



ΑΡ.Μ.Α.Ε.8196/06/Β/86/03

Μ. Αλεξάνδρου 91 - Αμαρούσιο Αττικής 15124

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2012 ΕΩΣ 30η ΙΟΥΝΙΟΥ 2012

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 προβλέπονται από 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: 19 Σεπτεμβρίου 2012

Νόμιμος ελεγκτής: Γεώργιος Αθ. Σκαμπαβίριος

Ελεγκτική εταιρία: Σ.Ο.Λ Α.Ε. Ο.Ε

Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών: Με σύμφωνη γνώμη - θέμα έμφασης
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	
	30/6/2012	31/12/2011	30/6/2012	31/12/2011		30/6/2012	30/6/2011	30/6/2012	30/6/2011
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					Λειτουργικές δραστηριότητες				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία.....	1	2	1	2	Κέρδη προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες).....	(1.063)	(876)	(906)	(287)
Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	11	12	11	12	Κέρδη προ φόρων (διακοπόμενες δραστηριότητες).....	0	0	0	0
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.....	15.151	15.171	22.031	22.032	Πλέον / Μείον προσαρμογές για:				
Απαιτήσεις από πελάτες.....	60	56	60	56	Αποσβέσεις.....	3	3	3	3
Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση.....	33.806	33.806	33.806	33.806	Προβλέψεις.....	0	8	0	8
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.....	8.797	8.668	8.797	8.668	Ζημιές / (Κέρδη) εύλογης αξίας επενδύσεων σε Ακίνητα.....	0	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	57.826	57.714	64.707	64.576	Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας.....	158	589	0	0
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα.....	0	0	0	0
Μετοχικό Κεφάλαιο.....	24.347	24.347	24.347	24.347	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα.....	850	191	850	191
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης.....	14.063	14.988	20.946	21.851	Πλέον / Μείον προς/γές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης όπου σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:				
Σύνολο Καθαρής Θέσης Μετόχων Εταιρίας (α)	38.410	39.335	45.293	46.198	Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων.....	(11)	(130)	(11)	(130)
Δικαιώματα Μειοψηφίας (β).....	0	0	0	0	(Μείωση) / Αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών).....	13	2	13	2
Σύνολο Καθαρής Θέσης (γ) = (α) + (β)	38.410	39.335	45.293	46.198	Μείον:				
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις.....	0	0	0	0	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα.....	0	(191)	0	(191)
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	4.971	4.971	4.971	4.971	Καταβεβλημένοι φόροι.....	0	(5)	0	(5)
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις.....	14.259	13.236	14.259	13.236	Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες διακοπόμενων εκμ/ων.....	0	0	0	0
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	185	171	184	171	Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(50)	(409)	(50)	(409)
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	19.416	18.378	19.415	18.378	Επενδυτικές δραστηριότητες				
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)	57.826	57.714	64.707	64.576	Δάνεια χορηγηθέντα επιστραφέντα σε συνδεδεμένα μέρη.....	(101)	(5.180)	(101)	(5.180)

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2012	30/6/2011	30/6/2012	30/6/2011		30/6/2012	30/6/2011	30/6/2012	30/6/2011
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης περιόδου (01.01.2012 και 01.01.2011 αντίστοιχα).....	39.335	45.161	46.199	46.751	Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια.....	173	7.042	173	7.042
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους.....	-925	-1.058	-907	-292	Πωλήσεις / (Αγορές) ιδίων μετοχών.....	0	0	0	0
Αγορές/Πωλήσεις ιδίων μετοχών.....	0	0	0	0	Ταμειακές ροές από χρημ/κες δραστηριότητες διακοπόμενων εκμ/ων.....	0	0	0	0
Ιδια κεφάλαια λήξης περιόδου (30.06.2012 και 30.06.2011 αντίστοιχα).....	38.410	44.101	45.293	46.459	Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (β)	173	7.042	173	7.042
					Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)	20	1.453	20	1.453
					Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	12	1	12	1
					Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	32	1.454	32	1.454

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ				Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	1/1-30/06/2012	1/1-30/06/2011	1/4-30/06/2012	1/4-30/06/2011	1/1-30/06/2012	1/1-30/06/2011	1/4-30/06/2012	1/4-30/06/2011
Σύνολο κύκλου εργασιών.....	0	0	0	0	0	0	0	0
Μικτά κέρδη / (ζημιές).....	0	0	0	0	0	0	0	0
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων.....	(55)	(96)	(38)	(56)	(55)	(96)	(38)	(56)
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων.....	(1.063)	(876)	(1.435)	(741)	(906)	(287)	(741)	(201)
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους (Α).....	(1.063)	(881)	(1.435)	(746)	(906)	(292)	(741)	(206)
Κατανέμονται σε:								
Ιδιοκτήτες Μητρικής.....	(1.063)	(881)	(1.435)	(746)	(906)	(292)	(741)	(206)
Δικαιώματα Μειοψηφίας.....	0	0	0	0	0	0	0	0
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β).....	138	(504)	(166)	(214)	0	0	0	0
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β).....	(925)	(1.385)	(1.601)	(960)	(906)	(292)	(741)	(206)
Κατανέμονται σε:								
Ιδιοκτήτες Μητρικής.....	(925)	(1.385)	(1.601)	(960)	(906)	(292)	(741)	(206)
Δικαιώματα Μειοψηφίας.....	0	0	0	0	0	0	0	0
Κέρδη μετά από φόρους ανά Μετοχή Βασικά (σε ευρώ/μετοχή).....	-0,05	-0,04	-0,07	-0,04	-0,05	-0,01	-0,04	-0,01
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων.....	(52,46)	(92,55)	(35)	(53)	(52)	(93)	(35)	(53)

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- 1) Το θέμα έμφασης που παρατίθεται στην έκθεση επισκόπησης του ορκωτού ελεγκτή λογιστή είναι: Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη ως προς τα συμπεράσματα της επισκόπησης, εφιστούμε την προσοχή σας στο γεγονός ότι, στην σημείωση (9.14) των συνημμένων Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων γίνεται αναφορά στην ύπαρξη ληξιπρόθεσμων οφειλών της Εταιρείας συνολικού ποσού 14.443 χιλ. ευρώ. Η επιτυχής έκβαση των προσαθειών που καταβάλλονται για την βελτίωση της ρευστότητας αποτελεί ιδιαίτερης σημασίας γεγονός για την λειτουργία της Εταιρείας.
- 2) 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 72,59% και η μέθοδος ενοποίησης είναι της "ολικής ενσωμάτωσης".
- 3) 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 (7-8 και 9.7) των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.
- 4) 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 €138χιλ. την τρέχουσα περίοδο και ποσό €-504χιλ. την προηγούμενη.
- 5) Δεν υπάρχει μεταβολή στη μέθοδο ενοποίησης των εταιρειών της τρέχουσας περιόδου και της συγκριτικής περιόδου που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.
- 6) 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 (9.7).
- 7) Επί του ακινήτου της εταιρείας έχει γραφτεί προσημείωση ύψους 14.700.000 για εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων.
- 8) 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.
- 9) Οι σωρευτικές προβλέψεις που έχουν διενεργηθεί για τον Όμιλο & την Μητρική είναι ύψους 350 χιλ. ευρώ και αφορούν προβλέψεις για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.
- 10) Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού την 30.06.2012 είναι στον Όμιλο 12 και στην εταιρεία 0.
- 11) Οι αμοιβές σε Διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης, της Εταιρείας και του Ομίλου, στην τρέχουσα περίοδο ήταν συνολικού ποσού 50 χιλ.ευρώ για τον Όμιλο και 40χιλ. ευρώ για την εταιρεία ενώ τα αντίστοιχα ποσά την προηγούμενη περίοδο ήταν 50χιλ. ευρώ και 40 χιλ. ευρώ. Περισσότερα στοιχεία αναφέρονται στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις στην παράγραφο (9.9).
- 12) Την 30.06.2012 η Εταιρεία δεν κατείχε Ίδιες Μετοχές. Περισσότερα στοιχεία αναφέρονται στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις στην παράγραφο (9.10).
- 13) Δεν υπήρχαν αγορές παγίου εξοπλισμού στην τρέχουσα περίοδο.
- 14) Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Αμαρούσιο, 19 Σεπτεμβρίου 2012

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΠΡΟΔΡΟΜΟΣ Σ. ΕΜΦΙΕΤΖΟΛΟΥ
Α.Δ.Τ.: ΑΚ038979/11

ΜΕΛΠΟΜΕΝΗ ΠΡ. ΕΜΦΙΕΤΖΟΛΟΥ
Α.Δ.Τ.: ΑΕ 034080/06

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