακοπόμενη (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 Αγκιάλο 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 2009.

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

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης ή μεταγενέστερα.

5.4.2 Πρότυπα υποχρεωτικά για τη χρήση 31 Δεκεμβρίου 2009

➤ ΔΠΧΑ 8 «Κλάδοι Δραστηριοτήτων»

Το πρότυπο αυτό αντικαθιστά το ΔΛΠ 14, σύμφωνα με το οποίο οι τομείς αναγνωρίζονταν και παρουσιάζονταν με βάση μια ανάλυση απόδοσης και κινδύνου. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 8 οι τομείς αποτελούν συστατικά μιας οικονομικής οντότητας που εξετάζονται τακτικά από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο / Διοικητικό Συμβούλιο της οικονομικής οντότητας (Chief Operating Decision Maker) και παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις με βάση αυτήν την εσωτερική κατηγοριοποίηση. Ο Όμιλος εφαρμόζει το πρότυπο από την τρέχουσα χρήση.

➤ ΔΛΠ 1 (Αναθεωρημένο) «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων»

Το ΔΛΠ 1 έχει αναθεωρηθεί για να αναβαθμίσει τη χρησιμότητα των πληροφοριών που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις. Οι πιο σημαντικές αλλαγές είναι: η κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων να περιλαμβάνει μόνο συναλλαγές με μετόχους, η εισαγωγή μιας καινούργιας κατάστασης συνολικού εσόδου ("comprehensive income") που συνδυάζει όλα τα στοιχεία εσόδων και εξόδων τα οποία αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με τα «λοιπά έσοδα» ("other comprehensive income") και επαναδιατυπώσεις ("restatements") στις οικονομικές καταστάσεις ή αναδρομικές εφαρμογές νέων λογιστικών πολιτικών να παρουσιάζονται από την αρχή της νωρίτερης συγκριτικής περιόδου. Ο Όμιλος εφάρμοσε τις παραπάνω τροποποιήσεις και έκανε όπου ήταν απαραίτητο τις αλλαγές στην παρουσίαση των οικονομικών του καταστάσεων για το έτος 2009 καθώς και την συγκριτική χρήση.

➤ ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»

Η τροποποίηση αυτή απαιτεί την παροχή πρόσθετων γνωστοποιήσεων σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας, καθώς και του κινδύνου ρευστότητας. Συγκεκριμένα η τροποποίηση απαιτεί γνωστοποιήσεις σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας μέσω μιας ιεράρχησης τριών επιπέδων.

➤ **ΔΛΠ 40 (Τροποποίηση) «Επενδύσεις σε ακίνητα» (και επακόλουθες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις»)**

Η τροποποίηση ορίζει ότι τα ακίνητα που είναι υπό κατασκευή ή αξιοποίηση για μελλοντική χρήση ως επενδυτικά ακίνητα εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 40. Επομένως, όπου εφαρμόζεται η μέθοδος της εύλογης αξίας τα ακίνητα αυτά επιμετρώνται στην εύλογη αξία. Όμως, σε περιπτώσεις που η εύλογη αξία ενός επενδυτικού ακινήτου υπό κατασκευή δεν μπορεί να επιμετρηθεί με αξιοπιστία, το ακίνητο επιμετράται στο κόστος μέχρι την νωρίτερη μεταξύ της ημερομηνίας ολοκλήρωσης της κατασκευής και της ημερομηνίας στην οποία η εύλογη αξία καθίσταται δυνατό να επιμετρηθεί με αξιοπιστία.

➤ **ΔΛΠ 23 (Αναθεωρημένο) «Κόστος Δανεισμού»**

Το πρότυπο αντικαθιστά την προηγούμενη έκδοση του ΔΛΠ 23. Η βασική διαφορά σε σχέση με την προηγούμενη έκδοση αφορά στην κατάργηση της επιλογής αναγνώρισης ως εξόδου του κόστους δανεισμού που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού, για τα οποία απαιτείται ένα σημαντικό χρονικό διάστημα προκειμένου να μπορέσουν να λειτουργήσουν ή να πουληθούν. Ο Όμιλος εφάρμοσε την τροποποίηση στην τρέχουσα χρήση.

5.4.3 Διερμηνείες υποχρεωτικές για τη χρήση 31 Δεκεμβρίου 2009

➤ **ΕΔΔΠΧΑ 15 – Συμφωνίες για την κατασκευή ακίνητης περιουσίας**

Η διερμηνεία αναφέρεται στους υφιστάμενους διαφορετικούς λογιστικούς χειρισμούς για τις πωλήσεις ακίνητης περιουσίας. Μερικές οικονομικές οντότητες αναγνωρίζουν το έσοδο σύμφωνα με το ΔΛΠ 18 (δηλ. όταν μεταφέρονται οι κίνδυνοι και τα οφέλη κυριότητας της ακίνητης περιουσίας) και άλλες αναγνωρίζουν το έσοδο ανάλογα με το στάδιο ολοκλήρωσης της ακίνητης περιουσίας σύμφωνα με το ΔΛΠ 11. Η διερμηνεία διασαφηνίζει ποιο πρότυπο πρέπει να εφαρμοστεί σε κάθε περίπτωση. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

5.4.4 Πρότυπα υποχρεωτικά μετά από τη χρήση 31 Δεκεμβρίου 2009

➤ **ΔΠΧΑ 3 (Αναθεωρημένο) «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» και ΔΛΠ 27 (Τροποποιημένο) «Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2009)**

Το αναθεωρημένο ΔΠΧΑ 3 εισάγει μια σειρά αλλαγών στο λογιστικό χειρισμό συνενώσεων επιχειρήσεων οι οποίες θα επηρεάσουν το ποσό της αναγνωρισθείσας υπεραξίας, τα αποτελέσματα της αναφερόμενης περιόδου στην οποία πραγματοποιείται η απόκτηση επιχειρήσεων και τα μελλοντικά αποτελέσματα. Αυτές οι αλλαγές περιλαμβάνουν την εξοδοποίηση δαπανών που σχετίζονται με την απόκτηση και την αναγνώριση μεταγενέστερων μεταβολών στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου τιμήματος ("contingent consideration") στα αποτελέσματα. Το τροποποιημένο ΔΛΠ 27 απαιτεί συναλλαγές που οδηγούν σε αλλαγές ποσοστών συμμετοχής σε θυγατρική να καταχωρούνται στην καθαρή θέση. Επιπλέον, το τροποποιημένο πρότυπο μεταβάλλει το λογιστικό χειρισμό για τις ζημιές που πραγματοποιούνται από θυγατρική εταιρεία καθώς και της απώλειας του ελέγχου θυγατρικής. Όλες οι αλλαγές των ανωτέρω προτύπων θα εφαρμοστούν μελλοντικά και θα επηρεάσουν μελλοντικές αποκτήσεις και συναλλαγές με μετόχους μειοψηφίας.

➤ **ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)**

Το ΔΠΧΑ 9 αποτελεί το πρώτο μέρος της πρώτης φάσης στο έργο του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων) για την αντικατάσταση του ΔΛΠ 39. Το ΣΔΛΠ σκοπεύει να επεκτείνει το ΔΠΧΑ 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 αντιστάθμισης. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 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 ΔΠΧΑ 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 ΔΠΧΑ 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 ΔΠΧΑ 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.

➤ **ΔΛΠ 24 (Τροποποίηση) «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2011)**

Η παρούσα τροποποίηση επιχειρεί να μειώσει τις γνωστοποιήσεις των συναλλαγών ανάμεσα σε συνδεδεμένα μέρη δημοσίου (government-related entities) και να αποσαφηνίσει την έννοια του συνδεδεμένου μέρους. Συγκεκριμένα, καταργείται η υποχρέωση των συνδεδεμένων μερών δημοσίου να γνωστοποιήσουν τις λεπτομέρειες όλων των συναλλαγών με το δημόσιο και με άλλα συνδεδεμένα μέρη δημοσίου, αποσαφηνίζει και απλοποιεί τον ορισμό του συνδεδεμένου μέρους και επιβάλλει την γνωστοποίηση όχι μόνο των σχέσεων, των συναλλαγών και των υπολοίπων ανάμεσα στα συνδεδεμένα μέρη αλλά και των δεσμεύσεων τόσο στις ατομικές όσο και στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Ο Όμιλος θα εφαρμόσει αυτές τις αλλαγές από την ημέρα που τίθενται σε εφαρμογή. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

5.4.5 Διερμηνείες υποχρεωτικές μετά από τη χρήση 31 Δεκεμβρίου 2009

➤ **ΕΔΔΠΧΑ 17 «Διανομή μη χρηματικών περιουσιακών στοιχείων στους μετόχους» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2009)**

Η διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση στον λογιστικό χειρισμό των ακόλουθων μη αμοιβαίων (non-reciprocal) διανομών στοιχείων ενεργητικού από την οικονομική οντότητα στους μετόχους που ενεργούν υπό την ιδιότητά τους ως μέτοχοι : α) διανομές μη χρηματικών στοιχείων ενεργητικού και β) διανομές που δίνουν στους μετόχους την επιλογή απολαβής είτε μη χρηματικών στοιχείων ενεργητικού είτε μετρητών.

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

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υπεισέρχονται στα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ που δημοσιεύτηκε τον Ιούλιο 2009. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Οι παρακάτω τροποποιήσεις, εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά, ισχύουν για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2010.

➤ **ΔΠΧΑ 2 «Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2009)**

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

➤ **ΔΠΧΑ 8 «Κλάδοι Δραστηριοτήτων»**

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

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

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

➤ **ΔΛΠ 7 «Καταστάσεις Ταμειακών Ροών»**

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

➤ **ΔΛΠ 17 «Μισθώσεις»**

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

➤ **ΔΛΠ 18 «Έσοδα»**

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

➤ **ΔΛΠ 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 ΔΠΧΑ 8 (δηλαδή πριν από τη συγκέντρωση/άθροιση των τομέων).

➤ **ΔΛΠ 38 «Άϋλα Περιουσιακά Στοιχεία»**

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν (α) τις απαιτήσεις σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 3 (αναθεωρημένο) όσον αφορά το λογιστικό χειρισμό των άϋλων 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 άϋλων περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν σε μία συνένωση επιχειρήσεων και δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές.

5.4.7 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 2009. 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.

5.4.8 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.

5.4.9 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.

5.4.10 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 67,51% της ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

Κατά τη διάρκεια του 2009 το ποσοστό συμμετοχής της μητρικής εταιρίας στην «ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.» μεταβλήθηκε από 64,25% (31/12/2008) σε 67,51%.

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

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

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

Στην τρέχουσα 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 «ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ». Η σχετική απόφαση δεν επηρεάζει τα μεγέθη του ομίλου καθώς η θυγατρική δεν είχε ουσιαστική δραστηριότητα ούτε περιουσιακά στοιχεία.

5.4.11 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.

5.4.12 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 απαξιώσεων 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 ζημίες στα αποτελέσματα. Οι επισκευές και συντηρήσεις καταχωρούνται στα έξοδα της περιόδου που πραγματοποιήθηκαν.

5.4.13 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.

5.4.14 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.

5.4.15 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.

5.4.16 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.

5.4.17 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.

5.4.18 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.

5.4.19 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.

5.4.20 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

5.4.21 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.

5.4.22 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 αντανakλά 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.

5.4.23 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.

5.4.24 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 αντανakλούν 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.

5.4.25 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 διεταιρικά 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.

5.4.26 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	
	31/12/2009	31/12/2008
Δάνεια τραπεζών	1.011	3.817
Χρηματικά διαθέσιμα	5	20
Καθαρό χρέος	(1.006)	(3.797)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	45.115	57.140
Σχέση Ίδιων κεφαλαίων-Καθαρό χρέος	44,83	15,05

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 2008	RUB	+5%	0	751
		-5%	(0)	(680)
	EGP	+5%	(5)	271
		-5%	5	(245)
	BYR	+5%	(2)	(2)
		-5%	2	2
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 2009, 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 2009 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 2009, 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 31.12.2009, το σύνολο των βραχυπρόθεσμων δάνειων έχουν συναφθεί με κυμαινόμενα επιτόκια ενώ μέρος των μέσο-μακροπρόθεσμων δανείων με σταθερά 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 2008	+1% -1%	(36) 36	(27) 27
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 2009, 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
Ποσά χρήσης 2008						
Δανεισμός			3.817			3.817
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις						0
Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	68					68
Σύνολο	68	0	3.817	0	0	3.885
Ποσά χρήσης 2009						
Δανεισμός	1.011	0				1.011
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις						0
Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	25					25
Σύνολο	1.037	0	0	0	0	1.037

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

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 2009

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

Για την περίοδο που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2008

	Ελλάδα	Ανατολική Ευρώπη	Αίγυπτος	Σύνολα
Αποτέλεσμα αποτίμησης ακινήτων	16.747		0	16.747
Έξοδα διοίκησης	(704)			(704)
Λειτουργικό αποτέλεσμα	16.043		0	16.043
Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα	(236)	1.993	720	2.478
Κέρδη προ φόρων	15.807	1.993	720	18.521
Φόρος εισοδήματος			-	(3.953)
Καθαρό κέρδος από συνεχιζόμενες δραστηριότητες				- 14.568
Αποτέλεσμα από διακοπτόμενες δραστηριότητες				(301)
Καθαρό αποτέλεσμα				14.267

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

Για την περίοδο που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2009

Ενεργητικό κατά τομέα
Διακοπτόμενη εκμετάλλευση
Σύνολο

Παθητικό τομέα
Διακοπτόμενη εκμετάλλευση
Σύνολο

Για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2008

Ενεργητικό κατά τομέα
Διακοπτόμενη εκμετάλλευση
Σύνολο

Παθητικό τομέα
Διακοπτόμενη εκμετάλλευση
Σύνολο

	Ελλάδα	Ανατολική Ευρώπη	Αίγυπτος	Σύνολο
Ενεργητικό κατά τομέα	179	14.522	4.711	19.412
Διακοπτόμενη εκμετάλλευση				33.861
Σύνολο	179	14.522	4.711	53.273
Παθητικό τομέα	9.070	0	0	9.070
Διακοπτόμενη εκμετάλλευση				0
Σύνολο	9.070	0	0	9.070
Ενεργητικό κατά τομέα	2.594	24.289	5.543	32.426
Διακοπτόμενη εκμετάλλευση				34.059
Σύνολο	2.594	24.289	5.543	66.484
Παθητικό τομέα	9.344	0	0	9.344
Διακοπτόμενη εκμετάλλευση				0
Σύνολο	9.344	0	0	9.344

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 €34.059.000 η ανάλυση κατά κατηγορία του σχετικού ποσού παρουσιάζεται στον πίνακα που ακολουθεί:

Κατηγορία περιουσιακού στοιχείου	Αξία σε χιλ.€	
	31/12/2009	31/12/2008
Επενδυτικά ακίνητα	32.706	32.706
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	1.155	1.259
Αποθέματα	0	94
Σύνολο	33.861	34.059

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	
Κέρδη προ φόρων	
Φόρος εισοδήματος	
Αποτέλεσμα μετά από φόρους	

Ο ΟΜΙΛΟΣ-Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
1/1- 31/12/2009	1/1- 31/12/2008
3	50
(94)	(601)
53	402
	0
(2.500)	(253)
(2.539)	(401)
609	100
(1.930)	(301)

Τα κέρδη της συγκριτικής χρήσης από την αποτίμηση του προς πώληση επενδυτικού ακινήτου ποσού € 16.747.000 δεν περιλαμβάνονται στην διακοπτόμενη εκμετάλλευση καθώς η αγορά εκμετάλλευση και πώληση ακινήτων άμεσα ή έμμεσα αποτελεί πλέον την συνεχιζόμενη δραστηριότητα του Ομίλου. 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 τρέχουσα 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:

Ο ΟΜΙΛΟΣ / Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	1/1 - 31/12/2009	1/1 - 31/12/2008
Άλλα λειτουργικά έσοδα		
Έσοδα από Επιδότησεις-Επιχορηγήσεις	-	13
Κέρδη από πώληση παγίων	31	341
Λοιπά έσοδα προηγούμενων χρήσεων	22	48
Σύνολο	53	402
Άλλα λειτουργικά έξοδα		
Ζημιά από πώληση παγίων	27	130
Διαγραφές επισφαλών απαιτήσεων	2.340	-
Λοιπά Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	133	123
Σύνολο	2.500	253

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

Ο ΟΜΙΛΟΣ-Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Λειτουργικές δραστηριότητες

	1/1- 31/12/2009	1/1- 31/12/2008
Κέρδη προ φόρων	(2.539)	(401)
<i>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</i>		
Μη ταμειακά έσοδα/έξοδα	39	67
Προβλέψεις / (Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων)	2.398	
Ζημιές / (Κέρδη) από πώληση παγίων	27	(212)
<i>Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης</i>	247	2.500
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες	172	1.953
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	35	223
Σύνολο εισροών από επενδυτικές δραστηριότητες	35	223
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	0	0
Καθαρή μεταβολή διαθεσίμων από διακοπόμενες εκμεταλλεύσεις	207	2.176

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.

	Ο ΟΜΙΛΟΣ / Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	Οικόπεδα, Ορυχία & Κτίρια	Μεταφορικά μέσα & μηχ/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Μικτή Λογιστική αξία	0	44	1.293	1.337
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	0	(43)	(1.289)	(1.332)
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2008	0	1	4	5
Μικτή Λογιστική αξία	0	44	1.293	1.337
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	0	(43)	(1.292)	(1.335)
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2009	0	1	1	2
	Οικόπεδα & Κτίρια	Μεταφορικά μέσα & μηχ/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου 2008	1.303	18	14	1.335
Προσθήκες	0	0	0	0
Πωλήσεις - Μειώσεις	(38)	(8.406)	(118)	(8.562)
Σύνολο Αποσβέσεων σε Αποτελέσματα	(45)	(6)	(9)	(60)
Αποσβέσεις Πωληθ.	39	8.400	117	8.556
Μεταφορές σε διακοπόμενη εκμ/ση	(1.259)	(5)		(1.264)
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2008	(0)	1	4	5
Λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου 2009	(0)	1	4	5
Προσθήκες	-	-	-	-
Σύνολο Αποσβέσεων σε Αποτελέσματα			(3)	(3)
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2009	(0)	1	1	2

Σημειώνεται ότι στην προηγούμενη χρήση πάγια περιουσιακά στοιχεία αξίας € 1.264.000 της εταιρείας μεταφέρθηκαν στην κατηγορία «Κατεχόμενα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία» όπως αναλυτικά αναφέρεται στην σημ. 5.6.2. Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των ακινήτων της εταιρείας.

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 2008

Μικτή Λογιστική αξία	31	31
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(9)	(9)
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2008	22	22
Λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου 2009		
Μικτή Λογιστική αξία	31	31
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(13)	(13)
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2009	18	18

Software Σύνολο

Λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου 2008	25	25
	-	-
Σύνολο Αποσβέσεων σε Αποτελέσματα	(2)	(2)
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2008	22	22
Λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου 2009	22	22
	-	-
Σύνολο Αποσβέσεων σε Αποτελέσματα	(4)	(4)
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2009	18	18

5.6.5 Επενδύσεις σε ακίνητα

Η ανάλυση των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου και της Εταιρείας έχει ως εξής:

Ο ΟΜΙΛΟΣ/ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	31/12/2009	31/12/2008
Υπόλοιπο έναρξης	0	15.958
Διαφορές αποτίμησης	0	16.747
Μεταφορές σε κατεχόμενα προς πώληση	0	-32.706
Υπόλοιπο λήξης	0	0

Στην παρούσα χρήση ο όμιλος δεν προχώρησε σε αναπροσαρμογή της αξίας των επενδυτικών του ακινήτων. Η συνολική μικτή προ φόρων υπεραξία που είχε προκύψει για την προηγούμενη χρήση ανήλθε στο ποσό των € 16.747.000. Το σχετικό ποσό έχει αναγνωρισθεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Η διενέργεια των αποτιμήσεων ανά τακτά χρονικά διαστήματα γίνεται από ανεξάρτητο, αναγνωρισμένο, επαγγελματία εκτιμητή. Δεν υπάρχουν συμβατικές υποχρεώσεις της εταιρείας για αγορά, κατασκευή ή επισκευές των ακινήτων της κατηγορίας αυτής.

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 τρέχουσα χρήση η εταιρεία έλαβε επιστροφή κεφαλαίου ποσού €101.000 από την συγγενή εταιρεία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΛΕΥΚΟΡΩΣΙΑ». Επίσης στην τρέχουσα 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	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
Αρχή περιόδου	29.832	23.649	22.165	17.611
Αναλογία αποτελέσματος	(9.508)	2.713	-	-
Προσθήκες - Επιστροφές κεφαλαίου	(101)	4.554	(101)	4.554
Αποτιμήσεις			(65)	-
Συν/κες διαφορές	(991)	(1.084)	-	-
Υπόλοιπο λήξεως	19.233	29.832	22.000	22.165

Η αναλογία των ζημιών χρήσεως προέρχεται από την ενσωμάτωση της αναλογίας των αποτελεσμάτων των εταιρειών «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΡΩΣΙΑ» (με ποσό -€8.783.000) «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΙΓΥΠΤΟΥ» (με ποσό -€716.000) και «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΛΕΥΚΟΡΩΣΙΑ» (με ποσό -€9.000). 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 2009 δεν περιλαμβάνουν υπεραξία.

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

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%
31/12/2008							
Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ενεργητικό	Υποχρεώσεις	Κύκλος εργασιών	Μικτά κέρδη	Κέρδη / (ζημιές)	Ποσοστό συμ/χής
ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΡΩΣΙΑΣ							
ΕΠΕ	Ρωσία	169.426	55.677	-	81	11.698	21,25%
ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΙΓΥΠΤΟΥ	Αίγυπτος	22.608	436	-	-	1.076	25,00%
ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΛΕΥΚΟΡΩΣΣΙΑ	Λευκορωσία	559	19	-	-	(165)	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 €(991) έναντι ποσού €(1.084) 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:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ-Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	Μηχανική Ρωσίας	Μηχανική Αιγύπτου	Μηχανική Λευκορωσίας	Σύνολο
Υπόλοιπο την 01.01.2008	(299)	(21)	0	(321)
Αναλογία περιόδου	(1.405)	310	11	(1.084)
Υπόλοιπο την 31.12.2008	(1.705)	289	11	(1.405)
Υπόλοιπο την 01.01.2009	(1.705)	289	11	(1.405)
Αναλογία περιόδου	(867)	(117)	(7)	(991)
Υπόλοιπο την 31.12.2009	(2.572)	172	4	(2.396)

Η σημαντική αρνητική επιβάρυνση από την συγγενή επιχείρηση «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΡΩΣΙΑΣ» οφείλεται στην υποτίμηση του τοπικού νομίσματος κατά τις παρουσιαζόμενες χρήσεις.

5.6.7 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις ποσού € 37.000 (€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 τρέχουσα 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:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ / Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2009	31/12/2008
Πελάτες	152	310
Επιταγές Εισπρακτέες	938	966
Χρεώστες διάφοροι	-	1.175
Προβλέψεις απομείωσης	(1.077)	-
Καθαρές Απαιτήσεις	13	2.451

Κατά τη διάρκεια της τρέχουσας χρήσης η μητρική εταιρεία προχώρησε σε απευθείας διαγραφή επισφαλών της απαιτήσεων συνολικού ποσού €1.263.000 με ισόποση χρέωση των αποτελεσμάτων χρήσεως. Επίσης 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.

5.6.10 Απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις

Το υπόλοιπο του λογαριασμού ποσού €101.000 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».

5.6.11 Λοιπά Στοιχεία Κυκλοφορούντος Ενεργητικού

Το κονδύλι ποσού €3.000 (€60.000 την προηγούμενη χρήση) αφορά προκαταβολές στο προσωπικό.

Ο ΟΜΙΛΟΣ / Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	31/12/2009	31/12/2008
Προπληρωθέντα έξοδα	0	9
Προκαταβολές προσωπικού	3	14
Λοιπές απαιτήσεις	0	37
Σύνολο	3	60

5.6.12 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

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

Ο ΟΜΙΛΟΣ / Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	31/12/2009	31/12/2008
Διαθέσιμα στο ταμείο	-	4
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	5	16
Σύνολο	5	20

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^{ης} 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^{ης} 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	
	31/12/2009	31/12/2008
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	3.081	3.081
μείον :Ίδιες μετοχές	-	(813)
Σύνολο	3.081	2.268

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
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2008	(321)	575	(634)	8.287	7.907
Συναλλαγματικές διαφορές	(1.084)	-	-	-	(1.084)
Αγορές Πωλήσεις ιδίων μετοχών	-	-	(179)	-	(179)
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2008	(1.405)	575	(813)	8.287	6.644
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2009	(1.405)	575	(813)	8.287	6.644
Συναλλαγματικές διαφορές	(991)	-	-	-	(991)
Αγορές Πωλήσεις ιδίων μετοχών	-	-	813	-	813
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2009	(2.396)	575	-	8.287	6.466

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 πώση του Ρωσικού νομίσματος (Ruble).

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			Σύνολο
	Τακτικό αποθεματικό	Λοιπά αποθεματικά	Ίδιες μετοχές	
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2008	575	8.287	(634)	8.227
Αγορές Πωλήσεις ιδίων μετοχών		-	(179)	(179)
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2008	575	8.287	(813)	8.047
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2009	575	8.287	(813)	8.047
Αγορές Πωλήσεις ιδίων μετοχών		-	813	813
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2009	575	8.287	-	8.860

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

iv) Υπόλοιπο Κερδών εις νέο

Το ποσό 10.309.000€ / 10.684.000€ αφορά σωρευμένα κέρδη του Ομίλου ζημιές Εταιρίας κατά την 31/12/2009. 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:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		
	Σωρευμένα αποτελέσματα	Κέρδη αποτίμησης ακινήτων	Σύνολο κερδών εις νέον
Υπόλοιπο έναρξης	3.778	5.023	8.802
Αποτέλεσμα περιόδου	1.707	12.560	14.267
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2008	5.483	17.583	23.066
Υπόλοιπο έναρξης	5.483	17.583	23.066
Αποτέλεσμα πώλησης ιδίων μετοχών	(431)		(431)
Αποτέλεσμα περιόδου	(12.326)	0	(12.326)
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2009	(7.274)	17.583	10.309
	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	Σωρευμένα αποτελέσματα	Κέρδη αποτίμησης ακινήτων	Σύνολο κερδών εις νέον
Υπόλοιπο έναρξης	(2.579)	5.023	2.445
Αποτέλεσμα περιόδου	(1.007)	12.560	11.553
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2008	(3.586)	17.583	13.998
Υπόλοιπο έναρξης	(3.586)	17.583	13.998
Αποτέλεσμα πώλησης ιδίων μετοχών	(431)		(431)
Αποτέλεσμα περιόδου	(2.883)	0	(2.883)
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2009	(6.901)	17.583	10.684

5.6.14 Ίδιες Μετοχές

Η εταιρεία την 31^η Δεκεμβρίου 2009 δεν κατείχε ίδιες μετοχές. Οι μετοχές που κατείχε κατά την έναρξη της χρήσης πουλήθηκαν όλες κατά την διάρκεια της 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».

Η εταιρεία την 31η Δεκεμβρίου 2008 κατείχε 252.658 ίδιες μετοχές με αξία κτήσης €813.000 και με μέση τιμή κτήσης 3,22€/μετοχή.

5.6.15 Αναβαλλόμενη φορολογία

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ-Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	31/12/2009		31/12/2008	
	Α.Φ. Απαίτηση	Α.Φ. Υποχρέωση	Α.Φ. Απαίτηση	Α.Φ. Υποχρέωση
Μη Κυκλοφορούντα Στοιχεία				
Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις		(6.006)		(6.006)
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Παροχές σε εργαζομένους	9		5	
Λοιπά				
Φορολογικά αναγνωριζόμενες ζημιές	1.442		992	
Σύνολο	1.451	(6.006)	997	(6.006)
Συμφηφισμός		(4.555)		(5.009)

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
Αναβαλλόμενος φόρος	4.555	(3.853)	4.555	(3.853)
Ενδεχόμενοι φόροι	-	-	-	-
ΣΥΝΟΛΟ ΦΌΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	4.555	(3.853)	4.555	(3.853)
Ζημιές-Κέρδη προ φόρων	(12.779)	18.119	(3.337)	15.406
Τρέχων φόρος εισοδήματος επί των κερδών	(3.195)	4.530	(834)	3.853
Μη αναγνωριζόμενες ζημιές	1.271	-	1.287	-
Κέρδη-Ζημιές συγγενών που ενσωματώνονται μετά από φόρους	2.377	(677)	-	-
ΣΥΝΟΛΟ ΦΌΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	453	3.853	453	3.853

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 - 31/12/2009	01-01 - 31/12/2008	01-01 - 31/12/2009	01-01 - 31/12/2008
Κέρδη προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	-10.240	18.521	-798	15.807
Ζημιές προ φόρων από διακοπτόμενες	(2.539)	(401)	(2.539)	(401)
Σύνολο κερδών προ φόρων	(12.779)	18.119	(3.337)	15.406
Μείον φόρος που αναλογεί στις συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(156)	(3.953)	(156)	(3.953)
Πλέον φόρος που αναλογεί στις διακοπτόμενες δραστηριότητες	609	100	609	100
Σύνολο φόρου	453	(3.853)	453	(3.853)

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	
	31/12/2009	31/12/2008
Υποχρεώσεις ισολογισμού για:		
Συνταξιοδοτικές παροχές	40	25
Παροχές ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης μετά την συνταξιοδότηση	-	-
Σύνολο	40	25
Χρεώσεις στα αποτελέσματα:		
Συνταξιοδοτικές παροχές (προβλέψεις και καταβολές)	-	-
Παροχές ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης μετά την συνταξιοδότηση	(15)	(15)
Κόστος περιόδου	-	-
Σύνολο	(15)	(15)

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	
31/12/2008	-	350	-	350
Πρόσθετες προβλέψεις χρήσεως	-	-	-	-
Χρησιμοποιηθείσες	-	-	-	-
Μη χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις που αναστράφηκαν	-	-	-	-
31/12/2009	-	350	-	350

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	
	31/12/2009	31/12/2008
Προμηθευτές	24	1
Επιταγές Πληρωτέες	1	34
	25	35

5.6.19 Δανειακές υποχρεώσεις

Το υπόλοιπο των βραχυπρόθεσμων δανείων της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των € 1.011.100 (€3.817.000 την προηγούμενη χρήση). Το δάνειο έχει ληφθεί σε Ευρώ και το επιτόκιο είναι Euribor τριμήνου πλέον περιθώριο 1,5% και εισφορά 0.6%. Το μέσο επιτόκιο της χρήσης ανήλθε σε 4,97%.

5.6.20 Υποχρεώσεις σε Συνδεδεμένες Επιχειρήσεις

Στην τρέχουσα 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 παραμένει απλήρωτο στην ημερομηνία του ισολογισμού. Στην ημερομηνία ισολογισμού υπήρχαν διεταιρικές απαιτήσεις όπως αναφέρεται 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	2000-2009
ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΡΩΣΙΑ Ε.Π.Ε	2004-2009
ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΙΓΥΠΤΟΣ	2007-2009
ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΛΕΥΚΟΡΩΣΣΙΑ	2007-2009

5.6.22 Λοιπές υποχρεώσεις

Ακολουθεί ανάλυση των λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ / Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2009	31/12/2008
Κοινωνικές ασφαλίσεις	19	15
Λοιποί φόροι - τέλη	41	37
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα		22
Πιστωτές διάφοροι	79	34
Σύνολο	139	108

5.6.23 Έξοδα διοίκησης

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ / Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01-01 - 31/12/2009	01-01 - 31/12/2008
Αμοιβές προσωπικού	94	105
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	181	292
Παροχές τρίτων	47	57
Φόροι και τέλη	122	143
Λοιπά διάφορα έξοδα	82	94
Αποσβέσεις παγίων	7	13
	532	704

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 - 31/12/2009	1/1 - 31/12/2008	1/1 - 31/12/2009	1/1 - 31/12/2008
Χρηματοοικονομικά Έσοδα από:				
-Τόκους Τράπεζών	1	3	1	3
Σύνολο	1	3	1	3
Χρηματοοικονομικά Έξοδα από:				
-Τραπεζικά δάνεια	201	236	201	236
Ζημιές απομείωσης συμμετοχών	-	-	65	-
-Λοιπά Τραπεζικά Έξοδα	1	2	1	3
Σύνολο	202	238	267	239
Λοιπά Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα				
Αναλογία κέρδους-ζημιάς σε συγγενείς επιχειρήσεις	(9.508)	2.713	-	-
Σύνολο	(9.508)	2.713	-	-
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	(9.708)	2.479	(265)	(236)

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 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

Κατά την τρέχουσα περίοδο η μητρική ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ έλαβε χρηματική διευκόλυνση από την εταιρεία ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε. ποσού €2.949.000 επίσης προχώρησε σε χρηματική διευκόλυνση προς την εταιρεία μέλος του Ομίλου ΜΗΧΑΝΙΚΗ Ουκρανία ποσού €101.000. Πέραν των ανωτέρω συναλλαγών δεν υπάρχουν άλλες συναλλαγές ή υπόλοιπα.

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	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
Ζημιές Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	(12.326)	14.267	(2.883)	11.553
Σταθμισμένος Αριθμός Μετοχών	19.997.290	19.871.949	19.997.290	19.871.949
Βασικά κέρδη (ζημιές) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)	(0,616)	0,718	(0,144)	0,581
Ζημιές Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	(10.396)	14.568	(954)	11.854
Σταθμισμένος Αριθμός Μετοχών	19.997.290	19.871.949	19.997.290	19.871.949
Βασικά κέρδη (ζημιές) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή) Συνεχιζόμενες εκμεταλλεύσεις	(0,520)	0,733	(0,048)	0,597
Ζημιές που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής Διακοπτόμενες δραστηριότητες)	(1.930)	(301)	(1.930)	(301)
Σταθμισμένος Αριθμός Μετοχών	19.997.290	19.871.949	19.997.290	19.871.949
Βασικά κέρδη (ζημιές) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή) Διακοπτόμενες εκμεταλλεύσεις	(0,096)	(0,015)	(0,096)	(0,015)

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 τρέχουσα 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	
	31/12/2009	31/12/2008
Σύνολο μετοχών	20.121.710	20.121.710
Ίδιες που υπήρχαν στην έναρξη	(252.658)	(181.893)
Σταθμισμένος αριθμός πωλήσεων περιόδου	128.238	(67.868)
Αριθμός μετοχών για υπολογισμό Κ.Α.Μ.	19.997.290	19.871.949

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 2 άτομα (μισθωτοί) ενώ την προηγούμενη χρήση ανέρχονταν σε 3. Ο αριθμός προσωπικού σε επίπεδο Ομίλου ανέρχεται σε 20 μισθωτούς έναντι 23 και την προηγούμενη χρήση.

Οι αποδοχές του προσωπικού της εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1 - 31/12/2009	1/1 - 31/12/2008
Αποδοχές Προσωπικού	58	81
Εργοδοτικές Εισφορές	17	23
Αποζημιώσεις Προσωπικού	19	15
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους		
Σύνολο	94	119

5.6.29 Παροχές προς τη διοίκηση

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

	Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1 - 31/12/2009	1/1 - 31/12/2008
Μισθοί	51	104
Κόστος κοινωνικής ασφάλισης	-	-
	51	104

Οι παροχές προς διευθυντικά στελέχη του ομίλου ανήλθαν σε €124.000 (€264.000 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 τρέχουσα 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

ΣΤΕΦΟΥΛΗΣ Γ. ΧΡΗΣΤΟΣ
Α.Δ.Τ.:Χ 222783/01 Α.Μ.Αδείας Ο.Ε.Ε. 32804

6 Στοιχεία και πληροφορίες



ΑΡ.Μ.Α.Ε.8196/06/Β/86/03

Η ΓΑΓΧΙΛΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2009 ΕΩΣ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2009

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

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις στοχεύουν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ΒΑΚΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. και του ΟΜΙΛΟΥ της. Συνοψίζονται επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδος επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την ΒΑΚΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε., που ανατρέχει στη διεύθυνση διαδικτύου της www.michalki.gr, όπου αναφέρονται οι οικονομικές καταστάσεις, καθώς και η έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή.

Ημερομηνία έκδοσης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων: 26 Μαρτίου 2010
Αρμόδια Αρχή Ύπουργείο Ανάπτυξης
Διεύθυνση Διαβιβάσεων www.michalki.gr

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:
Πρόεδρος Δ.Σ. (Εκτ. Μέλος) Πρ. Εμμετιζόγλου
Αντιπρόεδρος Δ.Σ. (Εκτ. Μέλος) Μ. Εμμετιζόγλου
Εκτ. Μέλη Δ. Καπρούς
Εκτ. Μέλη Δ. Καπρούς

Ορκωτός ελεγκτής λογιστής: Γιάννης Αθ. Σκαμπαρδής
Ελεγκτική εταιρία: Σ.Ο.Α.Ε.Ο.Ε
Τύπος έκθεσης ελέγχου: Με σύμφωνη γνώμη

	Ο ΟΜΙΛΟΣ				Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ				
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ									
Ισορροπιοκρατούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	2	5	2	5	Απορροφούμενες δραστηριότητες	18.240	18.521	(798)	15.807
Επενδύσεις σε Ακίνητα	0	0	0	0	Κέρδη προ φόρων (αναφερόμενες δραστηριότητες)	(2.539)	(401)	(2.539)	(401)
Λοιπά περιουσιακά στοιχεία	18	22	18	22	Κέρδη προ φόρων διακοπόμενες δραστηριότητες	0	0	0	0
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	19.270	29.869	22.038	22.203	Πόσων / Μείον προσαρμογών για:				
Αποβιώσιμα	0	0	0	0	Αποβιώσιμα	8	7	8	7
Απαιτήσεις από πελάτες	13	2.451	13	2.451	Προβλέψεις / (Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων)	(42)	5	(42)	5
Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	33.861	34.059	33.861	34.059	Ζημιές / (Κέρδη) εύλογης αξίας Επενδύσεων σε Ακίνητα	0	(16.747)	0	(16.747)
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	109	80	109	80	Αποσπασματικά (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	9.508	(2.713)	65	0
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	53.274	66.485	56.043	58.819	Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	(3)	(3)	(3)	(3)
					Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	204	239	204	239
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					Πόσων / Μείον προ φόρων για μεταβιβάσιμα λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης όπως σχετίζονται με τις καταρτισμένες δραστηριότητες	0	0	0	0
Μετοχές Κεφάλαια	24.347	24.347	24.347	24.347	Μείωση / (Αύξηση) απαιτήσεων	0	(16)	0	(16)
Λοιπά στοιχεία καθαρή θέση	19.856	32.793	22.627	25.128	(Μείωση) / (Αύξηση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζικών)	22	(122)	22	(122)
Σύνολο Καθαρή Θέση Μετόχων Εταιρίας (α)	44.204	57.140	46.974	49.475	Μείον:				
Δικαιώματα Μεσοφίλων (β)	0	0	0	0	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	(202)	(238)	(202)	(238)
Σύνολο Καθαρή Θέση (γ) = (α) + (β)	44.204	57.140	46.974	49.475	Καταβληθέντα φόρα	0	0	0	0
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	0	0	0	0	Τραπεζικές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες διακοπόμενων εκμύλων δραστηριοτήτων (εκροών) από λειτουργικές	2.711	2.354	2.711	2.354
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.845	5.384	4.845	5.384	Καταρτισμένες δραστηριότητες	(575)	(886)	(575)	(886)
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	1.011	3.817	1.011	3.817	Επενδυτικές δραστηριότητες	101	(4.555)	101	(4.555)
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.113	143	3.113	143	Διάθεση / (Απόκτηση) θυγατρικών συγγενών και λοιπών επενδύσεων	0	2.788,09	0	3
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	9.070	9.344	9.070	9.344	Τραπεζικές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες διακοπόμενων εκμύλων δραστηριοτήτων (β)	135	(4.329)	135	(4.329)
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)	53.274	66.485	56.043	58.819	Επενδυτικές δραστηριότητες (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	0	0	0	0

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ποσά σε χιλ. ευρώ)			
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
Σύνολο Μετόχων: 20.121.710				
(Έτησια ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)				
Καθαρή θέση έναρξης χρήσης (01.01.2009 και 01.01.2008 αντίστοιχα)	57.140	44.137	49.475	38.101
Κέρδη / (Ζημιές) της χρήσης μετά από φόρους	-13.317	13.183	-2.883	11.553
(Αγορές) / Πωλήσεις ίδιων μετοχών	382	(179)	382	(179)
Καθαρή θέση λήξης χρήσης (31.12.2009 και 31.12.2008 αντίστοιχα)	44.204	57.140	46.974	49.475

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (ποσά σε χιλ. ευρώ)			
	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1-31/12/2009	1/1-31/12/2008	1/1-31/12/2009	1/1-31/12/2008
	Σύνολο κύκλου εργασιών	0	3	3
Μετα κέρδη / (ζημιές)	(532)	(91)	(624)	16.043
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων	(532)	(2.539)	(3.071)	16.043
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(10.240)	(2.539)	(12.779)	18.521
Κέρδη / (ζημιές) μετά φόρων Α	(10.396)	(1.930)	(12.326)	14.568
Κατανεμημένα σε:				
Μετόχους Εταιρίας	(10.396)	(1.930)	(12.326)	14.568
Δικαιώματα Μεσοφίλων	(991)	0	(991)	0
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους Β	(11.387)	(1.930)	(13.317)	13.494
Δυναμικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α) + (Β)	(11.387)	(1.930)	(13.317)	13.494
Κατανεμημένα σε:				
Μετόχους Εταιρίας	0	0	0	0
Κέρδη μετά από φόρους ανά Μετοχή (σε ευρώ/μετοχή)	-0,52	-0,10	-0,62	0,73
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	(524)	(2.500)	-3.024	16.056

ΠΡΟΣΩΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- 1) Οι οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου ΒΑΚΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου της εταιρίας «ΜΗΧΑΛΙΚΗ Α.Ε.» που έχει έδρα την Ελλάδα και κατέχει ποσοστό συμμετοχής 67,51% και η μεθοδολογία είναι της «ολικής ενσωμάτωσης».
- 2) Όλες οι εταιρίες του Ομίλου ενοποιούνται με τη μεθοδολογία της καθαρής θέσης, πλην της εταιρίας Valkan Holding Limited που ενοποιείται με τη μεθοδολογία της ολικής ενσωμάτωσης. Αναλυτικά στοιχεία σχετικά με την επωνυμία, την χώρα της καταστατικής έδρας, τα ποσοστά συμμετοχής (άμεσα ή έμμεσα) της Μητρικής εταιρίας, τις ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις καθώς και την μεθοδολογία, παρατίθενται για όλες τις παραπάνω εταιρίες στην παράγραφο (5.4.10 και 5.6.6) της ετήσιας οικονομικής έκθεσης.
- 3) Δεν υπάρχουν μεταβολές στην σύνθεση του Ομίλου στην τρέχουσα χρήση.
- 4) Δεν υπάρχει μεταβολή στη μεθοδολογία των εταιριών της τρέχουσας περιόδου και της συγκριτικής περιόδου που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις πλην της νεοσταθμεύσας θυγατρικής η οποία δεν επηρεάζει όμως τα συγκριτικά μεγέθη.
- 5) Για τις ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις της Μητρικής και των λοιπών εταιριών του Ομίλου, που αναφέρονται στην δομή του Ομίλου, έχουν διενεργηθεί ειδικές προβλέψεις για ενδεχόμενους φόρους. Περισσότερα στοιχεία αναφέρονται στην ετήσια οικονομική έκθεση στις παραγράφους (5.6.17 και 5.6.21).
- 6) Δεν υπάρχουν υποθέσεις και προσαρμογές υπέρ των στα πάγια περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου.
- 7) Δεν υπάρχουν επίθετες ή υπό διαπραγμάτευση δικαστικών ή διοικητικών οργάνων οι οποίες, οφροκτικές κατά περίπτωση λαμβάνοντας να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία του Ομίλου & της εταιρίας.
- 8) Οι οικονομικές προβλέψεις που έχουν διενεργηθεί για τον Όμιλο & την Μητρική είναι ύψους 350 χιλ. ευρώ και αφορούν προβλέψεις για ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις.
- 9) Ο αριθμός του απορροφούμενου προσωπικού την 31.12.2009 είναι στον Όμιλο 20 και στην εταιρία 2 και την 31.12.2008 ήταν 23 και 3 αντίστοιχα.
- 10) Ολο έσοδα, σε δικαιώματα πτώχευσης και μέλη της διοίκησης, της Εταιρίας και του Ομίλου, στην τρέχουσα περίοδο ήταν συνολικού ποσού 124 χιλ. ευρώ ενώ στην αντίστοιχη συγκριτική ήταν 284 χιλ. ευρώ. Περισσότερα στοιχεία αναφέρονται στην ετήσια οικονομική έκθεση στις παραγράφους (5.6.29).
- 11) Στην τρέχουσα περίοδο (01.01-31.12.2009) καταχωρήθηκε όπως προβλέπεται από σχετικά πρότυπα απ' ευθείας στην καθαρή θέση του Ομίλου ποσό -991 χιλ. ευρώ (-1.084 χιλ. στην προηγούμενη χρήση) από συναλλαγματικές διαφορές μεταρρύθμισης ενοποιημένων εταιριών (εμμετρώ).
- 12) Την 31.12.2009 η Εταιρία δεν κατέχει 106ς Μετόχους (κοινής) καθώς πωλήθηκαν όλες στην τρέχουσα χρήση(5.6.14).
- 13) Η εταιρία έλαβε ταμειακά δικαιώματα από την μητρική εταιρία ΜΗΧΑΛΙΚΗ ποσού €2.949 χιλ. και έδωσε επίσης ταμειακή δεικνολήση ποσού €101 χιλ. στην ΜΗΧΑΛΙΚΗ ΟΥΚΡΑΝΙΑ (5.6.10 και 5.6.20).
- 14) Δεν υπάρχουν αγορές παγίου εξοπλισμού στην τρέχουσα περίοδο.
- 15) Τα ενοποιημένα αποτελέσματα μετά από φόρους και δικαιώματα μισθοφόρων της χρήσης 2009 ανήλθαν στο ποσό των 112.326 χιλ. έναντι κερδών € 14.267 χιλ. της προηγούμενης χρήσης. Η μεταβολή στα αποτελέσματα των δύο χρήσεων οφείλεται κυρίως στην αναπροσαρμογή της αξίας επενδύσεων σε ακίνητα, ποσού €16.747 χιλ. την προηγούμενη χρήση σε αντίθεση με την μηδενική στην τρέχουσα. Επίσης σημαντικό είναι η επιβάρυνση της αναλογίας των αποσβέσεων των συγγενών επιχειρήσεων η οποία την τρέχουσα χρήση ανήλθε σε 57,6 χιλ. έναντι κερδών €2.713 χιλ. την προηγούμενη χρήση.
- 16) Μετά τη διακοπή της δραστηριότητας της θυγατρικής έλαβε ως το παρόν, η σχετική δραστηριότητα έχει πλέον ταξινομηθεί ως «διακοπόμενη». Αναλυτικά στοιχεία παρατίθενται στην ετήσια οικονομική έκθεση στην παράγραφο (5.6.2).
- 17) Τυχόν διαφορές στα εθελουσιαστικά αποτελέσματα σε στραγγαλισμούς.

Νέα Αγχίλος Θεσσαλονίκης 26 Μαρτίου 2010

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΠΡΟΔΡΟΣ Σ. ΕΜΜΕΤΙΖΟΓΛΟΥ
Α.Δ.Τ.: Ε 498825/08

ΜΕΛΟΜΕΝΗ ΠΡ. ΕΜΜΕΤΙΖΟΓΛΟΥ
Α.Δ.Τ.: ΑΕ 03480/08

ΧΡΗΣΤΟΣ Γ. ΣΤΕΦΟΥΛΗΣ
ΑΔΤ Χ 222783/01 ΑΡ.Μ.Ο.Ε.Ε 32804 Α ΤΑΞΗΣ

7 Πληροφορίες του Άρθρου 10 του Νόμου 3401/2005 της χρήσης του 2009

Θέμα	Ημερομηνία
Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας	29/12/2009
Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας	21/12/2009
Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας	16/12/2009
Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας	11/12/2009
Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας	8/12/2009
Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας	3/12/2009
Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας	30/11/2009
Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας	26/11/2009
Αποτελέσματα Εννεαμήνου 2009	26/11/2009
Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας	23/11/2009
Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας	18/11/2009
Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας	10/11/2009
Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας	9/11/2009
ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΠΩΛΗΣΗΣ ΙΔΙΩΝ ΚΟΙΝΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ	23/10/2009
Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας	14/10/2009
Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας	9/10/2009
Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας	5/10/2009
Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας	30/9/2009
Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας	22/9/2009
Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας	17/9/2009
Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας	14/9/2009
Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας	9/9/2009
Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας	4/9/2009
	31/8/2009

<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	
<u>Αποτελέσματα Α' Εξαμήνου 2009</u>	27/8/2009
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	20/8/2009
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	14/8/2009
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	10/8/2009
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	31/7/2009
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	23/7/2009
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	21/7/2009
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	16/7/2009
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	13/7/2009
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	7/7/2009
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	3/7/2009
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	30/6/2009
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	26/6/2009
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	23/6/2009
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	18/6/2009
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	16/6/2009
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	11/6/2009
<u>Ανακοίνωση για την μεταβολή της συνθέσεως και την εκ νέου συγκρότηση του Διοικητικού Συμβουλίου σε σώμα.</u>	10/6/2009
<u>Ανακοίνωση για την ολοκλήρωση της τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων</u>	9/6/2009
<u>Αποτελέσματα Α' τριμήνου 2009</u>	28/5/2009
<u>Πρόσκληση Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων</u>	14/5/2009
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	7/5/2009
<u>Επαναδημοσιοποίηση Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης</u>	5/5/2009
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	24/4/2009
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	9/4/2009
	6/4/2009

Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας	
Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας	1/4/2009
Αποτελέσματα Χρήσης 2008	26/3/2009
Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας	18/3/2009
Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας	10/3/2009
Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας	6/3/2009
Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας	3/3/2009
Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας	25/2/2009
Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας	18/2/2009
Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας	11/2/2009
Γνωστοποίηση Μεταβολής Ποσοστού Μετόχου	11/2/2009
Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας	4/2/2009
Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας	29/1/2009
Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας	27/1/2009
Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας	23/1/2009
Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας	20/1/2009
Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας	16/1/2009
Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας	9/1/2009
Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας	7/1/2009
Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας	2/1/2009

Όλες οι ανωτέρω πληροφορίες είναι αναρτημένες στην ηλεκτρονική διεύθυνση:
<http://www.michaniki.gr/sitenew/index.cfm?pageid=129&category=news&lang=1>