ΑΡ.Μ.Α.Ε.8196/06/Β/86/03
Μ. Αλεξάνδρου 91 - Αμαρούσιο Αττικής 15124
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2014 ΕΩΣ 30η ΙΟΥΝΙΟΥ 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 εξαμηνιαίων οικονομικών καταστάσεων: 26 Αυγούστου 2014

Νόμιμος ελεγκτής : Δημήτριος Αγ. Χάιδος

Ελεγκτική εταιρία : Σ.Ο.Λ Α.Ε Ο.Ε

Τύπος έκθεσης επισκόπησης ελεγκτών: Με σύμφωνη γνώμη - θέμα έμφασης

Διεύθυνση Διαδικτύου:www.michaniki.gr

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (ποσά σε χιλ. ευρώ)

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**30/6/2014**	**31/12/2013**	**30/6/2014**	**31/12/2013**
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία……..	1	2	1	2
Επενδυτικά ακίνητα……	72.563	0	72.563	
Άυλα περιουσιακά στοιχεία……	0	9	0	9
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία……	979	34.522	5.031	22.031
Απαιτήσεις από πελάτες……	60	60	60	60
Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	0	33.805	0	33.805
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία……	8.562	8.573	8.562	8.573
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**82.163**	**76.968**	**86.218**	**64.480**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μετοχικό Κεφάλαιο……	24.347	24.347	24.347	24.347
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης……	29.554	30.472	33.610	17.985
Σύνολο Καθαρής Θέσης Μετόχων Εταιρίας (α)…….	**53.901**	**54.820**	**57.958**	**42.332**
Δικαιώματα Μειοψηφίας (β)……..	0	0	0	0
Σύνολο Καθαρής Θέσης (γ) = (α) + (β)……	**53.901**	**54.820**	**57.958**	**42.332**
Μακροπρόσθεσμες δανειακές υποχρεώσεις……	0	0	0	0
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις……	10.575	4.965	10.575	4.965
Βραχυπρόσθεσμες δανειακές υποχρεώσεις……	16.567	16.245	16.567	16.245
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις……	1.119	938	1.118	938
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)……	**28.261**	**22.148**	**28.260**	**22.148**
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)…….	**82.163**	**76.968**	**86.218**	**64.480**

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2014	**30/6/2013**	**30/6/2014**	**30/6/2013**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης περιόδου (01.01.2014 και 01.01.2013 αντίστοιχα)……	**54.820**	**38.432**	**42.333**	**43.955**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	-918	17.500	15.625	-850
Αγορές/Πωλήσεις ιδίων μετοχών	0	0	0	0
Ίδια κεφάλαια λήξης περιόδου (30.06.2014 και 30.06.2013 αντίστοιχα)……	**53.901**	**55.932**	**57.957**	**43.106**

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2014	**30/6/2013**	**30/6/2014**	**30/6/2013**
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)……	6.172	18.540	21.235	(803)
Κέρδη προ φόρων (διακοπτόμενες δραστηριότητες)……	0	0	0	0
Πλέον / Μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις……	11	1	11	1
Προβλέψεις ……	0	0	0	0
Ζημιές / (Κέρδη) εύλογης αξίας Επενδύσεων σε Ακίνητα……..	(38.759)	0	(38.759)	0
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	32.064	(19.343)	17.000	0
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα……..	0	0	0	0
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα……	322	690	322	690
Πλέον / Μείον προς/γές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης όπου σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:				
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων……	(2)	(1)	(2)	(1)
(Μείωση) / Αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)……	181	103	181	103
Μείον:				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα……..	0	0	0	0
Καταβεβλημένοι φόροι……	0	()	0	()
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες διακοπτόμενων εκμ/ων	0	0	0	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)…….	**(13)**	**(9)**	**(13)**	**(9)**
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Δάνεια χορηγηθέντα επιστραφέντα σε συνδεδεμένα μέρη	13	10	13	10
Τόκοι εισπραχθέντες……	0	0	0	0
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες διακοπτόμενων εκμ/ων	0	0	0	0
Σύνολο εισροών/ (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)……..	**13**	**10**	**13**	**10**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια……	0	0	0	0
Πωλήσεις / (Αγορές) ιδίων μετοχών……	0	0	0	0
Ταμειακές ροές από χρημ/κες δραστηριότητες διακοπτόμενων εκμ/ων	0	0	0	0
Σύνολο εισροών/ (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)……..	**0**	**0**	**0**	**0**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)……..	**(1)**	**(1)**	**(1)**	**(1)**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	**13**	**34**	**13**	**34**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	**11**	**32**	**11**	**32**

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ				Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	1/1-30/06/2014	**1/1-30/06/2013**	**1/4-30/06/2014**	**1/4-30/06/2013**	**1/1-30/06/2014**	**1/1-30/06/2013**	**1/4-30/06/2014**	**1/4-30/06/2013**
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……	38.557	(113)	38.558	(108)	21.557	(113)	38.558	(108)
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων……..	6.172	18.540	6.388	18.875	21.235	(803)	38.414	(514)
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους (Α) ……..	562	18.493	778	18.875	15.626	(849)	32.804	(514)
Κατανέμονται σε:								
Ιδιοκτήτες Μητρικής……	562	18.493	778	18.875	15.626	(849)	32.804	(514)
*Δικαιώματα Μειοψηφίας……..	0	0	0	0	0	0	0	0
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)…….	(1.480)	(994)	(109)	(977)	0	0	0	0
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β)……	(918)	17.500	668	17.897	15.626	(849)	32.804	(514)
Κατανέμονται σε:								
Ιδιοκτήτες Μητρικής……	(918)	17.500	668	17.897	15.626	(849)	32.804	(514)
*Δικαιώματα Μειοψηφίας……..	0	0	0	0	0	0	0	0
Κέρδη μετά από φόρους ανά Μετοχή Βασικά (σε ευρώ/μετοχή)……..	0,03	0,92	0,04	0,94	0,78	-0,04	1,63	-0,03
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων……..	38.568	(112)	38.569	(107)	21.568	(112)	38.569	(107)

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

1) Το θέμα έμφασης που παρατίθεται στην έκθεση επισκόπησης του ορκωτού ελεγκτή λογιστή είναι: Εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 9.15 της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, όπου γίνεται αναφορά στην ύπαρξη ληξιπροθέσμων οφειλών του Ομίλου και της Εταιρείας συνολικού ποσού 16.919 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.
2) 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".
3) 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 γιά όλες τις παραπάνω εταιρείες στην παράγραφο (7 και 9.8).
4) Δεν υπάρχουν μεταβολές στην σύνθεση του Ομίλου στην τρέχουσα χρήση.
5) Δεν υπάρχει μεταβολή στη μέθοδο ενοποίησης των εταιρειών της τρέχουσας περιόδου και της συγκριτικής περιόδου που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.
6) 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 (9.7 και 9.8).
7) Επί του ακινήτου της εταιρείας έχει γραφτεί προσημείωση ύψους 14.700.000 για εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων.
8) 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 του Ομίλου & της εταιρείας.
9) Οι σωρευτικές προβλέψεις που έχουν διενεργηθεί για τον Όμιλο & την Μητρική είναι ύψους 350 χιλ. ευρώ και αφορούν προβλέψεις για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.
10) Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού την 30.06.2014 είναι στον Όμιλο 12 και στην εταιρεία 0 και την 31.12.2013ήταν 12 και 0 αντίστοιχα.
11) Οι αμοιβές σε Διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης, της Εταιρίας και του Ομίλου, στην τρέχουσα περίοδο ήταν 0 χιλ. και 0 χιλ αντίστοιχα. Περισσότερα στοιχεία αναφέρονται στην παράγραφο (9.10).
12) Στην τρέχουσα περίοδο (01.01-30.06.2014) καταχωρήθηκε όπως προβλέπεται από σχετικά πρότυπα απ' ευθείας στην καθαρή θέση του Ομίλου ποσό -1.480 χιλ ευρώ (-994χιλ. την προηγούμενη χρήση) από συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής ενοποιούμενων εταιρειών εξωτερικού.
13) Την 30.06.2013 η Εταιρεία δεν κατείχε Ίδιες Μετοχές.
14) Αναλυτικά οι διεταιρικές συναλλαγές παρουσιάζονται στην παράγραφο(9.9).
15) Δεν υπήρχαν αγορές παγίου εξοπλισμού στην τρέχουσα περίοδο.
16) Με την από 09-03-2012 απόφαση της γενικής συνέλευσης της εταιρείας η έδρα της μεταφέρθηκε στον Δήμο Αμαρουσίου του Νομού Αττικής.
17) Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Αμαρούσιο, 26 Αυγούστου 2014

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ	Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΠΡΟΔΡΟΜΟΣ Σ. ΕΜΦΙΕΤΖΟΓΛΟΥ	**ΜΕΛΠΟΜΕΝΗ ΠΡ. ΕΜΦΙΕΤΖΟΓΛΟΥ**	**ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ Ε.ΝΤΟΡΝΤΑ**
Α.Δ.Τ: ΑΚ038979/11	Α.Δ.Τ.: ΑΜ 052761 / 14	Α.Δ.Τ.:Π 741305/92 Α.Μ.Αδείας Ο.Ε.Ε 58642 Α' ΤΑΞΗΣ