



ΑΡ.Μ.Α.Ε.8196/06/Β/86/03

Μ. Αλεξάνδρου 91 - Αμαρούσιο Αττικής 15124

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2013 ΕΩΣ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

(δημοσιευμένα βάσει του ν.2190/20, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη κατά τα ΔΛΠ)

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 την ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε., να ανατρέξει στη διεύθυνση Διαδικτύου της www.michaniki.gr, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις, καθώς και η έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή.

Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων: 27 Μαρτίου 2014
Αρμόδια Αρχή :Υπουργείο Ανάπτυξης
Διεύθυνση Διαδικτύου:www.michaniki.gr

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:
Πρόεδρος Δ.Σ.:(Εκτ. Μέλος) Πρ. Εμφιετζόγλου
Αντιπρόεδρος Δ.Σ.(Εκτ. Μέλος) Μ. Εμφιετζόγλου
Εκτ. Μέλη: Δ. Κατσάνος

Μη Εκτελ. Μέλη: Β. Καψάλης Γ. Μήτσας
Μη Εκτελ. Ανεξάρτ. Μέλη: Η. Πόπτης, Ν. Δόλιας

Ορκωτός ελεγκτής λογιστής : Γεώργιος Αθ. Σκαμβαφίργιας
Ελεγκτική εταιρία : Σ.Ο.Λ.Α.Ε. Ο.Ε.
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών: Με σύμφωνη γνώμη-θέμα έμφρασης

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ποσά σε χιλ. ευρώ)

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012		31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					Λειτουργικές δραστηριότητες				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία.....	2	2	2	2	Κέρδη προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες).....	17.844	(758)	(1.575)	(2.231)
Επενδύσεις σε Ακίνητα.....	0	0	0	0	Κέρδη προ φόρων διακοπόμενες δραστηριότητες.....	0	0	0	0
Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	9	10	9	10	Πλέον / Μείον προσαρμογές για:				
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.....	34.522	16.512	22.032	22.032	Αποσβέσεις.....	2	3	2	3
Αποθέματα.....	0	0	0	0	Προβλέψεις / (Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων)	0	(66)	0	(66)
Απαιτήσεις από πελάτες.....	60	60	60	60	Ζημιές / (Κέρδη) εύλογης αξίας επενδύσεων σε Ακίνητα.....	0	0	0	0
Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση.....	33.804	33.805	33.804	33.805	Αποτελέσματα (έσοδα,έξοδα,κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας.....	(19.419)	(1.473)	0	0
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.....	8.573	8.755	8.573	8.755	Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα.....	(3)	(3)	(3)	(3)
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	76.968	59.144	64.481	64.665	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα.....	1.222	1.791	1.222	1.791
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					Πλέον / Μείον προ/γέως για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης όπου σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:				
Μετοχικό Κεφάλαιο.....	24.347	24.347	24.347	24.347	Μείωση / (Αύξηση) απαιτήσεων.....	(1)	(8)	(1)	(8)
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης.....	30.472	14.085	17.985	19.607	(Μείωση) / Αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζικών).....	342	425	342	425
Σύνολο Καθαρής Θέσης Μετόχων Εταιρίας (α).....	54.820	38.432	42.332	43.954	Μείον:				
Δικαιώματα Μειοψηφίας (β).....	0	0	0	0	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα.....	(170)	0	(170)	0
Σύνολο Καθαρής Θέσης (γ) = (α) + (β).....	54.820	38.432	42.332	43.954	Καταβληθέντοι φόροι.....	0	0	0	0
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις.....	0	0	0	0	Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες διακοπόμενων εκμ/ων	0	(1)	0	(1)
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	4.965	4.918	4.965	4.918	Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α).....	(183)	(90)	(183)	(90)
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις.....	16.245	15.197	16.245	15.197	Επενδυτικές δραστηριότητες				
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	937	596	937	596	Δάνεια χορηγηθέντα επιστραφέντα σε συνδεδεμένα μέρη	163	-62	163	-62
Σύνολο υποχρεώσεων (δ).....	22.148	20.711	22.148	20.711	Τόκοι επιστραφέντες	0	1	0	1
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ).....	76.968	59.143	64.480	64.665	Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες διακοπόμενων εκμ/ων	0	0	0	0

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

	31/12/2013		31/12/2012		31/12/2013		31/12/2012	
	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
Σύνολο Μετοχών: 20.121.710								
(Ετήσια ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)								
Καθαρή θέση έναρξης χρήσεως (01.01.2013 και 01.01.2012 αντίστοιχα).....	38.432	39.335	43.952	46.198				
Κέρδη / (Ζημιές) της χρήσεως μετά από φόρους.....	16.388	-903	-1.622	-2.244				
(Αγορές) / Πωλήσεις ιδίων μετοχών.....	0	0	0	0				
Καθαρή θέση λήξης χρήσεως (31.12.2013 και 31.12.2012 αντίστοιχα).....	54.820	38.432	42.329	43.952				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΞΟΔΩΝ (ποσά σε χιλ. ευρώ)

	Ο ΟΜΙΛΟΣ				Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	01/01/2013	31/12/2013	01/01/2012	31/12/2012	01/01/2013	31/12/2013	01/01/2012	31/12/2012
Σύνολο κύκλου εργασιών.....	0	0	0	0	0	0	0	0
Μικτά κέρδη / (ζημιές).....	(356)	(444)	(356)	(444)				
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων.....	0	0	(356)	(444)				
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων.....	17.844	(758)	(1.575)	(2.231)				
Κέρδη / (ζημιές) μετά φόρων Α.....	17.797	(771)	(1.622)	(2.244)				
Κατανέμονται σε:								
Μετόχους Εταιρίας.....	17.797	(771)	(1.622)	(2.244)				
Δικαιώματα Μειοψηφίας.....								
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους Β.....	(1.410)	(132)	0	0				
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α) + (Β)	16.388	(903)	(1.622)	(2.244)				
Κατανέμονται σε:								
Μετόχους Εταιρίας.....	16.388	(903)	(1.622)	(2.244)				
Δικαιώματα Μειοψηφίας.....	0	0	0	0				
Κέρδη μετά από φόρους ανά Μετοχή (σε ευρώ/μετοχή).....	0,88	-0,04	-0,08	(,11)				
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων.....	2	3	2	3				

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- Εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 2.6.31 των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων, όπου γίνεται αναφορά στην ύπαρξη ληξιπρόθεσμων οφειλών τού Ομίλου και της Εταιρείας συνολικού ποσού 16.597 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. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.
- 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".
- Όλες οι εταιρείες του Ομίλου ενοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής 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 (2.4.7 2.6.6 και 2.6.19) της ετήσιας οικονομικής έκθεσης.
- Δεν υπάρχουν μεταβολές στην σύνθεση του Ομίλου στην τρέχουσα χρήση.
- Δεν υπάρχει μεταβολή στη μέθοδο ενοποίησης των εταιρειών της τρέχουσας περιόδου και της συγκριτικής περιόδου που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.
- Για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της Μητρικής και των λοιπών εταιρειών του Ομίλου, που αναφέρονται στην δομή του Ομίλου, έχουν διενεργηθεί επαρκείς προβλέψεις για ενδεχόμενους φόρους. Περισσότερα στοιχεία αναφέρονται στην ετήσια οικονομική έκθεση στις παραγράφους (2.6.15 και 2.6.19).
- Επί του ακινήτου της εταιρείας έχει γραφτεί προσημείωση ύψους 14.700.000 για εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων.
- Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαίτησία διαφορές δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων οι οποίες, αθροιστικά κατά περίπτωση λαμβανόμενες να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία του Ομίλου & της εταιρείας.
- Οι σωρευτικές προβλέψεις που έχουν διενεργηθεί για τον Όμιλο & την Μητρική είναι ύψους 350 χιλ. ευρώ και αφορούν προβλέψεις για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.
- Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού την 31.12.2013 είναι στον Όμιλο 12 και στην εταιρεία 0 και την 31.12.2012 ήταν 14 και 0 αντίστοιχα.
- Οι αμοιβές σε διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης της Εταιρίας και του Ομίλου, στην τρέχουσα περίοδο ήταν συνολικού ποσού 2 χιλ.ευρώ για την εταιρεία και 12 χιλ.για τον όμιλο ενώ στην αντίστοιχη συγκριτική ήταν 56 χιλ.ευρώ και 75 χιλ.ευρω.αντίστοιχα. Περισσότερα στοιχεία αναφέρονται στην ετήσια οικονομική έκθεση στις παραγράφους (2.6.28).
- Στην τρέχουσα περίοδο (01.01-31.12.2013) καταχωρήθηκε όπως προβλέπεται από σχετικά πρότυπα απ' ευθείας στην καθαρή θέση του Ομίλου ποσό -1.410 χιλ. ευρώ (-903χιλ. την προηγούμενη χρήση) από συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής ενοποιούμενων εταιρειών εξωτερικού.
- Την 31.12.2013 η Εταιρεία δεν κατείχε ίδιες Μετοχές.

Αμαρούσιο, 27 Μαρτίου 2014

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

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

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ Α.ΝΤΟΡΝΤΑ
ΑΔΤ Π 741305 / 92 ΑΡ.Μ.Ο.ΕΕ 58642 Α ΤΑΞΗΣ