



ΟΜΙΛΟΣ ΕΤΑΙΡΙΩΝ

ΑΡ.Μ.Α.Ε.8196/06/Β/86/03

Ν. ΑΓΧΙΑΛΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις

(Εταιρικές και Ενοποιημένες)

της 31^η Μαρτίου 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 16 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο
στις 30 Μαΐου 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	11
11.	Εποχικότητα δραστηριοτήτων	11
12.	Δομή του Ομίλου – Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις.....	11
13.	Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα	12
14.	Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις.....	13
14.1.	Επενδύσεις περιόδου 2012	13
14.2.	Κατεχόμενα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία	13
14.3.	Κέρδη εις νέον.....	14
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		
	31/3/2014	31/12/2013	31/3/2013	31/12/2013	
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία					
Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	14.1	2	2	2	2
Επενδύσεις σε ακίνητα		33.804	0	33.804	0
Λοιπά άυλα		9	9	9	9
Συμμετοχές σε θυγατρικές		-	-	1	1
Συμμετοχές σε συγγενείς	12	33.082	34.491	22.065	22.065
Μείον: Προβλέψεις για υποτιμήσεις		0	0	(65)	(65)
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις		31	31	31	31
		66.928	34.533	55.847	22.043
Κυκλοφορικά Περιουσιακά Στοιχεία					
Εμπορικές απαιτήσεις		60	60	60	60
Απαιτήσεις από Συνδεδεμένες Επιχειρήσεις	14.8	8.519	8.523	8.519	8.523
Λοιπά Κυκλοφορικά στοιχεία Ενεργητικού		146	36	146	36
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα		13	13	13	13
Κατεχόμενα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία	14.2	0	33.804	0	33.804
		8.739	42.437	8.739	42.437
Σύνολο Ενεργητικού		75.665	76.968	64.585	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
Συναλλαγματικές διαφορές	14.5	(4.691)	(3.320)	0	0
Τακτικό αποθεματικό		575	575	575	575
Λοιπά αποθεματικά		8.287	8.287	8.287	8.287
Αποτελέσματα εις νέον	14.3	21.634	21.850	5.863	6.042
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της Μητρικής		53.233	54.820	42.154	42.332
Δικαιώματα Μειοψηφίας		0	0	0	0
Σύνολο καθαρής θέσης		53.233	54.820	42.154	42.332
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία		0	0	0	0
Λοιπές προβλέψεις	14.6	350	350	350	350
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		4.615	4.615	4.615	4.615
Σύνολο Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων		4.965	4.965	4.965	4.965
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Εμπορικές υποχρεώσεις (προμηθευτές, κλπ.)		34	34	34	34
Δάνεια τραπεζών	14.4	16.423	16.245	16.423	16.245
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	14.8	1	1	1	1
Λοιπές υποχρεώσεις		1.010	903	1.010	903
Σύνολο Βραχυπροθέσμων Υποχρεώσεων		17.467	17.183	17.467	17.183
Σύνολο Υποχρεώσεων		22.432	22.148	22.432	22.148
Σύνολο Ίδιών Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		75.665	76.969	64.585	64.480

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 ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1- 31/03/2014	1/1- 31/03/2013	1/1- 31/03/2014	1/1- 31/03/2013
Αποτέλεσμα αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων	0	0	0	0
Έξοδα διοίκησης	(1)	(5)	(1)	(5)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	0	0	0	0
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	0	0	0	0
Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων	(1)	(5)	(1)	(5)
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	0	0	0	0
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	(177)	(284)	(177)	(284)
Αναλογία αποτελέσματος συγγενών επιχειρήσεων	(38)	(46)	0	0
Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα	(215)	(330)	(177)	(284)
Ζημιές (Κέρδη) προ φόρων	(216)	(335)	(178)	(289)
Φόρος εισοδήματος	0	(47)	0	(47)
Ζημιές (Κέρδη) μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(216)	(381)	(178)	(336)
Αποτέλεσμα από διακοπόμενες δραστηριότητες	0	0	0	0
Καθαρό αποτέλεσμα περιόδου	(216)	(381)	(178)	(336)
Κατανεμημένα σε :				
Μετόχους της μητρικής	(216)	(381)	(178)	(336)
Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-	-	-
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	(0,011)	(0,019)	(0,009)	(0,017)
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €) από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(0,011)	(0,019)	(0,009)	(0,017)

Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

3. Ενδιάμεση Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

		Ποσά σε χιλ. Ευρώ			
		Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Σημ:		1/1-31/03/2014	1/1-31/03/2013	1/1-31/03/2014	1/1-31/03/2013
Κέρδη-Ζημιές περιόδου		(216)	(381)	(178)	(336)
	Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής	14.5 (1.371)	(16)	0	0
Συγκεντρωτικά Συνολικά εισοδήματα Περιόδου		(1.587)	(398)	(178)	(336)
Κατανεμόμενα σε:					
	Μετόχους της Εταιρείας	(1.587)	(398)	(178)	(336)
	Δικαιώματα Μειοψηφίας	0	0	0	0
		(1.587)	(398)	(178)	(336)

Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

4. Ενδιάμεση Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων κεφαλαίων

Ο ΟΜΙΛΟΣ		Ποσά σε χιλ. Ευρώ									
		Σημ:	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 1/1-31/03/2013											
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 1/1-31/03/2013								(381)	(381)	0	(381)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου 1/1-31/03/2013		14.5				(16)			(16)	0	(16)
Συνολική μεταβολή περιόδου			0	0	0	(16)	0	(380)	(398)	0	(398)
Υπόλοιπο κατά την 31η Μαρτίου 2013			24.347	3.081	3.877	(1.923)	4.987	3.670	38.032	0	38.035
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 1/1-31/03/2014											
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 1/1-31/03/2014								(216)	(216)	0	(216)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου 1/1-31/03/2014		14.5				(1.371)			(1.371)	0	(1.371)
Συνολική μεταβολή περιόδου			0	0	0	(1.371)	0	(215)	(1.587)	0	(1.587)
Υπόλοιπο κατά την 31η Μαρτίου 2014			24.347	3.081	3.877	(4.687)	4.987	21.633	53.229	0	53.233

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		Ποσά σε χιλ. Ευρώ					Σύνολο	
		Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ Το Άρτιο	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Λοιπά αποθέματα	Αποτελέσματα εις νέον		
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2013			24.347	3.081	3.877	4.986	7.664	43.955
Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 1/1-31/03/2013								
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 1/1-31/03/2013							(336)	(336)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου 1/1-31/03/2013					0	0	0	0
Συνολική μεταβολή περιόδου			0	0	0	0	(336)	(336)
Υπόλοιπο κατά την 31η Μαρτίου 2013			24.347	3.081	3.877	4.986	7.328	43.619
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2014			24.347	3.081	3.877	4.986	6.042	42.333
Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 1/1-31/03/2014								
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 1/1-31/03/2014							(178)	(178)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου 1/1-31/03/2014					0	0	0	0
Συνολική μεταβολή περιόδου			0	0	0	0	(178)	(178)
Υπόλοιπο κατά την 31η Μαρτίου 2014			24.347	3.081	3.877	4.986	5.863	42.154

Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

5. Κατάσταση ταμειακών ροών (Έμμεση μέθοδος)

Σημ:	Ποσά σε χιλ. Ευρώ			
	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1- 31/03/2014	1/1- 31/03/2013	1/1- 31/03/2014	1/1- 31/03/2013
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Αποτέλεσμα προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	(216)	(335)	(178)	(289)
Αποτέλεσμα προ φόρων (διακοπτόμενες δραστηριότητες)	0	0	0	0
<i>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</i>				
Αποσβέσεις / (Αποσβέσεις επιχορηγήσεων)	2	2	2	2
Προβλέψεις / (Έσοδα από ακρησιμοποίητες προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων)	0	0	0	0
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	38	46	0	0
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	177	284	177	284
<i>Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</i>				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων				
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(110)	(1)	(110)	(1)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	106	(3)	106	(3)
<i>Μείον:</i>				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	872	(0)	872	(0)
Καταβλημένοι φόροι	0	(0)	0	(0)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	869	(7)	869	(7)
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Δάνεια χορηγηθέντα επιστραφέντα σε συνδεδεμένα μέρη	4	9	4	9
Αγορές Παγίων	(2)	(2)	-2	(2)
Τόκοι εισπραχθέντες	0	0	0	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	2	7	2	7
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις-Πληρωμές δανείων	(872)	0	(872)	0
Δάνεια χορηγηθέντα επιστραφέντα από συγγενείς επιχειρήσεις	0	0	0	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(872)	0	(872)	0
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)	(0)	0	(0)	0
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	13	34	13	34
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	13	34	13	34

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:
- Μορισσανίδες 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 εγκαταστάσεων της στην Αγχιάλο Θεσσαλονίκης η σχετική δραστηριότητα ταξινομήθηκε ως διακοπόμενη κατ' εφαρμογή των διατάξεων του Δ.Π.Χ.Π. Νο 5 (Σχέτ. 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.

7. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις για την εννιάμηνη περίοδο που έληξε την 31^η Μαρτίου 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.

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 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» - Συμφηφισμός 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 συμφηφισμού 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 εξαίρεσης 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.

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 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).

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 2013.

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	
	31/3/2014	31/3/2013	31/3/2014	31/3/2013
Αρχή περιόδου	34.491	16.481	22.000	22.000
Αναλογία αποτελέσματος	(38)	(46)	-	-
Προσθήκες - Επιστροφές κεφαλαίου	-	-	-	-
Αποτιμήσεις	-	-	-	-
Συν/κες διαφορές	(1.371)	(16)	-	-
Υπόλοιπο λήξεως	33.083	16.420	22.000	22.000

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' τριμήνου 2014 δεν υπήρξε μεταβολή στο κατεχόμενο ποσοστό συμμετοχής της μητρικής εταιρίας στην «ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.».

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 31η Μαρτίου 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
0		0	0
(1)			(1)
(1)		0	(1)
(177)	0	(38)	(215)
(178)	0	(38)	(216)
-		-	0
			(216)
			0
			(216)

Για την περίοδο που έληξε την 31η Μαρτίου 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
(5)			(5)
(5)		0	(5)
(284)	(123)	78	(330)
(289)	(123)	78	(335)
-		-	(47)
			(381)
			0
			(381)

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

Για την περίοδο που έληξε την 31η Μαρτίου 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	42.584	27.611	5.472	75.667
Διακοπτόμενη εκμετάλλευση				0
Σύνολο	42.584	27.611	5.472	75.666
Παθητικό τομέα	22.432	0	0	22.432
Διακοπτόμενη εκμετάλλευση				0
Σύνολο	22.432	0	0	22.432
Ενεργητικό κατά τομέα	8.675	28.981	5.510	43.166
Διακοπτόμενη εκμετάλλευση				33.804
Σύνολο	8.675	28.981	5.510	76.969
Παθητικό τομέα	22.148	0	0	22.148
Διακοπτόμενη εκμετάλλευση				0
Σύνολο	22.148	0	0	22.148

14. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

14.1. Επενδύσεις περιόδου 2014

Ο Όμιλος κατά τη διάρκεια του Α' τριμήνου του 2014 δεν προχώρησε στην απόκτηση περιουσιακών στοιχείων. (την αντίστοιχη συγκριτική περίοδο προέβη σε επενδύσεις παγίων στοιχείων αξίας €1,600). Στην τρέχουσα και την προηγούμενη περίοδο δεν υπήρχαν πωλήσεις παγίων.

14.2. Κατεχόμενα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία

Η θυγατρική Εταιρία «ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ» έχει αποφασίσει την πώληση των εγκαταστάσεων της στην Αγχιάλο 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. 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:

Κατηγορία περιουσιακού στοιχείου	Αξία σε χιλ.€	
	31/3/2014	31/3/2013
Επενδυτικά ακίνητα	0	32.706
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	0	1.099
Αποθέματα	0	0
Σύνολο	0	33.805

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:

	Σωρευμένα αποτελέσματα	Κέρδη αποτίμησης ακινήτων	Σύνολο κερδών εις νέον
Υπόλοιπο έναρξης	(13.531)	17.583	4.053
Αποτέλεσμα πώλησης ιδίων μετοχών			
Αποτέλεσμα περιόδου	(381)		(381)
Υπόλοιπο την 31η Μαρτίου 2013	(13.913)	17.583	3.671
Υπόλοιπο έναρξης	4.266	17.583	21.850
Αποτέλεσμα πώλησης ιδίων μετοχών			
Αποτέλεσμα περιόδου	(216)	0	(216)
Υπόλοιπο την 31η Μαρτίου 2014	4.050	17.583	21.634
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	(336)	0	(336)
Υπόλοιπο την 31η Μαρτίου 2013	(10.256)	17.583	7.328
Υπόλοιπο έναρξης	(11.542)	17.583	6.042
Αποτέλεσμα πώλησης ιδίων μετοχών			
Αποτέλεσμα περιόδου	(178)	0	(178)
Υπόλοιπο την 31η Μαρτίου 2014	(11.721)	17.583	5.863

14.4. Τραπεζικός δανεισμός

Το υπόλοιπο των βραχυπρόθεσμων δανείων της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των € 16.423.000 (€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).

14.5. Συναλλαγματικές διαφορές

Στην τρέχουσα περίοδο αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος αρνητικές συναλλαγματικές διαφορές ποσού €-1,371 χιλ. έναντι αρνητικών συναλλαγματικών διαφορών ποσού €-16 χιλ. 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-Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	Μηχανική Ρωσίας	Μηχανική Αιγύπτου	Μηχανική Λευκορωσίας	Σύνολο
Υπόλοιπο την 01.01.2013	(1.781)	(134)	4	(1.910)
Αναλογία περιόδου	114	(130)	0	(16)
Υπόλοιπο την 31.03.2013	(1.666)	(264)	4	(1.927)
Υπόλοιπο την 01.01.2014	(2.792)	(532)	4	(3.320)
Αναλογία περιόδου	(1.370)	(0)	0	(1.371)
Υπόλοιπο την 31.03.2014	(4.162)	(532)	4	(4.691)

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
31/12/2013	-	350	-	350
Πρόσθετες προβλέψεις χρήσεως	-	-	-	-
Χρησιμοποιηθείσες	-	-	-	-
Μη χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις που αναστράφηκαν	-	-	-	-
31/3/2014	-	350	-	350

14.7. 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.

14.8. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Το υπόλοιπο του λογαριασμού ποσού €8.519.000 (€8,523.000 την 31/12/2013) αφορά ταμειακή διευκόλυνση της μητρικής εταιρείας προς την εταιρεία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΟΥΚΡΑΝΙΑ» ποσού €117.000 καθώς και ταμειακή διευκόλυνση ποσού €8.402.000 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. Σημειώνεται ότι η «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΟΥΚΡΑΝΙΑ» αποτελεί 100% θυγατρική της τελικής μητρικής εταιρείας του Ομίλου «ΜΗΧΑΝΙΚΗ».

14.9. Παροχές προς τη διοίκηση

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/3/2014	31/3/2013	31/3/2014	31/3/2013
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμές παροχές	-	17	-	11

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 31^η Μαρτίου 2014 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 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 Μαΐου 2014 ανέρχεται σε ποσοστό 75% επί του συνόλου των υποχρεώσεων της Εταιρείας, τα αντίστοιχα ποσοστά επί των ιδίων κεφαλαίων ανέρχονται σε 39%

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 17 εγκρίθηκαν κατά την συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου την 30.05.2014.

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

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΠΡΟΔΡΟΜΟΣ Σ. ΕΜΦΙΕΤΖΟΓΛΟΥ
Α.Δ.Τ.: Ξ 498825/86

ΜΕΛΠΟΜΕΝΗ ΠΡ. ΕΜΦΙΕΤΖΟΓΛΟΥ
Α.ΔΙΑΒ. : ΑΙ 1438841

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ Α. ΝΤΟΡΝΤΑ

Α.Δ.Τ.:Π 741305/92 Α.Μ.Αδείας Ο.Ε.Ε. 58642

ΑΤΑΞΗΣ

15. Στοιχεία και Πληροφορίες



ΑΡ.Μ.Α.Ε.8196/06/Β6/03

Μ. Αλέξανδρου 91 - Αμαρούσιο Αττικής 15124

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2014 ΕΩΣ 31η ΜΑΡΤΙΟΥ 2014

Σύμφωνα με την απόφαση 4/507/28.04.2009 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς - Ποσό εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ.

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις στοχεύουν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. και του ΟΜΙΛΟΥ της. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με τον εκδότη, να ανατρέξει στη διεύθυνση Διοικητικού του εκδότη όπου αναγράφονται οι οικονομικές καταστάσεις και η έκθεση επισκόπησης του νόμιμου ελεγκτή όποτε αυτή απαιτείται.

Ημερομηνία έκδοσης από το Διοικητικό Συμβούλιο των τριμηνιαίων οικονομικών καταστάσεων: 30 Μαΐου 2014

Νόμιμος ελεγκτής: Γεώργιος Αθ. Σκαμπαρφόρος

Ελεγκτική εταιρία: Σ.Ο.Λ.Α.Ε.Ο.Ε

Τόπος έκδοσης ελέγχου ελεγκτών: Δεν απαιτείται Διεύθυνση Διοικητικού www.michaniki.gr

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ποσό σε χιλ. ευρώ)					ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΠΟΩΝ (Έμμεση μέθοδος) (ποσό σε χιλ. ευρώ)				
	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/3/2014	31/12/2013	31/3/2014	31/12/2013		31/3/2014	31/3/2013	31/3/2014	31/3/2013
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ									
Βραχυπρόθεσμα ενσώματα πάγια στοιχεία.....	33.804	2	33.804	2	Λειτουργικές δραστηριότητες				
Επενδύσεις σε ακίνητα.....	9	9	9	9	Κέρδη προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες).....	(216)	(335)	(178)	(289)
Άλλα περιουσιακά στοιχεία.....	33.113	34.522	22.032	22.032	Κέρδη προ φόρων διακοπόμενες δραστηριότητες.....	0	0	0	0
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.....	60	60	60	60	Αποσβέσεις	2	2	2	2
Απαιτήσεις από πωλήτες.....	0	33.805	0	33.805	Πλέον / Μείον προσαρμογές για:				
Περιουσιακά στοιχεία καταχόμενα προς πώληση.....	8.678	8.573	8.678	8.573	Ζημιές / (Κέρδη) από πώληση παγίων	0	0	0	0
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.....					Προβλέψεις / (Εσοδα από αγχορησιμοποιήσιμες προβλέψεις).....	0	0	0	0
	75.665	76.968	64.585	64.480	Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	38	46	0	0
					Χρηματικοί τόκοι και συναφή έσοδα.....	177	284	177	284
					Πλέον / Μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου				
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ					κίνηση όπου σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες				
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(110)	(1)	(110)	(1)
Μετοχικό Κεφάλαιο.....	24.347	24.347	24.347	24.347	(Μείωση) / Αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζικών).....	106	(3)	106	(3)
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης.....	28.885	30.472	17.806	17.985	Μείον:				
Σύνολο Καθαρής Θέσης Μετόχων Υποτίτλος (α)	53.233	54.820	42.154	42.332	Χρηματικοί τόκοι και συναφή έσοδα καταβλητέα	872	0	872	0
Διασφάλισμα Μετοχικής (β).....	0	0	0	0	Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες διακοπόμενων εκμίσθων	0	0	0	0
Σύνολο Καθαρής Θέσης (γ) = (α) + (β)	53.233	54.820	42.154	42.332	Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες	869	(7)	869	(7)
Μικροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις.....	0	0	0	0	Επενδυτικές δραστηριότητες				
Προβλέψεις / Λοιπές μικροπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	4.965	4.965	4.965	4.965	Δάνεια χορηγηθέντα επιστραφέντα σε συνδεδεμένα μέρη	4	9	4	9
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις.....	16.423	16.245	16.423	16.245	Αγορές Παγίων	(2)	(2)	(2)	(2)
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	1.044	938	1.044	938	Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες	2	7	2	7
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	22.432	22.148	22.432	22.148	Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)	75.665	76.968	64.585	64.480	Εισπραξιές/Πληρωμές δανείων.....	(872)	0	(872)	0
					Ταμειακές ροές από χρημικές δραστηριότητες διακοπόμενων εκμίσθων	0	0	0	0
					Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(872)	0	(872)	0
					Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)	0	0	0	0
					Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	13	34	13	34
					Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	13	34	13	34

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ποσό σε χιλ. ευρώ)				
	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/3/2014	31/3/2013	31/3/2014	31/3/2013
Εξόδα Μετόχων: 20.121.710				
Καθαρή θέση έναρξης περιόδου (01.01.2014 και 01.01.2013 αντίστοιχα).....	54.820	38.432	42.333	43.955
Ευκεντρικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (1.587) (398).....				
Καθαρή θέση λήξης περιόδου (31.03.2014 και 31.03.2013 αντίστοιχα).....	53.233	38.034	42.154	43.619

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ (ποσό σε χιλ. ευρώ)				
	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/3/2014	31/3/2013	31/3/2014	31/3/2013
Σύνολο κύκλου εργασιών.....	0	0	0	0
Μικτά κέρδη / (ζημιές).....	0	0	0	0
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων.....	(1)	(5)	(1)	(5)
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων.....	(216)	(335)	(178)	(289)
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους (Α).....	(216)	(381)	(178)	(336)
Καταμένοντα σε:				
Ισοκλήτες Μέτοχης.....	(216)	(381)	(178)	(336)
Μετόχους Μεσοφωφίας.....	0	0	0	0
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β).....	(1.371)	(16)	0	0
Ευκεντρικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β).....	(1.587)	(398)	(178)	(336)
Καταμένοντα σε:				
Ισοκλήτες Μέτοχης.....	(1,587)	(398)	(178)	(336)
Μετόχους Μεσοφωφίας.....	0	0	0	0
Κέρδη μετά από φόρους ανά Μετοχή Βασικά (σε ευρώ/μετοχή).....	(0,011)	(0,019)	(0,009)	(0,017)
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων.....	(1)	(5)	(1)	(5)

ΠΡΟΒΕΒΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- 1) Οι οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε., περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου της εταιρίας «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» που έχει έδρα την Ελλάδα και κατέχει ποσοστό συμμετοχής 73,48% και η μέθοδος ενοποίησης είναι της "ολικής ενσωμάτωσης".
- 2) Όλες οι εταιρίες του Ομίλου ενοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, πλην της εταιρίας Valcan 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 εταιρίας, τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσιμες καθώς και την μέθοδο ενοποίησης, παρατίθενται για όλες τις παραπάνω εταιρίες στην παράγραφο (12 και 14.7).
- 3) Δεν υπάρχουν μεταβολές στην σύνθεση του Ομίλου στην τρέχουσα χρήση.
- 4) Δεν υπάρχει μεταβολή στη μέθοδο ενοποίησης των εταιριών της τρέχουσας περιόδου και της συγκριτικής περιόδου που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.
- 5) Για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσιμες της Μητρικής και των λοιπών εταιριών του Ομίλου, που αναφέρονται στην δομή του Ομίλου, έχουν διενεργηθεί επαρκείς προβλέψεις για ενδεχόμενες φόρους. Περισσότερα στοιχεία αναφέρονται στις παραγράφους (14.7 και 14.8).
- 6) Δεν υπάρχουν επιδοτές ή υπό διαπραγμάτευση διαφορές δικαστικών ή διαπραγματικών οργάνων οι οποίες αθροιστικά κατά περίπτωση λαμβανόμενες να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία του Ομίλου και της εταιρίας.
- 7) Οι συμμετρικές προβλέψεις που έχουν διενεργηθεί για τον Όμιλο & την Μητρική είναι ύψους 350 χιλ. ευρώ και αφορούν προβλέψεις για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσιμες.
- 8) Ο αριθμός του απαιτούμενου προσωπικού την 31.03.2014 είναι στον Όμιλο 12 και στην εταιρεία 0 και την 31.12.2013 ήταν 12 και 0 αντίστοιχα.
- 9) Οι αρμόδιοι σε Διευθυντικά στέλματα και μέλη της Διοίκησης, της Εταιρίας και του Ομίλου, στην τρέχουσα περίοδο ήταν μηδενικές. Περισσότερα στοιχεία αναφέρονται στην παράγραφο (14.9).
- 10) Στην τρέχουσα περίοδο (01.01-31.03.2014) καταχωρήθηκε όπως προβλέπεται από σχετικά πρότυπα απ' ευθείας στην καθαρή θέση του Ομίλου ποσό 1.371 χιλ. ευρώ (16χλ. την προηγούμενη χρήση) από συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής ενοποιημένων εταιριών εξωτερικού.
- 11) Την 31.03.2014 η Εταιρεία δεν κατείχε Ίδιες Μετοχές.
- 12) Αναλυτικά οι διαπραγματικές συναλλαγές παρουσιάζονται στην παράγραφο (14.8).
- 13) Δεν υπάρχουν αγοράς παγίου εξοπλισμού στην τρέχουσα περίοδο.
- 14) Με την από 09-03-2012 απόφαση της γενικής συνέλευσης, της εταιρίας η έδρα της μεταφέρθηκε στον Δλμο Αμαρουσίου του Νομού Αττικής.
- 15) Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Αμαρούσιο, 30 Μαΐου 2014

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΕΩΣ

ΠΡΩΔΡΟΜΟΣ Σ. ΕΜΦΩΤΕΖΟΓΛΟΥ
Α.Δ.Τ.: ΑΚ 038979/11

ΜΕΛΟΜΕΝΗ ΠΡ. ΕΜΦΩΤΕΖΟΓΛΟΥ
Α.Δ.Τ.: ΑΕ 034080/06

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