



ΑΡ.Μ.Α.Ε.8196/06/Β/86/03

Μ. Αλεξάνδρου 91 - Αμαρούσιο Αττικής 15124

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2011 ΕΩΣ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011**

(δημοσιευμένα βάσει του ν.2190/20, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη κατά τα 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. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε., να ανατρέξει στη διεύθυνση Διαδικτύου της [www.michaniki.gr](http://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: 28 Μαρτίου 2012  
Αρμόδια Αρχή :Υπουργείο Ανάπτυξης  
Διεύθυνση Διαδικτύου:[www.michaniki.gr](http://www.michaniki.gr)

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:  
Πρόεδρος Δ.Σ.: (Εκτ. Μέλος) Πρ. Εμφιετζόγλου  
Αντιπρόεδρος Δ.Σ.: (Εκτ. Μέλος) Μ. Εμφιετζόγλου  
Εκτελ. Μέλη: Δ. Κατσάνος  
Μη Εκτελ. Μέλη: Β. Καψάλης Γ. Μήττας  
Μη Εκτελ. Ανεξάρτ. Μέλη: Η. Πόππης, Ν. Δόλλας

Ορκωτός ελεγκτής λογιστής : Γεώργιος Αθ. Σκαμπαβίργιας  
Ελεγκτική εταιρία : Σ.Ο.Λ.Α.Ε. Ο.Ε  
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών: Με σύμφωνη γνώμη

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ποσά σε χιλ. ευρώ) (Ετήσια ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (Εμμεση μέθοδος) (ποσά σε χιλ. ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010		31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	2	2	2	2	Κέρδη προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	(5.494)	(284)	(547)	(520)
Επενδύσεις σε Ακίνητα	0	0	0	0	Κέρδη προ φόρων διακοπόμενες δραστηριότητες	0	302	0	302
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	12	15	12	15	Πλέον / Μείον προσαρμογές για:				
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	15.171	20.444	22.032	22.032	Αποσβέσεις	6	3	6	3
Αποθέματα	0	0	0	0	Προβλέψεις / (Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων)	11	0	11	0
Απαιτήσεις από πελάτες	56	73	56	73	Ζημιές / (Κέρδη) εύλογης αξίας επενδύσεων σε Ακίνητα	0	0	0	0
Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	33.806	33.809	33.806	33.809	Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	4.946	(236)	0	0
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	8.668	179	8.668	179	Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	(3)	(3)	(3)	(3)
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>57.714</b>	<b>54.522</b>	<b>64.577</b>	<b>56.111</b>	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	405	229	405	229
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					Πλέον / Μείον προς/γες για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης όπου σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:				
Μετοχικό Κεφάλαιο	24.347	24.347	24.347	24.347	Μείωση / (Αύξηση) απαιτήσεων	61	(125)	61	(125)
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης	14.988	20.814	21.851	22.403	(Μείωση) / Αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(47)	53	(47)	53
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης Μετόχων Εταιρίας (α)</b>	<b>39.335</b>	<b>45.161</b>	<b>46.198</b>	<b>46.751</b>	Μείον:				
Δικαιώματα Μειοψηφίας (β)	0	0	0	0	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	(404)	(228)	(404)	(228)
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης (γ) = (α) + (β)</b>	<b>39.335</b>	<b>45.161</b>	<b>46.198</b>	<b>46.751</b>	Καταβληθέντοι φόροι	(5)	(4)	(5)	(4)
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	0	0	0	0	Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	0	(244)	0	(244)
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.971	4.960	4.971	4.960	<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>(524)</b>	<b>(538)</b>	<b>(524)</b>	<b>(538)</b>
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	13.236	4.182	13.236	4.182	Επενδυτικές δραστηριότητες				
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	171	218	171	218	Δάνεια χορηγηθέντα επιστραφέντα σε συνδεδεμένα μέρη	(8.520)	0	(8.520)	0
<b>Σύνολο υποχρεώσεων (δ)</b>	<b>18.378</b>	<b>9.360</b>	<b>18.378</b>	<b>9.360</b>	Τόκοι εισπραχθέντες	2	0	2	0
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)</b>	<b>57.714</b>	<b>54.522</b>	<b>64.576</b>	<b>56.111</b>	Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	0	312	0	312
					διακοπόμενων εκμ/ων	0	312	0	312
					<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>(8.519)</b>	<b>312</b>	<b>(8.519)</b>	<b>312</b>
					Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
					Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	9.054	3.171	9.054	3.171
					Δάνεια εισπραχθέντα εξοφληθέντα από συγγενείς επιχειρήσεις	0	(2.948)	0	(2.948)
					Πωλήσεις / (Αγορές) ιδίων μετοχών	0	0	0	0
					Ταμειακές ροές από χρημ/κες δραστηριότητες	0	0	0	0
					διακοπόμενων εκμ/ων	0	0	0	0
					<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>9.054</b>	<b>222</b>	<b>9.054</b>	<b>222</b>
					<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)</b>	<b>11</b>	<b>(4)</b>	<b>11</b>	<b>(4)</b>
					<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσεως</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>5</b>
					<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσεως</b>	<b>12</b>	<b>1</b>	<b>12</b>	<b>1</b>

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ποσά σε χιλ. ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Σύνολο Μετοχών: 20.121.710	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010
(Ετήσια ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)				
Καθαρή θέση έναρξης χρήσεως (01.01.2011 και 01.01.2010 αντίστοιχα)	45.161	44.204	46.751	46.974
Κέρδη / (Ζημιές) της χρήσεως μετά από φόρους (Αγορές) / Πωλήσεις ιδίων μετοχών	-5.825	957	-552	-223
Καθαρή θέση λήξης χρήσεως (31.12.2011 και 31.12.2010 αντίστοιχα)	39.335	45.161	46.198	46.751

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΞΟΔΩΝ (ποσά σε χιλ. ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1-31/12/2011	1/1-31/12/2010	1/1-31/12/2011	1/1-31/12/2010
(Ετήσια ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)				
Σύνολο κύκλου εργασιών	0	0	0	0
Μικτά κέρδη / (ζημιές)	146	5	(146)	(294)
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων	0	0	0	0
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(5.494)	302	(5.494)	302
Κέρδη / (ζημιές) μετά φόρων Α	(5.499)	302	(5.499)	302
Κατανέμονται σε:				
Μετόχους Εταιρίας	(5.499)	302	(5.499)	302
Δικαιώματα Μειοψηφίας	0	0	0	0
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους Β	(327)	944	(327)	944
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α)+(Β)	(5.825)	655	(5.825)	655
Κατανέμονται σε:				
Μετόχους Εταιρίας	(5.825)	655	(5.825)	655
Δικαιώματα Μειοψηφίας	0	0	0	0
Κέρδη μετά από φόρους ανά Μετοχή (σε ευρώ/μετοχή)	-0,27	0,00	-0,27	-0,01
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	6	341	6	341

**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 71,80% και η μέθοδος ενοποίησης είναι της "ολικής ενσωμάτωσης".

2) Όλες οι εταιρείες του Ομίλου ενοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, πλην της εταιρείας Balkan Holding Limited που ενοποιείται με την μέθοδο της ολικής ενσωμάτωσης. Αναλυτικά στοιχεία σχετικά με την επωνυμία, την χώρα της καταστατικής έδρας, τα ποσοστά συμμετοχής (άμεσα ή έμμεσα) της Μητρικής εταιρείας, τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις καθώς και την μέθοδο ενοποίησης παρατίθενται για όλες τις παραπάνω εταιρείες στην παράγραφο (2.4.7 2.6.6 και 2.6.19) της ετήσιας οικονομικής έκθεσης.

3) Δεν υπάρχουν μεταβολές στην σύνθεση του Ομίλου στην τρέχουσα χρήση.

4) Δεν υπάρχει μεταβολή στη μέθοδο ενοποίησης των εταιρειών της τρέχουσας περιόδου και της συγκριτικής περιόδου που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

5) Για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της Μητρικής και των λοιπών εταιρειών του Ομίλου, που αναφέρονται στην δομή του Ομίλου, έχουν διενεργηθεί επαρκείς προβλέψεις για ενδεχόμενους φόρους. Περισσότερα στοιχεία αναφέρονται στην ετήσια οικονομική έκθεση στις παραγράφους (2.6.15 και 2.6.19).

6) Επί του ακινήτου της εταιρείας έχει γραφτεί προσημείωση ύψους 14.700.000 για εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων.

7) Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων οι οποίες, αθροιστικά κατά περίπτωση λαμβανόμενες να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία του Ομίλου & της εταιρείας.

8) Οι σωρευτικές προβλέψεις που έχουν διενεργηθεί για τον Όμιλο & την Μητρική είναι ύψους 350 χιλ. ευρώ και αφορούν προβλέψεις για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.

9) Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού την 31.12.2011 είναι στον Όμιλο 14 και στην εταιρεία 0 και την 31.12.2010 ήταν 15 και 1 αντίστοιχα.

10) Οι αμοιβές σε Διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης, της Εταιρίας και του Ομίλου, στην τρέχουσα περίοδο ήταν συνολικού ποσού 59 χιλ. ευρώ ενώ στην αντίστοιχη συγκριτική ήταν 57 χιλ. ευρώ. Περισσότερα στοιχεία αναφέρονται στην ετήσια οικονομική έκθεση στις παραγράφους (2.6.28).

11) Στην τρέχουσα περίοδο (01.01-31.12.2011) καταχωρήθηκε όπως προβλέπεται από σχετικά πρότυπα απ' ευθείας στην καθαρή θέση του Ομίλου ποσό -327 χιλ. ευρώ (944 χιλ. την προηγούμενη χρήση) από συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής ενοποιούμενων εταιρειών εξωτερικού.

12) Την 31.12.2011 η Εταιρεία δεν κατείχε ίδιες Μετοχές.

13) Η μητρική εταιρεία ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ έχει υποχρέωση στην ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ 8.506.000 το οποίο αφορά ταμειακή διευκόλυνση. Αναλυτικά οι διαιτητικές συναλλαγές παρουσιάζονται στις παραγράφους (2.6.9 και 2.6.24).

14) Δεν υπήρχαν αγορές παγίου εξοπλισμού στην τρέχουσα περίοδο.

15) Τα ενοποιημένα αποτελέσματα μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας της χρήσης 2011 ανήλθαν στο ποσό των ζημιών -€5.499χιλ. έναντι κερδών € 13χιλ. της προηγούμενης χρήσης. Η μεταβολή στα αποτελέσματα των δύο χρήσεων οφείλεται κυρίως στην αρνητική συνεισφορά του αποτελέσματος από συγγενείς επιχειρήσεις (ζημιών €4.946χιλ. έναντι κερδών € 266 την προηγούμενη χρήση). Οι ζημιές από συγγενείς στην οφείλονται κυρίως στην ζημία από την πώληση ακινήτου.

16) Μετά τη διακοπή της δραστηριότητας της βιομηχανίας ξύλου εις το παρελθόν, η σχετική δραστηριότητα έχει πλέον ταξινομηθεί ως "διακοπόμενη". Αναλυτικά στοιχεία παρατίθενται στην ετήσια οικονομική έκθεση στην παράγραφο (2.6.2).

17) Με την από 09-03-2012 απόφαση της γενικής συνέλευσης της εταιρείας η έδρα της μεταφέρθηκε στον Δήμο Αμαρουσίου του Νομού Αττικής. Περισσότερα στοιχεία αναφέρονται στην ετήσια οικονομική έκθεση στις παραγράφους (2.6.32).

18) Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Αμαρούσιο, 28 Μαρτίου 2012

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.  
**ΠΡΟΔΡΟΜΟΣ Σ. ΕΜΦΙΕΤΖΟΓΛΟΥ**  
ΑΔΤ. ΑΚ 038979/11

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ  
**ΜΕΛΠΟΜΕΝΗ ΠΡ. ΕΜΦΙΕΤΖΟΓΛΟΥ**  
ΑΔΤ ΑΕ 034080/06

Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ  
**ΘΕΟΧΑΡΗΣ Γ. ΑΥΓΕΡΙΝΟΣ**  
ΑΔΤ Φ 172083/01 ΑΡ.Μ.Ο.ΕΕ 39658 Α ΤΑΞΗΣ

grafik@otenet.gr