



ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

της χρήσης

από 1 Ιανουαρίου 2009 έως 31 Δεκεμβρίου 2009

(Σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν.3556/2007)

ΜΑΡΤΙΟΣ 2010

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

I.	ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	4
II.	ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	5
III.	ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	12
IV.	ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	15
1.	Οικονομικές Καταστάσεις	18
1.1	Κατάσταση Οικονομικής Θέσης (ποσά εκφρασμένα σε ευρώ)	18
1.2	Κατάσταση Συνολικών Εσόδων: Ενοποιημένα Στοιχεία (ποσά εκφρασμένα σε ευρώ)	19
1.3	Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων: Στοιχεία Ομίλου	21
1.4	Κατάσταση Ταμειακών Ροών	23
2.	Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων	24
2.1	Γενικές πληροφορίες	24
2.2	Σημαντικές Λογιστικές Πολιτικές που χρησιμοποιεί ο Όμιλος και η Εταιρεία	25
2.2.1	Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων	25
2.2.2	Ενοποίηση	25
2.2.3	Συναλλαγματικές μετατροπές	26
2.2.4	Ενσώματα Πάγια	26
2.2.5	Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία	27
2.2.6	Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων	27
2.2.7	Επενδύσεις	27
2.2.8	Αποθέματα	28
2.2.9	Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	28
2.2.10	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	28
2.2.11	Μετοχικό κεφάλαιο	28
2.2.12	Δανεισμός	29
2.2.13	Κρατικές Επιχορηγήσεις	29
2.2.14	Φορολογία Εισοδήματος	29
2.2.15	Παροχές στο Προσωπικό	29
2.2.16	Αναγνώριση εσόδων και εξόδων	30
2.2.17	Κέρδη/ Ζημίες ανα μετοχή	30
2.2.18	Μισθώσεις	30
2.2.19	Χρηματοοικονομικός Κίνδυνος	31
2.2.20	Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης	31
2.3	Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων	31
2.3.1	Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την χρήση 2009	31
2.3.2	Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά μετά την 30η Ιουνίου 2009	42
3.	Απόσχιση Βιομηχανικού Κλάδου	44
4.	Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων	45
4.1	Ενσώματα Πάγια	45
4.2	Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	48
4.3	Αποθέματα	51
4.4	Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	52
4.5	Μετρητά και χρηματικά διαθέσιμα	53
4.6	Ανάλυση Ιδίων Κεφαλαίων	54
4.7	Δάνεια Τραπεζών	55
4.8	Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	56
4.9	Λοιπές Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	57
4.10	Υποχρεώσεις για παροχές στους εργαζόμενους	58
4.11	Προβλέψεις	59
4.12	Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	60
4.13	Πωλήσεις – Κύκλος Εργασιών	61
4.14	Άλλα Έσοδα	62
4.15	Άλλα Έξοδα	62
4.16	Έξοδα Διοίκησης, Διάθεσης και Έξοδα Παραγωγής μη κοστολογηθέντα	63
4.17	Ζημίες από Θυγατρικές	64
4.18	Φόροι στα αποτελέσματα	64
4.19	Βασικά Κέρδη ανά μετοχή	65
4.20	Διακοπείσες Δραστηριότητες	65
4.21	Αναταξινόμηση Κονδυλίων Συγκριτικής Πληροφόρησης	68

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

4.22	Πληροφόρηση κατά Τομέα	68
4.23	Εκκρεμείς ή Δικαστικές Αποφάσεις.....	68
4.24	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	69
4.25	Μεταγενέστερα του Ισολογισμού Γεγονότα.....	70
4.26	ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΑΡΘΡΟΥ 10 Ν. 3401/2005	71

I. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

(σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ.2 του Ν.3556/2007)

Τα κατωτέρω μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της μητρικής ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ.

1. Αχιλλέας Κώτσιας του Κωνσταντίνου, Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος
2. Σταύρος Παπαδόπουλος του Ηλία, Αντιπρόεδρος
3. Παναγιώτης Παπασπύρου του Βησσαρίωνος, Σύμβουλος

υπό την ανωτέρω ιδιότητα μας, δηλώνουμε με την παρούσα , ότι εξ όσως γνωρίζουμε :

Α. οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις της ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ για τη χρήση 1.1.2009 έως 31.12.2009 , οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα , απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού , την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της μητρικής και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο

Β. Η Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου , απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη , τις επιδόσεις και τη θέση της ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ , καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο , συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 23/03/2010

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου &
Διευθύνων Σύμβουλος

ΑΧΙΛΛΕΥΣ Κ. ΚΩΤΣΙΑΣ
Α.Δ.Τ. ΑΗ162497

Ο Αντιπρόεδρος του
Διοικητικού Συμβουλίου

ΣΤΑΥΡΟΣ Η.
ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Δ.Τ. Χ 258481

Ο Οικονομικός Διευθυντής

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Β. ΠΑΠΑΣΠΥΡΟΥ
Α.Δ.Τ. ΑΕ032224

II. ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Το 2009 υπήρξε ήταν μία καθοριστική χρονιά για την εταιρία μας στην οποία σημειώθηκαν σημαντικές εξελίξεις.

Τα σημαντικότερα γεγονότα που έλαβαν χώρα είναι :

A) Πώληση των κατεχομένων από την εταιρία, μετοχών της θυγατρικής εταιρίας 'ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ ΑΕ' στον μέτοχο κ. Κωνσταντίνο Κώτσια

B) Έγκριση του Ενημερωτικού Δελτίου για την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς συνολικού ποσού ευρώ 3.517.075.

Γ) Επιστολή της Ρ.Α.Ε. στην οποία αναφέρεται ότι η εταιρία πληροί τα κριτήρια για χορήγηση άδειας παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας , ισχύος 3 ΜV.

Δ) Λήψη άδειας κατασκευής για την ανοικοδόμηση επί αντιπαροχή ιδιόκτητου αγροτεμαχίου του Κωνσταντίνου Κώτσια επιφανείας 7.500 τετραγωνικών μέτρων.

Ε) Ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου των χρήσεων 2001-2006.

A. Η Γενικής Συνέλευσης τις 28-12-2009 στα πλαίσια της εξυγίανσης της μητρικής εταιρίας και της απεξάρτησής της από τις ζημιολύγες επιρροές που επιδρούν αρνητικά στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της, αποφασίσθηκε η πώληση των μετοχών της θυγατρικής εταιρίας. Η θυγατρική εταιρία 'ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ ΑΕ', παρουσιάζει συνεχή ζημιολύγες αποτελέσματα, για μια σειρά λόγων και μεταξύ άλλων i) του ισχυρού ανταγωνισμού των εισαγομένων πλακιδίων ιδίως από τρίτες χώρες (Τουρκία κ.λπ), τα οποία αν και σαφώς κατώτερης ποιότητας προτιμώνται καθώς διατίθενται στην αγορά με τιμές μέχρι 50% μικρότερες του κόστους παραγωγής μας και ii) την παλαιότητα του μηχανολογικού εξοπλισμού της εταιρείας ο οποίος χρήζει ριζικής ανακαίνισης και εν πολλοίς αντικατάστασης για την προσαρμογή στις απαιτήσεις της αγοράς και την μαζικότερη παραγωγή με χαμηλότερο κόστος και μειωμένο εργατικό. Το κόστος αντικατάστασης κρίθηκε τελείως αντιοικονομικό και απρόσφορο ενόψει και της συνεχιζόμενης κρίσης που πλήττει καίρια τον κλάδο της οικοδομής και εν γένει τον κατασκευαστικό κλάδο, χωρίς να διαγράφεται χρονικός ορίζοντας ανάκαμψης. Υπό κανονικές συνθήκες της αγοράς του οικοδομικού κλάδου θα μπορούσε να εξετασθεί η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά ποσό ίσο ή μεγαλύτερο των αρνητικών ιδίων κεφαλαίων για την αναδιάρθρωση και αντικατάσταση του βασικού κορμού του μηχανολογικού εξοπλισμού, με δυνατότητες παραγωγής κεραμικών πλακιδίων χαμηλού κόστους και διαφόρων τύπων, σχεδίων και ποιοτήτων αναλόγων των προτιμήσεων της αγοράς.

**«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)**

Ωστόσο η σοβούσα από τριετίας και πλέον κάμψη της οικοδομικής δραστηριότητας και η μεγάλη προσφορά ευτελούς αξίας ανταγωνιστικών προϊόντων δεν παρέχει τα εχέγγυα υγιούς επιχειρηματικής κινήσεως. Πρέπει τέλος να αναφερθεί ότι κατά την τελευταία διετία, έγιναν διάφορες προσπάθειες και συζητήσεις με επενδυτές του κλάδου για την από κοινού ανάπτυξη ή και πώληση της εταιρείας που όμως δεν απέδωσαν λόγω της χαμηλής παραγωγικότητας, των ζημιών και της απροθυμίας των επενδυτών να εμπλακούν ή να αναλάβουν τις υποχρεώσεις της θυγατρικής μας εταιρίας.

Τα οικονομικά στοιχεία της θυγατρικής την 29-12-2009 ημερομηνία κατά την οποία η μητρική έπαυσε να κατέχει τον έλεγχο της ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ ΑΕ' είχαν ως εξής :

Πωλήσεις	173.871,01
Ζημίες περιόδου μετά από φόρους	-1.656.772,70
Σύνολο καθαρής θέσης	-5.285.894,81

Β. Η Εταιρεία υπέβαλε στις 28.09.2009 Ενημερωτικό Δελτίο προς την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς για την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της εταιρείας με την έκδοση 7.034.150 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών συνολικού ποσού ευρώ 3.517.075, που προήλθαν από κεφαλαιοποίηση καταθέσεων του μετόχου της πλειοψηφίας κ. Κωνσταντίνου Κώτσια, σύμφωνα με την απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης 9/5/2008. Η ανωτέρω αύξηση εγκρίθηκε με την υπ' αριθ. Κ2-7422/18.6.2008 απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης, η οποία καταχωρήθηκε εκ νέου στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών την 13 Απριλίου 2009 και εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς με την υπ' αριθμό 524/28.09.2009 συνεδρίαση του.

Από την 13/10/2009 έγινε η εισαγωγή των 7.134.150 νέων μετοχών και ο συνολικός αριθμός των μετοχών που διαπραγματεύονται ανέρχεται συνολικά σε 24.619.524 οι οποίες βρίσκονται σε ειδικό καθεστώς διαπραγμάτευσης στην κατηγορία των μετοχών υπό επιτήρηση.

Γ. Οι μελέτες για την υπαγωγή της επένδυσης και οι σχετικοί φάκελοι έχουν κατατεθεί στη Ρυθμιστική Αρχή Ενέργειας (ΡΑΕ) (Αρ. Πρωτοκ. Ι-52411 / 11/6/2007) και Υπουργείο Ανάπτυξης (12320 / 11/06/2007) και αναμένεται η αξιολόγησή τους. Από επιστολή της ΡΑΕ στις 4/8/2009 αναφέρεται ότι η εταιρεία πληροί τα κριτήρια για χορήγηση άδειας παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας, ισχύος 3 MW. Η πιθανολογούμενη έναρξη της λειτουργίας εφόσον δοθεί η έγκριση μέσα στο 2010 προσδιορίζεται εντός του 2011.

Δ. Η υλοποίηση της απόφασης που εγκρίθηκε στις 23 Οκτωβρίου 2008 από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της εταιρείας "ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Ανώνυμη Εταιρεία Διαχείρισης Ακινήτων και Συμμετοχών", στην οποία οι μέτοχοι αποφάσισαν και ενέκριναν ομόφωνα την κατάρτιση εργολαβικής σύμβασης μεταξύ της εταιρείας "ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΑΕ Διαχείρισης

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

Ακινήτων και Συμμετοχών" και του μετόχου και μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου αυτής κ. Κωνσταντίνου Κώτσια.

Στα σχέδια της Διοίκησης είναι η ανοικοδόμηση επί αντιπαροχή αγροτεμαχίου ιδιοκτησίας του Κωνσταντίνου Κώτσια επιφανείας 7.500 τετρ. μέτρων στην περιοχή Θέρμης Θεσσαλονίκης για την κατασκευή πολυτελούς συγκροτήματος. Η έναρξη των εργασιών ανοικοδόμησης ξεκίνησε μέσα στο καλοκαίρι του 2009 και θα έχει ολοκληρωθεί πριν την 30-06-2010.

Το συνολικό κόστος του έργου θα ανέλθει στα 2,0 εκατ. Ευρώ και θα χρηματοδοτηθεί κατά 100% μέσω τραπεζικού δανεισμού που θα συνάψει η μητρική εταιρία. Το υπέρ του οικοπεδούχου (κου Κωνσταντίνου Κώτσια) ποσοστό αντιπαροχής ορίστηκε σε 33,33% ενώ της ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΑΕ σε 66,67%.

Ε. Στη χρήση 2009 ολοκληρώθηκε ο φορολογικός έλεγχος των χρήσεων 2001 – 2006 και μετά από την «Επίτευξη Διοικητικού Συμβιβασμού» στις 26/08/2009 με την ΦΑΕ Θεσσαλονίκης, καταλογίσθηκαν στην εταιρεία συνολικά ποσά φόρων και προσαυξήσεων ύψους €911.622,94 που εμφανίζονται στην Κατάσταση της Οικονομικής Θέσης στο κονδύλι «Υποχρεώσεις από φόρο εισοδήματος». Η εταιρεία για τις χρήσεις 2001-2006 είχε διενεργήσει σε προηγούμενες χρήσεις ποσό πρόβλεψης ύψους €600.000,00, συνεπώς η κατάσταση συνολικών εσόδων της χρήσης επιβαρύνθηκε με ποσά φόρων ύψους €311.622,94 (911.622,94 – 600.000,00).

1. ΑΝΑΛΥΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ

Τα συνοπτικά ενοποιημένα οικονομικά αποτελέσματα της εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» και των θυγατρικών της η οποία καλύπτει την περίοδο από 1η Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2009 διαμορφώνονται ως εξής :

Ενοποιημένα στοιχεία	31/12/2009	31/12/2008
Κύκλος εργασιών	173.871,01	191.331,57
Μικτά κέρδη / (ζημιές)	100.323,18	36.115,29
Ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	-3.085.119,50	-2.248.875,51
Κέρδη/Ζημιές προ φόρων	3.320.471,39	-2.384.674,79
Μείον: φόροι	-235.354,47	-173.549,26
Κέρδη/Ζημιές μετά από φόρους	3.085.116,92	-2.558.224,05

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

Το οικονομικό αποτέλεσμα της περιόδου είναι κερδοφόρο λόγω απαλοιφής των αρνητικών ιδίων κεφαλαίων της θυγατρικής ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ ΑΕ ποσού 5.285.894,81 ευρώ και του κέρδους από τη πώληση της συμμετοχής ποσού 1.200.540,00 ευρώ.

Εταιρικά στοιχεία	31/12/2009	31/12/2008
Κύκλος εργασιών	0,00	0,00
Μικτά κέρδη / (ζημιές)	0,00	0,00
Ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	-1.532.188,84	-1.451.279,09
Κέρδη/Ζημιές προ φόρων	-360.030,59	-1.470.945,00
Μείον: φόροι	-85.848,61	21.132,98
Κέρδη/Ζημιές μετά από φόρους	-445.879,20	-1.449.812,02

Το οικονομικό αποτέλεσμα της μητρικής οφείλεται στο κέρδος που προέκυψε από τη πώληση της θυγατρικής ΚΕΡΑΜΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ ΑΕ της οποίας η αξία συμμετοχής είχε υποστεί απομείωση κατά 100%. Αποτέλεσμα της απομείωσης αυτής ήταν το συνολικό τίμημα αξίας ευρώ 1.200.540,00 να αποτελέσει κέρδος για τη μητρική εταιρία.

ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ : Οι λειτουργικές δαπάνες της μητρικής διαμορφώθηκαν ως ακολούθως :

	31/12/2009	31/12/2008
Παροχές σε εργαζόμενους	242.035,33	210.488,87
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	55.288,04	58.964,62
Παροχές Τρίτων	44.356,37	41.698,82
Φόροι – Τέλη	13.775,00	8.468,46
Διάφορα Έξοδα	163.463,11	137.578,12
Αποσβέσεις	168.123,76	274.891,57
ΣΥΝΟΛΟ	687.041,61	732.090,46

Οι δαπάνες της μητρικής είναι μειωμένες κατά -6,1% σε σχέση με τη προηγούμενη χρήση.

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

ΤΡΑΠΕΖΙΚΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ : Ο τραπεζικός δανεισμός μειώθηκε σημαντικά στο τέλος της τρέχουσας χρήσης.

Δάνεια Τραπεζών	31/12/2009	31/12/2008
Βραχυπρόθεσμος	0,00	840.884,62
Μακροπρόθεσμος	465.852,50	
ΣΥΝΟΛΟ	462.852,50	840.884,82

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ : Τα ίδια κεφάλαια του Ομίλου διαμορφώθηκαν ως εξής :

	31/12/2009	31/12/2008
Μετοχικό Κεφάλαιο	12.309.762,00	12.309.762,00
Λοιπά Αποθεματικά	1.283.101,16	1.283.101,16
Αποτελέσματα εις νέον	-4.171.532,62	-7.280.468,03
ΣΥΝΟΛΟ	9.421.330,54	6.312.395,13

Η βελτίωση των Ιδίων Κεφαλαίων οφείλεται στη πώληση της θυγατρικής ΚΕΡΑΜΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ ΑΕ που παρουσίαζε αρνητική καθαρή θέση.

ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ : Τα κέρδη ανά μετοχή του Ομίλου βελτιώθηκαν από -0,1450 στη περσινή χρήση σε + 0,1657 στη τρέχουσα

Η βελτίωση αυτή οφείλεται αποκλειστικά στη πώληση της ζημιογόνας θυγατρικής ΚΕΡΑΜΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ ΑΕ που είχε αρνητική επίδραση στα οικονομικά αποτελέσματα του ομίλου.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ :

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
1. Ρευστότητα: Κυκλοφ. Ενεργ./Βραχυπρ. Υποχρ.	0,3653	0,1406	0,3573	0,1408
2. Δανειακής Επιβάρυνσης Ίδια κεφάλαια/Δανειακά Κεφάλαια	0,9152	0,2813	0,9169	0,9315
3. Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων Ζημίες/Προς Ίδια Κεφάλαια	0,3269	-0,4045	-0,0473	-0,1467
4. Διάρθρωσης: Κυκλοφορούν Ενεργητικό/Ενεργητικό	0,1209	0,0802	0,1181	0,0486

2. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ & ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

Η στρατηγική του Ομίλου στη παρούσα φάση είναι επικεντρωμένη :

A. Δραστηριοποίηση στον κλάδο ανάπτυξης των εταιρικών ακινήτων

B. Μείωση των λειτουργικών εξόδων

Γ. Στη λήψη έγκρισης για τη λειτουργία φωτοβολταϊκού πάρκου και παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας.

A) Η έναρξη των εργασιών στη περιοχή της Θέρμης για τη κατασκευή πολυτελούς συγκροτήματος που θα έχει ολοκληρωθεί πλήρως πριν την 30-06-2010 αποτελεί ένα πρώτο βήμα δραστηριοποίησης της εταιρίας στο κλάδο ανάπτυξης ακινήτων.

Ο Δήμος Θεσσαλονίκης ολοκλήρωσε τη διεξαγωγή Δημόσιου Αρχιτεκτονικού διαγωνισμού για την ένταξη του οικοπέδου του παλαιού Κεραμοουργείου Αλλατίνη και επιλέχθηκαν οι εταιρείες που συνέταξαν την μελέτη για την αξιοποίηση της περιοχής. Ήδη ολοκληρώθηκαν οι εισηγητικές μελέτες και αναμένεται η ολοκλήρωση του δευτέρου και ουσιαστικού τμήματος της πολεοδομικής μελέτης του Δήμου από την επιλεγείσα μελετητική εταιρία εντός του 2010. Το 2010 δεν αναμένεται κανένα έσοδο από την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας της εταιρείας.

- Μείωση των λειτουργικών εξόδων και του τραπεζικού δανεισμού. Η εταιρία θα συνεχίσει τη μείωση των λειτουργικών δαπανών στο μεταβατικό διάστημα μέχρι την έναρξη της εκμετάλλευσης της ακίνητης περιουσίας της. Αποτελεί βασικό στόχο της Διοίκησης να διατηρεί το τραπεζικό δανεισμό σε χαμηλό επίπεδο για όσο διάστημα δεν προκύπτουν έσοδα για την εταιρία.
- Όσον αφορά την ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΑΕ η Διοίκηση θα εντείνει τις προσπάθειες της προκειμένου να λάβει θετικές απαντήσεις από όλες τις αρμόδιες υπηρεσίες και να ξεκινήσει η υλοποίηση της επένδυσης εντός του 2010. Η λειτουργία του φωτοβολταϊκού πάρκου δεν μπορεί να εκτιμηθεί στη παρούσα φάση.

III. ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ της «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» σύμφωνα με τής παραγράφους 7 και 8 του άρθρου 4 του ν.3556/2007

1. Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 12.309.762 Ευρώ. Η Τακτική Γενική Συνέλευση της 09/05/2008 αποφάσισε ομόφωνα την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των €3.517.075,00 με κεφαλαιοποίηση υφισταμένων καταθέσεων του μετόχου της πλειοψηφίας κ. Κωνσταντίνου Κώτσια. Σκοπός της εν λόγω αύξησης είναι η ενίσχυση της κεφαλαιακής υποδομής της εταιρείας με την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου από 8.792.687 ευρώ σε 12.309.762 ευρώ. Η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου και η τροποποίηση του σχετικού άρθρου 5 του καταστατικού της εταιρείας εγκρίθηκε με την υπ' αριθμό κ2-7422/18.6.2008 απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης και εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς με την υπ' αριθμό 524/28.09.2009 συνεδρίαση του. Με την ολοκλήρωση της υποβολής του Ενημερωτικού Δελτίου εκ μέρους του κ. Κωνσταντίνου Κώτσια και την έγκριση του από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς θα ξεκινήσει η διαδικασία της δωρεάν διάθεσης των μετοχών εφόσον αποδεχθούν την δωρεά και πληρώσουν το φόρο που θέλει τυχόν προκύψει κατά νόμο από την συγκεκριμένη πράξη.

Η υποβολή του Ενημερωτικού Δελτίου με τα στοιχεία της χρήσης 31-12-2009 θα υποβληθεί εντός του Απριλίου 2010 στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και η πίστωση στη μερίδα των μετόχων της διανομής των δωρεάν μετοχών εκτιμάται ότι θα έχει ολοκληρωθεί εντός 75 ημερών από την έγκριση του.

Από την 13/10/2009 έγινε η εισαγωγή των 7.134.150 νέων μετοχών και ο συνολικός αριθμός των μετοχών που διαπραγματεύονται ανέρχεται συνολικά σε 24.619.524 οι οποίες βρίσκονται σε ειδικό καθεστώς διαπραγμάτευσης στην κατηγορία των μετοχών υπό επιτήρηση.

2. Περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών,

Η εταιρεία παρέχει όλες τις αναγκαίες διευκολύνσεις και πληροφορίες για την άσκηση των δικαιωμάτων προς τους μετόχους. Το Καταστατικό της εταιρείας δεν περιέχει ειδικά δικαιώματα υπέρ συγκεκριμένων μετόχων. Όλες οι μετοχές της εταιρείας είναι ελεύθερα διαπραγματεύσιμες. Η μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρείας γίνεται όπως ορίζει ο νόμος και δεν υφίστανται περιορισμοί στη μεταβίβαση από το καταστατικό της.

3. Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου

Δεν υφίστανται μετοχές της εταιρείας παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

4. Συμφωνίες μετόχων της εταιρίας

Δεν είναι γνωστές στην εταιρία ούτε προβλέπεται στο καταστατικό της δυνατότητα συμφωνιών μετόχων που συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση μετοχών ή περιορισμούς στην άσκηση δικαιωμάτων ψήφου.

5. Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια του Π.Δ 51/1992

Οι μέτοχοι (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) που κατείχαν στις 31/12/2008 άμεσα ή έμμεσα ποσοστό μεγαλύτερο απο 5,0% του συνολικού αριθμού των μετοχών παρατίθενται στο παρακάτω πίνακα.

Μέτοχος	Αριθμός Μετοχών	Δικαιώματα Ψήφου (Ν. 3556/2007)	Ποσοστό %
Κωνσταντίνος Κώτσιας του Αχιλλέα	12.496.731	12.496.731	50,76%
Μαρία – Ευγενία Κώτσια του Βασιλείου	2.839.036	2.839.036	11,53%
Αχιλλέας Κώτσιας του Κωνσταντίνου	1.786.938	1.786.938	7,26%
Πηνελόπη Κώτσια του Κωνσταντίνου	1.389.982	1.389.982	5,65%

6. Αρμοδιότητα του Δ.Σ για την έκδοση νέων ή για την αγορά ιδίων μετοχών.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 του Κ.Ν. 2190/20, οι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών εταιρείες, μπορούν με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων τους, να αποκτούν ίδιες μετοχές, μέσω του Χρηματιστηρίου Αθηνών, μέχρι ποσοστού 10% του συνόλου των μετοχών τους, με σκοπό τη στήριξη της χρηματιστηριακής τιμής τους και με τούς ειδικότερους όρους και διαδικασίες των ως άνω παραγράφων του άρθρου 16 του Κ.Ν 2190/1920 . Δεν έχει ληφθεί τέτοια απόφαση απο τη Γενική Συνέλευση των μετόχων.

7. Σημαντικές συμφωνίες που τίθενται σε ισχύ , τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής ελέγχου κατόπιν δημόσιας πρότασης

Δεν υφίστανται

8. Σημαντικές συμφωνίες που τίθενται σε ισχύ , τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρίας κατόπιν δημόσιας πρότασης

Δεν υφίστανται

9. Σημαντικές συμφωνίες με μέλη του Δ.Σ ή το προσωπικό της εταιρίας

Δεν υπάρχουν συμφωνίες της εταιρίας με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της ή με το προσωπικό της , οι οποίες να προβλέπουν τη καταβολή αποζημίωσης ειδικά σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμό της θητείας ή της απασχόλησης τους εξ αιτίας δημόσιας πρότασης.

10. Κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών Δ.Σ και τροποποίησης του καταστατικού

Οι κανόνες που προβλέπονται στο καταστατικό της εταιρίας για το διορισμό και την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της και την τροποποίηση των διατάξεων του δεν διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Κ.Ν 2190/1920.

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 23 ΜΑΡΤΙΟΥ 2010

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού
Συμβουλίου & Διευθύνων Σύμβουλος

ΑΧΧΙΛΕΥΣ Κ. ΚΩΤΣΙΑΣ
Α.Δ.Τ. ΑΗ162497

Η ανωτέρω έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση που αποτελείται από 10 δέκα σελίδες (4-13) και είναι αυτή που αναφέρεται στην έκθεση ελέγχου που χορηγήσαμε με ημερομηνία 29/03/2010.

**Θεσσαλονίκη 29/03/2010.
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ**

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Ν. ΑΓΟΡΑΣΤΟΣ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 30201**



**Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 125**

IV. ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

**Προς τους κ.κ. Μετόχους της εταιρίας
«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ.»**

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων.

Ελέγξαμε τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της προς τους Μετόχους της εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» που αποτελούνται από τον εταιρικό και ενοποιημένο ισολογισμό της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2009, και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή καθώς και περίληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές σημειώσεις.

Ευθύνη Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

Η Διοίκηση της εταιρείας έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η ευθύνη αυτή περιλαμβάνει σχεδιασμό, εφαρμογή και διατήρηση συστήματος εσωτερικού ελέγχου σχετικά με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση οικονομικών καταστάσεων, απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται σε απάτη ή λάθος. Η ευθύνη αυτή περιλαμβάνει επίσης την επιλογή και εφαρμογή κατάλληλων λογιστικών πολιτικών και την διενέργεια λογιστικών εκτιμήσεων που είναι λογικές για τις περιστάσεις.

Ευθύνη Ελεγκτή

Δική μας ευθύνη είναι η έκφραση γνώμης επί αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων, με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχο σύμφωνα με τα Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα, που είναι εναρμονισμένα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα. Τα Πρότυπα αυτά απαιτούν τη συμμόρφωσή μας με τους κανόνες δεοντολογίας και το σχεδιασμό και διενέργεια του ελέγχου μας με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την συγκέντρωση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις. Οι διαδικασίες επιλέγονται κατά την κρίση του ελεγκτή και περιλαμβάνουν την εκτίμηση του κινδύνου ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, λόγω απάτης ή λάθους. Για την εκτίμηση του κινδύνου αυτού, ο ελεγκτής λαμβάνει υπόψη το σύστημα εσωτερικού ελέγχου σχετικά με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών για τις περιστάσεις και όχι για την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου της εταιρείας.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών πολιτικών που εφαρμόστηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της γνώμης μας.

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα από κάθε ουσιώδη άποψη την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την 31 Δεκεμβρίου 2009, την χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις Ταμειακές τους Ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη ως προς τα συμπεράσματα του ελέγχου μας, επιστούμε την προσοχή σας:

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

1. Στη «Σημείωση 4.1» που παρατίθεται στο Προσάρτημα των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων, όπου γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι η Εταιρεία στη χρήση 2009 όπως και στις προηγούμενες χρήσεις 2008 και 2007 είχε μηδενικό κύκλο εργασιών. Το ανωτέρω γεγονός σε συνδυασμό με τις διαδοχικά ζημιογόνες χρήσεις της Εταιρείας, τη δυσμενή χρηματοοικονομική κατάσταση, αλλά και ότι δεν υπάρχουν ενδείξεις για την ανάκαμψη των αρνητικών αποτελεσμάτων στο άμεσο μέλλον, υποδηλώνουν, συνθήκες αβεβαιότητας σχετικά με τη δυνατότητά της να συνεχίσει την δραστηριότητα της.

2. Στη «Σημείωση 4.2.» των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων όπου γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι η θυγατρική Εταιρία του Ομίλου ««ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΑΕ», δεν έχει αναπτύξει παραγωγική δραστηριότητα από την σύσταση της και στην οποία συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής του διατάξεων των άρθρων 48 του Κ.Ν.2190/1920 και συνεπώς επιβάλλεται να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα ώστε να συνεχίσουν απρόσκοπτα τη λειτουργία τους.

Αναφορά επί άλλων νομικών θεμάτων.

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζομένων από τα άρθρα 43^α, 107 και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.

**Θεσσαλονίκη,
Δευτέρα 29 Μαρτίου 2010**

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Ν. ΑΓΟΡΑΣΤΟΣ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 30201**



**Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 125**

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

1. Οικονομικές Καταστάσεις

1.1 Κατάσταση Οικονομικής Θέσης (ποσά εκφρασμένα σε ευρώ)

	Σημ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
<u>ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>					
<u>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u>					
Ενσώματα πάγια	4.1	17.360.046,60	26.467.679,16	17.360.046,60	19.472.860,75
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		677,07	1.610,14	677,07	850,07
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	4.2	0,00	0,00	30.600,00	11.800,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις		3.718,61	21.282,71	3.718,61	5.518,61
		17.364.442,28	26.490.572,01	17.395.042,28	19.491.029,43
<u>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u>					
Αποθέματα	4.3	325.320,45	904.758,68	325.320,45	0,00
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	4.4	1.922.590,47	1.322.487,50	1.864.556,46	935.683,57
Διαθέσιμα για πώληση χρηματ/κα περιουσιακά στοιχεία		6.019,94	8.214,47	6.019,94	8.214,47
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.5	133.073,54	74.511,09	132.965,92	51.838,80
		2.387.004,40	2.309.971,74	2.328.862,77	995.736,84
<u>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</u>		19.751.446,68	28.800.543,75	19.723.905,05	20.486.766,27
<u>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ</u>					
Μετοχικό Κεφάλαιο		12.309.762,00	12.309.762,00	12.309.762,00	12.309.762,00
Λοιπά Αποθεματικά		1.283.101,16	1.283.101,16	1.283.101,16	1.283.101,16
Αποτελέσματα εις νέον		-4.171.532,62	-7.280.468,43	-4.158.612,27	-3.712.733,07
<u>Σύνολο καθαρής θέσης Μετόχων</u>		9.421.330,54	6.312.394,73	9.434.250,89	9.880.130,09
<u>Μητρικής</u>		16.986,31	11.405,20	-	-
Δικαιώματα Μειοψηφίας					
<u>Σύνολο Καθαρής Θέσης</u>	4.6	9.438.316,85	6.323.799,93	9.434.250,89	9.880.130,09
<u>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</u>					
<u>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</u>					
Δάνεια Τραπεζών	4.7	465.852,50	0,00	465.852,50	0,00
Λοιπές Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.8	446.204,71	0,00	446.204,71	0,00
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	4.9	2.352.056,46	3.604.866,77	2.352.056,46	2.677.830,79
Υποχρεώσεις για παροχές στους εργαζόμενους	4.10	57.198,47	124.903,47	57.198,47	57.198,47
Προβλέψεις	4.11	457.000,00	995.000,00	450.000,00	800.000,00
Επιχορηγήσεις περιουσιακών στοιχείων		0,00	1.318.377,80	0,00	0,00
		3.778.312,14	6.043.148,04	3.771.312,14	3.535.029,26
<u>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</u>					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	4.12	6.181.918,83	15.592.711,16	6.165.443,16	7.071.606,92
Υποχρεώσεις από φόρο εισοδήματος	4.8	352.898,86	0,00	352.898,86	0,00
Βραχυπρόθεσμα δάνεια		0,00	840.884,62	0,00	0,00
		6.534.817,69	16.433.595,78	6.518.342,02	7.071.606,92
<u>Σύνολο υποχρεώσεων</u>		10.313.129,83	22.476.743,82	10.289.654,16	10.606.636,18
<u>Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων</u>		19.751.446,68	28.800.543,75	19.723.905,05	20.486.766,27

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 18-70) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

**«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

1.2 Κατάσταση Συνολικών Εσόδων: Ενοποιημένα Στοιχεία (ποσά εκφρασμένα σε ευρώ)

	Σημ.	Κατάσταση Συνολικών Εσόδων Ομίλου Περίοδος 1/1/2009 - 31/12/2009			Κατάσταση Συνολικών Εσόδων Ομίλου Περίοδος 1/1/2008 - 31/12/2008		
		Συνεχ/νες Δραστ/τες	Διακοπ. Δραστηρ.	Συνολο	Συνεχ/νες Δραστ/τες	Διακοπ. Δραστηρ.	Συνολο
Πωλήσεις	4.13	0,00	173.871,01	173.871,01	0,00	191.331,57	191.331,57
Κόστος πωλήσεων		0,00	-73.547,83	-73.547,83	0,00	-155.216,28	-155.216,28
Μικτό κέρδος / (ζημία)		0,00	100.323,18	100.323,18	0,00	36.115,29	36.115,29
Άλλα έσοδα	4.14	38.534,20	225.615,23	264.149,43	32.913,76	119.449,07	152.362,83
Άλλα έξοδα	4.15	-959.083,63	-1.095.337,82	-2.054.421,45	-827.843,15	-75.988,21	-903.831,36
Έξοδα διαθέσεως	4.16	0,00	-47.996,82	-47.996,82	0,00	-246.550,92	-246.550,92
Έξοδα διοικήσεως	4.16	-714.563,90	-155.372,90	-869.936,80	-734.383,18	-104.403,10	-838.786,28
Έξοδα Παραγωγής μη κοστολογηθέντα	4.16	0,00	-477.237,04	-477.237,04	0,00	-448.185,07	-448.185,07
Ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		-1.635.113,33	-1.450.006,17	-3.085.119,50	-1.529.312,57	-719.562,94	-2.248.875,51
Κέρδη από θυγατρικές επιχειρήσεις	4.17	6.486.434,81	0,00	6.486.434,81	0,00	0,00	0,00
Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)		-16.583,25	-64.260,67	-80.843,92	-867,51	-134.931,77	-135.799,28
Ζημιές προ φόρων		4.834.738,23	-1.514.266,84	3.320.471,39	-1.530.180,08	-854.494,71	-2.384.674,79
Αναβαλλόμενος Φόρος (Έσοδο - Έξοδο)	4.18	325.774,33	-97.505,86	228.268,47	821.132,98	-39.682,24	781.450,74
Φόρος εισοδήματος - πρόβλεψη ανέλεγκτων χρήσεων	4.18	-418.622,94	-45.000,00	-463.622,94	-800.000,00	-155.000,00	-955.000,00
Κέρδη/Ζημιές περιόδου		4.741.889,62	-1.656.772,70	3.085.116,92	-1.509.047,10	-1.049.176,95	-2.558.224,05
Λοιπά Συνολικά Έσοδα		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Συνολικά Συγκεντρωτικά Έσοδα		4.741.889,62	-1.656.772,70	3.085.116,92	-1.509.047,10	-1.049.176,95	-2.558.224,05
Κατανέμονται σε:							
Μετόχους μητρικής				3.108.935,81			-2.550.023,77
Δικαιώματα μειοψηφίας				-23.818,89			-8.200,28
Κέρδη/Ζημιές μετά φόρους ανά μετοχή (μετόχους της μητρικής)	4.19			0,1657			-0,1450

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ 18-70) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

Κατάσταση Συνολικών Εσόδων : Εταιρικά Στοιχεία (ποσά εκφρασμένα σε ευρώ)

		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		1/1 - 31/12/2009	1/1 - 31/12/2008
		0,00	0,00
		0,00	0,00
		0,00	0,00
	4.14	113.936,40	108.539,36
	4.15	-959.083,63	-827.727,99
		0,00	0,00
	4.16	-687.041,61	-732.090,46
		0,00	0,00
		-1.532.188,84	-1.451.279,09
	4.17	1.188.740,00	-18.800,00
		-16.581,75	-865,91
		-360.030,59	-1.470.945,00
	4.18	325.774,33	821.132,98
	4.18	-411.622,94	-800.000,00
		-445.879,20	-1.449.812,02
		0,00	0,00
		-445.879,20	-1.449.812,02
Κατανέμονται σε:			
		-445.879,20	-1.449.812,02
		-	
	4.19	-0,0238	-0,0824

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 18-70) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

**«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

1.3 Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων: Στοιχεία Ομίλου

(ποσά Εκφρασμένα σε Ευρώ)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΜΙΛΟΥ	Αναλογούντα στους ιδιοκτήτες της Μητρικής					Δικαιώματα Μειοψηφίας	Σύνολο Καθαρής Θέσης
	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο		
Υπόλοιπα την 1 Ιανουαρίου 2008	8.792.687,00	736.491,89	546.609,27	-4.730.444,67	5.345.343,49	19.605,49	5.364.948,98
Συγκεντρωτικό συνολικό εισόδημα μετά από φόρους περιόδου: 1/1/2008-31/12/2008 (ζημιές)				-2.550.023,76	-2.550.023,76	-8.200,29	-2.558.224,05
Μερίσματα πληρωθέντα					0,00	0,00	0,00
Αύξηση / (μείωση) μετοχικού κεφαλαίου	3.517.075,00				3.517.075,00	0,00	3.517.075,00
Διανεμηθέντα μερίσματα					0,00	0,00	
Καθαρό Εισόδημα καταχωρημένο απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση					0,00	0,00	0,00
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων την 31 Δεκεμβρίου 2008	12.309.762,00	736.491,89	546.609,27	-7.280.468,43	6.312.394,73	11.405,20	6.323.799,93
Υπόλοιπα την 1 Ιανουαρίου 2009	12.309.762,00	736.491,89	546.609,27	-7.280.468,43	6.312.394,73	11.405,20	6.323.799,93
Συγκεντρωτικό συνολικό εισόδημα (κέρδη) μετά από φόρους (συνεχιζόμενες & διακοπείσες δραστηριότητες)				3.108.935,81	3.108.935,81	-23.818,89	3.085.116,92
Μερίσματα πληρωθέντα					0,00		0,00
Αύξηση / (μείωση) μετοχικού κεφαλαίου					0,00	29.400,00	29.400,00
Διανεμηθέντα μερίσματα					0,00		0,00
Καθαρό Εισόδημα καταχωρημένο απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση	0,00				0,00		0,00
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων την 31/12/2009	12.309.762,00	736.491,89	546.609,27	-4.171.532,62	9.421.330,54	16.986,31	9.438.316,85

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ 18-70) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

**«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων: Εταιρικά Στοιχεία
(ποσά Εκφρασμένα σε Ευρώ)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	Η Εταιρία				
	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
(ποσά Εκφρασμένα σε Ευρώ)					
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2008	8.792.687,00	736.491,89	546.609,27	-2.262.921,05	7.812.867,11
Συγκεντρωτικό συνολικό εισόδημα μετά από φόρους περιόδου: 1/1/2008-31/12/2008 (ζημίες)	0,00	0,00	0,00	-1.211.057,37	-1.211.057,37
Μερίσματα πληρωθέντα					0,00
Αύξηση / (μείωση) μετοχικού κεφαλαίου	3.517.075,00				3.517.075,00
Διανεμηθέντα μερίσματα					0,00
Καθαρό Εισόδημα καταχωρημένο απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση					0,00
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων την 31 Δεκεμβρίου 2008	12.309.762,00	736.491,89	546.609,27	-3.473.978,42	10.118.884,74
Υπόλοιπα την 1 Ιανουαρίου 2009	12.309.762,00	736.491,89	546.609,27	-3.712.733,07	9.880.130,09
Συγκεντρωτικό συνολικό εισόδημα (κέρδη) μετά από φόρους (συνεχιζόμενες & διακοπείσες δραστηριότητες)	0,00	0,00	0,00	-445.879,20	-445.879,20
Μερίσματα πληρωθέντα					0,00
Αύξηση / (μείωση) μετοχικού κεφαλαίου					0,00
Διανεμηθέντα μερίσματα					0,00
Καθαρό Εισόδημα καταχωρημένο απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση					0,00
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων την 31/12/2009	12.309.762,00	736.491,89	546.609,27	-4.158.612,27	9.434.250,89

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ 18-70) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

1.4 Κατάσταση Ταμειακών Ροών

<u>ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</u>	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1- 31/12/2009	1/1- 31/12/2008	1/1- 31/12/2009	1/1- 31/12/2008
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη (Ζημιές) χρήσεως προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	4.834.738,23	-2.384.674,79	-375.067,51	-1.470.945,00
Ζημιές προ φόρων από διακοπείσες δραστηριότητες	-1.514.266,84	0,00	0,00	0,00
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	528.981,64	621.275,61	183.160,68	274.891,57
Αναγνώριση εσόδων κρατικών επιχορηγήσεων	-114.646,34	-117.535,00	0,00	0,00
Προβλέψεις	1.680.934,02	140.000,00	834.486,18	100.000,00
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	247.154,70	30.136,25	2.194,53	30.136,25
Ζημία απομείωσης ακινήτου	0,00	476.261,75	0,00	476.261,75
Απομείωση Θυγατρικής	-6.486.434,81	0,00	-1.188.740,00	18.800,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	80.843,92	135.875,07	16.613,61	941,70
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	-249.986,50	155.121,33	-325.320,45	0,00
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	-1.422.400,61	-708.755,58	-244.019,44	-354.250,43
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	409.340,30	1.411.142,37	659.584,24	897.410,53
Μείον:				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-80.843,92	-135.875,07	0,00	-941,70
Καταβλημένοι φόροι εισοδήματος	-182.319,00	0,00	-182.319,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	-2.268.905,21	-377.028,06	-619.427,16	-27.695,33
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	-450,00	-15.119,94	-31.050,00	-12.661,00
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	612.365,40	0,00	257.365,39	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	611.915,40	-15.119,94	226.315,39	-12.661,00
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Καταθέσεις Μετόχων	2.004.580,95	1.026.500,00	25.000,00	75.000,00
Εξοφλήσεις δανείων	-275.839,83	-587.837,65	449.238,89	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	1.728.741,12	438.662,35	474.238,89	75.000,00
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	71.751,31	27.996,74	81.127,12	34.643,67
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	74.511,09	46.514,35	51.838,80	17.195,13
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	146.262,40	74.511,09	132.965,92	51.838,80
Μείον: Ταμιακά διαθέσιμα από διακοπείσες δραστηριότητας	-13.188,86	0,00	0,00	0,00
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	<u>133.073,54</u>	<u>74.511,09</u>	<u>132.965,92</u>	<u>51.838,80</u>

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 13-70) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

2. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

2.1 Γενικές πληροφορίες

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της «ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ και τις οικονομικές καταστάσεις της θυγατρικής της «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε.».

Η έδρα της εταιρείας είναι στην Θεσσαλονίκη (Τέρμα Χαριλάου Ν. Ελβετία) και η διεύθυνσή της στο διαδίκτυο είναι www.ceramics-allatini.gr, ενώ η έδρα της θυγατρικής «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε.» βρίσκεται στην Θεσσαλονίκη, Πλούτωνος 27.

Η εταιρεία «ΚΕΡΑΜΕΙΑ-ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» έχει την μορφή της Ανωνύμου Εταιρείας και είναι εισηγμένη στην κύρια αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Οι μετοχές της εταιρείας διαπραγματεύονται στην κατηγορία «υπό επιτήρηση», από την 7 Μαρτίου 2003, μετά από απόφαση του Δ.Σ. του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Οι ετήσιες καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας την 23/03/2010.

2.2 Σημαντικές Λογιστικές Πολιτικές που χρησιμοποιεί ο Όμιλος και η Εταιρεία

2.2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας, συντάσσονται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (στο εξής Δ.Π.Χ.Α.) που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Οι οικονομικές καταστάσεις, έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή συγκεκριμένων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε τρέχουσες αξίες, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας του Ομίλου (going concern) και είναι συνεπείς με τις λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας και του Ομίλου για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2008.

2.2.2 Ενοποίηση

Θυγατρικές Εταιρείες

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας και των ελεγχόμενων από αυτή επιχειρήσεων (θυγατρικές). Έλεγχος υπάρχει όταν η εταιρεία έχει την δυνατότητα να καθορίζει τις χρηματοοικονομικές και λειτουργικές δραστηριότητες μιας επιχείρησης με σκοπό την απόκτηση οφέλους. Τα αποτελέσματα, τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις των θυγατρικών, ενσωματώνονται στις οικονομικές καταστάσεις με την μέθοδο ολικής ενοποίησης. Οι οικονομικές καταστάσεις των θυγατρικών συντάσσονται με τις ίδιες λογιστικές πολιτικές που ακολουθεί η εταιρεία. Οι διεταιρικές συναλλαγές, τα διεταιρικά υπόλοιπα και τα διεταιρικά έσοδα και έξοδα, απαλείφονται κατά την ενοποίηση. Η υπεραξία που προκύπτει κατά την εξαγορά επιχειρήσεων, αν είναι θετική αναγνωρίζεται ως μη αποσβέσιμο περιουσιακό στοιχείο, υποκείμενο ετησίως σε έλεγχο απομείωσης της αξίας του. Αν είναι αρνητική, αναγνωρίζεται ως έσοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων του ομίλου. Υπεραξία, είναι η διαφορά μεταξύ τιμήματος για την απόκτηση και εύλογης αξίας των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και των ενδεχόμενων υποχρεώσεων της αποκτώμενης.

2.2.3 Συναλλαγματικές μετατροπές

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης.

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων των εταιρειών του Ομίλου και της Εταιρίας εκφράζονται σε ευρώ, που είναι το νόμισμα του οικονομικού περιβάλλοντος μέσα στο οποίο λειτουργούν (Λειτουργικό νόμισμα).

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα βάσει των ισοτιμιών που υφίστανται κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα κατά την διάρκεια της περιόδου και κατά την ημερομηνία ισολογισμού, με τις υπάρχουσες ισοτιμίες, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

2.2.4 Ενσώματα Πάγια

Τα ενσώματα πάγια, κατά την ημερομηνία μετάβασης με βάση το Δ.Π.Χ.Π.1 την 1.1.2004, αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία η οποία θεωρήθηκε ως «οιονεί κόστος». Μετά την αρχική αναγνώριση τα ενσώματα πάγια, αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις ζημιές απομείωσης. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων. Οι δαπάνες που πραγματοποιούνται σε μεταγενέστερες χρήσεις αυξάνουν τη λογιστική αξία των ενσωμάτων παγίων μόνο εάν πιθανολογείται ότι θα εισρεύσουν στην εταιρεία μελλοντικά οικονομικά οφέλη και το κόστος τους μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα. Οι επισκευές και οι συντηρήσεις καταχωρούνται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιούνται.

Τα οικόπεδα του ομίλου δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στη ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής:

Νεότερες Κτιριακές εγκαταστάσεις (Θεσσαλονίκης) «Εταιρεία»	21	ETH
Κτίρια Αθηνών «Εταιρεία»	21	ETH
Μεταφορικά Μέσα «Εταιρεία»	5-7	ETH
Έπιπλα και Λοιπός Εξοπλισμός	5	ETH

2.2.5 Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία

Τα Άυλα περιουσιακά στοιχεία αφορούν λογισμικά προγράμματα που αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία ανέρχεται σε 5 έτη. Οι δαπάνες που απαιτούνται για την ανάπτυξη και διατήρηση του λογισμικού καταχωρούνται ως έξοδα όταν γίνονται.

2.2.6 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική τους αξία δεν θα ανακτηθεί. Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται ως έξοδα στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία προκύπτουν. Όταν σε μεταγενέστερη χρήση η ζημία απομείωσης πρέπει να αναστραφεί, η αναπόσβεστη αξία του περιουσιακού στοιχείου αυξάνεται έως το ύψος της αναθεωρημένης εκτίμησης της ανακτήσιμης αξίας, στο βαθμό που η νέα αναπόσβεστη αξία δεν υπερβαίνει την αναπόσβεστη αξία που θα είχε προσδιοριστεί εάν δεν είχε καταχωρηθεί η ζημία απομείωσης σε προηγούμενες χρήσεις. Η αναστροφή της ζημίας απομείωσης καταχωρείται στα έσοδα.

2.2.7 Επενδύσεις

Επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους και άλλα αξιόγραφα:

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (μετοχές) κατέχονται με σκοπό την πραγματοποίηση κέρδους από την μεταβολή της αξίας τους. Τα διαθέσιμα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία περιέχουν μετοχές εταιρειών εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αθηνών και αποτιμώνται στην εύλογη τους αξία, η οποία βασίζεται στην χρηματιστηριακή τιμή τους κατά την ημερομηνία κλεισίματος του ισολογισμού χωρίς να αφαιρούνται τα έξοδα συναλλαγής τους και οι μεταβολές στην εύλογη αξία των ανωτέρω περιουσιακών στοιχείων καταχωρούνται στα αποτελέσματα της χρήσης.

Επενδύσεις σε Θυγατρικές

Οι συμμετοχές σε θυγατρικές, σε επίπεδο ατομικών οικονομικών καταστάσεων, επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον τυχόν ζημιές απομείωσης.

2.2.8 Αποθέματα

Τα αποθέματα αποτιμώνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ κόστους κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους.

Το κόστος των ετοιμών προϊόντων και των ημιτελών αποθεμάτων περιλαμβάνει το κόστος των άμεσων υλικών, το άμεσο εργατικό κόστος και τα γενικά βιομηχανικά έξοδα. Κόστος δανεισμού δεν περιλαμβάνεται στο κόστος κτήσεως των αποθεμάτων. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία εκτιμάται με βάση τις τρέχουσες τιμές πώλησης των αποθεμάτων στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας αφαιρουμένων και των τυχόν εξόδων πώλησης όπου συντρέχει περίπτωση.

2.2.9 Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες αποτιμούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμούνται στο αναπόσβεστο κόστος αφαιρουμένων και των ζημιών απομείωσης. Οι ζημιές απομείωσης (απώλειες από επισφαλείς απαιτήσεις) αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι η εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμιακών ροών, προεξοφλουμένων με το πραγματικό επιτόκιο. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα.

2.2.10 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα διαθέσιμα περιλαμβάνουν τα μετρητά και τα ισοδύναμα των ταμειακών διαθεσίμων όπως καταθέσεις όψεως και προθεσμίας βραχείας διάρκειας, αλληλόχρεους τραπεζικούς λογαριασμούς και επενδύσεις χαμηλού ρίσκου που δύναται να μετατραπούν άμεσα σε διαθέσιμα. Οι αλληλόχρεοι τραπεζικοί λογαριασμοί εμφανίζονται στον ισολογισμό στις τρέχουσες τραπεζικές υποχρεώσεις

2.2.11 Μετοχικό κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές κατατάσσονται στα ίδια κεφάλαια. Άμεσα κόστη για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται αφαιρετικά του υπέρ το άρτιο κεφαλαίου αφαιρουμένου σχετικού φορολογικού οφέλους.

2.2.12 Δανεισμός

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους μειωμένα με τα τυχόν άμεσα κόστη για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου

2.2.13 Κρατικές Επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις για εκπαίδευση προσωπικού ή άλλα έξοδα καταχωρούνται στα έσοδα βάσει της αρχής της συσχέτισης των εσόδων με τα έξοδα και απεικονίζονται στα αποτελέσματα αφαιρετικά των αντίστοιχων εξόδων. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που σχετίζονται σε πάγια περιουσιακά στοιχεία καταχωρούνται στο παθητικό ως έσοδα επόμενων χρήσεων και μεταφέρονται στα έσοδα σύμφωνα με την ωφέλιμη διάρκεια ζωής των σχετικών παγίων.

2.2.14 Φορολογία Εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:

(α) τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος, που προκύπτει με βάση το φορολογητέο εισόδημα, όπως αυτό προσδιορίζεται από τις εκάστοτε διατάξεις της φορολογικής νομοθεσίας.

(β) Τον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος, ο οποίος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης του Ισολογισμού, με βάση τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων και υπολογίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να ισχύουν κατά τον χρόνο ανάκτησης της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και του διακανονισμού των υποχρεώσεων. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται κατά την έκταση που αναμένεται ότι θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση των προσωρινών διαφορών που τις δημιουργούν.

(γ) Τον φόρο εισοδήματος και τις προσαυξήσεις φόρου εισοδήματος που θα προκύψουν από τον μελλοντικό φορολογικό έλεγχο. Το στοιχείο αυτό αναγνωρίζεται στις οικονομικές καταστάσεις με πρόβλεψη. Ο φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται ως έξοδο ή έσοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων

2.2.15 Παροχές στο Προσωπικό

Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για παροχές στο προσωπικό για συνταξιοδότηση υπολογίσθηκε με βάση την ισχύουσα νομοθεσία του Ν.2112/1920 και Ν.3198/1955 για παροχή εφάπαξ ποσού σε περίπτωση συνταξιοδότησης του προσωπικού

2.2.16 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων

Τα έσοδα αποτιμώνται στην εύλογη αξία των πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, προ ΦΠΑ και λοιπών φόρων και μετά τις εκπτώσεις και επιστροφές.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

α) Πωλήσεις αγαθών

Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος και η Εταιρεία παραδίδει τα αγαθά στους πελάτες, τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από αυτούς και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη. Οι λιανικές πωλήσεις γίνονται συνήθως μετρητοίς.

β) Παροχή υπηρεσιών

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της υπηρεσίας σε σχέση με το εκτιμώμενο συνολικό κόστος της.

γ) Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

δ) Έξοδα

Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δουλευμένη βάση.

2.2.17 Κέρδη/ Ζημίες ανα μετοχή

Τα βασικά απομειώμενα κέρδη/Ζημίες ανα μετοχή, υπολογίζονται διαιρώντας τα κέρδη/Ζημίες με το μέσο σταθμικό αριθμό μετοχών κάθε χρήσης.

2.2.18 Μισθώσεις

Περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται βάσει χρηματοδοτικών μισθώσεων καταχωρούνται ως περιουσιακά στοιχεία του ομίλου αποτιμώμενα, κατά την σύναψη της μίσθωσης, στην εύλογη αξία τους ή εφόσον είναι μικρότερη στην παρούσα αξία των ελάχιστων πληρωτέων μισθωμάτων.

Η σχετική υποχρέωση στον εκμισθωτή καταχωρείται στον ισολογισμό ως υποχρέωση από χρηματοδοτική μίσθωση.

Οι μισθωτικές πληρωμές μερίζονται σε χρηματοοικονομικό έξοδο και σε καταβολή υποχρέωσης με τρόπο που να δίνει σταθερό επιτόκιο στο εκάστοτε υπόλοιπο της υποχρέωσης. Το μέρος του χρηματοοικονομικού εξόδου που αφορά σε χρηματοδοτικές μισθώσεις αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

2.2.19 Χρηματοοικονομικός Κίνδυνος

α) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν εκτίθενται σε συναλλαγματικό κίνδυνο διότι το σύνολο σχεδόν των συναλλαγών διενεργείται σε ευρώ.

β) Πιστωτικός Κίνδυνος

Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν έχουν σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Οι χονδρικές πωλήσεις του Ομίλου γίνονται κυρίως σε πελάτες με μειωμένο βαθμό απωλειών.

γ) Κίνδυνος Διακύμανσης επιτοκίων

Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν έχει στην κατοχή του σημαντικά τοκοφόρα περιουσιακά στοιχεία και συνεπώς δεν υπόκεινται στον κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων. Περιορισμένος κίνδυνος απο την μεταβολή των επιτοκίων προέρχεται κυρίως από μακροπρόθεσμα και βραχυπρόθεσμα δάνεια. Πολιτική του Ομίλου είναι να διατηρεί το σύνολο των δανείων σε μεταβλητό επιτόκιο.

2.2.20 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης

Η σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων, σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ απαιτούν την χρήση λογιστικών εκτιμήσεων. Επίσης απαιτείται η κρίση της Διοίκησης του Ομίλου κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών και μεθόδων που έχουν υιοθετηθεί. Σημαντικές παραδοχές από την Διοίκηση του Ομίλου για την εφαρμογή των λογιστικών μεθόδων έχουν επισημανθεί όπου κρίνεται απαραίτητο. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις.

2.3 Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων

2.3.1 Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την χρήση 2009

– **ΔΛΠ 1 (Αναθεωρημένο 2007) «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων»**

Εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2009. (ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 1274/2008 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 17ης Δεκεμβρίου 2008, L339- 18.12.2008). Το ΔΛΠ 1 έχει αναθεωρηθεί για να αναβαθμίσει τη χρησιμότητα των πληροφοριών που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις. Οι πιο σημαντικές αλλαγές είναι:

α) Η κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων να περιλαμβάνει μόνο συναλλαγές με μετόχους,

β) Η εισαγωγή μιας καινούργιας κατάστασης συνολικού εισοδήματος που συνδυάζει όλα τα στοιχεία εσόδων και εξόδων, τα οποία καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με τα «λοιπά εισοδήματα», και

γ) Επαναδιατυπώσεις στις οικονομικές καταστάσεις ή αναδρομικές εφαρμογές νέων λογιστικών αρχών και μεθόδων πρέπει να παρουσιάζονται από την αρχή της ενωρίτερης συγκριτικής περιόδου.

Ο Κανονισμός συνοδεύεται από ένα προσάρτημα ανάλογων τροποποιήσεων περιορισμένης έκτασης σε αρκετά ΔΛΠ, ΔΠΧΑ, ΕΔΔΠΧΑ και ΜΕΔ που ισχύουν και αυτές για περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1.1.2009. Ο Όμιλος έχει εφαρμόσει τις παραπάνω τροποποιήσεις και έχει κάνει τις απαραίτητες αλλαγές στην παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων για το έτος 2009.

– **ΔΛΠ 23 «Κόστος Δανεισμού» (αναθεωρημένο το 2007)**

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 1260/2008 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 10ης Δεκεμβρίου 2008, L338- 17.12.2008. Εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2009. Το πρότυπο αντικαθιστά την προηγούμενη έκδοση του ΔΛΠ 23. Η βασική διαφορά σε σχέση με την προηγούμενη έκδοση αφορά στην κατάργηση της επιλογής καταχώρισης ως εξόδου του κόστους δανεισμού που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού, τα οποία απαιτείται ένα σημαντικό χρονικό διάστημα προκειμένου να μπορέσουν να λειτουργήσουν ή να πωληθούν. Επίσης έγιναν ορισμένες τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 1, ΔΛΠ 1, ΔΛΠ 7, ΔΛΠ 11, ΔΛΠ 16, ΔΛΠ 38 και ΕΔΔΠΧΑ 1 που ισχύουν από την ή μετά την 1.1.2009. Ο Όμιλος εφαρμόζει το ΔΛΠ 23 από την 1 Ιανουαρίου 2009.

– **ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Παρουσίαση» και ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων» - Χρηματοπιστωτικά Μέσα διαθέσιμα από τον κάτοχο**

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 53/2009 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 21ης Ιανουαρίου 2009, L 17- 22.1.2009). Εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2009.

Η τροποποίηση στο ΔΛΠ 32 απαιτεί ορισμένα χρηματοοικονομικά μέσα διαθέσιμα από τον κάτοχο και υποχρεώσεις που προκύπτουν κατά την ρευστοποίηση, να καταταχθούν ως Ίδια

Κεφάλαια εάν πληρούνται συγκεκριμένα κριτήρια. Η τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 απαιτεί γνωστοποίηση συγκεκριμένων πληροφοριών αναφορικά με τα μέσα αυτά που κατατάσσονται ως Ίδια Κεφάλαια. Επίσης έγιναν μερικές τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 7, ΔΛΠ 39 και ΕΔΔΠΧΑ 2 που ισχύουν για περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1.1.2009. Επειδή ο Όμιλος δεν κατέχει τέτοια μέσα, οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2009.

– **ΔΠΧΑ 1 (Τροποποίηση) «Πρώτη υιοθέτηση των ΔΠΧΑ» και ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις»**

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 69/2009 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 23ης Ιανουαρίου 2009, L 21-24.1.2009). Εφαρμόζονται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2009. Η τροποποίηση του ΔΠΧΑ 1 επιτρέπει στις οικονομικές οντότητες που εφαρμόζουν για πρώτη φορά τα ΔΠΧΑ να χρησιμοποιούν ως τεκμαιρόμενο κόστος είτε την εύλογη αξία είτε την λογιστική αξία με βάση τις προηγούμενες λογιστικές πρακτικές για την αποτίμηση του αρχικού κόστους των επενδύσεων σε θυγατρικές επιχειρήσεις, σε από κοινού ελεγχόμενες οικονομικές οντότητες και σε συγγενείς επιχειρήσεις. Επίσης, η τροποποίηση καταργεί τον ορισμό της μεθόδου κόστους από το ΔΛΠ 27 και το αντικαθιστά με την απαίτηση τα μερίσματα να παρουσιάζονται ως εισόδημα στις ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις του επενδυτή. Επίσης έγιναν περιορισμένες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 18, ΔΛΠ 21 και ΔΛΠ 36 που εφαρμόζονται και αυτές για περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1.1.2009. Επειδή η μητρική εταιρεία και όλες οι θυγατρικές της έχουν ήδη μεταβεί στα ΔΠΧΑ, η τροποποίηση αυτή δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2009.

– **ΔΠΧΑ 2 (Τροποποίηση) «Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών» – Προϋποθέσεις Κατοχύρωσης και Ακυρώσεις**

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 1261/2008 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 16ης Δεκεμβρίου 2008, L338- 17.12.2008). Εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2009. Η τροποποίηση διευκρινίζει τον ορισμό των «προϋποθέσεων της κατοχύρωσης», με την εισαγωγή του όρου «προϋποθέσεις μη κατοχύρωσης» για όρους που δεν αποτελούν όρους υπηρεσίας ή όρους απόδοσης. Επίσης, διευκρινίζεται ότι όλες οι ακυρώσεις είτε προέρχονται από την ίδια την οντότητα είτε από τα συμβαλλόμενα μέρη,

πρέπει να έχουν την ίδια λογιστική αντιμετώπιση. Η τροποποίηση δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2009.

– **ΔΠΧΑ 8 «Κλάδοι Δραστηριοτήτων»**

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 1358/2007 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 21ης Νοεμβρίου 2007, L304- 22.11.2007). Εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2009. Το πρότυπο αυτό αντικαθιστά το ΔΛΠ 14, σύμφωνα με το οποίο οι τομείς αναγνωρίζονταν και παρουσιάζονταν με βάση μια ανάλυση απόδοσης και κινδύνου. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 8 οι τομείς αποτελούν συστατικά μιας οικονομικής οντότητας που εξετάζονται τακτικά από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο / Διοικητικό Συμβούλιο της οικονομικής οντότητας και παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις με βάση αυτήν την εσωτερική κατηγοριοποίηση. Δεδομένου ότι η Μητρική Εταιρεία αναμένει την δραστηριοποίησή της στον τομέα της αξιοποίησης των ακινήτων και ότι τα έσοδα του Ομίλου προέρχονται από παρεπόμενες ασχολίες και προς το παρόν περιορίζονται σε χαμηλά επίπεδα η Διοίκησης της Εταιρείας εκτιμά αφενός ότι προς το παρόν δεν συντρέχουν οι λόγοι κατανομής του ενεργητικού και των υποχρεώσεων αλλά και της κατάστασης συνολικών εσόδων σε επιχειρηματικούς τομείς και αφετέρου δεν επηρεάζουν την παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και του Ομίλου.

– **ΕΛΔΠΧΑ 12 «Διακανονισμοί για την παροχή δημόσιας υπηρεσίας»**

[ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 254/2009 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ, της 25ης Μαρτίου 2009, L 80 - 26.3.2009]. Εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1η Ιανουαρίου 2008 ή μεταγενέστερα. Επιτρέπεται η εφαρμογή πριν από την ημερομηνία αυτή. Εάν μια οντότητα εφαρμόσει τη Διερμηνεία για περίοδο που αρχίζει πριν από την 1η Ιανουαρίου 2008, πρέπει να το γνωστοποιήσει. Το διεθνές πρότυπο χρηματοοικονομικής αναφοράς (IFRS) 1, η IFRIC 4 και η διερμηνεία 29 της μόνιμης επιτροπής διερμηνειών (ΜΕΔ-SIC) 29 τροποποιούνται σύμφωνα με το προσάρτημα Β της IFRIC 12 όπως αναφέρεται στο παράρτημα του παρόντος κανονισμού. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στην στον Όμιλο.

- **ΕΛΔΠΧΑ 13 – Προγράμματα Πιστότητας Πελατών**
(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 1262/2008 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 16ης Δεκεμβρίου 2008, L338- 17.12.2008). Εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2008. Η διερμηνεία αποσαφηνίζει τον χειρισμό που πρέπει να υιοθετήσουν οι εταιρείες που χορηγούν κάποιας μορφής επιβράβευση πιστότητας, όπως «πόντους» ή «ταξιδιωτικά μίλια», σε πελάτες που αγοράζουν αγαθά ή υπηρεσίες. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

- **Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων του ΣΔΔΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων)**
(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 70/2009 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 23ης Ιανουαρίου 2009, L 21-24.1.2009)

Μέρος Ι

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υπεισέρχονται στα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΔΠ που δημοσιεύτηκε τον Μάιο 2008. Οι παρακάτω τροποποιήσεις, εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά, ισχύουν για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2009.

ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι κάποια από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που έχουν καταταχθεί ως προοριζόμενο για εμπορική εκμετάλλευση σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Καταχώριση και Αποτίμηση» αποτελούν παραδείγματα κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού και βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων αντίστοιχα. Ο Όμιλος έχει εφαρμόσει την τροποποίηση αυτή από την 1^η Ιανουαρίου 2009, ωστόσο αναμένει ότι δεν έχει επηρεάσει τις οικονομικές καταστάσεις.

ΔΛΠ 16 (Τροποποίηση) «Ενσώματες ακινητοποιήσεις» (και επακόλουθη τροποποίηση στο ΔΛΠ 7 «Κατάσταση ταμειακών ροών»)

Η τροποποίηση αυτή απαιτεί στις οικονομικές οντότητες με συνήθεις δραστηριότητες στις οποίες περιλαμβάνονται η εκμίσθωση και εν συνεχεία πώληση περιουσιακών στοιχείων να παρουσιάζουν το προϊόν της πώλησης των στοιχείων αυτών στα έσοδα και να μεταφέρουν την αναπόσβεστη αξία του στοιχείου στα αποθέματα όταν το στοιχείο του ενεργητικού θεωρείται διαθέσιμο προς πώληση. Η επακόλουθη τροποποίηση στο ΔΛΠ 7 δηλώνει ότι οι ταμειακές ροές που προκύπτουν από την αγορά, εκμίσθωση και πώληση των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων κατατάσσονται στις ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες. Επειδή στις συνήθεις δραστηριότητες του Ομίλου δεν περιλαμβάνεται η εκμίσθωση και μεταγενέστερη πώληση στοιχείων του ενεργητικού, η τροποποίηση δεν έχει επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις.

ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε εργαζόμενους»

Οι αλλαγές στο πρότυπο αυτό είναι οι ακόλουθες:

α) Μια τροποποίηση στο πρόγραμμα που καταλήγει σε μια μεταβολή στην έκταση στην οποία οι δεσμεύσεις για παροχές επηρεάζονται από μελλοντικές αυξήσεις των μισθών είναι μια περικοπή, ενώ μια τροποποίηση που μεταβάλλει τις παροχές που αποδίδονται στη προϋπηρεσία προκαλεί ένα αρνητικό κόστος προϋπηρεσίας εάν καταλήγει σε μείωση της παρούσας αξίας υποχρεώσεων καθορισμένων παροχών.

β) Ο ορισμός της απόδοσης περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος έχει τροποποιηθεί για να ορίσει ότι τα έξοδα διαχείρισης του προγράμματος εκπίπτουν στον υπολογισμό της απόδοσης των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος μόνο στην έκταση που τα έξοδα αυτά έχουν εξαιρεθεί από την αποτίμηση της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών.

γ) Ο διαχωρισμός μεταξύ βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων παροχών σε εργαζόμενους θα βασισθεί στο εάν οι παροχές θα τακτοποιηθούν εντός ή μετά τους 12 μήνες παροχής της υπηρεσίας των εργαζομένων.

δ) Το ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Περιουσιακά Στοιχεία» απαιτεί οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις να γνωστοποιούνται και όχι να αναγνωρίζονται. Το ΔΛΠ 19 έχει τροποποιηθεί για να είναι συνεπές.

Ο Όμιλος εφαρμόζει αυτές τις τροποποιήσεις από την 1^η Ιανουαρίου 2009, ωστόσο δεν έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

ΔΛΠ 20 (Τροποποίηση) «Λογιστική κρατικών επιχορηγήσεων και γνωστοποίηση της κρατικής υποστήριξης»

Η τροποποίηση απαιτεί η ωφέλεια από ένα κρατικό δάνειο με επιτόκιο χαμηλότερο από εκείνο της αγοράς να αποτιμάται ως η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας βάσει του ΔΛΠ 39 «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Καταχώριση και Αποτίμηση» και των εσόδων που προκύπτουν από την εν λόγω ωφέλεια με τη λογιστική αντιμετώπιση του ΔΛΠ 20. Επειδή ο Όμιλος δεν έχουν λάβει δάνεια από το Κράτος, η τροποποίηση δεν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΛΠ 23, Κόστος Δανεισμού (όπως αναθεωρήθηκε το 2007) (Τροποποίηση)

Με την τροποποίηση:

(α) Διευκρινίζεται ότι το έξοδο τόκου πρέπει να υπολογίζεται με τη μέθοδο του αποτελεσματικού επιτοκίου, όπως περιγράφεται στο Δ.Λ.Π. 39 Χρηματοπιστωτικά Μέσα: Καταχώριση και Αποτίμηση,

(β) Καταργείται η δυνατότητα, το κόστος δανεισμού να περιλαμβάνει απόσβεση διαφοράς της υπό το άρτιο λήψης ή υπέρ το άρτιο εξόφλησης δανείων, και την απόσβεση παρεπόμενου κόστους που συνδέεται με το διακανονισμό δανείων.

Η τροποποίηση δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ενοποιημένες και ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις»

Η τροποποίηση ορίζει ότι στις περιπτώσεις όπου μια επένδυση σε θυγατρική εταιρεία, η οποία αντιμετωπίζεται λογιστικά σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Καταχώριση και Αποτίμηση», έχει ταξινομηθεί ως στοιχείο κατεχόμενο προς πώληση σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού κατεχόμενα προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες» θα συνεχίσει να εφαρμόζεται το ΔΛΠ 39. Επειδή ο Όμιλος ακολουθεί την αρχή οι επενδύσεις σε θυγατρικές να καταχωρίζονται στο κόστος στις ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις, η τροποποίηση δεν έχει καμία επίδραση στις οικονομικές αυτές καταστάσεις.

ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις» (και επακόλουθες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 32 «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Παρουσίαση» και στο ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Γνωστοποιήσεις»)

Σύμφωνα με αυτήν την τροποποίηση, μια επένδυση σε συγγενή επιχείρηση αντιμετωπίζεται ως μοναδικό στοιχείο για σκοπούς ελέγχου απομείωσης και η όποια ζημιά απομείωσης δεν κατανέμεται σε συγκεκριμένα στοιχεία του ενεργητικού που περιλαμβάνονται στη επένδυση. Οι αναστροφές των ζημιών απομείωσης καταχωρίζονται ως προσαρμογή στο λογιστικό υπόλοιπο της επένδυσης στην έκταση που το ανακτήσιμο ποσό της επένδυσης στη συγγενή αυξάνεται. Ο Όμιλος έχει εφαρμόσει την τροποποίηση αυτή από την 1^η Ιανουαρίου 2009.

ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις» (και επακόλουθες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 32 «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Παρουσίαση» και στο ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Γνωστοποιήσεις»)

Η τροποποίηση αυτή ορίζει ότι στις περιπτώσεις όπου μια επένδυση σε συγγενή επιχείρηση λογιστικοποιείται σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Καταχώριση και Αποτίμηση» επιπρόσθετα των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων του ΔΛΠ 32 «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Παρουσίαση» και ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Γνωστοποιήσεις» θα πρέπει να γίνουν συγκεκριμένες και όχι όλες οι απαιτούμενες γνωστοποιήσεις του ΔΛΠ 28. Επειδή ο Όμιλος ακολουθεί την αρχή να ενσωματώνει στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις τις επενδύσεις σε συγγενείς με την μέθοδο της καθαρής θέσεως, η τροποποίηση δεν έχει καμία επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΛΠ 29 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση Οικονομικών Στοιχείων σε Υπερπληθωριστικές Οικονομίες»

Η οδηγία σε αυτό το πρότυπο έχει τροποποιηθεί ώστε να απεικονίσει το γεγονός ότι κάποια περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις αποτιμούνται στην εύλογη αξία αντί στο ιστορικό κόστος. Επειδή ουδεμία από τις θυγατρικές ή τις συγγενείς επιχειρήσεις δραστηριοποιείται σε υπερ-πληθωριστικές οικονομίες, η τροποποίηση δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΛΠ 31 (Τροποποίηση) «Συμμετοχές σε κοινοπραξίες» (και επακόλουθες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 32 «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Παρουσίαση» και στο ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Γνωστοποιήσεις»)

Η τροποποίηση αυτή ορίζει ότι στις περιπτώσεις όπου μια επένδυση σε κοινοπραξία λογιστικοποιείται σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Καταχώριση και Αποτίμηση» επιπρόσθετα των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων του ΔΛΠ 32 «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Παρουσίαση» και ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Γνωστοποιήσεις» θα πρέπει να γίνουν συγκεκριμένες και όχι όλες οι απαιτούμενες γνωστοποιήσεις του ΔΛΠ 31 «Συμμετοχές σε κοινοπραξίες». Επειδή ο Όμιλος δεν έχει συμμετοχές σε κοινοπραξίες, η τροποποίηση δεν έχει καμία επίδραση στις δραστηριότητές του.

ΔΛΠ 36 (Τροποποίηση) «Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων»

Η τροποποίηση αυτή απαιτεί ότι στις περιπτώσεις όπου η εύλογη αξία μειωμένη κατά το κόστος της πώλησης υπολογίζεται βάσει των προεξοφλημένων ταμειακών ροών, πρέπει να γίνονται γνωστοποιήσεις ισοδύναμες προς εκείνες για τον υπολογισμό της αξίας λόγω χρήσεως. Ο Όμιλος έχει εφαρμόσει αυτήν την τροποποίηση και θα παρέχει την απαραίτητη γνωστοποίηση όπου εφαρμόζεται για τους ελέγχους απομείωσης από την 1η Ιανουαρίου 2009.

ΔΛΠ 38 (Τροποποίηση) «Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία»

Η τροποποίηση αυτή ορίζει ότι μία πληρωμή μπορεί να αναγνωριστεί ως προπληρωμή μόνο εάν έχει πραγματοποιηθεί πριν την απόκτηση του δικαιώματος πρόσβασης σε αγαθά ή λήψης υπηρεσιών. Η τροποποίηση αυτή πρακτικά σημαίνει ότι όταν η Εταιρεία (ή και ο Όμιλος) αποκτήσει πρόσβαση στα αγαθά ή λάβει τις υπηρεσίες τότε η πληρωμή πρέπει να καταχωριστεί στα έξοδα. Ο Όμιλος έχει εφαρμόσει την τροποποίηση από την 1^η Ιανουαρίου 2009.

ΔΛΠ 38 (Τροποποίηση) «Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία»

Η τροποποίηση αυτή διαγράφει την διατύπωση που ορίζει ότι θα υπάρξουν «σπάνια, αν υπάρξουν ποτέ» ενδείξεις για τη χρήση μιας μεθόδου που καταλήγει σε ένα χαμηλότερο συντελεστή απόσβεσης από αυτόν της σταθερής μεθόδου απόσβεσης.

Η τροποποίηση δεν έχει επί του παρόντος επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου καθώς όλα τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται με την χρήση της σταθερής μεθόδου.

ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση) «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Καταχώριση και Αποτίμηση»

Οι αλλαγές σε αυτό το πρότυπο είναι οι παρακάτω:

α) Είναι δυνατό να υπάρξουν μετακινήσεις προς και από την κατηγορία της εύλογης αξίας μέσω των αποτελεσμάτων όταν ένα παράγωγο ξεκινά ή παύει να πληρεί τις προϋποθέσεις ως μέσο αντιστάθμισης ταμειακών ροών ή αντιστάθμισης καθαρής επένδυσης.

β) Ο ορισμός του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων όσον αφορά στοιχεία που κατέχονται ως διαθέσιμα για εμπορική εκμετάλλευση έχει τροποποιηθεί. Διευκρινίζεται ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση που αποτελεί μέρος ενός χαρτοφυλακίου χρηματοοικονομικών μέσων που έχουν κοινή διαχείριση με τεκμηριωμένη ένδειξη πραγματικού πρόσφατου σχεδίου βραχυπρόθεσμης αποκόμισης κερδών, συμπεριλαμβάνεται σε αυτού του είδους το χαρτοφυλάκιο κατά την αρχική αναγνώριση.

γ) Η ισχύουσα οδηγία για τον προσδιορισμό και την τεκμηρίωση αντισταθμίσεων δηλώνει ότι ένα μέσο αντιστάθμισης πρέπει να εμπλέκει μέρος που δεν ανήκει στην αναφέρουσα οικονομική οντότητα και αναφέρει έναν τομέα ως παράδειγμα μιας οικονομικής οντότητας. Αυτό σημαίνει ότι για να εφαρμοστεί η λογιστική αντιστάθμισης σε επίπεδο τομέα, οι απαιτήσεις για τη λογιστική αντιστάθμισης πρέπει να πληρούνται συγχρόνως από τον τομέα που το εφαρμόζει. Η τροποποίηση αφαιρεί αυτήν την απαίτηση έτσι ώστε το ΔΛΠ 39 να συμβαδίζει με το ΔΠΧΑ 8 «Τομείς δραστηριοτήτων» το οποίο απαιτεί η γνωστοποίηση για τομείς να βασίζεται σε πληροφορίες που παρουσιάζονται στον Διευθύνοντα Σύμβουλο / Διοικητικό Συμβούλιο της οικονομικής οντότητας.

δ) Όταν αποτιμάται εκ νέου η λογιστική αξία ενός χρεωστικού τίτλου κατά τη διακοπή της λογιστικής αντιστάθμισης εύλογης αξίας, η τροποποίηση διευκρινίζει ότι πρέπει να χρησιμοποιείται ένα αναθεωρημένο πραγματικό επιτόκιο (υπολογισμένο την ημέρα της διακοπής της λογιστικής αντιστάθμισης εύλογης αξίας).

Ο Όμιλος εφαρμόζει το ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση) από τη 1^η Ιανουαρίου 2009. Δεν έχει (έχει) επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

ΔΛΠ 40 (Τροποποίηση) «Επενδύσεις σε ακίνητα» (και επακόλουθες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις»)

Η τροποποίηση ορίζει ότι τα ακίνητα που είναι υπό κατασκευή ή αξιοποίηση για μελλοντική χρήση ως επενδυτικά ακίνητα εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 40. Επομένως, όπου εφαρμόζεται η μέθοδος της εύλογης αξίας τα ακίνητα αυτά αποτιμούνται στην εύλογη αξία. Όμως, σε περιπτώσεις που η εύλογη αξία ενός επενδυτικού ακινήτου υπό κατασκευή δεν μπορεί να αποτιμηθεί με αξιοπιστία, το ακίνητο αποτιμάται στο κόστος μέχρι την ενωρίτερη μεταξύ της ημερομηνίας ολοκλήρωσης της κατασκευής και της ημερομηνίας στην οποία η εύλογη αξία καθίσταται δυνατό να αποτιμηθεί με αξιοπιστία. Ο Όμιλος δεν κατέχει επενδύσεις σε ακίνητα, η τροποποίηση δεν έχει επηρεάσει τις δραστηριότητές της.

ΔΛΠ 41 (Τροποποίηση) «Γεωργία»

Η τροποποίηση απαιτεί την χρήση ενός προεξοφλητικού επιτοκίου της αγοράς όπου οι υπολογισμοί εύλογης αξίας βασίζονται σε προεξοφλημένες ταμειακές ροές και την κατάργηση της απαγόρευσης να λαμβάνονται υπόψη οι βιολογικοί μετασχηματισμοί κατά τον υπολογισμό της εύλογης αξίας. Επειδή ο Όμιλος δεν έχει αναλάβει καμία γεωργική δραστηριότητα, η τροποποίηση δεν έχει επίδραση στις δραστηριότητές της.

ΔΠΧΑ 5 (Τροποποίηση) «Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία που Κατέχονται προς Πώληση και Διακοπείσες Δραστηριότητες» (και επακόλουθες τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Υιοθέτηση των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης»)

Ισχύουν για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2009. Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι όλα τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις μιας θυγατρικής ταξινομούνται ως κατεχόμενα προς πώληση εάν ένα πρόγραμμα πώλησης για μερική διάθεση καταλήγει σε απώλεια του ελέγχου της και θα πρέπει να γίνουν σχετικές γνωστοποιήσεις για αυτή τη θυγατρική εφόσον πληρείται ο ορισμός για μια διακοπείσα δραστηριότητα. Η επακόλουθη τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 1 ορίζει ότι αυτές οι τροποποιήσεις θα εφαρμόζονται μελλοντικά από την ημερομηνία μετάβασης σε ΔΠΧΑ.

Ο Όμιλος θα εφαρμόσει την τροποποίηση αυτή μελλοντικά σε όλες τις μερικές διαθέσιμες θυγατρικών από την 1^η Ιανουαρίου 2010.

Μέρος II

Οι τροποποιήσεις που περιλαμβάνονται στο II Μέρος του κανονισμού αναφέρονται σε αλλαγές στην ορολογία ή τροποποιήσεις εκδοτικής φύσης, και δεν οδηγούν σε λογιστικές μεταβολές για λόγους παρουσίασης, αναγνώρισης και κατά συνέπεια οι εφαρμοστέες τροποποιήσεις δεν θα έχουν επιδράσεις στις οικονομικές καταστάσεις Εταιρείας (του Ομίλου).

Τα πρότυπα στα οποία έγιναν οι παραπάνω τροποποιήσεις είναι τα εξής:

ΔΛΠ 8, Λογιστικές Πολιτικές, Μεταβολές των Λογιστικών Εκτιμήσεων και Λάθη

ΔΛΠ 10, Γεγονότα Μετά την Ημερομηνία του Ισολογισμού

ΔΛΠ 20, Λογιστική των Κρατικών Επιχορηγήσεων και Γνωστοποίηση της Κρατικής Υποστήριξης (και επακόλουθες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 41, Γεωργία)

Δ.Λ.Π 29 Παρουσίαση Οικονομικών Στοιχείων σε Υπερπληθωριστικές Οικονομίες

ΔΛΠ 34, Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά

ΔΛΠ 40, Επενδύσεις σε Ακίνητα

ΔΛΠ 41, Γεωργία (και επακόλουθες τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 5 Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία που Κατέχονται προς Πώληση και Διακοπείσες Δραστηριότητες, Δ.Λ.Π. 2 Αποθέματα, Δ.Λ.Π. 36 Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων).

2.3.2 Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά μετά την 30η Ιουνίου 2009

- **ΔΛΠ 27 (Τροποποιημένο) «Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις»**
Εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2009. [ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 494/2009 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ, της 3 Ιουνίου 2009, L 149 - 12.6.2009]. Το τροποποιημένο ΔΛΠ 27 απαιτεί συναλλαγές που οδηγούν σε αλλαγές ποσοστών συμμετοχής σε θυγατρική να καταχωρούνται στην καθαρή θέση. Επιπλέον, το τροποποιημένο πρότυπο μεταβάλλει το λογιστικό χειρισμό για τις ζημίες που πραγματοποιούνται από θυγατρική εταιρεία καθώς και της απώλειας του ελέγχου θυγατρικής.

Η έγκριση των τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 27 συνεπάγεται τροποποιήσεις στα διεθνή πρότυπα χρηματοοικονομικής αναφοράς (ΔΠΧΑ) 1, ΔΠΧΑ 4, ΔΠΧΑ 5, ΔΛΠ 1, ΔΛΠ 7, ΔΛΠ 14, ΔΛΠ 21, ΔΛΠ 28, ΔΛΠ 31, ΔΛΠ 32, ΔΛΠ 33, ΔΛΠ 39 και στη διερμηνεία 7 της Μόνιμης Επιτροπής Διερμηνειών (ΜΕΔ) προκειμένου να εξασφαλιστεί η συνέπεια μεταξύ των διεθνών λογιστικών προτύπων. Ο Όμιλος θα εφαρμόσει όλες τις αλλαγές των ανωτέρω προτύπων για τις μελλοντικές αποκτήσεις και συναλλαγές με μετόχους μειοψηφίας που θα πραγματοποιηθούν μετά από την ημερομηνία εφαρμογής τους.

– **ΔΠΧΑ 3 (Αναθεωρημένο) «Συνενώσεις Επιχειρήσεων»**

Εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2009. [ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 495/2009 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 3ης Ιουνίου 2009, L 149 - 12.6.2009]. Το αναθεωρημένο ΔΠΧΑ 3 εισάγει μια σειρά αλλαγών στο λογιστικό χειρισμό συνενώσεων επιχειρήσεων οι οποίες θα επηρεάσουν:

α) Το ποσό της υπεραξίας που προκύπτει,

β) Τα αποτελέσματα της αναφερόμενης περιόδου στην οποία πραγματοποιείται η απόκτηση επιχειρήσεων και

γ) Τα μελλοντικά αποτελέσματα.

Αυτές οι αλλαγές περιλαμβάνουν:

α) Την καταχώριση στα αποτελέσματα, δαπανών που σχετίζονται με την απόκτηση και

β) Την καταχώριση στα αποτελέσματα, μεταγενέστερων μεταβολών στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου τιμήματος. Η έγκριση του αναθεωρημένου ΔΠΧΑ 3 συνεπάγεται τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ ΔΠΧΑ 1, ΔΠΧΑ 2, ΔΠΧΑ 7, στα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (ΔΛΠ) 12, ΔΛΠ 16, ΔΛΠ 28, ΔΛΠ 32, ΔΛΠ 33, ΔΛΠ 34, ΔΛΠ 36, ΔΛΠ 37, ΔΛΠ 38, ΔΛΠ 39 και στη διερμηνεία 9 της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΕΔΔΠΧΑ) προκειμένου να εξασφαλιστεί η συνέπεια μεταξύ των διεθνών λογιστικών προτύπων.

– **ΕΛΔΠΧΑ 16 «Αντισταθμίσεις μιας Καθαρής Επένδυσης σε Εκμετάλλευση Εξωτερικού»**

Εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2009. [ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 460/2009 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ, της 4ης Ιουνίου 2009, L 139 - 5.6.2009]. Η διερμηνεία έχει εφαρμογή σε μία οικονομική οντότητα που αντισταθμίζει τον κίνδυνο ξένου νομίσματος που προκύπτει από καθαρή επένδυσή της σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό και πληρεί τους όρους για λογιστική αντιστάθμισης σύμφωνα με το ΔΛΠ 39. Η διερμηνεία παρέχει οδηγίες σχετικά με τον τρόπο με τον οποίο μία οικονομική οντότητα πρέπει να καθορίσει τα ποσά που αναταξινομούνται από τα ίδια κεφάλαια στα αποτελέσματα τόσο για το μέσο αντιστάθμισης όσο και για το αντισταθμιζόμενο στοιχείο. Επειδή ο Όμιλος δεν εφαρμόζει λογιστική αντιστάθμισης για οποιαδήποτε επένδυση σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό, η διερμηνεία δεν θα έχει εφαρμογή.

3. Απόσχιση Βιομηχανικού Κλάδου

Στις 7/2/2007 ολοκληρώθηκε η απόσχιση του Βιομηχανικού κλάδου της εταιρείας και εισφοράς του με απορρόφηση στην Εταιρεία «MILK TIM ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΓΑΛΑΚΤΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ» με τροποίηση του σκοπού και της επωνυμίας της «MILK TIM ΑΕ» σε «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

4. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

4.1 Ενσώματα Πάγια

ΟΜΙΛΟΣ	Γήπεδα & οικόπεδα	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις	Μηχανήματα & μηχανολογικές εγκαταστάσεις	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	ΣΥΝΟΛΟ
Κόστος κτήσεως						
1 Ιανουάριος 2008	19.439.015,01	6.790.911,15	3.730.395,36	72.694,81	100.238,25	30.133.254,58
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00	0,00	10.508,94	10.508,94
Πωλήσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Απομειώσεις	-476.261,76	0,00	0,00	0,00	0,00	-476.261,76
Μεταφορές / ανακατανομές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31 Δεκέμβριος 2008	18.962.753,25	6.790.911,15	3.730.395,36	72.694,81	110.747,19	29.667.501,76
1 Ιανουάριος 2009	18.962.753,25	6.790.911,15	3.730.395,36	72.694,81	110.747,19	29.667.501,76
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00	0,00	450,00	450,00
Πωλήσεις	-1.945.313,40	0,00	-974.432,92	0,00	0,00	-2.919.746,32
Διαγραφή λόγω πωλήσεων Θυγατρικής	-1.417.492,10	-3.555.397,90	-2.254.823,19	-62.302,67	-65.047,95	-7.355.063,81
Απομειώσεις - Θυγατρικής	0,00	0,00	-500.000,00	0,00	0,00	-500.000,00
Μεταφορές – ανακατανομές	0,01	0,01	0,00	0,00	-0,01	0,01
31 Δεκέμβριος 2009	15.599.947,76	3.235.513,26	1.139,25	10.392,14	46.149,23	18.893.141,64
Σωρευμένες Αποσβέσεις						
1 Ιανουάριος 2008	0,00	1.533.901,57	936.307,67	45.334,26	65.208,50	2.580.752,00
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	383.474,86	208.112,04	7.766,93	19.716,77	619.070,60
Πωλήσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Απομειώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταφορές / ανακατανομές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31 Δεκέμβριος 2008	0,00	1.917.376,43	1.144.419,71	53.101,19	84.925,27	3.199.822,60
1 Ιανουάριος 2009	0,00	1.917.376,43	1.144.419,71	53.101,19	84.925,27	3.199.822,60
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	278.075,92	234.088,57	7.402,75	9.051,40	528.618,64
Πωλήσεις	0,00	0,00	-374.022,74	0,00	0,00	-374.022,74
Διαγραφή λόγω πωλήσεων Θυγατρικής	0,00	-702.237,48	-1.003.972,86	-51.743,89	-63.369,23	-1.821.323,46
Απομειώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταφορές – ανακατανομές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31 Δεκέμβριος 2009	0,00	1.493.214,87	512,68	8.760,05	30.607,44	1.533.095,04
Αναπόσβ. αξία 31/12/2008	18.962.753,25	4.873.534,72	2.585.975,65	19.593,62	25.821,92	26.467.679,16
Αναπόσβ. αξία 31/12/2009	15.599.947,76	1.742.298,39	626,57	1.632,09	15.541,79	17.360.046,60

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

<i>ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</i>	Γήπεδα & οικόπεδα	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις	Μηχανήματα & μηχανολογικές εγκαταστάσεις	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	Υπόλοιπο
Κόστος κτήσεως						
Υπόλοιπα την 1/1/2008	18.021.522,91	3.235.513,25	1.139,25	10.392,14	36.699,24	21.305.266,79
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00	0,00	9.000,00	9.000,00
Πωλήσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Απομειώσεις	-476.261,76	0,00	0,00	0,00	0,00	-476.261,76
Μεταφορές / ανακατανομές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπα την 31/12/2008	17.545.261,15	3.235.513,25	1.139,25	10.392,14	45.699,24	20.838.005,03
Υπόλοιπα την 1/1/2009	17.545.261,15	3.235.513,25	1.139,25	10.392,14	45.699,24	20.838.005,03
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00	0,00	450,00	450,00
Πωλήσεις	-1.945.313,40	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.945.313,40
Απομειώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταφορές / ανακατανομές	0,01	0,01	0,00	0,00	-0,01	0,01
Υπόλοιπα την 31/12/2009	15.599.947,76	3.235.513,26	1.139,25	10.392,14	46.149,23	18.893.141,64
Σωρευμένες Αποσβέσεις						
Υπόλοιπα την 1/1/2008	0,00	1.065.743,25	227,86	6.161,03	18.135,58	1.090.267,72
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	266.435,28	142,41	1.299,02	6.999,85	274.876,56
Πωλήσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Απομειώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταφορές / ανακατανομές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπα την 31/12/2008	0,00	1.332.178,53	370,27	7.460,05	25.135,43	1.365.144,28
Υπόλοιπα την 1/1/2009	0,00	1.332.178,53	370,27	7.460,05	25.135,43	1.365.144,28
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	161.036,34	142,41	1.300,00	5.472,01	167.950,76
Πωλήσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Απομειώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταφορές - Λόγω Απόσχισης	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπα την 31/12/2009	0,00	1.493.214,87	512,68	8.760,05	30.607,44	1.533.095,04
Αναπόσβ. αξία 31 Δεκεμβρίου 2008	17.545.261,15	1.903.334,72	768,98	2.932,09	20.563,81	19.472.860,75
Αναπόσβ. αξία 31 Δεκεμβρίου 2009	15.599.947,76	1.742.298,39	626,57	1.632,09	15.541,79	17.360.046,60

α) Επί των ενσώματων ακινητοποιήσεων της Εταιρείας και του Ομίλου υφίστανται εμπράγματα βάρη ύψους €1.300.000,00, για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων ανεξόφλητου υπολοίπου €465.852,50 την 31/12/2009.

β) Η εταιρεία για την χρήση 2009, όπως και στις προηγούμενες χρήσεις 2008 και 2007 είχε μηδενικό κύκλο εργασιών επειδή μετά την απόσχιση του βιομηχανικού κλάδου προτίθεται να δραστηριοποιηθεί στον κλάδο αξιοποίησης των αστικών ακινήτων της.

Τα σημαντικότερα σχέδια είναι τα κάτωθι:

i) Ένταξη στο σχέδιο πόλεως και πρότυπη ανάπτυξη του παλαιού Κεραμουργείου Αλλατίνη, (συνολικής έκτασης 85.247τ.μ.) που βρίσκεται στον συνοικισμό Χαριλάου του Δήμου Θεσσαλονίκης και είναι το μοναδικό ενιαίο ιδιωτικό ακίνητο τόσο μεγάλης έκτασης στην ευρύτερη περιοχή του Δήμου Θεσσαλονίκης. Το ακίνητο αυτό ευρισκόμενο εντός της πόλεως της Θεσσαλονίκης αντιπροσωπεύει το μεγαλύτερης αξίας ακίνητο περιουσιακό στοιχείο της εταιρείας. Η εκδοθείσα απόφαση του Υπουργείου Πολιτισμού με αρ. Πρωτοκ. «ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/30.849/899/16.5.2006, η οποία δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ τεύχος ΙΙ, αρ. φύλλου 692/5.6.2006 και κατέστη ήδη αμετάκλητη, αποχαρακτηρίζει την πλειοψηφία των εταιρικών ακινήτων και δρομολογεί τις προϋποθέσεις αξιοποίησης των. Η θέση μας αυτή ενισχύεται α) από την ίδια την απόφαση του Υπουργείου Πολιτισμού, που επέβαλε στον Δήμο Θεσσαλονίκης την διεξαγωγή Δημόσιου Αρχιτεκτονικού διαγωνισμού για την ένταξη του οικοπέδου στον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό της πόλης μας και την ταυτόχρονη αξιοποίηση των μενόντων ως διατηρητέων ακινήτων, προκειμένου να στεγάσουν ευρύτερες δημόσιες ή διοικητικές λειτουργίες πολιτιστικού ενδιαφέροντος.

Διενεργήθηκε από τον Δήμο Θεσσαλονίκης Διεθνής ανοικτός διαγωνισμός προκαταρτικών μελετών για την Νοτιανατολική Πύλη Θεσσαλονίκης και επιλέχθηκαν (3) τρεις συμπράξεις μελετητών στις οποίες ανατέθηκε η εκπόνηση των προκαταρτικών μελετών. Μετά την ολοκλήρωση του Διαγωνισμού, με κύριο αντικείμενο την ανάπλαση μιας σημαντικής σε θέση και έκταση περιοχής και την ενδεδειγμένη μελέτη των προτάσεων που υποβλήθηκαν, θα αξιολογηθούν στη συνέχεια τα εναλλακτικά σενάρια πολεοδομικού χειρισμού της περιοχής, προκειμένου να χαραχθεί η βέλτιστη στρατηγική για την ανάπλαση της «Νοτιανατολικής Πύλης» Θεσσαλονίκης. Στις 5 Δεκεμβρίου 2008 πραγματοποιήθηκε από το Δήμο Θεσσαλονίκης η τελετή εγκαινίων έκθεσης: «ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΙ & ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΙ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΙ: Τρεις Προτάσεις για την Νοτιανατολική Πύλη Θεσσαλονίκης «Ανάπλαση Περιοχής Νέας Ελβετίας – Κεραμείων Αλλατίνη».

ii. Στις 5 Ιουνίου 2009 εκδόθηκε η σχετική άδεια κατασκευής για την ανοικοδόμηση επί αντιπαροχή του ιδιοκτήτου αγροτεμαχίου του Κωνσταντίνου Κώτσια επιφανείας 7.500 τ.μ στην περιοχή Θέρμης Θεσσαλονίκης για την κατασκευή πολυτελούς συγκροτήματος. Οι διαδικασίες που αφορούν τα τοπογραφικά, στατικά και μηχανολογικά έχουν ολοκληρωθεί και οι εργασίες κατασκευής είναι σε αρχικό στάδιο.

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

Η κατασκευή του έργου έχει ανατεθεί δια συμβάσεως σε υπεργολαβική εταιρεία που θα επιβαρυνθεί με το κόστος κατασκευής. Το υπέρ του οικοπεδούχου ποσοστό αντιπαροχής ορίστηκε σε 33,33%.

4.2 Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις

Περιγραφή	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2009	31/12/2008
Θυγατρική: Κεραμεία Αλλατινή Βιομηχανία Παραγωγής Κεραμικών	0,00	2.057.464,56
Θυγατρική: Κεραμεία Αλλατινή Φωτοβολταϊκά Πάρκα Α.Ε.	61.200,00	30.600,00
Σύνολο (α)	61.200,00	2.088.064,56
Μείον: Απομείωση Συμμετογών:		
Θυγατρική: Κεραμεία Αλλατινή Φωτοβολταϊκά Πάρκα Α.Ε.	-30.600,00	-18.800,00
Θυγατρική: Κεραμεία Αλλατινή Βιομηχανία Παραγωγής Κεραμικών	0,00	2.057.464,56
Σύνολο (β)	-30.600,00	2.076.264,56
Υπόλοιπο (α+β)	30.600,00	11.800,00

α) Πώληση Θυγατρικής «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ ΠΛΑΚΙΔΙΩΝ Α.Ε.»

Οι λόγοι που επέβαλλαν την απόφαση να προβεί η Διοίκηση της μητρικής σε πώληση του συνόλου των μετοχών μας στην εταιρεία ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ Α.Ε. είναι :

1^{ον} Η εταιρεία ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ Α.Ε. δραστηριοποιείται σε ένα κλάδο που χαρακτηρίζεται από τον έντονο ανταγωνισμό που προέρχεται από τα εισαγόμενα πλακάκια που διατίθενται σε πολύ χαμηλές τιμές.

Με τη σημερινή υποδομή το εργοστάσιο μπορεί να παράγει πλακάκια με κόστος στα 4,5 με 5,0 ευρώ ανά τ.μ. και απευθύνονται στα μεσαία στρώματα καταναλωτών. Το κόστος παραγωγής είναι απαγορευτικό για τη λειτουργία του εργοστασίου με τις σημερινές συνθήκες αν λάβει κανείς υπόψη του ότι τα πολυκαταστήματα (π.χ Practiker , Le Roy Merlin) πωλούν εισαγόμενα πλακάκια με τιμές που κυμαίνονται στα 2,0 ευρώ έως 3,0 ευρώ το τ.μ. Η εταιρεία είχε αναστείλει προσωρινά την παραγωγική της διαδικασία, του βιομηχανικού κλάδου της Θυγατρικής, από το Νοέμβριο του 2003 έως και σήμερα μετά από μελέτη σε βάθος όλων των οικονομικών στοιχείων του βιομηχανικού κλάδου που κρίθηκε ασύμφορος με τις παρούσες συνθήκες της αγοράς.

Το κόστος των επενδύσεων που απαιτούνται για μείωση του κόστους παραγωγής δεν θα εξασφάλιζε κερδοφορία στην εταιρεία με δεδομένο τον ανταγωνισμό από εισαγόμενα πλακάκια χαμηλής ποιότητας και κόστους.

2ον Ο κλάδος της οικοδομής παρουσίασε το 2009 πτώση κατά -25% με -30% σε σχέση με την αντίστοιχη περσινή περίοδο και η τάση μείωσης θα συνεχισθεί και τα επόμενα 2 με 3 έτη. Αυτό σημαίνει ότι η ζήτηση για πλακάκια θα ήταν μειωμένη και οι καταναλωτές λόγω της οικονομικής κρίσης θα στραφούν σε «φθηνά» πλακάκια σε τιμές που δεν μπορούσε σε καμία περίπτωση να επιτύχει το εργοστάσιο μας. Η μείωση της οικοδομικής δραστηριότητας σε συνδυασμό με του ότι ο κλάδος της παραγωγής πλακιδίων είναι έντονα ανταγωνιστικός με χαμηλά περιθώρια κερδοφορίας, με τάσεις συρρίκνωσης καθώς έχουν εισέλθει νέες εταιρίες στον κλάδο που εισάγουν εμπορεύματα χαμηλής ποιότητας και τιμές δεν επέτρεπε υπό τις παρούσες συνθήκες τη λειτουργία του εργοστασίου.

3ον Με δεδομένο ότι τα Ίδια Κεφάλαια της θυγατρικής ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ Α.Ε. ήταν αρνητικά σύμφωνα με τα άρθρα 47& 48 του Κ.Ν. 2190/1920, η εταιρεία ήταν υποχρεωμένη να προβεί σε αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου. Την 30-09-2009 τα ίδια κεφάλαια ήταν αρνητικά και ανήρχοντο σε ευρώ - 4.898.034,55. Το ποσό αυτό ήταν πολύ υψηλό για να καλυφθεί είτε με αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου από τους μετόχους είτε με Τραπεζικό Δανεισμό πράγμα που με τις παρούσες οικονομικές συνθήκες δεν θα ήταν εφικτό.

Η μητρική δεν μπορούσε να εξασφαλίσει τα κεφάλαια που χρειαζόντουσαν για την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου και ήταν υποχρεωμένη να εξετάσει την κεφαλαιοποίηση των καταθέσεων του κου Κωνσταντίνου Κώτσια. Στην περίπτωση αυτή η μητρική ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ δεν θα είχε πλειοψηφία στο Μετοχικό Κεφάλαιο και δεν θα είχε τον έλεγχο Διοίκησης της θυγατρικής. Στην περίπτωση της κεφαλαιοποίησης των καταθέσεων του κου Κωνσταντίνου Κώτσια το ποσοστό της ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΑΕ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας θα διαμορφωθεί από 99,94% σε 25,53%.

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

4^{ον} Η λειτουργία του εργοστασίου απαιτεί ανάγκες χρηματοδότησης σε κεφάλαιο κίνησης ύψους 1,5 με 2,0 εκ ευρώ . Το ποσό αυτό δεν ήταν δυνατό να εξασφαλισθεί στη παρούσα φάση από τραπεζικούς οργανισμούς που θα απαιτούσαν εξασφαλίσεις για τη χρηματοδότηση των εργασιών του εργοστασίου. Η Διοίκηση της Εταιρείας επιθυμεί να αντλήσει τραπεζικό δανεισμό για κερδοφόρες δραστηριότητες χαμηλού επιχειρηματικού κινδύνου στη παρούσα φάση.

5^{ον} Η Διοίκηση της εταιρείας κατέβαλλε προσπάθειες για εναλλακτικές μορφές συνεργασίας με ανταγωνιστικές βιομηχανικές εταιρίες του εσωτερικού και εξωτερικού χωρίς επιτυχία. Το συνολικό τίμημα ορίστηκε σε 17,12 ευρώ ανά μετοχή και συνολικά στο ποσό του 1.200.540 ευρώ το οποίο θεωρήθηκε εύλογο έχοντας λάβει υπόψη τη πολύχρονη παρουσία της εταιρίας στο κλάδο των ειδών υγιεινής. Η εξόφληση του τιμήματος θα ολοκληρωθεί την 30-06-2010 σύμφωνα με το Πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου τις 26-02-2010.

Παρατίθεται κατωτέρω ο τρόπος υπολογισμού του αποτελέσματος από την πώληση της συμμετοχής :

Για την Μητρική :

Προϊόν Πώλησης		1.200.540,00
Μείον: Κόστος Κτήσεων συμμετοχής	2.057.464,56	
Μείον: Προβλέψεις :	-2.057.464,56	0,00
Κέρδος στα αποτελέσματα		1.200.540,00

Για τον Όμιλο

Προϊόν Πώλησης		1.200.540,00
Αναλογία Ιδίων Κεφαλαίων θυγατρικής την ημερομηνία της πώλησης		-5.285.894,81
Κέρδος στα αποτελέσματα		6.486.434,81

β) Όσον αφορά την θυγατρική «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΑΕ» η Διοίκηση θα εντείνει τις προσπάθειες της προκειμένου να λάβει θετικές απαντήσεις από όλες τις αρμόδιες υπηρεσίες που απαιτούνται για την έναρξη της λειτουργίας του Φωτοβολταϊκού πάρκου για τη παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας σε ιδιόκτητη έκταση που βρίσκεται στο νομό Θεσσαλονίκης. Από επιστολή της ΡΑΕ στις 4/8/2009 αναφέρεται ότι η εταιρεία πληροί τα κριτήρια για χορήγηση άδειας παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας, ισχύος 3 MW .

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

Με την από 29/12/2009 απόφαση της Έκτατης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΑΕ» αποφασίσθηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά ποσό ευρώ 60.000,00. Η μητρική εταιρεία αποφασίσθηκε να συμμετάσχει και να καλύψει το ποσοστό της που ανέρχεται σε ποσό €30,600,00. Μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των Οικονομικών Καταστάσεων της Θυγατρικής την 17/03/2010 η διαδικασία της ολοκλήρωσης της αύξησης βρίσκονταν σε εξέλιξη και αναμένεται να ολοκληρωθεί μέχρι την 29/04/2010.

4.3 Αποθέματα

Τα αποθέματα της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

<i>Περιγραφή</i>	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
Εμπορεύματα	0,00	17.897,57	0,00	0,00
Προϊόντα	0,00	665.972,08	0,00	0,00
Αποθέματα α-β υλών και υλικών συσκευασίας	0,00	220.889,03	0,00	0,00
Σύνολο (α)	<u>0,00</u>	<u>904.758,68</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Παραγωγή σε εξέλιξη (κατασκευή κατοικιών)	<u>325.320,45</u>	<u>0,00</u>	<u>325.320,45</u>	<u>0,00</u>
Σύνολο (β)	<u>325.320,45</u>	<u>0,00</u>	<u>325.320,45</u>	<u>0,00</u>
Σύνολο (α+β)	<u>325.320,45</u>	<u>904.758,68</u>	<u>325.320,45</u>	<u>0,00</u>

Στο λογαριασμό «Παραγωγή σε εξέλιξη (κατασκευή κατοικιών) παρακολουθείται το τιμολογηθέν κόστος από την κατασκευή πολυτελών συγκροτημάτων. Όπως έχουμε αναφέρει και στην σημείωση 4.1β(ii) στις 5 Ιουνίου 2009 εκδόθηκε η σχετική άδεια κατασκευής για την ανοικοδόμηση επί αντιπαροχή του ιδιοκτήτου αγροτεμαχίου του Κωνσταντίνου Κώτσια επιφανείας 7.500 τ.μ στην περιοχή Θέρμης Θεσσαλονίκης για την κατασκευή πολυτελούς συγκροτήματος.

Οι διαδικασίες που αφορούν τα τοπογραφικά, στατικά και μηχανολογικά έχουν ολοκληρωθεί και οι εργασίες κατασκευής οι οποίες έχουν ανατεθεί σε εργοληπτική εταιρεία βρίσκονται σε εξέλιξη. Η κατασκευή του έργου έχει ανατεθεί δια συμβάσεως σε υπεργολαβική εταιρεία η οποία θα επιβαρυνθεί με το κόστος κατασκευής.

Μέχρι την 31/12/2009 η εν λόγω εταιρεία έχει τιμολογήσει εργασίες ποσού €325.320,45 ενώ έχει λάβει προκαταβολές ποσού €481.100,00 οι οποίες εμφανίζονται στο λογαριασμό «Λοιποί Χρεώστες». Η κατασκευή του έργου αναμένεται να έχει ολοκληρωθεί μέχρι την 30-06-2010.

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

Επίσης μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων δεν είχε διενεργηθεί καμία πώληση.

4.4 Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

Ανάλυση των απαιτήσεων:

Περιγραφή	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
Εμπορικές απαιτήσεις	2.825,51	200.942,43	2.825,51	2.825,51
Μείον: πρόβλεψη για απομείωση απαιτήσεων	0,00	0,00	0,00	0,00
Καθαρές απαιτήσεις (α)	2.825,51	200.942,43	2.825,51	2.825,51
Απαιτήσεις από θυγατρικές εταιρείες	0,00	0,00	0,00	268.611,41
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο ΦΠΑ	255.512,02	231.046,96	248.684,73	223.197,79
Επιταγές - χαρτοφυλακίου	0,00	10.600,00	0,00	0,00
Επιταγές στις τράπεζες για εγγύηση	0,00	365.000,00	0,00	0,00
Προκαταβολές	385,06	2.045,47	385,06	385,06
Απαιτήσεις από Μέλη Δ.Σ.	28.200,00	28.200,00	0,00	0,00
Λοιποί χρεώστες	2.251.356,43	584.652,64	2.228.349,71	540.663,80
Λοιπές απαιτήσεις	2.535.453,51	1.221.545,07	2.477.419,50	1.032.858,06
Μείον: πρόβλεψη για απομείωση λοιπών απαιτήσεων	-615.688,55	-100.000,00	-615.688,55	-100.000,00
Σύνολο λοιπών απαιτήσεων (β)	<u>1.919.764,96</u>	<u>1.121.545,07</u>	<u>1.861.730,95</u>	<u>932.858,06</u>
Σύνολο (α+β)	<u>1.922.590,47</u>	<u>1.322.487,50</u>	<u>1.864.556,46</u>	<u>935.683,57</u>

α) Οι προβλέψεις για επισφαλείς χρεώστες αναγνωρίζονται σε εξατομικευμένη βάση όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι ο όμιλος και η εταιρεία δεν θα εισπράξουν όλα τα ποσά που προβλέπονται βάσει των αρχικών όρων των συμβάσεων. Ενδείξεις μη εισπραξιμότητας συνιστούν οι σημαντικές χρηματοοικονομικές δυσκολίες των χρεωστών, και η καθυστέρηση της είσπραξης των απαιτήσεων, πέραν του ορίου πίστωσης. Το ποσό της πρόβλεψης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και των εκτιμώμενων χρηματοροών που θα εισπραχθούν.

Η λογιστική αξία των απαιτήσεων μειώνεται μέσω αντίθετου λογαριασμού (πρόβλεψης), με αναγνώριση της μείωσης στα αποτελέσματα στο κονδύλι «Λοιπά Έξοδα». Μεταγενέστερες ανακτήσεις απομειωμένων ποσών αναγνωρίζονται ως έσοδο στο κονδύλι «Άλλα Έσοδα».

Στην τρέχουσα περίοδο, διενεργήθηκε πρόβλεψη απομείωσης του λογαριασμού των «Εμπορικών Απαιτήσεων» του Ομίλου κατά ποσό €515.688,55 που αφορούν την Μητρική Εταιρεία ενώ το σωρευμένο ποσό των προβλέψεων κατά την 31/12/2010 ανέρχεται σε €615.688,55 (515.688,55 + 100.000,00).

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

- β) Στο λογαριασμό «Λοιποί Χρεώστες» περιλαμβάνεται:
- ποσό €1.200.540 που αφορά απαίτηση από κύριο μέτοχο της Μητρικής, τον κ. Κώτσια Κων/νο. Το ανωτέρω ποσό αφορά το τίμημα της πώλησης της θυγατρικής του Ομίλου. Κατά την πώληση της θυγατρικής συντάχθηκε ιδιωτικό συμφωνητικό το οποίο προέβλεπε την εξόφληση ολόκληρου του ποσού μέχρι την 28/02/2010, ωστόσο λόγω οικονομικών δυσχερειών, αποφασίσθηκε να δοθεί παράταση 6 μηνών, η οποία αναμένεται να εγκριθεί από την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της εταιρείας την 30/06/2010. Με την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου τις 26 Φεβρουαρίου 2010 δόθηκε παράταση της εξόφλησης του τιμήματος των πωληθέντων στον Κωνσταντίνο Κώτσια 70.125 μετοχών της θυγατρικής ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΕΙΩΝ ΑΕ μέχρι την 30-06-2010.
 - Επίσης στον ανωτέρω λογαριασμό περιλαμβάνεται και ποσό €485.100,00 που δόθηκε ως προκαταβολή μέχρι 31/12/2009 στην τεχνική εταιρεία ΜΑΚ ΜΠΕΤΟΝ Α.Ε. έναντι εργολαβικής σύμβασης για την κατασκευή πολυτελούς συγκροτήματος, σε ακίνητο ιδιοκτησίας του κύριου μετόχου της Εταιρείας κ. Κωνσταντίνου Κώτσια επιφανείας 7.500 τετρ. μέτρων στην περιοχή Θέρμης Θεσσαλονίκης. Όπως έχουμε αναφέρει και στην προηγούμενη σημείωση 4.3 «Αποθέματα» το έργο βρίσκεται σε εξέλιξη.

4.5 Μετρητά και χρηματικά διαθέσιμα

Στον λογαριασμό αυτό περιλαμβάνονται τα μετρητά στα ταμεία και τα υπόλοιπα τραπεζικών λογαριασμών όψεως του Ομίλου και της Εταιρείας.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
Διαθέσιμα στο ταμείο	132.310,42	33.606,38	132.243,60	13.397,60
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	763,12	40.904,71	722,32	38.441,20
Μακροπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο	133.073,54	74.511,09	132.965,92	51.838,80

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

4.6 Ανάλυση Ιδίων Κεφαλαίων

Η καθαρή θέση της εταιρείας αναλύεται παρακάτω:

Περιγραφή	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
Μετοχικό Κεφάλαιο	12.309.762,00	12.309.762,00	12.309.762,00	12.309.762,00
Υπέρ το άρτιο	736.491,89	736.491,89	736.491,89	736.491,89
Λοιπά Αποθεματικά	546.609,27	546.609,27	546.609,27	546.609,27
Ζημίες εις νέο	-4.171.532,62	-7.280.468,43	-4.158.612,27	-3.712.733,07
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων Μετόχων Μητρικής (α)	9.421.330,54	6.312.394,73	9.434.250,89	9.880.130,09
Δικαιώματα μειοψηφίας (β)	16.986,31	11.405,20	0,00	0,00
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (α+β)	9.438.316,85	6.323.799,93	9.434.250,89	9.880.130,09

α) Μετοχικό Κεφάλαιο

Η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 9ης Μαΐου 2008, αποφάσισε ομόφωνα την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό €3.517.075,00 (τριών εκατομμυρίων πεντακοσίων δέκα επτά χιλιάδων εβδομηνταπέντε ευρώ) με κεφαλαιοποίηση αποκλειστικά υφιστάμενων ισόποσων καταθέσεων του μετόχου της πλειοψηφίας κ. Κωνσταντίνου Κώτσια του Αχιλλέα, με την έκδοση επτά εκατομμυρίων τριάντα τεσσάρων χιλιάδων εκατόν πενήντα (7.034.150) κοινών με δικαίωμα ψήφου ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας της κάθε μίας 0,50 ευρώ.

Με την εν λόγω αύξηση, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας διαμορφώνεται στο ποσό των €12.309.762,00 διαιρούμενο σε είκοσι τέσσερα εκατομμύρια εξακόσιες δέκα εννιά χιλιάδες πεντακόσιες είκοσι τέσσερις (24.619.524) κοινές με δικαίωμα ψήφου ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας της κάθε μιας 0,50 (πενήντα λεπτών) του Ευρώ.

Με την υπ' αριθμ. 524/28.09.2009 το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς ενέκρινε το περιεχόμενο του ενημερωτικού δελτίου της εταιρείας, αναφορικά με την εισαγωγή των νέων μετοχών. Η ανωτέρω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου και η τροποποίηση του οικείου άρθρου 5 του Καταστατικού της εταιρείας εγκρίθηκε με την υπ' αριθ. Κ2-7422/18.6.2008 απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης, η οποία καταχωρήθηκε στο τηρούμενο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών (Αριθμός Μητρώου Α.Ε. της εταιρείας Κεραμεία Αλλατίνη 6050/06/Β/86/95) πιστοποιήθηκε με το από 30/09/2008 Πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου και δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 2795/14.4.2009

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

Από την 13/10/2009 έγινε η εισαγωγή των 7.134.150 νέων μετοχών και ο συνολικός αριθμός των μετοχών που διαπραγματεύονται ανέρχεται συνολικά σε 24.619.524 οι οποίες βρίσκονται σε ειδικό καθεστώς διαπραγμάτευσης στην κατηγορία των μετοχών υπό επιτήρηση.

Με την ολοκλήρωση της υποβολής του Ενημερωτικού Δελτίου εκ μέρους του κ. Κωνσταντίνου Κώτσια και την έγκριση του από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς θα ξεκινήσει η διαδικασία της δωρεάν διάθεσης των μετοχών εφόσον αποδεχθούν την δωρεά και πληρώσουν το φόρο που θέλει τυχόν προκύψει κατά νόμο από την συγκεκριμένη πράξη. Η υποβολή του Ενημερωτικού Δελτίου με τα στοιχεία της χρήσης 31-12-2009 θα υποβληθεί εντός του Απριλίου 2010 στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και η πίστωση στη μερίδα των μετόχων της διανομής των δωρεάν μετοχών εκτιμάται ότι θα έχει ολοκληρωθεί εντός 75 ημερών από την έγκριση του.

β) Λοιπά Αποθεματικά

- Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής Νομοθεσίας ο σχηματισμός του Τακτικού Αποθεματικού είναι υποχρεωτικός, με ποσοστό 5% κατ' έτος από τα καθαρά κέρδη της εταιρείας και μέχρι το ύψος του Τακτικού Αποθεματικού φθάσει το 1/3 του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας. Το Τακτικό Αποθεματικό μπορεί να χρησιμοποιηθεί μόνο για την κάλυψη ζημιών μετά από απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

- Σε ότι αφορά τα «Ειδικά Αποθεματικά» και τα «Αφορολόγητα Αποθεματικά» σχηματίστηκαν με βάση διατάξεις της Ελληνικής φορολογικής νομοθεσίας και αφορούν αφενός την μετάθεση της φορολογίας ορισμένων εισοδημάτων κατά το χρόνο διανομής τους προς τους μετόχους και αφετέρου την φορολογική ελάφρυνση ως κίνητρο διενέργειας επενδύσεων. Φορολογική υποχρέωση θα αναγνωρισθεί κατά τον χρόνο που θα ληφθεί απόφαση περί διανομής των ανωτέρω αποθεματικών.

- Το «Υπέρ το άρτιο» μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας προέκυψε την χρήση 1994 κατά την έκδοση μετοχών έναντι μετρητών σε αξία μεγαλύτερη της ονομαστικής τους αξίας

4.7 Δάνεια Τραπεζών

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Μακροπρόθεσμα Δάνεια :	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
Τραπεζικά Δάνεια: ALPHA BANK AE	465.852,50	0,00	465.852,50	0,00
	<u>465.852,50</u>	<u>0,00</u>	<u>465.852,50</u>	<u>0,00</u>

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Βραχυπρόθεσμα Τραπεζικά Δάνεια	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
Τραπεζικά Δάνεια: EUROBANK	0,00	408.346,08	0,00	0,00
Τραπεζικά Δάνεια: Εμπορική Τράπεζα	0,00	432.538,54	0,00	0,00
	<u>0,00</u>	<u>840.884,62</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

Την 16/11/2009 η «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» αποφάσισε την λήψη μέσο-μακροπρόθεσμου δανείου συνολικού ποσού €1.000.000,00 εκ του οποίου μέχρι την 31/12/2009 είχε εκταμιευθεί από την Τράπεζα ποσό €465.852,50. Σκοπός του δανείου είναι η χρηματοδότηση του κόστους κάλυψης ανέγερσης συγκροτήματος κατοικιών. Η ανάληψη του δανείου έγινε με προσημείωση ύψους €1.300.000,00 επί του οικοπέδου εμβαδ. 7.500 τ.μ. και των επ' αυτού ανεγερθησομένων κτισμάτων που βρίσκεται στην Θέρμη Θεσσαλονίκης.

Το δάνειο έχει χορηγηθεί για περίοδο (3) τριών ετών και η εξόφληση του θα γίνει με εφάπαξ καταβολή στην λήξη του δηλαδή σε τρία χρόνια από την πρώτη εκταμίευση του δανείου, ήτοι στο τέλος του 2012. Το επιτόκιο του δανείου υπολογίζεται με βάση ένα κυμαινόμενο επιτόκιο το οποίο έχει συμφωνηθεί με την τράπεζα πλέον ενός περιθωρίου 0,50 εκατοστιαίες μονάδες και αναμένεται να κυμανθεί περίπου στο 6%.

4.8 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Οι αναβαλλόμενοι φόροι υπολογίζονται επί των προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και των φορολογικών βάσεων των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού, με τη χρησιμοποίηση των φορολογικών συντελεστών που ισχύουν σε κάθε χρήση. Σύμφωνα με τις αλλαγές στο φορολογικό νόμο, οι συντελεστές του φόρου εισοδήματος νομικών προσώπων για τα έτη 2010- 2014 μειώνονται σταδιακά από 24% έως 20% αντίστοιχα.

Η εταιρεία και ο όμιλος για τον υπολογισμό της αναβαλλόμενης φορολογίας που αφορά τις προσωρινές διαφορές μεταξύ φορολογικής βάσης και λογιστικής αξίας, χρησιμοποίησε το συντελεστή 20% διότι η εκτίμηση της Διοίκησης της εταιρείας είναι ότι η πιθανότητα αναστροφής τους, είναι μετά το 2014.

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

Παρακάτω παρουσιάζουμε τις μεταβολές που διενεργήθηκαν στις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις και απαιτήσεις στα στοιχεία του Ομίλου και της Μητρικής Εταιρείας την περίοδο από 1/1/2009 -31/12/2009.

α) Η κίνηση των αναβαλλόμενων υποχρεώσεων της περιόδου 1/1/2009 – 31/12/2009 των Ενοποιημένων στοιχείων αλλά και της εταιρείας παρουσιάζεται παρακάτω:

	31/12/2009	31/12/2008
Υπόλοιπο στην αρχή της περιόδου (1/1/2009 - 1/1/2008)	2.677.830,79	3.498.963,77
Χρέωση / (πίστωση) στα αποτελέσματα	-325.774,33	-821.132,98
Φόρος αναγνωρισμένος απ' ευθείας στην καθαρή θέση	0,00	0,00
Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου	2.352.056,46	2.677.830,79

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:	Προσαρμογή αξίας πάγιων περιουσιακών στοιχείων	Αποσβέσεις Πάγιων Περιουσιακών Στοιχείων	Επιχορηγήσεις επενδύσεων πάγιου ενεργητικού	Σύνολο
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2009	3.080.420,29	-390.949,80	0,00	2.689.470,49
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-327.408,33	1.634,00	0,00	-325.774,33
Χρέωση / (πίστωση) στα ίδια κεφάλαια	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπα κατά την 31/12/2009	2.753.011,96	-389.315,80	0,00	2.363.696,16

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:	Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	Πρόβλεψη Επισφαλών Απαιτήσεων	Λοιπά	Σύνολο
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2009	11.639,70	0,00		11.639,70
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	0,00	0,00	0,00	0,00
(Χρέωση) / πίστωση στα ίδια κεφάλαια	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπα κατά την 31/12/2009	11.639,70	0,00	0,00	11.639,70

Επισημαίνουμε ότι με την ολοκλήρωση του ελέγχου για τις χρήσεις μέχρι και την 31/12/2006 αναγνωρίστηκε στην εταιρεία από τις φορολογικές αρχές, ποσό φορολογητέας ζημίας για συμψηφισμό σε επόμενες χρήσεις ύψους €6.377.353,83.

4.9 Λοιπές Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Το υπόλοιπο των μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων αναλύεται ως εξής:

Περιγραφή	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
Βραχυπρόθεσμη υποχρέωση φόρου εισοδήματος	352.898,86	0,00	352.898,86	0,00
Μακροπρόθεσμη υποχρέωση φόρου εισοδήματος	446.204,71	0,00	446.204,71	0,00
Σύνολο	799.103,57	0,00	799.103,57	0,00

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

α) Στη χρήση 2009 ολοκληρώθηκε ο φορολογικός έλεγχος των χρήσεων 2001 έως και 2006 και μετά από την «Επίτευξη Διοικητικού Συμβιβασμού» στις 26/08/2009 με την ΦΑΕ Θεσσαλονίκης, καταλογίσθηκαν στην εταιρεία συνολικά ποσά φόρων και προσαυξήσεων ύψους €911.622,94 εκ του οποίου ποσό €182.319,00 καταβλήθηκε στο Γ' Τρίμηνο του 2009. Τα ποσά των φόρων – τελών που καταλογίσθηκαν αφορούν τις κάτωθι κατηγορίες φορολογίας :

	Ποσό σε €
- Φόρος Εισοδήματος Νομικού Προσώπου	418.700,81
- Φόρος Υπεραξίας Ακινήτων	31.514,22
- Χαρτόσημο Δανείων	297.236,43
- Φ.Π.Α.	103.148,66
- Πρόστιμα Κ.Β.Σ.	3.520,00
- Προσαυξήσεις φόρων	57.502,82
Υπόλοιπο (α)	911.622,94
Μείον: Καταβολή ποσού (β)	-182.319,00
Πλέον: Επιβολή Πρόσθετων Προσαυξήσεων (γ)	69.799,63
Υπόλοιπο (α+β+γ)	799.103,57

Η «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» με αίτησή της από την 27/11/2009 ζήτησε την παροχή διευκόλυνσης για την εξόφληση των δόσεων που αφορούν το υπόλοιπο της οφειλής που προέκυψε από την ολοκλήρωση του φορολογικού έλεγχου των χρήσεων 2001-2006. Την 15/01/2010 το αίτημα εγκρίθηκε από το Υπουργείο Οικονομικών και αποφασίσθηκε η εξόφληση του χρέους να γίνει σε 41 μηνιαίες δόσεις με την πρώτη να αρχίζει την 26/02/2010 η οποία και εξοφλήθηκε και η τελευταία να αφορά την 28/06/2010.

4.10 Υποχρεώσεις για παροχές στους εργαζόμενους

Σύμφωνα με την Ελληνική Εργατική νομοθεσία οι εργαζόμενοι δικαιούνται αποζημίωση στην περίπτωση απόλυσης ή συνταξιοδότησης τους, το ύψος της οποίας καθορίζεται με βάση τον μισθό, τα έτη προϋπηρεσίας, και τον τρόπο αποχώρησης. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού στα Ενοποιημένα στοιχεία και στην Εταιρεία, στο τέλος της τρέχουσας περιόδου και της αντίστοιχης περιόδου της προηγούμενης χρήσης είναι:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
Μισθωτοί	6	16	6	7
Σύνολο	<u>6</u>	<u>16</u>	<u>6</u>	<u>7</u>

Η μεταβολή της υποχρέωσης αναλύεται ως εξής:

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	57.198,47	57.198,47	57.198,47	57.198,47
Καταβληθείσα αποζημίωση	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο τέλος περιόδου	<u>57.198,47</u>	<u>57.198,47</u>	<u>57.198,47</u>	<u>57.198,47</u>

4.11 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2009 αναλύονται ως παρακάτω:

Περιγραφή	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
- Πρόβλεψη για διαφορές φορολογικού ελέγχου	307.000,00	955.000,00	300.000,00	800.000,00
- Πρόβλεψη για επιβολή προστίμων και προσαυξήσεων	150.000,00	40.000,00	150.000,00	0,00
	<u>457.000,00</u>	<u>995.000,00</u>	<u>450.000,00</u>	<u>800.000,00</u>

α) Οι προβλέψεις για διαφορές ανέλεγκτων φορολογικά χρήσεων του ομίλου και της εταιρείας κατά την 31/12/2009 αναλύονται παρακάτω:

α) Ανάλυση Προβλέψεων ανέλεγκτων φορολογικά χρήσεων

Κεραμεία Αλλατινή Διαχείριση Ακινήτων & Συμμετοχών Α.Ε.	Περίοδος	Ποσό σε €
Περίοδος Ανέλεγκτων Φορολογικά χρήσεων	2007 - 2008	200.000,00
Περίοδος Ανέλεγκτων Φορολογικά χρήσεων	1/1/2009 - 31/12/2009	100.000,00
		300.000,00
Κεραμεία Αλλατινή Φωτοβολταϊκά Πάρκα Α.Ε.	Περίοδος	Ποσό σε €
Περίοδος Ανέλεγκτων Φορολογικά χρήσεων	2007 - 2009	7.000,00
	Σύνολο (α)	307.000,00

β) Ανάλυση λοιπών Προβλέψεων

Κεραμεία Αλλατινή Διαχείριση Ακινήτων & Συμμετοχών Α.Ε.	Περίοδος	Ποσό σε €
Πρόβλεψη για προσαυξήσεις και πρόστιμα ληξιπρόθεσμων οφειλών	2007 - 2008	150.000,00
	Σύνολο (β)	150.000,00
	Σύνολο (α+β)	457.000,00

α) Στη χρήση 2009 ολοκληρώθηκε ο φορολογικός έλεγχος των χρήσεων 2001 – 2006 και μετά από την «Επίτευξη Διοικητικού Συμβιβασμού» στις 26/08/2009 με την ΦΑΕ Θεσσαλονίκης, καταλογίσθηκαν στην εταιρεία συνολικά ποσά φόρων και προσαυξήσεων ύψους €911.622,94 που εμφανίζονται στην Κατάσταση της Οικονομικής Θέσης στο κονδύλι «Υποχρεώσεις από φόρο εισοδήματος». Η εταιρεία για τις χρήσεις 2001-2006 είχε διενεργήσει σε προηγούμενες χρήσεις ποσό πρόβλεψης ύψους €600.000,00, συνεπώς η

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

κατάσταση συνολικών εσόδων από 1/1/2009 -31/12/2009 επιβαρύνθηκε με ποσά φόρων ύψους €311.622,94 (911,622,94 – 600.000,00),

Στη χρήση 2009 διενεργήθηκε πρόβλεψη ποσού €100.000,00 η οποία επιβάρυνε τα αποτελέσματα της περιόδου και αφορά την ανέλεγκτη φορολογικά περίοδο από 1/1/2009 – 31/12/2009. Σημειώνουμε ότι η σωρευμένη πρόβλεψη για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις από 1/1/2007 έως την 31/12/2009 ανέρχονται σε ποσό €300.000,00 και η Διοίκηση της επιχείρησης κρίνει ότι είναι επαρκείς.

β) Για την θυγατρική «Κεραμεία Αλλατίνη Φωτοβολταικά Πάρκα Α.Ε.» η οποία συστάθηκε την 7/6/2007 η Διοίκηση της επιχείρησης διενέργησε πρόβλεψη ποσού €7.000,00 για τις ανέλεγκτες χρήσεις από 7/6/2007 έως την 31/12/2009.

4.12 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι συνολικές υποχρεώσεις της Εταιρείας προς προμηθευτές και λοιπούς τρίτους αναλύονται ως ακολούθως:

Περιγραφή	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΡΕΙΑ	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
Προμηθευτές	89.327,68	83.502,61	88.832,68	82.612,62
Επιταγές πληρωτέες (μεταχρονολογημένες)	4.008.022,87	5.062.137,02	3.965.542,20	4.342.764,74
Υποχρεώσεις από φόρους	189.160,83	148.755,13	185.060,83	135.641,36
Υποχρεώσεις σε ασφαλιστικούς Οργανισμούς	0,00	237.753,58	30.274,24	61.060,76
Επιχορηγήσεις - Βραχυπρόθεσμη υποχρέωση	30.274,24	117.535,00	0,00	0,00
Λοιπές υποχρεώσεις	1.254.701,81	1.898.942,72	1.285.301,81	1.761.763,08
Υποχρεώσεις προς θυγατρικές εταιρείες	0,00	0,00	0,00	13.384,54
Υποχρέωση από Μέλη του Δ.Σ.	0,00	31.400,00	0,00	88.748,42
Καταθέσεις Μετόχων	610.431,40	8.012.685,10	610.431,40	585.431,40
Σύνολο	6.181.918,83	15.592.711,16	6.165.443,16	7.071.406,92

α) Στο λογαριασμό «Επιταγές πληρωτέες» περιλαμβάνονται και (2) δύο ισόποσες επιταγές λήξεως 31/07/2010 και 31/12/2010 συνολικού ποσού € 3.961.848,86 που δόθηκαν σε τέως μέτοχο της εταιρείας ως επιστροφή καταθέσεων μετόχων.

β) Ο λογαριασμός «Καταθέσεις Μετόχων» ποσού €610.431,40 της Μητρικής «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.», αναλύεται την 31/12/2009 ως εξής:

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

ΥΠΟΛΟΙΠΑ 31/12/2009		
	Μητρική	Όμιλος
Όνομα Μετόχου / Μέλους Διοίκησης	31/12/2009	31/12/2009
ΚΩΤΣΙΑΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ	565.431,40	565.431,40
ΚΩΤΣΙΑΣ ΑΧΙΛΛΕΑΣ	45.000,00	45.000,00
	<u>610.431,40</u>	<u>610.431,40</u>

γ) Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Υποχρεώσεις από φόρους», ποσού €189.160,83 για το Όμιλο και ποσό €185.060,83 για την εταιρεία έχει καταστεί ληξιπρόθεσμο. Οι οφειλές αυτές αφορούν:

Περιγραφή	Ποσό σε €
Υπόλοιπα Φ.Μ.Υ. προσωπικού	15.022,82
Υπόλοιπα φόρου αποζημιώσεων απολυομένων	8.000,63
Υπόλοιπα φόρου ελευθέρων επαγγελματιών	22.475,17
Λοιποί Φόροι	5.662,21
Φόρος ακίνητης περιουσίας 2008 (ΕΤΑΚ)	39.000,00
Φόρος ακίνητης περιουσίας 2009 (ΕΤΑΚ)	49.000,00
Φόρος Συγκέντρωσης Κεφαλαίου	50.000,00
Σύνολο	<u>189.160,83</u>

δ) Στο κονδύλι «Λοιπές Υποχρεώσεις» περιλαμβάνεται οφειλή προς την εταιρεία «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ ΠΛΑΚΙΔΙΩΝ Α.Ε.» ύψους €1.173.651,49 η οποία ήταν θυγατρική και πουλήθηκε τις 29/12/2009. Επίσης στον ανωτέρω λογαριασμό περιλαμβάνονται και καθυστερούμενες οφειλές προς το Προσωπικό της επιχείρησης ύψους €45.750,00.

4.13 Πωλήσεις – Κύκλος Εργασιών

Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου προέρχονται από πωλήσεις εμπορευμάτων και προϊόντων της θυγατρικής «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ Α.Ε.» για την περίοδο 1/1/2009 – 29/12/2009, αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
Πωλήσεις εμπορευμάτων	1.102,98	20,44	0,00	0,00
Πωλήσεις ετοιμών & ημιτελών	111.138,38	103.610,95	0,00	0,00
Πωλ.λοιπών αποθ/των & άχρηστα	61.629,65	87.700,18	0,00	0,00
Σύνολο	<u>173.871,01</u>	<u>191.331,57</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου αποτελείται από τις πωλήσεις της θυγατρικής που πουλήθηκε και αφορά την περίοδο από 1/1/2009 έως 29/12/2009.

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

4.14 Άλλα Έσοδα

Ανάλυση:	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
Έσοδα από μη κύριες δραστηριότητες	96.824,89	0,00	60.000,00	60.000,00
Έσοδα από ενοίκια	42.179,79	25.329,91	43.437,99	40.955,69
Αναλογούσες επιχορηγήσεις αποσβέσεων	114.646,34	117.535,00	0,00	0,00
Λοιπά Έσοδα	10.498,41	9.497,92	10.498,41	7.583,67
Σύνολο	<u>264.149,43</u>	<u>152.362,83</u>	<u>113.936,40</u>	<u>108.539,36</u>

Στον ανωτέρω λογαριασμό έχουν συμπεριληφθεί και τα αποτελέσματα της Θυγατρικής επιχείρησης που πουλήθηκε την 29/12/2009.

4.15 Άλλα Έξοδα

Ανάλυση	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
Πρόστιμα και προσαυξήσεις	77.940,03	193.954,49	76.030,47	164.113,31
Ζημίες από απομείωσης ακινήτων	0,00	476.261,75	0,00	476.261,75
Προβλέψεις	1.611.134,39	140.000,00	764.686,55	100.000,00
Λοιπά Έξοδα	365.347,03	93.615,12	118.366,61	87.352,93
Σύνολο	<u>2.054.421,45</u>	<u>903.831,36</u>	<u>959.083,63</u>	<u>827.727,99</u>

Οι προβλέψεις που διενεργήθηκαν στην χρήση 2009 και έχουν επιβαρύνει τα αποτελέσματα της χρήσεως αναλύονται παρακάτω. Σημειώνουμε ότι ο Όμιλος διενήργησε προβλέψεις μέχρι τις 29/12/2009 και για την Θυγατρική «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ ΠΛΑΚΙΔΙΩΝ Α.Ε.» η οποία πουλήθηκε, οι οποίες παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

Περιγραφή		Ποσό σε €
Προβλέψεις για επισφαλείς χρεώστες	Μητρική	365.686,55
Πρόβλεψη για επιβάρυνση με το φόρο συγκέντρωσης κεφαλαίου	Μητρική	50.000,00
Πρόβλεψη και διαγραφή χρεωστικού υπολοίπου (απαίτηση) ΦΠΑ	Μητρική	150.000,00
Πρόβλεψη για πρόστιμα και προσαυξήσεις ληξιπρόθεσμων οφειλών	Μητρική	150.000,00
Πρόβλεψη φόρου ακίνητης περιουσίας (ΕΤΑΚ) 2009	Μητρική	49.000,00
Σύνολο (α)		<u>764.686,55</u>
Προβλέψεις για επισφαλείς χρεώστες	Πρώην Θυγατρική	88.447,84
Πρόβλεψη για απομείωση αποθεμάτων	Πρώην Θυγατρική	180.000,00
Πρόβλεψη για απομείωση μηχανημάτων	Πρώην Θυγατρική	500.000,00
Πρόβλεψη για πρόστιμα και προσαυξήσεις ληξιπρόθεσμων οφειλών	Πρώην Θυγατρική	60.000,00
Πρόβλεψη φόρου ακίνητης περιουσίας (ΕΤΑΚ) 2009	Πρώην Θυγατρική	18.000,00
Σύνολο (β)		<u>846.447,84</u>
Σύνολο (α+β)		<u>1.611.134,39</u>

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

**4.16 Έξοδα Διοίκησης, Διάθεσης και Έξοδα Παραγωγής μη κοστολογηθέντα
Στοιχεία Ομίλου :2009**

Περίοδος: 1/1/2009 - 31/12/2009

	Έξοδα Παραγωγής μη Κοστολογηθέντα	Έξοδα Διοικήσεως	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
Παροχές σε εργαζομένους	143.390,11	325.679,56	11.949,18	481.018,85
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	244,98	76.082,02	5,44	76.332,44
Παροχές Τρίτων	18.732,43	53.722,58	3.122,07	75.577,08
Φόροι – Τέλη	11.562,93	15.309,92	256,95	27.129,80
Διάφορα Έξοδα	14.620,29	176.890,28	14.620,28	206.130,85
Αποσβέσεις	288.686,30	222.252,44	18.042,90	528.981,64
Σύνολο	477.237,04	869.936,80	47.996,82	1.395.170,66

Στα αποτελέσματα του Ομίλου περιλαμβάνονται και τα αποτελέσματα της «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ ΠΛΑΚΙΔΙΩΝ Α.Ε.» μέχρι την 29/12/2009, ημερομηνία κατά την οποία η εν λόγω θυγατρική πουλήθηκε.

Στοιχεία Ομίλου :2008

Περίοδος: 1/1/2008 -31/12/2008

	Έξοδα Παραγωγής μη Κοστολογηθέντα	Έξοδα Διοικήσεως	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
Παροχές σε εργαζομένους	137.493,13	315.147,44	119.170,03	571.810,60
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	40,5	59.013,22	0,9	59.054,62
Παροχές Τρίτων	22.580,74	47.925,75	7.526,92	78.033,41
Φόροι – Τέλη	10.186,71	9.375,15	226,37	19.788,23
Διάφορα Έξοδα	7.776,76	92.830,91	82.952,14	183.559,81
Αποσβέσεις	270.107,23	314.493,81	36.674,56	621.275,60
Σύνολο Δαπανών (α)	448.185,07	838.786,28	246.550,92	1.533.522,27

Εταιρικά Στοιχεία 2009

Περίοδος: 1/1/2009 - 31/12/2009

	Έξοδα Παραγωγής μη Κοστολογηθέντα	Έξοδα Διοικήσεως	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
Παροχές σε εργαζομένους	0,00	242.035,33	0,00	242.035,33
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	0,00	55.288,04	0	55.288,04
Παροχές Τρίτων	0,00	44.356,37	0,00	44.356,37
Φόροι – Τέλη	0,00	13.775,00	0	13.775,00
Διάφορα Έξοδα	0,00	163.463,11	0,00	163.463,11
Αποσβέσεις	0,00	168.123,76	0,00	168.123,76
	0,00	687.041,61	0,00	687.041,61

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

Εταιρικά Στοιχεία 2008

Περίοδος: 1/1/2008 -31/12/2008

	Έξοδα Παραγωγής μη Κοστολογηθέντα	Έξοδα Διοικήσεως	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
Παροχές σε εργαζομένους	0,00	210.488,87	0,00	210.488,87
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	0	58.964,62	0	58.964,62
Παροχές Τρίτων	0,00	41.698,82	0,00	41.698,82
Φόροι – Τέλη	0,00	8.468,46	0	8.468,46
Διάφορα Έξοδα	0,00	137.578,12	0,00	137.578,12
Αποσβέσεις	0,00	274.891,57	0,00	274.891,57
Σύνολο Δαπανών (α)	0,00	732.090,46	0,00	732.090,46

4.17 Ζημίες από Θυγατρικές

Περιγραφή	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
1. Ζημία απομείωσης Θυγατρικής "Κεραμεία Αλλατινή Φωτοβολταϊκά Πάρκα Α.Ε."	0,00	0,00	-11.800,00	-18.800,00
2. Αποτέλεσμα (κέρδος) πώλησης Θυγατρικής Κεραμεία Αλλατινή Παραγωγή Κεραμικών Πλακιδίων Α.Ε.	6.486.434,81	0,00	1.200.540,00	0,00
	<u>6.486.434,81</u>	<u>0,00</u>	<u>1.188.740,00</u>	<u>-18.800,00</u>

4.18 Φόροι στα αποτελέσματα

Τα αποτελέσματα του φόρου της περιόδου αναλύονται ως εξής:

Περιγραφή	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
Πρόβλεψη Φόρου εισοδήματος ανέλεγκτων χρήσεων	-463.622,94	-955.000,00	-411.622,94	-800.000,00
Αναβαλλόμενη φορολογία: (Έξοδο) / Έσοδο φόρου	228.268,47	781.450,74	325.774,33	821.132,98
Σύνολο	<u>-235.354,47</u>	<u>-173.549,26</u>	<u>-85.848,61</u>	<u>21.132,98</u>

Ο αναβαλλόμενος φόρος της περιόδου αφορά :

	31/12/2009	
	Όμιλος	Εταιρεία
- Έσοδο από πώληση παγίου της Μητρικής	327.408,33	327.408,33
- Έξοδα φόρου από Μητρική	-1.634,00	-1.634,00
- Έξοδα φόρου Θυγατρικής που πουλήθηκε	-97.505,86	0
Σύνολο	<u>228.268,47</u>	<u>325.774,33</u>

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

Οι προβλέψεις φόρου εισοδήματος ανέλεγκτων χρήσεων αναλύονται :

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
Φόρος Εισοδήματος από ολοκλήρωση ελέγχου χρήσεων 2001-2006	311.622,94	0,00	311.622,94	0,00
Πρόβλεψη Φόρου εισοδήματος ανέλεγκτων χρήσεων	107.000,00	600.000,00	100.000,00	600.000,00
Σύνολο	418.622,94	600.000,00	411.622,94	600.000,00

4.19 Βασικά Κέρδη ανά μετοχή

	Ενοποιημένα στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
Κέρδη/Ζημίες μετά από φόρους που αναλογούν στους μετόχους της Μητρικής	3.108.935,81	2.550.023,77	-445.879,20	1.449.812,02
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	18.757.732	17.585.374	18.757.732	17.585.374
Βασικά κέρδη/ζημίες ανά μετοχή (ευρώ ανά μετοχή)	0,1657	-0,1450	-0,0238	-0,0824

4.20 Διακοπείσες Δραστηριότητες

Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις του Ομίλου που «αποχωρίστηκαν» κατά την 29/12/2009 από την Κατάσταση Οικονομικής Θέσης (Ισολογισμό) του Ομίλου καθώς η Διοίκηση κατά την ημερομηνία αυτή έπαυσε να κατέχει ουσιαστικά τον έλεγχο (control) της θυγατρικής «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΠΛΑΚΙΔΙΩΝ Α.Ε.» . Επίσης τα αποτελέσματα του Ομίλου της κλειόμενης και της προηγούμενης περιόδου ταξινομήθηκαν και αναταξινομήθηκαν, αντίστοιχα, και παρουσιάζονται με τις διατάξεις του ΔΠΧΠ 5 σε διακριτές στήλες στην ενοποιημένη Συνολική κατάσταση Εσόδων υπό τον τίτλο «ΔΙΑΚΟΠΕΙΣΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ» και αναλύονται ως εξής (τα στοιχεία των αποτελεσμάτων του 2009 αφορούν την περίοδο 1/1-29/12/2009, περίοδο όπου ο Όμιλος ενοποιήθηκε για τελευταία φορά, πριν ολοκληρωθεί η πώληση).

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

Αποτελέσματα "ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ ΠΛΑΚΙΔΙΩΝ"

	1/1 - 29/12/2009	1/1 - 31/12/2008
Πωλήσεις	173.871,01	191.331,57
Κόστος πωλήσεων	-73.547,83	-155.216,28
Μικτό κέρδος / (ζημία)	100.323,18	36.115,29
Άλλα έσοδα	225.615,23	119.449,07
Άλλα έξοδα	-1.095.337,82	-75.988,21
Έξοδα διαθέσιμων	-47.996,82	-246.550,92
Έξοδα διοικήσεως	-155.372,90	-104.403,10
Έξοδα Παραγωγής μη κοστολογηθέντα	-477.237,04	-448.185,07
Ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	-1.450.006,17	-719.562,94
Ζημιές από Ουγατρικές επιχειρήσεις	0,00	0,00
Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)	-64.260,67	-134.931,77
Ζημιές προ φόρων	-1.514.266,84	-854.494,71
Αναβαλλόμενος Φόρος (Έσοδο - Έξοδο)	-97.505,86	-39.682,24
Φόρος εισοδήματος - πρόβλεψη ανέλεγκτων χρήσεων	-45.000,00	-155.000,00
Ζημιές περιόδου	-1.656.772,70	-1.049.176,95

ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΠΛΑΚΙΔΙΩΝ Α.Ε.

Ι. ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

	<u>29/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
<u>ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		
<u>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u>		
Ενσώματα πάγια	5.533.740,35	6.994.818,41
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	570,07	760,07
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	15.764,10	15.764,10
	<u>5.550.074,52</u>	<u>7.011.342,58</u>
<u>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u>		
Αποθέματα	651.674,73	904.758,68
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	1.448.103,25	605.206,55
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	13.188,86	22.432,35
	<u>2.112.966,84</u>	<u>1.532.397,58</u>
<u>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</u>	<u>7.663.041,36</u>	<u>8.543.740,16</u>
<u>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ</u>		
<u>Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής</u>		
Μετοχικό Κεφάλαιο	2.058.699,78	2.058.699,78
Λοιπά αποθεματικά	432.357,83	432.357,83
Αποτελέσματα εις νέον	-7.776.952,42	-6.058.863,70
<u>Σύνολο καθαρής θέσης</u>	<u>-5.285.894,81</u>	<u>-3.567.806,09</u>
<u>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</u>		
<u>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</u>		
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	1.024.541,84	927.035,98
Υποχρεώσεις για παροχές συνταξιοδότησης στους εργαζόμενους	67.705,00	67.705,00
Προβλέψεις	300.000,00	195.000,00
Επιχορηγήσεις περιουσιακών στοιχείων	1.321.266,46	1.318.377,80

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

	2.713.513,30	2.508.118,78
<u>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</u>		
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	10.136.230,58	8.762.542,85
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	99.192,29	840.884,62
	10.235.422,87	9.603.427,47
<u>Σύνολο υποχρεώσεων</u>	12.948.936,17	12.111.546,25
<u>Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων</u>	7.663.041,36	8.543.740,16
<u>Κατάσταση Ταμιακών Ροών</u>	1/1 -	1/1 -
	29/12/2009	31/12/2008
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες:</u>		
Ζημίες προ φόρων από διακοπείσες δραστηριότητες	-1.514.266,84	-854.494,71
Πλέον (μείον) προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	360.857,88	346.384,04
Αναγνώριση εσόδων κρατικών επιχορηγήσεων	-114.646,34	-117.535,00
Προβλέψεις	846.447,84	40.000,00
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας	245.410,18	-4.874,01
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	64.260,67	134.931,77
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	73.083,95	155.121,33
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	-931.344,54	-233.863,70
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	-567.674,24	320.975,46
(Μείον):	0,00	
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-64.260,67	-134.931,77
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	-1.602.132,11	-348.286,59
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	0,00	-2.458,94
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων	355.000,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	355.000,00	-2.458,94
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες:</u>		
Εισπράξεις / (επιστροφή) από καταθέσεις μετόχων	1.979.580,95	951.500,00
Εξοφλήσεις δανείων	-741.692,33	-587.837,65
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	1.237.888,62	363.662,35
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	-9.243,49	12.916,82
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	22.432,35	9.515,53
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	13.188,86	22.432,35

4.21 Αναταξινόμηση Κονδυλίων Συγκριτικής Πληροφόρησης

Ο Όμιλος στην κατάσταση συνολικών εσόδων των Οικονομικών Καταστάσεων της 30/09/2009 προέβη στην αναταξινόμηση κονδυλίων της κατάστασης συνολικών εσόδων της προηγούμενης περιόδου 2008. Παρακάτω παραθέτουμε τα κονδύλια τα οποία επηρεάστηκαν από την αναταξινόμηση και τα οποία δεν επέφεραν καμία μεταβολή στο σύνολο της καθαρής θέσης του Ομίλου και διενεργήθηκαν για λόγους συγκρισιμότητας, συγκεκριμένα:

Ενοποιημένα Στοιχεία: Περίοδος 1/1/2008 - 30/09/2008	Όπως είχαν Δημοσιευθεί	Ανακατατάξεις	Παρούσα Δημοσίευση
Άλλα έσοδα	34.827,65	117.535,00	152.362,65
Έξοδα Παραγωγής μη κοστολογηθέντα	-391.949,87	-117.535,00	-509.484,87

Τα ποσά των ανακατατάξεων που εμφανίζονται στον ανωτέρω πίνακα των Ενοποιημένων στοιχείων αφορούν τις αποσβέσεις (θετικές) επιχορηγήσεων της Θυγατρικής Εταιρείας του Ομίλου.

4.22 Πληροφόρηση κατά Τομέα

Το Δ.Π.Χ.Α. 8 αντικαθιστά το Δ.Λ.Π. 14, «Οικονομικές Πληροφορίες κατά Τομέα» και υιοθετεί την προσέγγιση της Διοίκησης αναφορικά με τις πληροφορίες που θα δίδονται ανά τομέα δραστηριοποίησης του Ομίλου. Δεδομένου ότι η Μητρική Εταιρεία αναμένει την δραστηριοποίησή της στον τομέα της αξιοποίησης των ακινήτων και ότι τα έσοδα του Ομίλου προέρχονται από παρεπόμενες ασχολίες και προς το παρόν περιορίζονται σε χαμηλά επίπεδα και κατά την Εκτίμηση της Διοίκησης της Εταιρείας δεν συντρέχουν οι λόγοι κατανομής του ενεργητικού και των υποχρεώσεων αλλά και της κατάστασης συνολικών εσόδων σε επιχειρηματικούς τομείς και επιπλέον δεν επηρεάζουν την παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και του Ομίλου.

4.23 Εκκρεμείς ή Δικαστικές Αποφάσεις

Ο Όμιλος και οι Θυγατρικές του εμπλέκονται (υπό την ιδιότητα του εναγόμενου και του ενάγοντος) σε διάφορες δικαστικές υποθέσεις και διαδικασίες επιδιαιτησίας στα πλαίσια της κανονικής λειτουργίας τους. Η Διοίκηση καθώς και οι νομικοί σύμβουλοι εκτιμούν ότι οι εκκρεμείς υποθέσεις αναμένεται να διευθετηθούν χωρίς σημαντικές αρνητικές επιδράσεις στην χρηματοοικονομική θέση και των αποτελεσμάτων τόσο του Ομίλου, όσο και της Εταιρείας.

**«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)**

Ε) Απαιτήσεις από θυγατρικές	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Απαιτήσεις από θυγατρική: Κεραμεία Αλλατίνη Φωτοβολταϊκά Πάρκα Α.Ε.	0,00	0,00	14.593,28	20.557,34
	0,00	0,00	14.593,28	20.557,34
Στ) Υποχρεώσεις προς θυγατρικές	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Υποχρεώσεις προς θυγατρική: Κεραμεία Αλλατίνη Φωτοβολταϊκά Πάρκα Α.Ε. για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0,00	0,00	30.600,00	13.384,54
	0,00	0,00	30.600,00	13.384,54
η) Λοιπές Γνωστοποιήσεις	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Απαίτηση από κ. Κώτσια Κων/νο που προέκυψε από την πώλησης της θυγατρικής	1.200.540,00	0,00	1.200.540,00	0,00
Υποχρέωση προς την πρώην θυγατρική που πουλήθηκε	1.173.651,49	0,00	1.173.651,49	0,00

4.25 Μεταγενέστερα του Ισολογισμού Γεγονότα

Η Διοίκηση της εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ-ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» θεωρεί δεδομένη την συνέχιση της δραστηριότητας της εταιρίας και της θυγατρικής της. Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της 31/12/2009 τα οποία θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των δημοσιευμένων οικονομικών καταστάσεων του ομίλου και της εταιρείας.

4.26 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΑΡΘΡΟΥ 10 Ν. 3401/2005

Ακολουθούν οι πληροφορίες τις οποίες η Εταιρία δημοσίευσε ή κατέστησε διαθέσιμες στο κοινό κατά τη διάρκεια της χρήσεως 2009 , στα πλαίσια πληροφόρησης και σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία , οι οποίες δίνονται στους παρακάτω πίνακες, και είναι αναρτημένες στο διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας (www.ceramics-allatini.gr) καθώς και στο Χρηματιστηρίου Αξιών Αθηνών (www.ase.gr) .

9/2/09	Αντικατάσταση μέλους του ΔΣ
23/3/09	ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ - ΔΙΑΨΕΥΣΗ
31/3/09	Ανακοίνωση Άλλων Σημαντικών Γεγονότων
14/5/09	Γνωστοποίηση Μεταβολής Ποσοστού Μετόχων Εισηγμένης Εταιρίας
20/5/09	Γνωστοποίηση Μεταβολής Ποσοστού Μετόχων Εισηγμένης Εταιρίας
25/5/09	Γνωστοποίηση Μεταβολής Ποσοστού Μετόχων Εισηγμένης Εταιρίας
29/5/09	Ανακοίνωση σύμφωνα με το άρθρο 4.1.4.4. Κανονισμού του ΧΑ
4/6/09	Προαναγγελία Γενικής Συνέλευσης
18/6/09	Γνωστοποίηση Μεταβολής Ποσοστού Μετόχων Εισηγμένης Εταιρίας
18/6/09	Γνωστοποίηση Μεταβολής Ποσοστού Μετόχων Εισηγμένης Εταιρίας
19/6/09	Ανακοίνωση Άλλων Σημαντικών Γεγονότων
1/7/09	Αποφάσεις Γενικής Συνέλευσης
24/8/09	Ανακοίνωση Άλλων Σημαντικών Γεγονότων
31/8/09	Άρθρο 4.1.4.4. Κανονισμού του ΧΑ
17/9/09	Ανακοίνωση Άλλων Σημαντικών Γεγονότων
30/9/09	Ανακοίνωση Διάθεσης Πληροφοριακού Σημειώματος
6/10/09	Ανακοίνωση Άλλων Σημαντικών Γεγονότων
9/10/09	Ανακοίνωση δια την αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου με κεφαλαιοποίηση υποχρεώσεων τα
30/11/09	Ανακοίνωση του άρθρου 4.1.4.4. Κανονισμού του ΧΑ
3/12/09	ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΣΕ ΕΚΤΑΚΤΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΗΝ 28η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2009
28/12/09	ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΕΚΤΑΚΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ 28/12/2009



"ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ"

Α.Ρ.Μ.Α.Ε.: 6050/06/Β/86/95

ΕΔΡΑ: ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ, Τέρμα Χαριλάου - Ν. Ελβετία.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ & ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2009 ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2009

(ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)

(Δημοσιευμένα σύμφωνα με την Απόφαση 4/507/28.4.2009 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της "ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ". Συνιστούμε, επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρεία, να ανατρέξει στην διεύθυνση διαδικτύου της www.ceramics-allatini.gr όπου αναρτώνται οι περιοδικές καταστάσεις που προβλέπουν τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα καθώς και η Έκθεση ελέγχου του ορκωτού Ελεγκτή - Λογιστή.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ:		Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου	
Διεύθυνση διαδικτύου εταιρείας :	www.ceramics-allatini.gr	ΑΧΙΛΛΕΥΣ ΚΩΤΣΙΑΣ:	ΠΡΟΕΔΡΟΣ και ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
Αρμόδια Αρχή: Υπουργείο Εμπορίου Γενική Διεύθυνση Εσωτερικού Εμπορίου Διεύθυνση ΑΕ και Πίστεως		ΣΤΑΥΡΟΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ	ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ του ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
Ημερομηνίας Έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων :	23/03/2010	ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΠΑΠΑΣΠΥΡΟΥ	ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ του ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
Ορκωτός Ελεγκτής - Λογιστής :	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Ν. ΑΓΩΡΑΣΤΟΣ ΑΜΣΟΕΛ 30201	ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΣΤΑΜΟΥ	ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ του ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
Ελεγκτική Εταιρεία :	Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Ελεγκτές - Λογιστές α.ε.ο.ε.	ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΠΑΧΤΣΕΤΖΗΣ	ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ του ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
Τύπος Έκθεσης Επισκόπησης :	Με σύμφωνη γνώμη με θέματα έμφασης	ΑΣΤΕΡΙΟΣ ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙΔΗΣ	ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ του ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

1.1. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα) ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ					1.2. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΜΙΛΟΥ Περίοδος 1/1/2009 - 31/12/2009			
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ		Συνεχ/νες Δραστ/τες	Διακοπ. Δραστ/τρ.	Σύνολο	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	17.360.046,60	26.467.679,16	17.360.046,60	19.472.860,75	Κύκλος εργασιών	0,00	173.871,01	173.871,01
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	677,07	1.610,14	677,07	850,07	Μικτά κέρδη / (ζημίες)	0,00	100.323,18	100.323,18
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	3.718,61	21.282,71	34.318,61	17.318,61	Ζημίες προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	-1.635.113,33	-1.450.006,17	-3.085.119,50
Αποθέματα	325.320,45	904.758,68	325.320,45	0,00	Κέρδη/Ζημίες προ φόρων	4.834.738,23	-1.514.266,84	3.320.471,39
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	1.922.590,47	1.322.487,50	1.864.556,46	935.683,57	Μειών: φόροι	-92.848,61	-142.505,86	-235.354,47
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	139.093,48	82.725,56	138.985,86	60.053,27	Κέρδη/Ζημίες μετά από φόρους (α)	4.741.889,62	-1.656.772,70	3.085.116,92
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	19.751.446,68	28.800.543,75	19.723.905,05	20.486.766,27	Κατανέμονται σε:			
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					Ιδιοκτήτες της Μητρικής:			3.108.935,81
Μετοχικό Κεφάλαιο	12.309.762,00	12.309.762,00	12.309.762,00	12.309.762,00	Δικαιώματα Μειοψηφίας			-23.818,89
Λοιπά στοιχεία Καθαρής Θέσης	-2.888.431,46	-5.997.367,27	-2.875.511,11	-2.429.631,91	Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (β)			0,00
Σύνολο Καθαρής Θέσης μετόχων Εταιρείας (α)	9.421.330,54	6.312.394,73	9.434.250,89	9.880.130,09	Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (α+β)			3.085.116,92
Δικαιώματα Μειοψηφίας (β)	16.986,31	11.405,20	0,00	0,00	Κατανέμονται σε:			
Σύνολο Καθαρής Θέσης (γ) = (α) + (β)	9.438.316,85	6.323.799,93	9.434.250,89	9.880.130,09	Ιδιοκτήτες της Μητρικής:			3.108.935,81
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.778.312,14	6.043.148,04	3.771.312,14	3.535.029,26	Δικαιώματα Μειοψηφίας			-23.818,89
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	352.898,86	840.884,62	352.898,86	0,00	Κέρδη/Ζημίες μετά φόρους ανά μετοχή			0,1657
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	6.181.918,83	15.592.711,16	6.165.443,16	7.071.606,92	Κέρδη/Ζημίες προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	-1.466.989,57	-1.203.794,63	-2.670.784,20
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	10.313.129,83	22.476.743,82	10.289.654,16	10.606.636,18				
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)	19.751.446,68	28.800.543,75	19.723.905,05	20.486.766,27				

1.3. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα) ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ					ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΜΙΛΟΥ Περίοδος 1/1/2008 - 31/12/2008			
	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ		Συνεχ/νες Δραστ/τες	Διακοπ. Δραστ/τρ.	Σύνολο	
	1/1/2009	31/12/2008	1/1/2009	31/12/2008				
Σύνολο καθαρής θέσης έναρξης περιόδου (1/1/2009 και 1/1/2008 αντίστοιχα)	6.323.799,93	5.364.948,98	9.880.130,09	7.812.867,11	Κύκλος εργασιών	0,00	191.331,57	191.331,57
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα (ζημίες) μετά από φόρους περιόδου	3.085.116,92	-2.558.224,05	-445.879,20	-1.449.812,02	Μικτά κέρδη / (ζημίες)	0,00	36.115,29	36.115,29
Αύξηση (μείωση) μετοχικού κεφαλαίου	29.400,00	3.517.075,00	0,00	3.517.075,00	Ζημίες προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	-1.529.312,57	-719.562,94	-2.248.875,51
Διανομή/Μερίσματα	0,00	0,00	0,00	0,00	Κέρδη/Ζημίες προ φόρων	-1.530.180,08	-854.494,71	-2.384.674,79
Αγορές / (πωλήσεις) ιδίων μετοχών	0,00	0,00	0,00	0,00	Μειών: φόροι	21.132,98	-194.682,24	-173.549,26
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης περιόδου (31/12/2009 και 31/12/2008 αντίστοιχα)	9.438.316,85	6.323.799,93	9.434.250,89	9.880.130,09	Κέρδη/Ζημίες μετά από φόρους (α)	-1.509.047,10	-1.049.176,95	-2.558.224,05
					Κατανέμονται σε:			
					Ιδιοκτήτες της Μητρικής:			-2.550.023,76
					Δικαιώματα Μειοψηφίας			-8.200,29
					Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (β)	0,00	0,00	0,00
					Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (α+β)	-1.509.047,10	-1.049.176,95	-2.558.224,05
					Κατανέμονται σε:			
					Ιδιοκτήτες της Μητρικής:			-2.550.023,76
					Δικαιώματα Μειοψηφίας			-8.200,29
					Κέρδη/Ζημίες μετά φόρους ανά μετοχή			-0,1450
					Κέρδη/Ζημίες προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	-1.254.421,00	-373.178,90	-1.627.599,90

1.4. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα) ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ					ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ		
	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ		1/1 - 31/12/2009	1/1 - 31/12/2008	
	1/1-31/12/2009	1/1-31/12/2008	1/1-31/12/2009	1/1-31/12/2008			
Λειτουργικές δραστηριότητες							
Κέρδη (Ζημίες) χρήσεως προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	4.834.738,23	-2.384.674,79	-360.030,59	-1.470.945,00	Κύκλος εργασιών	0,00	0,00
Ζημίες προ φόρων από διακοπείσες δραστηριότητες	-1.514.266,84	0,00	0,00	0,00	Μικτά κέρδη / (ζημίες)	0,00	0,00
Πλέον / μείον προσαρμογές για:					Ζημίες προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	-1.532.188,84	-1.451.279,09
Αποσβέσεις	528.981,64	621.275,61	168.123,76	274.891,57	Κέρδη/Ζημίες προ φόρων	-360.030,59	-1.470.945,00
Αναγνώριση εσόδων κρατικών επιχορηγήσεων	-114.646,34	-117.535,00	0,00	0,00	Μειών: φόροι	-85.848,61	21.132,98
Προβλέψεις	1.680.934,02	140.000,00	834.486,18	100.000,00	Κέρδη/Ζημίες μετά από φόρους (α)	-445.879,20	-1.449.812,02
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας	247.154,70	30.136,25	2.194,53	30.136,25	Κατανέμονται σε:		
Ζημία απομείωσης ακινήτου	0,00	476.261,75	0,00	476.261,75	Ιδιοκτήτες της Μητρικής:		-445.879,20
Απομείωση θυγατρικής	-6.486.434,81	0,00	-1.188.740,00	18.800,00	Δικαιώματα Μειοψηφίας		0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	80.843,92	135.875,07	16.613,61	941,70	Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (β)		0,00
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:					Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (α+β)	-445.879,20	-1.449.812,02
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	-249.986,50	155.121,33	-325.320,45	0,00	Κατανέμονται σε:		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	-1.422.400,61	-708.755,58	-244.019,44	-354.250,43	Ιδιοκτήτες της Μητρικής:		-445.879,20
Μειών:					Δικαιώματα Μειοψηφίας		0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	-80.843,92	-135.875,07	0,00	-941,70	Κέρδη/Ζημίες μετά φόρους ανά μετοχή		-0,0238
Καταβλημένοι φόροι εισοδήματος	-182.319,00	0,00	-182.319,00	0,00	Κέρδη/Ζημίες προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	-1.364.065,08	-1.176.387,52
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	-2.268.905,21	-377.028,06	-619.427,16	-27.695,33			
Επενδυτικές δραστηριότητες							
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	-450,00	-15.119,94	-31.050,00	-12.661,00			
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	612.365,40	0,00	257.365,39	0,00			
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	611.915,40	-15.119,94	226.315,39	-12.661,00			
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες							
Καταθέσεις Μετόχων	2.004.580,95	1.026.500,00	25.000,00	75.000,00			
Εξοφλήσεις δανείων	-275.839,83	-587.837,65	449.238,89	0,00			
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	1.728.741,12	438.662,35	474.238,89	75.000,00			
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	71.751,31	46.514,35	81.127,12	34.643,67			
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	74.511,09	27.996,74	51.838,80	17.195,13			
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	146.262,40	74.511,09	132.965,92	51.838,80			
Μειών: Ταμιακά διαθέσιμα από διακοπείσες δραστηριότητες	-13.188,86	0,00	0,00	0,00			
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	133.073,54	74.511,09	132.965,92	51.838,80			

ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΔΛΠ 24				
	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
- Έσοδα από Πωλήσεις Αγαθών και Υπηρεσιών	0,00	0,00	75.402,20	75.625,78
- Έξοδα Αγορών Αγαθών και Λήψης Υπηρεσιών	0,00	0,00	0,00	0,00
- Συναλλαγές και αμοιβές Διευθυντικών Στελεχών & Μελών Διοίκησης	47.124,00	31.152,00	47.124,00	40.381,00
- Απαιτήσεις από Διευθυντικά Στελέχη & Μέλη της Διοίκησης	28.200,00	28.200,00	0,00	0,00
- Υποχρεώσεις προς Διευθυντικά Στελέχη & Μέλη της Διοίκησης	610.431,40	10.503.260,10	610.431,40	585.431,40
- Απαιτήσεις από Θυγατρικές	0,00	0,00	14.593,28	20.557,34
- Υποχρεώσεις προς Θυγατρικές	0,00	0,00	30.600,00	13.384,54
- Απαιτήσεις από μέτοχο για πώληση θυγατρικής	1.200.540,00	0,00	1.200.540,00	0,00
- Υποχρεώσεις προς την Κεραμεία Αλλάτινη Βιομηχανία Παραγωγής Κεραμικών Αεραποία πωλήθηκε την 29/12/2009	1.173.651,49	0,00	1.173.651,49	248.054,07

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 23/03/2010

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου & Διευθύνων Σύμβουλος ΑΧΙΛΛΕΥΣ Κ. ΚΩΤΣΙΑΣ Α.Δ.Τ. ΑΗ162497	Ο Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου ΣΤΑΥΡΟΣ Η. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ Α.Δ.Τ. Χ258481	Ο Οικονομικός Διευθυντής ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Β. ΠΑΠΑΣΠΥΡΟΥ Α.Δ.Τ. ΑΕ 032224	Ο Προϊστάμενος του Λογιστηρίου ΓΕΩΡΓΙΟΣ Α. ΖΑΓΟΡΗΣ Α.Μ.Ο.Ε.Ε. 15538
---	---	---	--

grafiki@allatini.gr