

**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
**της χρήσης**  
**από 1 Ιανουαρίου 2012 έως 31 Δεκεμβρίου 2012**  
**Βάσει των Διεθνών Προτύπων**  
**Χρηματοοικονομικής Αναφοράς**

Βεβαιώνεται ότι η παρούσα Ετήσια Οικονομική Έκθεση που αφορά στην χρήση 2012 (1η Ιανουαρίου 2012 - 31η Δεκεμβρίου 2012) είναι εκείνη που εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της « ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. », κατά τη συνεδρίασή της 27ης Μαΐου 2016 και είναι αναρτημένη στο διαδίκτυο στην νόμιμα καταχωρημένη εταιρική ιστοσελίδα της εταιρείας [www.ceramics-allatini.gr](http://www.ceramics-allatini.gr), όπου και θα παραμείνει στην διάθεση του επενδυτικού κοινού για χρονικό διάστημα τουλάχιστον πέντε (5) ετών από την ημερομηνία της συντάξεως και δημοσιοποίησής της.



**ΙΟΥΝΙΟΣ 2016**

**ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ**

<b>I.</b>	<b>ΔΗΛΩΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ</b> .....	<b>4</b>
<b>II.</b>	<b>Ετήσια Έκθεση Διαχείρισεως Διοικητικού Συμβουλίου</b> .....	<b>5</b>
<b>III.</b>	<b>Επεξηγηματική Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου</b> .....	<b>19</b>
<b>IV.</b>	<b>ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ</b> .....	<b>22</b>
<b>1.</b>	<b>Οικονομικές Καταστάσεις</b> .....	<b>24</b>
<b>1.1.</b>	<b>Κατάσταση οικονομικής θέσης (ποσά εκφρασμένα σε ευρώ)</b> .....	<b>24</b>
<b>1.2.</b>	<b>Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (ποσά εκφρασμένα σε ευρώ)</b> .....	<b>25</b>
<b>1.3.</b>	<b>Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων:</b> .....	<b>26</b>
<b>1.4.</b>	<b>Κατάσταση Ταμειακών Ροών</b> .....	<b>27</b>
<b>2.</b>	<b>Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων</b> .....	<b>28</b>
<b>2.1.</b>	<b>Γενικές πληροφορίες</b> .....	<b>28</b>
<b>2.2.</b>	<b>Σημαντικές Λογιστικές Πολιτικές που χρησιμοποιεί η Εταιρεία</b> .....	<b>28</b>
<b>2.2.1.</b>	<b>Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων</b> .....	<b>28</b>
<b>2.2.2.</b>	<b>Συναλλαγματικές μετατροπές</b> .....	<b>28</b>
<b>2.2.3.</b>	<b>Ενσώματα πάγια</b> .....	<b>29</b>
<b>2.2.4.</b>	<b>Επενδύσεις σε Ακίνητα</b> .....	<b>29</b>
<b>2.2.5.</b>	<b>Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία</b> .....	<b>30</b>
<b>2.2.6.</b>	<b>Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων</b> .....	<b>30</b>
<b>2.2.7.</b>	<b>Επενδύσεις</b> .....	<b>30</b>
<b>2.2.8.</b>	<b>Αποθέματα</b> .....	<b>30</b>
<b>2.2.9.</b>	<b>Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις</b> .....	<b>31</b>
<b>2.2.10.</b>	<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b> .....	<b>31</b>
<b>2.2.11.</b>	<b>Μετοχικό κεφάλαιο</b> .....	<b>31</b>
<b>2.2.12.</b>	<b>Δανεισμός</b> .....	<b>31</b>
<b>2.2.13.</b>	<b>Κρατικές Επιχορηγήσεις</b> .....	<b>31</b>
<b>2.2.14.</b>	<b>Φορολογία Εισοδήματος</b> .....	<b>32</b>
<b>2.2.15.</b>	<b>Παροχές στο Προσωπικό</b> .....	<b>32</b>
<b>2.2.16.</b>	<b>Αναγνώριση εσόδων και εξόδων</b> .....	<b>32</b>
<b>2.2.17.</b>	<b>Κέρδη/ Ζημίες ανά μετοχή</b> .....	<b>33</b>
<b>2.2.18.</b>	<b>Μισθώσεις</b> .....	<b>33</b>
<b>2.2.19.</b>	<b>Χρηματοοικονομικός Κίνδυνος</b> .....	<b>33</b>
<b>2.2.20.</b>	<b>Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης</b> .....	<b>33</b>
<b>2.3.</b>	<b>ΥΙΟΘΕΤΗΣΗ ΝΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΘΕΩΡΗΜΕΝΩΝ ΔΙΕΘΝΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ</b> .....	<b>34</b>
<b>2.3.1.</b>	<b>Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση</b> .....	<b>34</b>
<b>2.3.2.</b>	<b>Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους που δεν έχουν εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία</b> .....	<b>35</b>
<b>3.</b>	<b>Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων</b> .....	<b>40</b>
<b>3.1.</b>	<b>Επενδύσεις σε Ακίνητα</b> .....	<b>41</b>
<b>3.2.</b>	<b>Ενσώματα Πάγια</b> .....	<b>43</b>
<b>3.3.</b>	<b>Αποθέματα</b> .....	<b>44</b>
<b>3.4.</b>	<b>Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις</b> .....	<b>45</b>
<b>3.5.</b>	<b>Μετρητά και χρηματικά διαθέσιμα</b> .....	<b>46</b>
<b>3.6.</b>	<b>Ανάλυση Ιδίων Κεφαλαίων</b> .....	<b>46</b>
<b>3.7.</b>	<b>Υποχρεώσεις από φόρο εισοδήματος</b> .....	<b>47</b>
<b>3.8.</b>	<b>Δάνεια Τραπεζών</b> .....	<b>48</b>
<b>3.9.</b>	<b>Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος</b> .....	<b>49</b>
<b>3.10.</b>	<b>Υποχρεώσεις για παροχές στους εργαζόμενους</b> .....	<b>50</b>

---

**«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.**  
**ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»**  
**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**  
**της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012**  
*(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)*

---

<b>3.11.</b>	<b>Προβλέψεις .....</b>	<b>50</b>
<b>3.12.</b>	<b>Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.....</b>	<b>52</b>
<b>3.13.</b>	<b>Πωλήσεις – Κύκλος Εργασιών .....</b>	<b>54</b>
<b>3.14.</b>	<b>Άλλα Έσοδα .....</b>	<b>54</b>
<b>3.15.</b>	<b>Άλλα Έξοδα .....</b>	<b>54</b>
<b>3.16.</b>	<b>Έξοδα Διοίκησης, .....</b>	<b>55</b>
<b>3.17.</b>	<b>Κέρδη από πώληση θυγατρικής.....</b>	<b>55</b>
<b>3.18.</b>	<b>ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ (ΚΑΘΑΡΟ).....</b>	<b>55</b>
<b>3.19.</b>	<b>Φόροι στα αποτελέσματα .....</b>	<b>55</b>
<b>3.20.</b>	<b>Βασική ζημία ανά μετοχή.....</b>	<b>56</b>
<b>3.21.</b>	<b>Πληροφόρηση κατά Τομέα .....</b>	<b>56</b>
<b>3.22.</b>	<b>Εκκρεμείς ή Δικαστικές Αποφάσεις .....</b>	<b>56</b>
<b>3.23.</b>	<b>Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη .....</b>	<b>56</b>
<b>3.24.</b>	<b>Μεταγενέστερα του Ισολογισμού Γεγονότα.....</b>	<b>58</b>
<b>3.25.</b>	<b>Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.....</b>	<b>58</b>

## **I. ΔΗΛΩΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

**Σχετικά με την Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσεως 01/01/2012-31/12/2012 κατ' εφαρμογή  
της παρ.2 του άρθρου 4 του Ν.3556/2007**

Σύμφωνα με την παρ.2 του άρθρου 4 του Ν.3556/2007 τα κάτωθι υπογεγραμμένα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρίας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» δηλώνουν υπεύθυνα, εξ' όσων γνωρίζουν, ότι :

1. Οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 01/01/2012 έως 31/12/2012, 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 εταιρίας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» .

2. Η Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της « ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» , συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παρ. 6 έως 8 του άρθρου 4 του Ν.3556/2007 και τις επ' αυτού εκτελεστικές αποφάσεις του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 7/06/2016

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου &  
Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Αντιπρόεδρος του Διοικητικού  
Συμβουλίου

ΑΧΙΛΛΕΥΣ Κ. ΚΩΤΣΙΑΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΗ162497

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ Α. ΠΡΙΝΤΖΙΟΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΒ 636503

Το Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ Ι. ΣΤΑΜΟΥ  
Α.Δ.Τ. 155021

## II. Ετήσια Έκθεση Διαχειρίσεως Διοικητικού Συμβουλίου

### Προς την Τακτική Γενική Συνέλευση της εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» της περιόδου από 1/1/2012 – 31/12/2012

Κυρίες και κύριοι Μέτοχοι,

Σας υποβάλλουμε τις οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, καθώς και την παρούσα Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση από 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου μέχρι 31ης Δεκεμβρίου 2012. Η παρούσα Έκθεση συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 107 παράγραφος 3 του Κ.Ν.2190/1920, τις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν. 3556/2007 καθώς και των κατ' εξουσιοδότηση του ίδιου Νόμου αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Η παρούσα Έκθεση περιλαμβάνει πληροφορίες για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας, περιγραφή των σημαντικών γεγονότων που πραγματοποιήθηκαν κατά τη διάρκεια της κλειομένης χρήσεως, περιγραφή της προβλεπόμενης εξέλιξης των δραστηριοτήτων της Εταιρείας, πληροφορίες σχετικά με την διαχείριση των σημαντικών χρηματοοικονομικών κινδύνων που αντιμετωπίζει η Εταιρεία και πληροφορίες σχετικά με τις μετοχές και το μετοχικό κεφάλαιο. Όσον αφορά την ανάλυση των κονδυλίων των Οικονομικών Καταστάσεων υπάρχει πλήρης αναφορά στις σημειώσεις που τις συνοδεύουν.

Είναι αληθές, ότι παρόλο που η εταιρεία ενημέρωνε ατύπως κάθε ενδιαφερόμενο μέτοχο για την οικονομική της κατάσταση και την γενικότερη στασιμότητα της ένταξης του αστικού ακινήτου της στο σχέδιο πόλεως της Θεσσαλονίκης, εν τούτοις από το έτος 2012 δεν υπέβαλλε και τυπικά οικονομικές καταστάσεις και ετήσια έκθεση διαχείρισης του Δ.Σ. λόγω ακριβώς της οικονομικής δυσπραγίας της και του κόστους σύνταξης και επιβεβαίωσης αυτών από ορκωτούς ελεγκτές. Ωστόσο, για την μη υπαγωγή στις διατάξεις του άρθρου 48 §1 Κ.Ν. 2190/1920, συντάσσονται και υποβάλλονται και τυπικά οι οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 1/1-31/12/2012, ενώ σε εύθετο χρόνο προβλέπεται να ακολουθήσει η σύνταξη και υποβολή των επόμενων χρήσεων.

#### 1. Ανάλυση των Οικονομικών Στοιχείων της Εταιρείας – Πορεία Εργασιών - Επιδιώξεις και Στρατηγικές

Η Εταιρεία «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» από την 15η Δεκεμβρίου 2011 παύει να συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε.» και συνεπώς παύουν να ισχύουν οι διατάξεις του

**«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.  
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»  
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις  
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012  
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)**

---

Κ.Ν.2190/1920, με τις οποίες ήταν υποχρεωμένη να καταρτίζει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Συνεπώς η περίοδος 1/1/2011 – 31/12/2011 , ήταν η τελευταία εταιρική χρήση που συντάχθηκαν ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις από την Εταιρεία , καθώς η μοναδική θυγατρική εταιρεία που περιλαμβάνονταν στην ενοποίηση με την μέθοδο της «ολικής ενοποίησης» πουλήθηκε την 15/12/2011. Η καθαρή ταμειακή ροή που πραγματοποιήθηκε από την πώληση της θυγατρικής ανήλθε στο ποσό ευρώ 420.000,00.

**α. Πώληση της μοναδικής Θυγατρικής του Ομίλου «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε.»**

Η «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» στις 25/02/2011 υπέγραψε «ιδιωτικό προσύμφωνο πώλησης μετοχών» για την μεταβίβαση του συνόλου των μετοχών της Θυγατρικής «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε.» που κατείχε η Μητρική Εταιρεία. Στην συνέχεια μετά από παρατάσεις σχετικά με την ολοκλήρωση της διαδικασίας στις 15/12/2011 συντάχθηκε οριστικό συμφωνητικό για την μεταβίβαση των ονομαστικών μετοχών της θυγατρικής «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε.». Οι λόγοι που επέβαλλαν την πώληση της Θυγατρικής σχετίζονται :

1. *Ενδεχόμενες αλλαγές στην πολιτική του ελληνικού δημοσίου προς την παραγωγή ηλεκτρισμού από την ηλιακή ενέργεια, που θα επηρεάσουν τις επενδύσεις στα φωτοβολταϊκά.*
2. *Απόκτηση των απαραίτητων αδειών παραγωγής, εγκατάστασης και λειτουργίας για την κατασκευή και λειτουργία φωτοβολταϊκού πάρκου στην περιοχή Αγίου Αντωνίου του νομού Θεσσαλονίκης.*
3. *Κίνδυνοι που αφορούν τη σύνδεση του φωτοβολταϊκού πάρκου με το σύστημα μεταφοράς και το δίκτυο διανομής ηλεκτρικής ενέργειας.*
4. *Επιπλέον εξ' αιτίας των προβλημάτων ρευστότητας της επιχείρησης η ύπαρξη πρότασης για εξαγορά της θυγατρικής εκτιμήθηκε θετικά από το Διοικητικό Συμβούλιο της επιχείρησης και υπογράφηκε το προσύμφωνο πώλησης των μετόχων της Θυγατρικής.*

Το συμφωνηθέν τίμημα πώλησης για την μεταβίβαση του 100% των μετοχών της «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε.» ανέρχεται σε ποσό ευρώ 882.000,00 ενώ το τίμημα που αφορά την μεταβίβαση του 51% των μετοχών που κατέχει η «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» ανέρχεται στο πόσο ευρώ 420.000,00. Στις 28/02/2011 από την «Αγοράστρια» εταιρεία δόθηκε προκαταβολή ποσού ευρώ 154.000,00 η οποία

κατατέθηκε σε τραπεζικό λογαριασμό της επιχείρησης, ενώ μέχρι την σύνταξη του οριστικού συμφωνητικού πώλησης καταβλήθηκε και το υπόλοιπο ποσό του τιμήματος.

## **2. Επιδόσεις και χρηματοοικονομική θέση/Ετήσια ανασκόπηση πεπραγμένων - Προβλεπόμενη εξέλιξη/Προοπτικές.**

Η στρατηγική της εταιρείας για την ανάπτυξη εξαρτάται αποκλειστικά από την εκμετάλλευση των βασικών επενδυτικών σχεδίων που έχει σχεδιάσει να υλοποιήσει. Η συντομότερη αξιοποίηση του ακινήτου στην περιοχή Χαριλάου, με τη χρήση υφιστάμενων πολεοδομικών εργαλείων και η επαναλειτουργία του έργου της κατασκευής του Μετρό στην Θεσσαλονίκη καθώς και η θέση του ακινήτου της εταιρείας, δίπλα στο σταθμό 'Νέα Ελβετία' προσδίδουν μια υπεραξία η οποία πρέπει να αξιοποιηθεί επωφελώς.

### **Αξιοποίηση Εταιρικού Ακινήτου στην Ν. Ελβετία – Εξέλιξη – Ιστορικό – Φύση Δραστηριοτήτων**

Ο τομέας της αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας της εταιρείας αφορά την ένταξη στο σχέδιο πόλεως του παλαιού Κεραμουργείου Αλλατίνη, (συνολικής έκτασης 81.709 τ.μ.) που βρίσκεται στον συνοικισμό Χαριλάου του Δήμου Θεσσαλονίκης και είναι το μοναδικό ενιαίο ιδιωτικό ακίνητο τόσο μεγάλης έκτασης στην ευρύτερη περιοχή του Δήμου Θεσσαλονίκης .

Το ακίνητο αυτό ευρισκόμενο εντός της πόλεως της Θεσσαλονίκης αντιπροσωπεύει το μεγαλύτερης ακίνητο περιουσιακό στοιχείο της Εταιρείας. Η εκ δοθείσα απόφαση του Υπουργείου Πολιτισμού με αρ. Πρωτοκ. «ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/30.849/899 / 16.5.2006, η οποία δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ τεύχος ΙΙ, αρ. φύλλου 692/5.6.2006 και κατέστη ήδη αμετάκλητη, αποχαρακτήρισε την πλειοψηφία των εταιρικών ακινήτων ως διατηρητέων και δρομολόγησε τις προϋποθέσεις αξιοποίησης των. Με την οριστικοποίηση της ως άνω Υπουργικής απόφασης η Εταιρεία υπέβαλλε τις προβλεπόμενες μελέτες και έλαβε την υπ' αριθμόν 2253/23.10.2006 άδεια κατεδάφισης του συνόλου των κριθέντων ως μη διατηρητέων ακινήτων και έτσι περιορίστηκε ο κίνδυνος παρεμπόδισης των σχεδίων αξιοποίησης του οικοπέδου.

Η ίδια απόφαση του Υπουργείου Πολιτισμού επέβαλε στον Δήμο Θεσσαλονίκης τη διεξαγωγή Δημόσιου Αρχιτεκτονικού διαγωνισμού για την ένταξη του οικοπέδου στον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό της πόλης και την ταυτόχρονη αξιοποίηση των μενόντων ως διατηρητέων ακινήτων, προκειμένου να στεγάσουν ευρύτερες δημόσιες ή δημοτικές λειτουργίες πολιτιστικού ενδιαφέροντος.

Περαιτέρω η εταιρεία «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» με στόχο την εξέταση και προώθηση όλων των εναλλακτικών μορφών αξιοποίησης του ακινήτου στα πλαίσια της ένταξης αυτού στο σχέδιο πόλης και την περαιτέρω προετοιμασία και εκπόνηση όλων των απαιτούμενων κατά το νόμο μελετών και σχεδίων για την τακτοποίηση, οριοθέτηση, χωροθέτηση και βέλτιστη αξιοποίηση του ακινήτου σύμφωνα με την προταθείσα τότε ως

επωφελέστερη αξιοποίηση αυτού ως εμπορικού και πολιτιστικού κέντρου και την σε επόμενο στάδιο έκδοση οικοδομικής άδειας και την περαιτέρω διοίκηση, επίβλεψη και διεκπεραίωση όλων των εργασιών της κατασκευής από πρώτης αρχής μέχρι την πλήρη αποπεράτωση και παράδοση του έργου σε λειτουργία, υπέγραψε ήδη την από 29/11/2007 σύμβαση ανάθεσης και εκτέλεσης έργου, με την ειδικευμένη στο είδος ανώνυμη τεχνική εταιρεία με την επωνυμία «ΜΑΚΤ Ανώνυμη Τεχνική Εργοληπτική και Κατασκευαστική Εταιρεία», η οποία σε συνεργασία με τις αρμόδιες αρχές και Υπηρεσίες, όπου απαιτείτο θα προέβαινε στην υλοποίηση της συμφωνίας, για την αξιοποίηση του εταιρικού ακινήτου κατά τον επωφελέστερο για την εταιρεία τρόπο.

Ο σχεδιασμός αξιοποίησης του αστικού ακινήτου της εταιρείας ως εμπορικού και πολιτιστικού κέντρου, είχε στηριχθεί στις κρατούσες κατά την περίοδο 2006/2007 συνθήκες και στην προοπτική της ένταξης αυτού στο σχέδιο πόλης σε εύθετο και πάντως εύλογο χρόνο, επιδεικνύοντας από την πλευρά μας την επιβαλλόμενη εμπιστοσύνη στην εργολάβο εταιρεία. Δυστυχώς αν και παρήλθαν έκτοτε οκτώ περίπου χρόνια, η καθυστέρηση της ένταξης και περαιτέρω αξιοποίησης του εταιρικού ακινήτου, έβλαψε την εταιρεία, καθώς η ανάπτυξη και η οικονομική ωφέλεια αυτής εξαρτώνται κυριαρχικά από την αξιοποίηση του ακινήτου. Για τον λόγο αυτόν η εταιρεία απευθύνθηκε προς την εργολάβο, ζητώντας αφενός ρεαλιστική και εμπειριστατωμένη ενημέρωση για τις εργασίες και ενέργειες στις οποίες όφειλε να προβεί ή προέβη η εργολάβος για την υλοποίηση του προσδοκώμενου έργου, και αφετέρου ένα ρεαλιστικό χρονοδιάγραμμα της αναμενόμενης πορείας του έργου, μέχρι την ολοκλήρωση του χωρίς ωστόσο αυτά να μας δοθούν. Δεδομένου ότι, η καθυστέρηση υλοποίησης του πρώτου ακόμη σταδίου του έργου που αφορά την ένταξη αυτού στο σχέδιο πόλης, η επελθούσα στο μεταξύ σημαντικότερη ύφεση της οικονομίας και του επενδυτικού περιβάλλοντος και η εξάντληση κάθε θεμιτού ορίου ανοχής και οικονομικής αντοχής, δεν μπορούν να καταδικάζουν σε στασιμότητα και αδράνεια την όποια δυνατή επωφελή αξιοποίηση του εταιρικού ακινήτου, έστω και με τις δυνατότητες που παρέχει σήμερα ο νόμος για τα εκτός σχεδίου ακίνητα, το Δ.Σ. της εταιρείας οδηγήθηκε στην σκέψη της εξέτασης εναλλακτικών λύσεων αξιοποίησης του ακινήτου με βάση τα ισχύοντα σήμερα πολεοδομικά εργαλεία και τις ισχύουσες διατάξεις, αντί της αναμονής για απροσδιόριστο και πάντως πολυετές χρονικό διάστημα, με αβέβαιες από την μελλοντική ένταξη του ακινήτου δυνατότητες αξιοποίησης σε σχέση με τον αρχικό σχεδιασμό.

Στις σκέψεις μας αυτές, η εργολάβος εταιρεία μας γνωστοποίησε την θέση της ότι πέραν της χωροθέτησης του ακινήτου μας ως εμπορικού κέντρου, δεν διαβλέπει άλλη εύλογη μέθοδο αξιοποίησης ούτε και εναλλακτική διαθέσιμη λύση για την διοικητική υλοποίηση του έργου, πλην αυτών που περιγράφονται στην μεταξύ μας σύμβαση και έχουν ήδη δρομολογηθεί από την εργολάβο, χωρίς ωστόσο αυτές οι προπαρασκευαστικές ενέργειες να μας έχουν γνωστοποιηθεί όπως ζητήσαμε.

Κύριοι μέτοχοι σεβόμενοι την διαχρονική αγωνία σας και τις έντονες πιέσεις σας προς την Διοίκηση για την κατά το δυνατόν συντομότερη αξιοποίηση του εταιρικού ακινήτου, ζητήσαμε συνάντηση με



τους εκπροσώπους της εργολάβου για συζήτηση και εξέταση επί των ανωτέρω θεμάτων, η οποία όμως μέχρι σήμερα δεν πραγματοποιήθηκε. Στο μεταξύ μεσολάβησε η ανάρτηση για δημόσια διαβούλευση της μελέτης αναθεώρησης του Γενικού Πολεοδομικού σχεδίου του Δήμου Θεσσαλονίκης, η οποία ως φαίνεται αφενός απέχει πολύ από τους σχεδιασμούς και τις προβλέψεις της μεταξύ της εταιρείας μας και της εργολάβου υπογραφείσας συμβάσεως, και αφετέρου προϋποθέτει ένα μακρύ ακόμη (επταετές και πλέον) χρονικό διάστημα οριοθέτησης της ένταξης του ακινήτου, από την ημερομηνία έγκρισης του γενικού πολεοδομικού σχεδίου.

Χωρίς να παραβλέπουμε, τους ανασταλτικούς παράγοντες που συντελούν στην έναρξη αξιοποίησης του ακινήτου, η Διοίκηση της εταιρείας είναι διατεθειμένη να εντείνει τις προσπάθειές της, συμμορφούμενη προς τις αποφάσεις των μετόχων, για την υπό τις κρατούσες συνθήκες βέλτιστη κατά το δυνατόν αξιοποίηση του ακινήτου, δοθέντος του ενιαίου χαρακτήρα, του μεγέθους, της θέσης του ακινήτου και της γειτνιάσεως αυτού με την οδική αρτηρία της Νέας Εγνατίας που οδηγεί στην Χαλκιδική, της γειτνιάσεως αυτού με τον σταθμό του μετρό και τα λοιπά πλεονεκτήματα του ακινήτου, που διατηρούν την προοπτική της αξιοποίησης αυτού προς μελλοντική κερδοφορία.

#### **Κατασκευή Κατοικιών – στη Θέρμη Θεσσαλονίκης**

Στις 23 Οκτωβρίου 2008, πραγματοποιήθηκε Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.», στην οποία οι μέτοχοι αποφάσισαν και ενέκριναν ομόφωνα την κατάρτιση εργολαβικής σύμβασης μεταξύ της εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» και του μετόχου και πρώην μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου 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 εξέλιξη των εργασιών της κατασκευής του συγκροτήματος κατοικιών έχει ανατεθεί δια συμβάσεως σε υπεργολαβική εταιρεία. Στην παρούσα φάση δεν έχει ολοκληρωθεί η κατασκευή των κατοικιών ενώ η εργολήπτρια εταιρεία που έχει αναλάβει το έργο έχει αναστείλει την λειτουργία της λόγω προβλημάτων ρευστότητας.

Η οικονομική συγκυρία έχει επηρεάσει σημαντικά το κλάδο της κατασκευής τα τελευταία 5 χρόνια. Η παρατεταμένη ύφεση στην οποία έχει εισέλθει η Ελληνική Οικονομία αλλά και οι αρνητικές προβλέψεις για την μελλοντική πορεία έχουν αρνητική επίδραση στην ψυχολογία του καταναλωτικού κοινού σε σχέση με την αγορά και απόκτηση είτε επαγγελματικής στέγης είτε κατοικίας.

**«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.**  
**ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»**  
**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**  
**της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012**  
**(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)**

Επιπλέον παράγοντες που συντελούν στην αρνητική επίδραση στον τομέα του κατασκευαστικού κλάδου είναι

- α) τα συνεχή δημοσιονομικά μέτρα που λαμβάνονται και έχουν σχέση με την επιβολή και είσπραξη φόρων σε σχέση με την ακίνητη περιουσία
- β) η δραστική μείωση του εισοδήματος των νοικοκυριών σε συνδυασμό με το κορεσμό της αγοράς λόγω σημαντικού αριθμού αδιάθετων ακινήτων, δυσχεραίνει την πραγματοποίηση πωλήσεων
- γ) ο περιορισμός της χορήγησης νέων στεγαστικών δανείων και επαγγελματικών δανείων για την απόκτηση κατοικιών και επαγγελματικών χώρων

όλα τα ανωτέρω έχουν ως αποτέλεσμα την δραματική συρρίκνωση του κλάδου της κατασκευής. Παρά το γεγονός ότι πρόκειται περί πολυτελούς συγκροτήματος κατοικιών με σημαντικές καινοτομίες κατασκευής μέχρι σήμερα δεν έχει επιτελεσθεί καμία συναλλαγή πώλησης.

Αναμένεται μέχρι της αρχές του 2017 να έχει ολοκληρωθεί το πολυτελές συγκρότημα έξι κατοικιών στην περιοχή Θέρμης Θεσσαλονίκης .

### **3. Οικονομικά Μεγέθη**

#### **Κατάσταση Οικονομικής Θέσης**

Δεν υπήρξαν σημαντικές μεταβολές που διαφοροποιούν δραστικά το ενεργητικό και τις συνολικές υποχρεώσεις της Εταιρείας σε σχέση με την προηγούμενη χρονιά. Η «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.», και δεν έχει υποχρέωση να καταρτίζει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, καθόσον η μοναδική της θυγατρική «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε.» πουλήθηκε την 15/12/2011.

#### **Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων**

- Λόγω έλλειψης δραστηριότητας ο κύκλος εργασιών της επιχείρησης είναι μηδενικός και η επιχείρηση κατέβαλλε προσπάθειες για τον επιπλέον περιορισμό των λειτουργικών εξόδων προκειμένου να αντιμετωπίσει τα προβλήματα ρευστότητας. Όπως φαίνεται από τον κατωτέρω πίνακα , τα συνολικά έξοδα της χρήσης 2012 έχουν περιοριστεί περαιτέρω και κατά την 31/12/2012 ανέρχονται σε ποσό ευρώ 727.726,43 έναντι 798.118,58 .

	<b>Εταιρεία</b>	
	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Έσοδα	122.624,02	194.219,99
Έξοδα	-727.726,43	-798.118,58
	<b><u>-605.102,41</u></b>	<b><u>-603.898,59</u></b>

**«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.**  
**ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»**  
**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**  
**της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012**  
*(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)*

Αποτέλεσμα πώλησης Θυγατρικής	0,00	412.000,00
	<b><u>-605.102,41</u></b>	<b><u>-191.898,59</u></b>

**Τραπεζικός Δανεισμός**

Ο τραπεζικός δανεισμός αυξήθηκε στη χρήση 2012, έναντι της χρήσης 2011, και ανέρχεται σε € 854.487,26. Η χρηματοδότηση με τραπεζικά δάνεια είχε ως σκοπό την κάλυψη του κόστους για την ανέγερση του συγκροτήματος κατοικιών στην Θέρμη Θεσσαλονίκης. Σύμφωνα με τη δανειακή σύμβαση το δάνειο χορηγήθηκε για περίοδο (3) τριών ετών αρχόμενης από την πρώτη εκταμίευση, η οποία έγινε τον 12/2009 και για αυτό το λόγο στις οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2012 εμφανίζεται ο τραπεζικός δανεισμός στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

**Ίδια Κεφάλαια :**

Τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας διαμορφώνονται ως εξής :

	Εταιρεία		
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2010
Μετοχικό Κεφάλαιο	12.309.762,00	12.309.762,00	12.309.762,00
Λοιπά Αποθεματικά	1.283.101,16	1.283.101,16	1.283.101,16
Αποτελέσματα εις νέον	-5.706.753,13	-5.101.650,72	-4.909.752,13
Σύνολο	<b><u>7.886.110,03</u></b>	<b><u>8.491.212,44</u></b>	<b><u>8.683.111,03</u></b>

**4. Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης:**

Σύμφωνα με την φορολογική νομοθεσία και για την χρήση 2012, οι Ανώνυμες Εταιρίες και οι Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης που οι ετήσιες οικονομικές τους καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά από Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2190/1920 και Ν. 3190/1955 αντίστοιχα, υποχρεούνται να λαμβάνουν «Ετήσιο Πιστοποιητικό Φορολογικής Συμμόρφωσης» που προβλέπεται στην παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994, το οποίο εκδίδεται μετά από φορολογικό έλεγχο που διενεργείται από τον ίδιο Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις.

Για τις χρήσεις 2011 και 2012 η εταιρία δεν έλαβε φορολογικό πιστοποιητικό των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παράγ. 5 Ν. 2238/1994 και υπόκειται στις προβλεπόμενες από το άρθρο αυτό κυρώσεις, για τον ανωτέρω λόγο έχει διενεργήσει ποσό πρόβλεψης σε βάρος των αποτελεσμάτων της τρέχουσας χρήσεως, ύψους ευρώ 20.000,00 για προσαυξήσεις που αναμένεται να της επιβληθούν.

**5. Οικονομικοί Δείκτες :**

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
1. <u>Ρευστότητα:</u> Κυκλοφ. Ενεργ./Βραχυπρ. Υποχρ.	0,1814	0,2242
2. <u>Δανειακής Επιβάρυνσης</u> Δανειακά Κεφάλαια/Ίδια Κεφάλαια	0,1083	0,1587
3. <u>Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων</u> Ζημίες/Προς Ίδια Κεφάλαια	-0,0767	-0,0226
4. <u>Διάρθρωσης:</u> Κυκλοφορούν Ενεργητικό/Ενεργητικό	7,29%	7,19%

**6. Παράγοντες Κινδύνων**

Η αγορά στην οποία δραστηριοποιείται η εταιρεία είναι έντονα ανταγωνιστική και έχει υποστεί μεγάλη αρνητική επίδραση από την οικονομική συγκυρία.

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει η επιχείρηση είναι :

- **Λειτουργικές Ζημίες – Μη ύπαρξη κύκλου εργασιών**

Η επιχείρηση τα τελευταία χρόνια και μετά από την απόσχιση του βιομηχανικού κλάδου δεν έχει αναπτύξει δραστηριότητα και ο κύκλος εργασιών είναι μηδενικός με συνέπεια να παρουσιάζει συνεχώς λειτουργίες ζημίες οι οποίες επιβαρύνουν την καθαρή θέση της επιχείρησης. Η Διοίκηση της επιχείρησης προσπαθεί μέσω της μείωσης των δαπανών να περιορίσει τις επιπτώσεις των σωρευμένων λειτουργικών ζημιών.

**Αξιοποίηση Αστικών Ακινήτων**

Η επιχείρηση προσπαθεί να αναπτύξει δραστηριότητα στο τομέα της αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας με (2) δύο τρόπους

**α. Αξιοποίηση μέσω της ανάπτυξης ακινήτου στη Ν. Ελβετία**

Η ανάπτυξη του ακινήτου στην περιοχή Ν. Ελβετίας θα γίνει βάσει χρονοδιαγράμματος, το οποίο όμως μπορεί να ανατραπεί λόγω αστάθμητων παραγόντων, όπως καθυστερήσεις στην έκδοση οικοδομικής άδειας, εκκρεμότητες με τοπικούς φορείς ή δημόσιες υπηρεσίες και οργανισμούς κλπ., κατασκευαστικές δυσκολίες και υπερβάσεις, με αποτέλεσμα τη δέσμευση κεφαλαίων της Εταιρείας, την επιβάρυνση με χρηματοοικονομικό κόστος και την επιβάρυνση των οικονομικών αποτελεσμάτων

με σημαντικά διαφυγόντα κέρδη λόγω της καθυστερημένης έναρξης της εκμετάλλευσης του ακινήτου. Επιπλέον η οικονομική συγκυρία αποτελεί από μόνη αρνητικό παράγοντα για την ανάπτυξη επενδύσεων τα κέρδη των οποίων θα προκύψουν σε μακροχρόνιο ορίζοντα. Το ακίνητο στην Ν. Ελβετία δεν έχει χάσει την αξία και αποτελεί δελεαστικό τομέα επένδυσης στην πόλη της Θεσσαλονίκης .

#### **β. Αξιοποίηση μέσω της κατασκευής αστικών ακινήτων**

Η αγορά ακινήτων έχει επηρεασθεί σε σημαντικό βαθμό από την από την οικονομική συγκυρία. Οι μεταβολές στο διαθέσιμο εισόδημα των καταναλωτών, οι αλλαγές στα επίπεδα επιτοκίων, οι δυσκολίες στην απόκτηση στεγαστικών αλλά και επαγγελματικών δανείων, οι συνεχείς αλλαγές στη φορολογική πολιτική ο μεγάλος αριθμός αδιάθετων κατοικιών και γραφείων την προσφορά και ζήτηση ακινήτων με συνέπεια μέχρι σήμερα να μην έχει προκύψει αγοραστικό ενδιαφέρον για το συγκρότημα κατοικιών στην Θέρμη. Επιπλέον λόγω προβλημάτων ρευστότητας η ανάδοχος εταιρεία έχει αναστείλει την λειτουργία και η κατασκευή του συγκροτήματος δεν έχει ολοκληρωθεί. Η Διοίκηση της επιχείρησης προσπαθεί να εντοπίσει πιθανούς αγοραστές και βασίζεται στο γεγονός ότι το συγκρότημα που κατασκευάζεται έχει ολοκληρωθεί περίπου στο 60% είναι πολυτελούς κατασκευής και βρίσκεται σε πλεονεκτική περιοχή.

Ο κίνδυνος της μη υλοποίησης της επένδυσης της αξιοποίησης του ακινήτου στην Ν. Ελβετία είναι μικρός, ωστόσο ο κίνδυνος της καθυστέρησης στην υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου είναι αρκετά πιθανός λόγω και της οικονομικής συγκυρίας, χωρίς η Διοίκηση της εταιρείας να είναι σε θέση στην παρούσα φάση να προσδιορίσει με ακρίβεια το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης του επενδυτικού σχεδίου.

#### **- Λοιποί Κίνδυνοι**

#### **- Πιστωτικός Κίνδυνος**

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει κυρίως από την συγκέντρωση των πιστώσεων σε περιορισμένο αριθμό πελατών. Η Διοίκηση της εταιρείας αντιμετωπίζει επαρκώς τον ανωτέρω κίνδυνο καθώς δεν έχει αναπτύξει δραστηριότητα και η έκθεση της εταιρείας στον ανωτέρω κίνδυνο δεν είναι σημαντική. Επιπλέον η εταιρεία έχει καταχωρίσει επαρκείς προβλέψεις απομείωσης που αντιπροσωπεύουν την εκτίμηση της για ζημίες σε σχέση με τους πελάτες και τις λοιπές απαιτήσεις. Οι προβλέψεις αυτές αποτελούνται κυρίως από ζημίες απομείωσης συγκεκριμένων απαιτήσεων που εκτιμώνται βάσει των δεδομένων συνθηκών ότι θα πραγματοποιηθούν αλλά δεν έχουν ακόμα οριστικοποιηθεί.

#### **- Κίνδυνος Ρευστότητας**

**«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.**  
**ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»**  
**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**  
**της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012**  
**(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)**

---

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στον κίνδυνο η εταιρεία να μη δύναται να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν αυτές λήγουν. Η προσέγγιση της Διοίκησης της εταιρείας σχετικά με τη διαχείριση ρευστότητας είναι να διασφαλίζει, όσο γίνεται περισσότερο, ότι πάντα θα έχει ικανή ρευστότητα για να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις του εμπρόθεσμα, κάτω από αντίξοες συνθήκες. Στη χρήση η εταιρεία μέσω της πώλησης της θυγατρικής, που πραγματοποιήθηκε στις 15.12.2011, κάλυψε τις απαραίτητες ανάγκες σε ρευστότητα που αφορούσαν κυρίως τις ληξιπρόθεσμες οφειλές προς το Δημόσιο.

Στην κατάσταση οικονομικής θέσης της 31/12/2012 οι ληξιπρόθεσμες βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της επιχείρησης υπερβαίνουν τις βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις. Συγκεκριμένα:

<b>Περιγραφή Υποχρεώσεων</b>	<b>Λήξη έως 1 έτος</b>
- Υποχρεώσεις προς το Προσωπικό	113.000,00
- Προμηθευτές	40.000,00
- Υποχρεώσεις από Φόρους	120.000,00
- Υποχρεώσεις από Φορολογικά Πρόστιμα	745.000,00
	162.000,00
- Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	
- Τραπεζικά Δάνεια	897.000,00
	<b><u>2.077.000,00</u></b>

**Βραχυπρόθεσμες Απαιτήσεις :**

Απαιτήσεις	191.292,56	
Ταμιακά Διαθέσιμα:	10.274,00	201.566,56

**Υπόλοιπο προς κάλυψη : 1.875.433,44**

Η εταιρεία προσπαθεί να αντιμετωπίσει τις ανωτέρω υποχρεώσεις της αλλά λόγω των ιδιαίτερα δυσμενών συνθηκών και της κλιμακούμενης οικονομικής κρίσης, που καθιστούν δυσκολότερη τη δυνατότητα άντλησης τραπεζικών κεφαλαίων, οι ανωτέρω υποχρεώσεις έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμες. Η διοίκηση έλαβε μέτρα σημαντικού περιορισμού του λειτουργικού κόστους μειώνοντας δραστικά το παραγωγικό δυναμικό της. Επιπρόσθετα υλοποιεί πρόγραμμα ρευστοποίησης του πλεονάζοντος, μετά τον περιορισμό της παραγωγής, μηχανολογικού εξοπλισμού με σκοπό την περαιτέρω βελτίωση της ρευστότητας.

Η Διοίκηση της εταιρείας παρακολουθεί και αναπροσαρμόζει καθημερινά το ταμειακό πρόγραμμα ρευστότητας με βάση τις αναμενόμενες ταμειακές εισροές και εκροές

## **7. Διαχείριση Κινδύνων**

### **α) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου**

Η εταιρία δεν εκτίθεται σε σημαντικούς χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κίνδυνος αγοράς, μεταβολές σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, τιμές αγοράς και πιστωτικό κίνδυνο. Τα χρηματοοικονομικά μέσα της εταιρίας αποτελούνται από καταθέσεις σε τράπεζες καθώς και από την αξία των εγκαταστάσεων του συγκροτήματος στην Θέρμη. Σε ότι αφορά το τελευταίο η Εταιρεία καταβάλει έντονες προσπάθειες σε μία δύσκολη αγορά προκειμένου να προχωρήσει σε συμφωνία πώλησης κάποιου ακινήτου.

### **β) Κίνδυνος Αγοράς**

**Συναλλαγματικός κίνδυνος:** Η εταιρία συναλλάσσεται με εγχώριους πελάτες και το νόμισμα συναλλαγής είναι το Ευρώ. Συνεπώς δεν υφίσταται συναλλαγματικός κίνδυνος.

**Κίνδυνος τιμών:** Η εταιρία εκτίθεται σε κίνδυνο τιμών καθώς δραστηριοποιείται στην αγορά ακινήτων η οποία την τελευταία περίοδο δέχεται πιέσεις τιμών αλλά και φορολογικών μέτρων οι οποίες σε ορισμένες περιπτώσεις δεν ενισχύουν την πράξη συναλλαγών.

#### **Κίνδυνος επιτοκίων:**

Η εταιρία δεν κατέχει σημαντικό ύψος διαθεσίμων ή άλλων χρηματοοικονομικών μέσων τα οποία μπορούν να επηρεαστούν από μεταβολές του επιτοκίου.

Σε ότι αφορά τις δανειακές υποχρεώσεις στην Εταιρεία έχει χορηγηθεί από Τράπεζα, για περίοδο (3) τριών ετών μέσο-μακροπρόθεσμο δανείου συνολικού ποσού €1.000.000,00, το οποίο την 31/12/2012 είχε καταστεί ληξιπρόθεσμο και ανέρχονταν από την Τράπεζα ποσό €854.487,26.

Σκοπός του δανείου ήταν η χρηματοδότηση του κόστους κάλυψης ανέγερσης συγκροτήματος κατοικιών. Η ανάληψη του δανείου έγινε με προσημείωση ύψους €1.300.000,00 επί του οικοπέδου εμβαδού 7.500 τ.μ. και των επ' αυτού ανεγερθησομένων κτισμάτων που βρίσκεται στην Θέρμη Θεσσαλονίκης. Το δάνειο έχει χορηγηθεί για περίοδο (3) τριών ετών και η εξόφληση του θα γίνει με εφάπαξ καταβολή στην λήξη του δηλαδή σε τρία χρόνια από την πρώτη εκταμίευση του δανείου, ήτοι στο τέλος του 2012. Το επιτόκιο του δανείου υπολογίζεται με βάση ένα κυμαινόμενο επιτόκιο το οποίο έχει συμφωνηθεί με την τράπεζα πλέον ενός περιθωρίου 0,50 εκατοστιαίες μονάδες και αναμένεται να κυμανθεί περίπου στο 6%.

Σημειώνουμε ότι η Εταιρεία την 31.12.2012 και μέχρι σήμερα, είναι εγγυητής σε τραπεζικό δάνειο της πρώην θυγατρικής «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ ΠΛΑΚΙΔΙΩΝ» ύψους ευρώ 42.353,47, το οποίο έχει καταστεί ληξιπρόθεσμο. Για την παρασχεθείσα



**«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.**  
**ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»**  
**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**  
**της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012**  
*(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)*

εγγύηση διενεργήθηκε από την εταιρεία, στην χρήση 2012 εγγραφή ισόποσης πρόβλεψης, με επιβάρυνση των αποτελεσμάτων της, επειδή το ποσό του δανείου δεν πληρώθηκε μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των παρόντων οικονομικών καταστάσεων από την πρώην θυγατρική.

**Πιστωτικός κίνδυνος.**

Ο πιστωτικός κίνδυνος στον οποίο εκτίθεται η εταιρία είναι περιορισμένος λόγω της μη ύπαρξης απαιτήσεων από πελάτες.

**Κίνδυνος ρευστότητας.**

Η Εταιρεία την τελευταία εξαετία 2007-2012 έχει μηδενικά έσοδα και δεδομένου ότι η ακίνητη περιουσία της δεν έχει αξιοποιηθεί, υφίσταται κίνδυνος ρευστότητας της εταιρείας.

**Εύλογη αξία:**

Τα ποσά με τα οποία εμφανίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης τα διαθέσιμα, οι απαιτήσεις και οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, προσεγγίζουν τις αντίστοιχες εύλογες τους αξίες λόγω της βραχυπρόθεσμης λήξης τους.

**8. Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη ΔΛΠ -24**

**Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών :**

	<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b><u>31/12/2012</u></b>	<b><u>31/12/2011</u></b>
- Έσοδα από Πωλήσεις Αγαθών και Υπηρεσιών	0,00	9.311,33
- Έξοδα Αγορές Αγαθών και Λήψη Υπηρεσιών	0,00	0,00
- Συναλλαγές και αμοιβές Διευθυντικών Στελεχών & Μελών Διοίκησης	0,00	0,00
- Απαιτήσεις από Διευθυντικά Στελέχη & Μέλη της Διοίκησης	0,00	0,00
- Υποχρεώσεις προς Διευθυντικά Στελέχη & Μέλη της Διοίκησης	0,00	0,00
- Υποχρεώσεις προς Μετόχους για Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	449.431,40	449.431,40
- Απαιτήσεις από Θυγατρικές	0,00	0,00
- Υποχρεώσεις προς Θυγατρικές	0,00	0,00
- Απαίτηση/(Υποχρέωση) προς Μέτοχο Εταιρείας (πρώην μέλος Διοίκησης)		
- Απαίτηση/(Υποχρέωση) προς την Κεραμεία Αλλατίνη Παραγωγή Κεραμικών Πλακιδίων πρώην Θυγατρική .	-295.719,15	-303.338,80
- Απαίτηση/(Υποχρέωση) προς Μέτοχο Εταιρείας ( μέλος Διοίκησης)	-53.074,61	-24.365,32

**A) Έσοδα από Πωλήσεις Αγαθών και Υπηρεσιών**

	<b><u>31/12/2012</u></b>	<b><u>31/12/2011</u></b>
Έσοδα Ενοικίων: προς την πρώην θυγατρική «Κεραμεία Αλλατίνη Φωτοβολταϊκά Πάρκα"	0,00	9.311,33
	<b>0,00</b>	<b>9.311,33</b>

**B) Υποχρεώσεις προς Διευθυντικά Στελέχη & Μέλη της Διοίκησης**

	<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b><u>31/12/2012</u></b>	<b><u>31/12/2011</u></b>
Καταθέσεις Μετόχων για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου : Κώστας Μέτοχος - Μέλος Δ.Σ Αχιλλέας	43.000,00	43.000,00



**«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.**  
**ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»**  
**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**  
**της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012**  
**(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)**

Καταθέσεις Μετόχων για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου : Κώστιας Κων/νος- Μέτοχος	406.431,40	406.431,40
	<b>449.431,40</b>	<b>449.431,40</b>
<b>Γ) Υποχρεώσεις / Απαιτήσεις με τέως θυγατρική</b>	<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
Υποχρέωση : Κεραμεία Αλλατινή Βιομηχ. Παραγωγής Πλακιδίων	-467.719,15	-401.738,80
Απαίτηση : Κεραμεία Αλλατινή Βιομηχ. Παραγωγής Πλακιδίων	172.200,00	98.400,00
	<b>295.519,15</b>	<b>303.338,80</b>
<b>Δ) Λοιπές Υποχρεώσεις / Απαιτήσεις</b>	<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
Υποχρέωση προς κ. Κώστια Αχιλλέας , Μέτοχος - Μέλος Δ.Σ	-53.074,61	-24.365,32

**9. Μεταγενέστερα Γεγονότα μετά τη λήξη της χρήσεως των Οικονομικών Καταστάσεων**

Το σημαντικότερο γεγονός μετά τη 31/12/2012 , είναι η απόφαση της Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 30ης Σεπτεμβρίου 2015, της Ανώνυμης Εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Ανώνυμη Εταιρεία Διαχείρισης Ακινήτων και Συμμετοχών», με θέμα την τροποποίηση του άρθρου 4 του καταστατικού της Εταιρείας. Η διάρκεια της εταιρίας, είχε ορισθεί πενήνταετής, αρχίζοντας από τη δημοσίευση ,στο δελτίο Ανωνύμων Εταιριών και Εταιριών Περιορισμένης Ευθύνης, του ιδρυτικού Καταστατικού και της εγκρίνουσας την σύσταση της Εταιρίας Υπουργικής απόφασης (ΦΕΚ Δ. ΑΕ και ΕΠΕ αρ. 48/18 Φεβρουαρίου 1964).

Με την υπ' αριθμό. 385079 στις 14.07.2015 δημοσίευση στο διαδικτυακό τόπο του (ΓΕΜΗ) η εταιρεία τέθηκε σε διαδικασία εκκαθάρισης , σύμφωνα με το άρθρο 47α του Κ.Ν. 20190/1920 (Περί Ανωνύμων Εταιρειών) όπως ισχύει λόγω παρέλευσης του χρόνου διάρκειας της . Δεδομένου όμως ότι μέχρι την ημερομηνία της Γεν. Συνέλευσης , δεν ορίστηκαν εκκαθαριστές και δεν είχε ξεκινήσει , ούτε έχει πραγματοποιηθεί διανομή της εταιρικής περιουσίας , με την ανωτέρω απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης , που πραγματοποιήθηκε στις 30.09.2015 , αποφασίστηκε η αναβίωση της εταιρείας και η παράταση της διάρκειας της για 50 επιπλέον έτη δηλαδή μέχρι τις 17 Φεβρουαρίου του έτους 2064.

**10. Αήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης**

**«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.  
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»  
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις  
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012  
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)**

---

Βάσει την διατάξεων του Ν.3873/2010 η εταιρεία θα πρέπει να αναφέρει τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης τον οποίο θα πρέπει να συμπεριλάβει στην Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της χρήσης 2012.

Η Εταιρία θα υιοθετήσει κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης τον οποίο θα υποβάλλει εγγράφως στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς σε σύντομο χρονικό διάστημα.

### III. Επεξηγηματική Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

#### 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 Εταιρίας

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 και 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 και εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς με την υπ' αριθμό 524/28.09.2009 συνεδρίαση του. Με την ολοκλήρωση της υποβολής του Ενημερωτικού Δελτίου εκ μέρους και την έγκριση του από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς θα ξεκινήσει η διαδικασία της δωρεάν διάθεσης των μετοχών εφόσον αποδεχθούν την δωρεά και πληρώσουν το φόρο που θέλει τυχόν προκύψει κατά νόμο από την συγκεκριμένη πράξη.

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

##### 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 εταιρίας παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

##### 4. Συμφωνίες μετόχων της εταιρίας

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

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

Οι μέτοχοι ( φυσικά ή νομικά πρόσωπα ) που κατείχαν στις 31/12/2012 άμεσα ή έμμεσα ποσοστό μεγαλύτερο από 5,0% του συνολικού αριθμού των μετοχών παρατίθενται στο παρακάτω πίνακα.

Μέτοχος	Αριθμός Μετοχών	Δικαιώματα Ψήφου (Ν. 3556/2007)	Ποσοστό %
---------	-----------------	---------------------------------	-----------

**«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.**  
**ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»**  
**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**  
**της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012**  
*(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)*

Κωνσταντίνος Κώτσιας του Αχιλλέα	12.496.731	12.496.731	50,76%
Μαρία – Ευγενία Κώτσια του Βασιλείου	2.839.036	2.839.036	11,53%
Αχιλλέας Κώτσιας του Κωνσταντίνου	1.786.938	1.786.938	7,26%
Πηνελόπη Κώτσια του Κωνσταντίνου	1.389.982	1.389.982	5,65%

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

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

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

Δεν υφίστανται

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

Δεν υφίστανται.

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

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

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

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

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 30.9.2015 , παμψηφεί και ομόφωνα προέβη στην εκλογή του νέου εξαμελούς Δ.Σ. της εταιρείας με τριετή θητεία μέχρι την 30/09/2018, και συγκεκριμένα τριών εκτελεστικών και τριών ανεξαρτήτων μη εκτελεστικών μελών αυτού, τα οποία συγκεντρώνουν τις τυπικές προϋποθέσεις του άρθρου 4 παρ. 1 του Ν. 3016/2002.

Συγκεκριμένα εξελέγησαν οι κ.κ. α) Αχιλλεύς Κώτσιας του Κωνσταντίνου, β) Αθανάσιος Πρίντζιος του Αντωνίου, γ) Καραβασίλης Κωνσταντίνος του Δημητρίου , δ) Ευάγγελος Στάμου του Ιωάννη, ε) Ιωάννης Μπαχτσετζής του Ευαγγέλου και στ) Αστέριος Τριανταφυλλίδης του Ευαγγέλου, οι οποίοι δήλωσαν ότι αποδέχονται την εκλογή τους. Τα τρία τελευταία μέλη του Δ.Σ. είναι τα μη εκτελεστικά

και ανεξάρτητα. Η συγκρότηση του Δ.Σ. έγινε με την απόφαση 77/30.09.2015 του Διοικητικού Συμβουλίου , που, εξέλεξε ομοφώνως ως Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο τον κ. Αχιλλέα Κώτσια

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.  
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»  
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις  
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012  
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

---

του Κωνσταντίνου και ως Αντιπρόεδρο τον κ. Αθανάσιο Πρίντζιο του Αντωνίου. Τα λοιπά μέλη εκλέγονται με την ιδιότητα του Συμβούλου.

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 7/06/2016

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου &  
Διευθύνων Σύμβουλος

ΑΧΧΙΛΕΥΣ Κ. ΚΩΤΣΙΑΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΗ162497

Η ανωτέρω έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση που αποτελείται από 16 δέκα-έξι (5-20) και είναι αυτή που αναφέρεται στην έκθεση ελέγχου που χορηγήσαμε με ημερομηνία 7/06/2016

Θεσσαλονίκη,  
7 Ιουνίου 2016

Η ΟΡΚΩΤΗ ΕΛΕΓΚΤΡΙΑ ΛΟΓΙΣΤΡΙΑ

ΙΩΑΝΝΑ Κ. ΓΚΟΓΚΟΥ  
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 13041



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

#### **IV. ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ**

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

##### **Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ.», οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

##### **Ευθύνη της Διοίκησης για τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις**

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες, που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

##### **Ευθύνη του Ελεγκτή**

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

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

##### **Γνώμη**

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ.» κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία

αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

### **Έμφαση Θέματος**

Επιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση **3.1.** των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, όπου περιγράφεται το θέμα ότι στη χρήση 2012 όπως και στις προηγούμενες χρήσεις 2007 - 2011 η Εταιρεία είχε μηδενικό κύκλο εργασιών. Το ανωτέρω γεγονός σε συνδυασμό με την καθυστέρηση της υλοποίησης των επενδυτικών σχεδίων της Εταιρείας, τις διαδοχικά ζημιολύγες χρήσεις, την ύπαρξη ληξιπρόθεσμων οφειλών προς το Δημόσιο, Ασφαλιστικούς Οργανισμούς, Τράπεζες, Εργαζόμενους και Τρίτους υποδηλώνουν συνθήκες δυσμενούς χρηματοοικονομικής κατάστασης και λειτουργίας της Εταιρείας, οι οποίες υφίστανται και κατά τον χρόνο σύνταξης της παρούσας Έκθεσης Ελέγχου. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

### **Αναφορά επί άλλων νομικών θεμάτων.**

α) Στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου δεν περιλαμβάνεται Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης, η οποία να παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στην παράγραφο 3δ του άρθρου 43α του Κ.Ν 2190/1920.

β) Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοιχία του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α και 37 του Κ.Ν. 2190/1920 εκτός από την ανωτέρω περίπτωση (α).

**Θεσσαλονίκη, 7 Ιουνίου 2016**

**Η ΟΡΚΩΤΗ ΕΛΕΓΚΤΡΙΑ ΛΟΓΙΣΤΡΙΑ**

**ΙΩΑΝΝΑ Κ. ΓΚΟΓΚΟΥ**  
**Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 13041**



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

**«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.**  
**ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»**  
**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**  
**της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012**  
*(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)*

**1. Οικονομικές Καταστάσεις**

**1.1. Κατάσταση οικονομικής θέσης (ποσά εκφρασμένα σε ευρώ)**

<u>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</u>		<u>31/12 /2012</u>	<u>31/12/2011</u>
<b><u>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u></b>			
Ενσώματα πάγια	3.2	3.312,63	6.407,44
Αυλα περιουσιακά στοιχεία		158,07	331,07
Επενδύσεις σε Ακίνητα	3.1	16.880.029,99	17.034.102,03
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		2.402,85	2.402,85
		<b><u>16.885.903,54</u></b>	<b><u>17.043.243,39</u></b>
<b><u>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u></b>			
Αποθέματα	3.3	1.126.565,45	1.126.565,45
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	3.4	191.292,56	125.417,30
Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		572,82	572,82
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.5	10.274,30	67.267,05
		<b><u>1.328.705,13</u></b>	<b><u>1.319.822,62</u></b>
<b><u>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</u></b>		<b><u>18.214.608,67</u></b>	<b><u>18.363.066,01</u></b>
<b><u>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ</u></b>			
<b><u>Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής</u></b>			
Μετοχικό Κεφάλαιο		12.309.762,00	12.309.762,00
Λοιπά αποθεματικά		1.283.101,16	1.283.101,16
Αποτελέσματα εις νέον		-5.706.753,13	-5.101.650,72
<b><u>Σύνολο καθαρής θέσης</u></b>	3.6.	<b><u>7.886.110,03</u></b>	<b><u>8.491.212,44</u></b>
<b><u>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</u></b>			
<b><u>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</u></b>			
Δάνεια Τραπεζών		0,00	0,00
Λοιπές Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		0,00	333.563,70
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	3.9	2.352.056,46	2.352.056,46
Υποχρεώσεις για παροχές στους εργαζόμενους	3.10	57.198,47	57.198,47
Προβλέψεις	3.11	595.188,17	450.000,00
		<b><u>3.004.443,10</u></b>	<b><u>3.192.818,63</u></b>
<b><u>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</u></b>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	3.12	5.724.764,40	5.664.805,06
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	3.8	854.487,26	792.403,61
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	3.7	744.803,88	221.826,27
		<b><u>7.324.055,54</u></b>	<b><u>6.679.034,94</u></b>
<b><u>Σύνολο υποχρεώσεων</u></b>		<b><u>10.328.498,64</u></b>	<b><u>9.871.853,57</u></b>
<b><u>Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων</u></b>		<b><u>18.214.608,67</u></b>	<b><u>18.363.066,01</u></b>

Οι συνοδευτικές σημειώσεις ( σελ. 27 -55 ) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων



**«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.**  
**ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»**  
**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**  
**της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012**  
*(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)*

---

**1.2. Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (ποσά εκφρασμένα σε ευρώ)**

		<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
		<u><b>1/1 - 31/12/2012</b></u>	<u><b>1/1 - 31/12/2011</b></u>
Πωλήσεις	3.13	0,00	0,00
Κόστος πωλήσεων		0,00	0,00
<b>Μικτό κέρδος / (ζημία)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Άλλα έσοδα	3.14	122.624,02	194.219,99
Άλλα έξοδα	3.15	-287.026,70	-160.553,41
Έξοδα διαθέσεως		0,00	0,00
Έξοδα διοικήσεως	3.16	-348.528,19	-581.598,31
Έξοδα Παραγωγής μη κοστολογηθέντα		0,00	<b>0,00</b>
<b>Ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων</b>		<b>-512.930,87</b>	<b>-547.931,73</b>
Αποτέλεσμα από πώληση θυγατρικών επιχειρήσεων	3.17	0,00	412.000,00
Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)	3.18	-62.171,54	-55.966,86
<b>Ζημιές προ φόρων</b>		<b>-575.102,41</b>	<b>-191.898,59</b>
Αναβαλλόμενος Φόρος (Εσοδο - Έξοδο)		0,00	0,00
Φόρος εισοδήματος - πρόβλεψη ανέλεγκτων χρήσεων		-30.000,00	<b>0,00</b>
<b>Ζημιές περιόδου</b>		<b><u>-605.102,41</u></b>	<b><u>-191.898,59</u></b>

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 27-55 ) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

**«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.**  
**ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»**  
**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**  
**της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012**  
*(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)*

**1.3. Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων:**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	Η Εταιρεία				
	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
<b>Υπόλοιπα την 1 Ιανουαρίου 2011</b>	<b>12.309.762,00</b>	<b>736.491,89</b>	<b>546.609,27</b>	<b>-4.909.752,13</b>	<b>8.683.111,03</b>
Συγκεντρωτικό συνολικό εισόδημα (ζημίες) μετά από φόρους περιόδου 1/1 - 31/12/1011	0,00	0,00	0,00	-191.898,59	-191.898,59
Μερίσματα πληρωθέντα					0,00
Αύξηση / (μείωση) μετοχικού κεφαλαίου					0,00
Διανεμηθέντα μερίσματα					0,00
Καθαρό Εισόδημα καταχωρημένο απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση					0,00
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων την 31/12/2011</b>	<b>12.309.762,00</b>	<b>736.491,89</b>	<b>546.609,27</b>	<b>-5.101.650,72</b>	<b>8.491.212,44</b>
<b>Υπόλοιπα την 1 Ιανουαρίου 2012</b>	<b>12.309.762,00</b>	<b>736.491,89</b>	<b>546.609,27</b>	<b>-5.101.650,72</b>	<b>8.491.212,44</b>
Συγκεντρωτικό συνολικό εισόδημα (ζημίες) μετά από φόρους περιόδου 1/1- 31/12/12)	0,00	0,00	0,00	-605.102,41	-605.102,41
Μερίσματα πληρωθέντα					0,00
Αύξηση / (μείωση) μετοχικού κεφαλαίου					0,00
Διανεμηθέντα μερίσματα					0,00
Καθαρό Εισόδημα καταχωρημένο απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση					0,00
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων την 31/12/2012</b>	<b>12.309.762,00</b>	<b>736.491,89</b>	<b>546.609,27</b>	<b>-5.706.753,13</b>	<b>7.886.110,03</b>

**«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.**  
**ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»**  
**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**  
**της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012**  
*(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)*

**1.4. Κατάσταση Ταμειακών Ροών**

	<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>		
	<b>1/1- 31/12/2012</b>	<b>1/1- 31/12/2011</b>	
<b><u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u></b>			
Ζημιές χρήσεως προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	-605.102,41	-191.898,59	Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 27 -55 ) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων
Ζημιές προ φόρων από διακοπείσες δραστηριότητες	0,00	0,00	
<b>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</b>			
Αποσβέσεις	157.165,85	160.575,64	
Αναγνώριση εσόδων κρατικών επιχορηγήσεων	0,00	0,00	
Προβλέψεις	224.353,47	71.395,09	
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	0,00	1.481,12	
Αποτέλεσμα πώλησης θυγατρικής	0,00	-412.000,00	
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	62.171,54	57.156,27	
<b>Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου</b>			
<b>κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</b>			
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	0,00	0,00	
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	-65.875,26	903.425,80	
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	218,752,33	-713.166,23	
<b>Μείον:</b>			
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	0,00	-55.966,88	
Καταβλημένοι φόροι εισοδήματος	-48.458,37	-181.911,37	
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>-56.992,75</b>	<b>-360.909,15</b>	
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	0,00	0,00	
Τίμημα Είσπραξης από πώληση θυγατρικής	0,00	420.000,00	
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	0,00	0,00	
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>0,00</b>	<b>420.000,00</b>	
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>			
Καταθέσεις Μετόχων / Επιστροφές καταθέσεων	0,00	0,00	
Εξοφλήσεις δανείων/ Εισπράξεις Δανείων	0,00	0,00	
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)</b>	<b>-56.992,75</b>	<b>59.090,85</b>	
<b>Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b>	<b>67.267,05</b>	<b>8.176,20</b>	
<b>Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>	<b>10.274,30</b>	<b>67.267,05</b>	

## **2. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων**

### **2.1. Γενικές πληροφορίες**

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν μόνο τις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της «ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ». Η εταιρεία δεν έχει θυγατρικές και συνεπώς δεν έχει υποχρέωση στη χρήση 2012 για σύνταξη ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Η έδρα της εταιρείας είναι στην Θεσσαλονίκη (Τέρμα Χαριλάου Ν. Ελβετία) και η διεύθυνσή της στο διαδίκτυο είναι [www.ceramics-allatini.gr](http://www.ceramics-allatini.gr).

Η εταιρεία «ΚΕΡΑΜΕΙΑ-ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» έχει την μορφή της Ανωνύμου Εταιρείας και είναι εισηγμένη στην κύρια αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Οι μετοχές της εταιρείας διαπραγματεύονται στην κατηγορία «υπό αναστολή», , μετά από απόφαση του Δ.Σ. του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2012 , έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας , την 27 /05 /2016 ενώ στις 26.04.2016 κοινοποιήθηκε , για πρώτη φορά , στην ελεγκτική εταιρεία και στον ορκωτό ελεγκτή που διενήργησε τον τακτικό έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2012 η απόφαση της τακτικής γενικής συνέλευσης της εταιρείας για την ανάθεση του ελέγχου της χρήσης 2012.

### **2.2. Σημαντικές Λογιστικές Πολιτικές που χρησιμοποιεί η Εταιρεία**

#### **2.2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων**

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, συντάσσονται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (στο εξής Δ.Π.Χ.Α.) που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Οι οικονομικές καταστάσεις, έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή συγκεκριμένων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε τρέχουσες αξίες, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας της εταιρείας (going concern) και είναι συνεπείς με τις λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2011.

#### **2.2.2. Συναλλαγματικές μετατροπές**

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης.

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας 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.

### **2.2.3. Ενσώματα πάγια**

Τα ενσώματα πάγια, απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσης τους. 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.

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

Μεταφορικά Μέσα	5-7	ΕΤΗ
Έπιπλα και Λοιπός Εξοπλισμός	5	ΕΤΗ

### **2.2.4. Επενδύσεις σε Ακίνητα**

Οι επενδύσεις σε ακίνητα κατέχονται για αποκόμιση ενοικίων, για κεφαλαιακή ενίσχυση ή και για τα δύο. Επενδύσεις σε ακίνητα είναι οι επενδύσεις που αφορούν όλα εκείνα τα ακίνητα (στα οποία περιλαμβάνονται η γη, τα κτίρια ή και τα δύο) τα οποία κατέχονται από την Εταιρεία, είτε για να αποκομίζει μισθώματα από την εκμίσθωσή τους είτε για την αύξηση της αξίας τους (ενίσχυση κεφαλαίου) ή και για τα δύο. Τα ακίνητα, 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».

Η Εταιρεία επέλεξε να αποτιμά τις επενδύσεις σε ακίνητα με τη μέθοδο του κόστους. Σύμφωνα με την πολιτική αυτή μετά την αρχική αναγνώριση όλες οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτιμώνται σύμφωνα με το ΔΛΠ 16, δηλαδή στο κόστος κτήσεως μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις οποιεσδήποτε συσσωρευμένες ζημιές απομείωσης, εκτός από αυτές που πληρούν τα κριτήρια για κατάταξη ως κατεχόμενες προς πώληση σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Π. 5 «Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία που Κατέχονται προς Πώληση και Διακοπείσες Δραστηριότητες». Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ακινήτων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στη ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής:

Κτίρια

21 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 εύλογη τους αξία, η οποία βασίζεται στην χρηματιστηριακή τιμή τους κατά την ημερομηνία κλεισίματος του ισολογισμού χωρίς να αφαιρούνται τα έξοδα συναλλαγής τους και οι μεταβολές στην εύλογη αξία των ανωτέρω περιουσιακών στοιχείων καταχωρούνται στα αποτελέσματα της χρήσης.

#### Επενδύσεις σε Θυγατρικές

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

### **2.2.8. Αποθέματα**

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

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

#### **2.2.9. Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις**

Οι απαιτήσεις από πελάτες αποτιμώνται 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, προ εξοφλούμενων 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 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 ανά μετοχή**

Τα βασικά απομειωμένα να κέρδη/Ζημίες ανά 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

Η Εταιρεία δεν εκτίθενται σε συναλλαγματικό κίνδυνο διότι το σύνολο σχεδόν των συναλλαγών διενεργείται σε ευρώ.

β) Πιστωτικός Κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν έχουν σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Τα έσοδα της εταιρείας προέρχονται κυρίως από πελάτες με μειωμένο βαθμό απωλειών.

γ) Κίνδυνος Διακύμανσης επιτοκίων

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 της Εταιρείας 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 κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών και μεθόδων που έχουν υιοθετηθεί. Σημαντικές παραδοχές από την Διοίκηση για την εφαρμογή των λογιστικών μεθόδων έχουν επισημανθεί όπου κρίνεται απαραίτητο. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις.

### **2.3. ΥΙΟΘΕΤΗΣΗ ΝΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΘΕΩΡΗΜΕΝΩΝ ΔΙΕΘΝΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ**

#### **2.3.1. Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση**

##### ***ΕΔΔΠΧΑ 21 «Εισφορές»***

Η Διερμηνεία διευκρινίζει ότι το «γεγονός που δεσμεύει» και δημιουργεί μια υποχρέωση καταβολής εισφοράς είναι η δραστηριότητα που περιγράφεται στη σχετική νομοθεσία που ενεργοποιεί την πληρωμή της εισφοράς. Η διερμηνεία εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 17η Ιουνίου 2014 και δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

##### ***Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων του ΣΔΔΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων)***

Το ΣΔΔΠ στα πλαίσια του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων, εξέδωσε τον Δεκέμβριο του 2013 τις κατωτέρω τροποποιήσεις σε υφιστάμενα πρότυπα. Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

##### ***Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, Κύκλος 2011-2013***

Οι τροποποιήσεις του Κύκλου 2011-2013, εκδόθηκαν από το Συμβούλιο στις 12 Δεκεμβρίου 2013, έχουν εφαρμογή σε περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από την 1 Ιανουαρίου 2015, οι οποίες παρατίθενται αναλυτικά:

##### ***Δ.Π.Χ.Α. 1 «Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς»***

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι μία οντότητα, στις πρώτες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α., έχει τη δυνατότητα επιλογής μεταξύ της εφαρμογής ενός υπάρχοντος και σε ισχύ ΔΠΧΑ ή να εφαρμόσει νωρίτερα ένα νέο ή αναθεωρημένο ΔΠΧΑ το οποίο δεν είναι ακόμη υποχρεωτικό, υπό την προϋπόθεση ότι το νέο ή αναθεωρημένο ΔΠΧΑ επιτρέπει την νωρίτερη εφαρμογή. Μια οικονομική οντότητα απαιτείται να εφαρμόσει την ίδια έκδοση του ΔΠΧΑ σε όλες τις περιόδους που καλύπτονται από τις πρώτες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ.

#### ***Δ.Π.Χ.Α. 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»***

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι το ΔΠΧΑ 3 εξαιρεί από το πεδίο εφαρμογής του, τη λογιστική αντιμετώπιση της ίδρυσης μιας από κοινού συμφωνίας στις οικονομικές καταστάσεις της ίδιας της από κοινού συμφωνίας. Η τροποποίηση δεν έχει σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

#### ***Δ.Π.Χ.Α. 13 «Επιμέτρηση της εύλογης αξίας»***

Με την τροποποίηση διευκρινίζεται ότι το πεδίο εφαρμογής της εξαίρεσης του χαρτοφυλακίου, που ορίζεται στην παράγραφο 52 του ΔΠΧΑ 13 περιλαμβάνει όλες τις συμβάσεις που λογιστικοποιήθηκαν και εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση», ή το ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα», ανεξάρτητα από το αν πληρούν τον ορισμό των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων όπως ορίζονται στο ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση».

#### ***Δ.Α.Π. 40 «Επενδύσεις σε Ακίνητα»***

Με την τροποποίηση διευκρινίζεται ότι εάν μια συγκεκριμένη συναλλαγή πληροί τον ορισμό της συνένωσης επιχειρήσεων, όπως ορίζεται στο ΔΠΧΠ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» και των επενδύσεων σε ακίνητα, όπως αυτά ορίζονται στο ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε Ακίνητα», απαιτείται η ξεχωριστή εφαρμογή και των δύο πρότυπων ξεχωριστά.

### **2.3.2. Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους που δεν έχουν εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία.**

Τα παρακάτω νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί αλλά είναι υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους. Η Εταιρεία δεν έχει εφαρμόσει νωρίτερα τα κατωτέρω πρότυπα και μελετά την επίδραση τους στις οικονομικές καταστάσεις.

#### ***ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε εργαζομένους-Εισφορές από εργαζόμενους»***

Η τροποποίηση διευκρινίζει το πώς οι εισφορές από εργαζομένους ή τρίτους που συνδέονται με την υπηρεσία θα πρέπει να αποδοθούν σε περιόδους υπηρεσίας. Επιπλέον, επιτρέπει μια πρακτική λύση, αν το ποσό των εισφορών είναι ανεξάρτητο από τον αριθμό των ετών υπηρεσίας. Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Φεβρουαρίου 2015.

#### ***ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»***

Στις 24 Ιουλίου 2014 το Συμβούλιο εξέδωσε την τελική έκδοση του ΔΠΧΑ 9, το οποίο περιλαμβάνει την ταξινόμηση και επιμέτρηση, την απομείωση και τη λογιστική αντιστάθμιση. Το πρότυπο θα αντικαταστήσει το ΔΛΠ 39 και όλες τις προηγούμενες εκδόσεις του ΔΠΧΑ 9. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, με βάση το επιχειρηματικό μοντέλο της επιχείρησης για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των συμβατικών ταμειακών ροών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Εκτός από τον πιστωτικό κίνδυνο της οντότητας, η ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών

υποχρεώσεων δεν έχει αλλάξει σε σχέση με τις υπάρχουσες απαιτήσεις. Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το ΔΠΧΑ 9 εφαρμόζεται υποχρεωτικά σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### ***ΔΠΧΑ 14 «Ρυθμιζόμενοι Αναβαλλόμενοι Λογαριασμοί»***

Στις 30 Ιανουαρίου 2014 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 14 «Ρυθμιζόμενοι Αναβαλλόμενοι Λογαριασμοί».

Σκοπός του ΔΠΧΑ 14 είναι να προσδιορίσει τις απαιτήσεις χρηματοοικονομικής πληροφόρησης για τα υπόλοιπα των «ρυθμιζόμενων αναβαλλόμενων λογαριασμών» που προκύπτουν όταν μια οικονομική οντότητα παρέχει αγαθά ή υπηρεσίες σε πελάτες, σε τιμή ή ποσοστό που υπόκειται σε ειδική ρύθμιση από το κράτος.

Το ΔΠΧΑ 14 επιτρέπει σε μια οικονομική οντότητα η οποία υιοθετεί για πρώτη φορά τα ΔΠΧΑ να συνεχίσει να λογιστικοποιεί, με μικρές αλλαγές, τα υπόλοιπα των «ρυθμιζόμενων αναβαλλόμενων λογαριασμών» σύμφωνα με τα προηγούμενα λογιστικά πρότυπα, τόσο κατά την πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΑ όσο και στις μεταγενέστερες οικονομικές καταστάσεις. Τα υπόλοιπα και οι κινήσεις αυτών των λογαριασμών παρουσιάζονται χωριστά στις καταστάσεις οικονομικής θέσης, αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων ενώ συγκεκριμένες γνωστοποιήσεις απαιτούνται. Το νέο πρότυπο εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### ***ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες»***

Στις 28 Μαΐου 2014 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες» το οποίο είναι υποχρεωτικής εφαρμογής σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017 και αποτελεί το νέο πρότυπο που αφορά στην αναγνώριση του εσόδου.

Το ΔΠΧΑ 15 αντικαθιστά τα ΔΛΠ 18, ΔΛΠ 11 και τις διερμηνείες ΕΔΔΠΧΑ 13, ΕΔΔΠΧΑ 15, ΕΔΔΠΧΑ 18 και ΜΕΔ 31.

Το νέο πρότυπο καθορίζει το πώς και το πότε μια οικονομική οντότητα θα αναγνωρίζει έσοδο και απαιτεί από τις οικονομικές οντότητες να παρέχουν στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων πιο κατατοπιστικές σχετικές γνωστοποιήσεις. Το πρότυπο παρέχει ένα ενιαίο μοντέλο πέντε βημάτων, που πρέπει να εφαρμόζεται σε όλες τις συμβάσεις με τους πελάτες για την αναγνώριση του εσόδου. Το ΔΠΧΑ 15 δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### ***ΔΛΠ 7 (Τροποποίηση) «Κατάσταση Ταμειακών Ροών»: Πρωτοβουλία γνωστοποιήσεων»***

Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1.1.2017 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Την 29.1.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 7 βάσει της οποίας μία εταιρία καλείται να παρέχει γνωστοποιήσεις οι οποίες βοηθούν τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές εκείνων των υποχρεώσεων των οποίων οι ταμειακές ροές ταξινομούνται στις χρηματοδοτικές δραστηριότητες στην κατάσταση ταμειακών ροών. Οι μεταβολές που θα πρέπει να γνωστοποιούνται, οι οποίες δεν είναι απαραίτητο να είναι ταμειακές, περιλαμβάνουν τις μεταβολές

από ταμειακές ροές χρηματοδοτικών δραστηριοτήτων, τις μεταβολές που απορρέουν από την απόκτηση ή απώλεια ελέγχου θυγατρικών ή άλλων εταιριών, τις μεταβολές από συναλλαγματικές διαφορές, τις μεταβολές της εύλογης αξίας και λοιπές μεταβολές.

Η εταιρεία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις οικονομικές του καταστάσεις.

***ΔΛΠ 12 (Τροποποίηση) «Φόροι Εισοδήματος»: Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων για μη πραγματοποιηθείσες ζημίες»***

Την 19.1.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 12 με την οποία αποφάσισε ότι:

- Οι μη πραγματοποιηθείσες ζημίες χρεωστικών μέσων, τα οποία αποτιμώνται για λογιστικούς σκοπούς στην εύλογη αξία και για φορολογικούς σκοπούς στο κόστος, δύνανται να οδηγήσουν σε εκπεστέες προσωρινές διαφορές ανεξάρτητα με το αν ο κάτοχός τους πρόκειται να ανακτήσει την αξία των στοιχείων μέσω της πώλησης ή της χρήσης τους.
- Η ανακτησιμότητα μίας αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης εξετάζεται σε συνδυασμό με τις λοιπές αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις. Στην περίπτωση, ωστόσο, που ο φορολογικός νόμος περιορίζει το συμψηφισμό συγκεκριμένων φορολογητέων ζημιών με συγκεκριμένες κατηγορίες εισοδήματος, οι σχετικές εκπεστέες προσωρινές διαφορές θα πρέπει να εξετάζονται μόνο σε συνδυασμό με άλλες εκπεστέες προσωρινές διαφορές της ίδιας κατηγορίας.
- Κατά τον έλεγχο ανακτησιμότητας των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων, συγκρίνονται οι εκπεστέες φορολογικές διαφορές με τα μελλοντικά φορολογητέα κέρδη χωρίς να λαμβάνονται υπόψη οι εκπτώσεις φόρου που προέρχονται από την αντιστροφή αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1.1.2017 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

***ΔΠΧΑ 10 (Τροποποίηση) «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» και ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Συμμετοχές σε Συγγενείς Επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες» - Πώληση ή Εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ του Επενδυτή και της Συγγενούς ή της Κοινοπραξίας του***

Η κύρια συνέπεια της τροποποίησης ή οποία εκδόθηκε από το Συμβούλιο στις 11 Σεπτεμβρίου 2014, είναι ότι ένα πλήρες κέρδος ή ζημία αναγνωρίζεται όταν μια συναλλαγή περιλαμβάνει μια επιχείρηση (είτε στεγάζεται σε μια θυγατρική ή όχι). Ένα μερικό κέρδος ή ζημία αναγνωρίζεται όταν μια συναλλαγή περιλαμβάνει στοιχεία ενεργητικού που δεν συνιστούν επιχείρηση, ακόμη και αν αυτά τα περιουσιακά στοιχεία στεγάζονται σε μια θυγατρική. Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

***ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 28 (Τροποποιήσεις) –Εταιρείες Επενδύσεων: Εφαρμογή των εξαιρέσεων ενοποίησης***

Στις 18 Δεκεμβρίου 2014 το Συμβούλιο εξέδωσε τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 28 για θέματα που έχουν προκύψει στο πλαίσιο της εφαρμογής των εξαιρέσεων ενοποίησης για τις Εταιρείες Επενδύσεων. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016, με την εφαρμογή τους νωρίτερα να επιτρέπεται, και δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

#### ***Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, Κύκλος 2010-2012***

Οι τροποποιήσεις του Κύκλου 2010-2012, εκδόθηκαν από το Συμβούλιο στις 12 Δεκεμβρίου 2013, έχουν εφαρμογή σε περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από την 1 Φεβρουαρίου 2015 ,οι οποίες παρατίθενται αναλυτικά:

#### ***Δ.Π.Χ.Α 2 «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών»***

Τροποποιούνται οι ορισμοί των «προϋποθέσεων κατοχύρωσης» και των «συνθηκών αγοράς» και προστίθενται ορισμοί για τους «όρους απόδοσης» και τους «όρους προϋπηρεσίας» που προηγουμένως ήταν μέρος του ορισμού των «προϋποθέσεων κατοχύρωσης».

#### ***Δ.Π.Χ.Α. 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»***

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι το ενδεχόμενο αντάλλαγμα που κατατάσσεται ως περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση θα επιμετρείται στην εύλογη αξία του σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού.

#### ***Δ.Π.Χ.Α. 8 «Λειτουργικοί Τομείς»***

Η τροποποίηση απαιτεί η οντότητα να γνωστοποιεί τις αποφάσεις της Διοίκησης στην εφαρμογή των κριτηρίων συγκέντρωσης στους λειτουργικούς τομείς. Διευκρινίζει επίσης ότι η οντότητα παρέχει μόνο συμφωνίες του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων των προς παρουσίαση τομέων με τα περιουσιακά στοιχεία της οντότητας εάν τα περιουσιακά στοιχεία του τομέα παρουσιάζονται στον επικεφαλής λήψης επιχειρηματικών αποφάσεων σε τακτική βάση.

#### ***Δ.Α.Π. 16 «Ενσώματα Πάγια»***

Με την τροποποίηση διευκρινίζεται ότι, όταν ένα στοιχείο των ενσώματων παγίων αναπροσαρμόζεται η ακαθάριστη λογιστική αξία του προσαρμόζεται κατά τρόπο που να συνάδει με την αναπροσαρμογή της καθαρής λογιστικής αξίας.

#### ***Δ.Α.Π. 24 «Γνωστοποιήσεις Συνδεδεμένων Μερών»***

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι μία εταιρία που παρέχει υπηρεσίες «βασικού διοικητικού στελέχους» στην αναφέρουσα οντότητα ή στη μητρική της αναφέρουσας οικονομικής οντότητας, είναι ένα συνδεδεμένο μέρος της οικονομικής οντότητας.

#### ***Δ.Α.Π. 38 «Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία»***

Με την τροποποίηση διευκρινίζεται ότι, όταν ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο αναπροσαρμόζεται, η ακαθάριστη λογιστική αξία του προσαρμόζεται κατά τρόπο που να συνάδει με την αναπροσαρμογή της καθαρής λογιστικής αξίας.



***Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, Κύκλος 2012-2014***

Οι τροποποιήσεις του Κύκλου 2012-2014, εκδόθηκαν από το Συμβούλιο στις 25 Σεπτεμβρίου 2014, έχουν εφαρμογή σε περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από την 1 Ιανουαρίου 2016 και υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση στις 15 Δεκεμβρίου 2015. Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

***ΔΠΧΑ 5 «Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία Κατεχόμενα προς Πώληση και Διακοπείσες Δραστηριότητες»***

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η αλλαγή από μία μέθοδο διάθεσης σε μια άλλη (πχ πώληση ή διανομή στους ιδιοκτήτες) δεν πρέπει να θεωρείται σαν ένα νέο σχέδιο πώλησης αλλά μία συνέχιση του αρχικού σχεδίου. Συνεπώς, δεν υπάρχει διακοπή της εφαρμογής των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 5. Η τροποποίηση διευκρινίζει επίσης ότι η αλλαγή της μεθόδου διάθεσης δεν αλλάζει την ημερομηνία ταξινόμησής.

***ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοπιστωτικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»***

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η σύμβαση εξυπηρέτησης που περιλαμβάνει αμοιβή, μπορεί να αποτελέσει συνεχιζόμενη συμμετοχή σε ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που έχει από-αναγνωριστεί. Αυτό επηρεάζει τις γνωστοποιήσεις που απαιτούνται από το πρότυπο. Επίσης, η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 7 σχετικά με τον συμψηφισμό των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων δεν απαιτούνται στις συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις.

***ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους-Εισφορές από εργαζόμενους»***

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η αξιολόγηση της ύπαρξης ενεργούς αγοράς υψηλής ποιότητας εταιρικών ομολόγων αξιολογείται με βάση το νόμισμα στο οποίο εκφράζεται η υποχρέωση και όχι με βάση τη χώρα που υπάρχει η υποχρέωση. Όταν δεν υπάρχει ενεργός αγορά υψηλής ποιότητας εταιρικών ομολόγων σε αυτό το νόμισμα, χρησιμοποιούνται τα επιτόκια των κρατικών ομολόγων.

***ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά»***

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι απαιτήσεις γνωστοποιήσεων των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων, πρέπει να βρίσκονται είτε στις οικονομικές καταστάσεις είτε να ενσωματώνονται με παραπομπές μεταξύ των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων και του σημείου όπου συμπεριλαμβάνονται στη ενδιάμεση οικονομική έκθεση (π.χ. στη έκθεση Διαχείρισης). Διευκρινίζεται επίσης ότι οι άλλες πληροφορίες, εντός της ενδιάμεσης οικονομικής έκθεσης πρέπει να είναι στη διάθεση των χρηστών με τους ίδιους όρους και την ίδια στιγμή όπως και οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις. Εάν οι χρήστες δεν έχουν πρόσβαση στις λοιπές πληροφορίες με αυτόν τον τρόπο, τότε η ενδιάμεση οικονομική έκθεση είναι ελλιπής.

***ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» -Πρωτοβουλία Γνωστοποιήσης***

Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 που εξέδωσε το Συμβούλιο στις 18 Δεκεμβρίου 2014, αποσαφηνίζουν ότι η σημαντικότητα εφαρμόζεται για το σύνολο των οικονομικών καταστάσεων και ότι η συμπερίληψη σε αυτές ασήμαντων πληροφοριών μπορεί να εμποδίσει την χρησιμότητα των γνωστοποιήσεων. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι οι επιχειρήσεις θα πρέπει να χρησιμοποιούν την επαγγελματική τους κρίση, καθορίζοντας το που και με ποια σειρά παρουσιάζονται οι πληροφορίες στις γνωστοποιήσεις επί των οικονομικών καταστάσεων. Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση στις 18 Δεκεμβρίου 2015.

#### ***ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 38 (Τροποποιήσεις)- Διευκρινήσεις για τις επιτρεπτές μεθόδους απόσβεσης***

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η χρήση μεθόδων βασισμένων στα έσοδα δεν είναι κατάλληλες για τον υπολογισμό των αποσβέσεων ενός περιουσιακού στοιχείου και ότι τα έσοδα δεν θεωρούνται κατάλληλη βάση επιμέτρησης της ανάλωσης των οικονομικών ωφελειών που ενσωματώνονται σε ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο. Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση στις 2 Δεκεμβρίου 2015.

#### ***ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 41 (Τροποποιήσεις)- Γεωργία: Διαρκή Φυτά***

Οι τροποποιήσεις φέρνουν τα διαρκή φυτά (bearer plants), τα οποία χρησιμοποιούνται αποκλειστικά και μόνο για να αυξηθεί παραγωγή, στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 16 έτσι ώστε να αντιμετωπίζονται λογιστικά με τον ίδιο τρόπο όπως τα πάγια περιουσιακά στοιχεία. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016, με την εφαρμογή τους νωρίτερα να επιτρέπεται, και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση στις 23 Νοεμβρίου 2015.

#### ***ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις»-Μέθοδος της Καθαρής Θέσης στις Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις***

Η τροποποίηση του ΔΛΠ 27 την οποία εξέδωσε το Συμβούλιο στις 12 Αυγούστου 2014, επιτρέπει σε μία οντότητα να χρησιμοποιεί τη μέθοδο της καθαρής θέσης για τη λογιστικοποίηση των επενδύσεων της σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς, στις ατομικές της οικονομικές καταστάσεις. Αυτό συνιστά επιλογή λογιστικής πολιτικής για κάθε κατηγορία επενδύσεων. Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση στις 18 Δεκεμβρίου 2015.

#### ***ΔΠΧΑ 11 (Τροποποίηση) «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο» -Λογιστικός χειρισμός της απόκτησης μεριδίου σε μια από κοινού δραστηριότητα***

Η τροποποίηση απαιτεί από έναν επενδυτή να εφαρμόσει την μέθοδο της «απόκτησης» όταν αποκτά συμμετοχή σε μία από κοινού δραστηριότητα η οποία αποτελεί «επιχείρηση». Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση στις 24 Νοεμβρίου 2015.

### **3. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων**



**«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.**  
**ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»**  
**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**  
**της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012**  
*(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)*

**3.1. Επενδύσεις σε Ακίνητα**

<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	<b>Γήπεδα &amp; οικόπεδα</b>	<b>Κτίρια &amp; κτιριακές εγκαταστάσεις</b>
<b><u>Κόστος κτήσεως</u></b>		
<b>1 Ιανουάριου 2011</b>	<b>15.599.947,76</b>	<b>3.235.513,26</b>
Προσθήκες	0,00	0,00
Πωλήσεις	0,00	0,00
Απομειώσεις	0,00	0,00
Μεταφορές / ανακατανομές	0,00	0,00
<b>31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>15.599.947,76</b>	<b>3.235.513,26</b>
<b>1 Ιανουάριου 2012</b>	<b>15.599.947,76</b>	<b>3.235.513,26</b>
Προσθήκες	0,00	0,00
Πωλήσεις	0,00	0,00
Μεταφορές – ανακατανομές	0,00	0,00
<b>31 Δεκεμβρίου 2012</b>	<b>15.599.947,76</b>	<b>3.235.513,26</b>
<b><u>Σωρευμένες Αποσβέσεις</u></b>		
<b>1 Ιανουάριου 2011</b>	<b>0,00</b>	<b>1.647.286,93</b>
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	154.072,06
Πωλήσεις	0,00	0,00
Απομειώσεις	0,00	0,00
<b>31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>0,00</b>	<b>1.801.358,99</b>
<b>1 Ιανουάριου 2012</b>	<b>0,00</b>	<b>1.801.358,99</b>
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	154.072,04
Πωλήσεις	0,00	0,00
Μεταφορές – ανακατανομές	0,00	0,00
<b>31 Δεκεμβρίου 2012</b>	<b>0,00</b>	<b>1.955.431,03</b>
<b>Αναπόσβ. αξία 31/12/2011</b>	<b>15.599.947,76</b>	<b>1.434.154,27</b>
<b>Αναπόσβ. αξία 31/12/2012</b>	<b>15.599.947,76</b>	<b>1.280.082,23</b>

**α)** Επί των αστικών ακινήτων της Εταιρείας υφίστανται εμπράγματα βάρη ύψους €3.501.027,15, για εξασφάλιση τραπεζικού δανείου της Εταιρείας ,ανεξόφλητου υπολοίπου € 854.487,26 την 31/12/2012 και τραπεζικού δανεισμού τέως θυγατρικής της ύψους € 42.353,47. Ο συνολικός δανεισμός έχει καταστεί ληξιπρόθεσμος την 31.12.2012 και παραμένει ανεξόφλητος μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των παρόντων οικονομικών καταστάσεων . Για την παρασχεθείσα εγγύηση διενεργήθηκε από την εταιρεία , στην χρήση 2012 εγγραφή πρόβλεψης επιβάρυνσης των αποτελεσμάτων της , ίσης με το ποσό του δανεισμού € 42.353,47 .

**β)** Η εταιρεία για την χρήση 2012, όπως και στις προηγούμενες χρήσεις 2007 έως 2011 είχε μηδενικό κύκλο εργασιών επειδή μετά την απόσχιση του βιομηχανικού κλάδου προτίθεται να δραστηριοποιηθεί στον κλάδο αξιοποίησης των αστικών ακινήτων της. Η στρατηγική της εταιρείας για την ανάπτυξη εξαρτάται αποκλειστικά από την εκμετάλλευση των βασικών επενδυτικών σχεδίων που έχει σχεδιάσει να υλοποιήσει. Τα σημαντικότερα σχέδια είναι τα κάτωθι:

**«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.**  
**ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»**  
**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**  
**της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012**  
*(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)*

---

Ι) Πρότυπη ανάπτυξη του παλαιού Κεραμουργείου Αλλατίνη, (συνολικής έκτασης 81.709 τ.μ.) που βρίσκεται στον συνοικισμό Χαριλάου του Δήμου Θεσσαλονίκης και είναι το μοναδικό ενιαίο ιδιωτικό ακίνητο τόσο μεγάλης έκτασης στην ευρύτερη περιοχή του Δήμου Θεσσαλονίκης. Η εκδοθείσα απόφαση του Υπουργείου Πολιτισμού με αρ. Πρωτοκ. «ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/30.849/899/16.5.2006, η οποία δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ τεύχος ΙΙ, αρ. φύλλου 692/5.6.2006 και κατέστη ήδη αμετάκλητη, αποχαρακτηρίζει την πλειοψηφία των εταιρικών ακινήτων και δρομολογεί τις προϋποθέσεις αξιοποίησης των.

Η Διοίκηση της εταιρείας θα εντείνει τις προσπάθειες της για την υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου παραθέτοντας παρακάτω τα χαρακτηριστικά του :

- \*--το συγκεκριμένο ακίνητο λόγω του ενιαίου μεγέθους και της προνομαχικής του θέσης είναι το μοναδικό ακίνητο εντός του πολεοδομικού συγκροτήματος της πόλης της Θεσσαλονίκης που διατηρεί αξιόλογες προοπτικές ανάπτυξης .
- \* -της γειτνίασεως αυτού με την οδική αρτηρία της Νέας Εγνατίας που οδηγεί στην Χαλκιδική και διασταυρώνεται με την περιφερειακή οδό του πολεοδομικού συγκροτήματος Θεσσαλονίκης,
- \* -της δυνατότητας απευθείας πρόσβασης των κατοίκων της Νοτιοανατολικής Θεσσαλονίκης,
- \* - και κυρίως λόγω της γειτνίασης του οικοπέδου με τον οριστικά χωροθετηθέντα πρώτο επιβατικό σταθμό πόλης του μετρό Θεσσαλονίκης και της προβλεπόμενης δημιουργίας 1.500 θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων .

Συνοπτικά η συντομότερη αξιοποίηση του ακινήτου στην περιοχή Χαριλάου, με τη χρήση υφιστάμενων πολεοδομικών εργαλείων και η επαναλειτουργία του έργου της κατασκευής του Μετρό στην Θεσσαλονίκη στη χρήση 2016 καθώς και η θέση του ακινήτου της εταιρείας , δίπλα στο σταθμό ‘Νέα Ελβετία’ προσδίδουν μια υπεραξία η οποία πρέπει να αξιοποιηθεί επωφελώς

ii. Στις 5 Ιουνίου 2009 εκδόθηκε η σχετική άδεια κατασκευής για την ανοικοδόμηση ,επί αντιπαροχή του ιδιοκτήτου αγροτεμαχίου του βασικού μετόχου κ. Κωνσταντίνου Κώτσια επιφανείας 7.500 τ.μ. στην περιοχή Θέρμης Θεσσαλονίκης , πολυτελούς συγκροτήματος κατοικιών. Στο λογαριασμό «Παραγωγή σε εξέλιξη (κατασκευή κατοικιών) παρακολουθείται το τιμολογημένο κόστος από την κατασκευή πολυτελών συγκροτημάτων , που την 31/12/2012 ανέρχεται σε ποσό €325.320,45, ενώ υφίσταται δοθείσα προκαταβολή στην εργολήπτρια εταιρεία ποσού €801.245,00 . Σημειώνουμε ότι μέχρι την ημερομηνία σύνταξης των ανωτέρω οικονομικών καταστάσεων δεν είχε ολοκληρωθεί η κατασκευή του συγκροτήματος και δεν είχε διενεργηθεί καμία πώληση ακινήτου. Αναμένεται μέχρι της αρχές του έτους 2017 να ολοκληρωθεί το πολυτελές συγκρότημα έξι κατοικιών στην περιοχή Θέρμης Θεσσαλονίκης .

γ) Στη κατάσταση οικονομικής θέσης της Εταιρείας της 31/12/2012 , οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της που έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμες , υπερβαίνουν τις βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις της. Συγκεκριμένα:

**«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.**  
**ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»**  
**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**  
**της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012**  
*(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)*

<b>Περιγραφή Ληξιπρόθεσμων Υποχρεώσεων</b>	<b>Λήξη έως 1 έτος</b>
- Υποχρεώσεις προς το Προσωπικό	113.000,00
- Προμηθευτές	40.000,00
- Υποχρεώσεις για Φόρους	120.000,00
- Υποχρεώσεις για Φόρο εισοδήματος και πρόστιμα	745.000,00
- Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	162.000,00
- Τραπεζικά Δάνεια	855.000,00
<b>Σύνολο ληξιπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>	<b><u>2.035.000,00</u></b>
<b>Βραχυπρόθεσμες Απαιτήσεις &amp; Διαθέσιμα :</b>	
Απαιτήσεις	191.292,56
Ταμιακά Διαθέσιμα:	10.274,00
	<b><u>201.566,56</u></b>
<b>Υπόλοιπο προς κάλυψη :</b>	<b><u>1.833.433,44</u></b>

Οι ληξιπρόθεσμες εκτός ρύθμισης βεβαιωμένες οφειλές της Εταιρείας προς το Ελληνικό Δημόσιο & Ι.Κ.Α , κατά την ημερομηνία έγκρισης των παρόντων οικονομικών καταστάσεων ανέρχονται σε €1.045.385,90 προς το Ελληνικό Δημόσιο και σε ποσό € 384.369,74 ( συμπεριλαμβανομένων των πρόσθετων τελών ) προς το Ι.Κ.Α.

Τα ανωτέρω θέματα ( α ) ,( β ) & ( γ ) υποδηλώνουν συνθήκες δυσμενούς χρηματοοικονομικής κατάστασης και λειτουργίας της Εταιρείας και υφίστανται και κατά τον χρόνο έγκρισης των παρόντων οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2012.

### **3.2 Ενσώματα Πάγια**

<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	<b>Μηχάνηματα &amp; μηχανολογικές εγκαταστάσεις</b>	<b>Μεταφορικά μέσα</b>	<b>Έπιπλα &amp; λοιπός εξοπλισμός</b>
<b><u>Κόστος κτήσεως</u></b>			
<b>1 Ιανουαρίου 2011</b>	<b>1.139,25</b>	<b>10.392,14</b>	<b>48.070,23</b>
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00
Πωλήσεις	0,00	0,00	0,00
Απομειώσεις	0,00	0,00	0,00
Μεταφορές / ανακατανομές	0,00	0,00	0,00
<b>31 Δεκέμβριου 2011</b>	<b>1.139,25</b>	<b>10.392,14</b>	<b>48.070,23</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2012</b>	<b>1.139,25</b>	<b>10.392,14</b>	<b>48.070,23</b>
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00
Πωλήσεις	0,00	0,00	0,00

**«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.**  
**ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»**  
**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**  
**της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012**  
*(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)*

Μεταφορές – ανακατανομές	0,00	0,00	0,00
<b>31 Δεκεμβρίου 2012</b>	<b>1.139,25</b>	<b>10.392,14</b>	<b>48.070,23</b>
<b>Σωρευμένες Αποσβέσεις</b>			
<b>1 Ιανουαρίου 2011</b>	<b>655,09</b>	<b>10.059,07</b>	<b>36.149,44</b>
Αποσβέσεις περιόδου	142,41	333,07	5.855,10
Πωλήσεις	0,00	0,00	0,00
Απομειώσεις	0,00	0,00	0,00
<b>31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>797,50</b>	<b>10.392,14</b>	<b>42.004,54</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2012</b>	<b>797,50</b>	<b>10.392,14</b>	<b>42.004,54</b>
Αποσβέσεις περιόδου	142,40	0,00	2.952,41
Πωλήσεις	0,00	0,00	0,00
Μεταφορές – ανακατανομές	0,00	0,00	0,00
<b>31 Δεκεμβρίου 2012</b>	<b>939,90</b>	<b>10.392,14</b>	<b>44.956,95</b>
<b>Αναπόσβ. αξία 31/12/2011</b>	<b>341,75</b>	<b>0,00</b>	<b>6.065,69</b>
<b>Αναπόσβ. αξία 31/12/2012</b>	<b>199,35</b>	<b>0,00</b>	<b>3.113,28</b>

### 3.3 Αποθέματα

Τα αποθέματα της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

<i>Περιγραφή</i>	<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
-Παραγωγή σε εξέλιξη (κατασκευή κατοικιών)	325.320,45	325.320,45
- Προκαταβολή σε εργοληπτική εταιρεία για κατασκευή κατοικιών	801.245,00	801.245,00
<b>Σύνολο</b>	<b><u>1.126.565,45</u></b>	<b><u>1.126.565,45</u></b>

Ο λογαριασμός Αποθέματα περιλαμβάνει :

-Την «Παραγωγή σε εξέλιξη (κατασκευή κατοικιών) όπου παρακολουθείται το τιμολογημένο κόστος από την κατασκευή πολυτελών συγκροτημάτων. Όπως έχουμε αναφέρει και στην σημείωση 4.1β(ii) στις 5 Ιουνίου 2009 εκδόθηκε η σχετική άδεια κατασκευής για την ανοικοδόμηση επί αντιπαροχή του ιδιοκτήτου αγροτεμαχίου του Κωνσταντίνου Κώτσια επιφανείας 7.500 τ.μ. στην περιοχή Θέρμης Θεσσαλονίκης για την κατασκευή πολυτελούς συγκροτήματος. Οι διαδικασίες που αφορούν τα τοπογραφικά , στατικά και μηχανολογικά έχουν ολοκληρωθεί και οι εργασίες κατασκευής οι οποίες έχουν ανατεθεί σε εργοληπτική εταιρεία βρίσκονται σε εξέλιξη. Η κατασκευή του έργου έχει ανατεθεί δια συμβάσεως σε υπεργολαβική εταιρεία η οποία θα επιβαρυνθεί με το κόστος κατασκευής. Μέχρι την 31/12/2012 η εν λόγω εταιρεία είχε τιμολογήσει εργασίες ποσού €325.320,45.

- Την δοθείσα προκαταβολή ποσού €801.245,00 , 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.

Η κατασκευή του έργου δεν έχει ολοκληρωθεί στη χρήση 2012 και μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των παρόντων οικονομικών καταστάσεων και δεν είχε πραγματοποιηθεί καμία πώληση ακινήτου. Αναμένεται μέχρι της αρχές του έτους 2017 να ολοκληρωθεί το πολυτελές συγκρότημα έξι κατοικιών στην περιοχή Θέρμης Θεσσαλονίκης

### **3.4. Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις**

Η Ανάλυση των απαιτήσεων έχει ως εξής:

<b>Περιγραφή</b>	<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
Εμπορικές απαιτήσεις	176.856,24	103.001,24
Μείον: πρόβλεψη για απομείωση απαιτήσεων	-52.894,51	-52.894,51
<b>Καθαρές απαιτήσεις (α)</b>	<b><u>123.961,73</u></b>	<b><u>50.106,73</u></b>
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο ΦΠΑ	195.639,88	218.244,01
Απαιτήσεις από Μέλη Δ.Σ.	0,00	0,00
Λοιποί χρεώστες	759.804,33	745.179,94
<b>Λοιπές απαιτήσεις</b>	<b><u>955.444,21</u></b>	<b><u>963.423,95</u></b>
Μείον: πρόβλεψη για απομείωση λοιπών απαιτήσεων	-888.113,38	-888.113,38
<b>Σύνολο λοιπών απαιτήσεων (β)</b>	<b><u>67.330,83</u></b>	<b><u>75.310,57</u></b>
<b>Σύνολο (α+β)</b>	<b><u>191.292,56</u></b>	<b><u>125.417,30</u></b>

α) Οι προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις αναγνωρίζονται σε εξατομικευμένη βάση όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι 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».

Το σωρευμένο ποσό των προβλέψεων κατά την 31/12/2012 ανέρχεται σε € 941.470,34 και αφορά

**«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.**  
**ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»**  
**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**  
**της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012**  
**(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)**

πρόβλεψη απομείωσης των λογαριασμών των « εμπορικών Απαιτήσεων » & « Λοιπών χρεωστών » της εταιρείας , που διενεργήθηκε κατά τη χρήση 2011 ύψους €207.892,02 και ποσό € 733.578,32 που είχε διενεργηθεί μέχρι την 31/12/2010 .

### **3.5. Μετρητά και χρηματικά διαθέσιμα**

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

	<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2010</b>
Διαθέσιμα στο ταμείο	10.061,28	61.463,92
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	213,02	5.803,13
<b>Σύνολο</b>	<b>10.274,30</b>	<b>67.267,05</b>

### **3.6. Ανάλυση Ιδίων Κεφαλαίων**

Η καθαρή θέση της εταιρείας αναλύεται παρακάτω:

	<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
<b>Περιγραφή</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
Μετοχικό Κεφάλαιο	12.309.762,00	12.309.762,00
Υπέρ το άρτιο	736.491,89	736.491,89
Λοιπά Αποθεματικά	546.609,27	546.609,27
Ζημίες εις νέο	-5.706.753,13	-5.101.650,72
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>	<b><u>7.886.110,03</u></b>	<b><u>8.491.212,44</u></b>

#### **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 εβδομήντα πέντε ευρώ) με κεφαλαιοποίηση αποκλειστικά υφιστάμενων ισόποσων καταθέσεων του μετόχου της πλειοψηφίας κ. Κωνσταντίνου Κώτσια του Αχιλλέα, με την έκδοση επτά εκατομμυρίων τριάντα τεσσάρων χιλιάδων εκατό πενήντα (7.034.150) κοινών με δικαίωμα ψήφου ονομαστικών μετόχων, ονομαστικής αξίας της κάθε μίας 0,50 ευρώ.

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

Με την υπ' αριθμ. 524/28.09.2009 το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς ενέκρινε το περιεχόμενο του ενημερωτικού δελτίου της εταιρείας, αναφορικά με την εισαγωγή των νέων μετοχών.

Η ανωτέρω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου και η τροποποίηση του οικείου άρθρου 5 του Καταστατικού της εταιρείας εγκρίθηκε με την υπ' αριθ. Κ2-7422/18.6.2008 απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης, η οποία καταχωρήθηκε στο τηρούμενο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών (Αριθμός Μητρώου Α.Ε. της εταιρείας Κεραμεία Αλλατίνη 6050/06/Β/86/95) πιστοποιήθηκε με το από 30/09/2008 Πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου και δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 2795/14.4.2009

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

### **β) Λοιπά Αποθεματικά**

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

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

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

### **3.7. Υποχρεώσεις από φόρο εισοδήματος**

Περιλαμβάνει το φόρος εισοδήματος, που προέκυψε στη χρήση 2009, με την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου των χρήσεων 2001 – 2006 και μετά από την «Επίτευξη Διοικητικού Συμβιβασμού» στις 26/08/2009 με την ΦΑΕ Θεσσαλονίκης, ανήλθε στο συνολικό ποσό φόρων και προσαυξήσεων ύψους € 911.622,94, που το ανεξόφλητο υπόλοιπό τους ανέρχεται την 31.12.2012 στο ποσό € 665.638,58, πλέον ποσό προστίμων και προσαυξήσεων που καταλογίσθηκαν στην χρήση 2012, μετά από σχετική ρύθμισή τους ύψους € 79.165,00, ανέρχεται στο συνολικό ποσό € 744.803,88.



**«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.**  
**ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»**  
**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**  
**της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012**  
*(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)*

Το ανωτέρω ποσό έχει καταστεί ληξιπρόθεσμο και οι ληξιπρόθεσμες εκτός ρύθμισης βεβαιωμένες οφειλές της Εταιρείας προς το Ελληνικό Δημόσιο, κατά την ημερομηνία έγκρισης των παρόντων οικονομικών καταστάσεων, ανέρχονται σε €1.045.385,90.

### **3.8. Δάνεια Τραπεζών**

<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>		
<b>βραχυπρόθεσμος Δανεισμός</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
Τραπεζικά Δάνεια: ALPHA BANK ΑΕ	854.487,26	792.403,61
	<b><u>854.487,26</u></b>	<b><u>792.403,61</u></b>

α) Την 16/11/2009 η «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» αποφάσισε την λήψη μέσο-μακροπρόθεσμου δανείου συνολικού ποσού €1.000.000,00. Σκοπός του δανείου είναι η χρηματοδότηση του κόστους κάλυψης ανέγερσης συγκροτήματος κατοικιών. Η ανάληψη του δανείου έγινε με προσημείωση ύψους €1.300.000,00 επί του οικοπέδου εμβαδού 7.500 τ.μ. και των επ' αυτού αναγερθησομένων κτισμάτων που βρίσκεται στην Θέρμη Θεσσαλονίκης.

Το δάνειο είχε χορηγηθεί για περίοδο (3) τριών ετών και η εξόφληση του προβλεπόταν ότι θα γίνει, με εφάπαξ καταβολή στην λήξη του ήτοι στο τέλος του 2012. Το επιτόκιο του δανείου κυμάνθηκε περίπου στο 6%.

Για την εξόφληση του ανωτέρου ποσού και με δεδομένη την ύπαρξη προβλημάτων ρευστότητας η Διοίκηση της εταιρείας έκανε χρήση της νομοθετικής ρύθμισης του Ν.3888/2010 και με αίτηση της στις 27/10/2010 έγινε εκ νέου ρύθμιση των οφειλών της. Το υπόλοιπο του δανείου έχει διαμορφωθεί την 31.12.2012 ως παρακάτω:

<b>Περιγραφή</b>		
<b>Υπόλοιπο την 1/1/2012</b>	<b>€</b>	<b>792.403,61</b>
Μείον: Πληρωμές Δόσεων στο 2012		0,00
Πλέον: Τόκων και Προσαυξήσεων λόγω καθυστερημένων εξοφλήσεων στο 2012	62.083,65	62.083,65
		<b><u>854.487,26</u></b>

Μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων δεν είχε εξοφληθεί το ανωτέρω δάνειο, που έχει καταστεί ληξιπρόθεσμο.

Υφίσταται και προσημείωση υπέρ της τράπεζας Eurobank Α.Ε. ύψους ευρώ 2.201.027,15 ενώ ο τραπεζικός δανεισμός προς την τράπεζα είναι μηδενικός.

β) Σημειώνουμε ότι η Εταιρεία την 31.12.2012 και μέχρι σήμερα, είναι εγγυητής σε τραπεζικό δάνειο της πρώην θυγατρικής «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ



**«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.**  
**ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»**  
**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**  
**της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012**  
*(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)*

ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ ΠΛΑΚΙΔΙΩΝ» ύψους ευρώ 42.353,47 , το οποίο έχει καταστεί ληξιπρόθεσμο. Για την παρασχεθείσα εγγύηση διενεργήθηκε από την εταιρεία , στην χρήση 2012 εγγραφή ισόποσης πρόβλεψης με επιβάρυνση των αποτελεσμάτων της, επειδή το ποσό του δανείου δεν πληρώθηκε μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των παρόντων οικονομικών καταστάσεων, από την πρώην θυγατρική .

### 3.9. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Οι αναβαλλόμενοι φόροι υπολογίζονται επί των προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και των φορολογικών βάσεων των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού, με τη χρησιμοποίηση των φορολογικών συντελεστών που ισχύουν σε κάθε χρήση. Σύμφωνα με τις αλλαγές στο φορολογικό νόμο, οι συντελεστές του φόρου εισοδήματος νομικών προσώπων για τα έτη 2010- 2014 μειώνονται σταδιακά από 24% έως 20% αντίστοιχα. Η εταιρεία για τον υπολογισμό της αναβαλλόμενης φορολογίας που αφορά τις προσωρινές διαφορές μεταξύ φορολογικής βάσης και λογιστικής αξίας, χρησιμοποίησε το συντελεστή 20% διότι η εκτίμηση της Διοίκησης της εταιρείας είναι ότι η πιθανότητα αναστροφής τους, είναι μετά το 2014.

Παρακάτω παρουσιάζουμε την ανάλυση στις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις και απαιτήσεις στα στοιχεία της Εταιρείας την περίοδο από 1/1/2012 -31/12/2012.

	31/12/2012	31/12/2011
<b>Υπόλοιπο στην αρχή της περιόδου (1/1/2012 - 1/1/2011)</b>	<b>2.352.056,46</b>	<b>2.352.056,46</b>
Χρέωση / (πίστωση) στα αποτελέσματα	0,00	0,00
Φόρος αναγνωρισμένος απ' ευθείας στην καθαρή θέση	0,00	0,00
<b>Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου (31.12.2012 -31.12.2011 )</b>	<b>2.352.056,46</b>	<b>2.352.056,46</b>

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:	Προσαρμογή αξίας πάγιων περιουσιακών στοιχείων	Αποσβέσεις Πάγιων Περιουσιακών Στοιχείων	Σύνολο
<b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2011</b>	<b>2.753.011,96</b>	<b>-389.315,80</b>	<b>2.363.696,16</b>
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	0,00	0,00	0,00
Χρέωση / (πίστωση) στα ίδια κεφάλαια	0,00	0,00	0,00
<b>Υπόλοιπα κατά την 31/12/2012</b>	<b><u>2.753.011,96</u></b>	<b><u>-389.315,80</u></b>	<b><u>2.363.696,16</u></b>

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:	Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	Πρόβλεψη Επισφαλών Απαιτήσεων	Σύνολο
<b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2011</b>	<b>11.639,70</b>	<b>0,00</b>	<b>11.639,70</b>
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	0,00	0,00	0,00
(Χρέωση) / πίστωση στα ίδια κεφάλαια	0,00	0,00	0,00
<b>Υπόλοιπα κατά την 31/12/2012</b>	<b><u>11.639,70</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>11.639,70</u></b>

Επισημαίνουμε ότι με την ολοκλήρωση του ελέγχου για τις χρήσεις μέχρι και την 31/12/2006 αναγνωρίστηκε στην εταιρεία από τις φορολογικές αρχές, ποσό φορολογητέας ζημίας για συμψηφισμό σε επόμενες χρήσεις ύψους €5.237.257,26. Η εταιρεία δεν υπολογίζει έσοδο φόρου επί των ζημιών καθώς δεν είναι σε θέση να εκτιμήσει πόσες από τις ζημιές μπορούν να ανακτηθούν εντός της 5ετίας.

### **3.10. Υποχρεώσεις για παροχές στους εργαζόμενους**

Σύμφωνα με την Ελληνική Εργατική νομοθεσία οι εργαζόμενοι δικαιούνται αποζημίωση στην περίπτωση απόλυσης ή συνταξιοδότησης τους, το ύψος της οποίας καθορίζεται με βάση τον μισθό, τα έτη προϋπηρεσίας, και τον τρόπο αποχώρησης.

α) Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού στα Ενοποιημένα στοιχεία και στην Εταιρεία, στο τέλος της τρέχουσας περιόδου και της αντίστοιχης περιόδου της προηγούμενης χρήσης είναι:

	<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Μισθωτοί	5	6
<b>Σύνολο</b>	<u><b>5</b></u>	<u><b>6</b></u>

Η μεταβολή της υποχρέωσης αναλύεται ως εξής:

	<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	57.198,47	57.198,47
Καταβληθείσα αποζημίωση	0,00	0,00
<b>Υπόλοιπο τέλος περιόδου</b>	<u><b>57.198,47</b></u>	<u><b>57.198,47</b></u>

β) Οι καθυστερημένες οφειλές προς το προσωπικό της επιχείρησης αφορούν την χρήση του 2012 και ανέρχονται σε ποσό ευρώ 113.000

### **3.11. Προβλέψεις**

Οι προβλέψεις που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2012 αναλύονται ως παρακάτω:

Υπόλοιπο στην αρχή της περιόδου (1/1/2012 )	<b>450.000,00</b>
Χρέωση / μεταφορά στα αποτελέσματα	-79.165,30
Πίστωση /Νέα πρόβλεψη 2012	224.353,47
<b>Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου (31.12.2012 )</b>	<u><b>595.188,17</b></u>

**«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.**  
**ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»**  
**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**  
**της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012**  
**(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)**

Περιγραφή	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2012	31/12/2011
- Πρόβλεψη για διαφορές φορολογικού ελέγχου	330.000,00	300.000,00
- Πρόβλεψη για επιβολή φόρων , προστίμων και προσαυξήσεων	222.834,70	150.000,00
- Πρόβλεψη για επιβάρυνση του Τραπεζικού δανεισμού πρώην θυγατρικής	42.353,47	0,00
	<b><u>595.188,17</u></b>	<b><u>450.000,00</u></b>

α) Οι προβλέψεις για φόρο εισοδήματος Ν.Π. ανέλεγκτων φορολογικά χρήσεως 2007 -2012 της εταιρείας κατά την 31/12/2012 ανέρχονται σε € **330.000,00**

β) Πρόβλεψη για επιβάρυνση της Εταιρείας με τον ληξιπρόθεσμο Τραπεζικό δανεισμό πρώην θυγατρικής της. **42.353,47**

**γ) Ανάλυση λοιπών Προβλέψεων**

	Ποσό σε €
Περίοδος	
-Πρόβλεψη για φόρους ακινήτων , χαρτόσημο δανείων , προσαυξήσεις και πρόστιμα ληξιπρόθεσμων οφειλών φόρων και εισφορών .	202.834,70
- Πρόβλεψη για προσαυξήσεις μη αποδοχής του φορολογικού ελέγχου των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παράγ. 5 Ν. 2238/1994	2011 - 2012 20.000,00
<b>Σύνολο (γ)</b>	<b><u>222.834,70</u></b>
<b>Σύνολο (α+β+γ)</b>	<b><u>595.188,17</u></b>

Στη χρήση 2009 ολοκληρώθηκε ο φορολογικός έλεγχος των χρήσεων 2001 – 2006 και μετά από την «Επίτευξη Διοικητικού Συμβιβασμού» στις 26/08/2009 με την ΦΑΕ Θεσσαλονίκης, καταλογίσθηκαν στην εταιρεία συνολικά ποσά φόρων και προσαυξήσεων ύψους €911.622,94 , που το ανεξόφλητο υπόλοιπό τους ανέρχεται την 31.12.2012 στο ποσό € 665.638,58 , πλέον ποσό προστίμων και προσαυξήσεων που καταλογίσθηκαν στην χρήση 2012 , μετά από σχετική ρύθμισή τους ύψους € 79.165 ,00, ποσό που μείωσε τη σχηματισθείσα πρόβλεψη μέχρι την 31.12.2014 .

-Οι ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις της Εταιρείας αφορούν αφενός μεν την περίοδο από 1/1/2007 – 31/12/2010 για τις οποίες υφίσταται σχετική πρόβλεψη ύψους ευρώ 300.000,00 και αφετέρου την περίοδο από 1/1/2011 – 31/12/2012 για τις οποίες ,σηματίστηκε στη χρήση 2012, σχετική πρόβλεψη ύψους ευρώ 30.000,00 .

**«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.**  
**ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»**  
**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**  
**της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012**  
*(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)*

- Για τις χρήσεις 2011 και 2012 η εταιρία δεν έχει αποδεχθεί το φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παράγ. 5 Ν. 2238/1994 και υπόκειται στις προβλεπόμενες από το άρθρο αυτό κυρώσεις, για τον ανωτέρω λόγο έχει σχηματισθεί στη χρήση 2012, σχετική πρόβλεψη για πρόστιμο & προσαυξήσεις ύψους € 20.000,00.
- Υφίσταται την 31.12.2012 επιπρόσθετη πρόβλεψη ποσού ευρώ 202.837,47 για την κάλυψη των προσαυξήσεων από την εξόφληση ληξιπρόθεσμων οφειλών προς το Δημόσιο (που αφορούν ΦΜΥ, ΙΚΑ Φόρο ελευθέρων επαγγελματιών κτλ.) και ασφαλιστικών εισφορών ( Ι.Κ.Α.) και για χαρτόσημο δανεισμού μέχρι την 31.12.2012.
- Η Εταιρεία την 31.12.2012 και μέχρι σήμερα, είναι εγγυητής σε τραπεζικό δάνειο της πρώην θυγατρικής «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ ΠΛΑΚΙΔΙΩΝ» ύψους ευρώ 42.353,47, το οποίο έχει καταστεί ληξιπρόθεσμο. Για την παρασχεθείσα εγγύηση διενεργήθηκε από την εταιρεία, στην χρήση 2012 εγγραφή ισόποσης πρόβλεψης, με επιβάρυνση των αποτελεσμάτων της, επειδή το ποσό του δανείου δεν πληρώθηκε μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των παρόντων οικονομικών καταστάσεων, από την πρώην θυγατρική. Η Διοίκηση της εταιρείας θεωρεί ότι τα ανωτέρω ποσά των προβλέψεων είναι επαρκή για την κάλυψη πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων που θα επιβληθούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο, καθώς και για προσαυξήσεις φόρων και εισφορών από την εξόφληση ληξιπρόθεσμων οφειλών και ανέρχονται συνολικά στο ποσό ευρώ 595.188,17.

### **3.12. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις**

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

Περιγραφή	<b>ΕΤΑΡΕΙΑ</b>	
	31/12/2012	31/12/2011
Προμηθευτές	40.175,53	37.092,85
Επιταγές πληρωτέες (μεταχρονολογημένες)	4.116.763,24	4.130.848,86
Υποχρεώσεις από φόρους	120.121,09	278.828,07
Υποχρεώσεις σε ασφαλιστικούς Οργανισμούς	162.614,71	122.794,66
Λοιπές υποχρεώσεις	722.314,69	542.369,35
Υποχρεώσεις προς το Προσωπικό	113.343,74	103.439,87
Καταθέσεις Μετόχων	449.431,40	449.431,40
<b>Σύνολο</b>	<b>5.724.764,40</b>	<b>5.664.805,06</b>

**α)** Στο λογαριασμό «Επιταγές πληρωτέες» περιλαμβάνονται και (2) δύο ισόποσες επιταγές λήξεως 31/12/2012 και 30/07/2013 συνολικού ποσού € 3.961.848,86 που δόθηκαν σε τέως μέτοχο της

**«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.**  
**ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»**  
**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**  
**της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012**  
**(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)**

εταιρείας ως επιστροφή καταθέσεων μετόχων και δεν έχουν πληρωθεί μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2012.

**β)** Ο λογαριασμός «Καταθέσεις Μετόχων» ποσού € 449.431,40 της «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.», αναλύεται την 31/12/2012 ως εξής:

<b>Όνομα Μετόχου / Μέλους Διοίκησης</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
ΚΩΤΣΙΑΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ	406.431,40	406.431,40
ΚΩΤΣΙΑΣ ΑΧΙΛΛΕΑΣ	43.000,00	43.000,00
	<b><u>449.431,40</u></b>	<b><u>449.431,40</u></b>

Το υπόλοιπο του λογαριασμού παραμένει μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2012.

**γ)** Στο υπόλοιπο του λογαριασμού «Υποχρεώσεις από φόρους», περιλαμβάνονται υποχρεώσεις προς το Δημόσιο οι οποίες αναλύονται παρακάτω:

<b>Περιγραφή</b>	<b>31/12/2012</b>
Φ.Μ.Υ.	17.480,61
Ειδική εισφορά Αλληλεγγύης	1.782,41
Φόρος Εργολάβων	858,07
Φόρος Ακίνητης Περιουσίας (2011-2012)	100.000,00
<b>Σύνολο οφειλών €</b>	<b><u>120.121,09</u></b>

Το υπόλοιπο του λογαριασμού έχει καταστεί ληξιπρόθεσμο και δεν έχει πληρωθεί μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2012..

**δ)** Στις υποχρεώσεις από ασφαλιστικούς οργανισμούς συνολικού ποσού € 162.614,71 της εταιρείας περιλαμβάνεται και ποσό ευρώ 104.514,32 το οποίο έχει καταστεί ληξιπρόθεσμο την 31.12.2012 και το συνολικό υπόλοιπο δεν έχει πληρωθεί μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2012.

**ε)** Στο κονδύλι «Λοιπές Υποχρεώσεις» περιλαμβάνεται και οφειλή προς την εταιρεία «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ ΠΛΑΚΙΔΙΩΝ Α.Ε.» ύψους € 467.719,15 ενώ αντίστοιχα στο κονδύλι « Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις » υφίσταται απαίτηση από τη ανωτέρω εταιρεία ύψους € 172.200,00 , η οποία ήταν θυγατρική και πουλήθηκε τις 29/12/2009 .

Επίσης στο κονδύλι «Λοιπές Υποχρεώσεις» περιλαμβάνεται και υποχρέωση προς το Μέτοχο και μέλος Δ.Σ. ΚΩΤΣΙΑ ΑΧΙΛΛΕΑ ύψους € 53.074,61 .

**«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.**  
**ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»**  
**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**  
**της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012**  
*(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)*

**στ)** Οι υποχρεώσεις προς το προσωπικό της επιχείρησης , ύψους € 113.343,74 δεν έχουν πληρωθεί μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2012.

### 3.13. Πωλήσεις – Κύκλος Εργασιών

Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου στην τρέχουσα περίοδο όπως και στις χρήσεις 2007-2011 είναι μηδενικός.

	<b>Εταιρεία</b>	
	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
Πωλήσεις εμπορευμάτων	0,00	0,00
Πωλήσεις ετοίμων & ημιτελών	0,00	0,00
Πωλ. Λοιπών αποθ/των & άχρηστα	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>

### 3.14. Άλλα Έσοδα

	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
Έσοδα από μη κύριες δραστηριότητες	60.000,00	141.513,44
Έσοδα από ενοίκια	61.684,20	20227,74
Λοιπά Έσοδα	939,82	32.478,81
<b>Σύνολο</b>	<b><u>122.624,02</u></b>	<b><u>194.219,99</u></b>

### 3.15. Άλλα Έξοδα

	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
Πρόστιμα και προσαυξήσεις	80.135,00	19.350,65
Προβλέψεις	194.353,47	62.679,87
Λοιπά Έξοδα	12.538,23	78.522,89
<b>Σύνολο</b>	<b><u>287.026,70</u></b>	<b><u>160.553,41</u></b>

Οι προβλέψεις που διενεργήθηκαν στη χρήση 2012 και έχουν επιβαρύνει τα αποτελέσματα της χρήσεως αναλύονται παρακάτω.

<b>Περιγραφή</b>	<b>Ποσό σε €</b>
-Πρόβλεψη για επιβάρυνση της εταιρείας με Τραπεζικό δανεισμό πρώην θυγατρικής της , στην οποία υπάρχει από την Τράπεζα προσημείωση σε ακίνητα της Εταιρείας.	42.353,47
-Πρόβλεψη για φόρο ακινήτων και φόρο αναπροσαρμογής παγίων	70.000,00
-Πρόβλεψη για μη ανάληψη φορολογικού πιστοποιητικού	20.000,00

**«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.**  
**ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»**  
**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**  
**της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012**  
*(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)*

-Πρόβλεψη για χαρτόσημο δανείων.	12.000,00
-Πρόβλεψη για πρόστιμα και προσαυξήσεις λόγω καθυστέρησης εξόφλησης φόρων και ασφαλιστικών εισφορών	50.000,00
<b>Σύνολο</b>	<b><u>194.353,47</u></b>

### 3.16. Έξοδα Διοίκησης

	Σύνολο 31/12/2012	Σύνολο 31/12/2011	Σύνολο
Παροχές σε εργαζομένους	166.973,78	253.581,28	-34,15%
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	204,00	94.552,90	-99,78%
Παροχές Τρίτων	6.625,25	17.557,80	-62,27%
Φόροι – Τέλη	0,00	1.673,60	-100%
Διάφορα Έξοδα	17.485,31	53.657,09	-67,41%
Αποσβέσεις	157.239,85	160.575,64	-2,01%
	<b>348.528,19</b>	<b>581.598,31</b>	<b>-29,38%</b>

### 3.17. Κέρδη από πώληση θυγατρικής

Περιγραφή	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2012	31/12/2011
Αποτέλεσμα (κέρδος) πώλησης θυγατρικής θυγατρικής "Κεραμεία Αλλατινή Φωτοβολταϊκά Πάρκα Α.Ε."	0,00	412.000,00
	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>412.000,00</u></b>

### 3.18. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ (ΚΑΘΑΡΟ)

Το καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος που παρουσιάζεται στις οικονομικές καταστάσεις αφορά :

Περιγραφή	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2012	31/12/2011
Έξοδα από χρεωστικούς τόκους	62.171,54	55.966,86

### 3.19. Φόροι στα αποτελέσματα

Τα αποτελέσματα του φόρου της περιόδου αναλύονται ως εξής:

Περιγραφή	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2012	31/12/2011
Πρόβλεψη Φόρου εισοδήματος ανέλεγκτων χρήσεων	-30.000,00	0,00
Αναβαλλόμενη φορολογία: (Έξοδο) / Έσοδο φόρου	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b><u>-30.000,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>

### **3.20. Βασική ζημία ανά μετοχή**

Τα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με τη διαίρεση του αναλογούντος στους μετόχους της μητρικής κέρδους με τον σταθμισμένο μέσο όρο των σε κυκλοφορία μετοχών κατά την διάρκεια της χρήσης.

	<b>Εταιρικά Στοιχεία</b>	
	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
Κέρδη/Ζημίες μετά από φόρους που αναλογούν στους μετόχους της Μητρικής	-605.102,41	-191.898,59
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	24.619.524	24.619.524
Βασικές /ζημίες ανά μετοχή (ευρώ ανά μετοχή)	-0,02458	-0,00779

### **3.21. Πληροφόρηση κατά Τομέα**

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

### **3.22. Εκκρεμείς ή Δικαστικές Αποφάσεις**

Η Εταιρεία (υπό την ιδιότητα του εναγόμενου και του ενάγοντος) έχει 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 της Εταιρείας.

### **3.23. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη**

Οι συναλλαγές της εταιρείας και τα ανεξόφλητα υπόλοιπα με την τέως θυγατρική της ,που πωλήθηκε στις 15.12.2011 , είναι οι κάτωθι :



**«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.**  
**ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»**  
**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**  
**της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012**  
*(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)*

**Γνωστοποιήσεις συνδεμένων μερών :**

	<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
- Έσοδα από Πωλήσεις Αγαθών και Υπηρεσιών	0,00	9.311,33
- Έξοδα Αγορές Αγαθών και Λήψη Υπηρεσιών	0,00	0,00
- Συναλλαγές και αμοιβές Διευθυντικών Στελεχών & Μελών Διοίκησης	0,00	0,00
- Απαιτήσεις από Διευθυντικά Στελέχη & Μέλη της Διοίκησης	0,00	0,00
- Υποχρεώσεις προς Διευθυντικά Στελέχη & Μέλη της Διοίκησης	0,00	0,00
- Υποχρεώσεις προς Μετόχους για Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	449.431,40	449.431,40
- Απαιτήσεις από Θυγατρικές	0,00	0,00
- Υποχρεώσεις προς Θυγατρικές	0,00	0,00
- Απαίτηση/(Υποχρέωση) προς Μέτοχο Εταιρείας (πρώην μέλος Διοίκησης)		
- Απαίτηση/(Υποχρέωση) προς την Κεραμεία Αλλατίνη Παραγωγή Κεραμικών Πλακιδίων πρώην Θυγατρική .	--295.719,15	-303.338,80
- Απαίτηση/(Υποχρέωση) προς Μέτοχο Εταιρείας ( μέλος Διοίκησης)	-53.074,61	-24.365,32

**Α) Έσοδα από Πωλήσεις Αγαθών και Υπηρεσιών**

	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
Έσοδα Ενοικίων: προς την πρώην θυγατρική «Κεραμεία Αλλατίνη Φωτοβολταϊκά Πάρκα"	0,00	9.311,33
	<b>0,00</b>	<b>9.311,33</b>

**Β) Υποχρεώσεις προς Διευθυντικά Στελέχη & Μέλη της Διοίκησης**

	<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
Καταθέσεις Μετόχων για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου : Κώστιας Μέτοχος - Μέλος Δ.Σ Αχιλλέας	43.000,00	43.000,00
Καταθέσεις Μετόχων για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου : Κώστιας Κων/νος- Μέτοχος .	406.431,40	406.431,40
	<b>449.431,40</b>	<b>449.431,40</b>

**Γ) Υποχρεώσεις / Απαιτήσεις με τέως θυγατρική**

	<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
Υποχρέωση : Κεραμεία Αλλατίνη Βιομηχ. Παραγωγής Πλακιδίων	-467.719,15	-401.738,80
Απαιτήσεις : Κεραμεία Αλλατίνη Βιομηχ. Παραγωγής Πλακιδίων	172.200,00	98.400,00
Πρώην Θυγατρική	<b>295.519,15</b>	<b>303.338,80</b>

**Δ) Λοιπές Υποχρεώσεις / Απαιτήσεις**

	<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
Υποχρέωση προς κ. Κώστια Αχιλλέας , Μέτοχος - Μέλος Δ.Σ	-53.074,61	-24.365,32

### **3.24. Μεταγενέστερα του Ισολογισμού Γεγονότα**

Το σημαντικότερο γεγονός μετά την 31/12/2012 και έως την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων, είναι η απόφαση της Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 30ης Σεπτεμβρίου 2015, της Ανώνυμης Εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Ανώνυμη Εταιρεία Διαχείρισης Ακινήτων και Συμμετοχών», με θέμα την τροποποίηση του άρθρου 4 του καταστατικού της Εταιρείας σχετικά με την διάρκεια της εταιρείας. Η διάρκεια της εταιρείας, είχε ορισθεί με την ίδρυση της εταιρείας πενήνταετής, αρχίζοντας από τη δημοσίευση, στο δελτίο Ανωνύμων Εταιριών και Εταιριών Περιορισμένης Ευθύνης, του ιδρυτικού Καταστατικού και της εγκρίνουσας την σύσταση της Εταιρείας Υπουργικής απόφασης (ΦΕΚ Δ. ΑΕ και ΕΠΕ αρ. 48/18 Φεβρουαρίου 1964).

Με την υπ' αριθμό. 385079 στις 14.07.2015 δημοσίευση στο διαδικτυακό τόπο του (Γ.Ε.Μ.Η). η εταιρεία τέθηκε σε διαδικασία εκκαθάρισης, σύμφωνα με το άρθρο 47α του Κ.Ν. 20190/1920 (Περί Ανωνύμων Εταιριών) όπως ισχύει λόγω παρέλευσης του χρόνου διάρκειας της. Δεδομένου όμως ότι μέχρι την ημερομηνία της Γεν. Συνέλευσης, δεν ορίστηκαν εκκαθαριστές και δεν είχε ξεκινήσει, ούτε έχει πραγματοποιηθεί διανομή της εταιρικής περιουσίας, με την ανωτέρω απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης, που πραγματοποιήθηκε στις 30.09.2015, αποφασίστηκε η αναβίωση της εταιρείας και η παράταση της διάρκειας της για 50 επιπλέον έτη δηλαδή μέχρι τις 17 Φεβρουαρίου του έτους 2064.

### **3.25. Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.**

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, η έκθεση Ελέγχου της Ορκωτής Ελέγκτριας Λογίστριας και οι Εκθέσεις Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου είναι καταχωρημένες στο διαδίκτυο στη Διεύθυνση διαδικτύου εταιρείας [www.ceramics-allatini.gr](http://www.ceramics-allatini.gr).

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.  
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»  
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις  
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012  
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

---

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου &  
Διευθύνων Σύμβουλος

ΑΧΙΛΛΕΥΣ Κ. ΚΩΤΣΙΑΣ

Α.Δ.Τ. ΑΗ162497

Ο Αντιπρόεδρος του  
Διοικητικού Συμβουλίου

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ Α.  
ΠΡΙΝΤΖΙΟΣ

Α.Δ.Τ. Α.Δ.Τ. ΑΒ 636503

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Α. ΖΑΓΟΡΗΣ  
Α.Μ.Ο.Ε.Ε. 15538



Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της «ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ». Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με τον εκδότη, να ανατρέξει στην διεύθυνση διαδικτύου του εκδότη, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του νόμιμου ελεγκτή.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ		Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου	
Διεύθυνση διαδικτύου εταιρείας:	<a href="http://www.cerameia-allatini.gr">www.cerameia-allatini.gr</a>	ΑΧΙΛΛΑΕΥΣ Κ. ΚΩΤΣΙΑΣ:	Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος
Αρμόδια Αρχή	Υπουργείο Οικονομίας, Ανάπτυξης & Τουρισμού, / Δ/ση Ανωνύμων Εταιρειών και Γ.Ε.Μ.Η.	ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΠΡΙΝΤΖΙΟΣ	Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου
Ημερομ. Έγκρ. από το Δ.Σ. των Ετήσιων Οικον. Καταστάσεων	27/5/2016	ΚΑΡΑΒΑΣΙΑΣ Δ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	Εκτελεστικό Μέλος
Ορκωτός Ελεγκτής - Λογιστής:	ΙΩΑΝΝΑ Κ. ΓΚΟΓΓΟΥ ΑΜΣΟΕΑ 13041	ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΞΕΤΑΜΟΥ	Μη εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου
Ελεγκτική Εταιρεία:	Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Ελεγκτές - Λογιστές α.ε.α.ε.	ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΠΑΧΤΣΕΤΖΗΣ	Μη εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου
Τύπος Έκθεσης Επισκόπησης:	Με σύμφωνη γνώμη με θέμα έμφασης & άλλο θέμα	ΑΣΤΕΡΙΟΣ ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙΔΗΣ	Μη εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου
<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα) ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ.</b>			
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>		<b>ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΛΑΠ 24</b>	
	31/12/2012	31/12/2011	
Ιδιοχηρηματοδοτούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	3.312,63	6.407,44	
Επενδύσεις σε Ακίνητα	16.880.029,99	17.034.102,03	
Λύα περιουσιακά στοιχεία	158,07	331,07	0,00
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	2.402,85	2.402,85	0,00
Αποθέματα	1.126.565,45	1.126.565,45	-53.074,61
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	191.292,56	125.417,30	-449.431,40
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	10.847,12	67.839,87	0,00
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>18.214.608,67</b>	<b>18.363.066,01</b>	-295.519,15
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			-303.388,80
Μισθολογικά Κεφάλαια	12.309.762,00	12.309.762,00	
Λοιπά στοιχεία Καθαρή Θέση	-4.423.651,97	-3.818.549,56	
<b>Σύνολο Καθαρή Θέση μετόχων Εταιρείας (α)</b>	<b>7.886.110,03</b>	<b>8.491.212,44</b>	
Δικαιώματα Μεσοπληρίας (β)	0,00	0,00	
<b>Σύνολο Καθαρή Θέση (γ) = (α)+(β)</b>	<b>7.886.110,03</b>	<b>8.491.212,44</b>	
Μικροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	0,00	0,00	8.491.212,44
Προβλέψεις / Λοιπές μικροπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.004.443,10	3.192.818,63	-605.102,41
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	6.469.568,28	5.886.631,33	0,00
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	854.487,26	792.403,61	0,00
<b>Σύνολο υποχρεώσεων (δ)</b>	<b>10.328.498,64</b>	<b>9.871.853,57</b>	0,00
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)-(δ)</b>	<b>18.214.608,67</b>	<b>18.363.066,01</b>	7.886.110,03
<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΑΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα) ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ.</b>			
		31.12.2012	31.12.2011
<b>Σύνολο καθαρή θέση έναρξης περιόδου (1/1/2012 και 1/1/2011 αντίστοιχα)</b>		8.491.212,44	8.683.111,03
Συγκροτητικά συνολικά αποτελέσματα (ζημιές) μετά από φόρους περιόδου		-605.102,41	-191.898,59
Αύξηση (μείωση) μετοχικού κεφαλαίου		0,00	0,00
Αυξανηθέντα Μέρηματα		0,00	0,00
Εισοδήματα καταχωρημένου απευθείας στην καθαρή θέση		0,00	0,00
Αγορές / (πωλήσεις) ιδίων μετοχών		0,00	0,00
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης περιόδου (31/12/2012 και 31/12/2011 αντίστοιχα)</b>		<b>7.886.110,03</b>	<b>8.491.212,44</b>
<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ:</b>			
	Περίοδος 1/1 - 31/12/2012	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ: ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
		Περίοδος 1/1 - 31/12/2011	
Κόστος εργασιών	0,00	Κόστος εργασιών	0,00
<b>Μικτά κέρδη / (ζημιές)</b>	<b>0,00</b>	<b>Μικτά κέρδη / (ζημιές)</b>	<b>0,00</b>
Ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	-512.930,87	Ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	-547.931,73
Ζημιές προ φόρων	-575.102,41	Ζημιές προ φόρων	-191.898,59
Μείων: φόροι	-30.000,00	Μείων: φόροι	0,00
<b>Ζημιές μετά από φόρους (α)</b>	<b>-605.102,41</b>	<b>Ζημιές μετά από φόρους (α)</b>	<b>-191.898,59</b>
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (β)	0,00	Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (β)	0,00
<b>Συγκροτητικά συνολικά αποτελέσματα (ζημιές) μετά από φόρους (α+β)</b>	<b>-605.102,41</b>	<b>Συγκροτητικά συνολικά αποτελέσματα (ζημιές) μετά από φόρους (α+β)</b>	<b>-191.898,59</b>
Ζημιές μετά φόρους ανά μετοχή	-0,0246	Ζημιές μετά φόρους ανά μετοχή	-0,0078
Ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	-355.765,02	Ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	-387.356,09
<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα) ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ.</b>			
	1/1-31/12/2012	1/1-31/12/2011	
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>-605.102,41</b>	<b>-191.898,59</b>	
Ζημιές χρήσεως προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	0,00	0,00	
Ζημιές προ φόρων από διακοπές δραστηριότητες			
<b>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</b>			
Αποσβέσεις	157.165,85	160.575,64	
Αναγνώριση εσόδων κρατικών επιχορηγήσεων	0,00	0,00	
Προβλέψεις	224.353,47	71.395,09	
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	0,00	1.481,12	
Αποτελέσματα Θυγατρικής	0,00	-412.000,00	
Χροστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	62.171,54	57.156,27	
<b>Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογιστησών κεφαλαίων</b>			
<b>κίνηση ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</b>			
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	0,00	0,00	
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	-65.875,26	903.425,80	
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	218.752,33	-713.166,23	
<b>Μείων:</b>			
Χροστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλητέα	0,00	-55.966,88	
Καταβλητέοι φόροι εισοδήματος	-48.458,27	-181.911,37	
<b>Σύνολο εισοδών / (εκροσών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>-56.992,75</b>	<b>-360.909,15</b>	
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	0,00	0,00	
Τύχημα Εισπραχίας από πώληση Θυγατρικής	0,00	420.000,00	
Εισπραχίας από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	0,00	420.000,00	
<b>Σύνολο εισοδών / (εκροσών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>0,00</b>	<b>840.000,00</b>	
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>			
Καταθέσεις Μετόχων / Επιστροφές καταθέσεων	0,00	0,00	
Εξοφλήσεις δανείων/ Εισπραχίες Δανείων	0,00	0,00	
(γ)	0,00	0,00	
<b>ισοδύναμο περιόδου (α) + (β) + (γ)</b>	<b>-56.992,75</b>	<b>59.090,85</b>	
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	67.267,05	8.176,20	
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	10.274,30	67.267,05	
<b>Θεσσαλονίκη 7/06/2016</b>			
Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου & Διευθύνων Σύμβουλος		Ο Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου	
ΑΧΙΛΛΑΕΥΣ Κ. ΚΩΤΣΙΑΣ Α.Δ.Τ. ΑΗ162497		ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΠΡΙΝΤΖΙΟΣ Α.Δ.Τ. ΑΒ 636503	
Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου			
ΓΕΩΡΓΙΟΣ Α. ΖΑΓΟΡΗΣ Α.Μ.Ο.Ε. 15538			