



ΑΡ.Γ.Ε.Μ.Η 57184304000

Βασιλίσσης Σοφίας 1 - Αμαρούσιο Αττικής 15124

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2014 ΕΩΣ 30η ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2014

Σύμφωνα με την απόφαση 4/507/28.04.2009 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς

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 Διαδικτύου της www.michaniki.gr όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις που προβλέπουν τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα καθώς και η έκθεση επισκόπησης του νόμιμου ελεγκτή όποτε αυτή απαιτείται

Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των εννιαμηνιαίων οικονομικών καταστάσεων: 24 Οκτωβρίου 2014

Νόμιμος ελεγκτής : Δημήτριος Αγ. Χαΐδος

Ελεγκτική εταιρία : Σ.Ο.Λ.Α.Ε. Ο.Ε

Τύπος έκθεσης επισκόπησης: Με σύμφωνη γνώμη
Διεύθυνση Διαδικτύου: www.michaniki.gr

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (ποσά σε χιλ. ευρώ)

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

| | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | | | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | 30/9/2014 | 31/12/2013 | 30/9/2014 | 31/12/2013 | | 30/9/2014 | 30/9/2013 | 30/9/2014 | 30/9/2013 |
| ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ | | | | | Λειτουργικές δραστηριότητες | | | | |
| Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία..... | 1 | 2 | 1 | 2 | Κέρδη προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)..... | 6.037 | 18.555 | 21.196 | (804) |
| Επενδυτικά ακίνητα..... | 72.563 | 0 | 72.563 | | Κέρδη προ φόρων (διακοπτόμενες δραστηριότητες)..... | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Άυλα περιουσιακά στοιχεία..... | 0 | 9 | 0 | 9 | Πλέον / Μείον προσαρμογές για: | | | | |
| Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία..... | 825 | 34.522 | 5.031 | 22.031 | Αποσβέσεις..... | 11 | 2 | 11 | 2 |
| Απαιτήσεις από πελάτες..... | 60 | 60 | 60 | 60 | Ζημιές / (Κέρδη) εύλογης αξίας Επενδύσεων σε Ακίνητα..... | (38.759) | 0 | (38.759) | 0 |
| Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση | 0 | 33.805 | 0 | 33.805 | Αποσβέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας | 32.159 | (19.359) | 17.000 | 0 |
| Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία..... | 8.529 | 8.573 | 8.529 | 8.573 | Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα..... | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ | 81.978 | 76.968 | 86.185 | 64.480 | Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα..... | 322 | 690 | 322 | 690 |
| ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ | | | | | Πλέον / Μείον προς/γές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου | | | | |
| Μετοχικό Κεφάλαιο..... | 24.347 | 24.347 | 24.347 | 24.347 | κίνησης όπου σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες: | | | | |
| Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης..... | 29.362 | 30.472 | 33.571 | 17.985 | Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων..... | (2) | (1) | (2) | (1) |
| Σύνολο Καθαρής Θέσης Μετόχων Εταιρίας (α)..... | 53.709 | 54.820 | 57.918 | 42.332 | (Μείωση) / Αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζικών)..... | 188 | 102 | 188 | 102 |
| Δικαιώματα Μειοψηφίας (β)..... | 0 | 0 | 0 | 0 | Μείον: | | | | |
| Σύνολο Καθαρής Θέσης (γ) = (α) + (β)..... | 53.709 | 54.820 | 57.918 | 42.332 | Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα..... | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις..... | 0 | 0 | 0 | 0 | Καταβληθέντοι φόροι..... | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις..... | 10.575 | 4.965 | 10.575 | 4.965 | Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες διακοπτόμενων εκμ/ων | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις..... | 16.567 | 16.245 | 16.567 | 16.245 | Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές | | | | |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις..... | 1.126 | 938 | 1.125 | 938 | δραστηριότητες (α)..... | (45) | (11) | (45) | (11) |
| Σύνολο υποχρεώσεων (δ)..... | 28.268 | 22.148 | 28.267 | 22.148 | Επενδυτικές δραστηριότητες | | | | |
| ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)..... | 81.978 | 76.968 | 86.185 | 64.480 | Δάνεια χορηγηθέντα επιστραφέντα σε συνδεδεμένα μέρη | 46 | 162 | 46 | 162 |

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

| | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | | | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|---|-----------|-----------|------------|-----------|---|------------|--------------|------------|--------------|
| | 30/9/2014 | 30/9/2013 | 30/9/2014 | 30/9/2013 | | 30/9/2014 | 30/9/2013 | 30/9/2014 | 30/9/2013 |
| Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης περιόδου (01.01.2014 και 01.01.2013 αντίστοιχα)..... | 54.820 | 38.432 | 42.332 | 43.955 | Τόκοι εισπραχθέντες..... | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους | -1.110 | 17.502 | 15.585 | -849 | Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες διακοπτόμενων εκμ/ων | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Αγορές/Πωλήσεις ιδίων μετοχών | 0 | 0 | 0 | 0 | Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)..... | 46 | 162 | 46 | 162 |
| Ίδια κεφάλαια λήξης περιόδου (30.09.2014 και 30.09.2013 αντίστοιχα)..... | 53.710 | 55.934 | 57.917 | 43.106 | Χρηματοδοτικές δραστηριότητες | | | | |
| | | | | | Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια..... | (0) | (150) | (0) | (150) |
| | | | | | Πωλήσεις / (Αγορές) ιδίων μετοχών..... | 0 | (1) | 0 | (1) |
| | | | | | Ταμειακές ροές από χρημ/κές δραστηριότητες διακοπτόμενων εκμ/ων | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | | | | Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)..... | (0) | (151) | (0) | (151) |
| | | | | | Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)..... | 0 | (1) | 0 | (1) |
| | | | | | Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου | 13 | 34 | 13 | 34 |
| | | | | | Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου | 13 | 32 | 13 | 32 |

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

| | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | | | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | | | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 1/1-30/09/2014 | 1/1-30/09/2013 | 1/7-30/09/2014 | 1/7-30/09/2013 | 1/1-30/09/2014 | 1/1-30/09/2013 | 1/7-30/09/2014 | 1/7-30/09/2013 |
| Σύνολο κύκλου εργασιών..... | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Μικτά κέρδη/ (ζημιές)..... | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων..... | 38.517 | (114) | (40) | (1) | 21.517 | (114) | (40) | (1) |
| Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων..... | 6.037 | 18.555 | (135) | 15 | 21.196 | (804) | (40) | (1) |
| Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους (Α)..... | 427 | 18.509 | (135) | 15 | 15.586 | (851) | (40) | (1) |
| Κατανέμονται σε: | | | | | | | | |
| Ιδιοκτήτες Μητρικής..... | 427 | 18.509 | (135) | 15 | 15.586 | (851) | (40) | (1) |
| Δικαιώματα Μειοψηφίας..... | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)..... | (1.538) | (1.007) | (57) | (14) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β)..... | (1.110) | 17.501 | (192) | 2 | 15.586 | (851) | (40) | (1) |
| Κατανέμονται σε: | | | | | | | | |
| Ιδιοκτήτες Μητρικής..... | (1.110) | 17.501 | (192) | 2 | 15.586 | (851) | (40) | (1) |
| Δικαιώματα Μειοψηφίας..... | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Κέρδη μετά από φόρους ανά Μετοχή Βασικά (σε ευρώ/μετοχή)..... | 0,02 | 0,92 | -0,01 | 0,00 | 0,77 | -0,04 | 0,00 | 0,00 |
| Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων..... | 38.528 | (112) | (40) | 1 | 21.528 | (112) | (40) | 1 |

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- 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 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 (13 και 15.8).
- 3) Δεν υπάρχουν μεταβολές στην σύνθεση του Ομίλου στην τρέχουσα χρήση.
- 4) Δεν υπάρχει μεταβολή στη μέθοδο ενοποίησης των εταιρειών της τρέχουσας περιόδου και της συγκριτικής περιόδου που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.
- 5) Για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της Μητρικής και των λοιπών εταιρειών του Ομίλου, που αναφέρονται στην δομή του Ομίλου, έχουν διενεργηθεί επαρκείς προβλέψεις για ενδεχόμενους φόρους. Περισσότερα στοιχεία αναφέρονται στις παραγράφους (5.7 και 15.8).
- 6) Επί του ακινήτου της εταιρείας έχει γραφτεί προσημείωση ύψους 14.700.000 για εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων.
- 7) Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων οι οποίες, αθροιστικά κατά περίπτωση λαμβανόμενες να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία του Ομίλου & της εταιρείας.
- 8) Οι σωρευτικές προβλέψεις που έχουν διενεργηθεί για τον Όμιλο & την Μητρική είναι ύψους 350 χιλ. ευρώ και αφορούν προβλέψεις για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.
- 9) Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού την 30.09.2014 είναι στον Όμιλο 12 και στην εταιρεία 0 και την 31.12.2013 ήταν 12 και 0 αντίστοιχα.
- 10) Οι αμοιβές σε Διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης της Εταιρίας και του Ομίλου, στην τρέχουσα περίοδο ήταν 4,4χιλ. και 10χιλ αντίστοιχα. Περισσότερα στοιχεία αναφέρονται στην παράγραφο (15.10).
- 11) Στην τρέχουσα περίοδο (01.01-30.09.2014) καταχωρήθηκε όπως προβλέπεται από σχετικά πρότυπα απ' ευθείας στην καθαρή θέση του Ομίλου ποσό -1,538 χιλ ευρώ (-1,007χιλ. την προηγούμενη χρήση) από συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής ενοποιούμενων εταιρειών εξωτερικού.
- 12) Την 30.09.2014 η Εταιρεία δεν κατείχε Ίδιες Μετοχές.
- 13) Αναλυτικά οι διεταιρικές συναλλαγές παρουσιάζονται στην παράγραφο(15.9).
- 14) Δεν υπήρχαν αγορές παγίου εξοπλισμού στην τρέχουσα περίοδο.
- 15) Με την από 09-03-2012 απόφαση της γενικής συνέλευσης της εταιρείας η έδρα της μεταφέρθηκε στον Δήμο Αμαρουσίου του Νομού Αττικής.
- 16) Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Αμαρούσιο, 24 Οκτωβρίου 2014

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΠΡΟΔΡΟΜΟΣ Σ. ΕΜΦΙΕΤΖΟΓΛΟΥ
Α.Δ.Τ.: ΑΚ03897/11

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

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