ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

της χρήσης

από 1 Ιανουαρίου 2011 έως 31 Δεκεμβρίου 2011

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

ΜΑΡΤΙΟΣ 2012

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

I. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ 4
II. Ετήσια Έκθεση Διαχειρίσεως Διοικητικού Συμβουλίου 5
III. Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης 22
IV. Επεξηγηματική Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου 23
V. ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ 26
1. Οικονομικές Καταστάσεις 28
1.1 Κατάσταση Οικονομικής Θέσης (ποσά εκφρασμένα σε ευρώ) 28
1.2 Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος 29
1.3 Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων 31
1.4 Κατάσταση Ταμειακών Ροών 33
2. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων 34
2.1 Γενικές πληροφορίες 34
2.2 Σημαντικές Λογιστικές Πολιτικές που χρησιμοποιεί ο Όμιλος και η Εταιρεία 35
2.2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων 35
2.2.2 Συνέχιση της Δραστηριότητας 36
2.2.3 Ενοποίηση 37
2.2.4 Συναλλαγματικές μετατροπές 37
2.2.5 Ενσώματα Πάγια 38
2.2.6 Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία 38
2.2.7 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων 39
2.2.8 Επενδύσεις 39
2.2.9 Αποθέματα 39
2.2.10 Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις 40
2.2.11 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 40
2.2.12 Μετοχικό κεφάλαιο 40
2.2.13 Δανεισμός 40
2.2.14 Κρατικές Επιχορηγήσεις 40
2.2.15 Φορολογία Εισοδήματος 41
2.2.16 Παροχές στο Προσωπικό 41
2.2.17 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων 41
2.2.18 Κέρδη/ Ζημίες ανά μετοχή 42
2.2.19 Μισθώσεις 42
2.2.20 Χρηματοοικονομικός Κίνδυνος 42
2.2.21 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης 43
2.3 Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων 43
3. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων 50
3.1 Ενσώματα Πάγια 50
3.2 Επενδύσεις σε Θυγατρικές επιχειρήσεις 54
3.3 Αποθέματα 57
3.4 Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις 58
3.5 Ανάλυση Ιδίων Κεφαλαίων 59
3.6 Δάνεια Τραπεζών 60
3.7 Λοιπές Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις 61
3.8 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος 62
3.9 Υποχρεώσεις για παροχές στους εργαζόμενους 63
3.10 Προβλέψεις 64
3.11 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις 65
3.12 Πωλήσεις – Κύκλος Εργασιών 66
3.13 Άλλα Έσοδα 67
3.14 Άλλα Έξοδα 67
3.15 Έξοδα Διοίκησης, Διάθεσης 68
3.16 Ζημίες από Θυγατρικές 69
3.17 Χρηματοοικονομικό Κόστος Καθαρό 69
3.18 Βασικά Κέρδη ανά μετοχή 69
3.19 Διακοπείσες Δραστηριότητες 70

3.20 Πληροφόρηση κατά Τομέα 73
3.21 Εκκρεμείς ή Δικαστικές Αποφάσεις 73
3.22 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη 73
3.23 Μεταγενέστερα του Ισολογισμού Γεγονότα 75
3.24 Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων. 75

Ι. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

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

Τα κατωτέρω μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου:
1.Αχιλλεύς Κώτσιας του Κωνσταντίνου, Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος
2. Σταύρος Παπαδόπουλος του Ηλία, Αντιπρόεδρος
3. Αθανάσιος Πρίντζιος Εκτελεστικό Μέλος

Δηλώνουμε με την παρούσα ότι εξ' όσων γνωρίζουμε οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2011 έως 31 Δεκεμβρίου 2011 καταρτίσθηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της Εταιρίας καθώς και των εταιριών που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 4 του Ν.3556/2007.

Δηλώνουμε επίσης ότι η ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της Εταιρίας καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 15/03/2012

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου &
Διευθύνων Σύμβουλος

ΑΧΙΛΛΕΥΣ Κ. ΚΩΤΣΙΑΣ
Α.Δ.Τ. ΑΗ162497

Ο Αντιπρόεδρος του
Διοικητικού Συμβουλίου

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

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Λ. ΖΑΓΟΡΗΣ
Α.Μ.Ο.Ε.Ε. 15538

ΙΙ. Ετήσια Έκθεση Διαχειρίσεως Διοικητικού Συμβουλίου

της «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» της περιόδου από 1/1/2011 – 31/12/2011

Κυρίες και κύριοι Μέτοχοι,

Σας υποβάλλουμε τις οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, καθώς και την παρούσα Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση από 1ης Ιανουαρίου μέχρι 31ης Δεκεμβρίου 2011. 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 ιδίου Νόμου αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Η παρούσα Έκθεση περιλαμβάνει πληροφορίες για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρίας και των Θυγατρικών Εταιριών (έως την 15/12/2011) περιγραφή των σημαντικών γεγονότων που πραγματοποιήθηκαν κατά τη διάρκεια της κλειομένης χρήσεως, περιγραφή της προβλεπόμενης εξέλιξης των δραστηριοτήτων της Εταιρίας και του Ομίλου, πληροφορίες σχετικά με την διαχείριση των σημαντικών χρηματοοικονομικών κινδύνων που αντιμετωπίζει η Εταιρία και ο Όμιλος και πληροφορίες σχετικά με τις μετοχές και το μετοχικό κεφάλαιο.

1. *Ανάλυση των Οικονομικών Στοιχείων της Εταιρείας και του Ομίλου – Πορεία Εργασιών - Επιδιώξεις και Στρατηγικές*

Τα σημαντικότερα γεγονότα που έλαβαν χώρα για την διαχειριστική περίοδο από 1/1/2011 – έως την 31/12/2011 είναι :

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

Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 147/6.6.2007 πράξη συμβολαιογράφου της Θεσσαλονίκης που εγκρίθηκε με την υπ΄αριθμ.17/7278/7.6.2007 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης και είχε δημοσιευθεί στο ΦΕκ ΤΑ&ΕΠΕ υπ΄αριθμ. 18.06.2007, συστάθηκε νομότυπα η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε.». Η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» είχε από την 31-5-2007 εγκρίνει την συμμετοχή της, με ποσοστό 51% στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ ΠΑΡΚΑ ΑΕ», με σκοπό την ανάπτυξη και

λειτουργία φωτοβολταϊκού πάρκου, παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας ισχύος 3 MW στο ιδιόκτητο αγροτεμάχιο της εταιρείας στην περιοχή Αγίου Αντωνίου Νομού Θεσσαλονίκης.

Στις αρχές του 2011 και συγκεκριμένα με το υπ΄ αριθμ. 151/31.01.2011 έγγραφο της «ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ – ΘΡΑΚΗΣ – ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ» εγκρίθηκαν οι περιβαλλοντικοί όροι για την εγκατάσταση και λειτουργία ηλεκτρικής μονάδας παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από συστήματα φωτοβολταϊκών πλαισίων συνολική ισχύος 3MWp.

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

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

Το συμφωνηθέν τίμημα πώλησης για την μεταβίβαση του 100% των μετοχών της «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε.» ανέρχεται σε ποσό ευρώ 882.000,00 ενώ το τίμημα που αφορά την μεταβίβαση του 51% των μετοχών που κατέχει η «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» ανέρχεται στο πόσο ευρώ 420.000,00. Στις 28/02/2011 από την «Αγοράστρια» εταιρεία δόθηκε προκαταβολή ποσού ευρώ 154.000,00 η οποία κατατέθηκε σε τραπεζικό λογαριασμό της επιχείρησης, ενώ μέχρι την σύνταξη του οριστικού συμφωνητικού πώλησης καταβλήθηκε και το υπόλοιπο ποσό του τιμήματος.

Μέχρι και την 30/09/2011 η Μητρική Εταιρεία «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» κατείχε 61.200 μετοχές που αντιπροσώπευαν το 51% του Μετοχικού Κεφαλαίο της επιχείρησης «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε.».

Σημειώνουμε ότι η ανωτέρω θυγατρική περιλαμβάνονταν στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης. Η πρώην θυγατρική σε όλη την διάρκεια της κατοχής της από την χρήση 2007 έως την ημερομηνία πώλησης είχε μηδενικό κύκλο εργασιών καθώς δεν είχε αναπτύξει δραστηριότητα, το σύνολο του ενεργητικού της κυμαίνονταν σε χαμηλά επίπεδα, ενώ οι υποχρεώσεις της ήταν σημαντικά περιορισμένες. Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζουμε το σύνολο του ενεργητικού και των υποχρεώσεων της Θυγατρικής που πουλήθηκε για τις χρήσεις 2008-2010 καθώς τα ποσοστά που αντιπροσώπευαν αντίστοιχα στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου.

Βασικά Οικονομικά Μεγέθη της Θυγατρικής που πουλήθηκε:

	Χρήση 2008		**Χρήση 2009**		**Χρήση 2010**	
	Αξία σε €	**Ποσοστό**	**Αξία σε €**	**Ποσοστό**	**Αξία σε €**	**Ποσοστό**
Σύνολο Ενεργητικού	71.833,27	0,25%	103.334,91	0,39%	100.816,43	0,52%
Σύνολο Υποχρεώσεων	48.557,34	0,22%	68.668,95	0,67%	86.833,25	0,80%
Κύκλος Εργασιών	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%

Κατά συνέπεια εξ΄αιτίας του ανωτέρω γεγονότος η «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» από την 31η Δεκεμβρίου 2011 παύει να συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε.» και επίσης παύουν να ισχύουν οι διατάξεις του Κ.Ν.2190/1920, με τις οποίες ήταν υποχρεωμένη να καταρτίζει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Επιπλέον από την ως άνω πράξη δεν επηρεάζονται σημαντικά η «Κατάσταση Οικονομικής Θέσης (Ισολογισμός) καθώς η «Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων» τόσο της μητρικής εταιρίας όσο και των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων καθότι η συμμετοχή της «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» όπως έχουμε παρουσιάσει και στον προηγούμενο πίνακα δεν ήταν σημαντική.

Η περίοδος 1/1/2011 – 31/12/2011 είναι η τελευταία εταιρική χρήση που συντάσσονται ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις καθώς η μοναδική θυγατρική εταιρεία που περιλαμβάνονταν στην ενοποίηση με την μέθοδο της «ολικής ενοποίησης» πουλήθηκε την 15/12/2011. Τα αποτελέσματα του Ομίλου της κλειόμενης και της προηγούμενης περιόδου ταξινομήθηκαν και αναταξινομήθηκαν, αντίστοιχα, και παρουσιάζονται με τις διατάξεις του Δ.Π.Χ.Π. 5 σε διακριτές στήλες στην ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων υπό τον τίτλο «ΔΙΑΚΟΠΕΙΣΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ» όπου περιλαμβάνονται τα αποτελέσματα της θυγατρικής που πουλήθηκε για την χρήση από 1/1/2011 έως την 15/12/2011 και αντίστοιχα τα συγκριτικά στοιχεία για την προηγούμενη περίοδο. Η καθαρή ταμειακή ροή που πραγματοποιήθηκε από την πώληση της θυγατρικής ανέρχεται σε ποσό ευρώ 420.000,00.

β. *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. Συγκεκριμένα:

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 85.247τ.μ.) που βρίσκεται στον συνοικισμό Χαριλάου του Δήμου Θεσσαλονίκης και είναι το μοναδικό ενιαίο ιδιωτικό ακίνητο τόσο μεγάλης έκτασης στην ευρύτερη περιοχή του Δήμου Θεσσαλονίκης. Οι εξελίξεις στην αξιοποίηση του ανωτέρου ακινήτου βρίσκονται σε καθυστέρηση.

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 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 δεν συντρέχει πλέον κίνδυνος παρεμπόδισης των σχεδίων αξιοποίησης του οικοπέδου.

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

Περαιτέρω η εταιρεία «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» με στόχο την προετοιμασία και εκπόνηση όλων των απαιτούμενων κατά το νόμο μελετών και σχεδίων για την τακτοποίηση, οριοθέτηση και χωροθέτηση του ακινήτου σύμφωνα με την επιδιωκόμενη αξιοποίηση αυτού ως εμπορικού και πολιτιστικού κέντρου και την περαιτέρω διοίκηση, επίβλεψη και διεκπεραίωση όλων των εργασιών της κατασκευής από πρώτης αρχής μέχρι την πλήρη αποπεράτωση και παράδοση του έργου σε λειτουργία, υπέγραψε ήδη την από 29/11/2007 σύμβαση ανάθεσης και εκτέλεσης έργου, με την ειδικευμένη στο είδος ανώνυμη τεχνική εταιρεία με την επωνυμία «ΜΑΚΤ Ανώνυμη Τεχνική Εργοληπτική και Κατασκευαστική Εταιρεία». Στην ανωτέρω σύμβαση περιγράφεται αναλυτικά η εξέλιξη για το χρονοδιάγραμμα της πορείας υλοποίησης των σχεδίων για την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας.

Σημειώνουμε ότι το πλάνο αξιοποίησης των αστικών ακινήτων της επιχείρησης είχε προετοιμαστεί στην περίοδο 2007 / 2008 κατά την οποία οι οικονομικές συνθήκες σε όλα τα επίπεδα ήταν πολύ διαφορετικές. Η καθυστέρηση την υλοποίηση των επενδυτικών σχεδίων της αξιοποίησης δεν οφείλεται σε μη ρεαλιστικούς στόχους του επενδυτικού σχεδίου αλλά στην διαμόρφωση εντελώς διαφορετικών οικονομικών όρων που έχουν προκύψει λόγω της υφιστάμενης οικονομικής κρίσης. Οι κυριότεροι παράγοντες που συντελούν στην καθυστέρηση των σχεδίων οφείλονται:

- στην πολυπλοκότητα του σχεδίου καθώς το έργο θα αποτελέσει πρότυπο για μελλοντικές αστικές αναπτύξεις, ως προς την οικονομική του βιωσιμότητα, τη διαχρονικότητα και την περιβαλλοντική του ευαισθησία ενώ όλες οι προτεινόμενες νέες κατασκευές του θα πρέπει να συμμορφωθούν στις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης και βασίζονται στις αρχές της βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής. Επιπλέον η πολυπλοκότατα του σχεδίου σχετίζεται με όλες τις μορφές αστικής ανάπτυξης όπως, «δίκτυο δρόμων - κυκλοφορία οχημάτων», «Χώρους Στάθμευσης», «Δίκτυο πεζοδρομίων - Στάσεις πλατείες» «Ανάπτυξη Κατοικιών», «Ανάπτυξη Εμπορικών Χώρων Εκμετάλλευσης», «σύνδεση με το Μετρό Θεσσαλονίκης».

- για την υλοποίηση του έργου επιβάλλεται η συνεργασία πολλών φορέων (Δήμος Θεσσαλονίκης, Υπουργεία, Περιφέρεια, τοπικοί φορείς) μεταξύ τους γεγονός που από μόνο επιφέρει καθυστερήσεις.

- Δύσκολη πρόσβαση σε άντληση κεφαλαίων καθώς το κόστος της επένδυσης είναι σημαντικό και απαιτεί την εξασφάλιση τραπεζικών πόρων γεγονός που η οικονομική συγκυρία το καθιστά δυσχερές.

Η Διοίκηση της εταιρείας θα εντείνει τις προσπάθειες της για την υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου και σημειώνει ότι το ενδιαφέρον για την αξιοποίηση του ακινήτου παραμένει σε υψηλά επίπεδα καθώς:

α) 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

β) της γειτνιάσεως αυτού με την οδική αρτηρία της Νέας Εγνατίας που οδηγεί στην Χαλκιδική και διασταυρώνεται με την περιφερειακή οδό του πολεοδομικού συγκροτήματος Θεσσαλονίκης,

γ) της δυνατότητας απευθείας πρόσβασης των κατοίκων της Νοτιοανατολικής Θεσσαλονίκης,

δ) της γειτνίασης του οικοπέδου με τον οριστικά χωροθετηθέντα πρώτο επιβατικό σταθμό πόλης του μετρό Θεσσαλονίκης και της προβλεπόμενης δημιουργίας 1.500 θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων

Για τους παραπάνω λόγους το εν λόγω ακίνητο ενσωματώνει τις αναγκαίες προϋποθέσεις ώστε να παρουσιάσει στο μέλλον ανάπτυξη και κερδοφορία, ωστόσο στην παρούσα φάση η Διοίκηση της εταιρείας δεν είναι σε θέση να προβλέψει με ακρίβεια το χρονοδιάγραμμα σχετικά με την έναρξη και την ολοκλήρωση του έργου.

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 πρώην 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 ορίσθηκε σε 33,33%.

Η εξέλιξη των εργασιών της κατασκευής του συγκροτήματος κατοικιών έχει ανατεθεί δια συμβάσεως σε υπεργολαβική εταιρεία. Στην παρούσα φάση και μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων της 31/12/2011 η κατασκευή του συγκροτήματος των κατοικιών δεν έχει ολοκληρωθεί, ενώ η εργολήπτρια εταιρεία που έχει αναλάβει το έργο έχει αναστείλει προσωρινά τις εργασίες ολοκλήρωσής του.

Η οικονομική συγκυρία έχει επηρεάσει σημαντικά το κλάδο της κατασκευής τα τελευταία 2 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.

2. 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. Για την πληρέστερη ενημέρωση επισημαίνουμε ότι στην κατάσταση οικονομικής θέσης τα οικονομικά μεγέθη του Ομίλου κατά την 31/12/2011 συμπίπτουν με εκείνα της Μητρικής καθώς η «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.», έπαψε να καταρτίζει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις καθόσον η μοναδική του Θυγατρική του Ομίλου «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε.» πουλήθηκε την 15/12/2011.

Σημειώνουμε ότι τα οικονομικά μεγέθη (Ενεργητικό – Υποχρεώσεις) της θυγατρικής που πουλήθηκε δεν είναι σημαντικά, με συνέπεια τα συμπεράσματα που προκύπτουν από τα οικονομικά στοιχεία σε επίπεδο Ομίλου αλλά και εταιρείας κατά την 31/12/2011 είναι απολύτως ασφαλή και συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα στοιχεία της προηγούμενης χρήσεως κατά την 31/12/2010.

Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων

- Στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης της 31/12/2011 συμπεριλαμβάνονται και τα αποτελέσματα της θυγατρικής του ομίλου που πουλήθηκε έως την 15/12/2011. Εξ΄αιτίας αυτού του γεγονότος και για την καλύτερη ενημέρωση τα αποτελέσματα του Ομίλου της κλειόμενης και της προηγούμενης περιόδου ταξινομήθηκαν και αναταξινομήθηκαν, αντίστοιχα, και παρουσιάζονται με τις διατάξεις του ΔΠΧΠ 5 σε διακριτές στήλες στην ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων υπό τον τίτλο «ΔΙΑΚΟΠΕΙΣΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ». Στην κατάσταση αυτή περιλαμβάνονται τα αποτελέσματα της θυγατρικής που πουλήθηκε για την χρήση 2011 έως την 15/12/2011 και αντίστοιχα τα συγκριτικά στοιχεία για την προηγούμενη περίοδο από 1/1/2010 – 31/12/2010.

- 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. Το αποτέλεσμα της περιόδου επηρεάστηκε κυρίως από την επίδραση του κέρδους λόγω της πώλησης της θυγατρικής όπως φαίνεται στο παρακάτω πίνακα:

	Όμιλος Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες	
	2011	**2010**
Έσοδα	184.908,76	92.934,59
Έξοδα	-798.118,58	-835.252,73
	-613.209,82	**-742.318,14**
Αποτέλεσμα Θυγατρικής	458.622,61	0,00
Ζημία χρήσης	**-154.587,21**	**-742.318,14**

Όπως φαίνεται από τον ανωτέρω πίνακα μη λαμβάνοντας υπόψη το αποτέλεσμα από την πώληση της θυγατρικής του ομίλου τα συνολικά έξοδα της χρήσης 2011 έχουν περιοριστεί περαιτέρω και κατά την 31/12/2011 ανέρχονται σε ποσό ευρώ 798.118 έναντι 835.252 της προηγούμενης χρονιάς. Αντίστοιχα παρακάτω παρουσιάζουμε το αποτέλεσμα που αφορά την Εταιρεία:

	Εταιρεία	
	2011	**2010**
Έσοδα	194.219,99	106.712,87
Έξοδα	-798.118,58	-835.252,73
	-603.898,59	**-728.539,86**
Αποτέλεσμα Θυγατρικής	412.000,00	-22.600,00
	-191.898,59	**-751.139,86**

Τραπεζικός Δανεισμός

Ο τραπεζικός δανεισμός παρέμεινε στα ίδια επίπεδα της χρήσης 2010. Η χρηματοδότηση με τραπεζικά δάνεια έχει ως σκοπό την κάλυψη του κόστους για την ανέγερση του συγκροτήματος κατοικιών στην Θέρμη Θεσσαλονίκης. Σύμφωνα με τη δανειακή σύμβαση το δάνειο χορηγείται για περίοδο (3) τριών ετών αρχόμενης από την πρώτη εκταμίευση η οποία είχε 12/2009 και για αυτό το λόγω στις οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2011 εμφανίζεται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Η Διοίκηση της εταιρείας έχει ξεκινήσει ήδη συζητήσεις με την τράπεζα προκειμένου να διασφαλίσει καλύτερους όρους αποπληρωμής του δανείου.

Ίδια Κεφάλαια :

Τα ίδια κεφάλαια του Ομίλου και της εταιρείας διαμορφώνονται ως εξής :

Όμιλος

	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2009
Μετοχικό Κεφάλαιο	12.309.762,00	12.309.762,00	12.309.762,00
Λοιπά Αποθεματικά	1.283.101,16	1.283.101,16	1.283.101,16
Αποτελέσματα εις νέον	-5.101.650,72	-4.910.620,70	-4.171.532,62
Σύνολο	**8.491.212,44**	**8.682.242,46**	**9.421.330,54**

Εταιρεία

	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2009
Μετοχικό Κεφάλαιο	12.309.762,00	12.309.762,00	12.309.762,00
Λοιπά Αποθεματικά	1.283.101,16	1.283.101,16	1.283.101,16
Αποτελέσματα εις νέον	-5.101.650,72	-4.909.752,13	-4.158.612,27
Σύνολο	**8.491.212,44**	**8.683.111,03**	**9.434.250,89**

3. Ρύθμιση Οφειλών

Η εταιρεία στην τρέχουσα περίοδο προέβη σε ρύθμιση των ληξιπρόθεσμων υποχρεώσεων της προς το Δημόσιο. Οι ρυθμίσεις που έγιναν αναλύονται παρακάτω:

	Περιγραφή	Περίοδος Αναφοράς	Κεφάλαιο	Πρόστιμα & Προσαυξήσεις	Τελικό Ποσό
1.	Ρύθμιση Ενιαίου Τέλους Ακινήτων Ν. 3634/2008	2008	40.834,77	32.667,82	73.502,59
2.	Ρύθμιση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας Ν.3842/2010	2009	31.843,21	15.921,61	47.764,82
		2010	31.843,21	6.368,64	38.211,85
3.	Φόρος Αμοιβών Ελευθέρων επαγγελματιών	2008	5.506,22	6.607,46	12.113,68
		2009	12.868,95	13.167,86	26.036,81
		2010	22.667,17	22.487,68	45.154,85
4.	Φόρος Αποζημιώσεων	2009	8.000,56	8.680,61	16.681,17
5.	Φόρος Αμοιβών Εργοληπτών / Ενοικιαστών	2009	3.050,00	2.572,50	5.622,50
6.	Φόρος Μισθωτών Υπηρεσιών (ν.2238/1994)	2008	4.712,79	5.655,35	10.368,14
		2009	10.310,03	10.539,75	20.849,78
		2009	10.212,19	5.764,51	15.976,70
		2010	9.233,47	1.814,46	11.047,93
	Σύνολο		**191.082,57**	**132.248,25**	**323.330,82**

Ο έλεγχος για τα ανωτέρω αντικείμενα ολοκληρώθηκε στις 12/01/2012 είναι προσωρινός και ενδεχομένως με την διενέργεια του τακτικού και οριστικού φορολογικού ελέγχου να προκύψουν επιπλέον ποσά φόρου.

Η εταιρεία έναντι των ανωτέρω οφειλών την 20/01/2012 κατέβαλε προς την ΦΑΕ Θεσσαλονίκης ποσό ευρώ 58.000,00 περίπου.

Σημειώνουμε ότι σε ότι αφορά τα πρόστιμα και τις προσαυξήσεις που επιβλήθηκαν συνολικού ποσού ευρώ 132.248,25 η εταιρεία από προηγούμενες χρήσεις είχε διενεργήσει πρόβλεψη σε βάρος των αποτελεσμάτων ύψους ευρώ 150.000,00 που καλύπτει επαρκώς τα ποσά των προσαυξήσεων που επιβλήθηκαν από τον διενεργηθέντα έλεγχο.

Επιπλέον η εταιρεία από προηγούμενες χρήσεις έχει διενεργήσει ποσό πρόβλεψης σε βάρος των αποτελεσμάτων ύψους ευρώ 300.000,00 για προσαυξήσεις και φόρους που αναμένεται να επιβληθούν στην εταιρεία για τις ανέλεγκτες χρήσεις από το 2010 έως και το 2011. Η Διοίκηση της εταιρείας θεωρεί ότι έχει σχηματίσει επαρκείς προβλέψεις (συνολικά ποσό ευρώ 450.000,00) έναντι των πρόσθετων φόρων που πιθανόν να προκύψουν, βάσει της σχετικής εμπειρίας από παλαιότερους φορολογικούς ελέγχους και παλαιότερες διερμηνείες φορολογικών νόμων.

Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης:

Σύμφωνα με την νέα φορολογική νομοθεσία για την χρήση 2011, οι Ανώνυμες Εταιρίες και οι Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης που οι ετήσιες οικονομικές τους καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά από Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2190/1920 και Ν. 3190/1955 αντίστοιχα, υποχρεούνται να λαμβάνουν «Ετήσιο Πιστοποιητικό Φορολογικής Συμμόρφωσης» που προβλέπεται στην παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994, το οποίο εκδίδεται μετά από φορολογικό έλεγχο που διενεργείται από τον ίδιο Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Κατόπιν ολοκλήρωσης του φορολογικού ελέγχου, ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο εκδίδει στην εταιρεία «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» και στη συνέχεια ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο την υποβάλει ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών εντός δέκα ημερών από την καταληκτική ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων. Το Υπουργείο Οικονομικών θα επιλέξει δείγμα εταιρειών τουλάχιστον της τάξης του 9% για έλεγχο από τις αρμόδιες ελεγκτικές υπηρεσίες του Υπουργείου. Ο έλεγχος αυτός θα πρέπει να ολοκληρωθεί σε διάστημα όχι αργότερο των δεκαοκτώ μηνών από την ημερομηνία υποβολής της «Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης» στο Υπουργείο Οικονομικών. Η Διοίκηση της εταιρείας δεν έχει αποδεχθεί την έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης.

4. Οικονομικοί Δείκτες :

		ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		31/12/2011	**31/12/2010**	**31/12/2011**	**31/12/2010**
1.	Ρευστότητα: Κυκλοφ. Ενεργ./Βραχυπρ. Υποχρ.	0,2242	0,3488	0,2242	0,3412
2.	Δανειακής Επιβάρυνσης Δανειακά Κεφάλαια/Ιδια Κεφάλαια	0,1587	0,1759	0,1587	0,1760
3.	Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων Ζημίες/Προς Ίδια Κεφάλαια	-0,0182	-0,0860	-0,0226	-0,0865
4.	Διάρθωσης: Κυκλοφορούν Ενεργητικό/Ενεργητικό	7,19%	11,81%	7,19%	11,50%

5. Διαχείριση – 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. Δεδομένου του γεγονότος ότι στο άμεσο μέλλον δεν προκύπτει δραστική μεταβολή των ανωτέρω συνθηκών 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 :

- **Αξιοποίηση μέσω της ανάπτυξη ακινήτου στη Ν. Ελβετία**

Η ανάπτυξη του ακινήτου στην περιοχή Ν. Ελβετίας έχει προγραμματισθεί να 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 της 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 του και αποτελεί δελεαστικό τομέα επένδυσης στην πόλη της Θεσσαλονίκης.

- **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 επηρεάζει την προσφορά και ζήτηση ακινήτων με συνέπεια μέχρι σήμερα να μην έχει προκύψει αγοραστικό ενδιαφέρον για το συγκρότημα κατοικιών στην Θέρμη. 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. Στην τρέχουσα χρήση η εταιρεία μέσω της πώλησης της θυγατρικής κάλυψε τις απαραίτητες ανάγκες σε ρευστότητα που αφορούσαν κυρίως τις ληξιπρόθεσμες οφειλές προς το Δημόσιο. Στην κατάσταση οικονομικής θέσης της 31/12/2011 οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της επιχείρησης υπερβαίνουν τις βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις. Συγκεκριμένα:

Περιγραφή Υποχρεώσεων	**Λήξη έως 1 έτος**
- Υποχρεώσεις προς το Προσωπικό	84.000,00
- Προμηθευτές	120.000,00
- Υποχρεώσεις από Φόρους	100.000,00
- Υποχρεώσεις από Φορολογικά Πρόστιμα	120.000,00
- Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	85.000,00
- Τραπεζικά Δάνεια	700.000,00
	1.209.000,00

Βραχυπρόθεσμες Απαιτήσεις :			
Απαιτήσεις	926.662,30		
Μείον : Προκαταβολές προς Τεχνική Εταιρία	807.245,00:	119.417,30	
Ταμιακά Διαθέσιμα:		67.267,05:	186.684,35
		Υπόλοιπο προς κάλυψη :	**1.022.315,65**

Κατά την ημερομηνία έγκρισης των Οικονομικών Καταστάσεων της 31/12/2011 η εταιρεία είχε ληξιπρόθεσμες οφειλές προς το Δημόσιο καθώς και καθυστερούμενες οφειλές προς το προσωπικό και λοιπούς προμηθευτές τα οποία αναλύονται παρακάτω:

α. Ληξιπρόθεσμες Οφειλές στο Δημόσιο :	**Ποσό €**
- Ρύθμιση χρεών από ολοκλήρωση ελέγχου χρήσεων 2001-2006	47.602,00
- Ληξιπρόθεσμες οφειλές προς το ΙΚΑ	94.181,00
Σύνολο (α)	**141.783,00**

α. Καθυστερούμενες υποχρεώσεις	**Ποσό €**
- Προσωπικό	103.000,00
- Προμηθευτές - Πιστωτές	300.000,00
Σύνολο (β)	**403.000,00**
Σύνολο (α+β)	**544.783,00**

Μερισματική Πολιτική

Λόγω σωρευμένων ζημιών τα τελευταία έτη η εταιρεία δεν είναι σε θέση να προχωρήσει στην άσκηση μερισματικής πολιτικής.

5. Λοιποί Κίνδυνοι

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

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

Κίνδυνος επιτοκίων:

Η εταιρία δεν κατέχει σημαντικό ύψος διαθεσίμων ή άλλων χρηματοοικονομικών μέσων τα οποία μπορούν να επηρεαστούν από μεταβολές του επιτοκίου. Σε ότι αφορά τις δανειακές υποχρεώσεις η Εταιρεία έχει χρηματοδοτηθεί για περίοδο (3) τριών ετών μέσο-μακροπρόθεσμου δανείου συνολικού ποσού €1.000.000,00 εκ του οποίου μέχρι την 31/12/2011 είχε εκταμιευθεί από την Τράπεζα ποσό €792.403,61.

Επιπλέον η Εταιρεία παραμένει εγγυητής σε τραπεζικό δάνειο της πρώην θυγατρικής του Ομίλου «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ ΠΛΑΚΙΔΙΩΝ» το οποίο κατά την 31.12.2011 ανέρχεται σε ύψους ευρώ 39.102,64 το οποίο έχει καταστεί ληξιπρόθεσμο.

Πιστωτικός κίνδυνος.

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

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.

7. Συναλλαγές με Συνδεόμενα Μέρη ΔΛΠ -24

Γνωστοποιήσεις συνδεμένων μερών :	Σχέση με την εταιρεία / Όμιλο	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010
- Έσοδα από Πωλήσεις Αγαθών και Υπηρεσιών		0,00	0,00	9.311,33	10.883,52
- Έξοδα Αγορές Αγαθών και Λήψη Υπηρεσιών		0,00	0,00	0,00	0,00
- Συναλλαγές και αμοιβές Διευθυντικών Στελεχών & Μελών Διοίκησης		0,00	0,00	0,00	0,00
- Απαιτήσεις από Διευθυντικά Στελέχη & Μέλη της Διοίκησης		0,00	28.200,00	0,00	0,00
- Υποχρεώσεις προς Διευθυντικά Στελέχη & Μέλη της Διοίκησης		0,00	0,00	0,00	0,00
- Υποχρεώσεις προς Μετόχους για Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου		449.431,40	610.431,40	449.431,40	610.431,40
- Απαιτήσεις από Θυγατρικές		0,00	0,00	0,00	32.622,58
- Υποχρεώσεις προς Θυγατρικές		0,00	0,00	0,00	0,00
- Απαίτηση/(Υποχρέωση) προς Μέτοχο Εταιρείας (πρώην μέλος Διοίκησης)		0,00	-1.020.540,00	0,00	-1.020.540,00
- Απαίτηση/(Υποχρέωση) προς Μέτοχο Εταιρείας (πρώην μέλος Διοίκησης)		-24.365,32	0,00	-24.365,32	0,00
- Απαίτηση/(Υποχρέωση) προς την Κεραμεία Αλλατίνη Παραγωγή Κεραμικών Πλακιδίων πρώην Θυγατρική		-401.738,80	-1.159.820,49	-401.738,80	-1.159.820,49

Α) Έσοδα από Πωλήσεις Αγαθών και Υπηρεσιών		ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010
Έσοδα Ενοικίων: από την "Κεραμεία Αλλατίνη Φωτοβολταϊκά Πάρκα" - πρώην θυγατρική	Πρώην Θυγατρική	0,00	0,00	9.311,33	10.883,52
		0,00	**0,00**	**9.311,33**	**10.883,52**

Β) Συναλλαγές και αμοιβές Διευθυντικών Στελεχών & Μελών Διοίκησης		ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010
Αμοιβές Διευθυντικών Στελεχών		0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	**0,00**	**0,00**	**0,00**

Γ) Απαιτήσεις από Διευθυντικά Στελέχη & Μέλη της Διοίκησης		ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010
Μέλη Διοίκησης: Τζαβάρας Θεώδορος	Μέλος ΔΣ της πρώην Θυγατρικής	0,00	28.200,00	0,00	0,00
		0,00	**28.200,00**	**0,00**	**0,00**

Δ) Υποχρεώσεις προς Μετόχους για Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου		ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010
Καταθέσεις Μετόχων για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου : Κώτσιας Αχιλλευς	Μέτοχος	43.000,00	45.000,00	43.000,00	45.000,00
Καταθέσεις Μετόχων για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου : Κώτσιας Κων/νος	Μέτοχος - Μέλος Δ.Σ.	406.431,40	565.431,40	406.431,40	565.431,40
		449.431,40	**610.431,40**	**449.431,40**	**610.431,40**

Ε) Υποχρεώσεις / Απαιτήσεις με θυγατρικές		ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010
Απαιτήσεις από πρώην Θυγατρική "Κεραμεία Αλλατίνη Φωτοβολταϊκά Πάρκα"	Πρώην Θυγατρική	0,00	0,00	0,00	32.622,58
		0,00	**0,00**	**0,00**	**32.622,58**

		ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΣΤ) Λοιπές Υποχρεώσεις / Απαιτήσεις		**31/12/2011**	**31/12/2010**	**31/12/2011**	**31/12/2010**
Υποχρέωση προς κ.Κώτσια Κων/νος - μέτοχος της εταιρείας	Μέτοχος	0,00	31.000,00	0,00	31.000,00
Υποχρέωση προς κ. Κώτσια Κων/νος - μέτοχος της εταιρείας - απαίτηση από πώληση θυγατρικής	Μέτοχος	0,00	989.540,00	0,00	989.540,00
Υποχρέωση προς κ. Κώτσια Αχιλλευς	Μέτοχος - Μελος Δ.Σ.	24.365,32	0,00	24.365,32	0,00
Υποχρέωση : Κεραμεία Αλλατίνη Βιομηχ. Παραγωγής Πλακιδίων	Πρώην Θυγατρική	401.738,80	1.159.820,49	401.738,80	1.159.820,49

8. Μεταγενέστερα Γεγονότα μετά τις Οικονομικές Καταστάσεις

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα γεγονότα της 31 Δεκεμβρίου 2011 που ενδέχεται να επηρεάσουν σημαντικά την οικονομική θέση του Ομίλου και της Εταιρείας.

ΙΙΙ. 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 2011. Η Εταιρία θα υιοθετήσει κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης τον οποίο θα υποβάλλει εγγράφως στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς σε σύντομο χρονικό διάστημα.

IV. Επεξηγηματική Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

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

Η παρούσα Επεξηγηματική Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της περιέχει πρόσθετες αναλυτικές πληροφορίες σύμφωνα με τις παρ. 7 & 8 του Άρθρου 4 του Ν. 3556/2007 και αποτελεί ενιαίο και αναπόσπαστο μέρος της Ετήσιας Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου.

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 κου Κωσταντίνου Κώτσια. Σκοπός της εν λόγω αύξησης είναι η ενίσχυση της κεφαλαιακής υποδομής της εταιρείας με την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου απο 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.

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

2. Περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών

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

3. Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου

Δεν υφίστανται μετοχές της 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 31/12/011 άμεσα ή έμμεσα ποσοστό μεγαλύτερο από 5,0% του συνολικού αριθμού των μετοχών παρατίθενται στο παρακάτω πίνακα.

Μέτοχος	Αριθμός Μετοχών	Δικαιώματα Ψήφου (Ν. 3556/2007)	Ποσοστό %
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 συμφωνίες, οι οποίες τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρείας κατόπιν δημόσιας πρότασης.

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

Δεν υφίστανται.

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

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

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

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

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 15/03/2012

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 20 είκοσι σελίδες (4-20) και είναι αυτή που αναφέρεται στην έκθεση ελέγχου που χορηγήσαμε με ημερομηνία 29/03/2012

Θεσσαλονίκη,
29 Μαρτίου 2012

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

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

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

V. ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

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

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων.

Ελέγξαμε τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της προς τους Μετόχους της εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» που αποτελούνται από τον εταιρικό και ενοποιημένο ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2011, και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή καθώς και περίληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές σημειώσεις.

Ευθύνη Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

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

Ευθύνη Ελεγκτή

Δική μας ευθύνη είναι η έκφραση γνώμης επί αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων, με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχο σύμφωνα με τα Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα, που είναι εναρμονισμένα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα. Τα Πρότυπα αυτά απαιτούν τη συμμόρφωσή μας με τους κανόνες δεοντολογίας και το σχεδιασμό και διενέργεια του ελέγχου μας με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια. Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την συγκέντρωση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις. Οι διαδικασίες επιλέγονται κατά την κρίση του ελεγκτή και περιλαμβάνουν την εκτίμηση του κινδύνου ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, λόγω απάτης ή λάθους. Για την εκτίμηση του κινδύνου αυτού, ο ελεγκτής λαμβάνει υπόψη το σύστημα εσωτερικού ελέγχου σχετικά με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών για τις περιστάσεις και όχι για την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών πολιτικών που εφαρμόσθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της γνώμης μας.

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» και των θυγατρικών αυτής κατά την 31 Δεκεμβρίου 2011 και τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές τους για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Θέμα Έμφασης

Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη στη γνώμη μας, εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 3.1β των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων στην οποία γίνεται αναφορά ότι η Εταιρεία **α)** για την χρήση του 2011 όπως και στις προηγούμενες χρήσεις 2008 - 2010 είχε μηδενικό κύκλο εργασιών, **β)** ότι υφίσταται καθυστέρηση στην υλοποίηση των επενδυτικών σχεδίων της , **γ)** στην ύπαρξη διαδοχικά ζημιογόνων χρήσεων, **δ)** στην δυσμενή χρηματοοικονομική κατάσταση καθώς και στο γεγονός ότι οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας είναι μεγαλύτερες του κυκλοφορούντος ενεργητικού ενώ υφίστανται ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις προς το Δημόσιο και καθυστερήσεις στην εξυπηρέτηση των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων. Όλα τα ανωτέρω σε συνδυασμό με το γεγονός ότι δεν υπάρχουν ενδείξεις για την ανάκαμψη των αρνητικών αποτελεσμάτων στο άμεσο μέλλον, συνιστούν παράγοντες, που υποδηλώνουν την ύπαρξη αβεβαιότητας σχετικά με τη δυνατότητα συνέχισης της δραστηριότητας της Εταιρείας.

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

Θεσσαλονίκη, 29 Μαρτίου 2012

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

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

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

1. Οικονομικές Καταστάσεις

1.1 Κατάσταση Οικονομικής Θέσης (ποσά εκφρασμένα σε ευρώ)

		ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Σημ.	**31/12/2011**	**31/12/1010**	**31/12/2011**	**31/12/1010**
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ					
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Ενσώματα πάγια	3.1	17.040.509,47	17.200.912,11	17.040.509,47	17.200.912,11
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		331,07	504,07	331,07	504,07
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	3.2	0,00	0,00	0,00	8.000,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις		2.402,85	2.808,85	2.402,85	2.808,85
		17.043.243,39	**17.204.225,03**	**17.043.243,39**	**17.212.225,03**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Αποθέματα	3.3	325.320,45	325.320,45	325.320,45	325.320,45
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	3.4	926.662,30	1.905.150,08	926.662,30	1.901.077,19
Διαθέσιμα για πώληση χρηματ/κα περιουσιακά στοιχεία		572,82	2.053,94	572,82	2.053,94
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		67.267,05	72.297,16	67.267,05	8.176,20
		1.319.822,62	**2.304.821,63**	**1.319.822,62**	**2.236.627,78**
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		**18.363.066,01**	**19.509.046,66**	**18.363.066,01**	**19.448.852,81**
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ					
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		-5.101.650,72	-4.910.620,70	-5.101.650,72	-4.909.752,13
Σύνολο καθαρής θέσης Μετόχων Μητρικής		**8.491.212,44**	**8.682.242,46**	**8.491.212,44**	**8.683.111,03**
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		**0,00**	**6.851,75**	**-**	**-**
Σύνολο Καθαρής Θέσης	3.5	**8.491.212,44**	**8.689.094,21**	**8.491.212,44**	**8.683.111,03**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια Τραπεζών	3.6	0,00	791.214,22	0,00	791.214,22
Λοιπές Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.7	333.563,70	559.182,69	333.563,70	559.182,69
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	3.8	2.352.056,46	2.352.056,46	2.352.056,46	2.352.056,46
Υποχρεώσεις για παροχές στους εργαζόμενους	3.9	57.198,47	57.198,47	57.198,47	57.198,47
Προβλέψεις	3.10	450.000,00	453.000,00	450.000,00	450.000,00
		3.192.818,63	**4.212.651,84**	**3.192.818,63**	**4.209.651,84**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	3.11	5.664.805,06	6.429.181,96	5.664.805,06	6.377.971,29
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	3.6	792.403,61	0,00	792.403,61	0,00
Υποχρεώσεις από φόρο εισοδήματος	3.7	221.826,27	178.118,65	221.826,27	178.118,65
		6.679.034,94	**6.607.300,61**	**6.679.034,94**	**6.556.089,94**
Σύνολο υποχρεώσεων		**9.871.853,57**	**10.819.952,45**	**9.871.853,57**	**10.765.741,78**
Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων		**18.363.066,01**	**19.509.046,66**	**18.363.066,01**	**19.448.852,81**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων

1.2 Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

		Κατάσταση Συνολικών Εσόδων Ομίλου Περίοδος 1/1 - 31/12/2011			Κατάσταση Συνολικών Εσόδων Ομίλου Περίοδος 1/1 - 31/12/2010		
		Συνεχ/νες Δραστ/τες	Διακοπ. Δραστηρ.	Συνολο	Συνεχ/νες Δραστ/τες	Διακοπ. Δραστηρ.	Συνολο
	Σημ.	1/1 - 31/12/2011	1/1 - 5/12/2011	1/1 - 31/12/2011	1/1 - 31/12/2010	1/1 - 31/12/2010	1/1 - 31/12/2010
Πωλήσεις	3.12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Κόστος πωλήσεων		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μικτό κέρδος / (ζημία)		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Άλλα έσοδα	3.13	184.908,66	0,00	184.908,66	92.934,59	128,21	93.062,80
Άλλα έξοδα	3.14	-160.553,41	-10.681,04	-171.234,45	-350.520,16	-1.470,44	-351.990,60
Έξοδα διοικήσεως	3.15	-581.598,31	-32.613,42	-614.211,73	-436.893,09	-9.561,27	-446.454,36
Ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		**-557.243,06**	**-43.294,46**	**-600.537,52**	**-694.478,66**	**-10.903,50**	**-705.382,16**
Ζημιές από Θυγατρικές επιχειρήσεις	3.2	458.622,61	0,00	458.622,61	0,00	0,00	0,00
Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)	3.16	-55.966,86	0,00	-55.966,86	-47.839,48	-1,00	-47.840,48
Ζημίες προ φόρων		**-154.587,31**	**-43.294,46**	**-197.881,77**	**-742.318,14**	**-10.904,50**	**-753.222,64**
Αναβαλλόμενος Φόρος (Έσοδο - Έξοδο)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Φόρος εισοδήματος - πρόβλεψη ανέλεγκτων χρήσεων		0,00	0,00	0,00	0,00	4.000,00	4.000,00
Ζημίες περιόδου από συνεχιζόμενες δραστηριότητες (α)		**-154.587,31**	**-43.294,46**	**-197.881,77**	**-742.318,14**	**-6.904,50**	**-749.222,64**
Κατανέμονται σε:							
Μετόχους μητρικής		-154.587,31	-36.442,71	-157.817,37	-742.318,14	3.230,06	-739.088,08
Δικαιώματα μειοψηφίας		0,00	-6.851,75	10.134,56	0,00	-10.134,56	-10.134,56
Ζημίες μετά φόρους ανά μετοχή		-0,0063	-0,0015	-0,0080	-0,0300	0,0001	-0,0300
Λοιπά Συνολικά έσοδα μετά από φόρους (β)		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έξοδα μετά από φόρους (α+β)		**-154.587,31**	**-43.294,46**	**-197.881,77**	**-742.318,14**	**-6.904,50**	**-749.222,64**
Κατανέμονται σε:							
Μετόχους μητρικής		-154.587,31	-36.442,71	-191.030,02	-742.318,14	3.230,06	-739.088,08
Δικαιώματα μειοψηφίας		0,00	-6.851,75	-6.851,75	0,00	-10.134,56	-10.134,56
		-154.587,31	**-43.294,46**	**-197.881,77**	**-742.318,14**	**-6.904,50**	**-749.222,64**
Ζημίες μετά φόρους ανά μετοχή		-0,00628	-0,00176	-0,00804	-0,0302	-0,0003	-0,0304
Ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		**-557.243,06**	**-43.294,46**	**-600.537,52**	**-694.478,66**	**-10.903,50**	**-705.382,16**
Ζημίες προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων		**-396.667,42**	**-43.294,46**	**-439.961,88**	**-533.250,17**	**-10.903,50**	**-544.153,67**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	Σημ.	1/1 - 31/12/2011	1/1 - 31/12/2010
Πωλήσεις	3.12	0,00	0,00
Κόστος πωλήσεων		0,00	0,00
Μικτό κέρδος / (ζημία)		**0,00**	**0,00**
Άλλα έσοδα	3.13	194.219,99	106.712,87
Άλλα έξοδα	3.14	-160.553,41	-350.520,16
Έξοδα διαθέσεως		0,00	0,00
Έξοδα διοικήσεως	3.15	-581.598,31	-436.893,09
Ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		**-547.931,73**	**-680.700,38**
Ζημιές από Θυγατρικές επιχειρήσεις	3.2	412.000,00	-22.600,00
Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)	3.16	-55.966,86	-47.839,48
Ζημίες προ φόρων		**-191.898,59**	**-751.139,86**
Αναβαλλόμενος Φόρος (Έσοδο - Έξοδο)		0,00	0,00
Φόρος εισοδήματος - πρόβλεψη ανέλεγκτων χρήσεων		0,00	0,00
Ζημίες περιόδου από συνεχιζόμενες δραστηριότητες (α)		**-191.898,59**	**-751.139,86**
Κατανέμονται σε:			
Μετόχους μητρικής		-191.898,59	-751.139,86
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		0,00	0,00
Ζημίες μετά φόρους ανά μετοχή		-0,0078	-0,0305
Λοιπά Συνολικά έσοδα μετά από φόρους (β)		**0,00**	**0,00**
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έξοδα μετά από φόρους (α+β)		**-191.898,59**	**-751.139,86**
Κατανέμονται σε:			
Μετόχους μητρικής		-191.898,59	-751.139,86
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		0,00	0,00
Ζημίες μετά φόρους ανά μετοχή		-0,0078	-0,0305
Ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		**-547.931,73**	**-680.700,38**
Ζημίες προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων		**-387.356,09**	**-519.471,89**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων

1.3 Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΜΙΛΟΥ	Αναλογούντα στους ιδιοκτήτες της Μητρικής						
	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Καθαρής Θέσης
Υπόλοιπα την 1 Ιανουαρίου 2010	**12.309.762,00**	**736.491,89**	**546.609,27**	**-4.171.532,62**	**9.421.330,54**	**16.986,31**	**9.438.316,85**
Συγκεντρωτικό συνολικό εισόδημα (ζημίες) μετά από φόρους περιόδου 1/1 - 31/12/10				-739.088,08	**-739.088,08**	-10.134,56	-749.222,64
Μερίσματα πληρωθέντα					**0,00**	0,00	0,00
Αύξηση / (μείωση) μετοχικού κεφαλαίου					**0,00**	0,00	0,00
Διανεμηθέντα μερίσματα					**0,00**	0,00	0,00
Καθαρό Εισόδημα καταχωρημένο απ΄ ευθείας στην Καθαρή Θέση					**0,00**	0,00	0,00
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων την 31/12/2010	**12.309.762,00**	**736.491,89**	**546.609,27**	**-4.910.620,70**	**8.682.242,46**	**6.851,75**	**8.689.094,21**
Υπόλοιπα την 1 Ιανουαρίου 2011	**12.309.762,00**	**736.491,89**	**546.609,27**	**-4.910.620,70**	**8.682.242,46**	**6.851,75**	**8.689.094,21**
Συγκεντρωτικό συνολικό εισόδημα (ζημίες μετά από φόρους περιόδου 1/1- 31/12/11)				-191.030,02	**-191.030,02**	-6.851,75	-197.881,77
Μερίσματα πληρωθέντα					**0,00**		0,00
Αύξηση / (μείωση) μετοχικού κεφαλαίου					**0,00**		0,00
Διανεμηθέντα μερίσματα					**0,00**		0,00
Καθαρό Εισόδημα καταχωρημένο απ΄ ευθείας στην Καθαρή Θέση					**0,00**	0,00	0,00
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων την 31/12/2011	**12.309.762,00**	**736.491,89**	**546.609,27**	**-5.101.650,72**	**8.491.212,44**	**0,00**	**8.491.212,44**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	Η Εταιρία				
	Μετοχικό κεφάλαιο	**Υπέρ το άρτιο**	**Λοιπά αποθεματικά**	**Αποτελέσματα εις νέον**	**Σύνολο**
Υπόλοιπα την 1 Ιανουαρίου 2010	**12.309.762,00**	**736.491,89**	**546.609,27**	**-4.158.612,27**	**9.434.250,89**
Συγκεντρωτικό συνολικό εισόδημα (ζημίες) μετά από φόρους περιόδου 1/1 - 31/12/10	0,00	0,00	0,00	-751.139,86	**-751.139,86**
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 31/12/2010	**12.309.762,00**	**736.491,89**	**546.609,27**	**-4.909.752,13**	**8.683.111,03**
Υπόλοιπα την 1 Ιανουαρίου 2011	**12.309.762,00**	**736.491,89**	**546.609,27**	**-4.909.752,13**	**8.683.111,03**
Συγκεντρωτικό συνολικό εισόδημα (ζημίες μετά από φόρους περιόδου 1/1- 31/12/11)	0,00	0,00	0,00	-191.898,59	**-191.898,59**
Μερίσματα πληρωθέντα					**0,00**
Αύξηση / (μείωση) μετοχικού κεφαλαίου					**0,00**
Διανεμηθέντα μερίσματα					**0,00**
Καθαρό Εισόδημα καταχωρημένο απ΄ ευθείας στην Καθαρή Θέση					**0,00**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων την 31/12/2011	**12.309.762,00**	**736.491,89**	**546.609,27**	**-5.101.650,72**	**8.491.212,44**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων

1.4 Κατάσταση Ταμειακών Ροών

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Λειτουργικές δραστηριότητες	**1/1-31/12/2011**	**1/1-31/12/2010**	**1/1-31/12/2011**	**1/1-31/12/2010**
Ζημίες χρήσεως προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	-154.587,31	-753.222,64	-191.898,59	-751.139,86
Ζημίες προ φόρων από διακοπείσες δραστηριότητες	-43.294,46	0,00	0,00	0,00
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	160.575,64	161.228,49	160.575,64	161.228,49
Αναγνώριση εσόδων κρατικών επιχορηγήσεων	0,00	0,00	0,00	0,00
Προβλέψεις	68.395,09	183.712,02	71.395,09	183.712,02
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	1.481,12	3.966,00	1.481,12	3.966,00
Αποτέλεσμα Θυγατρικής	-458.622,61	0,00	-412.000,00	0,00
Απομείωση Θυγατρικής	0,00	0,00	0,00	22.600,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	57.156,27	47.840,48	57.156,27	47.839,48
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου				
κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	0,00	0,00	0,00	0,00
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	907.498,69	-219.851,63	903.425,80	-244.412,75
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	-725.754,29	272.352,89	-713.166,23	237.617,89
Μείον:				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-55.966,88	-35.478,76	-55.966,88	-35.477,76
Καταβλημένοι φόροι εισοδήματος	-181.911,37	-61.802,23	-181.911,37	-61.802,23
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**-425.030,11**	**-401.255,38**	**-360.909,15**	**-435.868,72**
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	0,00	-1.921,00	0,00	-1.921,00
Τίμημα Είσπραξης από πώληση Θυγατρικής	420.000,00	0,00	420.000,00	0,00
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**420.000,00**	**-1.921,00**	**420.000,00**	**-1.921,00**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Καταθέσεις Μετόχων / Επιστροφές καταθέσεων	0,00	29.400,00	0,00	0,00
Εξοφλήσεις δανείων/ Εισπράξεις Δανείων	0,00	313.000,00	0,00	313.000,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**0,00**	**342.400,00**	**0,00**	**313.000,00**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	**-5.030,11**	**-60.776,38**	**59.090,85**	**-124.789,72**
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	**72.297,16**	**133.073,54**	**8.176,20**	**132.965,92**
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	**67.267,05**	**72.297,16**	**67.267,05**	**8.176,20**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων

2. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

2.1 Γενικές πληροφορίες

Η εταιρεία ιδρύθηκε το 1964 (ΦΕΚ 48/18/2/1964) με την επωνυμία «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Β.Ε.Τ.Ε.» και αριθμό Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών 6050/06/Β/86/95. Η διάρκεια της είναι για 50 έτη. Αρχικά το κύριο αντικείμενο δραστηριότητας της ήταν η κατεργασία αργίλου για την παραγωγή κεράμων και οξύμαχων προϊόντων. Το 2003 ανεστάλη η παραγωγή κεράμων και πλακιδίων και η μετοχή της Εταιρείας κατετάχθη στην κατηγορία «Υπό επιτήρηση». Το 2006 η Διοίκηση της Εταιρείας αποφάσισε την ανάπτυξη του οικοπέδου του παλαιού Κεραμουργείου Αλλατίνη, (συνολικής έκτασης 87.439 τ.μ.) που βρίσκεται στον συνοικισμό Χαριλάου του Δήμου Θεσσαλονίκης.

Το 2006 αποφασίστηκε η απόσχιση του βιομηχανικού της κλάδου, ο οποίος λειτουργούσε στις βιομηχανικές της εγκαταστάσεις στο Σταυροχώρι Κιλκίς, και η εισφορά του στη θυγατρική της εταιρεία με την επωνυμία «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ». Το 2007 τροποποιήθηκε ο σκοπός καθώς και η επωνυμία αυτής σε «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» και ολοκληρώθηκε η απόσχιση του βιομηχανικού κλάδου.

Η περίοδος 1/1/2011 – 31/12/2011 είναι η τελευταία εταιρική χρήση που συντάσσονται ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις καθώς στις 15/12/2011 συντάχθηκε οριστικό συμφωνητικό για την μεταβίβαση των ονομαστικών μετοχών της θυγατρικής «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε.» Εξ΄αιτίας της διάθεσης της μοναδικής Θυγατρικής τα κονδύλια του Ομίλου στην «Κατάσταση Οικονομικής Θέσης» κατά την 31/12/2011 αφορούν τα κονδύλια τις Εταιρείας καθώς από την 15/12/2011 η Εταιρεία παύει να συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο της «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε.» με συνέπεια να μην ισχύουν οι διατάξεις του Κ.Ν.2190/1920, με τις οποίες ήταν υποχρεωμένη να καταρτίζει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Στα αποτελέσματα του Ομίλου της κλειόμενης και μέχρι την 15/12/2011 περιλαμβάνονται και τα αποτελέσματα της πρώην Θυγατρικής του Ομίλου που πουλήθηκε. Επιπλέον σημειώνουμε ότι τα αποτελέσματα της τρέχουσας περιόδου άλλα και της προηγούμενης ταξινομήθηκαν και αναταξινομήθηκαν, αντίστοιχα, και παρουσιάζονται με τις διατάξεις του Δ.Π.Χ.Π. 5 σε διακριτές στήλες στην ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων υπό τον τίτλο «ΔΙΑΚΟΠΕΙΣΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ».

Για την πληρέστερη ενημέρωσή των επενδυτικού κοινού, επισημαίνουμε ότι τα οικονομικά στοιχεία στην κατάσταση της Οικονομικής Θέσης σε επίπεδο Ομίλου κατά την 31/12/2011 συμπίπτουν με τα αντίστοιχα κονδύλια στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης με εκείνα της εταιρείας, επειδή η εταιρεία έπαψε να καταρτίζει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις την **30/09/2011**.

Ως αποτέλεσμα αυτής της μη κατάρτισης ενοποιημένων καταστάσεων για το Δ' Τρίμηνο του 2011 η Διοίκηση της εταιρείας σημειώνει ότι τα συμπεράσματα για τα οικονομικά μεγέθη, τόσο στην «Κατάσταση Οικονομικής Θέσης» κατά την 31/12/2011 όσο και στην «Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης της περιόδου 2011» να μην πλήρως ασφαλή και συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα της προηγούμενης χρήσεως. Το γεγονός αυτό οφείλεται στο ότι η Θυγατρική του Ομίλου που πουλήθηκε κατά την 15/12/2011 δεν είχε σημαντική επιδραση στο σύνολο των οικονομικών καταστάσεων. Παρακάτω παραθέτουμε τα βασικά οικονομικά μεγέθη της «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε.» που πουλήθηκε την 15/12/2011.

Βασικά Οικονομικά Μεγέθη της Θυγατρικής που πουλήθηκε:

	Χρήση 2008		Χρήση 2009		Χρήση 2010	
	Αξία σε €	**Ποσοστό**	**Αξία σε €**	**Ποσοστό**	**Αξία σε €**	**Ποσοστό**
Σύνολο Ενεργητικού	71.833,27	0,25%	103.334,91	0,39%	100.816,43	0,52%
Σύνολο Υποχρεώσεων	48.557,34	0,22%	68.668,95	0,67%	86.833,25	0,80%
Κύκλος Εργασιών	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%

Η έδρα της εταιρείας είναι στην Θεσσαλονίκη (Τέρμα Χαριλάου Ν. Ελβετία) και η διεύθυνσή της στο διαδίκτυο είναι www.ceramics-allatini.gr. Οι ετήσιες καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας την 15/03/2012.

2.2 Σημαντικές Λογιστικές Πολιτικές που χρησιμοποιεί ο Όμιλος και η Εταιρεία

2.2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας, συντάσσονται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (στο εξής Δ.Π.Χ.Α.) που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Οι οικονομικές καταστάσεις, έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή συγκεκριμένων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε τρέχουσες αξίες, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας του Ομίλου (going concern) και είναι συνεπείς με τις λογιστικές αρχές που εφαρμόσθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας και του Ομίλου για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2010.

2.2.2 Συνέχιση της Δραστηριότητας

α) Όπως έχει αναφερθεί στην παράγραφό 1β της Ετησίας Έκθεσης Διοικητικού Συμβουλίου η εταιρεία δεν έχει αναπτύξει δραστηριότητα και η αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας δεν έχει εξελιχθεί με τους ρυθμούς που είχε προβλεφθεί. Η Διοίκηση της επιχείρησης δεν είναι σε θέση στην παρούσα φάση να εκτιμήσει το ακριβές χρονοδιάγραμμα σχετικά με την αξιοποίηση του ακινήτου στην Ν. Ελβετία. Η αξία του ακινήτου δεν έχει μειωθεί και οι προοπτικές ανάπτυξης και αξιοποίησης του παραμένουν σε υψηλό επίπεδο. Η Διοίκηση της εταιρείας θα εντείνει τις προσπάθειες της προκειμένου στην νέα χρήση 2012 να προκύψει κάποια θετική εξέλιξη σε ότι αφορά την αξιοποίηση του ακινήτου.

β) Η ολοκλήρωση της κατασκευής του συγκροτήματος έχει σταματήσει και μέχρι σήμερα δεν έχει διενεργηθεί καμία πώλησης. Η Διοίκηση της εταιρείας παρά την οικονομική κρίση που έχει πλήξει σε έντονο βαθμό τον κλάδο της οικοδομής θα εντείνει τις προσπάθειας για την εξέρευση αγοραστών για την πώληση των ακινήτων καθώς πρόκειται για πολυτελές συγκρότημα κατοικιών σε πλεονεκτική θέση της πόλης της Θεσσαλονίκης.

γ) Η Εταιρεία τον Ιανουάριο του 2012 ρύθμισε τις οφειλές της προς το Δημόσιο που αφορούσαν ΕΤΑΚ, Φ.Μ.Α.Π. αλλά και ΦΜΥ και λοιπών φόρων. Στις Οικονομικές Καταστάσεις της 31/12/2011 υφίστανται ληξιπρόθεσμες οφειλές προς το Δημόσιο άλλα και καθυστερούμενες οφειλές προς το προσωπικό και λοιπούς προμηθευτές οι οποίες αναλύονται παρακάτω:

α. Ληξιπρόθεσμες Οφειλές στο Δημόσιο :	**Ποσό €**
- Ρύθμιση χρεών από ολοκλήρωση ελέγχου χρήσεων 2001-2006	47.602,00
- Ληξιπρόθεσμες οφειλές προς το ΙΚΑ	94.181,00
Σύνολο (α)	**141.783,00**

α. Καθυστερούμενες υποχρεώσεις	**Ποσό €**
- Προσωπικό	103.000,00
- Προμηθευτές - Πιστωτές	300.000,00
Σύνολο (β)	**403.000,00**
Σύνολο (α+β)	**544.783,00**

Η Διοίκηση της εταιρείας θα καταβάλει προσπάθειες προκειμένου να εξασφαλίσει επαρκή χρηματοδότηση ώστε να εξυπηρετηθούν οι λειτουργικές και χρηματοδοτικές της υποχρεώσεις στο άμεσο μέλλον.

Η Διοίκηση θεωρεί πως τα παραπάνω γεγονότα δεν θα έχουν επίδραση στις εμπορικές προοπτικές και δυνατότητες της Εταιρείας και εκτιμά ότι θα δύναται να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις της (ήτοι λειτουργικές υποχρεώσεις και αποπληρωμή τόκων), όπως αυτές θα καθίστανται ληξιπρόθεσμες τουλάχιστον για τους επόμενους 12 μήνες από την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων.

Λαμβανομένου υπόψη των ανωτέρω συνθηκών, οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου έχουν ετοιμαστεί στη βάση της δυνατότητας ομαλής συνέχισης των δραστηριοτήτων τους. Ως εκ τούτου, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν προσαρμογές σχετικές με την ανακτησιμότητα και την ταξινόμηση των περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού, τα ποσά και την ταξινόμηση των υποχρεώσεων ή άλλες προσαρμογές οι οποίες τυχόν θα απαιτούνταν αν η Εταιρεία και ο Όμιλος δεν ήταν σε θέση να συνεχίσουν ομαλά τις δραστηριότητές τους.

2.2.3 Ενοποίηση

<u>Θυγατρικές Εταιρείες</u>

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

2.2.4 Συναλλαγματικές μετατροπές

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης.

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

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

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

2.2.5 Ενσώματα Πάγια

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

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

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

2.2.6 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.

2.2.7 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.

2.2.8 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 διάθεσιμα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία περιέχουν μετοχές εταιρειών εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αθηνών και αποτιμώνται στην εύλογή τους αξία, η οποία βασίζεται στην χρηματιστηριακή τιμή τους κατά την ημερομηνία κλεισίματος του ισολογισμού χωρίς να αφαιρούνται τα έξοδα συναλλαγής τους και οι μεταβολές στην εύλογη αξία των ανωτέρω περιουσιακών στοιχείων καταχωρούνται στα αποτελέσματα της χρήσης.

Επενδύσεις σε Θυγατρικές

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

2.2.9 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 ετοίμων 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.

2.2.10 Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

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

2.2.11 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

2.2.12 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.

2.2.13 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

2.2.14 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.

2.2.15 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

2.2.16 Παροχές στο Προσωπικό

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

2.2.17 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων

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

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

α) Πωλήσεις αγαθών

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

β) Παροχή υπηρεσιών

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

γ) Έσοδα από τόκους

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

δ) Έξοδα

Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δουλευμένη βάση.

2.2.18 Κέρδη/ Ζημίες ανά μετοχή

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

2.2.19 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.

2.2.20 Χρηματοοικονομικός Κίνδυνος

α) Συναλλαγματικός κίνδυνος

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

β) Πιστωτικός Κίνδυνος

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

γ) Κίνδυνος Διακύμανσης επιτοκίων

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

2.2.21 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης

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

2.3 Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση του Ομίλου σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές για τη χρήση 31 Δεκεμβρίου 2011

ΔΛΠ 24 (Τροποποίηση) «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών»

Η παρούσα τροποποίηση επιχειρεί να μειώσει τις γνωστοποιήσεις των συναλλαγών ανάμεσα σε συνδεδεμένα μέρη δημοσίου (government-related entities) και να αποσαφηνίσει την έννοια του συνδεδεμένου μέρους. Συγκεκριμένα, καταργείται η υποχρέωση των συνδεδεμένων μερών δημοσίου να γνωστοποιήσουν τις λεπτομέρειες όλων των συναλλαγών με το δημόσιο και με άλλα συνδεδεμένα μέρη δημοσίου, αποσαφηνίζει και απλοποιεί τον ορισμό του συνδεδεμένου μέρους και επιβάλλει τη γνωστοποίηση όχι μόνο των σχέσεων, των συναλλαγών και των υπολοίπων ανάμεσα στα συνδεδεμένα μέρη αλλά και των δεσμεύσεων τόσο στις ατομικές όσο και στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση»

Η παρούσα τροποποίηση παρέχει επεξηγήσεις σχετικά με τον τρόπο με τον οποίο ορισμένα δικαιώματα πρέπει να ταξινομηθούν. Συγκεκριμένα, δικαιώματα, δικαιώματα προαίρεσης ή δικαιώματα αγοράς μετοχής για την απόκτηση συγκεκριμένου αριθμού ιδίων συμμετοχικών τίτλων της οικονομικής οντότητας για ένα συγκεκριμένο ποσό οποιουδήποτε νομίσματος αποτελούν συμμετοχικούς τίτλους εάν η οικονομική οντότητα προσφέρει αυτά τα δικαιώματα, δικαιώματα προαίρεσης ή δικαιώματα αγοράς μετοχής αναλογικά σε όλους τους υφιστάμενους μετόχους της ίδιας κατηγορίας των ιδίων, μη παραγώγων, συμμετοχικών τίτλων.

Η συγκεκριμένη τροποποίηση δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΕΔΔΠΧΑ 19 «Διαγραφή Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων με συμμετοχικούς τίτλους»

Η Διερμηνεία 19 αναφέρεται στο λογιστικό χειρισμό από την οικονομική οντότητα που εκδίδει συμμετοχικούς τίτλους σε έναν πιστωτή, προκειμένου να διακανονιστεί, ολόκληρη ή εν μέρει, μια χρηματοοικονομική υποχρέωση. Η διερμηνεία αυτή δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

ΕΔΔΠΧΑ 14 (Τροποποίηση) «Όρια Περιουσιακών Στοιχείων Καθορισμένων Παροχών, Ελάχιστο Απαιτούμενο Σχηματισμένο κεφάλαιο και η αλληλεπίδρασή τους»

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται σε περιορισμένες περιπτώσεις: όταν η οικονομική οντότητα υπόκειται σε ελάχιστο απαιτούμενο σχηματισμένο κεφάλαιο και προβαίνει σε πρόωρη καταβολή των εισφορών για κάλυψη αυτών των απαιτήσεων. Οι τροποποιήσεις αυτές επιτρέπουν σε μία τέτοια οικονομική οντότητα να αντιμετωπίσει το όφελος από μια τέτοια πρόωρη πληρωμή ως περιουσιακό στοιχείο. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο. Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων για το 2010 του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων).

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υπεισέρχονται στα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ που δημοσιεύτηκε τον Μάιο 2010. Εφόσον δεν αναφέρεται διαφορετικά, οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων»

Οι τροποποιήσεις παρέχουν επιπρόσθετες διευκρινίσεις σχετικά με: (α) συμφωνίες ενδεχόμενου τιμήματος που προκύπτουν από συνενώσεις επιχειρήσεων με ημερομηνίες απόκτησης που προηγούνται της εφαρμογής του ΔΠΧΑ 3 (2008), (β) την επιμέτρηση της μη ελέγχουσας συμμετοχής, και (γ) λογιστική αντιμετώπιση των συναλλαγών πληρωμής που βασίζονται σε αξίες μετοχών και που αποτελούν μέρος μιας επιχειρηματικής συνένωσης, συμπεριλαμβανομένων των επιβραβεύσεων που βασίζονται σε αξίες μετοχών και που δεν αντικαταστάθηκαν ή εκούσια αντικαταστάθηκαν.

ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»

Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν πολλαπλές διευκρινίσεις σχετικά με τις γνωστοποιήσεις των χρηματοοικονομικών μέσων.

ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι οικονομικές οντότητες μπορούν να παρουσιάζουν την ανάλυση των συστατικών στοιχείων των λοιπών συνολικών εσόδων είτε στην κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων είτε στις σημειώσεις.

ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι τροποποιήσεις των ΔΛΠ 21, ΔΛΠ 28 και ΔΛΠ 31 που απορρέουν από την αναθεώρηση του ΔΛΠ 27 (2008) πρέπει να εφαρμόζονται μελλοντικά.

ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά»

Η τροποποίηση δίνει μεγαλύτερη έμφαση στις αρχές γνωστοποίησης που πρέπει να εφαρμόζονται σε σχέση με σημαντικά γεγονότα και συναλλαγές, συμπεριλαμβανομένων των μεταβολών αναφορικά με επιμετρήσεις στην εύλογη αξία, καθώς και στην ανάγκη επικαιροποίησης των σχετικών πληροφοριών από την πιο πρόσφατη ετήσια έκθεση.

ΕΔΔΠΧΑ 13 «Προγράμματα Πιστότητας Πελατών»

Η τροποποίηση διευκρινίζει την έννοια του όρου «εύλογη αξία», στο πλαίσιο της επιμέτρησης της επιβράβευσης των προγραμμάτων πιστότητας πελατών. Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές από περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από 1 Ιανουαρίου 2012

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»

(εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2015) Το ΔΠΧΑ 9 αποτελεί την πρώτη φάση στο έργο του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων) για την αντικατάσταση του ΔΛΠ 39 και αναφέρεται στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Το ΣΔΛΠ στις επόμενες φάσεις του έργου θα επεκτείνει το ΔΠΧΑ 9 έτσι ώστε να προστεθούν νέες απαιτήσεις για την απομείωση της αξίας και τη λογιστική αντιστάθμισης. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το ΔΠΧΑ 9 δεν μπορεί να εφαρμοστεί νωρίτερα από τον Όμιλο διότι δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Μόνο όταν υιοθετηθεί, ο Όμιλος θα αποφασίσει εάν θα εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 9 νωρίτερα από την 1 Ιανουαρίου 2015.

ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση Εύλογης Αξίας»

(εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013) Το ΔΠΧΑ 13 παρέχει νέες οδηγίες σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας και τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις. Οι απαιτήσεις του προτύπου δεν διευρύνουν τη χρήση των εύλογων αξιών αλλά παρέχουν διευκρινίσεις για την εφαρμογή τους σε περίπτωση που η χρήση τους επιβάλλεται υποχρεωτικά από άλλα πρότυπα. Το ΔΠΧΑ 13 παρέχει ακριβή ορισμό της εύλογης αξίας, καθώς και οδηγίες αναφορικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας και τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις, ανεξάρτητα από το πρότυπο με βάση το οποίο γίνεται χρήση των εύλογων αξιών. Επιπλέον, οι απαραίτητες γνωστοποιήσεις έχουν διευρυνθεί και καλύπτουν όλα τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις που επιμετρούνται στην εύλογη αξία και όχι μόνο τα χρηματοοικονομικά. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΕΔΔΠΧΑ 20 «Δαπάνες απογύμνωσης υπαίθριων ορυχείων κατά το στάδιο της παραγωγής»

(εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)

Αυτή η διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση για τη λογιστικοποίηση των δαπανών της απομάκρυνσης των στείρων υπερκείμενων («απογύμνωση») κατά το στάδιο της παραγωγής ενός ορυχείου. Βάσει αυτής της διερμηνείας, οι μεταλλευτικές οικονομικές οντότητες πιθανώς να χρειαστεί να διαγράψουν στα αποτελέσματα εις νέον της έναρξης της περιόδου τις ήδη κεφαλαιοποιημένες δαπάνες απογύμνωσης των ορυχείων οι οποίες δεν μπορούν να αποδοθούν σε ένα αναγνωρίσιμο συστατικό ενός αποθέματος μεταλλεύματος (“ore body”). Η διερμηνεία έχει εφαρμογή μόνο σε δαπάνες υπαίθριων ορυχείων και όχι σε υπόγεια ορυχεία ή σε δραστηριότητες εξόρυξης πετρελαίου και φυσικού αερίου. Η διερμηνεία δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» - μεταβιβάσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2011)

Η παρούσα τροποποίηση παρέχει τις γνωστοποιήσεις για μεταβιβασμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν έχουν αποαναγνωριστεί εξ’ολοκλήρου καθώς και για μεταβιβασμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που έχουν αποαναγνωριστεί εξ’ολοκλήρου αλλά για τα οποία ο Όμιλος έχει συνεχιζόμενη ανάμειξη. Παρέχει επίσης καθοδήγηση για την εφαρμογή των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων.

ΔΛΠ 12 (Τροποποίηση) «Φόροι εισοδήματος»
(εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2012) Η τροποποίηση του ΔΛΠ 12 παρέχει μια πρακτική μέθοδο για την επιμέτρηση των αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων και αναβαλλόμενων φορολογικών μπεριουσιακών στοιχείων όταν επενδυτικά ακίνητα επιμετρούνται με τη μέθοδο εύλογης αξίας σύμφωνα με το ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα». Η τροποποίηση αυτή δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων»
(εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2012) Αυτή η τροποποίηση απαιτεί από τις οικονομικές οντότητες να διαχωρίσουν τα στοιχεία που παρουσιάζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα σε δύο ομάδες, με βάση το αν αυτά στο μέλλον είναι πιθανό να μεταφερθούν στα αποτελέσματα χρήσεως ή όχι. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε Εργαζομένους»
(εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013) Αυτή η τροποποίηση επιφέρει σημαντικές αλλαγές στην αναγνώριση και επιμέτρηση του κόστους των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών και των παροχών εξόδου από την υπηρεσία (κατάργηση της μεθόδου του περιθωρίου), καθώς και στις γνωστοποιήσεις όλων των παροχών σε εργαζομένους. Οι βασικές αλλαγές αφορούν κυρίως στην αναγνώριση των αναλογιστικών κερδών και ζημιών, στην αναγνώριση του κόστους προϋπηρεσίας/ περικοπών, στην επιμέτρηση του εξόδου συντάξεων, στις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις, στο χειρισμό των εξόδων και των φόρων που σχετίζονται με τα προγράμματα καθορισμένων παροχών, καθώς και στη διάκριση μεταξύ βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων παροχών. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»
(εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013) Το ΣΔΛΠ δημοσίευσε αυτή την τροποποίηση προκειμένου να συμπεριλάβει επιπλέον πληροφόρηση η οποία θα βοηθήσει τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων μίας οικονομικής οντότητας να αξιολογήσουν την επίδραση ή την πιθανή επίδραση που θα έχουν οι συμφωνίες για διακανονισμό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος για συμψηφισμό που σχετίζεται με αναγνωρισμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις, στην οικονομική θέση της οικονομικής οντότητας. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση»

(εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014) Αυτή η τροποποίηση στις οδηγίες εφαρμογής του ΔΛΠ 32 παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με κάποιες απαιτήσεις για τον συμψηφισμό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην κατάσταση οικονομικής θέσης. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ομάδα προτύπων σχετικά με ενοποίηση και από κοινού συμφωνίες

(εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013) Το ΣΔΛΠ δημοσίευσε πέντε νέα πρότυπα σχετικά με ενοποίηση και τις από κοινού συμφωνίες: ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11, ΔΠΧΑ 12, ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση), ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση). Αυτά τα πρότυπα εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013. Επιτρέπεται η πρόωρη εφαρμογή τους μόνο εάν ταυτόχρονα εφαρμοστούν και τα πέντε αυτά πρότυπα. Τα πρότυπα δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης των νέων προτύπων στις ενοποιημένες οικονομικές του καταστάσεις. Οι κυριότεροι όροι των προτύπων είναι οι εξής:

ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις»

Το ΔΠΧΑ 10 αντικαθιστά στο σύνολό τους τις οδηγίες αναφορικά με τον έλεγχο και την ενοποίηση, που παρέχονται στο ΔΛΠ 27 και στο SIC 12. Το νέο πρότυπο αλλάζει τον ορισμό του ελέγχου ως καθοριστικού παράγοντα προκειμένου να αποφασιστεί εάν μια οικονομική οντότητα θα πρέπει να ενοποιείται. Το πρότυπο παρέχει εκτεταμένες διευκρινίσεις που υπαγορεύουν τους διαφορετικούς τρόπους κατά τους οποίους μία οικονομική οντότητα (επενδυτής) μπορεί να ελέγχει μία άλλη οικονομική οντότητα (επένδυση). Ο αναθεωρημένος ορισμός του ελέγχου εστιάζει στην ανάγκη να υπάρχει ταυτόχρονα το δικαίωμα (η δυνατότητα να κατευθύνονται οι δραστηριότητες που επηρεάζουν σημαντικά τις αποδόσεις) και οι μεταβλητές αποδόσεις (θετικές, αρνητικές ή και τα δύο) προκειμένου να υπάρχει έλεγχος. Τα νέο πρότυπο παρέχει επίσης διευκρινίσεις αναφορικά με συμμετοχικά δικαιώματα και δικαιώματα άσκησης βέτο (protective rights), καθώς επίσης και αναφορικά με σχέσεις πρακτόρευσης / πρακτορευομένου.

ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού Συμφωνίες»

Το ΔΠΧΑ 11 παρέχει μια πιο ρεαλιστική αντιμετώπιση των από κοινού συμφωνιών εστιάζοντας στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις, παρά στη νομική τους μορφή. Οι τύποι των συμφωνιών περιορίζονται σε δύο: από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες και κοινοπραξίες. Η μέθοδος της αναλογικής ενοποίησης δεν είναι πλέον επιτρεπτή. Οι συμμετέχοντες σε κοινοπραξίες εφαρμόζουν υποχρεωτικά την ενοποίηση με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

Οι οικονομικές οντότητες που συμμετέχουν σε από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες εφαρμόζουν παρόμοιο λογιστικό χειρισμό με αυτόν που εφαρμόζουν επί του παρόντος οι συμμετέχοντες σε από κοινού ελεγχόμενα περιουσιακά στοιχεία ή σε από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες. Το πρότυπο παρέχει επίσης διευκρινίσεις σχετικά με τους συμμετέχοντες σε από κοινού συμφωνίες, χωρίς να υπάρχει από κοινού έλεγχος.

ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες»

Το ΔΠΧΑ 12 αναφέρεται στις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις μιας οικονομικής οντότητας, συμπεριλαμβανομένων σημαντικών κρίσεων και υποθέσεων, οι οποίες επιτρέπουν στους αναγνώστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τη φύση, τους κινδύνους και τις οικονομικές επιπτώσεις που σχετίζονται με τη συμμετοχή της οικονομικής οντότητας σε θυγατρικές, συγγενείς, από κοινού συμφωνίες και μη ενοποιούμενες οικονομικές οντότητες (structured entities). Μία οικονομική οντότητα έχει τη δυνατότητα να προβεί σε κάποιες ή όλες από τις παραπάνω γνωστοποιήσεις χωρίς να είναι υποχρεωμένη να εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 12 στο σύνολό του, ή το ΔΠΧΑ 10 ή 11 ή τα τροποποιημένα ΔΛΠ 27 ή 28.

ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις»

Το Πρότυπο αυτό δημοσιεύθηκε ταυτόχρονα με το ΔΠΧΑ 10 και σε συνδυασμό, τα δύο πρότυπα αντικαθιστούν το ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις». Το τροποποιημένο ΔΛΠ 27 ορίζει το λογιστικό χειρισμό και τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις αναφορικά με τις συμμετοχές σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς όταν μία οικονομική οντότητα ετοιμάζει ατομικές οικονομικές καταστάσεις. Παράλληλα, το Συμβούλιο μετέφερε στο ΔΛΠ 27 όρους του ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις» και του ΔΛΠ 31 «Συμμετοχές σε Κοινοπραξίες» που αφορούν τις ατομικές οικονομικές καταστάσεις.

ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες»

Το ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες» αντικαθιστά το ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις». Ο σκοπός αυτού του Προτύπου είναι να ορίσει τον λογιστικό χειρισμό αναφορικά με τις επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και να παραθέσει τις απαιτήσεις για την εφαρμογή της μεθόδου της καθαρής θέσης κατά τη λογιστική των επενδύσεων σε συγγενείς και κοινοπραξίες, όπως προκύπτει από τη δημοσίευση του ΔΠΧΑ 11.

3. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

3.1 Ενσώματα Πάγια

ΟΜΙΛΟΣ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΟΜΙΛΟΣ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Γήπεδα & οικόπεδα	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις	Μηχανήματα & μηχανολογικές εγκαταστάσεις	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	ΣΥΝΟΛΟ
Κόστος κτήσεως						
1 Ιανουάριος 2010	**15.599.947,76**	**3.235.513,26**	**1.139,25**	**10.392,14**	**46.149,23**	**18.893.141,64**
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00	0,00	1.921,00	**1.921,00**
Πωλήσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Απομειώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Μεταφορές / ανακατανομές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
31 Δεκέμβριος 2010	**15.599.947,76**	**3.235.513,26**	**1.139,25**	**10.392,14**	**48.070,23**	**18.895.062,64**
1 Ιανουάριος 2011	**15.599.947,76**	**3.235.513,26**	**1.139,25**	**10.392,14**	**48.070,23**	**18.895.062,64**
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Πωλήσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Μεταφορές – ανακατανομές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
31 Δεκέμβριος 2011	**15.599.947,76**	**3.235.513,26**	**1.139,25**	**10.392,14**	**48.070,23**	**18.895.062,64**
Σωρευμένες Αποσβέσεις						
1 Ιανουάριος 2010	**0,00**	**1.493.214,87**	**512,68**	**8.760,05**	**30.607,44**	**1.533.095,04**
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	154.072,06	142,41	1.299,02	5.542,00	**161.055,49**
Πωλήσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Απομειώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Μεταφορές / ανακατανομές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
31 Δεκέμβριος 2010	**0,00**	**1.647.286,93**	**655,09**	**10.059,07**	**36.149,44**	**1.694.150,53**
1 Ιανουάριος 2011	**0,00**	**1.647.286,93**	**655,09**	**10.059,07**	**36.149,44**	**1.694.150,53**
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	154.072,06	142,41	333,07	5.855,10	**160.402,64**
Πωλήσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Μεταφορές – ανακατανομές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
31 Δεκέμβριος 2011	**0,00**	**1.801.358,99**	**797,50**	**10.392,14**	**42.004,54**	**1.854.553,17**
Αναπόσβ. αξία 31/12/2010	**15.599.947,76**	**1.588.226,33**	**484,16**	**333,07**	**11.920,79**	**17.200.912,11**
Αναπόσβ. αξία 31/12/2011	**15.599.947,76**	**1.434.154,27**	**341,75**	**0,00**	**6.065,69**	**17.040.509,47**

α) Επί των ενσώματων ακινητοποιήσεων της Εταιρείας και του Ομίλου υφίστανται εμπράγματα βάρη ύψους €3.501.027,15 για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων ανεξόφλητου υπολοίπου €792.403,61 την 31/12/2011.

β) ***Δραστηριότητα της Εταιρείας – Υλοποίηση Επενδυτικών Σχεδίων***

Η εταιρεία για την χρήση 2011, όπως και στις προηγούμενες χρήσεις 2007 και 2009 είχε μηδενικό κύκλο εργασιών επειδή μετά την απόσχιση του βιομηχανικού κλάδου προτίθεται να δραστηριοποιηθεί στον κλάδο αξιοποίησης των αστικών ακινήτων της. Τα σημαντικότερα σχέδια είναι τα κάτωθι:

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 85.247τ.μ.) που βρίσκεται στον συνοικισμό Χαριλάου του Δήμου Θεσσαλονίκης και είναι το μοναδικό ενιαίο ιδιωτικό ακίνητο τόσο μεγάλης έκτασης στην ευρύτερη περιοχή του Δήμου Θεσσαλονίκης. Οι εξελίξεις στην αξιοποίηση του ανωτέρου ακινήτου βρίσκονται σε καθυστέρηση. 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 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 δεν συντρέχει πλέον κίνδυνος παρεμπόδισης των σχεδίων αξιοποίησης του οικοπέδου. Η ίδια απόφαση του Υπουργείου Πολιτισμού επέβαλε στον Δήμο Θεσσαλονίκης τη διεξαγωγή Δημόσιου Αρχιτεκτονικού διαγωνισμού για την ένταξη του οικοπέδου στον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό της πόλης και την ταυτόχρονη αξιοποίηση των μενόντων ως διατηρητέων ακινήτων, προκειμένου να στεγάσουν ευρύτερες δημόσιες ή δημοτικές λειτουργίες πολιτιστικού ενδιαφέροντος.

Περαιτέρω η εταιρεία «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» με στόχο την προετοιμασία και εκπόνηση όλων των απαιτούμενων κατά το νόμο μελετών και σχεδίων για την τακτοποίηση, οριοθέτηση και χωροθέτηση του ακινήτου σύμφωνα με την επιδιωκόμενη αξιοποίηση αυτού ως εμπορικού και πολιτιστικού κέντρου και την περαιτέρω διοίκηση, επίβλεψη και διεκπεραίωση όλων των εργασιών της κατασκευής από πρώτης αρχής μέχρι την πλήρη

αποπεράτωση και παράδοση του έργου σε λειτουργία, υπέγραψε ήδη την από 29/11/2007 σύμβαση ανάθεσης και εκτέλεσης έργου, με την ειδικευμένη στο είδος ανώνυμη τεχνική εταιρεία με την επωνυμία «ΜΑΚΤ Ανώνυμη Τεχνική Εργοληπτική και Κατασκευαστική Εταιρεία».

Στην ανωτέρω σύμβαση περιγράφεται αναλυτικά η εξέλιξη για το χρονοδιάγραμμα της πορείας υλοποίησης των σχεδίων για την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας. Σημειώνουμε ότι το πλάνο αξιοποίησης των αστικών ακινήτων της επιχείρησης είχε προετοιμαστεί στην περίοδο 2007 / 2008 κατά την οποία οι οικονομικές συνθήκες σε όλα τα επίπεδα ήταν πολύ διαφορετικές. Η καθυστέρηση την υλοποίηση των επενδυτικών σχεδίων της αξιοποίησης δεν οφείλεται σε μη ρεαλιστικούς στόχους του επενδυτικού σχεδίου αλλά στην διαμόρφωση εντελώς διαφορετικών οικονομικών όρων που έχουν προκύψει λόγω της υφιστάμενης οικονομικής κρίσης. Οι κυριότεροι παράγοντες που συντελούν στην καθυστέρηση των σχεδίων οφείλονται:

- στην πολυπλοκότητα του σχεδίου καθώς το έργο θα αποτελέσει πρότυπο για μελλοντικές αστικές αναπτύξεις, ως προς την οικονομική του βιωσιμότητα, τη διαχρονικότητα και την περιβαλλοντική του ευαισθησία ενώ όλες οι προτεινόμενες νέες κατασκευές του θα πρέπει να συμμορφωθούν στις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης και βασίζονται στις αρχές της βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής. Επιπλέον η πολυπλοκότατα του σχεδίου σχετίζεται με όλες τις μορφές αστικής ανάπτυξης όπως, «δίκτυο δρόμων - κυκλοφορία οχημάτων», «Χώρους Στάθμευσης», «Δίκτυο πεζοδρομίων - Στάσεις πλατείες» «Ανάπτυξη Κατοικιών», «Ανάπτυξη Εμπορικών Χώρων Εκμετάλλευσης», «σύνδεση με το Μετρό Θεσσαλονίκης».
- για την υλοποίηση του έργου επιβάλλεται η συνεργασία πολλών φορέων (Δήμος Θεσσαλονίκης, Υπουργεία, Περιφέρεια, τοπικοί φορείς) μεταξύ τους γεγονός που από μόνο επιφέρει καθυστερήσεις.
- Δύσκολη πρόσβαση σε άντληση κεφαλαίων καθώς το κόστος της επένδυσης είναι σημαντικό και απαιτεί την εξασφάλιση τραπεζικών πόρων γεγονός που η οικονομική συγκυρία το καθιστά δυσχερές.

Η Διοίκηση της εταιρείας θα εντείνει τις προσπάθειες της για την υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου και σημειώνει ότι το ενδιαφέρον για την αξιοποίηση του ακινήτου παραμένει σε υψηλά επίπεδα καθώς:

- 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 γειτνιάσεως 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,
- της γειτνίασης του οικοπέδου με τον οριστικά χωροθετηθέντα πρώτο επιβατικό σταθμό πόλης του μετρό Θεσσαλονίκης και της προβλεπόμενης δημιουργίας 1.500 θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων

Για τους παραπάνω λόγους το εν λόγω ακίνητο ενσωματώνει τις αναγκαίες προϋποθέσεις ώστε να παρουσιάσει στο μέλλον ανάπτυξη και κερδοφορία, ωστόσο στην παρούσα φάση η Διοίκηση της εταιρείας δεν είναι σε θέση να προβλέψει με ακρίβεια το χρονοδιάγραμμα σχετικά με την έναρξη και την ολοκλήρωση του έργου.

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 πρώην 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 ορίσθηκε σε 33,33%. Η εξέλιξη των εργασιών της κατασκευής του συγκροτήματος κατοικιών έχει ανατεθεί δια συμβάσεως σε υπεργολαβική εταιρεία

Στην παρούσα φάση και μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων της 31/12/2011 η κατασκευή του συγκροτήματος των κατοικιών δεν έχει ολοκληρωθεί, ενώ η εργολήπτρια εταιρεία που έχει αναλάβει το έργο έχει αναστείλει προσωρινά τις εργασίες ολοκλήρωσής του.

Η οικονομική συγκυρία έχει επηρεάσει σημαντικά τον κλάδο της κατασκευής τα τελευταία 2 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:

- τα συνεχή δημοσιονομικά μέτρα που λαμβάνονται και έχουν σχέση με την επιβολή και είσπραξη φόρων σε σχέση με την ακίνητη περιουσία
- η δραστική μείωση του εισοδήματος των νοικοκυριών σε συνδυασμό με το κορεσμό της αγοράς λόγω σημαντικού αριθμού αδιάθετων ακινήτων, δυσχεραίνει την πραγματοποίηση πωλήσεων
- 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.

Η Διοίκηση της εταιρείας διαβεβαιώνει ότι θα εντείνει τις προσπάθειες της προκειμένου να βρει πιθανούς αγοραστές καθώς η άριστη κατασκευή των κατοικιών αλλά και η γεωγραφική περιοχή στην οποία κατασκευή αποτελούν παράγοντες προσέλκυσης υποψήφιων αγοραστών.

3.2 Επενδύσεις σε Θυγατρικές επιχειρήσεις

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Περιγραφή	**31/12/2011**	**31/12/2010**
Θυγατρική: Κεραμεία Αλλατίνη Φωτοβολταϊκά Πάρκα Α.Ε.	0,00	61.200,00
Σύνολο (α)	**0,00**	**61.200,00**
Μείον: Απομείωση Συμμετοχών:		
Θυγατρική: Κεραμεία Αλλατίνη Φωτοβολταϊκά Πάρκα Α.Ε.	0,00	-53.200,00
Σύνολο (β)	**0,00**	**-53.200,00**
Υπόλοιπο (α+β)	**0,00**	**8.000,00**

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

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

Το συμφωνηθέν τίμημα πώλησης για την μεταβίβαση του 100% των μετοχών της «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε.» ανέρχεται σε ποσό ευρώ 882.000,00 ενώ το τίμημα που αφορά την μεταβίβαση του 51% των μετοχών που κατέχει η «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» ανέρχεται στο πόσο ευρώ 420.000,00. Στις 28/02/2011 από την «Αγοράστρια» εταιρεία δόθηκε προκαταβολή ποσού ευρώ 154.000,00 η οποία κατατέθηκε σε τραπεζικό λογαριασμό της επιχείρησης, ενώ μέχρι την σύνταξη του οριστικού συμφωνητικού πώλησης καταβλήθηκε και το υπόλοιπο ποσό του τιμήματος.

Μέχρι και την 30/09/2011 η Μητρική Εταιρεία «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» κατείχε 61.200 μετοχές που αντιπροσώπευαν το 51% του Μετοχικού Κεφαλαίο της επιχείρησης «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε.».

Σημειώνουμε ότι η ανωτέρω θυγατρική περιλαμβάνονταν στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης. Η πρώην θυγατρική σε όλη την διάρκεια της κατοχής της από την χρήση 2007 έως την ημερομηνία πώλησης είχε μηδενικό κύκλο εργασιών καθώς δεν είχε αναπτύξει δραστηριότητα, το σύνολο του ενεργητικού της κυμαίνονταν σε χαμηλά επίπεδα, ενώ οι υποχρεώσεις της ήταν σημαντικά περιορισμένες. Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζουμε το σύνολο του ενεργητικού και των υποχρεώσεων της Θυγατρικής που πουλήθηκε για τις χρήσεις 2008-2010 καθώς τα ποσοστά που αντιπροσώπευαν αντίστοιχα στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου.

Βασικά Οικονομικά Μεγέθη της Θυγατρικής που πουλήθηκε:

	Χρήση 2008		Χρήση 2009		Χρήση 2010	
	Αξία σε €	**Ποσοστό**	**Αξία σε €**	**Ποσοστό**	**Αξία σε €**	**Ποσοστό**
Σύνολο Ενεργητικού	71.833,27	0,25%	103.334,91	0,39%	100.816,43	0,52%
Σύνολο Υποχρεώσεων	48.557,34	0,22%	68.668,95	0,67%	86.833,25	0,80%
Κύκλος Εργασιών	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%

Κατά συνέπεια εξ΄αιτίας του ανωτέρω γεγονότος η «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» από την 31η Δεκεμβρίου 2011 παύει να συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε.» και επίσης παύουν να ισχύουν οι διατάξεις του Κ.Ν.2190/1920, με τις οποίες ήταν υποχρεωμένη να καταρτίζει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Επιπλέον από την ως άνω πράξη δεν επηρεάζονται σημαντικά η «Κατάσταση Οικονομικής Θέσης (Ισολογισμός) καθώς η «Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων» τόσο της μητρικής εταιρίας όσο και των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων καθότι η συμμετοχή της «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» όπως έχουμε παρουσιάσει και στον προηγούμενο πίνακα δεν ήταν σημαντική.

Η περίοδος 1/1/2011 – 31/12/2011 είναι η τελευταία εταιρική χρήση που συντάσσονται ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις καθώς η μοναδική θυγατρική εταιρεία που περιλαμβάνονταν στην ενοποίηση με την μέθοδο της «ολικής ενοποίησης» πουλήθηκε την 15/12/2011. Τα αποτελέσματα του Ομίλου της κλειόμενης και της προηγούμενης περιόδου ταξινομήθηκαν και αναταξινομήθηκαν, αντίστοιχα, και παρουσιάζονται με τις διατάξεις του Δ.Π.Χ.Π. 5 σε διακριτές στήλες στην ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων υπό τον τίτλο «ΔΙΑΚΟΠΕΙΣΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ» όπου περιλαμβάνονται τα αποτελέσματα της θυγατρικής που πουλήθηκε για την χρήση από 1/1/2011 έως την 15/12/2011 και αντίστοιχα τα συγκριτικά στοιχεία για την προηγούμενη περίοδο.

Η καθαρή ταμειακή ροή που πραγματοποιήθηκε από την πώληση της θυγατρικής ανέρχεται σε ποσό ευρώ 420.000,00. Παρατίθεται κατωτέρω ο τρόπος υπολογισμού του αποτελέσματος από την πώληση της συμμετοχής :

Για την Μητρική:

Προϊόν Πώλησης		420.000,00
Μείον: Κόστος Κτήσεων συμμετοχής	61.200,00	
Μείον: Προβλέψεις :	-53.200,00	8.000,00
Κέρδος στα αποτελέσματα		**412.000,00**

Για τον Όμιλο:

Προϊόν Πώλησης	420.000,00
Μείον: Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων Θυγατρικής την ημερομηνία της πώλησης	-38.622,61
Κέρδος στα αποτελέσματα	**458.622,61**

3.3 Αποθέματα

Τα αποθέματα της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Περιγραφή	**31/12/2011**	**31/12/2010**	**31/12/2011**	**31/12/2010**
Παραγωγή σε εξέλιξη (κατασκευή κατοικιών)	325.320,45	325.320,45	325.320,45	325.320,45
Σύνολο	**325.320,45**	**325.320,45**	**325.320,45**	**325.320,45**

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

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

Μέχρι την 31/12/2011 η εν λόγω εταιρεία είχε τιμολογήσει εργασίες ποσού €325.320,45, στη χρήση 2010 δεν είχε τιμολογηθεί κανένα ποσό ενώ την 31/12/2011 υφίσταται δοθείσα προκαταβολή ποσού €801.245,00 που εμφανίζεται στο λογαριασμό «Λοιποί Χρεώστες».

Στην παρούσα φάση και μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων της 31/12/2011 η κατασκευή του συγκροτήματος των κατοικιών δεν έχει ολοκληρωθεί, ενώ η εργολήπτρια εταιρεία που έχει αναλάβει το έργο έχει αναστείλει προσωρινά τις εργασίες ολοκλήρωσής του. Η κατασκευή του έργου δεν έχει ολοκληρωθεί ενώ μέχρι την 31/12/2011 και μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2011 δεν είχε πραγματοποιηθεί καμία πώληση.

3.4 Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

Η Ανάλυση των απαιτήσεων έχει ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Περιγραφή	**31/12/2011**	**31/12/2010**	**31/12/2011**	**31/12/2010**
Εμπορικές απαιτήσεις	103.001,24	27.494,51	103.001,24	27.494,51
Μείον: πρόβλεψη για απομείωση απαιτήσεων	-52.894,51	-2.825,51	-52.894,51	-2.825,51
Καθαρές απαιτήσεις (α)	**50.106,73**	**24.669,00**	**50.106,73**	**24.669,00**
Απαιτήσεις από Θυγατικές εταιρείες	0,00	0,00	0,00	32.622,58
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο ΦΠΑ	218.244,01	228.529,26	218.244,01	220.533,79
Απαιτήσεις από Μέλη Δ.Σ.	0,00	28.200,00	0,00	0,00
Λοιποί χρεώστες	1.546.424,94	2.490.538,21	1.546.424,94	2.490.038,21
Λοιπές απαιτήσεις	**1.764.668,95**	**2.747.267,47**	**1.764.668,95**	**2.743.194,58**
Μείον: πρόβλεψη για απομείωση λοιπών απαιτήσεων	-888.113,38	-866.786,39	-888.113,38	-866.786,39
Σύνολο λοιπών απαιτήσεων (β)	**876.555,57**	**1.880.481,08**	**876.555,57**	**1.876.408,19**
Σύνολο (α+β)	**926.662,30**	**1.905.150,08**	**926.662,30**	**1.901.077,19**

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

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

Στην τρέχουσα περίοδο, διενεργήθηκε πρόβλεψη απομείωσης του λογαριασμού των «Απαιτήσεων» του Ομίλου και της Εταιρείας κατά ποσό €71.395,99.

β) Στο λογαριασμό «Λοιποί Χρεώστες» περιλαμβάνεται και ποσό €807.245,00 που δόθηκε ως προκαταβολή μέχρι 31/12/2011 στην τεχνική εταιρεία ΜΑΚ ΜΠΕΤΟΝ Α.Ε. έναντι εργολαβικής σύμβασης για την κατασκευή πολυτελούς συγκροτήματος, σε ακίνητο ιδιοκτησίας του κύριου μετόχου της Εταιρείας κ. Κωνσταντίνου Κώτσια επιφανείας 7.500 τετρ. μέτρων στην περιοχή Θέρμης Θεσσαλονίκης. Όπως έχει αναφερθεί στην παράγραφο 3.3 Αποθέματα η κατασκευή των κατοικιών δεν έχει ολοκληρωθεί, ενώ η εργολήπτρια εταιρεία που έχει αναλάβει το έργο έχει αναστείλει προσωρινά τις εργασίες ολοκλήρωσης του έργου.

Η κατασκευή του έργου δεν έχει ολοκληρωθεί ενώ μέχρι την 31/12/2011 και μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2011 δεν είχε πραγματοποιηθεί καμία πώληση.

3.5 Ανάλυση Ιδίων Κεφαλαίων

Η καθαρή θέση της εταιρείας αναλύεται παρακάτω:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Περιγραφή	**31/12/2011**	**31/12/2010**	**31/12/2011**	**31/12/2010**
Μετοχικό Κεφάλαιο	12.309.762,00	12.309.762,00	12.309.762,00	12.309.762,00
Υπερ το άρτιο	736.491,89	736.491,89	736.491,89	736.491,89
Λοιπά Αποθεματικά	546.609,27	546.609,27	546.609,27	546.609,27
Ζημίες εις νέο	-5.101.650,72	-4.910.620,70	-5.101.650,72	-4.909.752,13
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων Μετόχων Μητρικής (α)	**8.491.212,44**	**8.682.242,46**	**8.491.212,44**	**8.683.111,03**
Δικαιώματα μειοψηφίας (β)	0,00	6.851,75	0,00	0,00
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (α+β)	**8.491.212,44**	**8.689.094,21**	**8.491.212,44**	**8.683.111,03**

α) Μετοχικό Κεφάλαιο

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

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

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

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

Με την ολοκλήρωση της υποβολής του Ενημερωτικού Δελτίου εκ μέρους και την έγκριση του από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς θα ξεκινήσει η διαδικασία της δωρεάν διάθεσης των μετοχών εφόσον αποδεχθούν την δωρεά και πληρώσουν το φόρο που θέλει τυχόν προκύψει κατά νόμο από την συγκεκριμένη πράξη. Η υποβολή του Ενημερωτικού Δελτίου με τα στοιχεία της χρήσης 30/09/2010 έχει υποβληθεί στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και αναμένεται η έγκρισή του.

β) Λοιπά Αποθεματικά

- Σύμφωνα με τις διατάξεις τις 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.

3.6 Δάνεια Τραπεζών

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Μακροπρόθεσμα Δάνεια :	**31/12/2011**	**31/12/2010**	**31/12/2011**	**31/12/2010**
Τραπεζικα Δάνεια: ALPHA BANK AE	0,00	791.214,22	0,00	791.214,22
	0,00	**791.214,22**	**0,00**	**791.214,22**

βραχυπρόθεσμος Δανεισμός	**31/12/2011**	**31/12/2010**	**31/12/2011**	**31/12/2010**
Τραπεζικα Δάνεια: ALPHA BANK AE	792.403,61	0,00	792.403,61	0,00
	792.403,61	**0,00**	**792.403,61**	**0,00**

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 εμβαδ. 7.500 τ.μ. και των επ΄ αυτού ανεγερθησομένων κτισμάτων που βρίσκεται στην Θέρμη Θεσσαλονίκης.

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

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

β) Σημειώνουμε ότι η Εταιρεία είναι εγγυητής σε τραπεζικό δάνειο της πρώην θυγατρικής του Ομίλου «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ ΠΛΑΚΙΔΙΩΝ» ύψους ευρώ 39.102,64 το οποίο έχει καταστεί ληξιπρόθεσμο.

3.7 Λοιπές Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Το υπόλοιπο των μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων αναλύεται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Περιγραφή	**31/12/2011**	**31/12/2010**	**31/12/2011**	**31/12/2010**
Βραχυπρόθεσμη υποχρέωση φόρου εισοδήματος	221.826,27	178.118,65	221.826,27	178.118,65
Μακροπρόθεσμη υποχρέωση φόρου εισοδήματος	333.563,70	559.182,69	333.563,70	559.182,69
Σύνολο	**555.389,97**	**737.301,34**	**555.389,97**	**737.301,34**

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

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 από την 27/10/2010 έγινε εκ νέου ρύθμιση των οφειλών της. Το υπόλοιπο της 31/12/2010 όπως έχει διαμορφωθεί αναλύεται παρακάτω:

Περιγραφή	Ποσό σε ευρώ
Υπόλοιπο την 1/1/2011	**737.301,34**
Μείον: Εξοφλήσεις Δόσεων στο 2011	-114.107,35
Μείον : Εξόφληση Προσαυξήσεων και προστίμων	-11.254,95
Μείον: Συμψηφισμός Απαιτήσεων από ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΡΟ ΑΕ	-56.549,07
Υπόλοιπο την 31/12/2011	**555.389,97**

Ληξιπρόθεσμες Οφειλές	Ποσό σε €
Υπόλοιπο Νοεμβρίου - Δεκεμβρίου 2011	23.993,45
Υπόλοιπο Ιανουαρίου - Μαρτίου 2011	47.602,67
	71.596,12

Στο υπόλοιπο της 31/12/2011 περιλαμβάνονται και δύο (2) δόσεις ποσού ευρώ 23.993,45 οι οποίες έπρεπε να είχαν πληρωθεί έως την 31/12/2010. Οι δόσεις αυτές πληρώθηκαν την 20/01/2012 και την με καθυστέρηση. Μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων δεν είχαν εξοφληθεί οι δόσεις του Ιανουαρίου και Μαρτίου 2011 ύψους ευρώ 47.602,67.

3.8 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Οι αναβαλλόμενοι φόροι υπολογίζονται επί των προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και των φορολογικών βάσεων των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού, με τη χρησιμοποίηση των φορολογικών συντελεστών που ισχύουν σε κάθε χρήση. Σύμφωνα με τις αλλαγές στο φορολογικό νόμο, οι συντελεστές του φόρου εισοδήματος νομικών προσώπων για τα έτη 2010- 2014 μειώνονται σταδιακά από 24% έως 20% αντίστοιχα. Η εταιρεία και ο όμιλος για τον υπολογισμό της αναβαλλόμενης φορολογίας που αφορά τις προσωρινές διαφορές μεταξύ φορολογικής βάσης και λογιστικής αξίας, χρησιμοποίησε το συντελεστή 20% διότι η εκτίμηση της Διοίκησης της εταιρείας είναι ότι η πιθανότητα αναστροφής τους, είναι μετά το 2014. Παρακάτω παρουσιάζουμε την ανάλυση στις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις και απαιτήσεις στα στοιχεία του Ομίλου και της Μητρικής Εταιρείας την περίοδο από 1/1/2011 -31/12/2011.

	31/12/2011	31/12/2011
Υπόλοιπο στην αρχή της περιόδου (1/1/2011 - 1/1/2010)	**2.352.056,46**	**2.677.830,79**
Χρέωση / (πίστωση) στα αποτελέσματα	0,00	-325.774,33
Φόρος αναγνωρισμένος απ' ευθείας στην καθαρή θέση	0,00	0,00
Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου	**2.352.056,46**	**2.352.056,46**

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:	**Προσαρμογή αξίας πάγιων περιουσιακών στοιχείων**	**Αποσβέσεις Πάγιων Περιουσιακών Στοιχείων**	**Σύνολο**
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2011	**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 31/12/2011	**2.753.011,96**	**-389.315,80**	**2.363.696,16**

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:	**Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία**	**Πρόβλεψη Επισφαλών Απαιτήσεων**	**Σύνολο**
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2011	**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 31/12/2011	**11.639,70**	**0,00**	**11.639,70**

Επισημαίνουμε ότι με την ολοκλήρωση του ελέγχου για τις χρήσεις μέχρι και την 31/12/2006 αναγνωρίσθηκε 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.

3.9 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:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010
Μισθωτοί	5	6	5	6
Σύνολο	**5**	**6**	**5**	**6**

Η μεταβολή της υποχρέωσης αναλύεται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2011
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	57.198,47	57.198,47	57.198,47	57.198,47
Καταβληθείσα αποζημίωση	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο τέλος περιόδου	**57.198,47**	**57.198,47**	**57.198,47**	**57.198,47**

β) Οι καθυστερημένες οφειλές προς το προσωπικό της επιχείρησης αφορούν την χρήση του 2011 και ανέρχονται σε ποσό ευρώ 103.000,00 περίπου.

3.10 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2011 αναλύονται ως παρακάτω:

Περιγραφή	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010
- Πρόβλεψη για διαφορές φορολογικού ελέγχου	300.000,00	303.000,00	300.000,00	300.000,00
- Πρόβλεψη για επιβολή προστίμων και προσαυξήσεων	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00
	450.000,00	**453.000,00**	**450.000,00**	**450.000,00**

α) Οι προβλέψεις για διαφορές ανέλεγκτων φορολογικά χρήσεως του ομίλου και της εταιρείας κατά την 31/12/2011 αναλύονται παρακάτω:

α) Ανάλυση Προβλέψεων ανέλεγκτων φορολογικά χρήσεων

Κεραμεία Αλλατίνη Διαχείριση Ακινήτων & Συμμετοχών Α.Ε.	**Περίοδος**	**Ποσό σε €**
Περίοδος Ανέλεγκτων Φορολογικά χρήσεων	2009-2011	300.000,00
	Σύνολο (α)	**300.000,00**

β) Ανάλυση λοιπών Προβλέψεων

Κεραμεία Αλλατίνη Διαχείριση Ακινήτων & Συμμετοχών Α.Ε.	**Περίοδος**	**Ποσό σε €**
Πρόβλεψη για προσαυξήσεις και πρόστιμα ληξιπρόθεσμων οφειλών	2011	150.000,00
	Σύνολο (β)	**150.000,00**
	Σύνολο (α+β)	**450.000,00**

α) Στη χρήση 2009 ολοκληρώθηκε ο φορολογικός έλεγχος των χρήσεων 2001 – 2006 και μετά από την «Επίτευξη Διοικητικού Συμβιβασμού» στις 26/08/2009 με την ΦΑΕ Θεσσαλονίκης, καταλογίσθηκαν στην εταιρεία συνολικά ποσά φόρων και προσαυξήσεων ύψους €911.622,94.

Σχετικά με την αποπληρωμή των οφειλών από το φορολογικό έλεγχο των χρήσεων 2001 – 2006 αναφερόμαστε στη σημείωση 3.7.

Στην χρήση 2011 η εταιρεία παρέλαβε «Εκκαθαριστικό Σημείωμα Περαίωσης Ν.3888/2010» το οποίο και αποδέχτηκε ύψους ευρώ 1.100,00 το οποίο αφορούσε την περίοδο από την έναρξη της επιχείρησης έως την 31/12/2008. Για τις ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις της εταιρείας 2010-2011 ύψους ευρώ 300.000,00 ενώ υφίσταται επιπρόσθετη πρόβλεψη ποσού ευρώ 150.000,00 για την κάλυψη των προσαυξήσεων από την εξόφληση ληξιπρόθεσμων οφειλών προς το Δημόσιο (που αφορούν ΦΜΥ, ΙΚΑ Φόρο ελευθέρων επαγγελματιών κτλ).

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.

3.11 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

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

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΡΕΙΑ	
Περιγραφή	**31/12/2011**	**31/12/2010**	**31/12/2011**	**31/12/2010**
Προμηθευτές	37.092,85	44.637,60	37.092,85	41.007,60
Επιταγές πληρωτέες (μεταχρονολογημένες)	4.130.848,86	4.113.364,66	4.130.848,86	4.113.364,66
Υποχρεώσεις από φόρους	278.828,07	252.700,35	278.828,07	247.600,35
Υποχρεώσεις σε ασφαλιστικούς Οργανισμούς	122.794,66	77.196,07	122.794,66	77.196,07
Λοιπές υποχρεώσεις	542.369,35	1.244.691,40	542.369,35	1.202.210,73
Υποχρεώσεις προς το Προσωπικό	103.439,87	86.160,48	103.439,87	86.160,48
Καταθέσεις Μετόχων	449.431,40	610.431,40	449.431,40	610.431,40
Σύνολο	**5.664.805,06**	**6.429.181,96**	**5.664.805,06**	**6.377.971,29**

α) Στο λογαριασμό «Επιταγές πληρωτέες» περιλαμβάνονται και (2) δύο επιταγές λήξεως 30/07/2012 και 31/12/2012 συνολικού ποσού € 3.961.848,86 που δόθηκαν σε τέως μέτοχο της εταιρείας ως επιστροφή καταθέσεων μετόχων.

β) Ο λογαριασμός «Καταθέσεις Μετόχων» ποσού €610.431,40 της Μητρικής «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.», αναλύεται την 31/12/2011 ως εξής:

	Όμιλος		Μητρική	
Όνομα Μετόχου / Μέλους Διοίκησης	**31/12/2011**	**31/12/2010**	**31/12/2011**	**31/12/2010**
ΚΩΤΣΙΑΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ	43.000,00	565.431,40	43.000,00	565.431,40
ΚΩΤΣΙΑΣ ΑΧΙΛΛΕΑΣ	406.431,40	45.000,00	406.431,40	45.000,00
	449.431,40	**610.431,40**	**449.431,40**	**610.431,40**

γ) Στο υπόλοιπο του λογαριασμού «Υποχρεώσεις από φόρους», περιλαμβάνονται και ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις προς το Δημόσιο ύψους ευρώ 47.602,00:

δ) Στις υποχρεώσεις από ασφαλιστικούς οργανισμούς συνολικού ποσού ευρώ 122.794,66 του Ομίλου αλλά και της Μητρικής περιλαμβάνεται και ποσό ευρώ 94.181,00 το οποίο έχει καταστεί ληξιπρόθεσμο.

ε) Στο κονδύλι «Λοιπές Υποχρεώσεις» περιλαμβάνεται οφειλή προς την εταιρεία «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ ΠΛΑΚΙΔΙΩΝ Α.Ε.» ύψους €401.738,80 η οποία ήταν θυγατρική και πουλήθηκε τις 29/12/2009.

3.12 Πωλήσεις – Κύκλος Εργασιών

Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου στην τρέχουσα περίοδο 2011 όπως και στις χρήσεις 2007-2010 είναι μηδενικός.

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2011	**31/12/2010**	**31/12/2011**	**31/12/2010**
Πωλήσεις εμπορευμάτων	0,00	0,00	0,00	0,00
Πωλήσεις ετοίμων & ημιτελών	0,00	0,00	0,00	0,00
Πωλ.λοιπών αποθ/των & άχρηστα	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

3.13 Άλλα Έσοδα

Τα άλλα έσοδα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Περίοδος 1/1 - 31/12/2011			Περίοδος 1/1 - 31/12/2010		
	Συνεχιζόμενες Δραστηρ.	Διακοπείσες Δραστηρ.	Σύνολο	Συνεχιζόμενες Δραστηρ.	Διακοπείσες Δραστηρ.	Σύνολο
Έσοδα από μη κύριες δραστηριότητες	141.513,44	0,00	141.513,44	60.000,00	0,00	60.000,00
Έσοδα από ενοίκια	10.916,41	0,00	10.916,41	31.986,91	128,21	32.115,12
Λοιπά Έσοδα	32.478,81	0,00	32.478,81	947,68	0,00	947,68
Σύνολο	**184.908,66**	**0,00**	**184.908,66**	**92.934,59**	**128,21**	**93.062,80**

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	1/1 - 31/12/2011	1/1 - 31/12/2010
Έσοδα από μη κύριες δραστηριότητες	141.513,44	60.000,00
Έσοδα από ενοίκια	20.227,74	45.765,19
Λοιπά Έσοδα	32.478,81	947,68
Σύνολο	**194.219,99**	**106.712,87**

3.14 Άλλα Έξοδα

Τα άλλα έξοδα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΜΙΛΟΥ

	Περίοδος 1/1 - 31/12/2011			Περίοδος 1/1 - 31/12/2010		
	Συνεχιζόμενες Δραστηρ.	Διακοπείσες Δραστηρ.	Σύνολο	Συνεχιζόμενες Δραστηρ.	Διακοπείσες Δραστηρ.	Σύνολο
Πρόστιμα και προσαυξήσεις	19.350,65	33,50	19.384,15	81.569,82	0,00	81.569,82
Προβλέψεις	62.679,87	0,00	62.679,87	183.712,02	0,00	183.712,02
Λοιπά Έξοδα	78.522,89	7.345,38	85.868,27	85.238,32	1.470,44	86.708,76
Σύνολο	**160.553,41**	**7.378,88**	**167.932,29**	**350.520,16**	**1.470,44**	**351.990,60**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	Περίοδος 1/1 - 31/12/2011	Περίοδος 1/1- 31/12/2010
Πρόστιμα και προσαυξήσεις	19.350,65	81.569,82
Προβλέψεις	62.679,87	183.712,02
Λοιπά Έξοδα	78.522,89	85.238,32
Σύνολο	**160.553,41**	**350.520,16**

Οι προβλέψεις που διενεργήθηκαν στην χρήση 2011 και έχουν επιβαρύνει τα αποτελέσματα της χρήσεως αναλύονται παρακάτω.

Περιγραφή		31/12/2011	31/12/2010
Προβλέψεις για επισφαλείς χρεώστες	Μητρική	62.679,87	143.712,02
Πρόβλεψη και διαγραφή χρεωστικού υπολοίπου (απαίτηση) ΦΠΑ	Μητρική	0,00	40.000,00
Σύνολο		**62.679,87**	**183.712,02**

3.15 Έξοδα Διοίκησης, Διάθεσης

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΜΙΛΟΥ

	31/12/2011	31/12/2010
	Έξοδα Διοικήσεως	Έξοδα Διοικήσεως
Παροχές σε εργαζομένους	253.581,28	167.521,86
Αμοιβές & Εξοδα Τρίτων	105.319,79	1.783,60
Παροχές Τρίτων	17.557,80	23.297,05
Φόροι – Τέλη	20.351,77	4.426,29
Διάφορα Έξοδα	56.825,45	88.197,07
Αποσβέσεις	160.575,64	161.228,49
	614.211,73	**446.454,36**

Εταιρικά Στοιχεία 2011-2010

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

	31/12/2011	31/12/2010
	Έξοδα Διοίκησεως	Έξοδα Διοίκησεως
Παροχές σε εργαζομένους	253.581,28	167.521,86
Αμοιβές & Εξοδα Τρίτων	94.552,90	1.283,60
Παροχές Τρίτων	17.557,80	23.297,05
Φόροι – Τέλη	1.673,60	3.115,77
Διάφορα Έξοδα	53.657,09	80.446,32
Αποσβέσεις	160.575,64	161.228,49
	581.598,31	**436.893,09**

3.16 Ζημίες από Θυγατρικές

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Περιγραφή	**31/12/2011**	**31/12/2010**	**31/12/2011**	**31/12/2010**
Πρόβλεψη Απομείωσης Αξίας Θυγατρικής "Κεραμεία Αλλατίνη Φωτοβολταϊκά Πάρκα Α.Ε."	0,00	0,00	0,00	-22.600,00
Αποτέλεσμα από πώληση Θυγατρικής "Κεραμεία Αλλατίνη Φωτοβολταϊκά Πάρκα Α.Ε."	458.622,61	0,00	412.000,00	0,00
	458.622,61	**0,00**	**412.000,00**	**-22.600,00**

Το αποτέλεσμα από πώληση της Θυγατρικής αναλύεται παρακάτω:

Για την Μητρική:		
Προϊόν Πώλησης		420.000,00
Μείον: Κόστος Κτήσεων συμμετοχής	61.200,00	
Μείον: Προβλέψεις :	-53.200,00	8.000,00
Κέρδος στα αποτελέσματα		**412.000,00**

Για τον Όμιλο:	
Προϊόν Πώλησης	420.000,00
Μείον: Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων Θυγατρικής την ημερομηνία της πώλησης	-38.622,61
Κέρδος στα αποτελέσματα	**458.622,61**

3.17 Χρηματοοικονομικό Κόστος Καθαρό

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2011	**31/12/2010**	**31/12/2011**	**31/12/2010**
Έξοδα από χρεωστικούς τόκους	55.966,86	47.840,48	55.966,86	47.839,48
Έσοδα από πιστωτικούς τόκους	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπά Χρηματοοικονομικά Έξοδα	0,00	0,00	0,00	0,00
	55.966,86	**47.840,48**	**55.966,86**	**47.839,48**

3.18 Βασικά Κέρδη ανά μετοχή

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

	Ενοποιημένα στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31/12/2011	**31/12/2010**	**31/12/2011**	**31/12/2010**
Ζημίες μετά από φόρους	-197.881,77	-749.222,64	-191.898,59	-751.139,86
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	24.619.524	24.619.524	24.619.524	18.757.732
Βασικά κέρδη/ζημίες ανά μετοχή (ευρώ ανά μετοχή)	-0,00804	-0,03043	-0,00779	-0,04004

3.19 Διακοπείσες Δραστηριότητες

Την 31/12/2011 είναι η τελευταία φορά που η εταιρεία έχει συντάξει οικονομικές καταστάσεις σε ενοποιημένη βάση καθώς η Θυγατρική του Ομίλου πουλήθηκε την 15/12/2011. Επομένως στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31/12/2011 περιλαμβάνονται τα οικονομικά μεγέθη της Εταιρείας καθώς κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομιών καταστάσεων η Διοίκηση της Μητρικής «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» έπαψε να κατέχει ουσιαστικά τον έλεγχο (control) της θυγατρικής «Κεραμεία Αλλατίνη Φωτοβολταϊκά Πάρκα Α.Ε.».

Στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως για την περίοδο από 1/1/2011 έως την 15/12/2011 συμπεριλαμβάνονται και τα αποτελέσματα της θυγατρικής του Ομίλου που πουλήθηκε τα οποία ταξινομήθηκαν και παρουσιάζονται σύμφωνα με τις διατάξεις του Δ.Π.Χ.Π. 5 σε διακριτές στήλες υπό τον τίτλο «ΔΙΑΚΟΠΕΙΣΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ». Η αναταξινόμηση των κονδυλίων έγινε τόσο για την χρήση 2011 όσο και για την χρήση 2010 χωρίς να επιφέρουν καμία μεταβολή στο σύνολο της καθαρής θέσης της Εταιρείας και του Ομίλου της προηγούμενης χρήσης.

Σημειώνουμε ότι τα οικονομικά μεγέθη (Ενεργητικό – Υποχρεώσεις) της θυγατρικής που πουλήθηκε δεν είναι σημαντικά, με συνέπεια τα συμπεράσματα που προκύπτουν από τα οικονομικά στοιχεία σε επίπεδο Ομίλου αλλά και Εταιρείας κατά την 31/12/2011 είναι απολύτως ασφαλή και συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα στοιχεία της προηγούμενης χρήσεως κατά την 31/12/2010. Σημειώνουμε ότι η ανωτέρω θυγατρική περιλαμβάνονταν στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης. Η πρώην θυγατρική σε όλη την διάρκεια της κατοχής της από την χρήση 2007 έως την ημερομηνία πώλησης (1512/2011) είχε μηδενικό κύκλο εργασιών καθώς δεν είχε αναπτύξει δραστηριότητα, το σύνολο του ενεργητικού της κυμαίνονταν σε χαμηλά επίπεδα, ενώ οι υποχρεώσεις της ήταν σημαντικά περιορισμένες.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζουμε το σύνολο του ενεργητικού και των υποχρεώσεων της Θυγατρικής που πουλήθηκε για τις χρήσεις 2008-2010 καθώς τα ποσοστά που αντιπροσώπευαν αντίστοιχα στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου.

Βασικά Οικονομικά Μεγέθη της Θυγατρικής που πουλήθηκε:

	Χρήση 2008		Χρήση 2009		Χρήση 2010	
	Αξία σε €	**Ποσοστό**	**Αξία σε €**	**Ποσοστό**	**Αξία σε €**	**Ποσοστό**
Σύνολο Ενεργητικού	71.833,27	0,25%	103.334,91	0,39%	100.816,43	0,52%
Σύνολο Υποχρεώσεων	48.557,34	0,22%	68.668,95	0,67%	86.833,25	0,80%
Κύκλος Εργασιών	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%

Οι βασικές κατηγορίες των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της θυγατρικής κατά την 30/09/2011, ημερομηνία κατά την οποία ενοποιήθηκαν για τελευταία φορά είχαν ως εξής:

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε.

	30/9/2011	**31/12/2010**
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	45.122,95	36.695,47
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	43.771,62	64.120,96
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	**88.894,57**	**100.816,43**
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	**88.894,57**	**100.816,43**
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ		
Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής		
Μετοχικό Κεφάλαιο	120.000,00	120.000,00
Αποτελέσματα εις νέον	-155.316,45	-106.016,82
Σύνολο καθαρής θέσης	**-35.316,45**	**13.983,18**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Προβλέψεις	3.000,00	3.000,00
	3.000,00	**3.000,00**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	121.211,02	83.833,25
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	**121.211,02**	**83.833,25**
Σύνολο υποχρεώσεων	**124.211,02**	**86.833,25**
Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων	**88.894,57**	**100.816,43**

Τα αποτελέσματα της θυγατρικής για την περίοδο από 1/1/2011 -15/12/2011 όπου η μητρική «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» είχε τον έλεγχο, είχαν ως εξής :

	1/1/ - 15/12/2011	**1/1/ - 31/12/2010**
Πωλήσεις	0,00	0,00
Κόστος πωλήσεων	0,00	0,00
Μικτό κέρδος / (ζημία)	**0,00**	**0,00**
Άλλα έσοδα	0,00	128,21
Άλλα έξοδα	-10.681,04	-1.470,44
Έξοδα διοικήσεως	-41.924,75	-23.339,55
Ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	**-52.605,79**	**-24.681,78**
Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)	0,00	-1,00
Ζημίες προ φόρων	**-52.605,79**	**-24.682,78**
Φόρος εισοδήματος - πρόβλεψη ανέλεγκτων χρήσεων (έσοδα / έξοδο)	0,00	4.000,00
Ζημίες περιόδου από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	**-52.605,79**	**-20.682,78**

Οι καθαρές ταμειακές ροές που πραγματοποιήθηκαν από την θυγατρική έχουν ως εξής :

	1/1 - 15/12/2011	**1/1 - 31/12/2010**
Λειτουργικές δραστηριότητες:		
Ζημίες προ φόρων	-52.605,79	-20.682,78
Πλέον (μείον) προσαρμογές για:		
Προβλέψεις	0,00	-4.000,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	0,00	1,00
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	24.372,52	6.531,82
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	-35.883,87	22.164,30
(Μείον):		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	0,00	-1,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**-64.117,14**	**4.013,34**
Αγορά ενσώματων και άϋλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	0,00	0,00
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άϋλων παγίων	0,00	0,00
Τόκοι εισπραχθέντες	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**0,00**	**0,00**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες:		
Εισπράξεις / (επιστροφή) από καταθέσεις μετόχων	0,00	60.000,00
Εξοφλήσεις δανείων	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**0,00**	**60.000,00**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	**-64.117,14**	**64.013,34**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	**64.120,96**	**107,62**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	**3,82**	**64.120,96**

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 Μητρική Εταιρεία αναμένει την δραστηριοποίησή της στον τομέα της αξιοποίησης των ακινήτων και ότι τα έσοδα της προέρχονται από παρεπόμενες ασχολίες και προς το παρόν περιορίζονται σε χαμηλά επίπεδα και κατά την Εκτίμηση της Διοίκησης της Εταιρείας δεν συντρέχουν οι λόγοι κατανομής του ενεργητικού και των υποχρεώσεων αλλά και της κατάστασης συνολικών εσόδων σε επιχειρηματικούς τομείς και επιπλέον δεν επηρεάζουν την παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και του Ομίλου.

3.21 Εκκρεμείς ή Δικαστικές Αποφάσεις

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

3.22 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές της εταιρείας και τα ανεξόφλητα υπόλοιπα με τις θυγατρικές της έχουν απαλειφθεί από τα ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία του Ομίλου.

Γνωστοποιήσεις συνδεμένων μερών :	**Σχέση με την εταιρεία / Όμιλο**	**ΟΜΙΛΟΣ**		**ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
		31/12/2011	**31/12/2010**	**31/12/2011**	**31/12/2010**
- Έσοδα από Πωλήσεις Αγαθών και Υπηρεσιών		0,00	0,00	9.311,33	10.883,52
- Έξοδα Αγορές Αγαθών και Λήψη Υπηρεσιών		0,00	0,00	0,00	0,00
- Συναλλαγές και αμοιβές Διευθυντικών Στελεχών & Μελών Διοίκησης		0,00	0,00	0,00	0,00
- Απαιτήσεις από Διευθυντικά Στελέχη & Μέλη της Διοίκησης		0,00	28.200,00	0,00	0,00
- Υποχρεώσεις προς Διευθυντικά Στελέχη & Μέλη της Διοίκησης		0,00	0,00	0,00	0,00
- Υποχρεώσεις προς Μετόχους για Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου		449.431,40	610.431,40	449.431,40	610.431,40
- Απαιτήσεις από Θυγατρικές		0,00	0,00	0,00	32.622,58
- Υποχρεώσεις προς Θυγατρικές		0,00	0,00	0,00	0,00
- Απαίτηση/(Υποχρέωση) προς Μέτοχο Εταιρείας (πρώην μέλος Διοίκησης)		0,00	-1.020.540,00	0,00	-1.020.540,00
- Απαίτηση/(Υποχρέωση) προς Μέτοχο Εταιρείας (πρώην μέλος Διοίκησης)		-24.365,32	0,00	-24.365,32	0,00
- Απαίτηση/(Υποχρέωση) προς την Κεραμεία Αλλατίνη Παραγωγή Κεραμικών Πλακιδίων πρώην Θυγατρική		-401.738,80	-1.159.820,49	-401.738,80	-1.159.820,49

		ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Α) Έσοδα από Πωλήσεις Αγαθών και Υπηρεσιών		**31/12/2011**	**31/12/2010**	**31/12/2011**	**31/12/2010**
Έσοδα Ενοικίων: από την "Κεραμεία Αλλατίνη Φωτοβολταϊκά Πάρκα" - πρώην θυγατρική	Πρώην Θυγατρική	0,00	0,00	9.311,33	10.883,52
		0,00	**0,00**	**9.311,33**	**10.883,52**

		ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Β) Συναλλαγές και αμοιβές Διευθυντικών Στελεχών & Μελών Διοίκησης		**31/12/2011**	**31/12/2010**	**31/12/2011**	**31/12/2010**
Αμοιβές Διευθυντικών Στελεχών		0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	**0,00**	**0,00**	**0,00**

		ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Γ) Απαιτήσεις από Διευθυντικά Στελέχη & Μέλη της Διοίκησης		**31/12/2011**	**31/12/2010**	**31/12/2011**	**31/12/2010**
Μέλη Διοίκησης: Τζαβάρας Θεώδορος	Μέλος ΔΣ της πρώην Θυγατρικής	0,00	28.200,00	0,00	0,00
		0,00	**28.200,00**	**0,00**	**0,00**

		ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Δ) Υποχρεώσεις προς Μετόχους για Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου		**31/12/2011**	**31/12/2010**	**31/12/2011**	**31/12/2010**
Καταθέσεις Μετόχων για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου : Κώτσιας Αχιλλευς	Μέτοχος	43.000,00	45.000,00	43.000,00	45.000,00
Καταθέσεις Μετόχων για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου : Κώτσιας Κων/νος	Μέτοχος - Μέλος Δ.Σ.	406.431,40	565.431,40	406.431,40	565.431,40
		449.431,40	**610.431,40**	**449.431,40**	**610.431,40**

		ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ε) Υποχρεώσεις / Απαιτήσεις με θυγατρικές		**31/12/2011**	**31/12/2010**	**31/12/2011**	**31/12/2010**
Απαιτήσεις από πρώην Θυγατρική "Κεραμεία Αλλατίνη Φωτοβολταϊκά Πάρκα"	Πρώην Θυγατρική	0,00	0,00	0,00	32.622,58
		0,00	**0,00**	**0,00**	**32.622,58**

		ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΣΤ) Λοιπές Υποχρεώσεις / Απαιτήσεις		**31/12/2011**	**31/12/2010**	**31/12/2011**	**31/12/2010**
Υποχρέωση προς κ.Κώτσια Κων/νος - μέτοχος της εταιρείας	Μέτοχος	0,00	31.000,00	0,00	31.000,00
Υποχρέωση προς κ. Κώτσια Κων/νος - μέτοχος της εταιρείας - απαίτηση από πώληση θυγατρικής	Μέτοχος	0,00	989.540,00	0,00	989.540,00
Υποχρέωση προς κ. Κώτσια Αχιλλευς	Μέτοχος - Μέλος Δ.Σ.	24.365,32	0,00	24.365,32	0,00
Υποχρέωση : Κεραμεία Αλλατίνη Βιομηχ. Παραγωγής Πλακιδίων	Πρώην Θυγατρική	401.738,80	1.159.820,49	401.738,80	1.159.820,49

3.23 Μεταγενέστερα του Ισολογισμού Γεγονότα

Πέραν των ανωτέρω δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της 31ης Δεκεμβρίου 2011 και έως την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων, τα οποία θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των δημοσιευμένων οικονομικών καταστάσεων.

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΑΡΘΡΟΥ 10 Ν.341/2005

Ακολουθούν οι πληροφορίες τις οποίες οι Εταιρεία δημοσίευσε ή κατέστησε διαθέσιμες στο κοινό κατά τη διάρκεια της χρήσεως 2012, στα πλαίσια πληροφόρησης και σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία , οι οποίες δίνονται στους παρακάτω πίνακες και είναι αναρτημένες στο διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας (www.ceramics-allatini.gr) καθώς και στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών (www.ase.gr)

30/06/2011	ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ 30/06/2011
31/08/2011	Ανακοίνωση Άλλων Σημαντικών Γεγονότων
30/11/2011	Ανακοίνωση Άλλων Σημαντικών Γεγονότων
16/12/2011	Ανακοίνωση Άλλων Σημαντικών Γεγονότων

3.24 Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας σε ενοποιημένη και μη βάση, η έκθεση Ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή και οι Εκθέσεις Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου είναι καταχωρημένες στο διαδίκτυο στη Διεύθυνση διαδικτύου εταιρείας www.ceramics-allatini.gr.

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 15/03/2012

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου & Διευθύνων Σύμβουλος	Ο Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου
ΑΧΙΛΛΕΥΣ Κ. ΚΩΤΣΙΑΣ Α.Δ.Τ. ΑΗ162497	ΣΤΑΥΡΟΣ Η. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ Α.Δ.Τ. Χ 258481

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Λ. ΖΑΓΟΡΗΣ
Α.Μ.Ο.Ε.Ε. 15538

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»

Α.Ρ.Μ.Α.Ε.: 6050/06/Β/86/95

ΕΔΡΑ: ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ, Τέρμα Χαριλάου - Ν. Ελβετία.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ & ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2011 ΕΩΣ 31ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

(Δημοσιευμένα βασει του Κ.Ν. 2190/1920, αρθρ.135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις ενοποιημένες και μη κατά τα Δ.Π.Χ.Α.)

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

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ:

Διεύθυνση διαδικτύου εταιρείας:	www.ceramics-allatini.gr
Αρμόδια Αρχή	Υπουργείο Εμπορίου (Γενική Δ/νση Ανωνύμων Εταιρειών & ΕΠΕ)
Ημερομηνίας Έγκρισης από το Δ.Σ. των Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων	15/3/2012
Ορκωτός Ελεγκτής - Λογιστής:	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Ν. ΑΓΟΡΑΣΤΟΣ ΑΜΣΟΕΛ 30201
Ελεγκτική Εταιρεία:	Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Ελεγκτές - Λογιστές α.ε.ο.ε.
Τύπος Έκθεσης Επισκόπησης :	Με σύμφωνη γνώμη με θέμα έμφασης

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου

ΑΧΙΛΛΕΥΣ Κ. ΚΩΤΣΙΑΣ:	Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος
ΣΤΑΥΡΟΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ:	Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΠΡΙΝΤΖΙΟΣ:	Εκτελεστικό Μέλος
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΣΤΑΜΟΥ:	Μη εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου
ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΠΑΧΤΣΕΤΖΗΣ:	Μη εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου
ΑΣΤΕΡΙΟΣ ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙΔΗΣ:	Μη εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)

ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2011**	**31/12/2010**	**31/12/2011**	**31/12/2010**
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	17.040.509,47	17.200.912,11	17.040.509,47	17.200.912,11
Άϋλα περιουσιακά στοιχεία	331,07	504,07	331,07	504,07
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	2.402,85	2.808,85	2.402,85	10.808,85
Αποθέματα	325.320,45	325.320,45	325.320,45	325.320,45
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	926.662,30	1.905.150,08	926.662,30	1.901.077,19
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	67.839,87	74.351,10	67.839,87	10.230,14
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**18.363.066,01**	**19.509.046,66**	**18.363.066,01**	**19.448.852,81**
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μετοχικό Κεφάλαιο	12.309.762,00	12.309.762,00	12.309.762,00	12.309.762,00
Λοιπά στοιχεία Καθαρής Θέσης	-3.818.549,56	-3.627.519,54	-3.818.549,56	-3.626.650,97
Σύνολο Καθαρής Θέσης μετόχων Εταιρείας (α)	**8.491.212,44**	**8.682.242,46**	**8.491.212,44**	**8.683.111,03**
Δικαιώματα Μειοψηφίας (β)	0,00	6.851,75	0,00	0,00
Σύνολο Καθαρής Θέσης (γ) = (α) + (β)	**8.491.212,44**	**8.689.094,21**	**8.491.212,44**	**8.683.111,03**
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	0,00	791.214,22	0,00	791.214,22
Προβλέψεις/Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.192.818,63	3.421.437,62	3.192.818,63	3.418.437,62
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.886.631,33	6.607.300,61	5.886.631,33	6.556.089,94
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	792.403,61	0,00	792.403,61	0,00
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	**9.871.853,57**	**10.819.952,45**	**9.871.853,57**	**10.765.741,78**
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)	**18.363.066,01**	**19.509.046,66**	**18.363.066,01**	**19.448.852,81**

ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΔΛΠ 24

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2011	**31/12/2010**	**31/12/2011**	**31/12/2010**
- Έσοδα από Πωλήσεις Αγαθών και Υπηρεσιών	0,00	0,00	9.311,33	10.883,52
- Έξοδα Αγορές Αγαθών και Λήψη Υπηρεσιών	0,00	0,00	0,00	0,00
- Συναλλαγές και αμοιβές Διευθυντικών Στελεχών & Μελών Διοίκησης	0,00	0,00	0,00	0,00
- Απαιτήσεις από Διευθυντικά Στελέχη & Μέλη της Διοίκησης	28.200,00	28.200,00	0,00	0,00
- Υποχρεώσεις προς Διευθυντικά Στελέχη & Μέλη της Διοίκησης	0,00	0,00	0,00	0,00
- Υποχρεώσεις προς Μετόχους για Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	610.431,40	610.431,40	610.431,40	610.431,40
- Απαιτήσεις από θυγατρικές	0,00	0,00	42.157,38	26.931,80
- Υποχρεώσεις προς θυγατρικές	0,00	0,00	0,00	0,00
- Απαίτηση/(Υποχρέωση) προς Μέτοχο Εταιρείας (πρώην μέλος Διοίκησης)	-31.000,00	-1.020.540,00	-31.000,00	-1.020.540,00
- Απαίτηση/(Υποχρέωση) προς την Κεραμεία Αλλατίνη Παραγωγή Κεραμικών Πλακιδίων πρώην θυγατρική	-427.501,73	-864.806,50	-427.501,73	-864.806,50

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)

ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Σύνολο καθαρής θέσης έναρξης περιόδου (1/1/2011 και 1/1/2010 αντίστοιχα)	**8.689.094,21**	**9.438.316,85**	**8.683.111,03**	**9.434.250,89**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα (ζημίες) μετά από φόρους περιόδου	-197.881,77	-749.222,64	-191.898,59	-751.139,86
Αύξηση (μείωση) μετοχικού κεφαλαίου	0,00	0,00	0,00	0,00
Διανεμηθέντα Μερίσματα	0,00	0,00	0,00	0,00
Εισόδημα καταχωρημένο απ'ευθειας στηνκαθαρή θέση	0,00	0,00	0,00	0,00
Αγορές / (πωλήσεις) ιδίων μετοχών	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης περιόδου (31/12/2011 και 31/12/2010 αντίστοιχα)	**8.491.212,44**	**8.689.094,21**	**8.491.212,44**	**8.683.111,03**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ: ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΜΙΛΟΥ

	Περίοδος από 1/1 - 31/12/2011			Περιόδου από 1/1 - 31/12/2010		
	Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες 1/1-31/12/2011	**Διακοπείσες Δραστηριότητες 1/1-5/12/2011**	**Σύνολο 1/1-31/12/2011**	**Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες 1/1-31/12/2010**	**Διακοπείσες Δραστηριότητες 1/1-31/12/2010**	**Σύνολο 1/1-31/12/2010**
Κύκλος εργασιών	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μικτά κέρδη / (ζημίες)	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	-557.243,06	-43.294,46	-600.537,52	-694.478,66	-10.903,50	-705.382,16
Ζημιές προ φόρων	-154.587,31	-43.294,46	-197.881,77	-742.318,14	-10.904,50	-753.222,64
Μείον: φόροι	0,00	0,00	0,00	0,00	4.000,00	4.000,00
Ζημίες μετά από φόρους (α)	**-154.587,31**	**-43.294,46**	**-197.881,77**	**-742.318,14**	**-6.904,50**	**-749.222,64**
Κατανέμονται σε:						
Ιδιοκτήτες της Μητρικής:	-154.587,31	-36.442,71	-191.030,02	-742.318,14	3.230,06	-739.088,08
Δικαιώματα Μειοψηφίας	0,00	-6.851,75	-6.851,75	0,00	-10.134,56	-10.134,56
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (β)	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (α+β)	**-154.587,31**	**-43.294,46**	**-197.881,77**	**-742.318,14**	**-6.904,50**	**-749.222,64**
Κατανέμονται σε:						
Ιδιοκτήτες της Μητρικής:	-154.587,31	-36.442,71	-191.030,02	-742.318,14	3.230,06	-739.088,08
Δικαιώματα Μειοψηφίας	0,00	-6.851,75	-6.851,75	0,00	-10.134,56	-10.134,56
Ζημίες μετά φόρους ανά μετοχή	-0,0063	-0,0018	-0,0081	-0,0302	-0,0003	-0,0305
Ζημίες προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	-396.667,42	-43.294,46	-439.961,88	-533.250,17	-10.903,50	-544.153,67

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ: ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

	Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες 1/1-31/12/2011	**Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες 1/1/-31/12/2010**
Κύκλος εργασιών	0,00	0,00
Μικτά κέρδη / (ζημίες)	**0,00**	**0,00**
Ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	-547.931,73	-680.700,38
Ζημιές προ φόρων	-191.898,59	-751.139,86
Μείον: φόροι	0,00	0,00
Ζημίες μετά από φόρους (α)	**-191.898,59**	**-751.139,86**
Κατανέμονται σε:		
Ιδιοκτήτες της Μητρικής:	-191.898,59	-751.139,86
Δικαιώματα Μειοψηφίας	0,00	0,00
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (β)	**0,00**	**0,00**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (α+β)	**-191.898,59**	**-751.139,86**
Κατανέμονται σε:		
Ιδιοκτήτες της Μητρικής:	-191.898,59	-751.139,86
Δικαιώματα Μειοψηφίας	0,00	0,00
Ζημίες μετά φόρους ανά μετοχή	-0,0078	-0,0305
Ζημίες προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	-387.356,09	-519.471,89

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα) ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1-31/12/2011	**1/1-31/12/2010**	**1/1-31/12/2011**	**1/1-31/12/2010**
Λειτουργικές δραστηριότητες:				
Ζημίες χρήσεως προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	-154.587,31	-753.222,64	-191.898,59	-751.139,86
Ζημίες προ φόρων από διακοπείσες δραστηριότητες	-43.294,46	0,00	0,00	0,00
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	160.575,64	161.228,49	160.575,64	161.228,49
Αναγνώριση εσόδων κρατικών επιχορηγήσεων	0,00	0,00	0,00	0,00
Προβλέψεις	68.395,09	183.712,02	71.395,09	183.712,02
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	1.481,12	3.966,00	1.481,12	3.966,00
Απομείωση θυγατρικής	-458.622,61	0,00	-412.000,00	22.600,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	57.156,27	47.840,48	57.156,27	47.839,48
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	0,00	0,00	0,00	0,00
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	907.498,69	-219.851,63	903.425,80	-244.412,75
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	-725.754,29	272.352,89	-713.166,23	237.617,89
Μείον:				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-55.966,88	-35.478,76	-55.966,88	-35.477,76
Καταβλημένοι φόροι εισοδήματος	-181.911,37	-61.802,23	-181.911,37	-61.802,23
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**-425.030,11**	**-401.255,38**	**-360.909,15**	**-435.868,72**
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	0,00	-1.921,00	0,00	-1.921,00
Τίμημα Είσπραξης από πώληση θυγατρικής	420.000,00	0,00	420.000,00	0,00
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**420.000,00**	**-1.921,00**	**420.000,00**	**-1.921,00**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Καταθέσεις Μετόχων / Επιστροφές καταθέσεων	0,00	29.400,00	0,00	0,00
Εξοφλήσεις δανείων/ Εισπράξεις Δανείων	0,00	313.000,00	0,00	313.000,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**0,00**	**342.400,00**	**0,00**	**313.000,00**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	**-5.030,11**	**-60.776,38**	**59.090,85**	**-124.789,72**
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	**72.297,16**	**133.073,54**	**8.176,20**	**132.965,92**
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	**67.267,05**	**72.297,16**	**67.267,05**	**8.176,20**

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

1) Έχουν τηρηθεί οι λογιστικές αρχές οι οποίες υιοθετήθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ) και είναι ίδιες με αυτές που είχαν εφαρμοστεί κατά την 31/12/2011. **2)** Το θέμα έμφασης της έκθεσης ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή αφορά την καθυστέρηση στην υλοποίηση των επενδυτικών σχεδίων της εταιρείας, τη δυσμενή χρηματοοικονομική κατάσταση, και την ύπαρξη ληξιπρόθεσμων οφειλών προς το Δημόσιο. **3)** Η εταιρεία την 15/12/2011 διάθεσε το σύνολο της συμμετοχής της στην μοναδική θυγατρική εταιρεία "ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε." και την 31/12/2011 δεν συμμετέχει πλέον σε άλλες εταιρείες. Η σύνταξη των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων ενσωματώνει τα αποτελέσματα της θυγατρικής εταιρείας για το διάστημα από 1/1/2011 – 15/12/2011 όπου αυτή ελέγχονταν. **4)** Τα ποσά των προβλέψεων που έχουν σχηματισθεί σωρευτικά μέχρι την 31/12/2011 για τον Όμιλο και την Εταιρεία αφορούν: α) ποσό πρόβλεψης ύψους € 450.000,00 για φορολογικές διαφορές που ενδέχεται να προκύψουν από τον έλεγχο των ανέλεγκτων φορολογικά χρήσεων από 2010-2011 και β) σωρευμένο ποσό πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας οι οποίες εμφανίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αφαιρετικά των απαιτήσεων ύψους € 869.611,90 εκ του οποίου ποσό € 207.892,02 αφορά την περίοδο 1/1/2011-31/12/2011. **5)** Επί των ακινήτων της Εταιρείας και του Ομίλου έχουν εγγραφεί υποθήκες και προσημειώσεις ύψους ευρώ 1.300.000,00 για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων της Εταιρείας ανεξόφλητου υπολοίπου € 792.403,61 την 31/12/2011. **6)** Η Εταιρεία είναι εγγυητής σε τραπεζικό δάνειο της πρώην θυγατρικής της (ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ Α.Ε.) που κατά την 31/12/2011 ανέρχονταν σε ποσό €39.102,64 το οποίο έχει καταστεί ληξιπρόθεσμο. **7)** Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού κατά την 31/12/2011 ανέρχεται σε 5 άτομα για τον Όμιλο και για την Εταιρεία. **8)** Δεν υπάρχουν σημαντικές επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών οργάνων που να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις ή τη λειτουργία της εταιρίας και του Ομίλου. **9)** Η εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2006. 10) Δεν κατέχονται από την εταιρεία ίδιες μετοχές.

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 15/03/2012

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου & Διευθύνων Σύμβουλος
ΑΧΙΛΛΕΥΣ Κ. ΚΩΤΣΙΑΣ
Α.Δ.Τ. ΑΗ162497

Ο Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου
ΣΤΑΥΡΟΣ Η. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Δ.Τ. Χ258481

Ο Προϊστάμενος του Λογιστηρίου
ΓΕΩΡΓΙΟΣ Λ. ΖΑΓΟΡΗΣ
Α.Μ.Ο.Ε.Ε. 15538

grafiki@otenet.gr