

**ΟΜΙΛΟΣ ΕΤΑΙΡΙΩΝ**  
**ΑΡ.Μ.Α.Ε.8196/06/Β/86/03**  
**Ν.ΑΓΧΙΑΛΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**

**Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις**  
**(Εταιρικές και Ενοποιημένες)**  
**της 30<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 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 εγκριθήκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο**  
**στις 28 Νοεμβρίου 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.....	14
14.7.	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.....	14
14.8.	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	14
14.9.	Παροχές προς τη διοίκηση.....	14
14.10.	Ίδιες Μετοχές.....	15
14.11.	Δεσμεύσεις.....	15
14.12.	Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη.....	15
14.13.	Επίδικες ή υπό διαίτησία 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		
	30/9/2012	31/12/2011	30/6/2012	31/12/2011	
<b>Μη κυκλοφορούντα στοιχεία</b>					
Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	14.1	1	2	1	2
Λοιπά άυλα		11	12	11	12
Συμμετοχές σε θυγατρικές		-	-	1	1
Συμμετοχές σε συγγενείς	7	15.042	15.140	22.065	22.065
Μείον: Προβλέψεις για υποτιμήσεις		0	0	(65)	(65)
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις		31	31	31	31
		<b>15.084</b>	<b>15.185</b>	<b>22.044</b>	<b>22.046</b>
<b>Κυκλοφορικά Περιουσιακά Στοιχεία</b>					
Εμπορικές απαιτήσεις		60	56	60	56
Απαιτήσεις από Συνδεδεμένες Επιχειρήσεις		8.703	8.624	8.703	8.624
Λοιπά Κυκλοφορικά στοιχεία Ενεργητικού		43	32	43	32
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα		32	12	32	12
Κατεχόμενα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία	14.2	33.806	33.806	33.806	33.806
		<b>42.644</b>	<b>42.530</b>	<b>42.644</b>	<b>42.530</b>
		<b>57.728</b>	<b>57.714</b>	<b>64.688</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	14.10	0	0	0	0
Συναλλαγματικές διαφορές	14.5	(1.575)	(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	3.112	4.824	8.499	9.908
		<b>37.828</b>	<b>39.335</b>	<b>44.789</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>37.828</b>	<b>39.335</b>	<b>44.789</b>	<b>46.198</b>
<b>Δικαιώματα Μειοψηφίας</b>					
		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Σύνολο καθαρής θέσης</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>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>					
Εμπορικές υποχρεώσεις (προμηθευτές, κλπ.)		32	33	32	33
Δάνεια τραπεζών	14.4	14.751	13.236	14.751	13.236
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις		1	1	1	1
Λοιπές υποχρεώσεις		144	138	144	138
		<b>14.929</b>	<b>13.406</b>	<b>14.928</b>	<b>13.406</b>
		<b>19.900</b>	<b>18.378</b>	<b>19.899</b>	<b>18.378</b>
		<b>57.728</b>	<b>57.714</b>	<b>64.688</b>	<b>64.576</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 ΕΤΑΙΡΙΑ			
	1/1- 30/09/2012	1/1- 30/09/2011	1/7- 30/09/2012	1/7- 30/09/2011	1/1- 30/09/2012	1/1- 30/09/2011	1/7- 30/09/2012	1/7- 30/09/2011
Αποτέλεσμα αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων	0	0	0	0	0	0	0	0
Έξοδα διοίκησης	(68)	(111)	(12)	(15)	(68)	(111)	(12)	(15)
Λοιπά αποτελέσματα(έσοδα-έξοδα) εκμετάλλευσης	0		0		0		0	
<b>Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων</b>	<b>(67)</b>	<b>(111)</b>	<b>(12)</b>	<b>(15)</b>	<b>(67)</b>	<b>(111)</b>	<b>(12)</b>	<b>(15)</b>
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	1	0	0	0	1	0	0	0
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	(1.343)	(292)	(492)	(101)	(1.343)	(292)	(492)	(101)
Αναλογία αποτελέσματος συγγενών επιχειρήσεων	(302)	(6.465)	(144)	(5.876)	0	0	0	0
<b>Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα</b>	<b>(1.644)</b>	<b>(6.757)</b>	<b>(636)</b>	<b>(5.978)</b>	<b>(1.342)</b>	<b>(292)</b>	<b>(492)</b>	<b>(101)</b>
<b>Ζημιές (Κέρδη) προ φόρων</b>	<b>(1.711)</b>	<b>(6.868)</b>	<b>(648)</b>	<b>(5.992)</b>	<b>(1.409)</b>	<b>(403)</b>	<b>(504)</b>	<b>(116)</b>
Φόρος εισοδήματος	0	(5)	0	0	0	(5)	0	0
<b>Καθαρό αποτέλεσμα περιόδου</b>	<b>(1.711)</b>	<b>(6.873)</b>	<b>(648)</b>	<b>(5.992)</b>	<b>(1.409)</b>	<b>(408)</b>	<b>(504)</b>	<b>(116)</b>
<b>Κατανεμημένα σε :</b>								
Μετόχους της μητρικής	(1.711)	(6.873)	(648)	(5.992)	(1.409)	(408)	(504)	(116)
Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-	-	-	-	-	-	-
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	(0,09)	(0,34)	(0,03)	(0,30)	(0,07)	(0,02)	(0,03)	(0,01)

Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

### 3. Ενδιάμεση Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

		Ποσά σε χιλ. Ευρώ εκτός από τα κέρδη ανά μετοχή							
		Ο ΟΜΙΛΟΣ				Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
Σημ:		1/1- 30/09/2012	1/1- 30/09/2011	1/7- 30/09/2012	1/7- 30/09/2011	1/1- 30/09/2012	1/1- 30/09/2011	1/7- 30/09/2012	1/7- 30/09/2011
	<b>Κέρδη-Ζημιές περιόδου</b>	(1.711)	(6.873)	(648)	(5.992)	(1.409)	(408)	(504)	(116)
14.5	Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής	204	(1.189)	66	(685)	0	0	0	0
	<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά εισοδήματα Περιόδου</b>	<b>(1.508)</b>	<b>(8.062)</b>	<b>(583)</b>	<b>(6.677)</b>	<b>(1.409)</b>	<b>(408)</b>	<b>(504)</b>	<b>(116)</b>
	<b>Κατανεμόμενα σε:</b>								
	Μετόχους της Εταιρείας	(1.508)	(8.062)	(583)	(6.677)	(1.409)	(408)	(504)	(116)
	Δικαιώματα Μειοψηφίας	0	0	0	0	0	0	0	0
		<b>(1.508)</b>	<b>(8.062)</b>	<b>(583)</b>	<b>(6.677)</b>	<b>(1.409)</b>	<b>(408)</b>	<b>(504)</b>	<b>(116)</b>

Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

#### 4. Ενδιάμεση Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων κεφαλαίων

Ο ΟΜΙΛΟΣ	Σημ:	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ Το Άρτιο	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Αποθεματικά συν/κων διαφορών	Ποσά σε χιλ. Ευρώ			Σύνολο προ δικαιωμάτων μειοψηφίας	Δικαιώματα Μειοψηφίας	Σύνολο
						Λοιπά αποθέματα	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο			
<b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2011</b>		<b>24.347</b>	<b>3.081</b>	<b>3.877</b>	<b>(1.452)</b>	<b>4.987</b>	<b>10.322</b>	<b>45.160</b>	<b>0</b>	<b>45.161</b>	
Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 1/1-30/09/2011											
Μεταβολή ιδίων μετοχών						0	0	0		0	
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 1/1-30/09/2011	14.3						(6.873)	(6.873)		(6.873)	
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου 1/1-30/09/2011	14.5				(1.189)			(1.189)	0	(1.189)	
<b>Συνολική μεταβολή περιόδου</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(1.189)</b>	<b>0</b>	<b>(6.873)</b>	<b>(8.062)</b>	<b>0</b>	<b>(8.062)</b>	
<b>Υπόλοιπο κατά την 30η Σεπτεμβρίου 2011</b>		<b>24.347</b>	<b>3.081</b>	<b>3.877</b>	<b>(2.641)</b>	<b>4.987</b>	<b>3.449</b>	<b>37.098</b>	<b>0</b>	<b>37.098</b>	
<b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2012</b>		<b>24.347</b>	<b>3.081</b>	<b>3.877</b>	<b>(1.779)</b>	<b>4.987</b>	<b>4.823</b>	<b>39.335</b>	<b>0</b>	<b>39.335</b>	
Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 1/1-30/09/2012											
Μεταβολή ιδίων μετοχών	14.10					0	0	0		0	
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 1/1-30/09/2012	14.3						(1.711)	(1.711)		(1.711)	
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου 1/1-30/09/2012	14.5				204			204	0	204	
<b>Συνολική μεταβολή περιόδου</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>204</b>	<b>0</b>	<b>(1.710)</b>	<b>(1.508)</b>	<b>0</b>	<b>(1.508)</b>	
<b>Υπόλοιπο κατά την 30η Σεπτεμβρίου 2012</b>		<b>24.347</b>	<b>3.081</b>	<b>3.877</b>	<b>(1.575)</b>	<b>4.987</b>	<b>3.112</b>	<b>37.828</b>	<b>0</b>	<b>37.828</b>	
<b>Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>											
		<b>Μετοχικό κεφάλαιο</b>	<b>Υπέρ Το Άρτιο</b>	<b>Αποθεματικά εύλογης αξίας</b>	<b>Λοιπά αποθέματα</b>	<b>Αποτελέσματα εις νέον</b>	<b>Σύνολο</b>				
<b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2011</b>		<b>24.347</b>	<b>3.081</b>	<b>3.877</b>	<b>4.986</b>	<b>10.460</b>	<b>46.751</b>				
Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 1/1-30/09/2011											
Μεταβολή ιδίων μετοχών	14.10				0	0	0				
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 1/1-30/09/2011	14.3					(408)	(408)				
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου 1/1-30/09/2011				0		0	0				
<b>Συνολική μεταβολή περιόδου</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(408)</b>	<b>(408)</b>				
<b>Υπόλοιπο κατά την 30η Σεπτεμβρίου 2011</b>		<b>24.347</b>	<b>3.081</b>	<b>3.877</b>	<b>4.986</b>	<b>10.052</b>	<b>46.342</b>				
<b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2012</b>		<b>24.347</b>	<b>3.081</b>	<b>3.877</b>	<b>4.986</b>	<b>9.908</b>	<b>46.198</b>				
Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 1/1-30/09/2012											
Μεταβολή ιδίων μετοχών	14.10				0	0	0				
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 1/1-30/09/2012	14.3					(1.409)	(1.409)				
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου 1/1-30/09/2012				0		0	0				
<b>Συνολική μεταβολή περιόδου</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(1.409)</b>	<b>(1.409)</b>				
<b>Υπόλοιπο κατά την 30η Σεπτεμβρίου 2012</b>		<b>24.347</b>	<b>3.081</b>	<b>3.877</b>	<b>4.986</b>	<b>8.499</b>	<b>44.789</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- 30/09/2012	1/1- 30/09/2011	1/1- 30/09/2012	1/1- 30/09/2011
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>				
Κέρδη προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	(1.711)	(6.868)	(1.409)	(403)
<i>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</i>				
Αποσβέσεις / (Αποσβέσεις επιχορηγήσεων)	3	3	3	3
Προβλέψεις / (Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων)	0	11	0	11
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	302	6.465	0	0
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	1.342	292	1.342	292
<i>Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</i>				
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(14)	39	(14)	39
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	6	(12)	6	(12)
<i>Μείον:</i>				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	0	(292)	0	(292)
Καταβεβλημένοι φόροι	0	(5)	0	(5)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>(73)</b>	<b>(366)</b>	<b>(73)</b>	<b>(366)</b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>				
Δάνεια χορηγηθέντα επιστραφέντα σε συνδεδεμένα μέρη	(79)	(6.773)	(79)	(6.773)
Τόκοι εισπραχθέντες	0	0	0	0
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>(79)</b>	<b>(6.773)</b>	<b>(79)</b>	<b>(6.773)</b>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>				
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	173	7.185	173	7.185
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>173</b>	<b>7.185</b>	<b>173</b>	<b>7.185</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)</b>	<b>20</b>	<b>46</b>	<b>20</b>	<b>46</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>32</b>	<b>47</b>	<b>32</b>	<b>47</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 εγκαταστάσεών της στην Αγχιάλο Θεσσαλονίκης η σχετική δραστηριότητα ταξινομήθηκε ως διακοπόμενη κατ' εφαρμογή των διατάξεων του Δ.Π.Χ.Π. Νο 5 (Σχετ. σημ: 9.2).

- Η Α' επαναληπτική Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της BALKAN AKINHTA A.E., 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 "BALKAN ANAΠTYΞIAKH AKINHΤΩΝ ANΩNYMH ETAIPEIA". 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 30<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 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. 15.2).

### **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	
	30/9/2012	30/9/2011	30/9/2012	30/9/2011
<b>Αρχή περιόδου</b>	15.140	20.413	22.065	22.065
Αναλογία αποτελέσματος	(296)	(6.465)		
Προσθήκες - Αποτιμήσεις	-	-	-	-
Συν/κες διαφορές	204	(1.189)		
<b>Υπόλοιπο λήξεως</b>	<b>15.048</b>	<b>12.759</b>	<b>22.065</b>	<b>22.065</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 73,32% της ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

Κατά τη διάρκεια του εννιαμήνου 2012 το ποσοστό συμμετοχής της μητρικής εταιρίας στην «ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.» μεταβλήθηκε από 71,80% (31/12/2011) σε 73,32% (30/09/2012).

### 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 30η Σεπτεμβρίου 2012**

	Ελλάδα	Ανατολική Ευρώπη	Αίγυπτος	Σύνολο
Αποτέλεσμα αποτίμησης ακινήτων	0		0	0
Έξοδα διοίκησης	(68)			(68)
<b>Λειτουργικό αποτέλεσμα</b>	<b>(67)</b>		<b>0</b>	<b>(67)</b>
Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα	(1.342)	(304)	2	(1.644)
<b>Κέρδη προ φόρων</b>	<b>(1.409)</b>	<b>(304)</b>	<b>2</b>	<b>(1.711)</b>
Φόρος εισοδήματος	-		-	0
<b>Καθαρό κέρδος από συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>				<b>(1.711)</b>
Αποτέλεσμα από διακοπτόμενες δραστηριότητες				0
<b>Καθαρό αποτέλεσμα</b>				<b>(1.711)</b>

**Για την περίοδο που έληξε την 30η Σεπτεμβρίου 2011**

	Ελλάδα	Ανατολική Ευρώπη	Αίγυπτος	Σύνολο
Αποτέλεσμα αποτίμησης ακινήτων	0		0	0
Έξοδα διοίκησης	(111)			(111)
<b>Λειτουργικό αποτέλεσμα</b>	<b>(111)</b>		<b>0</b>	<b>(111)</b>
Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα	(292)	(6.504)	39	(6.757)
<b>Κέρδη προ φόρων</b>	<b>(403)</b>	<b>(6.504)</b>	<b>39</b>	<b>(6.868)</b>
Φόρος εισοδήματος	-		-	(5)
<b>Καθαρό κέρδος από συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>				<b>(6.873)</b>
Αποτέλεσμα από διακοπτόμενες δραστηριότητες				0
<b>Καθαρό αποτέλεσμα</b>				<b>(6.873)</b>

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

	Ελλάδα	Ανατολική Ευρώπη	Αίγυπτος	Σύνολο
<b>Για την περίοδο που έληξε την 30η Σεπτεμβρίου 2012</b>				
Ενεργητικό κατά τομέα	8.881	10.354	4.687	23.922
Διακοπτόμενη εκμετάλλευση	33.806			33.806
<b>Σύνολο</b>	<b>42.687</b>	<b>10.354</b>	<b>4.687</b>	<b>57.728</b>
Παθητικό τομέα	19.900	0	0	19.900
Διακοπτόμενη εκμετάλλευση				0
<b>Σύνολο</b>	<b>19.900</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19.900</b>
<b>Για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2011</b>				
Ενεργητικό κατά τομέα	8.769	10.413	4.728	23.909
Διακοπτόμενη εκμετάλλευση				33.806
<b>Σύνολο</b>	<b>8.769</b>	<b>10.413</b>	<b>4.728</b>	<b>57.714</b>
Παθητικό τομέα	18.378	0	0	18.378
Διακοπτόμενη εκμετάλλευση				0
<b>Σύνολο</b>	<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 εννιαμήνου 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 AKINHΤΑ» 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 €33.806.000. Η ανάλυση κατά κατηγορία του σχετικού ποσού παρουσιάζεται στον πίνακα που ακολουθεί:

<b>Κατηγορία περιουσιακού στοιχείου</b>	<b>Αξία σε χιλ.€</b>	
	<b>30/9/2012</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 πώλησης ιδίων μετοχών			
Αποτέλεσμα περιόδου	(6.873)	0	(6.873)
<b>Υπόλοιπο την 30η Σεπτεμβρίου 2011</b>	<b>(14.134)</b>	<b>17.583</b>	<b>3.449</b>
Υπόλοιπο έναρξης	(12.760)	17.583	4.824
Αποτέλεσμα πώλησης ιδίων μετοχών			
Αποτέλεσμα περιόδου	(1.705)	0	(1.705)
<b>Υπόλοιπο την 30η Σεπτεμβρίου 2012</b>	<b>(14.465)</b>	<b>17.583</b>	<b>3.118</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 πώλησης ιδίων μετοχών			
Αποτέλεσμα περιόδου	(408)	0	(408)
<b>Υπόλοιπο την 30η Σεπτεμβρίου 2011</b>	<b>(7.532)</b>	<b>17.583</b>	<b>10.052</b>
Υπόλοιπο έναρξης	(7.676)	17.583	9.908
Αποτέλεσμα πώλησης ιδίων μετοχών			
Αποτέλεσμα περιόδου	(1.409)	0	(1.409)
<b>Υπόλοιπο την 30η Σεπτεμβρίου 2012</b>	<b>(9.085)</b>	<b>17.583</b>	<b>8.499</b>

#### 14.4. Τραπεζικός δανεισμός

Το υπόλοιπο των βραχυπρόθεσμων δανείων της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των € 14.751.000 (€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 €204.000 έναντι αρνητικών συναλλαγματικών διαφορών ποσού €1.189.000 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</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	(1.060)	(130)	0	(1.189)
<b>Υπόλοιπο την 30.09.2011</b>	<b>(2.741)</b>	<b>96</b>	<b>4</b>	<b>(2.641)</b>
	<b>Μηχανική Ρωσίας</b>	<b>Μηχανική Αιγύπτου</b>	<b>Μηχανική Λευκορωσίας</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Υπόλοιπο την 01.01.2012</b>	<b>(1.984)</b>	<b>201</b>	<b>4</b>	<b>(1.779)</b>
Αναλογία περιόδου	247	(44)	0	204
<b>Υπόλοιπο την 30.09.2012</b>	<b>(1.736)</b>	<b>157</b>	<b>4</b>	<b>(1.575)</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:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ-Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	Προβλέψεις για εκρεμείς δικαστικές υποθέσεις	Προβλέψεις διαφορών Φορολογικού Ελέγχου	Λοιπές προβλέψεις	Σύνολο Προβλέψεων
<b>31/12/2011</b>	-	<b>350</b>	-	<b>350</b>
Πρόσθετες προβλέψεις χρήσεως	-	-	-	-
Χρησιμοποιηθείσες	-	-	-	-
Μη χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις που αναστράφηκαν	-	-	-	-
<b>30/9/2012</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 2011. Η συγγενής εταιρεία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΡΩΣΙΑ» δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2004 έως και 2011. Ενώ οι συγγενείς εταιρείες «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΙΓΥΠΤΟΥ» και «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΛΕΥΚΟΡΩΣΙΑ» δεν έχουν ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2007 έως και 2011.

#### 14.8. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η μητρική εταιρεία ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε. οφείλει στην εταιρεία ποσό €8.601.000 το οποίο αφορά ταμειακή διευκόλυνση. Επίσης η εταιρεία έχει απαίτηση ποσού €123.000 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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30/9/2012	30/9/2011	30/9/2012	30/9/2011
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες παροχές	75	67	45	40

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 30<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 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 εταιρίας 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 30<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2012 ανέρχεται σε ποσό €10,610χιλ. και ποσοστό 53,32% επί του συνόλου των υποχρεώσεων της Εταιρείας, τα αντίστοιχα ποσοστά επί των ιδίων κεφαλαίων ανέρχονται σε 23,69%. Αναφορικά με τις ληξιπρόθεσμες οφειλές και την απαιτούμενη τακτοποίησή τους, η Εταιρεία θεωρεί ότι θα είναι σε θέση μελλοντικά να ανταποκριθεί εξασφαλίζοντας σχετικά κεφάλαια αφενός από την προσδοκώμενη πώληση του ακινήτου της στην Αγχίαλο Θεσ/νικης, του οποίου η αξία υπερβαίνει κατά πολύ το σύνολο των ληξιπροθέσμων οφειλών.

#### **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 16 εγκρίθηκαν κατά την συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου την 28.11.2012.

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

**Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**ΠΡΟΔΡΟΜΟΣ Σ. ΕΜΦΙΕΤΖΟΓΛΟΥ**  
Α.Δ.Τ: ΑΚ038979/11

**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.8198/08/ΒΒ003  
Μ. Αλεξάνδρου 91 - Αμαρούσιος Αττικής 15124

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1<sup>η</sup> ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2012 ΕΩΣ 30<sup>η</sup> ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2012

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις σχετίζονται με μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. και του ΟΜΙΛΟΥ της. Συνιστάμε επενδύσεις στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική απόφαση ή άλλη συναλλαγή με τον εκδότη, να ανατρέξει στη διεύθυνση Διοίκησης της [www.michaniki.gr](http://www.michaniki.gr) όπου αναγράφονται οι οικονομικές καταστάσεις που προβλέπουν τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα καθώς και η έκθεση επισκόπησης του νόμιμου ελεγκτή όποτε αυτή απαιτείται

Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο  
των εξεζητημένων οικονομικών καταστάσεων: 28 Νοεμβρίου 2012

Νόμιμος ελεγκτής: Γεώργιος Αθ. Σκαμπαρδής

Ελεγκτική εταιρία: Σ.Ο.Λ.Α.Ε. Ο.Ε

Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών: Δεν απαιτείται  
Διεύθυνση Διοίκησης: [www.michaniki.gr](http://www.michaniki.gr)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (ποσά σε χιλ. ευρώ)

	Ο ΟΜΙΛΟΣ				Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ				ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (Εμμεση μέθοδος) (ποσά σε χιλ. ευρώ)			
	30/9/2012	31/12/2011	30/9/2012	31/12/2011	30/9/2012	30/9/2011	30/9/2012	30/9/2011	30/9/2012	30/9/2011	30/9/2012	30/9/2011
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>												
Απορροφησιμότητα ενσώματα πάγια στοιχεία	1	2	1	2	Λειτουργικές δραστηριότητες							
Άλλα περιουσιακά στοιχεία	11	12	11	12	Κέρδη προ φόρων (συμμετοχές, δραστηριότητες)	(1.711)	(6.868)	(1.409)	(403)			
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	15.073	15.171	22.031	22.032	Κέρδη προ φόρων (εκαπτόμενες δραστηριότητες)	0	0	0	0			
Απαιτήσεις από πελάτες	60	56	60	56	Πλάν / Μείων προσαρμογές για:							
Περιουσιακά στοιχεία κατ'εξουσιοδότηση	33.806	33.806	33.806	33.806	Αποσβέσεις	3	3	3	3			
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	8.778	8.668	8.778	8.668	Προβλέψεις	0	11	0	11			
	<b>57.728</b>	<b>57.714</b>	<b>64.688</b>	<b>64.576</b>	Ζημιές / (Κέρδη) εύλογης αξίας Επενδύσεων σε Ακίνητα	0	0	0	0			
					Αποτελέσματα (εσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	302	6.465	0	0			
					Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	0	0	0	0			
					Χρηματοκίνητοι τόκοι και συναφή έξοδα	1.342	292	1.342	292			
					Πλάν / Μείων προ/εξ για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου							
					κίνηση όπου σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:							
					Μείωση / αύξηση απαιτήσεων	(14)	39	(14)	39			
					(Μείωση) / Αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζικών)	6	(12)	6	(12)			
					Μείων:							
					Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	0	(292)	0	(292)			
					Καταβεβλημένοι φόροι	0	(5)	0	(5)			
					Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες διακοπόμενων εκμίων	0	0	0	0			
					Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	<b>(73)</b>	<b>(366)</b>	<b>(73)</b>	<b>(366)</b>			
					Επενδυτικές δραστηριότητες							
					Δάνεια χορηγηθέντα επιστραφέντα σε συνδεδεμένα μέρη	(79)	(6.773)	(79)	(6.773)			
					Τόκοι επιστραφέντων	0	0	0	0			
					Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες διακοπόμενων εκμίων	0	0	0	0			
					Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	<b>(79)</b>	<b>(6.773)</b>	<b>(79)</b>	<b>(6.773)</b>			
					Χρηματοδοτικές δραστηριότητες							
					Εισπράξεις από ενοίκια / αναληφθέντα δάνεια	173	7.185	173	7.185			
					Πληρωμές / (Αγορές) ιδίων μετοχών	0	0	0	0			
					Ταμειακές ροές από χρημ/κές δραστηριότητες διακοπόμενων εκμίων	0	0	0	0			
					Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	<b>173</b>	<b>7.185</b>	<b>173</b>	<b>7.185</b>			
					Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)	<b>20</b>	<b>46</b>	<b>20</b>	<b>46</b>			
					Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	<b>12</b>	<b>1</b>	<b>12</b>	<b>1</b>			
					Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	<b>31</b>	<b>47</b>	<b>31</b>	<b>47</b>			

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ποσά σε χιλ. ευρώ)

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/9/2012	30/9/2011	30/9/2012	30/9/2011
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης περιόδου (01.01.2012 και 01.01.2011 αντίστοιχα)	39.335	45.161	46.199	46.751
Συγκριτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	-1.508	-8.062	-1.410	-408
Αγορές/Πωλσεις ιδίων μετοχών	0	0	0	0
Ίδια κεφάλαια λήξης περιόδου (30.09.2012 και 30.09.2011 αντίστοιχα)	<b>37.828</b>	<b>37.098</b>	<b>44.789</b>	<b>46.343</b>

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΕΥΝΟΛΩΝ ΕΚΔΟΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ (ποσά σε χιλ. ευρώ)

	Ο ΟΜΙΛΟΣ				Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	1/1-30/09/2012	1/1-30/09/2011	1/7-30/09/2012	1/7-30/09/2011	1/1-30/09/2012	1/1-30/09/2011	1/7-30/09/2012	1/7-30/09/2011
Σύνολο κύκλου εργασιών	0	0	0	0	0	0	0	0
Μικτά κέρδη / (ζημιές)	0	0	0	0	0	0	0	0
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων	(67)	(111)	(12)	(15)	(67)	(111)	(12)	(15)
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(1.711)	(6.868)	(648)	(5.992)	(1.409)	(403)	(504)	(116)
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους (Α)	(1.711)	(6.873)	(648)	(5.992)	(1.409)	(408)	(504)	(116)
Κατανομή στα:								
Ιδιοκτήτες Μητρικής	(1.711)	(6.873)	(648)	(5.992)	(1.409)	(408)	(504)	(116)
Δικαιώματα Μετοχικής	0	0	0	0	0	0	0	0
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	204	(1.189)	66	(685)	0	0	0	0
Συγκριτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β)	(1.508)	(8.062)	(583)	(6.677)	(1.409)	(408)	(504)	(116)
Κατανομή στα:								
Ιδιοκτήτες Μητρικής	(1.508)	(8.062)	(583)	(6.677)	(1.409)	(408)	(504)	(116)
Δικαιώματα Μετοχικής	0	0	0	0	0	0	0	0
Κέρδη μετά από φόρους ανά Μετοχή Βασικά (σε ευρώ/μετοχή)	-0,09	-0,34	-0,03	-0,30	-0,07	-0,02	-0,03	-0,01
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	(64,48)	(108,00)	(9)	(12)	(64,48)	(108,00)	(9,02)	(12,45)

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 73,32% και η μέθοδος ενοποίησης είναι της "ολικής ενσωμάτωσης".
- 2) Όλες οι εταιρίες του Ομίλου ενοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, πλην της εταιρίας Valcan 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 εταιρίας, τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις καθώς και την μέθοδο ενοποίησης παρατίθενται για όλες τις παραπάνω εταιρίες στην παράγραφο 12 και 14.7 των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.
- 3) Τα λοιπά ποσά των εσόδων μετά από φόρους αφορούν όλα συναλλαγματικές διαφορές ενομώσεως συγγενών επιχειρήσεων με την μέθοδο της καθαρής θέσης. Υπολογίζονται σε επίπεδο Ομίλου και αντίθετα σε ποσό €204χιλ. την τρέχουσα περίοδο και ποσό €-1.189χιλ. την προηγούμενη.
- 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 στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις στην παράγραφο 14.7.
- 6) Επί του ακινήτου της εταιρίας έχει γραφτεί προμίσθωση ύψους 14.700.000 για εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων.
- 7) Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διατήρηση 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 ουσιωδώς 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 τον 30.09.2012 είναι στον Όμιλο 12 και στην εταιρεία 0.
- 10) Οι αμοιβές σε διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης, της Εταιρίας και του Ομίλου, στην τρέχουσα περίοδο ήταν συνολικού ποσού 75 χιλ.ευρώ για τον Όμιλο και 45χιλ. ευρώ για την εταιρεία ενώ τα αντίστοιχα ποσά την προηγούμενη περίοδο ήταν 67χιλ ευρώ και 40 χιλ. ευρώ.
- 11) Την 30.09.2012 η Εταιρεία δεν κατέχει Ίδιες Μετοχές. Περισσότερα στοιχεία αναφέρονται στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις στην παράγραφο 14.9.
- 12) Δεν υπήρξαν αγορές πλαισίου εξοπλισμού στην τρέχουσα περίοδο.
- 13) Το σύνολο των υφιστάμενων ληξιπρόθεσμων οφειλών την 30<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2012 ανέρχεται σε ποσό €10,610χιλ. και ποσοστό 53,32% επί του συνόλου των υποχρεώσεων της Εταιρίας, τα αντίστοιχα ποσά επί των ιδίων κεφαλαίων ανέρχονται σε 23,69% χρετ. παρ.14.14
- 14) Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Αμαρούσιος, 28 Νοεμβρίου 2012

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.  
ΠΡΟΔΡΟΜΟΣ Σ. ΕΜΦΙΕΤΖΟΓΛΟΥ  
Α.Δ.Τ.: ΑΚ038979/11

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΜΕΛΟΠΟΜΗ ΠΡ. ΕΜΦΙΕΤΖΟΓΛΟΥ  
Α.Δ.Τ.: ΑΕ 034080/06

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ  
ΘΕΟΧΑΡΗΣ Γ. ΑΥΓΕΡΙΝΟΣ  
Α.Δ.Τ.: Φ 172083/01 Α.Μ.Α.Δείκτες Ο.Ε.Ε. 39658 Α ΤΑΞΗΣ