



ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ

ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΔΕΛΤΙΟ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗ ΣΤΗΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ «ΥΠΟ ΕΠΙΤΗΡΗΣΗ» ΤΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΑΞΙΩΝ ΤΟΥ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ 7.034.150 ΝΕΩΝ ΚΟΙΝΩΝ ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ 0,50 ΕΥΡΩ Η ΚΑΘΕ ΜΙΑ ΠΟΥ ΠΡΟΗΛΘΑΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΚΑΤΑ ΤΟ ΠΟΣΟΝ ΤΩΝ 3.517.075 ΕΥΡΩ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΗΣ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ 09/05/2008.

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ ΕΝΕΚΡΙΝΕ ΤΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ, ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΑΠΑΡΤΙΖΕΤΑΙ ΑΠΟ ΤΡΙΑ (3) ΧΩΡΙΣΤΑ ΕΓΓΡΑΦΑ, ΗΤΟΙ Α) ΤΟ ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ, Β) ΤΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΙΤΛΟΥ ΚΑΙ Γ) ΤΟ ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ, ΜΟΝΟΝ ΟΣΟΝ ΑΦΟΡΑ ΤΗΝ ΚΑΛΥΨΗ ΤΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΚΟΙΝΟΥ ΟΠΩΣ ΑΥΤΕΣ ΚΑΘΟΡΙΖΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ (ΕΚ) 809/2004 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΤΩΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ.

Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου είναι η 28 / 9 / 2009.

Το παρόν Ενημερωτικό Δελτίο αποτελείται
από τρία (3) χωριστά έγγραφα

1. Το Περιληπτικό Σημείωμα (σελ. 1 - 13)
2. Το Σημείωμα Μετοχικού Τίτλου (σελ.1 - 29)
3. Το Έγγραφο Αναφοράς (σελ. 1 - 105)

ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

1.	ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ.....	2
1.1.	Συνοπτικές πληροφορίες για την Εταιρεία.....	3
1.1.1.	Σύντομο ιστορικό	3
1.1.2.	Επιχειρηματική δραστηριότητα	3
1.2.	Διοίκηση	4
1.3.	Μετοχική σύνθεση	6
1.4.	Συνοπτικά στοιχεία αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	7
1.5.	Συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες	9
1.6.	Σημαντικότεροι κίνδυνοι.....	11
1.7	Πληροφορίες μέσω παραπομπής & εγγραφα στη διάθεση του κοινού	12

1. ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

Το παρόν Ενημερωτικό Δελτίο αφορά την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση στην κατηγορία «Υπό επιτήρηση» του Χρηματιστηρίου Αθηνών 7.034.150 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών οι οποίες προήλθαν από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου με κεφαλαιοποίηση υποχρεώσεων της εταιρείας από καταθέσεις του μετόχου της πλειοψηφίας κ. Κωνσταντίνου Αχιλλέως Κώτσια από 1/1/1999 και εντεύθεν μέχρι 31/12/2007, της εταιρείας με την επωνυμία «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» (εφεξής: η «**Εταιρεία**» ή η «**ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.**» ή η «**Εκδότης**») όπως αυτή αποφασίσθηκε από την Τακτική Γενική Συνέλευση στις 09/05/2008. Το Ενημερωτικό Δελτίο έχει συνταχθεί σύμφωνα με την ισχύουσα ελληνική νομοθεσία και έχει εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς μόνον όσον αφορά την κάλυψη των αναγκών πληροφόρησης του επενδυτικού κοινού για την εισαγωγή των νέων μετοχών της Εταιρείας προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών, όπως αυτές καθορίζονται από τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΚ) 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων.

Το παρόν Περιληπτικό Σημείωμα περιλαμβάνει μια σε συνοπτική μορφή περιγραφή της δραστηριότητας της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών (εφεξής «**Όμιλος**»), στοιχεία για τη Διοίκηση και τη μετοχική σύνθεση της Εταιρείας, εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες, πληροφορίες για τις μετοχές της ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε., στοιχεία για τους παράγοντες κινδύνου, καθώς και στοιχεία σχετικά με την παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου.

Το παρόν Περιληπτικό Σημείωμα αποτελεί εισαγωγή του Ενημερωτικού Δελτίου. Κάθε επενδυτής θα πρέπει να βασίσει οποιαδήποτε επενδυτική απόφασή του για κινητές αξίες στην εξέταση του Ενημερωτικού Δελτίου ως συνόλου.

Σε περίπτωση που αξίωση σχετική με πληροφορίες που περιέχονται στο Ενημερωτικό Δελτίο ασκείται ενώπιον Δικαστηρίου, ο ενάγων επενδυτής ενδέχεται, βάσει της εθνικής νομοθεσίας των κρατών – μελών, να επιβαρυνθεί με τα έξοδα μετάφρασης μέρους ή του συνόλου του Ενημερωτικού Δελτίου πριν από την έναρξη της παραπάνω διαδικασίας. Στα πρόσωπα εκείνα που υπέβαλαν το Περιληπτικό Σημείωμα, συμπεριλαμβανομένης οποιασδήποτε μετάφρασής του και ζήτησαν την κοινοποίησή του σύμφωνα με το άρθρο 18 του Ν. 3401/2005, αποδίδεται αστική ευθύνη μόνο εφόσον το εν λόγω σημείωμα είναι παραπλανητικό, ανακριβές, ή δεν παρουσιάζει συνάφεια όταν διαβάζεται σε συνδυασμό με τα υπόλοιπα μέρη του Ενημερωτικού Δελτίου.

1.1. Συνοπτικές πληροφορίες για την Εταιρεία

1.1.1. *Σύντομο ιστορικό*

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. Επίσης, ιδρύθηκε η κατά 51% θυγατρική της «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε.», 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.

1.1.2. *Επιχειρηματική δραστηριότητα*

Η Εταιρεία πρόκειται να δραστηριοποιηθεί στον κλάδο ανάπτυξης ακινήτων μέσω αξιοποίησης των αστικών ακινήτων της. Για τον σκοπό αυτό έχει ξεκινήσει ήδη τις διαδικασίες για την ένταξη στο σχέδιο πόλεως και την πρότυπη ανάπτυξη του οικοπέδου του παλαιού Κεραμουργείου Αλλατίνη και έχει ήδη υπογράψει σύμβαση ανάθεσης και εκτέλεσης έργου, με την ανώνυμη τεχνική εταιρεία «ΜΑΚΤ Ανώνυμη Τεχνική Εργοληπτική και Κατασκευαστική Εταιρεία».

Η δραστηριότητα του Ομίλου στον κλάδο της κεραμοποιίας έχει διακοπεί και έχει περιορισθεί στην εκποίηση παλαιών αποθεμάτων πλακιδίων, καθώς στα τέλη του 2003 η παραγωγική δραστηριότητα ανεστάλη και έκτοτε δεν έχει επανέλθει, καθώς μετά από μελέτη όλων των οικονομικών στοιχείων του βιομηχανικού κλάδου η επαναφορά της δραστηριότητας κρίθηκε ασύμφορη με τις παρούσες συνθήκες της αγοράς. Συγκεκριμένα, το κόστος των επενδύσεων που απαιτούνται για μείωση του κόστους παραγωγής δεν θα εξασφάλιζε κερδοφορία στην

Εταιρεία με δεδομένο τον ανταγωνισμό από εισαγόμενα πλακάκια με χαμηλή τιμή πωλήσεως στη λιανική, μικρότερης ενίοτε του κόστους παραγωγής της Εταιρείας.

Ο εν λόγω κλάδος εισφέρθηκε εντός του 2007 στη θυγατρική εταιρεία με την επωνυμία «Κεραμεία Αλλατίνη Βιομηχανία Παραγωγής Κεραμικών Ανώνυμη Εταιρεία», στην οποία η εταιρεία «Κεραμεία Αλλατίνη Α.Ε. Διαχείρισης Ακινήτων και Συμμετοχών» συμμετέχει κατά ποσοστό 99,94%.

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

1.2. Διοίκηση

Το πενταμελές Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας (εφεξής Δ.Σ.) έχει εκλεγεί από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της 10^{ης} Ιουνίου 2008 και συγκροτήθηκε σε Σώμα με την υπό την αυτή ημεροχρονολογία απόφασή του, με την οποία και ανατέθηκαν τα καθήκοντα και οι δικαιοδοσίες εκπροσωπήσεως της Εταιρείας ως ακολούθως. Με απόφαση του το Διοικητικό Συμβούλιο της μητρικής εταιρείας ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ στις 4/2/2009 προχώρησε στην αντικατάσταση του μέλους του κ. ΣΙΣΚΟΥ ΧΡΗΣΤΟΥ του ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ από τον κ. ΜΠΑΧΤΣΕΤΖΗ ΙΩΑΝΝΗ του ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ ως μη εκτελεστικού και ανεξάρτητου μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου.

Όνοματεπώνυμο	Θέση στο Δ.Σ.	Επάγγελμα	Διεύθυνση Κατοικίας
Κωνσταντίνος Αχ. Κώτσιας	Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος. Εκτελεστικό Μέλος	Μηχανολόγος - Επιχειρηματίας	Ν. Τύπα 3, Θεσσαλονίκη
Αχιλλέας Κων. Κώτσιας	Αντιπρόεδρος Δ.Σ. Εκτελεστικό Μέλος	Αρχιτέκτων Μηχανικός - Επιχειρηματίας	Βρυούλων 1, Θεσσαλονίκη
Παναγιώτης Β. Παπασπύρου	Εκτελεστικό Μέλος	Οικονομολόγος	Κων/νου Παλαιολόγου 84, Γλυφάδα
Μπαχτσετζής Ε. Ιωάννης	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	Οικονομολόγος	Βρυούλων 1, Θεσσαλονίκη
Ιωάννης Αλ. Στάμος	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	Πολιτικός Μηχανικός	Ζαλίκη 8, Θεσσαλονίκη

Την Εταιρεία εκπροσωπεί και δεσμεύει εγκύρως και απεριορίστως κατά το καταστατικό διαμόνης υπογραφής του υπό την εταιρική επωνυμία ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος κ.

Κωνσταντίνος Κώτσιας του Αχιλλέα. Τον Πρόεδρο απουσιάζοντα ή κωλυόμενο αναπληροί πλήρως σε όλες τις εν γένει αρμοδιότητες και δικαιοδοσίες αυτού ο κ. Αχιλλέας Κώτσιας του Κωνσταντίνου, δεσμεύοντας μόνος την Εταιρεία για πράξεις και συναλλαγές αυτής μέχρι του ποσού των 200.000 ευρώ, ανά πράξη ή συναλλαγή.

Η θητεία του ως άνω Διοικητικού Συμβουλίου λήγει την 30^η Ιουνίου 2011.

Τα ανώτατα διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας είναι:

- ❖ Παναγιώτης Παπασπύρου, Οικονομικός Διευθυντής
- ❖ Ανθούλα Φαχουρίδου, Εσωτερικός Ελεγκτής

Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Σύμφωνα με δήλωση της ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. δεν υπάρχουν άλλες συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται από τον Κανονισμό 1606/2002 και ορίζονται εννοιολογικά στις διατάξεις του σχετικού Προτύπου (Δ.Λ.Π. 24) εκτός αυτών που παρατίθενται παρακάτω, σύμφωνα με την Ενότητα 19 του Παραρτήματος Ι του Κανονισμού 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων και όλες οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη έχουν συναφθεί σύμφωνα με τους όρους της αγοράς.

Οι συναλλαγές αυτές περιγράφονται ως ακολούθως:

A. Υποχρεώσεις προς Διευθυντικά Στελέχη & Μέλη της Διοίκησης

(ποσά σε χιλ. Ευρώ)	30.06.2009		31.12.2008		31.12.2007		31.12.2006
	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Εταιρεία
Κώτσιας Κωνσταντίνος	9.332.534	625.550	7.660.304	625.550	10.503.260	4.027.506	10.300.460
Κώτσιας Αχιλλέας	791.650	48.630	472.530	48.630	-	4.370	-

B. Συναλλαγές και αμοιβές Διευθυντικών Στελεχών & Μελών της Διοίκησης

(ποσά σε χιλ. Ευρώ)	30.06.2009		31.12.2008		31.12.2007		31.12.2006
	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Εταιρεία
FINANCIAL MANAGEMENT CONSULTANTS S.A.	19.800	19.800	40.381	40.381	41.156	41.156	42.432

Γ. Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη σε επίπεδο Μητρικής και Ομίλου Χρήσεων 2006, 2007, 2008 και 30/6/2009

A. Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη

(ποσά σε χιλ. Ευρώ)	30.06.2009		31.12.2008		31.12.2007		31.12.2006
	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Εταιρεία
Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών	0	37.664	-	75.626	-	37.113	-
Αγορές αγαθών και υπηρεσιών	0	0	-	-	-	-	-

Απαιτήσεις	0	38.184	-	268.611	-	362.696	-
Υποχρεώσεις	0	491.931	-	13.385	-	22.485	-
Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης ¹	19.800	19.800	40.381	40.381	41.156	41.156	42.432
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	97.538	0	28.200	-	32.570	4.370	-
Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	10.124.184	674.180	8.132.834	674.180	10.503.260	4.027.506	10.300.460

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρεία, μη ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή

¹ Πρόκειται για το κόστος αμοιβών για παροχή μισθωτής εργασίας και για παροχή υπηρεσιών από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης προς την Εταιρεία και τον Όμιλο καθώς και για τις αμοιβές εταιρείας FMC για οικονομικές υπηρεσίες, η οποία είναι συμφερόντων του μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Παναγιώτη Παπασπύρου .

Η Διοίκηση της ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. δηλώνει ότι οι συναλλαγές με τις λοιπές εταιρείες του Ομίλου της διέπονται από τους κανόνες και από τους συνήθεις όρους αγοράς.

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

1.3. Μετοχική σύνθεση

Η μετοχική σύνθεση της εταιρείας σύμφωνα με το μετοχολόγιο της 30ης Ιουνίου 2009 ήταν η ακόλουθη:

Μέτοχος	Αριθμός Μετοχών	Δικαιώματα Ψήφου (N.3556/2007)	Ποσοστό %
Κωνσταντίνος Κώτσιας του Αχιλλέα	5.462.581	5.462.581	31,06%
Μαρία – Ευγενία Κώτσια του Βασιλείου	2.839.036	2.839.036	16,14%
Αχιλλέας Κώτσιας του Κωνσταντίνου	1.786.938	1.786.938	10,16%
Πηνελόπη Κώτσια του Κωνσταντίνου	1.389.982	1.389.982	7,90%
Βασίλειος Κώτσιας του Κωνσταντίνου	874.006	874.006	4,97%

Δέσποινα Πίτρη του Θεοδώρου	590.234	590.234	3,36%
Σταύρος Παπαδόπουλος του Ηλία	207.690	207.690	1,18%
Μπαχτσετζής Ιωάννης του Ευαγγέλου	10.000	10.000	0,06%
Επενδυτικό Κοινό (κάτω του 2%)	4.424.907	4.424.907	25,16%
Σύνολο	17.585.374	17.585.374	100%

1.4. Συνοπτικά στοιχεία αύξησης μετοχικού κεφαλαίου

α. Απόφαση Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της 9/5/2008

Η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 9^{ης} Μαΐου 2008, στην οποία παρέστησαν μέτοχοι εκπροσωπώντας ποσοστό 74,17% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου, αποφάσισε ομόφωνα την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό των τριών εκατομμυρίων πεντακοσίων δέκα επτά χιλιάδων εβδομηνταπέντε ευρώ (3.517.075) οι οποίες προήλθαν από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου με κεφαλαιοποίηση υποχρεώσεων της εταιρείας από καταθέσεις του μετόχου της πλειοψηφίας κ. Κωνσταντίνου Αχιλλέως Κώτσια από 1/1/1999 και εντεύθεν μέχρι 31/12/2007, 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 διαμορφώθηκε στο ποσό των δώδεκα εκατομμυρίων τριακοσίων εννιά χιλιάδων επτακοσίων εξήντα δύο Ευρώ (12.309.762), διαιρούμενο σε είκοσι τέσσερα εκατομμύρια εξακόσιες δέκα εννιά χιλιάδες πεντακόσιες είκοσι τέσσερις (24.619.524) κοινές με δικαίωμα ψήφου ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας της κάθε μιας 0,50 (πενήντα λεπτών) του Ευρώ.

Η ως άνω 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 αυθημερόν στο τηρούμενο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών (Αριθμός Μητρώου ΑΕ της εταιρείας Κεραμεία Αλλατίνη 6050/06/Β/86/95) και πιστοποιήθηκε με το από 30/09/2008 Πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου. Στις 13/4/09 καταχωρήθηκε εκ νέου στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών (Αριθμός Μητρώου ΑΕ της εταιρείας Κεραμεία Αλλατίνη 6050/06/Β/86/95) το από 30/9/2008 Πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της Κεραμεία Αλλατίνη

Οι νέες μετοχές της αυξήσεως θα είναι της ίδιας κατηγορίας και ονομαστικής αξίας με τις μετοχές που είναι ήδη εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην αγορά αξιών του

Χρηματιστηρίου Αθηνών. Η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου ήταν πλήρης και δεν υπήρξαν κλασματικά υπόλοιπα μετοχών.

Συνοπτικά η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου απεικονίζεται στον παρακάτω πίνακα.

ΑΡΙΘΜΟΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ	17.585.374
ΕΚΔΟΣΗ ΝΕΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ με κεφαλαιοποίηση υποχρεώσεων	7.034.150
ΣΥΝΟΛΟ ΜΕΤΟΧΩΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	24.619.524
Ονομαστική Αξία Μετοχής	0,50 Ευρώ
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	3.517.075 Ευρώ
Μονάδα Διαπραγμάτευσης στο Χ.Α.	Μία (1) Μετοχή

Η προσαρμογή της αξίας των μετοχών εξαιτίας της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου θα γίνει σύμφωνα με το άρθρο 2.6.3 του κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών, σε συνδυασμό με την ισχύουσα απόφαση 26/17.07.2008 του Δ.Σ. του Χ.Α. όπως ισχύει.

Το αναμενόμενο χρονοδιάγραμμα της εισαγωγής προς διαπραγμάτευση των μετοχών που προέκυψαν από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου είναι το ακόλουθο:

Ημερομηνία	Γεγονός
18/06/2008	Έγκριση της αύξησης από το Υπουργείο Ανάπτυξης
T	Έγκριση Ενημερωτικού Δελτίου από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς
T + 2	Ανακοίνωση η οποία αναφέρει τον τρόπο και τον τόπο διάθεσης του Ενημερωτικού Δελτίου
T + 2	Δημοσίευση Ενημερωτικού Δελτίου
T + 7	Εκτιμώμενη έγκριση της εισαγωγής προς διαπραγμάτευση των νέων μετοχών από το αρμόδιο όργανο του Χ.Α.
T + 12	Έναρξη διαπραγμάτευσης των νέων μετοχών από την Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου – Προσαρμογή της τιμής της μετοχής

Σημειώνεται ότι καθώς το δικαίωμα προτίμησης έχει αποκλεισθεί δεν συμπεριλαμβάνεται ο χρόνος που προβλέπεται στις αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών για την άσκηση δικαιώματος προτίμησης.

Σημειώνεται επίσης ότι το παραπάνω χρονοδιάγραμμα εξαρτάται από αρκετούς αστάθμητους παράγοντες και ενδέχεται να μεταβληθεί. Οι μετοχές που εκδόθηκαν θα αποτελέσουν αντικείμενο αίτησης εισαγωγής προς διαπραγμάτευση των νέων μετοχών στο Χ.Α. Για να ολοκληρωθεί η εισαγωγή προς διαπραγμάτευση των νέων μετοχών στο Χ.Α. απαιτείται η προηγούμενη έγκριση του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

β. Αποκλεισμός δικαιώματος προτίμησης των παλαιών μετόχων

Σημειώνεται ιδιαίτερα, ότι επί της συγκεκριμένης αύξησεως του μετοχικού κεφαλαίου δεν συνέτρεχε περίπτωση άσκησης του δικαιώματος προτίμησης υπέρ των κατά τον χρόνο της έκδοσης μετόχων, καθώς η αύξηση πραγματοποιήθηκε αποκλειστικά και μόνο με κεφαλαιοποίηση υποχρεώσεων κατά την 31/12/2007 προς το μέτοχο της πλειοψηφίας κ. Κωνσταντίνου Αχιλ. Κώτσια και δεν πραγματοποιήθηκε με καταβολή μετρητών και άντληση κεφαλαίων από τους μετόχους και το επενδυτικό κοινό. Ο αποκλεισμός των παλαιών μετόχων από το δικαίωμα προτίμησης, έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 παρ. 7 και 10 του ΚΝ 2190/1920 με ρητή απόφαση της Γενικής Συνέλευσης και εγκρίθηκε με την υπ' αριθ. Κ2-7801/18.6.2008 απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης, που υποβλήθηκε στο Εθνικό Τυπογραφείο προς δημοσίευση στο ΦΕΚ.

Συνέπεια αυτού είναι ότι οι μέτοχοι αποστερήθηκαν από το δικαίωμα και τη δυνατότητα να αποφασίσουν την αγορά ή την εγγραφή τους για την αγορά των κινητών αξιών της συγκεκριμένης αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου, και ταυτόχρονα η Εκδότρια εταιρεία αποστερήθηκε από το δικαίωμα και τη δυνατότητα να απευθυνθεί στους μετόχους και το επενδυτικό κοινό για την κάλυψη και συμμετοχή του στην συγκεκριμένη αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου και κατ' επέκταση να δεχθεί αποταμιεύσεις του επενδυτικού κοινού. Για το λόγο αυτό, η συγκεκριμένη αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου δεν συνιστούσε δημόσια προσφορά κατ' άρθρο 2 παρ. 1 εδ. δ του Ν. 3401/2005 καθώς αφορούσε έναν και μοναδικό μέτοχο της εταιρείας τον κ. Κων/νο Κώτσια, προς τον οποίο και απευθύνθηκε.

Κατόπιν των εκτεθέντων, αποκλειστικά δικαιούχος των νέων μετοχών, θα καταστεί ο μέτοχος της εταιρείας κ. Κωνσταντίνος Αχιλ. Κώτσιας, και κατά τη λήξη της συνεδρίασης του Χρηματιστηρίου Αθηνών της τρίτης εργάσιμης ημέρας που θα ακολουθήσει την ημερομηνία έγκρισης της εισαγωγής των νέων μετοχών από το Χρηματιστήριο Αθηνών οι νέες μετοχές θα πιστωθούν αρχικά στη μερίδα του κ. Κωνσταντίνου Κώτσια στο σύστημα άυλων τίτλων του Χρηματιστηρίου Αθηνών και θα εισαχθούν για διαπραγμάτευση στην κατηγορία «Υπό Επιτήρηση» του Χ.Α. Η ημερομηνία διαπραγμάτευσης των νέων μετοχών στο Χ.Α., θα ανακοινωθεί από την Εταιρεία μέσω του Τύπου και του Ημερήσιου Δελτίου Τιμών του Χ.Α.

1.5. Συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες

Οι ακόλουθες συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες των χρήσεων 2006-2008 προέρχονται: (α) από τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2008 και 2007, οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρεία, βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π), και εγκρίθηκαν από την Τακτική Γενική

Συνέλευση της 30/6/2009 και την Τακτική Γενική Συνέλευση της 9/5/2008 αντίστοιχα και έχουν ελεγχθεί από την Ορκωτή Ελέγκτρια - Λογίστρια κα. Ιωάννα Κ. Γκόγκου (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 13041) της ελεγκτικής εταιρείας «Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές Α.Ε.Ο.Ε.», Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα, τηλ.: 210 8691100 και (β) από τις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2006 οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρεία βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π), και εγκρίθηκαν από την Τακτική Γενική Συνέλευση της 31/5/2007 και έχουν ελεγχθεί από την Ορκωτή Ελέγκτρια - Λογίστρια κα. Ιωάννα Κ. Γκόγκου (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 13041) της ελεγκτικής εταιρείας «Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές Α.Ε.Ο.Ε.», Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα, τηλ.: 210 8691100.

Οι ακόλουθες συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο 1/1-30/6/2009 και 1/1-30/6/2008 προέρχονται από την ενοποιημένη λογιστική κατάσταση της αντίστοιχης περιόδου, η οποία συντάχθηκε βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της 27/8/2009 και έχει επισκοπηθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή κο. Κωνσταντίνο Ν. Αγοραστό (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 30201) της ελεγκτικής εταιρείας «Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές Α.Ε.Ο.Ε.», Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα, τηλ.: 210 8691100.

Σημειώνεται ότι, η Εταιρεία συνέταξε για πρώτη φορά ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση 2007 και για τον λόγο αυτό τα συγκριτικά στοιχεία των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της περιόδου 1/1/2007 – 31/12/2007 αφορούν τα στοιχεία της μητρικής εταιρείας της χρήσης του οικονομικού έτους 2006. Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις αποτελούνται από τις οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» και των θυγατρικών της εταιρειών «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ» και «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε.».

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ						
(ποσά σε χιλ. €)		1/1 - ¹	1/1- ¹	2008 ¹	2007 ¹	2006 ²
		30/6/2009	30/6/2008			
Σύνολο	Κύκλου	123	144	191	319	581
	Εργασιών					
	Μικτό κέρδος / (ζημία)	63	8	36	-19	1
	Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	-1.067	-882	-2.249	-2.874	-4.565
	Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων	-1.114	-976	-2.385	-3.979	-4.765
	Κέρδη / (Ζημίες) από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	-1.224	-1.650	-2.558	-3.269	-4.049
	Ταμειακές ροές από λειτουργικές	-1.392	208	-377	261	-699

δραστηριότητες						
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	257	-2	-15	-2	-254	
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	1.238	-192	438	-242	960	
Ζημίες μετά από φόρους ανά μετοχή (€)	-0,0689	-0,0936	-0,1450	-0,1859	-0,2303	

¹ Ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία

² Η Εταιρεία συνέταξε ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για πρώτη φορά για τη χρήση 2007. Ως εκ τούτου

για την χρήση 2006 τα στοιχεία που παρατίθενται έχουν αντληθεί από τις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις. Σύμφωνα δε, με τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση 2006: «Η μη σύνταξη ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων και η σύνταξη απλών Οικονομικών Καταστάσεων για την χρήση 2006, αλλά και για τις προηγούμενες, παρουσιάζει εποσιώδες ενδιαφέρον σε σχέση με την πραγματική εικόνα της περιουσιακής διάρθρωσης, της χρηματοοικονομικής θέσης, καθώς και των αποτελεσμάτων χρήσης της Εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2006. Επιπλέον, η μη σύνταξη Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων δεν αλλοιώνει τα ποιοτικά χαρακτηριστικά των απλών Οικονομικών Καταστάσεων της 31η Δεκεμβρίου 2006, που τις καθιστούν ωφέλιμες για τους χρήστες προκειμένου να γίνουν εκτιμήσεις και να ληφθούν οικονομικές αποφάσεις.»

Ο συνολικός τραπεζικός δανεισμός του ομίλου στις 30-6-2009 ανέρχεται σε 81.818,19 ευρώ ενώ οι καταθέσεις μετόχων ανέρχονται σε €10.010.185,10 το οποίο αφορά κατά ποσό €585.431,40 καταθέσεις μετόχων στη Μητρική «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» και το υπόλοιπο ποσό των €9.424.757.37φορά καταθέσεις των κ.κ. Κωνσταντίνου και Αχιλλέα Κώτσια οι οποίες διατέθηκαν αποκλειστικά για τον βιομηχανικό κλάδο της θυγατρικής «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ Α.Ε.».

Η εταιρεία δεν έχει σε αυτή τη φάση παραγωγική διαδικασία, ο κύκλος αποθεμάτων προέρχεται κυρίως από τη πώληση των αποθεμάτων της και έχει ξεκινήσει την υλοποίηση επενδυτικών σχεδίων τα οποία είναι σε αρχικό στάδιο και δεν αναμένεται να επηρεάσουν τα οικονομικά αποτελέσματα της τρέχουσας χρήσης.

1.6. Σημαντικότεροι κίνδυνοι

- Διαπραγμάτευση των μετοχών της Εταιρείας στην κατηγορία «Υπό Επιτήρηση»
- Η τιμή της μετοχής ενδέχεται να παρουσιάσει διακυμάνσεις

- Μελλοντικές εκδόσεις κοινών μετοχών ενδεχομένως να οδηγήσουν σε απομείωση της αξίας των μετοχών
- Η ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ υπέστη ζημίες κατά τα τρία προηγούμενα οικονομικά έτη
- Η Εταιρεία σήμερα δεν έχει έσοδα από επιχειρηματική δραστηριότητα
- Η Εταιρεία θα καταβάλλει υψηλότερα χρηματοοικονομικά έξοδα στην περίπτωση αύξησης των επιτοκίων
- Η Εταιρεία ενδέχεται μελλοντικά να εκμεταλλευτεί εμπορικό κέντρο, του οποίου οι αποδόσεις να είναι αισθητά χαμηλότερες των αναμενόμενων.
- Ενδέχεται να υπάρξουν καθυστερήσεις κατά την φάση ανάπτυξης του ακινήτου.
- Η Εταιρεία δεν έχει εμπειρία στην ανάπτυξη ακινήτων
- Η Εταιρεία και οι θυγατρικές της ενδέχεται να εμπλακούν σε δικαστικές, διαιτητικές, διοικητικές διενέξεις
- Ασφαλιστικές καλύψεις
- Η αγορά ακινήτων υπόκειται σε διακυμάνσεις
- Πιθανές αρνητικές επιπτώσεις από αλλαγές στην φορολογική νομοθεσία.
- Αλλαγές στην πολιτική του ελληνικού δημοσίου προς την παραγωγή ηλεκτρισμού από την ηλιακή ενέργεια
- Απόκτηση των απαραίτητων αδειών παραγωγής, εγκατάστασης και λειτουργίας για την κατασκευή και λειτουργία φωτοβολταϊκού πάρκου στην περιοχή Αγίου Αντωνίου του νομού Θεσσαλονίκης
- Κίνδυνοι που αφορούν τη σύνδεση του φωτοβολταϊκού πάρκου με το σύστημα μεταφοράς και το δίκτυο διανομής ηλεκτρικής ενέργειας
- Αρνητικές επιπτώσεις από το γεγονός ότι οι χρήσεις γης και όροι δόμησης δεν είναι καθορισμένοι.

1.7. Πληροφορίες μέσω παραπομπής & εγγραφα στη διάθεση του κοινού

A. Πληροφορίες μέσω παραπομπής

Οι εγκεκριμένες από τις Γενικές Συνελεύσεις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τις χρήσεις που έληξαν την 31/12/2006,(εταιρικά μόνο) 31/12/2007, 31/12/2008 και την περίοδο 1/1-30/6/2009 οι οποίες συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα, είναι διαθέσιμες στα γραφεία της Εταιρείας, τέρμα Χαριλάου, συνοικισμός Νέας Ελβετίας, Θεσσαλονίκη, τηλ: 2310 316361, και στην ηλεκτρονική της διεύθυνση www.ceramics-allatini.gr/isologismoι.asp.

B. Εγγραφα στη διάθεση του κοινού

Κατά τη διάρκεια ισχύος του Ενημερωτικού Δελτίου τα ακόλουθα έγγραφα θα βρίσκονται στη διάθεση του επενδυτικού κοινού:

- Το καταστατικό της Εταιρείας είναι διαθέσιμο στα γραφεία της «Κεραμεία Αλλατίνη Α.Ε.», τέρμα Χαριλάου, συνοικισμός Νέας Ελβετίας, Θεσσαλονίκη.
- Οι εγκεκριμένες από τις Τακτικές Συνελεύσεις των Μετόχων δημοσιευμένες εταιρικές οικονομικές καταστάσεις για την χρήση 2007 & 2008 των θυγατρικών «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ Α.Ε.» και «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε.» που συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.) είναι διαθέσιμες στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας: <http://www.ceramics-allatini.gr/isologismoi.asp>.
- Οι εγκεκριμένες από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, δημοσιευμένες συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις των θυγατρικών «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ Α.Ε.» και «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε.» για την περίοδο 1/1 – 30/6/2009 που συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.) είναι διαθέσιμες στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας: <http://www.ceramics-allatini.gr/isologismoi.asp>.
- Τα πρακτικά της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας της 9/5/2008 που αποφάσισε την αύξηση του Μετοχικού της Κεφαλαίου είναι διαθέσιμα στα ως άνω γραφεία της Εταιρείας.
- Τα καταστατικά των θυγατρικών εταιρειών: α) «Κεραμεία Αλλατίνη Βιομηχανία Παραγωγής Κεραμικών Α.Ε.» και β) «Κεραμεία Αλλατίνη Φωτοβολταϊκά Πάρκα Α.Ε.» είναι διαθέσιμα στα γραφεία της εταιρείας, τέρμα Χαριλάου, συνοικισμός Νέας Ελβετίας, Θεσσαλονίκη, τηλ: 2310 316361,
- Η επιστολή του Νομικού Συμβούλου της Εταιρείας κ. Πάνου της εταιρίας «Δικηγορική Εταιρεία Ν. Πάνου και Συνεργάτες» με ημερομηνία 16/3/2009, αναφορικά με τις διοικητικές, δικαστικές και διαιτητικές διαδικασίες της Εταιρίας και των θυγατρικών της, είναι διαθέσιμη στα γραφεία της Εταιρείας, τέρμα Χαριλάου, συνοικισμός Νέας Ελβετίας, Θεσσαλονίκη, τηλ: 2310 316361, κατόπιν σχετικής συναίνεσης του Νομικού Συμβούλου.

Άλλες πληροφορίες στο διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας, πλην των πληροφοριών που είναι διαθέσιμες στη συγκεκριμένη διεύθυνση (<http://www.ceramics-allatini.gr/isologismoi.asp>), δεν αποτελούν μέρος του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου

ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΙΤΛΟΥ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

2.	ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΙΤΛΟΥ	4
2.1.	Υπεύθυνα πρόσωπα	4
2.2.	Παράγοντες Κινδύνου	5
2.3.	Όροι αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου	7
2.4.	Λόγοι Αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου	9
2.5.	Προορισμός Κεφαλαίων	9
2.6.	Ειδικό Όροι Αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου	19
2.7.	Ως προς τον Αποκλεισμό της Άσκησης Δικαιωμάτων Προτίμησης	20
2.8.	Αναμενόμενο Χρονοδιάγραμμα	21
2.9.	Πληροφορίες σχετικά με τις μετοχές της Εταιρείας	21
2.10.	Μείωση Διασποράς – Αραίωση (Dilution)	27
2.11.	Δαπάνες Έκδοσης	28

2. ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΙΤΛΟΥ

2.1. Υπεύθυνα πρόσωπα

Στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο περιέχονται και παρουσιάζονται με εύληπτο και κατανοητό τρόπο όλες οι πληροφορίες που είναι απαραίτητες προκειμένου οι επενδυτές να μπορούν με εμπειριστατωμένο τρόπο να αξιολογούν τα περιουσιακά στοιχεία, τις υποχρεώσεις, τη χρηματοοικονομική κατάσταση, τα αποτελέσματα και τις προοπτικές της «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» διακριτικός τίτλος «Κεραμεία Αλλατίνη – Αστικά Ακίνητα» καθώς και τα δικαιώματα που απορρέουν από τις κοινές ονομαστικές μετοχές της.

Οι επενδυτές που ενδιαφέρονται για περισσότερες πληροφορίες, μπορούν να απευθύνονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στα γραφεία της εταιρείας στην Θεσσαλονίκη, Τέρμα Χαριλάου – Ν. Ελβετία, τηλ.: (2310) 316.361 (αρμόδιος ο κ. Κρεωνίδης Ιωάννης, Υπεύθυνος Εξυπηρέτησης Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων).

Η σύνταξη και η διάθεση του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς ενέκρινε το περιεχόμενο του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου μόνο όσον αφορά στην κάλυψη των αναγκών πληροφόρησης του επενδυτικού κοινού, όπως αυτές καθορίζονται από τις διατάξεις του Κανονισμού(ΕΚ) 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων.

Το Ενημερωτικό Δελτίο θα είναι διαθέσιμο στο επενδυτικό κοινό, σύμφωνα με το άρθρο 14, παρ. 2 του Ν. 3401/2005, όπως ισχύει, σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του Χρηματιστηρίου Αθηνών www.ase.gr, στην ιστοσελίδα της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς www.hcmc.gov.gr και στην ιστοσελίδα της Εταιρείας www.ceramics-allatini.gr. Επίσης, το Ενημερωτικό Δελτίο θα είναι διαθέσιμο δωρεάν στο επενδυτικό κοινό και σε έντυπη μορφή, εφόσον ζητηθεί, στα γραφεία της Εταιρείας «Κεραμεία Αλλατίνη Α.Ε.», Τέρμα Χαριλάου, Νέα Ελβετία, 54110 Θεσσαλονίκη.

Η Εταιρεία, τα μέλη του Διοικητικού της Συμβουλίου και τα υπεύθυνα πρόσωπα που επιμελήθηκαν από πλευράς της Εταιρείας την σύνταξη του Ενημερωτικού Δελτίου βεβαιώνουν ότι το Ενημερωτικό Δελτίο έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων και τον Ν. 3401/2005.

Τα υπεύθυνα πρόσωπα από πλευράς της Κεραμεία Αλλατίνη Α.Ε., τα οποία επιμελήθηκαν τη σύνταξη του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου είναι τα εξής:

- ❖ Ο κ. Αχιλλέας Κώτσιας, Αντιπρόεδρος Δ.Σ., στην διεύθυνση τέρμα Χαριλάου, συνοικισμός Νέας Ελβετίας, Θεσσαλονίκη, τηλ: 2310 316361, και ο
- ❖ Ο κ. Παναγιώτης Παπασπύρου, Εκτελεστικό Μέλος, Οικονομικός Διευθυντής, στην διεύθυνση τέρμα Χαριλάου, συνοικισμός Νέας Ελβετίας, Θεσσαλονίκη, τηλ: 2310 316361.

Η Εταιρεία, τα μέλη του Διοικητικού της Συμβουλίου και τα υπεύθυνα πρόσωπα που επιμελήθηκαν εκ μέρους της Εταιρείας την σύνταξη του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, είναι υπεύθυνοι για το περιεχόμενο του Ενημερωτικού Δελτίου και για το σύνολο των οικονομικών καταστάσεων που έχουν περιληφθεί σε αυτό.

Οι οικονομικές καταστάσεις για τις χρήσεις που έληξαν στις 31/12/2008, 31/12/2007 και 31/12/2006, οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρεία βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.), εγκρίθηκαν από το Δ.Σ. της Εταιρείας την 27/3/2009, την Τακτική Γενική Συνέλευση της 9/5/2008 και 30/6/2008 αντίστοιχα, έχουν ελεγχθεί από την Ορκωτή Ελέγκτρια - Λογίστρια κα. Ιωάννα Κ. Γκόγκου (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 13041) της ελεγκτικής εταιρείας «Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές Α.Ε.Ο.Ε.», Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα, τηλ.: 210 8691100.

Οι ακόλουθες συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο 1/1-30/6/2009 προέρχονται από την ενοποιημένη λογιστική κατάσταση της αντίστοιχης περιόδου, η οποία συντάχθηκε βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της 27/8/2009 και έχει επισκοπηθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή κο. Κωνσταντίνο Ν. Αγοραστό (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 30201) της ελεγκτικής εταιρείας «Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές Α.Ε.Ο.Ε.», Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα, τηλ.: 210 8691100

Τα υπεύθυνα πρόσωπα που επιμελήθηκαν της σύνταξης του Ενημερωτικού Δελτίου και τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας δηλώνουν ότι έχουν λάβει γνώση και συμφωνούν με το περιεχόμενου του Ενημερωτικού Δελτίου που καθίσταται διαθέσιμο στο επενδυτικό κοινό και βεβαιώνουν υπεύθυνα ότι αφού έλαβαν κάθε εύλογο μέτρο για το σκοπό αυτό, οι πληροφορίες που περιέχονται στο Ενημερωτικό Δελτίο είναι, καθόσον γνωρίζουν, αληθείς και δεν υπάρχουν παραλείψεις που να αλλοιώνουν το περιεχόμενό του.

2.2. Παράγοντες Κινδύνου

Εκτός από τις πληροφορίες που περιέχονται στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο για την Εταιρεία, οι επενδυτές πριν λάβουν οποιαδήποτε απόφαση πιθανής επένδυσης σε μετοχές αυτής, πρέπει να λάβουν υπόψη τους και τους παρακάτω αναφερόμενους επενδυτικούς κινδύνους.

Εάν επέλθει οποιοδήποτε από τα γεγονότα που περιγράφονται παρακάτω, η Εταιρεία, η χρηματοοικονομική της θέση ή/ και τα αποτελέσματά της ενδέχεται να επηρεαστούν δυσμενώς και ουσιωδώς και, ανάλογα, μπορεί να σημειωθεί πτώση στην αξία και την τιμή πώλησης των κοινών μετά ψήφου ονομαστικών μετοχών της, οδηγώντας σε απώλεια του συνόλου ή μέρους οποιασδήποτε επένδυσης σε αυτές. Επιπρόσθετα, οι κίνδυνοι και οι αβεβαιότητες που περιγράφονται παρακάτω, μπορεί να μην είναι οι μόνοι που ενδεχομένως να αντιμετωπίσει η Εταιρεία. Πρόσθετοι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που επί του παρόντος δεν είναι γνωστοί ή που θεωρούνται επουσιώδεις, μπορεί να επιδράσουν επίσης δυσμενώς στις επιχειρηματικές δραστηριότητες της Εταιρείας. Σημειώνεται τέλος ότι η σειρά παράθεσης των κινδύνων δεν παραπέμπει σε διαφοροποιήσεις τους όσον αφορά στη βαρύτητα ή στην πιθανότητα πραγματοποίησης καθενός από αυτούς.

Κίνδυνοι που σχετίζονται με την προσφορά μετοχών και την τιμή της μετοχής
Διαπραγμάτευση των μετοχών της Εταιρείας στην κατηγορία «Υπό Επιτήρηση»

Η μετοχή της ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. διαπραγματεύεται στην κατηγορία «Υπό Επιτήρηση» του Χρηματιστηρίου Αθηνών, λόγω παρατεταμένων δυσμενών οικονομικών στοιχείων και συγκεκριμένα λόγω αρνητικών ετήσιων αποτελεσμάτων προ φόρων για τα έτη 2002 – 2007. Η ένταξη της μετοχής της Εταιρείας στην κατηγορία «Υπό Επιτήρηση» έγινε στις 07/03/2003 κατόπιν απόφασης του Δ.Σ. του Χρηματιστηρίου Αθηνών η οποία ελήφθη στις 06/03/2003, βάσει της απόφασης 64 παρ. 1.2.β του Νομοθετικού Πλαισίου Πρώτης Εφαρμογής του Κωδικοποιημένου Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών, σύμφωνα με το οποίο στην κατηγορία επιτήρησης εντάσσονται τίτλοι εταιριών στις οποίες «Τα αποτελέσματα προ φόρων της τελευταίας χρήσης παρουσιάζουν απότομη και σημαντική πτώση και συγκεκριμένα: i) τα αποτελέσματα αυτά είναι αρνητικά και σε απόλυτο μέγεθος μεγαλύτερα από τα αντίστοιχα κέρδη της χρήσης που προηγήθηκε και ii) σε απόλυτο μέγεθος είναι μεγαλύτερα από το 20% του κύκλου εργασιών της εταιρείας». Επισημαίνεται ότι, η απόφαση 64 αφορά στον παλιό Κανονισμό του Χρηματιστηρίου Αθηνών και έχει αντικατασταθεί από το άρθρο 3.1.2.5 του νέου Κανονισμού. Η διαπραγμάτευση στην κατηγορία επιτήρησης συνεπάγεται σημαντικό περιορισμό του χρόνου διαπραγμάτευσης της μετοχής.

Η Εταιρεία, εάν και εφόσον αρθούν οι λόγοι υπαγωγής στην κατηγορία επιτήρησης όπως περιγράφονται στο άρθρο 3.1.2.5, θα αιτηθεί την έξοδό της από την κατηγορία επιτήρησης, σύμφωνα με τον Κανονισμό του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Επισημαίνεται εντούτοις ότι τα οικονομικά αποτελέσματα 01/01 – 30/6/2009 της Εταιρείας δεν δημιουργούν ευνοϊκές συνθήκες για άρση της υπαγωγής στην κατηγορία επιτήρησης, ούτε και μπορεί να παρασχεθεί εγγύηση για το εάν και πότε η Εταιρεία θα εξέλθει από την κατηγορία «Υπό Επιτήρηση».

Η τιμή της μετοχής ενδέχεται να παρουσιάσει διακυμάνσεις

Η τιμή διαπραγμάτευσης των μετοχών της Εταιρείας μπορεί να παρουσιάσει σημαντικές διακυμάνσεις ως αποτέλεσμα αρκετών παραγόντων, πολλοί από τους οποίους είναι εκτός του ελέγχου της Εταιρείας. Μεταξύ άλλων, στους παράγοντες αυτούς συμπεριλαμβάνονται:

- ❖ Οι γενικές οικονομικές συνθήκες
- ❖ Δημοσιεύματα στον τύπο
- ❖ Διακυμάνσεις της χρηματιστηριακής αγοράς

Αυτές οι διακυμάνσεις στην αγορά ενδέχεται να επηρεάσουν δυσμενώς την τιμή διαπραγμάτευσης των κοινών μετοχών της Εταιρείας ανεξάρτητα από την πραγματική της απόδοση, και η τιμή διαπραγμάτευσης των μετοχών της μπορεί να διαφέρει σημαντικά από την υποκείμενη καθαρή αξία των περιουσιακών της στοιχείων.

Μελλοντικές εκδόσεις κοινών μετοχών ενδεχομένως να οδηγήσουν σε απομείωση της αξίας των μετοχών

Η Εταιρεία ενδέχεται να εκδώσει νέες μετοχές στα πλαίσια μελλοντικών δημόσιων προσφορών ή ιδιωτικών τοποθετήσεων. Εάν η Γενική Συνέλευση των μετόχων αποφασίσει να καταργήσει το δικαίωμα προτίμησης των παλιών μετόχων, το ποσοστό συμμετοχής τους δύναται να απομειωθεί. Επίσης, δύναται να απομειωθεί η αξία των μετοχών τους.

2.3. Όροι αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου

Η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 9^{ης} Μαΐου 2008, στην οποία παρέστησαν μέτοχοι εκπροσωπώντας ποσοστό 74,17% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου αποφάσισε ομόφωνα την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό των τριών εκατομμυρίων πεντακοσίων δέκα επτά χιλιάδων εβδομηνταπέντε Ευρώ (€ 3.517.075) με κεφαλαιοποίηση υποχρεώσεων (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) νέων κοινών με δικαίωμα ψήφου ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας της κάθε μίας 0,50 ευρώ.

Με την εν λόγω αύξηση σκοπός της οποίας είναι η αναδιάρθρωση και ενίσχυση της κεφαλαιακής δομής της εταιρείας (με την απάλειψη των εις το παθητικό ισόποσων υποχρεώσεων αυτής προς το μέτοχο Κωνσταντίνο Κώτσια), το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαμορφώνεται από το ποσό των οκτώ εκατομμυρίων επτακοσίων ενενήντα δύο χιλιάδων εξακοσίων ογδόντα επτά (8.792.687) Ευρώ στο ποσό των δώδεκα εκατομμυρίων

ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ

τριακοσίων εννιά χιλιάδων επτακοσίων εξήντα δύο Ευρώ (12.309.762), διαιρούμενο σε είκοσι τέσσερα εκατομμύρια εξακόσιες δέκα εννιά χιλιάδες πεντακόσιες είκοσι τέσσερις (24.619.524) κοινές με δικαίωμα ψήφου ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας της κάθε μιας 0,50 (πενήντα λεπτών) του Ευρώ.

Η ως άνω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου και η τροποποίηση του οικείου άρθρου 5 του Καταστατικού της Εταιρείας εγκρίθηκε με την υπ' αριθ. Κ2-7422/18.6.2008 απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης, η οποία καταχωρήθηκε στο τηρούμενο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών (Αριθμός Μητρώου ΑΕ Κεραμεία Αλλατίνη 6050/06/Β/86/95) και δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 2795/14-4-2009.

Οι νέες μετοχές της αύξησεως θα είναι της ίδιας κατηγορίας και ονομαστικής αξίας με τις μετοχές που είναι ήδη εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην αγορά αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου ήταν πλήρης και δεν υπήρξαν κλασματικά υπόλοιπα μετοχών.

Συνοπτικά η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου απεικονίζεται στον παρακάτω πίνακα:

ΑΡΙΘΜΟΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ	17.585.374
ΕΚΔΟΣΗ ΝΕΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ με κεφαλαιοποίηση υποχρεώσεων (των υφιστάμενων καταθέσεων του μετόχου Κωνσταντίνου Κώτσια)	7.034.150
ΣΥΝΟΛΟ ΜΕΤΟΧΩΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	24.619.524
Ονομαστική Αξία Μετοχής	0,50 Ευρώ
Τιμή Διάθεσης ανά Μετοχή	0,50 Ευρώ
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	3.517.075 Ευρώ
Μονάδα Διαπραγμάτευσης στο Χ.Α.	Μία (1) Μετοχή

Η προσαρμογή της αξίας των μετοχών εξαιτίας της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου θα γίνει σύμφωνα με το άρθρο 2.6.3 του κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών, σε συνδυασμό με την ισχύουσα απόφαση 26/17.07.2008 του Δ.Σ. του Χ.Α. όπως ισχύει.

Η Διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει ότι δεν υπάρχουν συμφέροντα των φυσικών και νομικών προσώπων που συμμετέχουν στην παρούσα έκδοση, περιλαμβανομένων των συγκρουόμενων συμφερόντων, τα οποία επηρέασαν σημαντικά την παρούσα έκδοση.

2.4. Λόγοι Αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου

Οι λόγοι της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου όπως αναφέρονται στην έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου προς τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας παρουσιάζονται κάτωθι:

«Από τις συνολικές πάσης φύσεως υποχρεώσεις της εταιρείας που απεικονίζονται στο σκέλος του παθητικού των δημοσιευμένων οικονομικών καταστάσεων αυτής, ανερχόμενες σε 9.566.821,22 Ευρώ, ποσό 4.027.506,40 Ευρώ, αντιστοιχεί στις οφειλές της εταιρείας προς τον βασικό μέτοχο της πλειοψηφίας Κωνσταντίνο Κώτσια.

Εν όψει της δρομολογηθείσης διαδικασίας αξιοποίησης των εταιρικών ακινήτων, όπως ανωτέρω εκτέθηκε, σε συνδυασμό με τη δηλωθείσα βούληση του δικαιούχου μετόχου Κωνσταντίνου Κώτσια ότι από τις μετοχές της αυξήσεως του μετοχικού κεφαλαίου, που θα περιέλθουν στο σύνολό τους σε αυτόν με την κεφαλαιοποίηση των ως άνω καταθέσεων του, θα δωρίσει σε όλους ανεξαιρέτως τους, κατά την ημέρα της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης, μετόχους της εταιρείας, τέσσερις νέες μετοχές προς δέκα παλαιές, προκύπτει η ανάγκη αναμόρφωσης των οικονομικών καταστάσεων και ουσιαστικής βελτίωσης της εικόνας της εταιρείας, που θα επέλθει με την απάλειψη της εμφανιζόμενης στο Παθητικό υποχρεώσεως της εταιρείας προς τον μέτοχο κ. Κωνσταντίνο Κώτσια, από τις υφιστάμενες ως άνω καταθέσεις αυτού.

Με την κεφαλαιοποίηση των υποχρεώσεων αφενός μεν θα αποτυπωθεί η οικονομική κατάσταση της εταιρείας στη σωστή της διάσταση, καθώς θα μειωθούν ισόποσα οι υποχρεώσεις της εταιρείας προς το δικαιούχο μέτοχο από τις προσωπικές καταθέσεις αυτού., Η αποτύπωση των οικονομικών καταστάσεων στην σωστή τους διάσταση θα βελτιώσει επίσης την εικόνα της εταιρείας τόσο έναντι των χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων με τα οποία θα συνεργαστεί η εταιρεία κατά το στάδιο της κατασκευής του έργου όσο και έναντι των εν δυνάμει υποψήφιων επενδυτών στο ακίνητο.»

2.5. Προορισμός Κεφαλαίων

Όπως προαναφέρθηκε η παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου καλύπτεται αποκλειστικά από υφιστάμενες καταθέσεις του μετόχου της πλειοψηφίας κ. Κωνσταντίνου Κώτσια, οι οποίες πραγματοποιήθηκαν κατά την περίοδο από 1/1/1999 έως την 31/12/2007 και οι οποίες ουδέποτε αναλήφθηκαν ή επεστράφησαν ή κεφαλαιοποιήθηκαν αλλά παρέμειναν στην Εταιρεία και αναλώθηκαν για τις ανάγκες αυτής.

Σύμφωνα με την έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου ο Κωνσταντίνος Κώτσιας του Αχιλλέα κατέθεσε κατά το ως άνω χρονικό διάστημα το συνολικό ποσό των 24.544.733,29 €. Από το παραπάνω ποσό επεστράφη κατά καιρούς στον ίδιο το ποσό των 14.041.473,18 και παρέμεινε υπολειπόμενο ποσό καταθέσεων 10.503.260,10

Συγκεκριμένα, σύμφωνα με τα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας, τα οποία επαληθεύονται από την συνταχθείσα έκθεση της ορκωτού κας Ιωάννας Γκόγκου Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ 13041 η οποία έχει υποβληθεί και εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο στη συνεδρίαση της 27ης Μαΐου 2009 έχει ως εξής :

Προς

Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ »

Αριθμ. Πρωτ. 2175/08-09

Θεσσαλονίκη 27/05/2009

Κύριοι,

1. ΓΕΝΙΚΑ

Ως τακτικός ελεγκτής της Εταιρείας για την χρήση 2008, σας αναφέρω τα κάτωθι σχετικά με τις καταθέσεις μετόχων.

2 ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ

Από τα βιβλία της εταιρείας, για την περίοδο 1/1/1999 – 31/12/2007 προκύπτουν χρηματικές καταβολές είτε σε τραπεζικούς λογαριασμούς όψεως της εταιρείας είτε στο «ταμείο» της εταιρείας, από τον Βασικό Μέτοχο κ. Κων/νο Κώτσια συνολικού ποσού €24.544.733,29 και αντίστοιχα επιστροφές χρηματικών ποσών προς τον ίδιο συνολικού ποσού €14.041.473,18 και αναγράφονται στον κατωτέρω πίνακα .

Το υπόλοιπο των « Καταθέσεων Μετόχων », στον Όμιλο της εταιρείας, ανέρχεται την 31/12/2007 στο ποσό €10.503.260,10 εκ του οποίου ποσό € 6.475.753,70 έχει μεταφερθεί κατά την απόσχιση στην θυγατρική εταιρία «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ Α.Ε.» και το υπόλοιπο μη κεφαλαιοποιηθέν ποσό €4.027.506,40 παραμένει στην μητρική εταιρία «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.»

ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΑΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΤΑΘΕΣΕΩΝ κ. ΚΩΝΣΤΑΤΙΝΟΥ ΚΩΤΣΙΑ

ΧΡΗΣΗ	Καταθέσεις κ. Κωνσταντίνου Κώτσια			Επιστροφές Καταθέσεων κ. Κων/νου Κώτσια				Κεραμεία Αλλατίνη Βιομαχανία Παραγωγής Κεραμικών Α.Ε.	Κεραμεία Αλλατίνη Διαχείριση Ακινήτων & Συμμετοχών. Α.Ε
	Καταβολές Μετρητών μέσω τραπεζικού λογ/σμου όψεως της εταιρείας	Καταβολές Μετρητών μέσω λογ/σμου ταμείου της εταιρείας	Σύνολο Καταβολών	Επιστροφές Μετρητών μέσω Τραπεζικού λογ/σμου Όψεως Εταιρείας	Επιστροφές μετρητών μέσω λογ/σμου Ταμείου της εταιρείας	Σύνολο Επιστροφών	Διαφορά καταβολές επιτροφές) (-		
1999-2001	4.070.903,46	8.371.021,66	12.441.925,12	0,00	5.789.826,42	5.789.826,42	6.652.098,69	6.652.098,69	
2002	0,00	725.366,92	725.366,92	0,00	0,00	0,00	7.377.465,61	7.377.465,61	
2003	0,00	3.767.928,32	3.767.928,32	0,00	0,00	0,00	11.145.393,93	11.145.393,93	
2004	0,00	121.749,00	121.749,00	0,00	2.227.746,76	2.227.746,76	9.039.396,17	9.039.396,17	
2005	0,00	747.787,93	747.787,93	0,00	822.900,00	822.900,00	8.964.284,10	8.964.284,10	
2006	5.000.000,00	1.537.176,00	6.537.176,00	0,00	5.201.000,00	5.201.000,00	10.300.460,10	10.300.460,10	
2007	0,00	202.800,00	202.800,00	0,00	0,00	0,00	10.503.260,10	4.027.506,40	
ΣΥΝΟΛΑ	9.070.903,46	15.473.829,83	24.544.733,29	0,00	14.041.473,18	14.041.473,18			
ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ 31/12/2007							10.503.260,10	6.475.753,70*	4.027.506,40

* Μεταφερθέντα την 7/02/2007 με την ολοκλήρωση της απόσχισης του βιομηχανικού κλάδου.

** Τα ποσά των χρήσεων 1999-2001 έχουν μετατραπεί σε ευρώ με ισοτιμία 340,75 δρχ = 1 ευρώ

2.1 Καταθέσεις μέσω Τραπεζικού Λογαριασμού

2.1.1. Οι καταβολές χρηματικών ποσών του κ. Κων/νου Κώτσια, συνολικού ποσού €9.070.903,46 οι οποίες κατατέθηκαν, βάσει των βιβλίων της Εταιρίας, μέσω τραπεζικών λογαριασμών όψεως, εμφανίζονται αναλυτικά ως ακολούθως:

- Κατάθεση στις 19/09/2001 ποσού Δρχ.1.387.180.800 ή ποσού €4.070.093,46 για την οποία τέθηκε υπόψη του ελέγχου μας το Γραμμάτιο Είσπραξης της «Τράπεζας Εργασίας» αριθμ. λογ. 003/62489/70 με ημερομηνία 19/09/2001, για κατάθεση ποσού €4.070.963,46 από τον κ. ΚΩΤΣΙΑ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟ για αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της εταιρείας «Κεραμεία Αλλατίνη ΑΒΕΤΕ» όμως δεν τέθηκε υπόψη του ελέγχου μας το σχετικό extraits .

- Καταθέσεις που πραγματοποιήθηκαν στον τραπεζικό λογαριασμό της εταιρείας στην «ALPHA BANK» κατάστημα Μητροπόλεως 700 (Θεσσαλονίκη) με αριθμ. λογ. 700-0-230-003937 την περίοδο από 15/05/2006 – 17/07/2006, ύψους €4.500.000,00. Τα ποσά επαληθεύθηκαν και με τα extraits της Τράπεζας σε συσχέτισμό με τα βιβλία της εταιρείας.

- Κατάθεση που πραγματοποιήθηκε στον τραπεζικό λογαριασμό της εταιρείας στην Ε.Τ.Ε. κατάστημα 218 Χαριλάου (Θεσσαλονίκης) με αριθμ. λογ. 47032949 στις 11/05/2006 ποσού €500.000,00. Το ποσό επαληθεύθηκε και με το extrait της Τράπεζας σε συσχέτισμό με τα βιβλία της εταιρείας.

2.2. Καταθέσεις απ' ευθείας στο Ταμείο της Εταιρείας

2.2.1. Για την περίοδο από 1/1/1999 – 31/12/2007, από τα βιβλία της εταιρίας, προκύπτουν καταβολές μετρητών από τον κ. Κωνσταντίνο Κώτσια, απ' ευθείας στο «ταμείο» της εταιρείας, συνολικού ποσού €15.473.829,83 ποσά που αναγράφονται στο ανωτέρω πίνακα. Οι εν λόγω καταβολές που κατά δήλωση της Διοίκησης, δεν προορίζονταν για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, αλλά είχαν ως σκοπό τη διευκόλυνση της εταιρείας σε κεφάλαιο κίνησης .

2.3 ΕΠΙΣΤΡΟΦΕΣ ΚΑΤΑΘΕΣΕΩΝ

Για την περίοδο 1/1/1999 – 31/12/2007, από τα βιβλία της εταιρίας, προκύπτουν επιστροφές χρηματικών ποσών προς τον κ. Κωνσταντίνο Κώτσια, μέσω του λογαριασμού

«ταμείου» της εταιρείας, συνολικού ποσού €14.041.473,18 όπως αναγράφονται στον ανωτέρω πίνακα.

Υφίσταται την 31/12/2007 υπόλοιπο καταθέσεων του μετόχου, στον Όμιλο της εταιρείας που ανέρχεται σε € 10.503.460 όπως εμφανίζεται στον ανωτέρω πίνακα, εκ του οποίου ποσό € 6.475.753,70 έχει μεταφερθεί στην θυγατρική εταιρεία «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ Α.Ε.» με την από 7/2/2007 απόσχιση του Βιομηχανικού κλάδου. Επομένως παραμένει την 31/12/2007 στην μητρική εταιρεία «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.» υπόλοιπο καταθέσεων μετόχου μη κεφαλαιοποιηθέν ποσό ύψους € 4.027.506,40.

2.4 ΣΧΟΛΙΑ - ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ

2.4.1 Σημειώνεται ότι σύμφωνα με το άρθρο 11 παραγρ. 6 του Κ.Ν. 2190/1920 όπως ίσχυε πριν την τροποποίησή του από το άρθρο 17 του Ν. 3604/2007, η καταβολή μετρητών για την κάλυψη του αρχικού μετοχικού κεφαλαίου ή τυχόν αυξήσεων αυτού, καθώς και οι καταθέσεις μετόχων με προορισμό την μελλοντική αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, πρέπει να πραγματοποιούνται υποχρεωτικά με καταθέσεις σε ειδικό λογαριασμό επ' ονόματι της εταιρείας που θα τηρείται σε οποιαδήποτε τράπεζα που λειτουργούσε νόμιμα στην Ελλάδα.

2.4.2. Από την εταιρεία μας δηλώθηκαν:

- ότι οι ανωτέρω χρηματικές καταβολές του κ. Κωνσταντίνου Κώτσια πραγματοποιήθηκαν, είτε για την κάλυψη εταιρικών αναγκών και υποχρεώσεων κυρίως του βιομηχανικού κλάδου, είτε για την κάλυψη αυξήσεων του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, μετά από αντίστοιχες αποφάσεις Γενικών Συνελεύσεων, έναντι μελλοντικών αυξήσεων.
- ότι επειδή οι αυξήσεις του μετοχικού κεφαλαίου, για τους σκοπούς που προορίζονταν δεν εγκρίθηκαν κατά την προβλεπόμενη διαδικασία από το Χρηματιστήριο Αθηνών, ανακλήθηκαν με αντίστοιχες αποφάσεις των Γενικών Συνελεύσεων της εταιρείας .

2.4.3 Κατωτέρω αναφέρουμε τις αποφάσεις των Γενικών Συνελεύσεων της εταιρείας με τις οποίες εγκρίθηκαν αυξήσεις του Μετοχικού Κεφαλαίου και οι αντίστοιχες ανακλήσεις αυτών για την περίοδο 1/1/1999 – 31/12/2008.

Συγκεκριμένα:

- Απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας της 12/11/1999 για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, κατά ποσό €7.167.756,42 (ή δρχ. 2.442.413.000). Η ανωτέρω αύξηση ανακλήθηκε με την από 6/12/2000 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

- Απόφαση της από 6/12/2000 της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων , που επανεγκρίθηκε με την απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της 31/05/2001 και στην συνέχεια με την όμοια της 19/10/2001, με βάση τις οποίες το μετοχικό κεφάλαιο της

εταιρείας αυξήθηκε κατά ποσό €5.017.430,66 (ή δρχ.1.709.689.500). Η ανωτέρω αύξηση ανακλήθηκε με την από 28/12/2001 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

- Απόφαση Τακτικής Γενικής Συνέλευσης 28/06/2002 για αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου ποσού €3.663.619,50 με καταβολή μετρητών. Η ανωτέρω αύξηση ανακλήθηκε με την απόφαση 9/12/2002 της Εκτακτης Γενικής Συνέλευσης.

- Απόφαση Εκτακτης Γενικής Συνέλευσης στις 4/3/2004 για αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου ποσού €2.637.806,00 με καταβολή μετρητών και κεφαλαιοποίηση υποχρεώσεων (των υφιστάμενων ήδη καταθέσεων των μετόχων). Η ανωτέρω αύξηση ανακλήθηκε με την απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας την 30/6/2005.

2.4.4. Μη ανακληθείσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου

- Με την Απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας στις 9/05/2008 αποφασίσθηκε αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της εταιρείας κατά το ποσό των €3.517.073 με κεφαλαιοποίηση υποχρεώσεων (των υφιστάμενων καταθέσεων του μετόχου της πλειοψηφίας Κωνσταντίνου Κώτσια) και την εν συνεχεία δωρεάν διάθεση των μετοχών αυτών στους μετόχους κατά τον λόγο της συμμετοχής τους στο μετοχικό κεφάλαιο κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στην απόφαση της Γενικής Συνέλευσης. Η ανωτέρω αύξηση εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. Κ2-7422/18.06.2008 απόφαση του «Υπουργείου Ανάπτυξης» ΦΕΚ Πιστοποίησης 2795/14.04.2009 και εκκρεμεί η έγκρισή της από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς .

2.4.5 Οι καταθέσεις των Μετόχων, έχουν καταχωρηθεί σε λογαριασμούς του Ε.Γ.Λ.Σ. «Καταθέσεων Μετόχου κ. Κωνσταντίνου Κώτσια».

2.4.6 Από φορολογική άποψη, εκτιμούμαι ότι θα επιβαρυνθεί η Εταιρεία με χαρτόσημο δανείων για τα ποσά των «καταθέσεων μετόχων» που δεν έχουν καταβληθεί με αποφάσεις των Τακτικών ή Έκτακτων Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων της εταιρείας για κάλυψη αυξήσεων του Μετοχικού Κεφαλαίου.

Με τιμή,

Η ΟΡΚΩΤΗ ΕΛΕΓΚΡΙΑ - ΛΟΓΙΣΤΡΙΑ

ΙΩΑΝΝΑ Κ. ΓΚΟΓΚΟΥ

A.M. Σ.Ο.Ε.Λ. 13041

**«Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου
για τον τρόπο Διάθεσης των Αντληθέντων
Κεφαλαίων από Καταθέσεων του βασικού Μετόχου
της Εταιρείας ύψος € 10.503.260,10»**

Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» σύμφωνα με τον κανονισμό και την απόφαση 25/17.07.2008 του Δ.Σ. του Χρηματιστηρίου Αθηνών, γνωστοποιεί ότι η Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου συνολικού ποσού ευρώ 3.517.075,00 θα διενεργηθεί με Κεφαλαιοποίηση υποχρεώσεων (των υφιστάμενων καταθέσεων που διενεργήθηκαν την περίοδο από 1/1/1999 – 31/12/2007) προς το βασικό μέτοχο κ. Κωνσταντίνο Κώτσια με την δέσμευση του, ότι οι μετοχές που θα εκδοθούν θα τις παραχωρήσει δωρεάν σε όλους τους μετόχους της εταιρείας. Η απόφαση για την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της εταιρείας με Κεφαλαιοποίηση υποχρεώσεων (μέρος των υφιστάμενων καταθέσεων) αποφασίσθηκε με την από 9/5/2008 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας, εγκρίθηκε δε με την υπ' αριθμ. Κ2-7422/18.06.2008 απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης, πιστοποιήθηκε η καταβολή της αύξησης από το Δ.Σ. της Εταιρείας την 30/09/2008 (αριθ. 665/2008) και καταχωρήθηκε

στο Φ.Ε.Κ. αρ. Φύλλου 2795 /14.04.2009.

Για την έκδοση της αύξησης θα δημοσιευθεί ενημερωτικό Δελτίο (βάσει του Ν.3401/05 και των διατάξεων των παραρτημάτων Ι και ΙΙΙ του κανονισμού Ε.Κ. 809/2004).

Τα ποσά των καταθέσεων, που διενεργήθηκαν την περίοδο από 1/1/1999 – 31/12/2007, από το βασικό μέτοχο της εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» κ. Κωνσταντίνο Κώτσια, ανέρχονται την 31/12/2007 στο υπόλοιπο ευρώ 10.503.206,10 και είχαν διατεθεί για πληρωμές της Εταιρείας ως ακολούθως:

ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ

Κατηγορίες Πληρωμών /Εκταμιεύσεων	Διατεθέντα Ποσά από τις καταθέσεις μετόχων στις χρήσεις 1999 – 2001 €	Διατεθέντα Ποσά από τις καταθέσεις μετόχων στην χρήση 2002 €	Διατεθέντα Ποσά από τις καταθέσεις μετόχων στην χρήση 2003 €	Διατεθέντα Ποσά από τις καταθέσεις μετόχων στην χρήση 2004 €	Διατεθέντα Ποσά από τις καταθέσεις μετόχων στην χρήση 2005 €	Διατεθέντα Ποσά από τις καταθέσεις μετόχων στην χρήση 2006 €	Διατεθέντα Ποσά από τις καταθέσεις μετόχων στην χρήση 2007 €	Σύνολο Διατεθέντων Ποσών από τις καταθέσεις μετόχων 1999-2007 €
Επενδύσεις Πάγιου Εξοπλισμού	445.251,41	146.589,14	0,00	455.447,69	0,00	0,00	0,00	1.047.288,24
Αποπληρωμή Μακροπρόθεσμου & Βραχυπρόθεσμου Δανεισμού	1.405.395,56	1.367.356,53	237.742,79	21.022,78	389.662,59	131.228,32	0,00	3.552.408,57
Πληρωμές αμοιβών και εξόδων προσωπικού	1.085.000,00	0,00	1.300.000,00	205.763,25	350.000,00	540.000,00	202.800,04	3.683.563,29
Πληρωμές αγορών υλών, αναλωσίμων και υλικών συσκευασίας	800.000,00	0,00	800.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.600.000,00
Πληρωμές leasing μηχανημάτων	0,00	0,00	270.000,00	0,00	0,00	350.000,00	0,00	620.000,00
ΣΥΝΟΛΟ	<u>3.735.646,97</u>	<u>1.513.945,67</u>	<u>2.607.742,79</u>	<u>682.233,72</u>	<u>739.662,59</u>	<u>1.021.228,32</u>	<u>202.800,04</u>	<u>10.503.260,10</u>

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 31/08/2009

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού
Συμβουλίου & Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Αντιπρόεδρος
του Διοικητικού Συμβουλίου

ΑΧΙΛΛΕΑΣ Κ. ΚΩΤΣΙΑΣ
Α.Δ.Τ. ΑΗ162497

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

Ο Οικονομικός Διευθυντής

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Β. ΠΑΠΑΣΠΥΡΟΥ
Α.Δ.Τ. ΑΕ032224

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Λ. ΖΑΓΟΡΗΣ
Α.Μ.Ο.Ε.Ε. 15538

ΕΚΘΕΣΗ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

**Στο πλαίσιο Εκτέλεσης Προσυμφωνημένων Διαδικασιών
επί της «Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου για την
Διάθεση των Αντληθέντων Κεφαλαίων από ποσά
Καταθέσεων των Μετόχων της Εταιρείας»**

**Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ
ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»**

Διενεργήσαμε τις κατωτέρω αναφερόμενες διαδικασίες που συμφωνήσαμε με βάση την από 24 Αυγούστου 2009 επιστολή σας, με σκοπό την επαλήθευση της Διάθεσης αντληθέντων κεφαλαίων, συνολικού ποσού € 10.503.260,10, από καταθέσεις του βασικού Μετόχου της Εταιρείας κ. Κωνσταντίνου Κώτσια, περιόδου 1/1/1999 - 31/12/2007, όπως αυτές προκύπτουν από τα βιβλία της Εταιρείας και απεικονίζονται στη συνταχθείσα, από το Διοικητικό Συμβούλιο, Έκθεση σχετικά με τον τρόπο διάθεσης των αντληθέντων κεφαλαίων από καταθέσεων του βασικού Μετόχου της Εταιρείας.

Η εργασία αυτή εκτελέστηκε βάσει των υποχρεώσεων της Εταιρείας που προβλέπονται από το κανονιστικό πλαίσιο του Χρηματιστηρίου Αθηνών καθώς και το σχετικό νομοθετικό πλαίσιο της κεφαλαιαγοράς, σχετικά με την επισυναπτόμενη Έκθεση διάθεσης των αντληθέντων κεφαλαίων από καταθέσεις του βασικού Μετόχου της Εταιρείας.

Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για τη σύνταξη της προαναφερόμενης Έκθεσης. Αναλάβαμε και εκτελέσαμε αυτή την εργασία σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, το οποίο ισχύει σε «Αναθέσεις Εκτέλεσης Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Ευθύνη μας είναι να εκτελέσουμε τις κατωτέρω προσυμφωνημένες διαδικασίες και να σας γνωστοποιήσουμε τα ευρήματά μας.

Διαδικασίες:

Συγκρίναμε τα ποσά που αναφέρονται ως εκταμιεύσεις στην επισυναπτόμενη «Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από καταθέσεων του βασικού Μετόχου της Εταιρείας κ. Κωνσταντίνου Κώτσια» που διενεργήθηκαν από την 1/1/1999 – 31/12/2007 με τα αντίστοιχα ποσά που είχαν καταχωρηθεί στα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας, κατά τη χρονική περίοδο που αυτά αναφέρονται.

Ευρήματα:

Τα ανά κατηγορία χρήσης / πληρωμών ποσά που εμφανίζονται ως εκταμιεύσεις στην επισυναπτόμενη «Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από καταθέσεις του βασικού Μετόχου της Εταιρείας » που διενεργήθηκαν από την 1/1/1999 – 31/12/2007 , προκύπτουν από τα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας.

Με δεδομένο ότι η διενεργηθείσα εργασία, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση, σύμφωνα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, δεν εκφράζουμε με βάση τα Πρότυπα αυτά , γνώμη σε σχέση με τη Διάθεση των Αντληθέντων Κεφαλαίων από καταθέσεις του βασικού Μετόχου της Εταιρείας, περιόδου 1/1/1999- 31/12/2007.

Η παρούσα Έκθεση απευθύνεται αποκλειστικά προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στα πλαίσια της τήρησης των υποχρεώσεών της προς το κανονιστικό πλαίσιο του Χρηματιστηρίου Αθηνών καθώς και το σχετικό νομοθετικό πλαίσιο της κεφαλαιαγοράς. Ως εκ τούτου, η Έκθεση αυτή δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για άλλους σκοπούς αφού περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται ανωτέρω και δεν επεκτείνεται στις Οικονομικές Καταστάσεις που συνέταξε η Εταιρεία για την περίοδο 1/1/2008 - 31/12/2008 για τις οποίες εκδώσαμε ξεχωριστή Έκθεση Ελέγχου, με ημερομηνία 30 Μαρτίου 2009.

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 04/09/2009

Η ΟΡΚΩΤΗ ΕΛΕΓΚΤΡΙΑ - ΛΟΓΙΣΤΡΙΑ

ΙΩΑΝΝΑ Κ. ΓΚΟΓΚΟΥ

ΑΡ.Μ.ΣΟΕΛ 13041

ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.Ο.Ε.

Φ. ΝΕΓΡΗ 3 – 11257 ΑΘΗΝΑ

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 125

Κατά την απόσχιση του βιομηχανικού κλάδου της Εταιρείας και την εισφορά αυτού στην θυγατρική της εταιρεία «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», μέρος των καταθέσεων που είχε πραγματοποιήσει ο κύριος μέτοχος Κωνσταντίνος Κώτσιας, και το οποίο είχε διατεθεί αποκλειστικά για τις ανάγκες του βιομηχανικού κλάδου (όπως αυτό αναλύεται στην συνταχθείσα λογιστική κατάσταση της ορκωτού ελεγκτή Ιωάννας Γκόγκου ΑΜ ΣΟΕΛ 13041, αντίγραφο της οποίας ενσωματώνεται στην υπ' αριθμόν 6.527/09.01.2007 συμβολαιογραφική πράξη απόσχισης και εισφοράς κλάδου της Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ειρήνης Φαρμάκη – Τσούκα) και ανέρχεται στο ποσό των 6.475.753,70 ευρώ μεταφέρθηκε στην απορροφήσασα τον κλάδο θυγατρική εταιρεία (ΦΕΚ Έγκρισης απόσχισης και εισφοράς Τεύχος ΑΕ και ΕΠΕ αριθ. 1168/14.02.2007).

Επομένως, εκ των συνολικών καταθέσεων του Κωνσταντίνου Κώτσια, μετά την ολοκλήρωση της απόσχισης απέμεινε στο παθητικό της μητρικής εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.» ποσό ανερχόμενο σε 4.027.506,40 Ευρώ (€10.503.260,10 μείον €6.475.753,70).

Εκ του ως άνω υπολοίπου η Τακτική Γενική Συνέλευση της 09/05/2008 αποφάσισε ομόφωνα την κεφαλαιοποίηση ποσού 3.517.075,00 Ευρώ. Η πιστοποίηση της αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου αναφέρεται στο ΦΕΚ Αρ.Φύλλου 2795/14.04.2009.

2.6. Ειδικοί Όροι Αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου

- Δεδομένου ότι η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου συντελέστηκε με κεφαλαιοποίηση υποχρεώσεων (των υφιστάμενων ήδη καταθέσεων του μετόχου της πλειοψηφίας), η αύξηση του ποσού ήταν πλήρης.
- Όπως προαναφέρθηκε δεν συνέτρεχε περίπτωση άσκησης του δικαιώματος προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων, όπως προβλέπουν οι διατάξεις των παρ. 7 έως 10 του άρθρου 13 του ΚΝ 2190/1920 (όπως ισχύει μετά την τροποποίηση του με τον ν. 3604/2007), καθώς το σύνολο της αυξήσεως καλύφθηκε αποκλειστικά με την κεφαλαιοποίηση υποχρεώσεων (των υφιστάμενων στην Εταιρεία προσωπικών καταθέσεων του μετόχου κ. Κωνσταντίνου Κώτσια), και δεν συνέτρεχε περίπτωση κάλυψης του κεφαλαίου με καταβολή μετρητών ή κατ' άλλο τρόπο από τους μετόχους.

- Οι νέες κοινές με δικαίωμα ψήφου ονομαστικές μετοχές που θα προκύψουν από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, τηρουμένων των νομικών διατυπώσεων, μετά την έγκριση του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου και την έγκριση της εισαγωγής προς διαπραγμάτευση των νέων μετοχών από το Διοικητικό Συμβούλιο του Χ.Α. θα καταχωρηθούν αρχικά στον λογαριασμό του δικαιούχου μετόχου Κωνσταντίνου Κώτσια, στο σύστημα άυλων τίτλων της εταιρείας «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑ ΑΕ» και θα εισαχθούν για διαπραγμάτευση στην κατηγορία «Υπό Επιτήρηση» του Χ.Α. Η ημερομηνία διαπραγμάτευσης των νέων μετοχών στο Χ.Α., θα ανακοινωθεί από την Εταιρεία μέσω του Τύπου και του Ημερήσιου Δελτίου Τιμών του Χ.Α.

2.7. Ως προς τον Αποκλεισμό της Άσκησης Δικαιωμάτων Προτίμησης

Σημειώνεται ιδιαίτερως, ότι επί της συγκεκριμένης αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου δεν συνέτρεχε περίπτωση άσκησης του δικαιώματος προτίμησης υπέρ των κατά τον χρόνο της έκδοσης μετοχών, καθώς η αύξηση πραγματοποιήθηκε αποκλειστικά και μόνο με κεφαλαιοποίηση υποχρεώσεων (των υφιστάμενων κατά την 31/12/2007 ισόποσων προσωπικών καταθέσεων του μετόχου της πλειοψηφίας κ. Κωνσταντίνου Αχιλ. Κώτσια) και δεν πραγματοποιήθηκε με καταβολή μετρητών και άντληση κεφαλαίων από τους μετόχους και το επενδυτικό κοινό. Ο αποκλεισμός από το δικαίωμα προτίμησης των παλαιών μετόχων, έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 παρ. 7 και 10 του ΚΝ 2190/1920 με ρητή απόφαση της Γενικής Συνέλευσης και εγκρίθηκε για τον ανωτέρω λόγο με την υπ' αριθ. Κ2-7801/18.6.2008 απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης, που υποβλήθηκε στο Εθνικό Τυπογραφείο προς δημοσίευση στο ΦΕΚ.

Συνέπεια αυτού είναι ότι οι μέτοχοι αποστερήθηκαν από το δικαίωμα και τη δυνατότητα να αποφασίσουν την αγορά ή την εγγραφή τους για την αγορά των κινητών αξιών της συγκεκριμένης αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου, και ταυτόχρονα η εκδότρια εταιρεία αποστερήθηκε από το δικαίωμα και τη δυνατότητα να απευθυνθεί στους μετόχους και το επενδυτικό κοινό για την κάλυψη και συμμετοχή του στην συγκεκριμένη αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου και κατ' επέκταση να δεχθεί αποταμιεύσεις του επενδυτικού κοινού. Για το λόγο αυτό, η συγκεκριμένη αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου δεν συνιστούσε δημόσια προσφορά κατ' άρθρο 2 παρ. 1 εδ. δ του Ν. 3401/2005 καθώς αφορούσε έναν και μοναδικό μέτοχο της εταιρείας, τον κ. Κων/νο Κώτσια, προς τον οποίο και απευθύνθηκε.

Κατόπιν των εκτεθέντων, αποκλειστικά δικαιούχος των νέων μετοχών, κατέστη ο μέτοχος της εταιρείας κ. Κωνσταντίνος Αχιλ. Κώτσιας, και κατά τη λήξη της συνεδρίασης του Χρηματιστηρίου Αθηνών της τρίτης εργάσιμης ημέρας που ακολουθεί την ημερομηνία έγκρισης της εισαγωγής των νέων μετοχών από το Χρηματιστήριο Αθηνών οι εν λόγω

μετοχές θα πιστωθούν στη μερίδα του δικαιούχου Κωνσταντίνου Αχιλλέα Κώτσια στο σύστημα άυλων τίτλων του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

2.8. Αναμενόμενο Χρονοδιάγραμμα

Το αναμενόμενο χρονοδιάγραμμα της εισαγωγής προς διαπραγμάτευση των μετοχών που προέκυψαν από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου είναι το ακόλουθο:

Ημερομηνία	Γεγονός
18/06/2008	Έγκριση της αύξησης από το Υπουργείο Ανάπτυξης
T	Έγκριση Ενημερωτικού Δελτίου από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς
T + 2	Ανακοίνωση η οποία αναφέρει τον τρόπο και τον τόπο διάθεσης του Ενημερωτικού Δελτίου
T + 2	Δημοσίευση Ενημερωτικού Δελτίου
T + 7	Εκτιμώμενη έγκριση της εισαγωγής προς διαπραγμάτευση των νέων μετοχών από το αρμόδιο όργανο του Χ.Α.
T + 12	Έναρξη διαπραγμάτευσης των νέων μετοχών από την Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου – Προσαρμογή της τιμής της μετοχής

Σημειώνεται ότι καθώς το δικαίωμα προτίμησης έχει αποκλεισθεί δεν συμπεριλαμβάνεται ο χρόνος που προβλέπεται στις αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών για την άσκηση δικαιώματος προτίμησης.

Σημειώνεται επίσης ότι το παραπάνω χρονοδιάγραμμα εξαρτάται από αρκετούς αστάθμητους παράγοντες και ενδέχεται να μεταβληθεί. Οι μετοχές που εκδόθηκαν θα αποτελέσουν αντικείμενο αίτησης εισαγωγής προς διαπραγμάτευση των νέων μετοχών στο Χ.Α. Για να ολοκληρωθεί η εισαγωγή προς διαπραγμάτευση των νέων μετοχών στο Χ.Α. απαιτείται η προηγούμενη έγκριση του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

2.9. Πληροφορίες σχετικά με τις μετοχές της Εταιρείας

Οι μετοχές της Εταιρείας είναι άυλες κοινές ονομαστικές, οι οποίες διαπραγματεύονται στην Κατηγορία «Υπό Επιτήρηση» του Χ.Α. και έχουν εκδοθεί βάσει των διατάξεων του Ν. 2190/1920, σε συνδυασμό με τον Ν. 3604/2007, ο οποίος τροποποιεί τον Κ.Ν. 2190/1920 και το Καταστατικό της «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.».

Ο κωδικός ISIN (International Security Identification Number) της μετοχής της «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.» είναι GRS071003008.

Αρμόδιος φορέας για την τήρηση του σχετικού αρχείου των άυλων μετοχών είναι η εταιρεία Ελληνικά Χρηματιστήρια Α.Ε., πρώην Κεντρικό Αποθετήριο Αξιών Α.Ε., Πλατεία Μαυροκορδάτου & Αχαρνών 17, 104 38 Αθήνα.

Οι μετοχές διαπραγματεύονται σε Ευρώ.

Οι μετοχές της Εταιρείας είναι ελεύθερα διαπραγματεύσιμες.

Οι μετοχές της Εταιρείας δεν περιέχουν ρήτρες εξαγοράς ούτε και ρήτρες μετατροπής.

Δεν υπάρχουν δεσμευτικές προσφορές εξαγοράς ή / και κανόνες υποχρεωτικής εκχώρησης και υποχρεωτικής εξαγοράς των κινητών αξιών. Δεν υφίστανται δημόσιες προτάσεις τρίτων για την εξαγορά του μετοχικού κεφαλαίου του εκδότη κατά την τελευταία και τρέχουσα χρήση.

Δικαιώματα Μετόχων

Κάθε μετοχή της Εταιρείας ενσωματώνει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που καθορίζονται από τον Κ.Ν. 2190/1920 και το Καταστατικό της Εταιρείας, το οποίο δεν περιέχει διατάξεις περισσότερο περιοριστικές από αυτές που προβλέπει ο Νόμος. Η κατοχή του τίτλου της μετοχής συνεπάγεται αυτοδικαίως την αποδοχή από τον κύριο αυτής του καταστατικού της Εταιρείας και των νομίμων αποφάσεων των Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων.

Το καταστατικό της Εταιρείας δεν περιέχει ειδικά δικαιώματα υπέρ συγκεκριμένων μετόχων.

Όλες οι μετοχές της Εταιρείας είναι ελεύθερα διαπραγματεύσιμες. Μονάδα διαπραγμάτευσης είναι ο τίτλος της μίας (1) μετοχής.

Η ευθύνη των μετόχων περιορίζεται στην ονομαστική αξία των μετοχών που κατέχουν. Οι μέτοχοι συμμετέχουν στη διοίκηση και στα κέρδη της εταιρείας σύμφωνα με το Νόμο και τις διατάξεις του Καταστατικού. Τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις που απορρέουν από κάθε μετοχή παρακολουθούν αυτή σε οποιονδήποτε καθολικό ή ειδικό διάδοχο του μετόχου. Οι μέτοχοι ενασκούν τα δικαιώματα τους σε σχέση με τη διοίκηση της Εταιρείας μόνο μέσω των Γενικών Συνελεύσεων.

Οι μέτοχοι έχουν προνόμιο προτίμησης σε κάθε μελλοντική αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας, ανάλογα με την συμμετοχή τους στο υφιστάμενο Μετοχικό Κεφάλαιο, όπως ορίζεται στο άρθρο 13, παράγραφος 7 του Κ.Ν. 2190/1920, όπως ισχύει μετά την τροποποίηση του Ν. 3604/2007.

Οι δανειστές του μετόχου και οι διάδοχοί τους σε καμία περίπτωση δεν μπορούν να προκαλέσουν την κατάσχεση ή την σφράγιση οποιουδήποτε περιουσιακού στοιχείου ή των βιβλίων της Εταιρείας, ούτε να ζητήσουν τη διανομή ή εκκαθάρισή της, ούτε να αναμειχθούν κατά οποιονδήποτε τρόπο στη διοίκηση ή διαχείρισή της.

Κάθε μέτοχος, οπουδήποτε και αν κατοικεί ή διαμένει, λογίζεται ότι έχει μόνιμη κατοικία την έδρα της Εταιρείας, ως προς τις σχέσεις του με αυτή, και υπόκειται στην Ελληνική Νομοθεσία.

Κάθε διαφορά μεταξύ της Εταιρείας αφενός και των μετόχων ή οποιουδήποτε τρίτου αφετέρου, υπάγεται στην αποκλειστική αρμοδιότητα των τακτικών δικαστηρίων, η δε εταιρεία ενάγεται μόνον ενώπιον των δικαστηρίων της έδρας της.

Κάθε μετοχή παρέχει δικαίωμα μίας ψήφου. Συγκύριοι μετοχής για να έχουν δικαίωμα ψήφου, πρέπει να υποδείξουν στην Εταιρεία εγγράφως έναν κοινό εκπρόσωπο για τη μετοχή αυτή, ο οποίος θα τους εκπροσωπήσει στην Γενική Συνέλευση, μέχρι δε τον καθορισμό αυτόν αναστέλλεται η άσκηση των δικαιωμάτων τους.

Κάθε μέτοχος δικαιούται να μετέχει στη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας, είτε αυτοπροσώπως είτε μέσω πληρεξουσίου. Όσοι από τους μετόχους επιθυμούν να μετάσχουν στην Γενική Συνέλευση οφείλουν να καταθέσουν / προσκομίσουν στα γραφεία διοίκησης της Εταιρείας (τέρμα Χαριλάου, συνοικισμός Νέας Ελβετίας, Θεσσαλονίκη) ή στο Ταμείο Παρακαταθηκών & Δανείων ή σε οποιαδήποτε αναγνωρισμένη τράπεζα στην Ελλάδα, πέντε (5) τουλάχιστον ολόκληρες ημέρες πριν από την ημερομηνία διεξαγωγής της Γενικής Συνέλευσης τα παρακάτω:

- εάν οι μετοχές τους δεν είναι στον Ειδικό Λογαριασμό, να δεσμεύσουν τις μετοχές τους μέσω του χειριστή τους και να παραλάβουν από αυτόν τη σχετική βεβαίωση δέσμευσης μετοχών, που εκδίδεται από την Ε.Χ.Α.Ε. (τέως Κ.Α.Α.) και να την προσκομίσουν μαζί με τυχόν έγγραφα αντιπροσώπευσής τους.
- εάν οι μετοχές τους βρίσκονται στον Ειδικό Λογαριασμό, να δεσμεύσουν τις μετοχές τους με τη δήλωσή τους στην Ε.Χ.Α.Ε., η οποία εκδίδει και παραδίδει σχετική Βεβαίωση Δέσμευσης Μετοχών, την οποία θα προσκομίσουν μαζί με τυχόν έγγραφα αντιπροσώπευσής τους.

Μέσα στην ίδια προθεσμία θα πρέπει να καταθέσουν στα γραφεία της Εταιρείας τη βεβαίωση (απόδειξη) του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων ή οποιασδήποτε αναγνωρισμένης τράπεζας στην Ελλάδα περί της κατάθεσής της βεβαίωσης της Ε.Χ.Α.Ε. και τα τυχόν

έγγραφα αντιπροσώπευσής τους. Μέτοχοι που δεν συμμορφώνονται με τα παραπάνω θα μετέχουν στη Γενική Συνέλευση μόνο με άδεια της Εταιρείας.

Κάθε μέτοχος μπορεί να ζητήσει δέκα (10) ημέρες πριν από την Τακτική Συνέλευση, τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις και τις σχετικές εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και των Ελεγκτών της εκδότριας Εταιρείας.

Μέρισμα δικαιούται κάθε μέτοχος που αναγράφεται στο μετοχολόγιο κατά την ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων από την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

Το μέρισμα κάθε μετοχής πληρώνεται στον μέτοχο, μέσα σε δύο (2) μήνες από την ημερομηνία της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης που ενέκρινε τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Ο τρόπος και ο τόπος καταβολής θα ανακοινώνεται στους μετόχους από τον ημερήσιο Τύπο. Τα μερίσματα που δεν έχουν ζητηθεί για μια πενταετία αφότου κατέστησαν απαιτητά παραγράφονται υπέρ του Δημοσίου.

Σε ότι αφορά τη διαδικασία κατάθεσης των μετοχών, προκειμένου να συμμετέχει ο μέτοχος στις Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων της Εταιρείας και τη διαδικασία πληρωμής του μερίσματος, θα εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα στον Κανονισμό Λειτουργίας και Εκκαθάρισης του Συστήματος Άυλων Τίτλων της Ε.Χ.Α.Ε., όπως αυτός εκάστοτε ισχύει.

Αναφορικά με τα δικαιώματα μειοψηφίας, βάσει του Καταστατικού και του Κ.Ν.2190/1920 όπως ισχύει μετά την τροποποίησή του από τον Ν. 3604/2007, λεκτέα είναι τα εξής:

Με αίτηση μετόχων που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το διοικητικό συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλεί έκτακτη γενική συνέλευση των μετόχων, ορίζοντας ημέρα συνεδρίασης αυτής, η οποία δεν πρέπει να απέχει περισσότερο από σαράντα πέντε (45) ημέρες από την ημερομηνία επίδοσης της αίτησης στον πρόεδρο του διοικητικού συμβουλίου. Η αίτηση περιέχει το αντικείμενο της ημερήσιας διάταξης.

Εάν δεν συγκληθεί γενική συνέλευση από το διοικητικό συμβούλιο εντός είκοσι (20) ημερών από την επίδοση της σχετικής αίτησης, η σύγκληση διενεργείται από τους αιτούντες μετόχους με δαπάνες της εταιρείας, με απόφαση του μονομελούς πρωτοδικείου της έδρας της Εταιρείας, που εκδίδεται κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων. Στην απόφαση αυτή ορίζονται ο τόπος και ο χρόνος της συνεδρίασης, καθώς και η ημερήσια διάταξη.

Σε περίπτωση αίτησης Μετόχων που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου, ο Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων,

είναι υποχρεωμένος να αναβάλει για μία μόνο φορά τη λήψη αποφάσεων από την Γενική Συνέλευση, Τακτική ή Έκτακτη, για όλα ή ορισμένα από τα θέματα της Ημερήσιας Διάταξης, ορίζοντας ημέρα συνέχισης της Συνεδρίασης για τη λήψη τους, εκείνη που ορίζεται στην αίτηση των Μετόχων, που όμως δεν μπορεί να απέχει περισσότερο από τριάντα (30) ημέρες από την ημέρα της αναβολής.

Η μετ' αναβολή συνεδρίαση της Γενικής Συνέλευσης αποτελεί συνέχιση της προηγούμενης και δεν απαιτείται η επανάληψη των διατυπώσεων δημοσίευσης της πρόσκλησης των Μετόχων, σε αυτήν δε, μπορεί να μετάσχουν και νέοι Μέτοχοι τηρουμένων των διατάξεων των άρθρων 27 παράγραφος 2 και 28 του Κ.Ν. 2190/1920, όπως ισχύει και του παρόντος Καταστατικού.

Σε περίπτωση αίτησης Μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου, η οποία πρέπει να υποβληθεί στην Εταιρεία πέντε (5) ολόκληρες ημέρες πριν από την τακτική Γενική Συνέλευση, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υποχρεωμένο:

α) Να ανακοινώσει στη Γενική Συνέλευση τα ποσά, που μέσα στην τελευταία διετία καταβλήθηκαν για οποιαδήποτε αιτία από την Εταιρεία σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή στους Διευθυντές ή άλλους υπαλλήλους της, καθώς και κάθε άλλη παροχή της Εταιρείας, στα πρόσωπα αυτά, ή κάθε άλλη σύμβαση της Εταιρείας που καταρτίσθηκε για οποιαδήποτε αιτία με τα ίδια πρόσωπα.

β) Να παρέχει τις συγκεκριμένες πληροφορίες που του ζητούνται σχετικά με τις υποθέσεις της Εταιρείας, στο μέτρο που είναι αυτές χρήσιμες, για την πραγματική εκτίμηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αρνηθεί να δώσει τις πληροφορίες που του ζητούνται για αποχρώντα λόγο, αναγράφοντας τη σχετική αιτιολογία στα πρακτικά. Τέτοιος λόγος άρνησης μπορεί να είναι κατά τις περιστάσεις η εκπροσώπηση των αιτούντων μετόχων στο ΔΣ σύμφωνα με τις παρ. 3 ή 6 του άρθρου 18 του ΚΝ 2190/1920.

Σε περίπτωση αίτησης Μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα πέμπτο (1/5) του καταβεβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου, η οποία υποβάλλεται στην Εταιρεία μέσα στην προθεσμία της προηγούμενης παραγράφου, το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την υποχρέωση να δώσει σ' αυτούς κατά τη Γενική Συνέλευση ή αν προτιμάει, πριν από αυτή σε εκπρόσωπό τους, πληροφορίες σχετικά με την πορεία των Εταιρικών υποθέσεων και την Περιουσιακή Κατάσταση της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αρνηθεί να δώσει τις πληροφορίες που του ζητούνται για αποχρώντα ουσιώδη λόγο, όπως ενδεικτικά ορίζεται στο άρθρο 39 παρ. 5 του ΚΝ 2190/1920 αναγράφοντας τη σχετική αιτιολογία στα πρακτικά.

Στις περιπτώσεις του δεύτερου εδαφίου της παραγράφου 3 και της παραγράφου 4 αυτού του άρθρου, οποιαδήποτε αμφισβήτηση, σχετικά με το βάσιμο της αιτιολογίας άρνησης παροχής πληροφοριών του Διοικητικού Συμβουλίου, λύνεται από το αρμόδιο Μονομελές Πρωτοδικείο της έδρας της Εταιρείας με τη Διαδικασία των Ασφαλιστικών Μέτρων. Με την ίδια απόφαση το Δικαστήριο μπορεί να υποχρεώσει την Εταιρεία να παράσχει τις πληροφορίες που αρνήθηκε.

Σε περίπτωση αίτησης μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του Μετοχικού Κεφαλαίου που έχει καταβληθεί, η λήψη απόφασης για οποιοδήποτε θέμα της ημερήσιας διάταξης της Γενικής Συνέλευσης γίνεται με ονομαστική κλήση.

Οι μέτοχοι που ασκούν τα δικαιώματα του άρθρου αυτού, οφείλουν να αποδείξουν την μετοχική τους ιδιότητα και τον αριθμό των μετοχών που κατέχουν κατά την άσκηση του σχετικού δικαιώματος, σύμφωνα με το Καταστατικό και τον νόμο.

Η άσκηση του ελέγχου όσον αφορά την συμφώνως προς τον νόμο, το Καταστατικό και τις αποφάσεις της Γενικής Συνελεύσεως κατάρτιση του ισολογισμού και την οικονομική εν γένει διαχείριση και λειτουργία της εταιρείας, γίνεται κατά τις διατάξεις των άρθρων 40 και 40α του ΚΝ 2190/1920.

1. Μέτοχοι της Εταιρείας που εκπροσωπούν τουλάχιστον το ένα εικοστό (1/20) του καταβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου, έχουν δικαίωμα να ζητούν έλεγχο της Εταιρείας από το αρμόδιο Δικαστήριο της περιφέρειας στην οποία εδρεύει η Εταιρεία, δηλαδή το Μονομελές Πρωτοδικείο που δικάζει κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας. Ο έλεγχος διατάσσεται αν πιθανολογείται ότι με τις πράξεις που καταγγέλλονται παραβιάζονται οι διατάξεις των νόμων ή του Καταστατικού ή των αποφάσεων της Γενικής Συνέλευσης.

Σε κάθε περίπτωση η αίτηση ελέγχου πρέπει να υποβάλλεται εντός τριών ετών από τη χρονολογία της έγκρισης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της χρήσης μέσα στην οποία τελέστηκαν οι καταγγελλόμενες πράξεις.

2. Μέτοχοι της Εταιρείας, που εκπροσωπούν το ένα τρίτο (1/3) του καταβεβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου, έχουν το δικαίωμα να ζητήσουν έλεγχο της Εταιρείας από το, κατά την προηγούμενη παράγραφο, αρμόδιο Δικαστήριο, εφόσον από την όλη πορεία των Εταιρικών υποθέσεων γίνεται πιστευτό, ότι η διοίκηση των Εταιρικών υποθέσεων δεν ασκείται όπως επιβάλλει η χρηστή και συνετή Διαχείριση. Το Δικαστήριο μπορεί να κρίνει ότι η διάταξη αυτή δεν εφαρμόζεται όσες φορές η μειοψηφία που ζητά τον έλεγχο εκπροσωπείται στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

3. Οι Μέτοχοι που ασκούν το δικαίωμα των παραπάνω παραγράφων 1 και 2 οφείλουν να αποδείξουν στο Δικαστήριο ότι κατέχουν τις μετοχές, που τους παρέχουν το δικαίωμα αυτό. Τέτοια απόδειξη αποτελεί και η κατάθεση των μετοχών σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παρ. 1 και 2 του άρθρου 28 του Κ.Ν. 2190/20.

Για όσα θέματα δεν ρυθμίζει το παρόν καταστατικό εφαρμόζονται οι διατάξεις του Κωδικοποιημένου Νόμου 2190/20, όπως ισχύει σήμερα, μετά την τροποποίηση του με το Ν. 3604/2007 καθώς και οι διατάξεις του κοινού δικαίου και των λοιπών νόμων που διέπουν τις εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών εταιρείες.

Δικαίωμα Μερισματος: Σύμφωνα με το άρθρο 34 του καταστατικού της Εταιρείας, με την επιφύλαξη των διατάξεων του άρθρου 44α του Κ.Ν. 2190/1920, όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 37 του Π.Δ. 409/1986, η διάθεση των καθαρών κερδών της Εταιρείας γίνεται με τον ακόλουθο τρόπο:

α) Προηγείται η διάθεση του ποσοστού για το σχηματισμό του τακτικού αποθεματικού, όπως ορίζει ο νόμος, δηλαδή για το σκοπό αυτό αφαιρείται το πέντε έως είκοσι τοις εκατό (5-20%). Η αφαίρεση αυτή παύει να είναι υποχρεωτική, όταν αυτό φτάσει σε ποσό ίσο τουλάχιστον με το ένα τρίτο (1/3) του εταιρικού κεφαλαίου. Το αποθεματικό κεφάλαιο αυτό χρησιμοποιείται, πριν από κάθε διανομή μερισματος, αποκλειστικά για εξίσωση του τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού κερδών και ζημιών.

2.10. Μείωση Διασποράς – Αραίωση (Dilution)

Η παρούσα αύξηση μετοχικού κεφαλαίου περιλαμβάνει την έκδοση νέων μετοχών και ως εκ τούτου δύναται (υπό ορισμένες συνθήκες) να προκύψει μείωση του δικαιώματος συμμετοχής στα κέρδη ανά μετοχή για τους υφιστάμενους μετόχους της «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.».

Στον πίνακα που ακολουθεί : στην πρώτη στήλη παρατίθεται η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας (κάτοχοι κοινών μετοχών με ποσοστό άνω του 2%) σύμφωνα με το μετοχολόγιο της 09/05/2008, ημερομηνία της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης που αποφάσισε την παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου και στη δεύτερη στήλη η μετοχική σύνθεση σύμφωνα με το μετοχολόγιο της 30/6/2009, ημερομηνία κατάρτισης των Εξαμηνιαίων Οικονομικών Καταστάσεων.

Μέτοχος	Μετοχική Σύμβαση την 9/5/2008		Μετοχική σύμβαση την 30/6/2009	
	Αριθμός Μετοχών και Δικαιωμάτων Ψήφου	%	Αριθμός Μετοχών και Δικαιωμάτων Ψήφου	%
Κωνσταντίνος Κώτσιας του Αχιλλέα	6.362.581	36,18%	5.462.581 *	31,06%
Μαρία – Ευγενία Κώτσια του Βασιλείου	1.891.576	10,76%	2.839.036	16,14%
Αχιλλέας Κώτσιας του Κωνσταντίνου	1.786.938	10,16%	1.786.938	10,16%
Πηνελόπη Κώτσια του Κωνσταντίνου	1.390.176	7,91%	1.389.982	7,90%
Βασίλειος Κώτσιας του Κωνσταντίνου	778.479	4,43%	874.006	4,97%
Δέσποινα Πίτρη του Θεοδώρου	478.854	2,72%	590.234	3,36%
Επενδυτικό κοινό κάτω του 2%	4.896.770	27,85%	4.642.597	26,41%
Σύνολο	17.585.374	100%	17.585.374	100%

* Σημ.: Δεν περιλαμβάνεται η αύξηση των 7.034.150 ονομαστικών μετοχών, καθώς δεν έχουν ακόμα πιστωθεί στον λογαριασμό του δικαιούχου μετόχου (μετά την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου το ποσοστό του Κωνσταντίνου Κώτσια θα ανέλθει σε 50,76%). Σύμφωνα με δήλωση του Κωνσταντίνου Κώτσια, από τις μετοχές της αυξήσεως του μετοχικού κεφαλαίου, θα διαθέσει δωρεάν σε όλους ανεξαιρέτως με δημόσια προσφορά, κατά την ημέρα της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης 9/5/2008 μετόχους της εταιρείας, τέσσερις νέες μετοχές προς δέκα παλαιές.

2.11. Δαπάνες Έκδοσης

Οι συνολικές δαπάνες έκδοσης εκτιμώνται σε περίπου 70 χιλ. Ευρώ και θα καλυφθούν εξ ολοκλήρου από την Εταιρεία. Οι δαπάνες έκδοσης περιγράφονται στον πίνακα που ακολουθεί:

Είδος εξόδου	Ποσά σε χιλ. Ευρώ
Φόρος Συγκέντρωσης Κεφαλαίου	35

ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ

Είδος εξόδου	Ποσά σε χιλ. Ευρώ
Εισφορά υπέρ Επιτροπής Ανταγωνισμού	4
Δικαιώματα Εγγραφής Χρηματιστηρίου Αθηνών	4
Πόρος υπέρ Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς	10
Αμοιβή Νομικού Συμβούλου	5
Λοιπά έξοδα	12
ΣΥΝΟΛΟ ΔΑΠΑΝΩΝ ΕΚΔΟΣΗΣ	70

ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

3. ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ	3
3.1. Επιλεγμένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες.....	3
3.2. Παράγοντες Κινδύνου	4
3.3. Υπεύθυνα Πρόσωπα.....	13
3.4. Διοικητικές, Δικαστικές και Διαιτητικές Διαδικασίες	15
3.5. Νόμιμοι ελεγκτές	18
3.6. Φορολογικός Έλεγχος της Εταιρείας	30
3.7. Πληροφορίες μέσω Παραπομπής.....	33
3.8. Έγγραφα στη διάθεση του κοινού	33
3.9. Πληροφορίες για την Εταιρεία	34
3.10. Επενδύσεις	37
3.11. Δραστηριότητα της Εταιρείας.....	38
3.12. Οργανωτική Διάρθρωση - Πληροφορίες για τις συμμετοχές της Εταιρείας	45
3.13. Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία της Εταιρείας	47
3.14. Πληροφορίες για τα Κεφάλαια του Ομίλου	50
3.15. Άδειες εκμετάλλευσης	54
3.16. Πληροφορίες για τις Τάσεις	54
3.17. Διοικητικά, Διαχειριστικά και Εποπτικά Όργανα και Ανώτερα Διοικητικά Στελέχη	55
3.18. Δηλώσεις Μελών Διοικητικών, Διαχειριστικών και Εποπτικών Οργάνων καθώς και Ανώτατων Διοικητικών Στελεχών	55
3.19. Αμοιβές και Οφέλη	58

3.20.	Μετοχές του Εκδότη που κατέχονται από μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων και τα ανώτερα διοικητικά στελέχη.....	59
3.21.	Τρόπος λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου.....	59
3.22.	Συμμετοχές των μελών διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων και των ανώτερων διοικητικών στελεχών της Εταιρείας σε εποπτικά και διαχειριστικά όργανα ή και στο κεφάλαιο άλλων εταιρειών	66
3.23.	Οργανόγραμμα.....	68
3.24.	Προσωπικό	68
3.25.	Μέτοχοι.....	70
3.26.	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	71
3.27.	Απολογιστικές πληροφορίες δραστηριότητας 2006-2008 και των περιόδων 1/1-30/6/2009 και 1/1-30/6/2008.....	73
3.28.	Χρηματοοικονομικές πληροφορίες συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της περιόδου 1/1-30/6/2009 που συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.)	92
3.29.	Σημαντικές αλλαγές στη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας.....	99
3.30.	Μερισματική Πολιτική	99
3.31.	Πρόσθετες πληροφορίες.....	100
3.32.	Σημαντικές συμβάσεις	102

3. ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

3.1. Επιλεγμένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες

Οι ακόλουθες συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες των χρήσεων 2006-2008 προέρχονται: (α) από τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2007 και 2008, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από την Ορκωτή Ελέγκτρια - Λογίστρια κα. Ιωάννα Κ. Γκόγκου (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 13041) της ελεγκτικής εταιρείας «Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές Α.Ε.Ο.Ε.», Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα, τηλ.: 210 8691100 και (β) από τις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2006 οι οποίες έχουν ελεγχθεί από την Ορκωτή Ελέγκτρια - Λογίστρια κα. Ιωάννα Κ. Γκόγκου (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 13041) της ελεγκτικής εταιρείας «Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές Α.Ε.Ο.Ε.», Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα, τηλ.: 210 8691100.

Οι ακόλουθες συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο 1/1-30/6/2009 και 1/1-30/6/2008 προέρχονται από την ενοποιημένη λογιστική κατάσταση της αντίστοιχης περιόδου, η οποία συντάχθηκε βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της 27/8/2009 και έχει επισκοπηθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή κ. Κωνσταντίνο Ν. Αγοραστό (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 30201) της ελεγκτικής εταιρείας «Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές Α.Ε.Ο.Ε.», Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα, τηλ.: 210 8691100

Ο Όμιλος ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ δημιουργήθηκε μετά την απόσχιση του βιομηχανικού κλάδου (παραγωγή και εμπορία κεραμικών πλακιδίων) της Εταιρείας και της εισφοράς του στην εταιρεία «MILK TIM ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΓΑΛΑΚΤΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ» με τροποποίηση του σκοπού και της επωνυμίας της από «MILK TIM Α.Ε.» σε «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ». Η απόσχιση ολοκληρώθηκε στις 04/02/2007. Η Εταιρεία κατέχει το 99,94% της προαναφερόμενης θυγατρικής.

Επίσης, η Εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 51% στην «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε.», η οποία έχει σκοπό την ανάπτυξη και λειτουργία φωτοβολταϊκού πάρκου, παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας ισχύος 3 MW σε ιδιόκτητο αγροτεμάχιο της Εταιρείας. Η εν λόγω εταιρεία συστάθηκε στις 07/06/2007.

Επομένως στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση 2008 περιλαμβάνονται οι κάτωθι:

ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ

Εταιρεία	% συμ/χής	Μέθοδος Ενοποίησης	% του ενοποιημένου ενεργητικού	% του ενοποιημένου κύκλου εργασιών	% των ενοποιημένων ζημιών περιόδου από συνεχιζόμενες δραστηριότητες
ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ	Μητρική	-	67,96%		6,05%
ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ ΑΕ	99,94% (άμεση)	Ολική	31,77%	100,00%	92,35%
ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΑΕ	51% (άμεση)	Ολική	3,00%		1,60%

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρεία, μη ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή

Οι ακόλουθες πληροφορίες αφορούν στα στοιχεία ανά μετοχή για τις χρήσεις 2006 – 2008 και των περιόδων 30/6/2009 και 30/6/2008:

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ					
(σε χιλ. €)	1/1 – 30/6/2009	1/1- 30/6/2008	2008	2007	2006
Κύκλος εργασιών	122,9	143,7	191,3	318,7	580,8
Ζημίες περιόδου μετά απο φόρους	-1.223,7	-1.650,3	-2.558,2	-3.269,5	-4.049,0
Ζημίες μετά από Φόρους	-0,069	-0,094	-0,145	-0,185	-0,230
Χρήσης ανά μετοχή					
Μέρισμα ανά Μετοχή	0	0	0	0	0
Λογιστική Αξία Μετοχής	0,290	0,211	0,359	0,305	0,491
	1/1 – 30/6/2009		2008	2007	2006
(σε χιλ. €)					
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	5.100,1		6.323,8	5.364,9	8.640,0
Συνολικός Τραπεζικός Δανεισμός	81,8		840,9	1.428,8	1.902,5

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρεία, ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή

Ο κύκλος εργασιών κατά την περίοδο 2006-2008 και των περιόδων 1/1-30/6/2009 και 1/1-30/6/2008 αφορά αποκλειστικά εκποίηση παλαιών αποθεμάτων εμπορευμάτων και προϊόντων της Εταιρείας για την χρήση 2006 και της θυγατρικής της «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ» για τις χρήσεις 2007-2008 και την περίοδο 1/1-31/3/2009.

Οι ζημίες περιόδου απο συνεχιζόμενες δραστηριότητες μετά απο φόρους μειώνονται τα τελευταία έτη στη προσπάθεια της Διοίκησης να εξυγιάνει τις εργασίες της και να επικεντρωθεί σε κερδοφόρες δραστηριότητες.

Στα πλαίσια εξυγίανσης των δραστηριοτήτων της η εταιρεία έχει μειώσει το τραπεζικό δανεισμό σημαντικά τα τελευταία έτη.

Στη τακτική γενική συνέλευση της 9^{ης} Μαΐου 2008 οι μέτοχοι αποφάσισαν την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό των τριών εκατομμυρίων πεντακοσίων δέκα επτά χιλιάδων εβδομήντα πέντε Ευρώ (3.517.075)

3.2. Παράγοντες Κινδύνου

Η επένδυση στις μετοχές της Εταιρείας υπόκειται σε μια σειρά κινδύνων. Μαζί με τις λοιπές πληροφορίες που περιέχονται στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο, οι δυνητικοί επενδυτές θα πρέπει να εξετάσουν προσεκτικά τους κινδύνους που περιγράφονται παρακάτω, πριν επενδύσουν στις νέες μετοχές. Εάν επέλθει οποιοδήποτε από τα γεγονότα που περιγράφονται παρακάτω, η Εταιρεία, η χρηματοοικονομική θέση της, τα αποτελέσματα της λειτουργίας της και οι προοπτικές της ενδέχεται να επηρεαστούν δυσμενώς και ουσιαστικά και, ανάλογα, μπορεί να σημειωθεί πτώση στην αξία και στην τιμή πώλησης των νέων κοινών ονομαστικών μετοχών της, οδηγώντας σε απώλεια ή μέρους ή ακόμη και του συνόλου οποιασδήποτε επένδυσης σε αυτές. Επιπρόσθετα, οι κίνδυνοι και οι αβεβαιότητες που περιγράφονται παρακάτω μπορεί να μην είναι οι μόνοι που ενδεχομένως να αντιμετωπίσει η Εταιρεία. Πρόσθετοι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που επί του παρόντος δεν είναι γνωστοί ή που θεωρούνται επουσιώδεις, μπορεί να επιδράσουν δυσμενώς στις επιχειρηματικές δραστηριότητες της Εταιρείας. Σημειώνεται τέλος ότι η σειρά παράθεσης των κινδύνων δεν παραπέμπει σε διαφοροποίησή τους όσον αφορά τη βαρύτητα ή στην πιθανότητα πραγματοποίησης καθενός από αυτούς.

ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ

Η ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ υπέστη ζημιές κατά τα τρία προηγούμενα οικονομικά έτη

Η ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ από το Νοέμβριο του 2003 διέκοψε προσωρινά την παραγωγική της δραστηριότητα. Τα οικονομικά έτη 2006, 2007 και 2008 η Εταιρεία υπέστη ενοποιημένες ζημιές € 4,0 εκατ., € 3,3 εκατ. και € 2,6 εκατ αντιστοίχως. Την περίοδο από 1/1 – 30/6/2009 ενοποιημένες ζημιές που ανήλθαν σε € 1,2 εκατ. Μολονότι η Εταιρεία έχει ήδη αποφασίσει να αξιοποιήσει τα αστικά ακίνητά της και να δραστηριοποιηθεί στην παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας, αυτές οι δραστηριότητες δεν έχουν ακόμα ξεκινήσει. Η Εταιρεία αναμένει ότι στο οικονομικό έτος που θα λήξει την 31 Δεκεμβρίου 2009 δεν θα επιτύχει κερδοφορία και δεν θα παρουσιάσει θετικές ταμειακές ροές εάν δεν ξεκινήσει η επένδυση εκμετάλλευση της ακίνητης περιουσίας ή της επένδυσης των Φωτοβολταϊκών Πάρκων. Εάν η Εταιρεία συνεχίσει να παρουσιάζει ζημιές, θα επηρεαστούν ουσιαστικά αρνητικά η χρηματοοικονομική της κατάσταση και η τιμή της μετοχής της.

Η Εταιρεία σήμερα δεν έχει έσοδα από επιχειρηματική δραστηριότητα

Η Εταιρεία σήμερα δεν παρουσιάζει έσοδα δεδομένου ότι ακόμα η ακίνητη περιουσία της που αποτελείται από οικόπεδα δεν έχει αξιοποιηθεί.

Η θυγατρική ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε. δεν έχει ακόμα αναπτύξει δραστηριότητα λόγω της μη παροχής των σχετικών αδειών από την Πολιτεία.

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

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

Η Εταιρεία έχει δρομολογήσει τις απαραίτητες διαδικασίες για την αξιοποίηση των ακινήτων της και την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας μέσω της θυγατρικής «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε.» Οι ανωτέρω τομείς δραστηριότητας προϋποθέτουν την άντληση σημαντικού ύψους ιδίων ή / και ξένων κεφαλαίων.

Δεν μπορούν να παρασχεθούν διαβεβαιώσεις ότι τα απαραίτητα κεφάλαια θα αντληθούν και επίσης δεν μπορεί να προϋπολογιστεί με βεβαιότητα το κόστος αυτών των κεφαλαίων.

Η διεθνής κρίση στο χρηματοοικονομικό τομέα, ενδέχεται να επιδράσει αρνητικά στην ικανότητα της Εταιρείας να συνάψει νέες δανειακές συμβάσεις ή να προσφύγει σε νέα αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, με αποτέλεσμα ενδεχόμενη καθυστέρηση στην υλοποίηση του επενδυτικού προγράμματος και αύξηση του χρηματοοικονομικού κόστους.

Εάν δεν καταστεί εφικτή η χρηματοδότηση της Εταιρείας και της θυγατρικής της, ή εάν αυτή δεν πραγματοποιηθεί με ευνοϊκούς όρους, η Εταιρεία θα πρέπει να αναπροσαρμόσει τους στόχους της και τον τρόπο και χρόνο υλοποίησης των επενδύσεων, με συνέπεια τον επηρεασμό ουσιωδώς δυσμενώς της δραστηριότητας, της χρηματοοικονομικής κατάστασης, των αποτελεσμάτων και προοπτικών της.

Η Εταιρεία θα καταβάλλει υψηλότερα χρηματοοικονομικά έξοδα στην περίπτωση αύξησης των επιτοκίων

ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ

Πολιτική της Εταιρείας είναι να διατηρεί το σύνολο των δανείων σε μεταβλητό επιτόκιο. Το ευρίβορ ή άλλα επιτόκια μπορεί να παρουσιάσουν σημαντική αύξηση στο μέλλον, αυξάνοντας έτσι τα χρηματοοικονομικά έξοδα και μειώνοντας τις ταμειακές ροές που θα ήταν διαθέσιμες για κεφαλαιουχικές δαπάνες, μειώνοντας την ικανότητα της Εταιρείας να αποπληρώσει τα δάνεια της.

Τυχόν αυξημένα χρηματοοικονομικά έξοδα λόγω αύξησης των επιτοκίων δύνανται να επηρεάσουν ουσιωδώς δυσμενώς τη δραστηριότητα, τη χρηματοοικονομική κατάσταση, τα αποτελέσματα και τις προοπτικές της Εταιρείας.

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

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

Την 31.12.2008 και την περίοδο 1/1-30/6/2009 η ανάλυση της καθαρής θέσης της Εταιρείας είχε ως εξής :

	31.12.2008	1/1-30/6/2009
Μετοχικό Κεφάλαιο	12.309.762,00	12.309.762,00
Υπέρ το άρτιο	736.491,89	736.491,89
Λοιπά Αποθεματικά	546.609,27	546.609,27
<u>Ζημίες εις νέο</u>	<u>-7.280.468,03</u>	<u>-8.492.781,14</u>
Σύνολο καθαρής Θέσης Μετόχων Μητρικής	6.312.394,73	5.100.082,02
<u>Δικαιώματα μειοψηφίας</u>	<u>11.405,20</u>	<u>-</u>
Σύνολο Καθαρής Θέσης	6.323.799,93	5.100.082,02

Μέσω της παρούσας αύξησης, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας διαμορφώθηκε από το ποσό των € 8.792.687 στο € 12.309.762. Η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου και η τροποποίηση του σχετικού άρθρου 5 του καταστατικού της εταιρείας εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. Κ2-7422/18.6.2008 απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης.

Συνεπώς μέσω της παρούσας αύξησης μετοχικού κεφαλαίου ενισχύθηκε σημαντικά η κεφαλαιακή διάθρωση της Εταιρείας. Εντούτοις, σημειώνεται ότι εφόσον μελλοντικά αυξηθούν οι «Ζημίες σε νέο» ενδέχεται να υφίσταται θέμα εφαρμογής του Άρθρου 47 του Κ.Ν. 2190/1920.

Αρνητικές επιπτώσεις από το γεγονός ότι οι χρήσεις γης και οι όροι δόμησης δεν είναι καθορισμένοι.

Η αξία και δυνατότητα εκμετάλλευσης του ιδιόκτητου οικοπέδου επιφάνειας 87,4 στρεμμάτων στην περιοχή Ν. Ελβετίας Χαριλάου Θεσσαλονίκης επηρεάζεται από μεταβολές στην νομοθεσία και τις ρυθμίσεις για την χωροταξία και το περιβάλλον ή την ερμηνεία των διατάξεων αυτών από τους αρμόδιους φορείς. Το οικόπεδο δεν έχει ακόμα ενταχθεί στο σχέδιο πόλης και χωρίς την ένταξή του η ανάπτυξή του καθίσταται δυσχερής. Τυχόν αλλαγές στον πολεοδομικό σχεδιασμό είτε από παρεμβάσεις τοπικών φορέων μπορεί να εμποδίσουν την ανάπτυξη του ακινήτου ή και να οδηγήσουν σε σημαντικές παρατάσεις του χρόνου ανάπτυξης.

Η Εταιρεία ενδέχεται μελλοντικά να εκμεταλλευτεί εμπορικό κέντρο, του οποίου οι αποδόσεις να είναι αισθητά χαμηλότερες των αναμενόμενων.

Η Εταιρεία επιδιώκει να αξιοποιήσει την ακίνητη περιουσία και να ανεγείρει εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο επί του ιδιόκτητου ακινήτου επιφάνειας 87,4 στρεμμάτων στην περιοχή Ν. Ελβετίας Χαριλάου Θεσσαλονίκης. Η επένδυση μπορεί να αποφέρει υψηλές αποδόσεις επί του επενδυμένου κεφαλαίου. Η ανωτέρω όμως εκτίμηση μπορεί να αποδειχθεί αισιόδοξη ή και να υπεισέλθουν αστάθμητοι παράγοντες, όπως δεσμεύσεις από μεταβολή της πολεοδομικής νομοθεσίας, μεταβολές στις συνθήκες της αγοράς, αντιδράσεις ή απαιτήσεις από φορείς, δεσμεύσεις ή απαιτήσεις από δημόσιες υπηρεσίες και οργανισμούς, μειωμένη πληρότητα, μειωμένα μισθώματα, κλπ, που να επηρεάσουν αρνητικά τον επενδυτικό σχεδιασμό με αποτέλεσμα τελικά το υπό ανάπτυξη ακίνητο να παρουσιάσει απόδοση αισθητά χαμηλότερη.

Ενδέχεται να υπάρξουν καθυστερήσεις κατά την φάση ανάπτυξης του ακινήτου.

Η ανάπτυξη του ακινήτου στην περιοχή Ν. Ελβετίας γίνεται 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.

Η Εταιρεία δεν έχει εμπειρία στην ανάπτυξη ακινήτων

Η ανάπτυξη του οικοπέδου στην περιοχή Ν. Ελβετίας θα γίνει με την συνεργασία της «ΜΑΚΤ Α.Τ.Ε.Κ.Ε.» Η αξιοποίηση του οικοπέδου εξαρτάται μεταξύ άλλων και από την επιτυχή συνεργασία με την εταιρεία, και ιδιαίτερα από την ικανότητα της τελευταίας να διεκπεραιώσει

την αδειοδοτική διαδικασία για το οικόπεδο στην περιοχή Ν. Ελβετίας Χαριλάου Θεσσαλονίκης και να προσελκύσει μισθωτές για το εμπορικό κέντρο που θα ανεγερθεί επί αυτού.

Ασφαλιστικές καλύψεις

Παρά την πολιτική κάλυψης των βασικών κινδύνων, όπως π.χ. ασφάλισης των εγκαταστάσεων (βλ. ενότητα «Ασφαλιστικές Καλύψεις»), σε ενδεχόμενη μερική ή ολική καταστροφή τους ή υπέρβαση των υφιστάμενων ορίων, δεν μπορεί να παρασχεθεί καμία βεβαίωση ότι η Εταιρεία θα αποζημιωθεί άμεσα και στο ακέραιο από τις ασφαλιστικές εταιρείες. Επίσης, λόγω της μερικής - ολικής καταστροφής, η Εταιρεία θα έχει διαφυγόντα κέρδη, με αποτέλεσμα να επηρεαστούν αντίστοιχα τα οικονομικά της μεγέθη. Επίσης η Εταιρεία στο μέλλον ενδέχεται να εκτεθεί σε κινδύνους ανέγερσης και αποπεράτωσης και λειτουργίας εμπορικού κέντρου. Δεν μπορεί να διασφαλιστεί εκ των προτέρων η πλήρης ασφαλιστική κάλυψη όλων των ανωτέρω κινδύνων.

Η θυγατρική ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε. θα εκτεθεί σε κινδύνους κατασκευής και λειτουργίας του φωτοβολταϊκού πάρκου. Δεν μπορούν να παρασχεθούν εγγυήσεις ότι τα ασφαλιστήρια συμβόλαια θα είναι επαρκή για να καλύψουν τις απώλειες που θα προκύψουν από διακοπή της λειτουργίας του φωτοβολταϊκού πάρκου, για την επισκευή ή την αντικατάσταση κατεστραμμένων μηχανισμών και λοιπούς κινδύνους.

Εάν η Εταιρεία ή οι θυγατρικές της υποστούν ζημιές που δεν καλύπτονται από ασφαλιστήρια συμβόλαια ή ζημιές που υπερβαίνουν σημαντικά τα όρια των ασφαλιστικών της καλύψεων, τα συνεπαγόμενα κόστη θα επηρεάσουν αρνητικά τη δραστηριότητα, τη χρηματοοικονομική της κατάσταση και τα αποτελέσματα της.

ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΣΤΟ ΟΠΟΙΟ ΘΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΠΟΙΕΙΤΑΙ Η ΕΤΑΙΡΙΑ

Η Εταιρεία και οι θυγατρικές της ενδέχεται να εμπλακούν σε δικαστικές, διαιτητικές, διοικητικές διενέξεις

Στο πλαίσιο της συνήθους λειτουργίας της η Εταιρεία και οι θυγατρικές της εταιρείες ενδέχεται να εμπλακούν σε δικαστικές και διοικητικές διενέξεις. Καταγγελίες για τυχόν πολεοδομικές παραβάσεις, παραβάσεις της περιβαλλοντικής νομοθεσίας ή ανακλήσεις υφιστάμενων αδειών μπορούν να επιδράσουν σημαντικά στη δραστηριότητα και τα αποτελέσματα της Εταιρείας.

Η αγορά ακινήτων υπόκειται σε διακυμάνσεις

Η αγορά ακινήτων παρουσιάζει διακυμάνσεις και επηρεάζεται από την οικονομική συγκυρία. Οι μεταβολές στο διαθέσιμο εισόδημα των καταναλωτών, στο ακαθάριστο εγχώριο προϊόν (Α.Ε.Π.), οι αλλαγές στα επίπεδα επιτοκίων, στη φορολογική πολιτική και στο ρυθμό οικονομικής ανάπτυξης επηρεάζουν το σύνολο της οικονομίας και κατά συνέπεια την προσφορά και ζήτηση ακινήτων. Ενδεχομένως στο μέλλον να σημειωθούν αρνητικές εξελίξεις στα επίπεδα των ενοικίων καθώς και της ζήτησης για ακίνητα γενικότερα. Αυτές οι διακυμάνσεις ενδεχομένως θα επηρεάσουν αρνητικά την αξία των ακινήτων, των μισθωμάτων και την κερδοφορία της Εταιρείας.

Πιθανές αρνητικές επιπτώσεις από αλλαγές στη φορολογική νομοθεσία.

Πιθανές αλλαγές στις αντικειμενικές αξίες, τον τρόπο φορολόγησης της ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας, τον τρόπο υπολογισμού του φόρου κατά την αγορά ή πώληση ακινήτου, την φορολογική μεταχείριση των εργασιών ανάπτυξης των ακινήτων ή και την ερμηνεία της φορολογικής νομοθεσίας σε σχέση με τα λειτουργικά έξοδα και δαπάνες της Εταιρείας σε περίπτωση φορολογικού ελέγχου ενδέχεται να επηρεάσουν τις ταμειακές ροές και τα καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους.

ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΤΗ ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ Α.Ε.»

Με δεδομένο ότι τα ίδια Κεφάλαια της θυγατρικής ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ Α.Ε. είναι αρνητικά σύμφωνα με τα άρθρα 47 & 48 του Κ.Ν. 2190/1920, η εταιρεία είναι υποχρεωμένη να προβεί σε αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου. Εφόσον η μητρική δεν μπορέσει να εξασφαλίσει τα κεφάλαια που απαιτούνται για την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου, θα εξετάσει την κεφαλαιοποίηση των καταθέσεων του κ. Κωνσταντίνου Κώτσια. Στην περίπτωση αυτή η μητρική ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ δεν θα έχει πλειοψηφία στο Μετοχικό Κεφάλαιο και δεν θα έχει τον έλεγχο Διοίκησης της θυγατρικής.

ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΤΗ ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε.»

Αλλαγές στην πολιτική του ελληνικού δημοσίου προς την παραγωγή ηλεκτρισμού από την ηλιακή ενέργεια

Για τη δραστηριότητα της θυγατρικής εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε.», η επιτυχής υλοποίησή της εξαρτάται από τη διαθεσιμότητα και το ύψος των κρατικών επιδοτήσεων και των οικονομικών κινήτρων που προσφέρει η ελληνική Κυβέρνηση. Η εταιρεία έχει υποβάλει αίτηση για την υπαγωγή της επένδυσης του φωτοβολταϊκού πάρκου ύψους € 17 εκατ. στις διατάξεις του αναπτυξιακού νόμου.

Οποιαδήποτε μείωση ή κατάργηση αυτών των επιδοτήσεων και οικονομικών κινήτρων μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα τη μείωση της ανταγωνιστικότητας της αγοράς ηλιακής ενέργειας και ουσιώδη δυσμενή μεταβολή στη δραστηριότητα, στη χρηματοοικονομική κατάσταση, στα αποτελέσματα και στις προοπτικές της θυγατρικής εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε.»

Απόκτηση των απαραίτητων αδειών παραγωγής, εγκατάστασης και λειτουργίας για την κατασκευή και λειτουργία φωτοβολταϊκού πάρκου στην περιοχή Αγίου Αντωνίου του νομού Θεσσαλονίκης

Η κατασκευή και λειτουργία ενός φωτοβολταϊκού πάρκου, προϋποθέτει να αποκτηθούν άδειες παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας, εγκατάστασης και λειτουργίας καθώς και περιβαλλοντικές άδειες από διάφορες κεντρικές και τοπικές δημόσιες αρχές. Ο μεγάλος αριθμός των εμπλεκόμενων διοικητικών φορέων μπορεί να καταστήσει τη διαδικασία απόκτησης των αδειών χρονοβόρα και πολύπλοκη.

Η ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε. δεν μπορεί να εγγυηθεί ότι οι απαραίτητες άδειες για το φωτοβολταϊκό πάρκο θα αποκτηθούν ή ότι δεν θα αντιμετωπίσει καθυστερήσεις στην εξασφάλιση των απαιτούμενων διοικητικών αδειών για την έναρξη κατασκευής και λειτουργίας του.

Στόχος της θυγατρικής εταιρείας είναι η εγκατάσταση φωτοβολταϊκού πάρκου 3 MW σε ιδιόκτητο αγροτεμάχιο επιφάνειας 112 στρεμμάτων. Δεν μπορεί να υπάρξει καμία διαβεβαίωση από την εταιρεία ότι θα λάβει τις άδειες, προκειμένου να κατασκευάσει και να θέσει σε λειτουργία το σύνολο αυτής της ισχύος εντός του προβλεπόμενου χρονοδιαγράμματος.

Τυχόν μη απόκτηση της άδειας παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας, εγκατάστασης και λειτουργίας καθώς και των περιβαλλοντικών αδειών μπορούν να επιδράσουν δυσμενώς και ουσιαδώς στη δραστηριότητα, στη χρηματοοικονομική κατάσταση, στα αποτελέσματα καθώς και στις προοπτικές της θυγατρικής εταιρείας ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε.

Κίνδυνοι που αφορούν τη σύνδεση του φωτοβολταϊκού πάρκου με το σύστημα μεταφοράς και το δίκτυο διανομής ηλεκτρικής ενέργειας

Για τη μεταφορά της ηλεκτρικής ενέργειας που παράγεται στο φωτοβολταϊκό πάρκο και συνεπώς για την εμπορική λειτουργία του, απαιτείται η σύνδεσή του με το εθνικό δίκτυο ηλεκτρικής ενέργειας το οποίο διαχειρίζεται και λειτουργεί η εταιρεία «Διαχειριστής Ελληνικού Συστήματος Μεταφοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας Α.Ε.» (ΔΕΣΜΗΕ).

Δεν μπορεί να δοθεί καμία διαβεβαίωση ότι θα αποκτηθεί επαρκής σύνδεση με το δίκτυο διανομής ή/και το σύστημα μεταφοράς εντός των προβλεπόμενων χρονοδιαγραμμάτων και του προϋπολογισμού.

Επίσης, το σύστημα μεταφοράς και το δίκτυο διανομής ηλεκτρικής ενέργειας ενδέχεται να υποστούν προσωρινές διακοπές λειτουργίας ή τεχνικά προβλήματα. Τέτοια γεγονότα μπορεί να επιδράσουν δυσμενώς και ουσιωδώς στη χρηματοοικονομική κατάσταση και στα αποτελέσματα της θυγατρικής εταιρείας ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε.

Η εγκατάσταση και λειτουργία του φωτοβολταϊκού πάρκου ενδέχεται να εγείρει αντιδράσεις από την τοπική κοινωνία καθώς και την άσκηση ενδίκων μέσων κατά της απόφασης χορήγησης της άδειας

Τυχόν σημαντική αντίδραση στην κατασκευή και λειτουργία του φωτοβολταϊκού πάρκου από την τοπική κοινωνία, μπορεί να δυσχεράνει την απόκτηση των απαραίτητων αδειών για την υλοποίησή της. Η προσβολή με ένδικα μέσα μίας απόφασης της διοίκησης δυνάμει της οποίας χορηγείται μία άδεια για την ανάπτυξη, εγκατάσταση ή λειτουργία ενός φωτοβολταϊκού πάρκου μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα την ακύρωση της άδειας.

Τυχόν αντιδράσεις της τοπικής κοινωνίας σχετικά με την εγκατάσταση του φωτοβολταϊκού πάρκου, ή ενδεχόμενες δικαστικές διενέξεις, αποτελούν παράγοντες οι οποίοι μπορεί να επιδράσουν δυσμενώς και ουσιωδώς στην ανάπτυξη της δραστηριότητας της θυγατρικής εταιρείας ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε.

Η ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε. δεν έχει εμπειρία στην κατασκευή και λειτουργία φωτοβολταϊκών πάρκων. Για την κατασκευή του φωτοβολταϊκού πάρκου εξαρτάται από τους προμηθευτές και από τη διαθεσιμότητα εξοπλισμού και πρώτων υλών

Για την ανάπτυξη της φωτοβολταϊκής δραστηριότητας, δεν μπορεί να υπάρξει εγγύηση ότι η προμήθεια του απαραίτητου μηχανολογικού εξοπλισμού για την ανάπτυξη της συγκεκριμένης

επιχειρηματικής δραστηριότητας, όπως η προμήθεια φωτοβολταϊκών πλαισίων καθώς και η προμήθεια των πρώτων υλών για την κατασκευή τους (π.χ. πυρίτιο), θα είναι συνεχής και επαρκής.

Η ολοκλήρωση της επένδυσης του φωτοβολταϊκού πάρκου μπορεί να καθυστερήσει εξαιτίας διαφόρων παραγόντων, όπως ενδεικτικά αύξηση στις τιμές αγοράς υλικών για την κατασκευή και ολοκλήρωση της επένδυσης, καθυστέρηση στην εκπλήρωση των συμβατικών δεσμεύσεων (προμηθευτές υλικών), αδυναμία ανταπόκρισης σε αυτές τις δεσμεύσεις από τους κύριους προμηθευτές, ή προσφορά εξοπλισμού που δεν ανταποκρίνονται στις προδιαγραφές που έχει θέσει η ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε.

Οποιοδήποτε από τα παραπάνω ενδεχόμενα μπορεί να επηρεάσει δυσμενώς και ουσιωδώς τη δραστηριότητα, τη χρηματοοικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε.

Η ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε. θα πωλεί ηλεκτρική ενέργεια στο ΔΕΣΜΗΕ

Η πώληση της ηλεκτρικής ενέργειας που παράγεται από Α.Π.Ε γίνεται βάσει δεκαετών συμβάσεων, οι οποίες δύνανται να παραταθούν για δέκα επιπλέον έτη μονομερώς από τον αντίστοιχο ηλεκτροπαραγωγό. Στην Ελλάδα, ο ΔΕΣΜΗΕ έχει νομική και συμβατική υποχρέωση, υπό την ιδιότητά του ως διαχειριστής του εθνικού συστήματος μεταφοράς, να αγοράζει την ηλεκτρική ενέργεια που παράγεται από Α.Π.Ε.

Συνεπώς η δραστηριότητα και χρηματοοικονομική κατάσταση της ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε. εξαρτάται από την ομαλή και απρόσκοπτη συνεργασία με τον ΔΕΣΜΗΕ. Δεν μπορεί να υπάρξει καμία διαβεβαίωση ότι στο μέλλον δεν θα ανακύψουν θέματα που ενδεχομένως να επηρεάσουν τις συναλλαγές με τον ΔΕΣΜΗΕ, όπως π.χ. γεγονότα ανωτέρας βίας.

3.3. Υπεύθυνα Πρόσωπα

Στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο περιέχονται και παρουσιάζονται με εύληπτο και κατανοητό τρόπο όλες οι πληροφορίες που είναι απαραίτητες προκειμένου οι επενδυτές να μπορούν με εμπειριστατωμένο τρόπο να αξιολογούν τα περιουσιακά στοιχεία, τις υποχρεώσεις, τη χρηματοοικονομική κατάσταση, τα αποτελέσματα και τις προοπτικές της «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» διακριτικός τίτλος «Κεραμεία Αλλατίνη – Αστικά Ακίνητα» (εφεξής «**Κεραμεία Αλλατίνη Α.Ε.**» ή η «**Εταιρεία**»), καθώς και τα δικαιώματα που απορρέουν από τις κοινές ονομαστικές μετοχές της.

Το παρόν Ενημερωτικό Δελτίο απαρτίζεται από τα εξής χωριστά έγγραφα: α) το Περιληπτικό Σημείωμα, β) το Σημείωμα Μετοχικού Τίτλου και γ) το Έγγραφο Αναφοράς.

Οι επενδυτές που ενδιαφέρονται για περισσότερες πληροφορίες, μπορούν να απευθύνονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στα γραφεία της εταιρείας στην Θεσσαλονίκη, Τέρμα Χαριλάου – Ν. Ελβετία, τηλ.: (2310) 316.361 (αρμόδιος ο κ. Κρεωνίδης Ιωάννης Υπεύθυνος Εξυπηρέτησης Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων).

Η σύνταξη και η διάθεση του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς ενέκρινε το περιεχόμενο του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου μόνο όσον αφορά στην κάλυψη των αναγκών πληροφόρησης του επενδυτικού κοινού, όπως αυτές καθορίζονται από τις διατάξεις του Κανονισμού(ΕΚ) 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων.

Το Ενημερωτικό Δελτίο θα είναι διαθέσιμο στο επενδυτικό κοινό, σύμφωνα με το άρθρο 14, παρ. 2 του Ν. 3401/2005, όπως ισχύει, σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του Χρηματιστηρίου Αθηνών www.ase.gr, στην ιστοσελίδα της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς www.hcmc.gov.gr και στην ιστοσελίδα της Εταιρείας www.ceramics-allatini.gr. Επίσης, το Ενημερωτικό Δελτίο θα είναι διαθέσιμο δωρεάν στο επενδυτικό κοινό και σε έντυπη μορφή, εφόσον ζητηθεί, στα γραφεία της Εταιρείας «Κεραμεία Αλλατίνη Α.Ε.», Τέρμα Χαριλάου, Νέα Ελβετία, 54110 Θεσσαλονίκη.

Η Εταιρεία, τα μέλη του Διοικητικού της Συμβουλίου και τα υπεύθυνα πρόσωπα που επιμελήθηκαν από πλευράς της Εταιρείας τη σύνταξη του Ενημερωτικού Δελτίου βεβαιώνουν ότι το Ενημερωτικό Δελτίο έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων όπως ισχύει και τον Ν. 3401/2005.

Τα υπεύθυνα πρόσωπα από πλευράς της Κεραμεία Αλλατίνη Α.Ε., τα οποία επιμελήθηκαν τη σύνταξη του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου είναι τα εξής:

- ❖ Ο κ. Αχιλλέας Κώτσιας, Αντιπρόεδρος Δ.Σ., στην διεύθυνση τέρμα Χαριλάου, συνοικισμός Νέας Ελβετίας, Θεσσαλονίκη, τηλ: 2310 316361, και ο
- ❖ Ο κ. Παναγιώτης Παπασπύρου, Εκτελεστικό Μέλος, Οικονομικός Διευθυντής, στην διεύθυνση τέρμα Χαριλάου, συνοικισμός Νέας Ελβετίας, Θεσσαλονίκη, τηλ: 2310 316361, 210 4132798.

Η Εταιρεία, τα μέλη του Διοικητικού της Συμβουλίου και τα υπεύθυνα πρόσωπα που επιμελήθηκαν εκ μέρους της Εταιρείας την σύνταξη του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, είναι υπεύθυνοι για το περιεχόμενο του Ενημερωτικού Δελτίου και για το σύνολο των οικονομικών καταστάσεων που έχουν περιληφθεί σε αυτό.

Οι οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου για τις χρήσεις που έληξαν στις 31/12/2008 και 31/12/2007, οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρεία βάσει των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Λ.Π. / Δ.Π.Χ.Π.), εγκρίθηκαν από το Δ.Σ. της Εταιρείας την 27/3/2009 και την Τακτική Γενική Συνέλευση της 9/5/2009 αντίστοιχα, έχουν ελεγχθεί από την Ορκωτή Ελέγκτρια - Λογίστρια κα. Ιωάννα Κ. Γκόγκου (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 13041) της ελεγκτικής εταιρείας «Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές Α.Ε.Ο.Ε.», Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα, τηλ.: 210 8691100.

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την χρήση που έληξε 31/12/2006 οι οποίες συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα / Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Λ.Π. / Δ.Π.Χ.Π.) έχουν ελεγχθεί από την Ορκωτή Ελέγκτρια - Λογίστρια κα. Ιωάννα Κ. Γκόγκου (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 13041) της ελεγκτικής εταιρείας «Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές Α.Ε.Ο.Ε.», Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα, τηλ.: 210 8691100.

Οι συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο 1/1-30/6/2009 προέρχονται από την ενοποιημένη λογιστική κατάσταση της αντίστοιχης περιόδου, η οποία συντάχθηκε βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της 27/8/2009 και έχει επισκοπηθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή κο. Κωνσταντίνο Ν. Αγοραστό (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 30201) της ελεγκτικής εταιρείας «Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές Α.Ε.Ο.Ε.», Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα, τηλ.: 210 8691100.

Τα υπεύθυνα πρόσωπα που επιμελήθηκαν της σύνταξης του Ενημερωτικού Δελτίου και τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας δηλώνουν ότι έχουν λάβει γνώση και συμφωνούν με το περιεχόμενο του Ενημερωτικού Δελτίου που καθίσταται διαθέσιμο στο επενδυτικό κοινό και βεβαιώνουν υπεύθυνα ότι αφού έλαβαν κάθε εύλογο μέτρο για το σκοπό αυτό, οι πληροφορίες που περιέχονται στο Ενημερωτικό Δελτίο είναι, καθόσον γνωρίζουν, αληθείς και δεν υπάρχουν παραλείψεις που να αλλοιώνουν το περιεχόμενό του.

3.4. Διοικητικές, Δικαστικές και Διαιτητικές Διαδικασίες

Νομικός Σύμβουλος της Εταιρείας είναι η «Δικηγορική Εταιρεία Ν. Πάνου και Συνεργάτες», Εθνικής Αντιστάσεως 17, Θεσσαλονίκη, τηλ. 2310 478660. Για την «Δικηγορική Εταιρεία Ν.

Πάνου και Συνεργάτες», αρμόδιος νομικός είναι ο κ. Νικόλαος Πάνου (Α.Μ.Δ.Σ.Θ. 869). Σε σχετική επιστολή του με ημερομηνία 23 Ιουνίου 2009 αναφορικά με τις διοικητικές, δικαστικές και διαιτητικές διαδικασίες της Εταιρείας και των θυγατρικών της οι οποίες εκκρεμούν αναφέρει τα εξής:

1. Σύμφωνα με δήλωση της Διοίκησης της ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε δεν υφίστανται εκκρεμείς δίκες ή πιθανές διεκδικήσεις τρίτων κατά της εταιρίας και των εταιρειών του Ομίλου, ούτε αναμένεται η έγερση αγωγής κατά αυτής και των θυγατρικών της, δοθέντος ότι δεν υπάρχουν αντιπαραθέσεις και διαφορές με τρίτους και η εταιρεία εξυπηρετεί κανονικά τις υποχρεώσεις της.

Τέθηκε υπόψη μας η υπ' αριθμόν 123 απόφαση επιβολής προστίμου της Δ.Ο.Υ ΦΑΕ Θεσσαλονίκης για παράβαση του Κώδικα Βιβλίων και Στοιχείων (ημερομηνία επίδοσης 14-05-2008), συνολικού ποσού 319.460,60 Ευρώ. Σύμφωνα με δήλωση της Διοίκησης της Εταιρείας, το θέμα επιλύθηκε ήδη συμβιβαστικά. Το προκύψαν κατόπιν της συμβιβαστικής επιλύσεως της διαφοράς ποσό των 106.487 Ευρώ ήδη έχει εξοφληθεί από την 17.2.2009 και η εταιρεία είναι φορολογικά ενήμερη .

Επίσης, η Διοίκηση της Εταιρείας έθεσε υπόψη μας, ότι βρίσκεται υπό περαίωση τακτικός φορολογικός έλεγχος της Εταιρείας για τις ανέλεγκτες χρήσεις των ετών 2001 έως και 2006 και τα πορίσματα του ελέγχου θα εκδοθούν μέσα στην τρέχουσα χρήση. Η Εταιρεία πιθανολογεί ότι οι συνολικές φορολογικές επιβαρύνσεις εξ οιουδήποτε λόγου δεν θα υπερβούν το ποσό των 650.000 Ευρώ για το σύνολο των χρήσεων και για το λόγο αυτό έκανε ήδη σχετική πρόβλεψη στα βιβλία της για το ποσό των 600.000 Ευρώ.

Αναφορικά με την έκβαση των εκκρεμών δικαστικών υποθέσεων και διεκδικήσεων της Εταιρείας και των θυγατρικών του Ομίλου αυτής κατά τρίτων οφειλετών, εκθέτουμε τα ακόλουθα:

1. Απαίτηση κατά της Εταιρείας «Δ. Χατζηγεωργίου - Είδη Υγιεινής-Πλακίδια Ανώνυμη Εταιρεία».

Η «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε» έχει κατά της άνω οφειλέτριας Εταιρείας απαίτηση ποσού 1.564.884,36 Ευρώ, από πώληση προϊόντων της.

Σε βάρος της οφειλέτιδας εταιρείας έχουν εκδοθεί οι με αριθμούς 3205/04-02-2005 και 5888/01-03-2005 διαταγές πληρωμής του Δικαστή του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης ποσού 650.000 Ευρώ έκαστη κατά της Εταιρείας «Δ. ΧΑΤΖΗΓΕΩΡΓΙΟΥ Α.Ε.».

Δυνάμει των ως άνω διαταγών πληρωμής η εταιρεία ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. προέβη στις ακόλουθες ενέργειες:

Ενέγραψε προσημείωση υποθήκης για το ποσό 100.000 Ευρώ στο αγροτεμάχιο με αριθμό 1538α εκτάσεως 19.750 τ.μ. στο Ωραιόκαστρο, ιδιοκτησίας της οφειλέτιδος. Στο ακίνητο αυτό αφού εγγράφηκε η ως άνω προσημείωση, πέμπτη στη σειρά, επιβλήθηκε κατάσχεση για το ποσό των 50.000 Ευρώ με επιφύλαξη αναγγελίας για το επιπλέον.

Εγγράφηκε επίσης προσημείωση υποθήκης για το ποσό 100.000 Ευρώ στο αγροτεμάχιο εκτάσεως 26.875 τ.μ. στο Καλοχώρι στο οποίο υπάρχει κτίσμα εμβαδού 5.355 τ.μ (γραφεία και αποθήκη), ιδιοκτησίας της οφειλέτιδος.

Στα ακίνητα αυτό, αφού εγγράφηκαν οι ως άνω προσημειώσεις, επιβλήθηκε κατάσχεση για ποσό 50.000 Ευρώ, με επιφύλαξη αναγγελίας για το επιπλέον.

Επακολούθησαν οι ακόλουθες νομικές διαδικασίες.

α. Το ως άνω ακίνητο στο Ωραιόκαστρο, εκπλειστηριάστηκε κατά τις νόμιμες διαδικασίες την 25-01-2006 και κατακυρώθηκε στην Ανώνυμη Εταιρεία «ΙΑΚΩΒΙΔΗΣ Α.Ε.» Η Εταιρεία δεν κατετάγη στον πίνακα κατάταξης δανειστών λόγω ανεπάρκειας του εκπλειστηριασματος .

β.Επί του ακινήτου (εργοστάσιο της οφειλέτιδος Εταιρείας) στο Καλοχώρι επισπεύδεται πλέον πλειστηριασμός κατόπιν δήλωσης συνέχισης από τον Αλέξανδρο Παπαγεωργίου, καθώς η Εταιρεία έκρινε ασύμφορη τη συνέχιση του πλειστηριασμού και έλαβε από τον καθ'ού τα καταβληθέντα έξοδα καθώς και ποσό 12.500€ έναντι του κεφαλαίου επί του οποίου επιβλήθηκε η κατάσχεση. Τελευταία ημερομηνία πλειστηριασμού έχει ορισθεί η 6.5.2009.

Με τη διενέργεια του πλειστηριασμού η Εταιρεία θα αναγγείλει την τελεσίδικη ήδη απαίτησή της, δυνάμει της με αριθμό 409/2008 απόφασης του Εφετείου Θεσσαλονίκης, χωρίς όμως βάσιμες ελπίδες για τη μερική έστω ικανοποίηση των απαιτήσεών της για τους λόγους που προαναφέραμε.

Διευκρινίζεται ότι η Εταιρεία έχει κάνει πρόβλεψη επισφάλειας για το σύνολο της απαίτησής της στα βιβλία της.

2. Υπάρχουν επίσης τρεις αξιώσεις της «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε» για μικροποσά έναντι τρίτων οφειλετών της , τα οποία αθροιστικά δεν υπερβαίνουν το ποσό των 2.500 Ευρώ, η είσπραξη των οποίων δεν πιθανολογείται.

Πέραν των ανωτέρω δεν υπάρχουν, κατά δήλωση των υπευθύνων της Εταιρείας, απαιτήσεις αυτής έναντι τρίτων οφειλετών.

Ως προς τα αποτελέσματα του διενεργούμενου φορολογικού ελέγχου η Διοίκηση της «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε» βασιζόμενη στις εκτιμήσεις των οικονομικών Συμβούλων που παρακολουθούν τον φορολογικό έλεγχο εκτιμά ότι η πιθανότητα ενδεχόμενης μεγαλύτερης φορολογικής επιβάρυνσης, πέραν της προβλεπόμενης, είναι περιορισμένη και δεν μπορεί να επηρεάσει συνολικά κατά ουσιώδη τρόπο δυσμενώς τα αποτελέσματα και την οικονομική θέση της Εταιρείας και του Ομίλου πέραν της διενεργηθείσης προβλέψεως.

Η «Δικηγορική Εταιρεία Ν. Πάνου και Συνεργάτες», λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, καθώς και το γεγονός ότι δεν τέθηκαν υπόψη της άλλες εκκρεμοδικίες ή άλλες σημαντικές κυρώσεις ή πρόστιμα από εποπτικές αρχές, εκτιμά, βασιζόμενη και στις εκτιμήσεις των οικονομικών συμβούλων και των δικηγόρων της που χειρίζονται τις υποθέσεις αυτές, ότι οι υφιστάμενες εκκρεμοδικίες και ο διενεργούμενος φορολογικός έλεγχος δεν μπορούν να επηρεάσουν τη χρηματοοικονομική κατάσταση ή την κερδοφορία ή την ζημία της Εταιρείας ή /και του Ομίλου της Εταιρείας σε βαθμό άλλο πέραν της διενεργηθείσης προβλέψεως για τους φόρους φορολογικού ελέγχου και των προεκτεθεισών επισφαλών απαιτήσεων.

Σύμφωνα με την Διοίκηση της «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε», δεν υπήρξε κατά τους τελευταίους 12 μήνες και δεν υπάρχει, εξ' όσων γνωρίζει, ούτε αναμένεται καμία άλλη διοικητική ή δικαστική ή διαιτητική διαδικασία, (συμπεριλαμβανομένης κάθε τέτοιας διαδικασίας που εκκρεμεί ή ενδέχεται να κινηθεί εναντίον της «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε» ή του Ομίλου της και έχει περιέλθει σε γνώση της), η οποία μπορεί να έχει σημαντικές επιπτώσεις στην χρηματοοικονομική κατάσταση ή στην κερδοφορία της Εταιρείας ή/και του Ομίλου της.

Η «Δικηγορική Εταιρεία Ν. Πάνου και Συνεργάτες» δηλώνει ότι παρέχει το δικαίωμα να περιληφθεί το περιεχόμενο της παρούσας επιστολής με ημερομηνία 23 Ιουνίου 2009 στο συνταχθησόμενο Ενημερωτικό Δελτίο. Επιπλέον, δηλώνει ότι παρέχει το δικαίωμα να τεθεί η προαναφερόμενη επιστολή στη διάθεση των ενδιαφερόμενων επενδυτών.

3.5. Νόμιμοι ελεγκτές

Η Εταιρεία ελέγχεται από Ορκωτούς Ελεγκτές για τις εξαμηνιαίες και ετήσιες οικονομικές της καταστάσεις, όπως προβλέπει ο νόμος, καθώς και για τις ενδιάμεσες τριμηνιαίες οικονομικές της καταστάσεις, όπως προβλέπει ο Κανονισμός του Χ.Α., δεδομένου ότι διαπραγματεύεται στην κατηγορία «Υπό Επιτήρηση» της αγοράς αξιών του Χ.Α..

Τον έλεγχο των δημοσιευμένων οικονομικών καταστάσεων των χρήσεων 2006 – 2008 που συντάχθηκαν από την Εταιρεία σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.) διενήργησε η Ορκωτός Ελεγκτής – Λογιστής κα Ιωάννα Κ.

Γκόγκου, με Α.Μ. ΣΟΕΛ 13041 κάτοικος Θεσσαλονίκης, Γιαννισών 31 τηλ. (2310) 544.150, της ελεγκτικής εταιρείας «Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές Α.Ε.Ο.Ε.», Φ. Νέγρη 3, Αθήνα.

Τον έλεγχο των δημοσιευμένων συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων για την περίοδο 1/1-30/6/2009 που συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, διενέργησε ο Ορκωτός Ελεγκτής – Λογιστής κος Κωνσταντίνος Ν. Αγοραστός με Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 30201 κάτοικος Θεσσαλονίκης, Γιαννισών 31 τηλ. (2310)544.150, της ελεγκτικής εταιρείας «Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές Α.Ε.Ο.Ε.», Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα,

Σημειώνεται ότι οι προαναφερθείς Ορκωτοί Ελεγκτές δεν έχουν παραιτηθεί ή ανακληθεί από την άσκηση των καθηκόντων τους για την περίοδο που καλύπτουν οι ιστορικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες καθώς και μέχρι την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

Α. Διαχειριστική Περίοδος 1/1 – 31/12/2008

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ Προς τους Μετόχους της εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ »

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

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

Ευθύνη Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

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

Ευθύνη Ελεγκτή

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

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

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

1) Στη «Σημείωση 4.1β» που παρατίθεται στο Προσάρτημα των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων, όπου γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι η εταιρεία στη χρήση 2008 όπως και στην χρήση 2007 είχε μηδενικό κύκλο εργασιών και η συνέχιση της δραστηριότητας της, εξαρτάται από το χρονοδιάγραμμα αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας της.

2) Στη «Σημείωση 4.3α» που παρατίθεται στο Προσάρτημα των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων όπου γίνεται αναφορά στην θυγατρική «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ Α.Ε.», η οποία έχει αναστείλει την παραγωγική διαδικασία από τον Νοέμβριο του 2003 και μέχρι σήμερα και στην οποία Εταιρεία, συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων των άρθρων 47 & 48 του Κ.Ν.2190/1920, συνεπώς, επιβάλλεται η Διοίκηση να λάβει τα κατάλληλα μέτρα ώστε να συνεχιστεί απρόσκοπτα η λειτουργία της.

3) Στη «Σημείωση 4.9α» που παρατίθεται στο Προσάρτημα των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων όπου γίνεται αναφορά ότι εκκρεμεί η έγκριση της αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου, σύμφωνα με την απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της 9 Μαΐου 2008 κατά ποσό €3.517.075,00, από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς,

Αναφορά επί άλλων νομικών και κανονιστικών θεμάτων

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

Θεσσαλονίκη, 30 Μαρτίου 2009

B. Διαχειριστική Περίοδος 1/1-31/12/2007

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ προς τους Μετόχους της εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ.»

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της «ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ.» (η Εταιρεία), που αποτελούνται από τον εταιρικό και ενοποιημένο ισολογισμό της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2007, 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 Πληροφόρησης, 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 έλεγχο 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 εύλογη διασφάλιση ότι οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την συγκέντρωση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις. Οι διαδικασίες επιλέγονται κατά την κρίση του ελεγκτή και περιλαμβάνουν την εκτίμηση του κινδύνου ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, λόγω απάτης ή λάθους. Για την εκτίμηση του κινδύνου αυτού, ο ελεγκτής λαμβάνει υπόψη το σύστημα εσωτερικού ελέγχου σχετικά με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών για τις περιστάσεις και όχι για την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών πολιτικών που εφαρμόστηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής 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 κατάσταση της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την 31 Δεκεμβρίου 2007, την χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις Ταμειακές τους Ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

1) Στη «Σημείωση 1» που παρατίθεται στο Προσάρτημα των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων, όπου γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι η εταιρεία στη χρήση 2007 έχει μηδενικό κύκλο εργασιών και η συνέχιση της δραστηριότητας της, εξαρτάται από το χρονοδιάγραμμα αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας της.

2) Στη «Σημείωση 3» που παρατίθεται στο Προσάρτημα των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων όπου γίνεται αναφορά στην Θυγατρική «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ Α.Ε.», η οποία έχει αναστείλει την παραγωγική διαδικασία από τον Νοεμβρίου του 2003 και μέχρι σήμερα και συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων των άρθρων 47 & 48 του Κ.Ν.2190/1920, για την οποία επιβάλλεται η Διοίκηση να λάβει τα κατάλληλα μέτρα ώστε να συνεχιστεί απρόσκοπτα η λειτουργία της.

2) Στη «Σημείωση 12» που παρατίθεται στο Προσάρτημα των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων, στην οποία γίνεται αναφορά στις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της Εταιρείας από το 2001 - 2007, της Θυγατρικής της «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ Α.Ε.» για τις χρήσεις 2006 και 2007 και για την Θυγατρική «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε.» για την περίοδο από την ίδρυση της εταιρείας 1.7.2007 – 31.12.2007, δεν έχουν εξετασθεί από τις φορολογικές αρχές, με συνέπεια να υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που θα εξετασθούν και οριστικοποιηθούν. Η έκβαση του φορολογικού ελέγχου δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί στο παρόν στάδιο και, ως εκ' τούτου, δεν έχει γίνει οποιαδήποτε πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις σε σχέση με το θέμα αυτό.

Αναφορά επί άλλων νομικών και κανονιστικών θεμάτων

Η Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει τις πληροφορίες που προβλέπονται από τα άρθρα 43α παράγραφος 3, 107 παράγραφος 3 και 16 παράγραφος 9 του Κ.Ν. 2190/20 καθώς και από το άρθρο 11α του Ν.3371/2005 και το περιεχόμενό της είναι συνεπές με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις.

Θεσσαλονίκη, 28 Μαρτίου 2008

Γ. Διαχειριστική περίοδος 1/1-31/12/2006

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ προς τους Μετόχους της εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ.»

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων.

Ελέγξαμε τις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις της «ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ.» που αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2006, 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 Πληροφόρησης, 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 εύλογη διασφάλιση ότι οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την συγκέντρωση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις. Οι διαδικασίες επιλέγονται κατά την κρίση του ελεγκτή και περιλαμβάνουν την εκτίμηση του κινδύνου ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, λόγω απάτης ή λάθους. Για την εκτίμηση του κινδύνου αυτού, ο ελεγκτής λαμβάνει υπόψη το σύστημα εσωτερικού ελέγχου σχετικά με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών για τις περιστάσεις και όχι για την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών πολιτικών που εφαρμόστηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής 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 Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα από κάθε ουσιώδη άποψη την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2006, την χρηματοοικονομική της επίδοση και τις Ταμειακές της Ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

1) Στη «Σημείωση 10» που παρατίθεται στις Σημειώσεις των Οικονομικών Καταστάσεων, στην οποία γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι η εταιρεία έχει αναστείλει την παραγωγική της διαδικασία, από το Νοέμβριο του 2003 και μέχρι σήμερα του επιχορηγηθέντος με το Ν.1892/90 εργοστασίου παραγωγής πλακιδίων. Η εταιρεία επιβάλλεται να λάβει τα

προσήκοντα μέτρα, που θα εξασφαλίσουν την συνέχιση της βιομηχανικής δραστηριότητας της.

2) Στη «Σημείωση 8» που παρατίθεται στις Σημειώσεις των Οικονομικών Καταστάσεων στην οποία γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι στις 7/2/2007 ολοκληρώθηκε η απόσχιση του βιομηχανικού κλάδου και εισφοράς του στην θυγατρική εταιρεία «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ – ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ Α.Ε.».

3) Στη «Σημείωση 16» που παρατίθεται στις Σημειώσεις των Οικονομικών Καταστάσεων, στην οποία γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι οι φορολογικές δηλώσεις για των χρήσεων 2001 έως και 2006 δεν έχουν εξετασθεί από τις φορολογικές αρχές, με συνέπεια να υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που θα εξετασθούν και θα οριστικοποιηθούν. Η έκβαση του φορολογικού ελέγχου δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί στο παρόν στάδιο και, ως εκ' τούτου, δεν έχει γίνει οποιαδήποτε πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις σε σχέση με το θέμα αυτό.

4) Τέλος, στη «Σημείωση 26» που παρατίθεται στις Σημειώσεις των Οικονομικών Καταστάσεων, όπου γίνεται αναφορά στο γεγονός, ότι η δραστηριότητα της εταιρείας εξαρτάται από το χρονοδιάγραμμα αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας της.

Αναφορά επί άλλων νομικών και κανονιστικών θεμάτων.

Το περιεχόμενο της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου είναι συνεπές με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις.

Θεσσαλονίκη, 30 Μαρτίου 2007

Δ. Διαχειριστική Περίοδος 1/1-30/6/2009

ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ Προς τους κ.κ. Μετόχους της εταιρίας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ.»

Εισαγωγή

Επισκοπήσαμε την συνημμένη εταιρική και ενοποιημένη συνοπτική κατάσταση οικονομικής θέσης της «ΚΕΡΑΜΕΙΑΣ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» της 30ης Ιουνίου 2009, τις σχετικές εταιρικές και ενοποιημένες συνοπτικές καταστάσεις συνολικών εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξάμηνης περιόδου που έληξε αυτήν την ημερομηνία, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση συνοπτική οικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του άρθρου 5 του Ν.3556/2007. Η Διοίκηση της εταιρείας έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής οικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή

Ένωση και εφαρμόζονται στην Ενδιάμεση Οικονομική Αναφορά («Δ.Λ.Π. 34»). Δική μας ευθύνη είναι η έκφραση ενός συμπεράσματος επί αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής οικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

Εύρος της εργασίας επισκόπησης

Διενεργήσαμε την επισκόπηση μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης 2410 «Επισκόπηση Ενδιάμεσης Οικονομικής Πληροφόρησης που Διενεργείται από τον Ανεξάρτητο Ελεγκτή της Οικονομικής Μονάδας». Η επισκόπηση της ενδιάμεσης οικονομικής πληροφόρησης συνίσταται στη διενέργεια διαδικασιών για την αναζήτηση πληροφοριών, κυρίως από πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για οικονομικά και λογιστικά θέματα και στην εφαρμογή κριτικής ανάλυσης και λοιπών διαδικασιών επισκόπησης. Το εύρος μίας εργασίας επισκόπησης είναι ουσιωδώς μικρότερο από έναν έλεγχο που διενεργείται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελεγκτικής και επομένως, δεν μας δίδει την δυνατότητα να αποκτήσουμε την διασφάλιση ότι έχουν περιέλθει στην αντίληψή μας όλα τα σημαντικά θέματα τα οποία θα είχαν επισημανθεί σε έναν έλεγχο. Κατά συνέπεια, με την παρούσα δεν διατυπώνουμε γνώμη ελέγχου.

Συμπέρασμα

Με βάση την διενεργηθείσα επισκόπηση, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε που θα μας οδηγούσε στο συμπέρασμα ότι η συνημμένη ενδιάμεση οικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτισθεί, από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με το ΔΛΠ 34. Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη ως προς τα συμπεράσματα της επισκόπησης, εφιστούμε την προσοχή σας στα παρακάτω θέματα:

- 1) Στη «Σημείωση 4.1β» των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων, όπου γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι η Εταιρεία για το Α΄ Εξάμηνο του 2009, όπως και στις προηγούμενες χρήσεις 2008 και 2007 είχε μηδενικό κύκλο εργασιών και η συνέχιση της δραστηριότητας της, εξαρτάται από το χρονοδιάγραμμα αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας της.
- 2) Στη «Σημείωση 4.2» των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων όπου γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι οι θυγατρικές Εταιρίες του Ομίλου δεν έχουν παραγωγική δραστηριότητα και στις οποίες συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων των άρθρων 47 & 48 του Κ.Ν.2190/1920 συνεπώς επιβάλλεται να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα ώστε να συνεχίσουν απρόσκοπτα τη λειτουργία τους.
- 3) Στη «Σημείωση 4.7α» ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων, όπου γίνεται αναφορά ότι εκκρεμεί η έγκριση της αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς που αποφασίσθηκε από την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 9 Μαΐου 2008 κατά ποσό €3.517.075,00.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών Θεμάτων

Από την διενεργηθείσα επισκόπηση διαπιστώσαμε ότι το περιεχόμενο της προβλεπόμενης από το άρθρο 5 του Ν.3556/2007 εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης είναι συνεπές με τη συνημμένη ενδιάμεση συνοπτική οικονομική πληροφόρηση.

Θεσσαλονίκη 28/08/2009

Ε. Σχόλια επί των εκθέσεων ελέγχου του Ανεξαρτήτου Ορκωτού Λογιστή

Οι παρατηρήσεις του Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεκτή συνοψίζονται στα εξής σημεία:

1^ο στο μηδενικό κύκλο εργασιών της εταιρείας και της θυγατρικής της ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΑΕ

2^ο στη προσωρινή αναστολή της παραγωγικής λειτουργίας της ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ ΑΕ

3^ο εκκρεμεί η εισαγωγή των νέων μετοχών της αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου

4^ο αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου στην Θυγατρική ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ Α.Ε., γιατί συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων των άρθρων 47 και 48 του Ν. 2190/20

5^ο αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου στη θυγατρική ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΑΕ γιατί συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων των άρθρων 47 και 48 του Ν. 2190/20.

1. Η εταιρεία στη παρούσα φάση δεν αναμένει έσοδα με δεδομένο ότι οι τρεις βασικές της επενδύσεις α) αξιοποίηση ακινήτου Χαριλάου β) Φωτοβολταικά πάρκα και γ) οικοδόμηση επι αντιπαροχή αγροτεμαχίου σε Θέρμη - είναι σε αρχικό στάδιο. Τα κύρια έσοδα της εταιρείας τόσο στη χρήση 2008 όσο και στη χρήση 2009 θα προέλθουν από την εκποίηση αποθεμάτων της ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ Α.Ε τα οποία θα είναι περιορισμένα.

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

και δεν έχει εκπονηθεί κανένα περιουσιακό στοιχείο που να δημιουργεί πρόβλημα στη διαδικασία της παραγωγής. Η Διοίκηση της εταιρείας εξετάζει σε συνεχή βάση με μεγάλες εταιρείες που δραστηριοποιούνται στο χώρο της εμπορίας πλακιδίων την παραγωγή façon για λογαριασμό τους

Με την απόφαση του Υπουργού, Εθνικής Οικονομίας υπ' αριθμ.23943/Ν.Ν.319/Ν.1892/90/30.5.95 η εταιρεία μας υπήχθη στις διατάξεις του αναπτυξιακού νόμου 1892/90, επιχορηγούμενη για μία επένδυση συνολικής δαπάνης δύο δισεκατομμυρίων οκτακοσίων είκοσι εκατομμυρίων (2.820,000.000) δραχμών που αφορούσε στην μετεγκατάσταση, επέκταση και εκσυγχρονισμό της βιομηχανικής της μονάδας παραγωγής κεράμων και πλακιδίων, από την περιοχή Τέρμα Χαριλάου της Θεσσαλονίκης στην κοινότητα Νέας Καβάλας του Νομού Κιλκίς.

Με την επακολουθήσασα τροποποιητική απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας υπ' αριθμ.53808/Ν.Ν. 319/Ν. 1892/90/14.03.97 τροποποιήθηκε η ανωτέρω αναφερόμενη Υπουργική απόφαση και εγκρίθηκε η παράταση της προθεσμίας για την ολοκλήρωση της επένδυσης έως τις 15.12.1997 και η αλλαγή της τοποθεσίας μετεγκατάστασης της παραγωγικής μονάδας από την Κοινότητα Νέας Καβάλας του Νομού Κιλκίς στην Κοινότητα Σταυροχωρίου του Νομού Κιλκίς, όπου και τελικώς πραγματοποιήθηκε η επένδυση.

Η ολοκλήρωση της επένδυσης, η καταβολή της ίδιας συμμετοχής ανερχόμενης στο ποσό των 983,204.000 δραχμών και η έναρξη της παραγωγικής διαδικασίας πραγματοποιήθηκε και πιστοποιήθηκε με την απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας υπ' αριθμ. 61667/Ν.Ν. 319/Ν. 1892/90/22.12.99, που δημοσιεύθηκε στο προσαγόμενο (υπό σχετ. 1) ΦΕΚ ΤΑΕ και ΕΠΕ 278/23.12.1999.

Στη συνέχεια η εταιρεία μας, ενόψει της αποφασισθείσης απόσχισης και εισφοράς του βιομηχανικού κλάδου στην θυγατρική της εταιρεία με την επωνυμία «Κεραμεία Αλλατίνη Βιομηχανία Παραγωγής Κεραμικών Ανώνυμη Εταιρεία» υπέβαλλε αίτημα ελέγχου και εγκρίσεως της απόφασης αυτής στο αρμόδιο Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών.

Συγκεκριμένα, κατ' εφαρμογή του περιοριστικού όρου που αναγράφεται στο άρθρο 6 της ως άνω υπ' αριθμόν 23943/Ν.Ν. 319/Ν.1892/90/30.5.1995 απόφασης υπαγωγής, σύμφωνα με τον οποίο, αν η εταιρεία πριν παρέλθει δεκαετία από την ημερομηνία δημοσίευσης της απόφασης ολοκλήρωσης της επένδυσης και χωρίς προηγούμενη έγκριση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας παύσει να λειτουργεί ή αν μεταβιβαστεί, ή αν μεταβάλλει τη νομική μορφή της, ή αν μεταβιβάσει πάγια περιουσιακά στοιχεία, που είχαν

συμπεριληφθεί στην επένδυση αυτή χωρίς να τα αντικαταστήσει σε έξι μήνες, υποχρεούται σε μερική ή ολική επιστροφή της επιχορήγησης και επιδότησης, κατά τις διατάξεις του άρθρου 18 του ν.1892/90, η εταιρεία μας, υπέβαλλε το με αριθμό πρωτ. 4307/3.2.2005 αίτημα εγκρίσεως της απόσχισης και εισφοράς του βιομηχανικού κλάδου προς το Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών.

Διενεργηθέντος του προβλεπόμενου ελέγχου της νομικής και πραγματικής καταστάσεως της εταιρείας από την αρμόδια Υπηρεσία εκδόθηκε η από 3 Αυγούστου 2008, με αριθμό Πρωτοκ. 4307/Ν.Ν. 319/Ν. 1892/90/30.5.1955 εγκριτική απόφαση του αρμοδίου Υπουργού, αντίγραφο της οποίας προσάγουμε υπό σχετ. 2.

Η εταιρεία μας, όπως προκύπτει και από τις δημόσιες ανακοινώσεις της, και τα ετήσια της Δελτία ουδέποτε απέκρυψε την αναστολή της παραγωγικής της διαδικασίας στο βαθμό που αυτή συντελείται, όπως επίσης δεν απέκρυψε και τις προσπάθειες και ενέργειες της για την αναβάθμιση του μηχανολογικού της εξοπλισμού, στην οποία προέβη εξ ιδίων κεφαλαίων χωρίς κρατικές ενισχύσεις και επιδοτήσεις, με στόχο τη μείωση του κόστους της παραγωγικής διαδικασίας, όπως προκύπτει από τις δημοσιευμένες οικονομικές της καταστάσεις και αναλύσεις.

Συντελεσθείσης της απόσχισης και εισφοράς του κλάδου με την υπ' αριθμ. 6527/9.01.2007 πράξη της Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ειρήνης συζ. Κομνηνού Τσούκα, περίληψη της οποίας, μαζί με την εγκριτική απόφαση της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Θεσσαλονίκης, δημοσιεύθηκε στο προσαγόμενο υπό σχετ. 3 ΦΕΚ τεύχος ΑΕ και ΕΠΕ αριθμός ΦΕΚ 1168/14.2.2007. Δεν συντρέχει κατά την γνώμη μας κίνδυνος μερικής επιστροφής της επιδότησης δεδομένου ότι, η θυγατρική μας εταιρεία αν και υπολειπόμενη συνεχίζει τη δραστηριότητα της (δηλαδή εκποίηση παλαιών αποθεμάτων), εξακολουθεί και σήμερα να απασχολεί εργατοτεχνικό προσωπικό τεσσάρων περίπου ατόμων και ουδέποτε έπαυσε οριστικά την δραστηριότητα της παρά τον ισχυρότατο εσωτερικό και εξωτερικό ανταγωνισμό και την ύφεση της οικοδομικής δραστηριότητας. Περαιτέρω δεν συντρέχει καμία ουσιαστική παράβαση εκ των αναφερόμενων στις διατάξεις του νόμου, συνιστάμενη στην χωρίς άδεια μεταβίβαση της εταιρείας ή μεταβολή της νομικής της μορφής ή αλλαγής των φορέων αυτής, ούτε ποτέ η εταιρεία μας επώλησε κανένα περιουσιακό στοιχείο της επένδυσης τουναντίον αύξησε και εκσυγχρόνισε τον μηχανολογικό της εξοπλισμό εξ ιδίων κεφαλαίων. Τέλος κατά το τρέχον έτος συμπληρούται η προβλεπόμενη στον νόμο δεκαετία και επομένως δε συντρέχει κίνδυνος καταλογισμού μέρους της εισφοράς. Παράλληλα η μητρική μας εταιρεία εντείνει τις προσπάθειες και δραστηριότητες της για την αξιοποίηση των μεγάλων αστικών ακινήτων – οικοπέδων της, για την ανοικοδόμηση των οποίων θα χρησιμοποιηθούν και προϊόντα της θυγατρικής μας εταιρείας, γεγονός που θα οδηγήσει στην πλήρη εκ νέου δραστηριοποίηση της.

3. Εκκρεμεί η έκδοση των μετοχών που έχουν προκύψει από την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου, σύμφωνα με την απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της 9 Μαΐου 2008 για ποσό €3.517.075,00.

4. Η Διοίκηση της θυγατρικής μας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ – ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΠΛΑΚΙΔΙΩΝ Α.Ε.» θα προβεί το Δ τρίμηνο του 2009 σε αύξηση του Μετοχικού της Κεφαλαίου προκειμένου τα ίδια Κεφάλαια της να είναι θετικά. Με την ολοκλήρωση της αύξησης δεν θα συντρέχουν οι προϋποθέσεις των άρθρων 47 & 48 του Κ.Ν. 2190/1920. Στη παρούσα φάση δεν έχει ληφθεί καμία απόφαση για τη διαδικασία της αύξησης.

Το ύψος της αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου που απαιτείται ανέρεχεται σε περίπου 6,0 εκατ. ευρώ. Οι εναλλακτικές που θα εξετάσει η Διοίκηση είναι :

- Κεφαλαιοποίηση των καταθέσεων του βασικού μετόχου κου Κωνσταντίνου Κώτσια (το υπόλοιπο 30/6/2009 είναι 8,7 εκατ. Ευρώ)
- Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου με καταβολή μετρητών, στην περίπτωση που η μητρική εταιρεία εξασφαλίσει ικανοποιητική ρευστότητα (είτε μέσω τραπεζικού δανεισμού, είτε με εισφορά μετρητών από τους μετόχους της).

Στην περίπτωση της κεφαλαιοποίησης των καταθέσεων του κου Κωνσταντίνου Κώτσια το ποσοστό της ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΑΕ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΕΤΟΧΩΝ στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας θα διαμορφωθεί από 99,94% σε 25,53%.

Η Διοίκηση της εταιρείας θα εξετάσει και την περίπτωση πώλησης της θυγατρικής.

5. Η Διοίκηση της θυγατρικής μας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ – ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΑΕ» θα προβεί το Δ τρίμηνο του 2009 σε αύξηση του Μετοχικού της Κεφαλαίου προκειμένου τα ίδια Κεφάλαια της να είναι θετικά. Με την ολοκλήρωση της αύξησης δεν θα συντρέχουν οι προϋποθέσεις των άρθρων 47 & 48 του Κ.Ν. 2190/1920.

Το Διοικητικό Συμβούλιο θα προτείνει την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου κατά 60.000 ευρώ με εισφορά μετρητών από τους μετόχους της εταιρείας.

Στη παρούσα φάση δεν έχει ληφθεί καμία απόφαση από το Διοικητικό Συμβούλιο για τη διαδικασία της αύξησης.

3.6. Φορολογικός Έλεγχος της Εταιρείας

Στη χρήση 2009 ολοκληρώθηκε ο φορολογικός έλεγχος των χρήσεων 2001 – 2006 και μετά από την «Επίτευξη Διοικητικού Συμβιβασμού» στις 26/08/2009 με την ΦΑΕ Θεσσαλονίκης, καταλογίσθηκαν στην εταιρεία συνολικά ποσά φόρων και προσαυξήσεων ύψους €911.622,94 που εμφανίζονται στην Κατάσταση της Οικονομικής Θέσης στο κονδύλι «Υποχρεώσεις από φόρο εισοδήματος». Η εταιρεία για τις χρήσεις 2001-2006 είχε διενεργήσει σε προηγούμενες

ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ

χρήσεις ποσό πρόβλεψης ύψους €600.000,00, συνεπώς η κατάσταση συνολικών εσόδων της χρήσης επιβαρύνθηκε με ποσά φόρων ύψους €311.622,94 (911.622,94 – 600.000,00).

Αναφορικά με το σχόλιο του Ορκωτού Ελεγκτή, όπως προκύπτει απο τα φύλλα ελέγχου του τελευταίου φορολογικού έλέγχου, το πρόστιμο του χαρτοσήμου για τις χρήσεις 2001 έως 2006 ανήλθε σε 297.236 ευρώ.

Ο λογιστικός έλεγχος λογιστικοποιήθηκε 30/6/2009 κατά ποσό 892.631,80 ευρώ και κατόπιν έγινε συμπληρωματική εγγραφή στις 26/8/2009 κατά ποσό 18.991,14 ευρώ (συνολικό ποσό 911.622,94 ευρώ).

Πίνακας Υπολ. Φόρων-Τελών, Προσαυξήσεων & Προστίμων Ελέγχου ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΑΕ ΔΙΑΧ.ΑΚΙΝ.& ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΕΤΩΝ 2002-2007

α/α	ΟΙΚ/ΚΟ ΕΤΟΣ	Χρήση	Είδος Φορολογίας	Βεβαιούμενα Ποσά					Συνολικό Ποσό	1/5 Καταβλητέο Ποσό	Υπόλοιπο Ποσό
				Κύριος Φόρος	Προσ/ση	ΟΓΑ Χαρτο-Σήμου	Προσαυξήσεις Χαρτ/μου & ΟΓΑ Χαρτ/μου	Πρόστιμο			
1	2003	2002	Φορολογία Εισοδήματος	176.816	241.885				418.701	83.740	334.961
2	2005	2004	Φόρος Υπεραξίας Ακινήτων	15.836	15.678				31.514	6.302	25.212
			Μερικό Σύνολο	192.653	257.563	0	0	0	450.215	90.042	360.173
3	2002	2001	Χαρτόσημο Δανείων μεταξύ εταιριών	2.867	5.161	573	1.032		9.633	1.926	7.707
4	2003	2002	Χαρτόσημο Δανείων μεταξύ εταιριών	2.157	3.883	431	777		7.248	1.449	5.799
5	2004	2003	Χαρτόσημο Δανείων μεταξύ εταιριών	37.862	57.019	7.572	11.404		113.857	22.771	91.086
6	2005	2004	Χαρτόσημο Δανείων μεταξύ εταιριών	10.346	14.353	2.069	2.871		29.638	5.927	23.711
7	2006	2005	Χαρτόσημο Δανείων μεταξύ εταιριών	9.873	7.109	1.975	1.422		20.379	4.075	16.304
8	2007	2006	Χαρτόσημο Δανείων μεταξύ εταιριών	61.522	35.547	12.304	7.109		116.482	23.296	93.186
			Μερικό Σύνολο	124.626	123.071	24.925	24.614	0	297.236	59.444	237.792
9	2002	2001	Πρόστιμο ΚΒΣ					880	880	176	704
10	2003	2002	Πρόστιμο ΚΒΣ					880	880	176	704
11	2004	2003	Πρόστιμο ΚΒΣ					880	880	176	704
12	2005	2004	Πρόστιμο ΚΒΣ					880	880	176	704
			Μερικό Σύνολο	0	0	0	0	3.520	3.520	704	2.816
13	2004	2003	Πράξη Προσδιορισμού ΦΠΑ	36.820	66.329				103.149	20.629	82.520
			Μερικό Σύνολο	36.820	66.329	0	0	0	103.149	20.629	82.520
14	2003	2002	Πράξη επιβολής προστίμου (Τριπλάσιο)					28.751	28.751	5.750	23.001

ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ

15	2003	2002	Πράξη Ειδικής Χρηματικής Κύρωσης					28.751	28.751	5.750	23.001
			Μερικό Σύνολο	0	0	0	0	57.503	57.503	11.500	46.003
			ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	354.098	446.963	24.925	24.614	61.023	911.623	182.319	729.304

Για τις χρήσεις από 1/1/2007 έως 31/12/2008 υφίσταται πρόβλεψη φόρου ύψους €200.000,00 ενώ για την ανέλεγκτη περίοδο από 1/1/2009 έως 30/06/2009 διενεργήθηκε στο Β' Τρίμηνο του 2009, πρόβλεψη φόρου εισοδήματος συνολικού ποσού €20.000,00 η οποία επιβάρυνε την κατάσταση συνολικών εσόδων της εξάμηνης περιόδου.

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

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

Ο τελευταίος φορολογικός έλεγχος της Εταιρείας αφορούσε τις χρήσεις 1999 -2000. Συγκεκριμένα η Εταιρεία έχει ελεγχθεί για πάσης φύσεως φορολογικές υποχρεώσεις (Φόρος Εισοδήματος, Κ.Β.Σ., Φ.Π.Α., Χαρτόσημο, Φ.Μ.Α.) μέχρι και τη χρήση 2000. Ο φορολογικός έλεγχος των χρήσεων 1999 – 2000 διενεργήθηκε από τη ΦΑΕ Θεσσαλονίκης και περατώθηκε τον Απρίλιο του 2002, τα δε οικονομικά της στοιχεία κρίθηκαν οριστικά, ειλικρινή και ακριβή.

Αναλυτικότερα, οι αντίστοιχοι φόροι και προσαυξήσεις που προέκυψαν κατά τον προαναφερόμενο φορολογικό έλεγχο έχουν ως εξής:

Αποτελέσματα Φορολογικού Ελέγχου Χρήσεων 1999-2000	
<i>(σε €)</i>	Σύνολο
Λογιστικές Διαφορές Ελέγχου	192.213,41
Φόροι που επιβλήθηκαν:	
Επί των Λογιστικών Διαφορών	95.125,00
Πρόστιμα – Προσαυξήσεις	72.447,15
Συνολική Φορολογική Επιβάρυνση	167.572,15

Για τις εν λόγω χρήσεις, η Εταιρεία δεν είχε σχηματίσει προβλέψεις για ενδεχόμενες διαφορές φορολογικού ελέγχου.

Το αποτέλεσμα του φορολογικού ελέγχου για τις χρήσεις αυτές επιβάρυναν τα αποτελέσματα της χρήσης 2004 και η τελευταία δόση καταβλήθηκε τον Απρίλιο του 2004.

3.7. Πληροφορίες μέσω Παραπομπής

Οι εγκεκριμένες από τις Γενικές Συνελεύσεις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τις χρήσεις που έληξαν την 31/12/2006 (εταιρεία), 31/12/2007, 31/12/2008 και την περίοδο 1/1-30/6/2009 οι οποίες συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα, είναι διαθέσιμες στα γραφεία της Εταιρείας, τέρμα Χαριλάου, συνοικισμός Νέας Ελβετίας, Θεσσαλονίκη, τηλ: 2310 316361, και στην ηλεκτρονική της διεύθυνση www.ceramics-allatini.gr/isologismoι.asp.

3.8. Έγγραφα στη διάθεση του κοινού

Κατά τη διάρκεια ισχύος του Ενημερωτικού Δελτίου τα ακόλουθα έγγραφα θα βρίσκονται στη διάθεση του επενδυτικού κοινού:

- Το καταστατικό της Εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» καθώς και τα καταστατικά των θυγατρικών εταιρειών: α) «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ Α.Ε» και β) «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε», είναι διαθέσιμα στα γραφεία της εταιρείας, τέρμα Χαριλάου, συνοικισμός Νέας Ελβετίας, Θεσσαλονίκη.
- Οι εγκεκριμένες από τις Τακτικές Συνελεύσεις των Μετόχων δημοσιευμένες εταιρικές οικονομικές καταστάσεις για την χρήση 2007 & 2008 των θυγατρικών «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ Α.Ε» και «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε» που συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.) είναι διαθέσιμες στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας: <http://www.ceramics-allatini.gr/isologismoι.asp>.
- Οι εγκεκριμένες από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, δημοσιευμένες συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις των θυγατρικών «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ Α.Ε» και «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε» για την περίοδο 1/1 – 30/6/2009 που

συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.) είναι διαθέσιμες στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας: <http://www.ceramics-allatini.gr/isologismoi.asp>.

- Τα πρακτικά της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας της 9/5/2008 που αποφάσισε την αύξηση του Μετοχικού της Κεφαλαίου είναι διαθέσιμα στα ως άνω γραφεία της Εταιρείας.
- Η επιστολή του Νομικού Συμβούλου της Εταιρείας κ. Πάνου της εταιρίας «Δικηγορική Εταιρεία Ν. Πάνου και Συνεργάτες» με ημερομηνία 16/3/2009, αναφορικά με τις διοικητικές, δικαστικές και διαιτητικές διαδικασίες της Εταιρίας και των θυγατρικών της, είναι διαθέσιμη στα γραφεία της Εταιρείας, τέρμα Χαριλάου, συνοικισμός Νέας Ελβετίας, Θεσσαλονίκη, τηλ: 2310 316361, κατόπιν σχετικής συναίνεσης του Νομικού Συμβούλου.

Άλλες πληροφορίες στο διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας, πλην των πληροφοριών που είναι διαθέσιμες στη συγκεκριμένη διεύθυνση (<http://www.ceramics-allatini/isologismoi.asp>), δεν αποτελούν μέρος του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου

3.9. Πληροφορίες για την Εταιρεία

Σύντομο Ιστορικό

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.

Η άδεια λειτουργίας των βιομηχανικών εγκαταστάσεων της εταιρείας «Κεραμεία Αλλατίνη Βιομηχανία Παραγωγής Κεραμικών Α.Ε.» είναι: ΤΒΚΙ Φ 14/1285/2/68/98, η οποία είναι αορίστου χρόνου, αλλά ανανεώνεται κάθε πέντε (5) χρόνια όσον αφορά την πυρασφάλεια (τελευταία ανανέωση 8/9/1998) και τη χορήγηση άδειας εκπομπών αερίων θερμοκηπίου (ΕΑΘ) (τελευταία ανανέωση 31/12/2007).

Το ΑΦΜ είναι 094007584 και υποβάλλει τις φορολογικές της δηλώσεις στην ΔΟΥ ΦΑΕ Θεσσαλονίκης.

Έδρα της είναι ο δήμος Θεσσαλονίκης και τα γραφεία της στεγάζονται στον ιδιόκτητο χώρο του κτιριακού συγκροτήματος του παλαιού εργοστασίου Τέρμα Χαριλάου, Συν/σμός Νέας

Ελβετίας, Θεσσαλονίκης, όπου και ενάγεται για κάθε διαφορά αυτής, εκτός αν ο Νόμος ορίζει διαφορετικά

Με την υπ' αριθμ. πρωτ. Κ2 -2021/15.2.2007 απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ Τεύχος ΑΕ και ΕΠΕ αριθμός 1237/16.02.2007 εγκρίθηκε η τροποποίηση των άρθρων 1 & 3 του Καταστατικού της εταιρείας που αφορούν την επωνυμία και τον σκοπό αυτής.

Σημαντικά γεγονότα στην εξέλιξη της Εταιρείας

1964

- ❖ Ξεκινά η δραστηριότητα της εταιρείας με το διαχωρισμό της «ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΑΒΕΤΕ» βάσει των δύο κλάδων δραστηριότητας. Ιδρύονται η «ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε» και η «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Β.Ε.Τ.Ε.».
- ❖ Την ίδια χρονιά η «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Β.Ε.Τ.Ε.» εισάγεται στην Κύρια αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

1972

- ❖ Εγκαινιάζεται το ανακαινισμένο εργοστάσιο παραγωγής κεράμων στην περιοχή Τέρμα Χαριλάου Θεσσαλονίκης. Τα κύρια προϊόντα της Εταιρείας περιελάμβαναν κεραμίδια, διακοσμητικές κυψέλες, πλίνθους, πλακίδια και οξύμαχους σωλήνες διάφορων τύπων και διαμετρημάτων. Στο εργοστάσιο λειτουργούσαν δύο τμήματα παραγωγής : α) Κεράμων και β) Οξύμαχων σωλήνων, πλακιδίων GRES και συναφών προϊόντων.

1992

- ❖ Αποφασίζεται η διακοπή της παραγωγικής διαδικασίας του παλαιού εργοστασίου Χαριλάου Θεσσαλονίκης, με σκοπό την εξυγίανση της Εταιρείας.

1994

- ❖ Κατασκευάζεται νέο εργοστάσιο παραγωγής πλακιδίων δαπέδων εξωτερικού χώρου, τύπου COTTO, στην περιοχή Σταυροχωρίου Ν. Κιλκίς.
- ❖ Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξάνεται κατά 1.809 εκατ. δρχ.

1997

- ❖ Έναρξη εργασιών κατασκευής νέου εργοστασίου παραγωγής πλακιδίων δαπέδου εξωτερικού χώρου, τύπου COTTO, στην περιοχή Σταυροχωρίου Ν. Κιλκίς.
- ❖ Σταδιακή επαναλειτουργία του εργοστασίου στην περιοχή Χαριλάου μέχρις ότου ολοκληρωθεί η μετεγκατάσταση στο νέο εργοστάσιο.

1999

- ❖ Ολοκληρώνεται η διαδικασία εγκατάστασης και λειτουργίας του νέου εργοστασίου, έτσι η Εταιρεία άρχισε να δραστηριοποιείται στον υποκλάδο της κεραμοποιίας που αφορά την παρασκευή κεραμικών πλακιδίων COTTO.
- ❖ Οι πρώην βιομηχανικές εγκαταστάσεις στην περιοχή Χαριλάου Θεσσαλονίκης παρέμειναν ως ιδιόκτητα ανεκμετάλλευτα αστικά ακίνητα.

2000

- ❖ Απόφαση της Εταιρείας για διεύρυνση της γκάμας των προϊόντων της με την παραγωγή πλακιδίων δαπέδου εσωτερικού χώρου τύπου EXTRUDED GRES PORSELANATO.
- ❖ Η Εταιρεία πιστοποιείται με το σύστημα διασφάλισης ποιότητας κατά τα πρότυπα του ISO 9002.

2002

- ❖ Έναρξη παραγωγής των νέων προϊόντων.

2003

- ❖ Αναστέλλεται η παραγωγή κεράμων και πλακιδίων.
- ❖ Η μετοχή της Εταιρείας υπάγεται στην κατηγορία «Υπό επιτήρηση».

2006

- ❖ Αποφασίζεται η απόσχιση του βιομηχανικού της κλάδου ο οποίος λειτουργούσε στις βιομηχανικές της εγκαταστάσεις στο Σταυροχώρι Κιλκίς και η εισφορά του κλάδου αυτού στη θυγατρική της εταιρεία με την επωνυμία «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

2007

- ❖ Τροποποιείται ο σκοπός της Εταιρείας καθώς και η επωνυμία αυτής σε «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ». Στον σκοπό προστίθεται «η εκμετάλλευση και διαχείριση ακινήτων ιδιοκτησίας της εταιρείας ή τρίτων, η άσκηση πάσης φύσεως τουριστικών και ξενοδοχειακών επιχειρήσεων, κτλ.»
- ❖ Ολοκληρώνεται η απόσχιση του βιομηχανικού κλάδου της Εταιρείας και η εισφορά του στην κατά 99,94% θυγατρική εταιρεία με την επωνυμία ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ – ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

- ❖ Ιδρύεται η κατά 51% θυγατρική της «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε.», 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.

2008

- ❖ Αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό 3.517 χιλ. ευρώ με κεφαλαιοποίηση υποχρεώσεων (αποκλειστικά υφιστάμενων ισόποσων καταθέσεων του μετόχου της πλειοψηφίας κ. Κωνσταντίνου Κώτσια). Η διαδικασία της αύξησης αναμένεται να ολοκληρωθεί μετά την έγκριση του Ενημερωτικού Δελτίου που θα υποβληθεί στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς.
- ❖ Κατάρτιση εργολαβικής σύμβασης μεταξύ της εταιρείας "ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΑΕ Διαχείρισης Ακινήτων και Συμμετοχών" και του μετόχου και μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου αυτής κ. Κωνσταντίνου Κώτσια για την ανοικοδόμηση επί αντιπαροχή αγροτεμαχίου και την κατασκευή πολυτελούς συγκροτήματος.

3.10. Επενδύσεις

Επενδύσεις περιόδου 2006-2008

Στη χρήση 2006 έγιναν επενδύσεις συνολικού ύψους €266,8 χιλ. οι οποίες αφορούσαν κυρίως στην αγορά δύο (2) αγροτεμαχίων στο νομό Χαλκιδικής τα οποία καταχωρήθηκαν στα βιβλία της Εταιρείας με βάση την αξία των συμβολαίων αγοράς (ποσό €248,1 χιλ.). Τα υπόλοιπα αφορούσαν αγορές επίπλων και ενός λέβητα θέρμανσης.

Επίσης, στη χρήση 2007 προέβη στην ίδρυση της εταιρείας «Κεραμεία Αλλατίνη Φωτοβολταϊκά Πάρκα Α.Ε.» συμμετέχοντας με 51% (συνολικό ποσό επένδυσης €30,6 χιλ.).

Τρέχουσες επενδύσεις

Η μοναδική τρέχουσα επένδυση σε εξέλιξη αφορά την ανοικοδόμηση επί αντιπαροχή ιδιόκτητου αγροτεμαχίου του Κωνσταντίνου Κώτσια επιφανείας 7.500 τετρ. μέτρων στην περιοχή Θέρμης Θεσσαλονίκης για την κατασκευή πολυτελούς συγκροτήματος. Η σύμβαση αντιπαροχής έχει υπογραφεί από την ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΑΕ για λογαριασμό του κ. Κωνσταντίνου Κώτσια. Το συνολικό κόστος του έργου θα ανέλθει στα 2,0 εκατ. Ευρώ και θα χρηματοδοτηθεί κατά 100% μέσω τραπεζικού δανεισμού που θα συνάψει η μητρική εταιρεία.

Μελλοντικές επενδύσεις

Οι μελλοντικές επενδύσεις αφορούν :

Α) την επένδυση του φωτοβολταϊκού πάρκου συνολικού ύψους 17 εκατ. ευρώ που θα χρηματοδοτηθεί κατά 35% με μακροπρόθεσμο δανεισμό, 45% με επιχορήγηση του Δημοσίου και 20% με ίδια κεφάλαια που θα προκύψουν από αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της μητρικής. Η αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου θα πραγματοποιηθεί εφόσον λάβουμε την οριστική άδεια (βλέπε 3.11 Δραστηριότητες της εταιρείας - Γ. Κλάδος Φωτοβολταϊκών).

Β) Εκμετάλλευση παλαιού κεραμοουργείου Αλλατίνη συνολικού ύψους επένδυσης 55.430.590 ευρώ, η χρηματοδότηση της οποίας διαμορφώνεται ως εξής :

		%
1. Προπώληση 13.500 τ.μ (Ιδία Κεφάλαια)	49.815.000	89,7%
2. Τραπεζικός Δανεισμός	5.615.590	10,13%
ΣΥΝΟΛΟ χρηματοδότησης	55.430.590	100,0%

Γ) Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου Θυγατρικών.

- Στην ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ ΠΑΡΚΑ το Διοικητικό Συμβούλιο προτίθεται να προτείνει αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου κατά το ποσό των 60.000 ευρώ με εισφορά μετρητών.
- Στην ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ – ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ θα απαιτηθεί αύξηση κατά 6,0 εκατ. ευρώ. Οι εναλλακτικές που θα εξετάσει η Διοίκηση είναι :
 - Κεφαλαιοποίηση των καταθέσεων του βασικού μετόχου κου Κωνσταντίνου Κώτσια
 - Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου με καταβολή μετρητών, στην περίπτωση που η μητρική εταιρεία εξασφαλίσει ικανοποιητική ρευστότητα (είτε μέσω τραπεζικού δανεισμού, είτε με εισφορά μετρητών από τους μετόχους της).

Στην περίπτωση της κεφαλαιοποίησης των καταθέσεων του κου Κωνσταντίνου Κώτσια το ποσοστό της ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΑΕ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας θα διαμορφωθεί από 99,94% σε 25,53%.

Επίσης, η Διοίκηση της Εταιρείας δεν έχει καταρτίσει δεσμευτικές συμφωνίες και δεν έχει αναλάβει καμμία ισχυρή δέσμευση για την υλοποίηση μελλοντικών επενδύσεων, πλην αυτών που έχουν περιγραφεί αναλυτικά στο κεφάλαιο 3.32 Σημαντικές Συμβάσεις του παρόντος Έγγραφου Αναφοράς.

3.11. Δραστηριότητα της Εταιρείας

Η Εταιρεία σήμερα δεν παρουσιάζει έσοδα δεδομένου ότι ακόμα η ακίνητη περιουσία της, η οποία αποτελείται από οικόπεδα, δεν έχει αξιοποιηθεί και η θυγατρική της εταιρεία

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ ΠΑΡΚΑ» δεν έχει ακόμα αναπτύξει δραστηριότητα λόγω της μη παροχής των σχετικών αδειών από την Πολιτεία.

Παράλληλα, και η θυγατρική «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ Α.Ε.» έχει διακόψει την παραγωγική της δραστηριότητα από το 2003 και δεν αναμένεται βραχυπρόθεσμα να επαναδραστηριοποιηθεί δεδομένου ότι ο κλάδος της παραγωγής πλακιδίων είναι έντονα ανταγωνιστικός με χαμηλά περιθώρια κερδοφορίας.

Λόγω των προαναφερθέντων γεγονότων η δραστηριότητα του Ομίλου τα τελευταία έτη έχει περιοριστεί στην εκποίηση παλαιών αποθεμάτων πλακιδίων. Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η ανάλυση των πωλήσεων για τις χρήσεις 2006-2008 και των περιόδων 1/1 – 30/6/2009 και 1/1-30/6/2008.

Ανάλυση Κύκλου Εργασιών					
(σε χιλ. €)	1/1-30/6/09	1/1-30/6/08	2008	2007	2006
Πωλήσεις εμπορευμάτων	123	144	191	319	581
Σύνολο	123	144	191	319	581

Τυχόν διαφορές οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

Πηγή: Δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις

A. Κλάδος Αξιοποίησης Αστικών Ακινήτων

Η εταιρεία «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» έχει ξεκινήσει ήδη τις διαδικασίες για την ένταξη στο σχέδιο πόλεως και την πρότυπη ανάπτυξη του οικοπέδου του παλαιού Κεραμουργείου Αλλατίνη, (συνολικής έκτασης 85.247 τ.μ.) που βρίσκεται στον συνοικισμό Χαριλάου του Δήμου Θεσσαλονίκης και είναι το μοναδικό ενιαίο ιδιωτικό ακίνητο τόσο μεγάλης έκτασης στην ευρύτερη περιοχή του Δήμου Θεσσαλονίκης. Το ακίνητο αυτό ευρισκόμενο εντός της πόλεως της Θεσσαλονίκης αντιπροσωπεύει το μεγαλύτερο 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 II, 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. Διενεργήθηκε ήδη ο διαγωνισμός και επιλέχθηκαν οι εταιρείες που συντάξαν την μελέτη για την αξιοποίηση της περιοχής. Ήδη ολοκληρώθηκαν οι εισηγητικές μελέτες και αναμένεται η ολοκλήρωση του δευτέρου και ουσιαστικού τμήματος της πολεοδομικής μελέτης του Δήμου, η οριστικοποίηση και υποβολή της οποίας στο Δήμο, από την επιλεγείσα μελετητική εταιρεία εντός του 2009.

Περαιτέρω η εταιρεία «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ» 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». Η τελευταία έχει ήδη ξεκινήσει διαβουλεύσεις και επαφές με ενδιαφερόμενες διεθνείς αλυσίδες καταστημάτων, οι οποίες έχουν εκδηλώσει το καταρχήν ενδιαφέρον τους για την εγκατάστασή τους στο προβλεπόμενο εμπορικό κέντρο ελάχιστης επιφάνειας 30.000 τ.μ.

Το ενδιαφέρον των εν λόγω εταιρειών δικαιολογείται λόγω: **α.** του ενιαίου μεγέθους και της προνομιακής θέσεως του ακινήτου, **β.** της γεινιάσεως 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 γεινιάσεως 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.

Η Εταιρεία έχει εξάρτηση από τη σύμβαση που έχει υπογράψει με την «ΜΑΚΤ Ανώνυμη Τεχνική Εργοληπτική και Κατασκευαστική Εταιρεία», η οποία αναφέρεται στην ενότητα «Παράγοντες Κινδύνου» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

Στις 23 Οκτωβρίου 2008, πραγματοποιήθηκε Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της εταιρείας "ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Ανώνυμη Εταιρεία Διαχείρισης Ακινήτων και Συμμετοχών", στην οποία οι μέτοχοι αποφάσισαν και ενέκριναν ομόφωνα την κατάρτιση εργολαβικής

σύμβασης μεταξύ της εταιρείας "ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΑΕ Διαχείρισης Ακινήτων και Συμμετοχών" και του μετόχου και μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου αυτής κ. Κωνσταντίνου Κώτσια. Στα σχέδια της Διοίκησης είναι η ανοικοδόμηση επί αντιπαροχή αγροτεμαχίου ιδιοκτησίας του Κωνσταντίνου Κώτσια επιφανείας 7.500 τετρ. μέτρων στην περιοχή Θέρμης Θεσσαλονίκης για την κατασκευή πολυτελούς συγκροτήματος. Το υπέρ του οικοπεδούχου ποσοστό αντιπαροχής ορίσθηκε σε 33,33%.

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

Ακίνητο ιδιοκτησίας της εταιρείας στην περιοχή Κηφισίας – Νέας Ελβετίας του Δήμου Θεσσαλονίκης αξίας κτήσεως €1.945.313,40 πουλήθηκε στις 26/02/2009 με την σύνταξη οριστικού συμβολαίου πώλησης στην εταιρεία «Θ. & Α & Α. ΔΟΥΡΟΣ Ο.Ε.» με τίμημα €1.945.286,40. Μέχρι την 31/12/2008 για το συγκεκριμένο ακίνητο είχε ληφθεί προκαταβολή ποσού €1.687.948,00 ενώ στην προηγούμενη χρήση 2008 είχε διενεργηθεί απομείωση της αξίας του κατά €105.736,60 η οποία είχε καταχωρηθεί στα αποτελέσματα της προηγούμενης χρήσεως. Συνεπώς, η μείωση των «Γηπέδων – Οικοπέδων» της εταιρείας κατά ποσό €1.945.313,40 οφείλεται στην ολοκλήρωση της πώλησης του ακινήτου, και αντίστοιχα στην τρέχουσα περίοδο του α' τριμήνου του 2009 μειώθηκε και η «αναβαλλόμενη υποχρέωση φόρου εισοδήματος» που είχε σχηματιστεί μέχρι την 31/12/2008 κατά ποσό €327.408,34.

B. Κλάδος Κεραμοποιίας

Η δραστηριότητα της Εταιρείας στον κλάδο της κεραμοποιίας ξεκίνησε το 1964 όταν η εταιρεία ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Β.Ε.Τ.Ε. διαχωρίστηκε με βάση τους δύο κλάδους δραστηριότητάς της, ιδρύοντας την «ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.» και την «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Β.Ε.Τ.Ε.» Την ίδια χρονιά η «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Β.Ε.Τ.Ε.» εισήχθη στην Κύρια αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Το 1972 η «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Β.Ε.Τ.Ε.» εγκαινίασε ένα νέο, τότε, εργοστάσιο παραγωγής κεράμων στο Τέρμα Χαριλάου Θεσσαλονίκης με κύρια προϊόντα τα κεραμίδια, διακοσμητικές κυψέλες, πλίνθους, πλακίδια και οξύμαχους σωλήνες διαφόρων τύπων και διαμετρημάτων. Την δεκαετία του '90 πάρθηκαν στρατηγικές αποφάσεις για τη μετέπειτα λειτουργία και τη δραστηριότητα της εταιρείας οι οποίες κατέληξαν στο να επικεντρωθεί κατά βάση η παραγωγή από το 1999 σε έναν υποκλάδο της κεραμοποιίας και πιο συγκεκριμένα στην παρασκευή κεραμικών πλακιδίων COTTO (πλακίδια δαπέδων εξωτερικών χώρων).

Οι αποφάσεις αυτές ήταν αποτέλεσμα της γενικότερης πορείας του κλάδου, των συνθηκών του ανταγωνισμού και της στρατηγικής που ακολουθήθηκε από την εταιρεία στο πλαίσιο της

συγκεκριμένης αγοράς. Η παραγωγή των κεραμικών πλακιδίων Cotto πραγματοποιείται με την εφαρμογή σύγχρονων και πρωτοποριακών μεθόδων για τα δεδομένα της εποχής εκείνης, στις νέες πρότυπες βιομηχανικές εγκαταστάσεις της εταιρείας, που ανεγέρθησαν το 1999 στην βιομηχανική περιοχή του Σταυροχωρίου Κιλκίς, με παραγωγική δυναμικότητα 3.000 m² ημερησίως.

Το έτος 2000 η «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Β.Ε.Τ.Ε.» διεύρυνε την γκάμα των προϊόντων της με την παραγωγή πλακιδίων εσωτερικού χώρου υψηλής αισθητικής και ποιότητας, τύπου Extruded Gres Porselanato, Klinxer Gress Porselanato και Rettificato Porcelanato, ενώ πιστοποιήθηκε κατά το σύστημα διασφάλισης ποιότητας ISO 9002.

Ωστόσο, η ύφεση της οικοδομικής δραστηριότητας, η στροφή σε οικοδομικές κατασκευές μειωμένου κόστους ανταποκρινόμενου στην αγοραστική δύναμη των καταναλωτών, η εισαγωγή και προσφορά πλακιδίων χαμηλής τιμής πώλησης οδήγησε την εταιρεία σε μια προσπάθεια μείωσης του κόστους, παραγωγής, μείωσης των παραγόμενων προϊόντων λόγω της υπάρξεως μεγάλων ποσοτήτων αποθεμάτων και θέση της πλειοψηφίας του προσωπικού σε διαθεσιμότητα από τα τέλη του έτους 2003.

Η στροφή σε εναλλακτικές μορφές συνεργασίας με ανταγωνιστικές βιομηχανικές εταιρίες του εξωτερικού και η εξέταση ανάπτυξης επωφελών συνεργασιών με ενδιαφερόμενες επενδυτικές επιχειρήσεις της αλλοδαπής ήταν επιβεβλημένη για την διερεύνηση της καταναλωτικής αγοράς στην Ελλάδα και το εξωτερικό.

Ταυτόχρονα, η Διοίκηση της Εταιρείας αποφάσισε την αυτονόμηση του βιομηχανικού κλάδου, ώστε να μην εμπλέκεται με τις εργασίες ανάπτυξης των μεγάλης αξίας αστικών ακινήτων της εταιρείας που έχουν δρομολογηθεί.

Σε αυτό το πλαίσιο αποφασίσθηκε η απόσχιση και εισφορά του βιομηχανικού κλάδου στη θυγατρική της «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», δυνάμει του υπ' αριθμόν 6527/09.01.2007 Συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ειρήνης Γρηγοριάδου Τσορμπατζόγλου, στην οποία η Εταιρεία συμμετείχε κατά ποσοστό 99,94%. Η εγκριτική απόφαση της αρμόδιας εποπτεύουσας αρχής για την απόσχιση και εισφορά του κλάδου δημοσιεύθηκε με περίληψη του καταστατικού της εταιρείας στο ΦΕΚ (Τεύχος ΑΕ και ΕΠΕ) αριθμός 1168/14.02.2007.

Με τον τρόπο αυτόν παρέχεται πλέον η ευχέρεια της διερεύνησης πιθανών συνεργασιών με εμπορικές ή παραγωγικές βιομηχανίες κεραμικών της Ελλάδος και του εξωτερικού.

Σημειώνεται ότι, η αναστολή της παραγωγικής διαδικασίας συνεχίσθηκε και στις χρήσεις 2007, 2008 και την περίοδο 1/1-31/3/2009 καθώς μετά από μελέτη όλων των οικονομικών στοιχείων του βιομηχανικού κλάδου η επαναφορά της δραστηριότητας κρίθηκε ασύμφορος με τις παρούσες συνθήκες της αγοράς. Συγκεκριμένα, το κόστος των επενδύσεων που απαιτούνται για μείωση του κόστους παραγωγής δεν θα εξασφάλιζε κερδοφορία στην Εταιρεία με δεδομένο τον ανταγωνισμό από εισαγόμενα πλακάκια με χαμηλή τιμή πωλήσεως στη λιανική, μικρότερης ενίοτε του κόστους παραγωγής της Εταιρείας.

Γ. Κλάδος Φωτοβολταϊκών

Η αυτονόμηση του βιομηχανικού κλάδου, επέτρεψε την έναρξη των διαδικασιών αξιοποίησης του εταιρικού αγροτεμαχίου επιφάνειας 112 στρεμμάτων (παλαιού αργυλορυχείου) στην περιοχή Αγίου Αντωνίου Νομού Θεσσαλονίκης, για την ανάπτυξη και λειτουργία φωτοβολταϊκού πάρκου παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας. Για τον σκοπό αυτό ιδρύθηκε η εταιρεία «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ ΠΑΡΚΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» η οποία συστάθηκε, δυνάμει της υπ' αριθμόν 147/06.06.2007 πράξεως της Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Άνας Κομνηνού Τσούκα. Στην εν λόγω εταιρεία η «Κεραμεία Αλλατίνη Α.Ε.» συμμετέχει με ποσοστό 51%. Η εγκριτική απόφαση της αρμόδιας εποπτεύουσας αρχής δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ (Τεύχος ΑΕ και ΕΠΕ) αριθμός 5104/18.06.2007.

Η ιδρυθείσα ως άνω ανώνυμη εταιρεία, έχει σκοπό την ανάπτυξη και λειτουργία φωτοβολταϊκού πάρκου, παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας ισχύος 3 MW προϋπολογιζόμενου συνολικού κόστους μέχρι 17.000.000 Ευρώ, η οποία θα υλοποιηθεί με τη λήψη των αιτουμένων αδειών και την υπαγωγή της επένδυσης στις διατάξεις του αναπτυξιακού νόμου.

Η επένδυση θα χρηματοδοτηθεί α) 35% με μακροπρόθεσμο δανεισμό για ποσό 5.950.000 ευρώ β) 45% με επιχορήγηση του Δημοσίου για ποσό 7.650.000 ευρώ και γ) 20% με ίδια κεφάλαια για ποσό 3.400.000 ευρώ. Η ίδια συμμετοχή θα καλυφθεί με αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου που θα ζητήσει η εταιρεία από τους μετόχους της προκειμένου να χρηματοδοτηθεί η ίδια συμμετοχή.

Οι μελέτες για την υπαγωγή της επένδυσης και οι σχετικοί φάκελλοι έχουν κατατεθεί στη Ρυθμιστική Αρχή Ενέργειας (ΡΑΕ) (Αρ. Πρωτοκ. Ι-52411 / 11/6/2007) και Υπουργείο Ανάπτυξης (12320 / 11/06/2007) και αναμένεται η αξιολόγησή τους. Από επιστολή της ΡΑΕ στις 4/8/2009 αναφέρεται ότι η εταιρεία πληροί τα κριτήρια για χορήγηση άδειας παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας, ισχύος 3 MW. Η πιθανολογούμενη έναρξη της λειτουργίας εφόσον δοθεί η έγκριση μέσα στο 2009 προσδιορίζεται εντός του 2010.

Επειδή το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Θυγατρικής εταιρείας έχει καταστεί μικρότερο από το μισό (1/2) του μετοχικού κεφαλαίου της, η Μητρική διενέργησε πρόβλεψη

ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ

απομείωσης συμμετοχής ύψους €18.800 με επιβάρυνση των αποτελεσμάτων της χρήσεως 2008.

3.12. Οργανωτική Διάρθρωση - Πληροφορίες για τις συμμετοχές της Εταιρείας

Γενικά

Η Εταιρεία δεν αποτελεί μέρος Ομίλου αλλά έχει σχηματίσει Όμιλο καθώς: α) τον Φεβρουάριο του 2007 ολοκληρώθηκε η απόσχιση του κλάδου της κεραμοποιίας και η εισφορά του στην κατά 99,94% θυγατρική εταιρεία «Κεραμεία Αλλατίνη Βιομηχανία Παραγωγής Κεραμικών Α.Ε.» και β) ίδρυσε την κατά 51% θυγατρική εταιρεία «Κεραμεία Αλλατίνη Φωτοβολταϊκά Πάρκα Α.Ε.».



Συμμετοχές βασικών μετόχων – Συνδεδεμένες εταιρείες

Θυγατρικές εταιρείες

Επωνυμία εταιρείας	Κεραμεία Αλλατίνη Βιομηχανία Παραγωγής Κεραμικών Α.Ε.
Έδρα	10ο χιλ. Κιλκίς – Δοϊράνης, Σταυροχώρι, Νομός Κιλκίς
Έτος ίδρυσης	1995
Ποσοστό συμμετοχής της Εκδότριας & Δικαιωμάτων Ψήφου	99,94%
Μετοχική Σύμβαση	Κεραμεία Αλλατίνη Α.Ε. Διαχείρισης Ακινήτων & Συμμετοχών 0,6% Αχιλλέας Κώτσιας του Κωνσταντίνου
Μέλη Δ.Σ.	
Κωνσταντίνος Αχ. Κώτσιας	Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος. Εκτελεστικό Μέλος
Αχιλλέας Κων. Κώτσιας	Αντιπρόεδρος Δ.Σ. Εκτελεστικό Μέλος

ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ

Ιωάννης Δ. Κρεωνίδης	Εκτελεστικό Μέλος
Αντικείμενο δραστηριότητας	Η εταιρεία έχει αναστείλει τη δραστηριότητα της
Σύναψη σημαντικών συμφωνιών με την Εκδότρια	• ΔΕΝ ΥΦΙΣΤΑΝΤΑΙ
Βασικά Οικονομικά Μεγέθη Χρήσης 2008 (σε €)	
Ίδια Κεφάλαια	-3.567.806
Σύνολο Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων	2.508.119
Σύνολο Βραχυπροθέσμων Υποχρεώσεων	9.603.427
Σύνολο Παθητικού	12.111.546
Κύκλος Εργασιών	191.332
Ζημίες προ φόρων	-915.795
Ζημίες μετά από Φόρους	-1.110.477

Επωνυμία εταιρείας	Κεραμεία Αλλατίνη Φωτοβολταϊκά Πάρκα Α.Ε.
Έδρα	Πλούτωνος 27, Θεσσαλονίκη
Έτος ίδρυσης	2007
Ποσοστό συμμετοχής της Εκδότριας και Δικαιωμάτων Ψήφου	51%
Μετοχική Σύθεση	Κεραμεία Αλλατίνη Α.Ε. Διαχείρισης Ακινήτων & Συμμετοχών T-Square Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας & Υπηρεσίες ΕΠΕ (47%) F.M.C. ΑΕ (2%)
Μέλη Δ.Σ.	
Αχιλλέας Κων. Κώτσιας	Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος. Εκτελεστικό Μέλος
Μάριος-Ερρίκος Βας. Τζαβάρας	Αντιπρόεδρος Δ.Σ. Εκτελεστικό Μέλος
Παναγιώτης Β. Παπασπίρου	Εκτελεστικό Μέλος
Αντικείμενο δραστηριότητας	Ανάπτυξη φωτοβολταϊκών πάρκων
Σύναψη σημαντικών συμφωνιών με την Εκδότρια	• ΔΕΝ ΥΦΙΣΤΑΝΤΑΙ
Βασικά Οικονομικά Μεγέθη Χρήσης 2008 (σε €)	
Ίδια Κεφάλαια	23.276
Σύνολο Βραχυπροθέσμων Υποχρεώσεων	48.557
Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων	71.833
Κύκλος Εργασιών	0

Ζημίες προ Φόρων	-16.735
Ζημίες μετά απο φόρους	-16.735

3.13. Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία της Εταιρείας

Ιδιότητα ακίνητα-Κτιριακές εγκαταστάσεις

Οικόπεδα - Αγροτεμάχια

α. Στην περιοχή Τέρμα Χαριλάου Θεσ/νίκης - Νέα Ελβετία.

Οικόπεδο εκτάσεως 82.235 τ.μ.

β. Στην περιοχή Βότση – Καλαμαριά.

Δύο οικόπεδα εκτάσεως 3.134,52 τ.μ. & 177,8 τ.μ. αντίστοιχα

γ. Στην περιοχή Πυλαία-Πουρνάρι.

Αγροτεμάχιο εκτάσεως 5.800 τ.μ.

δ. Στην περιοχή Αγίου Αντωνίου Θεσσαλονίκης – Μονοπήγαδο

Αγροτεμάχιο εκτάσεως 112.313 τ.μ.

ε. Στην περιοχή Χαλίλ Ντερέ, Πυλαία-Θεσσαλονίκης

Οικόπεδο εκτάσεως 142 τ.μ.

στ. Στην περιοχή Γένη Κλάπα - Θεσσαλονίκης

Αγροτεμάχιο εκτάσεως 3.012,84 τ.μ

η. Στην περιοχή Σταυροχωρίου του Νομού Κιλκίς.

❖ Αγροτεμάχιο εκτάσεως 9.660 τ.μ.

❖ Αγροτεμάχιο, εκτάσεως 64.930,46 τμ.

Όσον αφορά στο ακίνητο ιδιοκτησίας της Εταιρείας στην περιοχή Κηφισίας – Νέας Ελβετίας του Δήμου Θεσσαλονίκης έκτασης 3.312,32 τ.μ. συμφωνήθηκε με σύνταξη σχετικών προσυμφώνων, η πώληση έκτασης 3.134,52 τ.μ, στην εταιρεία «ΔΟΥΡΟΣ Ο.Ε.» με τίμημα € 1.940.948. Μέχρι την 31/12/2008 έχει εισπραχθεί ποσό 1.687.948,80 ευρώ. Την 26/02/3009 συντάχθηκε το οριστικό συμβόλαιο πώλησης ακινήτου με τίμημα €1.945.286,40. Με 31/12/2008 διενεργήθηκε εγγραφή απομείωσης αξίας οικοπέδου (έγινε ταυτοποίηση του οικοπέδου με βάση την τιμή πώλησης που υπήρχε στο προσύμφωνο και προέκυψε ζημία) ύψους €105.736,60 που καταχωρήθηκε απ' ευθείας στα αποτελέσματα της χρήσεως 2008.

Κτίρια

α. Αθηνών

Γραφείο 123,49 τ.μ. στην Αθήνα επί της οδού Ανθίμου Γαζή αριθμός 9, 2ος όροφος (Σταδίου Παλαιά Βουλή), αναλογία οικοπέδου επί του ακινήτου 23,39 τ.μ.

β. Θεσσαλονίκης

Βιομηχανοστάσιο στην περιοχή Χαριλάου Θεσσαλονίκης – Νέας Ελβετίας, εκτάσεως 9.145,98 τ.μ.

Γραφεία, εκτάσεως 150 τ.μ.

γ. Σταυροχωρίου Νομού Κιλκίς

- ❖ Βιομηχανοστάσιο στην περιοχή Σταυροχωρίου Νομού Κιλκίς, εκτάσεως 8.396 τ.μ.
- ❖ Γραφεία, εκτάσεως 337 τ.μ.

Ενοικιαζόμενα ακίνητα-Κτιριακές εγκαταστάσεις

α. Θεσσαλονίκη

Η μητρική εταιρεία ενοικιάζει γραφεία στην Θεσσαλονίκη επί της οδού Πλούτωνος 27.

Μηχανολογικός Εξοπλισμός

Η Διοίκηση της Εταιρείας όπως έχει ήδη αναφερθεί, αποφάσισε στις 21/12/92 τη διακοπή της παραγωγικής διαδικασίας στο Εργοστάσιο της περιοχής Χαριλάου με σκοπό την εξυγίανση της. Σε αυτό το πλαίσιο το 1994 αποφασίσθηκε η μετεγκατάσταση του εργοστασίου στην περιοχή του Σταυροχωρίου του νομού Κιλκίς και ο εξοπλισμός του με αγορά σύγχρονων μηχανημάτων με υψηλότερες τεχνολογικές προδιαγραφές από το εξωτερικό. Η αγορά των μηχανημάτων πραγματοποιήθηκε το 1997 και το 1998. Το 2004 έγινε αγορά νέων μηχανημάτων για την βελτίωση της ποιότητας των παραγομένων προϊόντων. Η παραγωγική δυνατότητα του εργοστασίου είναι 3.000 τ.μ. πλακιδίων cotto ημερησίως.

Η αξία του μηχανολογικού εξοπλισμού στις 31/12/2008 ανέρχεται σε € 2,6 εκατ. και αφορά κυρίως στα μηχανήματα που βρίσκονται στο εργοστάσιο στο Σταυροχώρι.

Σημειώνεται ότι, όλα τα μηχανήματα βρίσκονται σε απολύτως άριστη λειτουργική κατάσταση.

Τέλος, σημειώνεται ότι η «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» έχει κατοχυρώσει το σήμα της.

Ασφαλιστική πολιτική

Το εργοστάσιο της θυγατρικής στο Σταυροχώρι νομού Κιλκίς είναι ασφαλισμένο στην ανώνυμη ασφαλιστική εταιρεία ALLIANZ ΕΛΛΑΣ για το ποσό των € 2.150.100, βάσει της πολιτικής που ακολουθεί η Εταιρεία για το σχετικό θέμα, δηλαδή ασφαλίζει τα κτίρια που έχει

στην κυριότητά της στην αναπόσβεστη αξία τους (το ποσό για πυρκαγιά ανέρχεται σε 2.137.100 € και για σεισμό σε 2.137.100 €.

Περιβαλλοντικές επιπτώσεις

Η αξία και δυνατότητα εκμετάλλευσης του ιδιόκτητου οικοπέδου επιφάνειας 87,4 στρεμμάτων στην περιοχή Ν. Ελβετίας Χαριλάου Θεσσαλονίκης επηρεάζεται από μεταβολές στην νομοθεσία και τις ρυθμίσεις για την χωροταξία και το περιβάλλον ή την ερμηνεία των διατάξεων αυτών από τους αρμόδιους φορείς. Το οικόπεδο δεν έχει ακόμα ενταχθεί στο σχέδιο πόλης και χωρίς την ένταξή του η ανάπτυξή του καθίσταται δυσχερής. Τυχόν αλλαγές στον πολεοδομικό σχεδιασμό είτε από παρεμβάσεις τοπικών φορέων μπορεί να εμποδίσουν την ανάπτυξη του ακινήτου ή και να οδηγήσουν σε σημαντικές παρατάσεις του χρόνου ανάπτυξης.

Επίσης, η θυγατρική της εταιρεία «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε.» πρόκειται να δραστηριοποιηθεί στην παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας μέσω της ανάπτυξης και λειτουργίας φωτοβολταϊκού πάρκου. Για την εν λόγω δραστηριότητα απαιτούνται, μεταξύ άλλων, περιβαλλοντικές άδειες, οι οποίες εάν δεν ληφθούν μπορούν να επιδράσουν δυσμενώς και ουσιωδώς τη συγκεκριμένη δραστηριότητα.

Εγγυήσεις και Εμπράγματα Ασφάλειες

Εμπράγματα εξασφαλίσεις – Εμπράγματα βάρη

Σύμφωνα με τις σημειώσεις του Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή και Κωνσταντίνου Αγοραστού (ΑΜ ΣΟΕΛ 30201) της ελεγκτικής εταιρείας «Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές Α.Ε.Ο.Ε.» επί των οικονομικών καταστάσεων της περιόδου 1/1-30/6/2009, επί των παγίων στοιχείων, κυριότητας της Εταιρείας, υφίστανται εμπράγματα βάρη €147.000 ενώ επί των ενσώματων ακινητοποιήσεων του Ομίλου υφίστανται εμπράγματα βάρη ύψους €3.401.027 για την εξασφάλιση τραπεζικών δανείων ανεξόφλητου υπολοίπου κατά την 30/6/2009 ποσού €81.819,19.

Εγγυήσεις τρίτων – κυρίων μετόχων υπέρ της Εταιρίας

Οι κ.κ. Κωνσταντίνος Κώτσιας και Λυβέρης Κώτσιας έχουν εγγυηθεί υπέρ της Εταιρίας για τραπεζικά δάνεια (βλ. ενότητα «Πληροφορίες για τα Κεφάλαια του Ομίλου»).

Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις

Οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις αφορούν δοθείσες εγγυήσεις (προς ΔΕΗ, ΕΥΑΘ, ενοικίασης χώρων) συνολικού ποσού την 30/6/2009 € 22.482,71 για τον Όμιλο και ποσού € 3.718,61 για την Εταιρεία.

3.14. Πληροφορίες για τα Κεφάλαια του Ομίλου

Η Εταιρεία την περίοδο 2006 καθώς και ο Όμιλος για τις χρήσεις 2007-2008 και την περίοδο 1/1-30/6/2009 βασίστηκε στις εισπράξεις από καταθέσεις των κυρίων μετόχων για να καλύψει τις ανάγκες της σε κεφάλαιο κίνησης. Αναλυτικότερα η ρευστότητα του Ομίλου και οι πηγές κεφαλαίων στην περίοδο 2006-2008 σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ παρατίθενται παρακάτω.

Ρευστότητα και Πηγές Κεφαλαίων

Κύρια πηγή ρευστότητας της Εταιρείας στην περίοδο 2006 και του Ομίλου για τις χρήσεις 2007-2008 και την περίοδο 1/1-30/6/2009 αποτέλεσε η εκποίηση των παλαιών αποθεμάτων πλακιδίων καθώς και οι εισπράξεις από καταθέσεις των κυρίων μετόχων.

Ειδικότερα, οι καθαρές ταμειακές ροές που προέκυψαν από τη λειτουργική δραστηριότητα για την χρήση 2006 ήταν αρνητικές και διαμορφώθηκαν σε € 699 χιλ. αντίστοιχα.

Αντίθετα, οι ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες για τη χρήση 2007 ήταν θετικές και διαμορφώθηκαν στο ποσό των € 261 χιλ..Η μεταβολή αυτή οφείλεται κυρίως στη προκαταβολή που εισέπραξε η εταιρεία έναντι συμφωνίας πώλησης του ακινήτου της. Το ύψος της προκαταβολής αυτής την 31/12/2007 ανήρχετο σε 1.237.948 ευρώ. Η αύξηση των ημερών πίστωσης προς τους προμηθευτές της εταιρείας στη χρήση 2007 βελτίωσε τις ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες κατά 400.000 ευρώ.

Τέλος, όσον αφορά την χρήση 2008 οι ταμειακές λειτουργικές ροές ήταν αρνητικές και διαμορφώθηκαν σε € 377 χιλ. εξαιτίας της προκαταβολής ποσού 300.000 ευρώ που δόθηκε στην τεχνική εταιρεία ΜΑΚ ΜΠΕΤΟΝ ΑΕ έναντι μελλοντικής σύναψης εργολαβικής σύμβασης και στην αύξηση των ημερών πίστωσης των προς είσπραξη απαιτήσεων.

Αντίστοιχα, όσον αφορά την περίοδο 1/1-30/6/2009 οι ταμειακές λειτουργικές ροές ήταν αρνητικές και διαμορφώθηκαν σε € 1.392 χιλ.

Οι καταβολές των χρημάτων στη μητρική από τους βασικούς μετόχους, από την 1/1/2008 πραγματοποιούνται μόνο μέσω τραπεζικού λογαριασμού και δεν προορίζονται για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στην παρούσα φάση.

Όσον αφορά τις θυγατρικές από 1/1/2009 όλες οι καταβολές μετρητών από τους βασικούς μετόχους πραγματοποιούνται μέσω τραπεζικού λογαριασμού.

ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ

Η πρόθεση της εταιρείας (ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ) είναι να επιστραφούν τα κεφάλαια αυτά στους βασικούς μετόχους όταν η εταιρεία αποκτήσει ικανοποιητική ρευστότητα.

Οι Διοικήσεις της εταιρείας όσο και των θυγατρικών δεσμεύονται ότι όλες οι καταβολές μετρητών από τους βασικούς μετόχους θα συνεχίσουν να πραγματοποιούνται μόνο μέσω τραπεζικού λογαριασμού.

Πηγές Κεφαλαίων

Όπως αναφέρθηκε ήδη, σημαντική πηγή κεφαλαίων για την Εταιρεία είναι οι εισπράξεις από καταθέσεις του κύριου μετόχου κ. Κωνσταντίνου Κώτσια. Συγκεκριμένα οι υποχρεώσεις της Εταιρείας προς τον κ. Κωνσταντίνο Κώτσια ανέρχονταν στις 21/3/2007 (ημερομηνία απόσχισης του βιομηχανικού κλάδου) σε €10.479.260,10 έναντι € 4.027.506,40 στις 31/12/2007.

Η μείωση αυτή οφείλεται στην απόσχιση του βιομηχανικού κλάδου, καθώς ποσό € 6.475.753,70 από τις συνολικές καταθέσεις του κ. Κωνσταντίνου Κώτσια μεταφέρθηκε στην απορροφήσασα τον κλάδο θυγατρική εταιρεία.

Μετά την ολοκλήρωση της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης με ημερομηνία 09/05/2008 για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου με κεφαλαιοποίηση υποχρεώσεων (μέρους των προαναφερόμενων καταθέσεων), οι υποχρεώσεις του Ομίλου προς τους κ.κ. Κωνσταντίνο και Αχιλλέα Κώτσια την 30/6/2009 ανέρχονταν σε € 9.424.753,70.

Από το ποσό αυτό, € 585.431,40 εμφανίζεται ως υποχρέωση της μητρικής εταιρείας, ενώ το υπόλοιπο ποσό € 8.839.322,3 εμφανίζεται ως υποχρέωση στα βιβλία της κατά 99,94% θυγατρικής της εταιρείας Κεραμεία Αλλατίνη Βιομηχανία Παραγωγής Πλακιδίων Α.Ε.

Επίσης, ο όμιλος έχει συνάψει συμβάσεις πιστώσεων με τράπεζες ως εξής:

Τράπεζα	Όριο Πίστωσης	Επιτόκιο	Επιτόκιο Υπερμερίας	Υπόλοιπο 30/6/2009	Εγγυητής
	(σε €)			(σε €)	
ΕΜΠΟΡΙΚΗ (ΑΣ 1801)	420.124,49	9,22	2,50	81.818,19	Κώτσιας Κωνσταντίνος
EFG EUROBANK - ΕΡΓΑΣΙΑΣ (ΑΣ 4354)	6.456.346,29	9,10	2,81	0	Κώτσιας Κωνσταντίνος, Κώτσιας Λυβέρης

Η Εταιρεία βάσει σύμβασης που υπέγραψε με την Εμπορική Τράπεζα, μετέτρεψε βραχυπρόθεσμα δάνεια σε μέσο-μακροπρόθεσμα (τετραετούς διάρκειας).

Για την ασφάλεια των τραπεζικών δανείων στις 31/3/2009 είχαν εγγραφεί υποθήκες και προσημειώσεις στα ακίνητα της θυγατρικής «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ – ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ύψους € 1.220.027.

Δήλωση για την Επάρκεια του Κεφαλαίου Κίνησης

Ο Όμιλος θεωρεί ότι το κεφάλαιο κίνησης επαρκεί για την κάλυψη των τρεχουσών δραστηριοτήτων του (για τους επόμενους δώδεκα (12) μήνες).

Περιορισμοί στη Χρήση Κεφαλαίων

Σύμφωνα με δήλωση της Εταιρείας δεν υφίστανται περιορισμοί για τη χρήση των κεφαλαίων.

Πληροφορίες για τις Πηγές Προέλευσης Κεφαλαίων

Σχετικά με τις προβλεπόμενες πηγές προέλευσης των κεφαλαίων που απαιτούνται για τις σκοπούμενες επενδύσεις της Εταιρείας γίνεται αναφορά στο 3.32 Σημαντικές Συμβάσεις.

Κεφαλαιακή Διάρθρωση και Δανειακές Υποχρεώσεις την 30/6/2009

Οι πίνακες που ακολουθούν καθώς και οι λοιπές χρηματοοικονομικές πληροφορίες έχουν συνταχθεί από τη Διοίκηση του Ομίλου και δεν έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή. Προκύπτουν από την επεξεργασία στοιχείων από τις συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 1/1-30/6/2009, οι οποίες έχουν επισκοπηθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή κ. Κωνσταντίνο Αγοραστό της ελεγκτικής εταιρείας ΣΟΛ Α.Ε.Ο.Ε και παρουσιάζουν την κεφαλαιακή διάρθρωση και το συνολικό καθαρό χρηματοοικονομικό χρέος του Ομίλου την 30/6/2009.

Η Διοίκηση του Ομίλου δηλώνει ότι το επίπεδο των ιδίων κεφαλαίων και του χρέους (με διάκριση των οφειλών σε καλυπτόμενες ή μη από εγγυήσεις και σε καλυπτόμενες ή μη από ασφάλειες με ημερομηνία 30/6/2009 έχει ως κατωτέρω και δεν έχει μεταβληθεί σημαντικά μέχρι την ημερομηνία ολοκλήρωσης του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

Η κεφαλαιακή διάρθρωση του Ομίλου την 30/6/2009 αναλύεται ως ακολούθως:

(σε χιλ. €)	30/6/2009
Συνολικές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	16.204
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις με Εγγυήσεις	82
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις με Εξασφαλίσεις	3.962
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις χωρίς Εγγυήσεις και Εξασφαλίσεις	12.160
Συνολικές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	5.272
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις με Εγγυήσεις	-
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις με Εξασφαλίσεις	-
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις χωρίς Εγγυήσεις και Εξασφαλίσεις	5.272
Σύνολο Υποχρεώσεων	21.476
Ίδια Κεφάλαια	

Μετοχικό Κεφάλαιο	12.310
Τακτικό Αποθεματικό	0
Λοιπά Αποθεματικά και Διαφορά Υπέρ το Άρτιο	1.283
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (εκτός Αποτελεσμάτων εις Νέο)	13.593
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (εκτός Αποτελεσμάτων εις Νέο) και Δικαιωμάτων Μειοψηφίας	13.602

Λαμβάνοντας υπόψιν τα Αποτελέσματα εις Νέον, το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων διαμορφώνεται ως ακολούθως :

(σε χιλ. €)	30/6/2009
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (εκτός Αποτελεσμάτων εις Νέο) και Δικαιωμάτων Μειοψηφίας	13.602
Ζημίες εις Νέον	-8.493
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Δικαιωμάτων Μειοψηφίας	5.100

Οι καθαρές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις του Ομίλου την 30/6/2009 έχουν ως εξής:

(σε χιλ. €)	30/6/2009
A. Ταμείο και Καταθέσεις Όψεως	178,2
B. Ταμειακά Ισοδύναμα (Βραχυπρόθεσμες Προθεσμιακές Καταθέσεις)	0
Γ. Εμπορεύσιμα Χρεόγραφα	11,6
Δ. Ρευστότητα (Α)+(Β)+(Γ)	189,8
E. Βραχυπρόθεσμες Χρηματοοικονομικές Απαιτήσεις	0
ΣΤ. Βραχυπρόθεσμες Τραπεζικές Υποχρεώσεις	81,8
Z. Βραχυπρόθεσμο Μέρος Μακροπρόθεσμων Τραπεζικών Υποχρεώσεων	0
H. Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις (Χρηματοδοτικές Μισθώσεις)	0
Θ. Βραχυπρόθεσμο Χρηματοοικονομικό Χρέος (ΣΤ+Z+H)	81,8
I. Καθαρό Βραχυπρόθεσμο Χρέος (Θ-E-Δ)	108,0
K. Μακροπρόθεσμο Δάνεια	0
Λ. Ομολογιακά Δάνεια	0
M. Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις (Χρηματοδοτικές Μισθώσεις)	0
N. Μακροπρόθεσμο Χρέος (K+Λ+M)	0
Ξ. Καθαρό Χρηματοοικονομικό Χρέος (I+N)	108,0

Η Διοίκηση του Ομίλου δηλώνει ότι δεν υφίστανται άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις πέραν αυτών που αναφέρονται στις συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της 30/6/2009 καθώς και ότι δεν έχει επέλθει καμία σημαντική αλλαγή στην κεφαλαιακή της διάρθρωση και στο συνολικό καθαρό χρηματοοικονομικό της χρέος από την 30/6/2009 έως και σήμερα.

3.15. Άδειες εκμετάλλευσης

Επί του παρόντος η μοναδική άδεια την οποία βάσει του ισχύοντος νομοθετικού πλαισίου διαθέτει ο Όμιλος είναι η άδεια λειτουργίας των βιομηχανικών εγκαταστάσεων για την παραγωγή των πλακιδίων (ΤΒΚΙ Φ 14/1285/2/68/98) η οποία είναι σε ισχύ.

3.16. Πληροφορίες για τις Τάσεις

Οι σημαντικότερες τάσεις που αφορούν στην Εταιρεία από την 1.4.2009 και μέχρι τη λήξη της τρέχουσας χρήσης έχουν ως εξής:

Η στρατηγική του Ομίλου στη παρούσα φάση είναι επικεντρωμένη :

- Ρευστοποίηση των αποθεμάτων της εταιρείας παραγωγής κεραμικών , το οποίο θα αποτελέσει και τη μοναδική πηγή εσόδου στη τρέχουσα χρήση
Στη περίοδο 1/1-30/6/2009 η Εταιρεία δεν είχε δραστηριότητες και συνέχισε να ρευστοποιεί τα αποθέματα της θυγατρικής της εταιρείας ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Βιομηχανία Παραγωγής Κεραμικών Α.Ε. προκειμένου να χρηματοδοτήσει τις λειτουργίες της. Σημειώνεται ότι, η αναστολή της παραγωγικής διαδικασίας συνεχίσθηκε την περίοδο 1/1-30/6/2009 και θα συνεχισθεί μέχρι τέλος της χρήσης καθώς μετά από μελέτη όλων των οικονομικών στοιχείων του βιομηχανικού κλάδου η επαναφορά της δραστηριότητας κρίθηκε ασύμφορος με τις παρούσες συνθήκες της αγοράς. Συγκεκριμένα, το κόστος των επενδύσεων που απαιτούνται για μείωση του κόστους παραγωγής δεν θα εξασφάλιζε κερδοφορία στην Εταιρεία με δεδομένο τον ανταγωνισμό από εισαγόμενα πλακάκια με χαμηλή τιμή πωλήσεως στη λιανική, μικρότερης ενίοτε του κόστους παραγωγής της Εταιρείας.
- Μείωση των λειτουργικών εξόδων και του τραπεζικού δανεισμού.
- Όσο αφορά την ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΑΕ η Διοίκηση θα εντείνει τις προσπάθειες της προκειμένου να λάβει θετικές απαντήσεις από όλες τις αρμόδιες υπηρεσίες που απαιτούνται για την έναρξη της λειτουργίας του φωτοβολταϊκού πάρκου για τη παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας σε ιδιόκτητη έκταση που βρίσκεται στο

νομό Θεσσαλονίκης. Με την επιστολή της ΡΑΕ στις 4-8-2009 αναφέρεται ότι η εταιρεία πληρή τα κριτήρια για χορήγηση άδειας παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας ισχύος 3 MW . Η λειτουργία του δεν μπορεί να εκτιμηθεί στη παρούσα φάση.

Οι σημαντικότερες τάσεις για τις επόμενες χρήσεις έχουν ως εξής :

- Δραστηριοποίηση στον κλάδο ανάπτυξης των εταιρικών ακινήτων
Ο Δήμος Θεσσαλονίκης ολοκλήρωσε τη διεξαγωγή Δημόσιου Αρχιτεκτονικού διαγωνισμού για την ένταξη του οικοπέδου του παλαιού Κεραμουργείου Αλλατίνη και επιλέχθηκαν οι εταιρείες που συνέταξαν την μελέτη για την αξιοποίηση της περιοχής. Ήδη ολοκληρώθηκαν οι εισηγητικές μελέτες και αναμένεται η ολοκλήρωση του δευτέρου και ουσιαστικού τμήματος της πολεοδομικής μελέτης του Δήμου από την επιλεγείσα μελετητική εταιρεία εντός του 2009. Το 2009 δεν αναμένεται κανένα έσοδο απο την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας της εταιρείας.
- Εναρξη εργασιών στην περιοχή Θέρμης Θεσσαλονίκης για την κατασκευή πολυτελούς συγκροτήματος. Το υπέρ του οικοπεδούχου ποσοστό αντιπαροχής ορίσθηκε σε 33,33%. Στις 5 Ιουνίου 2009 εκδόθηκε η άδεια οικοδομής για τη κατασκευή πολυτελούς συγκροτήματος στη Θέρμη , τα κέρδη όμως που θα προκύψουν δεν θα επηρεάσουν τα αποτελέσματα της τρέχουσας χρήσης

3.17. Διοικητικά, Διαχειριστικά και Εποπτικά Όργανα και Ανώτερα Διοικητικά Στελέχη

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας το ανώτατο όργανο της είναι η Γενική Συνέλευση, η οποία ελέγχει το Διοικητικό Συμβούλιο.

Σύμφωνα με δήλωση της ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε., Ανώτατα Διοικητικά, Διαχειριστικά και Εποπτικά Όργανά της είναι: (α) τα μέλη του Διοικητικού της Συμβουλίου, (β) ο Οικονομικός Διευθυντής και (γ) ο Εσωτερικός Ελεγκτής.

Στην ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. υφίσταται Ελεγκτική Επιτροπή.

Στην ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. δεν υφίσταται Επιτροπή Αμοιβών και Παροχών, ή άλλες επιτροπές.

3.18. Δηλώσεις Μελών Διοικητικών, Διαχειριστικών και Εποπτικών Οργάνων καθώς και Ανώτατων Διοικητικών Στελεχών

ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, τα ανώτατα διοικητικά στελέχη της Εταιρείας καθώς και τα μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων δηλώνουν τα εξής:

1. Εκτός από τις δραστηριότητες που συνδέονται με την ιδιότητά τους και τη θέση τους στην Εταιρεία δεν ασκούν άλλες επαγγελματικές δραστηριότητες, με τις εξής εξαιρέσεις:

- ❖ Ο κος Κώστας Αχιλλέας είναι Αρχιτέκτων
- ❖ Ο κος Παπασπύρου Παναγιώτης είναι Οικονομολόγος
- ❖ Ο κος Μπαχτσετζής Ιωάννης είναι Οικονομολόγος
- ❖ Ο κος Ιωάννης Στάμου είναι Τοπογράφος Πολιτικός Μηχανικός

2. Δεν διατηρούν οικογενειακούς δεσμούς με μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών ή εποπτικών οργάνων της Εταιρείας ή διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας, με εξαίρεση τον κ. Κωνσταντίνο Κώτσια (Πρόεδρο του Δ.Σ & Δ/ντος Συμβούλου της εταιρείας) ο οποίος είναι πατέρας του κ. Αχιλλέα Κώτσια (Αντιπροέδρου).

3. Δεν διετέλεσαν μέλη διοικητικών, διαχειριστικών ή εποπτικών οργάνων ούτε είναι εταίροι σε άλλη εταιρεία ή νομικό πρόσωπο σήμερα ή σε οποιαδήποτε στιγμή των πέντε τελευταίων ετών, με τις εξής εξαιρέσεις:

ΜΕΛΗ ΤΟΥ Δ.Σ. ή ΚΥΡΙΟΙ ΜΕΤΟΧΟΙ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΟΥ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΥΝ	ΘΕΣΗ ΣΤΟ Δ.Σ.	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
ΚΩΤΣΙΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	ΠΟΤΙΔΑΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σύμβουλος	30,00%
	ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ – ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ ΑΕ	Πρόεδρος & Δ.Σύμβουλος	36,18%
ΠΑΠΑΣΠΥΡΟΥ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	FINANCIAL MANAGEMENT CONSULTANTS S.A.	Πρόεδρος & Δ.Σύμβουλος	51,00%
	ODYSSEY COMMERCE GROUP ΑΕ	Μέλος	-
	B.A. ARCON DEVELOPMENT	Μέλος	-
	ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΑΕ	Μέλος	-
	AGRINVEST Α.Ε.	Μέλος	-
	ECOWASH MOBILE HELLAS Α.Ε.	Μέλος	-
	ESCADA HELLAS ΑΕ	Μέλος	-
ΚΩΤΣΙΑΣ ΑΧΙΛΛΕΑΣ	Α.ΚΩΤΣΙΑΣ – Θ.ΤΣΑΚΩΝΑΣ ΟΕ	-	50,00%
	Α.ΚΩΤΣΙΑΣ – ΑΘ. ΠΡΙΝΤΖΙΟΣ ΟΕ	-	50,00%

	ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΑΕ	Πρόεδρος & Δ.Σύμβουλος	-
	ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ – ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ ΑΕ	Αντιπρόεδρος Δ.Σύμβουλος	0,06%

4. Δεν υφίστανται καταδικαστικές αποφάσεις ποινικού δικαστηρίου εναντίον τους για τέλεση δόλιας πράξης κατά τα πέντε τελευταία έτη.

5. Δεν συμμετείχαν σε οποιαδήποτε διαδικασία πτώχευσης, αναγκαστικής διαχείρισης ή εκκαθάρισης κατά την διάρκεια των πέντε τουλάχιστον τελευταίων ετών.

6. Δεν έχουν γίνει αποδέκτες οποιασδήποτε δημόσιας επίσημης κριτικής ή / και κύρωσης εκ μέρους των καταστατικών ή ρυθμιστικών αρχών (συμπεριλαμβανομένων τυχόν επαγγελματικών οργανώσεων στις οποίες μετέχουν), και δεν έχουν παρεμποδιστεί από δικαστήριο να ενεργούν με την ιδιότητα του μέλους διοικητικού, διαχειριστικού ή εποπτικού οργάνου ενός εκδότη ή να παρέμβουν στην διαχείριση ή στο χειρισμό των υποθέσεων του εκδότη κατά τη διάρκεια των πέντε τελευταίων ετών

7. Οι υποχρεώσεις που απορρέουν από το αξίωμα τους δεν δημιουργούν στο πρόσωπο τους οποιαδήποτε σύγκρουση με ιδιωτικά τους συμφέροντα ή άλλες υποχρεώσεις τους, με την εξαίρεση του κ. Παπασπύρου, του οποίου οι υποχρεώσεις που απορρέουν από τη θέση του ως Προέδρου και Διευθύνοντα Συμβούλου της εταιρείας Financial Management Consultants A.E., στην οποία απασχολείται ως Οικονομικός Σύμβουλος, μελλοντικά μπορεί να δημιουργήσουν στο πρόσωπό του δυνητικές συγκρούσεις συμφερόντων με τις υποχρεώσεις που έχει έναντι της Εταιρείας, λόγω του αξιώματός του και των ιδιωτικών του συμφερόντων.

8. Η τοποθέτηση στο αξίωμα τους δεν είναι αποτέλεσμα οποιασδήποτε ρύθμισης ή συμφωνίας μετόχων της Εταιρείας ή συμφωνίας μεταξύ της Εταιρείας και των πελατών της, προμηθευτών της ή άλλων προσώπων.

Σύγκρουση Συμφερόντων

Δεν υφίστανται συγκρούσεις συμφερόντων μεταξύ της Εταιρείας και των μελών των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων της με την εξαίρεση του κ. Παπασπύρου, Οικονομικού Διευθυντή της Εταιρείας (βλέπε ενότητα «Δηλώσεις Μελών Διοικητικού Συμβουλίου, Διαχειριστικών και Εποπτικών Οργάνων καθώς και Ανώτερων Διοικητικών Στελεχών»).

Δεν υφίστανται συμβάσεις παροχής υπηρεσιών που να συνδέουν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων με τον εκδότη ή οποιαδήποτε θυγατρική του και οι οποίες προβλέπουν την παροχή οφελών κατά την λήξη τους.

3.19. Αμοιβές και Οφέλη

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται οι καθαρές αμοιβές και οι παροχές – οφέλη σε είδος που έλαβαν κατά την χρήση 2007 και 2008 τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, και τα μέλη των λοιπών διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων και τα Ανώτερα Διοικητικά Στελέχη τόσο από τη ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. όσο και από τις λοιπές εταιρείες του Ομίλου της, για κάθε είδους υπηρεσίες που παρείχαν.

ΜΕΛΗ ΤΟΥ Δ.Σ./ ΑΝΩΤΕΡΑ ΣΤΕΛΕΧΗ	ΑΜΟΙΒΗ – ΟΦΕΛΟΣ από :	ΚΙΝΗΤΟ ΤΗΛΕΦΩΝΟ	ΑΜΟΙΒΗ 2007	ΑΜΟΙΒΗ 2008	ΑΜΟΙΒΗ 30/6/2009
ΚΩΤΣΙΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	Κεραμεία Αλλατίνη Α.Ε. Διαχείρισης Ακινήτων & Συμμετοχών	ΝΑΙ	-	-	-
ΚΩΤΣΙΑΣ ΑΧΙΛΛΕΑΣ	Κεραμεία Αλλατίνη Α.Ε. Διαχείρισης Ακινήτων & Συμμετοχών	ΝΑΙ	-	-	-
ΦΑΧΟΥΡΙΔΟΥ ΑΝΘΟΥΛΑ	Κεραμεία Αλλατίνη Α.Ε. Διαχείρισης Ακινήτων & Συμμετοχών	-	10.318,29	6.707,28*	0
ΜΠΑΧΤΣΕΤΖΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	Κεραμεία Αλλατίνη Α.Ε. Διαχείρισης Ακινήτων & Συμμετοχών	-	-	-	-
ΣΤΑΜΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	Κεραμεία Αλλατίνη Α.Ε. Διαχείρισης Ακινήτων & Συμμετοχών	-	-	-	-

Πηγή: Στοιχεία από την Εταιρεία, μη ελεγμένα από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

* Η κα Φαχουρίδου βρίσκεται σε άδεια λοχείας και δεν αμοιβεται από την Εταιρεία αλλά από τον ασφαλιστικό της φορέα.

Επιπρόσθετα σημειώνεται ότι, η εταιρεία Financial Management Consultants A.E. συμφερόντων του κ. Παναγιώτη Παπασπύρου, Οικονομικού Διευθυντή και Μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, έχει λάβει αμοιβές παροχής συμβουλευτικών υπηρεσιών από την Εταιρεία οι οποίες ανέρχονταν σε € 41.156 για το 2007, € 40.381 για το 2008 και τέλος € 19.800 για την περίοδο 1/1-30/6/2009. Οι εν λόγω αμοιβές έχουν καταβληθεί σύμφωνα με συμβάσεις οι οποίες έχουν συναφθεί μεταξύ της Εταιρείας και της Financial Management Consultants A.E. και για τις οποίες έχουν ληφθεί οι απαραίτητες σύμφωνα με το άρθρο 23^α του Κ.Ν. 2190/1920 προεγκρίσεις και εγκρίσεις.

Παροχή Μετοχών σε μέλη ΔΣ

Δεν υφίστανται.

Αποζημιώσεις

Το ποσό το οποίο η ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ή/και οι θυγατρικές της έχουν προβλέψει ή καταλογίσει για συντάξεις, αποζημιώσεις λόγω εξόδου από την υπηρεσία ή παρεμφερή οφέλη για τα μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων που απασχολούνται στην Εταιρεία και παρουσιάζονται ανωτέρω για τη χρήση 2008 ανέρχεται σε € 3.869,85 και αφορά την κα Φαχουρίδου.

Η Εταιρεία δεν εφαρμόζει συνταξιοδοτικό πρόγραμμα για τους εργαζομένους της.

Σύμφωνα με σχετική Δήλωση του Εκδότη, πέραν των ανωτέρω αμοιβών, δεν υφίστανται άλλες αμοιβές και οφέλη σε μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων και σε Ανώτερα Διοικητικά Στελέχη για την χρήση 2007, 2008 και Α'εξάμηνο 2009.

Δικαιώματα Αγοράς Μετοχών από Εργαζομένους

Δεν υφίστανται.

3.20. Μετοχές του Εκδότη που κατέχονται από μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων και τα ανώτερα διοικητικά στελέχη

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τον αριθμό των μετοχών που κατέχονται από μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων και τα ανώτερα διοικητικά στελέχη της ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ σύμφωνα με το μετοχολόγιο της 30^{ης} Ιουνίου 2009.

Μέτοχος	Αριθμός Μετοχών	Ποσοστό %
Κωνσταντίνος Κώτσιας του Αχιλλέα	5.462.581	31,06%
Αχιλλέας Κώτσιας του Κωνσταντίνου	1.786.938	10,16%
Μπαχτσετζής Ιωάννης του Ευαγγέλου	10.000	0,06%

3.21. Τρόπος λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου

Σύμφωνα με το άρθρο 11 του καταστατικού της ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ στο εξής ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε., την Εταιρεία διοικεί το Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο απαρτίζεται από πέντε (5) έως εννέα (9) μέλη, τα οποία

προέρχονται από τους μετόχους της Εταιρείας ή και τρίτους μη μετόχους που εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της σε μυστική ψηφοφορία και απόλυτη πλειοψηφία, με τριετή θητεία η οποία παρατείνεται μέχρι την πρώτη τακτική Γενική Συνέλευση μετά την λήξη της θητείας του, χωρίς να μπορεί να υπερβεί την τετραετία. Όσων η θητεία τελείωσε μπορούν να επανεκλεγούν απεριόριστα. Εάν, λόγω θανάτου, παραιτήσεως ή εκπτώσεως από οποιαδήποτε αιτία, κάποιο μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου παύσει να μετέχει σε αυτό, το Διοικητικό Συμβούλιο δύναται να ορίζει στη θέση του προσωρινό μέλος, εφόσον τα εναπομείναντα και μετέχοντα αυτοπροσώπως στη συνεδρίαση μέλη είναι τουλάχιστον τρία (3). Η εκλογή του προσωρινού μέλους ενεργείται με μυστική ψηφοφορία δια ψηφοδελτίων και η θητεία του διαρκεί μέχρι να εκλεγεί ο οριστικός αντικαταστάτης του απολειφθέντος μέλους από την αμέσως επόμενη Γενική Συνέλευση. Αν το μέλος του Δ.Σ που αναπληρώνεται είναι ανεξάρτητο, τότε και ο αναπληρωτής του πρέπει να είναι ανεξάρτητος κατά την έννοια κατά την έννοια του άρθρου 4 του Ν. 3016/2002. Η εκλογή αυτή υποβάλλεται για έγκριση στην αμέσως επόμενη Τακτική ή Έκτακτη Γεν. Συνέλευση της Εταιρείας. Σε κάθε περίπτωση, τα απομένοντα μέλη του Δ.Σ, ανεξάρτητα από τον αριθμό τους, μπορούν να συγκαλέσουν Γενική Συνέλευση με αποκλειστικό σκοπό την εκλογή νέου Διοικητικού Συμβουλίου.

Το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδριάζει στην έδρα της Εταιρείας όταν το συμφέρον της Εταιρείας απαιτεί αυτό, τακτικά δε μια φορά το μήνα, ύστερα από πρόσκληση του Προέδρου ή του αναπληρωτή του, σε ημερομηνία και ώρα που ορίζει αυτό.

Το Διοικητικό Συμβούλιο βρίσκεται σε απαρτία και αποφασίζει έγκυρα όταν παρίστανται στη συνεδρίαση ή αντιπροσωπεύονται τουλάχιστον οι μισοί (½) συν ένας από τους συμβούλους. Ο αριθμός των παρόντων αυτοπροσώπως συμβούλων ουδέποτε μπορεί να είναι μικρότερος από τρεις (3). Για την εξεύρεση του αριθμού της απαρτίας παραλείπεται τυχόν προκύπτον κλάσμα.

Το Διοικητικό Συμβούλιο λαμβάνει έγκυρα αποφάσεις με απόλυτη πλειοψηφία των παρόντων και αντιπροσωπευόμενων μελών του, πλην αν ορίζεται διαφορετικά στο καταστατικό ή στον Κ.Ν.2190/1920. Σε περίπτωση ισοψηφίας, δεν υπερισχύει η ψήφος του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου. Για προσωπικά ζητήματα ,οι αποφάσεις του Συμβουλίου λαμβάνονται με μυστική ψηφοφορία η οποία διενεργείται με ψηφοδέλτια.

Σύμφωνα με την απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της 10ης Ιουνίου 2008 των μετόχων της Εταιρείας τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της είναι πέντε (5). Το παρόν Διοικητικό Συμβούλιο συγκροτήθηκε σε σώμα στις 10/06/2008 και η θητεία του λήγει την 30/06/2011. Στη συνέχεια με βάση το Πρακτικό Διοικητικού Συμβουλίου της 4/02/2009 με μοναδικό θέμα "ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΛΟΥΣ ΤΟΥ ΔΣ", η εταιρεία μας προχώρησε στην αντικατάσταση του μη εκτελεστικού και ανεξάρτητου μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου

ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ

κυρίου Σίσκου Χρήστου του Βασιλείου από τον κο Μπαχτσετζή Ιωάννη του Ευαγγέλου ως μη εκτελεστικού και ανεξάρτητου μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου. Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου είναι η ακόλουθη:

Όνοματεπώνυμο	Θέση στο Δ.Σ. & Αρμοδιότητα βάσει άρθρων 3 & 4 του Ν. 3016/2002	Επάγγελμα
Κωνσταντίνος Αχ. Κώτσιας	Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος - Εκτελεστικό Μέλος	Μηχανολόγος – Επιχειρηματίας
Αχιλλέας Κων. Κώτσιας	Αντιπρόεδρος Δ.Σ. - Εκτελεστικό Μέλος	Αρχιτέκτων Μηχανικός – Επιχειρηματίας
Παναγιώτης Β. Παπασπύρου	Οικονομικός Διευθυντής - Εκτελεστικό Μέλος	Οικονομολόγος
Μπαχτσετζής Ε. Ιωάννης	Μέλος - Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό	Οικονομολόγος
Ιωάννης Αλ. Στάμος	Μέλος - Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό	Πολιτικός Μηχανικός

Η ταχυδρομική διεύθυνση των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων της Εταιρείας είναι: τέρμα Χαριλάου, συνοικισμός Νέας Ελβετίας, Θεσσαλονίκη, τηλ: 2310 316361.

Οι κ.κ. Μπαχτσετζής Ιωάννης του Ευάγγελου και Ιωάννης Στάμου του Αλεξίου αποτελούν ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ. Ως ανεξάρτητα – μη εκτελεστικά θεωρούνται τα μέλη που δεν έχουν σχέση εξάρτησης με την Εταιρεία ή με συνδεδεμένα με αυτήν πρόσωπα.

Σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν. 3016/2002, κάθε ένα από τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δεν επιτρέπεται κατά τη διάρκεια της θητείας του να κατέχει μετοχές σε ποσοστό μεγαλύτερο του 0,5% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας. Επιπλέον, δεν επιτρέπεται να έχει κατά τη διάρκεια της θητείας του σχέση εξάρτησης με την Εταιρεία ή με συνδεδεμένα με αυτή πρόσωπα με οιονδήποτε τρόπο.

Σύμφωνα με το καταστατικό της Εταιρείας (άρθρο 17), το Διοικητικό της Συμβούλιο εκπροσωπεί την Εταιρεία εξωδίκως και δικαστικώς, έχει δε ευρύτατη εξουσία διοίκησης (διαχείρισης και διάθεσης) της εταιρικής περιουσίας με σκοπό την πραγμάτωση των εταιρικών σκοπών, χωρίς κανένα περιορισμό ή επιφύλαξη για οποιαδήποτε υπόθεση, εκτός από τους περιορισμούς που προβλέπονται ειδικά στο Καταστατικό και τον Κ.Ν 2190/1920 ή προκειμένου για τις υποθέσεις εκείνες που υπάγονται, σύμφωνα με τον Νόμο ή το καταστατικό, στην αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης, καθώς και εκείνες για τις οποίες αυτή έχει ήδη επιληφθεί.

Πράξεις του Διοικητικού Συμβουλίου, ακόμη και εάν είναι εκτός του εταιρικού σκοπού, δεσμεύουν την Εταιρεία απέναντι στους τρίτους, εκτός αν αποδειχθεί ότι ο τρίτος γνώριζε την υπέρβαση του εταιρικού σκοπού ή όφειλε να την γνωρίζει. Δεν συνιστά απόδειξη μόνη η τήρηση των διατυπώσεων δημοσιότητας ως προς το καταστατικό της Εταιρείας ή τις τροποποιήσεις του.

Περιορισμοί της εξουσίας του Διοικητικού Συμβουλίου από το καταστατικό ή από απόφαση της Γενικής Συνέλευσης δεν αντιπάσσονται στους καλόπιστους τρίτους, ακόμη και αν έχουν υποβληθεί στις διατυπώσεις δημοσιότητας.

Διοικητικό Συμβούλιο

Κωνσταντίνος Κώτσιας του Αχιλλέα, Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος, Μηχανολόγος Ε.Δ.Ε. Δ' τάξεως και ιδρυτής της Εταιρείας. Γεννήθηκε στην Θεσσαλονίκη το 1939 και σπούδασε Μηχανολόγος Μηχανικός στην Σχολή Υπομηχανικών στη Θεσσαλονίκη (1966). Την περίοδο (1986-1989) κατασκεύασε το Ξενοδοχείο POTIDEA PALACE στην Χαλκιδική Θεσσαλονίκης και στο οποίο διατελεί έως και σήμερα Πρόεδρος. Την περίοδο (1981-2001) αναλαμβάνει την κατασκευή έργων δικτύων διανομής ηλεκτρικής ενέργειας της Δ.Ε.Η. Παράλληλα στο ιστορικό του περιλαμβάνεται και το γεγονός ότι υπήρξε ιδρυτικό μέλος των ΤΡΑΠΕΖΩΝ ΕΡΓΑΣΙΑΣ και ΕΓΝΑΤΙΑΣ.

Αχιλλέας Κώτσιας του Κων/νου Αντιπρόεδρος & Εμπορικός Διευθυντής. Αρχιτέκτονας. Γεννήθηκε στην Θεσσαλονίκη το 1972. Από το 1998 είναι κάτοχος του BA (HONS) in ARCHITECTURE από το South Bank University, London UK. Και του μεταπτυχιακού τίτλου MSc ADVANCED ENVIRONMENTAL and ENERGY STUDIES από το University of EAST LONDON, London UK. Το 2000 - 2002 ήταν Υπεύθυνος Διασφάλισης Ποιότητας κατά ISO 2002:1994 στο εργοστάσιο της ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Βιομηχανία Παραγωγής Πλακιδίων Α.Ε. στο Σταυροχώρι Κιλκίς. Από το 2002 ασχολείται με την κατασκευή εξοχικών κατοικιών στις Καλύβες Χαλκιδικής ενώ από το 2004 ασχολείται και με την κατασκευή πολυτελών εξοχικών κατοικιών στην περιοχή Φανάρι Μυκόνου

Παπασπύρου Παναγιώτης, Οικονομικός Διευθυντής & Μέλος Δ.Σ. Γεννήθηκε το 1960 στην Αθήνα και είναι κάτοχος MBA in Accounting & Finance, Lancaster University U.K., Advanced Studies in Accounting & Finance, Manchester University U.K. και πτυχιούχος Διοίκησης Επιχειρήσεων του Πανεπιστημίου Πειραιά. Ο κος Παπασπύρου έχει 16χρονη επαγγελματική εμπειρία σε πολυεθνικές εταιρίες στην Ελλάδα και το εξωτερικό. Έχει εργασθεί μεταξύ των άλλων ως Οικονομικός Διευθυντής στην MISKO-Barilla, Coca Cola 3E, Nutricia Hellas, IMI Cornelius Italy srl και Internal Auditor στη Banque Nationale de Paris. Το 1999 ίδρυσε και διευθύνει την εταιρεία Financial Management Consultants (FMC) ΑΕ.

Ιωάννης Ε. Μπαχτσετζής, Ανεξάρτητο Μέλος Δ.Σ. Γεννήθηκε το 1973 στην Θεσσαλονίκη και είναι κάτοχος BA in Financial Economics του Kingston University London, Market maker/trader certificate in Athens Exchange Derivatives Market και MSc in Finance του Birkbeck College, University of London. Ο κος Μπαχτσετζής έχει πολύχρονη επαγγελματική εμπειρία ως Financial Market Investor.

Ιωάννης Αλ. Στάμος, Ανεξάρτητο Μέλος Δ.Σ. Γεννήθηκε το 1934 στο Λουτόφι Θηβών και απέκτησε το δίπλωμα Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού από το Πολυτεχνείο του Gratz (Αυστρία) το έτος 1963. Μέλος του Τ.Ε.Ε με αριθμό Μητρώου 9706(1965).Εγγραφή στα Μητρώα Γ.Ε.Μ με αριθμό 12003(16Γ-10Α)(1997). Εταίρος σε Γραφείο Μελετών εγγεγραμμένο στα Μητρώα Γραφείων Μελετών του ΥΠΕΧΩΔΕ με αριθμό 491. Διετέλεσε Γενικός Διευθυντής στην Γενική Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του δήμου Θεσσαλονίκης και είναι μόνιμο μέλος στο Διοικητικό Συμβούλιο του Οργανισμού Αποχετεύσεως.

Εκπροσώπηση

Σύμφωνα με το άρθρο 17 του καταστατικού της Εταιρείας, το Διοικητικό Συμβούλιο εκπροσωπείται ενώπιον δικαστηρίου και εξωδίκως συλλογικά. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αναθέτει εν όλω ή εν μέρει με απόφασή του την άσκηση εξουσιών ή αρμοδιοτήτων του στον Πρόεδρο ή τον Αντιπρόεδρο του Δ.Σ. ή σε ένα ή περισσότερα μέλη του, τα οποία θα εκπροσωπούν την Εταιρεία σύμφωνα με αυτά που ορίζονται στη σχετική απόφασή του. Η ίδια απόφασή του θα καθορίζει συγχρόνως την έκταση των αρμοδιοτήτων και των εξουσιών των ανωτέρω προσώπων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αναθέτει την εκπροσώπηση της Εταιρείας γενικά ή για ορισμένες πράξεις σε ένα ή περισσότερα πρόσωπα, μέλη ή μη, αυτού.

Σύμφωνα με την από 10/06/2008 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε (ΦΕΚ 6767/09-07-2008), η εκπροσώπηση της Εταιρείας ανατέθηκε στους: α) Κωνσταντίνο Κώτσια, Πρόεδρο Δ.Σ. και Διευθύνοντα Σύμβουλο και β) Αχιλλέα Κώτσια, Αντιπρόεδρο του Δ.Σ.

Τα ανωτέρω πρόσωπα έχουν την εξουσία όπως εκπροσωπούν και δεσμεύουν την Εταιρεία, ασκώντας μόνοι τους, και μέσα στα πλαίσια που διαγράφονται από τον Νόμο (Κ.Ν. 2190/1920) όλες τις αρμοδιότητες και εξουσίες του Διοικητικού Συμβουλίου, με μόνη την υπογραφή οποιουδήποτε από αυτά, तिθέμενη κάτω από την Εταιρική επωνυμία, όπως κατωτέρω ειδικώς ορίζεται:

- ❖ Το Διοικητικό Συμβούλιο αποφασίζει ομόφωνα και παρέχει στον πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο Κωνσταντίνο Κώτσια, την εντολή, το δικαίωμα και την πληρεξουσιότητα, όπως ενεργώντας και υπογράφοντας μόνος υπό την εταιρική

επωνυμία, επ' ονόματι και για λογαριασμό της Εταιρίας, εκπροσωπεί και δεσμεύει εγκύρωσ αυτήν, ενώπιον όλων εν γένει των Δικαστηρίων, παντός Αρχής και Υπηρεσίας και Οργανισμού.

- ❖ Ακόμη να εκπροσωπεί εγκύρωσ και δεσμεύει απεριορίστως την Εταιρεία ενώπιον των Τραπεζών και αντιπροσωπεύει την Εταιρεία σε όλες ανεξαρτήτως τις έννομες σχέσεις της και συναλλαγές της με τις Τράπεζες και με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο και κάθε προαναφερόμενη Αρχή και Υπηρεσία. Τέλος, ασκεί και όλες τις λοιπές επιτρεπόμενες δραστηριότητες, πράξεις και δικαιοδοσίες του διοικητικού συμβουλίου όπως αυτές αναφέρονται στο καταστατικό της Εταιρίας ή στο Νόμο και ανάγονται στην εν γένει διαχείριση της εταιρικής περιουσίας και την εν γένει επιδίωξη του εταιρικού σκοπού αυτής.
- ❖ Τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου απουσιάζοντα ή κλυόμενο αναπληροί πλήρως σε όλες τις εν γένει αρμοδιότητες, καθήκοντα και δικαιοδοσίες αυτού, ο Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου Αχιλλέας Κωνσταντίνου Κώτσιας, ο οποίος υπογράφων μόνος κάτωθι της εταιρικής επωνυμίας, δεσμεύει απολύτως και εκπροσωπεί εγκύρωσ την Εταιρεία, στις πάσης φύσεως πράξεις και συναλλαγές αυτής που είναι αναγκαίες για την εξυπηρέτηση του εταιρικού σκοπού, την λειτουργία της Εταιρίας και την ευόδωση των εταιρικών εργασιών και μέχρι του ποσού των διακοσίων χιλιάδων Ευρώ ανά κάθε πράξη ή συναλλαγή.

Εταιρική Διακυβέρνηση

Το πλαίσιο εταιρικής διακυβέρνησης της ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. καθορίζεται από τις διατάξεις της ελληνικής νομοθεσίας, τους κανόνες της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς καθώς και από τους κανονισμούς και το καταστατικό της Εταιρείας.

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου διακρίνονται σε εκτελεστικά, μη εκτελεστικά και ανεξάρτητα μη εκτελεστικά. Το πλήθος των μη εκτελεστικών μελών δεν δύναται να είναι μικρότερο του 1/3 του συνολικού αριθμού των μελών. Αν προκύψει κλάσμα, στρογγυλοποιείται στην επόμενη μονάδα. Μεταξύ των μη εκτελεστικών μελών πρέπει να υπάρχουν δύο τουλάχιστον ανεξάρτητα μέλη κατά την έννοια του άρθρου 4 του Ν.3016/2002 και του άρθρου 26 του Ν.3091/2002. Η ιδιότητα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου ως εκτελεστικών ή μη ορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Τα ανεξάρτητα μέλη ορίζονται από τη Γενική Συνέλευση.

Η Εταιρεία διαθέτει Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας, του οποίου το περιεχόμενο είναι σύμφωνο με τις διατάξεις του Ν. 3016/2002. Ο εν λόγω Εσωτερικός Κανονισμός Λειτουργίας έχει καταρτισθεί και εγκριθεί με την από 8 Ιανουαρίου 2004 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και περιλαμβάνει το ελάχιστο περιεχόμενο που καθορίζεται ειδικότερα στο άρθρο 6 του ν. 3016/2002, όπως αυτό ισχύει σήμερα.

Στο πλαίσιο της εταιρικής διακυβέρνησης, η Εταιρεία έχει θεσμοθετήσει Τμήμα Εσωτερικού Ελέγχου καθώς και Τμήμα Εταιρικών Ανακοινώσεων, Σχέσεων με Επενδυτές και Εξυπηρέτησης Μετόχων, που αναφέρεται / αναφέρονται στο Διοικητικό Συμβούλιο. Πιο αναλυτικά:

Τμήμα Εσωτερικού Ελέγχου

Αντικείμενο της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου είναι η διασφάλιση της επίτευξης του σκοπού και των στόχων της Εταιρείας δια του εντοπισμού, της πρόληψης και διαχείρισης των λειτουργικών κινδύνων, της βελτίωσης των λειτουργιών της Εταιρείας και της ορθής εταιρικής διακυβέρνησης. Η Διοίκηση της Εταιρείας παρέχει στη διοίκηση και στα μέλη του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου πλήρη ανεξαρτησία στην άσκηση των καθηκόντων τους, καθώς και όλα τα απαραίτητα μέσα που απαιτούνται και διευκολύνουν την άσκηση του σημαντικού ελεγκτικού και προληπτικού έργου τους.

Εσωτερικός Ελεγκτής της Εταιρείας, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3016/2002, έχει οριστεί η κα. Ανθούλα Φαχουρίδου, η οποία ασκεί τις αρμοδιότητες και τα καθήκοντά της στο πλαίσιο των ως άνω διατάξεων και αναφέρεται απευθείας προς τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ. της Εταιρείας. Ο Εσωτερικός Ελεγκτής είναι εποπτικό όργανο της Εταιρείας. Η κα. Φαχουρίδου σπούδασε στο ΙΕΚ Μηχανογραφημένης Λογιστικής, [2000]. Ο εν λόγω Εσωτερικός Ελεγκτής έχει ορισθεί με την από 8/6/2006 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και είναι πρόσωπο πλήρους και αποκλειστικής απασχόλησης.

Ο Εσωτερικός Ελεγκτής αναφέρεται προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, ενώ η βασική αποστολή του συνίσταται στην διασφάλιση της επίτευξης του σκοπού και των στόχων της Εταιρείας δια του εντοπισμού, της πρόληψης και διαχείρισης των λειτουργικών κινδύνων, της βελτίωσης των λειτουργιών της εταιρείας και της ορθής εταιρικής διακυβέρνησης

Τμήμα Εταιρικών Ανακοινώσεων και Εξυπηρέτησης Μετόχων

Αντικείμενο του τμήματος είναι η συστηματική, συνεπής και αποτελεσματική εκπροσώπηση της Εταιρείας έναντι της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, του Χρηματιστηρίου Αθηνών και του επενδυτικού κοινού, η ορθή τήρηση του μετοχολογίου της Εταιρείας και η παροχή συνεχούς, έγκυρης και ισότιμης πληροφόρησης προς τους μετόχους και τέλος η επικοινωνία με το Χρηματιστήριο Αθηνών, την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, τα ΜΜΕ και κάθε άλλο αρμόδιο φορέα προς δημοσιοποίηση κάθε εταιρικού γεγονότος το οποίο αναμένεται να επηρεάσει την αγορά των μετοχών της Εταιρείας.

Προϊστάμενος του εν λόγω τμήματος είναι ο κος Ιωάννης Κρεωνίδης.

Κατά δήλωση του εκπροσώπου της, η Εταιρεία έχει συμμορφωθεί με το ισχύον καθεστώς εταιρικής διακυβέρνησης.

Βασικά Στοιχεία του Κανονισμού Εσωτερικής Λειτουργίας

Υπεύθυνος για την τήρηση του Κανονισμού είναι ο επικεφαλής του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου, ο οποίος διορίζεται από το Δ.Σ. της εταιρείας και αναφέρεται αποκλειστικά σε αυτό. Το Δ.Σ. οφείλει να παρέχει όλα τα απαραίτητα μέσα για την διευκόλυνση της άσκησης αποτελεσματικού ελέγχου.

Δραστηριότητες του τμήματος είναι ο έλεγχος τήρησης του Κανονισμού Δεοντολογίας της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, τήρηση των δεσμεύσεων που περιέχονται στα ενημερωτικά φυλλάδια και στα επιχειρηματικά σχέδια της εταιρείας, των Εσόδων-Εξόδων και Αποτελέσματος, έλεγχοι Οικονομικής Φύσης (στοιχεία ενεργητικού, παθητικού, καθαρή περιουσία κτλ.), στις διαδικασίες Marketing και Πωλήσεων, προμήθειες, αγορές μηχανικού εξοπλισμού, κτλ.

Επιτροπή Ελέγχου (Audit Committee)

Η Διοίκηση της Εταιρείας στην Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση της 30η Ιουνίου 2009, ενέκρινε τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3693/ 2008. Η τριμελής Επιτροπή ελέγχου απαρτίζεται από τους κυρίους κο Ιωάννη Μπαχτσετζή, κο Αστέριο Τρινταφυλλίδη και κο Ιωάννη Στάμο.

3.22. Συμμετοχές των μελών διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων και των ανώτερων διοικητικών στελεχών της Εταιρείας σε εποπτικά και διαχειριστικά όργανα ή και στο κεφάλαιο άλλων εταιρειών

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται οι εταιρείες στη διοίκηση ή και στο κεφάλαιο των οποίων συμμετέχουν τα μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων και τα ανώτατα διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας, όπως προκύπτουν από τις σχετικές δηλώσεις τους:

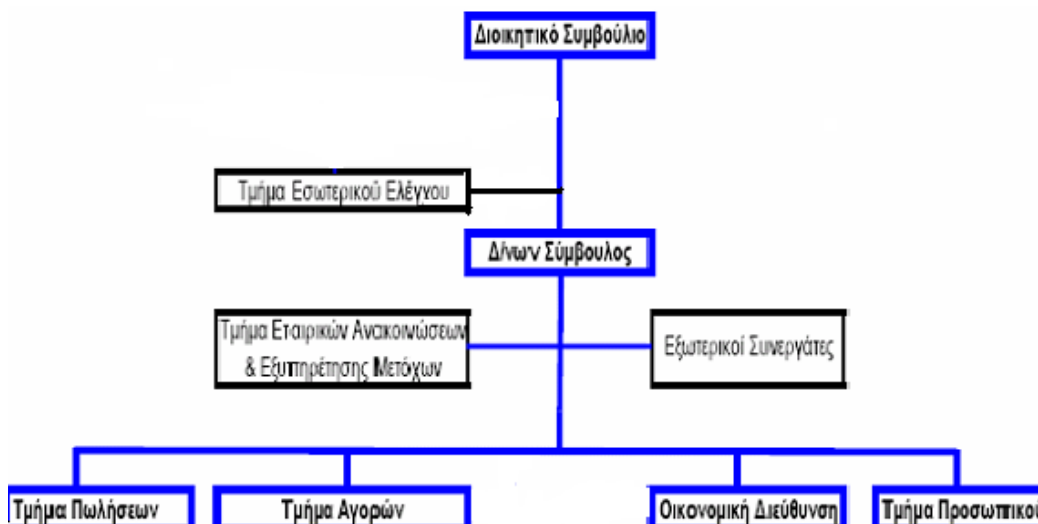
ΜΕΛΗ ΤΟΥ Δ.Σ. ή ΚΥΡΙΟΙ ΜΕΤΟΧΟΙ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΟΥ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΥΝ	ΘΕΣΗ ΣΤΟ Δ.Σ.	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
ΚΩΤΣΙΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	ΠΟΤΙΔΑΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ.	30,00%
	ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ – ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ ΑΕ	Πρόεδρος & Δ. Σύμβουλος	36,18%
ΠΑΠΑΣΠΥΡΟΥ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	FINANCIAL MANAGEMENT CONSULTANTS S.A.	Πρόεδρος & Δ. Σύμβουλος	51,00%
	ODYSSEY COMMERCE GROUP ΑΕ	Μέλος	-
	B.A. ARCON DEVELOPMENT	Μέλος	-

ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ

	ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΑΕ	Μέλος	-
	AGRINVEST Α.Ε.	Μέλος	-
	ECOWASH MOBILE HELLAS Α.Ε.	Μέλος	-
	ESCADA HELLAS ΑΕ	Μέλος	-
ΚΩΤΣΙΑΣ ΑΧΙΛΛΕΑΣ	Α.ΚΩΤΣΙΑΣ – Θ.ΤΣΑΚΩΝΑΣ ΟΕ	-	50,00%
	Α.ΚΩΤΣΙΑΣ – ΑΘ. ΠΡΙΝΤΖΙΟΣ ΟΕ	-	50,00%
	ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΑΕ	Πρόεδρος & Δ. Σύμβουλος	-
	ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ – ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ ΑΕ	Αντιπρόεδρος Δ.Σ.	0,06%

3.23. Οργανόγραμμα

Η οργανωτική δομή της Εταιρείας έχει ως εξής:



3.24. Προσωπικό

Στον παρακάτω πίνακα, παρατίθεται η εξέλιξη του προσωπικού με βάση τον τρόπο αμοιβής:

α) σε επίπεδο μητρικής εταιρείας και β) σε επίπεδο Ομίλου, ως αυτό είχε στις 31.12 των χρήσεων 2006, 2007, 2008 και 30/6/2009:

Εταιρεία

Εξέλιξη Προσωπικού	30/6/2009	2008	2007	2006
Μισθωτοί	5	6	7	20
Ημερομίσθιοι	0	1	0	7
Σύνολο	5	7	7	27

Όμιλος

Εξέλιξη Προσωπικού	30/6/2009	2008	2007	2006
Μισθωτοί	11	12	16	20
Ημερομίσθιοι	4	4	7	7
Σύνολο	15	16	23	27

ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρεία, μη ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή

Στους παρακάτω πίνακες παρατίθεται η εξέλιξη των δαπανών προσωπικού της ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε., αφενός σε επίπεδο μητρικής εταιρείας και αφετέρου σε επίπεδο Ομίλου, για τις χρήσεις 2006, 2007, 2008 και 30/6/2009:

Εταιρεία

Εξέλιξη Δαπανών Προσωπικού	30/6/2009	2008	2007	2006
Μισθοί και ημερομίσθια	76.348,06	166.609,68	169.569,81	478.247,88
Εργοδοτικές εισφορές	19.098,93	43.354,87	41.841,80	135.413,46
Παρεπόμενες παροχές	0	524,32	678,62	967,71
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	60.003,16	0	0	0
Σύνολο	155.450,15	210.488,87	212.090,23	614.629,05

Όμιλος

Εξέλιξη Δαπανών Προσωπικού	30/6/2009	2008	2007	2006
Μισθοί και ημερομίσθια	162.181,69	449.949,34	477.876,04	478.247,88
Εργοδοτικές εισφορές	45.373,89	117.497,12	122.189,35	135.413,46
Παρεπόμενες παροχές	0	720,16	969,41	967,71
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	61.734,96	0	0	0
Σύνολο	269.290,54	568.166,62	601.034,80	614.629,05

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρεία, μη ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή

Ο Όμιλος δεν κατέβαλε αμοιβές μελών του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς και μελών που συμμετέχουν στα διοικητικά, διαχειριστικά και εποπτικά όργανα καθώς και των ανώτερων

διοικητικών στελεχών της Εταιρείας για τις χρήσεις που έληξαν την 31/12/2006, την 31/12/2007, την 31/12/2008 καθώς και την περίοδο 1/1-30/6/2009 .

Αποζημιώσεις

Όσον αφορά το ύψος των ποσών που έχει προβλέψει ή καταλογίσει η ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ή/και οι θυγατρικές της για συντάξεις, αποζημιώσεις λόγω εξόδου από την υπηρεσία ή παρεμφερή οφέλη για όλα τα μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων που απασχολούνται στην Εταιρεία για τη χρήση 2008 ανέρχεται σε €3.869,85 και αφορά την κα. Φαχουρίδου.

Δεν υφίσταται οποιοδήποτε δικαίωμα (πρόγραμμα δικαιωμάτων αγοράς μετοχών / stock option plan) για την αγορά μετοχών της Εταιρείας. Επίσης κανένα από τα διοικητικά, διαχειριστικά και εποπτικά όργανα και τα ανώτατα διοικητικά στελέχη της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων και συγγενικών με αυτά προσώπων, δεν έχουν συμμετοχή ή / και δικαιώματα επί του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας πέραν των εξαιρέσεων που αναφέρονται στο οικείο κεφάλαιο.

3.25. Μέτοχοι

Η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας την 30/06/2009 του μετοχικού κεφαλαίου παρατίθενται στον παρακάτω πίνακα:

	Μετοχική σύνθεση μετά την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου 30/6/2009	
Μέτοχος	Αριθμός Μετοχών και Δικαιωμάτων Ψήφου	%
Κωνσταντίνος Κώτσιας του Αχιλλέα	5.462.581	31,06%
Μαρία – Ευγενία Κώτσια του Βασιλείου	2.839.036	16,14%
Αχιλλέας Κώτσιας του Κωνσταντίνου	1.786.938	10,16%
Πηνελόπη Κώτσια του Κωνσταντίνου	1.389.982	7,90%
Βασίλειος Κώτσιας του Κωνσταντίνου	874.006	4,97%
Δέσποινα Πίτηρ του Θεοδώρου	590.234	3,36%
Μπαχτσετζής Ιωάννης του Ευαγγέλου	10.000	0,06%
Επενδυτικό κοινό κάτω του 2%	4.632.597	26,35%
Σύνολο	17.585.374	100,00%

3.26. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Σύμφωνα με δήλωση της ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. δεν υπάρχουν άλλες συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται από τον Κανονισμό 1606/2002 και ορίζονται εννοιολογικά στις διατάξεις του σχετικού Προτύπου (Δ.Λ.Π. 24) εκτός αυτών που παρατίθενται παρακάτω, σύμφωνα με την Ενότητα 19 του Παραρτήματος Ι του Κανονισμού 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων και όλες οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη έχουν συναφθεί σύμφωνα με τους όρους της αγοράς.

Οι συναλλαγές αυτές περιγράφονται ως ακολούθως:

Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών :	ΟΜΙΛΟΣ			
	30/6/2009	2008	2007	2006
- Έσοδα από Πωλήσεις Αγαθών και Υπηρεσιών	0,00	0,00	0,00	0,00
- Έξοδα Αγορές Αγαθών και Λήψη Υπηρεσιών	0,00	0,00	0,00	0,00
- Συναλλαγές και αμοιβές Διευθυντικών Στελεχών & Μελών Διοίκησης	19.800,00	40.381,00	41.156,00	42.432,13
- Απαιτήσεις από Διευθυντικά Στελέχη & Μέλη της Διοίκησης	97.537,51	28.200,00	32.570,00	0,00
- Υποχρεώσεις προς Διευθυντικά Στελέχη & Μέλη της Διοίκησης	10.124.183,52	8.132.833,62	10.503.260,10	10.300.460,10
- Απαιτήσεις από Θυγατρικές	0,00	0,00	0,00	0,00
- Υποχρεώσεις προς Θυγατρικές	0,00	0,00	0,00	0,00
A) Έσοδα από Πωλήσεις Αγαθών και Υπηρεσιών	30/6/2009	2008	2007	2006
Έσοδα - από πωλήσεις Υπηρεσιών και ενοίκια προς την "Κεραμεία Αλλατίνη Βιομηχ. Παραγωγής Πλακιδίων	0,00	0,00	0,00	0,00
Έσοδα Ενοικίων: προς την "Κεραμεία Αλλατίνη Φωτοβολταϊκά Πάρκα"	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
B) Συναλλαγές και αμοιβές Διευθυντικών Στελεχών & Μελών Διοίκησης	30/6/2009	2008	2007	2006
Αμοιβές Διευθυντικών Στελεχών	19.800,00	40.381,00	41.156,00	42.432,13
	19.800,00	40.381,00	41.156,00	42.432,13

Γ) Απαιτήσεις από Διευθυντικά Στελέχη & Μέλη της Διοίκησης

	30/6/2009	2008	2007	2006
Μέλη Διοίκησης: Τζαβάρας Θεόδωρος	28.200,00	28.200,00	28.200,00	0,00
Μέλη Διοίκησης: Κώτσιας Αχιλλέας	62.742,42	0,00	4.370,00	0,00
Μέλη Διοίκησης: Κώτσιας Κωνσταντίνος	6.595,09	0,00	0,00	0,00
	97.537,51	28.200,00	32.570,00	0,00

Δ) Υποχρεώσεις προς Διευθυντικά Στελέχη & Μέλη της Διοίκησης

	30/6/2009	2008	2007	2006
Μέλος Διοίκησης: Κώτσιας Κωνσταντίνος	75.118,42	75.118,42	0,00	0,00
Μέλη Διοίκησης: Κώτσιας Αχιλλέας	38.880,00	45.030,00	0,00	0,00
Καταθέσεις Μετόχων : Κώτσιας Αχιλλέας	752.770,00	427.500,00	0,00	0,00
Καταθέσεις Μετόχων : Κώτσιας Κων/νος	9.257.415,10	7.585.185,10	10.503.260,10	10.300.460,10
	10.124.183,52	8.132.833,52	10.503.260,10	10.300.460,10

Ε) Απαιτήσεις από θυγατρικές

	30/6/2009	2008	2007	2006
Απαιτήσεις από θυγατρική: Κεραμεία Αλλατίνη Παραγωγής Κεραμικών Πλακιδίων Α.Ε.	0,00	0,00	0,00	36.529,31
Απαιτήσεις από θυγατρική: Κεραμεία Αλλατίνη Φωτοβολταϊκά Πάρκα Α.Ε.	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	36.529,31

Στ) Υποχρεώσεις προς θυγατρικές

	30/6/2009	2008	2007	2006
Υποχρεώσεις προς θυγατρική: Κεραμεία Αλλατίνη Φωτοβολταϊκά Πάρκα Α.Ε.	0,00	0,00	0,00	0,00
Υποχρεώσεις προς θυγατρική: Κεραμεία Αλλατίνη Παραγωγής Κεραμικών Πλακιδίων Α.Ε.	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρεία, ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή

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

3.27. Απολογιστικές πληροφορίες δραστηριότητας 2006-2008 και των περιόδων 1/1-30/6/2009 και 1/1-30/6/2008

Οι ακόλουθες συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες των χρήσεων 2006-2008 προέρχονται: (α) από τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2007 και 2008, οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρεία, βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π), εγκρίθηκαν από την Τακτική Γενική Συνέλευση της 09/05/2008 και έχουν ελεγχθεί από την Ορκωτή Ελέγκτρια - Λογίστρια κα. Ιωάννα Κ. Γκόγκου (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 13041) της ελεγκτικής εταιρείας «Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές Α.Ε.Ο.Ε.», Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα, τηλ.: 210 8691100, (β) από τις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2006 οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρεία βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π), εγκρίθηκαν από τις Τακτικές Γενικές Συνελεύσεις της της 31/05/2007 και έχουν ελεγχθεί από την Ορκωτή Ελέγκτρια - Λογίστρια κα. Ιωάννα Κ. Γκόγκου (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 13041) της ελεγκτικής εταιρείας «Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές Α.Ε.Ο.Ε.», Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα, τηλ.: 210 8691100.

Οι ακόλουθες συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο 1/1-30/6/2009 προέρχονται από την ενοποιημένη λογιστική κατάσταση της αντίστοιχης περιόδου, η οποία συντάχθηκε βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της 25/5/2009 και έχει επισκοπηθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή κο. Κωνσταντίνο Ν. Αγοραστό (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 30201) της ελεγκτικής εταιρείας «Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές Α.Ε.Ο.Ε.», Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα, τηλ.: 210 8691100

Σημειώνεται ότι, η Εταιρεία συνέταξε για πρώτη φορά ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση 2007 και για τον λόγο αυτό τα συγκριτικά στοιχεία των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της περιόδου 1/1/2007 – 31/12/2007 αφορούν τα στοιχεία της μητρικής εταιρείας της χρήσης του οικονομικού έτους 2006. Σε κάθε περίπτωση τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων που παρατίθενται είναι συγκρίσιμα μεταξύ τους για τα έτη 2006, 2007 & 2008.

Σύμφωνα δε, με τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και την σύμφωνη γνώμη της Ορκωτής Ελέγκτριας - Λογίστριας κας Ιωάννα Κ. Γκόγκου (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 13041), για τη χρήση 2006: «Η μη σύνταξη ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων και η σύνταξη απλών Οικονομικών Καταστάσεων για την χρήση 2006, αλλά και για τις προηγούμενες, παρουσιάζει επουσιώδες ενδιαφέρον σε σχέση με την πραγματική εικόνα της περιουσιακής διάρθρωσης, της χρηματοοικονομικής θέσης, καθώς και των αποτελεσμάτων χρήσης της Εταιρείας

ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ

«ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2006. Επιπλέον, η μη σύνταξη Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων δεν αλλοιώνει τα ποιοτικά χαρακτηριστικά των απλών Οικονομικών Καταστάσεων της 31^η Δεκεμβρίου 2006, που τις καθιστούν ωφέλιμες για τους χρήστες προκειμένου να γίνουν εκτιμήσεις και να ληφθούν οικονομικές αποφάσεις.»

Οι συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο 1/1-30/6/2009 αποτελούνται από τις οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» και των θυγατρικών της εταιρειών «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ» και «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε.». Στον παρακάτω πίνακα εμφανίζεται το ποσοστό συμμετοχής κάθε ενοποιούμενης εταιρείας στη διαμόρφωση του ενοποιημένου Ενεργητικού, Κύκλου Εργασιών και Ζημιών περιόδου από συνεχιζόμενες δραστηριότητες.

Εταιρεία	% συμ/χής	Μέθοδος Ενοποίησης	% του ενοποιημένου ενεργητικού	% του ενοποιημένου κύκλου εργασιών	% των ενοποιημένων ζημιών περιόδου από συνεχιζόμενες δραστηριότητες
ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ	Μητρική	-	67,35%		64,05%
ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ ΑΕ	99,94% (άμεση)	Ολική	32,36%	100,00%	33,30%
ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ ΠΑΡΚΑ ΑΕ	51% (άμεση)	Ολική	0,29%		2,65%

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρεία, μη ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή

Αναφορικά με τις συμμετοχές του Ομίλου επισημαίνονται τα εξής:

- ❖ Η «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ» προέρχεται από τη μετατροπή της εταιρείας «ΜΙΛΚ ΤΙΜ Α.Ε. ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΓΑΛΑΚΤΟΚΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ», η οποία εξαγοράσθηκε 4 Αυγούστου 2004 και εν συνεχεία μετονομάσθηκε και απορρόφησε τον κλάδο παραγωγής πλακιδίων της Εταιρείας, σύμφωνα με την από 30/06/2004 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης. Η απόσχιση και εισφορά του κλάδου ολοκληρώθηκε στις 07/02/2007. Η εν λόγω εταιρεία δεν έχει παραγωγική

δραστηριότητα και εκποιεί σταδιακά τα αποθέματα της, τα οποία την 30/6/2009 ανέρχονταν σε €845.139,51. Σημειώνεται δε ότι η Εταιρεία δεν ενοποιούσε τα οικονομικά στοιχεία της «MILK TIM Α.Ε.» μέχρι τη χρήση 2007, καθώς η τελευταία μέχρι και την απορρόφηση του βιομηχανικού κλάδου δεν ασκούσε καμία εμπορική ή βιομηχανική δραστηριότητα και βρισκονταν σε αδράνεια.

- ❖ Η «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε.» συστάθηκε το 2007 με σκοπό την ανάπτυξη φωτοβολταϊκού πάρκου.

Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Αποτελεσμάτων Χρήσεων 2006-2008 και των περιόδων 1/1-30/6/2009 και 1/1-30/6/2008

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται τα αποτελέσματα του Ομίλου για τις χρήσεις 2007-2008, περίοδο 1/1-30/6/2009 και της Εταιρείας για την χρήση 2006.

(σε χιλ. €)	1/1- 30/6/09	1/1- 30/6/08	2008	2007	2006
Κύκλος Εργασιών	122,9	143,7	191,3	318,7	580,8
Μεταβολή *	-36%	-55%	-40%	-45%	42%
Μείον: Κόστος πωλήσεων	59,9	135,9	155,2	338,1	579,8
Μικτό κέρδος	63,0	7,8	36,1	-19,4	1,0
(% επί του κύκλου εργασιών)	51%	5%	19%	-6%	0%
Πλέον: Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	87,3	82,9	34,8	46,7	227,3
Σύνολο	150,3	90,7	70,9	27,3	228,3
Μείον: Άλλα έξοδα	467,6	152,8	903,8	2.237,1	2.570,6
Μείον: Έξοδα διαθέσεως	23,7	173,5	246,6	219,0	334,4
Μείον: Έξοδα διοικήσεως	500,2	390,5	777,5	840,9	350,9
Μείον: Έξοδα παραγωγής μη κοστολογηθέντα	225,3	256,3	391,9	512,4	1.537,8
Ζημίες προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	-1.066,6	-882,3	-2.248,9	-3.782,1	-4.565,4
Πλέον: Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	0	0	0	0,0	1,3
Μείον: Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	47,0	93,7	135,8	197,0	200,9
Μείον: Διαφορά από αποτίμηση θυγατρικής	0	0	0	0,0	0,0
Ζημίες προ φόρων	-1.113,6	-975,9	-2.384,7	-3.979,1	-4.765,0
Μείον: Φόροι χρήσης & λοιποί Φόροι	110,1	674,3	173,5	-709,6	-716,0
Ζημίες περιόδου από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	-1.223,7	1.650,3	-2.558,2	-3.269,5	-4.049,0

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2007-2008, συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις των περιόδων 1/1-30/6/2009 και 1/1-30/6/2008 και εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2006, οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρεία βάσει Δ.Π.Χ.Π και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

* Μεταβολή σε σχέση με τον προηγούμενο έτος.

Κύκλος εργασιών

Ο κύκλος εργασιών κατά την περίοδο 2006-2008 και των περιόδων 1/1-30/6/2009 και 1/1-30/6/2008 αφορά αποκλειστικά εκποίηση παλαιών αποθεμάτων εμπορευμάτων και προϊόντων της Εταιρείας για την χρήση 2006 και της θυγατρικής της «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ» για τις χρήσεις 2007-2008 και των περιόδων 1/1-30/6/2009 και 1/1-30/6/2008.

Κόστος πωληθέντων

Το κόστος πωληθέντων στην περίοδο 1/1-30/6/2009 ανήλθε σε € 60 χιλ., στην περίοδο 1/1-30/6/2008 ανήλθε σε € 136 χιλ., στη χρήση 2008 ανήλθε σε € 155 χιλ. έναντι € 338 χιλ. το 2007 και € 580 χιλ. το 2006 το οποίο αφορά αποκλειστικά στο κόστος αποθεμάτων.

Άλλα έσοδα

Τα «Άλλα Έσοδα» στην περίοδο 1/1-30/6/2009 ανήλθαν σε € 87 χιλ. περίπου. Η ανάλυση του λογαριασμού για τις χρήσεις 2006-2008, την 1/1-30/6/2008 και την 1/1-30/6/2009 έχει ως εξής:

(σε χιλ. €)	1/1- 30/6/2009	1/1- 30/6/2008	2008	2007	2006
Έσοδα επιχορηγήσεων από πάγια	57	59	0	0	117
Έσοδα επιχορηγήσεων για το προσωπικό	0	0	0	0	0
Έσοδα από ενοίκια	21	16	25	25	24
Κέρδη από εκποίηση παγίων	0	0	0	0	4
Έσοδα από αποζημιώσεις	0	0	0	0	0
Λοιπά έσοδα	9	8	10	22	82
Σύνολο	87	83	35	47	227

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2007-2008, συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις των περιόδων 1/1-30/6/2009 και 1/1-30/6/2008 και εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2006, οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρεία βάσει Δ.Π.Χ.Π και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

Άλλα έξοδα

Για την περίοδο 1/1-30/6/2009 τα «Άλλα έξοδα» διαμορφώθηκαν σε €467,6 χιλ. εξαιτίας κυρίως των: (α) πρόστιμα και προσαυξήσεις ποσού €6 χιλ., (β) προβλέψεις ποσού €456 χιλ. και γ) λοιπά έξοδα ποσού € 5 χιλ.

Για την περίοδο 1/1-30/6/2008 τα «Άλλα έξοδα» διαμορφώθηκαν σε €153 χιλ. εξαιτίας κυρίως των: (α) πρόστιμα και προσαυξήσεις ποσού €141 χιλ., και (β) λοιπά έξοδα ποσού €12 χιλ.

Για τη χρήση 2008 τα «Άλλα έξοδα» διαμορφώθηκαν σε €904 χιλ. εξαιτίας κυρίως των: (α) της διενέργειας προβλέψεως υποτίμησης απαιτήσεων ποσού €100 χιλ. και πρόβλεψη για προσαύξηση ασφαλιστικών οργανισμών - φόρων κτλ. ποσού €40 χιλ., (β) ζημίας λόγω απομείωσης του ακινήτου που βρίσκεται στο παλαιό κεραμοποιείο Αλλατίνη ποσού €371 χιλ, (γ) ζημίας λόγω απομείωσης του ακινήτου που βρίσκεται στη Κηφισίας - Ν. Ελβετία, Θεσσαλονίκη ποσού €106 χιλ, (δ) πρόστιμα και προσαυξήσεις ποσού €194 χιλ., και ε) διαφόρων έκτακτων και ανόργανων εξόδων ποσού €94 χιλ (ζημία από αποτίμηση χρεωγράφων €30.136,25 και λοιπά έξοδα €63.478,87).

Για τη χρήση 2007 τα «Άλλα έξοδα» διαμορφώθηκαν σε € 2.237 χιλ. εξαιτίας κυρίως των: (α) της διενέργειας προβλέψεως υποτίμησης αποθεμάτων ποσού €195 χιλ., (β) ζημίας λόγω απομείωσης του ακινήτου που βρίσκεται στη Κηφισίας - Ν. Ελβετία, Θεσσαλονίκη ποσού

€799 χιλ. (γ) ζημίας λόγω απομείωσης αξίας μηχανημάτων €824 χιλ. και (δ) διαφόρων έκτακτων και ανόργανων εξόδων ποσού €243 χιλ. (αφορούν συναλλαγματικές διαφορές €60.594,68 και λοιπά έξοδα €6.104,09 που αφορούν την Παραγωγή Πλακιδίων, έξοδα ποσού €173.332,98 που αφορούν την Διαχείριση Ακινήτων και έξοδα ποσού €2.704,43 που αφορούν τα Φωτοβολταϊκά Πάρκα).

Το κονδύλι «Άλλα έξοδα» για τη χρήση 2006 οφείλεται κυρίως ποσό ζημία που προέκυψε από την κατεδάφιση των παλαιών αποχαρκτηρισμένων κτιρίων στο παλαιό εργοστάσιο της Θεσσαλονίκης ποσού € 2.056.193,87, Συγκεκριμένα, την 14/11/2006 η εταιρεία προχώρησε στην κατεδάφιση των αποχαρκτηρισθέντων παλαιών εγκαταστάσεων του εργοστασίου που βρίσκονταν στην έδρα της επιχείρησης στην περιοχή της Ν. Ελβετίας στη Θεσσαλονίκη. Τα κτίρια είχαν αποτιμηθεί κατά την 01/01/2004 στο ποσό των € 3.133.247,80 και μέχρι την ημερομηνία της κατεδάφισης τους είχαν διενεργηθεί αποσβέσεις ποσού € 1.077.053,13. Ως εκ τούτου η αναπόσβεστη αξία ποσού € 2.056.193,87 (€ 3.133.247,80 – € 1.077.053,93) επιβάρυνε τα αποτελέσματα της χρήσης 2006. Επίσης, διενεργήθηκαν προβλέψεις ποσού € 300.000 για την απομείωση αποθεμάτων.

Έξοδα Διοίκησης & Διάθεσης

Τα «Έξοδα Διοίκησης & Διάθεσης» ανήλθαν συνολικά σε € 524 χιλ. για την περίοδο 1/1-30/6/2009 και τα κυριότερα κονδύλια αναλύονται σε: (α) έξοδα προσωπικού ποσό το οποίο ανήλθε σε εταιρικό επίπεδο σε €155 χιλ. και σε επίπεδο Ομίλου σε € 201 χιλ., (β) αμοιβές και έξοδα τρίτων ποσού € 35 χιλ., (γ) παροχές τρίτων € 39 χιλ., (δ) φόροι - τέλη ποσού € 11 χιλ., ε) διάφορα έξοδα και αμοιβές ελευθέρων επαγγελματιών ποσού € 114 χιλ. (συμπεριλαμβάνεται η FMC) και (δ) σε αποσβέσεις κτιρίων και μηχανημάτων συνολικού ποσού € 124 χιλ.

Τα «Έξοδα Διοίκησης & Διάθεσης» ανήλθαν συνολικά σε € 564 χιλ. για την περίοδο 1/1-30/6/2008 και τα κυριότερα κονδύλια αναλύονται σε: (α) έξοδα προσωπικού ποσό το οποίο ανήλθε σε επίπεδο Ομίλου σε € 182 χιλ., (β) αμοιβές και έξοδα τρίτων ποσού € 2 χιλ., (γ) παροχές τρίτων € 69 χιλ., (δ) φόροι - τέλη ποσού € 60 χιλ., ε) αμοιβές ελευθέρων επαγγελματιών ποσού € 74 χιλ. (συμπεριλαμβάνεται η FMC) και (δ) σε αποσβέσεις κτιρίων και μηχανημάτων συνολικού ποσού € 177 χιλ.

Τα «Έξοδα Διοίκησης & Διάθεσης» ανήλθαν συνολικά σε € 1.024 χιλ. για την χρήση 2008 έναντι € 1.059 χιλ. το 2007 και € 685.3 το 2006. Όσον αφορά τη χρήση 2008 τα κυριότερα κονδύλια αναλύονται σε: (α) έξοδα προσωπικού ποσό το οποίο ανήλθε σε εταιρικό επίπεδο σε €210 χιλ. και σε επίπεδο Ομίλου σε € 373 χιλ., (β) αμοιβές και έξοδα τρίτων ποσού € 59 χιλ., (γ) παροχές τρίτων € 55 χιλ. και (δ) αμοιβές ελευθέρων επαγγελματιών ποσού €185 χιλ.

(συμπεριλαμβάνεται η FMC) έξοδα οι οποίες έχουν καταχωρηθεί στον λογαριασμό «Διάφορα έξοδα» και (δ) σε αποσβέσεις κτιρίων και μηχανημάτων συνολικού ποσού € 351 χιλ.

Όσον αφορά τη χρήση 2007 τα κυριότερα κονδύλια αναλύονται σε: (α) έξοδα προσωπικού ποσό το οποίο ανήλθε σε εταιρικό επίπεδο σε €206 χιλ. και σε επίπεδο Ομίλου σε € 344 χιλ., (β) αμοιβές και έξοδα τρίτων ποσού € 75 χιλ., (γ) παροχές τρίτων € 51 χιλ. και (δ) αμοιβές ελευθέρων επαγγελματιών ποσού €120 χιλ. (συμπεριλαμβάνεται η FMC) έξοδα οι οποίες έχουν καταχωρηθεί στον λογαριασμό «Διάφορα έξοδα» και (δ) σε αποσβέσεις κτιρίων και μηχανημάτων συνολικού ποσού € 365 χιλ.

Τα αντίστοιχα κονδύλια για την χρήση 2006 είναι: (α) έξοδα προσωπικού € 123 χιλ., (β) αμοιβές και έξοδα τρίτων € 40 χιλ., (γ) για αμοιβές ελευθέρων επαγγελματιών ποσού €120 χιλ. (συμπεριλαμβάνεται η FMC) οι οποίες έχουν καταχωρηθεί στον λογαριασμό «Διάφορα έξοδα» και (δ) σε αποσβέσεις κτιρίων και μηχανημάτων συνολικού ποσού € 310 χιλ.

Ζημίες περιόδου από συνεχιζόμενες δραστηριότητες

Το αποτέλεσμα της περιόδου 1/1-30/6/2009 είναι ζημιογόνο και η ζημία ανήλθε στο ποσό των € 1.224 χιλ. σε αντιστοιχεία με το ποσό των € 1.650 χιλ. της περιόδου 1/1-30/6/2008.

Το αποτέλεσμα της περιόδου για την χρήση 2008 είναι ζημιογόνο και η ζημία ανήλθε στο ποσό των € 2.558 χιλ. Τα αποτελέσματα της εταιρείας και του ομίλου έχουν επιβαρυνθεί με προβλέψεις φόρου εισοδήματος ανέλεγκτων χρήσεων συνολικού ποσού € 955 χιλ.

Όσον αφορά τις ζημίες από συνεχιζόμενες δραστηριότητες για τη χρήση 2007, οι οποίες ανήλθαν σε € 3.269 χιλ. οφείλονται κυρίως στη διενέργεια προβλέψεων.

Οι ζημίες για τη χρήση 2006, οι οποίες ανήλθαν σε € 4.049.032,57, προήλθαν κυρίως από τη ζημία που προέκυψε λόγω της προαναφερόμενης κατεδάφισης του παλαιού εργοστασίου στη Θεσσαλονίκη και της διενέργειας πρόβλεψης για την απομείωση των αποθεμάτων.

Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Ισολογισμών 2006-2008 και περιόδου 1/1-30/6/2009

(σε χιλ. ευρώ)	1/1- 30/6/2009	2008	2007	2006
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Ενσώματα πάγια	24.266,8	26.467,7	27.552,5	29.954,7
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	1,5	1,6	2,0	4,0
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	0	0	0,0	0,0
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	21,3	21,3	18,5	17,8
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	24.289,6	26.490,6	27.573,0	29.976,5
Αποθέματα	845,1	904,8	1.059,9	1.591,9
Πελάτες & λοιπές απαιτήσεις	1.251,5	1.322,5	713,7	621,5
Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	11,6	8,2	38,4	43,2
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα	178,2	74,5	28,0	9,9
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	2.286,4	2.391,0	1.840,0	2.266,5
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	26.576,0	28.800,6	29.412,9	32.243,0
ΠΑΘΗΤΙΚΟ				
Μετοχικό Κεφάλαιο	12.309,8	12.309,8	8.792,7	8.792,7
Αποθεματικά κεφάλαια	0	0	10.618,2	10.618,2
Λοιπά αποθεματικά κεφάλαια	1.283,1	1.283,1	1.283,1	1.711,9
Αποτελέσματα εις νέο	-8.492,8	-7.280,5	-15.348,6	-12.482,8
Δικαιώματα μειοψηφίας	-	11,4	19,6	0,0
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	5.100,1	6.323,8	5.364,9	8.640,0
Μακροπρόθεσμα δάνεια τραπεζών	0	0	254,5	254,5
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	3.383,4	3.604,9	4.386,3	5.095,9
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζομένους	124,9	124,9	124,9	57,2
Προβλέψεις	445,0	995,0	0	0
Επιχορηγήσεις περιουσιακών στοιχείων	1.318,4	1.318,4	1.435,9	1.553,4
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0	0	49,5	0,0
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	5.271,6	6.043,2	6.251,0	6.961,0
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	15.210,8	15.592,7	16.622,7	14.994,0
Υποχρεώσεις από φόρο εισοδήματος	911,6	0	0	0
Βραχυπρόθεσμα δάνεια τραπεζών	81,8	840,9	1.174,3	1.648,0
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	16.204,3	16.433,6	17.797,0	16.642,0
Σύνολο Υποχρεώσεων	21.475,9	22.476,8	24.048,0	23.603,0
Μεταβατικοί Λογαριασμοί Παθητικού				
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	26.576,0	28.800,6	29.412,9	32.243,0

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2007-2008, συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 1/1-30/6/2009 και εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2006, οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρεία βάσει Δ.Π.Χ.Π και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

Ενσώματες ακινητοποιήσεις

ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ

Το σύνολο των ενσώματων ακινητοποιήσεων στις 30/6/2009 ανήλθε σε € 24.267 χιλ. έναντι € 26.468 χιλ. στις 31/12/2008 παρουσιάζοντας μείωση κατά 8,32%.

Επί των ενσώματων ακινητοποιήσεων της εταιρείας υφίστανται εμπράγματα βάρη ύψους € 147.000,00, ενώ επί των ενοποιημένων ενσώματων ακινητοποιήσεων υφίστανται εμπράγματα βάρη ύψους €1.220.027 για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων ανεξόφλητου υπολοίπου €81.818,19 την 30/6/2009.

Η εταιρεία την περίοδο 1/1-30/6/2009 καθώς και στην χρήση του 2008 και 2007 είχε μηδενικό κύκλο εργασιών επειδή μετά την απόσχιση του βιομηχανικού κλάδου προτίθεται να δραστηριοποιηθεί στον κλάδο αξιοποίησης των αστικών ακινήτων της.

Τα σημαντικότερα σχέδια είναι τα κάτωθι:

- i) Ένταξη στο σχέδιο πόλεως και πρότυπη ανάπτυξη του παλαιού Κεραμοουργείου Αλλατίνη, (συνολικής έκτασης 85.247τ.μ.) που βρίσκεται στον συνοικισμό Χαριλάου του Δήμου Θεσσαλονίκης
- ii. Έγκριση του Δ.Σ. για κατάρτιση εργολαβικής σύμβασης μεταξύ της εταιρείας και του μετόχου και μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου αυτής κ. Κωνσταντίνου Κώτσια. Ανοικοδόμηση επί αντιπαροχή αγροτεμαχίου ιδιοκτησίας του Κωνσταντίνου Κώτσια επιφανείας 7.500 τετρ. μέτρων στην περιοχή Θέρμης Θεσσαλονίκης για την κατασκευή πολυτελούς συγκροτήματος. Στις 5 Ιουνίου 2009 εκδόθηκε η σχετική άδεια ανοικοδόμησης και το συγκεκριμένο έργο βρίσκεται σε εξέλιξη.
- iii) Πώληση ακινήτου ιδιοκτησίας της εταιρείας στην περιοχή Κηφισίας – Νέας Ελβετίας του Δήμου Θεσσαλονίκης στην εταιρεία «Θ. & Α & Α. ΔΟΥΡΟΣ Ο.Ε.».
- δ) Εγγραφή απομείωσης της αξίας του Οικοπέδου στο παλαιό κεραμοποιείο Αλλατίνη ύψους €370.525,15 η οποία καταχωρήθηκε απ' ευθείας στα αποτελέσματα της χρήσεως 2008.

Αποθέματα

Τα αποθέματα της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	30.6.2009	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2006
Εμπορεύματα	18.042,57	17.897,57	17.915,32	19.584,21
Προϊόντα	640.998,61	665.972,08	895.683,44	1.421.446,07
Πρώτες και Βοηθητικές Ύλες– Αναλώσιμα	186.098,33	220.889,03	341.555,32	450.851,79
Σύνολο	845.139,51	904.758,68	1.255.154,08	1.891.882,07
Μείον: Πρόβλεψη Απομείωσης– Απαξίωσης αποθεμάτων	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>195.274,07</u>	<u>300.000,00</u>
Γενικό Σύνολο	845.139,51	904.758,68	1.059.880,01	1.591.882,07

ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2007-2008, συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 1/1-30/6/2009 και εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2006, οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρεία βάσει Δ.Π.Χ.Π και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

Τα αποθέματα που εμφανίζονται στα Ενοποιημένα στοιχεία προέρχονται από την απόσχιση του βιομηχανικού κλάδου της μητρικής, «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» στη θυγατρική «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ Α.Ε.» Τα αποθέματα αυτά προέρχονται τουλάχιστον από την χρήση 2003, αποτιμήθηκαν την 30/6/2009 στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.

Στη περίοδο 1/1-30/6/2009 και στην χρήση 2008 δεν διενεργήθηκε πρόβλεψη απομείωσης αποθεμάτων σε αντίθεση με την χρήση 2007 στην οποία διενεργήθηκε πρόβλεψη ποσού €195 χιλ. η οποία επιβάρυνε τα αποτελέσματα της χρήσης και αντίστοιχα πρόβλεψη ύψους € 300 χιλ. το 2006.

Σημειώνεται, ότι η συνολική τρέχουσα αξία των αποθεμάτων κατά την 1.1.2004, ημερομηνία πρώτης εφαρμογής του ΔΠΧΠ, ήταν μικρότερη του κόστους κτήσεως (παραγωγής) κατά ποσό € 2.874.195, ποσό το οποίο επιβάρυνε την καθαρή θέση της εταιρείας.

Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Οι συνολικές απαιτήσεις πελατών και διαφόρων χρεωστών για την περίοδο 1/1-30/6/2009 ανήλθαν σε 1.251 χιλ. ενώ στη χρήση 2008 ανήλθαν σε € 1.322 χιλ. έναντι € 714 χιλ. το 2007 και € 621 χιλ. το 2006. Επί των απαιτήσεων της περιόδου 1/1-30/6/2009 διενεργήθηκε πρόβλεψη ύψους €507 χιλ. η οποία επιβάρυνε τα αποτελέσματα της περιόδου και αντίστοιχα πρόβλεψη ύψους €100 χιλ. το 2008.

Αποθεματικά κεφάλαια

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

Δανειακές Υποχρεώσεις

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

Μακροπρόθεσμα Δάνεια :	1/1-30/6/2009	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2006
Εμπορική Τράπεζα	0	0	254.454,54	254.454,54
Βραχυπρόθεσμα	1/1-30/6/2009	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2006
Τραπεζικά Δάνεια				
EFG EUROBANK	0	408.346,08	786.377,08	988.298,94
Εμπορική Τράπεζα	81.818,19	432.538,54	387.890,65	659.705,12
Alpha Bank	0	0	0,00	0,00
Ελληνική Τράπεζα	0	0	0,00	10,54
ΕΓΝΑΤΙΑ Τράπεζα	0	0	0,00	0,00
Σύνολο	81.818,19	840.884,62	1.174.267,73	1.648.014,60

Πηγή:

Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2007-2008, συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 1/1-30/6/2009 και εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2006, οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρεία βάσει Δ.Π.Χ.Π και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

Οι Μακροπρόθεσμες και οι Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις αφορούν την θυγατρική του Ομίλου «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ Α.Ε.». Από το ποσό του δανείου της Εμπορικής Τράπεζας ποσό €254.454,54 καταγράφηκε σαν μακροπρόθεσμη υποχρέωση και εξωφλήθη το 2008, ενώ τα υπόλοιπα ποσά αφορούν βραχυπρόθεσμη υποχρέωση. Τα επιτόκια των βραχυπρόθεσμων δανείων είναι κυμαινόμενα βάσει του EURIBOR πλέον του περιθωρίου της Τράπεζας.

Για την ασφάλεια των τραπεζικών δανείων της Εμπορικής Τράπεζας έχουν εγγραφεί υποθήκες και προσημειώσεις στα ακίνητα του Ομίλου ύψους € 1.220.027.

Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Οι αναβαλλόμενοι φόροι υπολογίζονται επί των προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και των φορολογικών βάσεων των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού, με τη χρησιμοποίηση των φορολογικών συντελεστών που ισχύουν σε κάθε χρήση. Σύμφωνα με τις πρόσφατες αλλαγές στο φορολογικό νόμο, οι συντελεστές του φόρου εισοδήματος νομικών προσώπων για τα έτη 2010 - 2014 μειώνονται σταδιακά από 24% έως 20% αντίστοιχα. Ο Όμιλος και η Εταιρεία λαμβάνοντας υπόψη τους νέους φορολογικούς

ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ

συντελεστές έχουν αναπροσαρμόσει την αναβαλλόμενη φορολογία κατά €1.022.086,69 για το Όμιλο και κατά ποσό €687.697,18 για την εταιρεία, ποσά που έχουν αναγνωρισθεί ως έσοδα από το φόρο εισοδήματος στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως 2008.

Ο συντελεστής φόρου εισοδήματος για το 2007 ήταν 25% ενώ για το 2006 ήταν 29%.

	30/6/2009	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2006
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	3.488.540,66	3.710.047,43	4.500.817,13	5.566.060,97
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	-105.180,66	-105.180,66	114.499,62	470.147,57
Σύνολο αναβαλλόμενων φόρων	3.383.360,00	3.604.866,77	4.386.317,51	5.095.913,40

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2007-2008, συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 1/1-30/6/2009 και εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2006, οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρεία βάσει Δ.Π.Χ.Π και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

Η κίνηση των αναβαλλόμενων φόρων για την περίοδο 1/1-30/6/2009 και 2006-2008 παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

	30.6.2009	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2006
Υπόλοιπο έναρξης	3.604.866,77	4.386.317,51	5.095.913,40	5.811.869,48
Χρέωση / (πίστωση) στα αποτελέσματα	-221.506,77	-781.450,74	-709.595,89	-715.956,08
Υπόλοιπο τέλους	3.383.360,00	3.604.866,77	4.386.317,51	5.095.913,40

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2007-2008, συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 1/1-30/6/2009 και εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2006, οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρεία βάσει Δ.Π.Χ.Π και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

Το ύψος των αναβαλλόμενων υποχρεώσεων που εμφανίζεται στο κονδύλι των μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων του Ομίλου (κατά την 31/12/2007 και 31/12/2008) αφορά κατά κύριο λόγο τις προσωρινές διαφορές των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων (οικόπεδα – κτίρια) που είχαν προκύψει από την εκτίμηση των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων σε εύλογες αξίες, οι οποίες είχαν εκτιμηθεί από εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές, κατά την 1.1.2004 ημερομηνία της πρώτης εφαρμογής και υιοθέτησης των Δ.Π.Χ.Π. από την Εταιρεία.

Το ποσό των αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων είναι υψηλό διότι οι εύλογες αξίες των ακινήτων της εταιρείας κατά την 1.1.2004, όπως εκτιμήθηκαν από εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές, ήταν σημαντικά υψηλότερες από της αξίες κτήσεως των ακινήτων όπως αυτές εμφανίζονταν στα βιβλία της εταιρείας την αντίστοιχη περίοδο, με συνέπεια να

προκύψουν σημαντικές διαφορές μεταξύ της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και της λογιστικής αξίας, όπως εμφανίζεται στον ισολογισμό.

Επίσης, η φορολογική επίδραση η οποία θα επέλθει κατά την ανάκτηση της αξίας αυτών των παγίων στοιχείων αναμένεται να γίνει μακροπρόθεσμα και κατά συνέπεια η σχετική αναβαλλόμενη υποχρέωση απεικονίζεται στο μακροπρόθεσμο μέρος των στοιχείων του παθητικού.

Με την ολοκλήρωση του ελέγχου για την περίοδο 1/1/2001 μέχρι και την 31/12/2006 αναγνωρίσθηκε στην εταιρεία από τις φορολογικές αρχές, ποσό φορολογητέας ζημίας για συμψηφισμό σε επόμενες χρήσεις ύψους €6.377.353,83 για την οποία (ζημία) η εταιρεία δεν έχει λογιστικοποιήσει κανένα ποσό αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης.

Επιχορηγήσεις Πάγιων Περιουσιακών Στοιχείων.

Η Εταιρεία, με την υπ' αριθμ. 23943/Ν.Ν. 319/Ν.1892/90/30 Μαΐου 1995 απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας, όπως τροποποιήθηκε, υπήχθη στις διατάξεις του αναπτυξιακού νόμου 1892/1990 για επένδυση, που αφορούσε τη μετεγκατάσταση (από Τέρμα Χαριλάου – Νέα Ελβετία Θεσσαλονίκης, στο Σταυροχώρι Ν. Κιλκίς), επέκταση και εκσυγχρονισμό Μονάδας Παραγωγής κεράμων και πλακιδίων, εισπράττοντας συνολικό ποσό επιχορήγησης € 4.156.504.

Οι επιχορηγήσεις αυτές αναγνωρίζονται ως έσοδα παράλληλα με την απόσβεση των περιουσιακών στοιχείων – κτιριακές εγκαταστάσεις, μηχανολογικός εξοπλισμός και μεταφορικά μέσα – που επιδοτήθηκαν.

Η κίνηση του λογαριασμού των επιχορηγήσεων που αφορούν τη θυγατρική εταιρεία «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ Α.Ε.», που αναγνωρίσθηκαν ως έσοδα για την περίοδο 1/1-30/6/2009 έχει ως εξής:

	30/6/2009	31/12/2008
Υπόλοιπο επιχορηγήσεων στις Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.258.165,98	1.318.377,80
Υπόλοιπο επιχορηγήσεων στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	60.211,82	117.535,00
Σύνολο Επιχορηγήσεων	1.318.377,80	1.435.912,80

Πηγή: Συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 1/1-30/6/09 οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρεία βάσει Δ.Π.Χ.Π και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

Με την απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας υπ' αριθμ. 23943/Ν.Ν.319/Ν.1892/90/30.5.95 η εταιρεία μας υπήχθη στις διατάξεις του αναπτυξιακού νόμου 1892/90, επιχορηγούμενη για μία επένδυση συνολικής δαπάνης δύο δισεκατομμυρίων οκτακοσίων είκοσι εκατομμυρίων (2.820,000.000) δραχμών που αφορούσε στην μετεγκατάσταση, επέκταση και εκσυγχρονισμό της βιομηχανικής της μονάδας παραγωγής κεράμων και πλακιδίων, από την περιοχή Τέρμα Χαριλάου της Θεσσαλονίκης στην κοινότητα Νέας Καβάλας του Νομού Κιλκίς.

Με την επακολουθήσασα τροποποιητική απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας υπ' αριθμ.53808/Ν.Ν. 319/Ν. 1892/90/14.03.97 τροποποιήθηκε η ανωτέρω αναφερόμενη Υπουργική απόφαση και εγκρίθηκε η παράταση της προθεσμίας για την ολοκλήρωση της επένδυσης έως τις 15.12.1997 και η αλλαγή της τοποθεσίας μετεγκατάστασης της παραγωγικής μονάδας από την Κοινότητα Νέας Καβάλας του Νομού Κιλκίς στην Κοινότητα Σταυροχωρίου του Νομού Κιλκίς, όπου και τελικώς πραγματοποιήθηκε η επένδυση.

Η ολοκλήρωση της επένδυσης, η καταβολή της ίδιας συμμετοχής ανερχόμενης στο ποσό των 983,204.000 δραχμών και η έναρξη της παραγωγικής διαδικασίας πραγματοποιήθηκε και πιστοποιήθηκε με την απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας υπ' αριθμ. 61667/Ν.Ν. 319/Ν. 1892/90/22.12.99, που δημοσιεύθηκε στο προσαγόμενο (υπό σχετ. 1) ΦΕΚ ΤΑΕ και ΕΠΕ 278/23.12.1999.

Στη συνέχεια η εταιρεία μας, ενόψει της αποφασισθείσης απόσχισης και εισφοράς του βιομηχανικού κλάδου στην θυγατρική της εταιρεία με την επωνυμία «Κεραμεία Αλλατίνη Βιομηχανία Παραγωγής Κεραμικών Ανώνυμη Εταιρεία» υπέβαλλε αίτημα ελέγχου και εγκρίσεως της απόφασης αυτής στο αρμόδιο Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών.

Συγκεκριμένα, κατ' εφαρμογή του περιοριστικού όρου που αναγράφεται στο άρθρο 6 της ως άνω υπ' αριθμόν 23943/Ν.Ν. 319/Ν.1892/90/30.5.1995 απόφασης υπαγωγής, σύμφωνα με τον οποίο, αν η εταιρεία πριν παρέλθει δεκαετία από την ημερομηνία δημοσίευσης της απόφασης ολοκλήρωσης της επένδυσης και χωρίς προηγούμενη έγκριση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας παύσει να λειτουργεί ή αν μεταβιβαστεί, ή αν μεταβάλλει τη νομική μορφή της, ή αν μεταβιβάσει πάγια περιουσιακά στοιχεία, που είχαν συμπεριληφθεί στην επένδυση αυτή χωρίς να τα αντικαταστήσει σε έξι μήνες, υποχρεούται σε μερική ή ολική επιστροφή της επιχορήγησης και επιδότησης, κατά τις διατάξεις του άρθρου 18 του ν.1892/90, η εταιρεία μας, υπέβαλλε το με αριθμό πρωτ. 4307/3.2.2005 αίτημα

εγκρίσεως της απόσχισης και εισφοράς του βιομηχανικού κλάδου προς το Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών.

Διενεργηθέντος του προβλεπόμενου ελέγχου της νομικής και πραγματικής καταστάσεως της εταιρείας από την αρμόδια Υπηρεσία εκδόθηκε η από 3 Αυγούστου 2008, με αριθμό Πρωτοκ. 4307/Ν.Ν. 319/Ν. 1892/90/30.5.1955 εγκριτική απόφαση του αρμοδίου Υπουργού, αντίγραφο της οποίας προσάγουμε υπό σχετ. 2.

Η εταιρεία μας, όπως προκύπτει και από τις δημόσιες ανακοινώσεις της, και τα ενημερωτικά της Δελτία ουδέποτε απέκρυψε την αναστολή της παραγωγικής της διαδικασίας στο βαθμό που αυτή συντελείται, όπως επίσης δεν απέκρυψε και τις προσπάθειες και ενέργειες της για την αναβάθμιση του μηχανολογικού της εξοπλισμού, στην οποία προέβη εξ ιδίων κεφαλαίων χωρίς κρατικές ενισχύσεις και επιδοτήσεις, με στόχο τη μείωση του κόστους της παραγωγικής διαδικασίας, όπως προκύπτει από τις δημοσιευμένες οικονομικές της καταστάσεις και αναλύσεις.

Συντελεσθείσης της απόσχισης και εισφοράς του κλάδου με την υπ' αριθμ. 6527/9.01.2007 πράξη της Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ειρήνης συζ. Κομνηνού Τσούκα, περίληψη της οποίας, μαζί με την εγκριτική απόφαση της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Θεσσαλονίκης, δημοσιεύθηκε στο προσαγόμενο υπό σχετ. 3 ΦΕΚ τεύχος ΑΕ και ΕΠΕ αριθμός ΦΕΚ 1168/14.2.2007. Δεν συντρέχει κατά την γνώμη μας κίνδυνος μερικής επιστροφής της επιδότησης δεδομένου ότι, η θυγατρική μας εταιρεία αν και υπολειπόμενη συνεχίζει τη δραστηριότητα της, εξακολουθεί και σήμερα να απασχολεί εργατοτεχνικό προσωπικό δεκαπέντε περίπου ατόμων και ουδέποτε έπαυσε οριστικά την δραστηριότητα της παρά τον ισχυρότατο εσωτερικό και εξωτερικό ανταγωνισμό και την ύφεση της οικοδομικής δραστηριότητας. Περαιτέρω δεν συντρέχει καμία ουσιαστική παράβαση εκ των αναφερόμενων στις διατάξεις του νόμου, συνιστάμενη στην χωρίς άδεια μεταβίβαση της εταιρείας ή μεταβολή της νομικής της μορφής ή αλλαγής των φορέων αυτής, ούτε ποτέ η εταιρεία μας επώλησε κανένα περιουσιακό στοιχείο της επένδυσης τουναντίον αύξησε και εκσυγχρόνισε τον μηχανολογικό της εξοπλισμό εξ ιδίων κεφαλαίων. Τέλος κατά το τρέχον έτος συμπληρούται η προβλεπόμενη στον νόμο δεκαετία και επομένως δε συντρέχει κίνδυνος καταλογισμού μέρους της εισφοράς. Παράλληλα η μητρική μας εταιρεία εντείνει τις προσπάθειες και δραστηριότητες της για την αξιοποίηση των μεγάλων αστικών ακινήτων – οικοπέδων της, για την ανοικοδόμηση των οποίων θα χρησιμοποιηθούν και προϊόντα της θυγατρικής μας εταιρείας, γεγονός που θα οδηγήσει στην πλήρη εκ νέου δραστηριοποίηση της.

Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

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

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	30/6/2009	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2006
Προμηθευτές	71.051,60	83.502,61	90.807,42	52.438,87
Επιταγές Πληρωτέες	4.418.772,13	5.062.137,02	4.414.436,72	4.015.265,80
Υποχρεώσεις από φόρους – τέλη	115.043,03	148.755,13	39.019,27	13.091,55
Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	246.950,91	237.753,58	87.173,92	51.731,04
Υποχρεώσεις προς μετόχους	10.010.185,10	8.012.685,10	10.503.260,10	10.300.460,10
Έσοδα Επομένων χρήσεων (κρατικές επιχορηγ.)	60.211,82	117.535,00	117.535,00	117.535,00
Βραχυπρόθεσμη Υποχρέωση από μηχ/μα Leasing	0	0,00	0,00	0,00
Πιστωτές Διάφοροι	288.619,72	1.930.342,72	1.370.461,19	443.484,09
Σύνολο	15.210.834,31	15.592.711,16	16.622.693,62	14.994.005,80

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2007-2008, συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 1/1-30/6/2009 και εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2006, οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρεία βάσει Δ.Π.Χ.Π και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

Στο λογαριασμό «Επιταγές πληρωτέες» περιλαμβάνονται και (2) δύο ισόποσες επιταγές λήξεως 31/07/2010 και 31/12/2009, συνολικού ποσού € 3.961.848,86 που δόθηκαν σε τέως μέτοχο και μέλος του Δ.Σ. της Εταιρείας κ. Λυβέρη Κώτσια ως επιστροφή καταθέσεων μετόχων.

Ταμειακές Ροές περιόδων 1/1-30/6/2009, 1/1-30/6/2008 και 2008-2006

Ανάλυση	Ποσά σε	Ποσά σε	Ποσά σε	Ποσά σε	Ποσά σε
	€ χιλ.	€ χιλ.	€ χιλ.	€ χιλ.	€ χιλ.
	Χρήση	Χρήση	Χρήση	Χρήση	Χρήση
	1/1- 30/6/09	1/1- 30/6/08	2008	2007	2006
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες					
Ζημίες προ φόρων	-1.113,6	-975,9	-2.384,7	-3.979,1	-4.765,0
Πλέον (Μείον) προσαρμογές για:					
Αποσβέσεις	255,7	333,7	621,3	733,1	1.081,6
Αναγνώριση εσόδων κρατικών επιχορηγήσεων	-57,3	-58,8	-117,5	-117,5	-117,5
Προβλέψεις	456,2	0	140	113,7	291,1
Συναλλαγματικές διαφορές	0	0	0	60,6	-56,8
Αποτέλεσμα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας	-3,4	7,6	30,1	1.071,5	-14,7
Ζημίες απομείωσης ακινήτου	0	0	476,3	799,0	0,0
Κέρδη (ζημίες) από διαγραφή παγίων	0	0	0	0,0	2.056,2

ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ

Ζημίες απομείωσης θυγατρικής	0	0	0	0,0	0,0
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	47,0	85,4	135,9	197,0	199,6
Μείωση / (Αύξηση) αποθεμάτων	59,6	135,9	155,1	339,7	672,9
Μείωση / (Αύξηση) απαιτήσεων	-335,7	-628,4	-708,8	19,5	-70,8
(Μείωση) / Αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	-653,6	1.375,3	1.411,1	1.220,8	224,4
(Μείον):					
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-47,0	-66,6	-135,9	-197,0	-199,6
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	-1.392,1	208,2	-377,0	261,2	-698,6
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες					
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	0	-2,5	-15,1	-1,6	-266,9
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων	257,4	0	0	0,0	12,6
Τόκοι εισπραχθέντες	0	0	0	0,0	0,0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	257,4	-2,5	-15,1	-1,6	-254,3
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Εισπράξεις / (επιστροφή) από καταθέσεις μετόχων	1.997,5	40,0	1.026,5	232,2	1.134,7
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	0	0	0	0,0	0,0
Εξοφλήσεις δανείων	-759,1	-232,4	-587,8	-473,7	211,1
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	0	0	0	0,0	-386,3
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	1.238,4	-192,4	438,7	-241,5	959,5
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	103,7	13,4	46,5	18,1	6,6
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	74,5	28,0	28,0	9,9	3,3
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	178,2	41,4	74,5	28,0	9,9

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2007-2008, συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις των περιόδων 1/1-30/6/2009 και 1/1-31/3/2008 και εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2006, οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρεία βάσει Δ.Π.Χ.Π και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες για τις Μεταβολές των Ιδίων Κεφαλαίων Ομίλου των χρήσεων 2006-2008 και της περιόδου 1/1-30/6/2009

Μεταβολές Καθαρής Θέσης (ποσά σε χιλ. Ευρώ)	Μετοχικό Κεφάλαιο	Υπέρ το Άρτιο	Αποθεματικά Εύλογης Αξίας	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	ΣΥΝΟΛΟ	Αποτελέσματα Μειοψηφίας	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο 1-1-2006	8.793	736	12.622	975	-10.438	12.689	0	12.689
Διαγραφή Παγίων Λοιπά αποθεματικά Ζημίες χρήσης 2006			-2.004		2.004 -4.049	0 0 -4.049	0 0 0	0 0 -4.049
Υπόλοιπο 31-12-2006	8.793	736	10.618	975	-12.483	8.640	0	8.640
Απομείωση Αξίας Ακινήτων			-799			-799	0	-799
Φόρος Εισοδήματος προς & από την καθαρή θέση			200			200	0	200
Μεταβολή Λοιπών Αποθεμάτων λόγω απόσχισης κλάδου εταιρείας				-429	429	0	0	0
Λοιπά αποθεματικά Ζημίες χρήσης 2007					-2.660	0 -2.660	0 -10	0 -2.670
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου						0	29	29
Καθαρό Εισόδημα καταχωρημένο απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση					-35	0 -35	0	0 -35
Υπόλοιπο 31-12-2007	8.793	736	10.019	547	-14.749	5.345	20	5.365

Από την χρήση 2008 τα Αποθεματικά Εύλογης Αξίας ενσωματώθηκαν στα Αποτελέσματα εις Νέο (€ 10.019 - € 14.749 = € - 4.730).

ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ

Μεταβολές Καθαρής Θέσης (ποσά σε χιλ. Ευρώ)	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο	Δικαιώματα Μειοψηφίας	Σύνολο Καθαρής Θέσης
Υπόλοιπα την 1^η Ιανουαρίου 2008	8.793	736	547	-4.730	5.345	20	5.365
Φόρος εισοδήματος προς και από την καθαρή θέση					0		0
Αποτέλεσμα περιόδου				-2.550	-2.550	-8	-2.558
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	3.517				3.517	0	3.517
Υπόλοιπα την 31^η Δεκεμβρίου 2008	12.310	736	547	-7.280	6.312	11	6.324
Συγκεντρωτικό συνολικό εισόδημα μετά από φόρους περιόδου : 1/1/2009 – 30/6/2009 (ζημίες)				-1.212	-1.212	-11	-1.224
Υπόλοιπα την 30^η Ιουνίου 2009	12.310	736	547	-8.493	5.100	0	5.100

3.28. Χρηματοοικονομικές πληροφορίες συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της περιόδου 1/1-30/6/2009 που συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.)

Οι ακόλουθες χρηματοοικονομικές πληροφορίες προέρχονται από τις δημοσιευμένες συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» για την περίοδο 01/01 – 30/6/2009, οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρεία βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.) και επισκοπήθηκαν από τον Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή κο Κωνσταντίνο Ν. Αγοραστό (ΑΡ. Μ. ΣΟΕΛ 30201) της ελεγκτικής εταιρείας «Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές Α.Ε.Ο.Ε.». Οι εν λόγω οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν με την από 25/5/2009 απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας.

Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Αποτελεσμάτων της περιόδου 1.1.2009 - 30.6.2009

	1/1-30/6/2009	1/1-30/6/2008
Πωλήσεις	122.910,61	143.697,85
Κόστος πωλήσεων	-59.913,49	-135.871,83
Μικτό κέρδος	62.997,12	7.826,02
Άλλα έσοδα	87.270,59	82.922,22
Άλλα έξοδα	-467.602,34	-152.778,87
Έξοδα διαθέσεως	-23.744,97	-173.476,21
Έξοδα διοικήσεως	-500.224,06	-390.451,35
Έξοδα Παραγωγής μη κοστολογηθέντα	-225.289,20	-256.303,73
Ζημίες προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	-1.066.592,86	-882.261,95
Ζημίες από Θυγατρικές επιχειρήσεις	0	0
Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)	-47.008,88	-93.667,30
Ζημίες προ φόρων	-1.113.601,74	-975.929,25
Αναβαλλόμενος Φόρος (Έσοδο - Έξοδο)	221.506,77	-74.338,29
Φόρος εισοδήματος- πρόβλεψη ανέλεγκτων χρήσεων	-331.622,94	-600.000,00
Ζημίες μετά από φόρους	-1.223.717,91	-1.650.267,54
Κατανέμονται σε:		
Μετόχους μητρικής	-1.212.312,71	-1.645.948,11
Δικαιώματα μειοψηφίας	-11.405,20	-4.319,43
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	17.585.374	17.585.374
Ζημίες μετά φόρους ανά μετοχή	-0,0689	-0,0936

Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Ισολογισμού Ομίλου 30/6/2009

	30/6/2009	31/12/2008
<u>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</u>		
<u>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u>		
Ενσώματα πάγια	24.266.878,09	26.467.679,16
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	1.428.64	1.610,14
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	0,00	0,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	21.282,71	21.282,71
	24.289.589,44	26.490.572,01
<u>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u>		
Αποθέματα	845.139,51	904.758,68
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	1.251.466,77	1.322.487,50
Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά Περιουσιακά στοιχεία	11.616,56	8.214,47
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	178.186,45	74.511,09
	2.286.409,29	2.309.971,74
	26.575.998,73	28.800.543,75
<u>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</u>		
Μετοχικό Κεφάλαιο	12.309.762,00	12.309.762,00
Λοιπά Αποθεματικά	1.283.101,16	1.283.101,16
Ζημίες εις νέον	-8.492.781,14	-7.280.468,43
	5.100.082,02	6.312.394,73
Δικαιώματα Μειοψηφίας	-	11.405,20
	5.100.082,02	6.323.799,93
<u>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</u>		
<u>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</u>		
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	0	0,00
Λοιπές Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0	0,00
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	3.383.360,00	3.604.866,77
Υποχρεώσεις παροχών αποχώρησης προσωπικού	124.903,47	124.903,47
Προβλέψεις	445.000,00	995.000,00
Επιχορηγήσεις περιουσιακών στοιχείων	1.318.377,80	1.318.377,80
Σύνολο Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	5.271.641,27	6.043.148,04
<u>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</u>		
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	15.210.834,31	15.592.711,16
Υποχρεώσεις από φόρο εισοδήματος	911.622,94	0
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	81.818,19	840.884,62
	16.204.275,44	16.433.595,78
Σύνολο υποχρεώσεων	21.475.916,71	22.476.743,82
<u>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων</u>	26.575.998,73	28.800.543,75

Ενσώματα Πάγια

Επί των ενσώματων ακινητοποιήσεων του Ομίλου υφίστανται εμπράγματα βάρη ύψους € 1.220.027 για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων ανεξόφλητου υπολοίπου €81.818,19 την 30/6/2009.

Αναφορικά με το ακίνητο ιδιοκτησίας της εταιρείας στην περιοχή Κηφισίας – Νέας Ελβετίας του Δήμου Θεσσαλονίκης έκτασης 3.134,52m², την 26/2/2009 συντάχθηκε το οριστικό συμβόλαιο πώλησης ακινήτου, στην εταιρεία «ΔΟΥΡΟΣ Ο.Ε.» με τίμημα € 1.945.286,40.

Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

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

ΟΜΙΛΟΣ		
Περιγραφή	30/6/2009	31/12/2008
Προμηθευτές	71.051,60	83.502,61
Επιταγές πληρωτέες (μεταχρονολογημένες)	4.418.772,13	5.062.137,02
Υποχρεώσεις από φόρους	115.043,03	148.755,13
Υποχρεώσεις σε ασφαλιστικούς Οργανισμούς	246.950,91	237.753,58
Επιχορηγήσεις - Βραχυπρόθεσμη υποχρέωση	60.211,82	117.535,00
Λοιπές υποχρεώσεις	263.369,72	1.898.942,72
Υποχρεώσεις προς θυγατρικές εταιρείες	0	0,00
Υποχρέωση από Μέλη του Δ.Σ.	25.250,00	31.400,00
Καταθέσεις Μετόχων για μελλοντική αύξηση του Μ/Κ	10.010.185,10	8.012.685,10
Σύνολο	15.210.834,31	15.592.711,16

α) Στο λογαριασμό «Επιταγές πληρωτέες» περιλαμβάνονται και (2) δύο ισόποσες επιταγές λήξεως 31/07/2010 και 31/12/2009 συνολικού ποσού € 3.961.848,86 που δόθηκαν σε τέως μέτοχο και μέλος του Δ.Σ. της εταιρείας ως επιστροφή καταθέσεων μετόχων.

β) Στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του Ομίλου περιλαμβάνεται ποσό €9.424.753,70 το οποίο αφορά κατά ποσό €585.431,40 καταθέσεις μετόχων στη Μητρική «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.». Πρόκειται για καταθέσεις των μετόχων κ.κ. Κωνσταντίνου και Αχιλλέα Κώτσια. Το υπόλοιπο ποσό των €8.839.322,3 επίσης αφορά καταθέσεις των κ.κ. Κωνσταντίνου και Αχιλλέα Κώτσια οι οποίες διατέθηκαν αποκλειστικά για τον βιομηχανικό κλάδο της θυγατρικής «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ Α.Ε.».

Φόρος Εισοδήματος

Στη χρήση 2009 ολοκληρώθηκε ο φορολογικός έλεγχος των χρήσεων 2001 – 2006 και μετά από την «Επίτευξη Διοικητικού Συμβιβασμού» στις 26/08/2009 με την ΦΑΕ Θεσσαλονίκης, καταλογίσθηκαν στην εταιρεία συνολικά ποσά φόρων και προσαυξήσεων ύψους €911.622,94 που εμφανίζονται στην Κατάσταση της Οικονομικής Θέσης στο κονδύλι «Υποχρεώσεις από φόρο εισοδήματος». Η εταιρεία για τις χρήσεις 2001-2006 είχε διενεργήσει σε προηγούμενες χρήσεις ποσό πρόβλεψης ύψους €600.000,00, συνεπώς η κατάσταση συνολικών εσόδων από 1/4/2009 – 30/06/2009 επιβαρύνθηκε με ποσά φόρων ύψους €311.622,94 (911,622,94 – 600.000,00).

Για τις χρήσεις από 1/1/2007 έως 31/12/2008 υφίσταται πρόβλεψη φόρου ύψους €200.000,00 ενώ για την ανέλεγκτη περίοδο από 1/1/2009 έως 30/06/2009 διενεργήθηκε στο Β΄ Τρίμηνο του 2009, πρόβλεψη φόρου εισοδήματος συνολικού ποσού €20.000,00 η οποία επιβάρυνε την κατάσταση συνολικών εσόδων της εξάμηνης περιόδου.

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

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

ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ

Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Ομίλου περιόδου 01/01-30/6/2009

ΟΜΙΛΟΣ	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο	Δικαιώματα Μειοψηφίας	Σύνολο Καθαρής Θέσης
Υπόλοιπα την 1^η Ιανουαρίου 2007	8.792.687,00	736.491,89	975.389,03	-1.864.604,86	8.639.963,06	0,00	8.639.963,06
Αποτέλεσμα περιόδου				-3.259.698,67	-3.259.698,67	-9.794,51	-3.269.493,18
Μερίσματα πληρωθέντα					0,00		0,00
Μεταβολή Λοιπών Αποθεματικών λόγω απόσχισης κλάδου εταιρείας			-428.779,76	428.779,76	0,00		0,00
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου					0,00	29.400,00	29.400,00
Καθαρό Εισόδημα καταχωρημένο απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση				-34.920,90	-34.920,90		-34.920,90
Υπόλοιπα την 31^η Δεκεμβρίου 2007	8.792.687,00	736.491,89	546.609,27	-4.730.444,67	5.345.343,49	19.605,49	5.364.948,98
Υπόλοιπα την 1^η Ιανουαρίου 2008	8.792.687,00	736.491,89	546.609,27	-4.730.444,67	5.345.343,49	19.605,49	5.364.948,98
Κέρδος (ζημία) αποτίμησης					0,00		0,00
Αποτέλεσμα περιόδου				-2.550.023,76	-2.550.023,76	-8.200,29	-2.558.224,05
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	3.517.075,00				3.517.075,00	0,00	3.517.075,00
Υπόλοιπα την 31^η Δεκεμβρίου 2008	12.309.762,00	736.491,89	546.609,27	-7.280.468,43	6.312.394,73	11.405,20	6.323.799,93
Υπόλοιπα την 1^η Ιανουαρίου 2009	12.309.762,00	736.491,89	546.609,27	-7.280.468,43	6.312.394,73	11.405,20	6.323.799,93
Συγκεντρωτικό συνολικό εισόδημα μετά από φόρους περιόδου: 1/1/2009-30/6/2009 (ζημίες)				-1.212.312,71	-1.212.312,71	-11.405,20	-1.223.717,91
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου					0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπα την 30^η Ιουνίου 2009	12.309.762,00	736.491,89	546.609,27	-8.492.781,14	5.100.082,02	0,00	5.100.082,02

Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Ταμειακών Ροών περιόδου 1/1-30/6/2009

	ΟΜΙΛΟΣ	
	1/1-30/6/09	1/1-31/12/08
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες:</u>		
Ζημίες προ φόρων	-1.113.601,74	-2.384.674,79
Πλέον (μείον) προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	255.669,18	621.275,61
Αναγνώριση εσόδων κρατικών επιχορηγήσεων	-57.323,18	-117.535,00
Προβλέψεις	456.186,55	140.000,00
Συναλλαγματικές Διαφορές	0,00	0,00
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας	-3.402,09	30.136,25
Ζημίες απομείωσης ακινήτου	0,00	476.261,75
Ζημίες απομείωσης θυγατρικής	0,00	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	47.008,88	135.875,07
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης		
ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	59.619,17	155.121,33
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	-335.665,82	-708.755,58
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	-653.605,67	1.411.142,37
(Μείον):		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-47.008,88	-135.875,07
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	-1.392.123,60	-377.028,06
	0,00	-15.119,94
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων		
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων	257.365,39	0,00
Τόκοι εισπραχθέντες	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	257.365,39	-15.119,94
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες:</u>		
Εισπράξεις / (επιστροφή) από καταθέσεις μετόχων	1.997.500,00	1.026.500,00
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	0,00	0,00
Εξοφλήσεις δανείων	-759.066,43	-587.837,65
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	1.238.433,57	438.662,35
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	103.675,36	46.514,35
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	74.511,09	27.996,74
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	178.186,45	74.511,09

3.29. Σημαντικές αλλαγές στη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας

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

Η Διοίκηση της εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» θεωρεί δεδομένη την συνέχιση της δραστηριότητας της εταιρείας και των θυγατρικών της. Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της 30ης Ιουνίου 2009 τα οποία θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των δημοσιευμένων οικονομικών καταστάσεων του ομίλου και της εταιρείας.

3.30. Μερισματική Πολιτική

Κατά την περίοδο 2006-2008 η Εταιρεία δεν διένειμε μέρισμα στους μετόχους της βάσει νόμου, λόγω καταγεγραμμένων ζημιών χρήσεων και συσσωρευμένων ζημιών προηγούμενων χρήσεων. Σημειώνεται ότι ο χρόνος έναρξης πληρωμής μερίσματος στους μετόχους είναι άρρηκτα συνδεδεμένος με το ύψος των κερδών, που η Εταιρεία θα εμφανίζει σε κάθε μελλοντική χρήση.

Μέρισμα δικαιούται κάθε μέτοχος που αναγράφεται στο μετοχολόγιο κατά την ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων από την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

Το μέρισμα κάθε μετοχής πληρώνεται στον μέτοχο, μέσα σε δύο (2) μήνες από την ημερομηνία της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης που ενέκρινε τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Ο τρόπος και ο τόπος καταβολής θα ανακοινώνεται στους μετόχους από τον ημερήσιο Τύπο. Τα μερίσματα που δεν έχουν ζητηθεί για μια πενταετία αφότου κατέστησαν απαιτητά παραγράφονται υπέρ του Δημοσίου.

Σε ότι αφορά τη διαδικασία κατάθεσης των μετοχών, προκειμένου να συμμετέχει ο μέτοχος στις Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων της Εταιρείας και τη διαδικασία πληρωμής του μερίσματος, θα εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα στον Κανονισμό Λειτουργίας και Εκκαθάρισης του Συστήματος Αύλων Τίτλων της Ε.Χ.Α.Ε., όπως αυτός εκάστοτε ισχύει.

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία τα φορολογητέα κέρδη των ανώνυμων εταιριών υπόκεινται σε φόρο, πριν από οποιαδήποτε διανομή με συντελεστή 25% για τη χρήση 2007 και 2008.

Με βάση το πρόσφατο νόμο 3697/2008 μετά την 1.1.2009 θεσπίζεται φορολογία 10% στα κέρδη που διανέμονται με τη μορφή μερισμάτων απο ελληνικές ανώνυμες εταιρείες σε ημεδαπά ή αλλοδαπά φυσικά πρόσωπα και νομικά πρόσωπα με εξάντληση της φορολογικής υποχρέωσης του δικαιούχου.

Ως χρόνος απόκτησης του εισοδήματος από τα μερίσματα λογίζεται η ημερομηνία έγκρισης των Οικονομικών Καταστάσεων από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας.

3.31. Πρόσθετες πληροφορίες

Μετοχικό Κεφάλαιο

A. Καταβεβλημένο Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 12.309.762 Ευρώ διαιρείται σε 24.619.524 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 0,50 ευρώ η κάθε μία. Κάθε μετοχή της εταιρείας ενσωματώνει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που καθορίζονται από το Νόμο και το καταστατικό της εταιρείας, το οποίο δεν περιέχει διατάξεις περισσότερο περιοριστικές από ότι προβλέπει ο Νόμος. Οι μετοχές της εταιρείας είναι σε ειδικό καθεστώς διαπραγμάτευσης στο Χρηματιστήριο Αθηνών, στην κατηγορία των μετοχών υπό επιτήρηση. Οι μετοχές της εταιρείας είναι κοινές ονομαστικές με δικαίωμα ψήφου χωρίς περιορισμούς.

Η ως άνω διαμόρφωση του Μετοχικού Κεφαλαίου δημοσιεύεται στο ΦΕΚ (τεύχος ΑΕ & ΕΠΕ αρ.12654/2002 & αρ. 6765/2008).

B. Εξέλιξη μετοχικού κεφαλαίου

Κατά την περίοδο 2006-2007 το κεφάλαιο της Εταιρείας δεν επήλθε ουδεμία μεταβολή.

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 υποχρεώσεων (των 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. Η διαδικασία της αύξησης αναμένεται να ολοκληρωθεί μετά την έγκριση του Ενημερωτικού Δελτίου που θα υποβληθεί τον Ιούνιο του 2009 στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς.

Καταστατικό

Με την υπ' αριθμ. πρωτ. Κ2 -2021/15.2.2007 απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ Τεύχος ΑΕ και ΕΠΕ αριθμός 1237/16.02.2007 εγκρίθηκε η τροποποίηση των άρθρων 1 & 3 του Καταστατικού της εταιρείας που αφορούν την επωνυμία και τον σκοπό αυτής.

Οι ανωτέρω τροποποιήσεις έχουν ως κάτωθι :

Άρθρο 1:

Η επωνυμία της εταιρείας είναι «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ » και ο διακριτικός τίτλος «Κεραμεία Αλλατίνη – Αστικά Ακίνητα».

Άρθρο 3 : Σκοπός της εταιρείας είναι :

α) Η συμμετοχή της εταιρείας σε υφιστάμενες ή ιδρυόμενες βιομηχανικές ή βιοτεχνικές επιχειρήσεις παραγωγής και εμπορίας πάσης φύσεως και μορφής κεραμικών ή άλλης ύλης προϊόντων και ειδών παρεμφερών προς αυτά στο εσωτερικό ή το εξωτερικό.

β) Η εμπορία προϊόντων συναφών των ανωτέρω, προελεύσεως εσωτερικού ή εξωτερικού, καθώς και η αντιπροσώπευση των επιχειρήσεων οι οποίες παράγουν τα εμπορεύματα

γ) Η αγορά, μίσθωση, απόκτηση και εκμετάλλευση ακινήτων, συμπεριλαμβανομένων και ορυχείων λατομείων και μεταλλείων.

δ) Η ανοικοδόμηση, εκμετάλλευση και διαχείριση ακινήτων ιδιοκτησίας της εταιρείας ή τρίτων και η πώλησή τους, η εκμετάλλευση αυτών επί κέρδη και γενικώς αγοραπωλησίες επί ακινήτων, διαμεσολαβήσεις, μελέτες, επιβλέψεις, αναλήψεις και εκτελέσεις πάσης φύσεως τεχνικών έργων, οικοδομικών ή μη.

ε) Η άσκηση πάσης φύσεως τουριστικών και ξενοδοχειακών επιχειρήσεων

στ) Η ίδρυση και άλλων επιχειρήσεων, ή η συμμετοχή σε υπάρχουσες κάθε μορφής και τύπου εταιρείες, η οποία μπορεί να πραγματοποιηθεί με κάθε νόμιμο τρόπο όπως ενδεικτικά δια συγχωνεύσεως ή απορροφήσεως, ή άλλως πως, οι οποίες θα επιδιώκουν τους ίδιους ή άλλους αναπτυξιακούς και επενδυτικούς σε χαρτοφυλάκια ή υπηρεσίες σκοπούς, στο εσωτερικό ή το εξωτερικό, καθώς και η συνεργασία υπό οποιαδήποτε μορφή και τύπο, εμπορικό ή νομικό με τις εν λόγω επιχειρήσεις.

Λοιπές Μεταβολές Καταστατικού

Με την Έκτακτη γενική Συνέλευση της 10/06/2008 αποφασίσθηκε ομόφωνα η τροποποίηση των άρθρων του Καταστατικού της εταιρείας ώστε αυτό να εναρμονισθεί με τις διατάξεις του ΚΝ 2190/1920, όπως αυτό ισχύει μετά τον Ν. 3604/2007 και συγκεκριμένα η τροποποίηση των άρθρων 6,7,9,10,11,12,13,16,19,21,23,25,27,29,30,31,32,33,34,35,36 και 38. Διατηρήθηκε η αυτή αρίθμηση, καθώς δεν έλαβε χώρα κατάργηση ή απάλειψη άρθρου, και αυτό διαμορφώθηκε στο καταστατικό σε ενιαίο κείμενο.

Το Υπουργείο Εμπορίου ενέκρινε την τροποποίηση των άρθρων του Καταστατικού με την εγκριτική υπουργική απόφαση Κ2-8199 7/7/2008 και δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ τεύχος ΑΕ και ΕΠΕ 6765/ 9-7-2008.

3.32. Σημαντικές συμβάσεις

A. Σύμβαση με την εταιρεία «ΜΑΚΤ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ, ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Η Εταιρεία υπέγραψε στις 29/11/2007 σύμβαση με την «ΜΑΚΤ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ, ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» για την κατασκευή και εν γένει διαχείριση του παλαιού κεραμουργείου Αλλατίνη, συνολικής έκτασης 87.439 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στην περιοχή Χαριλάου Θεσσαλονίκης.

Οι υπηρεσίες που θα προσφέρει η «ΜΑΚΤ Α.Ε.» βάσει της σύμβασης σκοπό έχουν την ανάπτυξη του ακινήτου από την υπογραφή του συμφωνητικού ανάθεσης, μέχρι την παράδοσή του στην Εταιρεία έτοιμο προς λειτουργία και ενοικιασμένο κατά τουλάχιστον 60%.

Για τον σκοπό αυτό θα προβεί καταρχήν σε όλες τις απαραίτητες κινήσεις για την ανέγερση του κτιρίου όπως: στην τακτοποίηση του οικοπέδου για την απρόσκοπτη οικοδόμησή του, στη συνεργασία με εταιρείες εξειδικευμένες σε επιδοτήσεις για τη δημιουργία φακέλου τυχών επιδοτήσεων, στη διενέργεια των απαραίτητων μελετών (κυκλοφοριακών, τοπογραφικών, περιβαλλοντικών, αρχιτεκτονικών, στατικών, ηλεκτρολογικών, μηχανολογικών, περιβάλλοντος χώρου, κ.λ.π.), στην έκδοση της οικοδομικής άδειας, στη δημοπράτηση της κατασκευής του έργου και στην επιλογή του αναδόχου σε συνεργασία με την Εταιρεία, και στην επίβλεψη της ανέγερσης.

Επίσης, η ΜΑΚΤ Α.Ε., σε συνεργασία με την Εταιρεία, υποχρεούται να εξασφαλίσει χρηματοδότηση για το έργο προβαίνοντας στην πώληση, κατά το στάδιο της κατασκευής, μέρους των υπό ανέγερση ακινήτων είτε μεσολαβώντας, εφόσον κριθεί απαραίτητο, για τη σύναψη τραπεζικού δανεισμού είτε παρέχοντας πίστωση προς την Εταιρεία.

Στις υποχρεώσεις της Μ.Α.Κ.Τ. Α.Ε. περιλαμβάνεται και κάθε άλλη μελέτη ή ενέργεια, που είναι απαραίτητη για:

- την νομική και τεχνική τακτοποίηση του οικοπέδου,
- την ανέγερση επ' αυτού των κτισμάτων, σύμφωνα με την οικοδομική άδεια,
- τις πιθανές άδειες λειτουργίας για τις δραστηριότητες που θα εγκατασταθούν
- στα κατασκευασθησόμενα κτίρια,
- την ενοίκιαση των χώρων που θα κατασκευασθούν, σε συνεννόηση με τους
- αρμόδιους του κυρίου του έργου,
- την πώληση μέρους του αντικειμένου, όπως αναλυτικά εκτίθεται κατωτέρω

Με βάση την εκτίμηση των οικονομικών δεδομένων, των εργασιών που πρόκειται να πραγματοποιηθούν και της συνολικής μορφής που θα λάβει το έργο και η εκμετάλλευσή του μετά

ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ

την αποπεράτωσή του, έχει υπολογισθεί ότι η εμπορική αξία του συνολικού έργου ανέρχεται στο ποσό των 135.693.000 Ευρώ, υπολογιζόμενη με βάση τα ετήσια έσοδα της συνολικά κατασκευασθησόμενης επιφανείας των ακινήτων.

Με βάση την εν λόγω οικονομική ανάλυση έχει υπολογισθεί ότι το συνολικό ύψος της επένδυσης που θα αναλάβει η Κεραμεία Αλλατίνη για την κατασκευή του εμπορικού κέντρου θα ανέλθει περίπου στο 40,85% της συνολικής ως άνω εμπορικής αξίας του έργου μετά την αποπεράτωσή του ήτοι συνολικό κόστος 55.430.590 ευρώ.

Παρατίθεται ακολούθως συνοπτικός πίνακας των επιμέρους στοιχείων της επένδυσης σε ποσοστά επί της συνολικής αξίας του αντικειμένου:

Συνοπτικός Πίνακας Επένδυσης Έργου		
(σε ποσοστά επί της συνολικής αξίας του έργου)	%	Κόστος Αποπεράτωσης
Κόστος κατασκευής	16,58	22.497.900
Άδειες	0,07	94.987
Εισφορά χρήσης γης	1,10	1.492.623
Αμοιβή ΜΑΚΤ	23,10	31.345.080
Σύνολο επένδυσης	40,85%	55.430.590

Διευκρινίζεται ότι υπό τον όρο «Αμοιβή ΜΑΚΤ» περιλαμβάνονται και όλα τα έξοδα που αφορούν μηχανικούς, μελετητές και γενικότερα όλες τις υπηρεσίες που προαναφέρθηκαν και υποχρεούται να προσφέρει η εταιρεία ΜΑΚΤ Α.Ε. Σημειώνεται δε ότι ένα σημαντικό μέρος των ως άνω εξόδων, εργασιών και υπηρεσιών που θα εκτελεστούν από την ΜΑΚΤ Α.Ε. και επιβαρύνουν ανάλογα τον υπολογισμό του ύψους της «Αμοιβής ΜΑΚΤ», κανονικά σε άλλα έργα θα εντάσσονταν και θα επιβάρυναν τον υπολογισμό του κόστους κατασκευής του έργου.

Με βάση τους σημερινούς οικονομικούς υπολογισμούς, το συνολικό κόστος της επένδυσης για την αποπεράτωση του έργου αναμένεται να ανέλθει σε ένα ποσό της τάξης των 55.505.200 Ευρώ, αναλυόμενο σε α) Κόστος κατασκευής 22.497.900 Ευρώ, β) Άδειες 94.987 Ευρώ, γ) Εισφορά χρήσης γης 1.492.623 Ευρώ και δ) Αμοιβή ΜΑΚΤ 31.345.080 Ευρώ. Τα εν λόγω ποσά αποτελούν αρχικές εκτιμήσεις και δεν έχουν αναθεωρηθεί με τα σημερινά δεδομένα.

Η χρηματοδότηση της επένδυσης σύμφωνα με το επενδυτικό σχέδιο διαμορφώνεται ως εξής

		%
1. Προπώληση 13.500 τ.μ (Ίδια Κεφάλαια)	49.815.000	89,7%
2. Τραπεζικός Δανεισμός	5.615.590	10,13%
ΣΥΝΟΛΟ χρηματοδότησης	55.430.590	100,0%

Στη περίπτωση κατά την οποία θα αντληθούν πράγματι περισσότερα κεφάλαια απο τραπεζικό δανεισμό , θα καταστεί δυνατόν να μειωθεί αντίστοιχα ο αριθμός των τετραγωνικών μέτρων των ακινήτων που θα πουλήσει η εταιρεία κατά το στάδιο της κατασκευής του έργου για τη κάλυψη της χρηματοδότησης του. Με την ολοκλήρωση έκδοσης της οικοδομικής άδειας και εντός του επομένου έτους απο την εκδοσή της θα μπορέσει η εταιρεία να προβεί αρχικά στη προπώληση 6.750 τ.μ γεγονός που θα αποφέρει ρευστότητα 24.907.500 ευρώ.

Τα οικονομικά αποτελέσματα δεν μπορούν να προσδιορισθούν στη παρούσα φάση με δεδομένο οτι δεν μπορεί να προσδιορισθεί ο χρόνος έναρξης της επένδυσης.

Το ποσοστό κυριότητας εξαρτάται απο τα τ.μ προπώλησης που θα προβεί η εταιρεία προκειμένου να εξασφαλίσει τη χρηματοδότηση του έργου. Στόχος της εταιρείας είναι να προχωρήσει όσο το δυνατόν μικροτέρου ποσοστού του ακινήτου , που πάντως δεν θα ξεπερνά το 50%.

Για τον υπολογισμό των εσόδων και χρηματοδότησης του έργου έχουν ληφθεί οι βασικές υποθέσεις της εταιρείας έχουν ως εξής

Απόδοση απο ενοικίαση

Τετραγωνικά μέτρα	Ευρώ ανά τ.μ	Ετήσιο Μίσθωμα
13.500 τ.μ	30	4.860.000 ευρώ
3.000 τ.μ	20	720.000 ευρώ

Τα συνολικά τ.μ που θα εκμεταλλευθεί η εταιρεία ανέρχονται σε 16.500 τ.μ

Ο χρόνος έναρξης της επένδυσης δεν μπορεί να προσδιορισθεί στη παρούσα φάση.

Β. Σύμβαση με την εταιρεία «FINANCIAL MANAGEMENT CONSULTANTS S.A (FMC AE)»

Η Εταιρεία υπέγραψε στις 23/9/2003 σύμβαση με την «FINANCIAL MANAGEMENT CONSULTANTS AE (FMC AE)» σχετικά με την ανάθεση της εκτέλεσης του έργου της χρηματοοικονομικής διαχείρισης και παροχής συμβουλών σε λογιστικά, φορολογικά και υποστήριξης γενικότερα των οικονομικών της υπηρεσιών στην έκδοση οικονομικών αποτελεσμάτων σύμφωνα με τα IFRS.

Την ευθύνη παρακολούθησης των έργων εκ μέρους της «FMC AE» έχει ο κος Παπασπύρου Παναγιώτης ο οποίος έχει και την ιδιότητα του Οικονομικού Διευθυντή στην Εταιρεία στην οποία συμμετέχει και ως Εκτελεστικό Μέλος στο Δ.Σ. αυτής.

Γ. Σύμβαση μεταξύ Εταιρείας και κ. Κωνσταντίνου Κώτσια»

Στις 23 Οκτωβρίου 2008, πραγματοποιήθηκε Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της εταιρείας "ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Ανώνυμη Εταιρεία Διαχείρισης Ακινήτων και Συμμετοχών", στην οποία οι μέτοχοι αποφάσισαν και ενέκριναν ομόφωνα την κατάρτιση εργολαβικής σύμβασης μεταξύ της εταιρείας "ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΑΕ Διαχείρισης Ακινήτων και Συμμετοχών" και του μετόχου και μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου αυτής κ. Κωνσταντίνου Κώτσια.

Δια της εν λόγω συμβάσεως προβλέπεται η ανοικοδόμηση επί αντιπαροχή ιδιόκτητου αγροτεμαχίου του Κωνσταντίνου Κώτσια επιφανείας 7.500 τετρ. μέτρων στην περιοχή Θέρμης Θεσσαλονίκης για την κατασκευή πολυτελούς συγκροτήματος. Η σύμβαση αντιπαροχής έχει υπογραφεί από την ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΑΕ για λογαριασμό του Κου Κωνσταντίνου Κώτσια. Το συνολικό κόστος του έργου θα ανέλθει στα 2,0 εκατ. Ευρώ και θα χρηματοδοτηθεί κατά 100% μέσω τραπεζικού δανεισμού που θα συνάξει η μητρική εταιρεία. Το υπέρ του οικοπεδούχου (Κου Κωνσταντίνου Κώτσια) ποσοστό αντιπαροχής ορίσθηκε σε 33,33% ενώ της ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΑΕ σε 66,67%.

Η έναρξη των εργασιών ανοικοδόμησης οριοθετείται εντός του 2009, και εκδόθηκε η σχετική άδεια κατασκευής με αριθμό 162 στις 5 Ιουνίου 2009. Οι διαδικασίες που αφορούν τα τοπογραφικά, στατικά και μηχανολογικά έχουν ολοκληρωθεί και οι εργασίες κατασκευής ξεκίνησαν άμεσα.

Η κατασκευή του έργου έχει ανατεθεί δια συμβάσεως σε υπεργολαβική εταιρεία η οποία θα επιβαρυνθεί με το κόστος κατασκευής.

Τα προϋπολογιστικά έσοδα του διώροφου συγκροτήματος γραφείων με ισόγειο garage ανέρχονται σε 3.900.000 ευρώ, επιφάνεια κτιριακών εγκαταστάσεων 1.617 τμ.

Το έργο θα χρηματοδοτηθεί κυρίως με τραπεζικό δανεισμό που θα αντλήσει η ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΑΕ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ απο τραπεζικούς οργανισμούς μετά την έκδοση της οικοδομικής άδειας.

Το προσδοκώμενο, εκ της εν λόγω συμβάσεως, όφελος της Εταιρείας εκτιμάται ότι θα υπερβεί το ποσό των 600.000 ευρώ προ φόρων με αναμενόμενο χρόνο ολοκλήρωσης πριν την 30-06-2010.