

**ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
ΠΡΟΣ ΤΗΝ 56η ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ**

\*\*\*\*\*

"Κατά την διάρκεια της διαχειριστικής περιόδου 1/1-31/12/2010 η εταιρία μας πραγματοποίησε έσοδα από εμπορικές δραστηριότητες ύψους €709.449 (έναντι €317.346 το 2009), με μικτό κέρδος €137.571 (έναντι €19.209 το 2009), και έσοδα από παροχή υπηρεσιών ύψους €7.200 (έναντι €20.400 το 2008). Δεν υπήρξαν έξοδα παροχής υπηρεσιών και επομένως το μικτό κέρδος από την δραστηριότητα αυτή ήταν €7.200 (έναντι €20.400 το 2009).

Η Εταιρία είχε ακαθάριστα έσοδα από ενοίκια του ιδιόκτητου κτιρίου της επί της οδού Λ. Σοφού €429.176 (έναντι €462.880 το 2009 και €464.013 το 2008, -7,3%, και -7,5% αντιστοίχως). Είχε επίσης έσοδα από τόκους καταθέσεων και ομολογιών ύψους €53.680. Τα συνολικά έσοδά της ανήλθαν επομένως σε €1.199.505 (έναντι €853.323 το 2009), αυξήθηκαν δηλαδή κατά 40,6%.

Τα συνολικά έξοδα της εταιρίας κατά την χρήση 2009 ανήλθαν σε €473.274 (2009: 375.375), που αναλύονται σε €244.504 (2009: 205.298) γενικά έξοδα, €111.486 (2009: 125.988) φόροι και τέλη, €2.439 (2009: 1.945) τόκοι και €114.846 (2009: 42.144) αποσβέσεις. Υπήρξε επομένως αύξηση κατά 26% των εξόδων, κυρίως λόγω υπερδιπλασίων αποσβέσεων και υψηλότερων εξόδων αποζημιώσεων προσωπικού και δαπανών συντήρησης των κτιρίων.

Έτσι τα καθαρά κέρδη χρήσεως, μετά τα έκτακτα & ανόργανα έξοδα και έσοδα, ανήλθαν σε €154.771,71 (έναντι €178.241,96 το 2009 και €252.871 το 2008), μειώθηκαν δηλαδή κατά 13,2% και 38,8% αντίστοιχα. αποτέλεσμα της διακοπής της δραστηριότητας αποθήκευσης καπνών και της εισόδου της εταιρίας σε νέο στάδιο επέκτασης της δραστηριότητάς της εκμετάλλευσης ακινήτων, η υλοποίηση της οποίας θα απαιτήσει σημαντικές επενδύσεις και χρόνο.

Τέλος, τα ποσά των τόκων απαλλασσομένων φόρου καθώς και λογιστικών ή πραγματοποιηθεισών υπεραξιών από τις επενδύσεις των διαθεσίμων της εταιρείας ανήλθαν σε €5.553,21 και -11.759,50 αντίστοιχα, (έναντι €13.537 και €142.402 το 2009). Αυτά καταχωρήθηκαν απ' ευθείας στα αποθεματικά της εταιρίας.

Ο αναλογών φόρος εισοδήματος επί των προαναφερθέντων καθαρών κερδών ύψους €154.771,71, μετά την φορολογική αναμόρφωση, ανέρχεται σε €69.925,78 και τα κέρδη προς διάθεση σε €84.845,93.

Το Διοικητικό Συμβούλιο προτείνει να διανεμηθεί ποσό €45.000 για αμοιβές Δ.Σ., και συγκεκριμένα για αμοιβή της Συμβούλου κας Ελπίδας Παπαδοπούλου, για τις παρεχόμενες υπηρεσίες προς την Εταιρία ως μέλος του Δ.Σ. Διευκρινίζεται ότι επί του ποσού αυτού η Εταιρία θα διενεργήσει παρακράτηση φόρου 21% και η καθαρή αμοιβή θα ανέλθει σε €35.550. Το υπόλοιπο προς διάθεση ποσό, μετά την τοποθέτηση ποσού €5.880 στο τακτικό αποθεματικό, προτείνεται να πιστωθεί σε κέρδη εις νέον. Προτείνεται επομένως τα κέρδη να διατεθούν ως εξής:

<b>1. Τακτικό Αποθεματικό</b>	5.880,00
<b>2. Αμοιβές Δ.Σ.</b>	45.000,00
<b>3. Κέρδη εις νέον</b>	<u>33.965,93</u>
<b>Σ Υ Ν Ο Λ Ο</b>	<b><u>84.845,93</u></b>

Το πάγιο ενεργητικό της Εταιρίας συνίσταται εκ δύο κτιρίων μετά των οικοπέδων τους στην Θεσσαλονίκη (Λεωφ. Γεωργ. Σχολής και Λ. Σοφού), καθώς και δύο γραφείων στην Αθήνα, Ακαδημίας 57. Η λογιστική αξία των οικοπέδων, μετά την προβλεπόμενη από το Ν.2065/92 ανά τετραετία αναπροσαρμογή της αξίας τους, που έγινε στις 31/12/2008, ανέρχεται σε €3.484.418 και των κτιρίων και λοιπού εξοπλισμού σε €2.267.646 προ αποσβέσεων και σε €488.597,31 μετά τις αποσβέσεις,

ενώ οι ασώματες ακινητοποιήσεις (έξοδα πολυετούς αποσβέσεως για την αλλαγή χρήσης του κτιρίου του Φοίνικα) σε €341.508,77 προ αποσβέσεων και €273.207,02 μετά τις αποσβέσεις..

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται σε €4.400.000 και το σύνολο των ιδίων Κεφαλαίων σε €6.343.678,88 έναντι €6.327.173,99 την 31/12/2009, αυξημένα κατά €16.584,89. Το ποσό αυτό είναι όση η υπεραξία του χαρτοφυλακίου, οι απαλλασσόμενοι φόρου τόκοι, αναδρομικοί φόροι επί τόκων και τα κέρδη που αποθεματοποιούνται.

Το Κυκλοφορούν Ενεργητικό ανήλθε την 31/12/2010 σε €2.292.551,68 και οι υποχρεώσεις της Εταιρίας σε €212.173,80.

Εν μέσω της οξύτατης οικονομικής χρήσης που επικρατεί στην χώρα από τις αρχές του 2010, οι προοπτική για τα αποτελέσματα της Εταιρίας στο βραχυπρόθεσμο μέλλον είναι αρνητικές, με δεδομένο ότι (α) η εμπορική δραστηριότητα της Εταιρίας μειώνεται χωρίς προοπτική ανάκαμψης, (β) οι δραστηριότητες της εταιρίας σε παροχή υπηρεσιών αποθήκευσης έχει λήξει και (γ) τα έσοδα από την ενοικίαση των ακινήτων της μειώνονται σημαντικά, λόγω της διακοπής των εργασιών και αποχώρησης αρκετών ενοικιαστών και λόγω της αναπόφευκτης μείωσης των ενοικίων που ζητούν οι ενοικιαστές στην οικοδομή της Λ. Σοφού. Λόγω της κρίσης επίσης κρίνεται σκόπιμο να καθυστερήσει και η επένδυση για την διαμόρφωση του κτιρίου της Λ. Γεωργικής Σχολής για τις ανάγκες της νέας χρήσης.»