



ΑΡ.Μ.Α.Ε.8196/06/Β/86/03
Ν.ΑΓΧΙΑΛΟΣ 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. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ, να ανατρέξει στη διεύθυνση Διαδικτύου της www.michaniki.gr, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις, καθώς και η έκθεση επισκόπησης του ορκωτού ελεγκτή λογιστή όποτε αυτή απαιτείται.

Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο Ορκωτός ελεγκτής λογιστής: Γ. Αθ. Σκαμπαβίριας Ελεγκτική εταιρία: Σ.Ο.Λ. Α.Ε. Διεύθυνση Διαδικτύου Εταιρείας: www.michaniki.gr. Τύπος έκθεσης επισκόπησης: Με σύμφωνη γνώμη των εξαμηνιαίων οικονομικών καταστάσεων: 26 Αυγούστου 2008

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (ποσά σε χιλ. ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ((Εμμεση μέθοδος) (ποσά σε χιλ. ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/06/2008	31/12/2007	30/06/2008	31/12/2007		30/06/08	30/06/07	30/06/08	30/06/07
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					Λειτουργικές δραστηριότητες				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	1.294	1.335	1.294	1.335	Κέρδη προ φόρων	14.832	1.428	12.112	1.538
Επενδύσεις σε Ακίνητα	28.735	15.958	28.735	15.958	Πλέον / Μείον προσαρμογές για:				
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	23	25	23	25	Αποσβέσεις	35	234	35	234
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	30.296	23.702	22.131	17.665	(Αποσβέσεις επιχορηγηθέντων παγίων)	0	0	0	0
Αποθέματα	354	605	354	605	Ζημίες / (Κέρδη) από πώληση παγίων	(162)	(96)	(162)	(96)
Απαιτήσεις από πελάτες	2.628	4.440	2.628	4.440	Προβλέψεις / (Έσοδα από ακρινοποιήσιμες προβλέψεις προηγ. χρήσεων)	3	(237)	3	(237)
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	285	354	285	354	Ζημίες / (Κέρδη) εύλογης αξίας επενδύσεων σε Ακίνητα	(12.776)	(2.259)	(12.776)	(2.259)
					Συναλλαγματικές διαφορές	0	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	63.615	46.419	55.450	40.382	Αποτελέσματα (έσοδα,έξοδα,κέρδη και ζημιές)	(2.720)	110	0	0
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					επενδυτικής δραστηριότητας	(2)	(83)	(2)	(83)
Μετοχικό Κεφάλαιο	24.347	24.347	24.347	24.347	Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	103	3	103	3
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης	30.823	19.790	22.658	13.754	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	0	0	0	0
Σύνολο Καθαρής Θέσης Μετόχων Εταιρίας (α)	55.170	44.138	47.006	38.101	Πλέον/Μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης όπου σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:				
Δικαιώματα Μειοψηφίας (β)	0	0	0	0	Μείωση / (Αύξηση) αποθεμάτων	251	3.097	251	3.097
Σύνολο Καθαρής Θέσης (γ) = (α) + (β)	55.170	44.138	47.006	38.101	Μείωση / (Αύξηση) απαιτήσεων	1.829	3.906	1.829	3.906
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	0	0	0	0	(Μείωση) / Αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(118)	(3.940)	(118)	(3.940)
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.547	1.516	4.547	1.516	Μείον:				
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	3.750	500	3.750	500	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	(103)	(3)	(103)	(3)
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	147	265	147	265	Καταβληθέντα φόροι	0	(60)	0	(60)
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	8.444	2.281	8.444	2.282	Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	1.172	2.101	1.172	2.101
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)	63.615	46.419	55.450	40.382	Επενδυτικές δραστηριότητες				
					Διάθεση / (Απόκτηση) θυγατρικών, συγγενών και λοιπών επενδύσεων	(4.476)	(8.025)	(4.476)	(8.025)
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ (ποσά σε χιλ. ευρώ)					Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	0	0	0	0
					Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	170	143	170	143
Ο ΟΜΙΛΟΣ	1/1-30/6/08	1/1-30/6/07	1/4-30/6/08	1/4-30/6/07	Διάθεση / (Απόκτηση) επενδύσεων σε Ακίνητα	0	0	0	0
Σύνολο κύκλου εργασιών	48	4.046	28	1.924	Δάνεια χορηγηθέντα σε συνδεδεμένα μέρη	0	0	0	0
Μικτά κέρδη/ (Ζημιές)	(240)	(249)	(64)	(360)	Μείωση κεφαλαίου θυγατρικής	0	0	0	0
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων	12.212	1.458	12.488	721	Μερίσματα εισπραχθέντα	0	0	0	0
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων	14.832	1.428	13.376	709	Τόκοι εισπραχθέντες	2	83	2	83
Μείον φόροι	(3.028)	(384)	(3.028)	(189)	Εισπράξεις κρατικών επιχορηγήσεων	0	0	0	0
Κέρδη / (Ζημιές) μετά από φόρους	11.804	1.043	10.348	519	Διακανονισμός Παραγώνων Χρηματοοικονομικών Στοιχείων	0	0	0	0
Κατανέμονται σε:					Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(4.304)	(7.798)	(4.304)	(7.798)
Μετόχους Εταιρίας	11.804	1.043	10.348	519	Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Μετόχους Μειοψηφίας	-	-	-	-	Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	3.250	0	3.250	0
Κέρδη μετά από φόρους ανά Μετοχή (σε ευρώ/μετοχή)	0,5939	0,0518	0,5208	0,0260	Πωλήσεις / (Αγορές) ιδίων μετοχών	(179)	0	(179)	0
Προτεινόμενο μερίσμα ανά Μετοχή - (σε ευρώ/μετοχή)	-	-	-	-	Εξοφλήσεις δανείων	0	0	0	0
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	12.247	1.691	12.505	833	Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	0	0	0	0
					Μερίσματα πληρωθέντα σε μετόχους της μητρικής	0	0	0	0
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ (ποσά σε χιλ. ευρώ)					Σύνολο εισροών/(εκροών) 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)
Ο ΟΜΙΛΟΣ	1/1-30/6/08	1/1-30/6/07	1/4-30/6/08	1/4-30/6/07	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	325	8.430	325	8.430
Σύνολο κύκλου εργασιών	48	4.046	28	1.924	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	264	2.732	264	2.732
Μικτά κέρδη/ (Ζημιές)	(240)	(249)	(64)	(360)					
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων	12.212	1.458	12.488	721	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ (ποσά σε χιλ. ευρώ)				
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων	12.112	1.538	12.421	759	Ο ΟΜΙΛΟΣ	30/06/08	30/06/07	30/06/08	30/06/07
Μείον φόροι	(3.028)	(384)	(3.028)	(189)	Καθαρή θέση έναρξης περιόδου (01.01.2008 και 01.01.2007 αντίστοιχα)	44.137	34.213	38.101	34.287
Κέρδη / (Ζημιές) μετά από φόρους	9.084	1.154	9.393	569	Κέρδη / (Ζημιές) της περιόδου μετά από φόρους	11.804	1.043	9.084	1.154
Κατανέμονται σε:					Αύξηση / (Μείωση) μετοχικού κεφαλαίου	0	0	0	0
Μετόχους Εταιρίας	9.084	1.154	9.393	569	Μεταβολή Αποθεματικού συναλλαγματικών διαφορών μετατροπής	(592)	(28)	0	0
Μετόχους Μειοψηφίας	-	-	-	-	Επίδραση από μεταβολή ποσοστού συμμετοχής σε θυγατρική εταιρεία	0	0	0	0
Κέρδη μετά από φόρους ανά Μετοχή (σε ευρώ/μετοχή)	0,4570	0,0573	0,4726	0,0283	Διαφορές αποτίμησης επενδύσεων σε ακίνητα	0	3.244	0	3.244
Προτεινόμενο μερίσμα ανά Μετοχή - (σε ευρώ/μετοχή)	-	-	-	-	Διανεμηθέντα Μερίσματα (κέρδη)	0	0	0	0
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	12.247	1.691	12.505	833	Αποτίμηση διαθέσιμων προς πώληση χρηματοοικ/κών στοιχείων	0	0	0	0
					Επίδραση από συγχώνευση θυγατρικής	0	0	0	0
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ (ποσά σε χιλ. ευρώ)					(Αγορές) / Πωλήσεις ιδίων μετοχών	(179)	0	(179)	0
					Καθαρή θέση λήξης περιόδου (30.06.2008 και 30.06.2007 αντίστοιχα)	55.170	38.472	47.006	38.685
Ο ΟΜΙΛΟΣ	1/1-30/6/08	1/1-30/6/07	1/4-30/6/08	1/4-30/6/07					
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 φόρους	9.084	1.154	9.393	569					
Κατανέμονται σε:									
Μετόχους Εταιρίας	9.084	1.154	9.393	569					
Μετόχους Μειοψηφίας	-	-	-	-					
Κέρδη μετά από φόρους ανά Μετοχή (σε ευρώ/μετοχή)	0,4570	0,0573	0,4726	0,0283					
Προτεινόμενο μερίσμα ανά Μετοχή - (σε ευρώ/μετοχή)	-	-	-	-					
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	12.247	1.691	12.505	833					

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 57,37% 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, της ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις καθώς και την μέθοδο ενοποίησης παρατίθενται για όλες τις παραπάνω εταιρείες στις παραγράφους (8) και (10.2) επί των οικονομικών καταστάσεων.
3) Οι μεταβολές στην σύνθεση της δομής του Ομίλου κατά την τρέχουσα περίοδο είναι οι εξής. α) Η ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ προχώρησε στην σύσταση εταιρείας με την επωνυμία Valkan Holding Limited, η οποία στην τρέχουσα περίοδο έχει μηδενικά αποτελέσματα χωρίς καμία δραστηριότητα.
4) Δεν υπάρχει μεταβολή στη μέθοδο ενοποίησης των εταιρειών της τρέχουσας περιόδου και της συγκριτικής περιόδου που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις πλην της νεοσυσταθείσας θυγατρικής η οποία δεν επηρεάζει όμως τα συγκριτικά μεγέθη.
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 οικονομικές καταστάσεις στις παραγράφους (10.2 και 10.7).
6) Δεν υφίστανται υποθήκες και προσημειώσεις υπέρ τρίτων στα πάγια περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου.
7) Δεν υπάρχουν επιδικές 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. Περισσότερα στοιχεία αναφέρονται στις οικονομικές καταστάσεις στην παράγραφο (10.12).

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 30.06.2008 είναι στον Όμιλο 31 και στην εταιρεία 3 και την 30.06.2007 ήταν 37 και 30 αντίστοιχα.
10) Στην τρέχουσα περίοδο (01.01-30.06.2008) καταχωρήθηκε όπως προβλέπεται από σχετικά πρότυπα απ' ευθείας στην καθαρή θέση του Ομίλου ποσό (592) χιλ. ευρώ από συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής ενοποιούμενων εταιρειών εν εξωτερικού.
11) Την 30.06.2008 η Εταιρεία κατείχε 252.658 Ίδιες Μετοχές (κοινές) και η αξία κτήσης τους ανήλθε σε 813.000 ευρώ
12) Δεν υπήρχαν συναλλαγές μεταξύ συνδεδεμένων μερών στην τρέχουσα και την αντίστοιχη συγκριτική περίοδο.
13) Δεν υπήρχαν αγορές παγίου εξοπλισμού στην τρέχουσα περίοδο.
14) Στην τρέχουσα περίοδο έγινε ανατινάζοση ορισμένων κονδυλίων της καθαρής θέσης σε επίπεδο Ομίλου. Περισσότερα αναφέρονται στις οικονομικές καταστάσεις στην παράγραφο (5).
15) Η διαφορά στον κύκλο εργασιών για την περίοδο 01/01-30/06/2008 σε σχέση με αυτό της αντίστοιχης περιόδου του 2007, οφείλεται στο γεγονός ότι η μητρική εταιρεία βρίσκεται στην διαδικασία εγκατάλειψης του τομέα παραγωγής ξυλίου και ενίσχυσης του τομέα ανάπτυξης ακινήτων(σημ Νο 1). Η σημαντική αύξηση των κερδών σε επίπεδο μητρικής οφείλεται στα κέρδη που προέκυψαν από την αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων ενώ σε επίπεδο Ομίλου πέραν του προαναφερθέντος λόγου οφείλεται στα κέρδη από την ενσωμάτωση συγγενών με την μέθοδο της καθαρής θέσης.
16) Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Αμαρούσιο, 26 Αυγούστου 2008
Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΠΡΟΔΡΟΜΟΣ Σ.ΕΜΦΙΕΤΟΛΟΓΟΥ
ΑΔΤ. Ξ498825/86

ΜΕΛΠΟΜΕΝΗ ΠΡ. ΕΜΦΙΕΤΟΛΟΓΟΥ
ΑΔΤ ΑΕ 034080/06

ΧΡΗΣΤΟΣ Γ. ΣΤΕΦΟΥΛΗΣ
ΑΔΤ Χ 222783/01 ΑΡ.Μ.ΟΕΕ 32804 Α ΤΑΞΗΣ