



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

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2010 ΕΩΣ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010**

(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 ΒΑALKAN ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. και του ΟΜΙΛΟΥ της. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την ΒΑALKAN 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: 29 Μαρτίου 2011  
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. Μήτας  
Μη Εκτελ. Ανεξάρτ. Μέλη: Η. Πόππης, Ν. Δούλας

Ορκωτός ελεγκτής λογιστής : Δημήτριος Αγ. Χαΐδος  
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	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009		31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	2	2	2	2	Κέρδη προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	(284)	(10.240)	(520)	(798)
Επενδύσεις σε Ακίνητα	0	0	0	0	Κέρδη προ φόρων διακοπόμενες δραστηριότητες	302	(2.539)	302	(2.539)
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	15	18	15	18	Πλέον / Μείον προσαρμογές για:				
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	20.444	19.270	22.032	22.038	Αποσβέσεις	3	8	3	8
Αποθέματα	0	0	0	0	Προβλέψεις / (Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων)	0	(42)	0	(42)
Απαιτήσεις από πελάτες	73	13	73	13	Ζημιές / (Κέρδη) εύλογης αξίας επενδύσεων σε Ακίνητα	0	0	0	0
Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	33.809	33.861	33.809	33.861	Αποτελέσματα (έσοδα,έξοδα,κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(236)	9.508	0	65
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	179	109	179	109	Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	(3)	(3)	(3)	(3)
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>54.522</b>	<b>53.274</b>	<b>56.111</b>	<b>56.043</b>	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	229	204	229	204
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					Πλέον / Μείον προς/γές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης όπου σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:				
Μετοχικό Κεφάλαιο	24.347	24.347	24.347	24.347	Μείωση / (Αύξηση) απαιτήσεων	(125)	0	(125)	0
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης	20.814	19.856	22.403	22.627	(Μείωση) / Αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	53	22	53	22
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης Μετόχων Εταιρίας (α)</b>	<b>45.161</b>	<b>44.204</b>	<b>46.751</b>	<b>46.974</b>	Μείον:				
Δικαιώματα Μειοψηφίας (β)	0	0	0	0	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(228)	(202)	(228)	(202)
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης (γ) = (α) + (β)</b>	<b>45.161</b>	<b>44.204</b>	<b>46.751</b>	<b>46.974</b>	Καταβεβλημένοι φόροι	(4)	0	(4)	0
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	0	0	0	0	Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες				
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.960	4.945	4.960	4.945	διακοπόμενων εκμ/ων	(244)	2.711	(244)	2.711
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	4.182	1.011	4.182	1.011	<b>Σύνολο εισροών/ (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>(538)</b>	<b>(575)</b>	<b>(538)</b>	<b>(575)</b>
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	218	3.113	218	3.113	<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>				
<b>Σύνολο υποχρεώσεων (δ)</b>	<b>9.360</b>	<b>9.070</b>	<b>9.360</b>	<b>9.070</b>	Διάθεση/(Απόκτηση) θυγατρικών συγγενών και λοιπών επενδύσεων	0	101	0	101
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)</b>	<b>54.522</b>	<b>53.274</b>	<b>56.111</b>	<b>56.043</b>	Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες				
					διακοπόμενων εκμ/ων	312	35	312	35
					<b>Σύνολο εισροών/ (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>312</b>	<b>135</b>	<b>312</b>	<b>135</b>
					<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>				
					Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	3.171	(2.806)	3.171	(2.806)
					Δάνεια εισπραχθέντα εξοφληθέντα από συγγενείς επιχειρήσεις	(2.948)	2.847	(2.948)	2.847
					Πωλήσεις / (Αγορές) ιδίων μετοχών	0	382	0	382
					Ταμειακές ροές από χρημ/κες δραστηριότητες				
					διακοπόμενων εκμ/ων	0	0	0	0
					<b>Σύνολο εισροών/ (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>222</b>	<b>423</b>	<b>222</b>	<b>423</b>
					<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)</b>	<b>(4)</b>	<b>(16)</b>	<b>(4)</b>	<b>(16)</b>
					<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσεως</b>	<b>5</b>	<b>20</b>	<b>5</b>	<b>20</b>
					<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσεως</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>5</b>

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ποσά σε χιλ. ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ετήσια ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
Σύνολο Μετοχών: 20.121.710				
Καθαρή θέση έναρξης χρήσεως (01.01.2010 και 01.01.2009 αντίστοιχα)	44.204	57.140	46.974	49.475
Κέρδη / (Ζημιές) της χρήσεως μετά από φόρους (Αγορές) / Πωλήσεις ιδίων μετοχών	957	-13.317	-223	-2.883
Καθαρή θέση λήξης χρήσεως (31.12.2010 και 31.12.2009 αντίστοιχα)	45.161	44.204	46.751	46.974

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (ποσά σε χιλ. ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ			Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	1/1-31/12/2010	Σύνολο	1/1-31/12/2009	Σύνολο	1/1-31/12/2010	Σύνολο
(Ετήσια ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)	Συνεχιζόμενες	Διακοπόμενες	Συνεχιζόμενες	Διακοπόμενες	Συνεχιζόμενες	Διακοπόμενες
<b>Σύνολο κύκλου εργασιών</b>	0	5	0	3	0	3
<b>Μικτά κέρδη/ (Ζημιές)</b>	(294)	5	(290)	(532)	(91)	(624)
<b>Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων</b>	(294)	302	7	(532)	(2.539)	(3.072)
<b>Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων</b>	(284)	302	18	(10.240)	(2.539)	(12.779)
<b>Κέρδη / (Ζημιές) μετά φόρων Α</b>	(289)	302	13	(10.396)	(1.930)	(12.326)
Κατανέμονται σε:						
<b>Μετόχους Εταιρίας</b>	(289)	302	13	(10.396)	(1.930)	(12.326)
<b>Δικαιώματα Μειοψηφίας</b>						
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους Β</b>	944	0	944	(991)	0	(991)
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α) + (Β)</b>	655	302	957	(11.387)	(1.930)	(13.317)
Κατανέμονται σε:						
<b>Μετόχους Εταιρίας</b>	655	302	957	(11.387)	(1.930)	(13.317)
<b>Δικαιώματα Μειοψηφίας</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Κέρδη μετά από φόρους ανά Μετοχή (σε ευρώ/μετοχή)</b>	-0,01	0,01	0,00	-0,52	-0,10	-0,62
<b>Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων</b>	(291)	341	49	-524	(2.500)	-3.024

**ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**

1) Οι οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου ΒΑALKAN ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε., περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου της εταιρίας "ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε." που έχει έδρα την Ελλάδα και κατέχει ποσοστό συμμετοχής 70,11% 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 (5.4.9 και 5.6.6) της ετήσιας οικονομικής έκθεσης.

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

4) Δεν υπάρχει μεταβολή στη μέθοδο ενοποίησης των εταιριών της τρέχουσας περιόδου και της συγκριτικής περιόδου που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις πλην της νεοσταθεύσας θυγατρικής η οποία δεν επηρεάζει όμως τα συγκριτικά μεγέθη.

5) Για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της Μητρικής και των λοιπών εταιριών του Ομίλου, που αναφέρονται στην δομή του Ομίλου, έχουν διενεργηθεί επαρκείς προβλέψεις για ενδεχόμενους φόρους. Περισσότερα στοιχεία αναφέρονται στην ετήσια οικονομική έκθεση στις παραγράφους (5.6.17 και 5.6.21).

6) Δεν υφίστανται υποθήκες και προσημειώσεις υπέρ τρίτων στα πάγια περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου.

7) Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαίτησα 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 31.12.2010 είναι στον Όμιλο 15 και στην εταιρεία 1 και την 31.12.2009 ήταν 20 και 2 αντίστοιχα.

10) Οι αμοιβές σε Διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης, της Εταιρίας και του Ομίλου, στην τρέχουσα περίοδο ήταν συνολικού ποσού 86 χιλ.ευρώ ενώ στην αντίστοιχη συγκριτική ήταν 124 χιλ.ευρώ. Περισσότερα στοιχεία αναφέρονται στην ετήσια οικονομική έκθεση στις παραγράφους (5.6.29).

11) Στην τρέχουσα περίοδο (01.01-31.12.2010) καταχωρήθηκε όπως προβλέπεται από σχετικά πρότυπα απ' ευθείας στην καθαρή θέση του Ομίλου ποσό 944 χιλ. ευρώ (-991χιλ. την προηγούμενη χρήση) από συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής ενοποιούμενων εταιριών εξωτερικού.

12) Την 31.12.2010 η Εταιρεία δεν κατείχε ίδιες Μετοχές (κοινές) καθώς πουλήθηκαν όλες στην προηγούμενη χρήση (5.6.14).

13) Η εταιρεία επέστρεψε την ταμειακή διευκόλυνση που είχε λάβει από την μητρική εταιρεία ΜΗΧΑΝΙΚΗ ποσού € 2.949χιλ. Αναλυτικά οι διαιτητικές συναλλαγές παρουσιάζονται στις παραγράφους(5.6.10 και 5.6.20).

14) Δεν υπήρχαν αγορές παγίου εξοπλισμού στην τρέχουσα περίοδο.

15) Τα ενοποιημένα αποτελέσματα μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας της χρήσης 2010 ανήλθαν στο ποσό των κερδών € 13χιλ. έναντι ζημιών € 12.326 χιλ. της προηγούμενης χρήσης. Η μεταβολή στα αποτελέσματα των δυο χρήσεων οφείλεται κυρίως στην θετική συνεισφορά του αποτελέσματος από συγγενείς επιχειρήσεις (κέρδη €236χιλ έναντι ζημιών -€ 9.508 την προηγούμενη χρήση). Οι ζημιές από συγγενείς στην προηγούμενη χρήση οφείλονται κυρίως στην ζημία από την αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων.

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 (5.6.2).

17)Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. Νέα Αγχιάλος Θεσσαλονίκης 29 Μαρτίου 2011  
Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΠΡΟΔΡΟΜΟΣ Σ. ΕΜΦΙΕΤΖΟΓΛΟΥ ΑΔΤ. Ξ498825/86 ΜΕΛΠΟΜΕΝΗ ΠΡ. ΕΜΦΙΕΤΖΟΓΛΟΥ ΑΔΤ ΑΕ 034080/06 ΘΕΟΧΑΡΗΣ Γ. ΑΥΓΕΡΙΝΟΣ ΑΔΤ Φ 172083/01 ΑΡ.Μ.ΟΕΕ 39658 Α ΤΑΞΗΣ

grafiki@otenet.gr

7853dekeNEW-09