



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

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2010 ΕΩΣ 31η ΜΑΡΤΙΟΥ 2010

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 του εκδότη όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις και η έκθεση επισκόπησης του νόμιμου ελεγκτή όποτε αυτή απαιτείται.

Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των τριμηνιαίων οικονομικών καταστάσεων: 28 Μαΐου 2010

Ορκωτός ελεγκτής λογιστής : Γεώργ. Αθ. Σκαμπαβίριας
Ελεγκτική εταιρία : Σ.Ο.Λ.Α.Ε. Ο.Ε

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

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (ποσά σε χιλ. ευρώ)				ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ((Εμμεση μέθοδος) (ποσά σε χιλ. ευρώ)				
	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	31/03/2010	31/12/2009	31/03/2010	31/12/2009	31/03/2010	31/03/2009	31/03/2010	31/03/2009	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ									
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	2	2	2	2	Κεφάλαια / Κέρδη προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	140	(434)	(87)	(183)
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	18	18	18	18	Κέρδη προ φόρων διακοπόμενες δραστηριότητες	86	(132)	86	(132)
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	21.092	19.270	22.038	22.038	Πλέον / Μείον προσαρμογές για:				
Απαιτήσεις από πελάτες	11	13	11	13	Αποσβέσεις	0	2	0	2
Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	33.852	33.861	33.852	33.861	Προβλέψεις / (Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις)	4	4	4	4
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	111	109	111	109	Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές)				
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	55.085	53.274	56.032	56.043	επενδυτικής δραστηριότητας	(227)	251	0	0
					Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	3	57	3	57
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					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	(2)	0	(2)	0
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης	21.675	19.856	22.623	22.627	(Μείωση) / Αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(32)	(100)	(32)	(100)
Σύνολο Καθαρής Θέσης Μετόχων Εταιρίας (α)	46.023	44.204	46.970	46.974	Μείων:				
Δικαιώματα Μειοψηφίας (β)	0	0	0	0	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(3)	(57)	(3)	(57)
Σύνολο Καθαρής Θέσης (γ) = (α) + (β)	46.023	44.204	46.970	46.974	Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες διακοπόμενων εκμ/ων	(74)	227	(74)	227
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	0	0	0	0	Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(105)	(183)	(105)	(183)
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.949	4.945	4.949	4.945	Επενδυτικές δραστηριότητες				
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	3.970	1.011	3.970	1.011	Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες διακοπόμενων εκμ/ων	84	30	84	30
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	143	3.113	143	3.113	Σύνολο εισροών/ (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	84	30	84	30
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	9.062	9.070	9.062	9.070	Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)	55.085	53.274	56.032	56.043	Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	2.959	140	2.959	140

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ποσά σε χιλ. ευρώ)			
	31/03/2010	31/03/2009	31/03/2010	31/03/2009
Καθαρή θέση έναρξης περιόδου (01.01.2010 και 01.01.2009 αντίστοιχα)	44.204	57.140	46.974	49.475
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	1.819	-2.221	-3	-315
Καθαρή θέση λήξης περιόδου (31.03.2010 και 31.03.2009 αντίστοιχα)	46.023	54.917	46.970	49.160

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ (ποσά σε χιλ. ευρώ)											
	Ο ΟΜΙΛΟΣ				Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ							
	1/1-31/3/2010		Σύνολο	1/1-31/3/2009		Σύνολο	1/1-31/3/2010		Σύνολο	1/1-31/3/2009		Σύνολο
	Συνεχιζόμενες	Διακοπόμενες		Συνεχιζόμενες	Διακοπόμενες		Συνεχιζόμενες	Διακοπόμενες		Συνεχιζόμενες	Διακοπόμενες	
Σύνολο κύκλου εργασιών	0	0	0	1	1	0	0	0	0	1	1	
Μικτά κέρδη / (ζημιές)	0	0	0	(93)	(93)	0	0	0	0	(93)	(93)	
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων	(84)	0	(84)	(125)	(132)	(258)	(84)	0	(84)	(125)	(258)	
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	140	86	226	(434)	(132)	(566)	(87)	86	(2)	(183)	(315)	
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους (Α)	138	86	224	(434)	(132)	(566)	(89)	86	(3)	(183)	(315)	
Κατανέμονται σε:												
Ιδιοκτήτες Μητρικής	138	86	224	(434)	(132)	(566)	(89)	86	(3)	(183)	(315)	
Μετόχους Μειοψηφίας	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	1.595	0	1.595	(1.655)	0	(1.655)	0	0	0	0	0	
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β)	1.733	86	1.819	(2.088)	(132)	(2.221)	(89)	86	(3)	(183)	(315)	
Κατανέμονται σε:												
Ιδιοκτήτες Μητρικής	1.733	86	1.819	(2.088)	(132)	(2.221)	(89)	86	(3)	(183)	(315)	
Μετόχους Μειοψηφίας	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Κέρδη μετά από φόρους ανά Μετοχή Βασικά (σε ευρώ/μετοχή)	0,01	0,00	0,01	-0,02	-0,01	-0,03	0,00	0	0,00	-0,01	-0,02	
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	(84)	11	(73)	(123)	(107)	(231)	(84)	11	(73)	(123)	(231)	

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 68,32% 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 €1.595χιλ. την τρέχουσα περίοδο και ποσό €-1.655χιλ. 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) Δεν υφίστανται υποθήκες και προσημειώσεις υπέρ τρίτων στα πάγια περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας.

7) Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων οι οποίες, αθροιστικά κατά περίπτωση λαμβανόμενες να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία του Ομίλου & της εταιρείας.
8) Οι σωρευτικές προβλέψεις που έχουν διενεργηθεί για τον Όμιλο & την Μητρική είναι ύψους 350 χιλ. ευρώ και αφορούν προβλέψεις για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.
9) Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού την 31.03.2010 είναι στον Όμιλο 16 και στην εταιρεία 2.
10) Οι αμοιβές σε Διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης, της Εταιρίας και του Ομίλου, στην τρέχουσα περίοδο ήταν συνολικού ποσού 18 χιλ.ευρώ για τον Όμιλο και 8χιλ. ευρώ για την εταιρεία ενώ τα αντίστοιχα ποσά την προηγούμενη περίοδο ήταν 73χιλ ευρώ και 27 χιλ. ευρώ. Περισσότερα στοιχεία αναφέρονται στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις στην παράγραφο (14.9).
11) Την 31.03.2010 η Εταιρεία δεν κατείχε Ίδιες Μετοχές. Περισσότερα στοιχεία αναφέρονται στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις στην παράγραφο (14.10).
12) Στην τρέχουσα περίοδο η εταιρεία επέστρεψε στην μητρική του Ομίλου "ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε." ποσό €2.939.000 το οποίο αφορούσε ταμειακή διευκόλυνση. Περισσότερα στοιχεία αναφέρονται στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις στην παράγραφο (14.8).
13) Δεν υπήρχαν αγορές παγίου εξοπλισμού στην τρέχουσα περίοδο.
14) Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Νέα Αγχίαλος Θεσσαλονίκης 28 Μαΐου 2010
Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΠΡΟΔΡΟΜΟΣ Σ.ΕΜΦΙΕΤΖΟΓΛΟΥ
ΑΔΤ: 3498825/86

ΜΕΛΠΟΜΕΝΗ ΠΡ. ΕΜΦΙΕΤΖΟΓΛΟΥ
ΑΔΤ ΑΕ 034080/06

ΧΡΗΣΤΟΣ Γ. ΣΤΕΦΟΥΛΗΣ
ΑΔΤ Χ 222783/01 ΑΡ.Μ.ΟΕΕ 32804 Α ΤΑΞΗΣ

gr@nik@otenet.gr

7853martNEW-09