

**«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2006 έως 31η Δεκεμβρίου 2006
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)**



**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2006 έως 31η Δεκεμβρίου 2006
σύμφωνα με τα «Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης»**

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις που καλύπτουν την περίοδο από **1η Ιανουαρίου 2006 έως 31η Δεκεμβρίου 2006** είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της **«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»** την 27/03/2007 και έχουν δημοσιοποιηθεί μέσω του τύπου και την ανάρτησή τους στο διαδικτύου στη διεύθυνση www.ceramics-allatini.gr.

Επισημαίνεται ότι τα δημοσιευθέντα στον τύπο συνοπτικά οικονομικά στοιχεία στοχεύουν στο να παράσχουν στον αναγνώστη ορισμένα γενικά οικονομικά στοιχεία αλλά δεν παρέχουν την ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της Εταιρείας, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης.

Κωνσταντίνος Αχ. Κώτσιας
Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου
και Διευθύνων Σύμβουλος.

Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ.....	4
ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	6
I. ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ.....	11
II. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 1/1/2006 – 31/12/2006	12
III. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ	13
IV. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	14
V. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2006.....	15
1. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	15
1.2 Σημαντικές Πληροφορίες της χρήσης 2006	16
2. ΣΥΝΟΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ	16
2.1 Πλαίσιο Σύνταξης Οικονομικών Καταστάσεων.....	16
2.2 Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων	16
2.3 Βάση Σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων.....	19
3. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ	20
3.1 Ενσώματα Πάγια.....	20
3.2 Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	21
3.3 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων.....	21
3.4 Αποθέματα	21
3.5 Απαιτήσεις από πελάτες.....	22
3.6 Επενδύσεις	22
3.7 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	22
3.8 Μετοχικό κεφάλαιο	22
3.9 Δανεισμός	23
3.10 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	23
3.11 Κρατικές επιχορηγήσεις.....	23
3.12 Υποχρεώσεις Παροχών στο Προσωπικό	23
3.13 Προβλέψεις	24
3.14 Αναγνώριση εσόδων	24
3.15 Μισθώσεις	24
3.16 Διανομή μερισμάτων.....	25
4. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ	25
4.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου	25
4.2 Πολιτική Διαχείρισης Κινδύνων.....	25
4.6 Συναλλαγματικός κίνδυνος	25
5. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΡΙΣΕΙΣ	26
6. ΕΝΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ	27
7. ΑΪΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	29
8. ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ.....	29
9. ΠΕΛΑΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ.....	30
10. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	30
11. ΠΕΛΑΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	31
12. ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΓΙΑ ΠΩΛΗΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	32
13. ΜΕΤΡΗΤΑ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ.....	32
14. ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ.....	32
15. ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΑ ΔΑΝΕΙΑ	34
16. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ.....	34
17. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΠΑΡΟΧΕΣ ΣΤΟΥΣ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ	35
18. ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ ΠΑΓΙΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ.....	35

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2006 έως 31η Δεκεμβρίου 2006
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

19. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	36
20. ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ	36
21. ΠΩΛΗΣΕΙΣ	37
22. ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΟΣΤΟΥΣ.....	37
23. ΆΛΛΑ ΈΣΟΔΑ	38
24. ΆΛΛΑ ΈΞΟΔΑ	38
25. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ	38
26. ΖΗΜΙΕΣ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ.....	39
26. ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΓΕΓΟΝΟΤΑ	39

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 Οικονομικές Καταστάσεις της «ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ.» που αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2006, 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 Πληροφόρησης, 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 εύλογη διασφάλιση ότι 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 παρουσίας 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 Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα από κάθε ουσιώδη άποψη την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2006, την χρηματοοικονομική της επίδοση και τις Ταμειακές της Ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

1) Στη «Σημείωση 10» που παρατίθεται στις Σημειώσεις των Οικονομικών Καταστάσεων, στην οποία γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι η εταιρεία έχει αναστείλει την παραγωγική της διαδικασία, από το Νοέμβριο του 2003 και μέχρι σήμερα του επιχορηγηθέντος με το Ν.1892/90 εργοστασίου παραγωγής πλακιδίων. Η εταιρεία επιβάλλεται να λάβει τα προσήκοντα μέτρα, που θα εξασφαλίσουν την συνέχιση της βιομηχανικής δραστηριότητας της.

2) Στη «Σημείωση 8» που παρατίθεται στις Σημειώσεις των Οικονομικών Καταστάσεων στην οποία γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι στις 7/2/2007 ολοκληρώθηκε η απόσχιση του βιομηχανικού κλάδου και εισφοράς του στην θυγατρική εταιρεία «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ – ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ Α.Ε.».

3) Στη «Σημείωση 16» που παρατίθεται στις Σημειώσεις των Οικονομικών Καταστάσεων, στην οποία γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι οι φορολογικές δηλώσεις για των χρήσεων 2001 έως και 2006 δεν έχουν εξετασθεί από τις φορολογικές αρχές, με συνέπεια να υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαιζησεων κατά το χρόνο που θα εξετασθούν και θα οριστικοποιηθούν. Η έκβαση του φορολογικού ελέγχου δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί στο παρόν στάδιο και, ως εκ' τούτου, δεν έχει γίνει οποιαδήποτε πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις σε σχέση με το θέμα αυτό.

4) Τέλος, στη «Σημείωση 26» που παρατίθεται στις Σημειώσεις των Οικονομικών Καταστάσεων, όπου γίνεται αναφορά στο γεγονός, ότι η δραστηριότητα της εταιρείας εξαρτάται από το χρονοδιάγραμμα αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας της.

Αναφορά επί άλλων νομικών και κανονιστικών θεμάτων.

Το περιεχόμενο της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου είναι συνεπές με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις.

Θεσσαλονίκη, 30 Μαρτίου 2007

Η Ορκωτή Ελέγκτρια - Λογίστρια



**ΙΩΑΝΝΑ Κ. ΓΚΟΓΚΟΥ
ΑΡ.Μ.ΣΟΕΛ 13041**

**ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.Ο.Ε.
Φ. ΝΕΓΡΗ 3 – 11257 ΑΘΗΝΑ
Α.Μ. Σ.Ο.ΕΛ. 125**

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΤΗΣ ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 1/1 – 31/12/2006

Το 2006 τα βασικά οικονομικά μεγέθη της εταιρείας διαμορφώθηκαν ως ακολούθως :

	1/1 - 31/12/2006	1/1 - 31/12/2005
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)	580.791,25	408.748,71
Κόστος Πωληθέντων	579.762,14	337.635,70
Μικτά Κέρδη	1.029,06	71.113,01
Άλλα έσοδα	227.259,61	1.167.314,48
Λοιπά έσοδα	2.570.594,55	523.060,56
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	334.384,81	389.359,74
Έξοδα λειτουργίας διοίκησης	350.903,25	698.379,36
Έξοδα παραγωγής μη κοστολογηθέντα	1.537.779,35	1.422.140,49
Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)	199.615,36	242.825,52
Ζημίες προ φόρων	-4.764.988,65	-2.037.338,18
Αναβαλλόμενοι φόροι έσοδα - (έξοδο)	715.956,08	612.661,65
Ζημία μετά φόρων	-4.049.032,57	-1.424.676,53

Οι πωλήσεις της εταιρείας ήταν αυξημένες κατά +42,09% έναντι της αντίστοιχης περιόδου, ενώ τα μικτά κέρδη μικρότερα κατά 99 % . Με δεδομένο ότι η εταιρεία σε αυτή τη φάση εκποιεί αποθέματα , μέρος των προϊόντων της πουλήθηκαν σε τιμές χαμηλότερες από το κόστος στη προσπάθεια της Διοίκησης να ρευστοποιήσει τα παλαιά αποθέματα της.

Τα καθαρά αποτελέσματα προ φόρων της περιόδου ήταν ζημιογόνα κατά -4,764 εκ ευρώ έναντι - 2,037 εκ της αντίστοιχης περιόδου και αυτό οφείλεται στον κάτωθι λόγο.

- Στη χρήση 2005 καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα χρήσεως το κέρδος από την εκποίηση του οικοπέδου της Χαλκιδικής που ανήλθε σε 0,949 εκ ευρώ ενώ στη χρήση 2006 καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα χρήσεως η ζημία από τη κατεδάφιση των αποχαρακτηρισθέντων κτιρίων που ανήλθε σε 2,056 εκ. ευρώ με συνέπεια τα αποτελέσματα της χρήσεως 2006 να είναι μεγαλύτερα κατά 2,727 εκ. ευρώ .

Ο συνολικός τραπεζικός δανεισμός της εταιρείας ανήλθε το 2006 σε 1,902 εκ ευρώ έναντι 1,691 της αντίστοιχης περσυνής περιόδου σημειώνοντας αύξηση 0,211 εκ ευρώ.

	1/1 - 31/12/2006	1/1 - 31/12/2005	% Μεταβολής
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	334.384,81	389.359,74	-14,12%
Έξοδα λειτουργίας διοίκησης	350.903,25	698.379,36	-49,75%
Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)	199.615,36	242.825,52	-17,79%
ΣΥΝΟΛΟ	<u>884.903,92</u>	<u>1.330.564,62</u>	<u>-33,49%</u>

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2006 έως 31η Δεκεμβρίου 2006
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

Τα λειτουργικά έξοδα της εταιρείας (έξοδα διοίκησης και διάθεσης και χρηματοοικονομικά) μειώθηκαν κατά 0,446 εκ ευρώ ήτοι 33,49% σε σχέση με το αντίστοιχο διάστημα της περσυνής περιόδου και εντάσσονται στο πρόγραμμα περιστολής των εξόδων προκειμένου να περιορισθούν οι ζημίες της.

	<u>1/1-</u> <u>31/12/2006</u>	<u>1/1-</u> <u>31/12/2005</u>	<u>%</u> <u>Μεταβολής</u>
Τα έξοδα παραγωγής μη κοστολογηθέντα ανήλθαν	1.537.779,35	1.422.140,99	+ 7,51 %

Η εταιρεία έχει αναστείλλει προσωρινά τη διακοπή της παραγωγής στο εργοστάσιο του Κιλκίς μετά απο 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 απο εισαγόμενα πλακάκια χαμηλής ποιότητας και κόστους .

Επιτεύχθηκε κατ' αρχήν η έγκριση απόσχισης του Βιομηχανικού κλάδου και η εισφορά αυτού στην προς τούτο εξαγορασθείσα ανώνυμη εταιρεία « ΜΙΛΤ ΤΙΜ ΑΕΒΕ» με την έκδοση της υπ' αριθ. 4307/ΝΝ319/Ν. 1892/90/30.5.1995/3.8.2006 αποφάσεως του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών και την υποβολή του πληροφοριακού σημειώματος προς την επιτροπή κεφαλαγοράς.

Η Απόσχιση του Βιομηχανικού κλάδου ολοκληρώθηκε με την υπ' αριθμ. 17/754/07/02/2007 εγκριτική απόφαση της Νομαρχίας Θεσ/νίκης. Η υπό διακριτή διοίκηση εποπτεία αυτής, θα επιτρέψει την εξέταση προτεινόμενων επωφελών συνεργασιών από ενδιαφερόμενους επενδυτές

ΣΤΟΧΟΙ και ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Η στρατηγική της εταιρείας έχει βασισθεί σε τρεις βασικούς άξονες.

A. Δραστηριοποίηση στον κλάδο ανάπτυξης των εταιρικών ακινήτων

Η εταιρεία προτίθεται να δραστηριοποιηθεί, στη χρήση 2007, στον κλάδο αξιοποίησης των αστικών ακινήτων της και στοχεύει στα εξής:

α) Ένταξη στο σχέδιο πόλεως και πρότυπη ανάπτυξη του παλαιού Κεραμουργείου Αλλατίνη, (συνολικής έκτασης 87.439 τ.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. Το ανωτέρω ακίνητο εμφανίζεται στις Οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως (31.12.2006) με την εύλογη αξία ως εκτιμήθηκε 1/1/2004 ως Βιομηχανικό ακίνητο.

Η μακρόχρονη αναγκαστική αδράνεια αξιοποίησης των ακινήτων λόγω του παλιού βιομηχανικού συγκροτήματος ως διατηρητέων μνημείων, είχε επίσης αίτια έκβαση. 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 επί σειρά ετών αδρανής και αναξιοποίητη εταιρική περιουσία, εμφανιζόμενη στα βιβλία αυτής με εύλογες αξίες ως βιομηχανικά ακίνητα, αλλά στην πραγματικότητα μη αποδοτικές και πρακτικά μη αξιοποιημένες αξίες , ήλθε η ώρα να καταστούν επωφελείς, καθώς η διατήρηση των ακινήτων με υπαρκτές μεν αλλά ουσιαστικά ανώφελες και απρόσφορες αξίες, λειτουργούσε αρνητικά στις πραγματικές υπεραξίες που θα προκύψουν από την δρομολογημένη ήδη αξιοποίηση των αστικών ακινήτων.

Η άμεση επομένως κατεδάφιση του μέρους των κτιρίων που αποχαρακτηρίστηκαν, όχι μόνο εξασφαλίζει το απρόσβλητο και αμετάκλητο της ως άνω απόφασης του Υπουργείου Πολιτισμού, αλλά προσδίδει ουσιαστική υπεραξία στα ακίνητα μας, πολλαπλάσια της αναπόσβεστης αξίας των ακινήτων. Η θέση μας αυτή ενισχύεται α) από την ίδια την απόφαση του Υπουργείου Πολιτισμού, που επιβάλλει 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. β) Από την χωροθέτηση του πρώτου σταθμού πόλεως του μετρό Θεσσαλονίκης, σε παράπλευρο του οικοπέδου μας χώρο, που επιτρέπει σε πρώτη φάση την μελέτη έναρξης αξιοποίησης του υπογείου χώρου του οικοπέδου ως επιδοτούμενου χώρου σταθμεύσεως αυτοκινήτων, ανεξάρτητα από την αξιοποίηση του ελεύθερου πλέον ισογείου χώρου του οικοπέδου μας. Για το λόγο αυτό υποβλήθηκαν ήδη οι σχετικές μελέτες και εκδόθηκε η υπ' αριθμόν 2253/23-10-2006 άδεια κατεδάφισης του συνόλου των μη διατηρητέων ακινήτων.

Ταυτόχρονα κατά το προσχεδιασμένο χρονοδιάγραμμα ο Δήμος Θεσσαλονίκης προέβη στην προκήρυξη του προαναφερθέντος διαγωνισμού, ώστε μέσα στην χρήση 2007 να έχει ολοκληρωθεί ο πολεοδομικός σχεδιασμός και η ένταξη των εταιρικών ακινήτων –οικοπέδων– στο σχέδιο πόλης της Θεσσαλονίκης.

Τα δεδομένα αυτά και οι μέχρι τούδε υπαρκτές δράσεις για την πρότυπη ανάπτυξη και ανάπτυξη της ακίνητης περιουσίας μας, αποτελούν πλέον την ουσιαστική πραγματική υπεραξία των ακινήτων μας, που επί σειρά ετών παρέμενε αδρανής και αναποτελεσματική.

β) Αναφορικά με το ακίνητο ιδιοκτησίας της εταιρείας στην περιοχή Νέας Ελβετίας του Δήμου Θεσσαλονίκης και την έκδοση της υπ' αριθμόν 1412/2005 οριστικής απόφασης του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης για τον αποχαρακτηρισμό μέρους αυτού ως χώρου αθλητικού κέντρου και Εκκλησίας, η εταιρεία προέβη στην προσυμφωνία μεταβιβάσεως πωλήσεως ένεκεν ποσοστών εξ' αδιαιρέτου αναλογούντων σε 1.000 τ.μ. και στη υπογραφή εργολαβικού προσυμφώνου αξιοποίησης του υπόλοιπου ακινήτου με την εταιρεία «ΔΟΥΡΟΣ ΟΕ», δυνάμει των υπ' αριθμούς 17188 και 17189/07-11-2006 προσυμφώνων συμβολαίων του Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Δημητρίου Σαραγιώτη.

Οι πράξεις αυτές εκτός του ότι σηματοδοτούν την έναρξη αξιοποίησης του συγκεκριμένου ακινήτου συνεπάγονται την απόκτηση εσόδων και την μετά την έκδοση της οικοδομικής αδείας, στη χρήση 2007, λήψη της παροχής ανερχόμενης σε 53 % των ανεγερθησόμενων ακινήτων.

γ) Η εταιρεία μας εξετάζει την αξιοποίηση του οικοπέδου που βρίσκεται στον Αγ. Αντώνιο Θεσ/νίκης εκτάσεως 112 στρεμμάτων για λειτουργία μονάδος φωτοβολταϊκού πάρκου. Οι μελέτες βρίσκονται στο τελικό στάδιο και η Διοίκηση θα λάβει τη σχετική απόφαση για την αξιοποίηση τον Απρίλιο 2007. Όπως είναι φανερό, η εταιρεία μας έχει ήδη δρομολογήσει και έχει στην πράξη υλοποιήσει την αξιοποίηση των βιομηχανικών ακινήτων, με πρώτη και κύρια πράξη την οικοπεδοποίηση των άλλοτε δεσμευμένων και ανενεργών ακινήτων, πράξη που συνιστά ουσιαστική αναβάθμιση της υπεραξίας των ως άνω αστικών οικοπέδων της εταιρείας. Η εταιρεία θεωρεί ως δεδομένη τη συνέχιση της δραστηριότητάς της .

Την 15/2/2007 καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών οι τροποποιήσεις των άρθρων 1 και 3 του καταστατικού της που αφορούν την επωνυμία και τους σκοπούς της εταιρείας. Η νέα επωνυμία της εταιρείας είναι ΚΕΡΑΜΕΙΑ – ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΣΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ με διακριτικό τίτλο «Κεραμεία Αλλατίνη – Αστικά Ακίνητα ». (Αριθμ. Πρωτ. Κ2-2021 έγκρισης τροποποίησης του Καταστατικού της) και ο σκοπός της εταιρείας είναι:

α) Η συμμετοχή της εταιρείας σε υφιστάμενες ή ιδρυόμενες βιομηχανικές ή βιοτεχνικές επιχειρήσεις παραγωγής και εμπορίας πάσης φύσεως και μορφής κεραμικών ή άλλης ύλης προϊόντων και ειδών παρεμφερών προς αυτά στο εσωτερικό ή το εξωτερικό.

β) Η εμπορία προϊόντων άλλων διαφορετικών των ανωτέρω, προελεύσεως εσωτερικού ή εξωτερικού, καθώς και η αντιπροσώπευση των επιχειρήσεων οι οποίες παράγουν τα εμπορεύματα αυτά.

γ) Η αγορά, μίσθωση, απόκτηση και εκμετάλλευση ακινήτων, συμπεριλαμβανομένων και ορυχείων, λατομείων και μεταλλείων.

δ) Η ανοικοδόμηση, εκμετάλλευση και διαχείριση ακινήτων ιδιοκτησίας της εταιρίας ή τρίτων και η πώλησή τους, η εκμετάλλευση αυτών επί κέρδει και γενικώς αγοραπωλησίες επί ακινήτων, διαμεσολαβήσεις, μελέτες, επιβλέψεις, αναλήψεις και εκτελέσεις πάσης φύσεως τεχνικών έργων, οικοδομικών ή μη.

ε) Η άσκηση πάσης φύσεως τουριστικών και ξενοδοχειακών επιχειρήσεων.

στ) Η ίδρυση και άλλων επιχειρήσεων, ή η συμμετοχή σε υπάρχουσες κάθε μορφής και τύπου εταιρίες, η οποία μπορεί να πραγματοποιηθεί με κάθε νόμιμο τρόπο όπως ενδεικτικά δια συγχωνεύσεως ή απορροφήσεως, ή άλλως πως, οι οποίες θα επιδιώκουν τους ίδιους ή άλλους αναπτυξιακούς και επενδυτικούς σε χαρτοφυλάκια ή υπηρεσίες σκοπούς, στο εσωτερικό ή το εξωτερικό, καθώς και η συνεργασία υπό οποιαδήποτε μορφή και τύπο, εμπορικό ή νομικό με τις εν λόγω επιχειρήσεις.

B. Απόσχιση βιομηχανικού κλάδου και εισφορά αυτού σε λειτουργούσα ανώνυμη εταιρεία.

Με απόφαση της τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 30/06/2004, ολοκληρώθηκε στις 7/2/2007 η απόσχιση του βιομηχανικού κλάδου της εταιρείας που αφορά τις εγκαταστάσεις στην περιοχή Σταυροχωρίου του Νομού Κιλκίς και η εισφορά αυτού σε υφιστάμενη, νομίμως λειτουργούσα και χωρίς υποχρεώσεις Ανώνυμη Εταιρεία σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2166/93, του ΚΝ 2190/1920 και των αποφάσεων του ΔΣ του ΧΑ. (Αποφ. 17/754/7.2.2007 Νομαρχίας Θεσ/νίκης).

Η αυτονόμηση του Βιομηχανικού κλάδου ολοκληρώθηκε την 7/2/2007 με τη καταχώρηση στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών της ΜΙΛΚ ΤΕΑΜ που τροποποιήθηκαν τα άρθρα 1,2,4 & 5 και ορίζεται σε ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ – ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με έδρα το το Δήμο Κιλκίς με συνολικό Μετοχικό Κεφάλαιο 2.058.699,78 ευρώ (Απόφαση 17/754/7.2.2007 του Νομάρχη Θεσ/κης).

Η υπό διακριτή διοίκηση εποπτεία αυτής, θα επιτρέψει την εξέταση προτεινόμενων επωφελών συνεργασιών από ενδιαφερόμενους επενδυτές

Η εταιρεία θεωρεί ως δεδομένη τη συνέχιση της δραστηριότητάς της .

Γ. Μείωση των λειτουργικών εξόδων

Η εταιρεία θα συνεχίσει το πρόγραμμα εξυγίανσης και μείωσης των γενικών της εξόδων μέχρις ότου αποδώσουν οι νέες της δραστηριότητες. Το 2006 η εταιρεία πέτυχε τη μείωση των εξόδων Διοίκησης – Διάθεσης και Χρηματοοικονομικών κατά 34% έναντι του 2005. Το 2007 η Διοίκηση της εταιρείας έχει θέσει ως στόχο την περαιτέρω μείωση των παραπάνω δαπανών κατά 20% σε σχέση με το 2006.

Η Διοίκηση της εταιρείας θα συνεχίσει τη πολιτική της για ρευστοποίηση των αποθεμάτων της θυγατρικής της με στόχο να εκποιηθεί το σύνολο του stock.

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 27/03/2007

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΩΤΣΙΑΣ: Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος

ΑΧΙΛΛΕΑΣ ΚΩΤΣΙΑΣ: Αντιπρόεδρος

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΠΑΠΑΣΠΥΡΟΥ: Μέλος

ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΙΣΚΟΣ: Μέλος

ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΤΑΜΟΥ: Μέλος

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
 Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
 της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2006 έως 31η Δεκεμβρίου 2006
 (Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

I. ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

	Σημείωση	31.12.2006	31.12.2005
<u>ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>			
<u>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u>			
Ενσώματα πάγια	6	29.954.661,15	32.834.509,22
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	7	4.000,14	6.000,14
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	8	1,00	1,00
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	9	17.822,83	17.822,83
		<u>29.976.485,12</u>	<u>32.858.333,19</u>
<u>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u>			
Αποθέματα	10	1.591.882,07	2.564.810,10
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	11	621.493,48	493.842,55
Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά			
Περιουσιακά στοιχεία	12	43.247,66	30.164,14
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	13	9.889,54	3.255,43
		<u>2.266.512,55</u>	<u>3.092.072,22</u>
		<u>32.242.997,67</u>	<u>35.950.405,41</u>
<u>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</u>			
<u>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ</u>			
<u>Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής</u>			
Μετοχικό Κεφάλαιο		8.792.687,00	8.792.687,00
Αποθεματικά εύλογης αξίας		10.618.201,37	12.622.494,91
Λοιπά αποθεματικά		1.711.880,92	1.711.880,92
Αποτελέσματα εις νέον		-12.482.806,23	-10.438.067,20
		<u>8.639.963,06</u>	<u>12.688.995,63</u>
<u>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</u>			
<u>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</u>			
Δάνεια Τραπεζών		254.454,54	-
Λοιπές υποχρεώσεις	15		1.980.924,43
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	16	5.095.913,40	5.811.869,48
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους	17	57.198,47	57.198,47
Επιχορηγήσεις περιουσιακών στοιχείων	18	1.553.447,80	1.670.982,81
		<u>6.961.014,21</u>	<u>9.520.975,19</u>
<u>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</u>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	19	14.994.005,80	12.049.160,69
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	20	1.648.014,60	1.691.273,90
		<u>16.642.020,40</u>	<u>13.740.434,59</u>
		<u>23.603.034,61</u>	<u>23.261.409,78</u>
<u>Σύνολο υποχρεώσεων</u>			
<u>Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων</u>			
		<u>32.242.997,67</u>	<u>35.950.405,41</u>

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
 Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
 της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2006 έως 31η Δεκεμβρίου 2006
 (Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

II. Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης 1/1/2006 – 31/12/2006

		<u>1/1 - 31/12/2006</u>	<u>1/1 - 31/12/2005</u>
Πωλήσεις	21	580.791,25	408.748,71
Κόστος πωλήσεων	22	579.762,19	337.635,70
Μικτό κέρδος / (ζημία)		1.029,06	71.113,01
Άλλα έσοδα	23	227.259,61	1.167.314,48
Άλλα έξοδα	24	2.570.594,55	523.060,56
Έξοδα διαθέσεως	22	334.384,81	389.359,74
Έξοδα διοικήσεως	22	350.903,25	698.379,36
Έξοδα Παραγωγής μη κοστολογηθέντα	22	1.537.779,35	1.422.140,49
Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)	25	199.615,36	242.825,52
Ζημίες προ φόρων	26	-4.764.988,65	-2.037.338,18
Φόρος εισοδήματος	16	715.956,08	612.661,65
Καθαρές (ζημίες) περιόδου από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		-4.049.032,57	-1.424.676,53
Κατανέμονται σε:			
Μετόχους μητρικής		<u>-4.049.032,57</u>	<u>-1.424.676,53</u>
Δικαιώματα μειοψηφίας		0	0
Ζημίες κατά μετοχή από συνεχιζόμενες δραστηριότητες αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής			
Μειωμένα:		<u>-0,230</u>	<u>- 0,081</u>
Αριθμός μετοχών		17.585.374	17.585.374

**«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2006 έως 31η Δεκεμβρίου 2006
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

III. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Καθαρής Θέσης
Υπόλοιπα 01.01.2005	8.792.687,00	736.491,89	13.964.935,94	975.389,03	-10.355.831,70	14.113.672,16
Μεταβολή Ιδίων Κεφαλαίων την περίοδο 1/1/2005 - 31/12/2005						
Αύξηση /(Μείωση) Μετοχικού Κεφαλαίου						0,00
Διανεμηθέντα Μερίσματα						0,00
Καθαρό Εισόδημα καταχωρημένο απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση						0,00
Αγορές / (πωλήσεις) ιδίων μετοχών						0,00
Μεταβολή Αποθεματικού Εύλογης Αξίας λόγω πώλησης παγίων			-1.342.441,03		1.342.441,03	0,00
Αποτέλεσμα κέρδος (ζημία) χρήσεως 2005					-1.424.676,53	-1.424.676,53
Υπόλοιπα 31.12.2005	8.792.687,00	736.491,89	12.622.494,91	975.389,03	-10.438.067,20	12.688.995,63
Υπόλοιπα 01.01.2006						
Υπόλοιπα 01.01.2006	8.792.687,00	736.491,89	12.622.494,91	975.389,03	-10.438.067,20	12.688.995,63
Μεταβολή Ιδίων Κεφαλαίων την περίοδο 1/1/2006 - 31/12/2006						
Μεταβολές λογιστικών μεθόδων και διορθώσεις λαθών						0,00
Αύξηση /(Μείωση) Μετοχικού Κεφαλαίου						0,00
Διανεμηθέντα Μερίσματα						0,00
Καθαρό Εισόδημα καταχωρημένο απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση						0,00
Αγορές / (πωλήσεις) ιδίων μετοχών						0,00
Μεταβολή Αποθεματικού Εύλογης Αξίας λόγω διαγραφής παγίων			-2.004.293,54		2.004.293,54	0,00
Αποτέλεσμα κέρδος (ζημία) χρήσεως 2006					-4.049.032,57	-4.049.032,57
Υπόλοιπα 31.12.2006	8.792.687,00	736.491,89	10.618.201,37	975.389,03	-12.482.806,23	8.639.963,06

**«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2006 έως 31η Δεκεμβρίου 2006
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)**

IV. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

	1/1 - 31/12/2006	1/1 - 31/12/2005
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες:</u>		
Κέρδη προ φόρων	-4.764.988,65	-2.037.338,18
Πλέον (μείον) προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	1.081.568,63	1.151.091,23
Αναγνώριση εσόδων κρατικών επιχορηγήσεων	-117.535,01	-
Προβλέψεις	291.061,82	344.639,64
Συναλλαγματικές διαφορές	-56.836,13	15.780,28
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας	-14.664,03	-931.978,14
Κέρδη (ζημίες) από διαγραφή παγίων	2.056.193,87	-
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	199.615,36	242.825,52
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	672.928,03	1.521.679,10
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	-70.814,80	349.100,00
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	224.441,32	-2.174.555,32
(Μείον):		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-199.615,36	-242.825,52
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	-698.644,95	-1.761.581,39
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες:</u>		
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-266.873,42	0,00
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων	12.605,04	-710,00
Τόκοι εισπραχθέντες	0,00	3.600.000,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	-254.268,38	3.599.290,00
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες:</u>		
Εισπράξεις / (επιστροφή) από καταθέσεις μετόχων	1.134.676,00	-853.427,07
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	0,00	
Εξοφλήσεις δανείων	211.129,70	-686.720,88
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	-386.258,46	-402.817,71
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	959.547,24	-1.942.965,66
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	6.633,91	-105.257,05
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	3.255,43	108.512,48
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	9.889,34	3.255,43

V. Σημειώσεις Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 2006.

1. Περιγραφή της Επιχείρησης

Με την από 29/9/2006 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων τροποποιήθηκαν τα άρθρα 1 & 3 του καταστατικού της εταιρείας με επωνυμία «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Β.Ε.Τ.Ε.» και η νέα της επωνυμία είναι «ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» με διακριτικό τίτλο «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ – ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ».

Την 15/02/2007 εγκρίθηκαν οι τροποποιήσεις των άρθρων 1 & 3 του καταστατικού και καταχωρήθηκαν στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών (αριθμ. Πρωτ. Κ2-2021/15.2.2007/Υπουργείου Ανάπτυξης).

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της 31^η Δεκεμβρίου 2006 συντάχθηκαν με την νέα επωνυμία της εταιρείας.

Ο σκοπός της εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ-ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» είναι:

α) Η συμμετοχή της εταιρείας σε υφιστάμενες ή ιδρυόμενες βιομηχανικές ή βιοτεχνικές επιχειρήσεις παραγωγής και εμπορίας πάσης φύσεως και μορφής κεραμικών ή άλλης ύλης προϊόντων και ειδών παρεμφερών προς αυτά στο εσωτερικό ή το εξωτερικό.

β) Η εμπορία προϊόντων άλλων διαφορετικών των ανωτέρω, προελεύσεως εσωτερικού ή εξωτερικού, καθώς και η αντιπροσώπευση των επιχειρήσεων οι οποίες παράγουν τα εμπορεύματα αυτά.

γ) Η αγορά, μίσθωση, απόκτηση και εκμετάλλευση ακινήτων, συμπεριλαμβανομένων και ορυχείων, λατομείων και μεταλλείων.

δ) Η ανοικοδόμηση, εκμετάλλευση και διαχείριση ακινήτων ιδιοκτησίας της εταιρείας ή τρίτων και η πώλησή τους, η εκμετάλλευση αυτών επί κέρδει και γενικώς αγοραπωλησίες επί ακινήτων, διαμεσολαβήσεις, μελέτες, επιβλέψεις, αναλήψεις και εκτελέσεις πάσης φύσεως τεχνικών έργων, οικοδομικών ή μη.

ε) Η άσκηση πάσης φύσεως τουριστικών και ξενοδοχειακών επιχειρήσεων.

στ) Η ίδρυση και άλλων επιχειρήσεων, ή η συμμετοχή σε υπάρχουσες κάθε μορφής και τύπου εταιρίες, η οποία μπορεί να πραγματοποιηθεί με κάθε νόμιμο τρόπο όπως ενδεικτικά δια συγχωνεύσεως ή απορροφήσεως, ή άλλως πως, οι οποίες θα επιδιώκουν τους ίδιους ή άλλους αναπτυξιακούς και επενδυτικούς σε χαρτοφυλάκια ή υπηρεσίες σκοπούς, στο εσωτερικό ή το εξωτερικό, καθώς και η συνεργασία υπό οποιαδήποτε μορφή και τύπο, εμπορικό ή νομικό με τις εν λόγω επιχειρήσεις.

Οι εγκαταστάσεις του βιομηχανικού κλάδου της εταιρείας βρίσκονται στην περιοχή Σταυροχωρίου του Νομού Κιλκίς και η έδρα της είναι στην Θεσσαλονίκη (Τέρμα Χαριλάου Ν. Ελβετία) και η διεύθυνσή της στο διαδίκτυο είναι www.ceramics-allatini.gr.

Η εταιρεία «ΚΕΡΑΜΕΙΑ-ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» έχει την μορφή της Ανωνύμου Εταιρείας και είναι εισηγμένη στην κύρια αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Επισημαίνεται ότι οι μετοχές της εταιρείας διαπραγματεύονται στην κατηγορία «υπό επιτήρηση», κατηγορία στην οποία διαπραγματεύονταν από την 7 Μαρτίου 2003, μετά από απόφαση του Δ.Σ. του Χρηματιστηρίου Αθηνών

Οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας εγκρίθηκαν την 27 Μαρτίου 2007 από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας και υπόκεινται σε οριστική έγκριση από την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

1.2 Σημαντικές Πληροφορίες της χρήσης 2006

Στις 23/01/2006 οι μετοχές της Εταιρίας με απόφαση του Προέδρου του Δ.Σ. του Χρηματιστηρίου Αθηνών, είχαν τεθεί σε προσωρινή αναστολή διαπραγμάτευσης τους μέχρις ότου η Εταιρεία παράσχει σαφή, επαρκή και πλήρη στοιχεία σχετικά με την διεύρυνση του σκοπού της σε νέους τομείς και κλάδους δραστηριότητας, σε συνεργασία με Κυπριακή εταιρεία συμμετοχών η οποία είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών της Κύπρου.

Στις 13/03/2006 με απόφαση του Προέδρου του Δ.Σ. του Χρηματιστηρίου Αθηνών και λαμβάνοντας υπόψη σχετική απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής της Κεφαλαιαγοράς, ανακοινώθηκε η άρση της αναστολής διαπραγμάτευσης των μετοχών της Εταιρίας, μετά από την απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της Εταιρίας στις 13 Μαρτίου 2006 για τη μη τροποποίηση του εταιρικού καταστατικού της και την επέκταση των δραστηριοτήτων της σε εργασίες ασφαλιστικές και παροχής χρηματοοικονομικών και συμβουλευτικών υπηρεσιών, μέσω συνεργασίας με Κυπριακή δημόσια εταιρεία συμμετοχών.

Στην χρήση 2006 εκδόθηκε η απόφαση του Υπουργείου Πολιτισμού με αριθμ. Πρωτ. «ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/30.849/899/15.5.2006, η οποία δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ τεύχος ΙΙ, αριθμ. Φύλλου 692/5.6.2006 και αποχαρακτηρίζει την πλειοψηφία των εταιρικών ακινήτων και δρομολογεί τις προϋποθέσεις αξιοποίησής τους.

2. Σύνοψη Σημαντικών Λογιστικών αρχών

Οι κύριες λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για την σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων της εταιρικής χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2006 παρουσιάζονται παρακάτω. Οι ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις καταρτίστηκαν με τις ίδιες λογιστικές αρχές που ακολουθήθηκαν και για το έτος 2005.

2.1 Πλαίσιο Σύνταξης Οικονομικών Καταστάσεων

Οι ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις αφορούν την χρήση 2006 και καλύπτουν την περίοδο από 1/1 – 31/12/2006. Οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις έχουν καταρτιστεί από την Διοίκηση, σύμφωνα με τα «Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης» (Δ.Π.Χ.Π.), όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την «Επιτροπή Λογιστικών Διεθνών Προτύπων» (IASB), συμπεριλαμβανομένων και των διερμηνειών τους όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διερμηνειών των Δ.Π.Χ.Π. (I.F.R.F.C.) και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και ισχύουν κατά την 31.12.2006.

2.2 Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων

Η «Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων» (IASB), καθώς και η «Επιτροπή Διερμηνειών των Δ.Π.Χ.Π.» (I.F.R.F.C.) έχουν ήδη εκδόσει μια σειρά νέων λογιστικών προτύπων και διερμηνειών τους ή έχουν τροποποιήσει υφιστάμενα πρότυπα, η εφαρμογή των οποίων είναι υποχρεωτική για τις χρήσεις που αρχίζουν από την 1η Ιανουαρίου 2006 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της Διοίκησης της εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων και διερμηνειών παρουσιάζονται παρακάτω:

- ΔΛΠ 19 (τροποποίηση), «Παροχές Προσωπικού» (ισχύει από 1^η Ιανουαρίου 2006):

Αυτή η τροποποίηση παρέχει στις εταιρείες την επιλογή μια εναλλακτικής μεθόδου αναγνώρισης των αναλογιστικών κερδών και ζημιών. Επίσης επιβάλλει νέες προϋποθέσεις αναγνώρισης για περιπτώσεις όπου υπάρχουν προγράμματα συνταξιοδότησης με συμμετοχή πολλών εργοδοτών (multi –employer plans) για τις οποίες δεν υπάρχουν επαρκείς πληροφορίες για την εφαρμογή της λογιστικής καθορισμένων παροχών. Επίσης, προσθέτει νέες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων. Η συγκεκριμένη τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στην εταιρεία και επομένως καμία επίδραση στις Οικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2006.

- ΔΛΠ 39 (τροποποίηση), «Λογιστική Αντιστάθμιση Ταμιακών Ροών σε προβλεπόμενες ενδοεταιρικές συναλλαγές» (ισχύει από 1^η Ιανουαρίου 2006):

Αυτή η τροποποίηση επιτρέπει ο συναλλαγματικός κίνδυνος μιας προβλεπόμενης συναλλαγής σε ξένο νόμισμα μεταξύ νόμισμα συνδεδεμένων μερών να προσδιοριστεί ως αντισταθμισμένο στοιχείο στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, υπό τις εξής προϋποθέσεις: α) η συναλλαγή γίνεται κατά κύριο λόγο σε νόμισμα διαφορετικό από το νόμισμα στο οποίο τηρούνται τα βιβλία της εταιρείας που διενεργεί την συναλλαγή. β) ο συναλλαγματικός κίνδυνος θα επηρεάσει την ενοποιημένη κατάσταση. Η τροποποίηση αυτή εφαρμόζεται από την εταιρία από την 1^η Ιανουαρίου 2006. Η Εταιρεία εκτιμά ότι η τροποποίηση αυτή δεν έχει καμία επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις της 31^η Δεκεμβρίου 2006.

- ΔΛΠ 39 (τροποποίηση) «Εύλογη Αξία» (ισχύει από 1^η Ιανουαρίου 2006):

Η τροποποίηση αυτή αλλάζει τον ορισμό των χρηματοοικονομικών μέσων που έχουν ταξινομηθεί εύλογη μέσω των αποτελεσμάτων και περιορίζει την δυνατότητα ταξινόμησης χρηματοοικονομικών μέσων στην κατηγορία αυτή. Η τροποποίηση αυτή εφαρμόζεται από την εταιρία από την 1^η Ιανουαρίου 2006. Η Εταιρεία εκτιμά ότι η τροποποίηση αυτή δεν έχει καμία επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις της 31^η Δεκεμβρίου 2006.

- ΔΛΠ 39 και Δ.Π.Χ.Π. 4 (τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικές εγγυήσεις» (ισχύει από 1^η Ιανουαρίου 2006):

Η τροποποίηση αυτή εισάγει την υποχρέωση για τις χρηματοοικονομικές εγγυήσεις που δεν θεωρούνται ασφαλιστήρια συμβόλαια, να καταχωρούνται στην υψηλότερη τιμή μεταξύ α) του αναπόσβεστου υπολοίπου των εισπρακτέων εσόδων και εξόδων επομένων χρήσεων και β) της απαιτούμενης δαπάνης για το διακανονισμό της υποχρέωσης κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει καμία επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις της 31^η Δεκεμβρίου 2006.

- Δ.Π.Χ.Π. 1 (τροποποίηση) «Πρώτη υιοθέτηση Δ.Π.Χ.Π.» και Δ.Π.Χ.Π. 6 (τροποποίηση), «Έρευνα και αξιολόγηση ορυκτών πόρων» (ισχύει από 1^η Ιανουαρίου 2006):

Η τροποποίηση αυτή δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία και καμία επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις της 31^η Δεκεμβρίου 2006.

- Δ.Π.Χ.Π. 7 (τροποποίηση) «Χρηματοπιστωτικά Μέσα, Γνωστοποιήσεις» (ισχύει από 1^η Ιανουαρίου 2007):

Το ΔΠΧΠ 7 απαιτεί περαιτέρω γνωστοποιήσεις αναφορικά με τα χρηματοοικονομικά μέσα με σκοπό την βελτίωση της παρεχόμενης πληροφόρησης και συγκεκριμένα απαιτεί την γνωστοποίηση ποιοτικών και ποσοτικών πληροφοριών σχετικά με την έκθεση σε κινδύνους προερχόμενους από χρηματοοικονομικά μέσα. Ειδικότερα, προκαθορίζει ελάχιστες απαιτούμενες γνωστοποιήσεις σε σχέση με τον πιστωτικό κίνδυνο, τον κίνδυνο ρευστότητας και

τον κίνδυνο αγοράς (επιβάλλει την αναλύση ευαισθίας σχετικά με τον κίνδυνο αγοράς). Το ΔΠΧΠ 7 αντικαθιστά το ΔΛΠ 30 (γνωστοποιήσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις τραπεζών και Χρηματοπιστωτικών Ιδρυμάτων) και τις απαιτήσεις γνωστοποιήσεων του ΔΛΠ 32, (Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις και Παρουσίαση). Έχει εφαρμογή σε όλες τις εταιρείες που συντάσσουν οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ. Η σχετική προσαρμογή του ΔΛΠ 1 αφορά σε γνωστοποιήσεις σχετικά με το ύψος των κεφαλαίων μίας επιχείρησης καθώς και για τον τρόπο που γίνεται η διαχείριση αυτών. Εκτιμάται ότι η εφαρμογή του δεν θα έχει σημαντικές επιπτώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας, όταν από την 1η Ιανουαρίου 2007 θα ξεκινήσει η εφαρμογή του.

- Δ.Π.Χ.Π. 8 «Λειτουργικοί Τομείς» (ισχύει από 1^η Ιανουαρίου 2009):

Το ΔΠΧΠ 8 αντικαθιστά το ΔΛΠ 14 «Οικονομικές Πληροφορίες κατά τομέα» και υιοθετεί μια διοικητική προσέγγιση αναφορικά με τις οικονομικές πληροφορίες που δίνονται κατά τομέα. Η πληροφόρηση που θα παρέχεται θα είναι αυτή που χρησιμοποιεί η Διοίκηση εσωτερικά για την αξιολόγηση της απόδοσης των λειτουργικών τομέων και την κατανομή πόρων σε αυτούς τους τομείς. Αυτή η πληροφόρηση μπορεί να είναι διαφορετική από αυτή που παρουσιάζεται στον ισολογισμό και κατάσταση αποτελεσμάτων και οι εταιρείες θα πρέπει να δώσουν επεξηγήσεις και συμφωνίες αναφορικά με τις εν λόγω διαφορές. Η εφαρμογή του εν λόγω προτύπου δεν έχει εφαρμογή στην εταιρεία και δεν θα έχει επίπτωση στις Οικονομικές Καταστάσεις.

- Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π. 3 «Δικαιώματα Εμπομπών Ρύπων»

Η διερμηνεία αυτή δεν υιοθετήθηκε από την Ε.Ε. και στην συνέχεια αποσύρθηκε από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων. (I.A.S.B.)

- Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π. 4 «Προσδιορισμός κατά πόσο μία συμφωνία περιέχει μία μίσθωση» (ισχύει από 1^η Ιανουαρίου 2006):

Ο προσδιορισμός αν μία συμφωνία είναι ή περιέχει μία μίσθωση, πρέπει να βασίζεται στην ουσία της συμφωνίας και απαιτεί μία εκτίμηση του αν α) η εκπλήρωση της συμφωνίας είναι εξαρτημένη από την χρήση ενός ορισμένου στοιχείου ή στοιχείων, και β) η συμφωνία εκχωρεί ένα δικαίωμα για χρήση του περιουσιακού στοιχείου. Δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία και επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις.

- Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π. 5 «Δικαιώματα σε συμφέροντα που προέρχονται από κεφάλαια παροπλισμού, αποκατάστασης και περιβαντολογικής αναμόρφωσης (σε ισχύει από 1^η Ιανουαρίου 2006):

Δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία και δεν θα επιφέρει καμία μεταβολή στις Οικονομικές Καταστάσεις.

- Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π. 6 «Υποχρέωσεις που απορρέουν από την συμμετοχή σε συγκεκριμένη αγορά – Απόβλητα ειδών ηλεκτρισμού και ηλεκτρονικών ειδών» (ισχύει από 1^η Δεκεμβρίου 2005):

Δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία και δεν θα επιφέρει καμία μεταβολή στις Οικονομικές Καταστάσεις.

- Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π. 7 «Εφαρμόζοντας την μέθοδο επαναδιατυπώσεως σύμφωνα με το ΔΛΠ 29 – Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση σε υπερπληθωριστικές οικονομίες» (ισχύει από 1^η Μαρτίου 2006):

Δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία και δεν θα επιφέρει καμία μεταβολή στις Οικονομικές

Καταστάσεις.

- Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π. 8 «Πεδίο εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Π. 2» (ισχύει από 1^η Μαΐου 2006):

Η Διερμηνεία διευκρινίζει ότι το ΔΠΧΠ 2 «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών εφαρμόζεται σε συναλλαγές στις οποίες μια εταιρεία παραχωρεί συμμετοχικούς τίτλους ή αναλαμβάνει την υποχρέωση να μεταβιβάσει μετρητά ή άλλα περιουσιακά στοιχεία (που βασίζονται στην τιμή των μετοχών της), όταν το προσδιορισμο αντάλλαγμα που έχει ληφθεί φαίνεται να είναι χαμηλότερο από την εύλογη αξία των συμμετοχικών τίτλων που παραχωρούνται ή των υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται. Η Διερμηνεία αυτή δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία και δεν επιφέρει καμία μεταβολή στις Οικονομικές Καταστάσεις.

- Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π. 9 «Επανεκτίμηση των Ενσώματων Παραγώγων» (ισχύει από 1^η Ιουνίου 2006):

Δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία και δεν θα επιφέρει καμία μεταβολή στις Οικονομικές Καταστάσεις.

- Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π. 10 «Ενδιάμεση Οικονομική έκθεση και απομείωση» (ισχύει από 1^η Νοεμβρίου 2006):

Η Διερμηνεία 10 μπορεί να έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις, σε περίπτωση που αναγνωρισθεί ζημία απομείωσης σε ενδιάμεση περίοδο ανφορικά με υπεραξία ή επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους διαθέσιμους προς πώληση ή μη εισηγμένους συμμετοχικούς τίτλους που τηρούνται στο κόστος, καθώς αυτή η απομείωση δεν μπορεί να αντλιογιστεί σε επόμενες ενδιάμεσες ή ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Η Διοίκηση εκτιμά πως η εφαρμογή της Διερμηνείας αυτής δεν θα επιφέρει καμία μεταβολή στις Οικονομικές Καταστάσεις. Η ανωτέρω Διερμηνεία δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ε.Ε.

- Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π. 11: Δ.Π.Χ.Π. 2 «Συναλλαγές με ίδιες μετοχές μεταξύ εταιριών του ίδιου ομίλου» (ισχύει από 1^η Μαρτίου 2007):

Αυτή η Διερμηνεία απαιτεί όπως οι συναλλαγές στις οποίες παραχωρείται σε εργαζόμενο δικαίωμα επί συμμετοχικών τίτλων, θεωρούνται για σκοπούς λογιστικής αντιμετώπισης ως αμοιβές που καθορίζονται από την αξία της μετοχής και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους, ακόμη και στην περίπτωση όπου η εταιρεία επιλέγει ή έχει την υποχρέωση να αγοράσει τους συμμετοχικούς τίτλους από τρίτους ή οι μέτοχοι της εταιρείας παρέχουν τους προς παραχώρηση τίτλους. Η Διερμηνεία αυτή επεκτείνεται επίσης και στον τρόπο που οι θυγατρικές χειρίζονται, στις απλές τους οικονομικές καταστάσεις, προγράμματα όπου οι εργαζόμενοι τους λαμβάνουν δικαιώματα επί συμμετοχικών τίτλων της μητρικής εταιρείας. Η Διερμηνεία 11 δεν έχει εφαρμογή στην εταιρεία αυτή και δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ε.Ε.

- Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π. 12 «Συμβάσεις Παραχώρησης» (ισχύει από 1^η Ιανουαρίου 2008):

Δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία και δεν θα επιφέρει καμία μεταβολή στις Οικονομικές Καταστάσεις.

2.3 Βάση Σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως αυτή έχει τροποποιηθεί με την αποτίμηση των «Ενσώματων Ακινήτοποιήσεων» στην εύλογη αξία. Οι Λογιστικές αρχές που παρατίθενται παρακάτω έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια τόσο στην κλειόμενη όσο και στην προηγούμενη χρήση.

Τα κονδύλια των Οικονομικών Καταστάσεων είναι εκφρασμένα σε Ευρώ (€).

3. Βασικές Λογιστικές Αρχές

Οι Λογιστικές αρχές, βάσει των οποίων συντάσσονται και καταρτίζονται οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας, εφαρμόζονται κατά πάγια τακτική, και είναι οι ακόλουθες:

3.1 Ενσώματα Πάγια

Τα ενσώματα πάγια, αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις ζημίες 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 ενσώματα πάγια αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, η οποία θα θεωρείται ως «οιονεί κόστος». Η γη και τα κτίρια που αποτελούνται κυρίως από εργοστάσια, οικόπεδα και κτίρια παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία, με βάση εκτιμήσεις από εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές μείον μεταγενέστερες αποσβέσεις για κτίρια και ζημίες απομείωσης. Όλα τα άλλα στοιχεία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού παρουσιάζονται στο ιστορικό κόστος μείον αποσβέσεις. Το ιστορικό κόστος περιλαμβάνει δαπάνες που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση στοιχείων ακινήτων εγκαταστάσεων και εξοπλισμού.

Αυξήσεις στην λογιστική αξία των ακινήτων που προέκυψαν από τις αναπροσαρμογές στην εύλογη αξία καταχωρήθηκαν στα αποτελέσματα εις νέο σε λογαριασμό «αποθεματικό εύλογης αξίας».

Κατά την πώληση των ενσωμάτων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα. Για τα ακίνητα που αποτιμώνται στις εύλογες αξίες τους, το τυχόν αποθεματικό αναπροσαρμογής που υπάρχει στα ίδια κεφάλαια κατά την πώληση, μεταφέρεται στα κέρδη εις νέον (λογ. 42) και όχι μέσω του λογαριασμού αποτελέσματα χρήσεως (λογ.86).

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, οι διαφορές (απομείωση) καταχωρούνται ως έξοδα στα αποτελέσματα.

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

Κτίρια νέου εργοστασίου (Σταυροχωρίου)	30-38	ETH
Κτίρια παλαιού εργοστασίου (Θεσσαλονίκης)	9-13	ETH
Κτίρια Αθηνών	21	ETH
Μηχανολογικός εξοπλισμός	8-16	ETH
Μεταφορικά Μέσα	5-7	ETH
Λοιπός εξοπλισμός	5	ETH

3.2 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Οι άδειες λογισμικού 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. Οι δαπάνες που πραγματοποιούνται για την ανάπτυξη συγκεκριμένων λογισμικών που ελέγχονται από την εταιρεία καταχωρούνται ως άυλα περιουσιακά στοιχεία όταν ισχύουν οι εξής προϋποθέσεις: α) δημιουργείται ένα συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο, β) πιθανολογείται ότι το δημιουργούμενο περιουσιακό στοιχείο θα αποφέρει μελλοντικά οικονομικά οφέλη και γ) το κόστος ανάπτυξης μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα. Τέτοιες δαπάνες περιλαμβάνουν αμοιβές προσωπικού και αναλογία γενικών εξόδων.

3.3 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων.

Τα περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε απόσβεση ελέγχονται για απομείωση της αξίας τους, όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί.

Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας μειωμένης με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και της αξίας χρήσεως του περιουσιακού στοιχείου. Η αξία χρήσης προσδιορίζεται με προεξόφληση των μελλοντικών ροών με το κατάλληλο προεξοφλητικό επιτόκιο. Εάν η ανακτήσιμη αξία είναι μικρότερη της αναπόσβεστης, τότε η αναπόσβεστη αξία μειώνεται έως το ύψος της ανακτήσιμης.

Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται ως έξοδα στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία προκύπτουν, εκτός εάν το περιουσιακό στοιχείο έχει αναπροσαρμοστεί, οπότε η ζημία απομείωσης μειώνει το αντίστοιχο αποθεματικό αναπροσαρμογής. 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, εκτός εάν το περιουσιακό στοιχείο έχει αναπροσαρμοστεί, οπότε αναστροφή της ζημίας απομείωσης αυξάνει το αντίστοιχο αποθεματικό αναπροσαρμογής. Για την εκτίμηση των ζημιών απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές μονάδες δημιουργίας ταμιακών ροών.

3.4 Αποθέματα

Τα αποθέματα αποτιμώνται στην χαμηλότερη αξία 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.

Η εταιρεία από τον Νοέμβριο του 2003 και μέχρι την 31/12/2005 έχει αναστείλει την παραγωγική της διαδικασία. Περισσότερες πληροφορίες για ανωτέρω θέμα παρέχονται παρακάτω στις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις στην σημείωση 10.

3.5 Απαιτήσεις από πελάτες

Οι απαιτήσεις από πελάτες αποτιμούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται 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.

3.6 Επενδύσεις

Επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους και άλλα αξιόγραφα: Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία έχουν καταχωρηθεί ως διαθέσιμα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία καθώς δεν κατέχονται για σκοπούς εμπορικής εκμετάλλευσης. Τα διαθέσιμα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία περιέχουν μετοχές εταιρειών εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αθηνών και αποτιμώνται στην εύλογή 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.

3.7 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα διαθέσιμα περιλαμβάνουν τα μετρητά και τα ισοδύναμα των ταμιακών 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.

3.8 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας περιλαμβάνεται στα Ίδια Κεφάλαια και αφορά τις ονομαστικές της μετοχές. Άμεσα κόστη για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Άμεσα κόστη που σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως της επιχειρήσεως που αποκτάται.

Το κόστος κτήσεως των ιδίων μετοχών μειωμένο με το φόρο εισοδήματος (εάν συντρέχει περίπτωση) εμφανίζεται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων του ομίλου, μέχρις ότου οι ίδιες μετοχές πωληθούν ή ακυρωθούν. Κάθε κέρδος ή ζημιά από πώληση ιδίων μετοχών καθαρό από άμεσα για την συναλλαγή λοιπά κόστη και φόρο εισοδήματος, αν συντρέχει περίπτωση, εμφανίζεται ως αποθεματικό στα ίδια κεφάλαια.

3.9 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.

Η Διοίκηση της εταιρείας θεωρεί ότι τα επιτόκια που καταβάλλονται σε σχέση με τα συναφθέντα δάνεια ισοδυναμούν με τα τρέχοντα εύλογα επιτόκια της αγοράς και συνεπώς δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις οποιασδήποτε προσαρμογής της αξίας στην οποία απεικονίζονται οι υποχρεώσεις αυτές.

Τα Δάνεια ταξινομούνται στις Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις εκτός εάν η εταιρεία έχει το δικαίωμα να αναβάλλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστο 12 μήνες από την ημερομηνία του ισολογισμού.

3.10 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές που ισχύουν κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις καταχωρούνται κατά την έκταση κατά την οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Η αξία των Αναβαλλόμενων Φορολογικών Απαιτήσεων ελέγχεται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και μειώνεται κατά την έκταση που δεν αναμένεται να υπάρξει επαρκές Φορολογητέο Εισόδημα που θα καλύψει την Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση.

3.11 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.

3.12 Υποχρεώσεις Παροχών στο Προσωπικό

Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία:

Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν προγράμματα καθορισμένων παροχών. Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή μείον την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος και τις μεταβολές που προκύπτουν από τα μη αναγνωρισμένα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες και το κόστος της προϋπηρεσίας. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως με την χρήση

της μεθόδου της προβαλλόμενης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method). Για την προεξόφληση χρησιμοποιείται το επιτόκιο των μακροπροθέσμων ομολόγων του Ελληνικού Δημοσίου (για τις χρήσεις 2004-2004-2005, επιτόκιο προεξόφλησης 5%).

Τα αναλογιστικά κέρδη και οι ζημίες που προκύπτουν από τις προσαρμογές με βάση τα ιστορικά δεδομένα και είναι πάνω ή κάτω από το περιθώριο του 10% της σωρευμένης υποχρέωσης, καταχωρούνται στα αποτελέσματα μέσα στον αναμενόμενο μέσο ασφαλιστικό χρόνο των συμμετεχόντων στο πρόγραμμα. Το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα με εξαίρεση την περίπτωση που οι μεταβολές του προγράμματος εξαρτώνται από τον εναπομένοντα χρόνο υπηρεσίας των εργαζομένων. Στην περίπτωση αυτή το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται στα αποτελέσματα με την σταθερή μέθοδο μέσα στην περίοδο ωρίμανσης.

3.13 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις σχηματίζονται όταν η εταιρεία έχει νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση, ως αποτέλεσμα παρελθόντος γεγονότος, και πιθανολογείται ότι θα απαιτηθεί εκροή οικονομικού οφέλους για την τακτοποίηση της υποχρέωσης.

Οι προβλέψεις επανεξετάζονται στο τέλος κάθε χρήσης και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζουν τις καλύτερες δυνατές εκτιμήσεις. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός και αν η πιθανότητα για εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

3.14 Αναγνώριση εσόδων

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 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.

3.15 Μισθώσεις

Χρηματοδοτικές Μισθώσεις:

Μισθωτής

Περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται βάσει χρηματοδοτικών μισθώσεων καταχωρούνται ως περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας 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.

3.16 Διανομή μερισμάτων

Η διανομή των μερισμάτων στους μετόχους της εταιρείας καταχωρείται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

4. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

4.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Οι συνήθεις κίνδυνοι στους οποίους θεωρητικά μπορεί να εκτεθεί η εταιρεία είναι κίνδυνοι της αγοράς (μεταβολή επιτοκίων, τιμές αγοράς), πιστωτικός κίνδυνος, κίνδυνος ρευστότητας και κίνδυνος ταμειακών ροών.

Η εταιρεία εκτίθεται σε περιορισμένο φάσμα κινδύνων και αφορούν κυρίως τους εκείνους που απορρέουν από τους κινδύνους της αγοράς (μεταβολή επιτοκίων, τιμές αγοράς), πιστωτικούς κινδύνους, κίνδυνος ρευστότητας. Η Διοίκηση της εταιρείας παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για την διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων σε κάθε περίπτωση.

4.2 Πολιτική Διαχείρισης Κινδύνων

α) Κίνδυνος αγοράς

Ο κίνδυνος που προκύπτει για την Εταιρεία από τις μεταβολές στις τιμές αγαθών είναι περιορισμένος.

β) Πιστωτικός Κίνδυνος

Η εταιρεία έχει θεσπίσει και εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών. Οι πωλήσεις γίνονται σε πελάτες με αξιολογημένο ιστορικό πωλήσεων και είναι κατενεμημένος σε μεγάλο αριθμό μικρών πελατών και κατά συνέπεια ο πιστωτικός κίνδυνος κρίνεται χαμηλός.

γ) Κίνδυνος Ρευστότητας

Η εταιρεία δεν αντιμετωπίζει κίνδυνο ρευστότητας.

4.6 Συναλλαγματικός κίνδυνος

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται με την συναλλαγματική ισοτιμία που ισχύει κατά την ημερομηνία της συναλλαγής. Τα νομισματικά περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται σε Ευρώ με την συναλλαγματική ισοτιμία που ισχύει την ημερομηνία του ισολογισμού. 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, καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

Οι συναλλαγματικές διαφορές από μη νομισματικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, θεωρούνται ως τμήμα της εύλογης αξίας και συνεπώς καταχωρούνται όπου και οι διαφορές της εύλογης αξίας.

5. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις

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

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2006 έως 31η Δεκεμβρίου 2006
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

6. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία ως «Βιομηχανικά Ακίνητα» αναλύονται ως ακολούθως:

	Γήπεδα & οικόπεδα	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις	Μηχ/τα & μηχ/κές εγκαταστάσεις	Μηχ/τα Leasing	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
--	-------------------	----------------------------------	--------------------------------	----------------	-----------------	----------------------------	--------

Αξία κτήσεως ή αποτίμησης

Κατά την 1.1.2005	22.688.837,55	9.924.158,95	3.585.877,28	1.760.821,72	88.831,58	86.921,70	38.135.448,78
Προσθήκες περιόδου 2005	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	710,00	710,00
Εκποιήσεις περιόδου 2005	-2.651.033,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-2.651.033,24
Λοιπές Μειώσεις / Αύξεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο κατά την 31.12.2005	20.037.804,31	9.924.158,95	3.585.877,28	1.760.821,72	88.831,58	87.631,70	35.485.125,54

Κατά την 1.1.2006	20.037.804,31	9.924.158,95	3.585.877,28	1.760.821,72	88.831,58	87.631,70	35.485.125,54
Προσθήκες περιόδου 2006	248.184,27	0,00	1.139,24	0,00	0,00	17.550,00	266.873,52
Εκποιήσεις περιόδου 2006	0,00	-3.133.247,80	0,00	0,00	-12.127,65	0,00	-3.145.375,45
Λοιπές Μειώσεις / Αύξεις	0,00		1.760.821,72	-1.760.821,72	-4.009,10	-2.918,57	-6.927,67
Σύνολο κατά την 31.12.2006	20.285.988,58	6.790.911,15	5.347.838,24	0,00	72.694,83	102.263,13	32.599.695,93

Σωρευμένες αποσβέσεις

Κατά την 1.1.2005	0,00	775.131,54	226.175,17	469.552,48	14.260,21	16.405,69	1.501.525,09
Αποσβέσεις 1/1-31/12/2006	0,00	775.131,54	226.175,17	117.388,12	14.260,08	16.136,32	1.149.091,23
Προσθήκες περιόδου 2005	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπές Μειώσεις Αυξήσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο την 31.12.2005	0,00	1.550.263,08	452.350,34	586.940,60	28.520,29	32.542,01	2.650.616,32

Κατά την 1.1.2006	0,00	1.550.263,08	452.350,34	586.940,60	28.520,29	32.542,01	2.650.616,32
Αποσβέσεις 1/1-31/12/2006	0,00	677.217,55	282.256,10	88.041,09	13.350,40	18.703,49	1.079.568,63
Εκποιήσεις περιόδου 2006	0,00	-1.077.053,93	0,00	0,00	1.804,06	0,00	-1.075.249,87
Λοιπές Μειώσεις Αυξήσεις	0,00		674.981,69	-674.981,69	-4.547,88	-1.744,30	-6.292,18
Σύνολο κατά την 31.12.2006	0,00	1.150.426,70	1.409.588,13	0,00	35.518,75	49.501,20	2.645.034,78

Αναπόσβεστη αξία

Κατά την 31/12/2004	22.688.837,55	9.149.027,41	3.359.702,11	1.291.269,24	74.571,37	70.516,01	36.633.923,69
Κατά την 31/12/2005	20.037.804,31	8.373.895,87	3.133.526,94	1.173.881,12	60.311,29	55.089,69	32.834.509,22
Κατά την 31/12/2006	20.285.988,58	5.640.484,45	3.938.250,11	0,00	37.176,08	52.761,93	29.954.661,15

**«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2006 έως 31η Δεκεμβρίου 2006
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)**

Η μεταφορά ποσού € 1.760.821,72 στις Ενσώματες ακινητοποιήσεις από την κατηγορία «Μηχανήματα Leasing» στην κατηγορία «Μηχανήματα & Μηχανικές Εγκαταστάσεις» αφορά την εξαγορά μηχανημάτων Leasing που πραγματοποιήθηκε από την εταιρεία την 26/7/2006.

Την 14/11/2006 η εταιρεία προχώρησε στην κατεδάφιση των αποχαρακτηρισθέντων παλαιών εγκαταστάσεων του εργοστασίου που βρίσκονταν στην έδρα της επιχείρησης στην περιοχή της Ν. Ελβετίας στην Θεσσαλονίκη. Τα κτίρια είχαν αποτιμηθεί κατά την 1.1.2004 στο ποσό των € 3.133.247,80 και μέχρι την ημερομηνία της κατεδάφισης τους είχαν διενεργηθεί αποσβέσεις ποσού € 1.077.053,13. Η αναπόσβεστη αξία ποσού € 2.056.193,87 (€ 3.133.247,80 – € 1.077.053,93) επιβάρυνε τα αποτελέσματα της χρήσης 2006.

Η Εταιρεία εντός του Δ' Τριμήνου του 2006 προέβει στην αγορά δύο (2) αγροτεμαχίων στην περιοχή του Νομού Χαλκιδικής συνολικού τιμήματος € 248.143,57 τα οποία καταχωρήθηκαν με βάση την αξία των συμβολαίων αγοράς.

Επί των ακινήτων της εταιρείας έχουν εγγραφεί υποθήκες και προσημειώσεις υποθηκών € 3.401.027 για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων ανεξόφλητου υπολοίπου € 1.902.469,14 την 31.12.2006.

Στην χρήση 2006 με την υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/30849/899/16.5.2006 απόφαση του Υπουργείου Πολιτισμού η οποία δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ τεύχος ΙΙ, αριθ. φύλλου 692/5.6.2006 αποφασίσθηκαν τα κάτωθι:

α) Χαρακτηρίσθηκαν ως «μνημεία», σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3028/2002, ορισμένα βιομηχανικά κτίρια του Κτιριακού Συγκροτήματος της «ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ», που είναι κτισμένα σε έκταση 88 στρεμμάτων στην περιοχή της Νέας Ελβετίας επί της οδού Αλλατίνη, στο 5^ο Δημοτικό Διαμέρισμα του Δήμου Θεσσαλονίκης, με υπολειμματική αξία κτήσεως κτιρίων την 31/12/2006 ποσού € 2.269.642.

β) Να διεξαχθεί Δημόσιος Αρχιτεκτονικός Διαγωνισμός από το Δήμο Θεσσαλονίκης, προκειμένου τα χαρακτηρισμένα κτίρια να ενταχθούν στον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό της πόλης.

Στις 23/10/2006 εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 2253 «Άδεια Κατεδάφισης των μη Διατηρητέων Κτιρίων» και στις 14/11/2006 ολοκληρώθηκε η κατεδάφιση βιομηχανικών κτιρίων που βρίσκονται επί της Ν. Ελβετίας αναπόσβεστης αξίας ποσού € 2.056.193,87. Σε εξέλιξη βρίσκονται συνεπώς οι διαδικασίες για την αξιοποίηση των ακινήτων της Εταιρείας στην περιοχή του πρώην κεραμοποιείου Αλλατίνη και της Νέας Ελβετίας. Σημειώνεται ότι η έκταση 88 στρεμμάτων ιδιοκτησίας της εταιρείας στην περιοχή της Νέας Ελβετίας βρίσκεται εκτός σχεδίου και αναμένεται να ενταχθεί στο ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό της πόλης, οπότε και η τρέχουσα αξία των ανωτέρω ακινήτων θα αυξηθεί σημαντικά από την εμφανιζόμενη στις οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2006

Ο Δήμος Θεσσαλονίκης έχει προχωρήσει στην προκήρυξη Δημόσιου Αρχιτεκτονικού Διαγωνισμού για την σύνταξη των μελετών ένταξης περιοχών της Ανατολικής Θεσσαλονίκης (μεταξύ των οποίων και ακίνητα της εταιρείας) στον πολεοδομικό σχεδιασμό, και το καθορισμό της χρήσης αυτών όπως προβλέπεται από την ως άνω Υπουργική Απόφαση, για αυτό τον λόγω η εταιρεία βρίσκεται σε προχωρημένες συζητήσεις με το Δήμο Θεσσαλονίκης.

Το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των εν λόγω δραστηριοτήτων δεν είναι δυνατόν να καθορισθεί στο παρόν στάδιο λόγω των μελετών που απαιτούνται για την ένταξη της περιοχής στον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό και τον καθορισμό της χρήσης αυτών. Σημειώνεται ότι όλα τα ακίνητα της εταιρείας εμφανίζονται στις Οικονομικές Καταστάσεις της 31.12.2006 στην κατηγορία των «Ενσώματων Ακινητοποιήσεων».

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2006 έως 31η Δεκεμβρίου 2006
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

7. Ασώματες ακινητοποιήσεις – Αύλα Περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά αφορούν λογισμικά προγράμματα της εταιρείας. Η κίνηση του λογαριασμού έχει ως εξής:

Κόστος ή Εύλογη Αξία την 31.12.2005	10.000,14
Προσθήκες (μειώσεις) περιόδου	<u>0,00</u>
Υπόλοιπο 31.12.2006	10.000,14
Σωρευμένες Αποσβέσεις 31.12.2005	4.000,00
Αποσβέσεις Περιόδου 1.1. – 31.12.2006	<u>2.000,00</u>
Σύνολο Αποσβέσεων 31.12.2006	<u>6.000,00</u>
Αναπόσβεστο Υπόλοιπο την 31.12.2006	<u>4.000,14</u>

8. Συμμετοχές σε συγγενείς εταιρείες

Αξία Κτήσεως συμμετοχής 31.12.2006	9.800,00
Μείον: Ζημία απομείωσης αξίας κτήσεως	<u>-9.799,00</u>
Υπόλοιπο την 31.12.2006	1,00

Η συμμετοχή της Εταιρείας αφορά την εταιρεία «MILK TIM A.E.». Σημειώνουμε ότι η Εταιρεία μας δεν ενοποιεί μέχρι σήμερα τα οικονομικά στοιχεία της «MILK TIM A.E.» από την ημερομηνία εξαγοράς της, καθώς η τελευταία δεν ασκεί καμία εμπορική ή βιομηχανική δραστηριότητα και βρίσκεται σε αδράνεια από την ημερομηνία της εξαγοράς της.

Η μη σύνταξη Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων και η σύνταξη απλών Οικονομικών Καταστάσεων για την χρήση 2006, αλλά και για τις προηγούμενες, παρουσιάζει επουσιώδεις ενδιαφέρον σε σχέση με την πραγματική εικόνα της περιουσιακής διάρθρωσης, της χρηματοοικονομικής θέσης, καθώς και των αποτελεσμάτων χρήσης της Εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2006. Επιπλέον, η μη σύνταξη Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων δεν αλλοιώνει τα ποιοτικά χαρακτηριστικά των απλών Οικονομικών Καταστάσεων της 31^η Δεκεμβρίου 2006, που τις καθιστούν ωφέλιμες για τους χρήστες προκειμένου να γίνουν εκτιμήσεις και να ληφθούν οικονομικές αποφάσεις.

Παρακάτω παρουσιάζουμε συνοπτικά τα στοιχεία των Οικονομικών Καταστάσεων της «MILK TIM A.E.» για τις χρήσεις από 2004 – 2006.

	2004	2005	2006
Σύνολο Ενεργητικού	3.636,82	4.038,26	2,812,94
Πωλήσεις	0,00	0,00	0,00
Κέρδη (ζημίες) προ φόρων	11.231,72	- 3.174,56	-29.579,37

**«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2006 έως 31η Δεκεμβρίου 2006
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)**

Την 15/02/2007 ολοκληρώθηκε η απόσχιση του Βιομηχανικού κλάδου της Εταιρείας μας και εισφοράς του με απορρόφηση στην Εταιρεία «MILK TIM ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΓΑΛΑΚΤΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ» με τροποποίηση του σκοπού και της επωνυμίας της «MILK TIM ΑΕ» σε «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ – ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

Με την ολοκλήρωση της απόσχισης στην επόμενη χρήση η εταιρεία θα συντάσσει Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις στις οποίες θα περιλαμβάνονται και τα οικονομικά στοιχεία της «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ – ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

Η Διοίκηση της εταιρείας θεωρεί ως δεδομένη την συνέχιση δραστηριότητας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ – ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

9. Πελάτες και Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις.

Οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις αφορούν δοθείσες εγγυήσεις. (εγγυήσεις προς ΔΕΗ, ΕΥΑΘ, ενοικίασης χώρων) συνολικού ποσού την 31.12.2006 € 17.822,83

10. Αποθέματα

Τα αποθέματα της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	31.12.2006	31.12.2005
Εμπορεύματα	19.584,21	8.028,49
Προϊόντα	1.421.446,07	2.087.704,86
Πρώτες και Βοηθητικές Ύλες-Αναλώσιμα	<u>450.851,79</u>	<u>469.076,75</u>
Σύνολο	<u>1.891.882,07</u>	<u>2.564.810,10</u>
Μείον: Πρόβλεψη Απομείωσης-Απαξίωσης αποθεμάτων	<u>300.000,00</u>	<u>0,00</u>
Γενικό Σύνολο	<u>1.591.882,07</u>	<u>2.564.810,10</u>

Τα αποθέματα της εταιρείας, που προέρχονται τουλάχιστον από την χρήση 2003, αποτιμήθηκαν την 31.12.2006 στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Σημειώνεται, ότι η συνολική τρέχουσα αξία των αποθεμάτων κατά την 1.1.2004, ημερομηνία πρώτης εφαρμογής του ΔΠΧΠ, ήταν μικρότερη του κόστους κτήσεως (παραγωγής) κατά ποσό € 2.874.195, ποσό το οποίο επιβάρυνε την καθαρή θέση της εταιρείας.

Στην χρήση 2006 διενεργήθηκε επιπλέον πρόβλεψη για «Απαξίωση και Απομείωση Αποθεμάτων» ύψους € 300.000,00, ποσό το οποίο επιβάρυνε τα αποτελέσματα της χρήσης 2006.

Η εταιρεία από τον Νοέμβριο του 2003 και μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2006 έχει αναστείλει προσωρινά την παραγωγική της διαδικασία. Συγκεκριμένα, από τα τέλη του 2003 η εταιρεία υλοποίησε μία νέα επένδυση με στόχο την μείωση του κόστους παραγωγής και βελτίωση της ποιότητας των προϊόντων της με συνέπεια η εγκατάσταση των νέων μηχανημάτων να έχει ως αποτέλεσμα την προσωρινή διακοπή της λειτουργίας της παραγωγής και να τεθεί μέρος του προσωπικού της σε διαθεσιμότητα.

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2006 έως 31η Δεκεμβρίου 2006
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 23943/Ν.Ν. 319/Ν.1892/90/30 Μαΐου 1995 απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας, με την οποία επιχορηγήθηκε η εταιρεία με ποσό € 4.156.504 για την επέκταση και τον εκσυγχρονισμό της μονάδας παραγωγής κεράμων και πλακιδίων, εάν, πριν παρέλθει 10ετία από την ημερομηνία δημοσίευσης της απόφασης ολοκλήρωσης, παύσει να λειτουργεί, ή εάν μεταβάλλει τη νομική μορφή της, ή εάν μεταβιβάσει επιχορηγούμενα πάγια περιουσιακά στοιχεία υποχρεούται σε μερική ή ολική επιστροφή της επιχορήγησης.

Την 15/12/2007 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 τροποποίηση του σκοπού και της επωνυμίας της «MILK TIM ΑΕ» σε «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ – ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

11. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Οι συνολικές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	31/12/2006	31/12/2005
Πελάτες	2.458.498,07	2.410.319,67
Μείον:Προβλέψεις-Απομείωσης	-2.199.720,66	-2.199.720,66
Καθαρές Απαιτήσεις Πελατών (α)	258.777,41	210.599,01
Επιταγές	775.626,64	749.354,94
Μείον:Προβλέψεις-Απομείωσης	-660.557,32	-660.557,32
Επιταγές μετά την απομείωση (β)	115.069,32	88.797,62
Χρεώστες Διάφοροι	400.605,84	350.400,36
Μείον:Προβλέψεις-Απομείωσης	-167.541,77	-167.541,77
Καθαρές απαιτήσεις από Χρεώστες (γ)	233.064,07	182.858,59
Λοιπές Απαιτήσεις (ε)	14.582,68	11.587,33
Σύνολο (α+β+γ+δ+ε)	621.493,48	493.842,55

Η συνολική διενεργηθείσα πρόβλεψη – απομείωση απαιτήσεων ανερχόταν κατά την 31.12.2004 στο ποσό € 2.700.000,00 και η οποία επιβάρυνε την Καθαρή Θέση της εταιρείας κατά την 1.1.2004 ημερομηνία της πρώτης εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Π. 1.

Κατά την διάρκεια της προηγούμενης χρήσης 2005 διενεργήθηκε επιπλέον πρόβλεψη – απομείωση απαιτήσεων ποσού € 327.819,75 η οποία επιβάρυνε τα αποτελέσματα της χρήσης 2005. Για την χρήση του 2006 το συνολικό ποσό της διενεργηθείσας πρόβλεψης ανέρχεται στο ποσό € 3.027.819,75.

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
 Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
 της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2006 έως 31η Δεκεμβρίου 2006
 (Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

12. Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία

Τα διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία περιλαμβάνουν τα κατωτέρω:

	31.12.2006	31.12.2005
Εισηγμένοι τίτλοι:	42.513,98	29.430,46
Μη Εισηγμένοι τίτλοι	<u>733,68</u>	<u>733,68</u>
Σύνολο	<u>43.247,66</u>	<u>30.164,14</u>

13. Μετρητά και χρηματικά διαθέσιμα

Τα διαθέσιμα αντιπροσωπεύουν μετρητά στα ταμεία της Εταιρείας και τραπεζικές καταθέσεις διαθέσιμες σε πρώτη ζήτηση και αναλύονται ως ακολούθως:

	31.12.2006	31.12.2005
Ταμείο	8.444,08	235,35
Καταθέσεις όψεως	<u>1.445,26</u>	<u>3.020,08</u>
Σύνολο	<u>9.989,34</u>	<u>3.255,43</u>

14. Αναλύση Καθαρής Θέσης

Η καθαρή θέση της εταιρείας αναλύεται παρακάτω:

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά Εύλογης Αξίας	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νεό	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1.1.2005	8.792.687,00	13.964.935,94	1.711.880,92	-10.355.831,70	14.113.672,16
Κίνηση την χρήση 2005					
Εκποίηση Παγίου 2005	-	-1.342.441,03	-	1.342.441,03	-
Ζημία χρήσης 2005				-1.424.676,53	-1.424.676,53
Υπόλοιπο την 31.12.2005	8.792.687,00	12.622.494,91	1.711.880,92	-10.438.067,20	12.688.995,63
Υπόλοιπο την 1.1.2006	8.792.687,00	12.622.494,91	1.711.880,92	-10.438.067,20	12.688.995,63
Κίνηση την χρήση 2006					
Διαγραφή Παγίου 2006		-2.004.293,54		2.004.293,54	
Ζημία χρήσης 2006				-4.049.032,57	-4.049.032,57
Υπόλοιπο την 31.12.2006	8.792.687,00	10.618.201,37	1.711.880,92	-12.482.806,23	8.639.963,06

α) Μετοχικό Κεφάλαιο

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας την 31^η Δεκεμβρίου 2006 αποτελείται από 17.585.374 ονομαστικές κοινές μετοχές, ονομαστικής αξίας €0,50. Οι μετοχές της εταιρείας είναι σε ειδικό καθεστώς διαπραγμάτευσης στο Χρηματιστήριο Αθηνών, στην κατηγορία των μετοχών υπό επιτήρηση.

Η πιστοποίηση της τελευταίας αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου της εταιρείας, με καταβολή μετρητών, έγινε στις 15.9.1994. Εκδόθηκαν 565.374 μετοχές και αντλήθηκαν κεφάλαια ύψους € 5.309.455,03.

β) Αποθεματικά Εύλογης Αξίας

Τα Αποθεματικά της Εύλογης Αξίας αφορούν τις αυξήσεις επί της λογιστικής αξίας των ακινήτων της εταιρείας (οικόπεδα – κτίρια – εργοστάσια) που προέκυψαν από την αναπροσαρμογή της αξίας τους και την εμφάνιση τους στην εύλογη – δίκαιη αξία. Η εκτίμηση των ακινήτων διενεργήθηκε από εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές ακινήτων όπως αναφέρεται στην σημείωση 3.1.

Στην τρέχουσα χρήση το «Αποθεματικό Εύλογης αξίας» μειώθηκε κατά ποσό € 2.004.293,54 το οποίο αφορά την εύλογη αξία των κτιρίων που κατεδαφίστηκαν την 14/11/2006. Το υπόλοιπο αυτό μεταφέρθηκε απ' ευθείας στο λογαριασμό «Αποτελέσματα εις νέο».

γ) 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

δ) Αποτελέσματα εις νέο

Το αποτέλεσμα της περιόδου για την χρήση 2006 είναι ζημιογόνο και η ζημία ανέρχεται σε ποσό € 4.049.032,57 εκ της οποίας ποσό € 2.056.193,87 αφορά την ζημία που προέκυψε από την κατεδάφιση των παλαιών αποχαρακτηρισμένων κτιρίων στο παλαιό εργοστάσιο της Θεσσαλονίκης.

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2006 έως 31η Δεκεμβρίου 2006
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

15. Μακροπρόθεσμα Δάνεια

Οι μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις της εταιρείας αναλύονται ως εξής:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	Υπόλοιπο 31/12/2006	Υπόλοιπο 31/12/2005
- Τράπεζα Εμπορική	254.454,54	-
Σύνολο	254.454,54	-

16. 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. Ο συντελεστής φόρου εισοδήματος στο οποίο υπόκεινται η Εταιρεία για την χρήση 2006 είναι 29%. Η φύση των αναβαλλόμενων φόρων και η αναλυτική κίνηση τους για την χρήση 2006 για την Εταιρεία έχει ως εξής:

	Κατά την 31/12/2006	Κατά την 31/12/2005
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	5.566.060,97	6.619.249,75
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	470.147,57	807.380,27
Σύνολο αναβαλλόμενων φόρων στον Ισολογισμό	<u>5.095.913,40</u>	<u>5.811.869,48</u>
Υπόλοιπο έναρξης 1.1.2006 και 1.1.2005 αντίστοιχα	5.811.869,48	6.424.531,13
Φόρος αποτελεσμάτων	-715.956,08	-612.661,65
Φόρος ιδίων κεφαλαίων	0,00	0,00
Υπόλοιπο τέλους	<u>5.095.913,40</u>	<u>5.811.869,48</u>

	Υπόλοιπο Κατά την 31/12/2005	Χρεώσεις Αποτελεσμά των	Πιστώσεις Αποτελεσμά των	Υπόλοιπο Κατά την 31/12/2006
<u>Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις</u>				
Προσαρμογή αξίας πάγιων περιουσιακών στοιχείων	6.445.464,26	306.382,98	1.185.207,40	5.566.639,84
Οικονομικές Αποσβέσεις Πάγιων Περιουσιακών Στοιχείων	163.943,84	178.871,64		342.815,48
Επιχορηγήσεις επενδύσεων πάγιου ενεργητικού	-242.197,60		101.196,75	-343.394,35
Χρηματοδοτικές μισθώσεις ενσώματων ακίνητοποιήσεων	252.039,25	54.343,72	306.382,97	0,00
	6.619.249,75	539.598,34	1.592.787,12	5.566.060,97
<u>Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις</u>				
Προσαρμογή αξίας λογαριασμών εισπρακτέων	603.119,64	-149.559,63	0,00	453.560,01
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	18.303,51	-1.715,95	0,00	16.587,56
Φορολογικές ζημιές που θα αναγνωρισθούν σε επόμενες χρήσεις	185.957,12	-185.957,12	0,00	0,00
	807.380,27	-337.232,70	0,00	470.147,57
Καθαρές αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις στον Ισολογισμό	<u>5.811.869,48</u>	<u>876.831,04</u>	<u>1.592.787,12</u>	<u>5.095.913,40</u>

**«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2006 έως 31η Δεκεμβρίου 2006
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)**

Σημειώνουμε ότι για τις χρήσεις από το 2001 μέχρι και την 31^η Δεκεμβρίου 2006 η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές και δεν έχει γίνει οποιαδήποτε πρόβλεψη στις ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2006.

17. Προβλέψεις για παροχές στους εργαζομένους

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

Στα πλαίσια της υιοθέτησης των Δ.Π.Χ.Π. η υποχρέωση της Εταιρείας για καταβολή αποζημιώσεων στο προσωπικό της που αποχωρεί λόγω συνταξιοδότησεως προσδιορίσθηκε βάσει αναλογιστικής μελέτης η οποία εκπονήθηκε από ανεξάρτητη εταιρεία αναγνωρισμένων αναλογιστών. Η τελευταία αναλογιστική μελέτη πραγματοποιήθηκε τον Ιανουάριο του 2006 και οι κυριότερες παραδοχές για τη σύνταξη της αφορούν ένα βασικό επιτόκιο προεξόφλησης της τάξεως του 5%, ένα ποσοστό αύξησης των μισθών 4,25% και ένα ποσοστό αύξησης του πληθωρισμού 1,75%.

Αριθμός εργαζομένων:

Αριθμός Ατόμων	31.12.2006	31.12.2005
Μισθωτοί	20	23
Ημερομίσθιοι	7	5
Σύνολο	27	28

Η μεταβολή της υποχρέωσης αναλύεται ως εξής:

	31.12.2006	31.12.2005
Υπόλοιπο αρχής περιόδου/χρήσης	57.198,47	60.833,36
Πρόβλεψη περιόδου/χρήσης	0,00	-3.030,65
Καταβληθείσα αποζημίωση	0,00	(6.655,48)
Υπόλοιπο τέλος περιόδου	57.198,47	57.198,47

18. Επιχορηγήσεις Πάγιων Περιουσιακών Στοιχείων.

Η Εταιρεία, με την υπ' αριθμ. 23943/Ν.Ν. 319/Ν.1892/90/30 Μαΐου 1995 απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας, όπως τροποποιήθηκε, υπήχθη στις διατάξεις του αναπτυξιακού νόμου 1892/1990 για επένδυση, που αφορούσε τη μετεγκατάσταση (από Τέρμα Χαριλάου – Νέα Ελβετία Θεσσαλονίκης, στο Σταυροχώρι Ν. Κιλκίς), επέκταση και εκσυγχρονισμό Μονάδας Παραγωγής κεράμων και πλακιδίων, εισπράττοντας συνολικό ποσό επιχορήγησης € 4.156.504.

Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 23943/Ν.Ν. 319/Ν.1892/90/30 Μαΐου 1995 απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας, με την οποία επιχορηγήθηκε η εταιρεία με ποσό € 4.156.504 για την επέκταση και τον εκσυγχρονισμό της μονάδας παραγωγής κεράμων και πλακιδίων, εάν, πριν παρέλθει 10ετία από την ημερομηνία δημοσίευσης της απόφασης ολοκλήρωσης, παύσει να λειτουργεί, ή εάν μεταβάλλει τη νομική μορφή της, ή εάν μεταβιβάσει επιχορηγούμενα πάγια περιουσιακά στοιχεία υποχρεούται σε μερική ή ολική επιστροφή της επιχορήγησης.

Οι επιχορηγήσεις αυτές αναγνωρίζονται ως έσοδα παράλληλα με την απόσβεση των περιουσιακών στοιχείων – κτιριακές εγκαταστάσεις, μηχανολογικός εξοπλισμός και μεταφορικά μέσα – που επιδοτήθηκαν. Η κίνηση του λογαριασμού των επιχορηγήσεων, που αναγνωρίσθηκαν ως έσοδα στην τρέχουσα χρήση έχει ως εξής:

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2006 έως 31η Δεκεμβρίου 2006
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

	Μακροπρόθεσμο Υπόλοιπο
- Επιχορηγήσεις κατά την 31/12/2005	1.670.982,81
- Αναγνωρισθέν έσοδο από 1/1 – 31/12/2006	117.535,01
Υπόλοιπο Επιχορηγήσεων την 31/12/2006	<u>1.553.447,80</u>

19. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

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

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	Υπόλοιπο 31/12/2006	Υπόλοιπο 31/12/2006
Προμηθευτές	52.438,87	65.923,19
Επιταγές Πληρωτέες	4.015.265,80	2.154.424,15
Υποχρεώσεις από φόρους – τέλη	13.091,55	19.262,46
Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	51.731,04	112.774,15
Υποχρεώσεις προς μετόχους	10.300.460,10	9.165.784,10
Έσοδα Επομένων χρήσεων (κρατικές επιχορηγ.)	117.535,00	117.535,00
Βραχυπρόθεσμη Υποχρέωση από μηχ/μα Leasing		386.258,46
Πιστωτές Διάφοροι	443.484,09	27.199,18
Σύνολο	14.994.005,80	12.049.160,69

Στο λογαριασμό «Επιταγές πληρωτέες» περιλαμβάνονται και (2) δύο ισόποσες επιταγές λήξεως 31/07/2007 και 31/12/2007, συνολικού ποσού € 3.961.848,86 που δόθηκαν σε τώως μέτοχο και μέλος του Δ.Σ. της εταιρείας ως επιστροφή καταθέσεων μετόχων.

20. Τραπεζικά Δάνεια

Οι δανειακές υποχρεώσεις της εταιρείας αναλύονται ως εξής:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	Υπόλοιπο 31/12/2006	Υπόλοιπο 31/12/2005
- Τράπεζα Ελληνική	10,54	-
- Τράπεζα ALPHA BANK	-	47.837,72
- Τράπεζα Eurobank	988.298,94	622.058,16
- Τράπεζα Εμπορική	659.705,12	1.021.378,02
Σύνολο	1.648.014,60	1.691.273,90

Βάσει της σύμβασης που υπογράφηκε με την Εμπορική Τράπεζα, βραχυπρόθεσμα δάνεια έγιναν μέσο-μακροπρόθεσμα (τετραετούς διάρκειας). Από το ποσό του δανείου της Εμπορικής Τράπεζας ύψους €914.159,66 ποσό €254.454,54 καταγράφηκε σαν μακροπρόθεσμη υποχρέωση με ημερομηνία εξόφλησης στο 2009. Τα επιτόκια των βραχυπρόθεσμων δανείων είναι κυμαινόμενα βάσει του EURIBOR πλέον του περιθωρίου της Τράπεζας.

Για την ασφάλεια των τραπεζικών δανείων έχουν εγγραφεί υποθήκες και προσημειώσεις ύψους € 3.401.027.

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
 Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
 της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2006 έως 31η Δεκεμβρίου 2006
 (Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

21. Πωλήσεις

Τα λειτουργικά Έσοδα της εταιρείας κατά την διάρκεια της χρήσης 2006 αναλύονται ως εξής:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	Υπόλοιπα 31.12.2006	Υπόλοιπα 31.12.2005
- Έσοδα από πωλήσεις Εμπορευμάτων	€ 1.467,84	€ 6.489,73
- Έσοδα από πωλήσεις Ετοιμών Προϊόντων	€ 560.061,51	€ 384.180,66
- Έσοδα από πωλήσεις Α ' & Β ' Υλών	€ 19.261,90	€ 18.078,43
Σύνολο	€ 580.791,25	€ 408.748,62

22. Ανάλυση Κόστους

Κατωτέρω παρατίθεται η ανάλυση του κόστους σε σύγκριση με την προηγούμενη χρήση:

Ανάλυση Κόστους την περίοδο 1.1.2006 - 31.12.2006

	Υπόλοιπα την 31.12.2006	Κόστος Πωλήσεων	Έξοδα Παραγωγής μη κοστολογηθέντα	Κόστος Διοίκησης	Κόστος Διάθεσης	Χρηματοοι κονομικά Έξοδα	ΣΥΝΟΛΟ 31.12.2006
Κόστος Αποθεμάτων	569.773,67	569.773,67					569.773,67
60 Αμοιβές & Έξοδα Προσωπικού	614.629,05		491.200,18	66.965,03	56.463,84		614.629,05
61 Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	98.381,72		58.127,39	18.711,64	21.542,69		98.381,72
62 Παροχές Τρίτων	109.478,96		59.643,83	25.040,22	24.794,91		109.478,96
63 Φόροι – Τέλη	13.956,41		7.350,82	5.349,55	1.256,04		13.956,41
64 Διάφορα Έξοδα	196.082,36		75.299,61	79.800,83	40.981,92		196.082,36
65 Τόκοι και συναφή έξοδα	200.935,36		0,00	0,00	0,00	200.935,36	200.935,36
66 Αποσβέσεις	1.081.568,63		771.894,62	155.035,98	154.638,03		1.081.568,63
Αναλώσιμα είδη συσκευασίας	108.970,28		74.262,90	-	34.707,38		108.970,28
	2.993.776,44	569.773,67	1.537.779,35	350.903,25	334.384,81	200.935,36	2.993.776,44

Ανάλυση Κόστους την περίοδο 1.1.2005 - 31.12.2005

	Υπόλοιπα την 31.12.205	Κόστος Πωλήσεων	Έξοδα Παραγωγής μη κοστολογηθέντα	Κόστος Διοίκησης	Κόστος Διάθεσης	Χρηματοοι κονομικά Έξοδα	ΣΥΝΟΛΟ 31.12.2006
Κόστος Αποθεμάτων	337.635,70	337.635,70					337.635,70
60 Αμοιβές & Έξοδα Προσωπικού	898.971,67		578.196,74	218.615,65	102.159,28		898.971,67
61 Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	75.795,79		6.823,08	50.333,30	18.639,41		75.795,79
62 Παροχές Τρίτων	81.856,64		7.368,67	54.358,10	20.129,87		81.856,64
63 Φόροι – Τέλη	14.147,21		1.273,52	9.394,66	3.479,03		14.147,21
64 Διάφορα Έξοδα	288.019,05		25.927,24	191.263,26	70.826,55		288.017,05
65 Τόκοι και συναφή έξοδα	255.902,42					255.902,42	255.902,42
66 Αποσβέσεις	1.151.091,23		802.551,24	174.414,39	174.125,60		1.151.091,23
	3.103.419,71	337.635,70	1.422.140,49	698.379,36	389.359,74	255.902,42	3.103.417,71

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2006 έως 31η Δεκεμβρίου 2006
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

23. Άλλα Έσοδα

Τα Άλλα λειτουργικά Έσοδα της Εταιρείας κατά την διάρκεια της χρήσης 2006 αναλύονται ως εξής:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	Υπόλοιπα 31.12.2006	Υπόλοιπα 31.12.2005
Έσοδα Επιχορηγήσεων – από πάγια	117.535,01	117.535,00
Έσοδα Επιχορηγήσεων - για το Προσωπικό	-	7.908,44
Λοιπά Έσοδα	-	9.394,17
Έσοδα από Ενοίκια	23.590,27	19.445,40
Κέρδη από εκποίηση παγίων	4.015,19	948.966,76
Έσοδα από αποζημιώσεις	-	59.108,00
Λοιπά Έσοδα	82.119,14	-
Σύνολο	227.259,61	1.167.314,48

24. Άλλα Έξοδα

Στα άλλα έξοδα της εταιρείας περιλαμβάνονται τα παρακάτω:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	Υπόλοιπα 31.12.2006	Υπόλοιπα 31.12.2005
- Πρόστιμα και Πρασαύξεις	23.492,91	25.071,42
- Συναλλαγματικές διαφορές	-	47.185,68
- Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων	-	327.819,75
- Προβλέψεις απομείωσης αποθεμάτων	300.000,00	-
- Ζημία από κατεδάφιση κτιρίου	2.056.193,87	-
- Έξοδα κατεδάφισης κτιρίου	54.379,12	-
- Ζημία από διαγραφές παγίων	3.379,31	-
- Διάφορα Έξοδα	27.955,61	72.165,40
- Διάφορα έξοδα κτήσεως ενσώματων ακινητοποιήσεων	6.488,25	-
- Έξοδα προηγούμενων χρήσεων – πρόσθετα τέλη του Δήμου Θες/νικης	98.705,48	41.019,31
Σύνολο	<u>2.570.594,55</u>	<u>513.261,56</u>

25. Χρηματοοικονομικό κόστος

Η ανάλυση του χρηματοοικονομικού κόστους έχει ως εξής:

	Υπόλοιπα 31.12.2006	Υπόλοιπα 31.12.2005
Χρηματοοικονομικά έσοδα		
- Πιστωτικοί Τόκοι	1.320,00	13.076,90
Χρηματοοικονομικά έξοδα		
Τόκοι – έξοδα τραπεζικών δανείων	200.935,36	255.902,42
Καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος	199.615,36	242.825,52

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2006 έως 31η Δεκεμβρίου 2006
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

26. Ζημίες προ φόρων

Παρακάτω παρουσιάζουμε αναλυτικά ανα τρίμηνο, για την χρήση 2006 τις «Ζημίες προ φόρων» και τις «Ζημίες μετά από φόρους»

	A' Τρίμηνο	B' Τρίμηνο	Γ' Τρίμηνο	Δ' Τρίμηνο	Σύνολο 31.12.2006
Ζημίες προ φόρων	- 545.295,12	-964.035,48	- 556.961,99	- 2.698.696,06	- 4.764.988,65
Αναβαλλόμενοι Φόροι	428.171,20	- 153.500,03	-96.520,09	537.805,00	715.956,08
	117.123,92	- 1.117.535,51	- 653.482,08	2.160.891,06	-4.049.032,57

α) Η μεταβολή των αποτελεσμάτων μετά από φόρους και δικαιώματα τρίτων μειοψηφίας μεταξύ του πρώτου και του δευτέρου τριμήνου οφείλεται στους εξής λόγους:

- Στην αύξηση των «Λοιπών Εξόδων» που προέρχονται από την επιπλέον πρόβλεψη για απαξίωση αποθεμάτων ύψους € 300.000,00 (και αναφέρονται στο προσάρτημα των οικονομικών καταστάσεων του Β' τριμήνου του 2006 σημ. 10) και από τα πρόσθετα τέλη με τα οποία επιβαρύνθηκε η εταιρεία μας από τον Δήμο Θεσσαλονίκης ύψους € 98.705,48.
- Στην αύξηση των «Αναβαλλόμενων Φόρων» που προήλθε από την αποτίμηση των απαιτήσεων και υποχρεώσεων που σύμφωνα με τους ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές της χρήσης 2006 με ποσοστό 29%. Η επίδραση της μείωσης του συντελεστή φόρου εισοδήματος από 32% το 2005 σε 29% το 2006 εμφανίστηκε στα αποτελέσματα του Α' τριμήνου. Αντίστοιχη θετική επίδραση δεν εμφανίστηκε στα αποτελέσματα του Β' Τριμήνου.

β) Η μεταβολή των «Αναβαλλόμενων φόρων» του Γ' τριμήνου οφείλεται στον αντίστοιχο διακανονισμό μείωσης της ζημίας κατά € 407.073,49 σε σχέση με το Β' Τρίμηνο.

γ) Η μεταβολή των αποτελεσμάτων μετά από φόρους και δικαιώματα τρίτων μεταξύ του Γ' και Δ' Τριμήνου 2006, οφείλεται στην ζημία από την κατεδάφιση – διαγραφή των αποχαρακτηρισμένων κτιρίων ύψους € 2.056.193,67 και αντίστοιχα η μεταβολή στο «Αναβαλλόμενο Φόρο» προέρχεται από την ίδιο λόγο μείωσης των «αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων» κατά την προσαρμογή της αξίας των πάγιων περιουσιακών στοιχείων που κατεδαφίστηκαν.

26. Μεταγενέστερα του Ισολογισμού Γεγονότα

1) Η Διοίκηση της εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ-ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» θεωρεί δεδομένη την συνέχιση της δραστηριότητας της εταιρίας με την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας της. Στις αρχές του επόμενου έτους άρχισε η έναρξη της αξιοποίησης των ακινήτων της εταιρείας και για την ολοκλήρωσης της, απαιτείται η λήψη μια σειράς διοικητικών αδειών και εγκρίσεων το χρονοδιάγραμμα των οποίων μέχρι σήμερα δεν έχει καθοριστεί.

Τα γεγονότα που ενισχύουν την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας είναι τα κάτωθι:

α) Εκδόθηκε η 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, που αποχαρακτηρίζει την πλειοψηφία των εταιρικών ακινήτων και δρομολογεί τις προϋποθέσεις αξιοποίησής τους.

Στην ίδια απόφαση του Υπουργείου Πολιτισμού, ανατίθεται στον Δήμο Θεσσαλονίκης η 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

**«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2006 έως 31η Δεκεμβρίου 2006
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)**

Λειτουργίες πολιτιστικού ενδιαφέροντος.

Σημειώνεται ότι το αναπόσβεστο υπόλοιπο των διατηρητέων ακινήτων ανέρχεται την 31/12/2006 στο ποσό € 2.269.642. Ο Δήμος Θεσσαλονίκης προέβει σε προκύρηξη του προαναφερθέντος διαγωνισμού.

β) Ανακοινώθηκε, ότι η χωροθέτηση του πρώτου σταθμού πόλεως του μετρό Θεσσαλονίκης θα γίνει σε παράπλευρο του οικοπέδου μας χώρο, που επιτρέπει σε πρώτη φάση την μελέτη έναρξης αξιοποίησης του υπογείου χώρου του οικοπέδου μας.

γ) Αναφορικά με το ακίνητο ιδιοκτησίας της εταιρείας στην περιοχή Νέας Ελβετίας του Δήμου Θεσσαλονίκης και την έκδοση της υπ' αριθμόν 1412/2005 οριστικής απόφασης του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης για τον αποχαρακτηρισμό μέρους αυτού ως χώρου αθλητικού κέντρου και Εκκλησίας, η εταιρεία προέβη στην προσυμφωνία μεταβιβάσεως πωλήσεως ένεκεν ποσοστών εξ' αδιαιρέτου αναλογούντων σε 1.000 τ.μ. και στη υπογραφή εργολαβικού προσυμφώνου αξιοποίησης του υπόλοιπου ακινήτου με την εταιρεία «ΔΟΥΡΟΣ ΟΕ», δυνάμει των υπ' αριθμούς 17188 και 17189/07-11-2006 προσυμφώνων συμβολαίων του Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Δημητρίου Σαραγιώτη.

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου &
Διευθύνων Σύμβουλος

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΑΧ. ΚΩΤΣΙΑΣ
Α.Δ.Τ. Λ 189208

Ο Οικονομικός Διευθυντής

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Β. ΠΑΠΑΣΠΥΡΟΥ
Α.Δ.Τ. Σ274032

Ο Αντιπρόεδρος του
Διοικητικού Συμβουλίου

ΑΧΙΛΛΕΑΣ Κ. ΚΩΤΣΙΑΣ
Α.Δ.Τ. Π097133

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Λ. ΖΑΓΟΡΗΣ
Α.Μ.Ο.Ε.Ε. 15538