



ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

ΑΡ.Μ.Α.Ε.8196/06/Β/86/03

Μ. Αλεξάνδρου 91 - Αμαρούσιο Αττικής 15124

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2012 ΕΩΣ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

(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, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις, καθώς και η έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή.

Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων: 28 Μαρτίου 2013
Αρμόδια Αρχή: Υπουργείο Ανάπτυξης Διεύθυνση Διαδικτύου: www.michaniki.gr

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:
Πρόεδρος Δ.Σ.: (Εκτ. Μέλος) Πρ. Εμφιετζόγλου
Αντιπρόεδρος Δ.Σ. (Εκτ. Μέλος) Μ. Εμφιετζόγλου
Εκτελ. Μέλη: Δ. Κατσάνος

Μη Εκτελ. Μέλη: Β. Καψάλης Γ. Μήττας
Μη Εκτελ. Ανεξάρτ. Μέλη: Η. Πόπτης, Ν. Δόλλας

Ορκωτός ελεγκτής λογιστής: Γεώργιος Αθ. Σκαμπαβίγιας
Ελεγκτική εταιρία: Σ.Ο.Λ Α.Ε. Ο.Ε
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών: Με σύμφωνη γνώμη - θέμα έμφασης

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ποσά σε χιλ. ευρώ)

(Ετήσια ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	2	2	2	2
Επενδύσεις σε Ακίνητα	0	0	0	0
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	10	12	10	12
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	16.512	15.171	22.032	22.032
Αποθέματα	0	0	0	0
Απαιτήσεις από πελάτες	60	56	60	56
Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	33.805	33.806	33.805	33.806
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	8.755	8.668	8.755	8.668

ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ 59.144 57.714 64.665 64.577

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Μετοχικό Κεφάλαιο	24.347	24.347	24.347	24.347
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης	14.085	14.988	19.607	21.851
Σύνολο Καθαρής Θέσης Μετόχων Εταιρίας (α)	38.432	39.335	43.954	46.198
Δικαιώματα Μειοψηφίας (β)	0	0	0	0
Σύνολο Καθαρής Θέσης (γ) = (α) + (β)	38.432	39.335	43.954	46.198

Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	0	0	0	0
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.918	4.971	4.918	4.971
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	15.197	13.236	15.197	13.236
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	596	171	596	171
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	20.711	18.378	20.711	18.378

ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ) 59.143 57.714 64.665 64.576

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

Σύνολο Μετοχών: 20.121.710

(Ετήσια ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)

Καθαρή θέση έναρξης χρήσεως (01.01.2012 και 01.01.2011 αντίστοιχα)	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
	Κέρδη / (Ζημιές) της χρήσεως μετά από φόρους	(903)	(5.825)	(2.244)
(Αγορές) / Πωλήσεις ιδίων μετοχών	0	0	0	0
Καθαρή θέση λήξης χρήσεως (31.12.2012 και 31.12.2011 αντίστοιχα)	38.432	39.335	43.952	46.198

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (ποσά σε χιλ. ευρώ)

(Ετήσια ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)

Σύνολο κύκλου εργασιών	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1-31/12/2012	1/1-31/12/2011	1/1-31/12/2012	1/1-31/12/2011
Μικτά κέρδη / (Ζημιές)	(444)	(146)	(444)	(146)
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων	0	0	(444)	(146)
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων	(758)	(5.494)	(2.231)	(547)
Κέρδη / (Ζημιές) μετά φόρων Α	(771)	(5.499)	(2.244)	(552)

Κατανέμονται σε:

Μετόχους Εταιρίας	(771)	(5.499)	(2.244)	(552)
Δικαιώματα Μειοψηφίας	(132)	(327)	0	0
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α) + (Β)	(903)	(5.825)	(2.244)	(552)

Κατανέμονται σε:

Μετόχους Εταιρίας	(903)	(5.825)	(2.244)	(552)
Δικαιώματα Μειοψηφίας	0	0	0	0

Κέρδη μετά από φόρους ανά Μετοχή (σε ευρώ/μετοχή) (0.04) (0.27) (0.11) (0.03)

Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων 3 6 3 6

Αμαρούσιο, 28 Μαρτίου 2013

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΠΡΟΔΡΟΜΟΣ Σ. ΕΜΦΙΕΤΖΟΓΛΟΥ
(ΑΔΤ: ΑΚ 038979/11)

Η ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΜΕΛΠΟΜΕΝΗ ΠΡ. ΕΜΦΙΕΤΖΟΓΛΟΥ
(ΑΔΤ: ΑΕ 034080/06)

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

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

Λειτουργικές δραστηριότητες	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
Κέρδη προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	(758)	(5.494)	(2.231)	(547)
Κέρδη προ φόρων διακοπτόμενες δραστηριότητες	0	0	0	0
<i>Πλέον / Μείον προσαρμογές για:</i>				
Αποσβέσεις	3	6	3	6
Προβλέψεις / (Έσοδα από ακριβή/τες προβλ. προηγ. χρήσεων)	(66)	11	(66)	11
Ζημιές / (Κέρδη) ειλολογίας αξίας επενδύσεων σε Ακίνητα	0	0	0	0
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδ. δραστηρ.	(1.473)	4.946	0	0
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	(3)	(3)	(3)	(3)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	1.791	405	1.791	405

Πλέον / Μείον προς/γές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου

κίνησης όπου σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:

Μείωση / (Αύξηση) απαιτήσεων (8) 61 (8) 61

(Μείωση) / Αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών) 425 (47) 425 (47)

Μείον:

Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα 0 (404) 0 (404)

Καταβεβλημένοι φόροι 0 (5) 0 (5)

Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηρ. διακοπτόμενων εκμ/ων (1) 0 (1) 0

Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α) (90) (524) (90) (524)

Επενδυτικές δραστηριότητες

Δάνεια χορηγηθέντα επιστραφέντα σε συνδεδεμένα μέρη (62) (8.520) (62) (8.520)

Τόκοι εισπραχθέντες 1 2 1 2

Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηρ. διακοπτόμενων εκμ/ων 0 0 0 0

Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β) (62) (8.519) (62) (8.519)

Χρηματοδοτικές δραστηριότητες

Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια 173 9.054 173 9.054

Δάνεια εισπραχθέντα εξοφληθέντα από συγγενείς επιχειρήσεις 0 0 0 0

Πωλήσεις / (Αγορές) ιδίων μετοχών 0 0 0 0

Ταμειακές ροές από χρημ/κες δραστηριότητες διακοπτόμενων εκμ/ων 0 0 0 0

Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ) 173 9.054 173 9.054

Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)

20 11 20 11

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσεως 12 1 12 1

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσεως 32 12 32 12

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- 1) Το θέμα έμφασης που παρατίθεται στην έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή είναι: Επιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 2.6.31 των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων, όπου γίνεται αναφορά στην ύπαρξη ληξιπρόθεσμων οφειλών του Ομίλου και της Εταιρείας συνολικού ποσού 10.978 χιλ. ευρώ. Η επιτυχής έκβαση των προσπαθειών που καταβάλλονται για την βελτίωση της ρευστότητας αποτελεί καθοριστικής σημασίας γεγονός για την λειτουργία του Ομίλου και της Εταιρείας. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.
- 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 73,48% 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 (2.4.6 2.6.6 και 2.6.29) της ετήσιας οικονομικής έκθεσης.
- 4) Δεν υπάρχουν μεταβολές στην σύνθεση του Ομίλου στην τρέχουσα χρήση.
- 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 στην ετήσια οικονομική έκθεση στις παραγράφους (2.6.15 και 2.6.29).
- 7) Επί του ακινήτου της εταιρείας έχει γραφτεί προσημείωση ύψους 14.700.000 για εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων.
- 8) Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαπίστωση διαφορές δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων οι οποίες, αθροιστικά 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 31.12.2012 είναι στον Όμιλο 12 και στην εταιρεία 0 και την 31.12.2011 ήταν 14 και 0 αντίστοιχα.
- 11) Οι αμοιβές σε Διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης, της Εταιρίας και του Ομίλου, στην τρέχουσα περίοδο ήταν συνολικού ποσού 56 χιλ.ευρώ ενώ στην αντίστοιχη συγκριτική ήταν 59 χιλ.ευρώ. Περισσότερα στοιχεία αναφέρονται στην ετήσια οικονομική έκθεση στις παραγράφους (2.6.28).
- 12) Στην τρέχουσα περίοδο (01.01-31.12.2012) καταχωρήθηκε όπως προβλέπεται από σχετικά πρότυπα απ' ευθείας στην καθαρή θέση του Ομίλου ποσό -132 χιλ. ευρώ (-327χιλ. την προηγούμενη χρήση) από συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής ενοποιούμενων εταιρειών εξωτερικού.
- 13) Την 31.12.2012 η Εταιρεία δεν κατείχε ίδιες Μετοχές.
- 14) Η μητρική εταιρεία ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ έχει υποχρέωση στην ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ 8.574.500 το οποίο αφορά ταμειακή διευκόλυνση. Αναλυτικά οι διαιτητικές συναλλαγές παρουσιάζονται στις παραγράφους (2.6.9 και 2.6.24).
- 15) Δεν υπήρχαν αγορές παγίου εξοπλισμού στην τρέχουσα περίοδο.
- 16) Τα ενοποιημένα αποτελέσματα μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας της χρήσης 2012 ανήλθαν στο ποσό των ζημιών -€771χιλ. έναντι ζημιών € 5.499χιλ. της προηγούμενης χρήσης.
- 17) Μετά τη διακοπή της δραστηριότητας της βιομηχανίας ξύλου εις το παρελθόν, η σχετική δραστηριότητα έχει πλέον ταξινομηθεί ως "διακοπτόμενη". Αναλυτικά στοιχεία παρατίθενται στην ετήσια οικονομική έκθεση στην παράγραφο (2.6.2).
- 18) Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.