



**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη περίοδο από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008
σύμφωνα με τα «Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης»**

Βεβαιώνεται ότι οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις που καλύπτουν την περίοδο από **1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008** είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» την 27^η Μαρτίου 2009 και έχουν δημοσιοποιηθεί μέσω του τύπου και την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο 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

I.	ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	3
II.	ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ – ΛΟΓΙΣΤΗ	4-5
III.	ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	6-20
IV.	ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 10 του Ν.3401/2005	21-22
1.	ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	23
1.1	Ισολογισμός	23
1.2	Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων	24
1.3	Κατάσταση Ταμειακών Ροών	25
1.4	Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	26-27
2	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	28
2.1	Γενικές πληροφορίες	28
2.2	Λογιστικές Αρχές	28-34
2.3	Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων	35-40
3.	Απόσχιση	41
4.	ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	42
4.1	Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις	42-45
4.2	Αύλα Περιουσιακά Στοιχεία	45-46
4.3	Επενδύσεις σε θυγατρικές Επιχειρήσεις	46-47
4.4	Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	47
4.5	Αποθέματα	48
4.6	Πελάτες	49
4.7	Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία	50
4.8	Ταμειακά Διαθέσιμα	50
4.9	Καθαρή Θέση	50-51
4.10	Αναβαλλόμενη Φορολογία	52-54
4.11	Υποχρεώσεις για Παροχές Εργαζομένων	54
4.12	Προβλέψεις	55
4.13	Επιχορηγήσεις Πάγιων Περιουσιακών Στοιχείων	55-56
4.14	Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις	56-57
4.15	Δάνεια	57
4.16	Πωλήσεις	58
4.17	Κόστος Πωλήσεων	58
4.18	Άλλα Έσοδα	58
4.19	Άλλα έξοδα	59
4.20	Ανάλυση Εξόδων	59-60
4.21	Ζημίες για θυγατρικές Επιχειρήσεις	60
4.22	Χρηματοοικονομικό Κόστος	61
4.23	Φόρος Εισοδήματος	61
4.24	Μεταβολές Κονδυλίων Οικονομικών Καταστάσεων	62
4.25	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	63
4.26	Μεταγενέστερα του Ισολογισμού Γεγονότα	64
4.27	Εκκρεμείς ή Δικαστικές Αποφάσεις	64

**Α. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 4 ΤΟΥ
Ν. 3556/2007**

Τα κατωτέρω μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της μητρικής ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ.

1. Κωνσταντίνος Αχιλ. Κώτσιας, Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος
2. Αχιλλέας Κων. Κώτσιας, Αντιπρόεδρος
3. Παναγιώτης Βησ. Παπασπύρου, Σύμβουλος

υπο την ανωτέρω ιδιότητά μας , δηλώνουμε με την παρούσα , ότι εξ όσων γνωρίζουμε :

Α. Οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις της ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ για τη χρήση 1.1.2008 έως 31.12.2008 , οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα , απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού , την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της μητρικής και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο

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

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 27 ΜΑΡΤΙΟΥ 2009

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου &
Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Αντιπρόεδρος του
Διοικητικού Συμβουλίου

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΑΧ. ΚΩΤΣΙΑΣ
ΑΖ152357

ΑΧΙΛΛΕΑΣ Κ. ΚΩΤΣΙΑΣ
Α.Δ.Τ. ΑΗ162497

Ο Οικονομικός Διευθυντής

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Β. ΠΑΠΑΣΠΥΡΟΥ
Α.Δ.Τ. ΑΕ032224

**ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ
ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ**

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

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της «ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ.» που αποτελούνται από τον εταιρικό και ενοποιημένο ισολογισμό της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008, και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή καθώς και περίληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές σημειώσεις.

Ευθύνη Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

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

Ευθύνη Ελεγκτή

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

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την συγκέντρωση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις. Οι διαδικασίες επιλέγονται κατά την κρίση του ελεγκτή και περιλαμβάνουν την εκτίμηση του κινδύνου ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, λόγω απάτης ή λάθους. Για την εκτίμηση του κινδύνου αυτού, ο ελεγκτής λαμβάνει υπόψη το σύστημα εσωτερικού ελέγχου σχετικά με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών για τις περιστάσεις και όχι για την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών πολιτικών που εφαρμόστηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής 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 εταιρικές και ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα από κάθε ουσιώδη άποψη την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2008, την χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις Ταμειακές τους Ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

- 1) Στη «Σημείωση 4.1β» που παρατίθεται στο Προσάρτημα των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων, όπου γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι η εταιρεία στη χρήση 2008 όπως και στην χρήση 2007 είχε μηδενικό κύκλο εργασιών και η συνέχιση της δραστηριότητας της, εξαρτάται από το χρονοδιάγραμμα αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας της.
- 2) Στη «Σημείωση 4.3α» που παρατίθεται στο Προσάρτημα των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων όπου γίνεται αναφορά στην θυγατρική «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ Α.Ε.», η οποία έχει αναστείλει την παραγωγική διαδικασία από τον Νοέμβριο του 2003 και μέχρι σήμερα και στην οποία Εταιρεία, συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων των άρθρων 47 & 48 του Κ.Ν.2190/1920, συνεπώς, επιβάλλεται η Διοίκηση να λάβει τα κατάλληλα μέτρα ώστε να συνεχιστεί απρόσκοπτα η λειτουργία της.
- 3) Στη «Σημείωση 4.9α» που παρατίθεται στο Προσάρτημα των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων όπου γίνεται αναφορά ότι εκκρεμεί η έγκριση της αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου, σύμφωνα με την απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της 9 Μαΐου 2008 κατά ποσό €3.517.075,00, από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς,

Αναφορά επί άλλων νομικών και κανονιστικών θεμάτων

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

**Θεσσαλονίκη, 30 Μαρτίου 2009
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.Ε.Α. 125



**B. ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
για τη χρήση 1.1.2008 – 31.12.2008**

Το 2008 υπήρξε έτος στασιμότητας απο πλευράς επιχειρηματικής δραστηριότητας και δεν σημειώθηκε καμία ουσιαστική εξέλιξη στις επενδύσεις που έχει σχεδιάσει η Διοίκηση της εταιρίας. Η Διοίκηση της εταιρίας πέτυχε να περιορίσει σημαντικά τις ζημιές της τρέχουσας χρήσης σε σχέση με τα τελευταία έτη.

Η δραστηριότητα του Ομίλου στον κλάδο της κεραμοποιίας έχει διακοπεί προσωρινά και έχει περιορισθεί στην εκποίηση παλαιών αποθεμάτων πλακιδίων, καθώς στα τέλη του 2003 η παραγωγική δραστηριότητα αναστάλη και έκτοτε δεν έχει επανέλθει, καθώς μετά από μελέτη όλων των οικονομικών στοιχείων του βιομηχανικού κλάδου η επαναφορά της δραστηριότητας κρίθηκε ασύμφορη με τις παρούσες συνθήκες της αγοράς. Ο εν λόγω κλάδος εισφέρθηκε εντός του 2007 στη θυγατρική εταιρεία με την επωνυμία «Κεραμεία Αλλατινή Βιομηχανία Παραγωγής Κεραμικών Ανώνυμη Εταιρεία», στην οποία η εταιρεία «Κεραμεία - Αλλατινή Α.Ε. Διαχείρισης Ακινήτων και Συμμετοχών» συμμετέχει κατά ποσοστό 99,94%.

Διενεργήθηκε από τον Δήμο Θεσσαλονίκης Διεθνής ανοικτός διαγωνισμός προκατακτρικών μελετών για την Νοτιανατολική Πύλη Θεσσαλονίκης και επιλέχθηκαν (3) τρεις συμπράξεις μελετητών στις οποίες ανατέθηκε η εκπόνηση των προκατακτρικών μελετών.

Τέλος, ο Όμιλος στο πλαίσιο της αξιοποίησης των ακινήτων του έχει δρομολογήσει την ανάπτυξη φωτοβολταϊκού πάρκου για την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας σε ιδιόκτητη έκταση η οποία βρίσκεται στο νομό Θεσσαλονίκης. Η επένδυση αυτή θα πραγματοποιηθεί μέσω της κατά 51% θυγατρικής εταιρείας «Κεραμεία Αλλατινή Φωτοβολταϊκά Πάρκα Ανώνυμη Εταιρεία».

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

1. ΑΝΑΛΥΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ

Τα συνοπτικά οικονομικά αποτελέσματα της εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» και των θυγατρικών της η οποία καλύπτει την περίοδο από 1^η Ιανουαρίου έως 31^η Δεκεμβρίου 2008 είναι τα κάτωθι:

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ (ποσά σε χιλ. €)	2008 ¹	2007 ¹	2006
Σύνολο Κύκλου Εργασιών	191	319	581
Μικτό κέρδος / (ζημία)	36	(19)	1
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(2.249)	(3.782)	(4.565)
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων	(2.385)	(3.979)	(4.765)
Κέρδη / (Ζημίες) από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(2.558)	(3.269)	(4.049)
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	(377)	261	(699)
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	(15)	(2)	(254)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	438	(242)	960
Ζημίες μετά από φόρους ανά μετοχή (€)	(0,1450)	(0,1859)	(0,2303)

¹ Ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία

² Η Εταιρεία συνέταξε ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για πρώτη φορά για τη χρήση 2007. Ως εκ τούτου για τη χρήση 2006 τα στοιχεία που παρατίθενται έχουν αντληθεί από τις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις.

ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ : Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας για τις χρήσεις 2008 και 2007 είναι μηδενικός μετά την απόσχιση του βιομηχανικού κλάδου με δεδομένη την απόφαση της Διοίκησης να αξιοποιήσει και εκμεταλλευθεί την ακίνητη περιουσία της ενώ ο κύκλος εργασιών του Ομίλου, παρουσίασε μείωση 40% έναντι της χρήσεως 2007.

ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (ΖΗΜΙΕΣ) ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΦΟΡΟΥΣ : Το 2008 η εταιρεία μείωσε τη ζημία κατά 1.527.298,92 ευρώ από 2.977.110,94 το 2007 σε 1.449.812,02 ευρώ . Σε επίπεδο ομίλου οι ζημίες μειώθηκαν κατά 711.269,13 ευρώ και ανήλθαν σε 2.558.224,05 ευρώ έναντι 3.269.493,18 ευρώ.

Αναλυτικότερα η μεταβολή των ζημιών χρήσεων 2008 – 2007 μετά από φόρους σε επίπεδο ομίλου αναλύεται ως εξής :

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
 Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
 της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008
 (Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

Αύξηση μικτού κέρδους	+	55.515,82
Μείωση λοιπών εσόδων	-	-11.902,28
Μείωση δαπανών	+	1.489.648,93
Μείωση χρηματοοικονομικών	+	61.151,81
ΣΥΝΟΛΟ		1.594.414,28
Αύξηση φόρου εισοδήματος	-	-883.144,15
ΜΕΤΑΒΟΛΗ 2008 σε σχέση με 2007		711.269,53

Τα αποτελέσματα της εταιρείας και του ομίλου έχουν επιβαρυνθεί με προβλέψεις φόρου εισοδήματος ανέλεγκτων χρήσεων ως εξής , για την εταιρεία με 800.000,00 ευρώ για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις που ενδεχομένως προκύψουν απο το φορολογικό έλεγχο που διεξάγεται για τις χρήσεις 2001 έως και 2008 και για τις θυγατρικές με 155.000,00 για φόρους που θα προκύψουν από της ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις για τα έτη 2007 και 2008 .

ΤΡΑΠΕΖΙΚΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ : Ο συνολικός τραπεζικός δανεισμός του Ομίλου μειώθηκε κατά - 41,2% το 2008 σε σχέση με το συνολικό δανεισμό τις 31-12-2007.

Δάνεια Τραπεζών	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2006
Βραχυπρόθεσμος	840.884,62	254.454,54	254.454,54
Μακροπρόθεσμος		1.174.267,73	1.648.014,60
ΣΥΝΟΛΟ	840.884,82	1.428.722,27	1.902.469,14

ΣΥΝΟΛΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ : Οι συνολικές δαπάνες του Ομίλου τα τελευταία 2 χρόνια εξελίχθηκαν ως ακολούθως :

Περιγραφή	31/12/2008	31/12/2007
Έξοδα διαθέσεως	246.550,92	219.034,42
Έξοδα διοικήσεως	777.486,30	840.889,50
Έξοδα Παραγωγής μη κοστολογηθέντα	391.949,87	512.419,65
Άλλα έξοδα	903.831,36	2.237.123,81
Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)	135.799,28	196.951,09
Σύνολο	2.455.617,73	4.006.418,47

Η μείωση των συνολικών δαπανών το έτος 2008 ανήλθε σε ποσό 1.550.800,74 ή κατά 38% μικρότερες σε σχέση με το 2007.

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ : Τα ίδια κεφάλαια του Ομίλου διαμορφώθηκαν ως εξής τα τελευταία δύο χρόνια.

	31/12/2008	31/12/2007
Μετοχικό Κεφάλαιου	12.309.762,00	8.792.687,00
Λοιπά Αποθεματικά	1.283.101,16	1.283.101,16
Αποτελέσματα εις νέον	-7.280.468,03	-4.730.444,67
ΣΥΝΟΛΟ	6.312.395,13	5.345.343,49

Η Τακτική Γενική Συνέλευση της 09/05/2008 αποφάσισε ομόφωνα την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των €3.517.075,00 με κεφαλαιοποίηση υφισταμένων καταθέσεων του μετόχου της πλειοψηφίας κ. Κωσταντίνου Κώτσια. Σκοπός της εν λόγω αύξησης είναι η ενίσχυση της κεφαλαιακής υποδομής της εταιρείας με την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου από 8.792.687 ευρώ σε 12.309.762 ευρώ. Η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου και η τροποποίηση του σχετικού άρθρου 5 του καταστατικού της εταιρείας εγκρίθηκε με την υπ' αριθμό Κ2-7422/18.6.2008 απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης. Η διαδικασία της αύξησης αναμένεται να ολοκληρωθεί μετά την έγκριση του Ενημερωτικού Δελτίου που θα υποβληθεί στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς.

ΖΗΜΙΕΣ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ : Οι ζημίες του Ομίλου ανα μετοχή μειώθηκαν κατά 21,8%.

Ζημίες μετά φόρους ανά μετοχή	-0,1450	-0,1854
-------------------------------	---------	---------

Ο περιορισμός της ζημίας οφείλεται κυρίως στη μείωση των δαπανών.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ :

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
1. Ρευστότητα: Κυκλοφ. Ενεργ./Βραχυπρ. Υποχρ.	0,1406	0,1034	0,0073	0,0770
2. Δανειακής Επιβάρυνσης Ίδια κεφάλαια/Δανειακά Κεφάλαια	7,5204	3,7551	-	-
3. Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων Ζημίες/Προς Ίδια Κεφάλαια	-0,4045	-0,6094	-0,1467	-0,3811
4. Διάρθρωσης: Κυκλοφορούν Ενεργητικό	0,0872	0,0667	0,0511	0,0364

2. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ

Τα σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα στην τρέχουσα χρήση και είχαν θετική ή αρνητική επίδραση στα οικονομικά μεγέθη της εταιρείας και του ομίλου είναι τα κατωτέρω.

Η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 9ης Μαΐου 2008, στην οποία παρέστησαν μέτοχοι εκπροσωπώντας ποσοστό 74,17% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου αποφάσισε ομόφωνα την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό των τριών εκατομμυρίων πεντακοσίων δέκα επτά χιλιάδων εβδομηνταπέντε ευρώ (3.517.075) με κεφαλαιοποίηση αποκλειστικά υφιστάμενων ισόποσων καταθέσεων του μετόχου της πλειοψηφίας κ. Κωνσταντίνου Κώτσια του Αχιλλέα, με την έκδοση επτά εκατομμυρίων τριάντα τεσσάρων χιλιάδων εκατόν πενήντα (7.034.150) κοινών, με δικαίωμα ψήφου ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας της κάθε μίας 0,50 ευρώ.

Με την εν λόγω αύξηση σκοπός της οποίας είναι η αναδιάρθρωση και ενίσχυση της κεφαλαϊκής δομής της εταιρίας (με την απόσυρση των εις το παθητικό ισόποσων υποχρεώσεων αυτής προς το μέτοχο Κωνσταντίνο Κώτσια), το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας διαμορφώνεται από το ποσό των οκτώ εκατομμυρίων επτακοσίων ενενήντα δύο χιλιάδων εξακοσίων ογδοντα επτά (8.792.687) Ευρώ στο ποσό των δώδεκα εκατομμυρίων τριακοσίων εννιά χιλιάδων επτακοσίων εξήντα δύο Ευρώ (12.309.762), διαιρούμενο σε είκοσι τέσσερα εκατομμύρια εξακόσιες δέκα εννιά χιλιάδες πεντακόσιες είκοσι τέσσερις (24.619.524) κοινές με δικαίωμα ψήφου ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας της κάθε μιας 0,50 (πενήντα λεπτών) του Ευρώ.

Η διαδικασία της αύξησης αναμένεται να ολοκληρωθεί μετά την έγκριση του Ενημερωτικού Δελτίου που θα υποβληθεί στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς.

Μετά την λήξη της περιόδου 30/06/2008, ξεκίνησε στην μητρική φορολογικός έλεγχος των χρήσεων 2001 – 2006, ο οποίος μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων δεν είχε ολοκληρωθεί και δεν είχαν εκδοθεί τα οριστικά φύλλα ελέγχου. Η Διοίκηση της Εταιρείας, με βάση την εξέλιξη του φορολογικού ελέγχου, σχημάτισε πρόβλεψη για φορολογικές υποχρεώσεις για τις χρήσεις 2001-2008 ύψους €800.000,00 που επιβάρυναν τα αποτελέσματα του 2008.

Μετά την ολοκλήρωση του Διαγωνισμού από το Δήμο Θεσσαλονίκης, για επιλογή μελετητών με κύριο αντικείμενο την «Ανάπλαση της Περιοχής Νέας Ελβετίας – Κεραμείων Αλλατίνη», και την ενδεδειγμένη μελέτη των προτάσεων που υποβλήθηκαν, θα αξιολογηθούν στη συνέχεια τα εναλλακτικά σενάρια πολεοδομικού χειρισμού της περιοχής, προκειμένου να χαραχθεί από Δήμο Θεσσαλονίκης η βέλτιστη στρατηγική για την ανάπλαση της «Νοτιοανατολικής Πύλης» Θεσσαλονίκης. Στις 5 Δεκεμβρίου 2008 πραγματοποιήθηκε από το Δήμο Θεσσαλονίκης η τελετή εγκαινίων έκθεσης: «ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΙ & ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΙ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΙ: Τρεις Προτάσεις για την Νοτιοανατολική Πύλη Θεσσαλονίκης «Ανάπλαση Περιοχής Νέας Ελβετίας – Κεραμείων Αλλατίνη».

Στις 23 Οκτωβρίου 2008, πραγματοποιήθηκε Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της εταιρείας "ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Ανώνυμη Εταιρεία Διαχείρισης Ακινήτων και Συμμετοχών", στην οποία οι μέτοχοι αποφάσισαν και ενέκριναν ομόφωνα την κατάρτιση εργολαβικής σύμβασης μεταξύ της εταιρείας "ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΑΕ Διαχείρισης Ακινήτων και Συμμετοχών" και του μετόχου και μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου αυτής κ. Κωνσταντίνου Κώτσια. Η Διοίκηση προβλέπει την ανοικοδόμηση επί αντιπαροχή αγροτεμαχίου ιδιοκτησίας του Κωνσταντίνου Κώτσια επιφανείας 7.500 τετρ. μέτρων στην περιοχή Θέρμης Θεσσαλονίκης για την κατασκευή πολυτελούς συγκροτήματος. Το υπέρ του οικοπεδούχου ποσοστό αντιπαροχής ορίστηκε σε 33,33%. Η έναρξη των εργασιών ανοικοδόμησης οριοθετείται εντός του 2009, έχει κατατεθεί η σχετική αίτηση έκδοσης άδειας κατασκευής με αριθμό 20271/2008. Οι διαδικασίες που αφορούν τα τοπογραφικά, στατικά και μηχανολογικά έχουν ολοκληρωθεί.

Η Θυγατρική Εταιρεία έχει αναστείλει προσωρινά την παραγωγική της διαδικασία από το Νοέμβριο του 2003 έως και σήμερα μετά από μελέτη σε βάθος όλων των οικονομικών στοιχείων του βιομηχανικού κλάδου που κρίθηκε ασύμφορος με τις παρούσες συνθήκες της αγοράς και τα έσοδα της προέρχονται από εκποίηση αποθεμάτων. Το κόστος των επενδύσεων που απαιτούνται για μείωση του κόστους παραγωγής δεν θα εξασφάλιζε κερδοφορία στην εταιρεία με δεδομένο τον ανταγωνισμό από εισαγόμενα πλακάκια χαμηλής ποιότητας και κόστους. Θα πρέπει να τονισθεί ότι δεν τίθεται θέμα απαξίωσης του παραγωγικού εξοπλισμού του εργοστασίου που είναι καινούργιος με δεδομένο ότι η παραγωγική δυναμικότητα του εργοστασίου παραμένει υψηλή.

Το σημαντικότερο είναι ότι ο βιομηχανικός κλάδος βρίσκεται σε πλήρη παραγωγική ετοιμότητα και δεν έχει εκποιηθεί κανένα περιουσιακό στοιχείο που να δημιουργεί πρόβλημα στη διαδικασία της παραγωγής. Η Διοίκηση της εταιρείας εξετάζει, σε συνεχή βάση με μεγάλες εταιρείες που δραστηριοποιούνται στο χώρο της εμπορίας πλακιδίων, την παραγωγή *facon* για λογαριασμό τους

3. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ & ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

Η στρατηγική του Ομίλου στη παρούσα φάση είναι επικεντρωμένη :

- A. Δραστηριοποίηση στον κλάδο ανάπτυξης των εταιρικών ακινήτων
- B. Ρευστοποίηση των αποθεμάτων της θυγατρικής εταιρείας παραγωγής κεραμικών
- Γ. Μείωση των λειτουργικών εξόδων
- Δ. Στη λήψη έγκρισης για τη λειτουργία φωτοβολταϊκού πάρκου και παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας, της θυγατρικής «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε.»

Στην χρήση 2008 η Εταιρεία δεν είχε δραστηριότητες και συνέχισε να ρευστοποιεί τα αποθέματα της θυγατρικής της εταιρείας ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Βιομηχανία Παραγωγής Κεραμικών Α.Ε. προκειμένου να χρηματοδοτήσει τη λειτουργία της.

Το 2009 η Διοίκηση της εταιρείας θα συνεχίσει την προσπάθειά της για μείωση των λειτουργικών της εξόδων και την δημιουργία εσόδων για την ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ απο παρεμφερείς δραστηριότητες. Για το λόγο αυτό θα ξεκινήσει την ανοικοδόμηση αγροτεμαχίου, ιδιοκτησίας του κ. Κωνσταντίνου Κώτσια, η κατασκευή του οποίου έχει ανατεθεί δια συμβάσεως σε υπεργολαβική εταιρεία η οποία θα επιβαρυνθεί με το κόστος κατασκευής. Το προσδοκώμενο όφελος, από την ανοικοδόμηση, για την εταιρεία εκτιμάται σε 680.000 ευρώ.

Η Διοίκηση της θυγατρικής μας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ Α.Ε» εξετάζει το ενδεχόμενο να προβεί σε αύξηση του Μετοχικού της Κεφαλαίου εντός του 2009 προκειμένου τα Ιδια Κεφάλαια της να είναι θετικά.

Όσον αφορά την ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ ΠΑΡΚΑ ΑΕ, η Διοίκηση θα εντείνει τις προσπάθειες της προκειμένου να λάβει θετικές απαντήσεις απο όλες τις αρμόδιες υπηρεσίες προκειμένου να λάβει τη σχετική έγκριση απο τη ΡΑΕ.

4. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΚΥΡΙΟΤΕΡΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

α) 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.

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 Διακύμανσης επιτοκίων

Ο Όμιλος δεν έχει στην κατοχή του σημαντικά τοκοφόρα περιουσιακά στοιχεία και συνεπώς δεν υπόκεινται στον κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων. Περιορισμένος κίνδυνος απο την μεταβολή των επιτοκίων προέρχεται κυρίως από μακροπρόθεσμα και βραχυπρόθεσμα δάνεια. Πολιτική του Ομίλου είναι να διατηρεί το σύνολο των δανείων σε μεταβλητό επιτόκιο. Τα σημερινά επίπεδα του τραπεζικού δανεισμού είναι χαμηλά και η επίδραση της διακύμανσης των επιτοκίων δεν θα έχει σημαντική επίδραση στα οικονομικά αποτελέσματα .

δ) Λοιποί Κίνδυνοι

Η Εταιρεία σήμερα δεν έχει έσοδα από επιχειρηματική δραστηριότητα και δεν παρουσιάζει έσοδα δεδομένου ότι ακόμα η ακίνητη περιουσία της που αποτελείται από οικοπέδα δεν έχει αξιοποιηθεί. Η αξία και δυνατότητα εκμετάλλευσης του ιδιόκτητου οικοπέδου επιφάνειας 85,2 στρεμμάτων στην περιοχή Ν. Ελβετίας Χαριλάου Θεσσαλονίκης επηρεάζεται από μεταβολές στην νομοθεσία και τις ρυθμίσεις για την χωροταξία και το περιβάλλον ή την ερμηνεία των διατάξεων αυτών από τους αρμόδιους φορείς. Το οικόπεδο δεν έχει ακόμα ενταχθεί στο σχέδιο πόλης και χωρίς την ένταξή του η ανάπτυξή του καθίσταται δυσχερής. Τυχόν αλλαγές στον πολεοδομικό σχεδιασμό είτε από παρεμβάσεις τοπικών φορέων μπορεί να εμποδίσουν την ανάπτυξη του ακινήτου ή και να οδηγήσουν σε σημαντικές παρατάσεις του χρόνου ανάπτυξης.

Η θυγατρική ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε. δεν έχει ακόμα αναπτύξει δραστηριότητα λόγω της μη παροχής των σχετικών αδειών από την Πολιτεία. Η Εταιρεία έχει δρομολογήσει τις απαραίτητες διαδικασίες για την αξιοποίηση των ακινήτων της και την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας μέσω της θυγατρικής «ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ». Οι ανωτέρω τομείς δραστηριότητας προϋποθέτουν την άντληση σημαντικού ύψους ιδίων ή / και ξένων κεφαλαίων.

Η θυγατρική ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ Α.Ε. έχει διακόψει προσωρινά την παραγωγική της δραστηριότητα και δεν αναμένεται βραχυπρόθεσμα να επαναδραστηριοποιηθεί δεδομένου ότι ο κλάδος της παραγωγής πλακιδίων είναι έντονα ανταγωνιστικός με χαμηλά περιθώρια κερδοφορίας, με τάσεις συρρίκνωσης καθώς έχουν εισέλθει νέες εταιρίες στον κλάδο που εισάγουν εμπορεύματα χαμηλής ποιότητας και τιμής.

Η Εταιρεία για την αξιοποίηση των ακινήτων της και την ανάπτυξη φωτοβολταϊκού πάρκου, θα χρειαστεί σημαντικό ύψος κεφαλαίων και οποιαδήποτε καθυστέρηση ή αποτυχία στην άντληση αυτών των κεφαλαίων θα επηρεάσει αρνητικά τη δραστηριότητά της

Ενδεχόμενη αποτυχία από την Εταιρεία να διατηρήσει τα Ίδια Κεφάλαια της σε επίπεδο ανώτερο του 1/2 του μετοχικού της κεφαλαίου θα μπορούσε να οδηγήσει σε λύση της Εταιρείας ή στην υιοθέτηση απόφασης νέας αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου

Σύμφωνα με το άρθρο 47 του Κ.Ν. 2190/1920, σε περίπτωση που το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας, γίνει κατώτερο από το μισό (1/2) του μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλέσει τη γενική συνέλευση, μέσα σε προθεσμία έξι μηνών από τη λήξη της χρήσης, που θα αποφασίσει τη λύση της εταιρείας ή την υιοθέτηση άλλου μέτρου.

5. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

α) Με απόφαση του το ΔΣ της μητρικής εταιρείας ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ στις 4/2/2009 προχώρησε στην αντικατάσταση του μέλους του κυρίου ΣΙΣΚΟΥ ΧΡΗΣΤΟΥ του ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ από τον ΜΠΑΧΤΣΕΤΖΗ ΙΩΑΝΝΗ του ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ ως μη εκτελεστικού και ανεξάρτητου μέλους του ΔΣ.

β) Ολοκληρώθηκε στις 26/02/2009 η μεταβίβαση του ακινήτου της Μητρικής στην εταιρεία «Θ.& Α & Α. ΔΟΥΡΟΣ» έναντι τιμήματος €1.945.286,40.

6. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές της εταιρίας με τα συνδεδεμένα μέρη κατά την έννοια του ΔΛΠ 24 έχουν ως εξής.

Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών :

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
- Έσοδα από Πωλήσεις Αγαθών και Υπηρεσιών	0,00	0,00	75.625,78	37.113,15
- Έξοδα Αγορές Αγαθών και Λήψη Υπηρεσιών	0,00	0,00	0,00	0,00
- Συναλλαγές και αμοιβές Διευθυντικών Στελεχών & Μελών Διοίκησης	40.381,00	31.152,00	40.381,00	41.155,77
- Απαιτήσεις από Διευθυντικά Στελέχη & Μέλη της Διοίκησης	28.200,00	32.570,00	0,00	4.370,00
- Απαιτήσεις από Θυγατρικές	0,00	0,00	268.611,41	362.696,48
- Υποχρεώσεις προς Θυγατρικές	0,00	0,00	13.384,54	22.484,54
- Υποχρεώσεις προς Διευθυντικά Στελέχη & Μέλη της Διοίκησης	8.132.833,62	10.503.260,10	674.179,92	4.027.506,40

Α) Έσοδα από Πωλήσεις Αγαθών και Υπηρεσιών	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
Έσοδα - από πωλήσεις Υπηρεσιών και ενοίκια προς την "Κεραμεία Αλλατίνη Βιομηχ. Παραγωγής Κεραμικών ΑΕ»	0,00	0,00	61.300,18	31.098,15
Έσοδα Ενοικίων: προς την "Κεραμεία Αλλατίνη Φωτοβολταϊκά Πάρκα"	0,00	0,00	14.325,60	6.015,00
	0,00	0,00	75.625,78	37.113,15

Β) Συναλλαγές και αμοιβές Διευθυντικών Στελεχών & Μελών Διοίκησης

Αμοιβές Διευθυντικών Στελεχών	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
	40.381,00	31.152,00	40.381,00	41.155,77
	40.381,00	31.152,00	40.381,00	41.155,77

Γ) Απαιτήσεις από Διευθυντικά Στελέχη & Μέλη της Διοίκησης

Μέλη Διοίκησης: Τζαβάρας Μάριος-Ερρίκος	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
	28.200,00	32.570,00	0,00	0,00
Μέλη Διοίκησης: Κώτσιας Αχιλλέας	0,00	4.370,00	0,00	4.370,00
	28.200,00	32.570,00	0,00	4.370,00

**«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)**

Δ) Υποχρεώσεις προς Διευθυντικά Στελέχη & Μέλη της Διοίκησης	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Μέλος Διοίκησης: Κώτσιας Κωνσταντίνος	75.118,42		75.118,42	0,00
Μέλη Διοίκησης: Κώτσιας Αχιλλέας	45.030,00		13.630,00	4.370,00
Καταθέσεις Μετόχων για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου : Κώτσιας Αχιλλέας	427.500,00		35.000,00	0,00
Καταθέσεις Μετόχων για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου : Κώτσιας Κων/νος	7.585.185,10	10.503.260,10	550.431,40	4.027.506,40
	8.132.833,52	10.503.260,10	674.179,82	4.031.876,40

Ε) Υπόλοιπα Θυγατρικών	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Υποχρέωση προς Θυγατρική: Κεραμεία Αλλατίνη Φωτοβολταϊκά Πάρκα Α.Ε.	0,00	0,00	-13.384,54	-22.484,54
Απαιτήσεις από Θυγατρική: Κεραμεία Αλλατίνη Φωτοβολταϊκά Πάρκα Α.Ε.	0,00	0,00	20.557,34	1.097,85
Απαιτήσεις από Θυγατρική: Κεραμεία Αλλατίνη Παραγωγή Κεραμικών Α.Ε.	0,00	0,00	248.054,07	361.598,63
	0,00	0,00	255.226,87	340.211,94

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

1. Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 12.309.762 Ευρώ. Η Τακτική Γενική Συνέλευση της 09/05/2008 αποφάσισε ομόφωνα την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των €3.517.075,00 με κεφαλαιοποίηση υφισταμένων καταθέσεων του μετόχου της πλειοψηφίας κ. Κωσταντίνου Κώτσια. Σκοπός της εν λόγω αύξησης είναι η ενίσχυση της κεφαλαιακής υποδομής της εταιρείας με την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου από 8.792.687 ευρώ σε 12.309.762 ευρώ. Η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου και η τροποποίηση του σχετικού άρθρου 5 του καταστατικού της εταιρείας εγκρίθηκε με την υπ' αριθμό Κ2-7422/18.6.2008 απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης.

Η διαδικασία της αύξησης αναμένεται να ολοκληρωθεί μετά την έγκριση του Ενημερωτικού Δελτίου που θα υποβληθεί στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και μέχρι την ολοκλήρωση της διαδικασίας οι μετοχές που διαπραγματεύονται στον Χ.Α. ανέρχονται σε 17.585.374 ονομαστικής αξίας 0,50 ευρώ. Οι μετοχές της εταιρείας είναι κοινές ονομαστικές με δικαίωμα ψήφου χωρίς περιορισμούς και είναι σε ειδικό καθεστώς διαπραγμάτευσης στο Χρηματιστήριο Αθηνών, στην κατηγορία των μετοχών υπό επιτήρηση.

2. Περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών,

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

3. Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου

Δεν υφίστανται μετοχές της εταιρείας παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

4. Συμφωνίες μετόχων της εταιρίας

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

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

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

Μέτοχος	Αριθμός Μετοχών	Δικαιώματα Ψήφου (N. 3556/2007)	Ποσοστό %
Κωνσταντίνος Κώτσιας του Αχιλλέα	6.362.581	6.362.581	36,18%
Μαρία – Ευγενία Κώτσια του Βασιλείου	1.891.576	1.891.576	10,76%
Αχιλλέας Κώτσιας του Κωνσταντίνου	1.786.938	1.786.938	10,16%
Πηνελόπη Κώτσια του Κωνσταντίνου	1.390.176	1.390.176	7,91%

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

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

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

Δεν υφίστανται

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

Δεν υφίστανται

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

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

10. Κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών Δ.Σ και τροποποίησης του καταστατικού
Οι κανόνες που προβλέπονται στο καταστατικό της εταιρείας για τον διορισμό και την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της και την τροποποίηση των διατάξεών του δεν διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Κ.Ν 2190/1920.

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 27 ΜΑΡΤΙΟΥ 2009

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού
Συμβουλίου & Διευθύνων Σύμβουλος

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΑΧ. ΚΩΤΣΙΑΣ
ΑΖ152357

Η ανωτέρω έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση που αποτελείται από 15 δεκαπέντε σελίδες (6-20) είναι αυτή που αναφέρεται στην έκθεση ελέγχου που χορηγήσαμε με ημερομηνία 30/03/2009.

Θεσσαλονίκη 30 Μαρτίου 2009

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.Ε.Α. 125

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΑΡΘΡΟΥ 10 Ν. 3401/2005

Ακολουθούν οι πληροφορίες τις οποίες η Εταιρεία δημοσίευσε ή κατέστησε διαθέσιμες στο κοινό κατά τη διάρκεια της χρήσεως 2008, στα πλαίσια πληροφόρησης και σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, οι οποίες δίνονται στους παρακάτω πίνακες και είναι αναρτημένες στο διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας (www.ceramics-allatini.gr) καθώς και στο Χρηματιστηρίου Αθηνών (www.ase.gr).

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΕΙΣ - ΠΡΟΣΚΛΗΣΕΙΣ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	
ΗΜΕΡΟΜ	ΘΕΜΑ	ΗΜΕΡΟΜ	ΘΕΜΑ
01/04/2008	ΑΛΛΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ (ΕΠΙΤΗΡΗΣΗ)	31/03/2008	ΟΙΚ.ΚΑΤΑΣΤ. 12ΜΗΝΟΥ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΑΡΧΙΚΗ
08/04/2008	ΠΡΟΑΝΑΓ. Γ.Σ.(ΠΡΟΣΚΛ.ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤ.9/5/08)	31/03/2008	ΟΙΚ.ΚΑΤΑΣΤ. 12ΜΗΝΟΥ ΜΗΤΡΙΚΗ ΑΡΧΙΚΗ
09/05/2008	ΑΛΛΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ (ΕΠΑΝΑΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΟΙΚΟΝ.ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2007)	12/05/2008	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚ.ΚΑΤΑΣΤ. 12ΜΗΝΟΥ ΜΗΤΡΙΚΗ ΕΠΑΝΥΠ.
		12/05/2008	ΟΙΚ.ΚΑΤΑΣΤ. 12ΜΗΝΟΥ ΜΗΤΡΙΚΗ ΑΡΧΙΚΗ ΕΠΑΝΥΠ.
09/05/2008	ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ Γ.Σ. (ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ ΤΑΚΤΙΚΗ 9.5.08)	31/05/2008	ΟΙΚΟΝ.ΚΑΤΑΣΤ. ΠΕΡΙΟΔΙΚΗ 3ΜΗΝΟΥ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ
14/05/2008	ΠΡΟΑΝΑΓΓΕΛΙΑ ΓΕΝ.ΣΥΝ/ΣΗΣ (ΕΚΤΑΚΤ.10.6.08)	31/05/2008	ΟΙΚΟΝ.ΚΑΤΑΣΤ. ΠΕΡΙΟΔΙΚΗ 3ΜΗΝΟΥ ΜΗΤΡΙΚΗ
14/05/2008	ΠΡΟΑΝΑΓΓΕΛΙΑ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝ/ΣΗΣ	01/09/2008	ΠΕΡΙΟΔΙΚΗ 6ΜΗΝΟΥ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ
31/05/2008	ΑΛΛΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΓΕΓΟΝΟΤΩΝ (ΕΠΙΤΗΡΗΣΗ)	01/09/2008	ΠΕΡΙΟΔΙΚΗ 6ΜΗΝΟΥ ΜΗΤΡΙΚΗ
03/06/2008	ΑΛΛΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΓΕΓΟΝΟΤΩΝ	22/09/2008	ΠΕΡΙΟΔΙΚΗ 6ΜΗΝΟΥ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ
	(ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΑΠΟΦΑΣΗ 6/448/11.10.2002 Δ.Σ. ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ	22/09/2008	ΠΕΡΙΟΔΙΚΗ 6ΜΗΝΟΥ ΜΗΤΡΙΚΗ
	ΠΡΟΒΛ. ΓΙΑ ΕΠΙΔΙΚΕΣ ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ)	29/11/2008	ΠΕΡΙΟΔΙΚΗ 9ΜΗΝΟΥ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ
10/06/2008	ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΓΕΝ.ΣΥΝ.(ΕΚΤΑΚΤΗ 10.6.08)	29/11/2008	ΠΕΡΙΟΔΙΚΗ 9ΜΗΝΟΥ ΜΗΤΡΙΚΗ
29/08/2008	ΑΛΛΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΓΕΓΟΝΟΤΩΝ		
	(ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΕΠΙΤΗΡΗΣΗ)		ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ
29/08/2008	ΑΛΛΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΓΕΓΟΝΟΤΩΝ	ΗΜΕΡΟΜ	ΘΕΜΑ
	(ΑΝΑΚ. ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΕΠΙΤΗΡΗΣΗ ΟΡΘΗ ΕΠΑΝ.	12/05/2008	ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ
02/09/2008	ΑΛΛΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΓΕΓΟΝΟΤΩΝ	12/05/2008	ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ
	(ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΕΠΙΤΗΡΗΣΗ)	12/05/2008	ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ
22/09/2008	ΑΛΛΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΓΕΓΟΝΟΤΩΝ	12/05/2008	ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ
	(ΤΡΟΠ.6ΜΗΝΙΑΙΑΣ ΟΙΚΟΝ.ΕΚΘΕΣΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡ)	12/05/2008	ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ

**«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

22/10/2008	ΠΡΟΑΝΑΓΓΕΛΙΑ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝ/ΣΗΣ	12/05/2008	ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ
23/10/2008	ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝ/ΣΗΣ(Ε.Γ.Σ.23.10.2008	12/05/2008	ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ
28/11/2008	ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΑΛΛΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ	12/05/2008	ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ
	ΓΕΓΟΝΟΤΩΝ(ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΕΠΙΤΗΡΗΣΗ)	12/05/2008	ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ
		12/05/2008	ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ
		12/05/2008	ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ
		12/05/2008	ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ
		15/05/2008	ΓΝΩΣΤ.ΜΕΤΑΒ.ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΜΕΤΟΧΩΝ ΟΡΘΗ ΕΠΑΝ.
		15/05/2008	ΓΝΩΣΤ.ΜΕΤΑΒ.ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΜΕΤΟΧΩΝ ΟΡΘΗ ΕΠΑΝ.

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, οι εκθέσεις ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή και οι εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου των θυγατρικών εταιρειών, θα αναρτηθούν στον διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας (www.ceramics-allatini.gr).

Θεσσαλονίκη 27 Μαρτίου 2009

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΩΤΣΙΑΣ

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

1. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

1.1 ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ (Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)

Σημ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007	
<u>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</u>					
<u>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u>					
Ενσώματα πάγια	4.1	26.467.679,16	27.552.502,58	19.472.860,75	20.214.999,07
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	4.2	1.610,14	2.000,14	850,07	0,07
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	4.3	0,00	0,00	11.800,00	30.600,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	4.4	21.282,71	18.486,71	5.518,61	2.722,61
		26.490.572,01	27.572.989,43	19.491.029,43	20.248.321,75
<u>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u>					
Αποθέματα	4.5	904.758,68	1.059.880,01	0,00	0,00
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	4.6	1.322.487,50	713.731,92	935.683,57	681.433,14
Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά Περιουσιακά στοιχεία	4.7	8.214,47	38.350,72	8.214,47	38.350,72
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.8	74.511,09	27.996,74	51.838,80	17.195,13
		2.309.971,74	1.839.959,39	995.736,84	736.978,99
<u>Σύνολο Ενεργητικού</u>		28.800.543,75	29.412.948,82	20.486.766,27	20.985.300,74
<u>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</u>					
Μετοχικό Κεφάλαιο		12.309.762,00	8.792.687,00	12.309.762,00	8.792.687,00
Λοιπά Αποθεματικά		1.283.101,16	1.283.101,16	1.283.101,16	1.283.101,16
Ζημίες εις νέον		-7.280.468,43	-4.730.444,67	-3.712.733,07	-2.262.921,05
<u>Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων εταιρείας</u>		6.312.394,73	5.345.343,49	9.880.130,09	7.812.867,11
Δικαιώματα Μειοψηφίας		11.405,20	19.605,49	-	-
<u>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</u>	4.9	6.323.799,93	5.364.948,98	9.880.130,09	7.812.867,11
<u>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</u>					
<u>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</u>					
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	4.15	0,00	254.454,54	0,00	0,00
Λοιπές Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		0,00	49.450,17	0,00	49.450,17
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	4.10	3.604.866,77	4.386.317,51	2.677.830,79	3.498.963,77
Υποχρεώσεις παροχών αποχώρησης προσωπικού	4.11	124.903,47	124.903,47	57.198,47	57.198,47
Προβλέψεις	4.12	995.000,00	0,00	800.000,00	0,00
Επιχορηγήσεις περιουσιακών στοιχείων	4.13	1.318.377,80	1.435.912,80	0,00	0,00
Σύνολο Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		6.043.148,04	6.251.038,49	3.535.029,26	3.605.612,41
<u>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</u>					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	4.14	15.592.711,16	16.622.693,62	7.071.606,92	9.566.821,22
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	4.15	840.884,62	1.174.267,73	0,00	0,00
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		16.433.595,78	17.796.961,35	7.071.606,92	9.566.821,22
Σύνολο υποχρεώσεων		22.476.743,82	24.047.999,84	10.606.636,18	13.172.433,63
<u>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων</u>		28.800.543,75	29.412.948,82	20.486.766,27	20.985.300,74

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ 28-63) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης
(Ποσά Εκφρασμένα σε Ευρώ)

	Σημ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		1/1 - 31/12/2008	1/1 - 31/12/2007	1/1 - 31/12/2008	1/1 - 31/12/2007
Πωλήσεις	4.16	191.331,57	318.715,11	0,00	0,00
Κόστος πωλήσεων	4.17	-155.216,28	-338.115,64	0,00	0,00
Μικτό κέρδος		36.115,29	-19.400,53	0,00	0,00
Άλλα έσοδα	4.18	34.827,65	46.729,93	108.539,36	81.830,13
Άλλα έξοδα	4.19	-903.831,36	-2.237.123,81	-827.727,99	-1.074.609,62
Έξοδα διαθέσεως	4.20	-246.550,92	-219.034,42	0,00	0,00
Έξοδα διοικήσεως	4.20	-777.486,30	-840.889,50	-732.090,46	-720.839,91
Έξοδα Παραγωγής μη κοστολογηθέντα	4.20	-391.949,87	-512.419,65	0,00	0,00
Ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		-2.248.875,51	-3.782.137,98	-1.451.279,09	-1.713.619,40
Ζημιές από Θυγατρικές επιχειρήσεις		0,00	0,00	-18.800,00	-2.000.020,78
Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)	4.21	-135.799,28	-196.951,09	-865,91	-1.015,45
Ζημιές προ φόρων		-2.384.674,79	-3.979.089,07	-1.470.945,00	-3.714.655,63
Αναβαλλόμενος Φόρος (Έσοδο - Έξοδο)	4.22	781.450,74	709.595,89	821.132,98	737.544,69
Φόρος εισοδήματος - πρόβλεψη ανέλεγκτων χρήσεων	4.22	-955.000,00	0,00	-800.000,00	0,00
Ζημιές μετά από φόρους		-2.558.224,05	-3.269.493,18	-1.449.812,02	-2.977.110,94
Κατανέμονται σε:					
Μετόχους μητρικής		-2.550.023,76	-3.259.698,67	-1.449.812,02	-2.977.110,94
Δικαιώματα μειοψηφίας		-8.200,29	-9.794,51	-	-
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών		17.585.374	17.585.374	17.585.374	17.585.374
Ζημιές μετά φόρους ανά μετοχή		-0,1450	-0,1854	-0,0824	-0,1693

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ (σελ 28-63) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

**«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)**

1.3 ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1 - 31/12/2008	1/1 - 31/12/2007	1/1 - 31/12/2008	1/1 - 31/12/2007
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες:</u>				
Ζημίες προ φόρων	-2.384.674,79	-3.979.089,07	-1.470.945,00	-3.714.655,63
Πλέον (μείον) προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	621.275,61	733.051,63	274.891,57	272.967,52
Αναγνώριση εσόδων κρατικών επιχορηγήσεων	-117.535,00	-117.535,00	0,00	0,00
Προβλέψεις	140.000,00	113.738,33	100.000,00	46.033,33
Συναλλαγματικές Διαφορές	0,00	60.604,68	0,00	0,00
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας	30.136,25	1.071.493,28	30.136,25	55.355,74
Ζημίες απομείωσης ακινήτου	476.261,75	798.950,00	476.261,75	798.950,00
Ζημίες απομείωσης Ουγατρικής	0,00	0,00	18.800,00	2.000.020,78
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	135.875,07	196.977,25	941,70	1.041,61
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης				
ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	155.121,33	339.727,99		0,00
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	-708.755,58	19.525,17	-354.250,43	-469.333,52
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	1.411.142,37	1.220.751,14	897.410,53	845.769,12
(Μείον):				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	-135.875,07	-196.977,25	-941,70	-1.041,61
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	-377.028,06	261.218,15	-27.695,33	-164.892,66
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-15.119,94	-1.563,88	-12.661,00	-30.619,78
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων	0,00	0,00	0,00	0,00
Τόκοι εισπραχθέντες	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	-15.119,94	-1.563,88	-12.661,00	-30.619,78
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες:</u>				
Εισπράξεις / (επιστροφή) από καταθέσεις μετόχων	1.026.500,00	232.200,00	75.000,00	202.800,00
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	0,00	0,00	0,00	0,00
Εξοφλήσεις δανείων	-587.837,65	-473.746,87	0,00	18,23
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	438.662,35	-241.546,87	75.000,00	202.818,23
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	46.514,35	18.107,40	34.643,67	7.305,79
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	27.996,74	9.889,34	17.195,13	9.889,34
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	74.511,09	27.996,74	51.838,80	17.195,13

Οι συννημένες σημειώσεις (σελ (σελ 28-63)) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

**«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

1.4 ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ : ΟΜΙΛΟΣ

	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο	Δικαιώματα Μειοψηφίας	Σύνολο Καθαρής Θέσης
Υπόλοιπα την 1^η Ιανουαρίου 2007	8.792.687,00	736.491,89	975.389,03	-1.864.604,86	8.639.963,06	0,00	8.639.963,06
Αποτελέσματα περιόδου				-3.259.698,67	-3.259.698,67	-9.794,51	-3.269.493,18
Μερίσματα πληρωθέντα					0,00		0,00
Μεταβολή Λοιπών Αποθεματικών λόγω απόσχισης κλάδου εταιρείας			-428.779,76	428.779,76	0,00		0,00
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου					0,00	29.400,00	29.400,00
Καθαρό Εισόδημα καταχωρημένο απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση				-34.920,90	-34.920,90		-34.920,90
Υπόλοιπα την 31^η Δεκεμβρίου 2007	8.792.687,00	736.491,89	546.609,27	-4.730.444,67	5.345.343,49	19.605,49	5.364.948,98
Υπόλοιπα την 1^η Ιανουαρίου 2008	8.792.687,00	736.491,89	546.609,27	-4.730.444,67	5.345.343,49	19.605,49	5.364.948,98
Κέρδος (ζημία) αποτίμησης					0,00		0,00
Μεταφορά στα αποτελέσματα					0,00		0,00
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής					0,00		0,00
Φόρος εισοδήματος προς και από την καθαρή θέση					0,00		0,00
Αποτελέσματα περιόδου				-2.550.023,76	-2.550.023,76	-8.200,29	-2.558.224,05
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	3.517.075,00				3.517.075,00	0,00	3.517.075,00
Υπόλοιπα την 31^η Δεκεμβρίου 2008	12.309.762,00	736.491,89	546.609,27	-7.280.468,43	6.312.394,73	11.405,20	6.323.799,93

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ 21-63) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

**«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

1.4 ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ : ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπα κατά την 1^η Ιανουαρίου 2007	8.792.687,00	736.491,89	975.389,03	-1.864.604,86	8.639.963,06
Μεταβολή αποτελεσμάτων (Θυγατρικής) εις νέο 1.7.2005 - 31.12.2006 λόγω απόσχισης κλάδου εταιρείας	0,00	0,00	0,00	2.578.794,75	2.578.794,75
Μεταβολή αποθεματικών λόγω απόσχισης κλάδου	0,00	0,00	-428.779,76	0,00	-428.779,76
Αποτέλεσμα περιόδου 1/1/2007 - 31/12/2007	0,00	0,00	0,00	-2.977.110,94	-2.977.110,94
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ίδιες μετοχές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπα κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2007	8.792.687,00	736.491,89	546.609,27	-2.262.921,05	7.812.867,11
Υπόλοιπα κατά την 1^η Ιανουαρίου 2008	8.792.687,00	736.491,89	546.609,27	-2.262.921,05	7.812.867,11
Καθαρό Εισόδημα καταχωρημένο απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αγορές / (πωλήσεις) ιδίων μετοχών	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου 1/1/2008 - 31/12/2008	0,00	0,00	0,00	-1.449.812,02	-1.449.812,02
Μερίσματα πληρωθέντα	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	3.517.075,00	0,00	0,00	0,00	3.517.075,00
Ίδιες μετοχές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπα κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2008	12.309.762,00	736.491,89	546.609,27	-3.712.733,07	9.880.130,09

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ (σελ 28-63) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

2.1 Γενικές Πληροφορίες

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

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

Οι θυγατρικές της εταιρείας είναι:

Επωνυμία Θυγατρικής	Χώρα	Ποσοστό Συμμετοχής	Μέθοδος Ενοποίησης
1. ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	99,94%	Ολική
2. ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	51%	Ολική

Η εταιρεία «ΚΕΡΑΜΕΙΑ-ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» έχει την μορφή της Ανωνύμου Εταιρείας και είναι εισηγμένη στην κύρια αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Οι μετοχές της εταιρείας διαπραγματεύονται στην κατηγορία «υπό επιτήρηση», από την 7^η Μαρτίου 2003, μετά από απόφαση του Δ.Σ. του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Οι ετήσιες καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας την 27^η Μαρτίου 2009.

2.2 Σημαντικές Λογιστικές Πολιτικές που χρησιμοποιεί ο Όμιλος και η Εταιρεία.

2.2.1 Πλαίσιο Κατάρτισης Οικονομικών Καταστάσεων

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, συντάσσονται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (στο εξής ΔΠΧΑ) που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Οι οικονομικές καταστάσεις, έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή συγκεκριμένων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε τρέχουσες αξίες, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας του Ομίλου (going concern) και είναι συνεπείς με τις λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και του Ομίλου για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2007.

2.2.2 Ενοποίηση

Θυγατρικές Εταιρείες

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

2.2.3 Συναλλαγματικές μετατροπές

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης.

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

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

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

2.2.4 Ενσώματα Πάγια

Τα ενσώματα πάγια, κατά την ημερομηνία μετάβασης με βάση το Δ.Π.Χ.Π.1 την 1.1.2004, αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία η οποία θεωρήθηκε ως «οιονεί κόστος». Μετά την αρχική αναγνώριση τα ενσώματα πάγια, αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις 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 οικόπεδα του ομίλου δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στη ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής:

Κτίρια νέου εργοστασίου (Σταυροχωρίου) - Θυγατρικής «Κεραμεία Αλλατινή Παραγωγή Κεραμικών Α.Ε.»	30-38	ΕΤΗ
Νεότερες Κτιριακές εγκαταστάσεις (Θεσσαλονίκης) «Εταιρεία»	9-13	ΕΤΗ
Κτίρια Αθηνών «Εταιρεία»	21	ΕΤΗ
Μηχανολογικός εξοπλισμός - Θυγατρικής «Κεραμεία Αλλατινή Παραγωγή Κεραμικών Α.Ε.»	8-16	ΕΤΗ
Μεταφορικά Μέσα «Εταιρεία»	5-7	ΕΤΗ
Λοιπός εξοπλισμός «Εταιρεία – Θυγατρική «Κεραμεία Αλλατινή Παραγωγή Κεραμικών Α.Ε.»	5	ΕΤΗ

2.2.5 Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία

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

2.2.6 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

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

2.2.7. Επενδύσεις

Επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους και άλλα αξιόγραφα:

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (μετοχές) κατέχονται με σκοπό την πραγματοποίηση κέρδους από την μεταβολή της αξίας τους. Τα διαθέσιμα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία περιέχουν μετοχές εταιρειών εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αθηνών και αποτιμώνται στην 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.

Επενδύσεις σε Θυγατρικές

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

2.2.8 Αποθέματα

Τα αποθέματα αποτιμώνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ κόστους κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους. Το κόστος των ετοιμών προϊόντων και των ημιτελών αποθεμάτων περιλαμβάνει το κόστος των άμεσων υλικών, το άμεσο εργατικό κόστος και τα γενικά βιομηχανικά έξοδα. Κόστος δανεισμού δεν περιλαμβάνεται στο κόστος κτήσεως των αποθεμάτων. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία εκτιμάται με βάση τις τρέχουσες τιμές πώλησης των αποθεμάτων στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας αφαιρουμένων και των τυχόν εξόδων πώλησης όπου συντρέχει περίπτωση.

2.2.9 Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

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

2.2.10 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

2.2.11 Μετοχικό κεφάλαιο

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

2.2.12 Δανεισμός

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

2.2.13 Κρατικές Επιχορηγήσεις

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

2.2.14 Φορολογία Εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:

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

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

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

2.2.15 Παροχές στο Προσωπικό

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

2.2.16 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων

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

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

α) Πωλήσεις αγαθών

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

β) Παροχή υπηρεσιών

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

γ) Έσοδα από τόκους

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

δ) Έξοδα

Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δουλευμένη βάση.

2.2.17 Κέρδη/ Ζημίες ανα μετοχή

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

2.2.18 Μισθώσεις

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

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

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

2.2.19 Χρηματοοικονομικός Κίνδυνος

α) Συναλλαγματικός κίνδυνος

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

β) Πιστωτικός Κίνδυνος

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

γ) Κίνδυνος Διακύμανσης επιτοκίων

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

2.2.20 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης

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

2.3 Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων

2.3.1 Πρότυπα και Διερμηνείες με ισχύ εντός της χρήσης 2008

Διερμηνεία 14 «Δ.Λ.Π. 19- Όριο σε Περιουσιακό Στοιχείο Προγράμματος Καθορισμένης Παροχής, Ελάχιστες Απαιτήσεις Χρηματοδότησης και Αλληλεπίδρασή τους», με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2008. Η εν λόγω Διερμηνεία παρέχει οδηγίες σχετικά με το ποσό του πλεονάσματος που μπορεί να αναγνωρισθεί ως περιουσιακό στοιχείο σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 19 και εξηγεί πως το περιουσιακό στοιχείο ενός προγράμματος μπορεί να επηρεάζεται από ρυθμιστικές ή συμβατικές απαιτήσεις χρηματοδότησης. Η Διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στη Εταιρεία και τον Όμιλο.

Διερμηνεία 11 «Δ.Π.Χ.Α. 2- Συναλλαγές σε Ίδιες Μετοχές και Μετοχές του Ομίλου», με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.03.2007. Η εν λόγω Διερμηνεία παρέχει οδηγίες σχετικά με την λογιστικοποίηση συναλλαγών με βάση την αξία ιδίων μετοχών ή μετοχών εταιρειών του ομίλου, στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις της μητρικής και των εταιρειών του ομίλου. Η Διερμηνεία αυτή δεν έχει εφαρμογή για την Εταιρεία.

Διερμηνεία 12 «Συμφωνίες για την Παραχώρηση του Δικαιώματος Παροχής Υπηρεσιών», με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2008. Η εν λόγω Διερμηνεία παρέχει οδηγίες σχετικά με την λογιστικοποίηση των συμφωνιών παραχώρησης του δικαιώματος παροχής υπηρεσιών από τους ιδιώτες παρόχους των υπηρεσιών αυτών. Η Διερμηνεία αυτή δεν έχει εφαρμογή για την Εταιρεία.

Επαναταξινόμηση Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων, [Τροποποιημένα Δ.Λ.Π. 39 «Χρηματοοικονομικά Στοιχεία: Αναγνώριση και Επιμέτρηση» και Δ.Π.Χ.Α. 7 «Χρηματοοικονομικά Στοιχεία: Γνωστοποιήσεις»], με ισχύ από 01.07.2008. Με βάση τις τροποποιήσεις αυτές, μία οντότητα μπορεί να επαναταξινομήσει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο από την κατηγορία των επιμετρώμενων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, στις άλλες κατηγορίες που προβλέπονται από το Δ.Λ.Π 39, σε εξαιρετικές περιπτώσεις. Οι τροποποιήσεις αυτές έγιναν για την αντιμετώπιση της πρόσφατης χρηματοοικονομικής κρίσης. Η Διερμηνεία αυτή δεν έχει εφαρμογή για την Εταιρεία.

2.3.2 Πρότυπα και Διερμηνείες με ισχύ μετά την χρήση 2008

Αναθεωρημένο Δ.Λ.Π. 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2009. Το αναθεωρημένο πρότυπο απαιτεί την παρουσίαση επαναδιατύπωσης του ισολογισμού έναρξης της συγκριτικής περιόδου σε περιπτώσεις επαναταξινόμησης συγκριτικής πληροφόρησης και εισάγει την κατάσταση συνολικού εισοδήματος η οποία μπορεί να είναι μία ενιαία κατάσταση ή δύο ξεχωριστές καταστάσεις και στην οποία θα αναγνωρίζονται όλες οι μεταβολές της καθαρής θέσης που δεν προέρχονται από συναλλαγές με τους ιδιοκτήτες. Επίσης το πρότυπο αυτό τροποποιήθηκε τον Μάιο του 2008 για να διευκρινήσει ότι μερικά και όχι όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που ταξινομούνται ως κατεχόμενα για εμπορική εκμετάλλευση είναι παραδείγματα κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων και βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων. Το πρότυπο αυτό θα εφαρμοσθεί από 01.01.2009 και πέραν της διαφορετικής παρουσίασης δεν θα έχει ουσιώδη επίπτωση για τον Όμιλο και την Εταιρεία.

Δ.Π.Χ.Α. 8 «Λειτουργικοί Τομείς», με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2009. Το πρότυπο αυτό υιοθετεί την προσέγγιση της παρουσίασης των πληροφοριών για τους τομείς, με βάση τον τρόπο που παρουσιάζονται εσωτερικά στον λαμβάνοντα τις αποφάσεις για την κατανομή των πόρων και τον έλεγχο της αποτελεσματικότητας των λειτουργιών της επιχείρησης. Το Πρότυπο αυτό θα εφαρμοσθεί από 01.01.2009 και δεν αναμένεται να έχει ουσιώδη επίδραση στον Όμιλο.

Τροποποιημένο Δ.Λ.Π.23 «Κόστος Δανεισμού» με ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2009. Το εν λόγω τροποποιημένο πρότυπο απαιτεί την κεφαλαιοποίηση του κόστους δανεισμού που σχετίζεται άμεσα με την κατασκευή ή απόκτηση περιουσιακών στοιχείων που πληρούν συγκεκριμένες προϋποθέσεις. Η επιλογή για άμεση εξοδopoίηση του συνολικού κόστους δανεισμού απαλείφθηκε. Τον Μάιο του 2008 το Δ.Λ.Π. 23 τροποποιήθηκε επίσης, για να ορίσει ότι ο τόκος υπολογίζονται με την χρήση της μεθόδου του αποτελεσματικού επιτοκίου σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο Δ.Λ.Π.39. Το πρότυπο αυτό θα εφαρμοσθεί από τον όμιλο και την εταιρεία εάν συντρέξει περίπτωση.

Αναθεωρημένο Δ.Π.Χ.Α. 3 «Επιχειρηματικές Συνενώσεις», με ισχύ για ετήσιες λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.07.2009, με σημαντικές αλλαγές σε σχέση με το προηγούμενο

Δ.Π.Χ.Α. 3, που αφορούν την επιμέτρηση των δικαιωμάτων άνευ ελέγχου για τα οποία υπάρχει πλέον η επιλογή να επιμετρώνται στην εύλογη αξία κατά την απόκτηση, την εξοδοποίηση του κόστους που σχετίζεται άμεσα με την απόκτηση, και την αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων, του αποτελέσματος από την επανεπιμέτρηση του ενδεχόμενου ανταλλάγματος που ταξινομήθηκε ως υποχρέωση. Το πρότυπο αυτό θα εφαρμοσθεί από τον Όμιλο και την εταιρεία από την 01.01.2010 εάν συντρέξει περίπτωση.

Αναθεωρημένο Δ.Λ.Π. 27 «Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις», με ισχύ για ετήσιες λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.07.2009. Με Βάση το αναθεωρημένο πρότυπο, οι συναλλαγές με τους μετόχους που δεν ασκούν έλεγχο αναγνωρίζονται στην καθαρή θέση εφόσον δεν καταλήγουν σε απώλεια του ελέγχου της θυγατρικής. Σε περίπτωση απώλειας του ελέγχου τυχόν εναπομένον τμήμα της επένδυσης επιμετράται σε εύλογη αξία και το κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Το εν λόγω πρότυπο θα εφαρμοσθεί από τον Όμιλο και την εταιρεία από την 01.01.2010. Τον Μάιο του 2008 το Δ.Λ.Π 27 τροποποιήθηκε επίσης, με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2009, για να διευκρινίσει ότι όταν μία επένδυση σε θυγατρική λογιστικοποιείται σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 39 και ταξινομηθεί ως κατεχόμενη για πώληση σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. 5, το Δ.Λ.Π. 39 συνεχίζει να εφαρμόζεται. Η τροποποίηση αυτή δεν αναμένεται να έχει επίδραση, διότι οι επενδύσεις σε θυγατρικές στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως.

Τροποποιημένο Δ.Π.Χ.Α. 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Δ.Π.Χ.Α.», με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2009. Με βάση την τροποποίηση αυτή, επιτρέπεται κατά την πρώτη εφαρμογή των Δ.Π.Χ.Α., στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας, να γίνει χρήση του τεκμαιρόμενου κόστους για επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και κοινοπραξίες. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει εφαρμογή για την Εταιρεία.

Τροποποιημένο Δ.Π.Χ.Α. 2 «Παροχές που Βασίζονται στην Αξία Μετοχών», με ισχύ από 01.01.2009. Οι τροποποιήσεις πραγματεύονται θέματα συνθηκών ωρίμανσης και ακυρώσεων δικαιωμάτων. Συγκεκριμένα ορίζει ότι οι συνθήκες ωρίμανσης είναι συνθήκες υπηρεσίας και αποδοτικότητας και συνεπώς λαμβάνονται υπόψη για τον καθορισμό της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία της παραχώρησης. Επίσης καθορίζει ότι όλες οι ακυρώσεις δικαιωμάτων, ανεξάρτητα αν προέρχονται από την οντότητα ή από τα άλλα μέρη πρέπει να έχουν τον ίδιο λογιστικό χειρισμό. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν εφαρμογή από τον Όμιλο και την Εταιρεία.

Τροποποιημένο Δ.Λ.Π. 32 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση», με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2009. Οι τροποποιήσεις απαιτούν, την αναγνώριση στα ίδια κεφάλαια, εξαγοράσιμων χρηματοοικονομικών μέσων που επιβάλλουν στην οντότητα την δέσμευση να παραδώσει σε ένα τρίτο μέρος, ένα αναλογικό μερίδιο των καθαρών περιουσιακών στοιχείων της κατά την λύση της, όταν πληρούνται συγκεκριμένες συνθήκες. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν εφαρμογή στον Όμιλο και την Εταιρεία.

Τροποποιημένο Δ.Π.Χ.Α. 5 «Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία που Κατέχονται για Πώληση και Διακοπείσες Δραστηριότητες», με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.07.2009. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων μιας θυγατρικής στην οποία χάνεται ο έλεγχος, χαρακτηρίζονται ως κατεχόμενα για πώληση. Ο Όμιλος και η Εταιρεία, θα εφαρμόσουν την τροποποίηση άμεσα, αν συντρέξει περίπτωση.

Τροποποιημένο Δ.Λ.Π. 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς Επιχειρήσεις», με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2009. Με βάση τις τροποποιήσεις μία επένδυση σε συγγενή είναι ένα ενιαίο περιουσιακό στοιχείο για σκοπούς ελέγχου της απομείωσης. Συνεπώς τυχόν ζημιές απομείωσης δεν κατανέμονται σε υπεραξία και λοιπά περιουσιακά στοιχεία της επένδυσης και τυχόν αναστροφή ζημιών απομείωσης αφορά το σύνολο της επένδυσης.

Επίσης όταν μια επένδυση σε συγγενή εταιρεία λογιστικοποιείται σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 39, δεν απαιτούνται όλες οι γνωστοποιήσεις του Δ.Λ.Π. 28. Ο Όμιλος θα εφαρμόσει τις εν λόγω τροποποιήσεις από 01.01.2009, αν συντρέξει περίπτωση.

Τροποποιημένο Δ.Λ.Π.36 «Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων», με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2009. Οι τροποποιήσεις ορίζουν, ότι όταν η εύλογη αξία μείον το κόστος της πώλησης προσδιορίζονται με την χρήση τεχνικών προεξόφλησης των χρηματοροών, παρέχονται ισοδύναμες γνωστοποιήσεις με αυτές που προβλέπονται για τον προσδιορισμό της αξίας χρήσεως. Ο Όμιλος και η Εταιρεία θα εφαρμόσουν τις τροποποιήσεις από την 01.01.2009, αν συντρέξει περίπτωση.

Τροποποιήσεις του Δ.Λ.Π.38 «Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία», με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2009. Με βάση τις τροποποιήσεις αυτές, οι προκαταβολές αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο όταν γίνονται προκαταβολικά για την απόκτηση του δικαιώματος πρόσβασης σε αγαθά ή για την λήψη υπηρεσιών. Επίσης έγινε τροποποίηση του λεκτικού σχετικά με την διενέργεια αποσβέσεων στα άυλα στοιχεία, που στην ουσία επιτρέπει την ελεύθερη χρήση και των άλλων, εκτός της σταθερής μεθόδου απόσβεσης, επί των άυλων στοιχείων. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν αναμένεται να έχουν επίδραση στον Όμιλο και την Εταιρεία.

Τροποποιήσεις στο Δ.Λ.Π. 19 «Παροχές σε Εργαζομένους», με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2009. Με βάση τις τροποποιήσεις αυτές, μία τροποποίηση σε ένα πρόγραμμα που έχει ως συνέπεια, η μεταβολή των υπεσχημένων παροχών να επηρεάζεται από μελλοντικές αυξήσεις μισθών, να θεωρείται περικοπή, ενώ τροποποίηση σε ένα πρόγραμμα που μεταβάλλει τα οφέλη που αποδίδονται σε παρελθούσα υπηρεσία, θεωρείται αρνητικό κόστος προϋπηρεσίας, αν καταλήγει σε μείωση της παρούσας αξίας της δέσμευσης καθορισμένης παροχής. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν αναμένεται να έχουν επίδραση στον Όμιλο και την Εταιρεία.

Τροποποιημένο Δ.Λ.Π. 39 «Χρηματοοικονομικά Στοιχεία: Αναγνώριση και Επιμέτρηση», με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2009. Οι τροποποιήσεις αυτές αναφέρονται σε θέματα αναταξινόμησης παραγώγων από την κατηγορία των επιμετρώμενων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, στην περίπτωση παύσης ή έναρξης σχέσης αντιστάθμισης, σε τροποποιήσεις του ορισμού των στοιχείων που επιμετρώνται σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων και σε τροποποιήσεις σχετικά με τον καθορισμό του αποτελεσματικού επιτοκίου σε περίπτωση που ένα χρεωστικό μέσο πάυει να είναι αντισταθμισμένο στοιχείο. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν αναμένεται να έχουν επίδραση στον Όμιλο και την Εταιρεία.

Τροποποιημένο Δ.Λ.Π. 16 «Ενσώματα Πάγια», με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2009. Με βάση τις τροποποιήσεις αυτές, οι οντότητες που αποκτούν ενσώματα πάγια με σκοπό την ενοικίαση και στην συνέχεια την πώλησή τους, παρουσιάζουν το αντίτιμο από την πώληση ως έσοδο και μεταφέρουν τα στοιχεία αυτά από τα ενσώματα πάγια στα αποθέματα όταν καθίστανται προοριζόμενα για πώληση. Αντίστοιχη τροποποίηση έγινε και στο Δ.Λ.Π. 7 «Κατάσταση ταμιακών ροών» βάσει της οποίας οι ταμιακές ροές από την αγορά ενοικίαση και πώληση τέτοιων στοιχείων αναγνωρίζονται στις ροές από λειτουργικές δραστηριότητες. Ο Όμιλος και η Εταιρεία, θα εφαρμόσουν την τροποποίηση άμεσα, αν συντρέξει περίπτωση.

Τροποποιημένο Δ.Λ.Π.29 «Χρηματοοικονομική Αναφορά σε Υπερπληθωριστικές Οικονομίες», με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2009. Οι τροποποιήσεις έγιναν για να δώσουν έμφαση στο γεγονός ότι ένας αριθμός περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων επιμετρώνται σε εύλογη αξία και όχι στο κόστος. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν εφαρμογή στον Όμιλο και την Εταιρεία.

Τροποποιημένο Δ.Λ.Π. 31 «Συμφέροντα σε Κοινοπραξίες», με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2009. Οι τροποποιήσεις ορίζουν, ότι όταν ένα συμφέρον σε κοινοπραξία λογιστικοποιείται σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 39 δεν απαιτούνται όλες οι γνωστοποιήσεις του Δ.Λ.Π. 31. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν εφαρμογή στον Όμιλο και την Εταιρεία.

Τροποποιημένο Δ.Λ.Π.20 « Λογιστική Κρατικών Επιχορηγήσεων και Γνωστοποιήσεις Κρατικής Βοήθειας», με ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2009. Με βάση τις τροποποιήσεις αυτές, η λήψη δανείου από το κράτος με επιτόκιο μικρότερο αυτού της αγοράς λογιστικοποιείται σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 20 και όχι το Δ.Λ.Π. 39. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν εφαρμογή στον Όμιλο και την Εταιρεία.

Τροποποιημένο Δ.Λ.Π. 40 «Επενδύσεις σε Ακίνητα», με ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2009. Με βάση τις τροποποιήσεις αυτές, ακίνητα που είναι στο κατασκευαστικό στάδιο και προορίζονται για επενδύσεις σε ακίνητα με την ολοκλήρωσή τους, είναι εντός του πεδίου εφαρμογής του Δ.Λ.Π. 40 και συνεπώς μπορούν να επιμετρώνται σε εύλογη αξία. Ο Όμιλος και η Εταιρεία, θα εφαρμόσουν την τροποποίηση άμεσα, αν συντρέξει περίπτωση.

Τροποποιημένο Δ.Λ.Π. 41 «Γεωργία», με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2009. Με βάση τις τροποποιήσεις αυτές, αίρεται η απαγόρευση της λήψης του βιολογικού μετασχηματισμού ως παραμέτρου για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας των βιολογικών περιουσιακών στοιχείων και απαιτείται η χρήση του αγοραίου επιτοκίου, όταν για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας χρησιμοποιείται η προεξόφληση των μελλοντικών ταμιακών ροών. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν εφαρμογή στον Όμιλο και την Εταιρεία.

Διερμηνεία 13 «Προγράμματα εμπιστοσύνης πελατών», με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.07.2008. Η εν λόγω Διερμηνεία παρέχει οδηγίες για την λογιστικοποίηση ανταμοιβών εμπιστοσύνης που παρέχονται από μία οντότητα σε πελάτες της ως μέρος μιας συναλλαγής πώλησης. Η Διερμηνεία αυτή δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο και την Εταιρεία.

Διερμηνεία 15 «Συμφωνίες για την Κατασκευή Ακίνητης Περιουσίας», με ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2009. Η Διερμηνεία παρέχει οδηγίες για το αν εφαρμόζεται το Δ.Λ.Π. 18 ή το Δ.Λ.Π. 11 σε περιπτώσεις κατασκευής ακινήτων. Ο Όμιλος και η Εταιρεία, θα εφαρμόσουν την τροποποίηση άμεσα, αν συντρέξει περίπτωση.

Διερμηνεία 16 «Αντισταθμίσεις Καθαρής Επένδυσης σε Εκμεταλλεύσεις Εξωτερικού», με ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.10.2008. Η διερμηνεία ορίζει, ότι σε τέτοιες περιπτώσεις, λογιστική αντιστάθμισης μπορεί να εφαρμοσθεί, μόνον για συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ του λειτουργικού νομίσματος της εκμετάλλευσης του εξωτερικού και του λειτουργικού νομίσματος της μητρικής εταιρείας. Η διερμηνεία αυτή δεν έχει επί του παρόντος εφαρμογή στον Όμιλο και την Εταιρεία.

Διερμηνεία 17 «Διανομές Μη Ταμειακών Περιουσιακών Στοιχείων σε Ιδιοκτήτες», με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.07.2009. Η διερμηνεία ορίζει, ότι η υποχρέωση για διανομή μη ταμειακών περιουσιακών στοιχείων σε ιδιοκτήτες, επιμετράται σε εύλογη αξία κατά την ημερομηνία που η διανομή εγκρίνεται από το αρμόδιο όργανο. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς και κατά την ημερομηνία διακανονισμού, τυχόν διαφορά μεταξύ εύλογης αξίας του περιουσιακού στοιχείου που δίδεται και της υποχρέωσης για διανομή, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Η διερμηνεία αυτή δεν αναμένεται να έχει εφαρμογή στον Όμιλο και την Εταιρεία.

Διερμηνεία 18 «Μεταβιβάσεις Περιουσιακών Στοιχείων από Πελάτες», με ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.07.2009. Η διερμηνεία ασχολείται με τα θέματα λήψης ενσωμάτων παγίων από πελάτες, με σκοπό την σύνδεσή τους με δίκτυο ή την παροχή προς αυτούς, συνεχούς πρόσβασης σε αγαθά ή υπηρεσίες, ή για αμφότερα. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο και την Εταιρεία.

3. Απόσχιση Βιομηχανικού Κλάδου

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

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

4. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

4.1 Ενσώματα Πάγια

Τα Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής :

	Γήπεδα & οικόπεδα	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις	Μηχανήματα & μηχανολογικές εγκαταστάσεις	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	Υπόλοιπα
Κόστος κτήσεως						
Υπόλοιπα την 1/1/2007	21.703.480,68	10.346.309,05	10.694.537,23	134.997,50	164.902,14	43.044.226,60
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00	0,00	900,00	900,00
Πωλήσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Απομειώσεις	-846.973,57	0,00	-823.863,40	0,00	-2.924,88	-1.673.761,85
						-
Μεταφορές / ανακατανομές	-1.417.492,10	-3.555.397,90	-6.140.278,47	-62.302,69	-62.639,01	11.238.110,17
Υπόλοιπα την 31/12/2007	19.439.015,01	6.790.911,15	3.730.395,36	72.694,81	100.238,25	30.133.254,58
Υπόλοιπα την 1/1/2008	19.439.015,01	6.790.911,15	3.730.395,36	72.694,81	100.238,25	30.133.254,58
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00	0,00	10.508,94	10.508,94
Πωλήσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Απομειώσεις	-476.261,76	0,00	0,00	0,00	0,00	-476.261,76
Μεταφορές / ανακατανομές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπα την 31/12/2008	18.962.753,25	6.790.911,15	3.730.395,36	72.694,81	110.747,19	29.667.501,76
Σωρευμένες Αποσβέσεις						
Υπόλοιπα την 1/1/2007	0,00	1.501.545,44	2.819.062,34	66.361,02	84.045,63	4.471.014,43
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	383.474,87	320.299,02	9.815,53	17.462,21	731.051,63
Πωλήσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Απομειώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.754,91	-1.754,91
Μεταφορές / ανακατανομές	0,00	-351.118,74	-2.203.053,69	-30.842,29	-34.544,43	-2.619.559,15
Υπόλοιπα την 31/12/2007	0,00	1.533.901,57	936.307,67	45.334,26	65.208,50	2.580.752,00
Υπόλοιπα την 1/1/2008	0,00	1.533.901,57	936.307,67	45.334,26	65.208,50	2.580.752,00
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	383.474,86	208.112,04	7.766,93	19.716,77	619.070,60
Πωλήσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Απομειώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταφορές - Λόγω						
Απόσχισης	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπα την 31/12/2008	0,00	1.917.376,43	1.144.419,71	53.101,19	84.925,27	3.199.822,60
Αναπ. αξία την 31/12/2007	19.439.015,01	5.257.009,58	2.794.087,69	27.360,55	35.029,75	27.552.502,58
Αναπ. αξία την 31/12/2008	18.962.753,25	4.873.534,72	2.585.975,65	19.593,62	25.821,92	26.467.679,16

**«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

	Γήπεδα & οικόπεδα	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις	Μηχανήματα & μηχανολογικές εγκαταστάσεις	Μεταφορι κά μέσα	Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	Υπόλοιπο
Κόστος κτήσεως						
Υπόλοιπα την 1/1/2007	20.285.988,58	6.790.911,15	5.347.838,24	72.694,83	102.263,13	32.599.695,93
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Πωλήσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Απομειώσεις	-846.973,57	0,00	0,00	0,00	-2.924,88	-849.898,45
Μεταφορές / ανακατανομές	-1.417.492,10	-3.555.397,90	-5.346.698,99	-62.302,69	-62.639,01	10.444.530,69
Υπόλοιπα την 31/12/2007	18.021.522,91	3.235.513,25	1.139,25	10.392,14	36.699,24	21.305.266,79
Υπόλοιπα την 1/1/2008	18.021.522,91	3.235.513,25	1.139,25	10.392,14	36.699,24	21.305.266,79
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00	0,00	9.000,00	9.000,00
Πωλήσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Απομειώσεις	-476.261,76	0,00	0,00	0,00	0,00	-476.261,76
Μεταφορές / ανακατανομές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπα την 31/12/2008	17.545.261,15	3.235.513,25	1.139,25	10.392,14	45.699,24	20.838.005,03
Σωρευμένες Αποσβέσεις						
Υπόλοιπα την 1/1/2007	0,00	1.150.426,70	1.409.588,13	35.518,75	49.501,20	2.645.034,78
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	266.435,29	113,94	1.484,57	4.933,72	272.967,52
Πωλήσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Απομειώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.754,91	-1.754,91
Μεταφορές / ανακατανομές	0,00	-351.118,74	-1.409.474,21	-30.842,29	-34.544,43	-1.825.979,67
Υπόλοιπα την 31/12/2007	0,00	1.065.743,25	227,86	6.161,03	18.135,58	1.090.267,72
Υπόλοιπα την 1/1/2008	0,00	1.065.743,25	227,86	6.161,03	18.135,58	1.090.267,72
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	266.435,28	142,41	1.299,02	6.999,85	274.876,56
Πωλήσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Απομειώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταφορές - Λόγω Απόσχισης	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπα την 31/12/2008	0,00	1.332.178,53	370,27	7.460,05	25.135,43	1.365.144,28
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2007	18.021.522,91	2.169.770,00	911,39	4.231,11	18.563,66	20.214.999,07
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2008	17.545.261,15	1.903.334,72	768,98	2.932,09	20.563,81	19.472.860,75

α) Επί των ενσώματων ακινητοποιήσεων της εταιρείας υφίστανται εμπράγματα βάρη ύψους €147.000,00, ενώ επί των ενοποιημένων ενσώματων ακινητοποιήσεων υφίστανται εμπράγματα βάρη ύψους €3.401.027 για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων ανεξόφλητου υπολοίπου €840.884,62 την 31/12/2008.

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

Τα σημαντικότερα σχέδια είναι τα κάτωθι:

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

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

ii. Στις 23 Οκτωβρίου 2008, πραγματοποιήθηκε Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της εταιρείας "ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Ανώνυμη Εταιρεία Διαχείρισης Ακινήτων και Συμμετοχών", στην οποία οι μέτοχοι αποφάσισαν και ενέκριναν ομόφωνα την κατάρτιση εργολαβικής σύμβασης μεταξύ της εταιρείας "ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΑΕ Διαχείρισης Ακινήτων και Συμμετοχών" και του μετόχου και μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου αυτής κ. Κωνσταντίνου Κώτσια. Στα σχέδια της Διοίκησης είναι η ανοικοδόμηση επί αντιπαροχή αγροτεμαχίου ιδιοκτησίας του Κωνσταντίνου Κώτσια επιφανείας 7.500 τετρ. μέτρων στην περιοχή Θέρμης Θεσσαλονίκης για την κατασκευή πολυτελούς συγκροτήματος. Το υπέρ του οικοπεδούχου ποσοστό αντιπαροχής ορίστηκε σε 33,33%.

Η έναρξη των εργασιών ανοικοδόμησης οριοθετείται εντός του β' τριμήνου του 2009. Η κατασκευή του έργου έχει ανατεθεί δια συμβάσεως σε υπεργολαβική εταιρεία η οποία θα επιβαρυνθεί με το κόστος κατασκευής.

γ) Ακίνητο ιδιοκτησίας της εταιρείας στην περιοχή Κηφισίας – Νέας Ελβετίας του Δήμου Θεσσαλονίκης αξίας €2.051.050,00 συμφωνήθηκε η πώλησής του με σύνταξη σχετικών προσυμφώνων, στην εταιρεία «Θ. & Α & Α. ΔΟΥΡΟΣ Ο.Ε.» με τίμημα €1.940.948,00 και μέχρι την 31/12/2008 είχε ληφθεί προκαταβολή €1.687.948,00. Την 26/02/2009 συντάχθηκε το οριστικό συμβόλαιο πώλησης ακινήτου με τίμημα €1.945.286,40. Με 31/12/2008 διενεργήθηκε εγγραφή απομείωσης αξίας οικοπέδου ύψους €105.736,60 που καταχωρήθηκε απ' ευθείας στα αποτελέσματα της χρήσεως 2008.

δ) Από την καταμέτρηση της έκτασης του οικοπέδου στο παλαιό κεραμοποιείο Αλλατίνη ενόψει της ένταξης του στον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό της πόλης της Θεσσαλονίκης και της μεταγραφής του στο Εθνικό Κτηματολόγιο Θεσσαλονίκης (που πραγματοποιήθηκε στις 11/11/2008), προέκυψε διαφορά, στην έκταση με συνέπεια η ιδιόκτητη έκταση του οικοπέδου της εταιρείας να μειωθεί κατά 2.242 τ.μ (από 87.489 σε 85.247). Για τον ανωτέρω λόγο διενεργήθηκε εγγραφή απομείωσης της αξίας του Οικοπέδου ύψους €370.525,15 η οποία καταχωρήθηκε απ' ευθείας στα αποτελέσματα της χρήσεως 2008.

4.2 Ασώματες ακινητοποιήσεις – Άυλα Περιουσιακά στοιχεία

Τα Άυλα περιουσιακά στοιχεία αφορούν λογισμικά προγράμματα. Η κίνηση του λογαριασμού έχει ως εξής:

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>
<u>Αξίες κτήσης</u>		
Υπόλοιπο έναρξης 1/1/2007	10.000,14	0,07
Προσθήκες	0,00	0,00
Πωλήσεις	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Υπόλοιπο τέλους 31/12/2007	10.000,14	0,07
Υπόλοιπο έναρξης 1/1/2008	10.000,14	0,07
Προσθήκες	1.815,00	865,00
Πωλήσεις	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Υπόλοιπο τέλους 31/12/2008	11.815,14	865,07

**«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

Αποσβέσεις

Υπόλοιπο έναρξης 1/1/2007	6.000,00	0,00
Αποσβέσεις περιόδου	2.000,00	0,00
Αποσβέσεις Πωληθέντων	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Υπόλοιπο τέλους 31/12/2007	8.000,00	0,00
Υπόλοιπο έναρξης 1/1/2008	8.000,00	0,00
Αποσβέσεις περιόδου	2.205,00	15,00
Αποσβέσεις Πωληθέντων	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Υπόλοιπο τέλους 31/12/2008	10.205,00	15,00
Αναπόσβεστο Υπόλοιπο 31/12/2007	<u>2.000,14</u>	<u>0,07</u>
Αναπόσβεστο Υπόλοιπο 31/12/2008	<u>1.610,14</u>	<u>850,07</u>

4.3 Επενδύσεις σε Θυγατρικές επιχειρήσεις

	<u>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>	
	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
Θυγατρική: Κεραμεία Αλλατίνη Βιομηχανία Παραγωγής Κεραμικών ΑΕ	2.057.464,56	2.057.464,56
Θυγατρική: Κεραμεία Αλλατίνη Φωτοβολταϊκά Πάρκα Α.Ε.	<u>30.600,00</u>	<u>30.600,00</u>
Σύνολο	<u>2.088.064,56</u>	<u>2.088.064,56</u>
Μείον: Απομειώσεις Συμμετοχών:		
Θυγατρική: Κεραμεία Αλλατίνη Φωτοβολταϊκά Πάρκα Α.Ε.	18.800,00	0,00
Θυγατρική: Κεραμεία Αλλατίνη Βιομηχανία Παραγωγής Κεραμικών Α.Ε.	<u>-2.057.464,56</u>	<u>-2.057.464,56</u>
Υπόλοιπο	<u>11.800,00</u>	<u>30.600,00</u>

Σχετικά με τις συμμετοχές στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται τα ίδια κεφάλαια των Θυγατρικών:

Επωνυμία Θυγατρικής	Μετοχικό Κεφάλαιο Θυγατρικών	Ποσοστό Συμμετοχής Εταιρείας	Αποτέλεσμα Περιόδου	Ίδια Κεφάλαια Θυγατρικών
«Κεραμεία Αλλατίνη Βιομηχανία Παραγωγής Κεραμικών Α.Ε.»	2.058.699,78	99,94%	-1.110.476,75	-3.567.806,09
«Κεραμεία Αλλατίνη Φωτοβολταϊκά Πάρκα Α.Ε.»	60.000,00	51,00%	-16.735,28	23.275,93

α) Η θυγατρική «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ Α.Ε.» έχει αναστείλει την παραγωγική της διαδικασία, από το Νοέμβριο του 2003 έως και σήμερα μετά από μελέτη σε βάθος όλων των οικονομικών στοιχείων του βιομηχανικού κλάδου που κρίθηκε ασύμφορος με τις παρούσες συνθήκες της αγοράς και τα έσοδά της προέρχονται από εκποίηση αποθεμάτων. Θα πρέπει να τονισθεί ότι δεν τίθεται θέμα απαξίωσης του παραγωγικού εξοπλισμού του εργοστασίου που είναι καινούργιος με δεδομένο ότι η παραγωγική δυναμικότητα του εργοστασίου παραμένει υψηλή.

Το σημαντικότερο είναι ότι ο βιομηχανικός κλάδος βρίσκεται σε πλήρη παραγωγική ετοιμότητα και δεν έχει εκποιηθεί κανένα περιουσιακό στοιχείο που να δημιουργεί πρόβλημα στη διαδικασία της παραγωγής. Η Διοίκηση της εταιρείας καταβάλλει προσπάθειες για σύναψη εμπορικών συμφωνιών με μεγάλες επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στο κλάδο της εμπορίας πλακιδίων προκειμένου να επαναλειτουργήσει το εργοστάσιο. Στα πλαίσια ενίσχυσης του βιομηχανικού της κλάδου η Διοίκηση προτίθεται :

- α. Να προβεί σε αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της εταιρείας το 2009
- β. Να στραφεί στην πώληση των αποθεμάτων πλακιδίων εκτός Ελλάδος
- γ. Την παραγωγή πλακιδίων façon για λογαριασμό άλλων επιχειρήσεων του κλάδου.

Επειδή το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της θυγατρικής εταιρείας έχει καταστεί αρνητικό η εταιρεία διενήργησε πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχής ύψους €2.057.464,56 μέχρι την 31/12/2007.

β) Σε ό,τι αφορά την θυγατρική «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε.» μέχρι σήμερα δεν έχει εγκριθεί από την Ρυθμιστική Αρχή Ενέργειας (Ρ.Α.Ε.), η αίτησή της για χορήγηση άδειας παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας και η Διοίκηση θα εντείνει τις προσπάθειες της προκειμένου να λάβει θετικές απαντήσεις από όλες τις αρμόδιες υπηρεσίες για να λάβει την σχετική έγκριση από την Ρ.Α.Ε.

Επειδή το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της θυγατρικής εταιρείας έχει καταστεί μικρότερο από το μισό (1/2) του μετοχικού κεφαλαίου της, η Μητρική διενήργησε πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχής ύψους €18.800,00 με επιβάρυνση των αποτελεσμάτων της χρήσεως 2008.

4.4 Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις.

Οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις αφορούν δοθείσες εγγυήσεις. (εγγυήσεις προς ΔΕΗ, ΕΥΑΘ, ενοικίασης χώρων) συνολικού ποσού την 31/12/2008 €21.282,71, για το Όμιλο και ποσό €5.518,61 την εταιρεία.

4.5 Αποθέματα

Τα αποθέματα της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

Περιγραφή	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
Εμπορεύματα	17.897,57	17.915,32	0,00	0,00
Έτοιμα προϊόντα	665.972,08	771.799,16	0,00	0,00
Α-Β Ύλες & Υλικά				
Συσκευασίας	220.889,03	270.165,53	0,00	0,00
Σύνολο	904.758,68	1.059.880,01	0,00	0,00

Τα αποθέματα που εμφανίζονται στα Ενοποιημένα Στοιχεία προέρχονται από την απόσχιση του βιομηχανικού κλάδου της μητρικής εταιρείας, «ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΑΕ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» και εισφοράς του στην θυγατρική Εταιρεία «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ Α.Ε.» Τα ανωτέρω αποθέματα προέρχονται τουλάχιστον από την χρήση 2003, αποτιμήθηκαν την 31/12/2008 στην κατ' είδος χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.

Η εταιρεία έχει αναστείλει την παραγωγική της διαδικασία, του βιομηχανικού κλάδου της θυγατρικής, από το Νοέμβριο του 2003 έως και σήμερα μετά από μελέτη σε βάθος όλων των οικονομικών στοιχείων του βιομηχανικού κλάδου που κρίθηκε ασύμφορος με τις παρούσες συνθήκες της αγοράς. Θα πρέπει να τονισθεί ότι δεν τίθεται θέμα απαξίωσης του παραγωγικού εξοπλισμού του εργοστασίου που είναι καινούργιος με δεδομένο ότι η παραγωγική δυναμικότητα του εργοστασίου παραμένει υψηλή και η Διοίκηση της εταιρείας μελετά την λήψη μέτρων για την συνέχιση της δραστηριοποίησης της εταιρείας στο βιομηχανικό κλάδο και δεν ισχύουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής του Δ.Χ.Π.Π. 5.

4.6 Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

Οι συνολικές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

Περιγραφή	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
Εμπορικές απαιτήσεις	200.942,43	314.325,69	2.825,51	2.825,51
Μείον: πρόβλεψη για απομείωση απαιτήσεων	0,00	0,00	0,00	0,00
Καθαρές απαιτήσεις (α)	200.942,43	314.325,69	2.825,51	2.825,51
Απαιτήσεις από θυγατρικές εταιρείες	0,00	0,00	268.611,41	362.696,48
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο ΦΠΑ	231.046,96	206.753,15	223.197,79	206.753,15
Επιταγές - χαρτοφυλακίου	10.600,00	53.397,13	0,00	0,00
Επιταγές στις τράπεζες για εγγύηση	365.000,00	0,00	0,00	0,00
Προκαταβολές	2.045,47	7.308,02	385,06	384,31
Απαιτήσεις από Μέλη Δ.Σ.	28.200,00	0,00	0,00	4.370,00
Λοιποί χρεώστες	584.652,64	131.947,93	540.663,80	104.403,69
Λοιπές απαιτήσεις	1.221.545,07	399.406,23	1.032.858,06	678.607,63
Μείον: πρόβλεψη για απομείωση λοιπών απαιτήσεων	-100.000,00	0,00	-100.000,00	0,00
Σύνολο λοιπών απαιτήσεων (β)	1.121.545,07	399.406,23	932.858,06	678.607,63
Σύνολο (α+β)	1.322.487,50	713.731,92	935.683,57	681.433,14

α) Οι προβλέψεις για επισφαλείς χρεώστες αναγνωρίζονται σε εξατομικευμένη βάση όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι ο όμιλος και η εταιρεία δεν θα εισπράξουν όλα τα ποσά που προβλέπονται βάσει των αρχικών όρων των συμβάσεων. Ενδείξεις μη εισπραξιμότητας συνιστούν οι σημαντικές χρηματοοικονομικές δυσκολίες των χρεωστών, και η καθυστέρηση της είσπραξης των απαιτήσεων, πέραν του ορίου πίστωσης. Το ποσό της πρόβλεψης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και των εκτιμώμενων χρηματοροών που θα εισπραχθούν. Η λογιστική αξία των απαιτήσεων μειώνεται μέσω αντίθετου λογαριασμού (πρόβλεψης), με αναγνώριση της μείωσης στα αποτελέσματα στο κονδύλι « Λοιπά Έξοδα». Μεταγενέστερες ανακτήσεις απομειωμένων ποσών αναγνωρίζονται ως έσοδο στο κονδύλι «Άλλα Έσοδα». Στην χρήση 2008 διενεργήθηκε πρόβλεψη για επισφαλών «Λοιπών Απαιτήσεων» ύψους €100.000,00 με επιβάρυνση των αποτελεσμάτων του 2008.

β) Στο λογαριασμό «Λοιποί Χρεώστες» περιλαμβάνεται και ποσό €300.000,00 που δόθηκε στην τεχνική εταιρεία ΜΑΚ ΜΠΕΤΟΝ Α.Ε. έναντι εργολαβικής σύμβασης για την κατασκευή πολυτελούς συγκροτήματος σε ακίνητο ιδιοκτησίας του κύριου μετόχου της Εταιρείας κ. Κωνσταντίνου Κώτσια επιφανείας 7.500 τετρ. μέτρων στην περιοχή Θέρμης Θεσσαλονίκης.

4.7 Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία

Τα διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία περιλαμβάνουν τα κατωτέρω:

Περιγραφή	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
Εισηγμένοι τίτλοι:	7.480,79	37.617,04	7.480,79	37.617,04
Μη Εισηγμένοι τίτλοι	733,68	733,68	733,68	733,68
	8.214,47	38.350,72	8.214,47	38.350,72

4.8 Μετρητά και χρηματικά διαθέσιμα

Τα διαθέσιμα αντιπροσωπεύουν μετρητά στα ταμεία της Εταιρείας και των θυγατρικών του Ομίλου καθώς και τραπεζικές καταθέσεις διαθέσιμες σε πρώτη ζήτηση και αναλύονται ως ακολούθως:

Περιγραφή	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
Διαθέσιμα στο ταμείο	33.606,38	25.135,97	13.397,60	15.174,83
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	40.904,71	2.860,77	38.441,20	2.020,30
Σύνολο	74.511,09	27.996,74	51.838,80	17.195,13

4.9 Ανάλυση Ιδίων Κεφαλαίων

Η καθαρή θέση της εταιρείας αναλύεται παρακάτω:

Περιγραφή	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
Μετοχικό Κεφάλαιο	12.309.762,00	8.792.687,00	12.309.762,00	8.792.687,00
Υπερ το άρτιο	736.491,89	736.491,89	736.491,89	736.491,89
Λοιπά Αποθεματικά	546.609,27	546.609,27	546.609,27	546.609,27
Ζημίες εις νέο	-7.280.468,43	-	-3.712.733,07	-
		4.730.444,67		2.262.921,05
Δικαιώματα μειοψηφίας	11.405,20	19.605,49	0,00	0,00
Σύνολο	6.323.799,93	5.364.948,98	9.880.130,09	7.812.867,11

α) Μετοχικό Κεφάλαιο

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

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

Η ανωτέρω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου και η τροποποίηση του οικείου άρθρου 5 του Καταστατικού της εταιρείας εγκρίθηκε με την υπ' αριθ. Κ2-7422/18.6.2008 απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης, η οποία καταχωρήθηκε στο τηρούμενο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών (Αριθμός Μητρώου ΑΕ της εταιρείας Κεραμεία Αλλατίνη 6050/06/Β/86/95) και πιστοποιήθηκε με το από 30/09/2008 Πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η εταιρεία θα υποβάλλει «Ενημερωτικό Δελτίο», προς την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, για την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου που εκκρεμεί η έγκρισή της.

Μέχρι την ολοκλήρωση της έγκρισης οι μετοχές που διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών είναι 17.585.374 και βρίσκονται σε ειδικό καθεστώς διαπραγμάτευσης στην κατηγορία των μετοχών υπό επιτήρηση.

β) Λοιπά Αποθεματικά

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

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

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

4.10 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Οι αναβαλλόμενοι φόροι υπολογίζονται επί των προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και των φορολογικών βάσεων των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού, με τη χρησιμοποίηση των φορολογικών συντελεστών που ισχύουν σε κάθε χρήση. Σύμφωνα με τις πρόσφατες αλλαγές στο φορολογικό νόμο, οι συντελεστές του φόρου εισοδήματος νομικών προσώπων για τα έτη 2010- 2014 μειώνονται σταδιακά από 24% έως 20% αντίστοιχα. Ο Όμιλος και η Εταιρεία λαμβάνοντας υπόψη τους νέους φορολογικούς συντελεστές έχουν αναπροσαρμόσει την αναβαλλόμενη φορολογία κατά €1.022.086,69 για το Όμιλο και κατά ποσό €687.697,18 για την εταιρεία, ποσά που έχουν αναγνωρισθεί ως έσοδα από το φόρο εισοδήματος στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως 2008. Παρακάτω παρουσιάζουμε τις μεταβολές που διενεργήθηκαν στις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις και απαιτήσεις στα στοιχεία του Ομίλου και της Μητρικής Εταιρείας κατά την 31/12/2008:

α) Η κίνηση των αναβαλλόμενων υποχρεώσεων της περιόδου 1/1/2008 – 31/12/2008 των Ενοποιημένων στοιχείων παρουσιάζεται παρακάτω:

	ΟΜΙΛΟΣ	
	31/12/2008	31/12/2007
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	4.758.379,14	4.500.817,13
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	-131.425,68	114.499,62
Επίδραση Λόγω Μεταβολής Φορολογικού Συντελεστή	-1.022.086,69	0,00
Αναβαλλόμενος φόρος	3.604.866,77	4.386.317,51

Η κίνηση του αναβαλλόμενου φόρου αναλύεται κατωτέρω:

	ΟΜΙΛΟΣ	
	31/12/2008	31/12/2007
Υπόλοιπο 1/1/2008	4.386.317,51	5.095.913,40
Χρέωση στα αποτελέσματα - έξοδο από Αναβαλλόμενες Υποχρεώσεις	257.562,01	-709.595,89
Πίστωση στα αποτελέσματα - έσοδο από Αναβαλλόμενες Απαιτήσεις	-16.926,06	0,00
Επίδραση Λόγω Μεταβολής Φορολογικού Συντελεστή έσοδο	-1.022.086,69	0,00
Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου	3.604.866,77	4.386.317,51

**«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:	Προσαρμογή αξίας πάγιων περιουσιακών στοιχείων	Οικονομικές Αποσβέσεις Πάγιων Περιουσιακών Στοιχείων	Επιχορηγήσεις επενδύσεων πάγιου ενεργητικού	Σύνολο
Υπόλοιπα την 1/1/2008	4.378.077,49	525.582,46	-402.842,82	4.500.817,13
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-140.928,67	505.303,89	-106.813,21	257.562,01
Χρέωση / (πίστωση) απ' ευθείας στην καθαρή θέση	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπα την 31/12/2008	4.237.148,82	1.030.886,35	-509.656,03	4.758.379,14

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	Προσαρμογή αξίας λογαριασμών απαιτήσεων	Υποχρεώσεις από Παροχές σε εργαζομένους		Σύνολο
Υπόλοιπα την 1/1/2008	100.000,00	14.499,62	0,00	114.499,62
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	0,00	16.926,06	0,00	16.926,06
Χρέωση / (πίστωση) απ' ευθείας στην καθαρή θέση	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπα την 31/12/2008	100.000,00	31.425,68	0,00	131.425,68

Β) Η κίνηση των αναβαλλόμενων υποχρεώσεων της περιόδου 1/1/2008 – 31/12/2008 των Εταιρικών στοιχείων παρουσιάζεται παρακάτω:

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2008	31/12/2007
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	3.380.027,59	3.513.463,39
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	-14.499,62	14.499,62
Επίδραση Λόγω Μεταβολής Φορολογικού Συντελεστή	-687.697,18	0,00
Αναβαλλόμενος φόρος	2.677.830,79	3.498.963,77

Η κίνηση του αναβαλλόμενου φόρου αναλύεται κατωτέρω:

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2008	31/12/2007
Υπόλοιπο 1/1/2008	3.498.963,77	4.236.508,46
Χρέωση στα αποτελέσματα - έξοδο από Αναβαλλόμενες Υποχρεώσεις	-140.928,67	-737.544,69
Πίστωση στα αποτελέσματα - έσοδο από Αναβαλλόμενες Απαιτήσεις	7.492,87	0,00
Επίδραση Λόγω Μεταβολής Φορολογικού Συντελεστή έσοδο	-687.697,18	0,00
Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου	2.677.830,79	3.498.963,77

**«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:	Προσαρμογή αξίας πάγιων περιουσιακών στοιχείων	Οικονομικές Αποσβέσεις Πάγιων Περιουσιακών Στοιχείων	Επιχορηγήσεις επενδύσεων πάγιου ενεργητικού	Σύνολο
Υπόλοιπα την 1/1/2008	3.913.159,49	-399.696,10	0,00	3.513.463,39
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-140.928,67	-7.492,87		-133.435,80
Χρέωση / (πίστωση) απ' ευθείας στην καθαρή θέση	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπα την 31/12/2008	3.772.230,82	-392.203,23	0,00	3.380.027,59

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	Προσαρμογή αξίας λογαριασμών εισπρακτέων	Υποχρεώσεις από Παροχές σε εργαζόμενους		Σύνολο
Υπόλοιπα την 1/1/2008	0,00	14.499,62	0,00	14.499,62
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	0,00	0,00	0,00	0,00
Χρέωση / (πίστωση) απ' ευθείας στην καθαρή θέση	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπα την 31/12/2008	100.000,00	0,00	0,00	14.499,62

4.11 Υποχρεώσεις για παροχές στους εργαζόμενους

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

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
Μισθωτοί	12	16	6	7
Ημερομίσθιοι	<u>4</u>	<u>7</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Σύνολο	<u>16</u>	<u>23</u>	<u>7</u>	<u>7</u>

Η μεταβολή της υποχρέωσης αναλύεται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
Υπόλοιπο αρχής περιόδου/χρήσης	124.903,47	57.198,47	57.198,47	57.198,47
Πρόβλεψη περιόδου/χρήσης	0,00	67.705,00	0,00	0,00
Καταβληθείσα αποζημίωση	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο τέλος περιόδου	<u>124.903,47</u>	<u>124.903,47</u>	<u>57.198,47</u>	<u>57.198,47</u>

4.12 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις που παρουσιάζονται στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

Περιγραφή	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
- Πρόβλεψη για διαφορές φορολογικού ελέγχου	955.000,00	0,00	800.000,00	0,00
- Πρόβλεψη προστίμων προσαυξήσεων	<u>40.000,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
	<u>995.000,00</u>	<u>0,00</u>	<u>800.000,00</u>	<u>0,00</u>

Στην εταιρεία βρίσκεται σε εξέλιξη φορολογικός έλεγχος των χρήσεων 2001 – 2006, μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων δεν είχε ολοκληρωθεί ο έλεγχος και δεν είχαν εκδοθεί τα οριστικά φύλλα ελέγχου.

Η Διοίκηση της Εταιρείας, με βάση την εξέλιξη του φορολογικού ελέγχου, σχημάτισε πρόβλεψη φορολογικών υποχρεώσεων ύψους €600.000,00 με επιβάρυνση των αποτελεσμάτων του Εξαμήνου του 2008, ενώ για τις ανέλεγκτες χρήσεις 2007 – 2008 διενεργήθηκε νέα πρόβλεψη ποσού €200.000,00 με επιβάρυνση επίσης των αποτελεσμάτων της χρήσεως 2008.

Η θυγατρική «Κεραμεία Αλλατίνη Βιομηχανία Παραγωγής Κεραμικών Α.Ε.» έχει περαιώσει φορολογικά τις χρήσεις έως και την 31/12/2006, ενώ για τις ανέλεγκτες χρήσεις 2007 – 2008 έχει διενεργηθεί πρόβλεψη ύψους €155.000,00 με επιβάρυνση των αποτελεσμάτων χρήσεως 2008.

Για την θυγατρική «Κεραμεία Αλλατίνη Φωτοβολταϊκά Πάρκα Α.Ε.» η οποία συστάθηκε την 7/6/2007 δεν συντρέχουν προϋποθέσεις για την διενέργεια αντίστοιχης πρόβλεψης

4.13 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 ανωτέρω απόφαση 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.

**«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)**

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 μετά την απόσχιση του βιομηχανικού κλάδου αφορά την Θυγατρική Εταιρεία «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ ΑΕ», που αναγνωρίστηκαν ως έσοδα για την περίοδο 1/1/2008 – 31/12/2008 ως εξής :

Περιγραφή	ΟΜΙΛΟΣ	
	31/12/2008	31/12/2007
Υπόλοιπο Επιχορηγήσεων	1.435.912,80	1.553.447,80
Μείον: μεταφορά στις Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	117.535,00	117.535,00
Υπόλοιπο Επιχορηγήσεων	1.318.377,80	1.435.912,80

4.14 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

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

Περίγραφή	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
Προμηθευτές	83.502,61	90.807,42	82.812,62	80.871,50
Επιταγές πληρωτέες (μεταχρονολογημένες)	5.062.137,02	4.414.436,72	4.342.764,74	4.055.210,95
Υποχρεώσεις από φόρους	148.755,13	39.019,27	135.641,36	11.338,35
Υποχρεώσεις σε ασφαλιστικούς Οργανισμούς	237.753,58	87.173,92	61.060,76	23.791,32
Επιχορηγήσεις - Βραχυπρόθεσμη υποχρέωση	117.535,00	117.535,00	0,00	0,00
Λοιπές υποχρεώσεις	1.898.942,72	1.370.461,19	1.761.763,08	1.345.618,16
Υποχρεώσεις προς Θυγατρικές εταιρείες	0,00	0,00	13.384,54	22.484,54
Υποχρέωση από Μέλη του Δ.Σ.	31.400,00	0,00	88.748,42	0,00
Καταθέσεις Μετόχων για μελλοντική αύξηση του Μ/Κ	8.012.685,10	10.503.260,10	585.431,40	4.027.506,40
Σύνολο	15.592.711,16	16.622.693,62	7.071.606,92	9.566.821,22

α) Στο λογαριασμό «Επιταγές πληρωτέες» περιλαμβάνονται και (2) δύο ισόποσες επιταγές λήξεως 31/07/2009 και 31/12/2009 συνολικού ποσού € 3.961.848,86 που δόθηκαν σε τέως μέτοχο της εταιρείας ως επιστροφή καταθέσεων μετόχων.

**«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)**

β) Ο λογαριασμός «Καταθέσεις για αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου» ποσού €585.431,40 της Μητρικής «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ » και ποσού €7.427.253,70 της θυγατρικής «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ Α.Ε.» αναλύεται την 31/12/2008 ως εξής:

Όνομα Μετόχου / Μέλους Διοίκησης	Υπόλοιπα την 31/12/2008		Ομίλος
	Μητρική	Θυγατρική	31/12/2008
ΚΩΤΣΙΑΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ	550.431,40	7.034.753,70	7.585.185,10
ΚΩΤΣΙΑΣ ΑΧΙΛΛΕΑΣ	35.000,00	392.500,00	427.500,00
	585.431,40	7.427.253,70	8.012.685,10

γ) Στο λογαριασμό «Λοιπές Υποχρεώσεις» του Ομίλου περιλαμβάνεται και υποχρέωση προς την εταιρεία «Θ. & Α & Α. Δούρος Ο.Ε.» συνολικού ποσού €1.687.948,00 το οποίο αφορά ληφθείσα προκαταβολή έναντι συμφωνίας πώληση ακινήτου της μητρικής εταιρείας, βάσει προσυμφώνων ενώ οριστικό συμβόλαιο συντάχθηκε στην χρήση 2009.

4.15 Δάνεια

Οι δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου είναι στο σύνολο τους τραπεζικές και αφορούν την θυγατρική του Ομίλου «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ Α.Ε.». Οι δανειακές υποχρεώσεις αναλύονται παρακάτω :

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
A) Μακροπρόθεσμα Δάνεια :				
Τραπεζικά Δάνεια: Εμπορική Τράπεζα	0,00	254.454,54	0,00	0,00
	0,00	254.454,54	0,00	0,00
B) Βραχυπρόθεσμα Τραπεζικά Δάνεια				
ΤΡ.ΕΥΡΟΒΑΝΚ 301.01.32-2512 NEW	408.346,08	786.377,08	0,00	0,00
ΔΑΝ.ΤΡΑΠ.ΕΜΠ.ΝΟ:2486955720	432.538,54	387.890,65	0,00	0,00
	840.884,62	1.174.267,73	0,00	0,00

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

4.16 Πωλήσεις – Κύκλος Εργασιών

Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου προέρχεται από πωλήσεις εμπορευμάτων και προϊόντων της θυγατρικής «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ Α.Ε.» και για την χρήση 2008 αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
Πωλήσεις εμπορευμάτων	20,44	2.635,55	0,00	0,00
Πωλήσεις ετοιμών & ημιτελών Πωλ.λοιπών αποθ/των & άχρηστα	103.610,95	263.774,16	0,00	0,00
	87.700,18	52.305,40	0,00	0,00
Σύνολο	191.331,57	318.715,11	0,00	0,00

4.17 Κόστος Πωλήσεων

Το κόστος πωλήσεων του Ομίλου αφορά το κόστος πωλήσεων της θυγατρικής εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ Α.Ε.». Η μητρική εταιρεία έχει μηδενικό κύκλο εργασιών και ως εκ τούτου μηδενικό κόστος πωλήσεων

Κόστος Πωλήσεων

	Εμπορεύματα	Προϊόντα	Αναλώσιμα	Σύνολο
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου - 1/1/2008	17.915,32	771.799,16	270.165,53	1.059.880,01
Αγορές περιόδου	94,95	0,00	0,00	94,95
Μείον: Υπόλοιπο λήξης περιόδου 31/12/2008	17.897,57	665.972,08	220.889,03	904.758,68
Συνολικό κόστος πωληθέντων	112,70	105.827,08	49.276,50	155.216,28

4.18 Άλλα Έσοδα

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	0,00	0,00	60.000,00	0,00
Έσοδα από ενοίκια	25.329,91	24.867,34	40.955,69	61.980,49
Λοιπά έκτακτα έσοδα	9.497,74	21.862,59	7.583,67	19.849,64
Σύνολο	34.827,65	46.729,93	108.539,36	81.830,13

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

4.19 Άλλα Έξοδα

Περιγραφή	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
Πρόστιμα και προσαυξήσεις	193.954,49	13.368,29	164.113,31	7.099,79
Προβλέψεις χρήσης	140.000,00	195.274,07	100.000,00	0,00
Απομειώσεις παγίων	476.261,75	1.670.836,97	476.261,75	846.973,57
Έξοδα από αποτίμηση χρεογράφων	30.136,25	4.820,86	30.136,25	4.820,86
Σχηματισμός Πρόβλεψης για παροχές στον προσωπικό		67.705,00		0,00
Λοιπά έκτακτα έξοδα	63.478,87	285.118,62	57.216,68	215.715,40
Σύνολο	903.831,36	2.237.123,81	827.727,99	1.074.609,62

4.20 Ανάλυση Εξόδων

Α. Στοιχεία Ομίλου

Περίοδος: 1/1/2008 -31/12/2008

	Έξοδα			
	Παραγωγής μη Κοστολογηθέντα	Έξοδα Διοικήσεως	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
Παροχές σε εργαζομένους	198.792,92	253.847,45	119.170,03	571.810,41
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	40,50	59.013,22	0,90	59.054,62
Παροχές Τρίτων	22.580,74	47.925,75	7.526,91	78.033,41
Φόροι – Τέλη	10.186,71	9.375,15	226,37	19.788,23
Διάφορα Έξοδα	7.776,76	92.830,91	82.952,14	183.559,81
Σύνολο Δαπανών (α)	239.377,64	462.992,49	209.876,35	912.246,48
Αποσβέσεις	270.107,23	314.493,81	36.674,56	621.275,61
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων	-117.535,00	0,00	0,00	-117.535,00
Σύνολο Εξόδων αποσβέσεων (β)	152.572,23	314.493,81	36.674,56	503.740,61
	391.949,87	777.486,30	246.550,92	1.415.987,09

Περίοδος: 1/1/2008 -31/12/2008

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΜΙΛΟΥ	Έξοδα			
	Παραγωγής μη Κοστολογηθέντα	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
Παροχές σε εργαζομένους	218.268,79	250.147,54	93.500,04	561.916,37
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	1.750,00	75.434,71	0,00	77.184,71
Παροχές Τρίτων	22.511,68	38.338,20	12.665,71	73.515,59
Φόροι – Τέλη	10.336,92	7.670,12	135,31	18.142,35
Διάφορα Έξοδα	9.019,97	145.722,16	71.325,79	226.067,92
Σύνολο Δαπανών (α)	261.887,36	517.312,73	177.626,85	956.826,94
Αποσβέσεις	368.067,29	323.576,77	41.407,57	733.051,63
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων	-117.535,00	0,00	0,00	-117.535,00
Σύνολο Εξόδων αποσβέσεων (β)	250.532,29	323.576,77	41.407,57	615.516,63
	512.419,65	840.889,50	219.034,42	1.572.343,57

**«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

Περίοδος 1/1 - 31/12/2008

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	Έξοδα Παραγωγής μη Κοστολογηθέντα	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
Παροχές σε εργαζομένους	0,00	210.488,87	0,00	210.488,87
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	0,00	58.964,62	0,00	58.964,62
Παροχές Τρίτων	0,00	41.698,82	0,00	41.698,82
Φόροι – Τέλη	0,00	8.468,46	0,00	8.468,46
Διάφορα Έξοδα	0,00	137.578,12	0,00	137.578,12
Σύνολο Δαπανών (α)	0,00	457.198,89	0,00	457.198,89
Αποσβέσεις	0,00	274.891,57	0,00	274.891,57
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο Εξόδων αποσβέσεων (β)	0,00	274.891,57	0,00	274.891,57
	0,00	732.090,46	0,00	732.090,46

Περίοδος 1/1 - 31/12/2007

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	Έξοδα Παραγωγής μη Κοστολογηθέντα	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
Παροχές σε εργαζομένους	0,00	205.809,80	0,00	205.809,80
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	0,00	69.269,21	0,00	69.269,21
Παροχές Τρίτων	0,00	37.600,47	0,00	37.600,47
Φόροι – Τέλη	0,00	6.141,96	0,00	6.141,96
Διάφορα Έξοδα	0,00	129.050,95	0,00	129.050,95
Σύνολο Δαπανών (α)	0,00	447.872,39	0,00	447.872,39
Αποσβέσεις	0,00	272.967,52	0,00	272.967,52
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο Εξόδων αποσβέσεων (β)	0,00	272.967,52	0,00	272.967,52
	0,00	720.839,91	0,00	720.839,91

4.21 Ζημίες από Θυγατρικές Επιχειρήσεις

Περιγραφή	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
Απομείωση Θυγατρικών	0,00	0,00	18.800,00	2.000.020,78

**«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)**

4.22. Χρηματοοικονομικό Κόστος

Το χρηματοοικονομικό κόστος αναλύεται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
Τόκοι έξοδα				
- Δανειακές υποχρεώσεις	135.875,07	196.977,25	941,70	1.041,61
- Λοιπά Έξοδα	0,00	0,00	0,00	0,00
Χρηματοοικονομικό κόστος	135.875,07	196.977,25	941,70	1.041,61
Λοιποί πιστωτικοί τόκοι	75,79	26,16	75,79	26,16
Καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος	135.799,28	196.951,09	865,91	1.015,45

4.23 Φόρος Εισοδήματος

Η φορολογική επιβάρυνση των αποτελεσμάτων που περιλαμβάνεται στις οικονομικές καταστάσεις αναλύεται παρακάτω:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
Τρέχον φόρος	0,00	0,00	0,00	0,00
Πρόβλεψη Φόρου εισοδήματος ανέλεγκτων χρήσεων	-955.000,00	0,00	-800.000,00	0,00
Αναβαλλόμενη φορολογία: (Έξοδο) / Έσοδο φόρου	781.450,74	709.595,89	821.132,98	737.544,69
Σύνολο	-173.549,26	709.595,89	21.132,98	737.544,69

4.24 Μεταβολές Κονδυλίων Οικονομικών καταστάσεων

Σύμφωνα με την εγκύκλιο 34/24.1.2008 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και για λόγους συγκρισιμότητας στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Περιόδου των Ενοποιημένων Στοιχείων και των Εταιρικών Στοιχείων στα κάτωθι κονδύλια οι οποίες δεν επέφεραν καμία μεταβολή στο σύνολο της καθαρής θέσης της Εταιρείας και του Ομίλου. Οι ανακατατάξεις αναλύονται στους παρακάτω πίνακες ως εξής:

Ενοποιημένα Στοιχεία: Περίοδος 1/1/2007 - 31/12/2007	Όπως είχαν Δημοσιευθεί	Ανακατατάξεις	Παρούσα Δημοσίευση
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	-3.979.089,07	0,00	-3.979.089,07
Χρηματοοικονομικά και επενδυτικά αποτελέσματα	-196.951,09	0,00	-196.951,09
Συνολικές αποσβέσεις (ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων)	-733.051,63	117.535,00	-615.516,63
Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	-2.874.181,48	-117.535,00	-2.991.716,48

Εταιρικά Στοιχεία: Περίοδος 1/1/2007 - 31/12/2007	Όπως είχαν Δημοσιευθεί	Ανακατατάξεις	Παρούσα Δημοσίευση
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	-3.714.655,63	0,00	-3.714.655,63
Άλλα Έξοδα	-3.074.630,40	2.000.020,78	-1.074.609,62
Χρηματοοικονομικά και επενδυτικά αποτελέσματα	-1.015,45	-2.000.020,78	-2.001.036,23
Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	-1.440.651,88	0,00	-1.440.651,88
Ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	-3.713.640,18	2.000.020,78	-1.713.619,40

Τα ποσά των ανακατατάξεων που εμφανίζονται στον πίνακα των Ενοποιημένων στοιχείων αφορούν τις αποσβέσεις επιχορηγήσεων της Θυγατρικής Εταιρείας, ενώ στον πίνακα των εταιρικών στοιχείων τα ποσά των ανακατατάξεων αφορούν το ποσό της απομείωσης της Θυγατρικής «Κεραμεία Αλλατινή Βιομηχανία Παραγωγής Κεραμικών ΑΕ». Οι ανωτέρω ανακατατάξεις δεν επέφεραν καμία μεταβολή στις ζημίες μετά από φόρους της περιόδου 1/1/2007 – 31/12/2007.

**«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)**

4.25 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές της εταιρείας με τα συνδεδεμένα μέρη κατά την έννοια του ΔΛΠ 24 έχουν ως εξής.

Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών :

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
- Έσοδα από Πωλήσεις Αγαθών και Υπηρεσιών	0,00	0,00	75.625,78	37.113,15
- Έξοδα Αγορές Αγαθών και Λήψη Υπηρεσιών	0,00	0,00	0,00	0,00
- Συναλλαγές και αμοιβές Διευθυντικών Στελεχών & Μελών Διοίκησης	40.381,00	41.155,77	40.381,00	41.155,77
- Απαιτήσεις από Διευθυντικά Στελέχη & Μέλη της Διοίκησης	28.200,00	32.570,00	0,00	4.370,00
- Απαιτήσεις από θυγατρικές	0,00	0,00	268.611,41	362.696,48
- Υποχρεώσεις προς θυγατρικές	0,00	0,00	13.384,54	22.484,54
- Υποχρεώσεις προς Διευθυντικά Στελέχη & Μέλη της Διοίκησης	8.132.833,62	10.503.260,10	674.179,92	4.027.506,40

Α) Έσοδα από Πωλήσεις Αγαθών και Υπηρεσιών	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
Έσοδα - από πωλήσεις Υπηρεσιών και ενοίκια προς την "Κεραμεία Αλλατίνη Βιομηχ. Παραγωγής Κεραμικών ΑΕ»	0,00	0,00	61.300,18	31.098,15
Έσοδα Ενοικίων: προς την "Κεραμεία Αλλατίνη Φωτοβολταϊκά Πάρκα"	0,00	0,00	14.325,60	6.015,00
	0,00	0,00	75.625,78	37.113,15

Β) Συναλλαγές και αμοιβές Διευθυντικών Στελεχών & Μελών Διοίκησης	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
Αμοιβές Διευθυντικών Στελεχών	40.381,00	41.155,77	40.381,00	41.155,77
	40.381,00	41.155,77	40.381,00	41.155,77

Γ) Απαιτήσεις από Διευθυντικά Στελέχη & Μέλη της Διοίκησης	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
Μέλη Διοίκησης: Τζαβάρας Μάριος-Ερρίκος	28.200,00	28.200,00	0,00	0,00
Μέλη Διοίκησης: Κώτσιας Αχιλλέας	0,00	4.370,00	0,00	4.370,00
	28.200,00	32.570,00	0,00	4.370,00

Δ) Υποχρεώσεις προς Διευθυντικά Στελέχη & Μέλη της Διοίκησης	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
Μέλος Διοίκησης: Κώτσιας Κωνσταντίνος	75.118,42		75.118,42	0,00
Μέλη Διοίκησης: Κώτσιας Αχιλλέας	45.030,00		13.630,00	4.370,00
Καταθέσεις Μετόχων για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου : Κώτσιας Αχιλλέας	427.500,00		35.000,00	0,00
Καταθέσεις Μετόχων για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου : Κώτσιας Κων/νος	7.585.185,10	10.503.260,10	550.431,40	4.027.506,40
	8.132.833,52	10.503.260,10	674.179,82	4.031.876,40

Ε) Υπόλοιπα θυγατρικών	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
Υποχρ. προς θυγατρική: Κεραμεία Αλλατίνη Φωτοβολταϊκά Πάρκα Α.Ε.	0,00	0,00	-13.384,54	-22.484,54
Απαιτήσεις από θυγατρική: Κεραμεία Αλλατ. Φωτοβολταϊκά Πάρκα Α.Ε.	0,00	0,00	20.557,34	1.097,85
Απαιτήσεις από θυγατρική: Κεραμείας Αλλατίνη Παραγωγής Κεραμικών Πλακιδίων Α.Ε.	0,00	0,00	248.054,07	361.598,63
	0,00	0,00	255.226,87	340.211,94

Οι συναλλαγές της εταιρείας και τα ανεξόφλητα υπόλοιπα με τις θυγατρικές της έχουν απαλειφθεί από τα ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία του ομίλου. Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Δ.Σ. ή σε λοιπά διευθυντικά στελέχη του Ομίλου.

4.26 Μεταγενέστερα του Ισολογισμού Γεγονότα.

Η Διοίκηση της εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ-ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» θεωρεί δεδομένη την συνέχιση της δραστηριότητας της εταιρίας και των θυγατρικών της. Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008 τα οποία θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των δημοσιευμένων οικονομικών καταστάσεων του ομίλου και της εταιρείας.

4.27 Εκκρεμείς Δικαστικές Αποφάσεις

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

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 27 ΜΑΡΤΙΟΥ 2009

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου &
Διευθύνων Σύμβουλος

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΑΧ. ΚΩΤΣΙΑΣ
ΑΖ152357

Ο Οικονομικός Διευθυντής

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Β. ΠΑΠΑΣΠΥΡΟΥ
Α.Δ.Τ. ΑΕ032224

Ο Αντιπρόεδρος του
Διοικητικού Συμβουλίου

ΑΧΙΛΛΕΑΣ Κ. ΚΩΤΣΙΑΣ
Α.Δ.Τ. ΑΗ162497

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Λ. ΖΑΓΟΡΗΣ
Α.Μ.Ο.Ε.Ε. 15538