



ΕΔΡΑ: Ν. ΑΓΧΙΑΛΟΣ 570 11 ΓΕΦΥΡΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ,
15ο Χλμ. Ε.Ο. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ – ΒΕΡΟΙΑΣ
Τηλ: 2310-722601, Fax: 2310-722514
ΑΡ.Μ.Α.Ε. 8196/06/Β/86/03

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 1^η Ιανουαρίου έως 31^η Δεκεμβρίου 2007

Προς την ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας

Κύριοι Μέτοχοι,

Από μέρους του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, σας υποβάλλουμε προς έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας, της οικονομικής χρήσης από 1^η Ιανουαρίου έως 31^η Δεκεμβρίου 2007.

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 2007.

Εκτός από την μητρική Εταιρεία στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνονται με την μέθοδο της καθαρής θέσης και οι κάτωθι συγγενείς επιχειρήσεις.

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	Σχέση που υπαγόρευσε την ενοποίηση
ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΡΩΣΙΑ	Ρωσία	21,25%	Καθαρή θέση
ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΙΓΥΠΤΟΥ	Αίγυπτος	25,00%	Καθαρή θέση

Η νεοϊδρυθείσα εταιρεία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΙΓΥΠΤΟΥ» περιλαμβάνεται στην ενοποίηση για πρώτη φορά την περίοδο 1/1/2007-31/12/2007. Η νεοϊδρυθείσα εταιρεία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΛΕΥΚΟΡΩΣΙΑ» δεν είχε ξεκινήσει την δραστηριότητα της μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού.

I. ΓΕΝΙΚΗ ΑΝΑΣΚΟΠΗΣΗ

Κατά το 2007 η Εταιρεία προχώρησε στην υλοποίηση της από 22-12-2006 Α' Επαναληπτικής Γενικής Συνελεύσεως των μετόχων απόφασής της, όσον αφορά τη διεύρυνση του σκοπού της Εταιρείας και την προσαρμογή του αντικειμένου και της κύριας δραστηριότητας της σε δραστηριότητες αγοραπωλησίας ακινήτων, κατασκευών και ανάπτυξη αστικών οικοδομών και οικισμών (real estate).

Στα πλαίσια της ανωτέρω υλοποίησης η Εταιρεία αφενός συμμετείχε στις αυξήσεις κεφαλαίου της θυγατρικής του ομίλου της Μηχανικής «ΜΗΧΑΝΙΚΗ

ΡΩΣΙΑ» καταβάλλοντας εντός της χρήσης το ποσό των € 14.500.000, και διαμορφώνοντας το ποσοστό συμμετοχής της σε 21,25% και το συνολικό επενδεδυμένο κεφάλαιο στα € 17.000.000, αφετέρου δε συμμετείχε στο μετοχικό κεφάλαιο των νέων θυγατρικών του ομίλου της Μηχανικής, τις «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΙΓΥΠΤΟΣ» και «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΛΕΥΚΟΡΩΣΙΑ», οι οποίες συστήθηκαν εντός του 2007, καταβάλλοντας εντός της εν λόγω χρήσης ποσά € 525.000 και €87.000 αντίστοιχα.

Εντός του 2008 και έως την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2007 και της παρούσης έκθεσης η Εταιρεία προχώρησε αφενός σε πρόσθετες καταβολές αφενός ποσού € 1.225.000, με το οποίο ολοκληρώθηκε η κατά 25% συμμετοχή της στο αρχικό μετοχικό κεφάλαιο της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΙΓΥΠΤΟΣ», αφετέρου δε ποσού € 3.250.000 συμμετέχοντας στην διενεργηθείσα αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της εν λόγω συγγενούς εταιρείας και διατηρώντας παράλληλα το ποσοστό συμμετοχής της στο 25%.

Επιπροσθέτως εντός της χρήσης 2008 η Εταιρεία θα ολοκληρώσει με την καταβολή ποσού € 87.000 τη συμμετοχή της στο αρχικό μετοχικό κεφάλαιο της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΛΕΥΚΟΡΩΣΙΑ», διαμορφώνοντας και στην περίπτωση αυτή τη συμμετοχή της σε 25%.

Ήδη από τη συμμετοχή της στη «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΡΩΣΙΑ» η Εταιρεία απεκόμισε σημαντικό μερίδιο κέρδους ύψους 6,499 εκατ. ευρώ, το οποίο προέρχεται από την αποτίμηση επενδυτικού ακινήτου της εν' λόγω συγγενούς εταιρείας η οποία έγινε στην τρέχουσα χρήση.

Επιπλέον, εντός του 2007, η Εταιρεία ενεργώντας πάντα στα ανωτέρω πλαίσια και ως είχε προκαταβολικά ανακοινώσει από το τέλος του 2006, προχώρησε σε σταδιακή αλλά ταχεία μείωση και τελικώς την 31^η Ιουλίου 2007 αποφάσισε την διακοπή της παραγωγικής της δραστηριότητας στον τομέα του ξύλου. Η εμπορική της δραστηριότητα θα συνεχιστεί μέχρι την ολοκλήρωση πώλησης των υφιστάμενων αποθεμάτων. Με την ολοκλήρωση της διαδικασίας η σχετική δραστηριότητα θα ταξινομηθεί ως διακοπτόμενη κατ' εφαρμογή των διατάξεων του Δ.Π.Χ.Π. Νο5.

Η ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ- ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ

Τα εταιρικά και ενοποιημένα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου και της Εταιρείας για το 2007 αποτυπώνονται συνοπτικά στους παρακάτω πίνακες:

<i>Εταιρικά Αποτελέσματα σε χιλιάδες €.</i>	<i>31.12.2007</i>	<i>31.12.2006</i>	<i>Μεταβολή(%)</i>
Κύκλος Εργασιών	4.597	16.812	(72,66)%
Κέρδη προ Φόρων Τόκων Αποσβέσεων (EBITDA)	1.026	1.817	(43,53)%
Κέρδη προ Φόρων (EBT)	763	1.493	(48,89)%
Κέρδη Μετά Φόρων (EAT)	573	1.470	(61,02)%
Κέρδη ανά μετοχή (σε €)	0,029	0,0756	
Ταμειακά Διαθέσιμα	325	8.430	

Ενοποιημένα Αποτελέσματα σε χιλιάδες €	31.12.2007	31.12.2006	Μεταβολή(%)
Κύκλος Εργασιών	4.597	16.812	(72,66)%
Κέρδη προ Φόρων Τόκων Αποσβέσεων (EBITDA)	1.026	1.817	(43,53)%
Κέρδη προ Φόρων (EBT)	7.262	1.497	385,10%
Κέρδη Μετά Φόρων (EAT)	7.071	1.474	379,72%
Κέρδη ανά μετοχή (σε €)	0,352	0,0759	
Ταμειακά Διαθέσιμα	325	8.430	

Σε επίπεδο μητρικής Εταιρείας, η ΒΑΛΚΑΝ ΕΞΠΟΡΤ Α.Ε. σημείωσε, κατά το 2007, κύκλο εργασιών ύψους 4,597 εκατ. ευρώ, έναντι 16,812 εκατ. ευρώ το 2006, που αντιστοιχεί σε μείωση της τάξης του 72,66%, και η οποία οφείλεται ως προαναφέρθηκε στη διακοπή της παραγωγικής της δραστηριότητας στον τομέα του ξύλου.

Τα κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA) ανήλθαν σε 1,026 εκατ. ευρώ το 2007, έναντι κερδών 1,817 εκατ. ευρώ το αντίστοιχο περυσινό διάστημα. Τα καθαρά (μετά φόρων, αμοιβών Δ.Σ., φορολογικού ελέγχου & δικαιωμάτων μειοψηφίας) κέρδη της ΒΑΛΚΑΝ ΕΞΠΟΡΤ Α.Ε. ανήλθαν σε 573 χιλ. ευρώ, έναντι κερδών ύψους 1,470 εκατ. ευρώ, το 2006.

Σε επίπεδο Ομίλου, ο ενοποιημένος κύκλος εργασιών κατά το 2007 διαμορφώθηκε σε 4,597 εκατ. ευρώ, έναντι 16,812 εκατ. ευρώ κατά το 2006. Τα ενοποιημένα αποτελέσματα προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA) παρουσιάζουν κέρδη και ανήλθαν σε 1,026 εκατ. ευρώ το 2007, έναντι κερδών 1,817 εκατ. ευρώ το αντίστοιχο περυσινό διάστημα. Τα ενοποιημένα καθαρά (μετά φόρων, αμοιβών Δ.Σ., φορολογικού ελέγχου & δικαιωμάτων μειοψηφίας) κέρδη ανήλθαν σε 7,071 εκατ. ευρώ, έναντι κερδών ύψους 1,474 εκατ. ευρώ, το 2006.

Τα διαθέσιμα της Εταιρείας μειώθηκαν εντός της χρήσης λόγω των συμμετοχών της στις θυγατρικές εταιρείες του ομίλου της Μηχανικής και ανήλθαν στα 325 χιλ. ευρώ έναντι 8,430 εκατ. ευρώ της χρήσης του 2006, ενώ οι συνολικές υποχρεώσεις της Εταιρείας μειώθηκαν σημαντικά σε σχέση με την προηγούμενη περίοδο και ανέρχονται σε 2,281 εκατ. ευρώ σε σύγκριση με το 2006 όπου ανέρχονταν σε 5,573 εκατ. ευρώ.

Στη συνέχεια για πληρέστερη πληροφόρηση επί των πεπραγμένων της χρήσης 2007, παρουσιάζονται λοιποί δείκτες που αφορούν τα οικονομικά μεγέθη της Εταιρείας.

Α. Δείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας.

	Ο Όμιλος	Η Εταιρεία
1. Καθαρά κέρδη προ φόρων / Πωλήσεις	157,97%	16,60%
2. Καθαρά κέρδη μετά από φόρους / Πωλήσεις	153,82%	12,46%

Οι δείκτες αυτοί απεικονίζουν το τελικό αποτέλεσμα προ και μετά φόρων σαν ποσοστό επί του κύκλου εργασιών.

	Ο Όμιλος	Η Εταιρεία
3. Καθαρά κέρδη προ φόρων / Ίδια κεφάλαια	16,45%	2,00%

Ο συγκεκριμένος δείκτης απεικονίζει τα καθαρά αποτελέσματα χρήσης προ φόρων σαν ποσοστό επί των ιδίων κεφαλαίων.

	Ο Όμιλος	Η Εταιρεία
4. Μικτά κέρδη / Πωλήσεις	(7,11)%	(7,11)%

Ο συγκεκριμένος δείκτης απεικονίζει τα μικτά κέρδη της χρήσης ως ποσοστό επί του κύκλου εργασιών.

B. Δείκτες δανειακής επιβάρυνσης.

	Ο Όμιλος	Η Εταιρεία
5. Ξένα κεφάλαια / Ίδια κεφάλαια (με εξαίρεση τα δικαιώματα μειοψηφίας)	5,17%	5,99%
6. Τραπεζικές υποχρεώσεις / Ίδια κεφάλαια	1,13%	1,31%

Οι δείκτες αυτοί απεικονίζουν τα ξένα κεφάλαια και τις τραπεζικές υποχρεώσεις ως ποσοστό επί των ιδίων κεφαλαίων.

Γ. Δείκτες οικονομικής διάρθρωσης.

	Ο Όμιλος	Η Εταιρεία
7. Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία / Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	11,63%	13,37%

Ο συγκεκριμένος δείκτης παρουσιάζει το ποσοστό των στοιχείων άμεσης ρευστότητας επί του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων.

	Ο Όμιλος	Η Εταιρεία
8. Σύνολο υποχρεώσεων / Ίδια κεφάλαια	5,17%	5,99%

Ο συγκεκριμένος δείκτης απεικονίζει την οικονομική αυτάρκεια της οικονομικής μονάδος.

	Ο Όμιλος	Η Εταιρεία
9. Ενσώματα πάγια & άυλα περιουσιακά στοιχεία / Ίδια κεφάλαια	3,08%	3,57%

Ο συγκεκριμένος δείκτης απεικονίζει το ποσοστό παγιοποίησης των ιδίων κεφαλαίων.

	Ο Όμιλος	Η Εταιρεία
10. Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	705,75%	705,75%

Ο συγκεκριμένος δείκτης απεικονίζει τη γενική ρευστότητα της οικονομικής μονάδος.

III ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

1. 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 2007 ποσό € 3.016.000 προέρχεται από επανεκτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα και δεν αφορά πραγματοποιηθέν κέρδος, η εταιρία δεν μπορεί να διανεμίει μέρισμα για τα κέρδη της χρήσης 2007.

2. Υπόλοιπο Κερδών εις νέο

Το ποσό 3.777.000 € / (2.579.000).€ αφορά σωρευμένα κέρδη του Ομίλου /ζημιές Εταιρίας κατά την 31/12/2007.

IV ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 11^α ΤΟΥ Ν. 3371 / 2005

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 19.3.2008 ποσοστό 53,490% 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 αποφάσεως 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 2007 έως 31ης Δεκεμβρίου 2007, και σε συνέχεια της από 10-08-2007 απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνελεύσεως των Μετόχων 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 03-09-2007 έως και 23-01-2008 αγοράσθηκαν 252.658 ίδιες μετοχές της Εταιρείας.

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.

V ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Για το 2008 η Εταιρεία προσβλέπει σε περαιτέρω ενίσχυση της δραστηριοποίησής της στην νέα κύρια δραστηριότητά της, που αφορά αγοραπωλησίες ακινήτων, κατασκευή και ανάπτυξη αστικών οικοδομών και οικισμών (real estate), τόσο μέσω των υφιστάμενων ή και νέων συμμετοχών της στις θυγατρικές του ομίλου της Μηχανικής όσο και με την αξιοποίηση των ακινήτων της στο εσωτερικό και συγκεκριμένα στην Αγχίαλο Θεσσαλονίκης, με συνεπακόλουθα οφέλη και στα αποτελέσματά της.

Παράλληλα εντός του 2008 θα συνεχιστεί η εμπορική της δραστηριότητα, η οποία σχετίζεται με την πώληση λοιπών αποθεμάτων υλών, προϊόντων, εμπορευμάτων, αναλωσίμων, ανταλλακτικών και εξοπλισμού-μηχανημάτων που διαθέτει ακόμη η Εταιρεία μετά την παύση της βιομηχανικής-παραγωγικής δραστηριότητας.

Αγχίαλος Θεσσαλονίκης, 26 Μαρτίου 2008

Πρόδρομος Σ. Εμφιετζόγλου Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω Έκθεση του Δ.Σ., που αποτελείται από 7 σελίδες, είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 26 Μαρτίου 2008.

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΘ. ΣΚΑΜΠΑΒΙΡΙΑΣ

A.M. Σ.Ο.Ε.Λ. 14661

Σ.Ο.Λ. Α.Ε.Ο.Ε.

