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

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2009 ΕΩΣ 30η ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2009

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 των εννιαμηνιαίων οικονομικών καταστάσεων: 26 Νοεμβρίου 2009
Νόμιμος ελεγκτής : Γεώργ. Αθ. Σκαμπαβίριας
Ελεγκτική εταιρία : Σ.Ο.Λ Α.Ε Ο.Ε
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών: Δεν απαιτείται
Διεύνυνση Διαδικτύου:www.michaniki.gr

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (ποσά σε χιλ. ευρώ)

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/09/2009	31/12/2008	30/09/2009	31/12/2008
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	2	5	2	5
Επενδύσεις σε Ακίνητα	0	0	0	0
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	19	22	19	22
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	28.522	29.869	22.203	22.203
Αποθέματα	0	0	0	0
Απαιτήσεις από πελάτες	2.264	2.451	2.264	2.451
Μη κυκλοφορούντα Περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση	33.871	34.059	33.871	34.059
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	28	80	28	80
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**64.705**	**66.485**	**58.388**	**58.819**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μετοχικό Κεφάλαιο	24.347	24.347	24.347	24.347
Λοιπά στοιχεία Ιδίων Κεφαλαίων	31.164	32.793	24.848	25.128
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής(α)	**55.511**	**57.140**	**49.195**	**49.475**
Δικαιώματα Μειοψηφίας (β)	0	0	0	0
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (γ) = (α) + (β)	**55.511**	**57.140**	**49.195**	**49.475**
Μακροπρόσθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	0	0	0	0
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.213	5.384	5.213	5.384
Βραχυπρόσθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	1.000	3.817	1.000	3.817
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.981	143	2.981	143
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	**9.193**	**9.344**	**9.193**	**9.344**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)	**64.705**	**66.485**	**58.388**	**58.819**

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/09/2009	30/09/2008	30/09/2009	30/09/2008
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης περιόδου (01.01.2009 και 01.01.2008 αντίστοιχα)	**57.140**	**44.137**	**49.475**	**38.101**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	-1.924	15.503	-577	11.774
Αγορές/Πωλήσεις ιδίων μετοχών	297	-179	297	-179
Ίδια κεφάλαια λήξης περιόδου (30.09.2009 και 30.09.2008 αντίστοιχα)	**55.511**	**59.461**	**49.195**	**49.696**

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/09/2009	30/09/2008	30/09/2009	30/09/2008
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	(963)	19.592	(553)	16.010
Κέρδη προ φόρων (διακοπτόμενες δραστηριότητες)	(206)	(311)	(206)	(311)
Πλέον / Μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	2	2	2	2
Προβλέψεις	11	5	11	5
Ζημιές / (Κέρδη) εύλογης αξίας Επενδύσεων σε Ακίνητα	0	(16.747)	0	(16.747)
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	410	(3.582)	0	0
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	0	0	0	0
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	191	169	191	169
Πλέον / Μείον προς/γές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης όπου σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:				
(Μείωση) / Αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(100)	(160)	(100)	(160)
Μείον:				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(191)	(171)	(191)	(171)
Καταβεβλημένοι φόροι	0	0	0	0
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες διακοπτόμενων εκμ/ων	385	2.230	385	2.230
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**(462)**	**1.026**	**(462)**	**1.026**
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Διάθεση / (Απόκτηση) θυγατρικών συγγενών και λοιπών επενδύσεων	0	(4.555)	0	(4.555)
Τόκοι εισπραχθέντες	0	2	0	2
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες διακοπτόμενων εκμ/ων	35	206	35	206
Σύνολο εισροών/ (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**35**	**(4.347)**	**35**	**(4.347)**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εξοφλήσεις Αναλήψεις δανείων	(2.817)	3.250	(2.817)	3.250
Δάνεια από συγγενείς επιχειρήσεις	2.939		2.939	
Πωλήσεις / (Αγορές) ιδίων μετοχών	297	(179)	297	(179)
Ταμειακές ροές από χρημ/κες δραστηριότητες διακοπτόμενων εκμ/ων	0	0	0	0
Σύνολο εισροών/ (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	419	3.071	419	3.071
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)	**(9)**	**(249)**	**(9)**	**(249)**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	**20**	**325**	**20**	**325**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	**12**	**76**	**12**	**76**

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

Ο ΟΜΙΛΟΣ

	1/1-30/09/2009			1/1-30/09/2008			1/7-30/09/2009			1/7-30/09/2008		
	Συνεχιζόμενες	Διακοπτόμενες	**Σύνολο**	Συνεχιζόμενες	Διακοπτόμενες	**Σύνολο**	Συνεχιζόμενες	Διακοπτόμενες	**Σύνολο**	Συνεχιζόμενες	Διακοπτόμενες	**Σύνολο**
Σύνολο κύκλου εργασιών	0	3	**3**	0	52	**52**	0	0	**0**	0	4	**4**
Μικτά κέρδη/ (ζημιές)	0	(91)	**(91)**	0	(420)	**(420)**	0	4	**4**	0	(180)	**(180)**
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων	(363)	(206)	**(569)**	16.179	(311)	**15.867**	(115)	(10)	**(124)**	3.799	(144)	**3.655**
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(963)	(206)	**(1.169)**	19.592	(311)	**19.281**	(420)	(10)	**(430)**	4.593	(144)	**4.449**
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους (Α)	(830)	(157)	**(987)**	15.590	(234)	**15.356**	(363)	(7)	**(371)**	3.660	(108)	**3.552**
Κατανέμονται σε:												
Ιδιοκτήτες Μητρικής	(830)	(157)	**(987)**	15.590	(234)	**15.356**	(363)	(7)	**(371)**	3.660	(108)	**3.552**
Δικαιώματα Μειοψηφίας	0	0	**0**	0	0	**0**	0	0	**0**	0	0	**0**
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	(937)	0	**(937)**	147	0	**147**	349	0	**349**	739	0	**739**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β)	(1.767)	(157)	**(1.924)**	15.737	(234)	**15.503**	(14)	(7)	**(22)**	4.399	(108)	**4.291**
Κατανέμονται σε:												
Ιδιοκτήτες Μητρικής	(1.767)	(157)	**(1.924)**	15.737	(234)	**15.503**	(14)	(7)	**(22)**	4.399	(108)	**4.291**
Δικαιώματα Μειοψηφίας	0	0	**0**	0	0	**0**	0	0	**0**	0	0	**0**
Κέρδη μετά από φόρους ανά Μετοχή Βασικά (σε ευρώ/μετοχή)	-0,04	-0,01	**-0,05**	0,78	-0,01	**0,77**	-0,02	0,00	**-0,02**	0,18	-0,01	**0,18**
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	(361)	(173)	**(534)**	16.179	(262)	**15.917**	(115)	12	**(103)**	3.799	(129)	**3.671**

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	1/1-30/09/2009			1/1-30/09/2008			1/7-30/09/2009			1/7-30/09/2008		
	Συνεχιζόμενες	Διακοπτόμενες	**Σύνολο**	Συνεχιζόμενες	Διακοπτόμενες	**Σύνολο**	Συνεχιζόμενες	Διακοπτόμενες	**Σύνολο**	Συνεχιζόμενες	Διακοπτόμενες	**Σύνολο**
Σύνολο κύκλου εργασιών	0	3	**3**	0	52	**52**	0	0	**0**	0	4	**4**
Μικτά κέρδη/ (ζημιές)	0	(91)	**(91)**	0	(420)	**(420)**	0	4	**4**	0	(180)	**(180)**
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων	(363)	(206)	**(569)**	16.179	(311)	**15.867**	(115)	(10)	**(124)**	3.799	(144)	**3.655**
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(553)	(206)	**(760)**	16.010	(311)	**15.699**	(236)	(10)	**(246)**	3.732	(144)	**3.587**
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους (Α)	(420)	(157)	**(577)**	12.008	(234)	**11.774**	(179)	(7)	**(187)**	2.799	(108)	**2.691**
Κατανέμονται σε:												
Ιδιοκτήτες Μητρικής	(420)	(157)	**(577)**	12.008	(234)	**11.774**	(179)	(7)	(187)	2.799	(108)	**2.691**
Δικαιώματα Μειοψηφίας	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)	(420)	(157)	**(577)**	12.008	(234)	**11.774**	(179)	(7)	**(187)**	2.799	(108)	**2.691**
Κατανέμονται σε:												
Δικαιώματα Μητρικής	(420)	(157)	**(577)**	12.008	(234)	**11.774**	(179)	(7)	**(187)**	2.799	(108)	**2.691**
Μετόχους Μειοψηφίας	0		**0**	0		**0**	0		**0**	0		**0**
Κέρδη μετά από φόρους ανά Μετοχή Βασικά (σε ευρώ/μετοχή)	-0,02	-0,01	**-0,03**	0,60	-0,01	**0,59**	-0,01	0,00	**-0,01**	0,14	-0,01	**0,14**
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	(361)	(173)	**(534)**	16.179	(262)	**15.917**	(115)	12	**(103)**	3.799	(129)	**3.671**

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 67,02% και η μέθοδος ενοποίησης είναι της "ολικής ενσωμάτωσης".

2) Όλες οι εταιρίες του Ομίλου ενοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, πλην της εταιρίας 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 εταιρίας, τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις καθώς και την μέθοδο ενοποίησης παρατίθενται για όλες τις παραπάνω εταιρίες στην παράγραφο (13 και 15.7) 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 €-937χιλ. την τρέχουσα περίοδο και ποσό €147χιλ. την προηγούμενη

4) Δεν υπάρχει μεταβολή στη μέθοδο ενοποίησης των εταιριών 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 (15.6).

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

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 εταιρίας.

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 30.09.2009 είναι στον Όμιλο 20 και στην εταιρία 2, 31 και 3 αντίστοιχα την προηγούμενη χρήση.

10)Οι αμοιβές σε Διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης, της Εταιρίας και του Ομίλου, στην τρέχουσα περίοδο ήταν συνολικού ποσού 88 χιλ.ευρώ ενώ στην αντίστοιχη συγκριτική ήταν 172 χιλ.ευρώ. Περισσότερα στοιχεία αναφέρονται στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις στην παράγραφο (15.9).

11)Την 30.09.2009 η Εταιρία κατείχε 67.024 Ίδιες Μετοχές (κοινές) και η αξία κτήσης τους ανήλθε σε 216 χιλ. ευρώ. Περισσότερα στοιχεία αναφέρονται στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις στην παράγραφο (15.10).

12) Στην τρέχουσα περίοδο η εταιρεία έλαβε δάνειο από την μητρική ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε. ποσού €2.939. Το ποσό παραμένει απλήρωτο στην ημερομηνία του ισολογισμού. Στην αντίστοιχη περίοδο δεν υπήρχαν συναλλαγές.

13) Δεν υπήρχαν αγορές παγίου εξοπλισμού στην τρέχουσα περίοδο.

14)Η εταιρία στην προηγούμενη χρήση υπέγραψε προσύμφωνο πώλησης των εγκαταστάσεων της. Μετά την σχετική υπογραφή η δραστηριότητα ξύλου ταξινομήθηκε ως "διακοπτόμενη". Αναλυτικά στοιχεία παρατίθενται στην ετήσια οικονομική έκθεση στην παράγραφο (15.2).

15)Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Νέα Αγχίαλος Θεσσαλονίκης 26 Νοεμβρίου 2009

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ	Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΠΡΟΔΡΟΜΟΣ Σ.ΕΜΦΙΕΤΖΟΓΛΟΥ	**ΜΕΛΠΟΜΕΝΗ ΠΡ. ΕΜΦΙΕΤΖΟΓΛΟΥ**	**ΧΡΗΣΤΟΣ Γ. ΣΤΕΦΟΥΛΗΣ**
ΑΔΤ. Ξ498825/86	ΑΔΤ ΑΕ 034080/06	ΑΔΤ Χ 222783/01 ΑΡ.Μ.ΟΕΕ 32804 Α ΤΑΞΗΣ

grafiki@otenet.gr