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

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2011 ΕΩΣ 30η ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2011

Σύμφωνα με την απόφαση 4/507/28.04.2009 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς

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 της www.michaniki.gr όπου αναρτώνται 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	Νόμιμος ελεγκτής : Γεώργιος Αθ. Σκαμπαβίργιας	Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών: Δεν απαιτείται
των ενναμηνιαίων οικονομικών καταστάσεων: 25 Νοεμβρίου 2011	Ελεγκτική εταιρία : Σ.Ο.Λ Α.Ε Ο.Ε	Διεύνυνση Διαδικτύου: www.michaniki.gr

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (ποσά σε χιλ. ευρώ)

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	1	2	1	2
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	14	15	14	15
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	12.790	20.444	22.031	22.032
Απαιτήσεις από πελάτες	74	73	74	73
Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	33.808	33.809	33.808	33.809
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	6.956	179	6.957	179
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**53.643**	**54.522**	**62.886**	**56.111**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μετοχικό Κεφάλαιο	24.347	24.347	24.347	24.347
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης	12.751	20.814	21.995	22.403
Σύνολο Καθαρής Θέσης Μετόχων Εταιρίας (α)	**37.098**	**45.161**	**46.343**	**46.751**
Δικαιώματα Μειοψηφίας (β)	0	0	0	0
Σύνολο Καθαρής Θέσης (γ) = (α) + (β)	**37.098**	**45.161**	**46.343**	**46.751**
Μακροπρόσθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	0	0	0	0
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.971	4.960	4.971	4.960
Βραχυπρόσθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	11.366	4.182	11.366	4.182
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	206	218	206	218
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	**16.544**	**9.360**	**16.544**	**9.360**
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)	**53.643**	**54.522**	**62.886**	**56.111**

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/09/2011	30/09/2010	30/09/2011	30/09/2010
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης περιόδου (01.01.2011 και 01.01.2010 αντίστοιχα)	**45.161**	**44.204**	**46.751**	**46.974**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	-8.062	713	-408	-80
Αγορές/Πωλήσεις ιδίων μετοχών	0	0	0	0
Ίδια κεφάλαια λήξης περιόδου (30.09.2011 και 30.09.2010 αντίστοιχα)	**37.098**	**44.917**	**46.343**	**46.894**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ((Εμμεση μέθοδος) (ποσά σε χιλ. ευρώ)

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/09/2011	30/09/2010	30/09/2011	30/09/2010
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	(6.868)	184	(403)	(361)
Κέρδη προ φόρων (διακοπτόμενες δραστηριότητες)	0	285	0	285
Πλέον / Μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	3	2	3	2
Προβλέψεις	11	10	11	10
Ζημιές / (Κέρδη) εύλογης αξίας Επενδύσεων σε Ακίνητα	0	0	0	0
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	6.465	(545)	0	0
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	0	0	0	0
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	292	139	292	139
Πλέον / Μείον προς/γές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης όπου σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:				
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	39	0	39	0
(Μείωση) / Αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(12)	(33)	(12)	(33)
Μείον:				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(292)	(139)	(292)	(139)
Καταβεβλημένοι φόροι	(5)	(4)	(5)	(4)
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες διακοπτόμενων εκμ/ων	0	(333)	0	(333)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**(366)**	**(434)**	**(366)**	**(434)**
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Δάνεια χορηγηθέντα επιστραφέντα σε συνδεδεμένα μέρη	(6.773)	(2.948)	(6.773)	(2.948)
Τόκοι εισπραχθέντες	0	0	0	0
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες διακοπτόμενων εκμ/ων	0	297	0	297
Σύνολο εισροών/ (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**(6.773)**	**(2.652)**	**(6.773)**	**(2.652)**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	7.185	3.082	7.185	3.082
Πωλήσεις / (Αγορές) ιδίων μετοχών	0	0	0	0
Ταμειακές ροές από χρημ/κες δραστηριότητες διακοπτόμενων εκμ/ων	0	0	0	0
Σύνολο εισροών/ (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**7.185**	**3.082**	**7.185**	**3.082**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)	**46**	**(4)**	**46**	**(4)**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	**1**	**5**	**1**	**5**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	**47**	**0**	**47**	**0**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ (ποσά σε χιλ. ευρώ)

Ο ΟΜΙΛΟΣ

	1/1-30/09/2011			1/1-30/09/2010			1/7-30/09/2011			1/7-30/09/2010		
	Συνεχιζόμενες	Διακοπτόμενες	**Σύνολο**	Συνεχιζόμενες	Διακοπτόμενες	**Σύνολο**	Συνεχιζόμενες	Διακοπτόμενες	**Σύνολο**	Συνεχιζόμενες	Διακοπτόμενες	**Σύνολο**
Σύνολο κύκλου εργασιών	0	0	**0**	0	2	**2**	0	0	**0**	0	0	**0**
Μικτά κέρδη/ (ζημιές)	0	0	**0**	0	2	**2**	0	0	**0**	0	0	**0**
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων	(111)	0	**(111)**	(222)	285	**63**	(15)	0	**(15)**	(38)	19	**(19)**
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(6.868)	0	**(6.868)**	184	285	**470**	(5.992)	0	**(5.992)**	(335)	19	**(316)**
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους (Α)	(6.873)	0	**(6.873)**	180	285	**465**	(5.992)	0	**(5.992)**	(337)	19	**(318)**
Κατανέμονται σε:												
Ιδιοκτήτες Μητρικής	(6.873)	0	**(6.873)**	180	285	**465**	(5.992)	0	**(5.992)**	(337)	19	**(318)**
Δικαιώματα Μειοψηφίας	0	0	**0**	0	0	**0**	0	0	**0**	0	0	**0**
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	(1.189)	0	**(1.189)**	248	0	**248**	(685)	0	**(685)**	(2.448)	0	**(2.448)**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β)	(8.062)	0	**(8.062)**	428	285	**713**	(6.677)	0	**(6.677)**	(2.785)	19	**(2.766)**
Κατανέμονται σε:												
Ιδιοκτήτες Μητρικής	(8.062)	0	**(8.062)**	428	285	**713**	(6.677)	0	**(6.677)**	(2.785)	19	**(2.766)**
Δικαιώματα Μειοψηφίας	0	0	**0**	0	0	**0**	0	0	**0**	0	0	**0**
Κέρδη μετά από φόρους ανά Μετοχή Βασικά (σε ευρώ/μετοχή)	-0,34	0,00	**-0,34**	0,01	0,01	**0,02**	-0,30	0,00	**-0,30**	-0,02	0,00	**-0,02**
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	(108)	0	**(108)**	(220)	309	**89**	(12)	0	**(12)**	(36)	43	**7**

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	1/1-30/09/2011			1/1-30/09/2010			1/7-30/09/2011			1/7-30/09/2010		
	Συνεχιζόμενες	Διακοπτόμενες	**Σύνολο**	Συνεχιζόμενες	Διακοπτόμενες	**Σύνολο**	Συνεχιζόμενες	Διακοπτόμενες	**Σύνολο**	Συνεχιζόμενες	Διακοπτόμενες	**Σύνολο**
Σύνολο κύκλου εργασιών	0	0	**0**	0	2	**2**	0	0	**0**	0	0	**0**
Μικτά κέρδη/ (ζημιές)	0	0	**0**	0	2	**2**	0	0	**0**	0	0	**0**
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων	(111)	0	**(111)**	(222)	285	**63**	(15)	0	**(15)**	(38)	19	**(19)**
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(403)	0	**(403)**	(361)	285	**(76)**	(116)	0	**(116)**	(120)	19	**(101)**
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους (Α)	(408)	0	**(408)**	(366)	285	**(80)**	(116)	0	**(116)**	(122)	19	**(103)**
Κατανέμονται σε:												
Ιδιοκτήτες Μητρικής	(408)	0	**(408)**	(366)	285	**(80)**	(116)	0	**(116)**	(122)	19	**(103)**
Δικαιώματα Μειοψηφίας	0		**0**	0	0	**0**	0		**0**	0		**0**
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	0	0	**0**	0	0	**0**	0	0	**0**	0	0	**0**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β)	(408)	0	**(408)**	(366)	285	**(80)**	(116)	0	**(116)**	(122)	19	**(103)**
Κατανέμονται σε:												
Δικαιώματα Μητρικής	(408)	0	**(408)**	(366)	285	**(80)**	(116)	0	**(116)**	(122)	19	**(103)**
Μετόχους Μειοψηφίας	0	0	**0**	0	0	**0**	0	0	**0**		0	
Κέρδη μετά από φόρους ανά Μετοχή Βασικά (σε ευρώ/μετοχή)	-0,02	0,00	**-0,02**	-0,02	0,01	**0,00**	-0,01	0,00	**-0,01**	-0,01	0,00	**-0,01**
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	(108)	0	**(108)**	(220)	309	**89**	(12)	0	**(12)**	(36)	43	**7**

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 71,36% και η μέθοδος ενοποίησης είναι της "ολικής ενσωμάτωσης".

2) Όλες οι εταιρείες του Ομίλου ενοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, πλην της εταιρείας Valkan 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 (12 και 14.7) των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

3) Τα λοιπά ποσά των εσόδων μετά από φόρους αφορούν όλα συναλλαγματικές διαφορές ενσωμάτωσης συγγενών επιχειρήσεων με την μέθοδο της καθαρής θέσης. Υπολογίζονται σε επίπεδο Ομίλου και ανήλθαν σε ποσό € -1.189χιλ. την τρέχουσα περίοδο και ποσό € 248χιλ. 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 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, αθροιστικώς 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 30.09.2011 είναι στον Όμιλο 13 και στην εταιρεία 1.

10)Οι αμοιβές σε Διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης, της Εταιρίας και του Ομίλου, στην τρέχουσα περίοδο ήταν συνολικού ποσού 67 χιλ.ευρώ για τον Όμιλο και 40χιλ. ευρώ για την εταιρεία ενώ τα αντίστοιχα ποσά την προηγούμενη περίοδο ήταν 53χιλ ευρώ και 28 χιλ. ευρώ. Περισσότερα στοιχεία αναφέρονται στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις στην παράγραφο (14.9).

11)Την 30.09.2011 η Εταιρεία δεν κατείχε Ίδιες Μετοχές. Περισσότερα στοιχεία αναφέρονται στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις στην παράγραφο (14.10).

12) Δεν υπήρχαν αγορές παγίου εξοπλισμού στην τρέχουσα περίοδο.

13) Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Νέα Αγχίαλος Θεσσαλονίκης 25 Νοεμβρίου 2011

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ	Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΠΡΟΔΡΟΜΟΣ Σ. ΕΜΦΙΕΤΖΟΓΛΟΥ	**ΜΕΛΠΟΜΕΝΗ ΠΡ. ΕΜΦΙΕΤΖΟΓΛΟΥ**	**ΘΕΟΧΑΡΗΣ Γ. ΑΥΓΕΡΙΝΟΣ**
ΑΔΤ. Ξ498825/86	ΑΔΤ ΑΕ 034080/06	Α.Δ.Τ.: Φ 172083/01 - ΑΡ.Μ.Ο.Ε.Ε.: 39658 Α ΤΑΞΗΣ

grafik@otenet.gr