

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

Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις
(Εταιρικές και Ενοποιημένες)
της 30^η Σεπτεμβρίου 2014

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 20 εγκριθήκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο
στις 24 Οκτωβρίου 2014.

Περιεχόμενα σημειώσεων επί των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων

1.	Έκθεση επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης	3
2.	Ενδιάμεση Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	4
3.	Ενδιάμεση Κατάσταση Αποτελεσμάτων Περιόδου	5
4.	Ενδιάμεση Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	6
5.	Ενδιάμεση Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων κεφαλαίων	7
6.	Κατάσταση ταμειακών ροών (Έμμεση μέθοδος)	8
7.	Μητρική εταιρεία	9
8.	Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων	10
9.	Σημαντικές λογιστικές αρχές	10
10.	Εκτιμήσεις	12
11.	Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	12
12.	Εποχικότητα δραστηριοτήτων	12
13.	Δομή του Ομίλου – Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις	12
14.	Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα	14
15.	Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις	16
15.1.	Επενδύσεις περιόδου 2014	16
15.2.	Κατεχόμενα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία	16
15.3.	Επενδυτικά Ακίνητα	16
15.4.	Κέρδη εις νέον	17
15.5.	Τραπεζικός δανεισμός	17
15.6.	Συναλλαγματικές διαφορές	18
15.7.	Λοιπές προβλέψεις	18
15.8.	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	18
15.9.	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	19
15.10.	Παροχές προς τη διοίκηση	19
15.11.	Ίδιες Μετοχές	19
15.12.	Δεσμεύσεις	19
15.13.	Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη	19
15.14.	Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές	19
15.15.	Υποχρεώσεις	19
15.16.	Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού	20
16.	Στοιχεία και Πληροφορίες	21

1. Έκθεση επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Προς τους μετόχους της Εταιρείας «**ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.**»

Εισαγωγή

Επισκοπήσαμε τη συνημμένη συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας «**ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.**», της 30^{ης} Σεπτεμβρίου 2014 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και συνολικού εισοδήματος, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της εννεάμηνης περιόδου που έληξε αυτή την ημερομηνία, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση. 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 δίδει 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.

Αμαρούσιο, 24 Οκτωβρίου 2014
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΑΓ. ΧΑΪΔΟΣ

A.M. ΣΟΕΛ 15111

Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα
Αρ Μ ΣΟΕΛ 125

2. Ενδιάμεση Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

Σημ:	Ποσά σε χιλ. Ευρώ				
	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ		
	30/9/2014	31/12/2013	30/9/2014	31/12/2013	
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία					
Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	14.1	1	2	1	2
Επενδύσεις σε ακίνητα	14.3	72.563	0	72.563	0
Λοιπά άυλα		(0)	9	(0)	9
Συμμετοχές σε θυγατρικές		-	-	1	1
Συμμετοχές σε συγγενείς	7	794	34.491	22.065	22.065
Μείον: Προβλέψεις για υποτιμήσεις		0	0	(17.065)	(65)
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις		31	31	31	31
		73.389	34.533	77.596	22.043
Κυκλοφοριακά Περιουσιακά Στοιχεία					
Εμπορικές απαιτήσεις		60	60	60	60
Απαιτήσεις από Συνδεδεμένες Επιχειρήσεις		8.478	8.523	8.478	8.523
Λοιπά Κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού		40	36	40	36
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα		11	13	11	13
Κατεχόμενα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία	14.2	0	33.804	0	33.804
		8.589	42.437	8.589	42.437
Σύνολο Ενεργητικού		81.978	76.968	86.185	64.480
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	14.11	0	0	0	0
Συναλλαγματικές διαφορές	14.6	(4.858)	(3.320)	0	0
Τακτικό αποθεματικό		575	575	575	575
Λοιπά αποθεματικά		8.287	8.287	8.287	8.287
Αποτελέσματα εις νέον	14.4	22.277	21.850	21.628	6.042
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της Μητρικής		53.709	54.820	57.918	42.332
Δικαιώματα Μειοψηφίας		0	0	0	0
Σύνολο καθαρής θέσης		53.709	54.820	57.918	42.332
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία		0	0	0	0
Λοιπές προβλέψεις	14.7	350	350	350	350
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	14.3	10.225	4.615	10.225	4.615
Σύνολο Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων		10.575	4.965	10.575	4.965
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Εμπορικές υποχρεώσεις (προμηθευτές, κλπ.)		35	34	35	34
Δάνεια τραπεζών	14.5	16.567	16.245	16.567	16.245
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις		1	1	1	1
Λοιπές υποχρεώσεις		1.090	903	1.090	903
Σύνολο Βραχυπροθέσμων Υποχρεώσεων		17.694	17.183	17.693	17.183
Σύνολο Υποχρεώσεων		28.268	22.148	28.267	22.148
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		81.978	76.969	86.185	64.480

Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

3. Ενδιάμεση Κατάσταση Αποτελεσμάτων Περιόδου

Σημ:	Ποσά σε χιλ. Ευρώ εκτός από τα κέρδη ανά μετοχή							
	Ο ΟΜΙΛΟΣ				Η ΕΤΑΙΡΙΑ			
	1/1- 30/09/2014	1/1- 30/09/2013	1/7- 30/09/2014	1/7- 30/09/2013	1/1- 30/09/2014	1/1- 30/09/2013	1/7- 30/09/2014	1/7- 30/09/2013
Αποτέλεσμα αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων	38.576	0	0	0	38.576	0	0	0
Έξοδα διοίκησης	(58)	(8)	(40)	(1)	(58)	(8)	(40)	(1)
Λοιπά αποτελέσματα(έσοδα-έξοδα) εκμετάλλευσης	(1)	(106)	0	0	(17.001)	(106)	0	0
Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων	38.517	(114)	(40)	(1)	21.517	(114)	(40)	(1)
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	0	0	0	0	0	0	0	0
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	(322)	(690)	0	(0)	(322)	(690)	0	(0)
Αναλογία αποτελέσματος συγγενών επιχειρήσεων	(32.159)	19.359	(95)	17	0	0	0	0
Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα	(32.481)	18.669	(95)	17	(322)	(690)	0	(0)
Ζημιές (Κέρδη) προ φόρων	6.037	18.555	(135)	15	21.196	(804)	(40)	(1)
Φόρος εισοδήματος	(5.610)	(47)	0	0	(5.610)	(47)	0	0
Καθαρό αποτέλεσμα περιόδου	427	18.509	(135)	15	15.586	(851)	(40)	(1)
Κατανεμημένα σε :								
Μετόχους της μητρικής	427	18.509	(135)	15	15.586	(851)	(40)	(1)
Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-	-	-	-	-	-	-
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €) από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	0,02	0,92	(0,01)	0,00	0,77	(0,04)	(0,00)	(0,00)

Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

4. Ενδιάμεση Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

Ποσά σε χιλ. Ευρώ εκτός από τα κέρδη ανά μετοχή

	Σημ:	Ο ΟΜΙΛΟΣ				Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
		1/1- 30/09/2014	1/1- 30/09/2013	1/7- 30/09/2014	1/7- 30/09/2013	1/1- 30/09/2014	1/1- 30/09/2013	1/7- 30/09/2014	1/7- 30/09/2013
Κέρδη-Ζημιές περιόδου		427	18.509	(135)	15	15.586	(851)	(40)	(1)
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής	14.6	(1.538)	(1.007)	(57)	(14)	0	0	0	0
Συγκεντρωτικά Συνολικά εισοδήματα Περιόδου		(1.110)	17.501	(192)	2	15.586	(851)	(40)	(1)
Κατανεμόμενα σε:									
Μετόχους της Εταιρείας		(1.110)	17.501	(192)	2	15.586	(851)	(40)	(1)
Δικαιώματα Μειοψηφίας		0	0	0	0	0	0	0	0
		(1.110)	17.501	(192)	2	15.586	(851)	(40)	(1)

Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

5. Ενδιάμεση Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων κεφαλαίων

Ο ΟΜΙΛΟΣ	Σημ:	Ποσά σε χιλ. Ευρώ							Σύνολο προ δικαιωμάτων μειοψηφίας	Δικαιώματα Μειοψηφίας	Σύνολο
		Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ Το Άρτιο	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Αποθεματικά συν/κων διαφορών	Λοιπά αποθέματα	Αποτελέσματα εις νέον	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 1/1-30/09/2013											
Μεταβολή ιδίων μετοχών						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	18.509	17.502	0	17.502	
Υπόλοιπο κατά την 30η Σεπτεμβρίου 2013		24.347	3.081	3.877	(2.915)	4.987	22.561	55.933	0	55.935	
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 1/1-30/09/2014											
Μεταβολή ιδίων μετοχών						0	0	0		0	
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 1/1-30/09/2014	14.3						427	427		427	
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου 1/1-30/09/2014	14.5				(1.538)			(1.538)	0	(1.538)	
Συνολική μεταβολή περιόδου		0	0	0	(1.538)	0	428	(1.110)	0	(1.110)	
Υπόλοιπο κατά την 30η Σεπτεμβρίου 2014		24.347	3.081	3.877	(4.854)	4.987	22.276	53.705	0	53.708	
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 1/1-30/09/2013											
Μεταβολή ιδίων μετοχών					0	0	0				
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 1/1-30/09/2013	14.4					(851)	(849)				
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου 1/1-30/09/2013				0		0	0				
Συνολική μεταβολή περιόδου		0	0	0	0	(851)	(849)				
Υπόλοιπο κατά την 30η Σεπτεμβρίου 2013		24.347	3.081	3.877	4.986	6.813	43.104				
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2014		24.347	3.081	3.877	4.986	6.042	42.333				
Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 1/1-30/09/2014											
Μεταβολή ιδίων μετοχών					0	0	0				
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 1/1-30/09/2014	14.4					15.586	15.586				
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου 1/1-30/09/2014				0		0	0				
Συνολική μεταβολή περιόδου		0	0	0	0	15.586	15.586				
Υπόλοιπο κατά την 30η Σεπτεμβρίου 2014		24.347	3.081	3.877	4.986	21.627	57.918				

Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

6. Κατάσταση ταμειακών ροών (Έμμεση μέθοδος)

Σημ:	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1- 30/09/2014	1/1- 30/09/2013	1/1- 30/09/2014	1/1- 30/09/2013
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	6.037	18.555	21.196	(804)
<i>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</i>				
Αποσβέσεις / (Αποσβέσεις επιχορηγήσεων)	11	2	11	2
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	32.159	(19.359)	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)	188	102	188	102
<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)	(45)	(11)	(45)	(11)
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Δάνεια χορηγηθέντα επιστραφέντα σε συνδεδεμένα μέρη	46	162	46	162
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων				
Τόκοι εισπραχθέντες	0	0	0	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	46	162	46	162
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	(0)	(150)	(0)	(150)
Πωλήσεις / (Αγορές) Ιδίων μετοχών	0	(1)	0	(1)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(1)	(151)	(1)	(151)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)	0	(1)	0	(1)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	13	34	13	34
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	12	32	12	32

Τυχόν διαφορές στα θρωίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

Οι συνημμένες σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 19 αποτελούν αναπόσπαστο κομμάτι των οικονομικών καταστάσεων

7. 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: 14.2).

- 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.

Στις 28 Αυγούστου 2014 το Υπουργείο Ανάπτυξης με το υπ' αριθ. Κ2-4243 έγγραφο του, σύμφωνα με το από 19-8-2014 πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας, ανακοίνωσε την μεταφοράς της διεύθυνσης των γραφείων της εταιρείας από 1-9-2014 στην οδό Βασιλίσσης Σοφίας 1 – Μαρούσι Αττικής.

8. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων

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

9. 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 παραγώνων 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 εξαίρεση όταν ο αντισυμβαλλόμενος ενός παραγώγου που έχει προσδιοριστεί ως μέσο αντιστάθμισης, αντικαθίσταται από έναν κύριο αντισυμβαλλόμενο, ως αποτέλεσμα αλλαγών σε νόμους ή κανονισμούς. Σχετική εξαίρεση θα περιλαμβάνεται και στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα». Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις.

10. 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 2013.

Στην τρέχουσα περίοδο καθώς και στην αντίστοιχη συγκριτική η εταιρεία δεν προχώρησε στην αναπροσαρμογή της αξίας των επενδυτικών της ακινήτων.

11. 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.

12. Εποχικότητα δραστηριοτήτων

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

13. 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	
	30/9/2014	30/9/2013	30/9/2014	30/9/2013
Αρχή περιόδου	34.491	16.481	22.000	22.065
Αναλογία αποτελέσματος	(32.159)	19.359		
Προσθήκες - Αποτιμήσεις	-	-	(17.000)	-
Συν/κες διαφορές	(1.538)	(1.007)		
Υπόλοιπο λήξεως	794	34.833	5.000	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 συγγενή 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 εταιρία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.», η οποία εδρεύει στην Ελλάδα και κατέχει το 73,48% της ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

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

14. 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 2014

	Ελλάδα	Ανατολική Ευρώπη	Αίγυπτος	Σύνολα
Αποτέλεσμα αποτίμησης ακινήτων	38.576		0	38.576
Έξοδα διοίκησης	(58)			(58)
Λειτουργικό αποτέλεσμα	38.517		0	38.517
Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα	(322)	(32.063)	(96)	(32.481)
Κέρδη προ φόρων	38.196	(32.063)	(96)	6.037
Φόρος εισοδήματος	-		-	(5.610)
Καθαρό κέρδος από συνεχιζόμενες δραστηριότητες				427
Αποτέλεσμα από διακοπτόμενες δραστηριότητες				0
Καθαρό αποτέλεσμα				427

Για την περίοδο που έληξε την 30η Σεπτεμβρίου 2013

	Ελλάδα	Ανατολική Ευρώπη	Αίγυπτος	Σύνολα
Αποτέλεσμα αποτίμησης ακινήτων	0		0	0
Έξοδα διοίκησης	(8)			(8)
Λειτουργικό αποτέλεσμα	(114)		0	(114)
Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα	(690)	17.846	1.514	18.669
Κέρδη προ φόρων	(804)	17.846	1.514	18.555
Φόρος εισοδήματος	-		-	(47)
Καθαρό κέρδος από συνεχιζόμενες δραστηριότητες				18.509
Αποτέλεσμα από διακοπτόμενες δραστηριότητες				0
Καθαρό αποτέλεσμα				18.509

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

<u>Για την περίοδο που έληξε την 30η Σεπτεμβρίου 2014</u>	Ελλάδα	Ανατολική Ευρώπη	Αίγυπτος	Σύνολα
Ενεργητικό κατά τομέα	81.183	(4.809)	5.603	81.977
Διακοπτόμενη εκμετάλλευση	0			0
Σύνολο	81.183	(4.809)	5.603	81.977
Παθητικό τομέα	28.268	0	0	28.268
Διακοπτόμενη εκμετάλλευση				0
Σύνολο	28.268	0	0	28.268
<u>Για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2013</u>				
Ενεργητικό κατά τομέα	8.675	28.981	5.510	43.166
Διακοπτόμενη εκμετάλλευση	33.804			33.804
Σύνολο	42.479	28.981	5.510	76.970
Παθητικό τομέα	22.148	0	0	22.148
Διακοπτόμενη εκμετάλλευση				0
Σύνολο	22.148	0	0	22.148

15. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

15.1. Επενδύσεις περιόδου 2014

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

15.2. 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>30/9/2014</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>

15.3. 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.€	
	30/9/2014	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

15.4. 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	18.509	0	18.509
Υπόλοιπο την 30η Σεπτεμβρίου 2013	4.978	17.583	22.561
Υπόλοιπο έναρξης	4.266	17.583	21.850
Αποτέλεσμα πώλησης ιδίων μετοχών			
Αποτέλεσμα περιόδου	427	0	427
Υπόλοιπο την 30η Σεπτεμβρίου 2014	4.693	17.583	22.276
	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	(851)	0	(851)
Υπόλοιπο την 30η Σεπτεμβρίου 2013	(10.771)	17.583	6.813
Υπόλοιπο έναρξης	(11.542)	17.583	6.042
Αποτέλεσμα πώλησης ιδίων μετοχών			
Αποτέλεσμα περιόδου	15.586	0	15.586
Υπόλοιπο την 30η Σεπτεμβρίου 2014	4.043	17.583	21.627

15.5. 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).

15.6. Συναλλαγματικές διαφορές

Στην τρέχουσα περίοδο αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος αρνητικές συναλλαγματικές διαφορές ποσού €1,538.000 έναντι αρνητικών συναλλαγματικών διαφορών ποσού €1,007.000 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	(1.777)	(134)	4	(1.906)
Αναλογία περιόδου	(638)	(370)		(1.008)
Υπόλοιπο την 30.09.2013	(2.415)	(504)	4	(2.914)
	Μηχανική Ρωσίας	Μηχανική Αιγύπτου	Μηχανική Λευκορωσίας	Σύνολο
Υπόλοιπο την 01.01.2014	(2.661)	(663)	4	(3.320)
Αναλογία περιόδου	(1.726)	189	0	(1.538)
Υπόλοιπο την 30.09.2014	(4.387)	(474)	4	(4.858)

15.7. 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	-	-	-	-
30/9/2014	-	350	-	350

15.8. 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.

15.9. Συναλλαγές με συνδεδεόμενα μέρη

Το υπόλοιπο του λογαριασμού ποσού €8.477.000 (€8.523.000 την 31/12/2013) αφορά ταμειακή διευκόλυνση ποσού €8.516.000 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 €6.500. Σημειώνεται ότι η «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΟΥΚΡΑΝΙΑ» αποτελεί 100% θυγατρική της τελικής μητρικής εταιρείας του Ομίλου «ΜΗΧΑΝΙΚΗ»

15.10. Παροχές προς τη διοίκηση

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30/9/2014	30/9/2013	30/9/2014	30/9/2013
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες παροχές		12		2

Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Δ.Σ. ή σε λοιπά διευθυντικά στελέχη του Ομίλου (και τις οικογένειές τους). Οι παροχές προς την διοίκηση της εταιρείας ανήλθαν σε 4,4 χιλ.ευρώ . Ο αριθμός του προσωπικού για την εταιρεία ανήλθε σε 0 άτομο ενώ για τον όμιλο ανήλθε σε 12.

15.11. Ίδιες Μετοχές

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

15.12. Δεσμεύσεις

Δεν υφίστανται ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις του Ομίλου.

15.13. Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη

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

15.14. 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.

15.15. Υποχρεώσεις

Η άμεση πρόθεση της εταιρείας, προκειμένου να εξυπηρετήσει τις άμεσες υποχρεώσεις της, είναι να αντλήσει κεφάλαια από την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας της, η αξία της οποίας, υπερβαίνει κατά πολύ το σύνολο των υποχρεώσεων.

15.16. 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 16 εγκρίθηκαν κατά την συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου την 24.10.2014.

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ

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

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

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ Ε.ΝΤΟΡΝΤΑ

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

Α' ΤΑΞΗΣ

16. Στοιχεία και Πληροφορίες

<p style="text-align: center;">BAKKAN AKINHTA A.E.</p> <p style="text-align: center;">ΑΡ.Γ.Ε.Μ.Η 57184304000 Βασιλίσσης Σοφίας 1 - Αμαρούσιο Αττικής 15124</p> <p style="text-align: center;">ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2014 ΕΩΣ 30η ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2014 Σύμφωνα με την απόφαση 4/507/28.04.2009 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς</p> <p style="text-align: center;">Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις στοχούμεν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. και του ΟΜΙΛΟΥ της. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδος επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με τον εκδότη, να ανατρέξει στη διεύθυνση Διαδικτύου της www.michaniki.gr όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις που προβλέπουν τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα καθώς και η έκθεση επικοινωνίας του νομίμου ελεγκτή οπότε αυτή απαιτείται</p> <p>Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των εναρμονισμένων οικονομικών καταστάσεων: 24 Οκτωβρίου 2014 Νόμιμος ελεγκτής: Δημήτριος Αγ. Χαϊδός Ελεγκτική εταιρία: Σ.Ο.Λ.Α.Ε. Ο.Ε Τόπος έκθεσης επικοινωνίας: Με σύμφωνη γνώμη Διεύθυνση Διαδικτύου www.michaniki.gr</p>									
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (ποσά σε χιλ. ευρώ)					ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (Είσημη μέθοδος) (ποσά σε χιλ. ευρώ)				
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		Λειτουργικές δραστηριότητες	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/9/2014	31/12/2013	30/9/2014	31/12/2013		30/9/2014	30/9/2013	30/9/2014	30/9/2013
Ισοχρηματοδοτούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία.....	1	2	1	2	Κέρδη προ φόρων / (συντηζόμενες δραστηριότητες).....	6.037	18.555	21.196	(804)
Επενδυτικά ακίνητα.....	72.563	0	72.563	0	Κέρδη προ φόρων / (ακαταμειωμένες δραστηριότητες).....	0	0	0	0
Άλλα περιουσιακά στοιχεία.....	0	9	0	9	Πλέον / Μείον προσαρμογές για:				
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.....	825	34.522	5.031	22.031	Αποβέτια.....	11	2	11	2
Απατήσεις στο πελάτη.....	60	60	60	60	Προβλέψεις.....	0	0	0	0
Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση.....	0	33.805	0	33.805	Ζημιές / (Κέρδη) εύλογης αξίας Επενδύσεων σε Ακίνητα.....	(38.759)	0	(38.759)	0
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.....	8.529	8.573	8.529	8.573	Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας.....	32.159	(19.359)	17.000	0
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	81.978	76.968	86.185	64.480	Πιστωτικοί 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 προηγούμενα για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου				
Λοιπά στοιχεία καθαφής θέσης.....	29.362	30.472	33.571	17.985	Αίτηση όπου σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες.....				
Σύνολο Καθαφής Θέσης Μετόχων Έταίρων (Α)	53.709	54.820	57.918	42.332	Μείωση / αύξηση απατημένων.....	(2)	(1)	(2)	(1)
Διασώσιμο Μεσογής (β).....	0	0	0	0	(Μείωση) / Αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζικών).....	188	102	188	102
Σύνολο Καθαφής Θέσης (γ) = (α) + (β)	53.709	54.820	57.918	42.332	Μείον:				
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις.....	0	0	0	0	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλητέα.....	0	()	0	()
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	10.575	4.965	10.575	4.965	Καταβλητέα φοροα.....	0	()	0	()
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις.....	16.567	16.245	16.567	16.245	Τομιακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες διακοπόμενων εκμίων	0	0	0	0
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	1.126	938	1.125	938	Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (γ).....	(45)	(11)	(45)	(11)
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	28.268	22.148	28.267	22.148	Επενδυτικές δραστηριότητες				
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΦΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)	81.978	76.968	86.185	64.480	Δάνεια χορηγηθέντα επιστραφέντα σε συνδεδεμένα μέρη	46	162	46	162
					Τόκοι επιστραφέντες.....	0	0	0	0
					Τομιακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες διακοπόμενων εκμίων	0	0	0	0
					Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β).....	46	162	46	162
					Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
					Επιστροφές από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια.....	(0)	(150)	(0)	(150)
					Πωλήσεις / (Αγορές) ιδίων μετοχών.....	0	(1)	0	(1)
					Τομιακές ροές από χρημικές δραστηριότητες διακοπόμενων εκμίων	0	0	0	0
					Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ).....	(0)	(151)	(0)	(151)
					Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα τομιακά διαθέσιμα και ισολόγισμα (α) + (β) + (γ).....	0	(1)	0	(1)
					Τομιακά διαθέσιμα και ισολόγισμα έναρξης περιόδου	13	34	13	34
					Τομιακά διαθέσιμα και ισολόγισμα λήξης περιόδου	13	32	13	32
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ποσά σε χιλ. ευρώ)									
	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/9/2014	30/9/2013	30/9/2014	30/9/2013		30/9/2014	30/9/2013	30/9/2014	30/9/2013
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης περιόδου (01.01.2014 και 01.01.2013 αντίστοιχα).....	54.820	38.432	42.332	43.955	Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα τομιακά διαθέσιμα και ισολόγισμα (α) + (β) + (γ).....	0	(1)	0	(1)
Συγκεκριμένα συνολικά έσοδα μετά από φόρους.....	-1.110	17.502	15.565	-849	Τομιακά διαθέσιμα και ισολόγισμα έναρξης περιόδου	13	34	13	34
Αγορά/Πωλήσεις ιδίων μετοχών.....	0	0	0	0	Τομιακά διαθέσιμα και ισολόγισμα λήξης περιόδου	13	32	13	32
Ιδια κεφάλαια λήξης περιόδου (30.09.2014 και 30.09.2013 αντίστοιχα).....	53.710	55.934	57.917	43.106					
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ (ποσά σε χιλ. ευρώ)									
	Ο ΟΜΙΛΟΣ				Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ				
	1/1-30/09/2014	1/1-30/09/2013	1/7-30/09/2014	1/7-30/09/2013	1/1-30/09/2014	1/1-30/09/2013	1/7-30/09/2014	1/7-30/09/2013	
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.....	38.517	(114)	(40)	(1)	21.517	(114)	(40)	(1)	
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων.....	6.037	18.555	(135)	15	21.196	(804)	(40)	(1)	
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους (Α).....	427	18.509	(135)	15	15.586	(851)	(40)	(1)	
Κατανέμονται σε:									
Ιδιοκτήτες Μητρώου.....	427	18.509	(135)	15	15.586	(851)	(40)	(1)	
Δικαιώματα Μετοχής.....	0	0	0	0	0	0	0	0	
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β).....	(1.538)	(1.007)	(57)	(14)	0	0	0	0	
Συγκεκριμένα συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β).....	(1.110)	17.501	(192)	2	15.586	(851)	(40)	(1)	
Κατανέμονται σε:									
Ιδιοκτήτες Μητρώου.....	(1.110)	17.501	(192)	2	15.586	(851)	(40)	(1)	
Δικαιώματα Μετοχής.....	0	0	0	0	0	0	0	0	
Κέρδη μετά από φόρους ανά Μετοχή Βασική (σε ευρώ/μετοχή).....	0,02	0,92	-0,01	0,00	0,77	-0,04	0,00	0,00	
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων.....	38.528	(112)	(40)	1	21.528	(112)	(40)	1	
ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ									
<p>1) Οι οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε., περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου της εταιρείας «ΜΙΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» που έχει έδρα την Ελλάδα και κατέχει ποσοστό συμμετοχής 73,48% και η μέθοδος ενοποίησης είναι της "ολικής ενσωμάτωσης".</p> <p>2) Όλες οι εταιρείες του Ομίλου ενοποιούνται με τη μέθοδο της καθαφής θέσης, πλην της εταιρείας Valkan Holding Limited που ενοποιείται με την μέθοδο της ολικής ενσωμάτωσης. Αναλυτικά στοιχεία σχετικά με την επωνυμία, την χώρα της καταστατικής έδρας, τα ποσοστά συμμετοχής (άμεσα ή έμμεσα) της Μητρικής εταιρείας, τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις καθώς και την μέθοδο ενοποίησης παρατίθενται για όλες τις παραπάνω εταιρείες στην παράγραφο (13 και 15.8).</p> <p>3) Δεν υπάρχουν μεταβολές στην σύνθεση του Ομίλου στην τρέχουσα χρήση.</p> <p>4) Δεν υπάρχει μεταβολή στη μέθοδο ενοποίησης των εταιρειών της τρέχουσας περιόδου και της συνολικής περιόδου που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.</p> <p>5) 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 (15.7 και 15.8).</p> <p>6) Επί του ακινήτου της εταιρείας έχει γραφτεί προσημείωση ύψους 14.700.000 για εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων.</p> <p>7) Δεν υπάρχουν επίδοσης ή υπό διαπραγμάτευση δικαστικών ή διατηρητικών οργάνων οι οποίες, απροσδόκως κατά περίπτωση λαμβανόμενες να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία του Ομίλου & της εταιρείας.</p> <p>8) Οι αμειψιές προβλέψεις που έχουν διενεργηθεί για τον Όμιλο & την Μητρική είναι ύψους 350 χιλ. ευρώ και αφορούν προβλέψεις για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.</p> <p>9) Ο αριθμός του απαριθμούμενου προσωπικού την 30.09.2014 είναι στον Όμιλο 12 και στην εταιρεία 0 και την 31.12.2013 ήταν 12 και 0 αντίστοιχα.</p> <p>10) Οι αμειψιές σε διενδυτικά στοιχεία και μέλη της Διοίκησης, της Εταιρείας και του Ομίλου, στην τρέχουσα περίοδο ήταν 4,4% και 10% αντίστοιχα. Περισσότερα στοιχεία αναφέρονται στην παράγραφο (15.10).</p> <p>11) Στην τρέχουσα περίοδο (01.01-30.09.2014) καταγράφηκε όπως προβλέπεται από σχετικά πρότυπα απ' ευθείας στην καθαφή θέση του Ομίλου ποσό -1.538 χιλ. ευρώ (-1.007,7% την προηγούμενη χρήση) από συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής ενοποιημένων εταιρειών εξωτερικού.</p> <p>12) Την 30.09.2014 η εταιρεία δεν κατείχε ίδιες Μετοχές.</p> <p>13) Αναλυτικά οι δεσμευτικές συναλλαγές παρουσιάζονται στην παράγραφο (15.9).</p> <p>14) Δεν υπήρχαν αγορές παγίου εξοπλισμού στην τρέχουσα περίοδο.</p> <p>15) Με την από 09-03-2012 απόφαση της γενικής συνέλευσης της εταιρείας η έδρα της μεταφέρθηκε στον δήμο Αμαρουσίου του Νομού Αττικής.</p> <p>16) Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.</p>									
Αμαρούσιο, 24 Οκτωβρίου 2014									
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.			Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ			Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ			
ΠΡΟΔΡΟΜΟΣ Σ. ΕΜΦΙΕΤΖΟΓΛΟΥ Α.Δ.Τ.: ΑΚ038979/11			ΜΕΛΟΠΟΜΗ ΠΡ. ΕΜΦΙΕΤΖΟΓΛΟΥ Α.Δ.Τ.: ΑΜ 052761/14			ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ ΕΠΙΤΡΗΤΑ Α.Δ.Τ.: Π 741305/92 Α.Μ.Α.Φ.Ε. Ο.Ε.Ε.58642 Α' Τ.Α.Σ.Η.			