



ΟΜΙΛΟΣ ΕΤΑΙΡΙΩΝ

ΑΡ.Μ.Α.Ε.8196/06/Β/86/03

Ν.ΑΓΧΙΑΛΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

**Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση
για την περίοδο από
1 Ιανουαρίου έως 30^η Ιουνίου 2008**

Περιεχόμενα	Σελίδες
Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	3
Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου	4
Έκθεση επισκόπησης Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	8
Ενδιάμεση κατάσταση ισολογισμού	10
Ενδιάμεση κατάσταση αποτελεσμάτων	11
Ενοποιημένη Ενδιάμεση κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	12
Ενδιάμεση κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων Μητρικής	12
Ενδιάμεση κατάσταση ταμειακών ροών	13
Σημειώσεις επί των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων	14
Στοιχεία και πληροφορίες	25

**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.** Δημήτριος Γ. Κατσάνος μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου , ειδικά προς τούτο ορισθείς από το Διοικητικό Συμβούλιο κατά την συνεδρίαση της 25.08.2008

ΔΗΛΩΝΟΥΜΕ ΟΤΙ

Εξ όσων γνωρίζουμε:

α. οι Οικονομικές Καταστάσεις Α΄ εξαμήνου 2008 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: Ξ.498825/86

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

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Γ. ΚΑΤΣΑΝΟΣ
Α.Δ.Τ: Χ 232922/02

ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ Α΄ ΕΞΑΜΗΝΟΥ 2008

1. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΝΕΑ & ΣΤΟΙΧΕΙΑ

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 σκοπού της Εταιρίας καθώς και η παράταση της διάρκειας ζωής της. Συγκεκριμένα, αποφασίσθηκε η τροποποίηση της εταιρικής επωνυμίας σε "ΒΑΛΚΑΝ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ".

Κατά το 2008, η ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ βελτίωσε σημαντικά τους οικονομικούς της δείκτες. Τα οικονομικά αποτελέσματα Ομίλου για το Α΄ εξάμηνο 2008 σε αντιστοιχία με το Α΄ εξάμηνο 2007, αποτυπώνονται συνοπτικά στον παρακάτω πίνακα:

Αποτελέσματα Ομίλου σε χιλ. €	30/6/2008	30/6/2007	%Δ
Κύκλος Εργασιών	47,7	4.045,6	-98,82%
Κέρδη προ Φόρων Τόκων Αποσβέσεων (EBITDA)	12.247,2	1.690,5	724,24%
Κέρδη προ Φόρων (EBT)	14.831,9	1.427,7	938,88%
Κέρδη Μετά Φόρων (EAT)	11.804,0	1.043,2	1031,49%
Κέρδη ανά μετοχή	0,59	0,05	1045,56%

2. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ Α΄ ΕΞΑΜΗΝΟΥ 2008 – 2007

Ο ενοποιημένος Κύκλος Εργασιών κατά το α΄ εξάμηνο του 2008 διαμορφώθηκε σε €47,7 χιλ., έναντι €4,05 εκ. κατά το αντίστοιχο εξάμηνο του 2007 μειωμένος κατά 98,8%, πτώση λόγω διακοπής της παραγωγικής δραστηριότητας στον τομέα του ξύλου (παράλληλα δεν υπήρχαν αγορές παγίου εξοπλισμού στην τρέχουσα περίοδο). Τα κέρδη προ φόρων ανήλθαν σε €14,83 εκ. έναντι €1,43 εκ. το αντίστοιχο περυσινό διάστημα εμφανίζοντας αύξηση της τάξης του 938,9%.

Ο Κύκλος Εργασιών της μητρικής εταιρίας δεν διαμορφώθηκε διαφορετικά από τα αποτελέσματα του Ομίλου (€47,7 χιλ., έναντι €4,05 εκ.) Τα κέρδη προ φόρων ανήλθαν σε €12,11 εκ. έναντι €1,54 εκ. το αντίστοιχο περυσινό διάστημα εμφανίζοντας αύξηση της τάξης του 687,6%. Τα Κέρδη Μετά φόρων διαμορφώθηκαν σε €9,08 εκ. έναντι €1,15 εκ. του αντίστοιχου εξαμήνου του 2007.

Στην τρέχουσα περίοδο η Διοίκηση της Εταιρίας προχώρησε στην αναπροσαρμογή της αξίας των επενδυτικών του ακινήτων για όσες περιπτώσεις η αξία διέφερε ουσιαστικά από εκείνη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2007. Οι εκτιμήσεις για την αξία των ακινήτων βασίζονται σε αποτιμήσεις

που διενεργήθηκαν από ανεξάρτητους εκτιμητές. Η συνολική υπεραξία που προέκυψε για την εξάμηνη περίοδο ανήλθε στο ποσό των €12,77 εκ. έναντι €2,26 εκ. την αντίστοιχη προηγούμενη περίοδο του 2007.

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ & ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΟ 2008

Σκοπός της ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ είναι 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 αναπτύσσεται και θα συνεχίσει να αναπτύσσεται η ΒΑΛΚΑΝ στο μέλλον.

Προς την κατεύθυνση αυτή η ΒΑΛΚΑΝ προτίθεται παράλληλα με τη μητρική εταιρία ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ να προχωρήσει 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%).

Στην τρέχουσα περίοδο η εν λόγω προχώρησε στην σύσταση θυγατρικής εταιρίας με έδρα την Κύπρο με την επωνυμία VALKAN HOLDING LIMITED. Η σύσταση της εταιρίας αποτελεί μέρος του σχεδίου που έχει εκπονηθεί για την αναδιάρθρωση του Ομίλου εταιριών Μηχανική ΑΕ (όπως αναλυτικά αναφέρεται στο από 30.05.2008 (αρ.πρωτ. 19392) πληροφοριακό δελτίο).

Εκτός από την μητρική Εταιρία 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 ΛΕΥΚΟΡΩΣΣΙΑ	Λευκορωσία	25,00%	Καθαρή θέση
ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΙΓΥΠΤΟΥ	Αίγυπτος	25,00%	Καθαρή θέση

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 57,37% της ΒΑΛΚΑΝ ΕΞΠΟΡΤ Α.Ε. Κατά τη διάρκεια του Α' εξαμήνου 2008 το ποσοστό συμμετοχής της μητρικής εταιρίας στην «ΒΑΛΚΑΝ ΕΞΠΟΡΤ Α.Ε.» μεταβλήθηκε από 52,52% (31/12/2007) σε 57,37%.

Η Διοίκηση του Ομίλου Εταιρειών της Μηχανικής στην τρέχουσα περίοδο προχώρησε στη αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΙΓΥΠΤΟΥ» κατά ποσό €13 εκ. Επίσης οι εταιρείες που συμμετέχουν στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΙΓΥΠΤΟΥ» προχώρησαν στην καταβολή του οφειλόμενου μετοχικού κεφαλαίου ποσού €5,25 εκ. Μετά την ολοκλήρωση των σχετικών αυξήσεων το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΙΓΥΠΤΟΥ» ανέρχεται στο ποσό των €20 εκατ. και συμμετέχουν οι εταιρείες «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» με ποσό €14 εκ. (ποσοστό 70%) «ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.» ποσό €5 εκ. (ποσοστό 25%) και «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΣΩΛΗΝΟΥΡΓΙΑ» με ποσό €1 εκ. (ποσοστό 5%).

Παράλληλα η Διοίκηση της Εταιρείας ανακοίνωσε τον Ιούνιο 2008 την λήξη του προγράμματος αγορών ιδίων μετοχών της. Κατά το χρονικό διάστημα 03.09.2007 έως 08.08.2008 η ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. απέκτησε 252.658 κοινές μετοχές της με μέση τιμή κτήσης 3,21 ευρώ ανά μετοχή. Το σύνολο των ιδίων μετοχών που κατέχει η Εταιρεία ανέρχεται σε 252.658 κοινές μετοχές, αντιπροσωπεύοντας ποσοστό 1,25% του μετοχικού της κεφαλαίου.

4. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΓΙΑ ΤΟ Β' ΕΞΑΜΗΝΟ 2008

Προοπτικές

Οι προοπτικές για το υπόλοιπο του 2008 αναμένεται να επηρεαστούν από την επιβράδυνση της παγκόσμιας οικονομικής ανάπτυξης και την προφανή αποσύνδεση αναπτυσσόμενων και ώριμων αγορών. Παρότι οι αναδυόμενες χώρες είναι πιθανό να συνεχίσουν την ανάπτυξή τους, η άποψη που φαίνεται να επικρατεί προβλέπει την πιθανότητα διόρθωσης στις ΗΠΑ και επιβράδυνσης της οικονομίας στην Ευρώπη.

- Στην Ελλάδα, η Εταιρεία εξετάζει προτάσεις για την αξιοποίηση της ιδιόκτητης έκτασής της συνολικού εμβαδού 358.037 τετραγωνικών μέτρων στην Αγχιάλο Θεσσαλονίκης.
- Στο εξωτερικό, η Διοίκηση της Εταιρείας έχει εστιάσει την προσοχή της στις αναπτυσσόμενες αγορές της Ανατολικής Ευρώπης, με στόχο να εκμεταλλευτεί τις σημαντικές ευκαιρίες για ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων, οι οποίες μπορούν να επιφέρουν σημαντικά κέρδη και υπεραξίες. Τέτοιες αγορές είναι η Ρωσία, η Αίγυπτος, και προσφάτως η Λευκορωσία.

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 30.06.2008 είναι στον Όμιλο 31 και στην εταιρεία 3 και την 30.06.2007 ήταν 37 και 30 αντίστοιχα. Δεν υπήρχαν συναλλαγές μεταξύ συνδεδεμένων μερών στην τρέχουσα και την αντίστοιχη συγκριτική περίοδο. Οι αμοιβές διευθυντών και μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για την εξάμηνη περίοδο ανήλθαν σε € 63.517 για την Εταιρεία και € 155,382 για τον Όμιλο.

Νέα Αγχίαλος , 26 Αυγούστου 2008
Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας
BAALKAN AKINHΤΑ A.E.

Έκθεση επισκόπησης ενδιάμεσης οικονομικής πληροφόρησης

Προς τους μετόχους της Ανώνυμης Εταιρίας

«ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.»

Εισαγωγή

Επισκοπήσαμε τον συνημμένο εταιρικό και ενοποιημένο ισολογισμό της «**ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.**» της 30^{ης} Ιουνίου 2008, τις σχετικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξαμηνιαίας περιόδου που έληξε αυτήν την ημερομηνία καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση οικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του άρθρου 5 του Ν.3556/2007. Η Διοίκηση της εταιρείας έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής οικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται στην ενδιάμεση οικονομική πληροφόρηση («ΔΛΠ 34»). Δική μας ευθύνη είναι η έκφραση ενός συμπεράσματος επί αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής οικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

Εύρος της εργασίας επισκόπησης

Διενεργήσαμε την επισκόπηση μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης 2410 «Επισκόπηση Ενδιάμεσης Οικονομικής Πληροφόρησης που Διενεργείται από τον Ανεξάρτητο Ελεγκτή της Οικονομικής Μονάδας» στο οποίο παραπέμπουν τα Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα. Η επισκόπηση συνίσταται στη διενέργεια διαδικασιών για την αναζήτηση πληροφοριών, κυρίως από πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για οικονομικά και λογιστικά θέματα και στην εφαρμογή κριτικής ανάλυσης και λοιπών διαδικασιών επισκόπησης. Το εύρος μίας εργασίας επισκόπησης είναι ουσιαστικά μικρότερο από έναν έλεγχο που διενεργείται σύμφωνα με τα Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα και επομένως, δεν μας δίνει την δυνατότητα να αποκτήσουμε την διασφάλιση ότι έχουν περιέλθει στην αντίληψή μας όλα τα σημαντικά θέματα τα οποία θα είχαν επισημανθεί σε έναν έλεγχο. Κατά συνέπεια, η παρούσα δεν αποτελεί έκθεση ελέγχου.

Συμπέρασμα Επισκόπησης

Με βάση την διενεργηθείσα επισκόπηση, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε που θα μας οδηγούσε στο συμπέρασμα ότι η συνημμένη ενδιάμεση οικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτισθεί, από κάθε ουσιαστική άποψη, σύμφωνα με το ΔΛΠ 34.

Αναφορά επί άλλων νομικών και κανονιστικών θεμάτων

Πέραν της ανωτέρω ενδιάμεσης οικονομικής πληροφόρησης επισκοπήσαμε και τα υπόλοιπα στοιχεία της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του άρθρου 5 του Ν.3556/2007 και των κατ' εξουσιοδότηση αυτού του Νόμου, Αποφάσεων της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Από την ανωτέρω επισκόπηση διαπιστώσαμε ότι η εν λόγω έκθεση περιλαμβάνει τα στοιχεία και τις πληροφορίες που προβλέπονται από τον Νόμο και τις Αποφάσεις και είναι συνεπής με την συνημμένη οικονομική πληροφόρηση.

Θεσσαλονίκη, 26 Αυγούστου 2008
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΘ. ΣΚΑΜΠΑΒΙΡΙΑΣ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 14661
Σ.Ο.Λ. Α.Ε.Ο.Ε.



Ισολογισμός

Σημ:	Ποσά σε χιλ. Ευρώ				
	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ		
	30/6/2008	31/12/2007	30/6/2008	31/12/2007	
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία					
Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	10.1	1.294	1.335	1.294	1.335
Επενδύσεις σε ακίνητα	10.4	28.735	15.958	28.735	15.958
Λοιπά άυλα		23	25	23	25
Συμμετοχές σε θυγατρικές		-	-	1	0
Συμμετοχές σε συγγενείς	8,00	30.253	23.649	22.087	17.612
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις		43	53	43	53
		60.348	41.020	52.183	34.982
Κυκλοφορικά Περιουσιακά Στοιχεία					
Αποθέματα		354	605	354	605
Εμπορικές απαιτήσεις		2.628	4.440	2.628	4.440
Λοιπά Κυκλοφορικά στοιχεία Ενεργητικού		21	29	21	29
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα		264	325	264	325
		3.267	5.399	3.267	5.399
Σύνολο Ενεργητικού		63.615	46.419	55.450	40.382
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	10.9	(813)	(634)	(813)	(634)
Συναλλαγματικές διαφορές	10.6	(913)	(321)	0	0
Τακτικό αποθεματικό		575	575	575	575
Λοιπά αποθεματικά	5	8.287	8.287	8.287	8.287
Αποτελέσματα εις νέον		20.606	8.802	11.529	2.445
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της Μητρικής		55.170	44.137	47.006	38.101
Δικαιώματα Μειοψηφίας		0	0	0	0
Σύνολο καθαρής θέσης		55.170	44.137	47.006	38.101
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία		13	10	13	10
Λοιπές προβλέψεις	10.7	350	350	350	350
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		4.184	1.156	4.184	1.156
Σύνολο Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων		4.547	1.516	4.547	1.516
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Εμπορικές υποχρεώσεις (προμηθευτές, κλπ.)		15	147	15	147
Δάνεια τραπεζών	10.5	3.750	500	3.750	500
Λοιπές υποχρεώσεις		132	118	132	118
Σύνολο Βραχυπροθέσμων Υποχρεώσεων		3.897	765	3.897	765
Σύνολο Υποχρεώσεων		8.444	2.281	8.444	2.281
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		63.615	46.419	55.450	40.382

Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

Κατάσταση Αποτελεσμάτων Περιόδου

Σημ:	Ποσά σε χιλ. Ευρώ εκτός από τα κέρδη ανά μετοχή							
	Ο ΟΜΙΛΟΣ				Η ΕΤΑΙΡΙΑ			
	1/1- 30/06/2008	1/1- 30/06/2007	1/4- 30/06/2008	1/4- 30/06/2007	1/1- 30/06/2008	1/1- 30/06/2007	1/4- 30/06/2008	1/4- 30/06/2007
Πωλήσεις	48	4.046	28	1.924	48	4.046	28	1.924
Κόστος Πωληθέντων	(288)	(4.295)	(92)	(2.284)	(288)	(4.295)	(92)	(2.284)
Μικτό Κέρδος	(240)	(249)	(64)	(360)	(240)	(249)	(64)	(360)
Αποτέλεσμα αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων	12.776	2.259	12.776	1.355	12.776	2.259	12.776	1.355
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	165	116	82	101	165	116	82	101
Έξοδα διάθεσης	0	(322)	0	(191)	0	(322)	0	(191)
Έξοδα διοίκησης	(397)	(334)	(231)	(176)	(397)	(334)	(231)	(176)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	(93)	(13)	(75)	(9)	(93)	(13)	(75)	(9)
Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων	12.212	1.458	12.488	721	12.212	1.458	12.488	721
Αποσβέσεις	35	234	17	113	35	234	17	113
Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	12.247	1.691	12.505	833	12.247	1.691	12.505	833
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	2	83	1	33	2	83	1	33
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	(103)	(3)	(68)	5	(103)	(3)	(68)	5
Αναλογία αποτελέσματος συγγενών επιχειρήσεων	2.720	(110)	955	(50)	0	0	0	0
Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα	2.620	(30)	888	(12)	(101)	80	(68)	38
Αποσβέσεις	(35)	(234)	(17)	(113)	(35)	(234)	(17)	(113)
Κέρδη προ φόρων	14.832	1.428	13.376	709	12.112	1.538	12.421	759
Φόρος εισοδήματος	(3.028)	(384)	(3.028)	(189)	(3.028)	(384)	(3.028)	(189)
Κέρδη μετά από φόρους	11.804	1.043	10.348	519	9.084	1.154	9.393	569
Κατανεμημένα σε :								
Μετόχους της μητρικής	11.804	1.043	10.348	519	9.084	1.154	9.393	569
Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-	-	-	-	-	-	-
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	0,59	0,05	0,52	0,03	0,46	0,06	0,47	0,03

Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Ο ΟΜΙΛΟΣ	Ποσά σε χιλ. Ευρώ								
	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ Το Άρτιο	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Αποθεματικά συν/κών διαφορών	Λοιπά αποθέματα	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο προ δικαιωμάτων μειοψηφίας	Δικαιώματα Μειοψηφίας	Σύνολο
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2007	24.347	3.081	0	68	4.985	1.732	34.213	0	34.213
Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 1/1-30/06/2007									
Αποτίμηση επενδυτικών περιουσιακών στοιχείων			3.244				3.244		3.244
Μεταβολή Αποθεματικού συναλλαγματικών διαφορών μετατροπής				(28)			(28)	0	(28)
Πωλήσεις/Αγορές ιδίων μετοχών									0
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 1/1-30/06/2007						1.043	1.043	0	1.043
Συνολική μεταβολή περιόδου	0	0	3.244	(28)	0	1.043	4.259	0	4.259
Υπόλοιπο κατά την 30η ΙΟΥΝΙΟΥ 2007	24.347	3.081	3.244	40	4.985	2.775	38.472	0	38.472
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2008	24.347	3.081	3.877	(321)	4.351	8.802	44.137	0	44.137
Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 1/1-30/06/2008									
Μεταβολή Αποθεματικού Συν/κών Διαφορών μετατροπής				(592)			(592)	0	(592)
Πωλήσεις/Αγορές ιδίων μετοχών					(179)		(179)		(179)
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 1/1-30/06/2008						11.804	11.804	0	11.804
Συνολική μεταβολή περιόδου	0	0	0	(592)	(179)	11.805	11.033	0	11.033
Υπόλοιπο κατά την 30η ΙΟΥΝΙΟΥ 2008	24.347	3.081	3.877	(913)	4.172	20.606	55.170	0	55.170

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Ποσά σε χιλ. Ευρώ						Σύνολο
	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ Το Άρτιο	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Λοιπά αποθέματα	Αποτελέσματα εις νέον		
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2007	24.347	3.081	0	4.986	1.873		34.287
Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 1/1-30/06/2007							
Αποτίμηση επενδυτικών περιουσιακών στοιχείων				3.244			3.244
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 1/1-30/06/2007				0		1.154	1.154
Συνολική μεταβολή Ιδίων Κεφαλαίων περιόδου	0	0	3.244	0	1.154		4.398
Υπόλοιπο κατά την 30η ΙΟΥΝΙΟΥ 2007	24.347	3.081	3.244	4.986	3.027		38.685
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2008	24.347	3.081	3.877	4.352	2.445		38.101
Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 1/1-30/06/2008							
Πωλήσεις/Αγορές ιδίων μετοχών					(179)	0	(179)
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 1/1-30/06/2008						9.084	9.084
Συνολική μεταβολή περιόδου	0	0	0	(179)	9.084		8.905
Υπόλοιπο κατά την 30η ΙΟΥΝΙΟΥ 2008	24.347	3.081	3.877	4.173	11.529		47.006

Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

Κατάσταση ταμειακών ροών (Έμμεση μέθοδος)

	Ποσά σε χιλ. Ευρώ			
	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1- 30/06/2008	1/1- 30/06/2007	1/1- 30/06/2008	1/1- 30/06/2007
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη προ φόρων	14.832	1.428	12.112	1.538
<i>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</i>				
Αποσβέσεις / (Αποσβέσεις επιχορηγήσεων)	35	234	35	234
Ζημιές / (Κέρδη) από πώληση παγίων	(162)	(96)	(162)	(96)
Προβλέψεις / (Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων)	3	(237)	3	(237)
Ζημιές / (Κέρδη) εύλογης αξίας Επενδύσεων σε Ακίνητα	(12.776)	(2.259)	(12.776)	(2.259)
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(2.720)	110	0	0
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	101	(80)	101	(80)
<i>Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</i>				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	251	3.097	251	3.097
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	1.829	3.906	1.829	3.906
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(118)	(3.940)	(118)	(3.940)
<i>Μείον:</i>				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	(103)	(3)	(103)	(3)
Καταβληθέντοι φόροι	0	(60)	0	(60)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	1.172	2.101	1.172	2.101
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Διάθεση/Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	(4.476)	(8.025)	(4.476)	(8.025)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	170	143	170	143
Τόκοι εισπραχθέντες	2	83	2	83
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(4.304)	(7.798)	(4.304)	(7.798)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	3.250	0	3.250	0
Πωλήσεις / (Αγορές) Ιδίων μετοχών	(179)	0	(179)	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	3.071	0	3.071	0
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)	(61)	(5.698)	(61)	(5.698)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	325	8.430	325	8.430
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	264	2.732	264	2.732

Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

Οι συνημμένες σημειώσεις στις σελίδες 14 έως 25 αποτελούν αναπόσπαστο κομμάτι των οικονομικών καταστάσεων

Περιεχόμενα σημειώσεων επί των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων

1. Μητρική εταιρεία	15
2. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων	15
3. Σημαντικές λογιστικές αρχές	16
4. Εκτιμήσεις	19
5. Αναταξινόμηση κονδυλίων	19
6. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	19
7. Εποχικότητα δραστηριοτήτων	19
8. Δομή του Ομίλου – Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις	20
9. Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα	22
10. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις	23
10.1 Επενδύσεις Α' Εξαμήνου 2008	23
10.2 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	23
10.3 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	23
10.4 Επενδύσεις σε ακίνητα	23
10.5 Τραπεζικός δανεισμός	23
10.6. Συναλλαγματικές διαφορές	24
10.7 Λοιπές προβλέψεις	24
10.8 Παροχές προς τη διοίκηση	24
10.9 ίδιες Μετοχές	24
10.10 Δεσμεύσεις	25
10.11 Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη	25
10.12 Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές	25
10.13 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού	25

1. Μητρική εταιρεία

Η βασική δραστηριότητα της Εταιρίας έως και την 31^η Ιουλίου 2007 ήταν η παραγωγή, εισαγωγή και διάθεση προϊόντων ξυλείας 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 θα συνεχιστεί μέχρι την ολοκλήρωση πώλησης των υφιστάμενων αποθεμάτων (εγκατάλειψη δραστηριότητας abandon). Με την ολοκλήρωση της διαδικασίας η σχετική δραστηριότητα θα ταξινομηθεί ως εγκαταληφθείσα (abandoned) κατ' εφαρμογή των διατάξεων του Δ.Π.Χ.Π. Νο5.

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:

- Επενδύσεις για την ανάπτυξη αστικών και μη ακινήτων και κατασκευή μεγάλων οικιστικών μονάδων,
- Αξιοποίηση, διαχείριση και εκμετάλλευση αστικών και μη ακινήτων που ανήκουν στην Εταιρεία ή σε τρίτους.
- Οικοδομικές επιχειρήσεις και ειδικότερα ανάληψη οικοδομικών εργασιών, ανέγερση και εκμετάλλευση κτηριακών συγκροτημάτων και εγκαταστάσεων, στο εσωτερικό και στο εξωτερικό.
- Έρευνα αγοράς τιμών πωλήσεων και μισθώσεων ακινήτων, και άσκηση κτηματικών εργασιών με αντικείμενο την διαμεσολάβηση στην αγορά, πώληση και εκμίσθωση ακινήτων.
- 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 σκοπού της Εταιρίας καθώς και η παράταση της διάρκειας ζωής της. Συγκεκριμένα, αποφασίσθηκε η τροποποίηση της εταιρικής επωνυμίας σε "ΒΑΛΚΑΝ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ".

2. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις για την εξαμηνιαία περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2008 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 2007.

3. Σημαντικές λογιστικές αρχές

Οι λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν για την ετοιμασία των συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων είναι συνεπείς με αυτές που ακολουθήθηκαν στην κατάρτιση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2007.

Νέα πρότυπα, ερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων

Τα νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποιήσεις στα υφιστάμενα πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν ακόμη τεθεί σε εφαρμογή και δεν έχει ακόμα υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση είναι τα ακόλουθα :

➤ **Δ.Λ.Π. Ν° 23 Κόστη δανεισμού- Τροποποίηση.**

Έχει γίνει τροποποίηση του Δ.Λ.Π. Ν°23 «Κόστη δανεισμού», τον Μάρτιο του 2007 και έχει εφαρμογή για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2009. Η τροποποίηση του προτύπου απαιτεί την κεφαλαιοποίηση του κόστους δανεισμού, όταν τέτοια κόστη αφορούν ένα αναγνωρίσιμο περιουσιακό στοιχείο.

➤ **Δ.Π.Χ.Π. Ν°3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων και Δ.Λ.Π. Ν° 27 Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις**

Η τροποποίηση στο Δ.Π.Χ.Π. Ν°3 και Δ.Λ.Π. Ν°27 εκδόθηκε τον Ιανουάριο 2008 και εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2009. Το Δ.Π.Χ.Π. Ν°3 θα έχει εφαρμογή στις συνενώσεις επιχειρήσεων που προκύπτουν σε αυτές τις περιόδους και το πεδίο εφαρμογής του έχει τροποποιηθεί για να περιλαμβάνει συνενώσεις επιχειρήσεων που τελούν υπό κοινό έλεγχο και συνενώσεις χωρίς καταβολή τιμήματος.

Το Δ.Π.Χ.Π. Ν°3 και το Δ.Λ.Π. Ν°27, μεταξύ άλλων, απαιτούν μεγαλύτερη χρήση της εύλογης αξίας μέσω της κατάστασης λογαριασμού αποτελεσμάτων. Επιπλέον, αυτά τα πρότυπα εισάγουν τις ακόλουθες απαιτήσεις:

1. να γίνεται επανυπολογισμός του ποσοστού συμμετοχής όταν ο έλεγχος ανακτάται ή χάνεται
2. να αναγνωρίζεται άμεσα στα ίδια κεφάλαια η επίδραση όλων των συναλλαγών μεταξύ ελεγχόμενων και μη ελεγχόμενων μερών, όταν ο έλεγχος δεν έχει χαθεί, και
3. εστιάζεται στο τι έχει δοθεί στον πωλητή ως τίμημα παρά στο ποσό της δαπάνης για την απόκτηση. Πιο συγκεκριμένα, στοιχεία όπως κόστη που σχετίζονται άμεσα με την αγορά, μεταβολές στην αξία του ενδεχόμενου τιμήματος, παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και εξοφλήσεις συμβολαίων που προϋπαρχαν θα λογιστικοποιούνται ξεχωριστά από τις συνενώσεις επιχειρήσεων και θα επηρεάζουν συχνά και την κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων

➤ **Δ.Λ.Π. Νο1, Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων – Τροποποίηση.**

Το Δ.Λ.Π. Νο1- Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων, τροποποιήθηκε τον Σεπτέμβριο του 2007 και έχει εφαρμογή για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου του 2009.

Η τροποποίηση του πρότυπου απαιτεί όπως στην κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων περιλαμβάνονται μόνο οι συναλλαγές με τους μετόχους. Η ουσιαστική μεταβολή του αφορά στην εισαγωγή μια καινούριας κατάστασης συνολικού εισοδήματος και τα μερίσματα προς τους μέτοχους θα εμφανίζονται μόνο στην κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων ή στις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων.

➤ **Δ.Π.Χ.Π. Νο8, Λειτουργικοί τομείς**

Το πρότυπο απαιτεί την γνωστοποίηση της πληροφόρησης για τους λειτουργικούς τομείς του Ομίλου και αντικαθιστά τις απαιτήσεις για τον καθορισμό των βασικών και δευτερευόντων αναφορικών τομέων του Ομίλου. Εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2009.

➤ **Δ.Π.Χ.Π. Νο2, Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών "όροι εξάσκησης και ακυρώσεις" Τροποποίηση**

Εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2009. Η Τροποποίηση στο πρότυπο δεν έχει ακόμα υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

➤ **Διερμηνεία 15, «Συμβόλαια για την Κατασκευή Ακίνητης Περιουσίας»** εκδόθηκε στις 3 Ιουλίου 2008 και ισχύει για ετήσιες περιόδους από 1^η Ιανουαρίου 2009 και μετά και έχει αναδρομική εφαρμογή. Η Διερμηνεία 15 δίνει οδηγίες για τον καθορισμό του εάν ένα συμβόλαιο για την κατασκευή επενδυτικού ακινήτου εμπίπτει στο Δ.Λ.Π 11 «Κατασκευαστικά Συμβόλαια» ή στο Δ.Λ.Π. 18 «Έσοδα» και κατά συνέπεια επηρεάζει τον τρόπο και τον χρόνο αναγνώρισης των εσόδων από την κατασκευή. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίπτωσης της εφαρμογής αυτής της διερμηνείας στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Η διερμηνεία δεν έχει υιοθετηθεί ακόμα από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

➤ **Διερμηνεία 16, «Αντιστάθμιση Καθαρής Επένδυσης σε Εκμετάλλευση στο Εξωτερικό»** εκδόθηκε στις 3 Ιουλίου 2008 και ισχύει για ετήσιες περιόδους από 1 Οκτωβρίου 2008. Η Διερμηνεία ρυθμίζει κυρίως τρία θέματα:

- Το νόμισμα παρουσίασης των Οικονομικών Καταστάσεων δεν δημιουργεί έκθεση σε κίνδυνο για την οποία η εταιρεία μπορεί να εφαρμόσει λογιστική αντιστάθμιση. Συνεπώς, η μητρική εταιρεία μπορεί να προσδιορίσει σαν κίνδυνο προς αντιστάθμιση μόνο τις συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ του νομίσματος λειτουργίας της και του νομίσματος της εκμετάλλευσης στο εξωτερικό.
- Οποιαδήποτε εταιρεία του Ομίλου μπορεί να κατέχει μέσα αντιστάθμισης,

- Αν και το Δ.Λ.Π 39 εφαρμόζεται για τον καθορισμό του ποσού που πρέπει να μεταφερθεί στα Αποτελέσματα Χρήσης από το αποθεματικό για συναλλαγματικές διαφορές αναφορικά με το μέσο αντιστάθμισης, το Δ.Λ.Π 21 εφαρμόζεται αναφορικά με το στοιχείο που αντισταθμίζεται. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία της εκτίμησης της επίπτωσης της εφαρμογής αυτής της διερμηνείας στις Οικονομικές Καταστάσεις. Η διερμηνεία δεν έχει υιοθετηθεί ακόμα από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Επίσης έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί οι ακόλουθες διερμηνείες:

- **Διερμηνεία 11, Δ.Π.Χ.Π. 2, Συναλλαγές με Ίδιες Μετοχές και μεταξύ εταιριών Ίδιου Ομίλου** (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Μαρτίου 2007). Το πρότυπο απαιτεί όπως συναλλαγές στις οποίες παραχωρείται σε εργαζόμενο δικαίωμα επί συμμετοχικών τίτλων μιας οικονομικής οντότητας, θεωρούνται για σκοπούς λογιστικής μεταχείρισης κοινές μετοχές. Η Διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή για τις δραστηριότητες του Ομίλου. Η Διερμηνεία δεν έχει ακόμα υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.
- **(στ) Διερμηνεία 12, Συμβάσεις παραχώρησης** (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2008). Η Διερμηνεία δεν ισχύει για τις δραστηριότητες του Ομίλου. Η Διερμηνεία δεν έχει ακόμα υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.
- **(ζ) Διερμηνεία 13, Προγράμματα εμπιστοσύνης πελατών** (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2008). Η Διερμηνεία δεν ισχύει για τις δραστηριότητες του Ομίλου. Η Διερμηνεία δεν έχει ακόμα υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.
- **(η) Διερμηνεία 14, Όριο πάνω σε ένα περιουσιακό στοιχείο καθορισμένων παροχών, οι ελάχιστες κεφαλαιακές υποχρεώσεις και οι αλληλεπιδράσεις τους** (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2008). Η Διερμηνεία δεν ισχύει για τις δραστηριότητες του Ομίλου. Η Διερμηνεία δεν έχει ακόμα υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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. Με εξαίρεση την επόμενη παράγραφο, 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 2007.

Στην τρέχουσα περίοδο η εταιρεία προχώρησε στην αναπροσαρμογή της αξίας των επενδυτικών του ακινήτων για όσες περιπτώσεις η αξία διέφερε ουσιαστικά από εκείνη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2007. Οι εκτιμήσεις για την αξία των ακινήτων βασίζονται σε αποτιμήσεις που διενεργήθηκαν από ανεξάρτητους εκτιμητές. Η συνολική υπεραξία που προέκυψε για την εξαμηνιαία περίοδο ανήλθε στο ποσό των € 12.776.000 έναντι € 2.259.000 την αντίστοιχη προηγούμενη περίοδο. Το σχετικό ποσό έχει αναγνωρισθεί στα κατάσταση αποτελεσμάτων.

5. Αναταξινόμηση κονδυλίων

Στην τρέχουσα περίοδο έγινε αναταξινόμηση ορισμένων κονδυλίων της καθαρής θέσης τόσο σε επίπεδο Ομίλου όσο και Εταιρείας. Από την σχετική αναταξινόμηση δεν επηρεάστηκε η καθαρή θέση ούτε τα δικαιώματα μειοψηφίας. Αναλυτικότερα ποσό €5.024.000 που την 31^η Δεκεμβρίου 2007 είχε καταχωρηθεί στο κονδύλι «Αποθεματικά εύλογης αξίας» του πίνακα μεταβολών της καθαρής θέσης μεταφέρθηκε στο κονδύλι «Κέρδη εις νέον».

Η αναταξινόμηση έγινε έτσι ώστε στο κονδύλι «Αποθεματικά εύλογης αξίας» να παραμείνει μόνο το ποσό που αφορά διαφορές αποτίμησης από μεταφορά παγίου σε επενδυτικά ακίνητα (Δ.Λ.Π. 16).

6. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Οι πολιτικές διαχείρισης του χρηματοοικονομικού κινδύνου του ομίλου είναι συνεπείς και παραμένουν ουσιαστικά αμετάβλητες με αυτές που παρουσιάζονται στις γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2007.

7. Εποχικότητα δραστηριοτήτων

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

8. Δομή του Ομίλου – Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

Εκτός από την μητρική Εταιρία 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

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 57,37% της ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

Κατά τη διάρκεια του Α' εξαμήνου 2008 το ποσοστό συμμετοχής της μητρικής εταιρίας στην «ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.» μεταβλήθηκε από 52,52% (31/12/2007) σε 57,37%.

Η Διοίκηση του Ομίλου Εταιρειών της Μηχανικής στην τρέχουσα περίοδο προχώρησε στη αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΙΓΥΠΤΟΥ» κατά ποσό €13.000.000. Επίσης οι εταιρείες που συμμετέχουν στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΙΓΥΠΤΟΥ» προχώρησαν στην καταβολή του οφειλόμενου μετοχικού κεφαλαίου ποσού € 5.250.000.

Μετά την ολοκλήρωση των σχετικών αυξήσεων το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΙΓΥΠΤΟΥ» ανέρχεται στο ποσό των € 20.000.000 και συμμετέχουν οι εταιρείες «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» με ποσό € 14.000.000 (ποσοστό 70%) «ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.» ποσό € 5.000.000 (ποσοστό 25%) και «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΣΩΛΗΝΟΥΡΓΙΑ» με ποσό € 1.000.000 (ποσοστό 5%).

Η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κρίθηκε αναγκαία για την υλοποίηση του αναπτυξιακού πλάνου της εταιρείας. Συγκεκριμένα η εταιρεία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΙΓΥΠΤΟΥ» στην τρέχουσα περίοδο προχώρησε στην απόκτηση δύο επενδυτικών οικοπέδων τα οποία αναλύονται ως ακολούθως:

Οικόπεδο	Έκταση	Περιοχή	Κόστος κτήσης
KERDASSA	17.912m ²	KERDASSA – CAIRO	€3.399.000
AZEZEYA	147.538m ²	EL-AZEZEYA – CAIRO	€10.884.000
Σύνολα	165.450 m²		14.283.000

Στην τρέχουσα περίοδο η «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» και οι θυγατρικές της «ΒΑΛΚΑΝ ΕΞΠΡΟΤ ΑΕ» και «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΣΩΛΗΝΟΥΡΓΕΙΑ ΑΕ» προχώρησαν στην σύσταση των ακόλουθων εταιρειών με έδρα την Κύπρο:

- ΜΙΧΑΝΙΚΙ HOLDING (CYPRUS) LIMITED
- VALKAN HOLDING LIMITED
- ΜΙΧΑΝΙΚΙ REAL ESTATE (CYPRUS) LIMITED
- HELLENIC PIPEWORKS HOLDING LIMITED

Η σύσταση των εταιρειών αυτών αποτελεί μέρος του σχεδίου που έχει εκπονηθεί για την αναδιάρθρωση του Ομίλου. Όπως αναλυτικά αναφέρεται στο από 30.05.2008 (αρ.πρωτ. 19392) πληροφοριακό δελτίο που συνέταξε η μητρική εταιρεία του Ομίλου «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.».

Κατά την 1η φάση της σχεδιαζόμενης αναδιάρθρωσης επιδιώκεται η μεταβίβαση από τις ελληνικές εταιρίες των συμμετοχών που αυτές κατέχουν στις υφιστάμενες αλλοδαπές εταιρίες, σε Κυπριακές εταιρίες.

Ειδικότερα, προκρίνεται το σενάριο εκείνο, σύμφωνα με το οποίο κάθε ελληνική εταιρία θα εισφέρει τις αλλοδαπές συμμετοχές που κατέχει σε αντίστοιχη ξεχωριστή Κυπριακή συμμετοχική εταιρία ("Cyprus HoldCo") με αντάλλαγμα μετοχές ίσης αξίας εκδόσεως της Κυπριακής εταιρίας. Κατά συνέπεια, θα δημιουργηθούν τέσσερις (4) Κυπριακές εταιρίες, οι οποίες θα είναι εξ ολοκλήρου (κατά 100%) θυγατρικές των αντίστοιχων Ελληνικών ανωνύμων εταιριών.

Κατά τη 2η φάση του επεξεργαζόμενου σχεδιασμού οι Κυπριακές εταιρίες που συνιστώνται θα εισφέρουν τις αλλοδαπές συμμετοχές των σε μια άλλη, νέα Κυπριακή εταιρία με την επωνυμία Michaniki Real Estate Cyprus Ltd. Αντικειμενικό σκοπό της περαιτέρω αυτής εισφοράς συνιστά η συγκέντρωση όλων των συμμετοχών σε ένα και μόνο εταιρικό σχήμα που θα συντελεί στην αποτελεσματικότερη λειτουργία των επιχειρήσεων στο εξωτερικό, και θα επιφέρει περιορισμό διοικητικού κόστους.

Το μετοχικό κεφάλαιο των ανωτέρω εταιρειών ορίστηκε στα € 1.000. Η σύσταση των εταιρειών δεν επηρεάζει τα συγκριτικά μεγέθη του Ομίλου της «ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.» καθώς δεν έχουν ακόμη συναλλαγές.

9. 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

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στην παραγωγή, εισαγωγή και διάθεση προϊόντων ξυλείας, στην κατασκευή δημοσίων και ιδιωτικών έργων, την ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων καθώς και στην εμπορία των προϊόντων των βιομηχανιών του ομίλου. Ο τομέας παραγωγής ξύλου έχει διακοπεί ενώ συνεχίζεται η πώληση αποθεμάτων μέχρι την πλήρη ανάλωση τους.

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

Για την περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2008	Ποσά σε χιλ. Ευρώ		
	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ	ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ	ΣΥΝΟΛΑ
	ΞΥΛΟΥ	ΑΚΙΝΗΤΩΝ	
Συνολικές μεικτές πωλήσεις ανά τομέα	48	0	48
Εσωτερικές πωλήσεις	0	0	0
Καθαρές πωλήσεις	48	0	48
Αποτέλεσμα αποτίμησης ακινήτων		12.776	12.776
Λειτουργικό αποτέλεσμα	(167)	12.380	12.212
Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα	2	2.617	2.619
Κέρδη προ φόρων	(165)	14.997	14.832
Φόρος εισοδήματος	-	-	(3.028)
Καθαρό κέρδος	-	-	11.804
Για την περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2007	Ποσά σε χιλ. Ευρώ		
	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ	ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ	ΣΥΝΟΛΑ
	ΞΥΛΟΥ	ΑΚΙΝΗΤΩΝ	
Συνολικές μεικτές πωλήσεις ανά τομέα	4.046	0	4.046
Εσωτερικές πωλήσεις	0	0	0
Καθαρές πωλήσεις	4.046	0	4.046
Αποτέλεσμα αποτίμησης ακινήτων		2.258	2.258
Λειτουργικό αποτέλεσμα	(801)	2.258	1.457
Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα	80	(110)	(30)
Κέρδη προ φόρων	(721)	2.148	1.427
Φόρος εισοδήματος	-	-	(384)
Καθαρό κέρδος	-	-	1.043

10. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

10.1 Επενδύσεις Α' Εξαμήνου 2008

Ο Όμιλος κατά τη διάρκεια του Α' εξαμήνου 2008 και την αντίστοιχη συγκριτική περίοδο δεν προέβη σε επενδύσεις παγίων στοιχείων. Η συγγενής εταιρεία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΙΓΥΠΤΟΥ» προχώρησε στην απόκτηση επενδυτικών οικοπέδων όπως αναλυτικά παρουσιάζονται στην σημ:8. Κατά την διάρκεια της περιόδου ο Όμιλος προχώρησε σε πωλήσεις παγίων αξίας €8.000, στην τιμή των € 170.000. Από τις σχετικές συναλλαγές προέκυψε κέρδος €162.000.

10.2 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Η μητρική εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2000 έως και 2007. Η συγγενής εταιρεία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΡΩΣΙΑ» δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2004 έως και 2007. Ενώ οι συγγενείς εταιρείες «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΙΓΥΠΤΟΥ» και «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΛΕΥΚΟΡΩΣΙΑ» διανύουν την πρώτη υπερδωδεκάμηνη χρήση τους.

10.3 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Δεν υπάρχουν μεταξύ των συνδεδεμένων μερών συναλλαγές για την περίοδο από την 1^η Ιανουαρίου έως 30^η Ιουνίου 2008 καθώς και την αντίστοιχη προηγούμενη περίοδο. Δεν υπήρχαν διεταιρικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις κατά την 30^η Ιουνίου 2008.

10.4 Επενδύσεις σε ακίνητα

Η ανάλυση των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου και της εταιρείας παρατίθεται στον πίνακα που ακολουθεί:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ/ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2007	15.958
Αποκτήσεις	-
Διαφορές αποτίμησης	12.776
Υπόλοιπο την 30η Ιουνίου 2008	28.735

10.5 Τραπεζικός δανεισμός

Ο δανεισμός της μητρικής εταιρείας είναι βραχυπρόθεσμος σε Ευρώ. Το μέσο επιτόκιο για το Α' εξάμηνο ανήλθε σε 6,8% (την προηγούμενη περίοδο δεν υπήρχε δανεισμός). Το ύψος του δανεισμού ανήλθε σε €3.750.000 έναντι €500.000 στην λήξη της συγκριτικής χρήσης 31.12.2007. Ο δανεισμός κατευθύνθηκε στην επενδυτική δραστηριότητα της συγγενούς εταιρείας «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΙΓΥΠΤΟΥ».

10.6. Συναλλαγματικές διαφορές

Στην τρέχουσα περίοδο αναγνωρίστηκαν στην καθαρή θέση του ομίλου συναλλαγματικές διαφορές ποσού €(592.000) έναντι ποσού €(28.000) την αντίστοιχη περίοδο της προηγούμενης χρήσης. Το ποσό αφορά συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής ενοποιούμενων εταιρειών εξωτερικού με την μέθοδο της καθαρής θέσης. Η σημαντική αύξηση οφείλεται στην επιβάρυνση της ισοτιμίας Ευρώ/Δολάριο και προέρχεται κυρίως από την συγγενή εταιρεία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΡΩΣΙΑ».

10.7 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
31/12/2007	-	350	-	350
Πρόσθετες προβλέψεις χρήσεως	-	-	-	-
Χρησιμοποιηθείσες	-	-	-	-
Μη χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις που αναστράφηκαν	-	-	-	-
30/6/2008	-	350	-	350

10.8 Παροχές προς τη διοίκηση

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1-30/06/2008	1/1-30/06/2007	1/1-30/06/2008	1/1-30/06/2007
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες παροχές	156	89	64	89

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 3 άτομα ενώ για τον όμιλο ανήλθε σε 31.

10.9 Ίδιες Μετοχές

Η εταιρεία την 30η Ιουνίου 2008 κατείχε 252.658 ίδιες μετοχές με αξία κτήσης €813.000. Στην τρέχουσα περίοδο αγοράστηκαν ίδιες μετοχές 70.765 με μέση τιμή κτήσης €2,53/μετοχή.

10.10 Δεσμεύσεις

Δεν υφίστανται ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις του ομίλου.

10.11 Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη

Δεν υφίστανται υποθήκες και προσημειώσεις υπέρ τρίτων στα περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας.

10.12 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 εταιρείας και του ομίλου. Δεν υφίστανται ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις του ομίλου όπως προκύπτουν από δήλωση του Νομικού Συμβούλου.

10.13 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 Εταιρείας από σελίδα 1 έως και την σελίδα 26 εγκρίθηκαν κατά την συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου την 26.8.2008.

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

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΠΡΟΔΡΟΜΟΣ Σ. ΕΜΦΙΕΤΖΟΓΛΟΥ
Α.Δ.Τ.: Ξ 498825/86

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

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΣΤΕΦΟΥΛΗΣ Γ. ΧΡΗΣΤΟΣ

Α.Δ.Τ.:Χ 222783/01 Α.Μ.Αδείας Ο.Ε.Ε. 32804

Στοιχεία και Πληροφορίες



ΑΡ.Μ.Α.Ε.8196/06/Β/86/03
Ν.ΑΓΓΙΑΛΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2008 ΕΩΣ 30η ΙΟΥΝΙΟΥ 2008

Σύμφωνα με την απόφαση 6/448/11.10.2007 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. Συνιστάται 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 αναγράφονται οι οικονομικές καταστάσεις, καθώς και η έκθεση επακόλουθης του ορκωτού ελεγκτή λογιστή όποτε αυτή απαιτείται.

Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των εξαρτημένων οικονομικών καταστάσεων: 26 Αυγούστου 2008

Ορκωτός ελεγκτής λογιστής: Γ. Αθ. Σκαμπαρδίνης

Ελεγκτική εταιρία: Σ.Ο.Λ. Α.Ε.Ο.Ε

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

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (ποσά σε χιλ. ευρώ)

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2008	31/12/2007	30/6/2008	31/12/2007
ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία.....	1.294	1.335	1.294	1.335
Επενδύσεις σε Ακίνητα.....	28.735	15.958	28.735	15.958
Άλλα περιουσιακά στοιχεία.....	23	25	23	25
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.....	30.296	23.702	22.131	17.665
Αποθέματα.....	354	605	354	605
Απαιτήσεις από πελάτες.....	2.628	4.440	2.628	4.440
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.....	285	354	285	354
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ	63.615	46.419	55.450	40.382
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μετοχικό Κεφάλαιο.....	24.347	24.347	24.347	24.347
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης.....	30.823	19.790	22.658	13.754
Σύνολο Καθαρής Θέσης Μετόχων Εταιρείας (α).....	55.170	44.138	47.006	38.101
Δικαιώματα Μεισιωθρίας (β).....	0	0	0	0
Σύνολο Καθαρής Θέσης (γ) = (α) + (β).....	55.170	44.138	47.006	38.101
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις.....	0	0	0	0
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	4.547	1.516	4.547	1.516
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις.....	3.750	500	3.750	500
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	147	265	147	265
Σύνολο υποχρεώσεων (δ).....	8.444	2.281	8.444	2.282
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ).....	63.615	46.419	55.450	40.382

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ (ποσά σε χιλ. ευρώ)

	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
	1/1-30/6/2008	1/1-30/6/2007	1/4-30/6/2008	1/4-30/6/2007
Σύνολο κύκλου εργασιών.....	48	4.046	28	1.924
Μικτά κέρδη / (ζημιές).....	(240)	(249)	(64)	(360)
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων.....	12.212	1.458	12.488	721
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων.....	14.832	1.428	13.376	709
Μείον φόροι.....	(3.028)	(384)	(3.028)	(189)
Κέρδη / (ζημιές) μετά από Κατανομής σε.....	11.804	1.043	10.348	519
Μετόχους Εταιρείας.....	11.804	1.043	10.348	519
Μετόχους Μεισιωθρίας.....	-	-	-	-
Κέρδη μετά από φόρους ανά Μετοχή (σε ευρώ/μετοχή).....	0,5939	0,0518	0,5208	0,0260
Προτεινόμενο μέρισμα ανά Μετοχή - (σε ευρώ/μετοχή).....	-	-	-	-
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποθεμάτων.....	12.247	1.691	12.505	833

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ (ποσά σε χιλ. ευρώ)

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	1/1-30/6/2008	1/1-30/6/2007	1/4-30/6/2008	1/4-30/6/2007
Σύνολο κύκλου εργασιών.....	48	4.046	28	1.924
Μικτά κέρδη / (ζημιές).....	(240)	(249)	(64)	(360)
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων.....	12.212	1.458	12.488	721
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων.....	12.112	1.538	12.421	759
Μείον φόροι.....	(3.028)	(384)	(3.028)	(189)
Κέρδη / (ζημιές) μετά από Κατανομής σε.....	9.084	1.154	9.393	569
Μετόχους Εταιρείας.....	9.084	1.154	9.393	569
Μετόχους Μεισιωθρίας.....	-	-	-	-
Κέρδη μετά από φόρους ανά Μετοχή (σε ευρώ/μετοχή).....	0,4570	0,0573	0,4726	0,0283
Προτεινόμενο μέρισμα ανά Μετοχή - (σε ευρώ/μετοχή).....	-	-	-	-
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποθεμάτων.....	12.247	1.691	12.505	833

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- Οι οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε., περιλαμβάνονται στις ενσωματωμένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου της εταιρείας «ΜΙΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» που έχει έδρα την Ελλάδα και κατέχει ποσοστό συμμετοχής 57,37% και η μέθοδος ενσωμάτωσης είναι της "ολικής ενσωμάτωσης".
- Όλες οι εταιρείες του Ομίλου ενσωματώνονται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, πλην της εταιρείας Valkan Holding Limited που ενσωματώνεται με τη μέθοδο της ολικής ενσωμάτωσης. Αναλυτικά στοιχεία σχετικά με την επωνυμία, την χώρα της κατασκευής έδρας, τα ποσοστά συμμετοχής (όμοια ή έμμεσα) της Μητρικής εταιρείας, της ανελκτικής φορολογική χρήσης καθώς και την μέθοδο ενσωμάτωσης παρατίθενται για όλες τις παραπάνω εταιρείες στις παραγράφους (8) και (10.2) επί των οικονομικών καταστάσεων.
- Οι μεταβολές στην σύνθεση της δομής του Ομίλου κατά την τρέχουσα περίοδο είναι οι εξής: α) Η ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. προχώρησε στην σύσταση εταιρείας με την επωνυμία Valkan Holding Limited, η οποία στην τρέχουσα περίοδο έχει μηδενικά αποτελέσματα χωρίς καμία δραστηριότητα. β) Η ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. ενσωματώνεται στις ενσωματωμένες οικονομικές καταστάσεις πλην της νεοσυσταθείσας θυγατρικής η οποία δεν επιπράζει όμως τα οικονομικά μέλη.
- Δεν υπάρχει μεταβολή στη μέθοδο ενσωμάτωσης των εταιρειών της τρέχουσας περιόδου και της συγκριτικής περιόδου που περιλαμβάνονται στις ενσωματωμένες οικονομικές καταστάσεις πλην της νεοσυσταθείσας θυγατρικής η οποία δεν επιπράζει όμως τα οικονομικά μέλη.
- Για τις ανελκτικές φορολογικές 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 οικονομικές καταστάσεις στις παραγράφους (10.2 και 10.7).
- Δεν υφίστανται υποθήκες και προσημειώσεις υπέρ τρίτων στα πάγια περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου.
- Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαπίστωση διαφορές δικαστικών ή διατηρητικών οργάνων οι οποίες, αθροιστικά κατά περίπτωση λαμβανόμενες, να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία του Ομίλου ή της εταιρείας. Περισσότερα στοιχεία αναφέρονται στις οικονομικές καταστάσεις στην παράγραφο (10.12).

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2008	30/6/2007	30/6/2008	30/6/2007
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη προ φόρων.....	14.832	1.428	12.112	1.538
Πλέον / Μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις.....	35	234	35	234
Ζημιές / (Κέρδη) από πώληση παγίων.....	0	0	0	0
Ζημιές / (Κέρδη) από πώληση παγίων.....	(162)	(96)	(162)	(96)
Προβλέψεις / (Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις προηγ. χρήσεων).....	3	(237)	3	(237)
Συναλλαγματικές Διαφορές.....	(12.776)	(2.258)	(12.776)	(2.259)
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας.....	(2.720)	110	0	0
Χρηματιστική τόκοι και συναφή έσοδα.....	103	3	103	3
Χρηματιστική τόκοι και συναφή έξοδα.....	0	0	0	0
Καταβληθέντα φόρα.....	0	0	0	0
Μείωση / (Αύξηση) απαιτήσεων.....	251	3.097	251	3.097
Μείωση / (Αύξηση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζικών).....	1.829	3.906	1.829	3.906
Μείωση / (Αύξηση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζικών).....	(118)	(3.940)	(118)	(3.940)
Μείον:				
Χρηματιστική τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα.....	(103)	(3)	(103)	(3)
Καταβληθέντα φόρα.....	0	(80)	0	(80)
Σύνολο εισορών / (εξορών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α).....	1.172	2.101	1.172	2.101
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Διάθεση / (Αποκτήσεις) θυγατρικών, συγγενών και λοιπών επενδύσεων.....	(4.476)	(8.025)	(4.476)	(8.025)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων.....	0	0	0	0
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων.....	170	143	170	143
Διάθεση / (Αποκτήσεις) επενδύσεων σε Ακίνητα.....	0	0	0	0
Δάνεια χορηγηθέντα σε συνδεδεμένα μέρη.....	0	0	0	0
Μείωση κεφαλαίου θυγατρικής.....	0	0	0	0
Μερίσματα εισπραχθέντα.....	0	0	0	0
Τόκοι εισπραχθέντες.....	2	83	2	83
Εισπράξεις κρατικών επιχορηγήσεων.....	0	0	0	0
Διακονισμός Παραγώνων Χρηματοοικονομικών Στοιχείων.....	0	0	0	0
Σύνολο εισορών / (εξορών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β).....	(4.304)	(7.798)	(4.304)	(7.798)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια.....	3.250	0	3.250	0
Πωλήσεις / (Αγορές) ιδίων μετοχών.....	(179)	0	(179)	0
Εξοφλήσεις δανείων.....	0	0	0	0
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές συμβάσεις (χρηλόγια).....	0	0	0	0
Μερίσματα πληρωθέντα σε μετόχους της μητρικής.....	0	0	0	0
Σύνολο εισορών / (εξορών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ).....	3.071	0	3.071	0
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ).....	(61)	(5.698)	(61)	(5.698)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου.....	325	8.430	325	8.430
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου.....	264	2.732	264	2.732

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ (ποσά σε χιλ. ευρώ)

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2008	30/6/2007	30/6/2008	30/6/2007
Σύνολο Μετόχων: 20.121.710				
Καθαρή θέση έναρξης περιόδου (01.01.2008 και 01.01.2007 αντίστοιχα).....	44.137	34.213	38.101	34.287
Κέρδη / (Ζημιές) της περιόδου μετά από φόρους.....	11.804	1.043	9.084	1.154
Αύξηση / (Μείωση) μετοχικού κεφαλαίου.....	0	0	0	0
Μεταβολή Αποθεματικού συναλλαγματικών διαφορών μετατροπής.....	(592)	(28)	0	0
Επίδραση από μεταβολή ποσοστού συμμετοχής σε θυγατρική εταιρεία.....	0	3.244	0	3.244
Διαφορές αποτίμησης επενδύσεων σε ακίνητα.....	0	0	0	0
Αποτίμηση διαθέσιμων προς πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων.....	0	0	0	0
Επίδραση από συγχώνευση θυγατρικής.....	(179)	0	(179)	0
(Αγορές) / Πωλήσεις ιδίων μετοχών.....	0	0	0	0
Καθαρή θέση λήξης περιόδου (30.06.2008 και 30.06.2007 αντίστοιχα).....	55.170	38.472	47.006	38.685

- Οι σωρευτικές προβλέψεις που έχουν διενεργηθεί για τον Όμιλο & την Μητρική είναι ύψους 350 χιλ. ευρώ και αφορούν προβλέψεις για ανελκτικές φορολογικές χρήσεις.
- Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού την 30.06.2008 είναι στον Όμιλο 31 και στην εταιρεία 3 και την 30.06.2007 ήταν 37 και 30 αντίστοιχα.
- Την τρέχουσα περίοδο (01-01-30-06-2008) καταχωρήθηκε όπως προβλέπεται από σχετικά πρόσφατα απ' ευθείας στην καθαρή θέση του Ομίλου ποσό (592) χιλ. ευρώ από συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής ενσωματωμένων εταιρειών εξωτερικού.
- Την 30.06.2008 η Εταιρεία κατέχει 252.658 Ιδίες Μετοχές (κοινές) και η αξία κτήσης τους ανήλθε σε 813.000 ευρώ.
- Η διαφορά στον κύκλο εργασιών για την περίοδο 01/01-30/06/2008 σε σχέση με αυτή της αντίστοιχης περιόδου του 2007, οφείλεται στο γεγονός ότι η μητρική εταιρεία βρίσκεται στην διαδικασία εγκατάστασης του νέου παραγωγικού έλλου και ενίσχυσης του τομέα ανάπτυξης ακινήτων (σημ. Νο 1). Η σημαντική αύξηση των κερδών σε επίπεδο Ομίλου πέραν του προαναφερθέντος είναι οφειλόμενη στα κέρδη από την ενσωμάτωση συγγενών με την μέθοδο της καθαρής θέσης.
- Τυχόν Διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Αμμοστό, 26 Αυγούστου 2008

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΠΡΩΤΟΜΟΣ Ε. ΕΜΦΙΕΤΙΣΤΟΥ
Α.Δ.Τ.: Ξ 498825/86

ΜΕΛΟΠΟΜΗ ΠΡ. ΕΜΦΙΕΤΙΣΤΟΥ
Α.Δ.Τ.: ΑΕ 03408/06

ΧΡΗΣΤΟΣ Γ. ΣΤΕΦΑΝΙΔΗΣ
ΑΔ.Τ. 222783/01 ΑΡ.Μ.Ο.ΕΕ 32804 Α ΤΑΞΗΣ