

**ΚΡΗΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.**

**ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2009 - 13η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2009 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2009) ΑΡ.Μ.Α.Ε. 35514/73/Β/96/06**

<u>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</u>	Ποσά Κλειομένης χρήσεως 2009			Ποσά Προηγούμενης χρήσεως 2008			<u>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</u>	Ποσά Κλειομ.	Ποσά Προηγ.
<u>Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ</u>	Αξία Κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπ. Αξία	Αξία Κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπ. Αξία	<u>Α. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</u>	χρήσεως 2009	χρήσεως 2008
1. Εξόδα ιδρύσεως & α' εγκ/σεως	15.345,53	15.345,52	0,01	15.345,53	15.345,52	0,01	<u>I. Κεφάλαιο Μετοχικό</u>		
4. Λοιπά έξοδα εγκ/σεως	259.051,82	181.020,85	78.030,97	251.090,82	155.351,42	95.739,40	(9.000.000 μετοχές των 1,5 ευρώ)		
Σύνολο Εξόδων Εγκαταστάσεως	<u>274.397,35</u>	<u>196.366,37</u>	<u>78.030,98</u>	<u>266.436,35</u>	<u>170.696,94</u>	<u>95.739,41</u>	1. Καταβλημένο	<u>13.500.000,00</u>	<u>13.500.000,00</u>
<u>Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</u>							<u>II. Διαφ. από έκδοση μετ. υπέρ το όριο</u>	<u>750.000,00</u>	<u>750.000,00</u>
<u>II. Ενσώματες Ακινητοποιήσεις</u>							<u>III. Διαφορές αναπροσαρμογής-Επιχορηγήσεις επενδύσεων</u>		
3. Κτίρια & τεχνικά έργα	10.884,97	544,25	10.340,72	10.884,97	0,00	10.884,97	1. Διαφορές από αναπρ/γή αξίας συμμετοχών & χρεογράφων	<u>2.347,76</u>	<u>2.347,76</u>
5. Μεταφορικά μέσα	37.684,92	11.049,25	26.635,67	16.372,90	6.903,91	9.468,99	<u>IV. Αποθεματικά κεφάλαια</u>		
6. Επιπλα & λοιπές εξοπλισμός	<u>99.119,78</u>	<u>91.014,30</u>	<u>8.105,48</u>	<u>92.736,49</u>	<u>90.397,34</u>	<u>2.339,15</u>	1. Τακτικό αποθεματικό	<u>330.634,06</u>	<u>323.292,31</u>
	<u>147.689,67</u>	<u>102.607,80</u>	<u>45.081,87</u>	<u>119.994,36</u>	<u>97.301,25</u>	<u>22.693,11</u>	5. Αφορ. αποθ. ειδικών διατ. νόμων	<u>63.093,05</u>	<u>63.093,05</u>
<u>III. Συμμετοχές &amp; άλλες μακρ/σμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις</u>							<u>V. Αποτελέσματα εις νέο</u>	<u>1.182.611,62</u>	<u>1.722.894,39</u>
1. Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχ/σεις			8.696.795,37			8.536.795,37	<u>VI. Ποσά προορισμένα για αύξηση κεφαλαίου</u>		
2. Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις			115.477,76			101.477,76	2. Διαθέσιμα μερίσματα χρήσεως για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	<u>666.667,00</u>	<u>0</u>
7. Λοιπές μακρ/σμες απαιτήσεις			2.268,99			2.209,12	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (ΑI+ΑII+ΑIII+ΑIV+AV+AVI)	<u>16.495.353,49</u>	<u>16.361.627,51</u>
			<u>8.814.542,12</u>			<u>8.640.482,25</u>	<u>Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</u>		
Σύνολο Παγίου Ενεργητικού (Γ II+Γ III)	<u>8.859.623,99</u>		<u>8.859.623,99</u>			<u>8.663.175,36</u>	<u>II. Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</u>		
<u>Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</u>							1. Προμηθευτές	<u>3.686,64</u>	<u>5.201,44</u>
<u>I. Αποθέματα</u>							3. Τράπεζες λογαριασμοί βραχ/σμων υποχρεώσεων	<u>2.033.970,09</u>	<u>168.139,96</u>
4. Πρώτες & βοηθ. ύλες-Αναλώσιμα υλικά			8.511.589,27			3.637.279,98	5. Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	<u>137.845,96</u>	<u>130.629,61</u>
5. Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων			591.750,55			267.650,55	6. Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	<u>7.122,70</u>	<u>7.179,77</u>
			<u>9.103.339,82</u>			<u>3.904.930,53</u>	10. Μερίσματα πληρωτέα	<u>0,00</u>	<u>500.000,00</u>
<u>II. Απαιτήσεις</u>							11. Πιστωτές διάφοροι	<u>14.028,00</u>	<u>1.829,83</u>
1. Πελάτες			49.774,18			276.026,47	Σύνολο Υποχρεώσεων (Γ II)	<u>2.196.653,39</u>	<u>812.980,61</u>
6. Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά λοιπών επιχ/σεων			460.744,11			198.618,05	<u>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Γ)</u>	<u>18.692.006,88</u>	<u>17.174.608,12</u>
11. Χρεώστες διάφοροι			75.043,33			275.902,06	<u>ΔΟΓ/ΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ</u>		
			<u>585.561,62</u>			<u>750.546,58</u>	2. Πιστωτικοί λογ/σμοί εγγυήσεων	<u>5.300.000,00</u>	<u>5.100.000,00</u>
<u>IV. Διαθέσιμα</u>									
3. Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας			41.019,01			3.760.216,24			
Σύνολο Κυκλοφ/ντος Ενεργητικού (ΔI+ΔII+ΔIV)			<u>9.729.920,45</u>			<u>8.415.693,35</u>			
<u>Ε. ΜΕΤ/ΚΟΙ ΛΟΓ/ΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</u>									
2. Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα			24.431,46			0,00			
<u>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ+Ε)</u>			<u>18.692.006,88</u>			<u>17.174.608,12</u>			
<u>ΛΟΓ/ΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ</u>									
2. Χρεωστικοί λογ/σμοί εγγυήσεων			5.300.000,00			5.100.000,00			

<u>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓ/ΣΜΟΥ ΑΠΟΤ/ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2009 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2009)</u>				<u>ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ</u>			
<u>I. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ</u>	Ποσά Κλειομένης χρήσεως 2009	Ποσά Προηγούμενης χρήσεως 2008		Ποσά Κλειομ. χρήσεως 2009	Ποσά Προηγ. χρήσεως 2008		
Κύκλος εργασιών	616.040,00	950.926,16		Καθαρά αποτ/τα (κέρδη) χρήσεως	232.266,29	7.042.340,52	
Μείον: Κόστος πωληθέντων	<u>364.202,77</u>	<u>869.435,38</u>		Πλέον: Υπόλοιπο κερδών προηγούμενων χρήσεων	1.722.894,39	24.830,39	
Μικτά αποτελέσματα -κέρδη- εκμεταλλεύσεως	251.837,23	81.490,78		Πλέον (ή Μείον): Διαφορές Φορολογικού Ελέγχου προηγ.Χρήσεων	<u>0,00</u>	<u>5.042,33</u>	
Πλέον: Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	24.431,46	2.965,31		Μείον: 1. Φόρος Εισοδήματος	1.955.160,68	7.072.213,24	
Σύνολο	<u>276.268,69</u>	<u>84.456,09</u>		2. Λοιποί μη ενσωμ/νοι στο λειτουργικό κόστος φόροι	<u>62.054,07</u>	<u>55.257,13</u>	
Μείον:				Κέρδη προς διάθεση	<u>1.856.620,37</u>	<u>6.985.617,39</u>	
1. Εξόδα διοικητικής λειτουργίας	108.840,20	89.453,54		<u>Η διάθεση των κερδών γίνεται ως εξής:</u>			
Μερικά αποτ/τα (κέρδη/ζημιές) εκμ/σεως	167.428,49	-4.997,45		1. Τακτικό αποθεματικό	7.341,75	262.723,00	
Πλέον: 1. Έσοδα συμμετοχών	50,00	6.821.312,00		2. Μερίσματα	666.667,00	5.000.000,00	
4. Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	<u>97.235,99</u>	<u>145.922,01</u>		8. Υπόλοιπο κερδών εις νέο	<u>1.182.611,62</u>	<u>1.722.894,39</u>	
	<u>97.285,99</u>	<u>6.967.234,01</u>			<u>1.856.620,37</u>	<u>6.985.617,39</u>	
Μείον:							
3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	32.225,66	28.650,82					
Ολικά αποτ/τα (κέρδη/ζημιές) εκμ/σεως	232.488,82	6.933.585,74					
<u>II. ΠΛΕΟΝ (ή ΜΕΙΟΝ): ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ</u>							
1. Εκτακτα & ανόργανα έσοδα	0,10	111.505,44					
Μείον: 1. Εκτακτα & ανόργανα έξοδα	<u>222,63</u>	<u>2.750,66</u>					
Οργανικά & έκτακτα αποτ/τα (κέρδη)							
Μείον: Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων	34.068,37	28.382,06					
Μείον: Οι από αυτές ενσ. στο λειτ. κόστος	<u>34.068,37</u>	<u>28.382,06</u>					
<u>ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤ/ΤΑ (ΚΕΡΔΗ/ΖΗΜΙΕΣ) ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων</u>	<u>232.266,29</u>	<u>7.042.340,52</u>					

ΧΑΝΙΑ 25 ΜΑΪΟΥ 2010

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

Ο Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

Ο Λογιστής

**ΜΙΧΑΗΛ ΜΑΡΑΚΑΚΗΣ**  
Α.Δ.Τ. ΑΕ 472448

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΝΔΡΟΥΛΑΚΗΣ**  
Α.Δ.Τ. ΑΕ 974538

**ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΖΥΜΒΡΑΓΟΥΔΑΚΗΣ**  
Α.Δ.Τ. Ρ 482615  
ΑΡ.ΜΗΤΡ.ΑΔ. ΟΕΕ 0030682 Α' ΤΑΞΗΣ

**ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ**  
Προς τους Μετόχους της Εταιρίας "ΚΡΗΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε."

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων Ελέγξαμε τις ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις της "ΚΡΗΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.", που αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2009, την κατάσταση αποτελεσμάτων και τον πίνακα διαθέσεως αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

**Ευθύνη Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις**

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Λογιστικά Πρότυπα που προδιαγράφονται από την Ελληνική Νομοθεσία, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλείδες που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθιστάται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

**Ευθύνη Ελεγκτή**

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχό με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια. Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλείδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις και όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλείδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίας των οικονομικών καταστάσεων. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

**Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη**

Από τον έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής: 1. Ο λογαριασμός "Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις" περιλαμβάνει: α) συμμετοχή ποσού ευρώ 950.003 σε ανώνυμη εταιρία εσωτερικού, μη εισηγμένη στο Χρηματιστήριο, οι οικονομικές καταστάσεις της οποίας δεν ελέγχονται από Ορκωτό Λογιστή και β) συμμετοχή ποσού ευρώ 174.000 σε Ομόρρυθμη Εταιρία εσωτερικού η οποία δεν έχει υποχρέωση ελέγχου από Ορκωτό Λογιστή. Οι συμμετοχές αυτές έχουν αποτιμηθεί στην αξία κτήσεώς τους η οποία ανέρχεται συνολικά στο ποσό των ευρώ 1.124.003. Η εσωτερική λογιστική αξία των συμμετοχών αυτών ανέρχεται συνολικά στο ποσό ευρώ 694.434. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από την Ελληνική Νομοθεσία (κωδ. Ν. 2190/1920 και ΕΓΛΣ), δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη υποτίμησης των συμμετοχών αυτών για την προκύπτουσα διαφορά ποσού ευρώ 429.569, με συνέπεια η αξία του λογαριασμού αυτού και τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα και τα αποτελέσματα της τρέχουσας και της προηγούμενης χρήσεως αυξημένα κατά 174.000 και 255.569 ευρώ αντίστοιχα. 2. Δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη για πρόσθετους φόρους και προσουξήσεις σε σχέση με τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις 2007 έως 2009.

**Γνώμη με Επιφύλαξη**

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2009 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Λογιστικά Πρότυπα που προδιαγράφονται από την Ελληνική Νομοθεσία

**Αναφορά επί άλλων νομικών και κανονιστικών θεμάτων**

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

Αθήνα, 26 Μαΐου 2010

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ



ΑΕΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ Ε.Π.Ε  
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 138  
Πατησίων 75, 104 34, Αθήνα

ΣΤΑΥΡΟΣ ΝΙΚΗΦΟΡΑΚΗΣ  
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 11501