

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2012 ΕΩΣ 30η ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2012**

Σύμφωνα με την απόφαση 4/507/28.04.2009 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς - Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ.

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](http://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 εξαμηνιαίων οικονομικών καταστάσεων: 28 Νοεμβρίου 2012

Νόμιμος ελεγκτής : Γ. Αθ. Σκαμπαβίριας

Ελεγκτική εταιρία : Σ.Ο.Λ. Α.Ε.Ο.Ε

Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών: Δεν απαιτείται Διεύθυνση Διαδικτύου: [www.michaniki.gr](http://www.michaniki.gr)

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ** (ποσά σε χιλ. ευρώ)

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/9/2012	31/12/2011	30/9/2012	31/12/2011
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	1	2	1	2
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	11	12	11	12
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	15.073	15.171	22.031	22.032
Απαιτήσεις από πελάτες	60	56	60	56
Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	33.806	33.806	33.806	33.806
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	8.778	8.668	8.778	8.668
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>57.728</b>	<b>57.714</b>	<b>64.688</b>	<b>64.576</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>				
Μετοχικό Κεφάλαιο	24.347	24.347	24.347	24.347
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης	13.480	14.988	20.442	21.851
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης Μετόχων Εταιρίας (α)</b>	<b>37.828</b>	<b>39.335</b>	<b>44.789</b>	<b>46.198</b>
Δικαιώματα Μειοψηφίας (β)	0	0	0	0
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης (γ) = (α) + (β)</b>	<b>37.828</b>	<b>39.335</b>	<b>44.789</b>	<b>46.198</b>
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	0	0	0	0
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.971	4.971	4.971	4.971
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	14.751	13.236	14.751	13.236
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	178	171	177	171
<b>Σύνολο υποχρεώσεων (δ)</b>	<b>19.900</b>	<b>18.378</b>	<b>19.899</b>	<b>18.378</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)</b>	<b>57.728</b>	<b>57.714</b>	<b>64.688</b>	<b>64.576</b>

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/9/2012	30/9/2011	30/9/2012	30/9/2011
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης περιόδου (01.01.2012 και 01.01.2011 αντίστοιχα)</b>	<b>39.335</b>	<b>45.161</b>	<b>46.199</b>	<b>46.751</b>
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	-1.508	-8.062	-1.410	-408
Αγορές/Πωλήσεις ιδίων μετοχών	0	0	0	0
<b>Ίδια κεφάλαια λήξης περιόδου (30.09.2012 και 30.09.2011 αντίστοιχα)</b>	<b>37.828</b>	<b>37.098</b>	<b>44.789</b>	<b>46.343</b>

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
	1/1-30/09/2012	1/1-30/09/2011	1/7-30/09/2012	1/7-30/09/2011
<b>Σύνολο κύκλου εργασιών</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Μικτά κέρδη/ (ζημιές)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων</b>	<b>(67)</b>	<b>(111)</b>	<b>(12)</b>	<b>(15)</b>
<b>Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων</b>	<b>(1.711)</b>	<b>(6.868)</b>	<b>(648)</b>	<b>(5.992)</b>
<b>Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους (Α)</b>	<b>(1.711)</b>	<b>(6.873)</b>	<b>(648)</b>	<b>(5.992)</b>
Κατανέμονται σε:				
Ιδιοκτήτες Μητρικής	(1.711)	(6.873)	(648)	(5.992)
Δικαιώματα Μειοψηφίας	0	0	0	0
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	204	(1.189)	66	(685)
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β)</b>	<b>(1.508)</b>	<b>(8.062)</b>	<b>(583)</b>	<b>(6.677)</b>
Κατανέμονται σε:				
Ιδιοκτήτες Μητρικής	(1.508)	(8.062)	(583)	(6.677)
Δικαιώματα Μειοψηφίας	0	0	0	0
<b>Κέρδη μετά από φόρους ανά Μετοχή Βασικά (σε ευρώ/μετοχή)</b>	<b>(0.09)</b>	<b>(0.34)</b>	<b>(0.03)</b>	<b>(0.30)</b>
<b>Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων</b>	<b>(64.48)</b>	<b>(108.00)</b>	<b>(9)</b>	<b>(12)</b>

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/9/2012	30/9/2011	30/9/2012	30/9/2011
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>				
Κέρδη προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	(1.711)	(6.868)	(1.409)	(403)
Κέρδη προ φόρων (διακοπόμενες δραστηριότητες)	0	0	0	0
<b>Πλέον / Μείον προσαρμογές για:</b>				
Αποσβέσεις	3	3	3	3
Προβλέψεις	0	11	0	11
Ζημιές / (Κέρδη) εύλογης αξίας επενδύσεων σε Ακίνητα	0	0	0	0
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδ. δραστηρ.	302	6.465	0	0
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	0	0	0	0
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	1.342	292	1.342	292
<b>Πλέον / Μείον προς/γες για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης όπου σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</b>				
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(14)	39	(14)	39
(Μείωση) / Αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	6	(12)	6	(12)
<b>Μείον:</b>				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	0	(292)	0	(292)
Καταβληθέντοι φόροι	0	(5)	0	(5)
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηρ. διακοπόμενων εκμ/ων	0	0	0	0
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>(73)</b>	<b>(366)</b>	<b>(73)</b>	<b>(366)</b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>				
Δάνεια χορηγηθέντα επιστραφέντα σε συνδεδεμένα μέρη	(79)	(6.773)	(79)	(6.773)
Τόκοι εισπραχθέντες	0	0	0	0
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηρ. διακοπόμενων εκμ/ων	0	0	0	0
<b>Σύνολο εισροών/ (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>(79)</b>	<b>(6.773)</b>	<b>(79)</b>	<b>(6.773)</b>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>				
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	173	7.185	173	7.185
Πωλήσεις / (Αγορές) ιδίων μετοχών	0	0	0	0
Ταμειακές ροές από χρημ/κες δραστηριότητες διακοπόμενων εκμ/ων	0	0	0	0
<b>Σύνολο εισροών/ (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>173</b>	<b>7.185</b>	<b>173</b>	<b>7.185</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)</b>	<b>20</b>	<b>46</b>	<b>20</b>	<b>46</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b>	<b>12</b>	<b>1</b>	<b>12</b>	<b>1</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>	<b>32</b>	<b>47</b>	<b>32</b>	<b>47</b>

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

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	1/1-30/09/2012	1/1-30/09/2011	1/7-30/09/2012	1/7-30/09/2011
<b>Σύνολο κύκλου εργασιών</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Μικτά κέρδη/ (ζημιές)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων</b>	<b>(67)</b>	<b>(111)</b>	<b>(12)</b>	<b>(15)</b>
<b>Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων</b>	<b>(1409)</b>	<b>(403)</b>	<b>(504)</b>	<b>(116)</b>
<b>Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους (Α)</b>	<b>(1409)</b>	<b>(408)</b>	<b>(504)</b>	<b>(116)</b>
Κατανέμονται σε:				
Ιδιοκτήτες Μητρικής	(1409)	(408)	(504)	(116)
Δικαιώματα Μειοψηφίας	0	0	0	0
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	0	0	0	0
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β)</b>	<b>(1409)</b>	<b>(408)</b>	<b>(504)</b>	<b>(116)</b>
Κατανέμονται σε:				
Ιδιοκτήτες Μητρικής	(1409)	(408)	(504)	(116)
Δικαιώματα Μειοψηφίας	0	0	0	0
<b>Κέρδη μετά από φόρους ανά Μετοχή Βασικά (σε ευρώ/μετοχή)</b>	<b>(0.07)</b>	<b>(0.02)</b>	<b>(0.03)</b>	<b>(0.01)</b>
<b>Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων</b>	<b>(64.48)</b>	<b>(108)</b>	<b>(9)</b>	<b>(12)</b>

**ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**

- 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 73,32% και η μέθοδος ενοποίησης είναι της "ολικής ενσωμάτωσης".
- 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.
- 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 €204χιλ. την τρέχουσα περίοδο και ποσό €-1.189χιλ. την προηγούμενη
- Δεν υπάρχει μεταβολή στη μέθοδο ενοποίησης των εταιρειών της τρέχουσας περιόδου και της συγκριτικής περιόδου που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.
- Για τις ανέλεγκτες φορολογικές 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).
- Επί του ακινήτου της εταιρείας έχει γραφτεί προσημείωση ύψους 14.700.000 για εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων.
- 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 εταιρείας.
- Οι σωρευτικές προβλέψεις που έχουν διενεργηθεί για τον Όμιλο & την Μητρική είναι ύψους 350 χιλ. ευρώ και αφορούν προβλέψεις για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.
- Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού την 30.09.2012 είναι στον Όμιλο 12 και στην εταιρεία 0.
- Οι αμοιβές σε Διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης, της Εταιρίας και του Ομίλου, στην τρέχουσα περίοδο ήταν συνολικού ποσού 75 χιλ.ευρώ για τον Όμιλο και 45χιλ. ευρώ για την εταιρεία ενώ τα αντίστοιχα ποσά την προηγούμενη περίοδο ήταν 67χιλ ευρώ και 40 χιλ. ευρώ. Περισσότερα στοιχεία αναφέρονται στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις στην παράγραφο (14.9).
- Την 30.09.2012 η Εταιρεία δεν κατείχε Ίδιες Μετοχές. Περισσότερα στοιχεία αναφέρονται στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις στην παράγραφο (14.10).
- Δεν υπήρχαν αγορές παγίου εξοπλισμού στην τρέχουσα περίοδο.
- Το σύνολο των υφιστάμενων ληξιπρόθεσμων οφειλών την 30η Σεπτεμβρίου 2012 ανέρχεται σε ποσό €10,610χιλ. και ποσοστό 53,32% επί του συνόλου των υποχρεώσεων της Εταιρείας, τα αντίστοιχα ποσοστά επί των ιδίων κεφαλαίων ανέρχονται σε 23,69%.Σχετ. παρ.14,14
- Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Αμαρούσιο, 28 Νοεμβρίου 2012