

ΟΜΙΛΟΣ ΕΤΑΙΡΙΩΝ
ΑΡ.Μ.Α.Ε.8196/06/Β/86/03
Ν. ΑΓΧΙΑΛΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις
(Εταιρικές και Ενοποιημένες)
της 30^{ης} Σεπτεμβρίου 2009

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής
Αναφοράς
Όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις που παρατίθενται
στις σελίδες από 1 έως 19 εγκριθήκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο
στις 26 Νοεμβρίου 2009.

Περιεχόμενα σημειώσεων επί των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων

1.	Ενδιάμεση Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	3
2.	Ενδιάμεση Κατάσταση Αποτελεσμάτων Περιόδου.....	4
3.	Ενδιάμεση Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.....	5
4.	Ενδιάμεση Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων κεφαλαίων	6
5.	Κατάσταση ταμειακών ροών (Έμμεση μέθοδος).....	7
6.	Μητρική εταιρεία	8
7.	Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων	9
8.	Σημαντικές λογιστικές αρχές.....	9
9.	Εκτιμήσεις.....	10
10.	Αναταξινόμηση κονδυλίων.....	11
11.	Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	11
12.	Εποχικότητα δραστηριοτήτων	11
13.	Δομή του Ομίλου – Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις.....	11
14.	Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα	13
15.	Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις.....	14
15.1.	Επενδύσεις περιόδου 2009	14
15.2.	Διακοπτόμενες εκμεταλλεύσεις	14
15.3.	Κέρδη εις νέον.....	15
15.4.	Τραπεζικός δανεισμός	16
15.5.	Συναλλαγματικές διαφορές.....	16
15.6.	Λοιπές προβλέψεις.....	17
15.7.	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.....	17
15.8.	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	17
15.9.	Παροχές προς τη διοίκηση.....	17
15.10.	Ίδιες Μετοχές.....	18
15.11.	Δεσμεύσεις.....	18
15.12.	Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη.....	18
15.13.	Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές	18
15.14.	Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού	19
16.	Στοιχεία και Πληροφορίες.....	20

1. Ενδιάμεση Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

		Ποσά σε χιλ. Ευρώ			
	Σημ:	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
		30/9/2009	31/12/2008	30/9/2009	31/12/2008
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία					
Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις	15.1	2	5	2	5
Επενδύσεις σε ακίνητα	15.2	0	0	0	0
Λοιπά άυλα		19	22	19	22
Συμμετοχές σε θυγατρικές		-	-	1	1
Συμμετοχές σε συγγενείς	8	28.485	29.832	22.165	22.165
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις		37	37	37	37
		28.543	29.896	22.224	22.230
Κυκλοφοριακά Περιουσιακά Στοιχεία					
Εμπορικές απαιτήσεις		2.264	2.451	2.264	2.451
Λοιπά Κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού		16	60	16	60
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα		12	20	12	20
Κατεχόμενα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία	15.2	33.871	34.059	33.871	34.059
		36.163	36.589	36.163	36.589
		64.705	66.485	58.388	58.819
Σύνολο Ενεργητικού					
Ίδια Κεφάλαια & Υποχρεώσεις					
Ίδια Κεφάλαια					
Μετοχικό κεφάλαιο		24.347	24.347	24.347	24.347
Υπερ Το Άρτιο		3.081	3.081	3.081	3.081
Ίδιες μετοχές	15.10	(216)	(813)	(216)	(813)
Συναλλαγματικές διαφορές	15.5	(2.342)	(1.405)	0	0
Τακτικό αποθεματικό		575	575	575	575
Λοιπά αποθεματικά		8.287	8.287	8.287	8.287
Αποτελέσματα εις νέον	15.3	21.779	23.066	13.121	13.998
		55.511	57.140	49.195	49.475
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της Μητρικής					
Δικαιώματα Μειοψηφίας					
		0	0	0	0
Σύνολο καθαρής θέσης					
		55.511	57.140	49.195	49.475
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζομένους μετά την έξοδο από την					
υπηρεσία		36	25	36	25
Λοιπές προβλέψεις	15.6	350	350	350	350
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		4.826	5.009	4.826	5.009
Σύνολο Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων					
		5.213	5.384	5.213	5.384
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Εμπορικές υποχρεώσεις (προμηθευτές, κλπ.)		22	35	22	35
Δάνεια τραπεζών	15.4	1.000	3.817	1.000	3.817
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	15.8	2.939	0	2.939	0
Λοιπές υποχρεώσεις		20	108	20	108
Σύνολο Βραχυπροθέσμων Υποχρεώσεων					
		3.981	3.960	3.981	3.960
Σύνολο Υποχρεώσεων					
		9.193	9.344	9.193	9.344
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων					
		64.705	66.485	58.388	58.819

Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

2. Ενδιάμεση Κατάσταση Αποτελεσμάτων Περιόδου

		Ποσά σε χιλ. Ευρώ εκτός από τα κέρδη ανά μετοχή							
Σημ:		Ο ΟΜΙΛΟΣ				Η ΕΤΑΙΡΙΑ			
		1/1- 30/09/2009	1/1- 30/09/2008	1/7- 30/09/2009	1/7- 30/09/2008	1/1- 30/09/2009	1/1- 30/09/2008	1/7- 30/09/2009	1/7- 30/09/2008
	Αποτέλεσμα αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων	0	16.747	0	3.971	0	16.747	0	3.971
	Έξοδα διοίκησης	(363)	(568)	(115)	(171)	(363)	(568)	(115)	(171)
	Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων	(363)	16.179	(115)	3.799	(363)	16.179	(115)	3.799
8	Χρηματοοικονομικά Έσοδα	0	2	0	0	0	2	0	0
	Χρηματοοικονομικά Έξοδα	(191)	(171)	(122)	(68)	(191)	(171)	(122)	(68)
	Αναλογία αποτελέσματος συγγενών επιχειρήσεων	(410)	3.582	(184)	862	0	0	0	0
	Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα	(600)	3.414	(305)	794	(191)	(169)	(122)	(68)
	Ζημιές (Κέρδη) προ φόρων	(963)	19.592	(420)	4.593	(553)	16.010	(236)	3.732
	Φόρος εισοδήματος	133	(4.003)	57	(933)	133	(4.003)	57	(933)
	Ζημιές (Κέρδη) μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(830)	15.590	(363)	3.660	(420)	12.008	(179)	2.799
15.2	Αποτέλεσμα από διακοπτόμενες δραστηριότητες	(157)	(234)	(7)	(108)	(157)	(234)	(7)	(108)
	Καθαρό αποτέλεσμα περιόδου	(987)	15.356	(371)	3.552	(577)	11.774	(187)	2.691
	Κατανεμημένα σε :								
	Μετόχους της μητρικής	(987)	15.356	(371)	3.552	(577)	11.774	(187)	2.691
	Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-	-	-	-	-	-	-
	Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	(0,05)	0,77	(0,02)	0,18	(0,03)	0,59	(0,01)	0,14
	Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €) από <u>συνεχιζόμενες δραστηριότητες</u>	(0,04)	0,78	(0,02)	0,18	(0,02)	0,60	(0,01)	0,14

Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

3. Ενδιάμεση Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

		Ποσά σε χιλ. Ευρώ							
		Ο ΟΜΙΛΟΣ				Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	Σημ:	1/1- 30/09/2009	1/1- 30/09/2008	1/7- 30/09/2009	1/7- 30/09/2008	1/1- 30/09/2009	1/1- 30/09/2008	1/7- 30/09/2009	1/7- 30/09/2008
Κέρδη-Ζημιές περιόδου		(987)	15.356	(371)	3.552	(577)	11.774	(187)	2.691
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής	15.5	(937)	147	349	739	0	0	0	0
Συγκεντρωτικά Συνολικά εισοδήματα Περιόδου		(1.924)	15.503	(22)	4.291	(577)	11.774	(187)	2.691
Κατανεμόμενα σε:									
Μετόχους της Εταιρείας		(1.924)	15.503	(22)	4.291	(577)	11.774	(187)	2.691
Δικαιώματα Μειοψηφίας		0	0	0	0	0	0	0	0
		(1.924)	15.503	(22)	4.291	(577)	11.774	(187)	2.691

Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

4. Ενδιάμεση Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων κεφαλαίων

<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		Ποσά σε χιλ. Ευρώ							
Σημ:	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ Το Άρτιο	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Αποθεματικά συν/κων διαφορών	Λοιπά αποθέματικά	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 1/1-30/09/2008									
Μεταβολή ιδίων μετοχών					(179)		(179)		(179)
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 1/1-30/09/2008	10.3					15.356	15.356		15.356
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου 1/1-30/09/2008	10.5			147			147	0	147
Συνολική μεταβολή περιόδου	0	0	0	147	(179)	15.356	15.324	0	15.324
Υπόλοιπο κατά την 30η Σεπτεμβρίου 2008	24.347	3.081	3.877	(174)	4.172	24.158	59.461	0	59.461
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 1/1-30/09/2009									
Μεταβολή ιδίων μετοχών	10.10				597	(300)	297		297
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 1/1-30/09/2009	10.3					(987)	(987)		(987)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου 1/1-30/09/2009	10.5			(937)			(937)	0	(937)
Συνολική μεταβολή περιόδου	0	0	0	(937)	597	(1.286)	(1.627)	0	(1.627)
Υπόλοιπο κατά την 30η Σεπτεμβρίου 2009	24.347	3.081	3.877	(2.342)	4.771	21.779	55.512	0	55.511

<u>Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>		Ποσά σε χιλ. Ευρώ					Σύνολο	
	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ Το Άρτιο	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Λοιπά αποθέματικά	Αποτελέσματα εις νέον			
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2008	24.347	3.081	3.877	4.352	2.444			38.101
Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 1/1-30/09/2008								
Μεταβολή ιδίων μετοχών				(179)				(179)
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 1/1-30/09/2008	10.3				11.774			11.774
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου 1/1-30/09/2008					0			0
Συνολική μεταβολή περιόδου	0	0	0	(179)	11.774			11.595
Υπόλοιπο κατά την 30η Σεπτεμβρίου 2008	24.347	3.081	3.877	4.173	14.219			49.696
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2009	24.347	3.081	3.877	4.173	13.998			49.475
Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 1/1-30/09/2009								
Μεταβολή ιδίων μετοχών	10.10			597	(300)			297
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 1/1-30/09/2009	10.3				(577)			(577)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου 1/1-30/09/2009			0		0			0
Συνολική μεταβολή περιόδου	0	0	0	597	(877)			(280)
Υπόλοιπο κατά την 30η Σεπτεμβρίου 2009	24.347	3.081	3.877	4.770	13.121			49.195

Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

5. Κατάσταση ταμειακών ροών (Έμμεση μέθοδος)

		Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Σημ:		1/1- 30/09/2009	1/1- 30/09/2008	1/1- 30/09/2009	1/1- 30/09/2008
Λειτουργικές δραστηριότητες					
	Κέρδη προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	(963)	19.592	(553)	16.010
10.2	Κέρδη προ φόρων (διακοπτόμενες δραστηριότητες)	(206)	(311)	(206)	(311)
	<i>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</i>				
	Αποσβέσεις / (Αποσβέσεις επιχορηγήσεων)	2	2	2	2
	Προβλέψεις / (Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων)	11	5	11	5
	Ζημιές / (Κέρδη) εύλογης αξίας Επενδύσεων σε Ακίνητα	0	(16.747)	0	(16.747)
	Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	410	(3.582)	0	0
	Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	191	169	191	169
	<i>Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</i>				
	(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(100)	(160)	(100)	(160)
	<i>Μείον:</i>				
	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(191)	(171)	(191)	(171)
10.2	Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες διακοπτόμενων εκμ/ων	385	2.230	385	2.230
	Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(462)	1.026	(462)	1.026
Επενδυτικές δραστηριότητες					
	Διόθεση/Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	0	(4.555)	0	(4.555)
	Τόκοι εισπραχθέντες	0	2	0	2
10.2	Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες διακοπτόμενων εκμ/ων	35	206	35	206
	Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	35	(4.347)	35	(4.347)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
	Εισπράξεις-Πληρωμές δανείων	(2.817)	3.250	(2.817)	3.250
	Δάνεια από συγγενείς επιχειρήσεις	2.939		2.939	0
	Πωλήσεις / (Αγορές) Ιδίων μετοχών	297	(179)	297	(179)
10.2	Ταμειακές ροές από χρημ/κες δραστηριότητες διακοπτόμενων εκμ/ων	0	0	0	0
	Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	419	3.071	419	3.071
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)					
		(9)	(249)	(9)	(249)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου					
		20	325	20	325
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου					
		12	76	12	76

Τυχόν διαφορές στα θρωίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

Οι συνημμένες σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 19 αποτελούν αναπόσπαστο κομμάτι των οικονομικών καταστάσεων

6. Μητρική εταιρεία

- Η βασική δραστηριότητα της Εταιρίας έως και την 31^η 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. Η εμπορική της δραστηριότητα συνεχίζεται μέχρι την ολοκλήρωση πώλησης των υφιστάμενων αποθεμάτων (εγκατάλειψη δραστηριότητας abandon). Με την υπογραφή προσυμφώνου πώλησης των εγκαταστάσεων η σχετική δραστηριότητα ταξινομήθηκε ως διακοπτόμενη κατ' εφαρμογή των διατάξεων του Δ.Π.Χ.Π. Νο5 (Σχετ. σημ:15.2).

- Η Α' επαναληπτική Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε., η οποία πραγματοποιήθηκε στις 22/12/2006 στην έδρα της Εταιρείας στην Αγχίαλο 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.

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 του σκοπού της Εταιρίας καθώς και η παράταση της διάρκειας ζωής της. Συγκεκριμένα, αποφασίσθηκε η τροποποίηση της εταιρικής επωνυμίας σε "ΒΑΛΚΑΝ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ".

7. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις για την εννιάμηνη περίοδο που έληξε την 30^η Σεπτεμβρίου 2009 έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Δ.Λ.Π. 34 «Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις».

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν όλες τις πληροφορίες και σημειώσεις που απαιτούνται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις και πρέπει να διαβάζονται σε συνάρτηση με τις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου της 31 Δεκεμβρίου 2008.

8. Σημαντικές λογιστικές αρχές

Οι Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους. Οι λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν για την ετοιμασία των συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων είναι συνεπείς με αυτές που ακολουθήθηκαν στην κατάρτιση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2008 με εξαίρεση τις επιπτώσεις από την υιοθέτηση των προτύπων και διερμηνειών που περιγράφονται παρακάτω

➤ Δ.Π.Χ.Π. 8, Λειτουργικοί τομείς

Το Δ.Π.Χ.Π. 8 ισχύει για ετήσιες οικονομικές καταστάσεις που ξεκινάνε την ή μετά την 01.01.2009 και έχει υιοθετηθεί από τον Όμιλο από την σχετική ημερομηνία. Το Δ.Π.Χ.Π. 8, απαιτεί από τον Όμιλο να εντοπίσει τους λειτουργικούς τομείς με βάση τις πληροφορίες που παρέχονται και γνωστοποιούνται στην Διοίκηση του Ομίλου κατά την κατανομή των πόρων και την αξιολόγηση των επιδόσεων του κάθε λειτουργικού τομέα. Για την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Π. 8, ως Διοίκηση του Ομίλου νοείται το Διοικητικό Συμβούλιο. Κατά συνέπεια οι λειτουργικοί τομείς ενοποιούνται και αναφέρονται ως τομείς, εφόσον εμφανίζουν παρόμοιες μακροπρόθεσμες οικονομικές επιδόσεις και έχουν παρόμοια οικονομικά χαρακτηριστικά. Ο Όμιλος κατέληξε στο συμπέρασμα ότι δεν απαιτούνται τροποποιήσεις στους προηγούμενα αναγνωρισμένου λειτουργικούς τομείς κατά συνέπεια η εφαρμογή του σχετικού προτύπου συνεχίζει να αναφέρεται στους ίδιους λειτουργικούς τομείς.

Η Διοίκηση του Ομίλου αξιολογεί την απόδοση του Ομίλου κατά τομείς με μια σειρά από δείκτες, εκ των οποίων τα λειτουργικά κέρδη και η αξία των επενδύσεων σε ακίνητα αποτελούν τους σημαντικότερους.

Οι Πωλήσεις μεταξύ τομέων γίνονται με τους συνήθεις όρους και προϋποθέσεις που θα γινόταν με ανεξάρτητους τρίτους.

➤ **ΔΛΠ 1, Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων**

Το αναθεωρημένο πρότυπο ισχύει για ετήσιες οικονομικές καταστάσεις που ξεκινάνε την ή μετά την 01.01.2009 και έχει μια σειρά από αλλαγές κυρίως στην ορολογία και την ταξινόμηση των μεγεθών. Με βάση το αναθεωρημένο πρότυπο, ο Όμιλος επέλεξε να παρουσιάσει μια κατάσταση συνολικού εισοδήματος ("comprehensive income") σε ξεχωριστή κατάσταση σε σχέση με τα αποτελέσματα εκμετάλλευσης, εσόδων και εξόδων. Όπως απαιτείται από το αναθεωρημένο Πρότυπο, ο Όμιλος πλέον παρουσιάζει μια κατάσταση μεταβολών στα ίδια κεφάλαια.

Επιπλέον, ο Όμιλος έχει υιοθετήσει τις ακόλουθες αναθεωρημένες ή νέες διερμηνείες, που τέθηκαν σε ισχύ από την 01.01.2009, οι οποίες δεν είχαν καμία, ή μόνο αμελητέες επιπτώσεις, στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου:

➤ **Δ.Λ.Π. Ν° 23 Κόστη δανεισμού- Τροποποίηση.**

Έχει γίνει τροποποίηση του Δ.Λ.Π. Ν°23 «Κόστη δανεισμού», τον Μάρτιο του 2007 και έχει εφαρμογή για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2009. Η τροποποίηση του προτύπου απαιτεί την κεφαλαιοποίηση του κόστους δανεισμού, όταν τέτοια κόστη αφορούν ένα επιλέξιμο περιουσιακό στοιχείο.

- Διερμηνεία 13, Προγράμματα Πιστότητας Πελατών (Customer Loyalty Programmes). Δεν είχε κάποια επίπτωση.
- Τροποποίηση του ΔΛΠ 23, Κόστος Δανεισμού. Δεν είχε καμία επίπτωση
- Τροποποιήσεις στο Δ.Π.Χ.Π. 2, Προϋποθέσεις κατοχύρωσης και ακυρώσεις. Ο Όμιλος δεν έχει προγράμματα που εμπίπτουν στις διατάξεις του προτύπου.
- Διερμηνεία 15, Συμφωνίες για την κατασκευή ακινήτων. Η διερμηνεία δεν είχε καμία επίπτωση στις μέχρι σήμερα παρουσιαζόμενες καταστάσεις του Ομίλου.
- Οι τροποποιήσεις του Δ.Π.Χ.Π. 3 και το ΔΛΠ 27, Κόστος μιας επένδυσης σε θυγατρική, από κοινού ελεγχόμενη ή συνδεδεμένη οντότητα.
- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 32 και ΔΛΠ 1. Δεν είχε κάποια επίπτωση.
- Διερμηνεία 16, Αντιστάθμιση κινδύνου επένδυσης στο εξωτερικό. Δεν είχε κάποια επίπτωση.

9. Εκτιμήσεις

Η σύνταξη των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων απαιτεί από την διοίκηση την διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών οι οποίες επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών αρχών και τα παρουσιαζόμενα κονδύλια των στοιχείων του ενεργητικού, των υποχρεώσεων των εσόδων και των εξόδων. Τα πραγματικά αποτελέσματα είναι πιθανό να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Για την προετοιμασία των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων οι σημαντικές εκτιμήσεις που έγιναν από την διοίκηση δεν διαφέρουν από εκείνες που έγιναν για την σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008.

Στην τρέχουσα περίοδο η εταιρεία δεν προχώρησε στην αναπροσαρμογή της αξίας των επενδυτικών της ακινήτων καθώς το επενδυτικό ακίνητο έχει ταξινομηθεί ως κατεχόμενο προς πώληση με βάση προσύμφωνο που έχει υπογραφεί. (σχετ σημ. 15.2).

10. Αναταξινόμηση κονδυλίων

Στην τρέχουσα περίοδο 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 31^η Δεκεμβρίου 2008 είχε καταχωρηθεί στο κονδύλι «Αποθεματικά εύλογης αξίας» του πίνακα μεταβολών της καθαρής θέσης μεταφέρθηκε στο κονδύλι «Κέρδη εις νέον». Το ποσό 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).

11. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Οι πολιτικές διαχείρισης του χρηματοοικονομικού κινδύνου του ομίλου είναι συνεπείς και παραμένουν ουσιαδώς αμετάβλητες με αυτές που παρουσιάζονται στις γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008.

12. Εποχικότητα δραστηριοτήτων

Η ζήτηση για τις δραστηριότητες του ομίλου δεν υπόκεινται σε εποχικότητα.

13. Δομή του Ομίλου – Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

Εκτός από την μητρική Εταιρία στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνονται 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

Η ανάλυση της κίνησης του κονδυλίου των συμμετοχών σε συγγενείς παρατίθεται στον πίνακα που ακολουθεί:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/9/2009	30/9/2008	30/9/2009	30/9/2008
Αρχή περιόδου	29.832	23.649	22.165	17.611
Αναλογία αποτελέσματος	(410)	3.582		
Προσθήκες - Αποτιμήσεις	-	4.554	-	4.554
Συν/κες διαφορές	(937)	147		
Υπόλοιπο λήξεως	28.485	31.932	22.165	22.165



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 67,02% της ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

Κατά τη διάρκεια της εννιάμηνης περιόδου που έληξε την 30^η Σεπτεμβρίου 2009 το ποσοστό συμμετοχής της μητρικής εταιρίας στην «ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.» μεταβλήθηκε από 64,25% (31/12/2008) σε 67,02%.

14. Οικονομικές πληροφορίες 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

Μετά την υπογραφή του δεσμευτικού συμφώνου πώλησης των εγκαταστάσεων η εκμετάλλευση ξυλείας 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 30η Σεπτεμβρίου 2009

Αποτέλεσμα αποτίμησης ακινήτων
Έξοδα διοίκησης

Λειτουργικό αποτέλεσμα

Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα

Κέρδη προ φόρων

Φόρος εισοδήματος

Καθαρό κέρδος από συνεχιζόμενες δραστηριότητες

Αποτέλεσμα από διακοπτόμενες δραστηριότητες

Καθαρό αποτέλεσμα

Ελλάδα	Ανατολική Ευρώπη	Αίγυπτος	Σύνολα
0		0	0
(363)			(363)
(363)		0	(363)
(191)	(336)	(74)	(600)
(553)	(336)	(74)	(963)
-		-	133
			(830)
			(157)
			(987)

Για την περίοδο που έληξε την 30η Σεπτεμβρίου 2008

Αποτέλεσμα αποτίμησης ακινήτων
Έξοδα διοίκησης

Λειτουργικό αποτέλεσμα

Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα

Κέρδη προ φόρων

Φόρος εισοδήματος

Καθαρό κέρδος από συνεχιζόμενες δραστηριότητες

Αποτέλεσμα από διακοπτόμενες δραστηριότητες

Καθαρό αποτέλεσμα

Ελλάδα	Ανατολική Ευρώπη	Αίγυπτος	Σύνολα
16.747		0	16.747
(568)			(568)
16.179		0	16.179
(169)	2.862	720	3.413
16.010	2.862	720	19.592
		-	(4.003)
		-	15.590
			(234)
			15.356

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

Για την περίοδο που έληξε την 30η Σεπτεμβρίου 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	Σύνολα
2.350	23.279	5.206	30.836
2.350	23.279	5.206	64.705
9.193	0	0	9.193
9.193	0	0	9.193
2.594	24.289	5.543	32.426
2.594	24.289	5.543	66.484
9.344	0	0	9.344
			0
9.344	0	0	9.344

15. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

15.1. Επενδύσεις περιόδου 2009

Ο Όμιλος κατά τη διάρκεια του εννιαμήνου του 2009 και την αντίστοιχη συγκριτική περίοδο δεν προέβη σε επενδύσεις παγίων στοιχείων. Κατά την διάρκεια της περιόδου η εταιρεία προχώρησε σε πωλήσεις παγίων αναπόσβεστης αξίας €62.000, στην τιμή των €35.000. Από τις σχετικές συναλλαγές προέκυψε ζημιά €27.000.

15.2. Διακοπτόμενες εκμεταλλεύσεις

Η Εταιρεία υπέγραψε στις 21/10/2008 προσύμφωνο πώλησης των εγκαταστάσεων της στην Αγχίαλο Θεσσαλονίκης. Η πώληση αποτελεί μέρος της ληφθείσας απόφασης της εταιρείας για εγκατάλειψη του κλάδου παραγωγής και εμπορίας ξύλου. Το τίμημα πώλησης ορίστηκε στο ποσό των €37.000.000 και είναι καταβλητέο με την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου. Μετά την ύπαρξη του συμφώνου πώλησης όλα τα περιουσιακά στοιχεία που αποτελούν μέρος αυτής της συναλλαγής ανά ταξινομήθηκαν στην κατηγορία «Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση». Η ανάλυση κατά κατηγορία του σχετικού κονδυλίου παρουσιάζεται στον πίνακα που ακολουθεί:

<u>Κατηγορία περιουσιακού στοιχείου</u>	<u>Αξία σε χιλ.€</u>	
	<u>30/9/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
Επενδυτικά ακίνητα	32.706	32.706
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	1.165	1.259
Αποθέματα	0	94
<u>Σύνολο</u>	<u>33.871</u>	<u>34.059</u>

Ποσό €3.877.000 που σχετίζεται με το εν' λόγω ακίνητο έχει καταχωρηθεί απευθείας στην καθαρή θέση στο κονδύλι «Αποθεματικά Εύλογης Αξίας». 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:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ-Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	1/1- 30/09/2009	1/1- 30/09/2008	1/7- 30/09/2009	1/7- 30/09/2008
Πωλήσεις	3	52	0	4
Κόστος Πωληθέντων	(94)	(472)	0	(184)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	35	360	0	195
Έξοδα διάθεσης		0		0
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	(150)	(252)	(10)	(159)
Κέρδη προ φόρων	(206)	(311)	(10)	(144)
Φόρος εισοδήματος	50	78	2	36
Αποτέλεσμα μετά από φόρους	(157)	(234)	(7)	(108)

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ-Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1- 30/09/2009	1/1- 30/09/2008
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	(206)	(311)
<i>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</i>		
Μη ταμειακά έσοδα/έξοδα	33	48
Ζημιές / (Κέρδη) από πώληση παγίων	27	(197)
<i>Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης</i>	325	2.379
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες	178	1.918
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	35	206
Σύνολο εισροών από επενδυτικές δραστηριότητες	35	206
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	0	0
Καθαρή μεταβολή διαθεσίμων από διακοπτόμενες εκμεταλλεύσεις	213	2.124

15.3. Κέρδη εις νέον

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	2.796	12.560	15.356
Υπόλοιπο την 30η Σεπτεμβρίου 2008	6.574	17.583	24.158
Υπόλοιπο έναρξης	5.482	17.584	23.066
Αποτέλεσμα πώλησης ιδίων μετοχών	(300)		(300)
Αποτέλεσμα περιόδου	(987)	0	(987)
Υπόλοιπο την 30η Σεπτεμβρίου 2009	4.195	17.584	21.779

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	Σωρευμένα αποτελέσματα	Κέρδη αποτίμησης ακινήτων	Σύνολο κερδών εις νέον
Υπόλοιπο έναρξης	(2.579)	5.023	2.445
Αποτέλεσμα περιόδου	(786)	12.560	11.774
Υπόλοιπο την 30η Σεπτεμβρίου 2008	(3.365)	17.583	14.219
Υπόλοιπο έναρξης	(3.586)	17.584	13.998
Αποτέλεσμα πώλησης ιδίων μετοχών	(300)		(300)
Αποτέλεσμα περιόδου	(577)	0	(577)
Υπόλοιπο την 30η Σεπτεμβρίου 2009	(4.463)	17.584	13.121

15.4. Τραπεζικός δανεισμός

Ο δανεισμός της μητρικής εταιρείας είναι βραχυπρόθεσμος σε Ευρώ. Το μέσο επιτόκιο για την περίοδο ανήλθε σε 4,68% (6,8% την προηγούμενη περίοδο). Το ύψος του δανεισμού ανήλθε σε €1.000.000 έναντι €3.817.000 στην λήξη της συγκριτικής χρήσης 31.12.2008.

15.5. Συναλλαγματικές διαφορές

Στην τρέχουσα περίοδο αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος αρνητικές συναλλαγματικές διαφορές ποσού €(937.000) έναντι ποσού €147.000 την αντίστοιχη περίοδο της προηγούμενης χρήσης. Το ποσό αφορά συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής ενοποιούμενων εταιρειών εξωτερικού με την μέθοδο της καθαρής θέσης. Η ανάλυση του κονδυλίου κατά εταιρεία είναι η ακόλουθη:

Ο ΟΜΙΛΟΣ			
	Μηχανική Ρωσίας	Μηχανική Αιγύπτου	Μηχανική Λευκορωσίας
Υπόλοιπο την 31.12.2008	(1.705)	289	11
Αναλογία περιόδου	(663)	(263)	(12)
Υπόλοιπο την 30.09.2009	(2.367)	26	(1)

	Μηχανική Ρωσίας	Μηχανική Αιγύπτου	Μηχανική Λευκορωσίας
Υπόλοιπο την 31.12.2007	(310)	(11)	0
Αναλογία περιόδου	316	(177)	8
Υπόλοιπο την 30.09.2008	6	(188)	8

15.6. Λοιπές προβλέψεις

Στο κονδύλι λοιπές προβλέψεις περιλαμβάνονται προβλέψεις για διαφορές φορολογικού ελέγχου που διενεργεί ο Όμιλος και η Εταιρεία. Η ανάλυση της κίνησης του κονδυλίου παρατίθεται στον πίνακα που ακολουθεί:

Ο ΟΜΙΛΟΣ-Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ				
	Προβλεψεις για εκρεμείς δικαστικές υποθέσεις	Προβλέψεις διαφορών Φορολογικού Ελέγχου	Λοιπές προβλέψεις	Σύνολο Προβλέψεων
31/12/2008	-	350	-	350
Πρόσθετες προβλέψεις χρήσεως	-	-	-	-
Χρησιμοποιηθείσες	-	-	-	-
Μη χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις που αναστράφηκαν	-	-	-	-
30/9/2009	-	350	-	350

15.7. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Η μητρική εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2000 έως και 2008. Η συγγενής εταιρεία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΡΩΣΙΑ» δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2004 έως και 2008. Ενώ οι συγγενείς εταιρείες «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΙΓΥΠΤΟΥ» και «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΛΕΥΚΟΡΩΣΙΑ» δεν έχουν ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2007 έως και 2008.

15.8. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Στην τρέχουσα περίοδο η μητρική εταιρεία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» χρηματοδότησε την εταιρεία με ποσό €2.939.000 για την εξόφληση μέρους του τραπεζικού δανεισμού της. Το ποσό παραμένει απλήρωτο στην ημερομηνία του ισολογισμού. Δεν υπήρχαν άλλες διεταιρικές συναλλαγές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις κατά την 30^η Σεπτεμβρίου 2009.

15.9. Παροχές προς τη διοίκηση

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1- 30/09/2009	1/1- 30/09/2008	1/1-30/09/2009	1/1- 30/09/2008
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες παροχές	88	172	35	75

Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Δ.Σ. ή σε λοιπά διευθυντικά στελέχη του Ομίλου (και τις οικογένειές τους). Ο αριθμός του προσωπικού για την εταιρεία ανήλθε σε 2 άτομα ενώ για τον όμιλο ανήλθε σε 20.

15.10. Ίδιες Μετοχές

Η εταιρεία την 30η Σεπτεμβρίου 2009 κατείχε 67.024 ίδιες μετοχές με αξία κτήσης €216.200. Στην τρέχουσα περίοδο δεν αγοράστηκαν επιπλέον ίδιες μετοχές, ενώ πουλήθηκαν συνολικά 185.634 έναντι συνολικού τιμήματος €297.000. Από τις πωλήσεις προέκυψαν συνολικές ζημιές €300.000 οι οποίες αναγνωρίστηκαν απευθείας στην κατάσταση μεταβολών των ιδίων κεφαλαίων.

15.11. Δεσμεύσεις

Δεν υφίστανται ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις του ομίλου.

15.12. Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη

Δεν υφίστανται υποθήκες και προσημειώσεις υπέρ τρίτων στα περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας.

15.13. Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων οι οποίες, αθροιστικώς κατά περίπτωση λαμβανόμενες, να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της εταιρείας και του ομίλου. Δεν υφίστανται ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις του ομίλου.

15.14. 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.

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρίας από σελίδα 1 έως και την σελίδα 19 εγκρίθηκαν κατά την συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου την 26.11.2009.

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

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

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

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

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

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

16. Στοιχεία και Πληροφορίες



ΑΡ.Μ.Α.Ε. 8196/06/Β/86/03

Ν.ΑΡΧΑΙΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1^η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2009 ΕΩΣ 30^η ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2009

Σύμφωνα με την απόφαση 4/507/28.04.2009 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς

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. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με τον εκδότη, να ανατρέξει στη διεύθυνση Διαδικτύου της www.michaniki.gr όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις που προβλέπεται να διενθην λογιστικά Πρότυπα καθώς και η έκθεση επισκόπησης του νόμιμου ελεγκτή όποτε αυτή απαιτείται

Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ενσωματωμένων οικονομικών καταστάσεων: 26 Νοεμβρίου 2009

Νόμος ελεγκτής: Γεωργ. Αθ. Σκαμπαρδής

Ελεγκτική εταιρία: Σ.Ο.Α.Ε.Ο.Ε

Τόπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών: Δεν απαιτείται
Διεύθυνση Διαδικτύου: www.michaniki.gr

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (ποσά σε χιλ. ευρώ)					ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (Έμμεση μέθοδος) (ποσά σε χιλ. ευρώ)				
	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/9/2009	31/12/2008	30/9/2009	31/12/2008		30/9/2009	30/9/2008	30/9/2009	30/9/2008
ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ					Λειτουργικές δραστηριότητες				
Παρακρατούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία.....	2	5	2	5	Κέρδη προ φόρων (ανερχόμενες δραστηριότητες).....	(963)	19.592	(553)	16.010
Επενδύσεις σε Ακίνητα.....	0	0	0	0	Κέρδη προ φόρων (διακοπόμενες δραστηριότητες).....	(206)	(311)	(206)	(311)
Λοιπά περιουσιακά στοιχεία.....	19	22	19	22	Πλέον / Μείον προσαρμογές για:				
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.....	28.522	29.869	22.203	22.203	Αποσβέσεις.....	2	2	2	2
Αποβιώσιμα.....	0	0	0	0	Προβλέψεις.....	11	5	11	5
Απατήσεις από πελάτες.....	2.264	2.451	2.264	2.451	Ζημιές / (Κέρδη) εύλογης αξίας Επενδύσεων σε Ακίνητα.....	0	(16.747)	0	(16.747)
Μη κυκλοφορούντα Περιουσιακά στοιχεία προαχόμενα για πώληση.....	33.871	34.059	33.871	34.059	Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας.....	410	(3.582)	0	0
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.....	28	80	28	80	Πασιμικοί τόκοι και συναφή έσοδα.....	0	0	0	0
					Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα.....	191	169	191	169
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ	64.705	66.485	58.388	58.819	Πλέον / Μείον προ/γες για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης όπου σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες.....				
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					(Μείωση) / Αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών).....	(100)	(160)	(100)	(160)
Μετοχικό Κεφάλαιο.....	24.347	24.347	24.347	24.347	Μείον:				
Λοιπά στοιχεία ιδίων Κεφαλαίων.....	31.164	32.793	24.848	25.128	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα.....	(191)	(171)	(191)	(171)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής(α)	55.511	57.140	49.195	49.475	Καταβεβλημένα φόρα.....	0	0	0	0
Δικαιώματα Μετοχής (B).....	0	0	0	0	Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α).....	(462)	1.026	(462)	1.026
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (γ) = (α) + (β)	55.511	57.140	49.195	49.475	Επενδυτικές δραστηριότητες				
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις.....	0	0	0	0	Διόρθωση / (Απώπωση) διαγραφών ουγενών και λοιπών επενδύσεων.....	0	(4.555)	0	(4.555)
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	5.213	5.384	5.213	5.384	Τόκοι εισπραχθέντες.....	0	2	0	2
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις.....	1.000	3.817	1.000	3.817	Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες διακοπόμενων εκμίων.....	35	206	35	206
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	2.981	143	2.981	143	Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β).....	35	(4.347)	35	(4.347)
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	9.193	9.344	9.193	9.344	Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)	64.705	66.485	58.388	58.819	Εξοφλήσεις Αναληψιών δανείων.....	(2.817)	3.250	(2.817)	3.250
					Δάνεια από ουγενείς επιχειρήσεις.....	2.939	2.939	2.939	2.939
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ποσά σε χιλ. ευρώ)					Πωλήσεις / (Αγορές) ιδίων μετοχών.....	297	(179)	297	(179)
					Ταμειακές ροές από χρημ/κές δραστηριότητες διακοπόμενων εκμίων.....	0	0	0	0
					Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ).....	419	3.071	419	3.071
					Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ).....	(9)	(249)	(9)	(249)
					Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	20	325	20	325
					Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	12	76	12	76

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ (ποσά σε χιλ. ευρώ)											
	Ο ΟΜΙΛΟΣ					Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ					
	1/1-30/09/2009	1/1-30/09/2008	1/1-30/09/2009	1/1-30/09/2008		1/1-30/09/2009	1/1-30/09/2008	1/1-30/09/2009	1/1-30/09/2008		
Σύνολο κύκλου εργασιών.....	Συνεχίζόμενες	Διακοπόμενες	Σύνολο	Συνεχίζόμενες	Διακοπόμενες	Σύνολο	Συνεχίζόμενες	Διακοπόμενες	Σύνολο	Συνεχίζόμενες	Διακοπόμενες
Μικτά κέρδη / (ζημιές).....	0	3	3	0	52	52	0	4	4	0	4
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων.....	0	(91)	(91)	0	(420)	(420)	0	4	4	0	(180)
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων.....	(363)	(206)	(569)	16.179	(311)	15.867	(115)	(10)	(124)	3.799	(144)
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων.....	(963)	(206)	(1.169)	19.592	(311)	19.281	(420)	(10)	(430)	4.593	(144)
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους (Α).....	(830)	(157)	(987)	15.590	(234)	15.356	(363)	(7)	(371)	3.660	(108)
Κατανεμημένα σε:											
Ιδιοκτήτες Μητρικής.....	(830)	(157)	(987)	15.590	(234)	15.356	(363)	(7)	(371)	3.660	(108)
Δικαιώματα Μετοχής.....	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β).....	(937)	0	(937)	147	0	147	349	0	349	739	0
Συνγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β).....	(1.767)	(157)	(1.924)	15.737	(234)	15.503	(14)	(7)	(22)	4.399	(108)
Κατανεμημένα σε:											
Ιδιοκτήτες Μητρικής.....	(1.767)	(157)	(1.924)	15.737	(234)	15.503	(14)	(7)	(22)	4.399	(108)
Δικαιώματα Μετοχής.....	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Κέρδη μετά από φόρους ανά Μετοχή Βασική (σε ευρώ/μετοχή).....	-0.04	-0.01	-0.05	0.78	-0.01	0.77	-0.02	0.00	-0.02	0.18	-0.01
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων.....	(361)	(173)	(534)	16.179	(262)	15.917	(115)	12	(103)	3.799	(129)
	Ο ΟΜΙΛΟΣ					Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ					
	1/1-30/09/2009	1/1-30/09/2008	1/1-30/09/2009	1/1-30/09/2008		1/1-30/09/2009	1/1-30/09/2008	1/1-30/09/2009	1/1-30/09/2008		
Σύνολο κύκλου εργασιών.....	Συνεχίζόμενες	Διακοπόμενες	Σύνολο	Συνεχίζόμενες	Διακοπόμενες	Σύνολο	Συνεχίζόμενες	Διακοπόμενες	Σύνολο	Συνεχίζόμενες	Διακοπόμενες
Μικτά κέρδη / (ζημιές).....	0	3	3	0	52	52	0	4	4	0	4
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων.....	0	(91)	(91)	0	(420)	(420)	0	4	4	0	(180)
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων.....	(363)	(206)	(569)	16.179	(311)	15.867	(115)	(10)	(124)	3.799	(144)
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων.....	(553)	(206)	(760)	16.010	(311)	15.699	(236)	(10)	(246)	3.732	(144)
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους (Α).....	(420)	(157)	(577)	12.008	(234)	11.774	(179)	(7)	(187)	2.799	(108)
Κατανεμημένα σε:											
Ιδιοκτήτες Μητρικής.....	(420)	(157)	(577)	12.008	(234)	11.774	(179)	(7)	(187)	2.799	(108)
Δικαιώματα Μετοχής.....	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β).....	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Συνγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β).....	(420)	(157)	(577)	12.008	(234)	11.774	(179)	(7)	(187)	2.799	(108)
Κατανεμημένα σε:											
Ιδιοκτήτες Μητρικής.....	(420)	(157)	(577)	12.008	(234)	11.774	(179)	(7)	(187)	2.799	(108)
Μετόχους Μετοχής.....	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Κέρδη μετά από φόρους ανά Μετοχή Βασική (σε ευρώ/μετοχή).....	-0.02	-0.01	-0.03	0.60	-0.01	0.59	-0.01	0.00	-0.01	0.14	-0.01
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων.....	(361)	(173)	(534)	16.179	(262)	15.917	(115)	12	(103)	3.799	(129)

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- Οι οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου ΒΑΚΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε., περιλαμβάνονται στις ενσωματωμένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου της εταιρείας «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» που έχει έδρα την Ελλάδα και κατέχει ποσοστό συμμετοχής 67.02% και η μέθοδος ενσωμάτωσης είναι της "ολικής ενσωμάτωσης".
- Όλες οι εταιρείες του Ομίλου ενσωματώνονται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, πλην της εταιρείας Valkan Holding Limited που ενσωματώνεται με την μέθοδο της ολικής ενσωμάτωσης. Αναλυτικά στοιχεία σχετικά με την επωνυμία, την χώρα της καταστατικής έδρας, τα ποσοστά συμμετοχής (άμεσα ή έμμεσα) της Μητρικής εταιρείας, τις ανελκτικές φορολογικά χρήσεις καθώς και την μέθοδο ενσωμάτωσης παρατίθενται για όλες τις παραπάνω εταιρείες στην παράγραφο (13 και 15.7) των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.
- Τα λοιπά ποσά των εσόδων μετά από φόρους αφορούν όλα αναλογισματικά διαφορές ενσωμάτωσης ουγενών επιχειρήσεων με την μέθοδο της καθαρής θέσης. Υπολογίζονται σε επίπεδο Ομίλου και ανήλθαν σε ποσό €-937χιλ. την τρέχουσα περίοδο και ποσό €147χιλ. την προηγούμενη.
- Δεν υπάρχει μεταβολή στη μέθοδο ενσωμάτωσης των εταιρειών της τρέχουσας περιόδου και της συγκριτικής περιόδου που περιλαμβάνονται στις ενσωματωμένες οικονομικές καταστάσεις.
- Για τις ανελκτικές φορολογικά χρήσεις της Μητρικής και των λοιπών εταιρειών του Ομίλου, που αναφέρονται στην δομή του Ομίλου, έχουν διενεργηθεί εταιρικές προβλέψεις για ενδεχόμενους φόρους. Περισσότερα στοιχεία αναφέρονται στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις στην παράγραφο (15.6).
- Δεν υφίστανται υποθήκες και προσημειώσεις υπέρ τρίτων στα πάγια περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου.
- Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαπίστωση διαφορές δικαστικών ή διατητικών ουργάνων οι οποίες, αθροιστικώς κατά περίπτωση λαμβανόμενες να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία του Ομίλου & της εταιρείας.
- Οι ουμερικές προβλέψεις που έχουν διενεργηθεί για τον Όμιλο & την Μητρική είναι άνω 350 χιλ. ευρώ και αφορούν προβλέψεις για ανελκτικές φορολογικά χρήσεις.
- Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού την 30.09.2009 είναι στον Όμιλο 20 και στην εταιρεία 2 31 και 3 αντίστοιχα την προηγούμενη χρήση.
- 10) Οι ουμορίες σε διαιτησικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης, της Εταιρείας και του Ομίλου, στην τρέχουσα περίοδο ήταν συνολικού ποσού 88 χιλ. ευρώ ενώ στην αντίστοιχη συγκριτική ήταν 172 χιλ. ευρώ. Περισσότερα στοιχεία αναφέρονται στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις στην παράγραφο (15.9).
- 11) Την 30.09.2009 η Εταιρεία κατέχει €7.024 ίδιες Μετοχές (κονικές) και η αξία κτήσης τους ανήλθε σε 216 χιλ. ευρώ. Περισσότερα στοιχεία αναφέρονται στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις στην παράγραφο (15.10).
- 12) Στην τρέχουσα περίοδο η εταιρεία έλαβε δάνειο από την μητρική ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε. ποσού €2.939. Το ποσό παραμένει απλήρωτο στην ημερομηνία του λογαριασμού. Στην αντίστοιχη περίοδο δεν υπήρχαν συναλλαγές.
- 13) Δεν υπήρχαν αγορές, πωλίες εξοπλισμού στην τρέχουσα περίοδο.
- 14) Η εταιρεία στην προηγούμενη χρήση υπήρξε προαύφωτο πώλησης των εγκαταστάσεων της. Μετά την σχετική υπογραφή η δραστηριότητα έλλειτο ταξινομηθεί ως "διακοπόμενη". Αναλυτικά στοιχεία παρατίθενται στην τρέχουσα οικονομική έκθεση στην παράγραφο (15.2).
- 15) Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα ουφίονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Νέα Αρχαίος Θεσσαλονίκης 26 Νοεμβρίου 2009

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

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

ΜΕΛΟΠΟΛΗ ΠΡ. ΕΜΦΙΕΤΟΖΟΛΟΥ
Α.Δ.Τ.: ΑΕ 034080/06

ΧΡΗΣΤΟΣ Γ. ΣΤΕΦΑΝΟΥ
ΑΔΤ Χ 222763/01 ΑΡ.Μ.Ο.ΕΕ 32804 Α ΤΑΣΗΣ