

ΠΡΑΚΤΙΚΑ

ΤΗΣ 52^{ης} ΕΚΤΑΚΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ

**ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ
ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»**

ΤΗΣ 27^{ης} ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 2017

Στην Θεσσαλονίκη σήμερα την 27^η Νοεμβρίου του έτους 2017, ημέρα της εβδομάδος Δευτέρα και ώρα 11^η 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 δημοσιεύσεως 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 22.11.2017 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 22/11/2017 ΚΑΙ ΘΑ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΥΝ ΣΤΗΝ ΕΚΤΑΚΤΗ
ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ
ΤΗΣ 27^{ης} Νοεμβρίου 2017

<i>A/A</i>	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΜΕΤΟΧΟΥ	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	<i>ΜΕΤΟΧΕΣ</i>	<i>ΨΗΦΟΙ</i>
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	ΜΠΑΧΤΣΕΤΖΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ του Ευαγγέλου	Ο ΙΔΙΟΣ	62.000	62.000
9	ΜΠΑΧΤΣΕΤΖΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ	ΜΠΑΧΤΣΕΤΖΗΣ	60.200	60.200

	του Ιωάννη		ΙΩΑΝΝΗΣ		
10	ΣΤΑΜΟΥ του Αλέξιου	ΙΩΑΝΝΗΣ	ΣΤΑΜΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ	7.745	7.745
11	ΠΑΠΑΓΙΑΓΚΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ του Δημητρίου		Ο ΙΔΙΟΣ	119.624	119.624
12	ΜΠΑΚΤΣΕΤΖΗ του Ευάγγελου	ΕΥΦΡΟΣΥΝΗ	ΜΠΑΧΤΣΕΤΖΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	80.000	80.000
			<u>ΣΥΝΟΛΟ</u>	<u>20.294.194</u>	<u>20.294.194</u>

Επομένως παρίστανται αυτοπροσώπως οι μέτοχοι ή οι εκπρόσωποί τους που εκπροσωπούν **20.294.194** μετοχές (επί συνόλου 24.619.524) και ισάριθμους ψήφους, ήτοι πλέον των **2/3** των μετοχών και συγκεκριμένα ποσοστό **82,43%** ως έγγιστα.

Διαπιστούται ότι η Εκτακτη 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 Εκτακτη Γενική Συνέλευση να επικυρώσει τον πίνακα των Μετόχων και να εκλέξει Οριστικό Πρόεδρο και Γραμματέα.

Η Εκτακτη Γενική Συνέλευση επικυρώνει τον πίνακα και εκλέγει ομόφωνα ως οριστικό Πρόεδρο τον κ. Αχιλλέα Κώτσια και οριστικό Γραμματέα και Ψηφολέκτη 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 οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς(Δ.Π.Χ.Α.) της εταιρικής χρήσης από **01/01/2013** έως **31/12/2013**, 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 **01.01.2013 – 31.12.2013**.
3. Εκλογή Ορκωτών Ελεγκτών–Λογιστών για τον έλεγχο της χρήσης **01.01.2014** έως **31.12.2014** και καθορισμός της αμοιβής αυτών.
4. Προέγκριση αμοιβών και αποζημιώσεων των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση **2014**, σύμφωνα με τα άρθρα 24 του Κ.Ν.. 2190/20 και 5 του Ν. 3016/2002
5. Παροχή προηγούμενης άδειας κατ άρθρο 23α Ν. 2190/1920 για υπογραφή Ιδιωτικού συμφωνητικού αναγνώρισης χρέους προς τον Λιβέρη Αχ. Κώτσια ποσού **3.961.848,56** ευρώ το οποίο είχε καταθέσει ο Λιβέρης Αχ. Κώτσιας στην εταιρεία μας για αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου και ανάληψης δέσμευσης της εταιρίας μας για συναίνεση σε αίτηση παροχής άδειας έγγραφης προσημείωσης υποθήκης ύψους **4.500.000,00** ευρώ υπέρ του Λιβέρη Αχ. Κώτσια επί του ακινήτου της εταιρίας μας στο Τέρμα Χαριλάου Νέα Ελβετία Θεσσαλονίκης.
6. Διάφορες ανακοινώσεις, εξελίξεις και προτάσεις επί εταιρικών θεμάτων.

Επί του 1^{ου} θέματος της ημερησίας διατάξεως

Υποβολή και έγκριση των εταιρικών οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς(Δ.Π.Χ.Α.) της εταιρικής χρήσης από **01/01/2013** έως **31/12/2013**, έπειτα από ακρόαση και έγκριση των σχετικών Εκθέσεων του Διοικητικού Συμβουλίου περί των πεπραγμένων της ως άνω χρήσης και του Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή.

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 – 31/12/2013, οι οποίες έχουν κατά λέξη ως ακολούθως:

**Προς την 52^η Εκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων
της 27^{ης} Νοεμβρίου 2017.**

II.Ετήσια Έκθεση Διαχείρισεως Διοικητικού Συμβουλίου

Κυρίες και κύριοι Μέτοχοι,

Σας υποβάλλουμε τις Χρηματοοικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, καθώς και την παρούσα Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση από 1^{ης} Ιανουαρίου μέχρι 31ης Δεκεμβρίου 2013. Η παρούσα Έκθεση συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 107 παράγραφος 3 του Κ.Ν.2190/1920, τις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν. 3556/2007 καθώς και των κατ' εξουσιοδότηση του ίδιου Νόμου αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Η παρούσα Έκθεση περιλαμβάνει πληροφορίες για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρίας, περιγραφή των σημαντικών γεγονότων που πραγματοποιήθηκαν κατά τη διάρκεια της Κλεομένης χρήσεως, περιγραφή της προβλεπόμενης εξέλιξης των δραστηριοτήτων της Εταιρίας, πληροφορίες σχετικά με την διαχείριση των σημαντικών χρηματοοικονομικών κινδύνων που αντιμετωπίζει η Εταιρία και πληροφορίες σχετικά με τις μετοχές και το μετοχικό κεφάλαιο. Όσον αφορά την ανάλυση των κονδυλίων των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων υπάρχει πλήρης αναφορά στις σημειώσεις που τις συνοδεύουν.

Είναι αληθές, ότι παρόλο που η εταιρεία ενημέρωνε ατύπως κάθε ενδιαφερόμενο μέτοχο για την οικονομική της κατάσταση και την γενικότερη στασιμότητα της ένταξης του αστικού ακινήτου της στο σχέδιο πόλεως της Θεσσαλονίκης, εν τούτοις από το έτος 2013 δεν υπέβαλλε και τυπικά χρηματοοικονομικές καταστάσεις και ετήσια έκθεση διαχείρισης του Δ.Σ. ενώ σε εύθετο χρόνο προβλέπεται να ακολουθήσει η σύνταξη και υποβολή των

καταστάσεων των επόμενων χρήσεων από το 2014 έως σήμερα. Η καθυστέρηση στην έγκριση των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων, από τη Διοίκηση της εταιρείας, δεν αφορά σε γεγονότα ή συνθήκες που σχετίζονται με την εκτίμηση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

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

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

Συνεπώς η περίοδος 1/1/2011 – 31/12/2011, ήταν η τελευταία εταιρική χρήση που συντάχθηκαν ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις από την Εταιρεία, καθώς η μοναδική θυγατρική εταιρεία που περιλαμβάνονταν στην ενοποίηση με την μέθοδο της «ολικής ενοποίησης» πουλήθηκε την 15/12/2011.

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

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

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

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

Η στρατηγική της εταιρείας για την ανάπτυξη και η πορεία της στο μέλλον εξαρτάται αποκλειστικά από την εκμετάλλευση των βασικών επενδυτικών σχεδίων που έχει σχεδιάσει να υλοποιήσει. Η συντομότερη αξιοποίηση του ακινήτου που είναι το μοναδικό ενιαίο ιδιωτικό ακίνητο τόσο μεγάλης έκτασης στην ευρύτερη περιοχή του Δήμου Θεσσαλονίκης, με τη χρήση υφιστάμενων πολεοδομικών εργαλείων και η επαναλειτουργία-ολοκλήρωση του έργου της κατασκευής του Μετρό στην Θεσσαλονίκη καθώς και η θέση του ακινήτου της εταιρείας, δίπλα στο σταθμό 'Νέα Ελβετία' προσδίδουν μια υπεραξία η οποία πρέπει να αξιοποιηθεί επωφελώς.

Το ακίνητο αυτό ευρισκόμενο εντός της πόλεως της Θεσσαλονίκης αντιπροσωπεύει το 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 ΙΙ, αρ. φύλλου 692/5.6.2006 και κατέστη ήδη αμετάκλητη, αποχαρακτήρισε την πλειοψηφία των εταιρικών ακινήτων ως διατηρητέων και δρομολόγησε τις προϋποθέσεις αξιοποίησης των. Με την οριστικοποίηση της ως άνω Υπουργικής απόφασης η Εταιρεία υπέβαλλε τις προβλεπόμενες μελέτες και έλαβε την υπ' αριθμόν 2253/23.10.2006 άδεια κατεδάφισης του συνόλου των κριθέντων ως μη διατηρητέων ακινήτων και έτσι περιορίστηκε ο κίνδυνος παρεμπόδισης των σχεδίων αξιοποίησης του οικοπέδου. Η ίδια απόφαση του Υπουργείου Πολιτισμού επέβαλε στον Δήμο Θεσσαλονίκης τη διεξαγωγή Δημόσιου Αρχιτεκτονικού διαγωνισμού για την ένταξη του οικοπέδου στον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό της πόλης και την ταυτόχρονη αξιοποίηση των μενόντων ως διατηρητέων ακινήτων, προκειμένου να στεγάσουν ευρύτερες δημόσιες ή δημοτικές λειτουργίες πολιτιστικού ενδιαφέροντος.

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

Η ανάπτυξη του ακινήτου στην περιοχή Ν. Ελβετίας θα γίνει βάσει χρονοδιαγράμματος, το οποίο όμως μπορεί να ανατραπεί λόγω αστάθμητων παραγόντων, όπως καθυστερήσεις στην έκδοση οικοδομικής άδειας, εκκρεμότητες με τοπικούς φορείς ή δημόσιες υπηρεσίες και οργανισμούς κλπ., κατασκευαστικές δυσκολίες και υπερβάσεις, με αποτέλεσμα τη δέσμευση κεφαλαίων της Εταιρείας, την επιβάρυνση με χρηματοοικονομικό κόστος και την επιβάρυνση των οικονομικών αποτελεσμάτων με σημαντικά διαφυγόντα κέρδη λόγω της καθυστερημένης

έναρξης της εκμετάλλευσης του ακινήτου. Επιπλέον η οικονομική συγκυρία αποτελεί από μόνη αρνητικό παράγοντα για την ανάπτυξη επενδύσεων τα κέρδη των οποίων θα προκύψουν σε μακροχρόνιο ορίζοντα. Το ακίνητο στην Ν. Ελβετία δεν έχει χάσει την αξία και αποτελεί δεικναιστικό τομέα επένδυσης στην πόλη της Θεσσαλονίκης .

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

Η εταιρεία προσπαθεί να αντιμετωπίσει τις ανωτέρω υποχρεώσεις της αλλά λόγω των ιδιαίτερα δυσμενών συνθηκών και της κλιμακούμενης οικονομικής κρίσης , που καθιστούν δυσκολότερη τη δυνατότητα άντλησης τραπεζικών κεφαλαίων, οι ανωτέρω υποχρεώσεις έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμες. Η διοίκηση έλαβε μέτρα σημαντικού περιορισμού του λειτουργικού κόστους μειώνοντας δραστικά το παραγωγικό δυναμικό της.

Η Διοίκηση της εταιρείας θα εντείνει τις προσπάθειες της για την υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου παραθέτοντας παρακάτω τα χαρακτηριστικά του :

- *-το συγκεκριμένο ακίνητο λόγω του ενιαίου μεγέθους και της προνομιακής του θέσης είναι το μοναδικό ακίνητο εντός του πολεοδομικού συγκροτήματος της πόλης της Θεσσαλονίκης που διατηρεί αξιόλογες προοπτικές ανάπτυξης .
- *-της γειτνίασεως αυτού με την οδική αρτηρία της Νέας Εγνατίας που οδηγεί στην Χαλκιδική και διασταυρώνεται με την περιφερειακή οδό του πολεοδομικού συγκροτήματος Θεσσαλονίκης,
- * -της δυνατότητας απευθείας πρόσβασης των κατοίκων της Νοτιοανατολικής Θεσσαλονίκης,
- * - και κυρίως λόγω της γειτνίασης του οικοπέδου με τον οριστικά χωροθετηθέντα πρώτο επιβατικό σταθμό πόλης του μετρό Θεσσαλονίκης και της προβλεπόμενης δημιουργίας 1.500 θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων .

Κατασκευή Κατοικιών – στη Θέρμη Θεσσαλονίκης

Στις 23 Οκτωβρίου 2008, πραγματοποιήθηκε Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.», στην οποία οι μέτοχοι αποφάσισαν και ενέκριναν ομόφωνα την κατάρτιση εργολαβικής σύμβασης μεταξύ της εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» και του μετόχου και πρώην μέλους του Διοικητικού

Συμβουλίου κ. Κωνσταντίνου Κώτσια. Στα σχέδια της Διοίκησης είναι η ανοικοδόμηση επί αντιπαροχή αγροτεμαχίου ιδιοκτησίας του Κωνσταντίνου Κώτσια επιφανείας 7.500 τετρ. μέτρων στην περιοχή Θέρμης Θεσσαλονίκης για την κατασκευή πολυτελούς συγκροτήματος. Το υπέρ του οικοπεδούχου ποσοστό αντιπαροχής ορίστηκε σε 33,33%. Η εξέλιξη των εργασιών της κατασκευής του συγκροτήματος κατοικιών έχει ανατεθεί δια συμβάσεως σε υπεργολαβική εταιρεία. Στην παρούσα φάση δεν έχει ολοκληρωθεί η κατασκευή των κατοικιών ενώ η εργολήπτρια εταιρεία που έχει αναλάβει το έργο έχει αναστείλει την λειτουργία της λόγω προβλημάτων ρευστότητας. Η οικονομική συγκυρία έχει επηρεάσει σημαντικά το κλάδο της κατασκευής τα τελευταία 5 χρόνια. Η παρατεταμένη ύφεση στην οποία έχει εισέλθει η Ελληνική Οικονομία αλλά και οι αρνητικές προβλέψεις για την μελλοντική πορεία έχουν αρνητική επίδραση στην ψυχολογία του καταναλωτικού κοινού σε σχέση με την αγορά και απόκτηση είτε επαγγελματικής στέγης είτε κατοικίας. Επιπλέον παράγοντες που συντελούν στην αρνητική επίδραση στον τομέα του κατασκευαστικού κλάδου είναι :

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

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

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

συγκρότημα που κατασκευάζεται έχει ολοκληρωθεί περίπου στο 60% είναι πολυτελούς κατασκευής και βρίσκεται σε πλεονεκτική περιοχή.

Αναμένεται μέχρι το τέλος του 2018 να έχει ολοκληρωθεί το πολυτελές συγκρότημα έξι κατοικιών στην περιοχή Θέρμης Θεσσαλονίκης .

3. Οικονομικά Μεγέθη

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

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

Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων

- Λόγω έλλειψης δραστηριότητας ο κύκλος εργασιών της επιχείρησης είναι μηδενικός και η επιχείρηση κατέβαλλε προσπάθειες για τον επιπλέον περιορισμό των λειτουργικών εξόδων προκειμένου να αντιμετωπίσει τα προβλήματα ρευστότητας. Όπως φαίνεται από τον κατωτέρω πίνακα , τα συνολικά έξοδα της χρήσης 2013 έχουν περιοριστεί περαιτέρω και κατά στην χρήση 2013 ανέρχονται σε ποσό ευρώ 593.075,89 έναντι 727.726,43 της χρήσης 2012.

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

Τραπεζικός Δανεισμός

Ο τραπεζικός δανεισμός αυξήθηκε στη χρήση 2013 κατά 9% , έναντι της χρήσης 2012 , και ανέρχεται σε € 931.453,62. Η χρηματοδότηση με τραπεζικά δάνεια είχε ως σκοπό την κάλυψη του κόστους για την ανέγερση του συγκροτήματος κατοικιών στην Θέρμη Θεσσαλονίκης. Σύμφωνα με τη δανειακή σύμβαση το δάνειο χορηγήθηκε για περίοδο (3)

τριών ετών αρχόμενης από την πρώτη εκταμίευση , η οποία έγινε τον 12/2009 και για αυτό το λόγο και στις οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2013 εμφανίζεται ο τραπεζικός δανεισμός στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Ίδια Κεφάλαια :

Τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας διαμορφώνονται ως εξής :

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

4. Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης:

Σύμφωνα με την φορολογική νομοθεσία και για την χρήση 2013, οι Ανώνυμες Εταιρίες και οι Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης που οι ετήσιες οικονομικές τους καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά από Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2190/1920 και Ν. 3190/1955 αντίστοιχα, υποχρεούνται να λαμβάνουν «Ετήσιο Πιστοποιητικό Φορολογικής Συμμόρφωσης» που προβλέπεται στην παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994, το οποίο εκδίδεται μετά από φορολογικό έλεγχο που διενεργείται από τον ίδιο Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις.

Για τις χρήσεις 2011 ,2012 και 2013 η εταιρία δεν έλαβε φορολογικό πιστοποιητικό των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών , που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παράγ. 5 Ν. 2238/1994 και υπόκειται στις προβλεπόμενες από το άρθρο αυτό κυρώσεις , για τον ανωτέρω λόγο έχει διενεργηθεί συνολικό ποσό πρόβλεψης ύψους € 50.000,00 , εκ του οποίου ποσό € 20.000,00 διενεργήθηκε σε βάρος των αποτελεσμάτων της τρέχουσας χρήσεως, για προσαυξήσεις που αναμένεται να της επιβληθούν .

5. Οικονομικοί Δείκτες :

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

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

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει η επιχείρηση είναι :

- **Λειτουργικές Ζημίες – Μη ύπαρξη κύκλου εργασιών**

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

Αξιοποίηση Αστικών Ακινήτων

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

α. Αξιοποίηση μέσω της ανάπτυξης ακινήτου στη Ν. Ελβετία

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

β. Αξιοποίηση μέσω της κατασκευής αστικών ακινήτων

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

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

Λοιποί Κίνδυνοι

- **Πιστωτικός Κίνδυνος**

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

-

-

- **Κίνδυνος Ρευστότητας**

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στον κίνδυνο η εταιρεία να μη δύναται να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν αυτές λήγουν. Η προσέγγιση της Διοίκησης της εταιρείας σχετικά με τη διαχείριση ρευστότητας είναι να διασφαλίζει, όσο γίνεται περισσότερο, ότι πάντα θα έχει ικανή ρευστότητα για να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις του εμπρόθεσμα, κάτω από αντίξοες συνθήκες. Στη χρήση η εταιρεία μέσω της πώλησης της θυγατρικής, που πραγματοποιήθηκε στις 15.12.2011, κάλυψε τις απαραίτητες ανάγκες σε ρευστότητα που αφορούσαν κυρίως τις ληξιπρόθεσμες οφειλές προς το Δημόσιο.

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

Περιγραφή Ληξιπρόθεσμων Υποχρεώσεων	Λήξη έως 1 έτος σε €
- Υποχρεώσεις προς το Προσωπικό	200.000,00
- Υποχρεώσεις προς Προμηθευτές	60.000,00
- Υποχρεώσεις για Φόρους	130.000,00
- Υποχρεώσεις για φόρο εισοδήματος Ν.Π και Φορολογικά Πρόστιμα	765.000,00

- Υποχρεώσεις προς Ασφαλιστικούς Οργανισμούς	200.000,00	
- Τραπεζικά Δάνεια	930.000,00	
		<u>2.305.000,00</u>

Βραχυπρόθεσμες Απαιτήσεις :

Απαιτήσεις	280.0000,00	
Ταμιακά Διαθέσιμα:	2.545,00	282.545,00

Υπόλοιπο προς

κάλυψη : 2.022.455,00

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 31/12/2013 είχε καταστεί ληξιπρόθεσμο και ανέρχεται στο ποσό € 931.453,62.

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

Σημειώνουμε ότι η Εταιρεία την 31.12.2013 και μέχρι σήμερα , είναι εγγυητής σε τραπεζικό δάνειο της πρώην θυγατρικής «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ ΠΛΑΚΙΔΙΩΝ» ύψους ευρώ 44.694,99 , το οποίο έχει καταστεί ληξιπρόθεσμο. Για την παρασχεθείσα εγγύηση διενεργήθηκε από την εταιρεία , στην χρήση 2012 & 2013 εγγραφή ισόποσης πρόβλεψης , με επιβάρυνση των αποτελεσμάτων της, επειδή το ποσό του δανείου δεν πληρώθηκε μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των παρόντων οικονομικών καταστάσεων από την πρώην θυγατρική .

Πιστωτικός κίνδυνος.

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

Κίνδυνος ρευστότητας

Η Εταιρεία την τελευταία επταετία 2007-2013 έχει μηδενικά έσοδα και δεδομένου ότι η ακίνητη περιουσία της δεν έχει αξιοποιηθεί, υφίσταται κίνδυνος ρευστότητας της εταιρείας.

Εύλογη αξία:

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

8. Εργασιακά θέματα

Η εταιρεία έχει καθιερώσει κατάλληλες αρχές και διαδικασίες, ώστε να παρέχεται η εύλογη διασφάλιση ότι διαθέτει επαρκές και ικανό προσωπικό & προσηλωμένο στις δεοντολογικές, διοικητικές οι οποίες είναι απαραίτητες για να εκπληρώνονται αποτελεσματικά από αυτό οι υποχρεώσεις του.

9. Περιβαλλοντικά θέματα

Η εταιρεία δεν επιβαρύνει το περιβάλλον.

10.Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη ΔΛΠ -24

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

Ανάλυση των ανωτέρω:

**A) Υποχρεώσεις προς Διευθυντικά Στελέχη
& Μέλη της Διοίκησης**

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

**B) Υποχρέωση προς πρώην Μέτοχο –
Επιταγές Πληρωτέες**

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

**Γ) Υποχρεώσεις / Απαιτήσεις με τέως
θυγατρική**

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

Δ) Λοιπές Υποχρεώσεις

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

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

Το σημαντικότερο γεγονός μετά τη 31/12/2013 , είναι η απόφαση της Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 30ης Σεπτεμβρίου 2015, της Ανώνυμης Εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Ανώνυμη Εταιρεία Διαχείρισης Ακινήτων και Συμμετοχών», με θέμα την τροποποίηση του άρθρου 4 του καταστατικού της Εταιρείας. Η διάρκεια της εταιρίας, είχε ορισθεί πενητηκονταετής, 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 Εταιριών) όπως ισχύει λόγω παρέλευσης του χρόνου διάρκειας της . Δεδομένου όμως ότι μέχρι την ημερομηνία της Γεν. Συνέλευσης , δεν ορίστηκαν εκκαθαριστές και δεν είχε ξεκινήσει , ούτε έχει πραγματοποιηθεί διανομή της εταιρικής περιουσίας , με την ανωτέρω απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης , που πραγματοποιήθηκε στις 30.09.2015 , αποφασίστηκε η αναβίωση της εταιρείας και η παράταση της διάρκειας της για 50 επιπλέον έτη δηλαδή μέχρι τις 17 Φεβρουαρίου του έτους 2064.

12. Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης

Βάσει την διατάξεων του Ν.3873/2010 η εταιρεία θα πρέπει να αναφέρει τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης τον οποίο θα πρέπει να συμπεριλάβει στην Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της χρήσης 2013.

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

III. Επεξηγηματική Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ της «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»

σύμφωνα με τής παραγράφους 7 και 8 του άρθρου 4 του ν.3556/2007

1. Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας

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

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

2. Περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών,

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

3. Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου

Δεν υφίστανται μετοχές της εταιρίας παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

4. Συμφωνίες μετόχων της εταιρίας

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

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

Οι μέτοχοι (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) που κατείχαν στις 31/12/2013 άμεσα ή έμμεσα ποσοστό μεγαλύτερο από 5,0% του συνολικού αριθμού των μετοχών παρατίθενται στο παρακάτω πίνακα.

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

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

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

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

Δεν υφίστανται

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

Δεν υφίστανται.

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

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

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

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

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

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

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

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 14/11/2017

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού
Συμβουλίου & Διευθύνων Σύμβουλος

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 14/11/2017

Θεσσαλονίκη,

14 Νοεμβρίου 2017

Η ΟΡΚΩΤΗ ΕΛΕΓΚΤΡΙΑ ΛΟΓΙΣΤΡΙΑ

ΙΩΑΝΝΑ Κ. ΓΚΟΓΚΟΥ

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 13041

Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.

μέλος της Crowe Horwath International

Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 125



ΙV.ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

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

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «**ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ.**», οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2013, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

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

Ευθύνη του Ελεγκτή

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

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής 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^η Δεκεμβρίου 2013, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Έμφαση Θέματος

Επιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση **3.1** των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, όπου περιγράφεται το θέμα ότι στη χρήση 2013 όπως και στις προηγούμενες χρήσεις 2007 - 2012 η Εταιρεία είχε μηδενικό κύκλο εργασιών. Το ανωτέρω γεγονός σε συνδυασμό με την καθυστέρηση της υλοποίησης των επενδυτικών σχεδίων της Εταιρείας, τις διαδοχικά

ζημιογόνες χρήσεις, την ύπαρξη ληξιπρόθεσμων οφειλών προς το Δημόσιο, Ασφαλιστικούς Οργανισμούς, Τράπεζες, Εργαζόμενους και Τρίτους υποδηλώνουν συνθήκες δυσμενούς χρηματοοικονομικής κατάστασης και λειτουργίας της Εταιρείας, οι οποίες υφίστανται και κατά τον χρόνο σύνταξης της παρούσας Έκθεσης Ελέγχου. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

Αναφορά επί άλλων νομικών θεμάτων.

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

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

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

Θεσσαλονίκη, 14 Νοεμβρίου 2017

Η ΟΡΚΩΤΗ ΕΛΕΓΚΤΡΙΑ ΛΟΓΙΣΤΡΙΑ

ΙΩΑΝΝΑ Κ. ΓΚΟΓΚΟΥ

A.M. Σ.Ο.Ε.Λ. 13041

Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.

μέλος της Crowe Horwath International

Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα

A.M. Σ.Ο.Ε.Λ. 125



1.1 Κατάσταση Οικονομικής Θέσης (ποσά εκφρασμένα σε ευρώ)

	<u>Σημ</u>	
	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
<u>ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		
<u>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u>		
Ενσώματα πάγια		
3.2.	839,11	3.312,63
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	0,00	158,07
Επενδύσεις σε ακίνητα		
3.1	16.725.957,92	16.880.029,99
Λοιπές μακροπρόθεσμες		
Απαιτήσεις	2.402,85	2.402,85
	<u>16.729.199,88</u>	<u>16.885.903,54</u>
<u>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u>		
Αποθέματα		
3.3.	1.126.565,45	1.126.565,45
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις		
3.4	280.572,53	191.292,56
Διαθέσιμα για πώληση χρηματ/κα περιουσιακά στοιχεία	572,82	572,82
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		
3.5.	2.545,01	10.274,30
	<u>1.410.255,81</u>	<u>1.328.705,13</u>
<u>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</u>	<u>18.139.455,69</u>	<u>18.214.608,67</u>
<u>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ</u>		
Μετοχικό Κεφάλαιο	12.309.762,00	12.309.762,00
Λοιπά Αποθεματικά	1.283.101,16	1.283.101,16
Αποτελέσματα εις νέον	-6.146.488,38	-5.706.753,13
<u>Σύνολο Καθαρής θέσης</u>	<u>7.446.374,78</u>	<u>7.886.110,03</u>

3.6.**ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ****Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις**

Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος 3.9	2.352.056,46	2.352.056,46
Υποχρεώσεις για παροχές στους Εργαζόμενους 3.10	57.198,47	57.198,47
Προβλέψεις 3.11	749.529,69	595.188,17
	3.158.784,62	3.004.443,10

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	5.858.038,79	5.724.764,40
Βραχυπρόθεσμα δάνεια 3.8	931.453,62	854.487,26
Υποχρεώσεις από φόρο εισοδήματος 3.7.	744.803,88	744.803,88
	7.534.296,29	7.324.055,54
<u>Σύνολο υποχρεώσεων</u>	10.693.080,91	10.328.498,64

Σύνολο Καθαρής Θέσης και

<u>Υποχρεώσεων</u>	18.139.455,69	18.214.608,67
---------------------------	----------------------	----------------------

1.2 Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</u>	<u>Σημ.</u>	<u>1/1 - 31/12/2013</u>	<u>1/1 - 31/12/2012</u>
Πωλήσεις	3.13.	0,00	0,00
Κόστος πωλήσεων		0,00	0,00
Μικτό κέρδος / (ζημία)		0,00	0,00
Άλλα έσοδα	3.14	153.340,64	122.624,02
		-	-
Άλλα έξοδα	3.15	157.496,66	287.026,70
Έξοδα διαθέσεως		0,00	0,00
Έξοδα διοικήσεως	3.16	-	-

		335.560,69	348.528,19
Ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		-	-
		339.716,71	512.930,87
Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)	3.17	-80.018,54	-62.171,54
		-	-
Ζημιές προ φόρων		419.735,25	575.102,41
Αναβαλλόμενος Φόρος (Εσοδο - Έξοδο)		0,00	0,00
Φόρος εισοδήματος - πρόβλεψη ανέλεγκτων χρήσεων		-20.000,00	-30.000,00
Ζημιές περιόδου από συνεχιζόμενες δραστηριότητες (α)		-	-
		439.735,25	605.102,41
Ζημιές μετά φόρους ανά μετοχή		-0,018	-0,025
Ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		-	-
		339.716,71	512.930,87
Ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων		-	-
		183.013,05	355.765,02

1.3.Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	Η Εταιρεία				Σύνολο
	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	
Υπόλοιπα την 1 Ιανουαρίου 2012	12.309.762,00	736.491,89	546.609,27	-5.101.650,72	8.491.212,44
Συγκεντρωτικό συνολικό εισόδημα (ζημίες μετά από φόρους περιόδου 1/1-31/12/12)	0,00	0,00	0,00	-605.102,41	-605.102,41
Μερίσματα πληρωθέντα					0,00
Αύξηση / (μείωση) μετοχικού κεφαλαίου					0,00
Διανεμηθέντα μερίσματα					0,00
Καθαρό Εισόδημα καταχωρημένο απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση					0,00
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων την 31/12/2012	12.309.762,00	736.491,89	546.609,27	-5.706.753,13	7.886.110,03
Υπόλοιπα την 1 Ιανουαρίου 2013	12.309.762,00	736.491,89	546.609,27	-5.706.753,13	7.886.110,03
Συγκεντρωτικό συνολικό εισόδημα (ζημίες μετά από φόρους περιόδου 1/1-31/12/13)	0,00	0,00	0,00	-439.735,25	-439.735,25
Μερίσματα πληρωθέντα					0,00
Αύξηση / (μείωση) μετοχικού κεφαλαίου					0,00
Διανεμηθέντα μερίσματα					0,00
Καθαρό Εισόδημα καταχωρημένο απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση					0,00
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων την 31/12/2013	12.309.762,00	736.491,89	546.609,27	-6.146.488,38	7.446.374,78

1.4 Κατάσταση Ταμειακών Ροών

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

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 – 31/12/2013.

Επί του 2^{ου} θέματος της ημερησίας διατάξεως

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 01.01.2013 – 31.12.2013.

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση με ειδική ψηφοφορία που έγινε με ονομαστική κλήση κάθε παριστάμενου μετόχου, αποφασίζει παμψηφεί και απαλλάσσει από κάθε ευθύνη αποζημίωσης τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τον ορκωτό ελεγκτή για τα πεπραγμένα της χρήσης 1/1 – 31/12/2013.

Επί του 3^{ου} θέματος της ημερησίας διατάξεως

Εκλογή Ορκωτών Ελεγκτών-Λογιστών για τον έλεγχο της χρήσης 01.01.2014 έως 31.12.2014 και καθορισμός της αμοιβής αυτών.

Η Γενική Συνέλευση εκλέγει παμψηφεί και ομόφωνα, για τον έλεγχο της χρήσης 1/1 – 31/12/2014, ως **Τακτικό** Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή την κ. Γκόγκου Ιωάννα του Κωνσταντίνου (ΑΜ ΣΟΕΛ **13041**) και ΑΦΜ:027782146 και ως **αναπληρωματικό** Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή τον κ. Καραθάνο Αθανάσιο του Κωνσταντίνου (ΑΜ ΣΟΕΛ **47831**) ΑΦΜ:128269192 της ελεγκτικής εταιρείας “ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ με ΑΡ.ΓΕΜΗ 1216601000.

Εγκρίνει δε ομόφωνα την αμοιβή αυτών ανερχόμενη, για την χρήση 2013, στο ποσό των 8.130,00 Ευρώ πλέον Φ.Π.Α., με πρόβλεψη για την τρέχουσα χρήση 2014 προεγκρίθηκε μέχρι του ποσού των 8.130,00 Ευρώ.

Επί του 4ου θέματος της ημερησίας διατάξεως

Προέγκριση αμοιβών και αποζημιώσεων των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 2014, σύμφωνα με τα άρθρα 24 του Κ.Ν. 2190/20 και 5 του Ν. 3016/2002

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

Επί του 5^{ου} θέματος της ημερησίας διατάξεως

Παροχή προηγούμενης άδειας κατ άρθρο 23α Ν. 2190/1920 για υπογραφή Ιδιωτικού συμφωνητικού αναγνώρισης χρέους προς τον Λιβέρη Αχ. Κώτσια ποσού 3.961.848,56 ευρώ το οποίο είχε καταθέσει ο Λιβέρης Αχ. Κώτσιας στην εταιρεία μας για αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου και ανάληψης δέσμευσης της εταιρίας μας για συναίνεση σε αίτηση παροχής άδειας έγγραφης προσημείωσης υποθήκης ύψους 4.500.000,00 ευρώ υπέρ του Λιβέρη Αχ. Κώτσια επί του ακινήτου της εταιρίας μας στο Τέρμα Χαριλάου Νέα Ελβετία Θεσσαλονίκης.

Ο κ. Πρόεδρος της Ε.Γ.Σ. εισηγήθηκε το ανωτέρω θέμα αναφέροντας ότι λόγω της ύπαρξης επί μακρό χρονικό διάστημα οφειλής της εταιρίας προς τον πρώην Διευθύνοντα Σύμβουλο και πρώην βασικό μέτοχο της εταιρίας κ. Λιβέρη Αχ. Κώτσια, αυτός ζήτησε την παροχή εμπράγματης εγγύησης προκειμένου να ρυθμισθεί εκ νέου η καταβολή της ανωτέρω ουδέποτε αμφισβητηθείσας από την εταιρία μας οφειλής προς αυτόν ύψους 3.961.848,56 ευρώ με υπογραφή σχετικού έγγραφου και ταυτόχρονη ανάληψη δέσμευσης της εταιρίας μας για συναίνεση της εταιρίας μας στην υποβληθησόμενη αίτηση του Λιβέρη Αχ. Κώτσια για παροχή άδειας έγγραφης προσημείωσης υποθήκης ύψους 4.500.000,00 ευρώ υπέρ του Λιβέρη Αχ. Κώτσια επί του ακινήτου της εταιρίας μας στο Τέρμα Χαριλάου Νέα Ελβετία

Θεσσαλονίκης εμβαδού τμ 82.254 προς διασφάλιση αυτού. Στη συνέχεια αναγνώσθηκε το σχέδιο της σύμβασης που έχει ως εξής :

Ιδιωτικό συμφωνητικό

Στη Θεσσαλονίκη στις μεταξύ των :

αφενός του Αχιλλέως Κώτσια του Κωνσταντίνου που ενεργεί εν προκειμένω ως Διευθύνων Σύμβουλος της εδρεύουσας στη Θεσσαλονίκη και στο Τέρμα Χαριλάου, Νέα Ελβετία Α.Ε. με την επωνυμία «ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» με Α.Φ.Μ 094007584 Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε. Θεσσαλονίκης και **αφετέρου** του Λιβέρη Κώτσια του Αχιλλέα, κατοίκου Καλαμαριάς, Θεσσαλονίκης, οδός Βρυούλων αρ. 1 με Α.Φ.Μ. 007639690

συμφωνούνται τα εξής:

Ο αφετέρου συμβαλλόμενος πρώην βασικός μέτοχος της αφενός συμβαλλόμενης είχε καταβάλει στην αφενός συμβαλλόμενη:

1) το ποσό των 1.209.532.800 δρχ άλλως ευρώ 3.549.619,37 με κατάθεση μετρητών σε τραπεζικό λογαριασμό της ανωτέρω εταιρίας ως συμμετοχή του σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου που αποφάσισε η Γενική Συνέλευση της αφενός συμβαλλόμενης στις 31-5-2001 πλην δεν υλοποιήθηκε - ολοκληρώθηκε και ως εκ τούτου το ανωτέρω συνολικό ποσό θα έπρεπε να έχει ήδη επιστραφεί στον αφετέρου συμβαλλόμενο ήδη από την ανάκληση της ανωτέρω σχετικής απόφασης αύξησης του μετοχικού της κεφαλαίου.

και

2) το ποσό των ευρώ 412.229,19 με σκοπό την μελλοντική αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου που όμως ουδέποτε αποφασίσθηκε. Οι καταβολές αυτές έχουν ως εξής:

<u>Ημερομηνία καταβολής</u>	<u>Γραμμάτιο Είσπραξης</u>	<u>Ποσό σε ευρώ</u>
30/11/2001	ΑΕ389	29.342,45
31/01/2002	ΑΕ433	36.000,00
31/01/2002	ΑΕ434	269.353,74
05/02/2002	ΑΕ436	17.600,00
11/02/2002	ΑΕ440	7.000,00
19/04/2002	ΑΕ486	47.058,00
24/04/2002	ΑΕ487	5.875,00

Με βάση τα ανωτέρω ο αφετέρου συμβαλλόμενος για τους ανωτέρω λόγους έχει λαμβάνειν από την αφενός συμβαλλόμενη το συνολικό ποσό των ευρώ 3.961.848,56 το οποίο αχρεωστήτως κατέβαλε στην ανωτέρω εταιρία για τους ανωτέρω λόγους.

Η αφενός συμβαλλόμενη καθόλο το διαρρεύσαν μέχρι σήμερα χρονικό διάστημα αναγνώριζε και ουδόλως αμφισβήτησε την ανωτέρω υποχρέωσή της προς επιστροφή του ανωτέρω συνολικού ποσού για το οποίο άλλωστε ο Λιβέρης Κώτσιας ουδέποτε μέχρι σήμερα αξίωσε τόκους υπερημερίας.

Μέχρι σήμερα έχουν χορηγηθεί από τον Λιβέρη Κώτσια διαδοχικές προθεσμίες εξόφλησης του ανωτέρω ποσού. Η αφενός συμβαλλόμενη προς ευχερέστερη είσπραξη της ανωτέρω οφειλής της εξέδιδε σε διαταγή του Λιβέρη Κώτσια του Αχιλλέα ισόποσες με την οφειλή και αντιστοίχου λήξεως επιταγές που όμως ουδέποτε μέχρι σήμερα εμφανίστηκαν προς πληρωμή και άρα δεν σφραγίστηκαν καθότι κάθε φορά χορηγούνταν από τον Λιβέρη Κώτσια παράταση της προθεσμίας καταβολής του ανωτέρω ποσού.

Σε συνέχεια των λόγω οικονομικής αδυναμίας της ανωτέρω Α.Ε. μέχρι σήμερα ανωτέρω παρασχεθεισών από τον Λιβέρη Κώτσια συνεχών προθεσμιών επιστροφής - καταβολής του ανωτέρω ποσού, χορηγείται στην αφενός συμβαλλόμενη ήδη και δια του παρόντος από τον Λιβέρη Κώτσια νέα προθεσμία καταβολής του ανωτέρω ποσού σε 2 δόσεις, ήτοι για το ποσό των 1.980.924,43 ευρώ χορηγείται προθεσμία καταβολής στις 31-12-2017 και για το ποσό των 1.980.924,13 ευρώ χορηγείται προθεσμία καταβολής στις 31-07-2018.

Η πρώτη συμβαλλόμενη χάριν ευχερέστερης είσπραξης της ανωτέρω οφειλής της προς τον Λιβέρη Κώτσια εξέδωσε σε διαταγή του Λιβέρη Κώτσια α) την υπ' αριθμ 08826540-4 Επιταγή της Τράπεζας Εμπορικής ήδη ALPHA Τράπεζας ποσού 1.980.924,43 ευρώ με ημερομηνία εμφάνισης την 31-12-2017 και β) την υπ' αριθμ 01863296-3 Επιταγή της Τράπεζας Εμπορικής ήδη ALPHA Τράπεζας ποσού 1.980.924,13 ευρώ με ημερομηνία εμφάνισης την 31/07/2018.

Σε περίπτωση τυχόν χορήγησης από τον Λιβέρη Κώτσια νέας παράτασης της προθεσμίας καταβολής, αυτή θα γίνεται μόνον κατόπιν εγγράφου αιτήματος της αφενός συμβαλλόμενης την οποία παράταση και πάλι μόνον εγγράφως θα αποδέχεται ο Λιβέρης Κώτσιας ενώ η ανωτέρω Α.Ε. υποχρεούται να παραδίδει στον Λιβέρη Κώτσια του Αχιλλέα κάθε φορά αντίστοιχες επιταγές με ημερομηνία εμφάνισης την κατά παράταση κάθε φορά οριζόμενη ημερομηνία καταβολής άλλως να αποδέχεται κάθε φορά στη Θεσσαλονίκη συναλλαγματικές εκδόσεως του Λιβέρη Κώτσια του Αχιλλέα πληρωτέες στη Θεσσαλονίκη με ημερομηνία λήξης την κατά παράταση κάθε φορά οριζόμενη ημερομηνία καταβολής.

Η αφενός συμβαλλόμενη Α.Ε. αναλαμβάνει την υποχρέωση όπως συναινέσει στην αίτηση του Λιβέρη Κώτσια του Αχιλλέα στο Μονομελές Πρωτοδικείο Θεσσαλονίκης διαδικασία ασφαλιστικών μέτρων για παροχή άδειας εγγραφής προσημείωσης υποθήκης στο ακίνητο κυριότητάς της στην Κηφισιά Θεσσαλονίκης ΤΚ 54249, εμβαδού κατά μεν τον τίτλο κτήσεως τ.μ. 82.254, κατά δε τις αρχικές κτηματολογικές εγγραφές εμβαδού τ.μ. 81.709 με κτίσματα συνολικού εμβαδού 8.015,20 τ.μ. (Κ.Α.Ε.Κ. 190449201011/0/0) προς εξασφάλιση της ανωτέρω οφειλής της κεφαλαίου ευρώ 3.961.848,56, του ποσού των ανωτέρω επιταγών, αλλά και κάθε μελλοντικώς εκδοθησομένων επιταγών ή συναλλαγματικών κατά τα ανωτέρω εις αντικατάσταση των ανωτέρω επιταγών ή συναλλαγματικών και μέχρι του ποσού των ευρώ 4.500.000,00.

Για την κατάρτιση της παρούσας έχει ήδη ληφθεί η από προηγούμενη άδεια της Γενικής Συνέλευσης της αφενός συμβαλλόμενης με την οποία και ορίστηκε ως εκπρόσωπος της εταιρίας ο Αχιλλεύς Κ. Κώτσιας προς υπογραφή της παρούσας.

Σε πίστωση των ανωτέρω συνετάγη το παρόν.

Οι συμβαλλόμενοι

Μετά από διαλογική συζήτηση η Γ.Σ. ομόφωνα παρείχε την κατ' άρθρο 23Α Ν. 2190/1920 άδειά της για τη σύναψη της ανωτέρω σύμβασης και όρισε τον Διευθύνοντα Σύμβουλο Αχ. Κ. Κώτσια για να την υπογράψει και για να ενεργήσει κάθε τι σχετικό.

Επί του 6^{ου} θέματος της ημερησίας διατάξεως

Διάφορες ανακοινώσεις, εξελίξεις και προτάσεις επί εταιρικών θεμάτων.

Ο κ. Πρόεδρος της Γ.Σ. αναφέρεται στην δέσμευση του βασικού μετόχου κυρίου Κώτσια Α. Κωνσταντίνου για δωρεάν διάθεση των μετοχών που είχαν προκύψει με την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου με την απόφαση της ΓΣ Της 9.5.2008 «Έγκριση αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου της εταιρείας κατά το ποσόν των 3.517.075 Ευρώ, με κεφαλαιοποίηση υφισταμένων ισόποσων καταθέσεων του μετόχου της πλειοψηφίας κ. Κωνσταντίνου Κώτσια και την έκδοση 7.034.150 κοινών με δικαίωμα ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας της κάθε μίας πενήντα λεπτών του Ευρώ (0,50 Ευρώ) και τυπική τιμή διάθεσης της κάθε μίας 0,50 Ευρώ. Δωρεάν παραχώρηση των μετοχών που θα προκύψουν από την αύξηση από τον δικαιούχο μέτοχο αυτών κ. Κωνσταντίνο Κώτσια, προς όλους τους κατά την ημέρα της Τακτικής Γενικής Συνελεύσεως μετόχους της εταιρείας που θα δηλώσουν ότι αποδέχονται τη δωρεά κατά τον λόγο συμμετοχής τους στην εταιρεία με αναλογία τεσσάρων νέων μετοχών που θα προκύψουν από την αύξηση προς δέκα παλαιές». Ο κ Κωτσιας δήλωσε ότι η παραπάνω δέσμευση του βασικού μετόχου πρόκειται να υλοποιηθεί και η μεταφορά των μετοχών από την μερίδα του βασικού μετόχου θα μπορεί να γίνει για χρονική περίοδο 6 μηνών

και συγκεκριμένα από **28/11/2017-27/05/2018** . Όποιος από τους μετόχους που ήταν κύριος μετοχών της εταιρίας κατά την ημερομηνία έγκρισης από την Γενική Συνέλευση (9.5.2008) της παραπάνω αύξησης επιθυμεί να αποδεχτεί την ανωτέρω δωρεά θα πρέπει να έλθει σε επικοινωνία με τα γραφεία της εταιρείας στην διεύθυνση **Νέα Ελβετία Τέρμα Χαριλάου Θεσσαλονίκη ή στο τηλέφωνο 2310-316361** και να εξυπηρετηθεί από τον υπεύθυνο για το εν λόγω θέμα κυρ. **Ζαγόρη Α. Γεώργιο για να διεκπεραιωθεί η ανωτέρω διαδικασία της δωρεάς των ανωτέρω μετοχών**

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.

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 27/11/2017