



**ΟΜΙΛΟΣ
BALKAN AKINHITA A.E.**

ΑΡ.Μ.Α.Ε. 8196/06/Β/86/03

Ν. ΑΓΧΙΑΛΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
2008**

Η ετήσια οικονομική έκθεση 2008 καταρτίστηκε σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν. 3556/2007 και εγκρίθηκε από το Δ.Σ. της Βαλκάν Ακίνητα Α.Ε. την 26 Μαρτίου 2009 και έχει αναρτηθεί στο διαδίκτυο στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.michaniki.gr .

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΕΤΗΣΙΑΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ 2008

1	Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου. (σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ.2β του 3556/2007)	4
2	Έκθεση Χρήσης 2008 του Διοικητικού Συμβουλίου	5
3	Έκθεση Ελέγχου ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	14
4	Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις	16
4.1	Ισολογισμός	16
4.2	Κατάσταση Αποτελεσμάτων Περιόδου	17
4.3	Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	19
4.4	Κατάσταση ταμειακών ροών (Έμμεση μέθοδος)	20
5	Επεξηγηματικές σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2008	21
5.1	Γενικές Πληροφορίες	21
5.2	Φύση Δραστηριοτήτων	21
5.3	Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων	22
5.4	Βασικές λογιστικές αρχές	22
5.4.1	Νέα λογιστικά πρότυπα ερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων	23
5.4.2	Πρότυπα υποχρεωτικά για την χρήση 31 Δεκεμβρίου 2008	23
5.4.3	Διερμηνείες υποχρεωτικές για την χρήση 31 Δεκεμβρίου 2008	23
5.4.4	Πρότυπα υποχρεωτικά μετά από την χρήση 31 Δεκεμβρίου 2008	24
5.4.5	Διερμηνείες που εφαρμόζονται μετά από την χρήση 31 Δεκεμβρίου 2008	26
5.4.6	Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων του Σ.Δ.Λ.Π.	27
5.4.7	Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις	32
5.4.8	Πληροφόρηση κατά τομέα	33
5.4.9	Ενοποίηση	33
5.4.10	Δομή του Ομίλου	34
5.4.11	Μετατροπή ξένου νομίσματος	35
5.4.12	Ενσώματες ακινητοποιήσεις	36
5.4.13	Επενδύσεις σε Ακίνητα	37
5.4.14	Άυλα περιουσιακά στοιχεία	38
5.4.15	Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων	38
5.4.16	Χρηματοοικονομικά μέσα	39
5.4.17	Αποθέματα	41
5.4.18	Εμπορικές απαιτήσεις	41
5.4.19	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων	41
5.4.20	Μη κυκλοφοριακά περιουσιακά στοιχεία ταξινομημένα ως κρατούμενα προς πώληση	41
5.4.21	Μετοχικό κεφάλαιο	42
5.4.22	Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος	42
5.4.23	Παροχές στο προσωπικό	43
5.4.24	Προβλέψεις	43
5.4.25	Αναγνώριση εσόδων και εξόδων	44
5.4.26	Διανομή μερισμάτων	44
5.5	Διαχείριση κινδύνων	45
5.6	Σημειώσεις για τις οικονομικές καταστάσεις	49
5.6.1	Οικονομικές πληροφορίες κατά γεωγραφικό τομέα	49
5.6.2	Διακοπτόμενη εκμετάλλευση	50
5.6.3	Ενσώματες ακινητοποιήσεις	51
5.6.4	Άυλα περιουσιακά στοιχεία	52
5.6.5	Επενδύσεις σε ακίνητα	53
5.6.6	Επενδύσεις	54
5.6.7	Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	55
5.6.8	Αποθέματα	56
5.6.9	Εμπορικές & λοιπές απαιτήσεις και προκαταβολές	56
5.6.10	Λοιπά Στοιχεία Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	56

5.6.11	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων.....	57
5.6.12	Ίδια κεφάλαια	57
5.6.13	Ίδιες Μετοχές.....	59
5.6.14	Αναβαλλόμενη φορολογία	59
5.6.15	Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού	60
5.6.16	Λοιπές προβλέψεις.....	61
5.6.17	Δανειακές υποχρεώσεις.....	62
5.6.18	Εμπορικές υποχρεώσεις.....	62
5.6.19	Υποχρεώσεις από φόρους.....	62
5.6.20	Λοιπές υποχρεώσεις.....	63
5.6.21	Έξοδα διοίκησης.....	63
5.6.22	Χρηματοοικονομικά έσοδα / έξοδα – Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα.....	63
5.6.23	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	64
5.6.24	Κέρδη ανά μετοχή	64
5.6.25	Μερίσματα	65
5.6.26	Αριθμός & Παροχές απασχολούμενου προσωπικού.....	65
5.6.27	Παροχές προς τη διοίκηση.....	65
5.6.28	Ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις.....	66
5.6.29	Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού	66
6	Στοιχεία και πληροφορίες	67
7	Πληροφορίες του Άρθρου 10 του Νόμου 3401/2005 της χρήσης του 2008.....	68

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.** Μελοπομένη 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 20.03.2009.

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 31.12.2008 και τα αποτελέσματα χρήσης 2008 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 2008 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 2008 του Διοικητικού Συμβουλίου

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΟΥ ΕΤΟΥΣ 2009

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 2008.

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%) με αποτέλεσμα την επιστροφή της εν θέματι στην υγιή κερδοφορία από το έτος 2007 & 2008.

Ο ΟΜΙΛΟΣ – ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΙΕΣ

Οι θυγατρικές εταιρίες της Εταιρίας, καθώς και οι συμμετοχές, 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	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 64,25% 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 2008, η ΒΑΛΚΑΝ Ακίνητα ΑΕ βελτίωσε σημαντικά τους οικονομικούς της δείκτες. Σημειώνουμε ότι τα ενοποιημένα ίδια κεφάλαια του Ομίλου την 31 Δεκεμβρίου 2008 μετά από τα δικαιώματα μειοψηφίας ανέρχονται σε €57,14 εκατ. έναντι του ποσού €49,48 εκατ. που είχε ο Όμιλος την 31 Δεκεμβρίου 2007. Τα οικονομικά αποτελέσματα Ομίλου και Μητρικής Εταιρίας για την οικονομική χρήση 2008 σε αντιστοιχία με του 2007 αποτυπώνονται συνοπτικά στον παρακάτω πίνακα:

Αποτελέσματα Ομίλου σε χιλ. €	2008	2007	%Δ
Πωλήσεις	50	4.597	-98,9%
Αποτελ. Προ Φόρων Χρημ/δοτικών και Επενδ. Αποτελ.	16.043	1.728	828,2%
Κέρδη προ Φόρων (EBT)	18.521	8.342	122,2%
Κέρδη Μετά Φόρων (EAT)	14.267	7.070	101,8%
Κέρδη ανά μετοχή	0,72	0,35	105,8%

Αποτελέσματα Μητρικής Ετ. σε χιλ. €	2008	2007	%Δ
Πωλήσεις	50	4.597	-98,9%
Αποτελ. Προ Φόρων Χρημ/δοτικών και Επενδ. Αποτελ.	16.043	1.728	828,2%
Κέρδη προ Φόρων (EBT)	15.807	1.843	758,4%
Κέρδη Μετά Φόρων (EAT)	11.553	573	1917,1%
Κέρδη ανά μετοχή	0,58	0,03	1939,3%

2. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2008

Λόγω της διακοπής της παραγωγικής δραστηριότητας στον τομέα του ξύλου από το 2007 ο Όμιλος δεν παρουσιάζει Κύκλο Εργασιών. Παράλληλα δεν σημειωθήκαν αγορές παγίου εξοπλισμού κατά την περίοδο 01.01.2008 έως 31.12.2008. Οι πωλήσεις ανήλθαν στο ποσό των €50 χιλ. έναντι €4,60 εκατ. το 2007 -η σχετική δραστηριότητα πληρεί τα κριτήρια ταξινόμησης ως διακοπτόμενης εκμετάλλευσης με βάση τις διατάξεις του Δ.Π.Χ.Π. Ν°5. Τα κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων (από συνεχιζόμενες δραστηριότητες) ανήλθαν σε €16,03 εκατ. έναντι €1,73 εκατ. του 2007, ήτοι αύξηση κατά 828,2%, τα κέρδη προ φόρων (από συνεχιζόμενες δραστηριότητες) ανήλθαν σε €18,51 εκατ. έναντι €8,34 εκατ. το αντίστοιχο περυσινό διάστημα εμφανίζοντας αύξηση της τάξης του 121,9%. Τα κέρδη μετά φόρων και διακοπτόμενων δραστηριοτήτων ανήλθαν σε €14,27 εκατ. έναντι €7,07 εκατ. της αντίστοιχης περιόδου του 2007, σημειώνοντας αύξηση κατά 101,8%.

Ο Κύκλος Εργασιών της Μητρικής Εταιρίας, όπως κι του Ομίλου, ανήλθαν σε €50,5 χιλ. έναντι €4,60 εκατ. το 2007. Τα κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων (από συνεχιζόμενες δραστηριότητες) της μητρικής εταιρίας δεν διαμορφώθηκε διαφορετικά από τα αποτελέσματα του Ομίλου (€16,04 εκατ. έναντι €1,73 εκατ.) Τα κέρδη προ φόρων (από συνεχιζόμενες δραστηριότητες) ανήλθαν σε €15,81 εκατ. έναντι €1,84 εκατ. το αντίστοιχο περυσινό διάστημα εμφανίζοντας αύξηση της τάξης του 759,2%. Τα κέρδη μετά φόρων και διακοπτόμενων δραστηριοτήτων διαμορφώθηκαν σε €11,55 εκατ. έναντι €572,8 χιλ. του 2007, ήτοι αύξηση κατά 1917,2%.

Η μεταβολή στα αποτελέσματα των δυο χρήσεων οφείλεται κυρίως στην αναπροσαρμογή της αξίας επενδύσεων σε ακίνητα, ποσού €16,75 εκατ. που έγινε στη χρήση 2008. Επίσης σημαντική είναι η επίδραση της αναλογίας των αποτελεσμάτων της συγγενούς επιχείρησης «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΡΩΣΙΑ» κατά ποσό €2,49 εκατ. Το αποτέλεσμα της εν' λόγω συγγενούς προήλθε επίσης από την αναπροσαρμογή επενδυτικών της 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 2007. Οι εκτιμήσεις για την αξία των ακινήτων βασίζονται σε αποτιμήσεις που διενεργήθηκαν από ανεξάρτητους εκτιμητές.

Βασικοί αριθμοδείκτες ενοποιημένων και εταιρικών αποτελεσμάτων:

Στη συνέχεια για πληρέστερη πληροφόρηση επί των πεπραγμένων της χρήσης 2008, εκθέτουμε βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες, που αφορούν την Οικονομική διάρθρωση και την αποδοτικότητα του Ομίλου, σύμφωνα με τα ενοποιημένα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση του Ομίλου, τόσο για την χρήση 01.01-31.12.2008 όσο και για την προηγούμενη χρήση 01.01.-31.12.2007 σε επίπεδο Ομίλου και Μητρικής Εταιρίας.

		Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
		2008	2007	2008	2007
Α. Δείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητα.					
1	Καθαρά κέρδη προ φόρων / Πωλήσεις*	36705,10%	157,97%	31331,32%	16,60%
2	Καθαρά κέρδη μετά από φόρους / Πωλήσεις*	28253,54%	153,82%	22879,77%	12,46%
3	Καθαρά κέρδη προ φόρων / Ίδια κεφάλαια	32,44%	16,45%	31,98%	2,00%
4	Μικτά κέρδη / Πωλήσεις*	-1115,86%	-7,09%	-1115,86%	-7,09%
Β. Δείκτες δανειακής επιβάρυνσης.					
5	Ξένα κεφάλαια / Ίδια κεφάλαια (με εξαίρεση τα δικαιώματα μειοψηφίας)	16,35%	5,17%	18,89%	5,99%
6	Τραπεζικές υποχρεώσεις / Ίδια κεφάλαια	6,68%	1,13%	7,72%	1,31%
Γ. Δείκτες οικονομικής διάρθρωσης.					
7	Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία / Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	55,03%	11,63%	62,21%	13,37%
8	Σύνολο υποχρεώσεων / Ίδια κεφάλαια	16,35%	5,17%	18,89%	5,99%
9	Ενσώματα πάγια & άυλα περιουσιακά στοιχεία / Ίδια κεφάλαια	0,05%	3,08%	0,05%	3,57%
10	Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	923,95%	705,75%	923,95%	705,75%

Σημειώσεις & Επεξήγηση των χρηματοοικονομικών δεικτών

- * Οι Πωλήσεις κατά το έτος 2008 ανήλθαν σε €50 χιλ.
- 1-2 Οι δείκτες αυτοί απεικονίζουν το τελικό αποτέλεσμα προ και μετά φόρων σαν ποσοστό επί του κύκλου εργασιών.
- 3 Ο συγκεκριμένος δείκτης απεικονίζει τα καθαρά αποτελέσματα χρήσης προ φόρων σαν ποσοστό επί των ιδίων κεφαλαίων.
- 4 Ο συγκεκριμένος δείκτης απεικονίζει τα μικτά κέρδη της χρήσης ως ποσοστό επί του κύκλου εργασιών.
- 5-6 Οι δείκτες αυτοί απεικονίζουν τα ξένα κεφάλαια και τις τραπεζικές υποχρεώσεις ως ποσοστό επί των ιδίων κεφαλαίων.
- 7 Ο συγκεκριμένος δείκτης παρουσιάζει το ποσοστό των στοιχείων άμεσης ρευστότητας επί του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων.
- 8 Ο συγκεκριμένος δείκτης απεικονίζει την οικονομική αυτάρκεια της οικονομικής μονάδας.
- 9 Ο συγκεκριμένος δείκτης απεικονίζει το ποσοστό παγιοποίησης των ιδίων κεφαλαίων.
- 10 Ο συγκεκριμένος δείκτης απεικονίζει τη γενική ρευστότητα της οικονομικής μονάδας.

Το απασχολούμενο προσωπικό:

Ο Όμιλος την 31.12.2008 απασχολούσε συνολικά 23 υπαλλήλους. Η μητρική Εταιρία απασχολούσε συνολικά 3 άτομα την 31.12.08.

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

Τον Ιουνίου 2008, το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας ΒΑΛΚΑΝ ΕΞΠΟΡΤ Α.Ε. ενημέρωσε το επενδυτικό κοινό ότι κατά την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας αποφάσισε την αλλαγή της επωνυμίας της σε ΒΑΛΚΑΝ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με διακριτικό τίτλο ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. Το Υπουργείο Ανάπτυξης με την αριθ. Κ2-7737/24.06.2008 απόφασή του ενέκρινε την τροποποίηση του σχετικού άρθρου του Καταστατικού της εταιρίας. Το Διοικητικό Συμβούλιο του Χρηματιστηρίου Αθηνών στη συνεδρίασή του της 10.07.2008 ενημερώθηκε για την ανωτέρω απόφαση.

Τον Φεβρουάριο του 2008, η Διοίκηση του Ομίλου Εταιρειών της Μηχανικής προχώρησε στη αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΙΓΥΠΤΟΥ» κατά ποσό €13 εκατ. (από €7 εκατ. σε €20 εκατ.) Μετά την ολοκλήρωση των σχετικών αυξήσεων το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΙΓΥΠΤΟΥ» ανέρχεται στο ποσό των €20 εκατ. και συμμετέχουν οι εταιρείες «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» με ποσό €14 εκατ. (ποσοστό 70%), «ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.» ποσό €5 εκατ. (ποσοστό 25%) και «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΣΩΛΗΝΟΥΡΓΙΑ» με ποσό €1 εκατ. (ποσοστό 5%).

Η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κρίθηκε αναγκαία για την υλοποίηση του αναπτυξιακού πλάνου της εταιρείας. Συγκεκριμένα η εταιρεία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΙΓΥΠΤΟΥ» στην τρέχουσα περίοδο προχώρησε στην απόκτηση δύο επενδυτικών οικοπέδων τα οποία αναλύονται ως ακολούθως:

Οικόπεδο	Έκταση	Περιοχή	Κόστος κτήσης
KERDASSA	17.912 m ²	KERDASSA – CAIRO	3.717.000
AZEZEYA	147.538 m ²	EL-AZEZEYA – CAIRO	12.730.000
Σύνολα	165.450 m²		16.447.000

Στην τρέχουσα περίοδο καταβλήθηκε το οφειλόμενο κεφάλαιο στην θυγατρική εταιρεία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΛΕΥΚΟΡΩΣΙΑ» ποσού €316 χιλ. Μετά την ολοκλήρωση των σχετικών αυξήσεων το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΛΕΥΚΟΡΩΣΙΑ» ανέρχεται στο ποσό των €663 χιλ. και συμμετέχουν οι εταιρείες «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» με ποσό €497 χιλ. (ποσοστό 75%) και «ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ» με ποσό €166 χιλ. (ποσοστό 25%).

Τον Μάρτιο του 2008 η Διοίκηση της Εταιρίας προχώρησε στην σύσταση θυγατρικής εταιρίας με έδρα την Κύπρο με την επωνυμία VALKAN HOLDING LIMITED. Το μετοχικό κεφάλαιο της ανωτέρω εταιρίας ορίστηκε στα € 1.000. Η σύσταση της εταιρίας δεν επηρεάζει τα συγκριτικά μεγέθη του Ομίλου της «ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.» καθώς δεν έχουν ακόμη συναλλαγές. Η σύσταση της εταιρίας αποτελεί μέρος του επιχειρησιακού σχεδίου που έχει εκπονηθεί για την αναδιάρθρωση του Ομίλου εταιριών Μηχανική ΑΕ (όπως αναλυτικά αναφέρεται στο από 30.05.2008 (αρ.πρωτ. 19392) πληροφοριακό δελτίο). Όπως είναι γνωστό η διεθνής οικονομική κρίση που εκδηλώθηκε κατά την υπό εξέταση χρήση, είχε τις συνέπειες της στην ολοκλήρωση του επιχειρησιακού σχεδίου της. Η Διοίκηση της Εταιρίας αποφάσισε την αναβολή/αναστολή του σχεδίου μέχρι οι τρέχουσες διεθνείς οικονομικές συνθήκες παρουσιάσουν αισθητή βελτίωση.

Τον Ιούνιο του 2008, η Διοίκηση της Εταιρίας ανακοίνωσε την λήξη του προγράμματος αγορών ιδίων μετοχών της. Κατά το χρονικό διάστημα 03.09.2007 έως 08.08.2008 η ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. απέκτησε 252.658 κοινές μετοχές της με μέση τιμή κτήσης 3,21 ευρώ ανά μετοχή. Το σύνολο των ιδίων μετοχών που

κατέχει η Εταιρεία ανέρχεται σε 252.658 κοινές μετοχές, αντιπροσωπεύοντας ποσοστό 1,25% του μετοχικού της κεφαλαίου.

Τον Οκτώβριο του 2008, η Εταιρεία υπέγραψε με την εταιρεία CALTHA TRADING LTD, η οποία εδρεύει στη Λευκωσία της Κύπρου, προσύμφωνο πώλησης των εγκαταστάσεων της στην Αγχίαλο Θεσσαλονίκης, έκτασης 356 στρεμμάτων. 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 εκατ. και είναι καταβλητέο με την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου.

Εξέλιξη της τιμής της μετοχής

Παραθέτουμε Πίνακα που εμφανίζει την εξέλιξη της τιμής της μετοχής στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών από την 1^η Ιανουαρίου 2008 μέχρι την 31^η Δεκεμβρίου 2008 σε σχέση με τον Γενικό Δείκτη (ΓΔ).



	ΒΑΛΚΑΝ	ΔΕΙΚΤΗΣ
2/1/2008	3.20	5,207.44
31/12/2008	1.91	1,786.51
μεταβολή	-40.31%	-65.69%
κατώτερη	1.28	1,710.21
	24/10/2008	22/12/2008
ανώτερη	3.56	5,207.44
	28/5/2008	2/1/2008

4. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

Οι προοπτικές για το 2009 αναμένονται να επηρεαστούν από την σημαντική επιβράδυνση του ρυθμού ανάπτυξης της παγκόσμιας οικονομίας και την προφανή αποσύνδεση αναπτυσσόμενων και ώριμων αγορών. Παρότι οι αναδυόμενες χώρες είναι πιθανό να συνεχίσουν την ανάπτυξη τους με χαμηλούς ή και αρνητικούς ρυθμούς, η άποψη που φαίνεται να επικρατεί προβλέπει την πιθανότητα συνέχισης της διόρθωσης στις ΗΠΑ και επιβράδυνσης της οικονομίας στην Ευρώπη. Τα αρνητικά στοιχεία της διεθνούς οικονομίας, όπως η μείωση του ρυθμού κατασκευής νέων κατοικιών, η πτώση των αξιών ακινήτων, αλλά και οι περιορισμοί στην χρηματοδότηση των εταιριών και καταναλωτών, συνδράμουν σε ένα δύσκολο επιχειρηματικό περιβάλλον για το 2009.

Υπό το πρίσμα των δυσμενών συνθηκών και της αβεβαιότητας στις παγκόσμιες αγορές, η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι τα αποτελέσματα του 2008 δημιουργούν συγκριμένα αισιόδοξες προσδοκίες για την περαιτέρω ανάπτυξη των θυγατρικών εταιριών στο εξωτερικό, τόσο για την επόμενη χρήση του 2009 αλλά και των επομένων ενδεχομένως. Η αποτύπωση της κρίσης θα εμφανιστεί 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 εστιάζει 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. Τέτοιες αγορές είναι η Ρωσία, η Αίγυπτος, και προσφάτως η Λευκορωσία.

Στην Ελλάδα, η Εταιρεία εφόσον και αν δεν προχωρήσει η καταβολή του τιμήματος για την πώληση του ακινήτου της Εταιρίας θα εξετάζει προτάσεις για την αξιοποίηση της ιδιόκτητης έκτασής της συνολικού εμβαδού 358.037 τετραγωνικών μέτρων στην Αγχίαλο Θεσσαλονίκης.

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 2008 δεν προχώρησε σε άμεσο ή έμμεσο δανεισμό σε τοπικό νόμισμα εκτός Ελλάδος, εκτός του επιχειρηματικού δανείου ύψους €3,82 εκατ. εντός του 2008 (Σημείωση 5.6.17 Τραπεζικός Δανεισμός) από Ελληνικό τραπεζικό οίκο για την επενδυτική δραστηριότητα της συγγενούς εταιρείας «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΙΓΥΠΤΟΥ».

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.

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 2008 έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008

1. Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου.
Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται σε Ευρώ 24.347.269,10 διαιρούμενο σε 20.121.710 μετοχές ονομαστικής αξίας 1,21 Ευρώ έκαστη. Όλες οι μετοχές είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην Αγορά Αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών, στην κατηγορία Μεσαίας - Μικρής Κεφαλαιοποίησης. Οι μετοχές της Εταιρίας είναι κοινές ονομαστικές με δικαίωμα ψήφου.
2. Περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών της εταιρίας.
Η μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρίας γίνεται όπως ορίζει ο νόμος και δεν υφίστανται περιορισμοί στη μεταβίβαση από το καταστατικό της.
3. Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια των διατάξεων του Π.Δ. 51/1992.
Η ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε. κατέχει με ημερομηνία 31.12.2008 12.927.901 ποσοστό 64.250% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας. Κανένα άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο δεν κατέχει ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του μετοχικού κεφαλαίου.
4. Κάτοχοι κάθε είδους μετοχών που παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου.
Δεν υφίστανται μετοχές της Εταιρίας που παρέχουν στους κατόχους τους ειδικά δικαιώματα ελέγχου.
5. Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.
Δεν προβλέπονται από το καταστατικό της Εταιρίας περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.
6. Συμφωνίες μεταξύ των μετόχων της Εταιρίας.
Δεν είναι γνωστή στην Εταιρία η ύπαρξη συμφωνιών μεταξύ των μετόχων της, οι οποίες συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση των μετοχών της ή στην άσκηση δικαιωμάτων ψήφου που απορρέουν από τις μετοχές της.
7. Κανόνες διορισμού και αντικατάσταση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και τροποποίηση του καταστατικού.
Οι κανόνες που προβλέπει το καταστατικό της Εταιρίας για το διορισμό και την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της και την τροποποίηση των διατάξεων του καταστατικού δεν διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον κ.ν. 2190/1920.
8. Αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου ή ορισμένων μελών του για έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ιδίων μετοχών.
Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 §1 εδ. β' και γ' του κ.ν. 2190/1920, το άρθρο 5 §§6.1 και 6.2 του καταστατικού της Εταιρείας, προβλέπει ότι το Διοικητικό Συμβούλιο αυτής έχει το δικαίωμα, κατόπιν σχετικής 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 2008 έως 31ης Δεκεμβρίου 2008, και σε συνέχεια της από 10-08-2007 Έκτακτης Γενικής Συνελεύσεως των Μετόχων απόφασής της για την αγορά ιδίων μετοχών, η Εταιρεία προέβη σε αγορές ιδίων μετοχών. Ειδικότερα, κατά την διάρκεια της υπόψη χρήσεως και για το χρονικό διάστημα από 01-01-2008 έως και 23-01-2008 αγοράσθηκαν 70.765 ίδιες μετοχές της Εταιρείας. Την 31^η Δεκεμβρίου 2008 το σύνολο των ιδίων μετοχών που κατείχε η εταιρεία ανέρχονταν σε 252.658 με μέση τιμή κτήσης 3,22€/μετοχή.

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 2009

Πρόδρομος Σ. Εμφιετζόγλου
Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου
BAALKAN AKINHTA A.E.

Η παρούσα Έκθεση που αποτελείται από 9 σελίδες και είναι αυτή που αναφέρεται στην έκθεση ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 26.03.2009.

Θεσσαλονίκη, 26 Μαρτίου 2009

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."

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων.

Ελέγξαμε τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της Ανώνυμης Εταιρείας "ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε." (η «Εταιρεία»), που αποτελούνται από τον εταιρικό και ενοποιημένο ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2008, και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή καθώς και περίληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές σημειώσεις.

Ευθύνη Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

Η Διοίκηση της εταιρείας έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η ευθύνη αυτή περιλαμβάνει σχεδιασμό, εφαρμογή και διατήρηση συστήματος εσωτερικού ελέγχου σχετικά με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση οικονομικών καταστάσεων, απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται σε απάτη ή λάθος. Η ευθύνη αυτή περιλαμβάνει επίσης την επιλογή και εφαρμογή κατάλληλων λογιστικών πολιτικών και την διενέργεια λογιστικών εκτιμήσεων που είναι λογικές για τις περιστάσεις.

Ευθύνη Ελεγκτή

Δική μας ευθύνη είναι η έκφραση γνώμης επί αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων, με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχο σύμφωνα με τα Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα, που είναι εναρμονισμένα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα. Τα Πρότυπα αυτά απαιτούν τη συμμόρφωσή μας με τους κανόνες δεοντολογίας και το σχεδιασμό και διενέργεια του ελέγχου μας με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την συγκέντρωση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις. Οι διαδικασίες επιλέγονται κατά την κρίση του ελεγκτή και περιλαμβάνουν την εκτίμηση του κινδύνου ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, λόγω απάτης ή λάθους. Για την εκτίμηση του κινδύνου αυτού, ο ελεγκτής λαμβάνει υπόψη το σύστημα εσωτερικού ελέγχου σχετικά με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών για τις περιστάσεις και όχι για την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών πολιτικών που εφαρμόστηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της γνώμης μας.

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα από κάθε ουσιώδη άποψη την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την 31 Δεκεμβρίου 2008, την 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 υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Αναφορά επί άλλων νομικών θεμάτων.

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α, 107 και 37, του Κ.Ν. 2190/20

Θεσσαλονίκη, 26 Μαρτίου 2009
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΘ. ΣΚΑΜΠΑΒΙΡΙΑΣ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 14661
Σ.Ο.Λ. Α.Ε.Ο.Ε.



4 Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

4.1 Ισολογισμός

		Ποσά σε χιλ. Ευρώ			
Σημ:		Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
		31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία					
Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	5.6.3	5	1.335	5	1.335
Επενδύσεις σε ακίνητα	5.6.5	0	15.958	0	15.958
Λοιπά άυλα	5.6.4	22	25	22	25
Συμμετοχές σε θυγατρικές	5.6.6	-	-	1	
Συμμετοχές σε συγγενείς	5.6.6	29.832	23.649	22.165	17.612
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	5.6.7	37	53	37	53
		29.896	41.020	22.230	34.982
Κυκλοφοριακά Περιουσιακά Στοιχεία					
Αποθέματα	5.6.8	-	605	-	605
Εμπορικές απαιτήσεις	5.6.9	2.451	4.440	2.451	4.440
Λοιπά Κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού	5.6.10	60	29	60	29
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	5.6.11	20	325	20	325
Κατεχόμενα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία	5.6.2	34.059	-	34.059	-
		36.589	5.399	36.589	5.399
		66.485	46.419	58.819	40.382
Σύνολο Ενεργητικού					
Ίδια Κεφάλαια & Υποχρεώσεις					
Ίδια Κεφάλαια					
Μετοχικό κεφάλαιο	5.6.12	24.347	24.347	24.347	24.347
Υπερ Το Άρτιο	5.6.12	3.081	3.081	3.081	3.081
Ίδιες μετοχές	5.6.13	(813)	(634)	(813)	(634)
Συναλλαγματικές διαφορές	5.6.12	(1.405)	(321)	0	0
Τακτικό αποθεματικό	5.6.12	575	575	575	575
Λοιπά αποθεματικά	5.6.12	25.871	13.311	25.871	13.311
Αποτελέσματα εις νέον	5.6.12	5.482	3.777	(3.586)	(2.579)
		57.140	44.137	49.475	38.101
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της Μητρικής					
		0	0	0	0
Δικαιώματα Μειοψηφίας					
		0	0	0	0
Σύνολο καθαρής θέσης					
		57.140	44.137	49.475	38.101
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία	5.6.15	25	10	25	10
Λοιπές προβλέψεις	5.6.20	350	350	350	350
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	5.6.14	5.009	1.156	5.009	1.156
		5.384	1.516	5.384	1.516
Σύνολο Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων					
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Εμπορικές υποχρεώσεις (προμηθευτές, κλπ.)	5.6.18	35	147	35	147
Δάνεια τραπεζών	5.6.17	3.817	500	3.817	500
Λοιπές υποχρεώσεις	5.6.20	108	118	108	118
		3.960	765	3.960	765
Σύνολο Βραχυπροθέσμων Υποχρεώσεων					
		9.344	2.281	9.345	2.281
Σύνολο Υποχρεώσεων					
		66.485	46.419	58.819	40.382
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων					

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 ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1- 31/12/2008	1/1- 31/12/2007	1/1- 31/12/2008	1/1- 31/12/2007	1/1- 31/12/2008	1/1- 31/12/2007
Αποτέλεσμα αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων	5.6.5	16.747	3.016	16.747	3.016	
Έξοδα διοίκησης	5.6.21	(704)	(1.288)	(704)	(1.288)	
Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων		16.043	1.728	16.043	1.728	
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	5.6.22	3	123	3	123	
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	5.6.22	(238)	(8)	(238)	(8)	
Αναλογία αποτελέσματος συγγενών επιχειρήσεων	5.6.6	2.713	6.499	0	0	
Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα		2.478	6.614	(236)	115	
Κέρδη προ φόρων		18.521	8.342	15.807	1.843	
Φόρος εισοδήματος	5.6.14	(3.953)	(461)	(3.953)	(461)	
Κέρδη μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		14.568	7.881	11.854	1.382	
Αποτέλεσμα από διακοπτόμενες δραστηριότητες	5.6.2	(301)	(809)	(301)	(809)	
Καθαρό αποτέλεσμα περιόδου		14.267	7.071	11.553	573	
Κατανομημένα σε :						
Μετόχους της μητρικής		14.267	7.071	11.553	573	
Δικαιώματα μειοψηφίας		-	-	-	-	
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	5.6.24	0,72	0,35	0,58	0,03	
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €) από <u>συνεχιζόμενες δραστηριότητες</u>	5.6.24	0,73	0,39	0,60	0,07	

Τα ενοποιημένα κέρδη μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας της χρήσης 2008 ανήλθαν στο ποσό των € 14.267 χιλ. ενώ της προηγούμενης χρήσης στα € 7.071 χιλ. Η μεταβολή στα αποτελέσματα των δυο χρήσεων οφείλεται κυρίως στην αναπροσαρμογή της αξίας επενδύσεων σε ακίνητα, ποσού €16.747χιλ (€ 3.016χιλ την προηγούμενη χρήση). Επίσης σημαντική είναι η επίδραση της αναλογίας των αποτελεσμάτων των συγγενών επιχειρήσεων κατά ποσό €2.713χιλ. (€6.499χιλ την προηγούμενη χρήση). Το αποτέλεσμα προήλθε επίσης κατά κύριο λόγο από την αναπροσαρμογή επενδυτικών της ακινήτων.

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

4.3 Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Ο ΟΜΙΛΟΣ	Σημ:	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ Το Άρτιο	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Αποθεματικά συν/κων διαφορών	Ποσά σε χιλ. Ευρώ		Σύνολο προ δικαιωμάτων μειωσιφίας	Δικαιώματα Μειωσιφίας	Σύνολο
						Λοιπά αποθέματα	Αποτελέσματα εις νέον			
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2007		24.347	3.081	2.766	68	4.985	(1.034)	34.213	0	34.213
Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 1/1-31/12/2007										
Αποτίμηση επενδυτικών περιουσιακών στοιχείων				3.876				3.876		3.876
Μεταβολή Αποθεματικού συναλλαγματικών διαφορών μετατροπής	5.6.6				(389)			(389)	0	(389)
Πωλήσεις/Αγορές ιδίων μετοχών	5.6.13					(634)		(634)		(634)
Κέρδη αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων	5.6.25			2.259			(2.259)	0	0	0
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 1/1-31/12/2007							7.071	7.071	0	7.071
Συνολική μεταβολή περιόδου		0	0	6.135	(389)	(634)	4.812	9.924	0	9.924
Υπόλοιπα κατά την 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2007		24.347	3.081	8.901	(321)	4.351	3.778	44.138	0	44.137
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2008		24.347	3.081	8.901	(321)	4.351	3.778	44.137	0	44.137
Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 1/1-31/12/2008										
Μεταβολή Αποθεματικού Συν/κων Διαφορών μετατροπής	5.6.6				(1.084)			(1.084)	0	(1.084)
Πωλήσεις/Αγορές ιδίων μετοχών	5.6.13					(179)		(179)		(179)
Κέρδη αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων	5.6.25			12.560			(12.560)	0	0	0
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 1/1-31/12/2008							14.266	14.266	0	14.266
Συνολική μεταβολή περιόδου		0	0	12.560	(1.084)	(179)	1.707	13.003	0	13.003
Υπόλοιπα κατά την 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2008		24.347	3.081	21.461	(1.405)	4.172	5.484	57.140	0	57.140

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ Το Άρτιο	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Ποσά σε χιλ. Ευρώ		Σύνολο
					Λοιπά αποθέματα	Αποτελέσματα εις νέον	
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2007		24.347	3.081	2.766	4.986	(893)	34.287
Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 1/1-31/12/2007							
Αποτίμηση επενδυτικών περιουσιακών στοιχείων				3.876			3.876
Πωλήσεις/Αγορές ιδίων μετοχών	5.6.13				(634)		(634)
Κέρδη αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων	5.6.25			2.259		(2.259)	0
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 1/1-31/12/2007						573	573
Συνολική μεταβολή Ιδίων Κεφαλαίων περιόδου		0	0	6.135	(634)	(1.686)	3.814
Υπόλοιπα κατά την 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2007		24.347	3.081	8.901	4.352	(2.579)	38.101
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2008		24.347	3.081	8.901	4.352	(2.579)	38.101
Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 1/1-31/12/2008							
Πωλήσεις/Αγορές ιδίων μετοχών	5.6.13				(179)	0	(179)
Κέρδη αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων	5.6.25			12.560		(12.560)	0
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 1/1-31/12/2008						11.553	11.553
Συνολική μεταβολή περιόδου		0	0	12.560	(179)	(1.007)	11.374
Υπόλοιπα κατά την 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2008		24.347	3.081	21.461	4.173	(3.587)	49.475

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

4.4 Κατάσταση ταμειακών ροών (Έμμεση μέθοδος)

Σημ:	Ποσά σε χιλ. Ευρώ			
	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1- 31/12/2008	1/1- 31/12/2007	1/1- 31/12/2008	1/1- 31/12/2007
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	18.521	8.342	15.807	1.843
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις / (Αποσβέσεις επιχορηγήσεων)	13	28	13	28
Ζημιές / (Κέρδη) από πώληση παγίων				
Προβλέψεις / (Έσοδα από αξιοποιημένες προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων)				
Ζημιές / (Κέρδη) εύλογης αξίας Επενδύσεων σε Ακίνητα	(16.747)	(3.016)	(16.747)	(3.016)
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(2.713)	(6.499)	0	
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	236	(115)	236	(115)
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:				
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(16)	419	(16)	419
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(122)	(294)	(122)	(294)
Μείον:				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(238)	(8)	(238)	(8)
Καταβεβλημένοι φόροι	0	(60)	0	(60)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(1.067)	(1.204)	(1.067)	(1.204)
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Διάθεση/Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	(4.555)	(15.112)	(4.555)	(15.112)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	0	0	0	
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων				
Τόκοι εισπραχθέντες	3	123	3	123
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(4.552)	(14.988)	(4.552)	(14.988)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	3.317	500	3.317	500
Πωλήσεις / (Αγορές) Ιδίων μετοχών	(179)	(634)	(179)	(634)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	3.138	(134)	3.138	(134)
Διακοπτόμενες εκμεταλλεύσεις				
Καθαρά διαθέσιμα από λειτουργικές Δραστηριότητες	1.953	6.107	1.953	6.107
Καθαρά διαθέσιμα από επενδυτικές Δραστηριότητες	223	2.115	223	2.115
Καθαρά διαθέσιμα από χρηματοδοτικές Δραστηριότητες	0	0	0	0
Καθαρή μεταβολή διαθεσίμων από διακοπτόμενες εκμεταλλεύσεις (δ)	2.176	8.222	2.176	8.222
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)+(δ)	(305)	(8.105)	(305)	(8.105)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	325	8.430	325	8.430
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	20	325	20	325

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 31.12.2008

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 Κατσίβα, 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 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 **"BAALKAN ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"**.

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 Ανωνύμων Εταιριών του Υπουργείου Ανάπτυξης, Διεύθυνση Ανωνύμων Εταιριών και ΕΠΕ με Αρ. 8196/06/Β/86/03.

Η διάρκεια της Εταιρίας ορίσθηκε σε 50 έτη και λήγει το έτος 2013.

Σύμφωνα με την από 22.02.2002 απόφαση της Νομαρχίας Θεσσαλονίκης (Αριθμ. Πρωτ.15/φ14.2.333.12.247) ανανεώθηκε η άδεια λειτουργίας του εργοστασίου της Εταιρίας επ' αορίστου χρόνου. Η άδεια αυτή αφορά στις παραγωγικές εγκαταστάσεις επεξεργασίας ξύλου της Εταιρίας στη Νέα Αγχιάλο.

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. Με την υπογραφή προσυμφώνου πώλησης του συνόλου των εγκαταστάσεων της εταιρείας η σχετική δραστηριότητα παρουσιάζεται ως διακοπτόμενη (αναλ. Σημ.5.6.2.)

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

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 2008.

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 2007 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. Η εκτίμηση της εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

5.4.2 Πρότυπα υποχρεωτικά για την χρήση 31 Δεκεμβρίου 2008

ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση» και ΔΠΧΠ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις» – Επαναταξινόμηση χρηματοοικονομικών μέσων (εφαρμόζεται μεταγενέστερα από την 1η Ιουλίου 2008)

Η τροποποίηση επιτρέπει σε μια οικονομική οντότητα να επαναταξινομήσει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία (με εξαίρεση όσα κατηγοριοποιήθηκαν από την επιχείρηση στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά την αρχική τους αναγνώριση) σε διαφορετική κατηγορία από την «εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων» σε συγκεκριμένες περιπτώσεις. Η τροποποίηση, επίσης, επιτρέπει σε μια οικονομική οντότητα να μεταφέρει από την κατηγορία «Διαθέσιμα προς πώληση» στην κατηγορία «Δάνεια και Απαιτήσεις» ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο που θα μπορούσε να πληρεί τον ορισμό «Δάνεια και Απαιτήσεις» (εάν δεν είχε καταταχθεί ως διαθέσιμο προς πώληση), εφόσον η οικονομική οντότητα έχει την πρόθεση και την δυνατότητα να διακρατήσει το εν λόγω χρηματοοικονομικό στοιχείο στο εγγύς μέλλον. Η παραπάνω τροποποίηση δεν θα έχει καμία επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας.

5.4.3 Διερμηνείες υποχρεωτικές για την χρήση 31 Δεκεμβρίου 2008

ΔΕΕΧΠ 11 - ΔΠΧΠ 2: Συναλλαγές Ιδίων Μετοχών Ομίλου (εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Μαρτίου 2007)

Η διερμηνεία διασαφνίζει τον χειρισμό σε περιπτώσεις που οι υπάλληλοι μίας θυγατρικής εταιρείας λαμβάνουν μετοχές της μητρικής εταιρείας. Επίσης διευκρινίζει εάν ορισμένες συναλλαγές πρέπει να λογίζονται ως συναλλαγές με διακανονισμό με συμμετοχικούς τίτλους ή συναλλαγές με διακανονισμό τοις μετρητοίς. Η διερμηνεία δεν θα επηρεάσει τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας.

ΔΕΕΧΠ 12 - Συμφωνίες Παραχώρησης (εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2008)

Η διερμηνεία αναφέρεται στις εταιρείες που συμμετέχουν σε συμφωνίες παραχώρησης. Η διερμηνεία δεν θα επηρεάσει τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας.

ΔΕΕΧΠ 14 – Όρια Περιουσιακών Στοιχείων Καθορισμένων Παροχών, Ελάχιστο Απαιτούμενο Σχηματισμένο κεφάλαιο και η αλληλεπίδρασή τους (εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2008)

Η διερμηνεία αναφέρεται σε παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία και σε άλλα μακροχρόνια προγράμματα καθορισμένων παροχών προς τους εργαζόμενους. Η διερμηνεία διασαφηνίζει πότε οικονομικά οφέλη με τη μορφή επιστροφών από το πρόγραμμα ή μειώσεων μελλοντικών εισφορών στο πρόγραμμα πρέπει να θεωρηθούν ως διαθέσιμα, πώς η ύπαρξη ελάχιστου απαιτούμενου σχηματισμένου κεφαλαίου ενδεχομένως θα επηρέαζε τα διαθέσιμα οικονομικά οφέλη με τη μορφή μειώσεων μελλοντικών εισφορών και πότε η ύπαρξη ελάχιστου απαιτούμενου σχηματισμένου κεφαλαίου θα δημιουργούσε υποχρέωση. Η διερμηνεία δεν θα επηρεάσει τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας.

5.4.4 Πρότυπα υποχρεωτικά μετά από την χρήση 31 Δεκεμβρίου 2008

ΔΛΠ 1 (Αναθεωρημένο) «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» (εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2009)

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 εισοδήματος ("comprehensive income") που συνδυάζει όλα τα στοιχεία εσόδων και εξόδων τα οποία αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με τα «λοιπά εισοδήματα» ("other comprehensive income") και επαναδιατυπώσεις ("restatements") στις οικονομικές καταστάσεις ή αναδρομικές εφαρμογές νέων λογιστικών πολιτικών να παρουσιάζονται από την αρχή της νωρίτερης συγκριτικής περιόδου. Η εταιρεία θα εφαρμόσει τις παραπάνω τροποποιήσεις και θα κάνει τις απαραίτητες αλλαγές στην παρουσίαση των οικονομικών του καταστάσεων για το έτος 2009.

ΔΛΠ 23 (Τροποποίηση) «Κόστος Δανεισμού» (εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2009)

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, τα οποία απαιτείται ένα σημαντικό χρονικό διάστημα προκειμένου να μπορέσουν να λειτουργήσουν ή να πωληθούν. Η τροποποίηση δεν θα επηρεάσει τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας.

ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση» και ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων» - Χρηματοοικονομικά Μέσα διαθέσιμα από τον

κάτοχο (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2009)

Η τροποποίηση στο ΔΛΠ 32 απαιτεί ορισμένα χρηματοοικονομικά μέσα διαθέσιμα από τον κάτοχο («puttable») και υποχρεώσεις που προκύπτουν κατά την ρευστοποίηση, να καταταχθούν ως Ίδια Κεφάλαια εάν πληρούνται συγκεκριμένα κριτήρια. Η τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 απαιτεί γνωστοποίηση συγκεκριμένων πληροφοριών αναφορικά με τα «puttable» μέσα που κατατάσσονται ως Ίδια Κεφάλαια. Ο Όμιλος αναμένει ότι αυτές οι τροποποιήσεις δεν θα επηρεάσουν τις οικονομικές του καταστάσεις.

ΔΛΠ 39 (Τροποποιημένο) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση» – Αντισταθμισμένα στοιχεία που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της λογιστικής αντιστάθμισης (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2009)

Η παρούσα τροποποίηση αποσαφηνίζει τον τρόπο με τον οποίο θα έπρεπε να εφαρμόζονται, σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι αρχές που καθορίζουν κατά πόσο ένας αντισταθμιζόμενος κίνδυνος ή τμήμα των ταμειακών ροών εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της λογιστικής αντιστάθμισης. Η τροποποίηση αυτή δεν εφαρμόζεται στην εταιρεία καθώς δεν ακολουθεί λογιστική αντιστάθμισης σύμφωνα με το ΔΛΠ 39.

ΔΠΧΠ 1 (Τροποποίηση) «Πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΠ» και ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις» (εφαρμόζονται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2009)

Η τροποποίηση του ΔΠΧΠ 1 επιτρέπει στις οικονομικές οντότητες που εφαρμόζουν για πρώτη φορά τα ΔΠΧΠ να χρησιμοποιούν ως τεκμαιρόμενο κόστος είτε την εύλογη αξία είτε την λογιστική αξία με βάση τις προηγούμενες λογιστικές πρακτικές για την επιμέτρηση του αρχικού κόστους των επενδύσεων σε θυγατρικές επιχειρήσεις, σε από κοινού ελεγχόμενες οικονομικές οντότητες και σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις. Επίσης, η τροποποίηση καταργεί τον ορισμό της μεθόδου κόστους από το ΔΛΠ 27 και το αντικαθιστά με την απαίτηση τα μερίσματα να παρουσιάζονται ως εισόδημα στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις του επενδυτή. Η τροποποίηση δεν θα επηρεάσει τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας καθώς έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία μετάβασης.

ΔΠΧΠ 2 (Τροποποίηση) «Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών» – Προϋποθέσεις Κατοχύρωσης και Ακυρώσεις (εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2009)

Η τροποποίηση διευκρινίζει τον ορισμό των «προϋποθέσεων της κατοχύρωσης (vesting conditions)», με την εισαγωγή του όρου «προϋποθέσεις μη κατοχύρωσης (non-vesting conditions)» για όρους που δεν αποτελούν όρους υπηρεσίας ή όρους απόδοσης. Επίσης, διευκρινίζεται ότι όλες οι ακυρώσεις είτε προέρχονται από την ίδια την οντότητα είτε από τα συμβαλλόμενα μέρη, πρέπει να έχουν την ίδια λογιστική αντιμετώπιση. Η εταιρεία δεν έχει τέτοια προγράμματα.

ΔΠΧΠ 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 ΔΠΧΠ 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 εξοδopoίηση 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 ζημίες που πραγματοποιούνται από θυγατρική εταιρεία καθώς και της απώλειας του ελέγχου θυγατρικής. Όλες οι αλλαγές των ανωτέρω προτύπων εφαρμόζονται μεταγενέστερα από την ημερομηνία εφαρμογής τους και θα επηρεάσουν μελλοντικές αποκτήσεις και συναλλαγές με μετόχους μειοψηφίας. Η εταιρεία θα εφαρμόσει αυτές τις αλλαγές από την ημέρα που θα διενεργήσει τέτοιου είδους συναλλαγή.

ΔΠΧΠ 8 «Κλάδοι Δραστηριοτήτων» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2009)

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 ΔΠΧΠ 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. Η εταιρεία δεν έχει υποχρέωση να εφαρμόσει το ΔΠΧΠ 8 καθώς σχετική πληροφόρηση δίνεται μόνο σε επίπεδο ομίλου.

5.4.5 Διερμηνείες που εφαρμόζονται μετά από την χρήση 31 Δεκεμβρίου 2008

ΔΕΕΧΠ 13 – Προγράμματα Πιστότητας Πελατών (εφαρμόζονται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2008)

Η διερμηνεία διασαφηνίζει τον χειρισμό των εταιρειών που χορηγούν κάποιας μορφής επιβράβευση πιστότητας όπως "πόντους" ή "ταξιδιωτικά μίλια" σε πελάτες που αγοράζουν αγαθά ή υπηρεσίες. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στην εταιρεία.

ΔΕΕΧΠ 15 – Συμφωνίες για την κατασκευή ακίνητης περιουσίας (εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2009)

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 στην εταιρεία.

ΔΕΕΧΠ 16 - Αντισταθμίσεις μιας καθαρής επένδυσης σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό (εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Οκτωβρίου 2008)

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

5.4.6 Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων του Σ.Δ.Λ.Π.

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υπεισέρχονται στα Δ.Π.Χ.Π. ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του Σ.Δ.Λ.Π. που δημοσιεύτηκε τον Μάιο 2008. Οι παρακάτω τροποποιήσεις, εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά, ισχύουν για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2009.

ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι κάποια από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που έχουν καταταχθεί ως κατεχόμενα για εμπορική εκμετάλλευση σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση» αποτελούν παραδείγματα κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού και βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων αντίστοιχα. Η εταιρεία θα εφαρμόσει την τροποποίηση αυτή από την 1^η Ιανουαρίου 2009, ωστόσο αναμένει ότι δεν θα επηρεάσει τις οικονομικές της καταστάσεις.

ΔΛΠ 16 (Τροποποίηση) «Ενσώματες ακινητοποιήσεις» (και επακόλουθη τροποποίηση στο ΔΛΠ 7 «Κατάσταση ταμειακών ροών»)

Η τροποποίηση αυτή απαιτεί στις οικονομικές οντότητες με συνήθεις δραστηριότητες στις οποίες περιλαμβάνονται η εκμίσθωση και εν συνεχεία πώληση περιουσιακών στοιχείων να παρουσιάζουν το προϊόν της πώλησης των στοιχείων αυτών στα έσοδα και να μεταφέρουν την αναπόσβεστη αξία του στοιχείου στα αποθέματα όταν το στοιχείο του ενεργητικού θεωρείται διαθέσιμο προς πώληση. Η επακόλουθη

τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 7 δηλώνει ότι οι ταμειακές ροές που προκύπτουν από την αγορά, εκμίσθωση και πώληση των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων κατατάσσονται στις ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες. Η τροποποίηση δεν θα έχει επίπτωση στις δραστηριότητες της εταιρείας.

ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε εργαζόμενους»

Οι αλλαγές στο πρότυπο αυτό είναι οι ακόλουθες:

- Μια τροποποίηση στο πρόγραμμα που καταλήγει σε μια μεταβολή στην έκταση στην οποία οι δεσμεύσεις για παροχές επηρεάζονται από μελλοντικές αυξήσεις των μισθών είναι μια περικοπή, ενώ μια τροποποίηση που μεταβάλλει τις παροχές που αποδίδονται στη προϋπηρεσία προκαλεί ένα αρνητικό κόστος προϋπηρεσίας εάν καταλήγει σε μείωση της παρούσας αξίας υποχρεώσεων καθορισμένων παροχών.
- Ο ορισμός της απόδοσης περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος έχει τροποποιηθεί για να ορίσει ότι τα έξοδα διαχείρισης του προγράμματος εκπίπτουν στον υπολογισμό της απόδοσης των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος μόνο στην έκταση που τα έξοδα αυτά έχουν εξαιρεθεί από την επιμέτρηση της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών.
- Ο διαχωρισμός μεταξύ βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων παροχών σε εργαζόμενους θα βασισθεί στο εάν οι παροχές θα τακτοποιηθούν εντός ή μετά τους 12 μήνες παροχής της υπηρεσίας των εργαζομένων.
- Το ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Περιουσιακά Στοιχεία» απαιτεί οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις να γνωστοποιούνται και όχι να αναγνωρίζονται. Το ΔΛΠ 19 έχει τροποποιηθεί για να είναι συνεπές.

Η εταιρεία θα εφαρμόσει αυτές τις τροποποιήσεις από την 1η Ιανουαρίου 2009. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν αναμένεται να έχουν επίδραση στις οικονομικές της καταστάσεις

ΔΛΠ 20 (Τροποποίηση) «Λογιστική κρατικών επιχορηγήσεων και γνωστοποίηση της κρατικής υποστήριξης»

Η τροποποίηση απαιτεί η ωφέλεια από ένα κρατικό δάνειο με επιτόκιο χαμηλότερο από εκείνο της αγοράς να επιμετρείται ως η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας βάσει του ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά μέσα:

Αναγνώριση και επιμέτρηση» και των εσόδων που προκύπτουν από την εν λόγω ωφέλεια με τη λογιστική αντιμετώπιση του ΔΛΠ 20. Η τροποποίηση δεν θα έχει αντίκτυπο στις δραστηριότητες της εταιρείας καθώς δεν έχουν ληφθεί δάνεια από το Κράτος.

ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις»

Η τροποποίηση ορίζει ότι στις περιπτώσεις όπου μια επένδυση σε θυγατρική εταιρεία, η οποία αντιμετωπίζεται λογιστικά σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση», έχει ταξινομηθεί ως στοιχείο κατεχόμενο προς πώληση σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 5 «Μη κυκλοφορούντα

στοιχεία ενεργητικού διαθέσιμα προς πώληση και διακοπόμενες δραστηριότητες» θα συνεχίσει να εφαρμόζεται το ΔΛΠ 39. Η τροποποίηση δεν θα έχει καμία επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας.

ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις» (και επακόλουθες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποίηση και Παρουσίαση» και στο ΔΠΧΠ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις»)

Σύμφωνα με αυτήν την τροποποίηση, μια επένδυση σε συγγενή επιχείρηση αντιμετωπίζεται ως μοναδικό στοιχείο για σκοπούς ελέγχου απομείωσης και η όποια ζημιά απομείωσης δεν κατανέμεται σε συγκεκριμένα στοιχεία του ενεργητικού που περιλαμβάνονται στη επένδυση. Οι αναστροφές των ζημιών απομείωσης καταχωρούνται ως προσαρμογή στο λογιστικό υπόλοιπο της επένδυσης στην έκταση που το ανακτήσιμο ποσό της επένδυσης στη συγγενή αυξάνεται. Η τροποποίηση δεν θα έχει καμία επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας.

ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις» (και επακόλουθες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποίηση και Παρουσίαση» και στο ΔΠΧΠ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις»)

Η τροποποίηση αυτή ορίζει ότι στις περιπτώσεις όπου μια επένδυση σε συγγενή επιχείρηση λογιστικοποιείται σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση» επιπρόσθετα των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων του ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποίηση και Παρουσίαση» και ΔΠΧΠ 7 «Χρηματοοικονομικά εργαλεία: Γνωστοποιήσεις» θα πρέπει να γίνουν συγκεκριμένες και όχι όλες οι απαιτούμενες γνωστοποιήσεις του ΔΛΠ 28. Η τροποποίηση δεν θα έχει καμία επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας.

ΔΛΠ 29 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση Οικονομικών Στοιχείων σε Υπερπληθωριστικές Οικονομίες»

Η οδηγία σε αυτό το πρότυπο έχει τροποποιηθεί ώστε να απεικονίσει το γεγονός ότι κάποια περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις επιμετρούνται στην εύλογη αξία αντί στο ιστορικό κόστος. Η τροποποίηση δεν θα έχει καμία επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας.

ΔΛΠ 31 (Τροποποίηση) «Συμμετοχές σε κοινοπραξίες» (και επακόλουθες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποίηση και Παρουσίαση» και στο ΔΠΧΠ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις»)

Η τροποποίηση αυτή ορίζει ότι στις περιπτώσεις όπου μια επένδυση σε κοινοπραξία λογιστικοποιείται σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση» επιπρόσθετα των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων του ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποίηση και Παρουσίαση» και ΔΠΧΠ 7 «Χρηματοοικονομικά εργαλεία: Γνωστοποιήσεις» θα πρέπει να γίνουν συγκεκριμένες και όχι όλες οι απαιτούμενες γνωστοποιήσεις του ΔΛΠ 31 «Συμμετοχές σε κοινοπραξίες». Η τροποποίηση δεν θα έχει καμία επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας.

ΔΛΠ 36 (Τροποποίηση) «Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων»

Η τροποποίηση αυτή απαιτεί ότι στις περιπτώσεις όπου η εύλογη αξία μειωμένη κατά το κόστος της πώλησης υπολογίζεται βάσει των προεξοφλημένων ταμειακών ροών, πρέπει να γίνονται γνωστοποιήσεις ισοδύναμες προς εκείνες για τον υπολογισμό της αξίας λόγω χρήσης. Η εταιρεία θα εφαρμόσει αυτήν την τροποποίηση και θα παρέχει την απαραίτητη γνωστοποίηση όπου εφαρμόζεται για τους ελέγχους απομείωσης από την 1η Ιανουαρίου 2009.

ΔΛΠ 38 (Τροποποίηση) «Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία»

Η τροποποίηση αυτή ορίζει ότι μία πληρωμή μπορεί να αναγνωριστεί ως προπληρωμή μόνο εάν έχει πραγματοποιηθεί πριν τη απόκτηση του δικαιώματος πρόσβασης σε αγαθά ή λήψη υπηρεσιών. Η τροποποίηση αυτή πρακτικά σημαίνει ότι όταν η εταιρεία αποκτήσει πρόσβαση στα αγαθά ή λάβει τις υπηρεσίες τότε η πληρωμή πρέπει να εξοδοποιηθεί. Η εταιρεία θα εφαρμόσει την τροποποίηση από την 1η Ιανουαρίου 2009.

ΔΛΠ 38 (Τροποποίηση) «Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία»

Η τροποποίηση αυτή διαγράφει την διατύπωση που ορίζει ότι θα υπάρξουν «σπάνια, αν υπάρξουν ποτέ» ενδείξεις για τη χρήση μιας μεθόδου που καταλήγει σε ένα χαμηλότερο συντελεστή απόσβεσης από αυτόν της σταθερής μεθόδου απόσβεσης. Η τροποποίηση δεν θα έχει επί του παρόντος επίδραση στις δραστηριότητες της εταιρείας καθώς όλα τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται με την χρήση της σταθερής μεθόδου.

ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση»

Οι αλλαγές σε αυτό το πρότυπο είναι οι παρακάτω:

- Είναι δυνατό να υπάρξουν μετακινήσεις προς και από την κατηγορία της εύλογης αξίας μέσω των αποτελεσμάτων όταν ένα παράγωγο ξεκινά ή παύει να πληρεί τις προϋποθέσεις ως μέσο αντιστάθμισης ταμειακών ροών ή αντιστάθμισης καθαρής επένδυσης.
- Ο ορισμός του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων όσον αφορά στοιχεία που κατέχονται ως διαθέσιμα για εμπορική εκμετάλλευση έχει τροποποιηθεί. Διευκρινίζεται ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση που αποτελεί μέρος ενός χαρτοφυλακίου χρηματοοικονομικών μέσων που έχουν κοινή διαχείριση με τεκμηριωμένη ένδειξη πραγματικού πρόσφατου σχεδίου βραχυπρόθεσμης αποκόμισης κερδών, συμπεριλαμβάνεται σε αυτού του είδους το χαρτοφυλάκιο κατά την αρχική αναγνώριση.
- Η ισχύουσα οδηγία για τον προσδιορισμό και την τεκμηρίωση αντισταθμίσεων δηλώνει ότι ένα μέσο αντιστάθμισης πρέπει να εμπλέκει μέρος που δεν ανήκει στην αναφέρουσα οικονομική οντότητα και αναφέρει έναν τομέα ως παράδειγμα μιας οικονομικής οντότητας. Αυτό σημαίνει ότι για να εφαρμοστεί η λογιστική αντιστάθμισης σε επίπεδο τομέα, οι απαιτήσεις για τη λογιστική

αντιστάθμισης πρέπει να πληρούνται συγχρόνως από τον τομέα που το εφαρμόζει. Η τροποποίηση αφαιρεί αυτήν την απαίτηση έτσι ώστε το ΔΛΠ 39 να συμβαδίζει με το ΔΠΧΠ 8 «Τομείς δραστηριοτήτων» το οποίο απαιτεί η γνωστοποίηση για τομείς να βασίζεται σε πληροφορίες που παρουσιάζονται στον Διευθύνοντα Σύμβουλο / Διοικητικό Συμβούλιο της οικονομικής οντότητας (Chief Operating Decision Maker).

- Όταν επιμετρείται εκ νέου η λογιστική αξία ενός χρεωστικού τίτλου κατά τη διακοπή της λογιστικής αντιστάθμισης εύλογης αξίας, η τροποποίηση διευκρινίζει ότι πρέπει να χρησιμοποιείται ένα αναθεωρημένο πραγματικό επιτόκιο (υπολογισμένο την ημέρα της διακοπής της λογιστικής αντιστάθμισης εύλογης αξίας).

Η τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας.

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

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. Η τροποποίηση δεν θα επηρεάσει τις δραστηριότητες της εταιρείας καθώς δεν κατέχει επενδυτικά ακίνητα υπό κατασκευή.

ΔΛΠ 41 (Τροποποίηση) «Γεωργία»

Η τροποποίηση απαιτεί την χρήση ενός προεξοφλητικού επιτοκίου της αγοράς όπου οι υπολογισμοί εύλογης αξίας βασίζονται σε προεξοφλημένες ταμειακές ροές και την κατάργηση της απαγόρευσης να λαμβάνονται υπόψη οι βιολογικοί μετασχηματισμοί κατά τον υπολογισμό της εύλογης αξίας. Η τροποποίηση δεν θα έχει επίδραση στις δραστηριότητες της εταιρείας καθώς δεν έχει αναλάβει καμία γεωργική δραστηριότητα.

ΔΠΧΠ 5 (Τροποποίηση) «Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία που Κατέχονται προς Πώληση και Διακοπείσες Δραστηριότητες» (και επακόλουθες τροποποιήσεις στο ΔΠΧΠ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης») (ισχύουν για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2009)

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι όλα τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις μιας θυγατρικής ταξινομούνται ως κατεχόμενα προς πώληση εάν ένα πρόγραμμα πώλησης για μερική διάθεση καταλήγει σε απώλεια του ελέγχου της και θα πρέπει να γίνουν σχετικές γνωστοποιήσεις για αυτή τη θυγατρική εφόσον πληρείται ο ορισμός για μια διακοπείσα δραστηριότητα. Η επακόλουθη τροποποίηση στο ΔΠΧΠ 1 ορίζει ότι αυτές οι τροποποιήσεις θα εφαρμόζονται μελλοντικά από την ημερομηνία μετάβασης σε ΔΠΧΠ.

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 αναγνωρίζει 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 2008. 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.

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 επενδυόμενης 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 καθαρής θέσης και οι κάτωθι συγγενείς 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 64,25% της ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

Κατά τη διάρκεια του 2008 το ποσοστό συμμετοχής της μητρικής εταιρίας στην «ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.» μεταβλήθηκε από 52,52% (31/12/2007) σε 64,25%.

Η Διοίκηση του Ομίλου Εταιρειών της Μηχανικής στην τρέχουσα χρήση προχώρησε στη αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΙΓΥΠΤΟΥ» κατά ποσό €13.000.000. Επίσης οι εταιρείες που συμμετέχουν στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΙΓΥΠΤΟΥ» προχώρησαν στην καταβολή του οφειλόμενου μετοχικού κεφαλαίου ποσού € 5.250.000.

Μετά την ολοκλήρωση των σχετικών αυξήσεων το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΙΓΥΠΤΟΥ» ανέρχεται στο ποσό των € 20.000.000 και συμμετέχουν οι εταιρείες «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» με ποσό € 14.000.000 (ποσοστό 70%) «ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.» ποσό € 5.000.000 (ποσοστό 25%) και «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΣΩΛΗΝΟΥΡΓΙΑ» με ποσό € 1.000.000 (ποσοστό 5%). Η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κρίθηκε αναγκαία για την υλοποίηση του αναπτυξιακού πλάνου της εταιρείας.

Στην τρέχουσα χρήση καταβλήθηκε το οφειλόμενο κεφάλαιο στην θυγατρική εταιρεία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΛΕΥΚΟΡΩΣΙΑ» ποσού €316.000. Μετά την ολοκλήρωση των σχετικών αυξήσεων το μετοχικό κεφάλαιο της

εταιρείας «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΛΕΥΚΟΡΩΣΙΑ» ανέρχεται στο ποσό των €663.000 και συμμετέχουν οι εταιρείες «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» με ποσό €497.000 (ποσοστό 75%) και «BAALKAN AKINHATA» με ποσό €166.000(ποσοστό 25%).

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

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

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

Κατά την 1η φάση της σχεδιαζόμενης αναδιάρθρωσης επιδιώκεται η μεταβίβαση από τις ελληνικές εταιρίες των συμμετοχών που αυτές κατέχουν στις υφιστάμενες αλλοδαπές εταιρίες, σε Κυπριακές εταιρίες.

Ειδικότερα, προκρίνεται το σενάριο εκείνο, σύμφωνα με το οποίο κάθε ελληνική εταιρία θα εισφέρει τις αλλοδαπές συμμετοχές που κατέχει σε αντίστοιχη ξεχωριστή Κυπριακή συμμετοχική εταιρία ("Cyprus HoldCo") με αντάλλαγμα μετοχές ίσης αξίας εκδόσεως της Κυπριακής εταιρίας. Κατά συνέπεια, θα δημιουργηθούν τέσσερις (4) Κυπριακές εταιρίες, οι οποίες θα είναι εξ ολοκλήρου (κατά 100%) θυγατρικές των αντίστοιχων Ελληνικών ανωνύμων εταιριών.

Κατά τη 2η φάση του επεξεργαζόμενου σχεδιασμού οι Κυπριακές εταιρίες που συνιστώνται θα εισφέρουν τις αλλοδαπές συμμετοχές των σε μια άλλη, νέα Κυπριακή εταιρία με την επωνυμία Michaniki Real Estate Cyprus Ltd. Αντικειμενικό σκοπό της περαιτέρω αυτής εισφοράς συνιστά η συγκέντρωση όλων των συμμετοχών σε ένα και μόνο εταιρικό σχήμα που θα συντελεί στην αποτελεσματικότερη λειτουργία των επιχειρήσεων στο εξωτερικό, και θα επιφέρει περιορισμό διοικητικού κόστους.

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

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 αποκομίζει 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 οικιοθελώς, 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.

iii) Επενδύσεις κατεχόμενες ως την λήξη

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές και συγκεκριμένη λήξη και τα οποία ο Όμιλος έχει την πρόθεση και την δυνατότητα να τα διακρατήσει ως την λήξη τους.

Ο Όμιλος δεν κατείχε επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

iv) Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία είτε προσδιορίζονται σε αυτήν την κατηγορία, είτε δεν μπορούν να ενταχθούν σε κάποια από τις ανωτέρω.

Στη συνέχεια, τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και τα σχετικά κέρδη ή ζημιές καταχωρούνται σε αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων μέχρι τα στοιχεία αυτά πουληθούν ή χαρακτηρισθούν ως απομειωμένα.

Κατά την πώληση ή όταν χαρακτηρισθούν ως απομειωμένα, τα κέρδη ή οι ζημιές μεταφέρονται στα αποτελέσματα. Ζημιές απομείωσης που έχουν αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα δεν αντιστρέφονται μέσω αποτελεσμάτων.

Οι αγορές και οι πωλήσεις των επενδύσεων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής που είναι και η ημερομηνία που ο Όμιλος δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το στοιχείο. Οι επενδύσεις αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους πλέον των άμεσα επιρριπτέων στη συναλλαγή δαπανών, με εξαίρεση όσον αφορά τις άμεσα επιρριπτέες στη συναλλαγή δαπάνες, για τα στοιχεία εκείνα που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα. Οι επενδύσεις διαγράφονται όταν το δικαίωμα στις ταμειακές ροές από τις επενδύσεις λήγει ή μεταβιβάζεται και ο Όμιλος έχει μεταβιβάσει ουσιαδώς όλους τους κινδύνους και τις ανταμοιβές που συνεπάγεται η ιδιοκτησία.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Τα πραγματοποιημένα και μη πραγματοποιημένα κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τις μεταβολές της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα την περίοδο που προκύπτουν.

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργούς αγορές προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές ζήτησης. Για τα μη διαπραγματεύσιμα στοιχεία οι εύλογες αξίες προσδιορίζονται με την χρήση τεχνικών αποτίμησης όπως ανάλυση πρόσφατων συναλλαγών,

συγκρίσιμων στοιχείων που διαπραγματεύονται και προεξόφληση ταμειακών ροών. Οι μη διαπραγματεύσιμοι σε ενεργό αγορά συμμετοχικοί τίτλοι που έχουν ταξινομηθεί στην κατηγορία Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία και των οποίων η εύλογη αξία δεν είναι δυνατόν να προσδιοριστεί με αξιοπιστία αποτιμώνται στο κόστος κτήσης τους.

Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού ο Όμιλος εκτιμά αν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις που να οδηγούν στο συμπέρασμα ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού έχουν υποστεί απομείωση. Για μετοχές εταιρειών που έχουν ταξινομηθεί ως χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση, τέτοια ένδειξη συνιστά η σημαντική ή παρατεταμένη μείωση της εύλογης αξίας σε σχέση με το κόστος κτήσεως. Αν στοιχειοθετείται απομείωση, η σωρευμένη στα ίδια κεφάλαια ζημία που είναι η διαφορά μεταξύ κόστους κτήσεως και εύλογης αξίας, μεταφέρεται στα αποτελέσματα.

Ο Όμιλος δεν κατείχε επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

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 “κρατουμένων 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 επιρριπτέα 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

αντανακλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση της υποχρέωσης.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκρών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

5.4.25 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 διетαιρικά 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	
	31/12/2008	31/12/2007
Δάνεια τραπεζών	3.817	500
Χρηματικά διαθέσιμα	20	325
Καθαρό χρέος	(3.797)	(175)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	57.140	44.137
Σχέση Ίδιων κεφαλαίων-Καθαρό χρέος	15,05	252,21

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 2007	RUB	+5%	7	257
		-5%	(7)	(794)
	EGP	+5%	1	22
		-5%	(1)	(22)

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 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 2008, τα διαθέσιμα ταμειακά ισοδύναμα του Ομίλου ήταν σε προθεσμιακές καταθέσεις και λογαριασμούς όψεως σε υψηλής πιστοληπτικής διαβάθμισης χρηματοπιστωτικά ιδρύματα.

Κίνδυνος αλλαγής επιτοκίων

Λόγω της πτωτικής πορείας των επιτοκίων που προδιαγράφηκε κατά το 2008 λόγω της υφιστάμενης οικονομικής ύφεσης, αποφασίστηκε η χρηματοδότηση των εταιριών 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 2008, 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 τάσεις 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 εταιριών του Ομίλου. Κατά την ημερομηνία κατάρτισης του ισολογισμού με 31.12.2008, 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 2007	+1% -1%	(5) 5	(4) 4

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 υπολοίπου κατά την ημερομηνία ισολογισμού 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 2008, 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
Παράγωγα						0
Σύνολο	68	0	3.817	0	0	3.885
Ποσά χρήσης 2007						
Δανεισμός			500			500
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις						0
Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	182					182
Παράγωγα						0
Σύνολο	182	0	500	0	0	682

Τα ποσά τα οποία αναφέρονται ως δανεισμός διάρκειας από 6 έως 12 μήνες αφορούν χρηματοδοτήσεις που έχουν ληφθεί και έχουν διάρκεια ένα έτος τα οποία κατά τη διάρκεια τους ανακυκλώνται και η παράταση τους επεκτείνεται για ένα επιπλέον έτος.

5.6 Σημειώσεις για τις οικονομικές καταστάσεις

5.6.1 Οικονομικές πληροφορίες κατά γεωγραφικό τομέα

Η ανάλυση κατά τον πρωτεύοντα γεωγραφικό τομέα των δραστηριοτήτων του Ομίλου παρατίθεται στον πίνακα που ακολουθεί:

Για την περίοδο που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2008

	Ελλάδα	Ανατολική Ευρώπη	Αίγυπτος	Σύνολο
Αποτέλεσμα αποτίμησης ακινήτων	16.747		0	16.747
Έξοδα διοίκησης	(704)			(704)
Λειτουργικό αποτέλεσμα	16.043		0	16.043
Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα	(236)	2.444	269	2.478
Κέρδη προ φόρων	15.807	2.444	269	18.521
Φόρος εισοδήματος	-		-	(3.953)
Καθαρό κέρδος από συνεχιζόμενες δραστηριότητες				14.568
Αποτέλεσμα από διακοπτόμενες δραστηριότητες				(301)
Καθαρό αποτέλεσμα				14.267

Για την περίοδο που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2007

	Ελλάδα	Ανατολική Ευρώπη	Αίγυπτος	Σύνολο
Αποτέλεσμα αποτίμησης ακινήτων	3.016		0	3.016
Έξοδα διοίκησης	(1.288)			(1.288)
Λειτουργικό αποτέλεσμα	1.728		0	1.728
Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα	115	6.519	(20)	6.614
Κέρδη προ φόρων	1.843	6.519	(20)	8.342
Φόρος εισοδήματος			-	(461)
Καθαρό κέρδος από συνεχιζόμενες δραστηριότητες			-	7.881
Αποτέλεσμα από διακοπτόμενες δραστηριότητες				(809)
Καθαρό αποτέλεσμα				7.071

Με βάση την δομή του ομίλου τα αντίστοιχα στοιχεία που αφορούν την γεωγραφική παρουσίαση σε επίπεδο εταιρείας ταυτίζονται με τα στοιχεία του ανωτέρω πίνακα που αφορούν την Ελλάδα.

Δεν παρουσιάζεται δευτερεύοντας επιχειρηματικός τομέας καθώς ο Όμιλος δραστηριοποιείται πλέον μόνο στην εκμετάλλευση ακινήτων.

5.6.2 Διακοπτόμενη εκμετάλλευση

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» με συνολική αξία €34.064.000 η ανάλυση κατά κατηγορία του σχετικού ποσού παρουσιάζεται στον πίνακα που ακολουθεί:

Κατηγορία περιουσιακού στοιχείου	Αξία σε χιλ.€
Επενδυτικά ακίνητα	32.706
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	1.264
Αποθέματα	94
Σύνολο	34.064

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:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ-Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1- 31/12/2008	1/1- 31/12/2007
Πωλήσεις	50	4.597
Κόστος Πωληθέντων	(601)	(4.923)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	402	759
Έξοδα διάθεσης	0	(383)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	(253)	(1.129)
Κέρδη προ φόρων	(401)	(1.079)
Φόρος εισοδήματος	100	270
Αποτέλεσμα μετά από φόρους	(301)	(809)

Τα κέρδη 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 διακοπόμενη εκμετάλλευση αφορούν κυρίως κέρδη και ζημιές από πώληση μη χρησιμοποιούμενου παγίου εξοπλισμού. Η ανάλυση του κονδυλίου σε επίπεδο Ομίλου και Εταιρείας είναι η ακόλουθη:

	1/1 - 31/12/2008	1/1 - 31/12/2007
Άλλα λειτουργικά έσοδα		
Κέρδη Συναλλαγματικών Διαφορών		15
Έσοδα από Επιδοτήσεις-Επιχορηγήσεις	13	5
Κέρδη από πώληση παγίων	341	724
Λοιπά έσοδα προηγούμενων χρήσεων	48	15
Σύνολο	402	759
Άλλα λειτουργικά έξοδα		
Ζημιές από πώληση παγίων	130	977
Λοιπά έξοδα	5	10
Λοιπά Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	118	142
Σύνολο	253	1.129

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ-Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1- 31/12/2008	1/1- 31/12/2007
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	(401)	(1.079)
<i>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</i>		
Μη ταμειακά έσοδα/έξοδα	67	(32)
Ζημιές / (Κέρδη) από πώληση παγίων	(212)	(846)
<i>Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης</i>	2.500	8.064
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες	1.953	6.107
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	223	2.115
Σύνολο εισροών από επενδυτικές δραστηριότητες	223	2.115
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	0	0
Καθαρή μεταβολή διαθεσίμων από διακοπόμενες εκμεταλλεύσεις	2.176	8.222

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 επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

	Ο ΟΜΙΛΟΣ / Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	Οικόπεδα, Ορυχεία & Κτίρια	Μεταφορικά μέσα & μηχαν/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Μικτή Λογιστική αξία	14.017	15.277	1.412	30.706
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(12.714)	(15.259)	(1.398)	(29.371)
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2007	1.303	18	14	1.335
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

	Οικόπεδα & Κτίρια	Μεταφορικά μέσα & μηχαν/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου 2007	4.605	1.597	33	6.234

Προσθήκες				
Πωλήσεις - Μειώσεις	(3.256)	(5.271)	(306)	(8.833)
Σύνολο Αποσβέσεων σε Αποτελέσματα	(46)	(314)	(15)	(375)
Αποσβέσεις Πωληθ.		4.006	302	4.308
Αποσβέσεις σε Λογισ. Κατάσταση				
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2007	1.303	18	14	1.335

Λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου 2007	1.303	18	14	1.335
Προσθήκες	-	-	-	-
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 διακοπτόμενη εκμ/ση	(1.259)	(5)		(1.264)
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2007	(0)	1	4	5

Σημειώνεται ότι στην τρέχουσα χρήση πάγια περιουσιακά στοιχεία αξίας € 1.264.000 της εταιρείας μεταφέρθηκαν στην κατηγορία «Κατεχόμενα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία» όπως αναλυτικά αναφέρεται στην σημ. 5.5.2.

Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των ακινήτων της εταιρίας.

5.6.4 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

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

Ο ΟΜΙΛΟΣ / Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Software Σύνολο

Λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου 2007		
Μικτή Λογιστική αξία	31	31
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(6)	(6)
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2007	29	25
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

Software Σύνολο

Λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου 2007	29	29
Αποσβέσεις	(4)	(4)
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2007	25	25
Λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου 2007	25	25
		-
Σύνολο Αποσβέσεων σε Αποτελέσματα	(2)	(2)
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2007	22	22

5.6.5 Επενδύσεις σε ακίνητα

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ/ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2008	31/12/2007
Υπόλοιπο έναρξης	15.958	4.518
Μεταφορές κόστος	-	3.256
Μεταφορές διαφορές εύλογης αξίας	-	5.168
Διαφορές αποτίμησης	16.747	3.016
Μεταφορές σε κατεχόμενα προς πώληση	(32.706)	-
Υπόλοιπο λήξης	0	15.958

Στην τρέχουσα χρήση ο όμιλος προχώρησε στην αναπροσαρμογή της αξίας των επενδυτικών του ακινήτων για όσες περιπτώσεις η αξία διέφερε ουσιαστικά από εκείνη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2007. Οι εκτιμήσεις για την αξία των ακινήτων βασίζονται σε αποτιμήσεις που διενεργήθηκαν από ανεξάρτητους εκτιμητές. Η συνολική μικτή προ φόρων υπεραξία που προέκυψε για την χρήση ανήλθε στο ποσό των € €16.747.000 έναντι €3.016.000 την προηγούμενη χρήση. Το σχετικό ποσό έχει αναγνωρισθεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Οι μεταφορές σε κατεχόμενα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία έγιναν με βάση το προσύμφωνο που υπέγραψε η εταιρεία για την πώληση των εγκαταστάσεων της. (Σχ. 5.5.2.)

Επίσης στην προηγούμενη χρήση μεταφέρθηκαν ακίνητα (οικόπεδα) από την κατηγορία των παγίων στην κατηγορία των επενδύσεων σε ακίνητα. Η μεταφορά έγινε διότι η χρήση της εν' λόγω έκτασης μετά τον περιορισμό της βιομηχανικής δραστηριότητας ικανοποιούσε τα κριτήρια του Δ.Λ.Π. Νο 40 για την ταξινόμηση τους ως επενδυτικά. Η αξία κτήσης στην ημερομηνία μεταφοράς ανέρχονταν στο ποσό των €3.256.000. Η εύλογη αξία εκτιμήθηκε στο ποσό των € 8.424.000. Η καθαρή διαφορά ποσού €5.168.000 (3.876.000 μετά την επίδραση των αναβαλλόμενων φόρων) αναγνωρίσθηκε απευθείας στα ίδια κεφάλαια.

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 συμμετείχε στις αυξήσεις κεφαλαίου της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΙΓΥΠΤΟΥ» και «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΛΕΥΚΟΡΩΣΙΑ» όπως αναλυτικά αναφέρονται στην σημ.5.4.10.

Στην προηγούμενη χρήση συστήθηκαν οι εταιρείες «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΙΓΥΠΤΟΣ» και «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΛΕΥΚΟΡΩΣΙΑ». Η εταιρεία συμμετείχε στο μετοχικό τους κεφάλαιο καταβάλλοντας ποσό € 525.000 και €87.000 αντίστοιχα. Επίσης στην προηγούμενη χρήση κατάβαλε για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στην εταιρεία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΡΩΣΙΑ» ποσό € 14.500.000. Στην τρέχουσα χρήση κατέβαλλε ποσό € 4.554.000 για συμμετοχή στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου των συγγενών εταιρειών.

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	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
Αρχή περιόδου	23.649	2.427	17.611	2.500
Αναλογία αποτελέσματος	2.713	6.499		
Προσθήκες - Αποτιμήσεις	4.554	15.112	4.554	15.112
Συν/κες διαφορές	(1.084)	(389)		
Υπόλοιπο λήξεως	29.832	23.649	22.165	17.612

Η αναλογία των κερδών χρήσεως προέρχεται από την ενσωμάτωση της αναλογίας των αποτελεσμάτων των εταιρειών «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΡΩΣΙΑ» (με ποσό €2.486.000) «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΙΓΥΠΤΟΥ» (με ποσό €269.000) και «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΛΕΥΚΟΡΩΣΙΑ» (με ποσό -€41.000). Τα κέρδη προέρχονται κυρίως από την αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων των εν' λόγω συγγενών επιχειρήσεων. Η αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων έγινε από διεθνείς ανεξάρτητους εκτιμητικούς οίκους.

Οι επενδύσεις στις παραπάνω εταιρείες την 31η Δεκεμβρίου 2008 δεν περιλαμβάνουν υπεραξία.

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

31/12/2007							
Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ενεργητικό	Υποχρεώσεις	Κύκλος εργασιών	Μικτά κέρδη	Κέρδη / (ζημιές)	Ποσοστό συμ/χής
ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΡΩΣΙΑΣ							
ΕΠΕ	Ρωσία	135.333	26.668	-	-	30.688	21,25%
ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΙΓΥΠΤΟΥ	Αίγυπτος	1.605	0	-	-	(74)	25,00%
ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΛΕΥΚΟΡΩΣΣΙΑ	Λευκορωσσία	347	0	-	-	0	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	Λευκορωσσία	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 €(1.084) έναντι ποσού €(389) 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 1.1.2007	68			68
Αναλογία περιόδου	(367)	(21)	0	(389)
Υπόλοιπο την 13.12.2007	(299)	(21)	0	(321)
Αναλογία περιόδου	(1.405)	310	11	(1.084)
Υπόλοιπο την 31.12.2008	(1.705)	289	11	(1.405)

Η σημαντική αρνητική επιβάρυνση από την συγγενή επιχείρηση «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΡΩΣΙΑΣ» οφείλεται στην σοβαρή υποτίμηση του τοπικού νομίσματος στο τελευταίο τρίμηνο του τρέχοντος έτους.

5.6.7 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις ποσού € 37.000 (€53.000 την προηγούμενη χρήση) περιλαμβάνουν κατά κύριο λόγο δοσμένες εγγυήσεις και πρόκειται να εισπραχθούν μετά το τέλος της επόμενης χρήσης.

5.6.8 Αποθέματα

Τα αποθέματα του Ομίλου και της Εταιρίας που απέμειναν μετά την οριστική διακοπή της λειτουργίας και την υπογραφή προσυμφώνου πώλησης των εγκαταστάσεων έχουν ταξινομηθεί στα «κατεχόμενα προς πώλησης περιουσιακά στοιχεία» (σχετ. σημ. 5.5.2).

5.6.9 Εμπορικές & λοιπές απαιτήσεις και προκαταβολές

Οι απαιτήσεις της εταιρίας / ομίλου, αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ / Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2008	31/12/2007
Πελάτες	310	2.246
Γραμμάτια Εισπρακτέα		24
Επιταγές Εισπρακτέες	966	921
Χρεώστες διάφοροι	1.175	1.249
	-	-
Καθαρές Απαιτήσεις	2.451	4.440

Κατά τη διάρκεια της προηγούμενης χρήσης του 2007 η εταιρεία προχώρησε σε απευθείας διαγραφή των επισφαλών της απαιτήσεων με συμφωνισμό τους με τις προβλέψεις που είχε διενεργήσει σε προηγούμενες χρήσεις ποσού € 9.738.000.

5.6.10 Λοιπά Στοιχεία Κυκλοφορούντος Ενεργητικού

Το κονδύλι ποσού €60.000 (€29.000 την προηγούμενη χρήση) αφορά προκαταβολές στο προσωπικό σε τρίτους και προπληρωμές εξόδων.

	Ο ΟΜΙΛΟΣ / Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2008	31/12/2007
Προπληρωθέντα έξοδα	9	29
Προκαταβολές προσωπικού	14	-
Λοιπές απαιτήσεις	37	
	-	-
Σύνολο	60	29

5.6.11 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	
	31/12/2008	31/12/2007
Διαθέσιμα στο ταμείο	4	2
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	16	323
Σύνολο	20	325

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.

5.6.12 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	
	31/12/2008	31/12/2007
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	3.081	3.081
μείον :Ίδιες μετοχές	(813)	(634)
Σύνολο	2.268	2.447

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 αγορές ιδίων μετοχών (αναλυτικά σημ. 5.5.13)

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	Αποθεματικά έυλογης αξίας	Τακτικό αποθεματικό	Ίδιες μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Σύνολο
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2006	68	2.766	575	-	4.410	7.819
Συναλλαγματικές διαφορές	(389)		-		-	(389)
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης		6.135	-	(634)	-	5.501
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2007	(321)	8.901	575	(634)	4.410	12.931
Συναλλαγματικές διαφορές	(1.084)		-		-	(1.084)
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης		12.560		(179)	-	12.381
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2008	(1.405)	21.461	575	(813)	4.410	24.228

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

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ					
	Αποθεματικά έυλογης αξίας	Τακτικό αποθεματικό	Λοιπά αποθεματικά	Ίδιες μετοχές	Σύνολο
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2006	2.766	575	4.410	-	7.751
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	6.135		-	(634)	5.501
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2007	8.901	575	4.410	(634)	13.251
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	12.560		-	(179)	12.381
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2008	21.461	575	4.410	(813)	25.633

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

Κατά την διάρκεια της προηγούμενη χρήσης η εταιρεία προχώρησε στην αναταξινόμηση οικοπέδου της από τα πάγια περιουσιακά στοιχεία στα επενδυτικά. Η καθαρή μετά από φόρους διαφορά εύλογης αξίας (€ 3.876.000) μεταφέρθηκε απευθείας στα ίδια κεφάλαια. Στην τρέχουσα χρήση προέκυψαν κέρδη από διαφορές εύλογης αξίας ποσού € 12.560.000 (ποσό καθαρό μετά από φόρους) ενώ στην προηγούμενη 2.258.000. Τα ποσά αυτά παρουσιάζονται σε διακριτό κονδύλι της καθαρής θέσης καθώς προέρχονται από αποτίμηση και δεν δύναται να διανεμηθούν.

iv) Υπόλοιπο Κερδών εις νέο

Το ποσό 5.482.000€ / (3.586.000)€ αφορά σωρευμένα κέρδη του Ομίλου ζημιές Εταιρίας κατά την 31/12/2008.

5.6.13 Ίδιες Μετοχές

Η εταιρεία την 31η Δεκεμβρίου 2008 κατείχε 252.658 ίδιες μετοχές με αξία κτήσης €813.000 και με μέση τιμή κτήσης 3,22€/μετοχή. Στην τρέχουσα χρήση αγοράστηκαν ίδιες μετοχές 70.765 με μέση τιμή κτήσης €2,53/μετοχή.

5.6.14 Αναβαλλόμενη φορολογία

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ-Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	31/12/2008		31/12/2007	
	Α.Φ. Απαίτηση	Α.Φ. Υποχρέωση	Α.Φ. Απαίτηση	Α.Φ. Υποχρέωση
Μη Κυκλοφορούντα Στοιχεία				
Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις		(5.814)		(1.859)
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Παροχές σε εργαζομένους	5		3	
Λοιπά				
Φορολογικά αναγνωριζόμενες ζημιές	800		700	
Σύνολο	805	(5.814)	703	(1.859)
Συμφηφισμός		(5.009)		(1.156)

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
Αναβαλλόμενος φόρος	(3.853)	(191)	(3.853)	(191)
Ενδεχόμενοι φόροι	-	-	-	-
ΣΥΝΟΛΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	(3.853)	(191)	(3.853)	(191)
Κέρδη προ φόρων	18.119	7.262	15.406	763
Τρέχων φόρος εισοδήματος επί των κερδών	4.530	1.816	3.853	191
Κέρδη συγγενών που ενσωματώνονται μετά από φόρους	(677)	(1.625)	-	-
	-	-	-	-
ΣΥΝΟΛΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	3.853	191	3.853	191

Δεν υπάρχει επίδραση στην συμφωνία του αναβαλλόμενου φόρου από την επικείμενη μείωση των συντελεστών καθώς ο αναβαλλόμενος φόρος που προέρχεται κυρίως από το επενδυτικό ακίνητο της εταιρείας αναμένεται να διακανονιστεί με τον τρέχοντα φορολογικό συντελεστή 25%.

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 - 31/12/2008	01-01 - 31/12/2007	01-01 - 31/12/2008	01-01 - 31/12/2007
Κέρδη προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	18.521	8.342	15.807	1.843
Ζημιές προ φόρων από διακοπτόμενες	(401)	(1.080)	(401)	(1.080)
Σύνολο κερδών προ φόρων	18.119	7.262	15.406	763
Μείον φόρος που αναλογεί στις συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(3.953)	(461)	(3.953)	(461)
Πλέον φόρος που αναλογεί στις διακοπτόμενες δραστηριότητες	100	270	100	270
Σύνολο φόρου	(3.853)	(191)	(3.853)	(191)

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

5.6.15 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

Υποχρεώσεις ισολογισμού για:

Συνταξιοδοτικές παροχές

Παροχές ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης μετά την συνταξιοδότηση

Σύνολο

31/12/2008	31/12/2007
25	10
-	-
25	10

Χρεώσεις στα αποτελέσματα:

Συνταξιοδοτικές παροχές (προβλέψεις και καταβολές)

Παροχές ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης μετά την συνταξιοδότηση

Κόστος περιόδου

Σύνολο

31/12/2008	31/12/2007
-	(560)
(15)	
-	-
(15)	(560)

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

Στην προηγούμενη χρήση η εταιρεία προχώρησε σε περιορισμό του προσωπικού λόγω της απόφασης για διακοπή της βιομηχανικής δραστηριότητας ξύλου. Οι συνολικά καταβληθείσες αποζημιώσεις στην χρήση του 2007 ανήλθαν στο ποσό των € 941.000,00. Το ποσό καλύφθηκε με χρήση της υφιστάμενης πρόβλεψης κατά € 392.000,00 και επιβάρυνση των αποτελεσμάτων της χρήσης κατά ποσό € 560.000,00

5.6.16 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				
	Προβλέψεις για εκρεμείς δικαστικές υποθέσεις	Προβλέψεις διαφορών Φορολογικού Ελέγχου	Λοιπές προβλέψεις	Σύνολο Προβλέψεων
31/12/2007	-	350	-	350
Πρόσθετες προβλέψεις χρήσεως	-	-	-	-
Χρησιμοποιηθείσες	-	-	-	-
Μη χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις που αναστράφηκαν	-	-	-	-
31/12/2008	-	350	-	350

Η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις από το 2000 έως το 2008. Αναλυτικά οι ανέλεγκτες χρήσεις για τις εταιρείες του Ομίλου στην σημ.5.6.19

5.6.17 Δανειακές υποχρεώσεις

Το υπόλοιπο των βραχυπρόθεσμων δανείων της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των € 3.817.000 (€ 500.000,00 την προηγούμενη χρήση). Το δάνειο έχει ληφθεί σε Ευρώ και ο επιτόκιο είναι Euribor τριμήνου πλέον περιθώριο 1,5% και εισφορά 0.6%. Το μέσο επιτόκιο της χρήσης ανήλθε σε 7,025%.

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		
	31/12/2008	31/12/2007
Προμηθευτές	1	0
Επιταγές Πληρωτέες	34	147
	35	147

5.6.19 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	2000-2008
ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΡΩΣΙΑ Ε.Π.Ε	2004-2008
ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΙΓΥΠΤΟΣ	2007-2008
ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΛΕΥΚΟΡΩΣΣΙΑ	2007-2008

5.6.20 Λοιπές υποχρεώσεις

Ακολουθεί ανάλυση των λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ / Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2008	31/12/2007
Κοινωνικές ασφαλίσεις	15	29
Λοιποί φόροι - τέλη	37	31
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	22	23
Πιστωτές διάφοροι	34	35
Σύνολο	108	118

5.6.21 Έξοδα διοίκησης

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ / Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01-01 - 31/12/2008	01-01 - 31/12/2007
Αμοιβές προσωπικού	105	760
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	292	306
Παροχές τρίτων	57	54
Φόροι και τέλη	143	26
Λοιπά διάφορα έξοδα	94	114
Αποσβέσεις παγίων	13	28
	704	1.288

5.6.22 Χρηματοοικονομικά έσοδα / έξοδα – Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1 - 31/12/2008	1/1 - 31/12/2007	1/1 - 31/12/2008	1/1 - 31/12/2007
Χρηματοοικονομικά Έσοδα από:				
-Τόκους Τράπεζών	3	-	3	-
-Πελάτες	-	7	-	7
-Χρεογράφων		116		116
Σύνολο	3	123	3	123
Χρηματοοικονομικά Έξοδα από:				
-Τραπεζικά δάνεια	236		236	
-Λοιπά Τραπεζικά Έξοδα	2	8	3	8
Σύνολο	238	8	239	8
Λοιπά Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα				
Αναλογία κέρδους-ζημιάς σε συγγενείς επιχειρήσεις	2.713	6.499	-	-
Σύνολο	2.713	6.499	-	-
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	2.478	6.614	(236)	115

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.)

5.6.23 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Κατά την τρέχουσα και την προηγούμενη χρήση η εταιρεία δεν πραγματοποίησε συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη. Επίσης κατά την 31.12.2008 και την αντίστοιχη περυσινή χρήση δεν υπήρχαν απαιτήσεις ή υποχρεώσεις από/σε συνδεδεμένα μέρη.

5.6.24 Κέρδη ανά μετοχή

Στην τρέχουσα 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	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	14.267	7.071	11.553	573
Σταθμισμένος Αριθμός Μετοχών	19.871.949	20.091.260	19.871.949	20.091.260
Βασικά κέρδη (ζημίες) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)	0,718	0,352	0,581	0,029
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	14.568	7.881	11.854	1.382
Σταθμισμένος Αριθμός Μετοχών	19.871.949	20.091.260	19.871.949	20.091.260
Βασικά κέρδη (ζημίες) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή) Συνεχιζόμενες εκμεταλλεύσεις	0,733	0,392	0,597	0,069
Ζημίες που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής Διακοπτόμενες δραστηριότητες)	(301)	(809)	(301)	(809)
Σταθμισμένος Αριθμός Μετοχών	19.871.949	20.091.260	19.871.949	20.091.260
Βασικά κέρδη (ζημίες) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή) Διακοπτόμενες εκμεταλλεύσεις	(0,015)	(0,040)	(0,015)	(0,040)

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. Η συμφωνία του σταθμισμένου αριθμού των μετοχών παρουσιάζεται στον πίνακα που ακολουθεί:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2008	31/12/2007
Σύνολο μετοχών	20.121.710	20.121.710
Ίδιες που υπήρχαν στην έναρξη	(181.893)	0
Σταθμισμένος αριθμός αγορών περιόδου	(67.868)	(30.450)
Αριθμός μετοχών για υπολογισμό Κ.Α.Μ.	19.871.949	20.091.260

5.6.25 Μερίσματα

Η διανομή των κερδών σύμφωνα με το άρθρο 45 του Κ.Ν 2190/1920 γίνεται από τα πραγματοποιηθέντα κέρδη της εταιρίας. Λόγω του ότι από τα κέρδη της χρήσης 2008 ποσό € 12.560.000 (καθαρό μετά από φόρους) προέρχεται από επανεκτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα και δεν αφορά πραγματοποιηθέν κέρδος, η εταιρία δεν μπορεί να διανείμει μέρισμα για τα κέρδη της χρήσης 2008. Για τον λόγο αυτό το σχετικό ποσό μεταφέρεται σε ειδικό κονδύλι υπό τον τίτλο «Αποθεματικά εύλογης αξίας». Το αντίστοιχο ποσό από τα κέρδη της προηγούμενης χρήσης ανήλθε σε €2.259.000.

5.6.26 Αριθμός & Παροχές απασχολούμενου προσωπικού

Ο αριθμός του προσωπικού της Εταιρείας στην τρέχουσα και την προηγούμενη χρήση ανέρχεται σε 3 άτομα (μισθωτοί). Ο αριθμός προσωπικού σε επίπεδο Ομίλου ανέρχεται σε 23 μισθωτούς όπως και την προηγούμενη χρήση.

Οι αποδοχές του προσωπικού της εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1 - 31/12/2008	1/1 - 31/12/2007
Αποδοχές Προσωπικού	81	694
Εργοδοτικές Εισφορές	23	178
Αποζημιώσεις Προσωπικού	15	382
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους		1
Σύνολο	119	1.255

5.6.27 Παροχές προς τη διοίκηση

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

	Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1 - 31/12/2008	1/1 - 31/12/2007
Μισθοί	104	124
Κόστος κοινωνικής ασφάλισης	-	3
	104	127

Οι παροχές προς διευθυντικά στελέχη του ομίλου ανήλθαν σε €264.000 (€163.000 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.

5.6.28 Ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις

Δεν υφίστανται ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις του Ομίλου.

5.6.29 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

ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ ΣΕΞΣΔΛΩΘΗΚΗΣ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2008 ΕΩΣ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2008

(δημοσιευμένα βάσει του ν.2190/20, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενσωματωμένες 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 ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. και του ΟΜΙΛΟΥ της. Συνιστάται επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ, να ανατρέξει στη διεύθυνση διεύθυνση της www.michaniki.gr, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις, καθώς και η έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή.

Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο
των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων: 26 Μαρτίου 2009
Αρμόδια Αρχή: Υπουργείο Ανάπτυξης
Διεύθυνση Διαδικτυακών michaniki.gr

Συνέλευση Διοικητικού Συμβουλίου:
Πρόεδρος Δ.Σ.(Εκτ. Μέλος) Πρ. Εμπειρογόγος
Αντιπρόεδρος Δ.Σ.(Εκτ. Μέλος) Μ. Εμπειρογόγος
Εκτ. Μέλος Δ. Κατσίνος, Β. Καργάλης

Μη Εκπλ. Ανειδίκτ. Μέλη: Η. Πότσης, Ν. Δάλλας

Ορκωτός ελεγκτής λογιστής: Γεωργ. Αθ. Σκαμπαρτίνας
Ελεγκτική εταιρία: Σ.Ο.Α.Α.Ε. Ο.Ε.
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτικής: Με σύμφωνη γνώμη

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (ποσά σε χιλ. ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (Είμεση μέθοδος) (ποσά σε χιλ. ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007		31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
ΕΠΕΝΔΥΣΗ									
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία.....	5	1.335	5	1.335	Λειτουργικές δραστηριότητες				
Επενδύσεις σε Ακίνητα.....	0	15.958	0	15.958	Κέρδη προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες).....	18.521	8.342	15.807	1843
Άλλα περιουσιακά στοιχεία.....	22	25	22	25	Κέρδη προ φόρων διακοπόμενες δραστηριότητες.....	(401)	(1.080)	(401)	-1080
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.....	29.869	23.702	22.203	17.665	Πλέον / Μείον προσαρμογές γα:				
Αποβλήματα.....	0	605	0	605	Αποβλήματα	13	28	13	28
Απαιτήσεις από πελάτες.....	2.451	4.440	2.451	4.440	Ζημιές / (Κέρδη) εύλογης αξίας Επενδύσεων σε Ακίνητα.....	(16.747)	(3.016)	(16.747)	(3.016)
Περιουσιακά στοιχεία κατατεθέντα προς πώληση.....	34.059	-	34.059	-	Αποτελέσματα (εσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας.....	(2.713)	(6.499)	0	0
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.....	80	354	80	354	Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα.....	(3)	(123)	(3)	(123)
	66.485	46.419	58.819	40.382	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα.....	239	8	239	8
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ					Πλέον / Μείον προζήτων για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίων κίνησης όπου σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:				
ΚΑΘΑΡΙΣΤΕΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					Μείωση / (Αύξηση) απαιτήσεων.....	(16)	419	(16)	419
Μισθωτά Κεφάλαια.....	24.347	24.347	24.347	24.347	(Μείωση) / (Αύξηση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών).....	(122)	(294)	(122)	(294)
Λοιπά στοιχεία καθαρίων θέσης.....	32.793	19.790	25.128	13.754	Μείον:				
Σύνολο Καθαρίων Θέσης Μετόχων Εταιρίας (α)	57.140	44.137	49.475	38.101	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα.....	(238)	(8)	(238)	(8)
Διασωστικά Μετοχές (β)	0	0	0	0	Καταβληθέντα φόροι.....	0	0	0	(60)
Σύνολο Καθαρίων Θέσης (γ) = (α) + (β)	57.140	44.137	49.475	38.101	Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες διακοπόμενων εμρών	2.354	7.186	2.354	7.186
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις.....	0	0	0	0	Σύνολο εσόδων / (εσόδων) από λειτουργικές δραστηριότητες	886	4.902	886	4.902
Προβλεπόμενες / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	5.384	1.518	5.384	1.518	Επενδυτικές δραστηριότητες				
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις.....	3.817	600	3.817	600	Διάθεση / (Αποτίμηση) θυγατρικών συγγενών και λοιπών επενδύσεων.....	(4.555)	(15.112)	(4.555)	(15.112)
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	143	265	143	265	Τόκοι εισπραχθέντες.....	3	123	3	123
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	9.344	2.281	9.344	2.281	Σύνολο ροών από επενδυτικές δραστηριότητες διακοπόμενων εμρών	223	2.115	223	2.115
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΙΣΤΕΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)	66.485	46.419	58.819	40.382	Σύνολο εσόδων / (εσόδων) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(4.329)	(12.873)	(4.329)	(12.873)
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΙΣΤΕΣ ΘΕΣΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ (ποσά σε χιλ. ευρώ)					Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Σύνολο Μετόχων: 20.121.710					Εισπραχθέντα από ιδρυθέντα / αναληφθέντα δάνεια.....	3.317	500	3.317	500
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007	Πωλήσεις / (Αγορές) ιδίων μετοχών.....	(179)	(634)	(179)	(634)
Καθαρή θέση έναρξης περιόδου (01.01.2008 και 01.01.2007 αντίστοιχα).....	44.137	34.213	38.101	34.287	Ταμειακές ροές από χρηματικές δραστηριότητες διακοπόμενων εμρών	0	0	0	0
Κέρδη / (Ζημιές) της περιόδου μετά από φόρους.....	14.267	7.071	11.553	573	Σύνολο εσόδων / (εσόδων) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	3.138	(134)	3.138	(134)
Μεταβολή Αποθεματικού αναλλοίωτων διαφορών μετατροπής.....	(1.094)	(389)							
Διαφορές αποτίμησης επενδύσεων σε ακίνητα.....		3.876		3.876	Καθαρή αύξηση / (μείωση) στο ταμειακό διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ).....	(305)	(8.106)	(305)	(8.106)
(Αγορές) / Πωλήσεις ιδίων μετοχών.....	(179)	(634)	(179)	(634)	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου.....	325	8.430	325	8.430
Καθαρή θέση λήξης περιόδου (31.12.2008 και 31.12.2007 αντίστοιχα).....	57.140	44.137	49.475	38.101	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου.....	20	324	20	324

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ (ποσά σε χιλ. ευρώ)

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1-31/12/2008	1/1-31/12/2007	1/1-31/12/2008	1/1-31/12/2007
Σύνολο κύκλου εργασιών.....	0	50	50	4.597
Μικτά κέρδη / (ζημιές).....	16.043	(550)	15.492	1.728
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων.....	16.043	(401)	15.492	1.728
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων.....	18.521	(401)	18.119	8.342
Μείον φόροι.....	(3.953)	100	(3.852)	(461)
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους.....	14.568	(301)	14.267	7.881
Κατανεμηθεί σε:				
Μετόχους Εταιρίας.....	14.568	(301)	14.267	7.881
Μετόχους Μετοχολογίας.....	0,73	-0,02	0,72	0,39
Κέρδη μετά από φόρους ανά Μετοχή (σε ευρώ/μόνο).....	0,73	-0,02	0,72	0,39
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποθεμάτων.....	16.056	(349)	15.706	1.754

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- 1) Οι οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε., περιλαμβάνονται στις ενσωματωμένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου της εταιρίας «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» που έχει έδρα την Ελλάδα και κατέχει ποσοστό συμμετοχής 64,25% και η μέθοδος ενσωμάτωσης είναι της "ολικής ενσωμάτωσης".
- 2) Όλες οι εταιρίες του Ομίλου ενσωματώνονται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, πλην της εταιρίας Valkan Holding Limited που ενσωματώνεται με την μέθοδο της ολικής ενσωμάτωσης. Αναλυτικά στοιχεία σχετικά με την επωνυμία, την χώρα της καταγωγής έδρας, τα ποσοστά συμμετοχής (άμεσα ή έμμεσα) της Μητρικής εταιρίας, τις ανελκτικές φορολογικά χρήσεις καθώς και την μέθοδο ενσωμάτωσης παρατίθενται για όλες τις παραπάνω εταιρίες στην παράγραφο (5.4.10 και 5.6.19) της ετήσιας οικονομικής έκθεσης.
- 3) Οι μεταβολές στην σύνθεση της δομής του Ομίλου κατά την τρέχουσα περίοδο είναι οι εξής: α) Η ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ προχώρησε στην σύσταση εταιρίας με την επωνυμία Valkan Holding Limited, η οποία στην τρέχουσα περίοδο έχει μηδενικά αποτελέσματα χωρίς καμία δραστηριότητα.
- 4) Δεν υπάρχει μεταβολή στη μέθοδο ενσωμάτωσης των εταιριών της τρέχουσας περιόδου και της συγκριτικής περιόδου που περιλαμβάνονται στις ενσωματωμένες οικονομικές καταστάσεις πλην της νεοσυσταθείσας θυγατρικής η οποία δεν επηρεάζει όμως τα συγκριτικά μεγέθη.
- 5) Για τις ανελκτικές φορολογικά χρήσεις της Μητρικής και των λοιπών εταιριών του Ομίλου, έχουν διενεργηθεί εταιρικές προβλέψεις για ενδεχόμενους φόρους. Περισσότερα στοιχεία αναφέρονται στην ετήσια οικονομική έκθεση στις παραγράφους (5.6.16 και 5.6.19).
- 6) Δεν υφίστανται υποθήκες και προσημασμένες υπέρ τρίτων στα πάγια περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου.
- 7) Δεν υπάρχουν επίδομα ή από διαπραγματεύσεις διασωστικών ή διαπραγματεύσεων να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία του Ομίλου & της εταιρίας.
- 8) Οι σημαντικές προβλέψεις που έχουν διενεργηθεί για τον Όμιλο & την Μητρική είναι ύψους 350 χιλ. ευρώ και αφορούν προβλέψεις για ανελκτικές φορολογικά χρήσεις.
- 9) Ο αριθμός του απασχολούμενων προσωπικού την 31.12.2008 είναι στον Όμιλο 23 και στην εταιρία 3 και την 31.12.2007 την 23 και 3 αντίστοιχα.
- 10) Οι αμοιβές, σε διανθωτικά στέλεχη και μέλη της Διοίκησης, της Εταιρίας και του Ομίλου, στην τρέχουσα περίοδο ήταν συνολικού ποσού 264 χιλ.ευρώ ενώ στην αντίστοιχη συγκριτική ήταν 163 χιλ.ευρώ. Περισσότερα στοιχεία αναφέρονται στην ετήσια οικονομική έκθεση στις παραγράφους (5.6.27).
- 11) Στην τρέχουσα περίοδο (01.01-31.12.2008) καταχωρήθηκε όπως προβλέπεται από σχετικά πρότυπα απ' αμείβας στην καθαρή θέση του Ομίλου ποσό 1.084 χιλ. ευρώ από αναλλοίωτες διαφορές μετατροπής ενσωματωμένων εταιριών εξωτερικού.
- 12) Την 31.12.2008 η Εταιρία κατείχε 252.658 Ίσες Μετοχές Ισχυρές και η αξία κτήσης τους ανήλθε σε 813 χιλ. ευρώ.
- 13) Δεν υπήρχαν συναλλαγές μεταξύ συνδεδεμένων μερών στην τρέχουσα και την αντίστοιχη συγκριτική περίοδο.
- 14) Δεν υπάρχουν αγορές παγίου εξοπλισμού στην τρέχουσα περίοδο.
- 15) Η σημαντική αύξηση των κερδών σε επίπεδο μητρικής οφείλεται στα κέρδη που προέρχονται από την απόσχιση των επενδυτικών ακινήτων ενώ σε επίπεδο Ομίλου πέρουν τα προαναφερθέντες λόγω οφέλους στα κέρδη από την ενσωμάτωση συγγενών με την μέθοδο της καθαρής θέσης.
- 16) Η εταιρία στην τρέχουσα περίοδο υπέγραψε προσημασμένο πώλησης των εγκαταστάσεων. Μετά την σχετική υπογραφή η δραστηριότητα έλλοι ταυνομένης ως "διασπείρμένη". Αναλυτικά στοιχεία παρατίθενται στην ετήσια οικονομική έκθεση στην παράγραφο (5.6.2).
- 17) Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Νέα Αρχιτέκτονα Θεσσαλονίκης 26 Μαρτίου 2009

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΠΡΟΔΡΟΜΟΣ Σ. ΕΜΦΙΕΤΖΟΓΛΟΥ
Α.Δ.Τ.: Ε 48825/86

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

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

Ο ΠΡΟΪΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

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

7 Πληροφορίες του Άρθρου 10 του Νόμου 3401/2005 της χρήσης του 2008

Θέμα	Ημερομηνία
<u>Ενημέρωση για την αγορά ιδίων μετοχών</u> ID	8/1/2008
<u>Ενημέρωση για την αγορά ιδίων μετοχών</u> ID	11/1/2008
<u>Ενημέρωση για την αγορά ιδίων μετοχών</u> ID	23/1/2008
<u>Ενημέρωση για την Αγορά Ιδίων μετοχών</u> ID	24/1/2008
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u> ID	29/1/2008
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u> ID	4/2/2008
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u> ID	7/2/2008
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u> ID	11/2/2008
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u> ID	13/2/2008
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u> ID	14/2/2008
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u> ID	19/2/2008
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u> ID	25/2/2008
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u> ID	27/2/2008
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u> ID	29/2/2008
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u> ID	3/3/2008
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u> ID	7/3/2008
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u> ID	12/3/2008
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u> ID	14/3/2008
<u>BAALKAN ΕΞΠΟΡΤ Α.Ε. - ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ 2007</u> ID	26/3/2008
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u> ID	27/3/2008
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u> ID	1/4/2008
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u> ID	3/4/2008
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u> ID	8/4/2008
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u> ID	11/4/2008
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u> ID	15/4/2008

<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	24/4/2008
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	2/5/2008
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	9/5/2008
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	13/5/2008
<u>Πρόσκληση Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων</u>	14/5/2008
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	21/5/2008
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	22/5/2008
<u>Γνωστοποίηση μεταβολής ποσοστού μετόχου</u>	23/5/2008
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	27/5/2008
<u>Αποτελέσματα Α' τριμήνου 2008</u>	28/5/2008
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	29/5/2008
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	4/6/2008
<u>Ανακοίνωση Σχεδίου Τροποποίησης του Καταστατικού Εταιρίας</u>	9/6/2008
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	10/6/2008
<u>Ανακοίνωση για την ολοκλήρωση της τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων</u>	10/6/2008
<u>Διευκρινήσεις προβλέψεων</u>	11/6/2008
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	12/6/2008
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	17/6/2008
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	23/6/2008
<u>Ανακοίνωση για την ολοκλήρωση της Α' Επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων</u>	24/6/2008
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	25/6/2008
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	30/6/2008
<u>Αλλαγή επωνυμίας / διακριτικού τίτλου εταιρίας</u>	30/6/2008
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	3/7/2008
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	4/7/2008

10

<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	9/7/2008
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	14/7/2008
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	17/7/2008
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	22/7/2008
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	25/7/2008
<u>Ολοκλήρωση Προγράμματος Αγοράς Ιδίων Μετοχών</u>	11/8/2008
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	11/8/2008
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	14/8/2008
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	20/8/2008
<u>Γνωστοποίηση Μεταβολής Ποσοστού Μετόχου</u>	21/8/2008
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	22/8/2008
<u>Αποτελέσματα Α' Εξαμήνου 2008</u>	27/8/2008
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	28/8/2008
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	5/9/2008
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	9/9/2008
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	11/9/2008
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	15/9/2008
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	17/9/2008
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	22/9/2008
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	30/9/2008
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	2/10/2008
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	7/10/2008
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	9/10/2008
<u>Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</u>	14/10/2008

10

[Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)

17/10/2008

10

[Ανακοίνωση υπογραφής προσύμφωνου πώλησης οικοπέδου στην Αγχίαλο Θεσσαλονίκης.](#)

22/10/2008

10

[Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)

22/10/2008

10

[Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)

27/10/2008

10

[Γνωστοποίηση Μεταβολής Ποσοστού Μετόχου](#)

27/10/2008

10

[Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)

30/10/2008

10

[Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)

4/11/2008

10

[Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)

11/11/2008

10

[Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)

13/11/2008

10

[Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)

18/11/2008

10

[Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)

26/11/2008

10

[Αποτελέσματα Εννεαμήνου 2008](#)

26/11/2008

10

[Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)

2/12/2008

10

[Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)

4/12/2008

10

[Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)

9/12/2008

10

[Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)

12/12/2008

10

[Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)

16/12/2008

10

[Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)

19/12/2008

10

[Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)

24/12/2008

10

[Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)

30/12/2008

Όλες οι ανωτέρω πληροφορίες είναι αναρτημένες στην ηλεκτρονική διεύθυνση:

<http://www.michaniki.gr/sitenew/index.cfm?pageid=129&category=news&lang=1>