



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

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2009 ΕΩΣ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2009**

(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 ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. και του ΟΜΙΛΟΥ της. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ, 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 έκδοσης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων: 26 Μαρτίου 2010  
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. Κασάνος  
Μη Εκτελ. Μέλη: Β. Καψάλης, Γ. Μήτσας  
Μη Εκτελ. Ανεξάρτ. Μέλη: Η. Πόπηρας, Ν. Δόλλας

Ορκωτός ελεγκτής λογιστής: Γεώργ. Αθ. Σκαμπαβίριος  
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	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008		31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	2	5	2	5	Κέρδη προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	(10.240)	18.521	(798)	15.807
Επενδύσεις σε Ακίνητα	0	0	0	0	Κέρδη προ φόρων διακοπόμενες δραστηριότητες	(2.539)	(401)	(2.539)	(401)
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	18	22	18	22	Πλέον / Μείον προσαρμογές για:				
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	19.270	29.869	22.038	22.203	Αποσβέσεις	8	7	8	7
Αποθέματα	0	0	0	0	Προβλέψεις / (Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων)	(42)	5	(42)	5
Απαιτήσεις από πελάτες	13	2.451	13	2.451	Ζημίες / (Κέρδη) εύλογης αξίας επενδύσεων σε Ακίνητα	0	(16.747)	0	(16.747)
Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	33.861	34.059	33.861	34.059	Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	9.508	(2.713)	65	0
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	109	80	109	80	Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	(3)	(3)	(3)	(3)
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>53.274</b>	<b>66.485</b>	<b>56.043</b>	<b>58.819</b>	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	204	239	204	239
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					Πλέον / Μείον προς/γέγ για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης όπου σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:				
Μετοχικό Κεφάλαιο	24.347	24.347	24.347	24.347	Μείωση / (Αύξηση) απαιτήσεων	0	(16)	0	(16)
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης	19.856	32.793	22.627	25.128	(Μείωση) / Αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	22	(122)	22	(122)
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης Μετόχων Εταιρίας (α)</b>	<b>44.204</b>	<b>57.140</b>	<b>46.974</b>	<b>49.475</b>	Μείον:				
Δικαιώματα Μειοψηφίας (β)	0	0	0	0	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	(202)	(238)	(202)	(238)
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης (γ) = (α) + (β)</b>	<b>44.204</b>	<b>57.140</b>	<b>46.974</b>	<b>49.475</b>	Καταβληθέντα φόροι	0	0	0	0
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	0	0	0	0	Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	2.711	2.354	2.711	2.354
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.945	5.384	4.945	5.384	<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>(575)</b>	<b>886</b>	<b>(575)</b>	<b>886</b>
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	1.011	3.817	1.011	3.817	<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>				
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.113	143	3.113	143	Διάθεση / (Απόκτηση) θυγατρικών συγγενών και λοιπών επενδύσεων	101	(4.555)	101	(4.555)
<b>Σύνολο υποχρεώσεων (δ)</b>	<b>9.070</b>	<b>9.344</b>	<b>9.070</b>	<b>9.344</b>	Τόκοι εισπραχθέντες	0	2.788	0	3
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)</b>	<b>53.274</b>	<b>66.485</b>	<b>56.043</b>	<b>58.819</b>	Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	35	223	35	223
					διακοπόμενων εκμ/ων				
					<b>Σύνολο εισροών/ (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>135</b>	<b>(4.329)</b>	<b>135</b>	<b>(4.329)</b>
<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</b> (ποσά σε χιλ. ευρώ)					<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>				
Σύνολο Μετοχών: 20.121.710					Εισπραξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	(2.806)	3.317	(2.806)	3.317
(Ετήσια ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)					Δάνεια από συγγενείς επιχειρήσεις	2.847	0	2.847	0
Καθαρή θέση έναρξης χρήσεως (01.01.2009 και 01.01.2008 αντίστοιχα)	57.140	44.137	49.475	38.101	Πωλήσεις / (Αγορές) ιδίων μετοχών	382	(179)	382	(179)
Κέρδη / (Ζημιές) της χρήσεως μετά από φόρους	-13.317	13.183	-2.883	11.553	Ταμειακές ροές από χρημ/κες δραστηριότητες	0	0	0	0
(Αγορές) / Πωλήσεις ιδίων μετοχών	382	(179)	382	(179)	διακοπόμενων εκμ/ων				
Καθαρή θέση λήξης χρήσεως (31.12.2009 και 31.12.2008 αντίστοιχα)	44.204	57.140	46.974	49.475	<b>Σύνολο εισροών/ (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>423</b>	<b>3.138</b>	<b>423</b>	<b>3.138</b>
					<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)</b>	<b>(16)</b>	<b>(305)</b>	<b>(16)</b>	<b>(305)</b>
					<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσεως</b>	<b>20</b>	<b>325</b>	<b>20</b>	<b>325</b>
					<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσεως</b>	<b>5</b>	<b>20</b>	<b>5</b>	<b>20</b>

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (ποσά σε χιλ. ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ			Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	1/1-31/12/2009	1/1-31/12/2008	Σύνολο	1/1-31/12/2009	1/1-31/12/2008	Σύνολο
(Ετήσια ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)						
<b>Σύνολο κύκλου εργασιών</b>	0	3	3	0	3	3
<b>Μικτά κέρδη / (ζημιές)</b>	(532)	(91)	(624)	16.043	(550)	15.492
<b>Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων</b>	(532)	(2.539)	(3.071)	16.043	(401)	15.640
<b>Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων</b>	(10.240)	(2.539)	(12.779)	18.521	(401)	18.119
<b>Κέρδη / (ζημιές) μετά φόρων Α</b>	(10.396)	(1.930)	(12.326)	14.568	(301)	14.267
Κατανέμονται σε:						
<b>Μετόχους Εταιρίας</b>	(10.396)	(1.930)	(12.326)	14.568	(301)	14.267
<b>Δικαιώματα Μειοψηφίας</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους Β</b>	(991)	0	(991)	(1.084)	0	(1.084)
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α)+(Β)</b>	(11.387)	(1.930)	(13.317)	13.484	(301)	13.183
Κατανέμονται σε:						
<b>Μετόχους Εταιρίας</b>	(11.387)	(1.930)	(13.317)	13.484	(301)	13.183
<b>Δικαιώματα Μειοψηφίας</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Κέρδη μετά από φόρους ανά Μετοχή (σε ευρώ/μετοχή)</b>	-0,52	-0,10	-0,62	0,73	-0,02	0,72
<b>Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων</b>	(524)	(2.500)	-3.024	16.056	(349)	15.706

**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 67,51% 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 (5.4.10 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 εταιρειών της τρέχουσας περιόδου και της συγκριτικής περιόδου που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις πλην της νεουσταθεσίας θυγατρικής η οποία δεν επηρεάζει όμως τα συγκριτικά μεγέθη.
- 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 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 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 τον 31.12.2009 είναι στον Όμιλο 20 και στην εταιρεία 2 και την 31.12.2008 ήταν 23 και 3 αντίστοιχα.
- 10) Οι αμοιβές σε Διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης, της Εταιρείας και του Ομίλου, στην τρέχουσα περίοδο ήταν συνολικού ποσού 124 χιλ.ευρώ ενώ στην αντίστοιχη συγκριτική ήταν 264 χιλ.ευρώ. Περισσότερα στοιχεία αναφέρονται στην ετήσια οικονομική έκθεση στις παραγράφους (5.6.29).
- 11) Στην τρέχουσα περίοδο (01.01-31.12.2009) καταχωρήθηκε όπως προβλέπεται από σχετικά πρότυπα απ' ευθείας στην καθαρή θέση του Ομίλου ποσό -991 χιλ. ευρώ (-1.084 χιλ. την προηγούμενη χρήση) από συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής ενοποιούμενων εταιρειών εξωτερικού.
- 12) Την 31.12.2009 η Εταιρεία δεν κατείχε ίδιες Μετοχές (κοινές) καθώς πωλήθηκαν όλες στην τρέχουσα χρήση (5.6.14).
- 13) Η εταιρεία έλαβε ταμειακή διευκόλυνση από την μητρική εταιρεία ΜΗΧΑΝΙΚΗ ποσού € 2.949 χιλ. και έδωσε επίσης ταμειακή διευκόλυνση ποσού € 101 χιλ. στην ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΟΥΚΡΑΝΙΑ. (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 2009 ανήλθαν στο ποσό των ζημιών € 12.326 χιλ. έναντι κερδών € 14.267 χιλ. της προηγούμενης χρήσης. Η μεταβολή στα αποτελέσματα των δυο χρήσεων οφείλεται κυρίως στην αναπροσαρμογή της αξίας επενδύσεων σε ακίνητα, ποσού € 16.747 χιλ την προηγούμενη χρήση σε αντίθεση με την μηδενική στην τρέχουσα. Επίσης σημαντική είναι η επίδραση της αναλογίας των αποτελεσμάτων των συγγενών επιχειρήσεων η οποία την τρέχουσα χρήση ανήλθε σε ζημιές € 9.508 χιλ. έναντι κερδών € 2.713 χιλ. την προηγούμενη χρήση.
- 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 26 Μαρτίου 2010  
Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

γραφiki@otenet.gr

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

7853dekeNEW-09