



ΑΡ.Μ.Α.Ε.8196/06/Β/86/03

Μ. Αλεξάνδρου 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 - Ποσά 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 Διαδικτύου του εκδότη όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις και η έκθεση επισκόπησης του νόμιμου ελεγκτή όποτε αυτή απαιτείται.

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

Νόμιμος ελεγκτής: Γεώργιος Αθ. Σκαμπαβίργιας

Ελεγκτική εταιρία: Σ.Ο.Λ.Α.Ε. Ο.Ε

Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών: Δεν απαιτείται Διεύθυνση Διαδικτύου: www.michaniki.gr

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ποσά σε χιλ. ευρώ)

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/3/2014	31/12/2013	31/3/2014	31/12/2013
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία.....	2	2	2	2
Επενδύσεις σε ακίνητα.....	33.804	0	33.804	0
Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	9	9	9	9
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.....	33.113	34.522	22.032	22.032
Απαιτήσεις από πελάτες.....	60	60	60	60
Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση.....	0	33.805	0	33.805
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.....	8.678	8.573	8.678	8.573
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	75.665	76.968	64.585	64.480
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μετοχικό Κεφάλαιο.....	24.347	24.347	24.347	24.347
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης.....	28.885	30.472	17.806	17.985
Σύνολο Καθαρής Θέσης Μετόχων Εταιρίας (α).....	53.233	54.820	42.154	42.332
Δικαιώματα Μειοψηφίας (β).....	0	0	0	0
Σύνολο Καθαρής Θέσης (γ) = (α) + (β).....	53.233	54.820	42.154	42.332
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις.....	0	0	0	0
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	4.965	4.965	4.965	4.965
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις.....	16.423	16.245	16.423	16.245
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	1.044	938	1.044	938
Σύνολο υποχρεώσεων (δ).....	22.432	22.148	22.432	22.148
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ).....	75.665	76.968	64.585	64.480

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/3/2014	31/3/2013	31/3/2014	31/3/2013
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες).....	(216)	(335)	(178)	(289)
Κέρδη προ φόρων διακοπτόμενες δραστηριότητες.....	0	0	0	0
Πλέον / Μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις.....	2	2	2	2
Ζημιές / (Κέρδη) από πώληση παγίων.....	0	0	0	0
Προβλέψεις / (Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις).....	0	0	0	0
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας.....	38	46	0	0
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα.....	177	284	177	284
Πλέον / Μείον προς/γός για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης όπου σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες.....				
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων.....	(110)	(1)	(110)	(1)
(Μείωση) / Αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών).....	106	(3)	106	(3)
Μείον:				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα.....	872	0	872	0
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες διακοπτόμενων εκμ/ων.....	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)
Σύνολο εισροών/ (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β).....	2	7	2	7
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις-Πληρωμές δανείων.....	(872)	0	(872)	0
Ταμειακές ροές από χρημ/κές δραστηριότητες διακοπτόμενων εκμ/ων.....	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

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/3/2014	31/3/2013	31/3/2014	31/3/2013
Σύνολο Μετοχών: 20.121.710				
Καθαρή θέση έναρξης περιόδου (01.01.2014 και 01.01.2013 αντίστοιχα).....	54.820	38.432	42.333	43.955
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους.....	(1.587)	(398)	(178)	(336)
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 (ποσά 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)
Κατανέμονται σε:				
Ιδιοκτήτες Μητρικής.....	(216)	(381)	(178)	(336)
Μετόχους Μειοψηφίας.....	0	0	0	0
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β).....	(1.371)	(16)	0	0
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β).....	(1.587)	(398)	(178)	(336)
Κατανέμονται σε:				
Ιδιοκτήτες Μητρικής.....	(1.587)	(398)	(178)	(336)
Μετόχους Μειοψηφίας.....	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)

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- 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 (12 και 14.7).
- Δεν υπάρχουν μεταβολές στην σύνθεση του Ομίλου στην τρέχουσα χρήση.
- Δεν υπάρχει μεταβολή στη μέθοδο ενοποίησης των εταιρειών της τρέχουσας 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 στις παραγράφους (14.7 και 14.6).
- Επί του ακινήτου της εταιρείας έχει γραφτεί προσημείωση ύψους 14.700.000 για εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων.
- 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.
- 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 31.03.2014 είναι στον Όμιλο 12 και στην εταιρεία 0 και την 31.12.2013 ήταν 12 και 0 αντίστοιχα.
- Οι αμοιβές σε Διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης, της Εταιρίας και του Ομίλου, στην τρέχουσα περίοδο ήταν μηδενικές. Περισσότερα στοιχεία αναφέρονται στην παράγραφο (14.9).
- 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 (16χιλ. την προηγούμενη χρήση) από συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής ενοποιούμενων εταιρειών εξωτερικού.
- Την 31.03.2014 η Εταιρεία δεν κατείχε 16ιες Μετοχές.
- Αναλυτικά οι διαιτητικές συναλλαγές παρουσιάζονται στην παράγραφο(14.8).
- Δεν υπήρχαν αγορές παγίου εξοπλισμού στην τρέχουσα περίοδο.
- Με την από 09-03-2012 απόφαση της γενικής συνέλευσης της εταιρείας η έδρα της μεταφέρθηκε στον Δήμο Αμαρουσίου του Νομού Αττικής.
- Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Αμαρούσιο, 30 Μαΐου 2014

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

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

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

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