

**ΟΜΙΛΟΣ ΕΤΑΙΡΙΩΝ**  
**ΑΡ.Μ.Α.Ε.8196/06/Β/86/03**  
**Ν. ΑΓΧΙΑΛΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**  
**Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις**  
**(Εταιρικές και Ενοποιημένες)**  
**της 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2012**

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

**Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις που παρατίθενται**  
**στις σελίδες από 1 έως 16 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο**  
**στις 28 Μαΐου 2012.**

**Περιεχόμενα σημειώσεων επί των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων**

1.	Ενδιάμεση Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης .....	3
2.	Ενδιάμεση Κατάσταση Αποτελεσμάτων Περιόδου.....	4
3.	Ενδιάμεση Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.....	5
4.	Ενδιάμεση Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων κεφαλαίων.....	6
5.	Κατάσταση ταμειακών ροών (Έμμεση μέθοδος).....	7
6.	Μητρική εταιρεία .....	8
7.	Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων.....	9
8.	Σημαντικές λογιστικές αρχές.....	9
9.	Εκτιμήσεις.....	9
10.	Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου .....	9
11.	Εποχικότητα δραστηριοτήτων .....	10
12.	Δομή του Ομίλου – Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις.....	10
13.	Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα .....	10
14.	Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις.....	12
14.1.	Επενδύσεις περιόδου 2012 .....	12
14.2.	Κατεχόμενα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία.....	12
14.3.	Κέρδη εις νέον.....	12
14.4.	Τραπεζικός δανεισμός .....	13
14.5.	Συναλλαγματικές διαφορές.....	13
14.6.	Λοιπές προβλέψεις.....	13
14.7.	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.....	14
14.8.	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη .....	14
14.9.	Παροχές προς τη διοίκηση.....	14
14.10.	Ίδιες Μετοχές.....	14
14.11.	Δεσμεύσεις.....	14
14.12.	Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη.....	15
14.13.	Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές .....	15
14.14.	Ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	15
14.15.	Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού .....	16
15.	Στοιχεία και Πληροφορίες.....	17

## 1. Ενδιάμεση Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

Σημ:	Ποσά σε χιλ. Ευρώ				
	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ		
	31/3/2012	31/12/2011	31/3/2012	31/12/2011	
<b>Μη κυκλοφορούντα στοιχεία</b>					
Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	14.1	2	2	2	2
Επενδύσεις σε ακίνητα		0	0	0	0
Λοιπά άυλα		12	12	12	12
Συμμετοχές σε θυγατρικές		-	-	1	1
Συμμετοχές σε συγγενείς	12	15.980	15.140	22.065	22.065
Μείον: Προβλέψεις για υποτιμήσεις		0	0	(65)	(65)
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις		31	31	31	31
		<b>16.025</b>	<b>15.185</b>	<b>22.046</b>	<b>22.046</b>
<b>Κυκλοφοριακά Περιουσιακά Στοιχεία</b>					
Εμπορικές απαιτήσεις		67	56	67	56
Απαιτήσεις από Συνδεδεμένες Επιχειρήσεις	14.8	8.617	8.624	8.617	8.624
Λοιπά Κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού		33	32	33	32
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα		10	12	10	12
Κατεχόμενα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία	14.2	33.806	33.806	33.806	33.806
		<b>42.532</b>	<b>42.530</b>	<b>42.532</b>	<b>42.530</b>
		<b>58.557</b>	<b>57.714</b>	<b>64.578</b>	<b>64.576</b>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</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		0	0	0	0
Συναλλαγματικές διαφορές	14.5	(1.474)	(1.779)	0	0
Τακτικό αποθεματικό		575	575	575	575
Λοιπά αποθεματικά		8.287	8.287	8.287	8.287
Αποτελέσματα εις νέον	14.3	5.195	4.824	9.744	9.908
		<b>40.011</b>	<b>39.335</b>	<b>46.034</b>	<b>46.198</b>
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της Μητρικής</b>					
		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Δικαιώματα Μειοψηφίας</b>					
		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Σύνολο καθαρής θέσης</b>					
		<b>40.011</b>	<b>39.335</b>	<b>46.034</b>	<b>46.198</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
<b>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>					
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία		66	66	66	66
Λοιπές προβλέψεις	14.6	350	350	350	350
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		4.555	4.555	4.555	4.555
		<b>4.971</b>	<b>4.971</b>	<b>4.971</b>	<b>4.971</b>
<b>Σύνολο Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων</b>					
<b>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>					
Εμπορικές υποχρεώσεις (προμηθευτές, κλπ.)		33	33	33	33
Δάνεια τραπεζών	14.4	13.382	13.236	13.382	13.236
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	14.8	1	1	1	1
Λοιπές υποχρεώσεις		157	138	157	138
		<b>13.573</b>	<b>13.406</b>	<b>13.573</b>	<b>13.406</b>
<b>Σύνολο Βραχυπροθέσμων Υποχρεώσεων</b>					
		<b>18.544</b>	<b>18.378</b>	<b>18.544</b>	<b>18.378</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>					
		<b>58.557</b>	<b>57.714</b>	<b>64.578</b>	<b>64.576</b>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων</b>					

Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

## 2. Ενδιάμεση Κατάσταση Αποτελεσμάτων Περιόδου

Σημ:	Ποσά σε χιλ. Ευρώ εκτός από τα κέρδη ανά μετοχή			
	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1- 31/03/2012	1/1- 31/03/2011	1/1- 31/03/2012	1/1- 31/03/2011
Αποτέλεσμα αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων	0	0	0	0
Έξοδα διοίκησης	(18)	(40)	(18)	(40)
<b>Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων</b>	<b>(18)</b>	<b>(40)</b>	<b>(18)</b>	<b>(40)</b>
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	1	0	1	0
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	(147)	(46)	(147)	(46)
Αναλογία αποτελέσματος συγγενών επιχειρήσεων	536	(49)	0	0
<b>Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα</b>	<b>389</b>	<b>(95)</b>	<b>(146)</b>	<b>(46)</b>
<b>Ζημιές (Κέρδη) προ φόρων</b>	<b>372</b>	<b>(135)</b>	<b>(164)</b>	<b>(86)</b>
Φόρος εισοδήματος	0	0	0	0
<b>Ζημιές (Κέρδη) μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>	<b>372</b>	<b>(135)</b>	<b>(164)</b>	<b>(86)</b>
<b>Καθαρό αποτέλεσμα περιόδου</b>	<b>372</b>	<b>(135)</b>	<b>(164)</b>	<b>(86)</b>
<b>Κατανεμημένα σε :</b>				
Μετόχους της μητρικής	372	(135)	(164)	(86)
Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-	-	-
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	0,018	(0,007)	(0,008)	(0,004)

Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

### 3. Ενδιάμεση Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

	Σημ:	Ποσά σε χιλ. Ευρώ			
		Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		1/1-31/03/2012	1/1-31/03/2011	1/1-31/03/2012	1/1-31/03/2011
<b>Κέρδη-Ζημιές περιόδου</b>		372	(135)	(164)	(86)
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής	14.5	304	(290)	0	0
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά εισοδήματα Περιόδου</b>		<b>676</b>	<b>(425)</b>	<b>(164)</b>	<b>(86)</b>
<b>Κατανεμόμενα σε:</b>					
Μετόχους της Εταιρείας		676	(425)	(164)	(86)
Δικαιώματα Μειοψηφίας		0	0	0	0
		<b>676</b>	<b>(425)</b>	<b>(164)</b>	<b>(86)</b>

*Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις*

#### 4. Ενδιάμεση Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων κεφαλαίων

Ο ΟΜΙΛΟΣ		Ποσά σε χιλ. Ευρώ									
		Σημ:	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ Το Άρτιο	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Αποθεματικά συν/κων διαφορών	Λοιπά αποθέματα	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο προ δικαιωμάτων μειωψήφιας	Δικαιώματα Μειωψήφιας	Σύνολο
<b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2011</b>			24.347	3.081	3.877	(1.450)	4.987	10.322	45.160	0	45.161
Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 1/1-31/03/2011											
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 1/1-31/03/2011								(135)	(135)		(135)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου 1/1-31/03/2011		14.5				(290)		(290)	(290)	0	(290)
<b>Συνολική μεταβολή περιόδου</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(290)</b>	<b>0</b>	<b>(134)</b>	<b>(425)</b>	<b>0</b>	<b>(425)</b>
<b>Υπόλοιπο κατά την 31η Μαρτίου 2011</b>			<b>24.347</b>	<b>3.081</b>	<b>3.877</b>	<b>(1.739)</b>	<b>4.987</b>	<b>10.187</b>	<b>44.734</b>	<b>0</b>	<b>44.736</b>
<b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2012</b>			24.347	3.081	3.877	(1.777)	4.987	4.823	39.335	0	39.336
Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 1/1-31/03/2012											
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 1/1-31/03/2012								372	372		372
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου 1/1-31/03/2012		14.5				304			304	0	304
<b>Συνολική μεταβολή περιόδου</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>304</b>	<b>0</b>	<b>373</b>	<b>676</b>	<b>0</b>	<b>676</b>
<b>Υπόλοιπο κατά την 31η Μαρτίου 2012</b>			<b>24.347</b>	<b>3.081</b>	<b>3.877</b>	<b>(1.472)</b>	<b>4.987</b>	<b>5.195</b>	<b>40.010</b>	<b>0</b>	<b>40.012</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 2011</b>			24.347	3.081	3.877	4.986	10.460	46.751
Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 1/1-31/03/2011								
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 1/1-31/03/2011							(86)	(86)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου 1/1-31/03/2011					0	0	0	0
<b>Συνολική μεταβολή περιόδου</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(86)</b>	<b>(86)</b>
<b>Υπόλοιπο κατά την 31η Μαρτίου 2011</b>			<b>24.347</b>	<b>3.081</b>	<b>3.877</b>	<b>4.986</b>	<b>10.375</b>	<b>46.665</b>
<b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2012</b>			24.347	3.081	3.877	4.986	9.908	46.199
Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 1/1-31/03/2012								
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 1/1-31/03/2012							(164)	(164)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου 1/1-31/03/2012					0	0	0	0
<b>Συνολική μεταβολή περιόδου</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(164)</b>	<b>(164)</b>
<b>Υπόλοιπο κατά την 31η Μαρτίου 2012</b>			<b>24.347</b>	<b>3.081</b>	<b>3.877</b>	<b>4.986</b>	<b>9.744</b>	<b>46.034</b>

Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

## 5. Κατάσταση ταμειακών ροών (Έμμεση μέθοδος)

Σημ:	Ποσά σε χιλ. Ευρώ			
	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1- 31/03/2012	1/1- 31/03/2011	1/1- 31/03/2012	1/1- 31/03/2011
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>				
Αποτέλεσμα προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	372	(135)	(164)	(86)
Αποτέλεσμα προ φόρων (διακοπόμενες δραστηριότητες)	0	0	0	0
<i>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</i>				
Αποσβέσεις / (Αποσβέσεις επιχορηγήσεων)	0	2	0	2
Ζημιές / (Κέρδη) από πώληση παγίων	0	0	0	0
Προβλέψεις / (Έσοδα από ακρησιμοποίητες προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων)	0	4	0	4
Ζημιές / (Κέρδη) εύλογης αξίας Επενδύσεων σε Ακίνητα	0	0	0	0
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(536)	49	0	0
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	146	46	146	46
<i>Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</i>				
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(12)	50	(12)	50
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	20	(16)	20	(16)
<i>Μείον:</i>				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	(0)	(46)	(0)	(46)
Καταβληθέντοι φόροι	0	0	0	0
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>(10)</b>	<b>(46)</b>	<b>(10)</b>	<b>(46)</b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>				
Διάθεση/Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	0	0	0	0
Πιστωτικοί τόκοι	1		1	
Δάνεια χορηγηθέντα επιστραφέντα από συγγενείς επιχειρήσεις	7	0	7	0
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>0</b>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>				
Εισπράξεις-Πληρωμές δανείων	0	46	0	46
Δάνεια χορηγηθέντα επιστραφέντα από συγγενείς επιχειρήσεις	0	0	0	0
Πωλήσεις / (Αγορές) Ιδίων μετοχών	0	0	0	0
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>0</b>	<b>46</b>	<b>0</b>	<b>46</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)</b>	<b>(3)</b>	<b>(0)</b>	<b>(3)</b>	<b>(0)</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b>	<b>12</b>	<b>1</b>	<b>12</b>	<b>1</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>0</b>

Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

**Οι συνημμένες σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 16 αποτελούν αναπόσπαστο κομμάτι των οικονομικών καταστάσεων**

## 6. 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:
- Μορισσανίδες 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 τη λήψη της απόφασης εκ μέρους της Εταιρείας για την πώληση των εγκαταστάσεων της στην Αγχίαλο Θεσσαλονίκης η σχετική δραστηριότητα ταξινομήθηκε ως διακοπόμενη κατ' εφαρμογή των διατάξεων του Δ.Π.Χ.Π. Νο 5 (Σχ.ετ. 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 Αγχίαλο Θεσσαλονίκης ενέκρινε το θέμα της ημερήσιας διάταξης για διεύρυνση του εταιρικού σκοπού της Εταιρείας με επέκταση των δραστηριοτήτων της στους παρακάτω τομείς:

Επενδύσεις για την ανάπτυξη αστικών και μη ακινήτων και κατασκευή μεγάλων οικιστικών μονάδων,

Αξιοποίηση, διαχείριση και εκμετάλλευση αστικών και μη ακινήτων που ανήκουν στην Εταιρεία ή σε τρίτους.

Οικοδομικές επιχειρήσεις και ειδικότερα ανάληψη οικοδομικών εργασιών, ανέγερση και εκμετάλλευση κτηριακών συγκροτημάτων και εγκαταστάσεων, στο εσωτερικό και στο εξωτερικό.

Έρευνα αγοράς τιμών πωλήσεων και μισθώσεων ακινήτων, και άσκηση κτηματικών εργασιών με αντικείμενο την διαμεσολάβηση στην αγορά, πώληση και εκμίσθωση ακινήτων.

Συμμετοχή σε επιχειρήσεις που έχουν τον ίδιο ή συναφείς σκοπούς ως και σε επιχειρήσεις επενδύσεων σε ακίνητα.

Στις 24 Ιουνίου 2008, το Υπουργείο Ανάπτυξης με την αριθ. Κ2-7737 απόφασή του ενέκρινε την τροποποίηση του σχετικού άρθρου του Καταστατικού της εταιρίας στην οποία είχε αποφασιστεί η τροποποίηση της επωνυμίας και του σκοπού της Εταιρίας καθώς και η παράταση της διάρκειας ζωής της. Συγκεκριμένα, αποφασίσθηκε η τροποποίηση της εταιρικής επωνυμίας σε "ΒΑΛΚΑΝ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ". Με την από 21-03-2012 Κ2-1801 απόφασης του Υπουργείου Ανάπτυξης εγκρίθηκε η τροποποίηση των άρθρων 2 του καταστατικού της εταιρείας σύμφωνα με την από 09-03-2012 απόφαση της γενικής της συνέλευσης. Με βάση αυτή την απόφαση αλλάζει η έδρα της εταιρείας και μεταφέρεται στον Δήμο

Αμαρουσίου της Περιφέρειας Αττικής. Με την ίδια απόφαση ορίζεται η νέα διεύθυνση της εταιρείας η οποία είναι στην Οδό Μεγάλου Αλεξάνδρου 91 και 25<sup>ης</sup> Μαρτίου στον Δήμο Αμαρουσίου.

### **7. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων**

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις για την εννιάμηνη περίοδο που έληξε την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2012 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 2011.

### **8. Σημαντικές λογιστικές αρχές**

Οι Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (εφεξής Δ.Λ.Π.) αριθμός 34, που έχει εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, όπως υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση (Ε.Ε.).

Οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις δεν συμπεριλαμβάνουν όλες τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις και κατά συνέπεια θα πρέπει να αναγνωσθούν παράλληλα με τις ετήσιες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για την χρήση που έληξε στην 31 Δεκεμβρίου 2011.

Οι λογιστικές αρχές που ακολούθησε ο Όμιλος και η Εταιρία για τη σύνταξη των συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων είναι συνεπείς με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως που έληξε την 31.12.2011.

### **9. Εκτιμήσεις**

Η σύνταξη των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων απαιτεί από την διοίκηση την διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών οι οποίες επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών αρχών και τα παρουσιαζόμενα κονδύλια των στοιχείων του ενεργητικού, των υποχρεώσεων των εσόδων και των εξόδων. Τα πραγματικά αποτελέσματα είναι πιθανό να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Για την προετοιμασία των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων οι σημαντικές εκτιμήσεις που έγιναν από την διοίκηση δεν διαφέρουν από εκείνες που έγιναν για την σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2011.

Στην τρέχουσα περίοδο καθώς και στην αντίστοιχη συγκριτική η εταιρεία δεν προχώρησε στην αναπροσαρμογή της αξίας των επενδυτικών της ακινήτων καθώς το επενδυτικό ακίνητο έχει ταξινομηθεί ως κατεχόμενο προς πώληση. (σχετ σημ. 14.2).

### **10. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου**

Οι πολιτικές διαχείρισης του χρηματοοικονομικού κινδύνου του ομίλου είναι συνεπείς και παραμένουν ουσιαδώς αμετάβλητες με αυτές που παρουσιάζονται στις γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2011.

### 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		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/3/2012	31/3/2011	31/3/2012	31/3/2011
<b>Αρχή περιόδου</b>	15.140	20.413	22.000	22.000
Αναλογία αποτελέσματος	536	(49)	-	-
Προσθήκες - Επιστροφές κεφαλαίου	-	-	-	-
Αποτιμήσεις	-	-	-	-
Συν/κες διαφορές	304	(290)	-	-
<b>Υπόλοιπο λήξεως</b>	<b>15.980</b>	<b>20.074</b>	<b>22.000</b>	<b>22.000</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 72,11% της ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

Κατά τη διάρκεια του Α' τριμήνου 2012 το ποσοστό συμμετοχής της μητρικής εταιρίας στην «ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.» μεταβλήθηκε από 71,80% (31/12/2011) σε 72,11% (31/03/2012).

### 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:

**Για την περίοδο που έληξε την 31η Μαρτίου 2012**

Αποτέλεσμα αποτίμησης ακινήτων

Έξοδα διοίκησης

**Λειτουργικό αποτέλεσμα**

Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα

**Κέρδη προ φόρων**

Φόρος εισοδήματος

**Καθαρό κέρδος από συνεχιζόμενες δραστηριότητες**

Αποτέλεσμα από διακοπτόμενες δραστηριότητες

**Καθαρό αποτέλεσμα**

Ελλάδα	Ανατολική Ευρώπη	Αίγυπτος	Σύνολο
0		0	0
(18)			(18)
<b>(18)</b>		<b>0</b>	<b>(18)</b>
(146)	504	32	389
<b>(164)</b>	<b>504</b>	<b>32</b>	<b>372</b>
-		-	0
			<b>372</b>
			0
			<b>372</b>

**Για την περίοδο που έληξε την 31η Μαρτίου 2011**

Αποτέλεσμα αποτίμησης ακινήτων

Έξοδα διοίκησης

**Λειτουργικό αποτέλεσμα**

Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα

**Κέρδη προ φόρων**

Φόρος εισοδήματος

**Καθαρό κέρδος από συνεχιζόμενες δραστηριότητες**

Αποτέλεσμα από διακοπτόμενες δραστηριότητες

**Καθαρό αποτέλεσμα**

Ελλάδα	Ανατολική Ευρώπη	Αίγυπτος	Σύνολο
0		0	0
(40)			(40)
<b>(40)</b>		<b>0</b>	<b>(40)</b>
(46)	(137)	87	(95)
<b>(86)</b>	<b>(137)</b>	<b>87</b>	<b>(135)</b>
-		-	0
			<b>(135)</b>
			0
			<b>(135)</b>

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

**Για την περίοδο που έληξε την 31η Μαρτίου 2012**

Ενεργητικό κατά τομέα

Διακοπτόμενη εκμετάλλευση

**Σύνολο**

Παθητικό τομέα

Διακοπτόμενη εκμετάλλευση

**Σύνολο**

**Για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2011**

Ενεργητικό κατά τομέα

Διακοπτόμενη εκμετάλλευση

**Σύνολο**

Παθητικό τομέα

Διακοπτόμενη εκμετάλλευση

**Σύνολο**

Ελλάδα	Ανατολική Ευρώπη	Αίγυπτος	Σύνολο
8.771	11.357	4.626	24.754
<b>8.771</b>	<b>11.357</b>	<b>4.626</b>	<b>58.558</b>
18.544	0	0	18.544
<b>18.544</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18.544</b>
8.769	10.413	4.728	23.909
<b>8.769</b>	<b>10.413</b>	<b>4.728</b>	<b>57.714</b>
18.378	0	0	18.378
<b>18.378</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18.378</b>

## 14. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

### 14.1. Επενδύσεις περιόδου 2012

Ο Όμιλος κατά τη διάρκεια του Α' τριμήνου του 2012 και την αντίστοιχη συγκριτική περίοδο δεν προέβη σε επενδύσεις παγίων στοιχείων. Στην τρέχουσα και την προηγούμενη περίοδο δεν υπήρχαν πωλήσεις παγίων.

### 14.2. Κατεχόμενα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία

Η θυγατρική Εταιρία «BAALKAN AKINHTA» έχει αποφασίσει την πώληση των εγκαταστάσεων της στην Αγχίαλο Θεσσαλονίκης. Η πώληση αποτελεί μέρος της ληφθείσας απόφασης της Εταιρίας για εγκατάλειψη του κλάδου παραγωγής και εμπορίας ξύλου. Όλα τα περιουσιακά στοιχεία που αποτελούν μέρος αυτής της απόφασης αναταξινομήθηκαν στην κατηγορία «Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση» με συνολική αξία €33.852.000. Η ανάλυση κατά κατηγορία του σχετικού ποσού παρουσιάζεται στον πίνακα που ακολουθεί:

<b>Κατηγορία περιουσιακού στοιχείου</b>	<b>Αξία σε χιλ.€</b>	
	<b>31/3/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
Επενδυτικά ακίνητα	32.706	32.706
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	1.100	1.100
Αποθέματα	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>33.806</b>	<b>33.806</b>

Ποσό €3.877.000 που σχετίζεται με το εν' λόγω ακίνητο έχει καταχωρηθεί απευθείας στην καθαρή θέση στο κονδύλι «Αποθεματικά Εύλογης Αξία». Με την ολοκλήρωση της πώλησης θα μεταφερθεί απευθείας στο κονδύλι «Κέρδη εις νέον» όπως προβλέπεται από το σχετικό πρότυπο. Η σχετική δραστηριότητα διακόπηκε πλήρως στην λήξη της χρήσης του 2010.

### 14.3. Κέρδη εις νέον

Στο κονδύλι «Κέρδη εις νέον» περιλαμβάνονται κέρδη από την αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία με βάση τα Δ.Λ.Π. Νο 40. Τα κέρδη αυτά δεν δύναται να διανεμηθούν παρά μόνο εάν καταστούν οριστικά κατά την πώληση του σχετικού ακινήτου.

Για τα σχετικά κέρδη έχει υπολογιστεί ο αναλογούν φόρος ο οποίος καταχωρείται ως αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται ανάλυση του σχετικού κονδυλίου:

	<b>Ο ΟΜΙΛΟΣ</b>		
	<b>Σωρευμένα αποτελέσματα</b>	<b>Κέρδη αποτίμησης ακινήτων</b>	<b>Σύνολο κερδών εις νέον</b>
Υπόλοιπο έναρξης	(7.261)	17.583	10.322
Αποτέλεσμα περιόδου	(135)		(135)
<b>Υπόλοιπο την 31η Μαρτίου 2011</b>	<b>(7.396)</b>	<b>17.583</b>	<b>10.187</b>
Υπόλοιπο έναρξης	(12.760)	17.583	4.824
Αποτέλεσμα πώλησης ιδίων μετοχών			
Αποτέλεσμα περιόδου	372	0	372
<b>Υπόλοιπο την 31η Μαρτίου 2012</b>	<b>(12.388)</b>	<b>17.583</b>	<b>5.195</b>
	<b>Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>		
	<b>Σωρευμένα αποτελέσματα</b>	<b>Κέρδη αποτίμησης ακινήτων</b>	<b>Σύνολο κερδών εις νέον</b>
Υπόλοιπο έναρξης	(7.124)	17.583	10.461
Αποτέλεσμα περιόδου	(86)	0	(86)
<b>Υπόλοιπο την 31η Μαρτίου 2011</b>	<b>(7.210)</b>	<b>17.583</b>	<b>10.375</b>
Υπόλοιπο έναρξης	(7.676)	17.583	9.908
Αποτέλεσμα πώλησης ιδίων μετοχών			
Αποτέλεσμα περιόδου	(164)	0	(164)
<b>Υπόλοιπο την 31η Μαρτίου 2012</b>	<b>(7.840)</b>	<b>17.583</b>	<b>9.744</b>

#### 14.4. Τραπεζικός δανεισμός

Το υπόλοιπο των βραχυπρόθεσμων δανείων της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των € 13.382.000 (€13.236.000 την 31.12.2011). Το δάνειο έχει ληφθεί σε Ευρώ και το επιτόκιο είναι Euribor τριμήνου πλέον περιθώριο 4,0% και εισφορά 0.6%. Ο δανεισμός της μητρικής εταιρείας είναι βραχυπρόθεσμος σε Ευρώ. Το μέσο επιτόκιο της περιόδου ανήλθε σε 8,92%. ( 5,47% την προηγούμενη περίοδο).

#### 14.5. Συναλλαγματικές διαφορές

Στην τρέχουσα περίοδο αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος θετικές συναλλαγματικές διαφορές ποσού €304.000 έναντι αρνητικών συναλλαγματικών διαφορών ποσού €290.000 την αντίστοιχη προηγούμενη περίοδο. Το ποσό αφορά συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής ενοποιούμενων εταιρειών εξωτερικού με την μέθοδο της καθαρής θέσης. Η ανάλυση του κονδυλίου κατά εταιρεία είναι η ακόλουθη:

	<b>Ο ΟΜΙΛΟΣ-Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>			
	<b>Μηχανική Ρωσίας</b>	<b>Μηχανική Αιγύπτου</b>	<b>Μηχανική Λευκορωσίας</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Υπόλοιπο την 01.01.2011</b>	<b>(1.681)</b>	<b>226</b>	<b>4</b>	<b>(1.452)</b>
Αναλογία περιόδου	90	(380)	0	(290)
<b>Υπόλοιπο την 31.03.2011</b>	<b>(1.591)</b>	<b>(154)</b>	<b>4</b>	<b>(1.742)</b>
<b>Υπόλοιπο την 01.01.2012</b>	<b>(1.984)</b>	<b>201</b>	<b>4</b>	<b>(1.779)</b>
Αναλογία περιόδου	438	(134)	0	304
<b>Υπόλοιπο την 31.03.2012</b>	<b>(1.546)</b>	<b>68</b>	<b>4</b>	<b>(1.474)</b>

#### 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>				
	<b>Προβλέψεις για εκρεμίες δικαστικές υποθέσεις</b>	<b>Προβλέψεις διαφορών Φορολογικού Ελέγχου</b>	<b>Λοιπές προβλέψεις</b>	<b>Σύνολο Προβλέψεων</b>
<b>31/12/2011</b>	-	<b>350</b>	-	<b>350</b>
Πρόσθετες προβλέψεις χρήσεως	-	-	-	-
Χρησιμοποιηθείσες	-	-	-	-
Μη χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις που αναστράφηκαν	-	-	-	-
<b>31/3/2012</b>	-	<b>350</b>	-	<b>350</b>

#### 14.7. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Η μητρική εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2000 έως και 2012. Η συγγενής εταιρεία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΡΩΣΙΑ» δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2004 έως και 2012. Ενώ οι συγγενείς εταιρείες «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΙΓΥΠΤΟΥ» και «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΛΕΥΚΟΡΩΣΙΑ» δεν έχουν ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2007 έως και 2012.

#### 14.8. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η μητρική εταιρεία ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε. οφείλει στην εταιρεία ποσό €8.570.000 το οποίο αφορά ταμειακή διευκόλυνση. Επίσης η εταιρεία έχει απαίτηση ποσού €118.000 το οποίο αφορά ταμειακή διευκόλυνση της προς την εταιρεία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΟΥΚΡΑΝΙΑ». Σημειώνεται ότι η εν' λόγω εταιρεία αποτελεί 100% θυγατρική της τελικής μητρικής εταιρείας του Ομίλου «ΜΗΧΑΝΙΚΗ». Η εταιρεία ΘΟΛΟΣ μέλος του Ομίλου από αγορά παγίων το 2010 από την ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ, έχει ανεξόφλητο υπόλοιπο που ανέρχεται σε 5.000. ευρώ

#### 14.9. Παροχές προς τη διοίκηση

	<b>Ο ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</b>	
	<b>31/3/2012</b>	<b>31/3/2011</b>	<b>31/3/2012</b>	<b>31/3/2011</b>
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες παροχές	17	16	11	12

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 0 άτομο ενώ για τον όμιλο ανήλθε σε 12.

#### 14.10. Ίδιες Μετοχές

Η εταιρεία την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2012 δεν κατείχε ίδιες μετοχές.

#### 14.11. Δεσμεύσεις

Δεν υφίστανται ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις του Ομίλου.

#### **14.12. Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη**

Επί του ακινήτου της εταιρείας έχει γραφτεί την τρέχουσα περίοδο προσημείωση ύψους 14.700.000 για εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων.

#### **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. Ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις**

Το σύνολο των υφιστάμενων ληξιπρόθεσμων οφειλών την 18η Μαΐου 2012 ανέρχεται σε ποσοστό 39,35% επί του συνόλου των υποχρεώσεων της Εταιρείας, τα αντίστοιχα ποσοστά επί των ιδίων κεφαλαίων ανέρχονται σε 15,85%

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

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

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρίας από σελίδα 1 έως και την σελίδα 17 εγκρίθηκαν κατά την συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου την 28.05.2012.

**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**

**ΘΕΟΧΑΡΗΣ Γ. ΑΥΓΕΡΙΝΟΣ**

Α.Δ.Τ.:Φ 172083/01 Α.Μ.Αδείας Ο.Ε.Ε. 39658 Α'  
ΤΑΞΗΣ

# 15. Στοιχεία και Πληροφορίες



ΑΡ.Μ.Α.Ε.8196/06/Β/86/03

Μ. Αλεξάνδρου 91 - Αμαρούσια Αττικής 15124

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1<sup>η</sup> ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2012 ΕΩΣ 31<sup>η</sup> ΜΑΡΤΙΟΥ 2012

Σύμφωνα με την απόφαση 4/507/28.04.2009 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς - Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ.

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 ΟΜΜΩΣ της. Συνιστάται επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με τον εκδότη, να ανατρέξει στη διεύθυνση Διοικητικού του εκδότη όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις και η έκθεση επεξεργασίας του νόμιμου ελεγκτή όποτε αυτή απαιτείται.

Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των τριμηνιαίων οικονομικών καταστάσεων: 28 Μαΐου 2012

Νόμιμος ελεγκτής: Γεώργιος Αθ. Σκαμπαρνης

Ελεγκτική εταιρία: Σ.Ο.Α.Ε.Ο.Ε

Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών: Δεν απαιτείται Διεύθυνση Διοίκησης του www.michaniki.gr

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ποσά σε χιλ. ευρώ)	Ο ΟΜΜΩΣ				Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	31/3/2012	31/12/2011	31/3/2012	31/12/2011	31/3/2012	31/12/2011	31/3/2012	31/12/2011
<b>ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ</b>								
Ιδρυση/αποπληρωμή ενσώματων πάγια στοιχεία.....	2	2	2	2	2	2	2	2
Άλλα περιουσιακά στοιχεία.....	12	12	12	12	12	12	12	12
Λοπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.....	16.011	15.171	22.032	22.032	0	0	0	0
Απατήσεις από πελάτες.....	67	56	67	56	0	0	0	0
Περιουσιακά στοιχεία καταχρώμενα προς πώληση.....	33.806	33.806	33.806	33.806	0	0	0	0
Λοπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.....	8.660	8.668	8.660	8.668	0	0	0	0
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ</b>	<b>58.557</b>	<b>57.714</b>	<b>64.578</b>	<b>64.576</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>								
Μετοχικό Κεφάλαιο.....	24.347	24.347	24.347	24.347	0	0	0	0
Λοπά στοιχεία καθαρής θέσης.....	15.664	14.988	21.687	21.851	0	0	0	0
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης Μετόχων Έτασης (α)</b> .....	<b>40.011</b>	<b>39.335</b>	<b>46.034</b>	<b>46.198</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Διακείμενα Μεσοφάρια (β).....	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης (γ) = (α) + (β)</b> .....	<b>40.011</b>	<b>39.335</b>	<b>46.034</b>	<b>46.198</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Μικροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις.....	0	0	0	0	0	0	0	0
Προβλέψεις / Λοπά μικροπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	4.971	4.971	4.971	4.971	0	0	0	0
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις.....	13.382	13.236	13.382	13.236	0	0	0	0
Λοπά βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	190	171	190	171	0	0	0	0
<b>Σύνολο υποχρεώσεων (δ)</b> .....	<b>18.544</b>	<b>18.378</b>	<b>18.544</b>	<b>18.378</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)</b> .....	<b>58.557</b>	<b>57.714</b>	<b>64.578</b>	<b>64.576</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ποσά σε χιλ. ευρώ)	Ο ΟΜΜΩΣ				Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	31/3/2012	31/3/2011	31/3/2012	31/3/2011	31/3/2012	31/3/2011	31/3/2012	31/3/2011
<b>Κεφάλαιο Μετόχων: 20.121.710</b>								
Καθαρή θέση τριμηνιαίας περιόδου (01.01.2012 και 01.01.2011 αντίστοιχα).....	39.335	45.161	46.198	46.751	0	0	0	0
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους Καθαρή θέση λήξης περιόδου (31.03.2012 και 31.03.2011 αντίστοιχα).....	676	(425)	(164)	(86)	0	0	0	0
<b>Σύνολο Καθαρή θέση (α) + (β)</b> .....	<b>40.011</b>	<b>44.736</b>	<b>46.034</b>	<b>46.665</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ (ποσά σε χιλ. ευρώ)	Ο ΟΜΜΩΣ				Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	31/3/2012	31/3/2011	31/3/2012	31/3/2011	31/3/2012	31/3/2011	31/3/2012	31/3/2011
<b>Σύνολο κύκλου εργασιών.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Μικτά κέρδη / (ζημιές).....	0	0	0	0	0	0	0	0
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων.....	(18)	(40)	(18)	(40)	0	0	0	0
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων.....	372	(135)	(164)	(86)	372	(135)	(164)	(86)
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους (Α).....	372	(135)	(164)	(86)	372	(135)	(164)	(86)
Κατανομιστά σε:.....								
Ισοκλήτες Μιτρώνας.....	372	(135)	(164)	(86)	0	0	0	0
Μετόχους Μεσοφάριας.....	0	0	0	0	0	0	0	0
Λοπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β).....	304	(290)	0	0	0	0	0	0
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β)</b> .....	<b>676</b>	<b>(425)</b>	<b>(164)</b>	<b>(86)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Κατανομιστά σε:.....								
Ισοκλήτες Μιτρώνας.....	676	(425)	(164)	(86)	0	0	0	0
Μετόχους Μεσοφάριας.....	0	0	0	0	0	0	0	0
Κέρδη μετά από φόρους ανά Μετοχή Βασική (σε ευρώ/μετοχή).....	0,018	(0,007)	(0,008)	(0,004)	0	0	0	0
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποβιβάζσεων.....	(18)	(38)	(18)	(38)	0	0	0	0

### ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- 1) Οι οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου της εταιρίας «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» που έχει έδρα την Ελλάδα και κατέχει ποσοστό συμμετοχής 72,11% και η μέθοδος ενσωμάτωσης είναι της "ολικής ενσωμάτωσης".
- 2) Όλες οι εταιρίες του Ομίλου ενσωματώνονται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, πλην της εταιρίας Balkan Holding Limited που ενσωματείται με την μέθοδο της ολικής ενσωμάτωσης. Αναλυτικά στοιχεία σχετικά με την επωνυμία, την χώρα της καταστατικής έδρας, τα ποσοστά συμμετοχής (όμοια ή έμμεσα) της Μιτρώνας εταιρίας, τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήστες καθώς και την μέθοδο ενσωμάτωσης παρατίθενται για όλες τις παραπάνω εταιρίες στην παράγραφο (12) και (14.7).
- 3) Δεν υπάρχουν μεταβολές στην σύνθεση του Ομίλου στην τρέχουσα χρήση.
- 4) Δεν υπάρχει μεταβολή στη μέθοδο ενσωμάτωσης των εταιριών της τρέχουσας περιόδου και της συγκριτικής περιόδου που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.
- 5) Για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήστες της Μιτρώνας και των λοιπών εταιριών του Ομίλου, που αναφέρονται στην δομή του Ομίλου, έχουν διενεργηθεί επαρκείς προβλέψεις για ενδεχόμενους φόρους. Περισσότερα στοιχεία αναφέρονται στις παραγράφους (14.7) και (14.6).
- 6) Επί του αιώτισου της εταιρίας έχει γραφτεί προσηλωμένη ύψους 14.700.000 για εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων.
- 7) Δεν υπάρχουν επίδικα ή υπό διαπίστωση διαφορές δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων οι οποίες, αθροιστικά κατά περίπτωση λαμβανόμενες να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία του Ομίλου & της εταιρίας.
- 8) Οι σημαντικές προβλέψεις που έχουν διενεργηθεί για τον Όμιλο & την Μιτρώνη είναι ύψους 350 χιλ. ευρώ και αφορούν προβλέψεις για ανέλεγκτες φορολογικά χρήστες.
- 9) Ο αριθμός του στατιστικού προσωπικού που 31.03.2012 είναι στον Όμιλο 12 και στην εταιρία 0 και την 31.12.2011 ήταν 14 και 0 αντίστοιχα.
- 10) Οι αμοιβές σε δαπάνια στέλνουν και μετά της Διοίκησης της Εταιρίας και του Ομίλου στην τρέχουσα περίοδο ήταν συνολικού ποσού 11 χιλ.ευρώ και 17 χιλ.ευρώ στην προηγούμενη χρήση.
- 11) Την τρέχουσα περίοδο (01.01-31.03.2012) καταχωρήθηκε όπως προβλέπεται από σχετικά πρότυπα απ' ευθείας στην καθαρή θέση του Ομίλου ποσό 304 χιλ. ευρώ (290χιλ. την προηγούμενη χρήση) από συναλλαγμένες διαφορές μεταρρύθμισης ενσωματωμένων εταιριών εξωτερικού.
- 12) Την 31.03.2012 η Εταιρία δεν κατείχε ίδιες Μετοχές.
- 13) Αναλυτικά οι διαπραγματευτικές συναλλαγές παρουσιάζονται στην παράγραφο (14.8).
- 14) Δεν υπάρχουν αγοράς, πωλίες εξοπλισμού στην τρέχουσα περίοδο.
- 15) Μετά τη διακοπή της δραστηριότητας της βιομηχανίας έλλοι οι το παρελθόν, τα περιουσιακά στοιχεία έχουν πλέον ταξινομηθεί ως "κατεχόμενα προς πώληση". Αναλυτικά στοιχεία παρατίθενται στην παράγραφο (14.2).
- 16) Με την από 08-03-2012 απόφαση της γενικής συνέλευσης της εταιρίας η έδρα της μεταφέρθηκε στον Δήμο Αμαρούσιου του Νομού Αττικής.
- 17) Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Αμαρούσια, 28 Μαΐου 2012

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΠΡΟΔΡΟΣΟΣ Σ. ΕΜΦΙΕΤΖΟΓΛΟΥ  
Α.Δ.Τ.: ΑΕ 038979/11

ΜΕΛΟΜΕΝΗ Π. ΕΜΦΙΕΤΖΟΓΛΟΥ  
Α.Δ.Τ.: ΑΕ 034080/06

ΘΕΟΧΑΡΗΣ Γ. ΑΥΓΕΡΙΝΟΣ  
Α.Δ.Τ.:Φ 172083/01 Α.Μ.Α.Ε.8196/03.Ε.Ε. 39658 Α' ΤΑΞΗΣ