

**ΠΡΑΚΤΙΚΑ**  
**ΤΗΣ 51<sup>ης</sup> ΕΚΤΑΚΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ**  
**ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ**  
**ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»**  
**ΤΗΣ 07<sup>ης</sup> ΙΟΥΛΙΟΥ 2016**

Στην Θεσσαλονίκη σήμερα την 07<sup>η</sup> Ιουλίου του έτους 2016, ημέρα της εβδομάδος Πέμπτη και ώρα 11<sup>η</sup> πρωινή συνήλθαν οι μέτοχοι, της Ανώνυμης Εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Ανώνυμη Εταιρεία Διαχείρισης Ακινήτων και Συμμετοχών», στα γραφεία της εταιρείας, στην οδό Τέρμα Χαριλάου (Συνοικισμός Νέα Ελβετία), σε Εκτακτη Γενική Συνέλευση, μετά από πρόσκληση του Διοικητικού Συμβουλίου της.

Της Συνελεύσεως προεδρεύει προσωρινά, σύμφωνα με το άρθρο 24 του Καταστατικού της Εταιρείας, ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Αχιλλεύς Κώτσιας, ο οποίος προσλαμβάνει ως Γραμματέα τον κ. Στάμου Ευάγγελο.

Ο Πρόεδρος παρακαλεί το Γραμματέα να κάνει έλεγχο της δημοσίευσής της Προσκήσεως.

Διαπιστούται ότι η δημοσίευση της Προσκήσεως, έγινε σύμφωνα με το νόμο και εμπρόθεσμα τόσο στις υπηρεσίες του ΓΕΜΗ όσο και στο σύστημα του ΧΑΑ Αθηνών Ερμής.

Στη συνέχεια διαβάζεται από τον Γραμματέα ο πίνακας των μετόχων που παραβρίσκονται στην συνέλευση και έχουν δικαίωμα συμμετοχής και ψήφου κατά την αντίστοιχη ημερομηνία καταγραφής στις 02.07.2016 στο σύστημα AXIALINE:

Στη συνέχεια διαβάζεται από τον Γραμματέα ο πίνακας των μετόχων που κατέθεσαν εμπρόθεσμα τις μετοχές τους, ο οποίος έχει ως εξής :

**ΠΙΝΑΚΑΣ**  
**ΤΩΝ κ.κ. ΜΕΤΟΧΩΝ ΠΟΥ ΕΜΦΑΝΙΖΟΝΤΑΙ ΩΣ ΜΕΤΟΧΟΙ**  
**ΣΤΑ ΑΡΧΕΙΑ ΤΟΥ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΤΗΣ «Ελληνικά Χρηματιστήρια**  
**Α.Ε. » (Ε.Χ.Α.Ε.)**  
**ΣΤΗΣ 02/07/2016 ΚΑΙ ΘΑ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΥΝ ΣΤΗΝ ΕΚΤΑΚΤΗ**  
**ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ**  
**ΤΗΣ 7ης ΙΟΥΛΙΟΥ 2016**

<b>A/A</b>	<b>ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΜΕΤΟΧΟΥ</b>			<b>ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ</b>	<b>ΜΕΤΟΧΕΣ</b>	<b>ΨΗΦΟΙ</b>
1	ΚΩΤΣΙΑΣ	ΚΩΝ/ΝΟΣ	του Αχιλλέα	ΑΧΙΛΛΕΥΣ ΚΩΤΣΙΑΣ	12.368.342	12.368.342
2	ΚΩΤΣΙΑ	ΜΑΡΙΑ – ΕΥΓΕΝΙΑ	του Βασιλείου	ΑΧΙΛΛΕΥΣ ΚΩΤΣΙΑΣ	2.839.036	2.839.036
3	ΚΩΤΣΙΑΣ	ΑΧΙΛΛΕΥΣ	του Κων/νου	Ο ΙΔΙΟΣ	1.786.938	1.786.938
4	ΚΩΤΣΙΑ	ΠΗΝΕΛΟΠΗ	του Κων/νου	ΑΧΙΛΛΕΥΣ ΚΩΤΣΙΑΣ	1.389.982	1.389.982
5	ΚΩΤΣΙΑΣ	ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	του Κων/νου	ΑΧΙΛΛΕΥΣ ΚΩΤΣΙΑΣ	907.743	907.743
6	ΠΙΤΡΗ	ΔΕΣΠΟΙΝΑ	του Θεοδώρου	ΑΧΙΛΛΕΥΣ ΚΩΤΣΙΑΣ	612.584	612.584
7	ΜΑΚΡΗΣ	ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	του Πέτρου-Φαίδων	Ο ΙΔΙΟΣ	60.000	60.000
8	ΚΩΤΣΙΑΣ	ΛΥΒΕΡΗΣ	του Αχιλλέα	Ο ΙΔΙΟΣ	101.860	101.860
9	ΜΠΑΧΤΣΕΤΖΗΣ	ΙΩΑΝΝΗΣ	του Ευαγγέλου	Ο ΙΔΙΟΣ	62.000	62.000
10	ΜΠΑΧΤΣΕΤΖΗΣ	ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ	του Ιωάννη	ΜΠΑΧΤΣΕΤΖΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	60.200	60.200
11	ΣΙΣΚΟΥ	ΧΡΗΣΤΟΥ (ΚΕΜ)		Ο ΙΔΙΟΣ	222.000	222.000
12	ΣΤΑΜΟΥ	ΙΩΑΝΝΗΣ	του Αλέξιου	ΣΤΑΜΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ	7.745	7.745
13	ΠΑΛΑΖΗΣ	ΤΑΣΑΚΟΣ	του Κυριάκου	Ο ΙΔΙΟΣ	21.410	21.410
14	ΠΑΠΑΓΙΑΓΚΟΥ	ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ	του Δημητρίου	Ο ΙΔΙΟΣ	119.624	119.624
15	ΠΑΠΑΙΣΙΟΥ	ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	του Γεωργίου	Ο ΙΔΙΟΣ	37.657	37.657
16	ΜΠΑΚΤΣΕΤΖΗ	ΕΥΦΡΟΣΥΝΗ	του Ευάγγελου	ΜΠΑΧΤΣΕΤΖΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	80.000	80.000
				<b><u>ΣΥΝΟΛΟ</u></b>	<b><u>20.677.121</u></b>	<b><u>20.677.121</u></b>

Επομένως παρίστανται αυτοπροσώπως οι μέτοχοι που εκπροσωπούν 20.677.121 μετοχές ( επί συνόλου 24.619.524 ) και ισάριθμους ψήφους, ήτοι πλέον των 2/3 των μετοχών και συγκεκριμένα ποσοστό 83,99% ως έγγιστα.

Διαπιστούται ότι η Γενική Συνέλευση έχει σύμφωνα με το νόμο και το Καταστατικό της Εταιρείας, την απαιτούμενη απαρτία για τη συζήτηση και λήψη αποφάσεων επί όλων των θεμάτων της Ημερησίας Διατάξεως που περιλαμβάνονται στην Πρόσκληση που δημοσιεύθηκε.

Ακολούθως ο προσωρινός Πρόεδρος, παρακαλεί τη Γενική Συνέλευση να επικυρώσει τον πίνακα των Μετόχων και να εκλέξει Οριστικό Πρόεδρο και Γραμματέα.

Η Γενική Συνέλευση επικυρώνει τον πίνακα και εκλέγει ομόφωνα ως οριστικό Πρόεδρο τον κ. Αχιλλέα Κώτσια και οριστικό Γραμματέα και Ψηφοδέκτα τον κ. Στάμου Ευάγγελο.

Ο Πρόεδρος κ. Αχιλλεύς Κώτσιας, ευχαριστεί τη Συνέλευση για την εκλογή του και ανακοινώνει ότι δεν περιήλθε στο ΔΣ καμία αίτηση μετόχου για την εγγραφή πρόσθετων θεμάτων στα θέματα της ημερησίας διατάξεως, ούτε άλλο αίτημα για την παροχή πρόσθετων πληροφοριών.

Ακολούθως διαβάζεται η Ημερήσια Διάταξη, που περιλαμβάνεται στην Πρόσκληση που δημοσιεύθηκε με τα παρακάτω Θέματα.

#### **ΘΕΜΑΤΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ**

- 1. Υποβολή και έγκριση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς(Δ.Π.Χ.Α.) της εταιρικής χρήσης από 01/01/2012 έως 31/12/2012, έπειτα από ακρόαση και έγκριση των σχετικών Εκθέσεων του Διοικητικού Συμβουλίου περί των πεπραγμένων της ως άνω χρήσης και του Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή.**
- 2. Απαλλαγή των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και του Ορκωτού Ελεγκτή- Λογιστή από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για τη διαχείριση των εταιρικών υποθέσεων, τη σύνταξη και τον έλεγχο των ετησίων οικονομικών καταστάσεων της υπόλογης χρήσης 01.01.2012 – 31.12.2012.**
- 3. Εκλογή Ορκωτών Ελεγκτών – Λογιστών για τον έλεγχο της χρήσης 01.01.2013 έως 31.12.2013 και καθορισμός της αμοιβής αυτών.**
- 4. Προέγκριση αμοιβών και αποζημιώσεων των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 2013, σύμφωνα με τα άρθρα 24 του Κ.Ν.. 2190/20 και 5 του Ν. 3016/2002**
- 5. Αξιολόγηση της σύμβασης και των ενεργειών της εργολάβου εταιρείας για την αξιοποίηση του εταιρικού ακινήτου στην περιοχή Χαριλάου. Ενημέρωση των μετόχων ως προς την πορεία της σύμβασης, και τις ενέργειες του Δ.Σ. Έγκριση και επικύρωση όλων των μέχρι τούδε πράξεων και ενεργειών του Δ.Σ. που μεσολάβησαν μέχρι και την αναβίωση της εταιρείας και την εκλογή νέου Δ.Σ. και μέχρι σήμερα. Λήψη απόφασης για την αξιοποίηση του ακινήτου ως**

**εκτός σχεδίου πόλεως, με τις ισχύουσες σήμερα πολεοδομικές διατάξεις, και τύχη της σύμβασης με την εργολάβο εταιρεία.**

**6. Διάφορες ανακοινώσεις, εξελίξεις και προτάσεις επί εταιρικών θεμάτων.**

**Επί του 1<sup>ου</sup> θέματος της ημερησίας διατάξεως.**

Ο πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης εγχειρίζει προς ανάγνωση στον γραμματέα, την έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου και των Ορκωτών Λογιστών καθώς και τις Οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 1/1 – 31/12/2012, οι οποίες έχουν κατά λέξη ως ακολούθως:

**Προς την 51<sup>η</sup> Εκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων  
της 07<sup>ης</sup> Ιουνίου 2006.**

**I. Ετήσια Έκθεση Διαχείρισεως Διοικητικού Συμβουλίου**

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

Κυρίες και κύριοι Μέτοχοι,

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

Η παρούσα Έκθεση περιλαμβάνει πληροφορίες για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρίας, περιγραφή των σημαντικών γεγονότων που πραγματοποιήθηκαν κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσεως, περιγραφή της προβλεπόμενης εξέλιξης των δραστηριοτήτων της Εταιρίας, πληροφορίες σχετικά με την διαχείριση των σημαντικών χρηματοοικονομικών κινδύνων που αντιμετωπίζει η Εταιρία και πληροφορίες σχετικά με τις

μετοχές και το μετοχικό κεφάλαιο. Όσον αφορά την ανάλυση των κονδυλίων των Οικονομικών Καταστάσεων υπάρχει πλήρης αναφορά στις σημειώσεις που τις συνοδεύουν.

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

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

Η Εταιρεία «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» από την 15η Δεκεμβρίου 2011 παύει να συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε.» και συνεπώς παύουν να ισχύουν οι διατάξεις του Κ.Ν.2190/1920, με τις οποίες ήταν υποχρεωμένη να καταρτίζει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

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

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

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

ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε.». Οι λόγοι που επέβαλλαν την πώληση της θυγατρικής σχετίζονται :

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

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

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

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

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

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

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

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

Περαιτέρω η εταιρεία «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» με στόχο την εξέταση και προώθηση όλων των εναλλακτικών μορφών αξιοποίησης του ακινήτου στα πλαίσια της ένταξης αυτού στο σχέδιο πόλης και την περαιτέρω προετοιμασία και εκπόνηση όλων των απαιτούμενων κατά το νόμο μελετών και σχεδίων για την τακτοποίηση, οριοθέτηση, χωροθέτηση και βέλτιστη αξιοποίηση του ακινήτου σύμφωνα με την προταθείσα τότε ως επωφελέστερη αξιοποίηση αυτού ως εμπορικού και πολιτιστικού κέντρου και την σε επόμενο στάδιο έκδοση οικοδομικής άδειας και την περαιτέρω διοίκηση, επίβλεψη και διεκπεραίωση όλων των εργασιών της κατασκευής από πρώτης αρχής μέχρι την πλήρη αποπεράτωση και παράδοση του έργου σε λειτουργία, υπέγραψε ήδη την από 29/11/2007 σύμβαση ανάθεσης και εκτέλεσης έργου, με την ειδικευμένη στο είδος ανώνυμη τεχνική εταιρεία με την επωνυμία «ΜΑΚΤ Ανώνυμη Τεχνική Εργοληπτική και Κατασκευαστική Εταιρεία», η οποία σε συνεργασία με τις αρμόδιες αρχές και Υπηρεσίες, όπου απαιτείτο θα προέβαινε στην υλοποίηση της συμφωνίας, για την αξιοποίηση του εταιρικού ακινήτου κατά τον επωφελέστερο για την εταιρεία τρόπο.

Ο σχεδιασμός αξιοποίησης του αστικού ακινήτου της εταιρείας ως εμπορικού και πολιτιστικού κέντρου, είχε στηριχθεί στις κρατούσες κατά την περίοδο 2006/2007 συνθήκες και στην προοπτική της ένταξης αυτού στο σχέδιο πόλης σε εύθετο και πάντως εύλογο χρόνο, επιδεικνύοντας από την πλευρά μας την επιβαλλόμενη εμπιστοσύνη στην εργολάβο εταιρεία. Δυστυχώς αν και παρήλθαν έκτοτε οκτώ περίπου χρόνια, η καθυστέρηση της ένταξης και περαιτέρω αξιοποίησης του εταιρικού ακινήτου, έβλαψε την εταιρεία, καθώς η ανάπτυξη και η

οικονομική ωφέλεια αυτής εξαρτώνται κυριαρχικά από την αξιοποίηση του ακινήτου. Για τον λόγο αυτόν η εταιρεία απευθύνθηκε προς την εργολάβο, ζητώντας αφενός ρεαλιστική και εμπειριστατωμένη ενημέρωση για τις εργασίες και ενέργειες στις οποίες όφειλε να προβεί ή προέβη η εργολάβος για την υλοποίηση του προσδοκώμενου έργου, και αφετέρου ένα ρεαλιστικό χρονοδιάγραμμα της αναμενόμενης πορείας του έργου, μέχρι την ολοκλήρωση του χωρίς ωστόσο αυτά να μας δοθούν. Δεδομένου ότι, η καθυστέρηση υλοποίησης του πρώτου ακόμη σταδίου του έργου που αφορά την ένταξη αυτού στο σχέδιο πόλης, η επελθούσα στο μεταξύ σημαντικότερη ύφεση της οικονομίας και του επενδυτικού περιβάλλοντος και η εξάντληση κάθε θεμιτού ορίου ανοχής και οικονομικής αντοχής, δεν μπορούν να καταδικάζουν σε στασιμότητα και αδράνεια την όποια δυνατή επωφελή αξιοποίηση του εταιρικού ακινήτου, έστω και με τις δυνατότητες που παρέχει σήμερα ο νόμος για τα εκτός σχεδίου ακίνητα, το Δ.Σ. της εταιρείας οδηγήθηκε στην σκέψη της εξέτασης εναλλακτικών λύσεων αξιοποίησης του ακινήτου με βάση τα ισχύοντα σήμερα πολεοδομικά εργαλεία και τις ισχύουσες διατάξεις, αντί της αναμονής για απροσδιόριστο και πάντως πολυετές χρονικό διάστημα, με αβέβαιες από την μελλοντική ένταξη του ακινήτου δυνατότητες αξιοποίησης σε σχέση με τον αρχικό σχεδιασμό.

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

Κύριοι μέτοχοι σεβόμενοι την διαχρονική αγωνία σας και τις έντονες πιέσεις σας προς την Διοίκηση για την κατά το δυνατόν συντομότερη αξιοποίηση του εταιρικού ακινήτου, ζητήσαμε συνάντηση με τους εκπροσώπους της εργολάβου για συζήτηση και εξέταση επί των ανωτέρω θεμάτων, η οποία όμως μέχρι σήμερα δεν πραγματοποιήθηκε. Στο μεταξύ μεσολάβησε η ανάρτηση για δημόσια διαβούλευση της μελέτης αναθεώρησης του Γενικού Πολεοδομικού σχεδίου του Δήμου Θεσσαλονίκης, η οποία ως φαίνεται αφενός απέχει πολύ από τους σχεδιασμούς και τις προβλέψεις της μεταξύ της εταιρείας μας και της εργολάβου υπογραφείσης συμβάσεως, και αφετέρου προϋποθέτει ένα μακρύ ακόμη (επταετές και πλέον) χρονικό διάστημα οριοθέτησης της ένταξης του ακινήτου, από την ημερομηνία έγκρισης του γενικού πολεοδομικού σχεδίου.

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



τα λοιπά πλεονεκτήματα του ακινήτου, που διατηρούν την προοπτική της αξιοποίησης αυτού προς μελλοντική κερδοφορία.

### Κατασκευή Κατοικιών – στη Θέρμη Θεσσαλονίκης

Στις 23 Οκτωβρίου 2008, πραγματοποιήθηκε Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.», στην οποία οι μέτοχοι αποφάσισαν και ενέκριναν ομόφωνα την κατάρτιση εργολαβικής σύμβασης μεταξύ της εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» και του μετόχου και πρώην μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Κωνσταντίνου Κώτσια. Στα σχέδια της Διοίκησης είναι η ανοικοδόμηση επί αντιπαροχή αγροτεμαχίου ιδιοκτησίας του Κωνσταντίνου Κώτσια επιφανείας 7.500 τετρ. μέτρων στην περιοχή Θέρμης Θεσσαλονίκης για την κατασκευή πολυτελούς συγκροτήματος. Το υπέρ του οικοπεδούχου ποσοστό αντιπαροχής ορίστηκε σε 33,33%.

Η εξέλιξη των εργασιών της κατασκευής του συγκροτήματος κατοικιών έχει ανατεθεί δια συμβάσεως σε υπερεργολαβική εταιρεία. Στην παρούσα φάση δεν έχει ολοκληρωθεί η κατασκευή των κατοικιών ενώ η εργολήπτρια εταιρεία που έχει αναλάβει το έργο έχει αναστείλει την λειτουργία της λόγω προβλημάτων ρευστότητας.

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

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

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

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

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

### 3. Οικονομικά Μεγέθη

#### Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

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

#### Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων

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

	<b>Εταιρεία</b>	
	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Έσοδα	122.624,02	194.219,99
Έξοδα	-727.726,43	-798.118,58
	<b><u>-605.102,41</u></b>	<b><u>-603.898,59</u></b>
Αποτέλεσμα πώλησης Θυγατρικής	0,00	412.000,00
	<b><u>-605.102,41</u></b>	<b><u>-191.898,59</u></b>

#### Τραπεζικός Δανεισμός

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

στις οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2012 εμφανίζεται ο τραπεζικός δανεισμός στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

#### **Ίδια Κεφάλαια :**

Τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας διαμορφώνονται ως εξής :

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

#### **4. Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης:**

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

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

#### **5. Οικονομικοί Δείκτες :**

	31/12/2012	31/12/2011
1. <u>Ρευστότητα:</u> Κυκλοφ. Ενεργ./Βραχυπρ. Υποχρ.	0,1814	0,2242
2. <u>Δανειακής Επιβάρυνσης</u>		

	Δανειακά Κεφάλαια/Ίδια Κεφάλαια	0,1083	0,1587
3.	<u>Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων</u> Ζημίες/Προς Ίδια Κεφάλαια	-0,0767	-0,0226
4.	<u>Διάρθρωσης:</u> Κυκλοφορούν Ενεργητικό/Ενεργητικό	7,29&	7,19%

## 6. Παράγοντες Κινδύνων

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

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει η επιχείρηση είναι :

### - Λειτουργικές Ζημίες – Μη ύπαρξη κύκλου εργασιών

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

### Αξιοποίηση Αστικών Ακινήτων

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

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

Η ανάπτυξη του ακινήτου στην περιοχή Ν. Ελβετίας θα γίνει βάσει χρονοδιαγράμματος, το οποίο όμως μπορεί να ανατραπεί λόγω αστάθμητων παραγόντων, όπως καθυστερήσεις στην έκδοση οικοδομικής άδειας, εκκρεμότητες με τοπικούς φορείς ή δημόσιες υπηρεσίες και οργανισμούς κλπ., κατασκευαστικές δυσκολίες και υπερβάσεις, με αποτέλεσμα τη δέσμευση κεφαλαίων της Εταιρείας, την επιβάρυνση με χρηματοοικονομικό κόστος και την επιβάρυνση των οικονομικών αποτελεσμάτων με σημαντικά διαφυγόντα κέρδη λόγω της καθυστερημένης έναρξης της εκμετάλλευσης του ακινήτου. Επιπλέον η οικονομική συγκυρία αποτελεί από μόνη αρνητικό παράγοντα για την ανάπτυξη επενδύσεων τα κέρδη των οποίων θα προκύψουν σε μακροχρόνιο ορίζοντα. Το ακίνητο στην Ν. Ελβετία δεν έχει χάσει την αξία και αποτελεί δελεαστικό τομέα επένδυσης στην πόλη της Θεσσαλονίκης .

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

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

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

#### - **Λοιποί Κίνδυνοι**

#### - **Πιστωτικός Κίνδυνος**

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

#### - **Κίνδυνος Ρευστότητας**

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στον κίνδυνο η εταιρεία να μη δύναται να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν αυτές λήγουν. Η προσέγγιση της Διοίκησης της εταιρείας σχετικά με τη διαχείριση ρευστότητας είναι να διασφαλίζει, όσο γίνεται περισσότερο, ότι πάντα θα έχει ικανή ρευστότητα για να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις του εμπρόθεσμα, κάτω από αντίξοες συνθήκες. Στη χρήση η εταιρεία μέσω της πώλησης της θυγατρικής , που

πραγματοποιήθηκε στις 15.12.2011, κάλυψε τις απαραίτητες ανάγκες σε ρευστότητα που αφορούσαν κυρίως τις ληξιπρόθεσμες οφειλές προς το Δημόσιο.

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

<b>Περιγραφή Υποχρεώσεων</b>	<b>Λήξη έως 1 έτος</b>	
- Υποχρεώσεις προς το Προσωπικό	113.000,00	
- Προμηθευτές	40.000,00	
- Υποχρεώσεις από Φόρους	120.000,00	
- Υποχρεώσεις από Φορολογικά Πρόστιμα	745.000,00	
	162.000,00	
- Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	897.000,00	
- Τραπεζικά Δάνεια		
	<b><u>2.077.000,00</u></b>	
<b><u>Βραχυπρόθεσμες Απαιτήσεις :</u></b>		
Απαιτήσεις	191.292,56	
Ταμιακά Διαθέσιμα:	10.274,00	201.566,56
	<b>Υπόλοιπο προς κάλυψη :</b>	<b><u>1.875.433,44</u></b>

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

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

## 7. Διαχείριση Κινδύνων

### α) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

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

## **β) Κίνδυνος Αγοράς**

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

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

### **Κίνδυνος επιτοκίων:**

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

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

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

Σημειώνουμε ότι η Εταιρεία την 31.12.2012 και μέχρι σήμερα, είναι εγγυητής σε τραπεζικό δάνειο της πρώην θυγατρικής «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ ΠΛΑΚΙΔΙΩΝ» ύψους ευρώ 42.353,47, το οποίο έχει καταστεί ληξιπρόθεσμο. Για την παρασχεθείσα εγγύηση διενεργήθηκε από την εταιρεία, στην χρήση 2012 εγγραφή ισόποσης πρόβλεψης, με επιβάρυνση των αποτελεσμάτων της, επειδή το ποσό του δανείου δεν πληρώθηκε μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των παρόντων οικονομικών καταστάσεων από την πρώην θυγατρική.

**Πιστωτικός κίνδυνος.**

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

**Κίνδυνος ρευστότητας.**

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

**Εύλογη αξία:**

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

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

Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών :	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
- Έσοδα από Πωλήσεις Αγαθών και Υπηρεσιών	0,00	9.311,33
- Έξοδα Αγορές Αγαθών και Λήψη Υπηρεσιών	0,00	0,00
- Συναλλαγές και αμοιβές Διευθυντικών Στελεχών & Μελών Διοίκησης	0,00	0,00
- Απαιτήσεις από Διευθυντικά Στελέχη & Μέλη της Διοίκησης	0,00	0,00
- Υποχρεώσεις προς Διευθυντικά Στελέχη & Μέλη της Διοίκησης	0,00	0,00
- Υποχρεώσεις προς Μετόχους για Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	449.431,40	449.431,40
- Απαιτήσεις από θυγατρικές	0,00	0,00
- Υποχρεώσεις προς θυγατρικές	0,00	0,00
- Απαίτηση/(Υποχρέωση) προς Μέτοχο Εταιρείας (πρώην μέλος Διοίκησης)		
- Απαίτηση/(Υποχρέωση) προς την Κεραμεία Αλλατίνη Παραγωγή Κεραμικών Πλακιδίων πρώην θυγατρική .	--295.719,15	-303.338,80
- Απαίτηση/(Υποχρέωση) προς Μέτοχο Εταιρείας ( μέλος Διοίκησης)	-53.074,61	-24.365,32
	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
<b><u>Α) Έσοδα από Πωλήσεις Αγαθών και Υπηρεσιών</u></b>		
Έσοδα Ενοικίων: προς την πρώην θυγατρική «Κεραμεία Αλλατίνη Φωτοβολταϊκά Πάρκα"	0,00	9.311,33
	<b>0,00</b>	<b>9.311,33</b>
	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
<b><u>Β) Υποχρεώσεις προς Διευθυντικά Στελέχη &amp; Μέλη της Διοίκησης</u></b>		
	<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
Καταθέσεις Μετόχων για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου : Κότσιας Μέτοχος - Μέλος Δ.Σ Αγιλλέας	43.000,00	43.000,00
Καταθέσεις Μετόχων για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου : Κότσιας Κων/νος- Μέτοχος	406.431,40	406.431,40
	<b>449.431,40</b>	<b>449.431,40</b>
	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
<b><u>Γ) Υποχρεώσεις / Απαιτήσεις με τέως θυγατρική</u></b>		
	<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>



Υποχρέωση : Κεραμεία Αλλατίνη Βιομηχ. Παραγωγής Πλακιδίων	-467.719,15	-401.738,80
Απαίτηση : Κεραμεία Αλατίνη Βιομηχ. Παραγωγής Πλακιδίων	172.200,00	98.400,00
	<b>295.519,15</b>	<b>303.338,80</b>
<b>Δ) Λοιπές Υποχρεώσεις / Απαιτήσεις</b>	<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
Υποχρέωση προς κ. Κώστια Αχιλλέας , Μέτοχος - Μέλος Δ.Σ	-53.074,61	-24.365,32

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

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

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

## **10. Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης**

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

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

## **II. Επεξηγηματική Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου**

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

#### **1. Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας**

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 12.309.762 Ευρώ. Η Τακτική Γενική Συνέλευση της 09/05/2008 αποφάσισε ομόφωνα την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των €3.517.075,00 με κεφαλαιοποίηση υφισταμένων καταθέσεων του μετόχου της πλειοψηφίας και Κωσταντίνου Κώτσια. Σκοπός της εν λόγω αύξησης είναι η ενίσχυση της κεφαλαιακής υποδομής της εταιρείας με την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου από 8.792.687 ευρώ σε 12.309.762 ευρώ. Η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου και η τροποποίηση του σχετικού άρθρου 5 του καταστατικού της εταιρείας εγκρίθηκε με την υπ' αριθμό κ2-7422/18.6.2008 απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης και εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς με την υπ' αριθμό 524/28.09.2009 συνεδρίαση του. Με την ολοκλήρωση της υποβολής του Ενημερωτικού Δελτίου εκ μέρους και την έγκριση του από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς θα ξεκινήσει η διαδικασία της δωρεάν διάθεσης των μετοχών εφόσον αποδεχθούν την δωρεά και πληρώσουν το φόρο που θέλει τυχόν προκύψει κατά νόμο από την συγκεκριμένη πράξη.

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

#### **2. Περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών,**

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

#### **3. Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου**

Δεν υφίστανται μετοχές της εταιρείας παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

#### **4. Συμφωνίες μετόχων της εταιρίας**

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

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

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

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

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

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

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

Δεν υφίστανται

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

Δεν υφίστανται.

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

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

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

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

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

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

και ανεξάρτητα. Η συγκρότηση του Δ.Σ. έγινε με την απόφαση 77/30.09.2015 του Διοικητικού Συμβουλίου, που, εξέλεξε ομοφώνως ως Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο τον κ. Αχιλλέα Κώτσια του Κωνσταντίνου και ως Αντιπρόεδρο τον κ. Αθανάσιο Πρίντζιο του Αντωνίου. Τα λοιπά μέλη εκλέγονται με την ιδιότητα του Συμβούλου.

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 7/06/2016

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου &  
Διευθύνων Σύμβουλος

ΑΧΙΛΛΕΥΣ Κ. ΚΩΤΣΙΑΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΗ162497

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

Θεσσαλονίκη,  
7 Ιουνίου 2016

Η ΟΡΚΩΤΗ ΕΛΕΓΚΤΡΙΑ ΛΟΓΙΣΤΡΙΑ



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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Ευθύνη του Ελεγκτή**

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

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

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

#### **Γνώμη**

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «**ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ.**» κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012,

τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

### **Έμφαση Θέματος**

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

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

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

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

**Θεσσαλονίκη, 7 Ιουνίου 2016**

**Η ΟΡΚΩΤΗ ΕΛΕΓΚΤΡΙΑ ΛΟΓΙΣΤΡΙΑ**

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



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

Αφού περατώθηκε η ανάγνωση των εκθέσεων και δόθηκαν όλες οι αιτηθείσες διευκρινήσεις, επί ενός εκάστου των κονδυλίων και λογαριασμών που αποτυπώνονται στον Ισολογισμό καθώς και επί των παρατηρήσεων των ορκωτών ο κ. Πρόεδρος παρακαλεί την Συνέλευση να αποφασίσει επί των οικονομικών καταστάσεων.

Η Γενική Συνέλευση ομόφωνα αποφασίζει και εγκρίνει παμψηφεί τον Ισολογισμό και τις λοιπές οικονομικές καταστάσεις της διαχειριστικής περιόδου 1/1 – 31/12/2012.

**Επί του 2<sup>ου</sup> θέματος της ημερησίας διατάξεως για την απαλλαγή των μελών του Δ.Σ. και των ελεγκτών.**

Η Γενική Συνέλευση με ειδική ψηφοφορία που έγινε με ονομαστική κλήση κάθε παριστάμενου μετόχου, αποφασίζει παμψηφεί και απαλλάσσει από κάθε ευθύνη αποζημιώσεως τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τον ορκωτό ελεγκτή για τα πεπραγμένα της χρήσης 1/1 – 31/12/2012.

**Επί του 3<sup>ου</sup> θέματος της ημερησίας διατάξεως για την εκλογή ορκωτών ελεγκτών**

Η Γενική Συνέλευση εκλέγει παμψηφεί και ομόφωνα, για τον έλεγχο της χρήσης 1/1 – 31/12/2013, ως Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή την κ. Γκόγκου Ιωάννα του Κωνσταντίνου (ΑΜ ΣΟΕΛ 13041) και ως αναπληρωματικό Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή τον κ. Καραθάνο Αθανάσιο του Κωνσταντίνου (ΑΜ ΣΟΕΛ 47831) της αυτής ελεγκτικής εταιρείας.

Εγκρίνει δε ομόφωνα την αμοιβή αυτών ανερχόμενη, για την χρήση 2012, στο ποσό των 8.130,00 Ευρώ πλέον Φ.Π.Α., με πρόβλεψη για την τρέχουσα χρήση 2013 προεγκρίθηκε μέχρι του ποσού των 8.130,00 Ευρώ.

**Επί του 4ου θέματος σχετικά με την Προέγκριση αμοιβών και αποζημιώσεων των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 2013, σύμφωνα με τα άρθρα 24 του Κ.Ν.. 2190/20 και 5 του Ν. 3016/2002**

Ο κ. Πρόεδρος της ΓΣ ανακοινώνει ότι λόγω του ότι τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δεν αμείβονται δεν υφίσταται τέτοιο θέμα αποζημίωσης αυτών.

**Επί του 5ου θέματος αξιολόγηση της σύμβασης και των ενεργειών της εργολάβου εταιρείας για την αξιοποίηση του εταιρικού ακινήτου στην περιοχή Χαριλάου. Ενημέρωση των μετόχων ως προς την πορεία της σύμβασης, και τις ενέργειες του Δ.Σ. Έγκριση και επικύρωση όλων των μέχρι τούδε πράξεων και ενεργειών του Δ.Σ. που μεσολάβησαν μέχρι και την αναβίωση της εταιρείας και την εκλογή νέου Δ.Σ. και μέχρι σήμερα. Λήψη απόφασης για την αξιοποίηση του ακινήτου ως εκτός σχεδίου πόλεως, με τις ισχύουσες σήμερα πολεοδομικές διατάξεις, και τύχη της σύμβασης με την εργολάβο εταιρεία.**

Ο κ. Πρόεδρος της Γενικής Συνελεύσεως αναφέρεται στο θέμα της αξιοποίησης του μεγάλου εταιρικού ακινήτου της Κεραμείας και στο ιστορικό της κατάρτισης της σύμβασης με τεχνική εταιρεία, με στόχο την προώθηση της αξιοποίησης του ακινήτου στα πλαίσια της ένταξης αυτού στο σχέδιο πόλης και την βέλτιστη αξιοποίηση αυτού ως εμπορικού κέντρου, σύμφωνα με τις υποδειχθείσες τότε ως επωφελέστερες λύσεις από την εν λόγω τεχνική εταιρεία, και επισημαίνει τα ουσιώδη σημεία αυτής, και τα προβλεπόμενα τρία στάδια εκτέλεσης του έργου. Δυστυχώς παρατηρείται μια στασιμότητα και μία διαφορετική εξέλιξη των πραγμάτων από την αναμενόμενη στην κατεύθυνση αξιοποίησης του ακινήτου ως κατά βάση εμπορικού κέντρου.

Όπως γνωρίζετε το 2006, με την υπ' αριθμ. Υ.Α./ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/30849/899/16-5-06, μετά από εισήγηση του Κ.Σ.Ν.Μ. χαρακτηρίστηκαν ως μνημεία τα συγκεκριμένα κτίρια 1, 2, 3, 9, 10 του κεντρικού συγκροτήματος, καθώς και τα κτίσματα 16 (φυλάκιο) και 20 (πρώην μπαρ Αλλατίνη). Σε τμήμα του ισογείου στο κτίριο 1 προβλέπεται η λειτουργία ως μουσείο του «εαυτού» του μίας μονάδας φούρνου από τις έξι που υπάρχουν. Για το υπόλοιπο κτίριο οι χρήσεις οριοθετούνται με συμβατότητα στέγασης εκθεσιακών ή άλλων πολιτιστικών λειτουργιών. Για τους παραπάνω λόγους η απόφαση προβλέπει, να διεξαχθεί δημόσιος αρχιτεκτονικός διαγωνισμός από το Δήμο, προκειμένου τα διατηρητέα να ενταχθούν στο ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό της πόλης.

Την ίδια χρονιά, όλα τα άλλα κτίσματα κατεδαφίστηκαν και προφανώς δημιουργήθηκε ένα καθεστώς στην ιδιοκτησία «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.» με πολλές δυνατότητες αξιοποίησης βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας (Φ.Ε.Κ. 270/τ.Δ'/1985 άρθρο 4-5).



Επίσης, το 2006, ο Δήμος, στα πλαίσια της απόφασης Διατήρησης, προκήρυξε διεθνή διαγωνισμό σύμφωνα με το Ν. 3316/05 για ανάθεση της προκαταρκτικής μελέτης ανάπλασης της Ν.Α. πύλης της Θεσσαλονίκης, σε μία συνολική έκταση 365 στρεμμάτων, στην περιοχή της Ν. Ελβετίας, από τα οποία τα 82 περίπου στρέμματα αφορούσαν τα ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ. Οι μελέτες προέβλεπαν κατά βάση την δυνατότητα αξιοποίησης του εταιρικού ακινήτου, στα πλαίσια του επιθυμητού σκοπού. Για την περαιτέρω προώθηση του όλου θέματος, υπεγράφη στις 29/11/2007 η σύμβασή μας με την εργολάβο εταιρεία, με στόχο την επωφελέστερη δυνατή αξιοποίηση του ακινήτου, δίνοντας ιδιαίτερη έμφαση στην ένταξη του ακινήτου στο σχέδιο πόλης με χρήσεις εμπορικού πολεοδομικού κέντρου για εμπορικές δραστηριότητες, την σύνδεση του κτιρίου με τις οδούς Νέας Εγνατίας και Μιχ. Ψελλού, την εξάντληση των οικοδομικών μεγεθών ανάπτυξης με επίτευξη αυξημένου συντελεστή δόμησης κλπ., και μετά από αυτά την έκδοση των οικοδομικών αδειών για την ανέγερση και αξιοποίηση των ακινήτων. Οι στόχοι αυτοί στηρίχθηκαν σε σχετική μελέτη που είχε συντάξει η εργολάβος εταιρεία και στις εισηγήσεις της, και αποτέλεσαν την βάση της βουλήσεως και προθέσεώς μας για την κατάρτιση της σύμβασης μαζί της μετά από διαβουλεύσεις και συζητήσεις που προηγήθηκαν.

Στο πλαίσιο της σύμβασης προβλεπόταν η εκτέλεση του έργου σε τρεις ενότητες, η πρώτη των οποίων αφορούσε τις προκαταρκτικές δράσεις, συζητήσεις και διαπραγματεύσεις με τις αρμόδιες υπηρεσίες για την παρουσίαση των προοπτικών ανάδειξης και εκμετάλλευσης του οικοπέδου ώστε να δημιουργηθεί ένα καλαίσθητο υπερτοπικού χαρακτήρα κέντρο, με πολλαπλές λειτουργίες, προσαρμοσμένο στο περιβάλλον με χώρους πρασίνου και αναψυχής κλπ., υποστηριζόμενες με αρχιτεκτονικές, περιβαλλοντικές, συγκοινωνιακές ή άλλες μελέτες που θα απαιτούντο σε πρώτο στάδιο, μέχρι και την οριστικοποίηση της ένταξης του ακινήτου στο σχέδιο πόλης, σύμφωνα με τον σχεδιασμό και την βούληση των μερών. Ενώ το δεύτερο στάδιο αφορούσε κυρίως την μετά την ένταξη εκπόνηση των μελετών για την έκδοση των οικοδομικών αδειών και το τρίτο την ανοικοδόμηση και αποπεράτωση του έργου.

Διαβλέποντας μια σημαντική καθυστέρηση και μη έχοντας ενδείξεις για την εκ μέρους της εργολάβου εταιρείας, έναρξη έστω εκτέλεσης της πρώτης φάσης του έργου, ζητήσαμε εγγράφως με ανταλλαγή των εξωδίκων που σας αναφέρω, από τον Μάιο του 2015, να μας γνωρίσουν εγγράφως εάν έχουν προβεί και σε ποιες συγκεκριμένα ενέργειες προς τις αρμόδιες αρχές και υπηρεσίες και επίσης να μας γνωρίσουν ένα πιθανό χρονοδιάγραμμα που λόγω της εμπειρίας τους μπορούν να προσδιορίσουν. Με

τις απαντήσεις της η εργολάβος εταιρεία ισχυρίστηκε αόριστα ότι τάχα μας ενημέρωνε για την πορεία του έργου, χωρίς ωστόσο να μας χορηγήσει κάποιο στοιχείο ή έγγραφο που θα αποδείκνυε τεκμηριωμένα τις εργασίες της ή έστω την έναρξη αυτών. Τους εξηγήσαμε ότι η καθυστέρηση, όπου και αν αυτή οφείλεται, ζημιώνει πάρα πολύ την εταιρεία, καθώς εδώ και οκτώ χρόνια δεν φαίνεται να έχει ξεκινήσει η υλοποίηση του έργου που έχει συμφωνηθεί. Ζητήσαμε να γίνει συνάντηση, για να εξετασθεί η δυνατότητα μεταβολής του βασικού σχεδιασμού και διερεύνησης εναλλακτικών λύσεων στην βάση της αξιοποίησης των εταιρικών ακινήτων ως εκτός σχεδίου, σύμφωνα με τις δυνατότητες που παρέχουν οι ισχύουσες σήμερα πολεοδομικές διατάξεις, αντί να αναμένουμε για πολλά ακόμη χρόνια την ένταξη του ακινήτου στο σχέδιο πόλης, με αβέβαιη την δυνατότητα και τον τρόπο αξιοποίησης που το σχέδιο θα προβλέπει. Τέτοια συνάντηση για διάφορους λόγους δεν πραγματοποιήθηκε έως σήμερα. Στο μεταξύ, τον Δεκέμβριο του 2015 αναρτήθηκε όπως γνωρίζετε σε δημόσια διαβούλευση η συνταχθείσα από τον Δήμο Θεσσαλονίκης μελέτη αναθεώρησης του Γεν. Πολεοδομικού Σχεδίου της πόλης, (Στάδιο Β1), με την οποία ουσιαστικά για πρώτη φορά ενημερωνόταν η εταιρεία μας για τις προτεινόμενες παρεμβάσεις που σχεδιάζονται για το ακίνητο, οι οποίες δυστυχώς απέχουν πολύ από τους σχεδιασμούς και τα συμφωνηθέντα μεταξύ των δύο πλευρών, που οδηγούν σε σημαντική απομείωση της αξίας του ακινήτου, παρά τα αντίθετα υποστηριζόμενα από την εργολάβο εταιρεία, σύμφωνα με μία πρώτη αξιολόγηση που θέτουμε υπόψη σας. Ταυτόχρονα αποδεικνύεται η έλλειψη πάσης εκ μέρους της εργολάβου ουσιαστικής συνεργασίας με τον Δήμο και την μελετητική ομάδα, στα πλαίσια της ανάδειξης των προνομίων και των δυνατοτήτων αξιοποίησης του ακινήτου, ως του μεγαλύτερης εκτάσεως (82 περίπου στρεμμάτων) ιδιωτικού ακινήτου στη περιοχή, όπως ειδικότερα θα σας εξηγήσει και ο κ. Καραβασίλης.

Εκθέτουμε κ. μέτοχοι, ότι λόγω της μακρόχρονης καθυστέρησης, που μεσολάβησε, του χρόνου που απαιτείται για την οριστική ένταξη του ακινήτου στο σχέδιο πόλης και περαιτέρω του χρόνου που απαιτείται για την αξιοποίηση αυτού, των σημαντικών προβλημάτων που ανακύπτουν από το προτεινόμενο σχέδιο, την καθυστέρηση άλλως την μη εκτέλεση των αναγκαίων προαπαιτούμενων από την εργολάβο εταιρεία για την υλοποίηση του σκοπούμενου έργου, την μετά βεβαιότητας διαπίστωση ότι το έργο δεν μπορεί να εκτελεσθεί στον προβλεφθέντα αρχικά χρόνο, το γεγονός ότι με βάση το προτεινόμενο σχέδιο δεν φαίνεται δυνατή η υλοποίηση του έργου όπως αρχικά είχε προβλεφθεί ως μεγάλο υπερτοπικού χαρακτήρα πολεοδομικού εμπορικού κέντρου κλπ.,

στο οποίο αποβλέπαμε και στο οποίο στηρίξαμε την βούληση για κατάρτιση της σύμβασης, το γεγονός ότι περαιτέρω καθυστέρηση αποβαίνει προφανώς σε βάρος της εταιρείας και ίσως οδηγεί και σε κατακερματισμό του ακινήτου, εξετάζουμε την δυνατότητα άμεσης αξιοποίησης αυτού (διατηρητέων, σύνδεσης με μετρό, υπογείου πάρκινγκ κλπ.) κατά τον επωφελέστερο τρόπο και την δυνατότητα υπαναχώρησης από την σύμβαση με την εργολάβο εταιρεία, η οποία εμμένει ότι η επωφελέστερη αξιοποίηση είναι αυτή που μας είχε αρχικά προτείνει.

Στο σημείο αυτό το παριστάμενο μέλος του Δ.Σ. κ. Κωνσταντίνος Καραβασίλης έλαβε τον λόγο και εξέθεσε λεπτομερώς στους κ.κ. μετόχους την διαμορφωθείσα κατάσταση από το σχέδιο του νέου Γ.Π.Σ., τις προβλέψεις αυτού, τις δυσμενείς συνέπειες για την εταιρεία σε σχέση με τον αρχικό σχεδιασμό στον οποίο απέβλεψαν τα μέρη κατά την κατάρτιση της σύμβασης, την ουσιαστική παράλειψη έναρξης εκτελέσεως των ανειλημμένων υποχρεώσεων της εργολάβου και των ενεργειών στις οποίες όφειλε να προβεί και τις επιβαλλόμενες σήμερα το ταχύτερο δυνατό ενέργειες ώστε να προληφθούν δυσμενέστερες επιπτώσεις όσον αφορά την αξιοποίηση του ακινήτου.

Τούτων δοθέντων και αναλυτικά εκτεθέντων, η Γενική Συνέλευση μετά διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων και διευκρινίσεων, ομόφωνα εγκρίνει όλες τις εξώδικες ενέργειες και πράξεις του Δ.Σ. που προηγήθηκαν προς την εργολάβο εταιρεία, θεωρεί ότι κάθε περαιτέρω καθυστέρηση βλάπτει πολλαπλώς την εταιρεία η οποία δεν μπορεί να τίθεται σε αναγκαστική αδράνεια και εξουσιοδοτεί το Δ.Σ. να εξετάσει και λάβει κατά την κρίση του κάθε νόμιμο και πρόσφορο μέτρο για την άμεση κατά το δυνατόν και επωφελέστερη αξιοποίηση του ακινήτου, ενόψει και των συνθηκών που έχουν διαμορφωθεί.

#### **Επί του 6<sup>ου</sup> θέματος διάφορες ανακοινώσεις, εξελίξεις και προτάσεις επί εταιρικών θεμάτων.**

Ο κ. Πρόεδρος της Γ.Σ. αναφέρεται στην λήξη της καταστατικής διάρκειας της εταιρείας που επήλθε στις 18/02/2014, λόγω παρέλευσης του χρόνου αυτής, και στην επακολογήσασα αναβίωσή της με απόφαση της έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας με ταυτόχρονη εκλογή νέου Δ.Σ. αυτής, που όλα εγκρίθηκαν από την αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Οικονομίας Ανάπτυξης και Τουρισμού, και δημοσιεύθηκαν όπως ο νόμος ορίζει στον διαδικτυακό τόπο του ΓΕΜΗ,

χωρίς να υπάρξει κανένα πρόβλημα, και έκτοτε η εταιρεία λειτουργεί κατά τους νόμιμους τύπους. Η Γενική Συνέλευση ομόφωνα εγκρίνει και πάλι όλες της επί του θέματος ενέργειες και πράξεις του Δ.Σ..

Στο σημείο αυτό μη υπάρχοντος άλλου θέματος και μη διατυπωθείσης, ερωτήσεως, ενστάσεως ή αντιρρήσεως τινός υπό των μετόχων, λύεται η συνεδρίαση και υπογράφεται το παρόν πρακτικό ως έπεται.

Ο Πρόεδρος της Γ.Σ.

Ο Γραμματέας

Ακριβές αντίγραφο  
από το βιβλίο  
Πρακτικών Γεν. Συνελεύσεων

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**