



**ΟΜΙΛΟΣ ΕΤΑΙΡΙΩΝ
ΑΡ. Γ.Ε.Μ.Η. 57184304000
ΑΜΑΡΟΥΣΙΟ ΑΤΤΙΚΗΣ**

**Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις
(Εταιρικές και Ενοποιημένες)
της 30^η Σεπτεμβρίου 2013**

**Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής
Αναφοράς
Όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση**

**Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις που παρατίθενται
στις σελίδες από 1 έως 16 εγκριθήκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο
στις 20 Μαρτίου 2014.**

Περιεχόμενα σημειώσεων επί των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων

1.	Ενδιάμεση Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.....	3
2.	Ενδιάμεση Κατάσταση Αποτελεσμάτων Περιόδου	4
3.	Ενδιάμεση Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.....	5
4.	Ενδιάμεση Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων κεφαλαίων.....	6
5.	Κατάσταση ταμειακών ροών (Έμμεση μέθοδος).....	7
6.	Μητρική εταιρεία	8
7.	Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων.....	9
8.	Σημαντικές λογιστικές αρχές.....	9
9.	Εκτιμήσεις.....	10
10.	Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	10
11.	Εποχικότητα δραστηριοτήτων	10
12.	Δομή του Ομίλου – Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις	10
13.	Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα.....	11
14.	Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις.....	13
14.1.	Επενδύσεις περιόδου 2013.....	13
14.2.	Κατεχόμενα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία.....	13
14.3.	Κέρδη εις νέον	13
14.4.	Τραπεζικός δανεισμός.....	14
14.5.	Συναλλαγματικές διαφορές.....	14
14.6.	Λοιπές προβλέψεις	15
14.7.	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.....	15
14.8.	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	15
14.9.	Παροχές προς τη διοίκηση.....	15
14.10.	Ίδιες Μετοχές.....	16
14.11.	Δεσμεύσεις.....	16
14.12.	Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη.....	16
14.13.	Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές.....	16
14.14.	Ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	16
14.15.	Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού	17
15.	Στοιχεία και Πληροφορίες.....	18

1. Ενδιάμεση Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

Σημ:	Ποσά σε χιλ. Ευρώ			
	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30/9/2013	31/12/2012	30/9/2013	31/12/2012
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία				
Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	1	2	1	2
Λοιπά άυλα	9	10	9	10
Συμμετοχές σε θυγατρικές	-	-	1	1
Συμμετοχές σε συγγενείς	34.833	16.481	22.065	22.065
Μείον: Προβλέψεις για υποτιμήσεις	0	0	(65)	(65)
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	31	31	31	31
	34.874	16.525	22.042	22.044
Κυκλοφορικά Περιουσιακά Στοιχεία				
Εμπορικές απαιτήσεις	60	60	60	60
Απαιτήσεις από Συνδεδεμένες Επιχειρήσεις	8.525	8.686	8.525	8.686
Λοιπά Κυκλοφορικά στοιχεία Ενεργητικού	38	35	38	35
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	32	34	32	34
Κατεχόμενα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία	33.805	33.805	33.805	33.805
	42.459	42.620	42.459	42.620
	77.334	59.144	64.502	64.664
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	0	0	0	0
Συναλλαγματικές διαφορές	(2.918)	(1.910)	0	0
Τακτικό αποθεματικό	575	575	575	575
Λοιπά αποθεματικά	8.287	8.287	8.287	8.287
Αποτελέσματα εις νέον	22.561	4.052	6.813	7.664
	55.933	38.432	43.103	43.954
Δικαιώματα Μειοψηφίας	0	0	0	0
Σύνολο καθαρής θέσης	55.933	38.432	43.103	43.954
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις				
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία	0	0	0	0
Λοιπές προβλέψεις	350	350	350	350
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	4.615	4.568	4.615	4.568
	4.965	4.918	4.965	4.918
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις				
Εμπορικές υποχρεώσεις (προμηθευτές, κλπ.)	34	32	34	32
Δάνεια τραπεζών	15.737	15.197	15.737	15.197
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	0	1	0	1
Λοιπές υποχρεώσεις	663	563	663	563
	16.434	15.792	16.433	15.792
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	16.434	15.792	16.433	15.792
Σύνολο Υποχρεώσεων	21.399	20.711	21.398	20.711
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	77.334	59.144	64.502	64.665

Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

2. Ενδιάμεση Κατάσταση Αποτελεσμάτων Περιόδου

Σημ:	Ποσά σε χιλ. Ευρώ εκτός από τα κέρδη ανά μετοχή							
	Ο ΟΜΙΛΟΣ				Η ΕΤΑΙΡΙΑ			
	1/1- 30/09/2013	1/1- 30/09/2012	1/7- 30/09/2013	1/7- 30/09/2012	1/1- 30/09/2013	1/1- 30/09/2012	1/7- 30/09/2013	1/7- 30/09/2012
Αποτέλεσμα αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων	0	0	0	0	0	0	0	0
Έξοδα διοίκησης	(8)	(68)	(1)	(12)	(8)	(68)	(1)	(12)
Λοιπά αποτελέσματα(έσοδα-έξοδα) εκμετάλλευσης	(106)	0	0	0	(106)	0	0	0
Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων	(114)	(67)	(1)	(12)	(114)	(67)	(1)	(12)
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	0	1	0	0	0	1	0	0
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	(690)	(1.343)	(0)	(492)	(690)	(1.343)	(0)	(492)
Αναλογία αποτελέσματος συγγενών επιχειρήσεων	19.359	(302)	17	(144)	0	0	0	0
Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα	18.669	(1.644)	17	(636)	(690)	(1.342)	(0)	(492)
Ζημιές (Κέρδη) προ φόρων	18.555	(1.711)	15	(648)	(804)	(1.409)	(1)	(504)
Φόρος εισοδήματος	(47)	0	0	0	(47)	0	0	0
Καθαρό αποτέλεσμα περιόδου	18.509	(1.711)	15	(648)	(851)	(1.409)	(1)	(504)
Κατανεμημένα σε :								
Μετόχους της μητρικής	18.509	(1.711)	15	(648)	(851)	(1.409)	(1)	(504)
Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-	-	-	-	-	-	-
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	0,92	(0,09)	0,00	(0,03)	(0,04)	(0,07)	(0,00)	(0,03)

Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

3. Ενδιάμεση Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

Ποσά σε χιλ. Ευρώ εκτός από τα κέρδη ανά μετοχή

	Σημ:	Ο ΟΜΙΛΟΣ				Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
		1/1- 30/09/2013	1/1- 30/09/2012	1/7- 30/09/2013	1/7- 30/09/2012	1/1- 30/09/2013	1/1- 30/09/2012	1/7- 30/09/2013	1/7- 30/09/2012
Κέρδη-Ζημιές περιόδου		18.509	(1.711)	15	(648)	(851)	(1.409)	(1)	(504)
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής	14.5	(1.007)	204	(14)	66	0	0	0	0
Συγκεντρωτικά Συνολικά εισοδήματα Περιόδου		17.501	(1.508)	2	(583)	(851)	(1.409)	(1)	(504)
Κατανεμόμενα σε:									
Μετόχους της Εταιρείας		17.501	(1.508)	2	(583)	(851)	(1.409)	(1)	(504)
Δικαιώματα Μειοψηφίας		0	0	0	0	0	0	0	0
		17.501	(1.508)	2	(583)	(851)	(1.409)	(1)	(504)

Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

4. Ενδιάμεση Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων κεφαλαίων

Ο ΟΜΙΛΟΣ	Σημ:	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ Το Άρτιο	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Αποθεματικά συν/κων διαφορών	Ποσά σε χιλ. Ευρώ			Σύνολο προ δικαιωμάτων μειοψηφίας	Δικαιώματα Μειοψηφίας	Σύνολο
						Λοιπά αποθέματα	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο			
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2012		24.347	3.081	3.877	(1.779)	4.987	4.823	39.335	0	39.335	
Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 1/1-30/09/2012											
Μεταβολή ιδίων μετοχών						0	0	0		0	
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 1/1-30/09/2012	14.3						(1.711)	(1.711)		(1.711)	
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου 1/1-30/09/2012	14.5				204			204	0	204	
Συνολική μεταβολή περιόδου		0	0	0	204	0	(1.711)	(1.507)	0	(1.507)	
Υπόλοιπο κατά την 30η Σεπτεμβρίου 2012		24.347	3.081	3.877	(1.575)	4.987	3.112	37.828	0	37.828	
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 1/1-30/09/2013											
Μεταβολή ιδίων μετοχών	14.10					0	0	0		0	
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 1/1-30/09/2013	14.3						18.509	18.509		18.509	
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου 1/1-30/09/2013	14.5				(1.007)			(1.007)	0	(1.007)	
Συνολική μεταβολή περιόδου		0	0	0	(1.007)	0	18.510	17.501	0	17.501	
Υπόλοιπο κατά την 30η Σεπτεμβρίου 2013		24.347	3.081	3.877	(2.915)	4.987	22.560	55.933	0	55.935	
Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ											
		Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ Το Άρτιο	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Λοιπά αποθέματα	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο				
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2012		24.347	3.081	3.877	4.986	9.908	46.198				
Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 1/1-30/09/2012											
Μεταβολή ιδίων μετοχών	14.10				0	0	0				
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 1/1-30/09/2012	14.3					(1.409)	(1.409)				
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου 1/1-30/09/2012				0		0	0				
Συνολική μεταβολή περιόδου		0	0	0	0	(1.409)	(1.409)				
Υπόλοιπο κατά την 30η Σεπτεμβρίου 2012		24.347	3.081	3.877	4.986	8.499	44.789				
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2013		24.347	3.081	3.877	4.986	7.664	43.955				
Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 1/1-30/09/2013											
Μεταβολή ιδίων μετοχών	14.10				0	0	0				
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 1/1-30/09/2013	14.3					(851)	(851)				
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου 1/1-30/09/2013				0		0	0				
Συνολική μεταβολή περιόδου		0	0	0	0	(851)	(851)				
Υπόλοιπο κατά την 30η Σεπτεμβρίου 2013		24.347	3.081	3.877	4.986	6.813	43.104				

Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

5. Κατάσταση ταμειακών ροών (Έμμεση μέθοδος)

Σημ:	Ποσά σε χιλ. Ευρώ			
	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1- 30/09/2013	1/1- 30/09/2012	1/1- 30/09/2013	1/1- 30/09/2012
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	18.555	(1.711)	(804)	(1.409)
<i>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</i>				
Αποσβέσεις / (Αποσβέσεις επιχορηγήσεων)	2	3	2	3
Προβλέψεις / (Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων)	0	0	0	0
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(19.359)	302	0	0
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	690	1.342	690	1.342
<i>Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</i>				
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(1)	(14)	(1)	(14)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	102	6	102	6
<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)	(11)	(73)	(11)	(73)
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Δάνεια χορηγηθέντα επιστραφέντα σε συνδεδεμένα μέρη	162	(79)	162	(79)
Τόκοι εισπραχθέντες	0	0	0	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	162	(79)	162	(79)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	(150)	173	(150)	173
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(151)	173	(151)	173
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)	(1)	20	(1)	20
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	34	12	34	12
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	32	32	32	32

Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

Οι συνημμένες σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 16 αποτελούν αναπόσπαστο κομμάτι των οικονομικών καταστάσεων

6. Μητρική εταιρεία

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

Η διοίκηση της εταιρείας αποφάσισε την 31^η 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 Αγχιάλο Θεσσαλονίκης η σχετική δραστηριότητα ταξινομήθηκε ως διακοπόμενη κατ' εφαρμογή των διατάξεων του Δ.Π.Χ.Π. Νο 5 (Σχετ. σημ: 9.2).

- 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 Αγχιάλο 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.

7. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις για την εννιάμηνη περίοδο που έληξε την 30^η Σεπτεμβρίου 2012 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 2012.

8. 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 2012.

Αλλαγές σε Λογιστικές Αρχές (Τροποποιήσεις στα δημοσιευμένα πρότυπα έναρξης ισχύος 1/1/2013)

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 31.12.2012, 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 1.1.2013:

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου Νο 1 «Παρουσίαση των αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση»**

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης επέφερε μεταβολές στην παρουσίαση της Κατάστασης Συνολικών Εισοδημάτων. Ειδικότερα, τα αποτελέσματα που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση παρουσιάζονται πλέον ομαδοποιημένα σε δύο κατηγορίες

α)σε εκείνα τα οποία ενδέχεται να αναταξινομηθούν στα αποτελέσματα αν συντρέξουν συγκεκριμένες συνθήκες και

β)σε εκείνα τα οποία δεν πρόκειται μεταγενέστερα να ταξινομηθούν στα αποτελέσματα. Ο φόρος που αναλογεί σε κάθε μία κατηγορία από τις ανωτέρω παρουσιάζεται επίσης, διακριτά.

9. 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 31^{ης} Δεκεμβρίου 2012.

Στην τρέχουσα περίοδο καθώς και στην αντίστοιχη συγκριτική η εταιρεία δεν προχώρησε στην αναπροσαρμογή της αξίας των επενδυτικών της ακινήτων καθώς το επενδυτικό ακίνητο έχει ταξινομηθεί ως κατεχόμενο προς πώληση. (σχετ. σημ. 15.2). Σε αναπροσαρμογή ακινήτων προχώρησαν οι συγγενείς επιχειρήσεις ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΡΩΣΙΑ και ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΙΓΥΠΤΟΥ(σχετ. σημ. 12).

10. 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 2012.

11. Εποχικότητα δραστηριοτήτων

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

12. Δομή του Ομίλου – Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

Εκτός από την μητρική Εταιρία 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	
	30/9/2013	30/9/2012	30/9/2013	30/9/2012
Αρχή περιόδου	16.481	15.140	22.065	22.065
Αναλογία αποτελέσματος	19.359	(296)		
Προσθήκες - Αποτιμήσεις	-	-	-	-
Συν/κες διαφορές	(1.007)	204		
Υπόλοιπο λήξεως	34.833	15.048	22.065	22.065

Στην τρέχουσα περίοδο η συγγενής ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΡΩΣΙΑ προχώρησε στην αποτίμηση των επενδυτικών της ακινήτων από την οποία προέκυψαν καθαρά μετά από φόρους κέρδη ποσού €83,980χιλ. Αντίστοιχα η

συγγενής εταιρεία ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΙΓΥΠΤΟΥ από την αποτίμηση των επενδυτικών της ακινήτων αναγνώρισε καθαρά μετά από φόρους κέρδη ποσού €6,054χιλ. Η ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΡΩΣΙΑ στην τρέχουσα 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 εταιρία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.», η οποία εδρεύει στην Ελλάδα και κατέχει το 73,48% της ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

Κατά τη διάρκεια του Α' εννιαμήνου 2013 το ποσοστό συμμετοχής της μητρικής εταιρίας στην «ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.» μεταβλήθηκε από 73,44% (31/12/2012) σε 73,48% (30/09/2013).

13. 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 Σεπτεμβρίου 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
0		0	0
(8)			(8)
(114)		0	(114)
(690)	17.846	1.514	18.669
(804)	17.846	1.514	18.555
-		-	(47)
			18.509
			0
			18.509

Για την περίοδο που έληξε την 30η Σεπτεμβρίου 2012

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
0		0	0
(68)			(68)
(67)		0	(67)
(1.342)	(304)	2	(1.644)
(1.409)	(304)	2	(1.711)
-		-	0
			(1.711)
			0
			(1.711)

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

Για την περίοδο που έληξε την 30η Σεπτεμβρίου 2013

Ενεργητικό κατά τομέα
Διακοπτόμενη εκμετάλλευση
Σύνολο

Παθητικό τομέα
Διακοπτόμενη εκμετάλλευση
Σύνολο

Για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2012

Ενεργητικό κατά τομέα
Διακοπτόμενη εκμετάλλευση
Σύνολο

Παθητικό τομέα
Διακοπτόμενη εκμετάλλευση
Σύνολο

Ελλάδα	Ανατολική Ευρώπη	Αίγυπτος	Σύνολο
8.695	29.221	5.611	43.528
33.806			33.805
42.501	29.221	5.611	77.333
21.399	0	0	21.399
			0
21.399	0	0	21.399
8.859	12.014	4.468	25.340
			33.805
8.859	12.014	4.468	59.144
20.711	0	0	20.711
			0
20.711	0	0	20.711

14. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

14.1. Επενδύσεις περιόδου 2013

Ο Όμιλος κατά τη διάρκεια του εννιαμήνου του 2013 και την αντίστοιχη συγκριτική περίοδο δεν προέβη σε επενδύσεις παγίων στοιχείων. Στην τρέχουσα και την προηγούμενη περίοδο δεν υπήρχαν πωλήσεις παγίων.

14.2. Κατεχόμενα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία

Η θυγατρική Εταιρία «BAALKAN AKINHHTA» 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 €33.805.000. Η ανάλυση κατά κατηγορία του σχετικού ποσού παρουσιάζεται στον πίνακα που ακολουθεί:

Κατηγορία περιουσιακού στοιχείου	Αξία σε χιλ.€	
	30/9/2012	31/12/2011
Επενδυτικά ακίνητα	32.705	32.706
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	1.100	1.100
Αποθέματα	0	0
Σύνολο	33.805	33.806

Ποσό €3.877.000 που σχετίζεται με το εν' λόγω ακίνητο έχει καταχωρηθεί απευθείας στην καθαρή θέση στο κονδύλι «Αποθεματικά Εύλογης Αξία». Με την ολοκλήρωση της πώλησης θα μεταφερθεί απευθείας στο κονδύλι «Κέρδη εις νέον» όπως προβλέπεται από το σχετικό πρότυπο. Η σχετική δραστηριότητα διακόπηκε πλήρως στην λήξη της χρήσης του 2010.

14.3. 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	(12.760)	17.583	4.824
Αποτέλεσμα πώλησης ιδίων μετοχών			
Αποτέλεσμα περιόδου	(1.711)	0	(1.711)
Υπόλοιπο την 30η Σεπτεμβρίου 2012	(14.471)	17.583	3.112
Υπόλοιπο έναρξης	(13.531)	17.583	4.824
Αποτέλεσμα πώλησης ιδίων μετοχών			
Αποτέλεσμα περιόδου	18.509	0	18.509
Υπόλοιπο την 30η Σεπτεμβρίου 2013	4.978	17.583	22.561
Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	Σωρευμένα αποτελέσματα	Κέρδη αποτίμησης ακινήτων	Σύνολο κερδών εις νέον
Υπόλοιπο έναρξης	(7.676)	17.583	9.907
Αποτέλεσμα πώλησης ιδίων μετοχών			
Αποτέλεσμα περιόδου	(1.409)	0	(1.409)
Υπόλοιπο την 30η Σεπτεμβρίου 2012	(9.085)	17.583	8.498
Υπόλοιπο έναρξης	(9.920)	17.583	9.908
Αποτέλεσμα πώλησης ιδίων μετοχών			
Αποτέλεσμα περιόδου	(851)	0	(851)
Υπόλοιπο την 30η Σεπτεμβρίου 2013	(10.771)	17.583	6.813

14.4. Τραπεζικός δανεισμός

Το υπόλοιπο των βραχυπρόθεσμων δανείων της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των € 15.737.000 (€15.197.000 την 31.12.2012). 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 8,68%. (8,92% την προηγούμενη περίοδο).

14.5. Συναλλαγματικές διαφορές

Στην τρέχουσα περίοδο αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος αρνητικές συναλλαγματικές διαφορές ποσού €1,007.000 έναντι θετικών συναλλαγματικών διαφορών ποσού €203,000 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 01.01.2012	(1.984)	201	4	(1.779)
Αναλογία περιόδου	247	(44)	4	203
Υπόλοιπο την 30.09.2012	(1.737)	157	4	(1.575)
	Μηχανική Ρωσίας	Μηχανική Αιγύπτου	Μηχανική Λευκορωσίας	Σύνολο
Υπόλοιπο την 01.01.2013	(1.781)	(134)	4	(1.910)
Αναλογία περιόδου	(637)	(370)	4	(1.007)
Υπόλοιπο την 30.09.2013	(2.418)	(504)	4	(2.915)

14.6. 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
31/12/2012	-	350	-	350
Πρόσθετες προβλέψεις χρήσεως	-	-	-	-
Χρησιμοποιηθείσες	-	-	-	-
Μη χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις που αναστράφηκαν	-	-	-	-
30/9/2013	-	350	-	350

14.7. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Η μητρική εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2000 έως και 2012. Η συγγενής εταιρεία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΡΩΣΙΑ» δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2004 έως και 2012. Ενώ οι συγγενείς εταιρείες «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΙΓΥΠΤΟΥ» και «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΛΕΥΚΟΡΩΣΙΑ» δεν έχουν ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2007 έως και 2012.

14.8. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Το υπόλοιπο του λογαριασμού ποσού €8.525.000 (€8,686.000 την 31/12/2012) αφορά ταμειακή διευκόλυνση της μητρικής εταιρείας ποσού €8.408.000 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 32000,00 € και ΜΑΡΜΑΡΑ ΚΑΒΑΛΑΣ ΑΕ ποσού 8000,00 € . Σημειώνεται ότι η «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΟΥΚΡΑΝΙΑ» αποτελεί 100% θυγατρική της τελικής μητρικής εταιρείας του Ομίλου «ΜΗΧΑΝΙΚΗ» . Επίσης η ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ κατέχει το 77 % των μετοχών της ΜΑΡΜΑΡΑ ΚΑΒΑΛΑΣ ΑΕ .

14.9. Παροχές προς τη διοίκηση

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30/9/2013	30/9/2012	30/9/2013	30/9/2012
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες παροχές	10	75	2	45

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.

14.10. Ίδιες Μετοχές

Η εταιρεία την 30^η Σεπτεμβρίου 2013 δεν κατείχε ίδιες μετοχές.

14.11. Δεσμεύσεις

Δεν υφίστανται ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις του Ομίλου.

14.12. Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη

Επί του ακινήτου της εταιρείας έχει γραφτεί την τρέχουσα περίοδο προσημείωση ύψους 14.700.000 για εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων.

14.13. 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.

14.14. Ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις

Το σύνολο των υφιστάμενων ληξιπρόθεσμων οφειλών την 30^η Σεπτεμβρίου 2013 ανέρχεται σε ποσό €16,769χιλ. και ποσοστό 78,40% επί του συνόλου των υποχρεώσεων της Εταιρείας, τα αντίστοιχα ποσοστά επί των ιδίων κεφαλαίων ανέρχονται σε 38,90%. 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 ληξιπροθέσμων οφειλών.

14.15. 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 16 εγκρίθηκαν κατά την συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου την 20.03.2014.

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

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΠΡΟΔΡΟΜΟΣ Σ. ΕΜΦΙΕΤΖΟΓΛΟΥ
Α.Δ.Τ: ΑΚ 038979/11

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

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ Ε.ΝΤΟΡΝΤΑ

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

Α' ΤΑΞΗΣ

15. Στοιχεία και Πληροφορίες



ΑΡ.Μ.Α.Ε.8196/06/Β/03

Μ. Αλεξάνδρου 91 - Αμρούσιο Αττικής 15124

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1^η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2013 ΕΩΣ 30^η ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2013

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 στοιχείων σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. και του ΟΜΙΛΟΥ της. Συνιστάται επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με τον εκδότη, να ανατρέξει στη διεύθυνση Διοίκησης της www.michaniki.gr όπου αναγράφονται οι οικονομικές καταστάσεις που προβλέπουν τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα καθώς και η έκθεση επεκταμένης του νόμιμου ελεγκτή όποτε αυτή απαιτείται

Ημερομηνία έκδοσης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ενσωματωμένων οικονομικών καταστάσεων: 20 Μαρτίου 2014

Νόμος εκλέγτης: Γεώργιος Αθ. Σαμαθίρης

Ελεγκτική εταιρία: Σ.Ο.Λ.Α.Ε.Ο.Ε

Τύπος εκθέσεως ελέγχου ελεγκτών: Δεν απαιτείται Διεύθυνση Διοίκησης www.michaniki.gr

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (ποσά σε χιλ. ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ				Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ				ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (Είσηση μέθοδος) (ποσά σε χιλ. ευρώ)					
	30/9/2013	31/12/2012	30/9/2013	31/12/2012	30/9/2012	30/9/2012	30/9/2012	30/9/2012						
ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ					Λειτουργικές δραστηριότητες									
Ιδιωτικοποιήσιμα ενσώματα πάγια στοιχεία.....	1	2	1	2	Κέρδη προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες).....	18.555	(1.711)	(804)	(1.409)	Κέρδη προ φόρων (διακοπόμενες δραστηριότητες).....	0	0	0	
Άλλα περιουσιακά στοιχεία.....	9	10	9	10	Πλέον / Μείον προσαρμογές για:									
Λοπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.....	34.864	16.512	22.031	22.032	Αποβέσεις.....	2	3	2	3	Πλέον / Μείον προσαρμογές για:				
Απαιτήσεις από πελάτες.....	60	60	60	60	Προβλέψεις.....	0	0	0	0	Ζημιές / (Κέρδη) εύλογης αξίας Επενδύσεων σε Ακίνητα.....	0	0	0	
Περιουσιακά στοιχεία καταχθέντα προς πώληση.....	33.805	33.805	33.805	33.805	Αποτελέσματα (εσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικών δραστηριοτήτων.....	(19.359)	302	0	0	Παθητικοί τόκοι και συναφή έσοδα.....	0	0	0	
Λοπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.....	8.594	8.755	8.594	8.755	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα.....	690	1.342	690	1.342	Πλέον / Μείον προβλεπόμενα για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίων κίνησης όπου σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες.....	(1)	(14)	(1)	
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ	77.334	59.144	64.502	64.665	Μείωση / αύξηση απαιτήσεων.....	102	6	102	6	Μείωση / (αύξηση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζικών).....	0	0	0	
ΜΕΣΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					Μείον:									
Μετοχή Κεφάλαιο.....	24.347	24.347	24.347	24.347	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλητέα.....	(1)	0	(1)	0	Καταβλητέα φόροι.....	(1)	0	(1)	
Λοπά στοιχεία καθαρή θέση.....	31.586	14.085	18.756	19.607	Τομιακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες, διακοπόμενων εγγυημάτων.....	0	0	0	0	Σύνολο εσόδων / (εξόδων) από λειτουργικές δραστηριότητες (α).....	(11)	(73)	(11)	
Σύνολο Καθαρή Θέση Μετόχων Εταιρίας (α).....	55.933	38.432	43.103	43.954	Σύνολο εσόδων / (εξόδων) από λειτουργικές δραστηριότητες (α).....	(11)	(73)	(11)	(73)	Επενδυτικές δραστηριότητες.....	(11)	(73)	(11)	
Διακείμενα Μετοχικά (β).....	0	0	0	0	Δόνα χρηρηθέντα επενδύματα σε συνδεδεμένα μέρη.....	162	(79)	162	(79)	Τόκοι απεργαζέντες.....	0	0	0	
Σύνολο Καθαρή Θέση (γ) = (α) + (β).....	55.933	38.432	43.103	43.954	Τομιακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες, διακοπόμενων εγγυημάτων.....	0	0	0	0	Σύνολο εσόδων / (εξόδων) από επενδυτικές δραστηριότητες (β).....	162	(79)	162	
Μειοψηφικές δικαιούμενες υποχρεώσεις.....	0	0	0	0	Χρηματοδοτικές δραστηριότητες.....									
Προβλέψεις / Λοπίες μειοψηφικές υποχρεώσεις.....	4.965	4.918	4.965	4.918	Επιστροφές από ενδεδειγμένα / αναληθέντα δάνεια.....	(150)	173	(150)	173	Πωλήσεις / (Αγορές) ιδίων μετοχών.....	(1)	0	(1)	
Βραχυπρόθεσμες δικαιούμενες υποχρεώσεις.....	15.737	15.197	15.737	15.197	Τομιακές ροές από χρηματικές δραστηριότητες, διακοπόμενων εγγυημάτων.....	0	0	0	0	Σύνολο εσόδων / (εξόδων) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ).....	(151)	173	(151)	
Λοπίες βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	698	596	697	596	Καθαρή αύξηση / (μείωση) στο τομιακό διαθέσιμα και κερδοφόρα (α) + (β) + (γ).....	(1)	20	(1)	20	Τομιακά διαθέσιμα και κερδοφόρα ενταχισμένης περιόδου.....	34	12	34	
Σύνολο υποχρεώσεων (δ).....	21.399	20.711	21.398	20.711	Τομιακά διαθέσιμα και κερδοφόρα μείζονας περιόδου.....	31	31	31	31					
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ).....	77.334	59.144	64.502	64.665										
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ποσά σε χιλ. ευρώ)														
	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	30/9/2013	30/9/2012	30/9/2013	30/9/2012	30/9/2013	30/9/2012	30/9/2013	30/9/2012	30/9/2013	30/9/2012	30/9/2013	30/9/2012		
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ενταχισμένης περιόδου (01.01.2013 και 01.01.2012 αντίστοιχα).....	38.432	39.335	43.954	46.199	38.432	39.335	43.954	46.199	38.432	39.335	43.954	46.199		
Συνεκλυτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους.....	17.501	-1.508	-852	-1.410	17.501	-1.508	-852	-1.410	17.501	-1.508	-852	-1.410		
Αγορές/Πωλήσεις ιδίων μετοχών.....	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Ίδια κεφάλαια μείζονας περιόδου (30.09.2013 και 30.09.2012 αντίστοιχα).....	55.933	37.828	43.103	44.789	55.933	37.828	43.103	44.789	55.933	37.828	43.103	44.789		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ (ποσά σε χιλ. ευρώ)														
	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	1/1-30/09/2013	1/1-30/09/2012	1/1-30/09/2013	1/1-30/09/2012	1/1-30/09/2013	1/1-30/09/2012	1/1-30/09/2013	1/1-30/09/2012	1/1-30/09/2013	1/1-30/09/2012	1/1-30/09/2013	1/1-30/09/2012		
Σύνολο κύκλου εργασιών.....	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Μικτά κέρδη / (ζημιές).....	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων.....	(114)	(67)	(1)	(12)	(114)	(67)	(1)	(12)	(114)	(67)	(1)	(12)		
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων.....	18.555	(1.711)	15	(648)	18.555	(1.711)	15	(648)	18.555	(1.711)	15	(648)		
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους (Α).....	18.509	(1.711)	15	(648)	18.509	(1.711)	15	(648)	18.509	(1.711)	15	(648)		
Κατανομές σε:														
Ιδιοκτήτες Μετοχών.....	18.509	(1.711)	15	(648)	18.509	(1.711)	15	(648)	18.509	(1.711)	15	(648)		
Διακείμενα Μετοχικά.....	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Λοπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β).....	(1.007)	204	(14)	66	(1.007)	204	(14)	66	(1.007)	204	(14)	66		
Συνεκλυτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β).....	17.501	(1.508)	2	(583)	17.501	(1.508)	2	(583)	17.501	(1.508)	2	(583)		
Κατανομές σε:														
Ιδιοκτήτες Μετοχών.....	17.501	(1.508)	2	(583)	17.501	(1.508)	2	(583)	17.501	(1.508)	2	(583)		
Διακείμενα Μετοχικά.....	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Κέρδη μετά από φόρους ανά Μετοχή Βασική (σε ευρώ/μετοχή).....	0,92	-0,09	0,00	-0,03	0,92	-0,09	0,00	-0,03	0,92	-0,09	0,00	-0,03		
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποβέσεων.....	(112)	(64)	1	(9)	(112)	(64)	1	(9)	(112)	(64)	1	(9)		

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- 1) Οι οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε., περιλαμβάνονται στις ενσωματωμένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου της εταιρίας «ΜΙΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» που έχει έδρα την Ελλάδα και κατέχει ποσοστό συμμετοχής 73,48% και η μέθοδος ενσωμάτωσης είναι της "ολικής ενσωμάτωσης".
- 2) Όλες οι εταιρίες του Ομίλου ενσωματώνονται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, πλην της εταιρίας Valcan Holding Limited που ενσωματώνεται με την μέθοδο της αόγκης ενσωμάτωσης. Αναλυτικά στοιχεία σχετικά με την επωνυμία, την χώρα της καταστατικής έδρας, τα ποσοστά συμμετοχής (άμεσα ή έμμεσα) της Μητρικής εταιρίας, τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήστες καθώς και την μέθοδο ενσωμάτωσης παρατίθενται για όλες τις παραπάνω εταιρίες στην παράγραφο 12 και 14.7 των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.
- 3) Τα λοιπά ποσά των εσόδων μετά από φόρους αφορούν όλα αναλογισματικά διαφορές ενσωμάτωσης συγγενών επιχειρήσεων με την μέθοδο της καθαρής θέσης. Υπολογίζονται σε επίπεδο Ομίλου και ανήλθαν σε ποσό € 1.007χιλ. την τρέχουσα περίοδο και ποσό €204χιλ. την προηγούμενη
- 4) Δεν υπάρχει μεταβολή στη μέθοδο ενσωμάτωσης των εταιριών της τρέχουσας περιόδου και της συγκριτικής περιόδου που περιλαμβάνονται στις ενσωματωμένες οικονομικές καταστάσεις.
- 5) Για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήστες της Μητρικής και των λοιπών εταιριών 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).
- 6) Επί του ακινήτου της εταιρείας έχει γραφτεί προσημοποίηση ύψους 14.700.000 για ενοικίαση τραπεζικών υπηρεσιών.
- 7) Δεν υπάρχουν επίδομα ή υπό διαπραγμάτευση 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 χρήστες.
- 9) Ο αριθμός των απασχολούμενων προσωπικό τον 30.09.2013 είναι στον Όμιλο 12 και στην εταιρεία 0.
- 10) Οι μισθολογικές σε διευθετημένα στοιχεία και μέλη της Διοίκησης, της Εταιρίας και του Ομίλου, στην τρέχουσα περίοδο ήταν συνολικά ποσό 10 χιλ. ευρώ για τον Όμιλο και 2 χιλ. ευρώ για την εταιρεία ενώ τα αντίστοιχα ποσά την προηγούμενη περίοδο ήταν 75χιλ. ευρώ και 45 χιλ. ευρώ. Περισσότερα στοιχεία αναφέρονται στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις στην παράγραφο (14.9).
- 11) Την 30.09.2013 η Εταιρεία δεν κατείχε Ίδια Μετοχές. Περισσότερα στοιχεία αναφέρονται στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις στην παράγραφο (14.10).
- 12) Δεν υπάρχουν αναρτές παγίου εξοπλισμού στην τρέχουσα περίοδο.
- 13) Το σύνολο των υφιστάμενων κληρονομηθέντων οφειλών την 30^η Σεπτεμβρίου 2013 ανέρχεται σε ποσό €16768,5 χιλ. και ποσοστό 38,90 % επί του συνόλου των υποχρεώσεων της Εταιρείας, τα αντίστοιχα ποσά επί των ιδίων κεφαλαίων ανέρχονται σε 78,40 % Σχετ. παρ.14.14
- 14) Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε ατρονολογησόμενες.

Αμρούσιο, 20 Μαρτίου 2014

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΠΡΟΔΡΟΜΟΣ Σ. ΕΜΦΙΕΤΖΟΓΛΟΥ
Α.Δ.Τ.: ΑΚ038978/11

ΜΕΛΠΟΜΕΝΗ Π. ΕΜΦΙΕΤΖΟΓΛΟΥ
Α.Δ.Τ.: ΑΕ 034080/06

ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ ΕΝΤΟΡΠΤΑ
Α.Δ.Τ.: Π 741305/92 Α.Μ.Α.Ε.ως Ο.Ε.Ε 58642 Α' ΤΑΞΗΣ