



ΟΜΙΛΟΣ ΕΤΑΙΡΙΩΝ

ΑΡ. Γ.Ε.Μ.Η. 57184304000

Μ. Αλεξάνδρου 91 Αμαρούσιο Αττικής 15124

Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση

για την περίοδο από

1 Ιανουαρίου έως 30^η Ιουνίου 2014

Περιεχόμενα	Σελίδες
Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	3
Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου	4
Έκθεση επισκόπησης Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	7
Ενδιάμεση Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	9
Ενδιάμεση Κατάσταση Αποτελεσμάτων Περιόδου	10
Ενδιάμεση Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	11
Ενδιάμεση Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένη και Μητρική)	12
Ενδιάμεση Κατάσταση Ταμειακών Ροών	13
Σημειώσεις επί των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων	14
Στοιχεία και πληροφορίες	24

ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
(σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ.2 του ν.3556/2007)

Οι,

- 1.** Πρόδρομος Σ. Εμφιετζόγλου, Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος του Διοικητικού Συμβουλίου,
- 2.** Μελπομένη Πρ. Εμφιετζόγλου, Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου και
- 3.** Δημήτρης Γ. Κατσάνος μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου , ειδικά προς τούτο ορισθείς από το Διοικητικό Συμβούλιο κατά την συνεδρίαση της 25.08.2014

ΔΗΛΩΝΟΥΜΕ ΟΤΙ

Εξ όσων γνωρίζουμε:

α. οι Οικονομικές Καταστάσεις Α΄ εξαμήνου 2014 της Εταιρείας και του Ομίλου, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε., καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 3 έως 5 του άρθρου 5 του ν.3556/2007 και

β. η Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται βάσει της παραγράφου 6 του άρθρου 5 του ν.3556/2007.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Η Αντιπρόεδρος

Το Μέλος Δ.Σ.

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

ΜΕΛΠΟΜΕΝΗ ΠΡ.ΕΜΦΙΕΤΖΟΓΛΟΥ
Α.Δ.Τ: ΑΜ 052761 / 14

ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΚΑΤΣΑΝΟΣ
Α.Δ.Τ: Χ 232922.

ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ Α΄ ΕΞΑΜΗΝΟΥ 2014

1. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΝΕΑ & ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Τα οικονομικά αποτελέσματα Ομίλου για το Α΄ εξάμηνο 2014 σε αντιστοιχία με το Α΄ εξαμήνου 2013, αποτυπώνονται συνοπτικά στον παρακάτω πίνακα:

Αποτελέσματα Ομίλου (συνεχιζόμενες δραστηριότητες) σε χιλ. €	30/6/2014	30/6/2013	%Δ
Αποτελέσματα προ Φόρων Τόκων Αποσβέσεων (EBITDA)	38.558,25	-111,78	34594,77%
Αποτελέσματα προ Φόρων (EBT)	6.171,70	18.539,99	-66,71%
Αποτελέσματα Μετά Φόρων (EAT)	561,94	18.493,29	-96,96%
Αποτελέσματα ανά μετοχή	0,027927287	0,9190713	-96,96%

2. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ Α΄ ΕΞΑΜΗΝΟΥ 2014 – 2013

Ο ενοποιημένος Κύκλος Εργασιών (διακοπόμενη εκμετάλλευση) κατά το α΄ εξάμηνο του 2014 και το αντίστοιχο του 2013 ήταν μηδενικός, καθώς ολοκληρώθηκε η πώληση υλικού λόγω διακοπής της παραγωγικής δραστηριότητας στον τομέα του ξύλου (παράλληλα δεν υπήρχαν αγορές παγίου εξοπλισμού στην τρέχουσα περίοδο). Τα αποτελέσματα προ φόρων ανήλθαν σε κέρδη €6,172 χιλ. έναντι κερδών €18,539 χιλ. το αντίστοιχο περυσινό διάστημα. Η κερδοφορία στην τρέχουσα περίοδο οφείλεται στο γεγονός ότι η συγγενής του Ομίλου ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΡΩΣΙΑ προχώρησε στην αναλογική δωρεά προς τους μετόχους της (έμμεση διανομή) ακινήτου με εύλογη αξία ποσού €181,500,000. Η αναλογία του οικοπέδου αναγνωρίστηκε στις οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας με βάση το ποσοστό συμμετοχής της 21,25%. Με βάση αυτό το ποσοστό αναγνωρίστηκε επενδυτικό ακίνητο εύλογης αξίας ποσού €38,576,000 με ισόποσο κέρδος. Αντίστοιχα αναγνωρίστηκε στα έξοδα της χρήσης η πλήρης απομείωση της επένδυσης στην θυγατρική εταιρεία ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΡΩΣΙΑ ποσού €17,000,000.

Κατ' αναλογία η συγγενής εταιρεία ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΡΩΣΙΑ αναγνώρισε στις οικονομικές της καταστάσεις ισόποση ζημιά από την παραχώρηση του εν' λόγω ακινήτου. Συνέπεια αυτού είναι η αναγνώριση καθαρών ζημιών (μετά την επίδραση της αναβαλλόμενης φορολογίας) ποσού €32.064.000 με την εφαρμογή της μεθόδου της «Καθαρής Θέσης» στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Στην προηγούμενη περίοδο η συγγενής ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΡΩΣΙΑ προχώρησε στην αποτίμηση των επενδυτικών της ακινήτων από την οποία προέκυψαν καθαρά μετά από φόρους κέρδη ποσού €83,969χιλ. Αντίστοιχα η συγγενής εταιρεία ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΙΓΥΠΤΟΥ από την αποτίμηση των επενδυτικών της ακινήτων αναγνώρισε καθαρά μετά από φόρους κέρδη ποσού €6,597χιλ. Η ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΡΩΣΙΑ στην προηγούμενη περίοδο αναγνώρισε επίσης ζημιές απομείωσης περιουσιακών στοιχείων ποσού €20,000χιλ.

Ο Κύκλος Εργασιών της μητρικής εταιρίας δεν διαμορφώθηκε διαφορετικά από τα αποτελέσματα του Ομίλου. Τα αποτελέσματα προ φόρων ανήλθαν σε κέρδη €21,235 χιλ. έναντι ζημιών €803 χιλ. το αντίστοιχο περυσινό διάστημα. Τα κέρδη όπως αναφέρθηκε και ανωτέρω οφείλονται στην αναλογική δωρεά του ακινήτου της συγγενούς εταιρείας ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΡΩΣΙΑ. Τα αποτελέσματα μετά φόρων διαμορφώθηκαν σε κέρδη €15,626 χιλ. έναντι ζημιών €849 χιλ. του αντίστοιχου εξαμήνου του 2013.

Επίσης στην τρέχουσα περίοδο η διοίκηση της εταιρείας με δεδομένο ότι δεν ολοκληρώθηκε η διαδικασία πώλησης του ακινήτου που είχε ταξινομήσει ως «κατεχόμενα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία» και αξιολογώντας τις τρέχουσες συνθήκες ως περισσότερο ευνοϊκές αναθεώρησε την πρόθεση της για πώληση του εν' λόγω περιουσιακού στοιχείου. Για τον λόγο αυτό το αναταξινόμησε στην κατηγορία «Επενδυτικά ακίνητα» με πρόθεση την περαιτέρω ανάπτυξη του. Η αξία που έγινε η αναταξινόμηση ανέρχεται σε ποσό €33,986χιλ.

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ & ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΟ 2014

Σκοπός της ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ παραμένει η δραστηριοποίηση στον κλάδο των συμμετοχών και της ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ακινήτων με στόχο να αποφέρει μακροχρόνια οφέλη στους μετόχους της. Η είσοδος της Εταιρείας σε νέους, αναπτυσσόμενους κλάδους αποτελεί έναν από τους βασικούς άξονες πάνω στους οποίους στοχεύει την μελλοντική της δραστηριοποίηση και ανάπτυξη.

Προς την κατεύθυνση αυτή η ΒΑΛΚΑΝ προτίθεται παράλληλα με τη μητρική εταιρία ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ να προχωρήσει , υπό ευνοϊκά διαμορφούμενες συνθήκες, σε επενδύσεις για την ανάπτυξη αστικών και μη ακινήτων και την κατασκευή μεγάλων οικιστικών μονάδων, ως και στην αξιοποίηση, διαχείριση και εκμετάλλευση αυτών, με συμμετοχή σε επιχειρήσεις που έχουν τον ίδιο ή συναφείς σκοπούς, ως και σε επιχειρήσεις επενδύσεων σε ακίνητα.

Προς όλες τις ως άνω κατευθύνσεις η ΒΑΛΚΑΝ έχει ήδη κάνει ουσιαστικές κινήσεις, συμμετέχοντας με σημαντικό ποσοστό στις εταιρείες του Ομίλου Μηχανική Ρωσίας με ποσοστό συμμετοχής 21,25%, Μηχανική Αιγύπτου (25%), και Μηχανική Λευκορωσίας (25%).

4. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΓΙΑ ΤΟ Β' ΕΞΑΜΗΝΟ 2014

Προοπτικές

Οι προοπτικές για το υπόλοιπο του 2014 παραμένουν υπό την επίδραση της επιβραδυνόμενης παγκόσμιας οικονομικής ανάπτυξης και των προφανών αλλά και εμφανών συνεπειών της επιβράδυνσης αυτής στις ώριμες αλλά και τις αναπτυσσόμενες αγορές.

- Στην Ελλάδα, η Εταιρεία συνεχίζει, εν μέσω της διαμορφούμενης επιβραδυνόμενης οικονομικής ανάπτυξης, να εξετάζει προτάσεις για την πώληση ή αξιοποίηση της ιδιόκτητης έκτασής της συνολικού εμβαδού 358.037 τετραγωνικών μέτρων στην Αγχίαλο Θεσσαλονίκης .
- Στο εξωτερικό, η Διοίκηση της Εταιρίας έχει από καιρό εστιάσει την προσοχή της στις αναπτυσσόμενες αγορές της Ανατολικής Ευρώπης, αναμένοντας τις κατάλληλες συνθήκες ώστε να εκμεταλλευτεί ευκαιρίες για ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων, οι οποίες μπορούν να επιφέρουν σημαντικά κέρδη και υπεραξίες. Τέτοιες αγορές είναι η Ρωσία, και η Αίγυπτος.

Κίνδυνοι

Συναλλαγματικός κίνδυνος: Η έκθεση του Ομίλου σε συναλλαγματικούς κινδύνους προέρχεται κυρίως από επενδύσεις σε χώρες του εξωτερικού. Πολιτική του Ομίλου είναι να χρησιμοποιεί, για τις επενδύσεις σε θυγατρικές εξωτερικού, των οποίων η καθαρή θέση είναι εκτεθειμένη σε συναλλαγματικό κίνδυνο μετατροπής, ως φυσικό αντισταθμιστικό μέσο, δανεισμό στο αντίστοιχο νόμισμα - εφόσον αυτό είναι εφικτό.

Κίνδυνος επιτοκίου: Τα αποτελέσματα χρήσεως και οι ταμιακές ροές λειτουργικών δραστηριοτήτων του Ομίλου είναι ουσιαστικά ανεξάρτητα από τις διακυμάνσεις των επιτοκίων. Η χρηματοδότηση του Ομίλου έχει διαμορφωθεί σύμφωνα με ένα προκαθορισμένο συνδυασμό σταθερών και κυμαινόμενων επιτοκίων, προκειμένου να μετριαστεί ο κίνδυνος μεταβολής επιτοκίων.

5. ΠΑΡΟΧΕΣ ΠΡΟΣ ΤΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ & ΛΟΙΠΑ

Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Δ.Σ. ή σε λοιπά διευθυντικά στελέχη του Ομίλου (και τις οικογένειές τους). Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού την 30.06.2014 είναι στον Όμιλο 12 και στην εταιρεία 0 και την 30.06.2013 ήταν 12 και 0 αντίστοιχα. Δεν υπήρχαν συναλλαγές μεταξύ συνδεδεμένων μερών στην τρέχουσα και την αντίστοιχη συγκριτική περίοδο. Οι αμοιβές διευθυντών και μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για την εξάμηνη περίοδο ανήλθαν σε € 0 για την Εταιρεία και € 0 για τον Όμιλο.

Αμαρούσιο, 26 Αυγούστου 2014
Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας
BAALKAN AKINHTA A.E.

Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής πληροφόρησης

Προς τους μετόχους της Εταιρείας «**BAALKAN AKINHTA A.E.**»

Εισαγωγή

Επισκοπήσαμε τη συνημμένη συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας «**BAALKAN AKINHTA A.E.**», της 30^{ης} Ιουνίου 2014 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και συνολικού εισοδήματος, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της εξάμηνης περιόδου που έληξε αυτή την ημερομηνία, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του Ν. 3556/2007. Η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται στην Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο «ΔΛΠ» 34). Δική μας ευθύνη είναι η έκφραση ενός συμπεράσματος επί αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

Εύρος Επισκόπησης

Διενεργήσαμε την επισκόπησή μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης 2410 «Επισκόπηση Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης που διενεργείται από τον Ανεξάρτητο Ελεγκτή της Οντότητας». Η επισκόπηση της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης συνίσταται στη διενέργεια διερευνητικών ερωτημάτων κυρίως προς πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για χρηματοοικονομικά και λογιστικά θέματα και στην εφαρμογή αναλυτικών και άλλων διαδικασιών επισκόπησης. Το εύρος της επισκόπησης είναι ουσιαστικά μικρότερο από αυτό του ελέγχου που διενεργείται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου και συνεπώς, δεν μας δίνει τη δυνατότητα να αποκτήσουμε τη διασφάλιση ότι έχουν περιέλθει στην αντίληψή μας όλα τα σημαντικά θέματα τα οποία θα μπορούσαν να εντοπιστούν σε έναν έλεγχο. Κατά συνέπεια, με την παρούσα δεν διατυπώνουμε γνώμη ελέγχου.

Συμπέρασμα

Με βάση τη διενεργηθείσα επισκόπηση, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε θα μας οδηγούσε στο συμπέρασμα ότι η συνημμένη ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτισθεί, από κάθε ουσιαστική άποψη, σύμφωνα με το ΔΛΠ 34.

Έμφαση Θέματος

Εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 9.15 της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, όπου γίνεται αναφορά στην ύπαρξη ληξιπροθέσμων οφειλών του Ομίλου και της Εταιρείας συνολικού ποσού 16.919 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. Στο συμπέρασμά μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

Η επισκόπησή μας δεν εντόπισε οποιαδήποτε ασυνέπεια ή αναντιστοιχία των λοιπών στοιχείων της προβλεπόμενης από το άρθρο 5 του Ν. 3556/2007 εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης με τη συνημμένη ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση.

Αμαρούσιο, 26 Αυγούστου 2014
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Ενδιάμεση κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

Σημ:	Ποσά σε χιλ. Ευρώ				
	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ		
	30/6/2014	31/12/2013	30/6/2014	31/12/2013	
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία					
Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	9.1	1	2	1	2
Επενδύσεις σε ακίνητα	9.3	72.563	0	72.563	0
Λοιπά άυλα		(0)	9	(0)	9
Συμμετοχές σε θυγατρικές		-	-	1	1
Συμμετοχές σε συγγενείς	7	947	34.491	5.065	22.065
Μείον: Προβλέψεις για υποτιμήσεις		0	0	(65)	(65)
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις		31	31	31	31
		73.541	34.533	77.596	22.043
Κυκλοφορικά Περιουσιακά Στοιχεία					
Εμπορικές απαιτήσεις		60	60	60	60
Απαιτήσεις από Συνδεδεμένες Επιχειρήσεις		8.510	8.523	8.510	8.523
Λοιπά Κυκλοφορικά στοιχεία Ενεργητικού		40	36	40	36
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα		11	13	11	13
Κατεχόμενα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία	9.2	0	33.804	0	33.804
		8.622	42.437	8.622	42.437
		82.163	76.968	86.217	64.480
Σύνολο Ενεργητικού					
Ίδια Κεφάλαια & Υποχρεώσεις					
Ίδια Κεφάλαια					
Μετοχικό κεφάλαιο		24.347	24.347	24.347	24.347
Υπερ Το Άρτιο		3.081	3.081	3.081	3.081
Ίδιες μετοχές	9.11	0	0	0	0
Συναλλαγματικές διαφορές	9.6	(4.801)	(3.320)	0	0
Τακτικό αποθεματικό		575	575	575	575
Λοιπά αποθεματικά		8.287	8.287	8.287	8.287
Αποτελέσματα εις νέον	9.4	22.412	21.850	21.668	6.042
		53.901	54.820	57.958	42.332
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της Μητρικής					
Δικαιώματα Μειοψηφίας					
		0	0	0	0
Σύνολο καθαρής θέσης					
		53.901	54.820	57.958	42.332
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία		0	0	0	0
Λοιπές προβλέψεις	9.7	350	350	350	350
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	9.3	10.225	4.615	10.225	4.615
		10.575	4.965	10.575	4.965
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Εμπορικές υποχρεώσεις (προμηθευτές, κλπ.)		35	34	35	34
Δάνεια τραπεζών	9.5	16.567	16.245	16.567	16.245
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις		1	1	1	1
Λοιπές υποχρεώσεις		1.082	903	1.082	903
		17.686	17.183	17.685	17.183
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων					
		28.261	22.148	28.260	22.148
Σύνολο Υποχρεώσεων					
		82.163	76.969	86.218	64.480

Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

Ενδιάμεση Κατάσταση Αποτελεσμάτων Περιόδου

Σημ:	Ποσά σε χιλ. Ευρώ εκτός από τα κέρδη ανά μετοχή							
	Ο ΟΜΙΛΟΣ				Η ΕΤΑΙΡΙΑ			
	1/1- 30/06/2014	1/1- 30/06/2013	1/4- 30/06/2014	1/4- 30/06/2013	1/1- 30/06/2014	1/1- 30/06/2013	1/4- 30/06/2014	1/4- 30/06/2013
Αποτέλεσμα αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων	38.576	0	38.576	0	38.576	0	38.576	0
Έξοδα διοίκησης	(18)	(7)	(17)	(2)	(18)	(7)	(17)	(2)
Λοιπά αποτελέσματα(έσοδα-έξοδα) εκμετάλλευσης	(1)	(106)	(1)	(106)	(17.001)	(106)	(1)	(106)
Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων	38.557	(113)	38.558	(108)	21.557	(113)	38.558	(108)
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	0	0	0	0	0	0	0	0
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	(322)	(690)	(144)	(406)	(322)	(690)	(144)	(406)
Αναλογία αποτελέσματος συγγενών επιχειρήσεων	(32.064)	19.343	(32.026)	19.388	0	0	0	0
Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα	(32.386)	18.653	(32.171)	18.983	(322)	(690)	(144)	(406)
Ζημιές (Κέρδη) προ φόρων	6.172	18.540	6.388	18.875	21.235	(803)	38.414	(514)
Φόρος εισοδήματος	(5.610)	(47)	(5.610)	0	(5.610)	(47)	(5.610)	0
Καθαρό αποτέλεσμα περιόδου	562	18.493	778	18.875	15.626	(849)	32.804	(514)
Κατανεμημένα σε :								
Μετόχους της μητρικής	562	18.493	778	18.875	15.626	(849)	32.804	(514)
Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-	-	-	-	-	-	-
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €) από <u>συνεχιζόμενες δραστηριότητες</u>	0,03	0,92	0,04	0,94	0,78	(0,04)	1,63	(0,03)

Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

Ενδιάμεση Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

		Ποσά σε χιλ. Ευρώ εκτός από τα κέρδη ανά μετοχή							
		Ο ΟΜΙΛΟΣ				Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
Σημ:		1/1- 30/06/2014	1/1- 30/06/2013	1/4- 30/06/2014	1/4- 30/06/2013	1/1- 30/06/2014	1/1- 30/06/2013	1/4- 30/06/2014	1/4- 30/06/2013
	Κέρδη-Ζημιές περιόδου	562	18.493	778	18.875	15.626	(849)	32.804	(514)
	Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής	9.6 (1.480)	(994)	(109)	(977)	0	0	0	0
	Συγκεντρωτικά Συνολικά εισοδήματα Περιόδου	(918)	17.500	668	17.897	15.626	(849)	32.804	(514)
	Κατανεμόμενα σε:								
	Μετόχους της Εταιρείας	(918)	17.500	668	17.897	15.626	(849)	32.804	(514)
	Δικαιώματα Μειοψηφίας	0	0	0	0	0	0	0	0
		(918)	17.500	668	17.897	15.626	(849)	32.804	(514)

Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

Ενδιάμεση Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ομίλου-Εταιρείας)

Ο ΟΜΙΛΟΣ	Σημ:	Ποσά σε χιλ. Ευρώ								
		Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ Το Άρτιο	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Αποθεματικά συν/κων διαφορών	Λοιπά αποθέματα	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο προ δικαιωμάτων μειοψηφίας	Δικαιώματα Μειοψηφίας	Σύνολο
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2013		24.347	3.081	3.877	(1.908)	4.987	4.052	38.430	0	38.432
Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 1/1-30/06/2013										
Μεταβολή ιδίων μετοχών						0	0	0		0
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 1/1-30/06/2013	9.4						18.493	18.493		18.493
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου 1/1-30/06/2013	9.6				(994)			(994)	0	(994)
Συνολική μεταβολή περιόδου		0	0	0	(994)	0	18.494	17.500	0	17.500
Υπόλοιπο κατά την 30η Ιουνίου 2013		24.347	3.081	3.877	(2.901)	4.987	22.545	55.929	0	55.931
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2014		24.347	3.081	3.877	(3.317)	4.987	21.849	54.817	0	54.820
Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 1/1-30/06/2014										
Μεταβολή ιδίων μετοχών	9.11					0	0	0		0
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 1/1-30/06/2014	9.4						562	562		562
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου 1/1-30/06/2014	9.6				(1.480)			(1.480)	0	(1.480)
Συνολική μεταβολή περιόδου		0	0	0	(1.480)	0	563	(918)	0	(918)
Υπόλοιπο κατά την 30η Ιουνίου 2014		24.347	3.081	3.877	(4.797)	4.987	22.411	53.897	0	53.900
Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ Το Άρτιο	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Λοιπά αποθέματα	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο			
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2013		24.347	3.081	3.877	4.986	7.664	43.955			
Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 1/1-30/06/2013										
Μεταβολή ιδίων μετοχών	9.11				0	0	0			
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 1/1-30/06/2013	9.4					(849)	(849)			
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου 1/1-30/06/2013				0		0	0			
Συνολική μεταβολή περιόδου		0	0	0	0	(849)	(849)			
Υπόλοιπο κατά την 30η Ιουνίου 2013		24.347	3.081	3.877	4.986	6.814	43.105			
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2014		24.347	3.081	3.877	4.986	6.042	42.333			
Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 1/1-30/06/2014										
Μεταβολή ιδίων μετοχών	9.11				0	0	0			
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 1/1-30/06/2014	9.4					15.626	15.626			
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου 1/1-30/06/2014				0		0	0			
Συνολική μεταβολή περιόδου		0	0	0	0	15.626	15.626			
Υπόλοιπο κατά την 30η Ιουνίου 2014		24.347	3.081	3.877	4.986	21.667	57.958			

Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

Ενδιάμεση Κατάσταση ταμειακών ροών (Έμμεση μέθοδος)

Σημ:	Ποσά σε χιλ. Ευρώ			
	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1- 30/06/2014	1/1- 30/06/2013	1/1- 30/06/2014	1/1- 30/06/2013
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	6.172	18.540	21.235	(803)
<i>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</i>				
Αποσβέσεις / (Αποσβέσεις επιχορηγήσεων)	11	1	11	1
Ζημιές / (Κέρδη) από πώληση παγίων				
Προβλέψεις / (Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων)	0	0	0	0
Ζημιές / (Κέρδη) εύλογης αξίας Επενδύσεων σε Ακίνητα	(38.759)	0	(38.759)	0
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	32.064	(19.343)	17.000	0
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	322	690	322	690
<i>Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</i>				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων				
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(2)	(1)	(2)	(1)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	181	103	181	103
<i>Μείον:</i>				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	0	0	0	0
Καταβεβλημένοι φόροι	0	(0)	0	(0)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(13)	(9)	(13)	(9)
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Δάνεια χορηγηθέντα επιστραφέντα σε συνδεδεμένα μέρη	13	10	13	10
Εισπραξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων				
Τόκοι εισπραχθέντες	0	0	0	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	13	10	13	10
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπραξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	(0)	(0)	(0)	(0)
Πωλήσεις / (Αγορές) Ιδίων μετοχών	0	0	0	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(1)	(1)	(1)	(1)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)	(1)	(1)	(1)	(1)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	13	34	13	34
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	11	32	11	32

Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

Οι συνημμένες σημειώσεις στις σελίδες 14 έως 26 αποτελούν αναπόσπαστο κομμάτι των οικονομικών καταστάσεων

Περιεχόμενα σημειώσεων επί των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων

1.	Μητρική εταιρεία.....	15
2.	Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων.....	16
3.	Σημαντικές λογιστικές αρχές.....	16
4.	Εκτιμήσεις.....	18
5.	Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου.....	18
6.	Εποχικότητα δραστηριοτήτων.....	18
7.	Δομή του Ομίλου – Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις.....	18
8.	Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα.....	20
9.	Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις.....	22
9.1.	Επενδύσεις περιόδου 2014.....	22
9.2.	Κατεχόμενα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία.....	22
9.3.	Επενδυτικά ακίνητα.....	22
9.4.	Κέρδη εις νέον.....	23
9.5.	Τραπεζικός δανεισμός.....	23
9.6.	Συναλλαγματικές διαφορές.....	24
9.7.	Λοιπές προβλέψεις.....	24
9.8.	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.....	24
9.9.	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	24
9.10.	Παροχές προς τη διοίκηση.....	25
9.11.	Ίδιες Μετοχές.....	25
9.12.	Δεσμεύσεις.....	25
9.13.	Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη.....	25
9.14.	Επίδικες ή υπό διαίτησία διαφορές.....	25
9.15.	Ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	25
9.16.	Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.....	26

1. Μητρική εταιρεία

- Η βασική δραστηριότητα της Εταιρίας έως και την 31^η Ιουλίου 2007 ήταν η παραγωγή, εισαγωγή και διάθεση προϊόντων ξυλίας με κυριότερα προϊόντα παραγωγής:
- Μορισσανίδες επενδεδυμένες με καπλαμά ή μελαμίνη και
- MDF επενδεδυμένο με καπλαμά ή μελαμίνη

Η διοίκηση της εταιρείας αποφάσισε την 31η Ιουλίου 2007 την διακοπή της παραγωγικής της δραστηριότητας στον τομέα του Ξύλου. Η εμπορική της δραστηριότητα συνεχίζεται μέχρι την ολοκλήρωση πώλησης των υφιστάμενων αποθεμάτων (εγκατάλειψη δραστηριότητας abandon). Με τη λήψη της απόφασης εκ μέρους της Εταιρείας για την πώληση των εγκαταστάσεών της στην Αγχίαλο Θεσσαλονίκης η σχετική δραστηριότητα ταξινομήθηκε ως διακοπόμενη κατ' εφαρμογή των διατάξεων του Δ.Π.Χ.Π. Νο 5 (Σχ.ετ. σημ: 9.2). Η διοίκηση της εταιρείας στην τρέχουσα περίοδο με δεδομένο ότι δεν ολοκληρώθηκε η διαδικασία πώλησης και αξιολογώντας τις τρέχουσες συνθήκες ως περισσότερο ευνοϊκές αναθεώρησε την πρόθεση της για πώληση του εν' λόγω περιουσιακού στοιχείου. Για τον λόγο αυτό το αναταξινόμησε στην κατηγορία «Επενδυτικά ακίνητα» με πρόθεση την περαιτέρω ανάπτυξη του.

- Η Α' επαναληπτική Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε., η οποία πραγματοποιήθηκε στις 22/12/2006 στην έδρα της Εταιρείας στην Αγχίαλο Θεσσαλονίκης ενέκρινε το θέμα της ημερήσιας διάταξης για διεύρυνση του εταιρικού σκοπού της Εταιρείας με επέκταση των δραστηριοτήτων της στους παρακάτω τομείς:

Επενδύσεις για την ανάπτυξη αστικών και μη ακινήτων και κατασκευή μεγάλων οικιστικών μονάδων,

Αξιοποίηση, διαχείριση και εκμετάλλευση αστικών και μη ακινήτων που ανήκουν στην Εταιρεία ή σε τρίτους.

Οικοδομικές επιχειρήσεις και ειδικότερα ανάληψη οικοδομικών εργασιών, ανέγερση και εκμετάλλευση κτηριακών συγκροτημάτων και εγκαταστάσεων, στο εσωτερικό και στο εξωτερικό.

Έρευνα αγοράς τιμών πωλήσεων και μισθώσεων ακινήτων, και άσκηση κτηματικών εργασιών με αντικείμενο την διαμεσολάβηση στην αγορά, πώληση και εκμίσθωση ακινήτων.

Συμμετοχή σε επιχειρήσεις που έχουν τον ίδιο ή συναφείς σκοπούς ως και σε επιχειρήσεις επενδύσεων σε ακίνητα.

Στις 24 Ιουνίου 2008, το Υπουργείο Ανάπτυξης με την αριθ. Κ2-7737 απόφασή του ενέκρινε την τροποποίηση του σχετικού άρθρου του Καταστατικού της εταιρίας στην οποία είχε αποφασιστεί η τροποποίηση της επωνυμίας και του σκοπού της Εταιρίας καθώς και η παράταση της διάρκειας ζωής της. Συγκεκριμένα, αποφασίσθηκε η τροποποίηση της εταιρικής επωνυμίας σε "ΒΑΛΚΑΝ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ

ΕΤΑΙΡΕΙΑ". Με την από 21-03-2012 Κ2-1801 απόφασης του Υπουργείου Ανάπτυξης εγκρίθηκε η τροποποίηση των άρθρων 2 του καταστατικού της εταιρείας σύμφωνα με την από 09-03-2012 απόφαση της γενικής της συνέλευσης. Με βάση αυτή την απόφαση αλλάζει η έδρα της εταιρείας και μεταφέρεται στον Δήμο Αμαρουσίου της Περιφέρειας Αττικής. Με την ίδια απόφαση ορίζεται η νέα διεύθυνση της εταιρείας η οποία είναι στην Οδό Μεγάλου Αλεξάνδρου 91 και 25^{ης} Μαρτίου στον Δήμο Αμαρουσίου.

2. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2014 έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Δ.Λ.Π. 34 «Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις».

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν όλες τις πληροφορίες και σημειώσεις που απαιτούνται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις και πρέπει να διαβάζονται σε συνάρτηση με τις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου της 31 Δεκεμβρίου 2013.

3. Σημαντικές λογιστικές αρχές

Οι Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (εφεξής Δ.Λ.Π.) αριθμός 34, που έχει εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, όπως υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση (Ε.Ε.).

Οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις δεν συμπεριλαμβάνουν όλες τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις και κατά συνέπεια θα πρέπει να αναγνωσθούν παράλληλα με τις ετήσιες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για την χρήση που έληξε στην 31 Δεκεμβρίου 2013.

Οι λογιστικές αρχές που ακολούθησαν η Εταιρία και ο Όμιλος για τη σύνταξη των συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων είναι συνεπείς με αυτές που περιγράφονται στις δημοσιευθείσες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2013, αφού ληφθούν υπόψη τα ακόλουθα νέα πρότυπα οι διερμηνείες και οι τροποποιήσεις προτύπων τα οποία εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόστηκαν από 1.1.2014:

- **ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις», ΔΠΧΑ 11 «Σχήματα Υπό Κοινό Έλεγχο» (Joint Arrangements), ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποιήσεις Συμμετοχών σε άλλες Οντότητες», ΔΛΠ 27 «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις» και ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς και Κοινοπραξίες»**

Τον Μάιο του 2011 το IASB εξέδωσε τρία νέα Πρότυπα και συγκεκριμένα τα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11 και ΔΠΧΑ 12. Το ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» αναφέρει ένα μοντέλο ενοποίησης που καθορίζει τον έλεγχο ως τη βάση για την ενοποίηση όλων των τύπων επιχειρήσεων. Το ΔΠΧΑ 10 αντικαθιστά το ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις» και την ΜΕΔ 12 «Ενοποίηση – Οικονομικές Μονάδες Ειδικού Σκοπού». Το ΔΠΧΑ 11 «Σχήματα Υπό Κοινό Έλεγχο» καθορίζει τις αρχές αναφορικά την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των μελών που συμμετέχουν σε έναν Κοινό Διακανονισμό (Joint Arrangement). Το ΔΠΧΑ 11 αντικαθιστά το ΔΛΠ 31 «Συμμετοχές σε Κοινοπραξίες» και τη ΜΕΔ 13 «Από Κοινού Ελεγχόμενες Οικονομικές Μονάδες – Μη Νομισματικές Συνεισφορές από Μέλη μίας Κοινοπραξίας». Το ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποιήσεις Συμμετοχών σε άλλες Οντότητες» συνενώνει, εμπλουτίζει και αντικαθιστά τις

απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για τις θυγατρικές, τις από κοινού ελεγχόμενες επιχειρήσεις, τις συγγενείς επιχειρήσεις και τις μη ενοποιούμενες επιχειρήσεις. Ως συνέπεια των ανωτέρω νέων Προτύπων, το IASB εξέδωσε επίσης το τροποποιημένο ΔΛΠ 27 με τίτλο ΔΛΠ 27 «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις» και το τροποποιημένο ΔΛΠ 28 με τίτλο ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς και Κοινοπραξίες». Τα πρότυπα δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Οδηγός Μετάβασης: Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις, Σχήματα Υπό Κοινό Έλεγχο, Γνωστοποιήσεις Συμμετοχών σε άλλες Οντότητες (Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11 και ΔΠΧΑ 12)**

Τον Ιούνιο του 2012, το IASB προέβη στην εν λόγω έκδοση η οποία παρέχει διευκρινίσεις αναφορικά με τις μεταβατικές διατάξεις του ΔΠΧΑ 10. Οι τροποποιήσεις παρέχουν επιπλέον πρόσθετες διευκολύνσεις κατά την μετάβαση στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11 και ΔΠΧΑ 12 μειώνοντας τις απαιτήσεις παροχής προσαρμοσμένων συγκριτικών πληροφοριών μόνο κατά την προηγούμενη συγκριτική περίοδο. Επιπλέον, αναφορικά με τις γνωστοποιήσεις για μη ενοποιούμενες επιχειρήσεις, οι τροποποιήσεις αφαιρούν την απαίτηση παρουσίασης συγκριτικής πληροφόρησης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Επενδυτικές Οντότητες (Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 ΚΑΙ ΔΛΠ 27)**

Τον Οκτώβριο του 2012, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 27. Οι τροποποιήσεις έχουν εφαρμογή στην κατηγορία «Επενδυτικές Οντότητες». Το IASB χρησιμοποιεί τον όρο «Επενδυτικές Οντότητες» για να αναφερθεί σε όσες δραστηριοποιούνται αποκλειστικά στην επένδυση κεφαλαίων για τις αποδόσεις από την υπεραξία του κεφαλαίου, για εισόδημα από επενδύσεις ή και τα δύο. Οι επενδυτικές οντότητες θα πρέπει να αξιολογούν την απόδοση των επενδύσεών τους με βάση την εύλογη αξία. Στην εν λόγω κατηγορία μπορούν να συμπεριληφθούν εταιρίες ιδιωτικών επενδυτικών κεφαλαίων, οργανισμοί διαχείρισης επενδυτικών κεφαλαίων, ιδιωτικά συνταξιοδοτικά ταμεία, κρατικά επενδυτικά κεφάλαια και λοιπά επενδυτικά κεφάλαια. Ορίζεται, ως εξαίρεση στις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 10 σχετικά με την ενοποίηση, ότι οι επενδυτικές οντότητες θα επιμετρούν συγκεκριμένες θυγατρικές στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων και δεν θα τις ενοποιούν, παραθέτοντας τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες και εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση» - Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων**

Τον Δεκέμβριο του 2011, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων του ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση» προκειμένου να παράσχει διευκρινήσεις σχετικά με τις απαιτήσεις του Προτύπου για τις περιπτώσεις συμψηφισμού χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποίηση στο ΔΛΠ 36 «Μείωση της Αξίας Στοιχείων του Ενεργητικού» - Γνωστοποιήσεις για το Ανακτήσιμο Ποσό Μη-Χρηματοοικονομικών Στοιχείων του Ενεργητικού**

Τον Μάιο του 2013, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποίησης περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 36 «Μείωση της Αξίας Στοιχείων του Ενεργητικού». Η παρούσα τροποποίηση ορίζει τις γνωστοποιήσεις που θα πρέπει να πραγματοποιούνται αναφορικά με το ανακτήσιμο ποσό ενός στοιχείου του ενεργητικού που έχει υποστεί μείωση της αξίας του, εάν αυτό το ποσό βασίζεται στην εύλογη αξία μείον τα κόστη πώλησης. Η τροποποίηση δεν έχει επίδραση στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Αποτίμηση» - Αντικατάσταση παραγώγων και αναστολή της λογιστικής αντιστάθμισης**

Τον Ιούνιο του 2013, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Αποτίμηση». Ο στόχος των προτεινόμενων τροποποιήσεων είναι η εισαγωγή μίας εξαιρέσης περιορισμένου σκοπού, αναφορικά με την αναστολή της λογιστικής αντιστάθμισης, σύμφωνα με τις αρχές του ΔΛΠ 39. Συγκεκριμένα, εφόσον πληρούνται συγκεκριμένες προϋποθέσεις, προτείνεται μία εξαιρεση όταν ο αντισυμβαλλόμενος ενός παραγώγου που έχει προσδιοριστεί ως μέσο αντιστάθμισης, αντικαθίσταται από έναν κύριο αντισυμβαλλόμενο, ως αποτέλεσμα αλλαγών σε νόμους ή κανονισμούς. Σχετική εξαιρεση θα περιλαμβάνεται και στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα». Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις.

4. Εκτιμήσεις

Η σύνταξη των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων απαιτεί από την διοίκηση την διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών οι οποίες επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών αρχών και τα παρουσιαζόμενα κονδύλια των στοιχείων του ενεργητικού, των υποχρεώσεων των εσόδων και των εξόδων. Τα πραγματικά αποτελέσματα είναι πιθανό να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Για την προετοιμασία των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων οι σημαντικές εκτιμήσεις που έγιναν από την διοίκηση δεν διαφέρουν από εκείνες που έγιναν για την σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2013.

Στην τρέχουσα περίοδο καθώς και στην αντίστοιχη συγκριτική η εταιρεία δεν προχώρησε στην αναπροσαρμογή της αξίας των επενδυτικών της ακινήτων. (σχετ σημ. 14.2).

5. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Οι πολιτικές διαχείρισης του χρηματοοικονομικού κινδύνου του ομίλου είναι συνεπείς και παραμένουν ουσιαδώς αμετάβλητες με αυτές που παρουσιάζονται στις γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2013.

6. Εποχικότητα δραστηριοτήτων

Η ζήτηση για τις δραστηριότητες του ομίλου δεν υπόκεινται σε εποχικότητα.

7. Δομή του Ομίλου – Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

Εκτός από την μητρική Εταιρεία στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνονται και οι κάτωθι επιχειρήσεις.

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	Μέθοδος ενοποίησης
VALKAN HOLDING Limited	Κύπρος	100%	Ολική
ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΡΩΣΙΑ	Ρωσία	21,25%	Καθαρή θέση
ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΛΕΥΚΟΡΩΣΙΑ	Λευκορωσία	25,00%	Καθαρή θέση
ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΙΓΥΠΤΟΥ	Αίγυπτος	25,00%	Καθαρή θέση

Η ανάλυση της κίνησης του κονδυλίου των συμμετοχών σε συγγενείς παρατίθεται στον πίνακα που ακολουθεί:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2014	30/6/2013	30/6/2014	30/6/2013
Αρχή περιόδου	34.491	16.481	22.065	22.065
Αναλογία αποτελέσματος	(32.064)	19.343		
Προσθήκες - Αποτιμήσεις	-	-	(17.000)	-
Συν/κες διαφορές	(1.480)	(994)		
Υπόλοιπο λήξεως	947	34.830	5.065	22.065

Στην τρέχουσα περίοδο η συγγενής του Ομίλου ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΡΩΣΙΑ προχώρησε στην αναλογική δωρεά προς τους μετόχους της (έμμεση διανομή) ακινήτου με εύλογη αξία ποσού €181,500,000. Η αναλογία του οικοπέδου αναγνωρίστηκε στις οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας με βάση το ποσοστό συμμετοχής της 21,25%. Με βάση αυτό το ποσοστό αναγνωρίστηκε επενδυτικό ακίνητο εύλογης αξίας ποσού €38,576,000 με ισόποσο κέρδος. Αντίστοιχα αναγνωρίστηκε στα έξοδα της χρήσης η πλήρης απομείωση της επένδυσης στην θυγατρική εταιρεία ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΡΩΣΙΑ ποσού €17,000,000.

Κατ' αναλογία η συγγενής εταιρεία ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΡΩΣΙΑ αναγνώρισε στις οικονομικές της καταστάσεις ισόποση ζημιά από την παραχώρηση του εν' λόγω ακινήτου. Συνέπεια αυτού είναι η αναγνώριση ζημιών ποσού €32.064.000 με την εφαρμογή της μεθόδου της «Καθαρής Θέσης».

Στην προηγούμενη περίοδο η συγγενής ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΡΩΣΙΑ προχώρησε στην αποτίμηση των επενδυτικών της ακινήτων από την οποία προέκυψαν καθαρά μετά από φόρους κέρδη ποσού €83,969χιλ. Αντίστοιχα η συγγενής εταιρεία ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΙΓΥΠΤΟΥ από την αποτίμηση των επενδυτικών της ακινήτων αναγνώρισε καθαρά μετά από φόρους κέρδη ποσού €6,597χιλ. Η ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΡΩΣΙΑ στην προηγούμενη περίοδο αναγνώρισε επίσης ζημιές απομείωσης περιουσιακών στοιχείων ποσού €20,000χιλ.

Σημειώνεται ότι οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες καταστάσεις που συντάσσει και δημοσιεύει η μητρική εταιρεία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.», η οποία εδρεύει στην Ελλάδα και κατέχει το 73,48% της ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

Κατά τη διάρκεια του Α' εξαμήνου 2014 δεν υπήρξε μεταβολή στο κατεχόμενο ποσοστό συμμετοχής της μητρικής εταιρείας στην «ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.».

8. Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα

Ως επιχειρηματικός τομέας ορίζεται μία ομάδα στοιχείων ενεργητικού και δραστηριοτήτων που παρέχουν προϊόντα και υπηρεσίες, τα οποία υπόκεινται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από εκείνα άλλων επιχειρηματικών τομέων. Ως γεωγραφικός τομέας, ορίζεται μία γεωγραφική περιοχή, στην οποία παρέχονται προϊόντα και υπηρεσίες και η οποία υπόκειται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από άλλες περιοχές. Μετά την υπογραφή του δεσμευτικού συμφώνου πώλησης των εγκαταστάσεων η εκμετάλλευση ξυλείας παρουσιάζεται ως διακοπτόμενη. Η διοίκηση του Ομίλου κρίνει ότι η κατάλληλη παρουσίαση των τομέων της, πλέον είναι η γεωγραφική ορίζοντας τρεις ζώνες παρουσίασης ως ακολούθως:

- Ελλάδα
- Ανατολική Ευρώπη
- Αίγυπτος

Η ανάλυση των αποτελεσμάτων του Ομίλου ανά τομέα παρουσιάζεται στον πίνακα που ακολουθεί:

Για την περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2014

Αποτέλεσμα αποτίμησης ακινήτων
Έξοδα διοίκησης

Λειτουργικό αποτέλεσμα

Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα

Κέρδη προ φόρων

Φόρος εισοδήματος

Καθαρό κέρδος από συνεχιζόμενες δραστηριότητες

Αποτέλεσμα από διακοπτόμενες δραστηριότητες

Καθαρό αποτέλεσμα

	Ελλάδα	Ανατολική Ευρώπη	Αίγυπτος	Σύνολο
Αποτέλεσμα αποτίμησης ακινήτων	38.576		0	38.576
Έξοδα διοίκησης	(18)			(18)
Λειτουργικό αποτέλεσμα	38.557		0	38.557
Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα	(322)	(32.063)	(1)	(32.386)
Κέρδη προ φόρων	38.235	(32.063)	(1)	6.172
Φόρος εισοδήματος	-		-	(5.610)
Καθαρό κέρδος από συνεχιζόμενες δραστηριότητες				562
Αποτέλεσμα από διακοπτόμενες δραστηριότητες				0
Καθαρό αποτέλεσμα				562

Για την περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2013

Αποτέλεσμα αποτίμησης ακινήτων
Έξοδα διοίκησης

Λειτουργικό αποτέλεσμα

Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα

Κέρδη προ φόρων

Φόρος εισοδήματος

Καθαρό κέρδος από συνεχιζόμενες δραστηριότητες

Αποτέλεσμα από διακοπτόμενες δραστηριότητες

Καθαρό αποτέλεσμα

	Ελλάδα	Ανατολική Ευρώπη	Αίγυπτος	Σύνολο
Αποτέλεσμα αποτίμησης ακινήτων	0		0	0
Έξοδα διοίκησης	(7)			(7)
Λειτουργικό αποτέλεσμα	(113)		0	(113)
Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα	(690)	17.844	1.499	18.653
Κέρδη προ φόρων	(803)	17.844	1.499	18.540
Φόρος εισοδήματος	-		-	(47)
Καθαρό κέρδος από συνεχιζόμενες δραστηριότητες				18.493
Αποτέλεσμα από διακοπτόμενες δραστηριότητες				0
Καθαρό αποτέλεσμα				18.493

Η ανάλυση των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων ανά τομέα παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα:

Για την περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2014

Ενεργητικό κατά τομέα
Διακοπτόμενη εκμετάλλευση

Σύνολο

Παθητικό τομέα
Διακοπτόμενη εκμετάλλευση

Σύνολο

Για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2013

Ενεργητικό κατά τομέα
Διακοπτόμενη εκμετάλλευση

Σύνολο

Παθητικό τομέα
Διακοπτόμενη εκμετάλλευση

Σύνολο

	Ελλάδα	Ανατολική Ευρώπη	Αίγυπτος	Σύνολα
Ενεργητικό κατά τομέα	81.216	(4.453)	5.399	82.162
Διακοπτόμενη εκμετάλλευση	0			0
Σύνολο	81.216	(4.453)	5.399	82.162
Παθητικό τομέα	28.261	0	0	28.261
Διακοπτόμενη εκμετάλλευση				0
Σύνολο	28.261	0	0	28.261
Ενεργητικό κατά τομέα	8.675	28.981	5.510	43.166
Διακοπτόμενη εκμετάλλευση	33.804			33.804
Σύνολο	42.479	28.981	5.510	76.969
Παθητικό τομέα	22.148	0	0	22.148
Διακοπτόμενη εκμετάλλευση				0
Σύνολο	22.148	0	0	22.148

9. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

9.1. Επενδύσεις περιόδου 2014

Ο Όμιλος κατά τη διάρκεια του Α' εξαμήνου του 2014 και την αντίστοιχη συγκριτική περίοδο δεν προέβη σε επενδύσεις παγίων στοιχείων. Στην τρέχουσα και την προηγούμενη περίοδο δεν υπήρχαν πωλήσεις παγίων.

9.2. Κατεχόμενα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία

Η θυγατρική Εταιρία «BAALKAN AKINHTA» έχει αποφασίσει την πώληση των εγκαταστάσεων της στην Αγχίαλο Θεσσαλονίκης. Η πώληση αποτελεί μέρος της ληφθείσας απόφασης της Εταιρίας για εγκατάλειψη του κλάδου παραγωγής και εμπορίας ξύλου. Όλα τα περιουσιακά στοιχεία που αποτελούν μέρος αυτής της απόφασης αναταξινομήθηκαν στην κατηγορία «Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση» με συνολική αξία €33.852.000. Η διοίκηση της εταιρείας με δεδομένο ότι δεν ολοκληρώθηκε η διαδικασία πώλησης και αξιολογώντας τις τρέχουσες συνθήκες ως περισσότερο ευνοϊκές αναθεώρησε την πρόθεση της για πώληση του εν' λόγω περιουσιακού στοιχείου. Για τον λόγο αυτό το αναταξινόμησε στην κατηγορία «Επενδυτικά ακίνητα» με πρόθεση την περαιτέρω ανάπτυξη του.

Η ανάλυση κατά κατηγορία του σχετικού ποσού παρουσιάζεται στον πίνακα που ακολουθεί:

<u>Κατηγορία περιουσιακού στοιχείου</u>	<u>Αξία σε χιλ.€</u>	
	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Επενδυτικά ακίνητα	0	32.706
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	0	1.099
Αποθέματα	0	0
<u>Σύνολο</u>	<u>0</u>	<u>33.805</u>

9.3. Επενδυτικά ακίνητα

Στην τρέχουσα περίοδο η συγγενής του Ομίλου ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΡΩΣΙΑ προχώρησε στην αναλογική δωρεά προς τους μετόχους της (έμμεση διανομή) ακινήτου με εύλογη αξία ποσού €181,500,000. Η αναλογία του οικοπέδου αναγνωρίστηκε στις οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας με βάση το ποσοστό συμμετοχής της 21,25%. Με βάση αυτό το ποσοστό αναγνωρίστηκε επενδυτικό ακίνητο εύλογης αξίας ποσού €38,576,000 με ισόποσο κέρδος. Από την σχετική συναλλαγή αναγνωρίστηκαν αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις ποσού €10.100.000.

Επίσης στην τρέχουσα περίοδο η διοίκηση της εταιρείας με δεδομένο ότι δεν ολοκληρώθηκε η διαδικασία πώλησης του ακινήτου που είχε ταξινομήσει ως «Κατεχόμενο προς πώληση» και αξιολογώντας τις τρέχουσες συνθήκες ως περισσότερο ευνοϊκές αναθεώρησε την πρόθεση της για πώληση του εν' λόγω περιουσιακού στοιχείου. Για τον λόγο αυτό το αναταξινόμησε στην κατηγορία «Επενδυτικά ακίνητα» με πρόθεση την περαιτέρω ανάπτυξη του.

Η κίνηση του κονδυλίου αναλύεται ως εξής:

Κατηγορία περιουσιακού στοιχείου	Αξία σε χιλ.€	
	30/6/2014	31/12/2013
Υπόλοιπο στην έναρξη	0	0
Μεταφορές από κατεχόμενα προς πώληση	33.986	0
Αναγνώριση αναλογίας από δωρεά συγγενούς	38.577	0
Υπόλοιπο στην λήξη	72.563	0

9.4. Κέρδη εις νέον

Στο κονδύλι «Κέρδη εις νέον» περιλαμβάνονται κέρδη από την αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία με βάση τα Δ.Λ.Π. Νο 40. Τα κέρδη αυτά δεν δύναται να διανεμηθούν παρά μόνο εάν καταστούν οριστικά κατά την πώληση του σχετικού ακινήτου.

Για τα σχετικά κέρδη έχει υπολογιστεί ο αναλογούν φόρος ο οποίος καταχωρείται ως αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται ανάλυση του σχετικού κονδυλίου:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		
	Σωρευμένα αποτελέσματα	Κέρδη αποτίμησης ακινήτων	Σύνολο κερδών εις νέον
Υπόλοιπο έναρξης	(13.531)	17.583	4.053
Αποτέλεσμα πώλησης ιδίων μετοχών			
Αποτέλεσμα περιόδου	18.493	0	18.493
Υπόλοιπο την 30η Ιουνίου 2013	4.962	17.583	22.545
Υπόλοιπο έναρξης	4.266	17.583	21.850
Αποτέλεσμα πώλησης ιδίων μετοχών			
Αποτέλεσμα περιόδου	562	0	562
Υπόλοιπο την 30η Ιουνίου 2014	4.828	17.583	22.411
	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	Σωρευμένα αποτελέσματα	Κέρδη αποτίμησης ακινήτων	Σύνολο κερδών εις νέον
Υπόλοιπο έναρξης	(9.920)	17.583	7.664
Αποτέλεσμα πώλησης ιδίων μετοχών			
Αποτέλεσμα περιόδου	(849)	0	(849)
Υπόλοιπο την 30η Ιουνίου 2013	(10.770)	17.583	6.814
Υπόλοιπο έναρξης	(11.542)	17.583	6.042
Αποτέλεσμα πώλησης ιδίων μετοχών			
Αποτέλεσμα περιόδου	15.626	0	15.626
Υπόλοιπο την 30η Ιουνίου 2014	4.083	17.583	21.667

9.5. Τραπεζικός δανεισμός

Το υπόλοιπο των βραχυπρόθεσμων δανείων της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των € 16.567.000 (€16.245.000 την 31.12.2013). Το δάνειο έχει ληφθεί σε Ευρώ και το επιτόκιο είναι Euribor τριμήνου πλέον περιθώριο 4,0% και εισφορά 0.6%. Ο δανεισμός της μητρικής εταιρείας είναι βραχυπρόθεσμος σε Ευρώ. Το μέσο επιτόκιο της περιόδου ανήλθε σε 11,57%. (8,92% την προηγούμενη περίοδο).

9.6. Συναλλαγματικές διαφορές

Στην τρέχουσα περίοδο αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος αρνητικές συναλλαγματικές διαφορές ποσού €1.480.000 έναντι αρνητικών συναλλαγματικών διαφορών ποσού €994.000 την αντίστοιχη προηγούμενη περίοδο. Το ποσό αφορά συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής ενοποιούμενων εταιρειών εξωτερικού με την μέθοδο της καθαρής θέσης. Η ανάλυση του κονδυλίου κατά εταιρεία είναι η ακόλουθη:

Ο ΟΜΙΛΟΣ				
	Μηχανική Ρωσίας	Μηχανική Αιγύπτου	Μηχανική Λευκορωσίας	Σύνολο
Υπόλοιπο την 01.01.2013	(1.781)	(134)	4	(1.910)
Αναλογία περιόδου	(638)	(355)	0	(994)
Υπόλοιπο την 30.06.2013	(2.419)	(489)	4	(2.902)
	Μηχανική Ρωσίας	Μηχανική Αιγύπτου	Μηχανική Λευκορωσίας	Σύνολο
Υπόλοιπο την 01.01.2014	(2.792)	(532)	4	(3.320)
Αναλογία περιόδου	(1.370)	(110)	0	(1.480)
Υπόλοιπο την 30.06.2014	(4.162)	(642)	4	(4.799)

9.7. Λοιπές προβλέψεις

Στο κονδύλι λοιπές προβλέψεις περιλαμβάνονται προβλέψεις για διαφορές φορολογικού ελέγχου που διενεργεί ο Όμιλος και η Εταιρεία. Η ανάλυση της κίνησης του κονδυλίου παρατίθεται στον πίνακα που ακολουθεί:

Ο ΟΜΙΛΟΣ-Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ				
	Προβλέψεις για εκρεμείς δικαστικές υποθέσεις	Προβλέψεις διαφορών φορολογικού Ελέγχου	Λοιπές προβλέψεις	Σύνολο Προβλέψεων
31/12/2013	-	350	-	350
Πρόσθετες προβλέψεις χρήσεως	-	-	-	-
Χρησιμοποιηθείσες	-	-	-	-
Μη χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις που αναστράφηκαν	-	-	-	-
30/6/2014	-	350	-	350

9.8. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Η μητρική εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2000 έως και 2013. Η συγγενής εταιρεία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΡΩΣΙΑ» δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2004 έως και 2013. Ενώ οι συγγενείς εταιρείες «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΙΓΥΠΤΟΥ» και «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΛΕΥΚΟΡΩΣΙΑ» δεν έχουν ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2007 έως και 2013.

9.9. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Το υπόλοιπο του λογαριασμού ποσού €8.510.000 (€8.523.000 την 31/12/2013) αφορά ταμειακή διευκόλυνση ποσού €8.554.000 στην μητρική εταιρεία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.». Επίσης η εταιρεία είχε υποχρεώσεις στην

ημερομηνία του ισολογισμού προς την μητρική εταιρεία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» ποσού €1.000 και τις συνδεδεμένες εταιρείες ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΟΥΚΡΑΝΙΑ ποσού €32.000 και ΜΑΡΜΑΡΑ ΚΑΒΑΛΑΣ ΑΕ ποσού €11.000. Σημειώνεται ότι η «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΟΥΚΡΑΝΙΑ» αποτελεί 100% θυγατρική της τελικής μητρικής εταιρείας του Ομίλου «ΜΗΧΑΝΙΚΗ»

9.10. Παροχές προς τη διοίκηση

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30/6/2014	30/6/2013	30/6/2014	30/6/2013
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες παροχές		10		2

Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Δ.Σ. ή σε λοιπά διευθυντικά στελέχη του Ομίλου (και τις οικογένειές τους). Ο αριθμός του προσωπικού για την εταιρεία ανήλθε σε 0 άτομο ενώ για τον όμιλο ανήλθε σε 12.

9.11. Ίδιες Μετοχές

Η εταιρεία την 30^η Ιουνίου 2014 δεν κατείχε ίδιες μετοχές.

9.12. Δεσμεύσεις

Δεν υφίστανται ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις του Ομίλου.

9.13. Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη

Επί του ακινήτου της εταιρείας υπάρχει προσημείωση ύψους 14.700.000 για εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων.

9.14. Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές

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 της εταιρίας και του ομίλου. Δεν υφίστανται ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις του ομίλου όπως προκύπτουν από δήλωση του Νομικού Συμβούλου.

9.15. Ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις

Το σύνολο των υφιστάμενων ληξιπρόθεσμων οφειλών κατά την ημερομηνία δημοσίευσης ανέρχεται σε ποσό €16,919χιλ. και ποσοστό 59,9% επί του συνόλου των υποχρεώσεων της Εταιρείας, τα αντίστοιχα ποσοστά επί των ιδίων κεφαλαίων ανέρχονται σε 29,2%. Αναφορικά με τις ληξιπρόθεσμες οφειλές και την απαιτούμενη τακτοποίησή τους, η Εταιρεία θεωρεί ότι θα είναι σε θέση μελλοντικά να ανταποκριθεί εξασφαλίζοντας σχετικά κεφάλαια αφενός από την προσδοκώμενη πώληση του ακινήτου της στην Αγχίαλο Θεσ/νικης, του οποίου η αξία υπερβαίνει κατά πολύ το σύνολο των ληξιπρόθεσμων οφειλών.

9.16. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Πέρα των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν είτε τον Όμιλο είτε την Εταιρία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης.

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρίας από σελίδα 1 έως και την σελίδα 26 εγκρίθηκαν κατά την συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου την 26.08.2014.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΤΟΥ Δ.Σ**

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

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΜΕΛΠΟΜΕΝΗ ΠΡ. ΕΜΦΙΕΤΖΟΓΛΟΥ
Α.Δ.Τ. : ΑΜ 052761 / 14

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ Ε.ΝΤΟΡΝΤΑ

Α.Δ.Τ.: Π 741305 /1992 Α.Μ.Αδείας Ο.Ε.Ε. 58642

Α' ΤΑΞΗΣ

Στοιχεία και Πληροφορίες



ΑΡ.Μ.Α.Ε.8196/06/Β/86/03

Μ. Αλεξάνδρου 91 - Αμαρούσιο Αττικής 15124

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1^η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2014 ΕΩΣ 30^η ΙΟΥΝΙΟΥ 2014

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 το αποτέλεσμα της ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. και του ΟΜΛΟΣ της. Συνιστάται 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 αναγράφονται 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 εξομολογημένων οικονομικών καταστάσεων: 26 Αυγούστου 2014

Νόμος ελεγκτής : Δημήτριος Αγ. Χαΐδος

Ελεγκτική εταιρία : Σ.Ο.Λ.Α.Ε.Ο.Ε

Τύπος έκθεσης επισκόπησης ελεγκτών: Με σύμφωνη γνώμη - θέμα έμφρασης Διεύθυνση Διαδικτύου: www.michaniki.gr

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (ποσά σε χιλ. ευρώ)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (Επίμσηση μεθόδους) (ποσά σε χιλ. ευρώ)

ΕΠΕΡΓΗΤΙΚΟ	Ο ΟΜΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		Λειτουργικές δραστηριότητες	Ο ΟΜΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2014	31/12/2013	30/6/2014	31/12/2013		30/6/2014	30/6/2013	30/6/2014	30/6/2013
Ισοχρηματοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία.....	1	2	1	2	Κέρδη προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες).....	6.172	18.540	21.235	(803)
Επενδυτικά ακίνητα.....	72.563	0	72.563	0	Κέρδη προ φόρων (διακοπόμενες δραστηριότητες).....	0	0	0	0
Άλλα περιουσιακά στοιχεία.....	0	9	0	9	Πλέον / Μείον προσαρμογές για:				
Λοπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.....	979	34.522	5.031	22.031	Αποβλήσεις.....	11	1	11	1
Απαιτήσεις από πελάτες.....	60	60	60	60	Προβλέψεις.....	0	0	0	0
Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση.....	0	33.805	0	33.805	Σημεία / (Κέρδη) επίλογος αξίας Επενδύσεων σε Ακίνητα.....	(38.759)	0	(38.759)	0
Λοπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.....	8.562	8.573	8.562	8.573	Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας.....	32.064	(19.343)	17.000	0
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	82.163	76.968	86.218	64.480	Παθητικοί τόκοι και συναφή έσοδα.....	0	0	0	0
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα.....	322	690	322	690
Μετοχικό Κεφάλαιο.....	24.347	24.347	24.347	24.347	Πλέον / Μείον προζήτες για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης όπου σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες.....				
Λοπά στοιχεία καθαρής θέσης.....	29.554	30.472	33.610	17.985	Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων.....	(2)	(1)	(2)	(1)
Σύνολο Καθαρής Θέσης Μετοχών Εταίριος (α).....	53.901	54.820	57.958	42.332	(Μείωση) / (αύξηση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζικών).....	181	103	181	103
Δικαιώματα Μετοχής (β).....	0	0	0	0	Μείον:				
Σύνολο Καθαρής Θέσης (γ) = (α) + (β).....	53.901	54.820	57.958	42.332	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλητέα.....	0	0	0	0
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις.....	0	0	0	0	Καταβλητέοι φόροι.....	0	()	0	()
Προβλέψεις / Λοπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	10.575	4.965	10.575	4.965	Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες διακοπόμενων εκμίσθων.....	0	0	0	0
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις.....	16.567	16.245	16.567	16.245	Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α).....	(13)	(9)	(13)	(9)
Λοπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	1.119	938	1.118	938	Επενδυτικές δραστηριότητες				
Σύνολο υποχρεώσεων (δ).....	28.261	22.148	28.260	22.148	Δάνεια χορηγηθέντα επιστραφέντα σε συνδεδεμένα μέρη.....	13	10	13	10
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ).....	82.163	76.968	86.218	64.480	Τόκοι επιστραφέντες.....	0	0	0	0
					Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες διακοπόμενων εκμίσθων.....	0	0	0	0

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

	Ο ΟΜΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2014	30/6/2013	30/6/2014	30/6/2013
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης περιόδου (01.01.2014 και 01.01.2013 αντίστοιχα).....	54.820	38.432	42.333	43.955
Συγκεντρικώς συνολικά έσοδα μετά από φόρους.....	-918	17.500	15.625	-850
Αγορές/Πωλήσεις ιδίων μετοχών.....	0	0	0	0
Ίδια κεφάλαια λήξης περιόδου (30.06.2014 και 30.06.2013 αντίστοιχα).....	53.901	55.932	57.957	43.106

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

	Ο ΟΜΛΟΣ				Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	1/1-30/06/2014	1/1-30/06/2013	1/4-30/06/2014	1/4-30/06/2013	1/1-30/06/2014	1/1-30/06/2013	1/4-30/06/2014	1/4-30/06/2013
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.....	38.557	(113)	38.558	(108)	21.557	(113)	38.558	(108)
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων.....	6.172	18.540	6.388	18.875	21.235	(803)	38.414	(514)
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους (Α).....	562	18.493	778	18.875	15.626	(849)	32.804	(514)
Κατανέμονται σε:								
Ιδιοκτήτες Μητρικής.....	562	18.493	778	18.875	15.626	(849)	32.804	(514)
Δικαιώματα Μετοχής.....	0	0	0	0	0	0	0	0
Λοπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β).....	(1.480)	(994)	(109)	(977)	0	0	0	0
Συγκεντρικώς συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β).....	(918)	17.500	668	17.897	15.626	(849)	32.804	(514)
Κατανέμονται σε:								
Ιδιοκτήτες Μητρικής.....	(918)	17.500	668	17.897	15.626	(849)	32.804	(514)
Δικαιώματα Μετοχής.....	0	0	0	0	0	0	0	0
Κέρδη μετά από φόρους ανά Μετοχή Βασική (σε ευρώ/μετοχή).....	0.03	0.92	0.04	0.94	0.78	-0.04	1.63	-0.03
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων.....	38.568	(112)	38.569	(107)	21.568	(112)	38.569	(107)

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- Το θέμα έμφρασης που παρατίθεται στην έκθεση επισκόπησης του ορκωτού ελεγκτή λογιστή είναι: Επισκόπησε την προζήτηση σας στη σημείωση 9.15 της ενδιάμεσης συνολικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, όπου γίνεται αναφορά στην ύπαρξη ληξιπρόθεσμων οφελών του Ομίλου και της Εταιρείας συνολικού ποσού 16.919 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. Στο συμπέρασμα μας δεν διατυπώνεται επηρεάζει σε σχέση με το θέμα αυτό.
- Οι οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε., περιλαμβάνονται στις ενσωματωμένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου της εταιρείας «ΜΙΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» που έχει έδρα την Ελλάδα και κατέχει ποσοστό συμμετοχής 73,48% και η μέθοδος ενσωμάτωσης είναι της "ολικής ενσωμάτωσης".
- Οι οίκοι της εταιρείας του Ομίλου ενσωματώνονται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, πλην της εταιρείας Valkan Holding Limited που ενσωματείται με την μέθοδο της ολικής ενσωμάτωσης. Αναλυτικά στοιχεία σχετικά με την επιμνημόνιση, την χώρα της καταστατικής έδρας, το ποσοστό συμμετοχής (άμεσα ή έμμεσα) της Μητρικής εταιρείας, τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις καθώς και την μέθοδο ενσωμάτωσης παρατίθενται για όλες τις παραπάνω εταιρείες στην παράγραφο (7 και 9.8).
- Δεν υπάρχουν μεταβολές στην σύνθεση του Ομίλου στην τρέχουσα χρήση.
- Δεν υπάρχει μεταβολή στη μέθοδο ενσωμάτωσης των εταιρειών της τρέχουσας περιόδου και της συγκριτικής περιόδου που περιλαμβάνονται στις ενσωματωμένες οικονομικές καταστάσεις.
- 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 παραγράφους (9.7 και 9.8).
- Επί του ανήλικου της εταιρείας έχει γραφτεί προσημομένη ύψους 14.700.000 για εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων.
- Δεν υπάρχουν επίδομα ή από διατάξεις διαφόρων δικαστικών ή διαπληκτικών οργάνων οι οποίες, αθροιστικά κατά περίπτωση λαμβανόμενες να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία του Ομίλου & της εταιρείας.
- Οι συμπεριλαμβανόμενες 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 τον 30.06.2014 είναι στον Όμιλο 12 και στην εταιρεία 0 και την 31.12.2013 ήταν 12 και 0 αντίστοιχα.
- Οι αμοιβές σε διανθθέντα στελέχη και μέλη της Διοίκησης της Εταιρείας και του Ομίλου, στην τρέχουσα περίοδο ήταν 0 χιλ. και 0 χιλ. αντίστοιχα. Περισσότερα στοιχεία αναφέρονται στην παράγραφο (9.10).
- Στην τρέχουσα περίοδο (01.01-30.06.2014) καταγράφηκε όπως προβλέπεται από σχετικά πρότυπα απ' ευθείας στην καθαρή θέση του Ομίλου ποσό -1.480 χιλ. ευρώ (-994,7 χιλ. την προηγούμενη χρήση), από συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής ενσωματούμενων εταιρειών εξωτερικού.
- Την 30.06.2013 η Εταιρεία δεν κατέχει Ίδια Μετοχές.
- Αναλυτικά οι διατετακτικές συναλλαγές παρουσιάζονται στην παράγραφο(9.9).
- Δεν υπάρχουν αγορές παγίου εξοπλισμού στην τρέχουσα περίοδο.
- Με την από 06-03-2012 απόφαση της γενικής συνέλευσης της εταιρείας η έδρα της μεταφέρθηκε στον Δήμο Αμαρουσίου του Νομού Αττικής.
- Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Αμαρούσιο, 26 Αυγούστου 2014

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΕΩΝ

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

ΜΕΛΠΟΜΕΝΗ Π.Ρ. ΕΜΦΙΕΤΖΟΓΛΟΥ
Α.Δ.Τ.: ΑΜ 052761 / 14

ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ ΕΝΤΟΡΝΤΑ
Α.Δ.Τ.: Π4174305/92 Α.Μ.Α.Δ.Α.ς Ο.Ε.Ε 58642 Α' ΤΑΞΗΣ