

ΟΜΙΛΟΣ ΕΤΑΙΡΙΩΝ
ΑΡ.Μ.Α.Ε.8196/06/Β/86/03
Ν. ΑΓΧΙΑΛΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις
(Εταιρικές και Ενοποιημένες)
της 31^η Μαρτίου 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 17 εγκριθήκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο
στις 28 Μαΐου 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	10
11.	Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	11
12.	Εποχικότητα δραστηριοτήτων	11
13.	Δομή του Ομίλου – Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις	11
14.	Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα	12
15.	Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις	13
15.1.	Επενδύσεις περιόδου 2009	13
15.2.	Διακοπτόμενες εκμεταλλεύσεις	13
15.3.	Κέρδη εις νέον	14
15.4.	Τραπεζικός δανεισμός	14
15.5.	Συναλλαγματικές διαφορές	15
15.6.	Λοιπές προβλέψεις	15
15.7.	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	15
15.8.	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	16
15.9.	Παροχές προς τη διοίκηση	16
15.10.	Ίδιες Μετοχές	16
15.11.	Δεσμεύσεις	16
15.12.	Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη	16
15.13.	Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές	16
15.14.	Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού	17
16.	Στοιχεία και Πληροφορίες	18

1. Ενδιάμεση Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

		Ποσά σε χιλ. Ευρώ			
Σημ:		Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
		31/3/2009	31/12/2008	31/3/2009	31/12/2008
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία					
Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	15.1	4	5	4	5
Επενδύσεις σε ακίνητα	15.2	0	0	0	0
Λοιπά άυλα		21	22	21	22
Συμμετοχές σε θυγατρικές		-	-	1	1
Συμμετοχές σε συγγενείς	14	27.927	29.832	22.165	22.165
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις		37	37	37	37
		27.988	29.896	22.228	22.230
Κυκλοφοριακά Περιουσιακά Στοιχεία					
Εμπορικές απαιτήσεις		2.416	2.451	2.416	2.451
Λοιπά Κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού		18	60	18	60
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα		7	20	7	20
Κατεχόμενα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία	15.2	33.877	34.059	33.877	34.059
		36.318	36.589	36.318	36.589
		64.305	66.485	58.546	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	(813)	(813)	(813)	(813)
Συναλλαγματικές διαφορές	15.5	(3.059)	(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	22.500	23.066	13.683	13.998
		54.917	57.140	49.160	49.475
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της Μητρικής					
		54.917	57.140	49.160	49.475
Δικαιώματα Μειοψηφίας					
		0	0	0	0
Σύνολο καθαρής θέσης					
		54.917	57.140	49.160	49.475
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία		29	25	29	25
Λοιπές προβλέψεις	15.6	350	350	350	350
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		5.009	5.009	5.009	5.009
Σύνολο Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων		5.387	5.384	5.387	5.384
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Εμπορικές υποχρεώσεις (προμηθευτές, κλπ.)		18	35	18	35
Δάνεια τραπεζών	15.4	3.957	3.817	3.957	3.817
Λοιπές υποχρεώσεις		24	108	24	108
Σύνολο Βραχυπροθέσμων Υποχρεώσεων		3.999	3.960	4.000	3.960
Σύνολο Υποχρεώσεων		9.386	9.344	9.387	9.344
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		64.305	66.485	58.546	58.819

Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

2. Ενδιάμεση Κατάσταση Αποτελεσμάτων Περιόδου

Σημ:		Ποσά σε χιλ. Ευρώ εκτός από τα κέρδη ανά μετοχή			
		Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
		1/1- 31/03/2009	1/1- 31/03/2008	1/1- 31/03/2009	1/1- 31/03/2008
Αποτέλεσμα αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων		0	0	0	0
Έξοδα διοίκησης		(125)	(166)	(125)	(166)
Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων		(125)	(166)	(125)	(166)
Χρηματοοικονομικά Έσοδα		0	2	0	2
Χρηματοοικονομικά Έξοδα		(57)	(35)	(57)	(35)
Αναλογία αποτελέσματος συγγενών επιχειρήσεων	13	(251)	1.765	0	0
Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα		(308)	1.732	(57)	(33)
Ζημιές (Κέρδη) προ φόρων		(434)	1.566	(183)	(199)
Φόρος εισοδήματος		0	0	0	0
Ζημιές (Κέρδη) μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(434)	1.566	(183)	(199)
Αποτέλεσμα από διακοπτόμενες δραστηριότητες	15.2	(132)	(110)	(132)	(110)
Καθαρό αποτέλεσμα περιόδου		(566)	1.456	(315)	(309)
Κατανεμημένα σε :					
Μετόχους της μητρικής		(566)	1.456	(315)	(309)
Δικαιώματα μειοψηφίας		-	-	-	-
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)		(0,03)	0,07	(0,02)	(0,02)
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €) από <u>συνεχιζόμενες δραστηριότητες</u>		(0,02)	0,08	(0,01)	(0,01)

Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

3. Ενδιάμεση Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

		Ποσά σε χιλ. Ευρώ εκτός από τα κέρδη ανά μετοχή			
		Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Σημ:	1/1- 31/03/2009	1/1- 31/3/2008	1/1- 31/03/2009	1/1-31/3/2008
Κέρδη-Ζημιές περιόδου		(566)	1.456	(315)	(309)
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής	15.5	(1.655)	(766)	0	0
Συγκεντρωτικά Συνολικά εισοδήματα Περιόδου		(2.221)	690	(315)	(309)
Κατανεμόμενα σε:					
Μετόχους της Εταιρείας		(2.221)	690	(315)	(309)
Δικαιώματα Μειοψηφίας		0	0	0	0
		(2.221)	690	(315)	(309)

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 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 1/1-31/03/2008									
Μεταβολή ιδίων μετοχών					(179)		(179)		(179)
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 1/1-31/03/2008	15.3					1.456	1.456		1.456
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου 1/1-31/03/2008	15.5			(766)			(766)	0	(766)
Συνολική μεταβολή περιόδου	0	0	0	(766)	(179)	1.456	511	0	511
Υπόλοιπο κατά την 31η Μαρτίου 2008	24.347	3.081	3.877	(1.087)	4.173	10.257	44.649	0	44.648
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 1/1-31/03/2009									
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 1/1-31/03/2009	15.3					(566)	(566)		(566)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου 1/1-31/03/2009	15.5			(1.655)			(1.655)	0	(1.655)
Συνολική μεταβολή περιόδου	0	0	0	(1.655)	0	(565)	(2.221)	0	(2.221)
Υπόλοιπο κατά την 31η Μαρτίου 2009	24.347	3.081	3.877	(3.059)	4.174	22.500	54.919	0	54.917

<u>Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>		Ποσά σε χιλ. Ευρώ					Σύνολο	
	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ Το Άρτιο	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Λοιπά αποθέματα	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 1/1-31/03/2008								
Μεταβολή ιδίων μετοχών				(179)				(179)
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 1/1-31/03/2008	15.3				(309)			(309)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου 1/1-31/03/2008					0			0
Συνολική μεταβολή περιόδου	0	0	0	(179)	(309)			(489)
Υπόλοιπο κατά την 31η Μαρτίου 2008	24.347	3.081	3.877	4.173	2.135			37.613
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2009	24.347	3.081	3.877	4.173	13.998			49.475
Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 1/1-31/03/2009								
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 1/1-31/03/2009	15.3				(315)			(315)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου 1/1-31/03/2009				0	0			0
Συνολική μεταβολή περιόδου	0	0	0	0	(315)			(315)
Υπόλοιπο κατά την 31η Μαρτίου 2009	24.347	3.081	3.877	4.173	13.683			49.160

Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

5. Κατάσταση ταμειακών ροών (Έμμεση μέθοδος)

		Ποσά σε χιλ. Ευρώ			
		Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Σημ:		1/1- 31/03/2009	1/1- 31/03/2008	1/1- 31/03/2009	1/1- 31/03/2008
Λειτουργικές δραστηριότητες					
	Κέρδη προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	(434)	1.566	(183)	(199)
15.2	Κέρδη προ φόρων (διακοπτόμενες δραστηριότητες)	(132)	(110)	(132)	(110)
<i>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</i>					
	Αποσβέσεις / (Αποσβέσεις επιχορηγήσεων)	2	2	2	2
	Προβλέψεις / (Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων)	4	0	4	0
	Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	251	(1.765)	0	0
	Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	57	33	57	33
<i>Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</i>					
	(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(100)	(166)	(100)	(166)
<i>Μείον:</i>					
	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(57)	(35)	(57)	(35)
15.2	Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες διακοπτόμενων εκμ/ων	227	1.220	227	1.220
	Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(183)	745	(183)	745
Επενδυτικές δραστηριότητες					
	Διάθεση/Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	0	(4.475)	0	(4.475)
	Τόκοι εισπραχθέντες	0	2	0	2
15.2	Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες διακοπτόμενων εκμ/ων	30	86	30	86
	Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	30	(4.387)	30	(4.387)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
	Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	140	3.750	140	3.750
	Πωλήσεις / (Αγορές) Ιδίων μετοχών	0	(179)	0	(179)
15.2	Ταμειακές ροές από χρημ/κες δραστηριότητες διακοπτόμενων εκμ/ων	0	0	0	0
	Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	140	3.571	140	3.571
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)					
		(13)	(71)	(13)	(71)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου					
		20	325	20	325
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου					
		7	254	7	254

Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

Οι συννημμένες σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 17 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 31^η Μαρτίου 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 αναγνωρισμένους 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 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:

- 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	
	31/3/2009	31/3/2008	31/3/2009	31/3/2008
Αρχή περιόδου	29.832	23.649	22.165	17.611
Αναλογία αποτελέσματος	(251)	1.765		
Προσθήκες - Αποτιμήσεις	-	4.475	-	4.475
Συν/κες διαφορές	(1.655)	(766)		
Υπόλοιπο λήξεως	27.927	29.123	22.165	22.087

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 65,55% της ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

Κατά τη διάρκεια της τριμηνιαίας περιόδου που έληξε την 31^η Μαρτίου 2009 το ποσοστό συμμετοχής της μητρικής εταιρίας στην «ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.» μεταβλήθηκε από 64,25% (31/12/2008) σε 65,55%.

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 31η Μαρτίου 2009				
	Ελλάδα	Ανατολική Ευρώπη	Αίγυπτος	Σύνολα
Αποτέλεσμα αποτίμησης ακινήτων	0		0	0
Έξοδα διοίκησης	(125)			(125)
Λειτουργικό αποτέλεσμα	(125)		0	(125)
Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα	(57)	(178)	(73)	(308)
Κέρδη προ φόρων	(183)	(178)	(73)	(434)
Φόρος εισοδήματος	-		-	0
Καθαρό κέρδος από συνεχιζόμενες δραστηριότητες				(434)
Αποτέλεσμα από διακοπτόμενες δραστηριότητες				(132)
Καθαρό αποτέλεσμα				(566)
Για την περίοδο που έληξε την 31η Μαρτίου 2008				
	Ελλάδα	Ανατολική Ευρώπη	Αίγυπτος	Σύνολα
Αποτέλεσμα αποτίμησης ακινήτων	0		0	0
Έξοδα διοίκησης	(166)			(166)
Λειτουργικό αποτέλεσμα	(166)		0	(166)
Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα	(33)	1.710	55	1.732
Κέρδη προ φόρων	(199)	1.710	55	1.566
Φόρος εισοδήματος			-	0
Καθαρό κέρδος από συνεχιζόμενες δραστηριότητες			-	1.566
Αποτέλεσμα από διακοπτόμενες δραστηριότητες				(110)
Καθαρό αποτέλεσμα				1.456

15. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

15.1. Επενδύσεις περιόδου 2009

Ο Όμιλος κατά τη διάρκεια του Α' τριμήνου 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 €30.000. Από τις σχετικές συναλλαγές προέκυψε ζημιά €32.000.

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:

Κατηγορία περιουσιακού στοιχείου	Αξία σε χιλ.€	
	31/3/2009	31/12/2008
Επενδυτικά ακίνητα	32.706	32.706
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	1.172	1.259
Αποθέματα	0	94
Σύνολο	33.878	34.059

Ποσό €3.877.000 που σχετίζεται με το εν' λόγω 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:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ-Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1-31/03/2009	1/1-31/03/2008
Πωλήσεις	1	19
Κόστος Πωληθέντων	(94)	(195)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	26	83
Έξοδα διάθεσης	0	0
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	(65)	(17)
Κέρδη προ φόρων	(132)	(110)
Φόρος εισοδήματος	0	0
Αποτέλεσμα μετά από φόρους	(132)	(110)

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

Λειτουργικές δραστηριότητες

	Ο ΟΜΙΛΟΣ-Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1-31/03/2009	1/1-31/03/2009
Κέρδη προ φόρων	(132)	(110)
<i>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</i>		
Μη ταμειακά έσοδα/έξοδα	25	16
Ζημιές / (Κέρδη) από πώληση παγίων	32	(83)
<i>Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης</i>	170	1.287
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες	94	1.110
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	30	86
Σύνολο εισροών από επενδυτικές δραστηριότητες	30	86
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	0	0
Καθαρή μεταβολή διαθεσίμων από διακοπτόμενες εκμεταλλεύσεις	124	1.196

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	8.801
Αποτέλεσμα περιόδου	1.456	0	1.456
Υπόλοιπο την 31η Μαρτίου 2008	5.234	5.023	10.257
Υπόλοιπο έναρξης	5.482	17.584	23.066
Αποτέλεσμα περιόδου	(566)	0	(566)
Υπόλοιπο την 31η Μαρτίου 2009	4.916	17.584	22.500
	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	Σωρευμένα αποτελέσματα	Κέρδη αποτίμησης ακινήτων	Σύνολο κερδών εις νέον
Υπόλοιπο έναρξης	(2.579)	5.023	2.444
Αποτέλεσμα περιόδου	(309)	0	(309)
Υπόλοιπο την 31η Μαρτίου 2008	(2.888)	5.023	2.135
Υπόλοιπο έναρξης	(3.586)	17.584	13.998
Αποτέλεσμα περιόδου	(315)	0	(315)
Υπόλοιπο την 31η Μαρτίου 2009	(3.901)	17.584	13.683

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 €3.957.000 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 €(1.655.000) έναντι ποσού €(766.000) 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	Σύνολο
Υπόλοιπο την 31.12.2008	(1.705)	289	11	(1.405)
Αναλογία περιόδου	(1.832)	175	3	(1.655)
Υπόλοιπο την 31.03.2009	(3.537)	464	14	(3.059)

	Μηχανική Ρωσίας	Μηχανική Αιγύπτου	Μηχανική Λευκορωσίας	Σύνολο
Υπόλοιπο την 13.12.2007	(1.458)	(71)	0	(1.529)
Αναλογία περιόδου	(499)	(260)	(7)	(766)
Υπόλοιπο την 31.03.2008	(1.957)	(331)	(7)	(2.295)

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				
	Προβλέψεις 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	-	-	-	-
31/3/2009	-	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

Δεν υπάρχουν μεταξύ των συνδεδεμένων μερών συναλλαγές για την περίοδο από την 1^η Ιανουαρίου έως 31^η Μαρτίου 2009 καθώς και την αντίστοιχη προηγούμενη περίοδο. Δεν υπήρχαν διεταιρικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις κατά την 31^η Μαρτίου 2009.

15.9. Παροχές προς τη διοίκηση

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/3/2009	31/3/2008	31/3/2009	31/3/2008
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες παροχές	73	32	27	32

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 24.

15.10. Ίδιες Μετοχές

Η εταιρεία την 31^η Μαρτίου 2009 κατείχε 252.658 ίδιες μετοχές με αξία κτήσης €813.000. Στην τρέχουσα περίοδο δεν αγοράστηκαν επιπλέον ίδιες μετοχές.

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 εταιρίας και του ομίλου. Δεν υφίστανται ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις του ομίλου όπως προκύπτουν από δήλωση του Νομικού Συμβούλου.

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 17 εγκρίθηκαν κατά την συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου την 28.05.2009.

**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

