



**ΟΜΙΛΟΣ ΕΤΑΙΡΙΩΝ**

**ΑΡ.Μ.Α.Ε.8196/06/Β/86/03**

**Ν.ΑΓΧΙΑΛΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**

**Ενδιάμεσες**

**Οικονομικές Καταστάσεις**

**1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2008**

**Η παρούσα Οικονομική έκθεση εγκρίθηκε από το Διοικητικό  
Συμβούλιο της εταιρείας στις 26 Νοεμβρίου 2008**

## Περιεχόμενα σημειώσεων επί των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων

1.	Ισολογισμός .....	3
2.	Κατάσταση Αποτελεσμάτων Περιόδου .....	4
3.	Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων.....	5
4.	Κατάσταση ταμειακών ροών (Έμμεση μέθοδος).....	6
5.	Μητρική εταιρεία .....	7
6.	Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων .....	8
7.	Σημαντικές λογιστικές αρχές.....	8
8.	Εκτιμήσεις.....	11
9.	Αναταξινόμηση κονδυλίων .....	11
10.	Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου.....	11
11.	Εποχικότητα δραστηριοτήτων .....	11
12.	Δομή του Ομίλου – Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις .....	12
13.	Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα .....	15
14.	ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ .....	16
14.1.	Επενδύσεις περιόδου 2008.....	16
14.2.	Διακοπόμενες εκμεταλλεύσεις .....	16
14.3.	Επενδύσεις σε ακίνητα.....	17
14.4.	Τραπεζικός δανεισμός.....	17
14.5.	Συναλλαγματικές διαφορές .....	17
14.6.	Λοιπές προβλέψεις.....	17
14.7.	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.....	18
14.8.	Συναλλαγές με συνδεδεόμενα μέρη.....	18
14.9.	Παροχές προς τη διοίκηση .....	18
14.10.	Ίδιες Μετοχές.....	18
14.11.	Δεσμεύσεις .....	18
14.12.	Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη.....	18
14.13.	Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές.....	18
14.14.	Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού .....	19

## 1. Ισολογισμός

Σημ:	Ποσά σε χιλ. Ευρώ				
	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ		
	30/9/2008	31/12/2007	30/9/2008	31/12/2007	
<b>Μη κυκλοφορούντα στοιχεία</b>					
Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	14.1/2	8	1.335	8	1.335
Επενδύσεις σε ακίνητα	14.2/3	0	15.958	0	15.958
Λοιπά ύψα		22	25	22	25
Συμμετοχές σε θυγατρικές		-	-	1	-
Συμμετοχές σε συγγενείς	12	31.932	23.649	22.165	17.612
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις		36	53	36	53
		<b>31.998</b>	<b>41.020</b>	<b>22.232</b>	<b>34.982</b>
<b>Κυκλοφορικά Περιουσιακά Στοιχεία</b>					
Αποθέματα	14.2	-	605	-	605
Εμπορικές απαιτήσεις		2.522	4.440	2.522	4.440
Λοιπά Κυκλοφορικά στοιχεία Ενεργητικού		19	29	19	29
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα		76	325	76	325
Κατεχόμενα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία	14.2	34.148	-	34.148	-
		<b>36.764</b>	<b>5.399</b>	<b>36.764</b>	<b>5.399</b>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>		<b>68.762</b>	<b>46.419</b>	<b>58.997</b>	<b>40.382</b>
<b>Ίδια Κεφάλαια &amp; Υποχρεώσεις</b>					
<b>Ίδια Κεφάλαια</b>					
Μετοχικό κεφάλαιο		24.347	24.347	24.347	24.347
Υπερ Το Άρτιο		3.081	3.081	3.081	3.081
Ίδιες μετοχές	14.10	(813)	(634)	(813)	(634)
Συναλλαγματικές διαφορές	14.5	(174)	(321)	0	0
Τακτικό αποθεματικό		575	575	575	575
Λοιπά αποθεματικά	9	8.287	8.287	8.287	8.287
Αποτελέσματα εις νέον		24.158	8.802	14.219	2.445
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της Μητρικής</b>		<b>59.461</b>	<b>44.137</b>	<b>49.696</b>	<b>38.101</b>
<b>Δικαιώματα Μειοψηφίας</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Σύνολο καθαρής θέσης</b>		<b>59.461</b>	<b>44.137</b>	<b>49.696</b>	<b>38.101</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
<b>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>					
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία		15	10	15	10
Λοιπές προβλέψεις	14.6	350	350	350	350
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		5.081	1.156	5.081	1.156
<b>Σύνολο Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων</b>		<b>5.446</b>	<b>1.516</b>	<b>5.446</b>	<b>1.516</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>					
Εμπορικές υποχρεώσεις (προμηθευτές, κλπ.)		44	147	44	147
Δάνεια τραπεζών	14.4	3.750	500	3.750	500
Λοιπές υποχρεώσεις		61	118	61	118
<b>Σύνολο Βραχυπροθέσμων Υποχρεώσεων</b>		<b>3.855</b>	<b>765</b>	<b>3.855</b>	<b>765</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>		<b>9.300</b>	<b>2.281</b>	<b>9.301</b>	<b>2.281</b>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων</b>		<b>68.762</b>	<b>46.419</b>	<b>58.997</b>	<b>40.382</b>

Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

## 2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων Περιόδου

Σημ:	Ποσά σε χιλ. Ευρώ εκτός από τα κέρδη ανά μετοχή							
	Ο ΟΜΙΛΟΣ				Η ΕΤΑΙΡΙΑ			
	1/1- 30/09/2008	1/1- 30/09/2007	1/7- 30/09/2008	1/7- 30/09/2007	1/1- 30/09/2008	1/1- 30/09/2007	1/7- 30/09/2008	1/7- 30/09/2007
Αποτέλεσμα αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων	16.747	2.259	3.971	0	16.747	2.259	3.971	0
Έξοδα διοίκησης	(568)	(541)	(171)	(207)	(568)	(541)	(171)	(207)
<b>Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων</b>	<b>16.179</b>	<b>1.718</b>	<b>3.799</b>	<b>(207)</b>	<b>16.179</b>	<b>1.718</b>	<b>3.799</b>	<b>(207)</b>
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	2	114	0	31	2	114	0	31
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	(171)	(5)	(68)	(2)	(171)	(5)	(68)	(2)
Αναλογία αποτελέσματος συγγενών επιχειρήσεων	3.582	8.220	862	8.330	0	0	0	0
<b>Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα</b>	<b>3.414</b>	<b>8.329</b>	<b>794</b>	<b>8.359</b>	<b>(169)</b>	<b>109</b>	<b>(68)</b>	<b>29</b>
<b>Κέρδη προ φόρων</b>	<b>19.592</b>	<b>10.048</b>	<b>4.593</b>	<b>8.153</b>	<b>16.010</b>	<b>1.828</b>	<b>3.732</b>	<b>(177)</b>
Φόρος εισοδήματος	(4.003)	(532)	(933)	(32)	(4.003)	(532)	(933)	(32)
<b>Κέρδη μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>	<b>15.590</b>	<b>9.515</b>	<b>3.660</b>	<b>8.121</b>	<b>12.008</b>	<b>1.296</b>	<b>2.799</b>	<b>(208)</b>
<b>Αποτέλεσμα από διακοπόμενες δραστηριότητες</b>	<b>(234)</b>	<b>(377)</b>	<b>(108)</b>	<b>(26)</b>	<b>(234)</b>	<b>(377)</b>	<b>(108)</b>	<b>(26)</b>
<b>Καθαρό αποτέλεσμα περιόδου</b>	<b>15.356</b>	<b>9.139</b>	<b>3.552</b>	<b>8.096</b>	<b>11.774</b>	<b>920</b>	<b>2.691</b>	<b>(234)</b>
<b>Κατανεμημένα σε :</b>								
Μετόχους της μητρικής	15.356	9.139	3.552	8.096	11.774	920	2.691	(234)
Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-	-	-	-	-	-	-
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	0,77	0,45	0,18	0,40	0,59	0,05	0,14	(0,01)
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €) από <b>συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>	0,78	0,47	0,18	0,40	0,60	0,06	0,14	(0,01)

Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

### 3. Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Ο ΟΜΙΛΟΣ	Ποσά σε χιλ. Ευρώ						Σύνολο προ δικαιωμάτων μειοψηφίας	Δικαιώματα Μειοψηφίας	Σύνολο
	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ Το Άρτιο	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Αποθεματικά συν/κών διαφορών	Λοιπά αποθέματα	Αποτελέσματα εις νέον			
<b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2007</b>	<b>24.347</b>	<b>3.081</b>	<b>0</b>	<b>68</b>	<b>4.985</b>	<b>1.732</b>	<b>34.213</b>	<b>0</b>	<b>34.213</b>
Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 1/1-30/09/2007									
Αποτίμηση επενδυτικών περιουσιακών στοιχείων			3.244				3.244		3.244
Μεταβολή Αποθεματικού συναλλαγματικών διαφορών μετατροπής				(94)			(94)	0	(94)
Πωλήσεις/Αγορές ιδίων μετοχών					(173)		(173)		(173)
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 1/1-30/09/2007						9.139	9.139	0	9.139
<b>Συνολική μεταβολή περιόδου</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.244</b>	<b>(94)</b>	<b>(173)</b>	<b>9.139</b>	<b>12.116</b>	<b>0</b>	<b>12.116</b>
<b>Υπόλοιπα κατά την 30η ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2007</b>	<b>24.347</b>	<b>3.081</b>	<b>3.244</b>	<b>(26)</b>	<b>4.812</b>	<b>10.871</b>	<b>46.330</b>	<b>0</b>	<b>46.330</b>
<b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2008</b>	<b>24.347</b>	<b>3.081</b>	<b>3.877</b>	<b>(321)</b>	<b>4.351</b>	<b>8.802</b>	<b>44.137</b>	<b>0</b>	<b>44.137</b>
Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 1/1-30/09/2008									
Μεταβολή Αποθεματικού Συν/κών Διαφορών μετατροπής				147			147	0	147
Πωλήσεις/Αγορές ιδίων μετοχών					(179)		(179)		(179)
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 1/1-30/09/2008						15.356	15.356	0	15.356
<b>Συνολική μεταβολή περιόδου</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>147</b>	<b>(179)</b>	<b>15.357</b>	<b>15.324</b>	<b>0</b>	<b>15.324</b>
<b>Υπόλοιπα κατά την 30η ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2008</b>	<b>24.347</b>	<b>3.081</b>	<b>3.877</b>	<b>(174)</b>	<b>4.172</b>	<b>24.158</b>	<b>59.461</b>	<b>0</b>	<b>59.461</b>

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Ποσά σε χιλ. Ευρώ					Σύνολο
	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ Το Άρτιο	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Λοιπά αποθέματα	Αποτελέσματα εις νέον	
<b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2007</b>	<b>24.347</b>	<b>3.081</b>	<b>0</b>	<b>4.986</b>	<b>1.873</b>	<b>34.287</b>
Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 1/1-30/09/2007						
Αποτίμηση επενδυτικών περιουσιακών στοιχείων				3.244		3.244
Πωλήσεις/Αγορές ιδίων μετοχών					(173)	(173)
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 1/1-30/09/2007				0	920	920
<b>Συνολική μεταβολή Ιδίων Κεφαλαίων περιόδου</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.244</b>	<b>(173)</b>	<b>920</b>	<b>3.990</b>
<b>Υπόλοιπα κατά την 30η ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2007</b>	<b>24.347</b>	<b>3.081</b>	<b>3.244</b>	<b>4.813</b>	<b>2.793</b>	<b>38.277</b>
<b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2008</b>	<b>24.347</b>	<b>3.081</b>	<b>3.877</b>	<b>4.352</b>	<b>2.445</b>	<b>38.101</b>
Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 1/1-30/09/2008						
Πωλήσεις/Αγορές ιδίων μετοχών					(179)	(179)
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 1/1-30/09/2008					11.774	11.774
<b>Συνολική μεταβολή περιόδου</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(179)</b>	<b>11.774</b>	<b>11.595</b>
<b>Υπόλοιπα κατά την 30η ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2008</b>	<b>24.347</b>	<b>3.081</b>	<b>3.877</b>	<b>4.173</b>	<b>14.219</b>	<b>49.696</b>

Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

Ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 30<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2008

#### 4. Κατάσταση ταμειακών ροών (Έμμεση μέθοδος)

	Ποσά σε χιλ. Ευρώ			
	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1- 30/09/2008	1/1- 30/09/2007	1/1- 30/09/2008	1/1- 30/09/2007
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>				
Κέρδη προ φόρων	19.592	10.048	16.010	1.828
<i>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</i>				
Ζημιές / (Κέρδη) εύλογης αξίας Επενδύσεων σε Ακίνητα	(16.747)	(2.259)	(16.747)	(2.259)
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(3.582)	(8.220)	0	
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	169	(109)	169	(109)
<i>Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</i>				
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	1.945	6.130	1.945	6.130
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(160)	(4.323)	(160)	(4.323)
<i>Μείον:</i>				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	(171)	(5)	(171)	(5)
Καταβληθέντοι φόροι	0	(60)	0	(60)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>1.046</b>	<b>1.201</b>	<b>1.046</b>	<b>1.201</b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>				
Διάθεση/Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	(4.555)	(13.025)	(4.555)	(13.025)
Τόκοι εισπραχθέντες	2	114	2	114
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>(4.552)</b>	<b>(12.910)</b>	<b>(4.552)</b>	<b>(12.910)</b>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>				
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	3.250	0	3.250	0
Πωλήσεις / (Αγορές) Ιδίων μετοχών	(179)	(173)	(179)	(173)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>3.071</b>	<b>(173)</b>	<b>3.071</b>	<b>(173)</b>
<b>Διακοπτόμενες εκμεταλεύσεις</b>				
Καθαρά διαθέσιμα από λειτουργικές Δραστηριότητες	(20)	2.456	(20)	2.456
Καθαρά διαθέσιμα από επενδυτικές Δραστηριότητες	207	1.675	207	1.675
Καθαρά διαθέσιμα από χρηματοδοτικές Δραστηριότητες	0	0	0	0
<b>Καθαρή μεταβολή διαθεσίμων από διακοπτόμενες εκμεταλεύσεις (δ)</b>	<b>187</b>	<b>4.131</b>	<b>187</b>	<b>4.131</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)+(δ)</b>	<b>(249)</b>	<b>(7.751)</b>	<b>(249)</b>	<b>(7.751)</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b>	<b>325</b>	<b>8.430</b>	<b>325</b>	<b>8.430</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>	<b>76</b>	<b>679</b>	<b>76</b>	<b>679</b>

Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

**Οι συνημμένες σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 18 αποτελούν αναπόσπαστο κομμάτι των οικονομικών καταστάσεων**

## 5. Μητρική εταιρεία

- Η βασική δραστηριότητα της Εταιρίας έως και την 31<sup>η</sup> Ιουλίου 2007 ήταν η παραγωγή, εισαγωγή και διάθεση προϊόντων ξυλείας με κυριότερα προϊόντα παραγωγής:
- Μοριοσανίδες επενδεδυμένες με καπλαμά ή μελαμίνη και
- MDF επενδεδυμένο με καπλαμά ή μελαμίνη

Η διοίκηση της εταιρείας αποφάσισε την 31<sup>η</sup> Ιουλίου 2007 την διακοπή της παραγωγικής της δραστηριότητας στον τομέα του Ξύλου. Η εμπορική της δραστηριότητα συνεχίζεται μέχρι την ολοκλήρωση πώλησης των υφιστάμενων αποθεμάτων (εγκατάλειψη δραστηριότητας abandon). Με την υπογραφή προσυμφώνου πώλησης των εγκαταστάσεων η σχετική δραστηριότητα ταξινομήθηκε ως διακοπόμενη κατ' εφαρμογή των διατάξεων του Δ.Π.Χ.Π. Νο5 (Σχετ. σημ:14.2).

- Η Α' επαναληπτική Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε., η οποία πραγματοποιήθηκε στις 22/12/2006 στην έδρα της Εταιρείας στην Αγχιάλο Θεσσαλονίκης ενέκρινε το θέμα της ημερήσιας διάταξης για διεύρυνση του εταιρικού σκοπού της Εταιρείας με επέκταση των δραστηριοτήτων της στους παρακάτω τομείς:
  - Επενδύσεις για την ανάπτυξη αστικών και μη ακινήτων και κατασκευή μεγάλων οικιστικών μονάδων,
  - Αξιοποίηση, διαχείριση και εκμετάλλευση αστικών και μη ακινήτων που ανήκουν στην Εταιρεία ή σε τρίτους.
  - Οικοδομικές επιχειρήσεις και ειδικότερα ανάληψη οικοδομικών εργασιών, ανέγερση και εκμετάλλευση κτηριακών συγκροτημάτων και εγκαταστάσεων, στο εσωτερικό και στο εξωτερικό.
  - Έρευνα αγοράς τιμών πωλήσεων και μισθώσεων ακινήτων, και άσκηση κτηματικών εργασιών με αντικείμενο την διαμεσολάβηση στην αγορά, πώληση και εκμίσθωση ακινήτων.
  - Συμμετοχή σε επιχειρήσεις που έχουν τον ίδιο ή συναφείς σκοπούς ως και σε επιχειρήσεις επενδύσεων σε ακίνητα.

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

## **6. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων**

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις για την εννιάμηνη περίοδο που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2008 έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Δ.Λ.Π. 34 «Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις».

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν όλες τις πληροφορίες και σημειώσεις που απαιτούνται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις και πρέπει να διαβάζονται σε συνάρτηση με τις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου της 31 Δεκεμβρίου 2007.

## **7. Σημαντικές λογιστικές αρχές**

Οι λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν για την ετοιμασία των συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων είναι συνεπείς με αυτές που ακολουθήθηκαν στην κατάρτιση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2007.

### **Νέα πρότυπα, ερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων**

Τα νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποιήσεις στα υφιστάμενα πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν ακόμη τεθεί σε εφαρμογή και δεν έχει ακόμα υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση είναι τα ακόλουθα :

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

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

#### **➤ Δ.Π.Χ.Π. Ν°3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων και Δ.Λ.Π. Ν° 27 Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις**

Η τροποποίηση στο Δ.Π.Χ.Π. Ν°3 και Δ.Λ.Π. Ν°27 εκδόθηκε τον Ιανουάριο 2008 και εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2009. Το Δ.Π.Χ.Π. Ν°3 θα έχει εφαρμογή στις συνενώσεις επιχειρήσεων που προκύπτουν σε αυτές τις περιόδους και το πεδίο εφαρμογής του έχει τροποποιηθεί για να περιλαμβάνει συνενώσεις επιχειρήσεων που τελούν υπό κοινό έλεγχο και συνενώσεις χωρίς καταβολή τιμήματος.

Το Δ.Π.Χ.Π. Ν°3 και το Δ.Λ.Π. Ν°27, μεταξύ άλλων, απαιτούν μεγαλύτερη χρήση της εύλογης αξίας μέσω της κατάστασης λογαριασμού αποτελεσμάτων. Επιπλέον, αυτά τα πρότυπα εισάγουν τις ακόλουθες απαιτήσεις:

1. να γίνεται επανυπολογισμός του ποσοστού συμμετοχής όταν ο έλεγχος ανακτάται ή χάνεται
  2. να αναγνωρίζεται άμεσα στα ίδια κεφάλαια η επίδραση όλων των συναλλαγών μεταξύ ελεγχόμενων και μη ελεγχόμενων μερών, όταν ο έλεγχος δεν έχει χαθεί, και
  3. εστιάζεται στο τι έχει δοθεί στον πωλητή ως τίμημα παρά στο ποσό της δαπάνης για την απόκτηση.
- Πιο συγκεκριμένα, στοιχεία όπως κόστη που σχετίζονται άμεσα με την αγορά, μεταβολές στην αξία

του ενδεχόμενου τιμήματος, παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και εξοφλήσεις συμβολαίων που προϋπαρχαν θα λογιστικοποιούνται ξεχωριστά από τις συνενώσεις επιχειρήσεων και θα επηρεάζουν συχνά και την κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων

➤ **Δ.Λ.Π. Νο1, Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων – Τροποποίηση.**

Το Δ.Λ.Π. Νο1- Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων, τροποποιήθηκε τον Σεπτέμβριο του 2007 και έχει εφαρμογή για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου του 2009.

Η τροποποίηση του πρότυπου απαιτεί όπως στην κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων περιλαμβάνονται μόνο οι συναλλαγές με τους μετόχους. Η ουσιαστική μεταβολή του αφορά στην εισαγωγή μια καινούριας κατάστασης συνολικού εισοδήματος και τα μερίσματα προς τους μέτοχους θα εμφανίζονται μόνο στην κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων ή στις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων.

➤ **Δ.Π.Χ.Π. Νο8, Λειτουργικοί τομείς**

Το πρότυπο απαιτεί την γνωστοποίηση της πληροφόρησης για τους λειτουργικούς τομείς του Ομίλου και αντικαθιστά τις απαιτήσεις για τον καθορισμό των βασικών και δευτερευόντων αναφορικών τομέων του Ομίλου. Εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2009.

➤ **Δ.Π.Χ.Π. Νο2, Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών "όροι εξάσκησης και ακυρώσεις" Τροποποίηση**

Εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2009. Η Τροποποίηση στο πρότυπο δεν έχει ακόμα υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

➤ **Διερμηνεία 15, «Συμβόλαια για την Κατασκευή Ακίνητης Περιουσίας»** εκδόθηκε στις 3 Ιουλίου 2008 και ισχύει για ετήσιες περιόδους από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2009 και μετά και έχει αναδρομική εφαρμογή. Η Διερμηνεία 15 δίνει οδηγίες για τον καθορισμό του εάν ένα συμβόλαιο για την κατασκευή επενδυτικού ακινήτου εμπίπτει στο Δ.Λ.Π 11 «Κατασκευαστικά Συμβόλαια» ή στο Δ.Λ.Π. 18 «Έσοδα» και κατά συνέπεια επηρεάζει τον τρόπο και τον χρόνο αναγνώρισης των εσόδων από την κατασκευή. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίπτωσης της εφαρμογής αυτής της διερμηνείας στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Η διερμηνεία δεν έχει υιοθετηθεί ακόμα από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

➤ **Διερμηνεία 16, «Αντιστάθμιση Καθαρής Επένδυσης σε Εκμετάλλευση στο Εξωτερικό»** εκδόθηκε στις 3 Ιουλίου 2008 και ισχύει για ετήσιες περιόδους από 1 Οκτωβρίου 2008. Η Διερμηνεία ρυθμίζει κυρίως τρία θέματα:

- Το νόμισμα παρουσίασης των Οικονομικών Καταστάσεων δεν δημιουργεί έκθεση σε κίνδυνο για την οποία η εταιρεία μπορεί να εφαρμόσει λογιστική αντιστάθμιση. Συνεπώς, η μητρική εταιρεία μπορεί να προσδιορίσει σαν κίνδυνο προς αντιστάθμιση μόνο τις συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ του νομίσματος λειτουργίας της και του νομίσματος της εκμετάλλευσης στο εξωτερικό.
- Οποιαδήποτε εταιρεία του Ομίλου μπορεί να κατέχει μέσα αντιστάθμισης,

- Αν και το Δ.Λ.Π 39 εφαρμόζεται για τον καθορισμό του ποσού που πρέπει να μεταφερθεί στα Αποτελέσματα Χρήσης από το αποθεματικό για συναλλαγματικές διαφορές αναφορικά με το μέσο αντιστάθμισης, το Δ.Λ.Π 21 εφαρμόζεται αναφορικά με το στοιχείο που αντισταθμίζεται. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία της εκτίμησης της επίπτωσης της εφαρμογής αυτής της διερμηνείας στις Οικονομικές Καταστάσεις. Η διερμηνεία δεν έχει υιοθετηθεί ακόμα από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Επίσης έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί οι ακόλουθες διερμηνείες:

- **Διερμηνεία 11, Δ.Π.Χ.Π. 2, Συναλλαγές με Ίδιες Μετοχές και μεταξύ εταιριών Ίδιου Ομίλου** (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Μαρτίου 2007). Το πρότυπο απαιτεί όπως συναλλαγές στις οποίες παραχωρείται σε εργαζόμενο δικαίωμα επί συμμετοχικών τίτλων μιας οικονομικής οντότητας, θεωρούνται για σκοπούς λογιστικής μεταχείρισης κοινές μετοχές. Η Διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή για τις δραστηριότητες του Ομίλου. Η Διερμηνεία δεν έχει ακόμα υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.
- **(στ) Διερμηνεία 12, Συμβάσεις παραχώρησης** (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2008). Η Διερμηνεία δεν ισχύει για τις δραστηριότητες του Ομίλου. Η Διερμηνεία δεν έχει ακόμα υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.
- **(ζ) Διερμηνεία 13, Προγράμματα εμπιστοσύνης πελατών** (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2008). Η Διερμηνεία δεν ισχύει για τις δραστηριότητες του Ομίλου. Η Διερμηνεία δεν έχει ακόμα υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.
- **(η) Διερμηνεία 14, Όριο πάνω σε ένα περιουσιακό στοιχείο καθορισμένων παροχών, οι ελάχιστες κεφαλαιακές υποχρεώσεις και οι αλληλεπιδράσεις τους** (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2008). Η Διερμηνεία δεν ισχύει για τις δραστηριότητες του Ομίλου. Η Διερμηνεία δεν έχει ακόμα υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

## **8. Εκτιμήσεις**

Η σύνταξη των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων απαιτεί από την διοίκηση την διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών οι οποίες επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών αρχών και τα παρουσιαζόμενα κονδύλια των στοιχείων του ενεργητικού, των υποχρεώσεων των εσόδων και των εξόδων. Τα πραγματικά αποτελέσματα είναι πιθανό να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Με εξαίρεση την επόμενη παράγραφο, για την προετοιμασία των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων οι σημαντικές εκτιμήσεις που έγιναν από την διοίκηση δεν διαφέρουν από εκείνες που έγιναν για την σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2007.

Στην τρέχουσα περίοδο η εταιρεία προχώρησε στην αναπροσαρμογή της αξίας των επενδυτικών του ακινήτων για όσες περιπτώσεις η αξία διέφερε ουσιαστικά από εκείνη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2007. Οι εκτιμήσεις για την αξία των ακινήτων βασίζονται σε αποτιμήσεις που διενεργήθηκαν από ανεξάρτητους εκτιμητές. Σημειώνεται ότι για την αποτίμηση λήφθηκε επίσης υπόψη σχετικό προσύμφωνο πώλησης που έχει υπογραφεί μεταξύ της εταιρείας και αντισυμβαλλόμενου για την πώληση του εν' λόγω ακινήτου (σχετ σημ. 14.2). Η συνολική υπεραξία που προέκυψε για την εννιάμηνη περίοδο ανήλθε στο ποσό των € 16.747.000 έναντι € 2.259.000 την αντίστοιχη προηγούμενη περίοδο. Το σχετικό ποσό έχει αναγνωρισθεί στα κατάσταση αποτελεσμάτων.

## **9. Αναταξινόμηση κονδυλίων**

Στην τρέχουσα περίοδο έγινε αναταξινόμηση ορισμένων κονδυλίων της καθαρής θέσης τόσο σε επίπεδο Ομίλου όσο και Εταιρείας. Από την σχετική αναταξινόμηση δεν επηρεάστηκε η καθαρή θέση ούτε τα δικαιώματα μειοψηφίας. Αναλυτικότερα ποσό €5.024.000 που την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2007 είχε καταχωρηθεί στο κονδύλι «Αποθεματικά εύλογης αξίας» του πίνακα μεταβολών της καθαρής θέσης μεταφέρθηκε στο κονδύλι «Κέρδη εις νέον».

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

## **10. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου**

Οι πολιτικές διαχείρισης του χρηματοοικονομικού κινδύνου του ομίλου είναι συνεπείς και παραμένουν ουσιαστικά αμετάβλητες με αυτές που παρουσιάζονται στις γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2007.

## **11. Εποχικότητα δραστηριοτήτων**

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

## 12. Δομή του Ομίλου – Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

Εκτός από την μητρική Εταιρία στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνονται και οι κάτωθι επιχειρήσεις.

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

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Ο ΟΜΙΛΟΣ	
	30/9/2008	30/9/2007	30/9/2008	30/9/2007
<b>Αρχή περιόδου</b>	23.649	2.427	17.611	2.500
Αναλογία αποτελέσματος	3.582	8.220		
Προσθήκες - Αποτιμήσεις	4.554	13.025	4.554	13.025
Συν/κες διαφορές	147	(94)		
<b>Υπόλοιπο λήξεως</b>	<b>31.932</b>	<b>23.578</b>	<b>22.165</b>	<b>15.525</b>
Προβλάψεις για υποτιμήσεις	-	73	-	-
<b>Υπόλοιπο λήξεως</b>	<b>31.932</b>	<b>23.651</b>	<b>22.165</b>	<b>15.525</b>

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 60,22% της ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

Κατά τη διάρκεια του εννιαμήνου 2008 το ποσοστό συμμετοχής της μητρικής εταιρίας στην «ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.» μεταβλήθηκε από 52,52% (31/12/2007) σε 60,22%.

Η Διοίκηση του Ομίλου Εταιρειών της Μηχανικής στην τρέχουσα περίοδο 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. 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	17.912m <sup>2</sup>	KERDASSA – CAIRO	3.714.000
AZEZEYA	147.538m <sup>2</sup>	EL-AZEZEYA – CAIRO	11.901.000
<b>Σύνολα</b>	<b>165.450 m<sup>2</sup></b>		<b>15.615.000</b>

Στην τρέχουσα περίοδο 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 «ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ» με ποσό €166.000(ποσοστό 25%).

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

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

Η σύσταση των εταιρειών αυτών αποτελεί μέρος του σχεδίου που έχει εκπονηθεί για την αναδιάρθρωση του Ομίλου. Όπως αναλυτικά αναφέρεται στο από 30.05.2008 (αρ.πρωτ. 19392) πληροφοριακό δελτίο που συντάξε 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 «ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.» καθώς δεν έχουν ακόμη συναλλαγές.

### 13. Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα

Ως επιχειρηματικός τομέας ορίζεται μία ομάδα στοιχείων ενεργητικού και δραστηριοτήτων που παρέχουν προϊόντα και υπηρεσίες, τα οποία υπόκεινται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από εκείνα άλλων επιχειρηματικών τομέων. Ως γεωγραφικός τομέας, ορίζεται μία γεωγραφική περιοχή, στην οποία παρέχονται προϊόντα και υπηρεσίες και η οποία υπόκειται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από άλλες περιοχές

Μετά την υπογραφή του δεσμευτικού συμφώνου πώλησης των εγκαταστάσεων η εκμετάλλευση ξυλείας παρουσιάζεται ως διακοπτόμενη. Η διοίκηση του Ομίλου κρίνει ότι η κατάλληλη παρουσίαση των τομέων της, πλέον είναι η γεωγραφική ορίζοντας τρεις ζώνες παρουσίασης ως ακολούθως:

- Ελλάδα
- Ανατολική Ευρώπη
- Αίγυπτος

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

<b>Για την περίοδο που έληξε την 30η Σεπτεμβρίου 2008</b>	<b>Ελλάδα</b>	<b>Ανατολική Ευρώπη</b>	<b>Αίγυπτος</b>	<b>Σύνολο</b>
Αποτέλεσμα αποτίμησης ακινήτων	16.747		0	<b>16.747</b>
<b>Λειτουργικό αποτέλεσμα</b>	<b>16.179</b>		<b>0</b>	<b>16.179</b>
Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα	(169)	690	2.892	<b>3.414</b>
<b>Κέρδη προ φόρων</b>	<b>16.010</b>	<b>690</b>	<b>2.892</b>	<b>19.592</b>
Φόρος εισοδήματος	-		-	<b>(4.003)</b>
<b>Καθαρό κέρδος από συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>				<b>15.590</b>
Αποτέλεσμα από διακοπτόμενες δραστηριότητες				(234)
<b>Καθαρό αποτέλεσμα</b>				<b>15.356</b>
<b>Για την περίοδο που έληξε την 30η Σεπτεμβρίου 2007</b>	<b>Ελλάδα</b>	<b>Ανατολική Ευρώπη</b>	<b>Αίγυπτος</b>	<b>Σύνολο</b>
Αποτέλεσμα αποτίμησης ακινήτων	2.259		0	<b>2.259</b>
<b>Λειτουργικό αποτέλεσμα</b>	<b>1.718</b>		<b>0</b>	<b>1.718</b>
Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα	109	8.235	(15)	<b>8.329</b>
<b>Κέρδη προ φόρων</b>	<b>1.827</b>	<b>8.235</b>	<b>(15)</b>	<b>10.047</b>
Φόρος εισοδήματος			-	<b>(532)</b>
<b>Καθαρό κέρδος από συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>				<b>9.515</b>
Αποτέλεσμα από διακοπτόμενες δραστηριότητες				(377)
<b>Καθαρό αποτέλεσμα</b>				<b>9.139</b>

## 14. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

### 14.1. Επενδύσεις περιόδου 2008

Ο Όμιλος κατά τη διάρκεια του εννιαμήνου 2008 και την αντίστοιχη συγκριτική περίοδο δεν προέβη σε επενδύσεις παγίων στοιχείων. Η συγγενής εταιρεία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΙΓΥΠΤΟΥ» προχώρησε στην απόκτηση επενδυτικών οικοπέδων όπως αναλυτικά παρουσιάζονται στην σημ:12. Κατά την διάρκεια της περιόδου η εταιρεία προχώρησε σε πωλήσεις παγίων αξίας €9.000, στην τιμή των € 206.000. Από τις σχετικές συναλλαγές προέκυψε κέρδος €197.000.

### 14.2. Διακοπόμενες εκμεταλλεύσεις

Η Εταιρεία υπέγραψε στις 21/10/2008 προσύμφωνο πώλησης των εγκαταστάσεων της στην Αγχιάλο 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 €34.148.000 η ανάλυση κατά κατηγορία του σχετικού ποσού παρουσιάζεται στον πίνακα που ακολουθεί:

<b>Κατηγορία περ. Στοιχείου</b>	<b>Αξία σε χιλ. €</b>
Επενδυτικά ακίνητα	32.706
Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις	1.279
Αποθέματα	164
<b>Σύνολο</b>	<b>34.148</b>

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

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

	<b>Ο ΟΜΙΛΟΣ-Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>			
	<b>1/1- 30/09/2008</b>	<b>1/1- 30/09/2007</b>	<b>1/7- 30/09/2008</b>	<b>1/7- 30/09/2007</b>
<b>Πωλήσεις</b>	52	4.589	4	543
Κόστος Πωληθέντων	(472)	(5.021)	(184)	(726)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	360	474	195	358
Έξοδα διάθεσης	0	(478)	0	(156)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	(252)	(66)	(159)	(53)
<b>Κέρδη προ φόρων</b>	<b>(311)</b>	<b>(502)</b>	<b>(144)</b>	<b>(34)</b>
Φόρος εισοδήματος	78	126	36	9
<b>Αποτέλεσμα μετά από φόρους</b>	<b>(234)</b>	<b>(377)</b>	<b>(108)</b>	<b>(26)</b>

### 14.3. Επενδύσεις σε ακίνητα

Η ανάλυση των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου και της εταιρείας παρατίθεται στον πίνακα που ακολουθεί:

<b>Ο ΟΜΙΛΟΣ/ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2007	15.958
Αποκτήσεις	-
Διαφορές αποτίμησης	16.747
Μεταφορές σε κατεχόμενα προς πώληση	-32.706
<b>Υπόλοιπο την 30η Σεπτεμβρίου 2008</b>	<b>0</b>

Οι μεταφορές σε κατεχόμενα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία έγιναν με βάση το προσύμφωνο που υπέγραψε η εταιρεία για την πώληση των εγκαταστάσεων της. (Σχ. παρ. 14.2)

### 14.4. Τραπεζικός δανεισμός

Ο δανεισμός της μητρικής εταιρείας είναι βραχυπρόθεσμος σε Ευρώ. Το μέσο επιτόκιο για την περίοδο ανήλθε σε 6,8% (την προηγούμενη περίοδο δεν υπήρχε δανεισμός). Το ύψος του δανεισμού ανήλθε σε €3.750.000 έναντι €500.000 στην λήξη της συγκριτικής χρήσης 31.12.2007. Ο δανεισμός κατευθύνθηκε στην επενδυτική δραστηριότητα της συγγενούς εταιρείας «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΙΓΥΠΤΟΥ».

### 14.5. Συναλλαγματικές διαφορές

Στην τρέχουσα περίοδο αναγνωρίστηκαν στην καθαρή θέση του ομίλου θετικές συναλλαγματικές διαφορές ποσού €147.000 έναντι ποσού €(94.000) την αντίστοιχη περίοδο της προηγούμενης χρήσης. Το ποσό αφορά συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής ενοποιούμενων εταιρειών εξωτερικού με την μέθοδο της καθαρής θέσης και προέρχονται κυρίως από την μεταβολή της ισοτιμίας Ευρώ/Δολάριο στην συγγενή εταιρεία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΡΩΣΙΑ».

### 14.6. Λοιπές προβλέψεις

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

	<b>Ο ΟΜΙΛΟΣ-Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>			
	Προβλέψεις για εκρεμείς δικαστικές υποθέσεις	Προβλέψεις διαφορών Φορολογικού Ελέγχου	Λοιπές προβλέψεις	Σύνολο Προβλέψεων
<b>31/12/2007</b>	-	350	-	350
Πρόσθετες προβλέψεις χρήσεως	-	-	-	-
Χρησιμοποιηθείσες	-	-	-	-
Μη χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις που αναστράφηκαν	-	-	-	-
<b>30/6/2008</b>	-	350	-	350

#### 14.7. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Η μητρική εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2000 έως και 2007. Η συγγενής εταιρεία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΡΩΣΙΑ» δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2004 έως και 2007. Ενώ οι συγγενείς εταιρείες «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΙΓΥΠΤΟΥ» και «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΛΕΥΚΟΡΩΣΙΑ» διανύουν την πρώτη υπερδωδεκάμηνη χρήση τους.

#### 14.8. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Δεν υπάρχουν μεταξύ των συνδεδεμένων μερών συναλλαγές για την περίοδο από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 30<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2008 καθώς και την αντίστοιχη προηγούμενη περίοδο. Δεν υπήρχαν διεταιρικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις κατά την 30<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2008.

#### 14.9. Παροχές προς τη διοίκηση

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1- 30/09/2008	1/1- 30/09/2007	1/1- 30/09/2008	1/1- 30/09/2007
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες παροχές	172	113	75	95

Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Δ.Σ. ή σε λοιπά διευθυντικά στελέχη του Ομίλου (και τις οικογένειές τους). Ο αριθμός του προσωπικού για την εταιρεία ανήλθε σε 3 άτομα ενώ για τον όμιλο ανήλθε σε 31.

#### 14.10. Ίδιες Μετοχές

Η εταιρεία την 30<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2008 κατείχε 252.658 ίδιες μετοχές με αξία κτήσης €813.000. Στην τρέχουσα περίοδο αγοράστηκαν ίδιες μετοχές 70.765 με μέση τιμή κτήσης €2,53/μετοχή.

#### 14.11. Δεσμεύσεις

Δεν υφίστανται ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις του ομίλου.

#### 14.12. Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη

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

#### 14.13. Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές

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

#### **14.14. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού**

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

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρίας από σελίδα 1 έως και την σελίδα 18 εγκρίθηκαν κατά την συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου την 26.11.2008.

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

**Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

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

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

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ**

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