

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
της χρήσης
από 1 Ιανουαρίου 2013 έως 31 Δεκεμβρίου 2013
Βάσει των Διεθνών Προτύπων
Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Βεβαιώνεται ότι η παρούσα Ετήσια Οικονομική Έκθεση που αφορά στην χρήση 2013 (1η Ιανουαρίου 2013 - 31η Δεκεμβρίου 2013) είναι εκείνη που εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της « ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. », κατά τη συνεδρίασή της 31ης Οκτωβρίου 2017 και είναι αναρτημένη στο διαδίκτυο στην νόμιμα καταχωρημένη εταιρική ιστοσελίδα της εταιρείας www.ceramics-allatini.gr, όπου και θα παραμείνει στην διάθεση του επενδυτικού κοινού για χρονικό διάστημα τουλάχιστον δέκα (10) ετών από την ημερομηνία της συντάξεως και δημοσιοποίησής της.



ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2017

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΔΗΛΩΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	4
II.Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου	5
III. Επεξηγηματική Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου.....	18
IV.ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	21
1.Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις	23
1.1.Κατάσταση οικονομικής θέσης (ποσά εκφρασμένα σε ευρώ)	23
Κατάσταση Οικονομικής Θέσης (ποσά εκφρασμένα σε ευρώ).....	23
1.2.Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (ποσά εκφρασμένα σε ευρώ).....	24
1.3. Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων:.....	25
1.4.Κατάσταση Ταμειακών Ροών	26
2. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων	27
2.1. Γενικές πληροφορίες	27
2.2.Σημαντικές Λογιστικές Πολιτικές που χρησιμοποιεί η Εταιρεία	27
2.2.1.Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων.....	27
2.2.2.Συναλλαγματικές μετατροπές	27
2.2.3. Ενσώματα πάγια.....	28
2.2.4.Επενδύσεις σε Ακίνητα	28
2.2.5.Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία.....	29
2.2.6 .Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων	29
2.2.7.Επενδύσεις	29
2.2.8..Αποθέματα	29
2.2.9.Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	30
2.2.10.Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	30
2.2.11.Μετοχικό κεφάλαιο	30
2.2.12.Δανεισμός	30
2.2.13.Κρατικές Επιχορηγήσεις	30
2.2.14 .Φορολογία Εισοδήματος.....	31
2.2.15.Παροχές στο Προσωπικό	31
2.2.16.Αναγνώριση εσόδων και εξόδων	31
2.2.17 .Κέρδη/ Ζημίες ανά μετοχή	32
2.2.18 .Μισθώσεις.....	32
2.2.19. Χρηματοοικονομικός Κίνδυνος.....	32
2.2.20 .Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης	33
2.3.ΥΙΟΘΕΤΗΣΗ ΝΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΘΕΩΡΗΜΕΝΩΝ ΔΙΕΘΝΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ	33
2.3.1.Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση	33
2.3.2.Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους που δεν έχουν εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία.	34
3. Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	40
3.1.Επενδύσεις σε Ακίνητα	40
3.2 Ενσώματα Πάγια	42
3.3 Αποθέματα	43
3.4. Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	44
3.5 Μετρητά και χρηματικά διαθέσιμα.....	45
3.6.Ανάλυση Ιδίων Κεφαλαίων	45

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2013 έως 31η Δεκεμβρίου 2013
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

3.7.Υποχρεώσεις από φόρο εισοδήματος.....	46
3.8.Δάνεια Τραπεζών.....	47
3.9.Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	48
3.10.Υποχρεώσεις για παροχές στους εργαζόμενους	49
3.11.Προβλέψεις	49
3.12.Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.....	51
3.13. Πωλήσεις – Κύκλος Εργασιών.....	53
3.14. Άλλα Έσοδα	54
3.15. Άλλα Έξοδα	54
3.16. Έξοδα Διοίκησης.....	54
3.17. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ (ΚΑΘΑΡΟ)	55
3.18. Φόροι στα αποτελέσματα.....	55
3.19. Βασική ζημία ανά μετοχή	55
3.20. Πληροφόρηση κατά Τομέα.....	55
3.21. Εκκρεμείς ή Δικαστικές Αποφάσεις	56
3.22. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	56
3.23. Μεταγενέστερα του Ισολογισμού Γεγονότα	57
3.24. Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης των Εταιρικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.....	58

ΔΗΛΩΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

**Σχετικά με την Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσεως 01/01/2013-31/12/2013
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 Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 01/01/2013 έως 31/12/2013, οι οποίες καταρτίσθηκαν 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 14/11/2017

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 Διαχείρισεως Διοικητικού Συμβουλίου

Προς την Τακτική Γενική Συνέλευση της εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» της περιόδου από 1/1/2013– 31/12/2013

Κυρίες και κύριοι Μέτοχοι,

Σας υποβάλλουμε τις Χρηματοοικονομικές 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^{ης} Ιανουαρίου μέχρι 31ης Δεκεμβρίου 2013. 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 Εταιρίας, περιγραφή των σημαντικών γεγονότων που πραγματοποιήθηκαν κατά τη διάρκεια της κλεισμένης χρήσεως, περιγραφή της προβλεπόμενης εξέλιξης των δραστηριοτήτων της Εταιρίας, πληροφορίες σχετικά με την διαχείριση των σημαντικών χρηματοοικονομικών κινδύνων που αντιμετωπίζει η Εταιρία και πληροφορίες σχετικά με τις μετοχές και το μετοχικό κεφάλαιο. Όσον αφορά την ανάλυση των κονδυλίων των Χρηματοοικονομικών 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 2013 δεν υπέβαλλε και τυπικά χρηματοοικονομικές καταστάσεις και ετήσια έκθεση διαχείρισης του Δ.Σ. ενώ σε εύθετο χρόνο προβλέπεται να ακολουθήσει η σύνταξη και υποβολή των καταστάσεων των επόμενων χρήσεων από το 2014 έως σήμερα. Η καθυστέρηση στην έγκριση των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων, από τη Διοίκηση της εταιρείας, δεν αφορά σε γεγονότα ή συνθήκες που σχετίζονται με την εκτίμηση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

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 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.

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 .

Η στρατηγική της εταιρείας για την ανάπτυξη και η πορεία της στο μέλλον εξαρτάται αποκλειστικά από την εκμετάλλευση των βασικών επενδυτικών σχεδίων που έχει σχεδιάσει να υλοποιήσει. Η συντομότερη αξιοποίηση του ακινήτου που είναι το μοναδικό ενιαίο ιδιωτικό ακίνητο τόσο μεγάλης έκτασης στην ευρύτερη περιοχή του Δήμου Θεσσαλονίκης , με τη χρήση υφιστάμενων πολεοδομικών εργαλείων και η επαναλειτουργία-ολοκλήρωση 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.

Το ακίνητο αυτό ευρισκόμενο εντός της πόλεως της Θεσσαλονίκης αντιπροσωπεύει το μεγαλύτερης ακίνητο περιουσιακό στοιχείο της Εταιρείας. Η εκδοθείσα 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.

Βάσει της εξουσιοδότησης που έλαβε το Δ.Σ. κατά την 51^η Εκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 7^{ης} Ιουλίου 2016, ο πρόεδρος της εταιρείας κ. Αχιλλέας Κ. Κώτσιας σε συνεργασία με το Νομικό Σύμβουλο της εταιρείας θα ολοκληρώσει σύντομα την εισήγηση του προς το Δ.Σ. για την οριστική διευθέτηση της σύμβασης με την εργολάβο εταιρεία ΜΑΚΤ. Επίσης θα προτείνει μετά από μελέτη, και την επωφελέστερη και το δυνατόν συντομότερη αξιοποίηση του ακινήτου.

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 .

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.

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.

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 προνομιακής 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 .

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. 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.

Συμπερασματικά 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.

Αναμένεται μέχρι το τέλος του 2018 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

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2013 έως 31η Δεκεμβρίου 2013
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

- 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 2013 έχουν περιοριστεί περαιτέρω και κατά στην χρήση 2013 ανέρχονται σε ποσό ευρώ 593.075,89 έναντι 727.726,43 της χρήσης 2012.

	Εταιρεία	
	2013	2012
Έσοδα	153.340,64	122.624,02
Έξοδα	-593.075,89	-727.726,43
	<u>-439.735,25</u>	<u>-605.102,41</u>

Τραπεζικός Δανεισμός

Ο τραπεζικός δανεισμός αυξήθηκε στη χρήση 2013 κατά 9% , έναντι της χρήσης 2012 , και ανέρχεται σε € 931.453,62. 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 λόγω και στις οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2013 εμφανίζεται ο τραπεζικός δανεισμός στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Ίδια Κεφάλαια :

Τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας διαμορφώνονται ως εξής :

	Εταιρεία			
	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2010
Μετοχικό Κεφάλαιο	12.309.762,00	12.309.762,00	12.309.762,00	12.309.762,00
Λοιπά Αποθεματικά	1.283.101,16	1.283.101,16	1.283.101,16	1.283.101,16
Αποτελέσματα εις νέον	-6.146.488,38	-5.706.753,13	-5.101.650,72	-4.909.752,13
Σύνολο €	<u>7.446.374,78</u>	<u>7.886.110,03</u>	<u>8.491.212,44</u>	<u>8.683.111,03</u>

4. Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης:

Σύμφωνα με την φορολογική νομοθεσία και για την χρήση 2013, 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

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2013 έως 31η Δεκεμβρίου 2013
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

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 ,2012 και 2013 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 διενεργηθεί συνολικό ποσό πρόβλεψης ύψους € 50.000,00 , εκ του οποίου ποσό € 20.000,00 διενεργήθηκε σε βάρος των αποτελεσμάτων της τρέχουσας χρήσεως, για προσανξήσεις που αναμένεται να της επιβληθούν .

5. Οικονομικοί Δείκτες :

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
1. <u>Ρευστότητα:</u> Κυκλοφ. Ενεργ./Βραχυπρ. Υποχρ.	0,1871	0,1814
2. <u>Δανειακής Επιβάρυνσης</u> Δανειακά Κεφάλαια/Ίδια Κεφάλαια	0,1251	0,1083
3. <u>Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων</u> Ζημίες προ φόρων /Προς Ίδια Κεφάλαια	-0,0563	-0,0729
4. <u>Διάρθρωσης:</u> Κυκλοφορούν Ενεργητικό/Ενεργητικό	7,77 %&	7,29 %&

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

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 31/12/2013 οι ληξιπρόθεσμες βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της επιχείρησης υπερβαίνουν τις βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις. Συγκεκριμένα:

Περιγραφή Ληξιπρόθεσμων Υποχρεώσεων	Λήξη έως 1 έτος σε €
- Υποχρεώσεις προς το Προσωπικό	200.000,00
- Υποχρεώσεις προς Προμηθευτές	60.000,00
- Υποχρεώσεις για Φόρους	130.000,00
- Υποχρεώσεις για φόρο εισοδήματος Ν.Π και Φορολογικά Πρόστιμα	765.000,00
- Υποχρεώσεις προς Ασφαλιστικούς Οργανισμούς	200.000,00
- Τραπεζικά Δάνεια	930.000,00
	<u>2.305.000,00</u>

Βραχυπρόθεσμες Απαιτήσεις :

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2013 έως 31η Δεκεμβρίου 2013
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

Απαιτήσεις	280.0000,00	
<hr/>		
Ταμιακά Διαθέσιμα:	2.545,00	282.545,00
<hr/>		
Υπόλοιπο προς κάλυψη :		<u>2.022.455,00</u>

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 καταβάλλει 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:

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2013 έως 31η Δεκεμβρίου 2013
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

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-μακροπρόθεσμου δανείου συνολικού ποσού €1.000.000,00 , το οποίο την 31/12/2013 είχε καταστεί ληξιπρόθεσμο και ανέρχεται στο ποσό € 931.453,62.

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 είχε χορηγηθεί για περίοδο (3) τριών ετών και η εξόφληση του , προβλεπόταν ότι 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 31.12.2013 και μέχρι σήμερα , είναι εγγυητής σε τραπεζικό δάνειο της πρώην θυγατρικής «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ ΠΛΑΚΙΔΙΩΝ» ύψους ευρώ 44.694,99 , το οποίο έχει καταστεί ληξιπρόθεσμο. Για την παρασχεθείσα εγγύηση διενεργήθηκε από την εταιρεία , στην χρήση 2012 & 2013 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 επταετία 2007-2013 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 εύλογές τους αξίες λόγω της βραχυπρόθεσμης λήξης τους.

8.Εργασιακά θέματα

Η εταιρεία έχει καθιερώσει κατάλληλες αρχές και διαδικασίες, ώστε να παρέχεται η εύλογη διασφάλιση ότι διαθέτει επαρκές και ικανό προσωπικό & προσηλωμένο στις δεοντολογικές,

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2013 έως 31η Δεκεμβρίου 2013
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

διοικητικές οι οποίες είναι απαραίτητες για να εκπληρώνονται αποτελεσματικά από αυτό οι υποχρεώσεις του.

9.Περιβαλλοντικά θέματα

Η εταιρεία δεν επιβαρύνει το περιβάλλον.

10.Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη ΔΛΠ -24

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
- Υποχρεώσεις προς Μετόχους για Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	449.431,40	449.431,40
-Υποχρέωση προς πρώην Μέτοχο - Επιταγές Πληρωτές .	3.961.848,56	3.961.848,56
- Απαιτήση/(Υποχρέωση) προς την Κεραμεία Αλλατίνη Παραγωγή Κεραμικών Πλακιδίων - πρώην Θυγατρική .	-253.719,15	-295.719,15
- Απαιτήση/(Υποχρέωση) προς Μέτοχο Εταιρείας (μέλος Διοίκησης)	-53.074,61	-53.074,61

Ανάλυση των ανωτέρω:

Α) Υποχρεώσεις προς Διευθυντικά Στελέχη & Μέλη της Διοίκησης

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Καταθέσεις Μετόχων για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου : Αχιλλέας Κώτσιας Μέτοχος - Μέλος Δ.Σ	43.000,00	43.000,00
Καταθέσεις Μετόχων για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου : Κώτσιας Κων/νος-Μέτοχος .	406.431,40	406.431,40
	449.431,40	449.431,40

Β) Υποχρέωση προς πρώην Μέτοχο – Επιταγές Πληρωτές

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Υποχρέωση προς τον κ. Λιβέρη Αχ. Κώτσια , από καταθέσεις για Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου , για τις οποίες δόθηκαν από την εταιρεία Επιταγές Πληρωτές	3.961.848,56	3.961.848,56

Γ) Υποχρεώσεις / Απαιτήσεις με τέως θυγατρική

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Υποχρέωση : Κεραμεία Αλλατίνη Βιομηχ. Παραγωγής Πλακιδίων	-484.719,15	-467.719,15
Απαιτήσεις : Κεραμεία Αλλατίνη Βιομηχ. Παραγωγής Πλακιδίων	231.000,00	172.200,00
Υποχρέωση προς Πρώην Θυγατρική	253.719,15	295.519,15

Δ) Λοιπές Υποχρεώσεις

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Υποχρέωση προς κ. Κώτσια Αχιλλέα , Μέτοχος - Μέλος Δ.Σ	-53.074,61	-24.365,32

11.Μεταγενέστερα Γεγονότα μετά τη λήξη της χρήσεως των Οικονομικών Καταστάσεων

Το σημαντικότερο γεγονός μετά τη 31/12/2013 , 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 πενηνταετής, 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.

12. Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης

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 2013.

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 διαπραγμάτευσης 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 31/12/2013 άμεσα ή έμμεσα ποσοστό μεγαλύτερο από 5,0% του συνολικού αριθμού των μετοχών παρατίθενται στο παρακάτω πίνακα.

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2013 έως 31η Δεκεμβρίου 2013
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

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

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

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

**«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2013 έως 31η Δεκεμβρίου 2013
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)**

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

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 14/11/2017

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 14/11/2017

Θεσσαλονίκη,
14 Νοεμβρίου 2017

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

ΙV.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^{ης} Δεκεμβρίου 2013, 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^η Δεκεμβρίου 2013, 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

Εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση **3.1.** των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, όπου περιγράφεται το θέμα ότι στη χρήση 2013 όπως και στις προηγούμενες χρήσεις 2007 - 2012 η Εταιρεία είχε μηδενικό κύκλο εργασιών. Το ανωτέρω γεγονός σε συνδυασμό με την καθυστέρηση της υλοποίησης των επενδυτικών σχεδίων της Εταιρείας, τις διαδοχικά ζημιογόνες 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 αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α και 37 του Κ.Ν. 2190/1920 εκτός από την ανωτέρω περίπτωση (α).

γ) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία «**ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**», και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Θεσσαλονίκη, 14 Νοεμβρίου 2017

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

1.Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

1.1.Κατάσταση οικονομικής θέσης (ποσά εκφρασμένα σε ευρώ)

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης (ποσά εκφρασμένα σε ευρώ)

	<u>Σημ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>	
		<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
<u>ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>			
<u>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u>			
Ενσώματα πάγια	3.2.	839,11	3.312,63
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		0,00	158,07
Επενδύσεις σε ακίνητα	3.1	16.725.957,92	16.880.188,06
Λοιπές μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις		2.402,85	2.402,85
		<u>16.729.199,88</u>	<u>16.885.903,54</u>
<u>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u>			
Αποθέματα	3.3.	1.126.565,45	1.126.565,45
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	3.4	280.572,53	191.292,56
Διαθέσιμα για πώληση χρηματ/κα περιουσιακά στοιχεία		572,82	572,82
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.5.	2.545,01	10.274,30
		<u>1.410.255,81</u>	<u>1.328.705,13</u>
<u>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</u>		<u>18.139.455,69</u>	<u>18.214.608,67</u>
<u>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ</u>			
Μετοχικό Κεφάλαιο		12.309.762,00	12.309.762,00
Λοιπά Αποθεματικά		1.283.101,16	1.283.101,16
Αποτελέσματα εις νέον		-6.146.488,38	-5.706.753,13
<u>Σύνολο Καθαρής θέσης</u>	3.6.	<u>7.446.374,78</u>	<u>7.886.110,03</u>
<u>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</u>			
<u>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</u>			
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	749.529,69	595.188,17
		<u>3.158.784,62</u>	<u>3.004.443,10</u>
<u>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</u>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις		5.858.038,79	5.724.764,40
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	3.8	931.453,62	854.487,26
Υποχρεώσεις από φόρο εισοδήματος	3.7.	744.803,88	744.803,88
		<u>7.534.296,29</u>	<u>7.324.055,54</u>
<u>Σύνολο υποχρεώσεων</u>		<u>10.693.080,91</u>	<u>10.328.498,64</u>
<u>Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων</u>		<u>18.139.455,69</u>	<u>18.214.608,67</u>

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 27-58) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2013 έως 31η Δεκεμβρίου 2013
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

1.2. Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (ποσά εκφρασμένα σε ευρώ)

<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</u>	<u>Σημ.</u>	<u>1/1 - 31/12/2013</u>	<u>1/1 - 31/12/2012</u>
Πωλήσεις	3.13.	0,00	0,00
Κόστος πωλήσεων		0,00	0,00
Μικτό κέρδος / (ζημία)		0,00	0,00
Άλλα έσοδα	3.14	153.340,64	122.624,02
Άλλα έξοδα	3.15	-157.496,66	-287.026,70
Έξοδα διαθέσεως		0,00	0,00
Έξοδα διοικήσεως	3.16	-335.560,69	-348.528,19
Ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		-339.716,71	-512.930,87
Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)	3.17	-80.018,54	-62.171,54
Ζημιές προ φόρων		-419.735,25	-575.102,41
Αναβαλλόμενος Φόρος (Έσοδο - Έξοδο)		0,00	0,00
Φόρος εισοδήματος - πρόβλεψη ανέλεγκτων χρήσεων		-20.000,00	-30.000,00
Ζημιές περιόδου από συνεχιζόμενες δραστηριότητες (α)		-439.735,25	-605.102,41
Ζημιές μετά φόρους ανά μετοχή		-0,018	-0,025
Ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		-339.716,71	-512.930,87
Ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων		-183.013,05	-355.765,02

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 27-58) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2013 έως 31η Δεκεμβρίου 2013
(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
Υπόλοιπα την 1 Ιανουαρίου 2012	12.309.762,00	736.491,89	546.609,27	-5.101.650,72	8.491.212,44
Συγκεντρωτικό συνολικό εισόδημα (ζημίες) μετά από φόρους περιόδου 1/1 - 31/12/1012	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
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων την 31/12/2012	12.309.762,00	736.491,89	546.609,27	-5.706.753,13	7.886.110,03
Υπόλοιπα την 1 Ιανουαρίου 2013	12.309.762,00	736.491,89	546.609,27	-5.706.753,13	7.886.110,03
Συγκεντρωτικό συνολικό εισόδημα (ζημίες) μετά από φόρους περιόδου 1/1- 31/12/13)	0,00	0,00	0,00	-439.735,25	-439.735,25
Μερίσματα πληρωθέντα					0,00
Αύξηση / (μείωση) μετοχικού κεφαλαίου					0,00
Διανεμηθέντα μερίσματα					0,00
Καθαρό Εισόδημα καταχωρημένο απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση					0,00
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων την 31/12/2013	12.309.762,00	736.491,89	546.609,27	-6.146.488,38	7.446.374,78

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 27 -58) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2013 έως 31η Δεκεμβρίου 2013
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

1.4.Κατάσταση Ταμειακών Ροών

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1- 31/12/2013	1/1- 31/12/2012
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>		
Ζημιές χρήσεως προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(419.735,25)	(575.102,41)
Ζημιές προ φόρων από διακοπείσες δραστηριότητες	0,00	0,00
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	156.703,66	157.165,85
Αναγνώριση εσόδων κρατικών επιχορηγήσεων	0,00	0,00
Προβλέψεις	134.341,52	194.353,57
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	0,00	0,00
Αποτέλεσμα πώλησης Ύγατρικής	0,00	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	80.018,54	62.171,54
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου		
κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	0,00	0,00
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(89.279,97)	(65.875,26)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	130.222,21	218.752,33
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	0,00	0,00
Καταβλημένοι φόροι εισοδήματος	0,00	(48.458,37)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	-7.729,29	-56.992,75
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	0,00	0,00
Τίμημα Είσπραξης από πώληση Ύγατρικής	0,00	0,00
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	0,00	0,00
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Καταθέσεις Μετόχων / Επιστροφές καταθέσεων	0,00	0,00
Εξοφλήσεις δανείων/ Εισπράξεις Δανείων	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	0,00	0,00
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	-7.729,29	-56.992,75
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	10.274,30	67.267,05
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	2.545,01	10.274,30

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 27 -58) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

2. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

2.1. Γενικές πληροφορίες

Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν μόνο τις εταιρικές καταστάσεις της «ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ». Η εταιρεία δεν έχει θυγατρικές και συνεπώς δεν έχει υποχρέωση και στη χρήση 2013 για σύνταξη ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

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

Η εταιρεία «ΚΕΡΑΜΕΙΑ-ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» έχει την μορφή της Ανωνύμου Εταιρείας και είναι εισηγμένη στην κύρια αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Οι μετοχές της εταιρείας διαπραγματεύονται στην κατηγορία «υπό αναστολή», μετά από απόφαση του Δ.Σ. του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013, έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας την 31/10/2017.

Με απόφαση της 51^{ης} Εκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων, της 7^{ης} Ιουλίου 2016, εκλέχθηκε παμψηφεί και ομόφωνα η Ελεγκτική Εταιρεία και η Ορκωτή Ελέγκτρια που διενήργησε τον τακτικό έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2013.

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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2013.

2.2.2.Συναλλαγματικές μετατροπές

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης.

Τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσης τους. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτές 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 χρηματοοικονομικών 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.Ταμειακό 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 Χρηματοοικονομικών 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 αντιστάθμισης. 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 Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

3.1.Επενδύσεις σε Ακίνητα

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Γήπεδα & οικόπεδα	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις
<u>Κόστος κτήσεως</u>		
1 Ιανουάριου 2012	15.599.947,76	3.235.513,26
Προσθήκες	0,00	0,00
Πωλήσεις	0,00	0,00
Απομειώσεις	0,00	0,00
Μεταφορές / ανακατανομές	0,00	0,00
31 Δεκέμβριου 2012	15.599.947,76	3.235.513,26
<u>1 Ιανουάριου 2013</u>		
1 Ιανουάριου 2013	15.599.947,76	3.235.513,26
Προσθήκες	0,00	0,00
Πωλήσεις	0,00	0,00
Μεταφορές – ανακατανομές	0,00	0,00
31 Δεκεμβρίου 2013	15.599.947,76	3.235.513,26
<u>Σωρευμένες Αποσβέσεις</u>		
1 Ιανουάριου 2012	0,00	1.801.358,99
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	154.072,05
Πωλήσεις	0,00	0,00
Απομειώσεις	0,00	0,00
31 Δεκέμβριου 2012	0,00	1.955.431,04
<u>1 Ιανουάριου 2013</u>		
1 Ιανουάριου 2013	0,00	1.955.431,04
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	154.072,06
Πωλήσεις	0,00	0,00
Μεταφορές – ανακατανομές	0,00	0,00
31 Δεκέμβριου 2013	0,00	2.109.503,10
Αναπόσβ. αξία 31/12/2012	15.599.947,76	1.280.082,22
Αναπόσβ. αξία 31/12/2013	15.599.947,76	1.126.010,16

α) Επί των αστικών ακινήτων της Εταιρείας υφίστανται εμπράγματα βάρη ύψους €3.501.027,15, για εξασφάλιση τραπεζικού δανείου της Εταιρείας ,ανεξόφλητου υπολοίπου € 931.453,62 την 31/12/2013 και τραπεζικού δανεισμού τέως θυγατρικής της ύψους € 44.694,99. Ο συνολικός δανεισμός έχει καταστεί ληξιπρόθεσμος την 31.12.2013 και παραμένει ανεξόφλητος μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των παρόντων οικονομικών καταστάσεων . Για την παρασχεθείσα εγγύηση διενεργήθηκε από την εταιρεία συνολική πρόβλεψη ύψους € 44.694,99 . Συγκεκριμένα στη χρήση 2012 διενεργήθηκε εγγραφή πρόβλεψης με επιβάρυνση των αποτελεσμάτων για ποσό δανεισμού € 42.353,47 και στην χρήση 2013 συμπληρωματική πρόβλεψη ύψους € 2.341,52 .

β) Η εταιρεία για την χρήση 2013, όπως και στις προηγούμενες χρήσεις 2007 έως 2012 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:

I) 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 II, 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 προνομιακής 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 στη Θεσσαλονίκη 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 31/12/2013 ανέρχεται σε ποσό €325.320,45 καθώς και η δοθείσα προκαταβολή στην εργολήπτρια εταιρεία ποσού € 801.245,00 ήτοι συνολικό ποσό € 1.126.565,45. Σημειώνουμε ότι μέχρι την ημερομηνία σύνταξης των ανωτέρω χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν είχε ολοκληρωθεί η κατασκευή του συγκροτήματος και δεν

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2013 έως 31η Δεκεμβρίου 2013
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

είχε διενεργηθεί καμία πώληση ακινήτου. Αναμένεται μέχρι την 31.12.2018 να ολοκληρωθεί το πολυτελές συγκρότημα έξι κατοικιών στην περιοχή Θέρμης Θεσσαλονίκης .

γ) Στη κατάσταση οικονομικής θέσης της Εταιρείας της 31/12/2013 , οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της που έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμες , υπερβαίνουν τις βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις της. Συγκεκριμένα:

Περιγραφή Ληξιπρόθεσμων Υποχρεώσεων	Λήξη έως 1 έτος
- Υποχρεώσεις προς το Προσωπικό	200.000,00
- Υποχρεώσεις προς Προμηθευτές	60.000,00
- Υποχρεώσεις για Φόρους	130.000,00
- Υποχρεώσεις για φόρο εισοδήματος Ν.Π και Φορολογικά Πρόστιμα	765.000,00
- Υποχρεώσεις προς Ασφαλιστικούς Οργανισμούς	200.000,00
- Τραπεζικά Δάνεια	930.000,00
	<u>2.305.000,00</u>

Βραχυπρόθεσμες Απαιτήσεις :

Απαιτήσεις	280.572,53	
Ταμιακά Διαθέσιμα:	2.545,01	283.117,54

Υπόλοιπο προς κάλυψη : 2.021.882,46

Οι ληξιπρόθεσμες εκτός ρύθμισης βεβαιωμένες οφειλές της Εταιρείας προς το Ελληνικό Δημόσιο & Ι.Κ.Α , κατά την ημερομηνία έγκρισης των παρόντων οικονομικών καταστάσεων (31.10.2017) ανέρχονται σε €1.239.339,52 προς το Ελληνικό Δημόσιο και σε ποσό € 477.745,26 (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 2013.

3.2 Ενσώματα Πάγια

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Μηχανήματα & μηχανολογικές εγκαταστάσεις	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός
<u>Κόστος κτήσεως</u>			
1 Ιανουαρίου 2012	1.139,25	10.392,14	48.070,23
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
31 Δεκέμβριου 2012	1.139,25	10.392,14	48.070,23

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2013 έως 31η Δεκεμβρίου 2013
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

1 Ιανουάριου 2013	1.139,25	10.392,14	48.070,23
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00
Πωλήσεις	0,00	0,00	0,00
Μεταφορές – ανακατανομές	0,00	0,00	0,00
31 Δεκεμβρίου 2013	1.139,25	10.392,14	48.070,23
Σωρευμένες Αποσβέσεις			
1 Ιανουάριου 2012	797,50	10.392,14	42.004,54
Αποσβέσεις περιόδου	142,40	0,00	2.952,41
Πωλήσεις	0,00	0,00	0,00
Απομειώσεις	0,00	0,00	0,00
31 Δεκέμβριου 2012	939,90	10.392,14	44.956,95
1 Ιανουάριου 2013	939,90	10.392,14	44.956,95
Αποσβέσεις περιόδου	199,33	0,00	2274,19
Πωλήσεις	0,00	0,00	0,00
Μεταφορές – ανακατανομές	0,00	0,00	0,00
31 Δεκέμβριου 2013	1.139,23	10.392,14	47.231,14
Αναπόσβ. αξία 31/12/2012	199,35	0,00	3.113,28
Αναπόσβ. αξία 31/12/2013	0,02	0,00	839,09

3.3 Αποθέματα

Τα αποθέματα της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

<i>Περιγραφή</i>	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2013	31/12/2012
-Παραγωγή σε εξέλιξη (κατασκευή κατοικιών)	325.320,45	325.320,45
- Προκαταβολή σε εργοληπτική εταιρεία για κατασκευή κατοικιών	801.245,00	801.245,00
Σύνολο	<u>1.126.565,45</u>	<u>1.126.565,45</u>

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 31/12/2013 η εν λόγω εταιρεία είχε τιμολογήσει εργασίες ποσού €325.320,45.

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2013 έως 31η Δεκεμβρίου 2013
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

- 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 2013 και μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των παρόντων οικονομικών καταστάσεων και δεν είχε πραγματοποιηθεί καμία πώληση ακινήτου . Αναμένεται μέχρι την 31.12.2018 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:

Περιγραφή	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2013	31/12/2012
Εμπορικές απαιτήσεις	235.656,24	176.856,24
Μείον: πρόβλεψη για απομείωση απαιτήσεων	-52.894,51	-52.894,51
Καθαρές απαιτήσεις (α)	<u>182.761,73</u>	<u>123.961,73</u>
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο ΦΠΑ	181.277,44	181.277,44
Απαιτήσεις από Μέλη Δ.Σ.	0,00	0,00
Λοιποί χρεώστες	804.656,02	759.804,33
Λοιπές απαιτήσεις	<u>985.923,46</u>	<u>955.444,21</u>
Μείον: πρόβλεψη για απομείωση λοιπών απαιτήσεων	-888.113,38	-888.113,38
Σύνολο λοιπών απαιτήσεων (β)	<u>97.810,08</u>	<u>67.330,83</u>
Σύνολο (α+β)	<u>280.572,53</u>	<u>191.292,56</u>

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 31/12/2013 ανέρχεται σε € 941.470,34 και αφορά

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2013 έως 31η Δεκεμβρίου 2013
(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.

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2013	31/12/2012
Διαθέσιμα στο ταμείο	2.323,52	10.061,28
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	221,49	213,02
Σύνολο	2.545,01	10.274,30

3.6.Ανάλυση Ιδίων Κεφαλαίων

Η καθαρή θέση της εταιρείας αναλύεται παρακάτω:

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Περιγραφή	31/12/2013	31/12/2012
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	-6.146.488,38	-5.706.753,13
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	<u>7.446.374,78</u>	<u>7.886.110,03</u>

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 μετοχών, ονομαστικής αξίας της κάθε μίας 0,50 ευρώ.

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

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2013 έως 31η Δεκεμβρίου 2013
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε 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 κάτωθι κονδύλιο :

Ο 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 31.12.2013 στο ποσό € 665.638,58 , πλέον ποσό προστίμων και προσαυξήσεων που καταλογίσθηκαν στην χρήση 2012 , μετά από σχετική ρύθμισή τους ανέρχονται την ίδια ημερομηνία σε ύψους € 79.165 ,00 .

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2013 έως 31η Δεκεμβρίου 2013
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

Συνεπώς οι λογιστικοποιηθείσες υποχρεώσεις από φόρο εισοδήματος ανέρχεται την 31.12.2013 στο συνολικό ποσό € 744.803,88 και έχει καταστεί ληξιπρόθεσμο .

Οι συνολικές ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις προς το Ελληνικό Δημόσιο ,που βρίσκονται εκτός ρύθμισης και οι βεβαιωμένες οφειλές και προσαυξήσεις της Εταιρείας , κατά την ημερομηνία έγκρισης των παρόντων οικονομικών καταστάσεων (την 31.10.2017), ανέρχονται σε €1.239.339,52 .

3.8.Δάνεια Τραπεζών

ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
βραχυπρόθεσμος Δανεισμός	31/12/2013	31/12/2012
Τραπεζικά Δάνεια: ALPHA BANK ΑΕ	931.453,62	854.487,26
	<u>931.453,62</u>	<u>854.487,26</u>

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 ποσό 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 31.12.2013 ως παρακάτω:

Περιγραφή	€	
Υπόλοιπο την 1/1/2013		854.487,26
Μείον: Πληρωμές Δόσεων στο 2013		0,00
Πλέον: Τόκων και Προσαυξήσεων λόγω καθυστερημένων εξοφλήσεων στο 2013	76.966,36	
		<u>931.453,62</u>

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

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

β) Σημειώνουμε ότι η Εταιρεία την 31.12.2013 και μέχρι σήμερα, είναι εγγυητής σε τραπεζικό δάνειο της πρώην θυγατρικής «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ ΠΛΑΚΙΔΙΩΝ» ύψους ευρώ 44.694,99, το οποίο έχει καταστεί ληξιπρόθεσμο. Για την παρασχεθείσα εγγύηση διενεργήθηκε από την εταιρεία, στις χρήσεις 2012 & 2013 εγγραφές ισόποσης πρόβλεψης με επιβάρυνση των αντίστοιχων 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 1/1/2013 -31/12/2013.

	31/12/2013	31/12/2012
Υπόλοιπο στην αρχή της περιόδου (1/1/2013 - 1/1/2012)	2.352.056,46	2.352.056,46
Χρέωση / (πίστωση) στα αποτελέσματα	0,00	0,00
Φόρος αναγνωρισμένος απ' ευθείας στην καθαρή θέση	0,00	0,00
Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου (31.12.2013 -31.12.2012)	2.352.056,46	2.352.056,46

	Προσαρμογή αξίας πάγιων περιουσιακών στοιχείων	Αποσβέσεις Πάγιων Περιουσιακών Στοιχείων	Σύνολο
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2012	2.753.011,96	-389.315,80	2.363.696,16
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	0,00	0,00	0,00
Χρέωση / (πίστωση) στα ίδια κεφάλαια	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπα κατά την 31/12/2013	<u>2.753.011,96</u>	<u>-389.315,80</u>	<u>2.363.696,16</u>

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2013 έως 31η Δεκεμβρίου 2013
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:	Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	Πρόβλεψη Επισφαλών Απαιτήσεων	Σύνολο
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2012	11.639,70	0,00	11.639,70
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	0,00	0,00	0,00
(Χρέωση) / πίστωση στα ίδια κεφάλαια	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπα κατά την 31/12/2013	<u>11.639,70</u>	<u>0,00</u>	<u>11.639,70</u>

Επιστημαίνουμε 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:

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Μισθωτοί	5	6
Σύνολο	<u>5</u>	<u>6</u>

Η μεταβολή της υποχρέωσης αναλύεται ως εξής:

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	57.198,47	57.198,47
Καταβληθείσα αποζημίωση	0,00	0,00
Υπόλοιπο τέλος περιόδου	<u>57.198,47</u>	<u>57.198,47</u>

β) Οι καθυστερημένες οφειλές προς το προσωπικό της επιχείρησης ανέρχονται την 31.12.2013 σε ποσό ευρώ 200.000 περίπου.

3.11.Προβλέψεις

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2013 έως 31η Δεκεμβρίου 2013
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

Οι προβλέψεις που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2013 αναλύονται ως παρακάτω:

Υπόλοιπο στην αρχή της περιόδου (1/1/2013)	595.188,17
Χρέωση / μεταφορά στα αποτελέσματα	-0,00
Πίστωση /Νέα πρόβλεψη 2013	154.341,52
	749.529,69
Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου (31.12.2013)	749.529,69

Περιγραφή	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2012	31/12/2012
- Πρόβλεψη για διαφορές φορολογικού ελέγχου	350.000,00	330.000,00
- Πρόβλεψη για επιβολή φόρων , προστίμων και προσαυξήσεων	354.837,70	222.834,70
- Πρόβλεψη για επιβάρυνση του Τραπεζικού δανεισμού πρώην θυγατρικής	44.694,99	42.353,47
	<u>749.529,69</u>	<u>595.188,17</u>

α) Οι προβλέψεις για φόρο εισοδήματος Ν.Π. ανέλεγκτων φορολογικά χρήσεως 2007 -2013 της εταιρείας κατά την 31/12/2013 ανέρχονται σε € 350.000,00

β) Πρόβλεψη για επιβάρυνση της Εταιρείας με τον ληξιπρόθεσμο Τραπεζικό δανεισμό πρώην θυγατρικής της € 44.694,99

€354.837,70

γ) Ανάλυση λοιπών Προβλέψεων €

-Πρόβλεψη για φόρους ακινήτων , χαρτόσημο δανείων , προσαυξήσεις και πρόστιμα ληξιπρόθεσμων οφειλών φόρων και εισφορών Ι.Κ.Α. 304.837,70

- 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 - 2013 50.000,00

Σύνολο (γ) 354.837,70

Σύνολο (α+β+γ) **749.529,69**

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2013 έως 31η Δεκεμβρίου 2013
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

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 31.12.2013 €744.803,58 , ποσό που εμφανίζεται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις , στο λογαριασμό « Υποχρεώσεις από φόρο Εισοδήματος ».

-Οι ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις της Εταιρείας αφορούν τις χρήσεις 2007 έως την χρήση 2013 , για τις οποίες έχει σχηματισθεί σχετική πρόβλεψη μέχρι την 31.12.2013 ύψους € 350.000 ,00 , εκ του οποίου ποσό € 20.000,00 αφορά την χρήση 2013.

- Για τις χρήσεις 2011 , 2012 και 2013 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 μέχρι την χρήση 2013 , σχετική πρόβλεψη για πρόστιμο & προσαυξήσεις ύψους € 50.000 ,00 , εκ του οποίου ποσό € 20.000,00 αφορά την χρήση 2013. .

- Υφίσταται την 31.12.2013 επιπρόσθετη πρόβλεψη ποσού ευρώ 304.834,70 για την κάλυψη των φόρων και προσαυξήσεων από την καθυστέρηση εξόφλησης ληξιπρόθεσμων οφειλών προς το Δημόσιο (που αφορούν ,Φόρο Ακινήτων , Χαρτόσημο δανείων , ΦΜΥ, Φόρο ελευθέρων επαγγελματιών. κτλ.) και ασφαλιστικών εισφορών (Ι.Κ.Α.) μέχρι την 31.12.2013 .

- Η Εταιρεία την 31.12.2013 και μέχρι σήμερα , είναι εγγυητής σε τραπεζικό δάνειο της πρώην θυγατρικής «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ ΠΛΑΚΙΔΙΩΝ» ύψους ευρώ 44.694,99 , το οποίο έχει καταστεί ληξιπρόθεσμο. Για την παρασχεθείσα εγγύηση διενεργήθηκε από την εταιρεία , στην χρήση 2012 εγγραφή πρόβλεψης € 42.353,47 και στην χρήση 2013 συμπληρωματική προβλέψη ύψους € 2.341,52 , 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 749.529,69 .

3.12. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

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

ΕΤΑΡΕΙΑ

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2013 έως 31η Δεκεμβρίου 2013
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

Περιγραφή	31/12/2013	31/12/2012
Προμηθευτές	44.318,59	40.175,53
Επιταγές πληρωτέες (μεταχρονολογημένες)	4.166.763,24	4.116.763,24
Υποχρεώσεις από φόρους	139.357,54	120.121,09
Υποχρεώσεις σε ασφαλιστικούς Οργανισμούς	218.128,73	122.794,66
Λοιπές υποχρεώσεις	639.090,45	722.314,69
Υποχρεώσεις προς το Προσωπικό	200.948,84	113.343,74
Καταθέσεις Μετόχων	449.431,40	449.431,40
Σύνολο	5.858.038,79	5.724.764,40

α) Στο λογαριασμό «Επιταγές πληρωτέες» περιλαμβάνονται και (2) δύο ισόποσες επιταγές λήξεως 31/12/2013 και 30/07/2014 συνολικού ποσού € 3.961.848,86 που δόθηκαν σε τέως μέτοχο της εταιρείας (Λιβέρης Αχ. Κώτσιας) ως επιστροφή καταθέσεων μετόχων και δεν έχουν πληρωθεί μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31.12.2013.

β) Ο λογαριασμός «Καταθέσεις Μετόχων» ποσού € 449.431,40 της «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.», αναλύεται την 31/12/2013 ως εξής:

Όνομα Μετόχου / Μέλους Διοίκησης	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
ΚΩΤΣΙΑΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ	406.431,40	406.431,40
ΚΩΤΣΙΑΣ ΑΧΙΛΛΕΑΣ	43.000,00	43.000,00
	<u>449.431,40</u>	<u>449.431,40</u>

Το υπόλοιπο του λογαριασμού παραμένει μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31.12.2013.

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

Περιγραφή	31/12/2013	31/12/2012
Φ.Μ.Υ.	33.062,88	17.480,61
Ειδική εισφορά Αλληλεγγύης	3.620,52	1.782,41
Χαρτόσημο οικοδομών	2.674,14	858,07
Φόρος Ακίνητης Περιουσίας (2011-2012)	100.000,00	100.000,00
Σύνολο οφειλών €	139.357,54	120.121,09

Το υπόλοιπο του λογαριασμού έχει καταστεί ληξιπρόθεσμο και δεν έχει πληρωθεί μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31.12.2013.

δ) Οι υποχρεώσεις προς ασφαλιστικούς οργανισμούς, συνολικού ποσού € 218.128,73 της εταιρείας έχει καταστεί ληξιπρόθεσμο την 31.12.2013 και το συνολικό υπόλοιπο δεν έχει πληρωθεί μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31.12.2013. Οι συνολικές υποχρεώσεις προς το Ι.Κ.Α ,που βρίσκονται εκτός ρύθμισης και τα βεβαιωμένα πρόσθετα τέλη

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2013 έως 31η Δεκεμβρίου 2013
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

, κατά την ημερομηνία έγκρισης των παρόντων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, ανέρχονται σε € 477.745,26.

ε) Στο κονδύλι «Λοιπές Υποχρεώσεις» περιλαμβάνεται και οφειλή προς την εταιρεία «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ ΠΛΑΚΙΔΙΩΝ Α.Ε.» ύψους € 484.719,15 ενώ αντίστοιχα στο κονδύλι «Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις» υφίσταται απαίτηση από τη ανωτέρω εταιρεία ύψους € 231.000,00, 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.

στ) Οι υποχρεώσεις προς το προσωπικό της επιχείρησης την 31.12.2013 ανέρχονται σε € 200.948,84, δεν έχουν πληρωθεί μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31.12.2013 ενώ οι οφειλόμενες υποχρεώσεις προς το προσωπικό της επιχείρησης την 31.12.2016 ανέρχονται σε € 354.635,65 και αναλύονται ως κατωτέρω:

ΥΠΟΛΟΙΠΑ ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΑΕ ΛΟΓ/ΣΜΟΥ 53.00

Κ.Γ.Α.	ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ	31.12.2013	31.12.2016
53.00.00.001	ΖΑΓΟΡΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	-45.131,87	-91.765,04
53.00.00.002	ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	-38.688,59	-78.778,00
53.00.00.004	ΝΑΚΟΥ ΝΑΥΣΙΚΑ	-18.971,89	-55.386,60
53.00.00.005	ΚΩΤΣΙΑ ΠΗΝΕΛΟΠΗ	-27.789,49	-159,54
53.00.00.007	ΠΙΤΡΗ ΔΕΣΠΟΙΝΑ	-20.675,03	-60.489,87
53.00.00.008	ΙΩΑΝΝΙΔΟΥ ΘΕΟΔΩΡΑ	-49.691,97	-49.691,97
53.00.00.009	ΧΡΥΣΙΔΗ ANNA	0,00	-18.364,63
	ΣΥΝΟΛΑ ΣΕ €	-200.948,84	-354.635,65

3.13. Πωλήσεις – Κύκλος Εργασιών

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας στην τρέχουσα περίοδο όπως και στις χρήσεις 2007-2012 είναι μηδενικός.

	Εταιρεία	
	31/12/2013	31/12/2012
Πωλήσεις εμπορευμάτων	0,00	0,00
Πωλήσεις ετοιμών & ημιτελών	0,00	0,00
Πωλ. Λοιπών αποθ/των & άχρηστα	0,00	0,00
Σύνολο	0,00	0,00

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2013 έως 31η Δεκεμβρίου 2013
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

3.14. Άλλα Έσοδα

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Έσοδα από μη κύριες δραστηριότητες	60.000,00	60.000,00
Έσοδα από ενοίκια	76.160,08	61.684,20
Λοιπά Έκτακτα Έσοδα	17.180,56	939,82
Σύνολο	<u>153.340,64</u>	<u>122.624,02</u>

3.15. Άλλα Έξοδα

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Πρόστιμα και προσαυξήσεις	0,00	80.135,00
Προβλέψεις	134.341,52	194.353,47
Λοιπά Έξοδα	23.155,14	12.538,23
Σύνολο	<u>157.496,66</u>	<u>287.026,70</u>

Οι προβλέψεις που διενεργήθηκαν στη χρήση 2013 και έχουν επιβαρύνει τα αποτελέσματα της χρήσεως αναλύονται παρακάτω.

Περιγραφή	Ποσό σε €
-Πρόβλεψη για επιβάρυνση της εταιρείας με Τραπεζικό δανεισμό πρώην θυγατρικής της, στην οποία υπάρχει από την Τράπεζα προσημείωση σε ακίνητα της Εταιρείας.	2.341,52
-Πρόβλεψη για φόρους & πρόστιμα και προσαυξήσεις λόγω καθυστέρησης εξόφλησης υποχρεώσεων προς το Δημόσιο.	60.000,00
-Πρόβλεψη για μη ανάληψη φορολογικού πιστοποιητικού	20.000,00
-Πρόβλεψη για χαρτόσημο δανείων.	12.000,00
-Πρόβλεψη για πρόστιμα και προσαυξήσεις λόγω καθυστέρησης εξόφλησης ασφαλιστικών εισφορών	40.000,00
Σύνολο	<u>134.341,52</u>

3.16. Έξοδα Διοίκησης,

	Σύνολο	Σύνολο
	31/12/2013	31/12/2012
Παροχές σε εργαζομένους	163.382,47	166.973,78
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	0,00	204,00
Παροχές Τρίτων	8.604,49	6.625,25
Φόροι – Τέλη	0,00	0,00
Διάφορα Έξοδα	6.870,07	17.485,31
Αποσβέσεις	156.703,66	157.239,85
Σύνολο	<u>335.560,69</u>	<u>348.528,19</u>

3.17. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ (ΚΑΘΑΡΟ)

Το καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος που παρουσιάζεται στις οικονομικές καταστάσεις αφορά :

<u>Περιγραφή</u>	<u>ΠΕΡΙΟΔΟΣ</u>	
	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2011</u>
<u>Έξοδα από χρεωστικούς τόκους</u>	<u>80.018,54</u>	<u>62.171,54</u>

3.18. Φόροι στα αποτελέσματα

Τα αποτελέσματα του φόρου της περιόδου αναλύονται ως εξής:

<u>Περιγραφή</u>	<u>ΠΕΡΙΟΔΟΣ</u>	
	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Πρόβλεψη Φόρου εισοδήματος ανέλεγκτων χρήσεων	-20.000,00	-30.000,00
Αναβαλλόμενη φορολογία: (Έξοδο) / Έσοδο φόρου	0,00	0,00
Σύνολο	<u>-20.000,00</u>	<u>-30.000,00</u>

3.19. Βασική Ζημία ανά μετοχή

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

	<u>ΠΕΡΙΟΔΟΣ</u>	
	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Κέρδη/Ζημίες μετά από φόρους που αναλογούν στους μετόχους της Μητρικής	-439.735,25	-605.102,41
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	24.619.524	24.619.524
Βασικές /ζημίες ανά μετοχή (ευρώ ανά μετοχή)	-0,018	-0,02458

3.20. 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

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2013 έως 31η Δεκεμβρίου 2013
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας .

3.21. 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.

3.22. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές της εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη , είναι οι κάτωθι :

Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών :

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
- Υποχρεώσεις προς Μετόχους για Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου (Α)	449.431,40	449.431,40
-Υποχρέωση προς πρώην Μέτοχο - Επιταγές Πληρωτές . (Β)	3.961.848,56	3.961.848,56
- Απαίτηση/(Υποχρέωση) προς την Κεραμεία Αλλατινή Παραγωγή Κεραμικών Πλακιδίων - πρώην Θυγατρική . (Γ)	-253.719,15	-295.719,15
- Απαίτηση/(Υποχρέωση) προς Μέτοχο Εταιρείας (μέλος Διοίκησης) (Δ)	-53.074,61	-53.074,61

Α) Υποχρεώσεις προς Διευθυντικά Στελέχη & Μέλη της Διοίκησης

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
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
	<u>449.431,40</u>	<u>449.431,40</u>

Β) Υποχρέωση προς πρώην Μέτοχο – Επιταγές Πληρωτές

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Υποχρέωση προς τον κ. Λιβέρη Αχ. Κώστια , από καταθέσεις για Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου , για τις οποίες δόθηκαν από την εταιρεία Επιταγές Πληρωτές	3.961.848,56	3.961.848,56

**«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2013 έως 31η Δεκεμβρίου 2013
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)**

Γ) Υποχρεώσεις / Απαιτήσεις με τέως θυγατρική	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Υποχρέωση : Κεραμεία Αλλατινή Βιομηχ. Παραγωγής Πλακιδίων	-484.719,15	-467.719,15
Απαιτήσεις : Κεραμεία Αλλατινή Βιομηχ. Παραγωγής Πλακιδίων	231.000,00	172.200,00
Υποχρέωση προς Πρώην Θυγατρική	<u>253.719,15</u>	<u>295.519,15</u>
Δ) Λοιπές Υποχρεώσεις	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Υποχρέωση προς κ. Κώτσια Αχιλλέας , Μέτοχος - Μέλος Δ.Σ	-53.074,61	-24.365,32

3.23. Μεταγενέστερα του Ισολογισμού Γεγονότα

Το σημαντικότερο γεγονός μετά την 31/12/2013 και έως την έγκριση των χρηματοοικονομικών 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 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.

3.24. Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές 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.

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 14 /11/2017

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