

ΟΜΙΛΟΣ ΕΤΑΙΡΙΩΝ
ΑΡ.Μ.Α.Ε.8196/06/Β/86/03
Ν. ΑΓΧΙΑΛΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις
(Εταιρικές και Ενοποιημένες)
της 31^η Μαρτίου 2013

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 17 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο
στις 26 Αυγούστου 2013.

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.....	10
10.	Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	11
11.	Εποχικότητα δραστηριοτήτων	11
12.	Δομή του Ομίλου – Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις.....	11
13.	Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα	11
14.	Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις.....	13
14.1.	Επενδύσεις περιόδου 2012	13
14.2.	Κατεχόμενα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία.....	13
14.3.	Κέρδη εις νέον.....	13
14.4.	Τραπεζικός δανεισμός	14
14.5.	Συναλλαγματικές διαφορές.....	14
14.6.	Λοιπές προβλέψεις.....	15
14.7.	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.....	15
14.8.	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	15
14.9.	Παροχές προς τη διοίκηση.....	15
14.10.	Ίδιες Μετοχές.....	16
14.11.	Δεσμεύσεις.....	16
14.12.	Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη.....	16
14.13.	Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές	16
14.14.	Ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	16
14.15.	Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού	17
15.	Στοιχεία και Πληροφορίες.....	18

1. Ενδιάμεση Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

Σημ:	Ποσά σε χιλ. Ευρώ				
	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ		
	31/3/2013	31/12/2012	31/3/2013	31/12/2012	
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία					
Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	14.1	2	2	2	2
Επενδύσεις σε ακίνητα		0	0	0	0
Λοιπά άυλα		10	10	10	10
Συμμετοχές σε θυγατρικές		-	-	1	1
Συμμετοχές σε συγγενείς	12	16.419	16.481	22.065	22.065
Μείον: Προβλέψεις για υποτιμήσεις		0	0	(65)	(65)
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις		31	31	31	31
		16.463	16.525	22.044	22.044
Κυκλοφορικά Περιουσιακά Στοιχεία					
Εμπορικές απαιτήσεις		60	60	60	60
Απαιτήσεις από Συνδεδεμένες Επιχειρήσεις	14.8	8.677	8.686	8.677	8.686
Λοιπά Κυκλοφορικά στοιχεία Ενεργητικού		36	35	36	35
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα		34	34	34	34
Κατεχόμενα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία	14.2	33.805	33.805	33.805	33.805
		42.612	42.620	42.612	42.620
		59.074	59.144	64.656	64.664
Σύνολο Ενεργητικού					
Ίδια Κεφάλαια & Υποχρεώσεις					
Ίδια Κεφάλαια					
Μετοχικό κεφάλαιο		24.347	24.347	24.347	24.347
Υπερ Το Άρτιο		3.081	3.081	3.081	3.081
Συναλλαγματικές διαφορές	14.5	(1.927)	(1.910)	0	0
Τακτικό αποθεματικό		575	575	575	575
Λοιπά αποθεματικά		8.287	8.287	8.287	8.287
Αποτελέσματα εις νέον	14.3	3.671	4.052	7.328	7.664
		38.035	38.432	43.618	43.954
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της Μητρικής					
		0	0	0	0
Δικαιώματα Μειοψηφίας					
		0	0	0	0
Σύνολο καθαρής θέσης					
		38.035	38.432	43.618	43.954
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία		0	0	0	0
Λοιπές προβλέψεις	14.6	350	350	350	350
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		4.615	4.568	4.615	4.568
		4.965	4.918	4.965	4.918
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Εμπορικές υποχρεώσεις (προμηθευτές, κλπ.)		33	32	33	32
Δάνεια τραπεζών	14.4	15.481	15.197	15.481	15.197
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	14.8	1	1	1	1
Λοιπές υποχρεώσεις		559	563	559	563
		16.073	15.792	16.073	15.792
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων					
		21.038	20.711	21.038	20.711
Σύνολο Υποχρεώσεων					
		59.074	59.144	64.656	64.665
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων					

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- 31/03/2013	1/1- 31/03/2012	1/1- 31/03/2013	1/1- 31/03/2012
Αποτέλεσμα αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων	0	0	0	0
Έξοδα διοίκησης	(5)	(18)	(5)	(18)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	0	0	0	0
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	0	0	0	0
Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων	(5)	(18)	(5)	(18)
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	0	1	0	1
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	(284)	(147)	(284)	(147)
Αναλογία αποτελέσματος συγγενών επιχειρήσεων	(46)	536	0	0
Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα	(330)	389	(284)	(146)
Ζημιές (Κέρδη) προ φόρων	(335)	372	(289)	(164)
Φόρος εισοδήματος	(47)	0	(47)	0
Ζημιές (Κέρδη) μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(381)	372	(336)	(164)
Αποτέλεσμα από διακοπτόμενες δραστηριότητες	0	0	0	0
Καθαρό αποτέλεσμα περιόδου	(381)	372	(336)	(164)
Κατανεμημένα σε :				
Μετόχους της μητρικής	(381)	372	(336)	(164)
Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-	-	-
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	(0,019)	0,018	(0,017)	(0,008)

Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

3. Ενδιάμεση Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

		Ποσά σε χιλ. Ευρώ			
		Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Σημ:		1/1-31/03/2013	1/1-31/03/2012	1/1-31/03/2013	1/1-31/03/2012
Κέρδη-Ζημιές περιόδου					
	Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής	(381)	372	(336)	(164)
14.5		(16)	304	0	0
Συγκεντρωτικά Συνολικά εισοδήματα Περιόδου		(398)	676	(336)	(164)
Κατανεμόμενα σε:					
	Μετόχους της Εταιρείας	(398)	676	(336)	(164)
	Δικαιώματα Μειοψηφίας	0	0	0	0
		(398)	676	(336)	(164)

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 μειωφίας	Δικαιώματα Μειωφίας	Σύνολο
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2012			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
Συνολική μεταβολή περιόδου			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>304</u>	<u>0</u>	<u>373</u>	<u>676</u>	<u>0</u>	<u>676</u>
Υπόλοιπο κατά την 31η Μαρτίου 2012			24.347	3.081	3.877	(1.472)	4.987	5.195	40.010	0	40.012
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2013			24.347	3.081	3.877	(1.908)	4.987	4.052	38.430	0	38.432
Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 1/1-31/03/2013											
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 1/1-31/03/2013								(381)	(381)		(381)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου 1/1-31/03/2013		14.5				(16)			(16)	0	(16)
Συνολική μεταβολή περιόδου			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(16)</u>	<u>0</u>	<u>(380)</u>	<u>(398)</u>	<u>0</u>	<u>(398)</u>
Υπόλοιπο κατά την 31η Μαρτίου 2013			24.347	3.081	3.877	(1.923)	4.987	3.670	38.032	0	38.035

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		Ποσά σε χιλ. Ευρώ					Σύνολο	
		Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ Το Άρτιο	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Λοιπά αποθέματα	Αποτελέσματα εις νέον		
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2012			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
Συνολική μεταβολή περιόδου			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(164)</u>	<u>(164)</u>
Υπόλοιπο κατά την 31η Μαρτίου 2012			24.347	3.081	3.877	4.986	9.744	46.034
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2013			24.347	3.081	3.877	4.986	7.664	43.955
Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 1/1-31/03/2013								
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 1/1-31/03/2013							(336)	(336)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου 1/1-31/03/2013					0		0	0
Συνολική μεταβολή περιόδου			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(336)</u>	<u>(336)</u>
Υπόλοιπο κατά την 31η Μαρτίου 2013			24.347	3.081	3.877	4.986	7.328	43.619

Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

5. Κατάσταση ταμειακών ροών (Έμμεση μέθοδος)

Σημ:	Ποσά σε χιλ. Ευρώ			
	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1- 31/03/2013	1/1- 31/03/2012	1/1- 31/03/2013	1/1- 31/03/2012
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Αποτέλεσμα προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	(335)	372	(289)	(164)
Αποτέλεσμα προ φόρων (διακοπτόμενες δραστηριότητες)	0	0	0	0
<i>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</i>				
Αποσβέσεις / (Αποσβέσεις επιχορηγήσεων)	2	0	2	0
Προβλέψεις / (Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων)	0	0	0	0
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	46	(536)	0	0
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	284	146	284	146
<i>Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</i>				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων				
Μείωση / (αύξηση) απατήσεων	(1)	(12)	(1)	(12)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(3)	20	(3)	20
<i>Μείον:</i>				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(0)	0	(0)	0
Καταβλημένοι φόροι	(0)	0	(0)	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(7)	(10)	(7)	(10)
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Δάνεια χορηγηθέντα επιστραφέντα σε συνδεδεμένα μέρη	9	7	9	7
Αγορές Παγίων	(2)	0	-2	0
Τόκοι εισπραχθέντες	0	1	0	1
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	7	7	7	7
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις-Πληρωμές δανείων	0	0	0	0
Δάνεια χορηγηθέντα επιστραφέντα από συγγενείς επιχειρήσεις	0	0	0	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	0	0	0	0
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)	0	(3)	0	(3)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	34	12	34	12
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	34	10	34	10

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^η 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^η 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.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^{ης} Μαρτίου στον Δήμο Αμαρουσίου.

7. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις για την εννιάμηνη περίοδο που έληξε την 31^η Μαρτίου 2013 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 2012.

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 2012.

Αλλαγές σε Λογιστικές Αρχές (Τροποποιήσεις στα δημοσιευμένα πρότυπα έναρξης ισχύος 1/1/2013)

Οι λογιστικές αρχές που ακολούθησαν η Εταιρία και ο Όμιλος για τη σύνταξη των συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων είναι συνεπείς με αυτές που περιγράφονται στις δημοσιευθείσες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2012, αφού ληφθούν υπόψη τα ακόλουθα νέα πρότυπα οι διερμηνείες και οι τροποποιήσεις προτύπων τα οποία εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόστηκαν από 1.1.2013:

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου Νο 1** «Παρουσίαση των αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση»

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης επέφερε μεταβολές στην παρουσίαση της Κατάστασης Συνολικών Εισοδημάτων. Ειδικότερα, τα αποτελέσματα που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση παρουσιάζονται πλέον ομαδοποιημένα σε δύο κατηγορίες

α)σε εκείνα τα οποία ενδέχεται να αναταξινομηθούν στα αποτελέσματα αν συντρέξουν συγκεκριμένες συνθήκες και

β)σε εκείνα τα οποία δεν πρόκειται μεταγενέστερα να ταξινομηθούν στα αποτελέσματα. Ο φόρος που αναλογεί σε κάθε μία κατηγορία από τις ανωτέρω παρουσιάζεται επίσης, διακριτά.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 19** «Παροχές στο προσωπικό»

Η κυριότερη επίπτωση που επέφερε η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης είναι η κατάργηση της δυνατότητας αναβολής της αναγνώρισης των αναλογιστικών κερδών και ζημιών (corridor approach). Τα αναλογιστικά κέρδη και ζημιές πλέον θα πρέπει να αναγνωρίζονται υποχρεωτικά στην καθαρή θέση χωρίς να

παρέχεται δυνατότητα μεταγενέστερης αναταξινόμησής (reclassification) τους στα αποτελέσματα. Η εφαρμογή του αναθεωρημένου ΔΛΠ 19 είχε αναδρομική ισχύ. Η εφαρμογή του προτύπου δεν είχε επιπτώσεις στα οικονομικά μεγέθη της εταιρείας και του Ομίλου.

Εκτός των τροποποιήσεων των δύο ανωτέρω προτύπων από 1.1.2013 υιοθετήθηκαν τα ακόλουθα νέα πρότυπα και τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων καθώς και η διερμηνεία 20. Η εφαρμογή τους δεν είχε καμία επίπτωση στα οικονομικά μεγέθη της Εταιρίας και του Ομίλου.

- **Εφαρμογή του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως Νο 10** «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις»
- **Εφαρμογή του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως Νο11** «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο»
- **Εφαρμογή του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως Νο 12** «Γνωστοποιήσεις περί συμμετοχών σε άλλες εταιρίες»
- **Εφαρμογή του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως Νο10** «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις», του **Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως Νο 11** «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο» και του **Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως Νο12** «Γνωστοποιήσεις περί συμμετοχών σε άλλες εταιρίες»: Διατάξεις μετάβασης
- **Εφαρμογή του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως Νο13** «Μέτρηση της εύλογης αξίας»
- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 27** «Ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις»
- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 28** «Επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες»
- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 7** «Γνωστοποιήσεις – Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων»
- **Διερμηνεία 20** «Κόστος απομάκρυνσης αποβλήτων κατά την παραγωγική φάση ενός ορυχείου»

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^{ης} Δεκεμβρίου 2012.

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^{ης} Δεκεμβρίου 2012.

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	
	31/3/2013	31/3/2012	31/3/2013	31/3/2012
Αρχή περιόδου	16.481	15.140	22.000	22.000
Αναλογία αποτελέσματος	(46)	536	-	-
Προσθήκες - Επιστροφές κεφαλαίου	-	-	-	-
Αποτιμήσεις	-	-	-	-
Συν/κες διαφορές	(16)	304	-	-
Υπόλοιπο λήξεως	16.420	15.980	22.000	22.000

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 73,66% της ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

Κατά τη διάρκεια του Α' τριμήνου 2013 το ποσοστό συμμετοχής της μητρικής εταιρίας στην «ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.» μεταβλήθηκε από 73,44% (31/12/2012) σε 73,66% (31/03/2013).

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 2013

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
(5)			(5)
(5)		0	(5)
(284)	(123)	78	(330)
(289)	(123)	78	(335)
-		-	(47)
			(381)
			0
			(381)

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)
(18)		0	(18)
(146)	504	32	389
(164)	504	32	372
-		-	0
			372
			0
			372

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

Για την περίοδο που έληξε την 31η Μαρτίου 2013

Ενεργητικό κατά τομέα
Διακοπτόμενη εκμετάλλευση
Σύνολο
Παθητικό τομέα
Διακοπτόμενη εκμετάλλευση
Σύνολο

Ελλάδα	Ανατολική Ευρώπη	Αίγυπτος	Σύνολο
8.851	12.005	4.415	25.270
			33.805
8.851	12.005	4.415	59.074
21.038	0	0	21.038
			0
21.038	0	0	21.038
Για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2011			
8.859	12.014	4.468	25.340
			33.805
8.859	12.014	4.468	59.144
20.711	0	0	20.711
			0
20.711	0	0	20.711

14. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

14.1. Επενδύσεις περιόδου 2013

Ο Όμιλος κατά τη διάρκεια του Α' τριμήνου του 2013 προχώρησε στην απόκτηση περιουσιακών στοιχείων αξίας €1,600 (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:

Κατηγορία περιουσιακού στοιχείου	Αξία σε χιλ.€	
	31/3/2013	31/12/2012
Επενδυτικά ακίνητα	32.706	32.706
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	1.099	1.099
Αποθέματα	0	0
Σύνολο	33.805	33.805

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:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		
	Σωρευμένα αποτελέσματα	Κέρδη αποτίμησης ακινήτων	Σύνολο κερδών εις νέον
Υπόλοιπο έναρξης	(12.760)	17.583	4.824
Αποτέλεσμα πώλησης ιδίων μετοχών			
Αποτέλεσμα περιόδου	372		372
Υπόλοιπο την 31η Μαρτίου 2012	(12.388)	17.583	5.195
Υπόλοιπο έναρξης	(13.531)	17.583	4.053
Αποτέλεσμα πώλησης ιδίων μετοχών			
Αποτέλεσμα περιόδου	(381)	0	(381)
Υπόλοιπο την 31η Μαρτίου 2013	(13.913)	17.583	3.671
	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	Σωρευμένα αποτελέσματα	Κέρδη αποτίμησης ακινήτων	Σύνολο κερδών εις νέον
Υπόλοιπο έναρξης	(7.676)	17.583	9.908
Αποτέλεσμα πώλησης ιδίων μετοχών			
Αποτέλεσμα περιόδου	(164)	0	(164)
Υπόλοιπο την 31η Μαρτίου 2012	(7.840)	17.583	9.744
Υπόλοιπο έναρξης	(9.920)	17.583	7.664
Αποτέλεσμα πώλησης ιδίων μετοχών			
Αποτέλεσμα περιόδου	(336)	0	(336)
Υπόλοιπο την 31η Μαρτίου 2013	(10.256)	17.583	7.328

14.4. Τραπεζικός δανεισμός

Το υπόλοιπο των βραχυπρόθεσμων δανείων της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των € 15.481.000 (€15.197.000 την 31.12.2012). 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 11,57%. (8,92% την προηγούμενη περίοδο).

14.5. Συναλλαγματικές διαφορές

Στην τρέχουσα περίοδο αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος αρνητικές συναλλαγματικές διαφορές ποσού €-16.000 έναντι θετικών συναλλαγματικών διαφορών ποσού €304.000 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:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ-Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	Μηχανική Ρωσίας	Μηχανική Αιγύπτου	Μηχανική Λευκορωσίας	Σύνολο
Υπόλοιπο την 01.01.2012	(1.984)	201	4	(1.779)
Αναλογία περιόδου	438	(134)	0	304
Υπόλοιπο την 31.03.2012	(1.546)	68	4	(1.474)
Υπόλοιπο την 01.01.2013	(1.781)	(134)	4	(1.910)
Αναλογία περιόδου	114	(130)	0	(16)
Υπόλοιπο την 31.03.2013	(1.666)	(264)	4	(1.927)

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
31/12/2012	-	350	-	350
Πρόσθετες προβλέψεις χρήσεως	-	-	-	-
Χρησιμοποιηθείσες	-	-	-	-
Μη χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις που αναστράφηκαν	-	-	-	-
31/3/2013	-	350	-	350

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

Το υπόλοιπο του λογαριασμού ποσού €8.677.000 (€8,686.000 την 31/12/2012) αφορά ταμειακή διευκόλυνση της μητρικής εταιρείας προς την εταιρεία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΟΥΚΡΑΝΙΑ» ποσού €117.000 καθώς και ταμειακή διευκόλυνση ποσού €8.560.000 στην μητρική εταιρεία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.». Επίσης η εταιρεία είχε υποχρεώσεις στην ημερομηνία του ισολογισμού προς την μητρική εταιρεία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» ποσού €1.000. Σημειώνεται ότι η «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΟΥΚΡΑΝΙΑ» αποτελεί 100% θυγατρική της τελικής μητρικής εταιρείας του Ομίλου «ΜΗΧΑΝΙΚΗ».

14.9. Παροχές προς τη διοίκηση

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/3/2013	31/3/2012	31/3/2013	31/3/2012
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες παροχές	-	17	-	11

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^η Μαρτίου 2013 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 24^η Ιουνίου 2013 ανέρχεται σε ποσοστό 52% επί του συνόλου των υποχρεώσεων της Εταιρείας, τα αντίστοιχα ποσοστά επί των ιδίων κεφαλαίων ανέρχονται σε 25%.

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 26.08.2013.

**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 - Αμαρούσιο Αττικής 15124

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1^η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2013 ΕΩΣ 31^η ΜΑΡΤΙΟΥ 2013

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

Ημερομηνία έκδοσης από το Διοικητικό Συμβούλιο των τριμηνιαίων οικονομικών καταστάσεων: 28 Αυγούστου 2013

Νόμιμος ελεγκτής: Γεώργιος ΑΒ. Σκαμπούριδης

Ελεγκτική εταιρία: Σ.Ο.Λ.Α.Ε.Ο.Ε

Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών: Δεν απαιτείται Διεύθυνση Διαδικτύου: www.michanki.gr

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ποσά σε χιλ. ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ				Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ				ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (Έμμεση μέθοδος) (ποσά σε χιλ. ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ				Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	31/03/2013	31/12/2012	31/03/2013	31/12/2012	31/03/2013	31/12/2012	31/03/2013	31/12/2012		31/03/2013	31/03/2012	31/03/2013	31/03/2012	31/03/2013	31/03/2012		
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ									Λειτουργικές δραστηριότητες								
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία.....	2	2	2	2	2	2	2	2	Κέρδη προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες).....	(335)	372	(289)	(164)	0	0	0	0
Άλλα περιουσιακά στοιχεία.....	10	10	10	10	10	10	10	10	Κέρδη προ φόρων διακοπόμενες δραστηριότητες.....	0	0	0	0	0	0	0	0
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.....	16.450	16.512	22.032	22.032	16.450	16.512	22.032	16.450	Πλέον / Μείον προσαρμογές για:								
Απαιτήσεις από πελάτες.....	60	60	60	60	60	60	60	60	Αποβιώσες.....	2	0	2	0	0	0	0	0
Περιουσιακά στοιχεία κατατέμενα προς πώληση.....	33.805	33.805	33.805	33.805	33.805	33.805	33.805	33.805	Ζημιές / (Κέρδη) από πώληση παγίων.....	0	0	0	0	0	0	0	0
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.....	8.747	8.755	8.747	8.755	8.747	8.755	8.747	8.755	Προβλέψεις / (Εσοδα από αοιρηματούχες προβλέψεις).....	0	0	0	0	0	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	59.074	59.144	64.656	64.665	59.074	59.144	64.656	64.665	Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικές δραστηριότητες.....	46	(536)	0	0	0	0	0	0
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ									Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα.....								
Μετοχικά Κεφάλαια.....	24.347	24.347	24.347	24.347	24.347	24.347	24.347	24.347	Πλέον / Μείον προηγούμενα μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης όπου σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες.....	284	146	284	146	0	0	0	0
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης.....	13.687	14.085	19.271	19.607	13.687	14.085	19.271	19.607	Μείωση / αύξηση απαιτήσεων.....	(1)	(12)	(1)	(12)	0	0	0	0
Σύνολο Καθαρής Θέσης Μετόχων Εταιρίας (α).....	38.035	38.432	43.618	43.954	38.035	38.432	43.618	43.954	(Μείωση) / Αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών).....	(3)	20	(3)	20	0	0	0	0
Δικαιώματα Μεσοφίλης (β).....	0	0	0	0	0	0	0	0	Μείον:								
Σύνολο Καθαρής Θέσης (γ) = (α) + (β).....	38.035	38.432	43.618	43.954	38.035	38.432	43.618	43.954	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα.....	(0)	(0)	(0)	(0)	0	0	0	0
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις.....	0	0	0	0	0	0	0	0	Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες διακοπόμενων εκμύλων.....	(0)	0	0	0	0	0	0	0
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	4.965	4.918	4.965	4.918	4.965	4.918	4.965	4.918	Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α).....	(7)	(10)	(7)	(10)				
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις.....	15.481	15.197	15.481	15.197	15.481	15.197	15.481	15.197	Επενδυτικές δραστηριότητες								
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	592	596	592	596	592	596	592	596	Αύξηση χρηρηθέντων επιστραφέντα σε συνδεδεμένα μέρη.....	9	7	9	7	0	0	0	0
Σύνολο υποχρεώσεων (β).....	21.038	20.711	21.038	20.711	21.038	20.711	21.038	20.711	Αγορές Παγίων.....	(2)	1	(2)	1	0	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (β).....	59.074	59.144	64.656	64.665	59.074	59.144	64.656	64.665	Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β).....	7	7	7	7				
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ποσά σε χιλ. ευρώ)									Χρηματοδοτικές δραστηριότητες								
Σύνολο Μετόχων: 20.121.710	Ο ΟΜΙΛΟΣ				Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ				Πωλήσεις / (Αγορές) ιδίων μετοχών.....								
Καθαρή θέση έναρξης περιόδου (01.01.2013 και 01.01.2012 αντίστοιχα).....	38.432	39.335	43.954	46.198	38.432	39.335	43.954	46.198	Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες διακοπόμενων εκμύλων.....	0	0	0	0	0	0	0	0
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους.....	(398)	676	(336)	(164)	(398)	676	(336)	(164)	Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ).....	0	0	0	0	0	0	0	0
Καθαρή θέση λήξης περιόδου (31.03.2013 και 31.03.2012 αντίστοιχα).....	38.035	40.011	43.618	46.034	38.035	40.011	43.618	46.034	Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ).....	0	(3)	0	(3)	0	0	0	0
									Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου.....	0	12	0	12	0	0	0	0
									Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου.....	1	10	0	10	0	0	0	0
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΞΟΔΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ (ποσά σε χιλ. ευρώ)									ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ								
Σύνολο κύκλου εργασιών.....	0	0	0	0	0	0	0	0	1) Οι οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε., περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου της εταιρίας «ΜΙΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» που έχει έδρα την Ελλάδα και κατέχει ποσοστό συμμετοχής 73,66% και η μέθοδος ενοποίησης είναι της "ολικής ενσωμάτωσης".								
Μικτά κέρδη / (ζημιές).....	0	0	0	0	0	0	0	0	2) Όλες οι εταιρίες του Ομίλου ενοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, πλην της εταιρίας Balkan Holding Limited που ενοποιείται με την μέθοδο της ολικής ενσωμάτωσης. Αναλυτικά στοιχεία σχετικά με την επωνυμία, την χώρα της καταπατής έδρας, το ποσοστό συμμετοχής (θέση ή έμμεση) της Μητρικής εταιρίας, τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις καθώς και την μέθοδο ενοποίησης, παρατίθενται για όλες τις παραπάνω εταιρίες στην παράγραφο (12 και 14.7).								
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων.....	(5)	(18)	(5)	(18)	(5)	(18)	(5)	(18)	3) Δεν υπάρχουν μεταβολές στην σύνθεση του Ομίλου στην τρέχουσα χρήση.								
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων.....	-335	372	(289)	(164)	-335	372	(289)	(164)	4) Δεν υπάρχει μεταβολή στη μέθοδο ενοποίησης των εταιρειών της τρέχουσας περιόδου και της συγκριτικής περιόδου που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.								
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους (Α).....	-381	372	(336)	(164)	-381	372	(336)	(164)	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 παραγράφους (14.7 και 14.6).								
Κατανεμημένα σε:									6) Επί του συνόλου της εταιρίας έχει γραφτεί προσημειωτικό ύψους 14.700.000 για εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων.								
Ιδιοκτήτες Μητρικής.....	-381	372	(336)	(164)	-381	372	(336)	(164)	7) Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαφορά διαφορές δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων οι οποίες αφορούν κατά περίπτωση λαμβανόμενες να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία του Ομίλου & της εταιρίας.								
Μετόχους Μεσοφίλης.....	0	0	0	0	0	0	0	0	8) Οι συμφετικές προβλέψεις που έχουν διενεργηθεί για τον Όμιλο & την Μητρική είναι ύψους 350 χιλ. ευρώ και αφορούν προβλέψεις για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.								
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β).....	-16	394	0	0	-16	394	0	0	9) Ο αριθμός του απαγορευμένου προσωπικού την 31.03.2013 είναι στον Όμιλο 12 και στην εταιρεία 0 και την 31.12.2012 ήταν 12 και 0 αντίστοιχα.								
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β).....	-398	676	(336)	(164)	-398	676	(336)	(164)	10) Οι αμοιβές σε διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης, της Εταιρίας και του Ομίλου, στην τρέχουσα περίοδο ήταν μηνιαίες. Περισσότερα στοιχεία αναφέρονται στην παράγραφο (14.9).								
Κατανεμημένα σε:									11) Στην τρέχουσα περίοδο (01.01-31.03.2013) καταγράφηκε όπως προβλέπεται από σχετικά πρότυπα επί εμβέσας στην καθαρή θέση του Ομίλου ποσό -16 χιλ. ευρώ (304κλ, την προηγούμενη χρήση) από συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής ενοποιησόμενων εταιρειών εξωτερικού.								
Ιδιοκτήτες Μητρικής.....	-398	676	(336)	(164)	-398	676	(336)	(164)	12) Την 31.03.2013 η Εταιρία δεν κατείχε ίδιες Μετοχές.								
Μετόχους Μεσοφίλης.....	0	0	0	0	0	0	0	0	13) Αναλυτικά οι διατετακτές συναλλαγές παρουσιάζονται στην παράγραφο (14.8).								
Κέρδη μετά από φόρους ανά Μετοχή Βασικά (σε ευρώ/μετοχή).....	0,000	0,018	0,000	(0,008)	0,000	0,018	0,000	(0,008)	14) Δεν υπάρχουν ανορθές παγίων εξοπλισμού στην τρέχουσα περίοδο.								
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποβιώσεων.....	(5)	(18)	(5)	(18)	(5)	(18)	(5)	(18)	15) Μετά τη διακοπή της δραστηριότητας της θυγατρικής Έλλοι εκ το παρελθόν, τα περιουσιακά στοιχεία έχουν πλέον ταξινομηθεί ως "κατεγμένα προς πώληση". Αναλυτικά στοιχεία παρατίθενται στην παράγραφο (14.2).								
									16) Με την από 09-03-2012 απόφαση της γενικής συνέλευσης της εταιρίας η έδρα της μεταφέρθηκε στον Δήμο Αμαρουσίου του Νομού Αττικής.								
									17) Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.								
Αμαρούσιο, 27 Αυγούστου 2013																	
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.				Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ				Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ									
ΠΡΟΔΡΟΜΟΣ Σ. ΕΜΦΙΕΤΖΟΓΛΟΥ Α.Δ.Τ.: ΑΚ 038979/11				ΜΕΛΙΠΟΜΗΝΗ ΠΡ. ΕΜΦΙΕΤΖΟΓΛΟΥ Α.Δ.Τ.: ΑΕ 034080/06				ΓΕΩΡΓΙΑΣ Γ. ΑΥΤΕΡΙΝΟΣ Α.Δ.Τ.: Φ 172083/01 Α.Μ.Α.Ε.Α.Ο.Ε. 39658 Α' ΤΑΞΗΣ									