



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

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2011 ΕΩΣ 31η ΜΑΡΤΙΟΥ 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 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: 27 Μαΐου 2011

Ορκωτός ελεγκτής λογιστής : Δημήτριος Αγ. Χάϊδος  
Ελεγκτική εταιρία : Σ.Ο.Λ Α.Ε. Ο.Ε

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

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ποσά σε χιλ. ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (Εμμεση μέθοδος) (ποσά σε χιλ. ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/3/2011	31/12/2010	31/3/2011	31/12/2010		31/3/2011	31/3/2010	31/3/2011	31/3/2010
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	2	2	2	2	Κέρδη προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	(135)	140	(86)	(87)
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	14	15	14	15	Κέρδη προ φόρων διακοπτόμενες δραστηριότητες	0	86	0	86
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	20.105	20.444	22.032	22.032	Πλέον / Μείον προσαρμογές για:				
Απαιτήσεις από πελάτες	88	73	88	73	Αποσβέσεις	2	0	2	0
Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	33.808	33.809	33.808	33.809	Ζημιές / (Κέρδη) από πώληση παγίων	0	0	2	0
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	114	179	114	179	Προβλέψεις / (Εσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις)	4	4	4	4
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>54.130</b>	<b>54.522</b>	<b>56.058</b>	<b>56.111</b>	Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές)				
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					επενδυτικής δραστηριότητας	49	(227)	0	0
Μετοχικό Κεφάλαιο	24.347	24.347	24.347	24.347	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	46	3	46	3
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης	20.389	20.814	22.318	22.403	Πλέον / Μείον προς/γές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης όπου σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:				
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης Μετόχων Εταιρίας (α)</b>	<b>44.736</b>	<b>45.161</b>	<b>46.665</b>	<b>46.751</b>	Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	50	(2)	50	(2)
Δικαιώματα Μειοψηφίας (β)	0	0	0	0	(Μείωση) / Αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(16)	(32)	(16)	(32)
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης (γ) = (α) + (β)</b>	<b>44.736</b>	<b>45.161</b>	<b>46.665</b>	<b>46.751</b>	Μείον:				
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	0	0	0	0	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(46)	(3)	(46)	(3)
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.964	4.960	4.964	4.960	Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες διακοπτόμενων εκμ/ων	0	(74)	0	(74)
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	4.228	4.182	4.228	4.182	<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>(46)</b>	<b>(105)</b>	<b>(45)</b>	<b>(105)</b>
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	202	218	202	218	<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>				
<b>Σύνολο υποχρεώσεων (δ)</b>	<b>9.393</b>	<b>9.360</b>	<b>9.393</b>	<b>9.360</b>	Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες διακοπτόμενων εκμ/ων	0	84	0	84
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)</b>	<b>54.130</b>	<b>54.522</b>	<b>56.058</b>	<b>56.111</b>	<b>Σύνολο εισροών/ (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>0</b>	<b>84</b>	<b>0</b>	<b>84</b>

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ποσά σε χιλ. ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		Σύνολο Μετοχών: 20.121.710	Καθαρή θέση έναρξης περιόδου (01.01.2011 και 01.01.2010 αντίστοιχα)	Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (425) / 1.819	Καθαρή θέση λήξης περιόδου (31.03.2011 και 31.03.2010 αντίστοιχα)	44.736 / 46.023	46.665 / 46.970
	31/3/2011	31/3/2010	31/3/2011	31/3/2010						
Σύνολο Μετοχών: 20.121.710										
Καθαρή θέση έναρξης περιόδου (01.01.2011 και 01.01.2010 αντίστοιχα)	45.161	44.204	46.751	46.974						
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (425) / 1.819	(425)	1.819	(86)	(3)						
Καθαρή θέση λήξης περιόδου (31.03.2011 και 31.03.2010 αντίστοιχα)	44.736	46.023	46.665	46.970						

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ (ποσά σε χιλ. ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ				Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	1/1-31/3/2011		Σύνολο	1/1-31/3/2010		1/1-31/3/2011		1/1-31/3/2010
	Συνεχιζόμενες	Διακοπτόμενες		Συνεχιζόμενες	Διακοπτόμενες	Σύνολο	Συνεχιζόμενες	Διακοπτόμενες
<b>Σύνολο κύκλου εργασιών</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Μικτά κέρδη/ (ζημιές)</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων</b>	(40)	0	(40)	(84)	0	(84)	0	(84)
<b>Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων</b>	(135)	0	(135)	140	86	226	(86)	(87)
<b>Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους (Α)</b>	(135)	0	(135)	138	86	224	(86)	(89)
Κατανέμονται σε:								
Ιδιοκτήτες Μητρικής	(135)	0	(135)	138	86	224	(86)	(89)
Μετόχους Μειοψηφίας	0	0	0	0	0	0	0	0
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	(290)	0	(290)	1.595	0	1.595	0	0
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β)</b>	(425)	0	(425)	1.733	86	1.819	(86)	(89)
Κατανέμονται σε:								
Ιδιοκτήτες Μητρικής	(425)	0	(425)	1.733	86	1.819	(86)	(89)
Μετόχους Μειοψηφίας	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Κέρδη μετά από φόρους ανά Μετοχή Βασικά (σε ευρώ/μετοχή)</b>	-0,007	0,000	-0,007	0,007	0,004	0,011	0,000	-0,004
<b>Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων</b>	(38)	0	(38)	(84)	11	(73)	(38)	(84)

**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 70,44% και η μέθοδος ενοποίησης είναι της "ολικής ενσωμάτωσης".

2) Όλες οι εταιρείες του Ομίλου ενοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, πλην της εταιρείας Balkan 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 €-290χιλ. την τρέχουσα περίοδο και ποσό €-1.595χιλ. 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 την τρέχουσα περίοδο προσημείωση ύψους 13.400.000 για εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων.

7) Δεν υπάρχουν επιδικές 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 31.03.2011 είναι στον Όμιλο 5 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 16 χιλ.ευρώ για τον Όμιλο και 12χιλ. ευρώ για την εταιρεία ενώ τα αντίστοιχα ποσά την προηγούμενη περίοδο ήταν 18χιλ ευρώ και 8 χιλ. ευρώ. Περισσότερα στοιχεία αναφέρονται στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις στην παράγραφο (14.9).

11) Την 31.03.2011 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.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Νέα Αγχιάλος Θεσσαλονίκης 27 Μαΐου 2011  
Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΠΡΟΔΡΟΜΟΣ Σ.ΕΜΦΙΕΤΖΟΓΛΟΥ  
ΑΔΤ. Ξ498825/86

ΜΕΛΠΟΜΕΝΗ ΠΡ. ΕΜΦΙΕΤΖΟΓΛΟΥ  
ΑΔΤ ΑΕ 034080/06

ΘΕΟΧΑΡΗΣ Γ. ΑΥΓΕΡΙΝΟΣ  
Α.Δ.Τ.:Φ 172083/01 Α.Μ.Αδείας Ο.Ε.Ε. 39658 Α' ΤΑΞΗΣ

grafika@otbnet.gr

7853martNEW-09