



ΟΜΙΛΟΣ ΕΤΑΙΡΙΩΝ

ΑΡ. Γ.Ε.Μ.Η. 57184304000

Μ. Αλεξάνδρου 91 Αμαρούσιο Αττικής 15124

Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση

για την περίοδο από

1 Ιανουαρίου έως 30^η Ιουνίου 2013

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

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

Οι,

- 1.** Πρόδρομος Σ. Εμφιετζόγλου, Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος του Διοικητικού Συμβουλίου,
- 2.** Μελοπομένη Πρ. Εμφιετζόγλου, Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου και
- 3.** Δημήτρης Γ. Κατσάνος μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου , ειδικά προς τούτο ορισθείς από το Διοικητικό Συμβούλιο κατά την συνεδρίαση της 14.03.2014

ΔΗΛΩΝΟΥΜΕ ΟΤΙ

Εξ όσων γνωρίζουμε:

α. οι Οικονομικές Καταστάσεις Α΄ εξαμήνου 2013 της Εταιρείας και του Ομίλου, οι οποίες καταρτίσθηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε., καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 3 έως 5 του άρθρου 5 του ν.3556/2007 και

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

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Η Αντιπρόεδρος

Το Μέλος Δ.Σ.

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

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

ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΚΑΤΣΑΝΟΣ
Α.Δ.Τ: Χ 232922.

ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ Α΄ ΕΞΑΜΗΝΟΥ 2012

1. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΝΕΑ & ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Τα οικονομικά αποτελέσματα Ομίλου για το Α΄ εξάμηνο 2013 σε αντιστοιχία με το Α΄ εξαμήνου 2012, αποτυπώνονται συνοπτικά στον παρακάτω πίνακα:

Αποτελέσματα Ομίλου (συνεχιζόμενες δραστηριότητες) σε χιλ. €	30/6/2013	30/6/2012	%Δ
Αποτελέσματα προ Φόρων Τόκων Αποσβέσεων (EBITDA)	-111,78	-52,46	113,07%
Αποτελέσματα προ Φόρων (EBT)	18.539,99	-1.063,26	1843,69%
Αποτελέσματα Μετά Φόρων (EAT)	18.493,29	-1.063,26	1839,30%
Αποτελέσματα ανά μετοχή	0,919071324	-0,05	1938,14%

2. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ Α΄ ΕΞΑΜΗΝΟΥ 2013 – 2012

Ο ενοποιημένος Κύκλος Εργασιών (διακοπτόμενη εκμετάλλευση) κατά το α΄ εξάμηνο του 2013 και το αντίστοιχο του 2012 ήταν μηδενικός, καθώς ολοκληρώθηκε η πώληση υλικού λόγω διακοπής της παραγωγικής δραστηριότητας στον τομέα του ξύλου (παράλληλα δεν υπήρχαν αγορές παγίου εξοπλισμού στην τρέχουσα περίοδο). Τα αποτελέσματα προ φόρων ανήλθαν σε κέρδη €18,540 χιλ. έναντι ζημιών €1,063 χιλ. το αντίστοιχο περυσινό διάστημα. Η πολύ υψηλή κερδοφορία οφείλεται στην συνεισφορά του αποτελέσματος από συγγενείς επιχειρήσεις το οποίο ανήλθε σε ποσό κερδών €19,343 χιλ. έναντι ζημιών ποσού €158χιλ. την προηγούμενη περίοδο. Η κερδοφορία των συγγενών επιχειρήσεων οφείλεται στις θετικές υπεραξίες που προέκυψαν από την αποτίμηση των ακινήτων τους σε εύλογη αξία. Αναλυτικά τα κέρδη της συγγενούς επιχείρησης ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΡΩΣΙΑ ανήλθαν σε ποσό €83,970χιλ. ενώ της συγγενούς ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΙΓΥΠΤΟΣ ανήλθαν σε ποσό €5,997χιλ.

Ο Κύκλος Εργασιών της μητρικής εταιρίας δεν διαμορφώθηκε διαφορετικά από τα αποτελέσματα του Ομίλου. Τα αποτελέσματα προ φόρων ανήλθαν σε ζημιές €803 χιλ. έναντι ζημιών €906 χιλ. το αντίστοιχο περυσινό διάστημα εμφανίζοντας οριακή μείωση. Τα αποτελέσματα μετά φόρων διαμορφώθηκαν σε ζημιές €849 χιλ. έναντι €906 χιλ. του αντίστοιχου εξαμήνου του 2012.

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ & ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΟ 2013

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

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

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

4. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΓΙΑ ΤΟ Β' ΕΞΑΜΗΝΟ 2013

Προοπτικές

Οι προοπτικές για το υπόλοιπο του 2013 παραμένουν υπό την επίδραση της επιβραδυνόμενης παγκόσμιας οικονομικής ανάπτυξης και των προφανών αλλά και εμφανών συνεπειών της επιβράδυνσης αυτής στις ώριμες αλλά και τις αναπτυσσόμενες αγορές.

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

Κίνδυνοι

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

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

5. ΠΑΡΟΧΕΣ ΠΡΟΣ ΤΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ & ΛΟΙΠΑ

Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Δ.Σ. ή σε λοιπά διευθυντικά στελέχη του Ομίλου (και τις οικογένειές τους). Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού την 30.06.2013 είναι στον Όμιλο 12 και στην εταιρεία 0 και την 30.06.2012 ήταν 12 και 0 αντίστοιχα. Δεν υπήρχαν συναλλαγές μεταξύ συνδεδεμένων μερών στην τρέχουσα και την αντίστοιχη συγκριτική περίοδο. Οι αμοιβές διευθυντών και μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για την εξαμήνη περίοδο ανήλθαν σε € 0 για την Εταιρεία και € 10.000 για τον Όμιλο.

Αμαρούσιο, 20 Μαρτίου 2014
Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας
ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής πληροφόρησης

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

Εισαγωγή

Επισκοπήσαμε τη συνημμένη συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας «**BAALKAN AKINHTA A.E.**», της 30^{ης} Ιουνίου 2013 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και συνολικού εισοδήματος, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της εξαμήνου περιόδου που έληξε αυτή την ημερομηνία, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του Ν. 3556/2007. Η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται στην Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο «ΔΛΠ» 34). Δική μας ευθύνη είναι η έκφραση ενός συμπεράσματος επί αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

Εύρος Επισκόπησης

Διενεργήσαμε την επισκόπησή μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης 2410 «Επισκόπηση Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης που διενεργείται από τον Ανεξάρτητο Ελεγκτή της Οντότητας». Η επισκόπηση της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης συνίσταται στη διενέργεια διερευνητικών ερωτημάτων κυρίως προς πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για χρηματοοικονομικά και λογιστικά θέματα και στην εφαρμογή αναλυτικών και άλλων διαδικασιών επισκόπησης. Το εύρος της επισκόπησης είναι ουσιαδώς 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 ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με το ΔΛΠ 34.

Έμφαση Θέματος

Εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 9.14 της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, όπου γίνεται αναφορά στην ύπαρξη ληξιπροθέσμων οφειλών του Ομίλου και της Εταιρείας συνολικού ποσού 16.769 χιλ. ευρώ. Η επιτυχής έκβαση των προσπαθειών που καταβάλλονται για την βελτίωση της ρευστότητας αποτελεί καθοριστικής σημασίας γεγονός για την λειτουργία του Ομίλου και της Εταιρείας. Στο συμπέρασμά μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

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

Αμαρούσιο, 20 Μαρτίου 2014
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Ενδιάμεση κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

Σημ:	Ποσά σε χιλ. Ευρώ				
	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ		
	30/6/2013	31/12/2012	30/6/2012	31/12/2012	
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία					
Ενώματες Ακίνητοποιήσεις	9.1	1	2	1	2
Λοιπά άυλα		10	10	10	10
Συμμετοχές σε θυγατρικές		-	-	1	1
Συμμετοχές σε συγγενείς	7	34.830	16.481	22.065	22.065
Μείον: Προβλέψεις για υποτιμήσεις		0	0	(65)	(65)
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις		31	31	31	31
		34.873	16.525	22.043	22.044
Κυκλοφορικά Περιουσιακά Στοιχεία					
Εμπορικές απαιτήσεις		60	60	60	60
Απαιτήσεις από Συνδεδεμένες Επιχειρήσεις		8.677	8.686	8.677	8.686
Λοιπά Κυκλοφορικά στοιχεία Ενεργητικού		38	35	38	35
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα		32	34	32	34
Κατεχόμενα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία	9.2	33.805	33.805	33.805	33.805
		42.611	42.620	42.611	42.620
		77.484	59.144	64.655	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	9.10	0	0	0	0
Συναλλαγματικές διαφορές	9.5	(2.904)	(1.910)	0	0
Τακτικό αποθεματικό		575	575	575	575
Λοιπά αποθεματικά		8.287	8.287	8.287	8.287
Αποτελέσματα εις νέον	9.3	22.546	4.052	6.814	7.664
		55.932	38.432	43.105	43.954
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της Μητρικής		55.932	38.432	43.105	43.954
Δικαιώματα Μειοψηφίας		0	0	0	0
Σύνολο καθαρής θέσης		55.932	38.432	43.105	43.954
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία		0	0	0	0
Λοιπές προβλέψεις	9.6	350	350	350	350
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		4.615	4.568	4.615	4.568
Σύνολο Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων		4.965	4.918	4.965	4.918
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Εμπορικές υποχρεώσεις (προμηθευτές, κλπ.)		34	32	34	32
Δάνεια τραπεζών	9.4	15.886	15.197	15.886	15.197
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις		1	1	1	1
Λοιπές υποχρεώσεις		665	563	665	563
Σύνολο Βραχυπροθέσμων Υποχρεώσεων		16.586	15.792	16.585	15.792
Σύνολο Υποχρεώσεων		21.551	20.711	21.550	20.711
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		77.484	59.144	64.655	64.665

Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

Ενδιάμεση Κατάσταση Αποτελεσμάτων Περιόδου

Σημ:	Ποσά σε χιλ. Ευρώ εκτός από τα κέρδη ανά μετοχή							
	Ο ΟΜΙΛΟΣ				Η ΕΤΑΙΡΙΑ			
	1/1- 30/06/2013	1/1- 30/06/2012	1/4- 30/06/2013	1/4- 30/06/2012	1/1- 30/06/2013	1/1- 30/06/2012	1/4- 30/06/2013	1/4- 30/06/2012
Αποτέλεσμα αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων	0	0	0	0	0	0	0	0
Έξοδα διοίκησης	(7)	(56)	(2)	(38)	(7)	(56)	(2)	(38)
Λοιπά αποτελέσματα(έσοδα-έξοδα) εκμετάλλευσης	(106)	0	(106)	0	(106)	0	(106)	0
Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων	(113)	(55)	(108)	(38)	(113)	(55)	(108)	(38)
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	0	1	0	0	0	1	0	0
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	(690)	(851)	(406)	(704)	(690)	(851)	(406)	(704)
Αναλογία αποτελέσματος συγγενών επιχειρήσεων	19.343	(158)	19.388	(693)	0	0	0	0
Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα	18.653	(1.008)	18.983	(1.397)	(690)	(850)	(406)	(704)
Ζημιές (Κέρδη) προ φόρων	18.540	(1.063)	18.875	(1.435)	(803)	(906)	(514)	(741)
Φόρος εισοδήματος	(47)	0	0	0	(47)	0	0	0
Καθαρό αποτέλεσμα περιόδου	18.493	(1.063)	18.875	(1.435)	(849)	(906)	(514)	(741)
Κατανεμημένα σε :								
Μετόχους της μητρικής	18.493	(1.063)	18.875	(1.435)	(849)	(906)	(514)	(741)
Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-	-	-	-	-	-	-
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	0,92	(0,05)	0,94	(0,07)	(0,04)	(0,05)	(0,03)	(0,04)

Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

Ενδιάμεση Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

		Ποσά σε χιλ. Ευρώ εκτός από τα κέρδη ανά μετοχή							
		Ο ΟΜΙΛΟΣ				Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
Σημ:		1/1- 30/06/2013	1/1- 30/06/2012	1/4- 30/06/2013	1/4- 30/06/2012	1/1- 30/06/2013	1/1- 30/06/2012	1/4- 30/06/2013	1/4- 30/06/2012
	Κέρδη-Ζημιές περιόδου	18.493	(1.063)	18.875	(1.435)	(849)	(906)	(514)	(741)
	Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής	9.5 (994)	138	(977)	(166)	0	0	0	0
	Συγκεντρωτικά Συνολικά εισοδήματα Περιόδου	17.500	(925)	17.897	(1.601)	(849)	(906)	(514)	(741)
	Κατανεμόμενα σε:								
	Μετόχους της Εταιρείας	17.500	(925)	17.897	(1.601)	(849)	(906)	(514)	(741)
	Δικαιώματα Μειοψηφίας	0	0	0	0	0	0	0	0
		17.500	(925)	17.897	(1.601)	(849)	(906)	(514)	(741)

Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

Ενδιάμεση Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ομίλου-Εταιρείας)

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 2012			24.347	3.081	3.877	(1.777)	4.987	4.823	39.335	0	39.336
Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 1/1-30/06/2012											
Μεταβολή ιδίων μετοχών						0	0	0	0		0
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 1/1-30/06/2012		9.3					(1.063)	(1.063)	(1.063)		(1.063)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου 1/1-30/06/2012		9.5			138			138	138	0	138
Συνολική μεταβολή περιόδου			0	0	0	138	0	(1.062)	(925)	0	(925)
Υπόλοιπο κατά την 30η Ιουνίου 2012			24.347	3.081	3.877	(1.639)	4.987	3.760	38.410	0	38.410
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2013			24.347	3.081	3.877	(1.908)	4.987	4.052	38.430	0	38.432
Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 1/1-30/06/2013											
Μεταβολή ιδίων μετοχών		9.10				0	0	0	0		0
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 1/1-30/06/2013		9.3					18.493	18.493	18.493		18.493
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου 1/1-30/06/2013		9.5			(994)			(994)	(994)	0	(994)
Συνολική μεταβολή περιόδου			0	0	0	(994)	0	18.494	17.500	0	17.500
Υπόλοιπο κατά την 30η Ιουνίου 2013			24.347	3.081	3.877	(2.901)	4.987	22.545	55.929	0	55.931
Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			Ποσά σε χιλ. Ευρώ								
			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	46.199			
Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 1/1-30/06/2012											
Μεταβολή ιδίων μετοχών		9.10				0	0	0			
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 1/1-30/06/2012		9.3					(907)	(907)			
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου 1/1-30/06/2012					0		0	0			
Συνολική μεταβολή περιόδου			0	0	0	0	(907)	(907)			
Υπόλοιπο κατά την 30η Ιουνίου 2012			24.347	3.081	3.877	4.986	9.001	45.291			
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2013			24.347	3.081	3.877	4.986	7.664	43.955			
Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 1/1-30/06/2013											
Μεταβολή ιδίων μετοχών		9.10				0	0	0			
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 1/1-30/06/2013		9.3					(849)	(849)			
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου 1/1-30/06/2013					0		0	0			
Συνολική μεταβολή περιόδου			0	0	0	0	(849)	(849)			
Υπόλοιπο κατά την 30η Ιουνίου 2013			24.347	3.081	3.877	4.986	6.814	43.105			

Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

Ενδιάμεση Κατάσταση ταμειακών ροών (Έμμεση μέθοδος)

Σημ:	Ποσά σε χιλ. Ευρώ			
	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1- 30/06/2013	1/1- 30/06/2012	1/1- 30/06/2013	1/1- 30/06/2012
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	18.540	(1.063)	(803)	(906)
<i>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</i>				
Αποσβέσεις / (Αποσβέσεις επιχορηγήσεων)	1	3	1	3
Προβλέψεις / (Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων)	0	0	0	0
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(19.343)	158	0	0
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	690	850	690	850
<i>Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</i>				
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(1)	(11)	(1)	(11)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	103	13	103	13
<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)	(9)	(50)	(9)	(50)
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Δάνεια χορηγηθέντα επιστραφέντα σε συνδεδεμένα μέρη	10	(101)	10	(101)
Τόκοι εισπραχθέντες	0	0	0	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	10	(101)	10	(101)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	(0)	173	(0)	173
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(1)	173	(1)	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 14 έως 23 αποτελούν αναπόσπαστο κομμάτι των οικονομικών καταστάσεων

Περιεχόμενα σημειώσεων επί των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων

1.	Μητρική εταιρεία	15
2.	Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων	16
3.	Σημαντικές λογιστικές αρχές	16
4.	Εκτιμήσεις	16
5.	Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	17
6.	Εποχικότητα δραστηριοτήτων	17
7.	Δομή του Ομίλου – Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις	17
8.	Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα	18
9.	Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις	20
9.1.	Επενδύσεις περιόδου 2013	20
9.2.	Κατεχόμενα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία	20
9.3.	Κέρδη εις νέον	20
9.4.	Τραπεζικός δανεισμός	21
9.5.	Συναλλαγματικές διαφορές	21
9.6.	Λοιπές προβλέψεις	22
9.7.	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	22
9.8.	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	22
9.9.	Παροχές προς τη διοίκηση	22
9.10.	Ίδιες Μετοχές	23
9.11.	Δεσμεύσεις	23
9.12.	Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη	23
9.13.	Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές	23
9.14.	Ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις	23
9.15.	Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού	24

1. Μητρική εταιρεία

- Η βασική δραστηριότητα της Εταιρίας έως και την 31^η Ιουλίου 2007 ήταν η παραγωγή, εισαγωγή και διάθεση προϊόντων ξυλίας με κυριότερα προϊόντα παραγωγής:
- 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 Αγχίαλο Θεσσαλονίκης η σχετική δραστηριότητα ταξινομήθηκε ως διακοπόμενη κατ' εφαρμογή των διατάξεων του Δ.Π.Χ.Π. Νο 5 (Σχ.ετ. σημ: 9.2).

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

1. Επενδύσεις για την ανάπτυξη αστικών και μη ακινήτων και κατασκευή μεγάλων οικιστικών μονάδων,
2. Αξιοποίηση, διαχείριση και εκμετάλλευση αστικών και μη ακινήτων που ανήκουν στην Εταιρεία ή σε τρίτους.
3. Οικοδομικές επιχειρήσεις και ειδικότερα ανάληψη οικοδομικών εργασιών, ανέγερση και εκμετάλλευση κτηριακών συγκροτημάτων και εγκαταστάσεων, στο εσωτερικό και στο εξωτερικό.
4. Έρευνα αγοράς τιμών πωλήσεων και μισθώσεων ακινήτων, και άσκηση κτηματικών εργασιών με αντικείμενο την διαμεσολάβηση στην αγορά, πώληση και εκμίσθωση ακινήτων.
5. Συμμετοχή σε επιχειρήσεις που έχουν τον ίδιο ή συναφείς σκοπούς ως και σε επιχειρήσεις επενδύσεων σε ακίνητα.

Στις 24 Ιουνίου 2008, το Υπουργείο Ανάπτυξης με την αριθ. Κ2-7737 απόφασή του ενέκρινε την τροποποίηση του σχετικού άρθρου του Καταστατικού της εταιρίας στην οποία είχε αποφασιστεί η τροποποίηση της επωνυμίας και του σκοπού της Εταιρίας καθώς και η παράταση της διάρκειας ζωής της. Συγκεκριμένα, αποφασίσθηκε η τροποποίηση της εταιρικής επωνυμίας σε "ΒΑΛΚΑΝ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ". Με την από 21-03-2012 Κ2-1801 απόφασης του Υπουργείου Ανάπτυξης εγκρίθηκε η τροποποίηση των άρθρων 2 του καταστατικού της εταιρείας σύμφωνα με την από 09-03-2012 απόφαση της γενικής της συνέλευσης. Με βάση αυτή την απόφαση αλλάζει η έδρα της εταιρείας και μεταφέρεται στον Δήμο Αμαρουσίου της Περιφέρειας Αττικής. Με την ίδια απόφαση ορίζεται η νέα διεύθυνση της εταιρείας η οποία είναι στην Οδό Μεγάλου Αλεξάνδρου 91 και 25^{ης} Μαρτίου στον Δήμο Αμαρουσίου.

2. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις για την εξαμηνιαία περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2013 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.

3. Σημαντικές λογιστικές αρχές

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

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

4. Εκτιμήσεις

Η σύνταξη των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων απαιτεί από την διοίκηση την διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών οι οποίες επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών αρχών και τα παρουσιαζόμενα κονδύλια των στοιχείων του ενεργητικού, των υποχρεώσεων των εσόδων και των εξόδων. Τα πραγματικά

αποτελέσματα είναι πιθανό να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Για την προετοιμασία των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων οι σημαντικές εκτιμήσεις που έγιναν από την διοίκηση δεν διαφέρουν από εκείνες που έγιναν για την σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της 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. 9.2). Σε αναπροσαρμογή ακινήτων προχώρησαν οι συγγενείς επιχειρήσεις ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΡΩΣΙΑ και ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΙΓΥΠΤΟΥ (σχετ. σημ. 7).

5. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Οι πολιτικές διαχείρισης του χρηματοοικονομικού κινδύνου του ομίλου είναι συνεπείς και παραμένουν ουσιαδώς αμετάβλητες με αυτές που παρουσιάζονται στις γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2012.

6. Εποχικότητα δραστηριοτήτων

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

7. Δομή του Ομίλου – Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

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

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

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2013	30/6/2012	30/6/2013	30/6/2012
Αρχή περιόδου	16.481	15.140	22.065	22.065
Αναλογία αποτελέσματος	19.343	(158)		
Προσθήκες - Αποτιμήσεις	-	-	-	-
Συν/κες διαφορές	(994)	138		
Υπόλοιπο λήξεως	34.830	15.120	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 €83,969χιλ. 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 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' εξαμήνου 2013 το ποσοστό συμμετοχής της μητρικής εταιρίας στην «ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.» μεταβλήθηκε από 73,44% (31/12/2012) σε 73,48% (30/06/2013).

8. Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα

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

- Ελλάδα
- Ανατολική Ευρώπη
- Αίγυπτος

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

Για την περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2013

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

Για την περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2012

	Ελλάδα	Ανατολική Ευρώπη	Αίγυπτος	Σύνολο
Αποτέλεσμα αποτίμησης ακινήτων	0		0	0
Έξοδα διοίκησης	(56)			(56)
Λειτουργικό αποτέλεσμα	(55)		0	(55)
Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα	(850)	(878)	720	(1.008)
Κέρδη προ φόρων	(906)	(878)	720	(1.063)
Φόρος εισοδήματος			-	0
Καθαρό κέρδος από συνεχιζόμενες δραστηριότητες				(1.063)
Αποτέλεσμα από διακοπτόμενες δραστηριότητες				0
Καθαρό αποτέλεσμα				(1.063)

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

	Ελλάδα	Ανατολική Ευρώπη	Αίγυπτος	Σύνολα
<u>Για την περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2013</u>				
Ενεργητικό κατά τομέα	8.848	29.218	5.612	43.678
Διακοπτόμενη εκμετάλλευση	33.809			33.805
Σύνολο	42.657	29.218	5.612	77.482
Παθητικό τομέα	21.551	0	0	21.551
Διακοπτόμενη εκμετάλλευση				0
Σύνολο	21.551	0	0	21.551
<u>Για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2012</u>				
Ενεργητικό κατά τομέα	8.859	12.014	4.468	25.340
Διακοπτόμενη εκμετάλλευση				33.805
Σύνολο	8.859	12.014	4.468	59.144
Παθητικό τομέα	20.711	0	0	20.711
Διακοπτόμενη εκμετάλλευση				0
Σύνολο	20.711	0	0	20.711

9. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

9.1. Επενδύσεις περιόδου 2013

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

9.2. Κατεχόμενα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία

Η θυγατρική Εταιρία «BAALKAN AKINHΤΑ» 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 €33.806.000. Η ανάλυση κατά κατηγορία του σχετικού ποσού παρουσιάζεται στον πίνακα που ακολουθεί:

Κατηγορία περιουσιακού στοιχείου	Αξία σε χιλ.€	
	30/6/2013	31/12/2012
Επενδυτικά ακίνητα	32.706	32.706
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	1.100	1.099
Αποθέματα	0	0
Σύνολο	33.806	33.805

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.

9.3. 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	(1.063)	0	(1.063)
Υπόλοιπο την 30η Ιουνίου 2012	(13.823)	17.583	3.760
Υπόλοιπο έναρξης	(13.531)	17.583	4.053
Αποτέλεσμα πώλησης ιδίων μετοχών			
Αποτέλεσμα περιόδου	18.493	0	18.493
Υπόλοιπο την 30η Ιουνίου 2013	4.962	17.583	22.545
	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	Σωρευμένα αποτελέσματα	Κέρδη αποτίμησης ακινήτων	Σύνολο κερδών εις νέον
Υπόλοιπο έναρξης	(7.676)	17.583	9.908
Αποτέλεσμα πώλησης ιδίων μετοχών			
Αποτέλεσμα περιόδου	(906)	0	(906)
Υπόλοιπο την 30η Ιουνίου 2012	(8.582)	17.583	9.002
Υπόλοιπο έναρξης	(9.920)	17.583	7.664
Αποτέλεσμα πώλησης ιδίων μετοχών			
Αποτέλεσμα περιόδου	(849)	0	(849)
Υπόλοιπο την 30η Ιουνίου 2013	(10.770)	17.583	6.814

9.4. Τραπεζικός δανεισμός

Το υπόλοιπο των βραχυπρόθεσμων δανείων της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των € 15.886.000 (€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).

9.5. Συναλλαγματικές διαφορές

Στην τρέχουσα περίοδο αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος αρνητικές συναλλαγματικές διαφορές ποσού €994.000 έναντι θετικών συναλλαγματικών διαφορών ποσού €138.000 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	52	86	0	138
Υπόλοιπο την 30.06.2012	(1.932)	287	4	(1.641)
	Μηχανική Ρωσίας	Μηχανική Αιγύπτου	Μηχανική Λευκορωσίας	Σύνολο
Υπόλοιπο την 01.01.2013	(1.781)	(134)	4	(1.910)
Αναλογία περιόδου	(638)	(355)	0	(994)
Υπόλοιπο την 30.06.2013	(2.419)	(489)	4	(2.902)

9.6. 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	-	-	-	-
30/6/2013	-	350	-	350

9.7. 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.

9.8. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Το υπόλοιπο του λογαριασμού ποσού €8.677.000 (€8,686.000 την 31/12/2012) αφορά ταμειακή διευκόλυνση της μητρικής εταιρείας προς την εταιρεία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΟΥΚΡΑΝΙΑ» ποσού €117.000 καθώς και ταμειακή διευκόλυνση ποσού €8.560.000 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».

9.9. Παροχές προς τη διοίκηση

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30/6/2013	30/6/2012	30/6/2013	30/6/2012
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες παροχές	10	50	2	40

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

9.10. Ίδιες Μετοχές

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

9.11. Δεσμεύσεις

Δεν υφίστανται ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις του Ομίλου.

9.12. Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη

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

9.13. 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.

9.14. Ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις

Το σύνολο των υφιστάμενων ληξιπρόθεσμων οφειλών κατά την ημερομηνία δημοσίευσης ανέρχεται σε ποσό €16,769χιλ. και ποσοστό 77,8% επί του συνόλου των υποχρεώσεων της Εταιρείας, τα αντίστοιχα ποσοστά επί των ιδίων κεφαλαίων ανέρχονται σε 38,9%. Αναφορικά με τις ληξιπρόθεσμες οφειλές και την απαιτούμενη τακτοποίησή τους, η Εταιρεία θεωρεί ότι θα είναι σε θέση μελλοντικά να ανταποκριθεί εξασφαλίζοντας σχετικά κεφάλαια αφενός από την προσδοκώμενη πώληση του ακινήτου της στην Αγχίαλο Θεσ/νικης, του οποίου η αξία υπερβαίνει κατά πολύ το σύνολο των ληξιπρόθεσμων οφειλών.

9.15. 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 23 εγκρίθηκαν κατά την συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου την 20.03.2014.

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

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

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

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

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ Ε.ΝΤΟΡΝΤΑ

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

Α' ΤΑΞΗΣ

Στοιχεία και Πληροφορίες



ΑΡ.Μ.Α.Ε.8196/06/Β/96/03

Μ. Αλεξάνδρου 91 - Αμμοχώστη Αττικής 15124

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1^η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2013 ΕΩΣ 30^η ΙΟΥΝΙΟΥ 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 στοχεύουν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. και του ΟΜΛΟΣ της. Συντάσσεται επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική απόφαση ή άλλη συναλλαγή με τον εκδότη, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικασιών της www.michaniki.gr όπου αναγράφονται οι οικονομικές καταστάσεις που προβλέπουν τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα καθώς και η έκθεση επενδυτή του νόμιμου ελεγκτή όποτε αυτή απαιτείται.

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

Νόμιμος ελεγκτής: Γούργου Αθ. Σκαμπαρτίδης

Ελεγκτική εταιρία: Σ.Ο.Λ.Α.Ε. Ο.Ε

Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών: Με σύμφωνη γνώμη - θέμα έμφασης Διεύθυνση: www.michaniki.gr

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (ποσά σε χιλ. ευρώ)

	Ο ΟΜΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2013	31/12/2012	30/6/2013	31/12/2012
ΕΠΕΝΔΥΣΙΜΑ				
Ισορροπούμενα ενδύματα πάγια στοιχεία	1	2	1	2
Άλλα περιουσιακά στοιχεία	10	10	10	10
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	34.861	16.512	22.031	22.032
Απαίτησης από πελάτες	60	60	60	60
Περιουσιακά στοιχεία καταμένα προς πώληση	33.805	33.805	33.805	33.805
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	8.746	8.755	8.746	8.755
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΙΜΩΝ	77.484	59.144	64.655	64.665
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μετοχικό Κεφάλαιο	24.347	24.347	24.347	24.347
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης	31.585	14.085	18.757	19.607
Σύνολο Καθαρής Θέσης Μετόχων Εταιρίας (α)	55.932	38.432	43.105	43.954
Διακείμενα Μεσοφάρμα (β)	0	0	0	0
Σύνολο Καθαρής Θέσης (γ) = (α) + (β)	55.932	38.432	43.105	43.954
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	0	0	0	0
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.965	4.918	4.965	4.918
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	15.886	15.197	15.886	15.197
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	700	596	699	596
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	21.551	20.711	21.550	20.711
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)	77.484	59.144	64.655	64.665

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

	Ο ΟΜΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2013	30/6/2012	30/6/2013	30/6/2012
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη προ φόρων (αναγκασμένες δραστηριότητες)	18.540	(1.063)	(803)	(906)
Κέρδη προ φόρων (διακοπόμενες δραστηριότητες)	0	0	0	0
Πλέον / Μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	1	3	1	3
Προβλέψεις	0	0	0	0
Ζημιές / (Κέρδη) ειλολογίας οφείλων επενδυτών σε Ακίνητα	0	0	0	0
Αποτελέσματα (εσοδα, εξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(19.343)	158	0	0
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή εσοδα	0	0	0	0
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή εξοδα	690	850	690	850
Πλέον / Μείον προξένια για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης όπου σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες	0	0	0	0
Μειωση / αύξηση απαιτήσεων	(1)	(11)	(1)	(11)
(Μείωση) / Αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζικών)	103	13	103	13
Μείον:				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή εξοδα καταβληθέντα	0	0	0	0
Καταβληθέντοι φόροι	(1)	0	(1)	0
Ταμιακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες διακοπόμενων ετημίων	0	0	0	0
Σύνολο ετημίων / (ετημίων) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(9)	(50)	(9)	(50)
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Δάνεια χορηγηθέντα επιστραφέντα σε συνδεδεμένα μέρη	10	(101)	10	(101)
Τόκοι εισπραχθέντες	0	0	0	0
Ταμιακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες διακοπόμενων ετημίων	0	0	0	0
Σύνολο ετημίων / (ετημίων) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	10	(101)	10	(101)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπραχθέντα από εκδιδόμενα / αναληφθέντα δάνεια	(1)	173	(1)	173
Πληρωμές / (Αγορές) ιδίων μετοχών	0	0	0	0
Ταμιακές ροές από χρηματικές δραστηριότητες διακοπόμενων ετημίων	0	0	0	0
Σύνολο ετημίων / (ετημίων) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(1)	173	(1)	173
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)	(1)	20	(1)	20
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	34	12	34	12
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	32	32	32	32

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

	Ο ΟΜΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2013	30/6/2012	30/6/2013	30/6/2012
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης περιόδου (01.01.2013 και 01.01.2012 αντίστοιχα)	38.432	39.335	43.955	46.199
Συγκεκριμένα συνολικά εσοδα μετά από φόρους	17.500	-925	-850	-907
Αγορές/Πωλήσεις ιδίων μετοχών	0	0	0	0
Ίδια κεφάλαια λήξης περιόδου (30.06.2013 και 30.06.2012 αντίστοιχα)	55.932	38.410	43.106	45.293

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

	Ο ΟΜΛΟΣ				Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	1/1-30/06/2013	1/1-30/06/2012	1/1-30/06/2013	1/1-30/06/2012	1/1-30/06/2013	1/1-30/06/2012	1/1-30/06/2013	1/1-30/06/2012
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	(113)	(55)	(108)	(38)	(113)	(55)	(108)	(38)
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	18.540	(1.063)	18.875	(1.435)	(803)	(906)	(514)	(741)
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους (Α)	18.493	(1.063)	18.875	(1.435)	(849)	(906)	(514)	(741)
Κατανεμημένα σε:								
Ισαριθμής Μισθωτής	18.493	(1.063)	18.875	(1.435)	(849)	(906)	(514)	(741)
Διακείμενα Μεσοφάρμα	0	0	0	0	0	0	0	0
Λοιπά συνολικά εσοδα μετά από φόρους (Β)	(994)	138	(977)	(166)	0	0	0	0
Συγκεκριμένα συνολικά εσοδα μετά από φόρους (Α+Β)	17.500	(925)	17.897	(1.601)	(849)	(906)	(514)	(741)
Κατανεμημένα σε:								
Ισαριθμής Μισθωτής	17.500	(925)	17.897	(1.601)	(849)	(906)	(514)	(741)
Διακείμενα Μεσοφάρμα	0	0	0	0	0	0	0	0
Κέρδη μετά από φόρους ανά Μετοχή Βασικά (σε ευρώ/μετοχή)	0,92	-0,05	0,94	-0,07	-0,04	-0,05	-0,03	-0,04
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	(112)	(52)	(107)	(35)	(112)	(52)	(107)	(35)

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- Το θέμα έμφασης που παρατίθεται στην έκθεση επενδυτή του ορκωτού ελεγκτή λογιστή είναι: Επιστολή την προσηύχθη στην σημείωση 9.14 της ενδιάμεσης συντομής χρηματοοικονομικής πληροφορήσης, όπου γίνεται αναφορά στην ύπαρξη ληξιπρόθεσμων οφελών του Ομίλου και της Εταιρίας συνολικού ποσού 16.789 χιλ. ευρώ. Η επίμαχη διάθεση των προπληρωσών που καταβάλλονται για την βελτίωση της ρευστότητας αποτελεί καθοριστική σημασίας γεγονός για την λειτουργία του Ομίλου και της Εταιρίας. Στο συμπέρασμα μας δεν διαπιστώνεται επηρεάζει σε σχέση με το θέμα αυτό.
- Οι οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. περιλαμβάνονται στις εννομησιακές οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου της εταιρίας «ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.» που έχει έδρα την Ελλάδα και καλύπτει ποσοστό συμμετοχής 73,45% και η μέθοδος ενσωμάτωσης είναι της "ολικής ενσωμάτωσης".
- Όλες οι εταιρίες του Ομίλου ενσωματώνονται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, πλην της εταιρίας Balkan Holding Limited που ενσωματώνεται με τη μέθοδο της ολικής ενσωμάτωσης. Αναλυτικά στοιχεία σχετικά με την επένδυση, την χώρα της καταστάσεως έδρας, τα ποσοστά συμμετοχής (άμεσα ή έμμεσα) της Μητρικής εταιρίας, τις ανέλετες φορολογικά χρήτες καθώς και την μέθοδο ενσωμάτωσης, παρατίθενται για όλες τις παραπάνω εταιρίες στην παράγραφο (7 και 9.7).
- Δεν υπάρχουν μεταβολές στην σύνθεση του Ομίλου στην τρέχουσα χρήση.
- Δεν υπάρχει μεταβολή στη μέθοδο ενσωμάτωσης των εταιριών της τρέχουσας περιόδου που περιλαμβάνονται στις εννομησιακές οικονομικές καταστάσεις.
- Για τις ανέλετες φορολογικά χρήτες 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 παραγράφους (9.7 και 9.6).
- Επί του ακινήτου της εταιρίας έχει γραφτεί προσηύχθη ύψους 14.700.000 για εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων.
- Δεν υπάρχουν επόψεις ή υπό διαπραση διαφορές δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων οι οποίες, οφιστωσικώς κατά περίπτωση λαμβανόμενες να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία του Ομίλου & της εταιρίας.
- Οι σημαντικές προβλέψεις που έχουν διενεργηθεί για τον Όμιλο & την Μητρική είναι ύψους 350 χιλ. ευρώ και αφορούν προβλέψεις για ανέλετες φορολογικά χρήτες.
- Ο αριθμός του σταθρολογούμενου προσωπικού την 30.06.2013 είναι στον Όμιλο 12.779 και στην εταιρία 0 και την 31.12.2012 ήταν 12 και 0 αντίστοιχα.
- Οι οφειλές σε διεθνή αμείβη και μισθολογία της Εταιρίας και του Ομίλου, στην τρέχουσα περίοδο ήταν 2 χιλ. και 10 χιλ. αντίστοιχα. Περισσότερα στοιχεία αναφέρονται στην παράγραφο (9.9).
- Στην τρέχουσα περίοδο (01.01-30.06.2013) καταχωρήθηκε όπως προβλέπεται από σχετικά πρότυπα επί ευθύνης στην καθαρή θέση του Ομίλου ποσό -994 χιλ. ευρώ (138 χιλ. την προηγούμενη χρήση) από συναλλαγμένες διαφορετικές μεταφορές εννομησιακών εταιριών εξωτερικού.
- Την 30.06.2013 η Εταιρία δεν κατείχε Ίδιες Μετοχές.
- Αναλυτικά οι διαπραγματικές συναλλαγές παραρτούνται στην παράγραφο (9.8).
- Δεν υπάρχουν αγορές παγίων εξοπλισμών στην τρέχουσα περίοδο.
- Μετά τη διακοπή της δραστηριότητας της βιομηχανίας άλλος ως το παρελθόν, τα περιουσιακά στοιχεία έχουν πλέον ταξινομηθεί ως "καταμένα προς πώληση". Αναλυτικά στοιχεία παρατίθενται στην παράγραφο (9.2).
- Με την από 09-03-2012 απόφαση της γενικής συνέλευσης της εταιρίας η έδρα της μεταφέρθηκε στον δήμο Αμμοχώστη του Νομού Αττικής.
- Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Αμμοχώστη, 20 Μαρτίου 2014

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΠΡΟΔΡΟΜΟΣ Σ. ΕΜΦΕΙΤΣΟΓΛΟΥ
Α.Δ.Τ. ΑΚ038979/11

ΜΕΛΟΠΟΛΗ Π. ΕΜΦΕΙΤΣΟΓΛΟΥ
Α.Δ.Τ. ΑΕ 034080/06

ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ Ε. ΝΤΟΡΝΤΑ
Α.Δ.Τ. Π.741305/92 Α.Μ.Α.Ε.Α.Σ. Ο.Ε.Ε. 58642 Α' ΤΑΞΗΣ