

**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ  
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ  
Ο Κ Ε Κ Ρ Ο Ψ Α.Ε.**

**A.M.A.E.: 13063/06/B/86/134**

**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2006**

**σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα,  
που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση**

**ΜΑΡΤΙΟΣ 2007**

**Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**  
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις Χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2006  
(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

**Ετήσιες Οικονομικές καταστάσεις  
για την χρήση από  
1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2006**

*Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. την 26 Μαρτίου 2007 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την κατάθεσή τους στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών και την ανάρτησή τους στο διαδύκτιο, στη διεύθυνση [www.kekrops.gr](http://www.kekrops.gr). Επισημαίνεται ότι τα δημοσιευθέντα στον τύπο συνοπτικά οικονομικά στοιχεία στοχεύουν στο να παράσχουν στον αναγνώστη ορισμένα γενικά οικονομικά στοιχεία αλλά δεν παρέχουν την ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της Εταιρείας. Επίσης επισημαίνεται ότι, χάριν απλοποίησης, στα δημοσιευθέντα στον τύπο συνοπτικά οικονομικά στοιχεία έχουν γίνει ορισμένες συμπύξεις και ανακατατάξεις κονδυλίων.*

**Για την ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.  
Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου**

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΧΡ. ΚΛΩΝΗΣ

## **Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

### **ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις Χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2006

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

## Περιεχόμενα

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ .....	4
ΈΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ .....	8
Ισολογισμός .....	10
Κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης.....	11
Κατάσταση μεταβολών Ιδίων κεφαλαίων .....	12
Κατάσταση ταμειακών ροών .....	13
1. Πληροφορίες για την Εταιρεία .....	14
1.1. Γενικές Πληροφορίες.....	14
1.2. Φύση Δραστηριοτήτων .....	14
2. Βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων.....	14
3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών .....	16
4. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις .....	23
4.1. Ενσώματες ακινητοποιήσεις.....	23
4.2. Επενδύσεις σε ακίνητα.....	24
4.3. Συμμετοχές σε συγγενείς .....	26
4.4. Λοιπές συμμετοχές .....	26
4.5. Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις .....	28
4.6. Ταμειακά διαθέσιμα.....	28
4.7. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις.....	29
4.8. Χρεόγραφα.....	29
4.9. Μακροπρόθεσμα δάνεια .....	30
4.10. Λοιπές υποχρεώσεις.....	30
4.11. Βραχυπρόθεσμα δάνεια .....	30
4.12. Φόρος εισοδήματος.....	31
4.13. Ίδια κεφάλαια .....	32
4.13.1. Μετοχικό κεφάλαιο.....	32
4.13.2. Αποθεματικά και αδιανέμητα κέρδη - συσσωρευμένες ζημιές .....	33
4.14. Κόστος πωληθέντων και έξοδα διοίκησης & διάθεσης.....	33
4.15. Αμοιβές προσωπικού .....	34
4.16. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις .....	34
4.17. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη .....	34
4.18. Μεταγενέστερα γεγονότα .....	35
4.19. Περίληψη σημαντικότερων διαφορών μεταξύ Ε.Γ.Λ.Σ. και Δ.Π.Χ.Π.: .....	35

## **Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**  
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις Χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2006  
(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

### **ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ**

**Της ανωνύμου Εταιρείας με την επωνυμία  
«Ξενοδοχειακά – Τουριστικά - Οικοδομικά & Λατομικά Επιχειρήσεις  
Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.»**

**Επί των Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσεως που έληξε την 31.12.2006**

Κυρίες και κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε τις Οικονομικές Καταστάσεις της 83ης χρήσεως, η οποία έληξε την 31.12.2006, όπως έχουν συνταχθεί με βάση τα ΔΠΧΠ, καθώς και τα σημαντικότερα στοιχεία και γεγονότα κατά τη διάρκεια της χρήσης αυτής.

#### **1. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

Ως γνωστόν, το σύνολο των επενδυτικών και ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων της Εταιρείας τελεί σήμερα είτε υπό απαλλοτρίωση είτε υπό διεκδίκηση. Έτσι, σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ, αποτιμώνται στην τιμή κτήσεώς τους το 1923, η οποία, όπως είναι φυσικό, δεν εκφράζει την πραγματική εμπορική τους αξία. Όπως αναφέρεται αναλυτικά στην παράγραφο 3 των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων (Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών) οι σχετικές υπεραξίες θα καταγραφούν με τη λήξη των αντίστοιχων εκκρεμοτήτων.

Η Αντικειμενική Αξία του συνόλου των ακινήτων αυτών, την 31/12/2006, ανήρχετο σε 50.946.483,75 €, ενώ μετά την αύξηση της 01/03/2007, ανέρχεται σήμερα σε 69.676.372,94 €.

#### **2. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ**

Τα αποτελέσματα χρήσεως της Εταιρείας για το 2006 παρουσίασαν σημαντική μείωση σε σχέση με τα αντίστοιχα μεγέθη του 2005.

Συγκεκριμένα, όπως αναλυτικά αναφέρεται στην κατάσταση των αποτελεσμάτων της χρήσης 01/01 – 31/12/2006, ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας μειώθηκε από 3.514 χιλιάδες € της χρήσης 01/01 – 31/12/2005, σε 316 χιλιάδες €, με αποτέλεσμα η χρήση

## **Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις Χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2006

*(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)*

του 2006 να εμφανίζει Ζημιά 574 χιλιάδων €, έναντι κερδών 140 χιλιάδων € της χρήσης του 2005.

Η μείωση του κύκλου εργασιών κατά τη χρήση του 2006 οφείλεται στο μικρό αριθμό των προς πώληση διαμερισμάτων της Εταιρείας (τέσσερα μόνο διαμερίσματα σε δύο οικοδομές της) σε συνδυασμό με την σημαντική κάμψη των πωλήσεων κατοικιών, σε όλη την Ελλάδα και ιδιαίτερα στα βόρεια προάστια της Αθήνας, μετά την αύξηση των αντικειμενικών αξιών της 31/12/2005. Ο μικρός αριθμός των προς πώληση διαμερισμάτων, εξάλλου, οφείλεται στο γεγονός ότι στις αρχές του 2006, όλα τα αξιοποιήσιμα οικόπεδα της Εταιρείας τελούσαν υπό απαλλοτρίωση ή /και υπό διεκδίκηση από το ελληνικό δημόσιο, με συνέπεια να μην είναι δυνατή η έναρξη κατασκευής νέων διαμερισμάτων προς πώληση. Κατάσταση η οποία άλλαξε, ύστερα από συντονισμένες και επίμονες προσπάθειες της Εταιρείας, στις 28 Μαρτίου 2006, με τη δημοσίευση στο ΦΕΚ 238/Δ/2006 της Απόφασης του Νομάρχη Αθηνών, με την οποία ήρθη η απαλλοτρίωση και κατέστησαν οικοδομήσιμα 6,8 στρέμματα, ιδιοκτησίας της Εταιρείας στο Παλαιό Ψυχικό.

Οι προσπάθειες, εξάλλου, της Εταιρείας να συνάψει εργολαβικά αντιπαροχής προσέκρουσαν όλες στο κλίμα της αγοράς το οποίο διαμορφώθηκε μετά την εφαρμογή του ΦΠΑ στα εργολαβικά συμφωνητικά και τις ασάφειες του νέου φορολογικού νόμου.

Σημειώνεται, εντούτοις, ότι τον Δεκέμβριο του 2006 υπεγράφη προσύμφωνο πώλησης ενός οικοπέδου της Εταιρείας προς 4.700 χιλιάδες €, υπό την αίρεση ότι εντός των επόμενων έξι μηνών το οικόπεδο αυτό θα καταστεί οικοδομήσιμο, δεδομένου ότι κατά την υπογραφή του προσυμφώνου τελούσε υπό απαλλοτρίωση. Εντός των επόμενων ημερών αναμένεται, πλην απροόπτου, η σχετική απόφαση του Νομάρχη Αθηνών, με την οποία το ως άνω προσύμφωνο θα καταστεί ανέκκλητο.

Σημειώνεται ακόμη ότι το πρώτο τρίμηνο του 2007 υπεγράφησαν δύο ακόμη προσύμφωνα πώλησεως διαμερισμάτων, συνολικού ποσού 900 χιλιάδων €, το ένα από τα οποία αφορά το συγκρότημα που θα κατασκευαστεί στο οικόπεδο που διαθέτουμε εξ αδιαιρέτου με την ΓΕΚ Α.Ε.

## **Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις Χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2006

*(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)*

### **3. ΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ**

Τα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας κατά την χρήση του 2006 δεν επιτρέπουν την διανομή μερίσματος κατά τη χρήση αυτή.

### **4. ΑΛΛΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ**

Τα σημαντικότερα γεγονότα της χρήσης του 2006, που σχετίζονται με την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας, είναι:

- Η έκδοση της Απόφασης του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών με την οποία αποδίδεται στην Εταιρεία η Επικαρπία της Παλαιάς Αγοράς Ψυχικού. Η Εταιρεία θα διεκδικήσει την πλήρη κυριότητα της Αγοράς στον Άρειο Πάγο.
- Η έκδοση της Απόφασης του Νομάρχη Αθηνών με την οποία ήρθη η απαλλοτρίωση και κατέστησαν οικοδομήσιμα 6,8 στρέμματα ιδιοκτησίας της Εταιρείας, στο Παλαιό Ψυχικό.
- Η έκδοση της Απόφασης του ΣτΕ, με την οποία απορρίφθηκε η αίτηση της Εταιρείας για την ακύρωση της Απόφασης του Νομάρχη με την οποία είχε κηρυχθεί αναδασωτέα περιοχή 185 στρ. εκτός σχεδίου στο Παλαιό Ψυχικό (πρώην λατομείο), ιδιοκτησίας της Εταιρείας.

### **5. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗ**

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει τις Αρχές της Εταιρικής Διακυβέρνησης, όπως αυτές καθορίζονται από την ισχύουσα ελληνική νομοθεσία. Η Εταιρική Διακυβέρνηση ως σύνολο κανόνων, αρχών και μηχανισμών ελέγχου, βάσει των οποίων οργανώνεται και διοικείται η Εταιρεία, στόχο έχει την διαφάνεια προς το επενδυτικό κοινό, την ίση μεταχείριση στην ενημέρωση, καθώς επίσης και τη διασφάλιση των συμφερόντων των Μετόχων της.

Ο Εσωτερικός Έλεγχος αποτελεί μια από τις βασικές και απαραίτητες προϋποθέσεις λειτουργίας της Εταιρικής Διακυβέρνησης. Στις αρμοδιότητες του Εσωτερικού Ελέγχου περιλαμβάνονται η αξιολόγηση και βελτίωση των συστημάτων διαχείρισης κινδύνων και εσωτερικού ελέγχου, καθώς επίσης και η εξακρίβωση της συμμόρφωσης με τις θεσμοθετημένες πολιτικές και διαδικασίες όπως αυτές οριοθετούνται στον

## **Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις Χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2006

*(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)*

Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας, στην ισχύουσα νομοθεσία και στις κανονιστικές διατάξεις.

Στο πλαίσιο της εφαρμογής των αρχών της Εταιρικής Διακυβέρνησης λειτουργεί Ελεγκτική Επιτροπή από τρία μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, δύο εκ των οποίων δεν είναι εκτελεστικά .

### **6. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ**

Η άρση της απαλλοτρίωσης 6,8 στρεμμάτων, ιδιοκτησίας της Εταιρείας, στο Παλαιό Ψυχικό ανοίγει το δρόμο για την αξιοποίησή τους, η οποία έχει ήδη ξεκινήσει με την ανάπτυξη του οικοπέδου το οποίο η Εταιρεία διαθέτει εξ ημισείας με την ΓΕΚ Α.Ε.

Παράλληλα, καθώς ορισμένες λεπτομέρειες του νέου θεσμικού- φορολογικού πλαισίου των αντιπαροχών ξεκαθαρίζουν, αναμένεται ότι οι προσπάθειες της Εταιρείας στην κατεύθυνση αυτή θα καρποφορήσουν και θα καταστεί δυνατή η υπογραφή ενός τουλάχιστον εργολαβικού αντιπαροχής εντός της τρέχουσας χρήσης.

Εξάλλου, η απόδοση στην Εταιρεία μας της επικαρπίας της Παλαιάς Αγοράς από το Εφετείο Αθηνών, ανοίγει το δρόμο για την εμπορική εκμετάλλευση του ακινήτου αυτού με την εκμίσθωση των καταστημάτων του, μόλις ολοκληρωθούν οι απαραίτητες εργασίες ανακαίνισής του. Πιστεύεται, ότι το εμπορικό αυτό κέντρο θα λειτουργήσει εντός της χρήσης του 2007.

Κυρίες και κύριοι Μέτοχοι,

Από τα στοιχεία που σας εκθέσαμε παραπάνω καθώς και από τις Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2006, έχετε τη δυνατότητα να διαμορφώσετε πλήρη εικόνα σε ότι αφορά τις εργασίες της Εταιρείας και τα πεπραγμένα του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την υπό κρίση περίοδο και να αποφασίσετε την έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων.

**Αθήνα, 26 Μαρτίου 2007**

**ΓΙΑ ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ**

**ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΧΡ. ΚΛΩΝΗΣ**

## **Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις Χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2006

*(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)*

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

#### **Προς τους Μετόχους της ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ-ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ.**

##### **Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων.**

Ελέγξαμε τις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις της ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ-ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ (η Εταιρεία), που αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2006, και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή καθώς και περίληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές σημειώσεις.

Ευθύνη Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

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

Ευθύνη Ελεγκτή

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

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την συγκέντρωση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις. Οι διαδικασίες επιλέγονται κατά την κρίση του ελεγκτή και



## **Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις Χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2006

*(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)*

περιλαμβάνουν την εκτίμηση του κινδύνου ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, λόγω απάτης ή λάθους. Για την εκτίμηση του κινδύνου αυτού, ο ελεγκτής λαμβάνει υπόψη το σύστημα εσωτερικού ελέγχου σχετικά με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών για τις περιστάσεις και όχι για την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών πολιτικών που εφαρμόστηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της γνώμης μας.

### Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα από κάθε ουσιώδη άποψη την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2006, την χρηματοοικονομική της επίδοση και τις Ταμειακές της Ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

Το περιεχόμενο της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου (όπως παρατίθεται στις σελίδες 4 έως 7) είναι συνεπές με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις.

Αθήνα 28 Μαρτίου 2007

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Κλεονίκη Π. Λικαρδοπούλου

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 16281

BDO Πρότυπος Ελληνική Ελεγκτική Α.Ε.

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 111

**Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.****ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις Χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2006

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

**Ισολογισμός**

	Σημειώσεις	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2005
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Μακροπρόθεσμο ενεργητικό</b>			
Ενσώματα πάγια στοιχεία	4.1	893	904
Επενδυτικά ακίνητα	4.2	87	788
Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις	4.4	9.292	9.027
Συμμετοχές σε συγγενείς επιχειρήσεις	4.3	114	119
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	4.5	1	297
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμου ενεργητικού</b>		<b>10.387</b>	<b>11.135</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό:</b>			
Αποθέματα		1.163	255
Εμπορικές απαιτήσεις	4.7	751	1.005
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	4.7	431	619
Λοιπά Χρηματοοικονομικά στοιχεία Ενεργητικού	4.8	0	153
Χρηματικά διαθέσιμα	4.6	28	10
<b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>		<b>2.373</b>	<b>2.042</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>		<b>12.760</b>	<b>13.177</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	4.13.1	1.155	1.155
Υπέρ το άρτιο	4.13.2	2.852	2.852
Αποθεματικά	4.13.2	851	844
Αποτελέσματα εις νέον	4.13.2	3.370	3.951
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>8.228</b>	<b>8.802</b>
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις:</b>			
Μακροπρόθεσμο δάνεια	4.9	0	440
Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού		45	41
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	4.12	1.665	1.638
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<b>1.710</b>	<b>2.119</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις:</b>			
Προμηθευτές	4.10	5	5
Βραχυπρόθεσμο δάνεια	4.11	290	370
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες την επόμενη χρήση	4.9	440	880
Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.10	2.087	1.001
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<b>2.822</b>	<b>2.256</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</b>		<b>12.760</b>	<b>13.177</b>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

**Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.****ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις Χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2006*(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)***Κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης**

	Σημειώσεις	1/1-31/12/2006	1/1-31/12/2005
<b>ΕΣΟΔΑ:</b>			
Καθαρές πωλήσεις		316	3.514
Κόστος πωλήσεων	<b>4.14</b>	-121	-1.901
<b>Μικτό κέρδος</b>		<b>195</b>	<b>1.613</b>
Έξοδα διοίκησης και διάθεσης	<b>4.14</b>	-421	-498
Λοιπά έσοδα/(έξοδα)		59	47
Μερίδιο αποτελεσμάτων (ζημιές) συγγενούς		-5	-10
Καθαρά χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα)		-106	-143
Φόρος μεγάλης ακίνητης περιουσίας χρήσης		-235	-200
<b>ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ</b>		<b>-513</b>	<b>809</b>
Φόροι εισοδήματος	<b>4.12</b>	-61	-669
<b>ΚΑΘΑΡΑ ΚΕΡΔΗ</b>		<b>-574</b>	<b>140</b>
<b>Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή (σε Ευρώ)</b>			
Βασικά		<b>-0,1739</b>	<b>0,0424</b>
Απομειωμένα			

*Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων*

**Ο ΚΕΚΡΟΣ Α.Ε.****ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις Χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2006

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

**Κατάσταση μεταβολών Ιδίων κεφαλαίων**

Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικά				Αποτελέσματα εις νέον		Σύνολο	
		Υπέρ το άρτιο	Λοιπά	Αφορολόγητα	Αναπροσαρμογής παγίων	Εύλογη αξία συμμετοχών	Υπόλοιπο Αδιανέμητων Κερδών/Ζημιών		
<i>Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ</i>									
	Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2005, σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ	1.155	2.852	446	398	0	3.874	-63	8.662
	Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την χρήση 01/01 - 31/12/2005								
	Καθαρά Αποτελέσματα χρήσεως 01/10-31/12/2005							140	140
	<b>Υπόλοιπο των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2005</b>	<b>1.155</b>	<b>2.852</b>	<b>446</b>	<b>398</b>	<b>0</b>	<b>3.874</b>	<b>77</b>	<b>8.802</b>
	Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2006, σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ	1.155	2.852	446	398	0	3.874	77	8.802
	Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την χρήση 01/01 - 31/12/2006								
	Τακτικό αποθεματικό απόφαση Γ.Σ. 21/6/2006			7				-7	0
	Καθαρά Αποτελέσματα χρήσεως 01/01-31/12/2006							-574	-574
	<b>Υπόλοιπο των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2006</b>	<b>1.155</b>	<b>2.852</b>	<b>453</b>	<b>398</b>	<b>0</b>	<b>3.874</b>	<b>-504</b>	<b>8.228</b>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

**Ο ΚΕΚΡΟΥ Α.Ε.****ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις Χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2006  
(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

**Κατάσταση ταμειακών ροών**

	<u>01/01- 31/12/2006</u>	<u>01/01- 31/12/2005</u>
<b><u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u></b>		
Κέρδη προ φόρων	-513	809
Πλέον / Μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	13	13
Προβλέψεις	4	4
Αποτίμηση χρεογράφων (εμπορικό χαρτοφυλάκιο)	0	-33
Συναλλαγματικές διαφορές		0
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας	0	-2
Αποτελέσματα συνδεδεμένης (ενοπ με καθ. Θέση)	5	10
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	106	144
Πλέον / Μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση/(αύξηση) αποθεμάτων	-207	1.187
Μείωση/(αύξηση) απαιτήσεων	738	324
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλύν τραπεζών)	1.344	-334
<b>Μείον:</b>		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-96	-120
Καθαρή (αύξηση) / μείωση χρεογράφων (εμπορικό χαρτοφυλάκιο)	153	-3
Καταβεβλημένοι φόροι	-290	-87
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b><u>1.257</u></b>	<b><u>1.913</u></b>
<b><u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u></b>		
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	-265	-269
Αγορές ενσώματων & άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-2	-1
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων & άυλων παγίων	0	0
Τόκοι εισπραχθέντες	0	2
Μερίσματα εισπραχθέντα	0	0
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b><u>-267</u></b>	<b><u>-268</u></b>
<b><u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u></b>		
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0	
Εισπράξεις από εκδοθέντα /αντληθέντα δάνεια	0	
Εξοφλήσεις δανείων	-960	-1.861
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	0	
Μερίσματα πληρωθέντα	-12	-45
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b><u>-972</u></b>	<b><u>-1.905</u></b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)</b>	<b><u>18</u></b>	<b><u>-260</u></b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b>	<b>10</b>	<b>270</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>	<b><u>28</u></b>	<b><u>10</u></b>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

## **Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις Χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2006

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

## **1. Πληροφορίες για την Εταιρεία**

### **1.1. Γενικές Πληροφορίες**

Η Εταιρεία ιδρύθηκε το 1923, με διάρκεια μέχρι και το έτος 2100, και λειτουργεί με την επωνυμία «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ – ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Ο ΚΕΚΡΟΨ – ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ». Έδρα της Εταιρείας είναι ο Δήμος Παλαιού Ψυχικού, Δάφνης 6. Η Εταιρεία είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών από το 1967 και δραστηριοποιείται στον κλάδο της κατασκευής, ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ακινήτων με ιδιαίτερη έμφαση στον τομέα των μαιζονετών και πολυτελών κατοικιών. Η μετοχή της διαπραγματεύεται σήμερα στην κατηγορία Μικρής & Μεσαίας Κεφαλαιοποίησης (Κλάδος Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας).

Η Εταιρεία διοικείται από πενταμελές Διοικητικό Συμβούλιο του οποίου η θητεία λήγει το έτος 2009.

Ο μέσος όρος του προσωπικού της Εταιρείας για τη περίοδο που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2006 ήταν 7 υπάλληλοι.

### **1.2. Φύση Δραστηριοτήτων**

Σκοπός της Εταιρείας, σύμφωνα με το Καταστατικό της: «Είναι η επί κέρδη αγορά, πώλησις οικοπέδων και εν γένει πάσης φύσεως κτημάτων και η εκμετάλλευσις αυτών, ως και η επ' αυτών ανέγερσις οικοδομών δι' ίδιον λογαριασμόν προς μεταπώλησιν ή εκμετάλλευσιν, η ανέγερσις οικοδομών δια λογαριασμόν τρίτων, ή ανάληψις έργων κοινής ωφελείας, και ιδία έργων οδοποιΐας και υδρεύσεως και γενικότερον η εκτέλεσις εργασιών εκμεταλλεύσεως υδάτων, η επιχείρησις λατομικών εργασιών πάσης φύσεως η εμπορία οικοδομήσιμων υλικών ως και η βιομηχανική κατασκευή παντός είδους οικοδομήσιμων υλικών και τέλος οιαδήποτε συναφής προς τους άνω σκοπούς επιχείρησις επί κτηματικών, βιομηχανικών ή εμπορικών υποθέσεων, καθοριζόμενη υπό του Διοικητικού Συμβουλίου.

Επίσης σκοπός της Εταιρείας είναι α) Η ίδρυσις και εκμετάλλευσις ξενοδοχείων και ξενοδοχειακών εν γένει επιχειρήσεων δι' ανεγέρσεως ή αγοράς ή μισθώσεως και εξοπλισμού ξενοδοχείων, ξενώνων, θερινών διαμονών, τουριστικών περιπτέρων και εγκαταστάσεων, β) η ίδρυσις και εκμετάλλευσις γραφείων ταξιδίων προσελκύσεως και εξυπηρετήσεως τουριστών εν Ελλάδι και εις το εξωτερικόν και πάσα εν γένει επιχείρησις συνδεδεμένη αμέσως ή εμμέσως προς τας ξενοδοχειακάς και τουριστικάς εργασίας και γ) η συμμετοχή της Εταιρείας εις ετέρας επιχειρήσεως, επιδιωκούσας τον αυτόν ή συναφών σκοπόν ή η συνεργασία με τοιαύτας επιχειρήσεις».

## **2. Βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων**

Ι. *Βάση Κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων*: Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις συντάσσονται βάσει της αρχής του ιστορικού κόστους, όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή συγκεκριμένων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε τρέχουσες αξίες.

## **Ο ΚΕΚΡΟΥ Α.Ε.**

### **ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις Χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2006

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

Όπως περαιτέρω περιγράφεται παρακάτω, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ, όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΕΔΛΠ), και των ερμηνειών τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (ΕΕΠ) της ΕΔΛΠ.

II. **Καταστατικές Οικονομικές Καταστάσεις:** Η Εταιρεία τηρεί τα λογιστικά της βιβλία και στοιχεία σύμφωνα με τον Ελληνικό Εμπορικό Νόμο, το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο και τη φορολογική νομοθεσία. Η Εταιρεία πραγματοποιεί συγκεκριμένες εξωλογιστικές εγγραφές προσαρμογής προκειμένου να καταρτίσει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα όσα ορίζονται από τα ΔΠΧΠ.

Κατά συνέπεια οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση τα ΔΠΧΠ εν ισχύ κατά την 30η Σεπτεμβρίου 2006 και εμπεριέχουν εκτιμήσεις αναφορικά με την επίδραση νεοεκδοθέντων ΔΠΧΠ.

III. **Επίδραση νεοεκδοθέντων ΔΠΧΠ:** Έχει γίνει έκδοση νέων ΔΠΧΠ, τροποποιήσεων και διερμηνειών, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές χρήσεις που ξεκινούν την 1η Ιουλίου 2006 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της Διοίκησης της Εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω:

#### ΔΠΧΠ 7, Χρηματοοικονομικά εργαλεία: Γνωστοποιήσεις και συμπληρωματική προσαρμογή στο ΔΛΠ 1, Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων, Γνωστοποιήσεις Κεφαλαίου (ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2007)

Το ΔΠΧΠ 7 εισάγει επιπλέον γνωστοποιήσεις με σκοπό τη βελτίωση της παρεχόμενης πληροφόρησης σχετικά με τα χρηματοοικονομικά μέσα. Απαιτεί την γνωστοποίηση ποιοτικών και ποσοτικών πληροφοριών σχετικά με την έκθεση σε κίνδυνο προερχόμενη από χρηματοοικονομικά μέσα. Ειδικότερα, προκαθορίζει ελάχιστες απαιτούμενες γνωστοποιήσεις που σχετίζονται με τον πιστωτικό κίνδυνο, τον κίνδυνο ρευστότητας και τον κίνδυνο αγοράς (επιβάλλει την ανάλυση ευαισθησίας σχετικά με τον κίνδυνο αγοράς). Το ΔΠΧΠ 7 αντικαθιστά το ΔΛΠ 30 (Γνωστοποιήσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις Τραπεζών και Χρηματοπιστωτικών Ιδρυμάτων) και τις απαιτήσεις γνωστοποιήσεων του ΔΛΠ 32, (Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Γνωστοποιήσεις και Παρουσίαση). Έχει εφαρμογή σε όλες τις Εταιρείες που συντάσσουν οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ. Η προσαρμογή στο ΔΛΠ 1 εισάγει γνωστοποιήσεις σχετικά με το ύψος των κεφαλαίων μίας επιχείρησης καθώς και για τον τρόπο που γίνεται η διαχείριση αυτών. Η Εταιρεία εκτίμησε την επίδραση του ΔΠΧΠ 7 και της προσαρμογής στο ΔΛΠ 1 και κατέληξε ότι οι επιπλέον γνωστοποιήσεις που απαιτούνται από την εφαρμογή τους είναι η ανάλυση ευαισθησίας σχετικά με τον κίνδυνο αγοράς και οι γνωστοποιήσεις κεφαλαίου. Η Εταιρεία θα εφαρμόσει το ΔΠΧΠ 7 και την τροποποίηση του ΔΛΠ 1 από την 1 Ιανουαρίου 2007.

#### Διερμηνεία 5, Δικαιώματα από Συμμετοχές σε Ταμεία Επαναφοράς, Απόσυρσης και Περιβαλλοντικής Αποκατάστασης (ισχύει από 1η Δεκεμβρίου 2006)

Η Διερμηνεία 5 δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

IV. **Έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων:** Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2006 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο κατά την 26η Μαρτίου 2007.

## Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις Χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2006

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

**V. Χρήση Εκτιμήσεων:** Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ απαιτεί όπως η διοίκηση προβαίνει στην διενέργεια εκτιμήσεων και υποθέσεων που επηρεάζουν τα ποσά των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων καθώς και τα ποσά των εσόδων και εξόδων κατά την διάρκεια της χρήσεως/περιόδου. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις.

### 3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών:

Οι κύριες λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν κατά τη προετοιμασία των επισυναπτόμενων οικονομικών καταστάσεων είναι οι ακόλουθες:

**Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις:** Τα γήπεδα, κτίρια και ο λοιπός εξοπλισμός αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν προβλέψεις απομείωσης της αξίας τους.

Οι επισκευές και συντηρήσεις καταχωρούνται στα έξοδα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται. Σημαντικές βελτιώσεις κεφαλαιοποιούνται στο κόστος των αντίστοιχων παγίων εφόσον αυτές προσαυξάνουν την ωφέλιμη ζωή, αυξάνουν το επίπεδο παραγωγής ή βελτιώνουν την αποδοτικότητα των αντίστοιχων παγίων.

Τα στοιχεία των ενσώματων ακινήτοποιήσεων διαγράφονται κατά την πώληση ή την απόσυρσή τους ή όταν δεν αναμένονται περαιτέρω οικονομικά οφέλη από τη συνεχιζόμενη χρήση τους. Τα κέρδη ή οι ζημιές που προκύπτουν από τη διαγραφή ενός παγίου περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία διαγράφεται το εν λόγω πάγιο.

Οι ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση περιλαμβάνουν πάγια υπό εκτέλεση και απεικονίζονται στο κόστος τους. Οι ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση δεν αποσβένονται μέχρι να ολοκληρωθεί το πάγιο και να τεθεί σε παραγωγική λειτουργία.

**Αποσβέσεις:** Οι αποσβέσεις υπολογίζονται βάσει της σταθερής μεθόδου με συντελεστές οι οποίοι προσεγγίζουν τις σχετικές ωφέλιμες διάρκειες ζωής των σχετικών παγίων.

	<u>Συντελεστές Απόσβεσης</u>
Κτίρια και Τεχνικά Έργα	2%
Μηχανήματα και Τεχνικές Εγκατ/σεις	5%
Μεταφορικά Μέσα	12%-15%
Έπιπλα και Λοιπός Εξοπλισμός	15%-33%

**Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις:** Οι συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις αποτελούνται από επενδύσεις σε εταιρείες στις οποίες η ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. δεν ασκεί έλεγχο ούτε έχει σημαντική επιρροή στις δραστηριότητές τους. Με βάση το ΔΛΠ 39, οι επενδύσεις εκτός των επενδύσεων σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες, κατηγοριοποιούνται ως διαθέσιμες προς πώληση, χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω



## **Ο ΚΕΚΡΟΥ Α.Ε.**

**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις Χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2006

*(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)*

αποτελεσμάτων και διακρατηθείσες έως την λήξη. Γενικά, οι επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση και τα χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογες αξίες μέσω αποτελεσμάτων αποτιμώνται σε εύλογη αξία με τα προκύπτοντα κέρδη ή ζημιές να αναγνωρίζονται ως ξεχωριστό στοιχείο των ιδίων κεφαλαίων για επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση και της κατάστασης αποτελεσμάτων για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία εκφρασμένα σε εύλογες αξίες μέσω αποτελεσμάτων.

**Συμμετοχές σε Συγγενείς Επιχειρήσεις:** Οι συμμετοχές σε συγγενείς επιχειρήσεις αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον τυχόν σωρευμένες ζημιές απομείωσης της αξίας τους.

Οι επενδύσεις διακρατηθείσες μέχρι τη λήξη αποτιμώνται στο καθαρό αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου και τα σχετικά αποτελέσματα της προεξόφλησης αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων μέσω της διαδικασίας απόσβεσης ή κατά την εκποίηση.

**Επενδυτικά ακίνητα:** Επενδύσεις σε ακίνητα καταχωρούνται στην εύλογη αξία. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από μεταβολές στην πραγματική αξία επενδύσεων σε ακίνητα, συμπεριλαμβάνονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στην περίοδο/χρήση κατά την οποία προκύπτουν. Μεταφορές από τις επενδύσεις σε ακίνητα γίνονται όταν και μόνον όταν υπάρχει μία μεταβολή στη χρήση του ακινήτου που αποδεικνύεται από α) έναρξη ιδιοκατοίκησης από τον ιδιοκτήτη προκειμένου για μια μεταφορά από τις επενδύσεις σε ακίνητα σε ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα, β) έναρξη αξιοποίησης με σκοπό την πώληση, προκειμένου για μια μεταφορά από από τις επενδύσεις σε ακίνητα στα αποθέματα, γ) πέρας της ιδιοχρησιμοποίησης από τον ιδιοκτήτη, προκειμένου για μια μεταφορά από ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα στις επενδύσεις σε ακίνητα. Για μία μεταφορά από επένδυση σε ακίνητα που απεικονίζεται στην εύλογη αξία σε ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο ή στα αποθέματα, το τεκμαρτό κόστος του ακινήτου για μεταγενέστερη λογιστική αντιμετώπιση σύμφωνα με το ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 2 θα είναι η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της μεταβολής της χρήσης του ακινήτου. Αν ένα ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο γίνεται επένδυση σε ακίνητο που θα απεικονίζεται στην εύλογη αξία η εταιρία θα εφαρμόζει το ΔΛΠ 16 μέχρι την ημερομηνία της μεταβολής της χρήσης του ακινήτου.

Σημειώνεται ότι όπως αναφέρεται στην Σημείωση 4.2 το σημαντικότερο μέρος της επενδυτικής ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας διεκδικείται από τρίτους ή τελεί υπό απαλλοτρίωση. Τα εν λόγω υπό αμφισβήτηση ακίνητα αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως έως ότου διευθετηθεί οριστικά το ιδιοκτησιακό τους καθεστώς, στιγμή κατά την οποία θα καταγραφούν και οι σχετικές υπεραξίες εφόσον η σχετική διευθέτηση γίνει υπέρ της Εταιρείας ή θα διαγραφούν από τις οικονομικές καταστάσεις στην αντίθετη περίπτωση. Αντίστοιχα, τα υπό απαλλοτρίωση ακίνητα αποτιμώνται στην τιμή κτήσεως τους, λόγω της αβεβαιότητας που υφίσταται ως προς τον χρόνο και το αποτέλεσμα των απαλλοτριώσεων, αφού για όλα τα παραπάνω ακίνητα έχουν εκδοθεί δικαστικές αποφάσεις που ακυρώνουν την άρνηση της Διοίκησης να άρει τις απαλλοτριώσεις και εκκρεμεί αυτή τη στιγμή η απόφαση της Διοίκησης είτε για τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, σύμφωνα με τις εκδοθείσες δικαστικές αποφάσεις, είτε για επανεπιβολή των απαλλοτριώσεων και προώθηση της διαδικασίας καθορισμού τιμών μονάδων (κατ' αρχήν προσωρινών και μετά οριστικών) από τα δικαστήρια (πρώτου και δεύτερου βαθμού).

## **Ο ΚΕΚΡΟΥ Α.Ε.**

**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις Χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2006

*(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)*

**Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων:** Οι λογιστικές αξίες των μακροπρόθεσμων στοιχείων του ενεργητικού ελέγχονται για σκοπούς απομείωσης όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Όταν η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του, η αντίστοιχη ζημία απομείωσής του καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως. Η ανακτήσιμη αξία προσδιορίζεται ως η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της καθαρής εκτιμώμενης τιμής πώλησης και της αξίας κτήσεως. Καθαρή εκτιμώμενη τιμή πώλησης είναι το ποσό που μπορεί να ληφθεί από την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου στα πλαίσια μιας αμοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και προσχωρούν οικειοθελώς, μετά την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του περιουσιακού στοιχείου, ενώ, αξία κτήσης είναι η καθαρή παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να πραγματοποιηθούν από τη συνεχή χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου και από την πρόσοδο που αναμένεται να προκύψει από την διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του. Για τους σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα στοιχεία του ενεργητικού ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύναται να αναγνωριστούν ξεχωριστά.

Αντιλογισμός ζημιάς απομείωσης της αξίας περιουσιακών στοιχείων που λογίσθηκε σε προηγούμενα έτη, γίνεται μόνο όταν υπάρχουν ικανές ενδείξεις ότι η απομείωση αυτή δεν υπάρχει πλέον ή έχει μειωθεί. Στις περιπτώσεις αυτές ο ανωτέρω αντιλογισμός αναγνωρίζεται ως έσοδο.

Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν υπάρχει θέμα απαξίωσης του παγίου εξοπλισμού της Εταιρείας και ως εκ τούτου δεν έχει πραγματοποιήσει υπολογισμό των ανακτήσιμων ποσών των περιουσιακών της στοιχείων.

**Λογαριασμοί απαιτήσεων:** Οι βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις λογίζονται στην ονομαστική τους αξία μειωμένη κατά τις προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις. Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού όλες οι καθυστερημένες ή επισφαλείς απαιτήσεις εκτιμώνται για να προσδιοριστεί η αναγκαιότητα ή μη πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις. Το υπόλοιπο της συγκεκριμένης πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις προσαρμόζεται κατάλληλα σε κάθε ημερομηνία κλεισίματος ισολογισμού ώστε να αντανakλά τους πιθανολογούμενους σχετικούς κινδύνους. Κάθε διαγραφή υπολοίπων πελατών χρεώνεται στην υπάρχουσα πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις.

**Χρηματοοικονομικά προϊόντα:** Από την 1 Ιανουαρίου 2004 η Εταιρεία για την αναγνώριση και αποτίμηση των χρηματοοικονομικών προϊόντων υιοθέτησε το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 39 «Χρηματοοικονομικά Προϊόντα: Αναγνώριση και Αποτίμηση». Τα πρωτογενή χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις του ισολογισμού περιλαμβάνουν διαθέσιμα, απαιτήσεις, τραπεζικό δανεισμό και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Οι λογιστικές αρχές αναγνώρισης και αποτίμησης των στοιχείων αυτών αναφέρονται στις αντίστοιχες λογιστικές αρχές οι οποίες παρουσιάζονται σε αυτή τη Σημείωση. Τα χρηματοοικονομικά προϊόντα παρουσιάζονται ως απαιτήσεις, υποχρεώσεις ή στοιχεία της καθαρής θέσης βάσει της ουσίας και του περιεχομένου των σχετικών συμβάσεων από τις οποίες απορρέουν. Τόκοι, μερίσματα, κέρδη και ζημίες που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά προϊόντα που χαρακτηρίζονται ως απαιτήσεις ή υποχρεώσεις, λογιστικοποιούνται ως έξοδα ή έσοδα αντίστοιχα. Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους λογιστικοποιείται απ' ευθείας στην καθαρή θέση. Τα χρηματοοικονομικά προϊόντα συμψηφίζονται όταν η Εταιρεία,

## **Ο ΚΕΚΡΟΥ Α.Ε.**

### **ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις Χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2006

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

σύμφωνα με το νόμο, έχει νομικά το δικαίωμα αυτό και προτίθεται να τα συμψηφίσει σε καθαρή βάση (μεταξύ τους) ή να ανακτήσει το περιουσιακό στοιχείο και να συμψηφίσει την υποχρέωση ταυτόχρονα.

- **Κίνδυνος επιτοκίων και συναλλαγματικός κίνδυνος:** Ο τραπεζικός δανεισμός της Εταιρείας είναι σε Ευρώ και υπόκειται σε κυμαινόμενα επιτόκια. Η Εταιρεία δε χρησιμοποιεί παράγωγα σε χρηματοοικονομικά προϊόντα προκειμένου να μειώσει την έκθεση της στον κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων, κατά την ημερομηνία σύνταξης του ισολογισμού. Η διοίκηση της Εταιρείας πιστεύει ότι δεν υφίστανται σημαντικοί κίνδυνοι από πιθανή μεταβολή των επιτοκίων.
- **Πραγματική Αξία:** Τα ποσά που εμφανίζονται στους συνημμένους Ισολογισμούς για τα διαθέσιμα, τις βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις και τις λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, προσεγγίζουν τις αντίστοιχες πραγματικές τους αξίες λόγω του βραχυπρόθεσμου χαρακτήρα τους. Η πραγματική αξία των τραπεζικών βραχυπρόθεσμων δανείων δε διαφοροποιείται από τη λογιστική τους αξία λόγω της χρήσης μεταβλητών επιτοκίων.
- **Συγκέντρωση Πιστωτικού Κινδύνου:** Η συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου είναι περιορισμένη λόγω της δυνατότητας εμπραγμάτων εξασφαλίσεων που παρέχουν στην εταιρεία τα συμβόλαια πωλήσεων.
- **Κίνδυνος ρευστότητας:** Ως «κίνδυνο ρευστότητας» ορίζουμε το ενδεχόμενο αδυναμίας της εταιρείας να αποπληρώσει, πλήρως ή έγκαιρα, τις τρέχουσες και μελλοντικές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις -όταν αυτές γίνουν απαιτητές- λόγω έλλειψης της απαραίτητης ρευστότητας.  
Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας της εταιρείας επικεντρώνεται στην διαχείριση ταμειακών ροών και εκροών για κάθε χρονική περίοδο, ώστε -κάτω από φυσιολογικές συνθήκες- η εταιρεία να έχει τη δυνατότητα να ανταποκριθεί στις ταμειακές της υποχρεώσεις.

**Χρηματικά Διαθέσιμα:** Η Εταιρεία θεωρεί τις προθεσμιακές καταθέσεις και άλλες υψηλής ρευστότητας επενδύσεις με αρχική λήξη μικρότερη των τριών μηνών ως χρηματικά διαθέσιμα.

Για τη σύνταξη των καταστάσεων ταμειακών ροών, τα χρηματικά διαθέσιμα αποτελούνται από μετρητά και καταθέσεις σε τράπεζες καθώς και χρηματικά διαθέσιμα όπως προσδιορίζονται ανωτέρω.

**Κόστος δανεισμού:** Η Εταιρεία ακολουθεί το βασικό λογιστικό χειρισμό που προβλέπεται από το ΔΛΠ 23, «Κόστος Δανεισμού», σύμφωνα με το οποίο το κόστος δανεισμού αναγνωρίζεται σαν έξοδο εντός της περιόδου την οποία αφορά.

**Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις:** Όλες οι μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις καταχωρούνται αρχικά στο κόστος που είναι η πραγματική αξία της ληφθείσας αντιπαροχής μείον τις σημαντικές δαπάνες έκδοσης που σχετίζονται με το δάνειο. Μετά την αρχική καταχώρηση, τα έντοκα δάνεια αποτιμούνται στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το αναπόσβεστο κόστος υπολογίζεται αφού ληφθούν υπόψη δαπάνες έκδοσης και η διαφορά μεταξύ του αρχικού

## **Ο ΚΕΚΡΟΥ Α.Ε.**

**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις Χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2006

*(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)*

ποσού και του ποσού λήξεως. Κέρδη και ζημιές καταχωρούνται στο καθαρό κέρδος ή ζημιά όταν οι υποχρεώσεις διαγράφονται ή απομειώνονται και μέσω της διαδικασίας απόσβεσης. Τα έξοδα τόκων αναγνωρίζονται επί τη βάση του δεδουλευμένου.

**Προβλέψεις για Αποζημίωση Προσωπικού λόγω Συνταξιοδότησης:** Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν2112/20 η Εταιρεία καταβάλλει αποζημιώσεις στους αποχωρούντες ή απολυόμενους υπαλλήλους της, το δε ύψος των σχετικών αποζημιώσεων εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας, το ύψος των αποδοχών και τον τρόπο απομάκρυνσης (απόλυση ή συνταξιοδότηση).

Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση συνταξιοδότησης υπολογίζονται στη προεξοφλημένη αξία των μελλοντικών παροχών που έχουν συσσωρευθεί κατά τη λήξη του έτους, με βάση την αναγνώριση δικαιώματος παροχών των εργαζομένων κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης εργασιακής ζωής. Οι ανωτέρω υποχρεώσεις υπολογίζονται με βάση τις οικονομικές και αναλογιστικές παραδοχές και καθορίζονται χρησιμοποιώντας την αναλογιστική μέθοδο αποτίμησης των εκτιμώμενων μονάδων υποχρέωσης (Projected Unit Method). Τα καθαρά κόστη συνταξιοδότησης της περιόδου συμπεριλαμβάνονται στη συνημμένη κατάσταση αποτελεσμάτων και αποτελούνται από τη παρούσα αξία των παροχών που έγιναν δεδουλευμένες κατά τη διάρκεια του έτους, τους τόκους επί της υποχρέωσης παροχών, το κόστος προγενέστερης υπηρεσίας, τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημιές και όποια άλλα πρόσθετα συνταξιοδοτικά κόστη. Τα κόστη προγενέστερης υπηρεσίας αναγνωρίζονται σε σταθερή βάση πάνω στη μέση περίοδο κατά την οποία κατοχυρώνονται τα οφέλη του προγράμματος. Οι υποχρεώσεις για παροχές συνταξιοδότησης δεν χρηματοδοτούνται. Κατά την 1 Ιανουαρίου 2004 (ημερομηνία μετάβασης στα Δ.Π.Χ.Π. και σύνταξη του Ισολογισμού ενάρξεως) η Εταιρεία κάνοντας χρήση των εξαιρέσεων που προβλέπει το Δ.Π.Χ.Π. 1, για την πρώτη χρήση εφαρμογής των Δ.Π.Χ.Π. αναγνώρισε το σύνολο των κατά την 1 Ιανουαρίου 2004 συσσωρευμένων αναλογιστικών ζημιών. Κατά τη σύνταξη των μεταγενέστερων οικονομικών καταστάσεων η Εταιρεία, εφαρμόζοντας τις γενικές διατάξεις του ΔΠΛ 19, ακολούθησε τη μέθοδο του «περιθωρίου» για την αναγνώριση των σωρευμένων αναλογιστικών ζημιών/ κερδών. Αναλογιστικά κέρδη και ζημιές καταχωρούνται ως έσοδο ή έξοδο όταν τα συσσωρευμένα αναλογιστικά κέρδη ή ζημιές για κάθε πρόγραμμα ξεχωριστά υπερβαίνουν το 10% του μεγαλύτερου μεταξύ της υποχρέωσης της καθορισμένης παροχής και της πραγματικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος. Αυτά τα κέρδη ή οι ζημιές καταχωρούνται συστηματικά κατά τη διάρκεια του αναμενόμενου μέσου όρου της υπολειπόμενης εργασιακής ζωής των εργαζομένων.

**Φόρος Εισοδήματος (Τρέχων και Αναβαλλόμενος):** Ο τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος υπολογίζεται βάσει των οικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν. Ο φόρος εισοδήματος υπολογίζεται βάσει των κερδών της Εταιρείας όπως αναμορφώνονται στις φορολογικές της δηλώσεις, πρόσθετους φόρους εισοδήματος που προκύπτουν από τους φορολογικούς ελέγχους των φορολογικών αρχών και από αναβαλλόμενους φόρους εισοδήματος βάσει των θεσμοθετημένων φορολογικών συντελεστών.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της υποχρέωσης σε όλες τις προσωρινές διαφορές κατά την ημερομηνία του ισολογισμού μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογητέες προσωρινές διαφορές.

## **Ο ΚΕΚΡΟΥ Α.Ε.**

**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις Χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2006

*(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)*

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπιπτόμενες προσωρινές διαφορές και μεταφερόμενες φορολογικές απαιτήσεις και φορολογικές ζημιές, στο βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρξει διαθέσιμο φορολογητέο κέρδος το οποίο θα χρησιμοποιηθεί έναντι των εκπιπτόμενων προσωρινών διαφορών και των μεταφερόμενων αχρησιμοποίητων φορολογικών απαιτήσεων και των αχρησιμοποίητων φορολογικών ζημιών.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις εκτιμώνται σε κάθε ημερομηνία του ισολογισμού και μειώνονται στο βαθμό που δε θεωρείται πιθανόν ότι θα υπάρξουν αρκετά φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων μέρος ή το σύνολο των απαιτήσεων από αναβαλλόμενους φόρους εισοδήματος μπορεί να χρησιμοποιηθεί.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις υπολογίζονται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να είναι σε ισχύ τη χρήση που η απαίτηση θα πραγματοποιηθεί ή η υποχρέωση θα τακτοποιηθεί, και βασίζονται στους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που είναι σε ισχύ ή έχουν θεσμοθετηθεί κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Ο φόρος εισοδήματος που σχετίζεται με στοιχεία τα οποία έχουν αναγνωρισθεί απευθείας στα ίδια κεφάλαια καταχωρείται απευθείας στα ίδια κεφάλαια και όχι στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

**Κρατικά Ασφαλιστικά Προγράμματα:** Το προσωπικό της Εταιρείας καλύπτεται κυρίως από τον κύριο Κρατικό Ασφαλιστικό Φορέα που αφορά στον ιδιωτικό τομέα (ΙΚΑ) που χορηγεί συνταξιοδοτικές και ιατροφαρμακευτικές παροχές. Κάθε εργαζόμενος είναι υποχρεωμένος να συνεισφέρει μέρος το μηνιαίου μισθού του στο ταμείο, ενώ τμήμα της συνολικής εισφοράς καλύπτεται από την Εταιρεία. Κατά την συνταξιοδότηση το συνταξιοδοτικό ταμείο είναι υπεύθυνο για την καταβολή των συνταξιοδοτικών παροχών στους εργαζομένους. Κατά συνέπεια η Εταιρεία δεν έχει καμία νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση για την πληρωμή μελλοντικών παροχών με βάση αυτό το πρόγραμμα.

**Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενες Απαιτήσεις:** Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση ως αποτέλεσμα προγενέστερων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή της μέσω εκροής πόρων και μία αξιόπιστη εκτίμηση της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζουν την παρούσα αξία του εξόδου που αναμένεται να χρειαστεί για την τακτοποίηση της υποχρέωσης. Αν η επίδραση της χρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, οι προβλέψεις υπολογίζονται προεξοφλώντας τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές με έναν συντελεστή προ φόρων ο οποίος αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την χρονική αξία του χρήματος, και όπου κρίνεται απαραίτητο, τους κινδύνους που σχετίζονται συγκεκριμένα με την υποχρέωση. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός εάν η πιθανότητα μιας εκροής πόρων που περιλαμβάνουν οικονομικά οφέλη είναι μικρή. Ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται όταν μια εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

**Αναγνώριση Εσόδων:** Τα έσοδα αναγνωρίζονται στο βαθμό που είναι πιθανό ότι τα οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και τα σχετικά ποσά μπορούν να

## **Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις Χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2006

*(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)*

μετρηθούν αξιόπιστα. Τα παρακάτω συγκεκριμένα κριτήρια αναγνώρισης θα πρέπει επίσης να ικανοποιούνται κατά την αναγνώριση του εσόδου.

**Έσοδα από κατασκευή και πώληση ακινήτων:** Τα υπό κατασκευή ακίνητα κυριότητας της Εταιρείας εμφανίζονται ως αποθέματα. Κατά το χρόνο κατάρτισης των ανέκκλητων συμβολαίων πώλησης όπου μεταβιβάζονται οι ωφέλειες και οι κίνδυνοι που απορρέουν από την κυριότητα του ακινήτου στον αγοραστή και στο βαθμό που μετά την κατάρτιση των άνω συμβολαίων απομένει σημαντικό κατασκευαστικό έργο προς εκτέλεση, τα σχετικά έσοδα αναγνωρίζονται με βάση τη μέθοδο της ποσοστιαίας ολοκλήρωσης του έργου.

**Έσοδα από Ενοίκια:** Τα έσοδα από ενοίκια αναγνωρίζονται με την ευθεία μέθοδο σύμφωνα με τους όρους του μισθωτηρίου συμβολαίου

**Έσοδα από μερίσματα:** Τα μερίσματα, λογίζονται ως έσοδα, όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξης τους με την απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

**Έσοδα από τόκους:** Τα έσοδα τόκων αναγνωρίζονται με βάση την λογιστική αρχή του δεδουλευμένου.

**Έξοδα:** Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση.

**Διανομή μερισμάτων:** Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις την ημερομηνία κατά την οποία η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

**Μετατροπή ξένων νομισμάτων:** Το νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης της ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. είναι το Ευρώ. Οι συναλλαγές σε άλλα νομίσματα μετατρέπονται σε Ευρώ χρησιμοποιώντας τις συναλλαγματικές ισοτιμίες που ήταν σε ισχύ κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων τα νομισματικά στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού που είναι εκφρασμένα σε άλλα νομίσματα προσαρμόζονται ώστε να αντανακλούν τις τρέχουσες συναλλαγματικές ισοτιμίες.

Τα κέρδη και οι ζημίες που προκύπτουν από την αποτίμηση τέλους χρήσεως νομισματικών στοιχείων σε ξένα νομίσματα απεικονίζονται στην επισυναπτόμενη ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων. Τα κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από συναλλαγές απεικονίζονται επίσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

**Κέρδη Ανά Μετοχή:** Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή (ΚΑΜ) υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη με το μέσο σταθμισμένο αριθμό κοινών μετοχών που είναι σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια κάθε έτους, εξαιρώντας τον μέσο όρο των κοινών μετοχών που αποκτήθηκαν από την Εταιρεία ως ίδιες μετοχές.

Τα απομειούμενα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας το καθαρό κέρδος που αποδίδεται στους μετόχους της Εταιρείας (αφού αφαιρεθεί ο τόκος επί των μετατρέψιμων μετοχών, μετά φόρων) με τον μέσο σταθμισμένο αριθμό των μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια του έτους (προσαρμοσμένο για την επίδραση των απομειούμενων μετατρέψιμων μετοχών).

**Ο ΚΕΚΡΟΥ Α.Ε.****ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις Χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2006*(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)*

**Πληροφορίες Κατά Τομέα Δραστηριότητας:** Η Εταιρεία κατασκευάζει και πωλεί ακίνητα εντός της ελληνικής επικράτειας. Η Διοίκηση θεωρεί την κατασκευή και πώληση ακινήτων ως μοναδική της δραστηριότητα και το σύνολο της επικράτειας ως μία γεωγραφική περιοχή.

**4. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις****4.1. Ενσώματες ακινητοποιήσεις**

Ο λογαριασμός ενσώματων ακινητοποιήσεων την 31 Δεκεμβρίου 2006 στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	Γήπεδα			Ακινητοποιήσεις	
	Οικόπεδα	Κτήρια	Λοιπά	υπό εκτέλεση	Σύνολο
Κόστος Κτήσης (ή τεκμαιρόμενο κόστος κτήσης) την 1 Ιανουαρίου 2005	607	571	178	190	1.546
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	-6	-456	-168	0	-630
<b>Λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου 2005</b>	<b>601</b>	<b>115</b>	<b>10</b>	<b>190</b>	<b>916</b>
Προσθήκες	0	0	1	0	1
Μεταφορές					0
Πωλήσεις - Μειώσεις	0	0	0	0	0
Αποσβέσεις Χρήσης	0	-8	-5	0	-13
Αποσβέσεις Πωληθέντων - Διαγραφέντων	0	0	0	0	0
Κόστος Κτήσης (ή τεκμαιρόμενο κόστος κτήσης) την 31η Δεκεμβρίου 2005	607	571	179	190	1.547
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	-6	-464	-173	0	-643
<b>Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2005</b>	<b>601</b>	<b>107</b>	<b>6</b>	<b>190</b>	<b>904</b>
Προσθήκες	0	0	2	0	2
Μεταφορές					0
Πωλήσεις - Διαγραφές					0
Αποσβέσεις Χρήσης	0	-9	-4	0	-13
Αποσβέσεις Πωληθέντων - Διαγραφέντων					0
Κόστος Κτήσης (ή τεκμαιρόμενο κόστος κτήσης) την 31η Δεκεμβρίου 2006	607	571	181	190	1.549
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	-6	-473	-177	0	-656
<b>Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2006</b>	<b>601</b>	<b>98</b>	<b>4</b>	<b>190</b>	<b>893</b>

**Ο ΚΕΚΡΟΣ Α.Ε.****ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις Χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2006*(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)***4.2. Επενδύσεις σε ακίνητα**

Η Εταιρεία κατέχει την παρακάτω ακίνητη περιουσία

<u>ΑΚΙΝΗΤΑ</u>	<u>ΕΚΤΑΣΗ (Μ<sup>2</sup>)</u>	<u>ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ</u>	
<b>Α. ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΠΑΛΑΙΟΥ ΨΥΧΙΚΟΥ</b>			
1 ΠΕΡΣΕΩΣ 1-3 - ΑΝΩΝΥΜΟΣ - ΔΟΛΑΣΙΚ	555	Διεκδικούμενο από το Ελληνικό Δημόσιο.	
2 ΠΕΡΣΕΩΣ 11 & ΑΝΩΝΥΜΟΣ	1.223	Διεκδικούμενο από το Ελληνικό Δημόσιο.	
3 ΠΕΡΣΕΩΣ 13 & ΑΝΩΝΥΜΟΣ	1.004	Διεκδικούμενο από το Ελληνικό Δημόσιο.	
4 ΠΕΡΣΕΩΣ 15 & ΑΝΩΝΥΜΟΣ	1.004	Διεκδικούμενο από το Ελληνικό Δημόσιο.	
5 ΠΕΡΣΕΩΣ 17 & ΑΝΩΝΥΜΟΣ	1.125	Διεκδικούμενο από το Ελληνικό Δημόσιο.	
6 ΠΕΡΣΕΩΣ 19 & ΑΝΩΝΥΜΟΣ	1.435	Διεκδικούμενο από το Ελληνικό Δημόσιο.	
7 ΝΕΦΕΛΗΣ 6 -ΗΡΑΣ - ΠΕΡΣΕΩΣ-ΑΝΩΝΥΜΗ	7.196	Διεκδικούμενο από το Ελληνικό Δημόσιο.	
8 Π. ΝΙΡΒΑΝΑ 1 & ΧΑΛΕΠΑ	2.091	Υπό απαλλοτρίωση	
9 Π. ΝΙΡΒΑΝΑ 1α & ΧΑΛΕΠΑ	375	Υπό απαλλοτρίωση (Εκτός σχεδίου)	
10 ΜΕΛΕΤΟΠΟΥΛΟΥ 7 & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΣ	1.180	Υπό απαλλοτρίωση	
11 ΑΜΑΔΡΥΑΔΩΝ & ΑΝΩΝΥΜΟΣ (145)-(χώρος αγοράς)	1.100	Υπό απαλλοτρίωση	
12 ΑΝΩΝΥΜΟΣ 2α	5.024	Καταπατημένο	
13 ΧΡΥΣΑΝΘΕΜΩΝ	2.998	Καταπατημένο	
<b>Β. ΓΡΑΦΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</b>			
ΔΑΦΝΗΣ-ΔΑΒΑΚΗ-ΣΤΕΦΑΝΑΚΟΥ- ΑΝΩΝΥΜΗ	ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΚΤΙΡΙΟ	5.056 770	Υπό απαλλοτρίωση Υπό απαλλοτρίωση
<b>Γ. ΠΑΛΑΙΑ ΑΓΟΡΑ (ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ)</b>			
ΚΟΝΤΟΛΕΟΝΤΟΣ -ΠΑΣΧΑΛΙΑΣ- ΧΡΥΣΑΝΘ.- ΑΜΑΡΡΥΛΙΔΟΣ	ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΚΤΙΡΙΟ	7.230 569,37	Επικαρπία Επικαρπία
<b>Δ. ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΛΑΤΟΜΕΙΟΥ</b>			
ΨΥΧΙΚΟ: Βραχώδης περιοχή αρυμοτόμητος εκτός Πράσινης γραμμής	31.000	Διεκδικούμενο από το Ελληνικό Δημόσιο.	
ΨΥΧΙΚΟ: Βραχώδης περιοχή αρυμοτόμητος εκτός Πράσινης γραμμής	18.800	Διεκδικούμενο από το Ελληνικό Δημόσιο.	
ΨΥΧΙΚΟ: Έκταση εκτός σχεδίου - Πρώην Λατομείο	193.867	Διεκδικούμενο από το Ελληνικό Δημόσιο.	
<b>Ε. ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ</b>			
ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ 2 & ΚΟΔΡΟΥ - ΧΑΛΑΝΔΡΙ	1.016	Υπό απαλλοτρίωση	

Για τις νομικές υποθέσεις που αφορούν τα ανωτέρω ακίνητα σημειώνονται τα εξής:



## **Ο ΚΕΚΡΟΣ Α.Ε.**

### **ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις Χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2006

*(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)*

1) Επί της διεκδικήσεως του ελληνικού δημοσίου έχει εκδοθεί πρωτόδικη απόφαση η οποία δικαιώσε την Εταιρεία. Ύστερα από έφεση του ελληνικού δημοσίου εκδόθηκε προδικαστική απόφαση του Εφετείου Αθηνών, η οποία δεν εξαφάνισε την πρωτόδικη απόφαση και η οποία τάσσει συμπληρωματικές αποδείξεις, οι οποίες βρίσκονται στο στάδιο των διεξαγωγών.

2) Τμήμα 185 στρεμμάτων από την εκτός σχεδίου περιοχή της Εταιρείας έχει κηρυχθεί αναδασωτέο. Η αίτηση της Εταιρείας στο ΣτΕ για την ακύρωση της αναδάσωσης απερρίφθη. Εκκρεμεί συζήτηση ενώπιον της Πρωτοβάθμιας Επιτροπής Επιλύσεως Δασικών Αμφισβητήσεων.

3) Τμήμα 4.2 στρεμμάτων από την εκτός σχεδίου περιοχή της Εταιρείας τελεί υπό απαλλοτρίωση.

4) Για όλα τα υπό απαλλοτρίωση οικόπεδα (εντός σχεδίου) της Εταιρείας, πλην ενός, έχουν εκδοθεί αμετάκλητες αποφάσεις, με τις οποίες αίρονται οι απαλλοτριώσεις και αναπέμπονται οι υποθέσεις στην Διοίκηση προκειμένου αυτή να προβεί στις οφειλόμενες από αυτήν ενέργειες. Εκκρεμεί μόνο έφεση του Δήμου Ψυχικού στο ΣτΕ για το Ο.Τ. 145.

5) Εκκρεμεί αίτηση ακυρώσεως του Δήμου Ψυχικού ενώπιον του ΣΤΕ κατά της απόφασης του Νομάρχη με την οποία απέκτησαν όρους δόμησης οικόπεδα της εταιρείας εκτάσεως 6,8 στρεμμάτων. Τα ασφαλιστικά μέτρα, που είχε ζητήσει να ληφθούν ο Δήμος Ψυχικού από το τμήμα αναστολών του ΣΤΕ για την ως άνω υπόθεση απερρίφθησαν.

6) Εκκρεμεί Έφεση του Δήμου Ψυχικού στο ΣτΕ, μετά την απόρριψη της τριτανακοπής του από το Διοικητικό Εφετείο, για το οικόπεδο των γραφείων της Εταιρείας.

7) Σύμφωνα με απόφαση του Εφετείου Αθηνών η Εταιρεία έχει την Επικαρπία του οικοπέδου και του κτιρίου της Παλαιάς Αγοράς Ψυχικού.

8) Για τα οικόπεδα με αριθμό 8 & 9 έχει υπογραφεί προσύμφωνο πώλησης αξίας 4,7 εκατ. ευρώ υπό την αίρεση της άρσης των δεσμεύσεων και της δημοσίευσης στο ΦΕΚ των όρων δόμησης της εν λόγω περιοχής.

Εξ όσων γνωρίζουμε, πλην των ανωτέρω εκκρεμών κατά την 31.12.2006 υποθέσεων, δεν υπάρχουν άλλες εκκρεμείς ενώπιον Δικαστηρίων υποθέσεις, οι οποίες αφορούν τα ανωτέρω ακίνητα, κατά της Εταιρείας, “ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Ο ΚΕΚΡΟΣ Α.Ε.”

Η Εταιρεία θεωρεί τα παραπάνω ως επενδυτικά ακίνητα. Τα αποτιμά όμως στις τιμές κτήσεως επειδή δεν είναι δυνατός ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας τους εξαιτίας των ως άνω αναφερομένων δεσμεύσεων (βλ. περίληψη Λογιστικών Αρχών).

Εντός του τρίτου τριμήνου της χρήσεως 2006 ξεκίνησαν οι διαδικασίες της αξιοποίησης με σκοπό την πώληση επενδυτικού ακινήτου, που στις οικονομικές καταστάσεις της 31-12-2005 απεικονίζονταν στην εύλογη αξία. Λόγω μεταβολής της χρήσης του συγκεκριμένου ακινήτου έγινε μεταφορά στα αποθέματα. Η Διοίκηση της εταιρείας

## **Ο ΚΕΚΡΟΣ Α.Ε.**

### **ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις Χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2006

*(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)*

εκτιμά ότι η εύλογη αξία του ακινήτου κατά την ημερομηνία μεταβολής της χρήσης του δεν έχει διαφοροποιηθεί.

### **4.3. Συμμετοχές σε συγγενείς**

**Συγγενής:** Είναι η επιχείρηση στην οποία ο επενδυτής που συμμετέχει, έχει σημαντική επιρροή χωρίς να ασκείται έλεγχος και δεν είναι θυγατρική.

Εντός του 2005 η Εταιρεία απέκτησε συμμετοχή με ποσοστό 46,20% στο Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας με την επωνυμία «ΕΡΣΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», και τον διακριτό τίτλο «ΕΡΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.». Συγκεκριμένα, κατέχει 6.468 μετοχές επί συνόλου 14.000 ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας Ευρώ 20 ευρώ η καθεμία.

Η ΕΡΣΗ έχει έδρα τον Δήμο Ψυχικού και καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της Νομαρχίας Ανατολικής Αθήνας με αριθμό 58077/01ΑΤ/Β/05/31. Σκοπός της Εταιρείας είναι η εμπορική εκμετάλλευση διαχείριση ανάπτυξη και αξιοποίηση ακινήτων καθώς και κάθε συναφής με τα παραπάνω δραστηριότητα. Η Εταιρεία ιδρύθηκε το έτος 2005 και έχει διάρκεια 50 έτη.

Στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, η συμμετοχή μας στη συγγενή εταιρεία ΕΡΣΗ Α.Ε., έχει ενσωματωθεί με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Αν είχε εφαρμοσθεί η μέθοδος του κόστους κτήσης, τότε τα κονδύλια των λογαριασμών «Συμμετοχές σε συγγενείς επιχειρήσεις», «Σύνολο καθαρής θέσης» θα ήταν προσαυξημένα κατά € 15 χιλ. και «Κέρδη προ φόρων» κατά € 5 χιλ. περίπου.

Σύμφωνα με το ΔΛΠ 28 όπως αναθεωρήθηκε και εφαρμόζεται από 1/1/2005 όταν η επενδύουσα δεν συντάσσει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του ΔΛΠ 28 επειδή δεν έχει συμμετοχή σε θυγατρική, παρέλκει η σύνταξη ατομικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων, εφόσον στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις στις οποίες οι συγγενείς απεικονίζονται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, παρέχεται στο προσάρτημα η πληροφόρηση σχετικά με το πώς θα είχαν διαμορφωθεί τα κονδύλια του Ισολογισμού και των αποτελεσμάτων εάν είχε χρησιμοποιηθεί η μέθοδος του κόστους κτήσης ή της εύλογης αξίας που προβλέπονται από το ΔΛΠ 28.

### **4.4. Λοιπές συμμετοχές**

Το επενδυτικό χαρτοφυλάκιο του εταιρείας αποτελείται από διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά μέσα τα οποία αναλυτικά αναφέρονται παρακάτω.

Η Εταιρεία συμμετέχει κατά 10% στο Μετοχικό Κεφάλαιο τεσσάρων Εταιρειών οι οποίες δραστηριοποιούνται στο χώρο της ανάπτυξης ακινήτων και στις οποίες ανήκουν τρία ακίνητα, συνολικού εμβαδού 150 στρεμμάτων περίπου, στην περιοχή του Λαυρίου. Συγκεκριμένα η Εταιρεία κατέχει:

Το 10% του καταβεβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας με την επωνυμία “EUROTERRA A.E. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ” ήτοι : 34.694 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 29,347 ευρώ η κάθε μία (τιμή έκδοσης 95,3308

## **Ο ΚΕΚΡΟΣ Α.Ε.**

### **ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις Χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2006

*(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)*

ευρώ), συνολικής αξίας κτήσεως 3.307 ευρώ. Η Εταιρεία ιδρύθηκε το έτος 1997 και έχει διάρκεια 20 έτη.

Τον Δεκέμβριο 2005 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση της EUROTERRA Α.Ε. αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου. Την 23<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2006 η Εταιρεία κατέβαλε το ποσό των 165.005,70 Ευρώ για την συμμετοχή της στην παραπάνω αύξηση και ανέλαβε 5.622 κοινές ονομαστικές δεσμευμένες μετοχές ίδιας ονομαστικής αξίας.

Τον Ιούνιο 2006 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση της EUROTERRA Α.Ε. αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου. Την 25<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2006 η Εταιρεία κατέβαλε το ποσό των 99.995,45 Ευρώ για την συμμετοχή της στην παραπάνω αύξηση και ανέλαβε 3.407 κοινές ονομαστικές δεσμευμένες μετοχές ίδιας ονομαστικής αξίας.

Το 10% του καταβεβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας με την επωνυμία “REBIKAT Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ” ήτοι: 92.000 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 2,9347 ευρώ η κάθε μία, συνολικής αξίας κτήσεως 269.992,66 ευρώ. Η Εταιρεία ιδρύθηκε το έτος 1999 και έχει διάρκεια 50 έτη. Τον Μάιο 2005 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση της REBIKAT Α.Ε. αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου. Την 25<sup>η</sup> Ιουλίου 2005 η Εταιρεία κατέβαλε το ποσό των 54.996,10 Ευρώ για την συμμετοχή της στην παραπάνω αύξηση και ανέλαβε 18.770 κοινές ονομαστικές δεσμευμένες μετοχές ίδιας ονομαστικής αξίας.

Το 10% του καταβεβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας με την επωνυμία “ABIES Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ” ήτοι: 46.000 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 2,9347 ευρώ η κάθε μια, συνολικής αξίας κτήσεως 134.996,33 ευρώ. Η Εταιρεία ιδρύθηκε το έτος 2000 και έχει διάρκεια 50 έτη. Τον Μάιο 2005 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση της ABIES Α.Ε. αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου. Την 25<sup>η</sup> Ιουλίου 2005 η Εταιρεία κατέβαλε το ποσό των 84.999,30 Ευρώ για την συμμετοχή της στην παραπάνω αύξηση και ανέλαβε 29.010 κοινές ονομαστικές δεσμευμένες μετοχές ίδιας ονομαστικής αξίας.

Το 10% του καταβεβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας με την επωνυμία “ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ & ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε.” ήτοι: 3.300 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 2,9347 ευρώ η κάθε μια, συνολικής αξίας κτήσεως 9.684,52 ευρώ. Η Εταιρεία ιδρύθηκε το έτος 1997 και έχει διάρκεια 100 έτη.

Η Εταιρεία για να συμμετάσχει στο Μετοχικό Κεφάλαιο των τριών Εταιρειών (EUROTERRA ΑΕ, REBIKAT ΑΕ, ABIES ΑΕ) σε ποσοστό 10%, ποσοστό που έχει μέχρι σήμερα διατηρήσει με τη συμμετοχή της στις αυξήσεις του μετοχικού τους κεφαλαίου, υπέγραψε την 22.01.2001 σύμβαση δανείου με την Τράπεζα Πειραιώς ΑΕ ποσού 1.760.821,72 ευρώ με επιτόκιο Eurolibor πλέον περιθωρίου 1,25% και όλων των λοιπών νομίμων επιβαρύνσεων, με διάρκεια – συμπεριλαμβανομένης και της περιόδου χάριτος δύο ετών – τεσσάρων ετών από την ημερομηνία της πρώτης εκταμίευσης και με αποπληρωμή σε τέσσερις εξαμηνιαίες ισόποσες χρεολυτικές δόσεις, καταβολής της πρώτης δόσης σε 6 μήνες μετά την λήξη της περιόδου χάριτος με δυνατότητα ολικής ή μερικής εξοφλήσεως χωρίς επιβάρυνση μετά από προηγούμενη έγγραφη ειδοποίηση προ 30 ημερών και με λοιπούς όρους που συνηθίζονται σε παρόμοιες συμβάσεις. Για την ασφάλεια του δανείου η Εταιρεία, ενεχυρίασε στην Τράπεζα Πειραιώς το σύνολο των μετοχών των Εταιρειών EUROTERRA ΑΕ, REBIKAT ΑΕ και ABIES ΑΕ.

## Ο ΚΕΚΡΟΥ Α.Ε.

### ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις Χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2006

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

Στις 19.01.2004 μετά από σχετική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, υπεγράφη τροποποιητική σύμβαση, με την οποία ο χρόνος εξόφλησης του δανείου παρετάθη ως εξής: Η εξόφληση του Δανείου θα γίνει σε τέσσερις (4) ισόποσες εξαμηνιαίες δόσεις εκ των οποίων οι τρεις πρώτες έχουν καταβληθεί και υπολείπεται η τελευταία η οποία καταβλήθηκε την 22.01.2007, ενώ αυξήθηκε το περιθώριο στο επιτόκιο του Δανείου σε 1,50% από 1,25% που ήταν σύμφωνα με την αρχική σύμβαση 126/22-01-2001.

Οι παραπάνω συμμετοχές αποτιμήθηκαν σε τρέχουσες αξίες κατά την ημερομηνία μετάβασης στα ΔΠΧΠ. Την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2006 και την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2005 οι παραπάνω συμμετοχές αναλύονται ως εξής:

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	31-Δεκ-06	31-Δεκ-05
EUROTERRA A.E.	8.053	7.788
REBIKAT A.E.	316	316
ABIES A.E.	913	913
Β.Ε.ΠΕ. ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε.	10	10
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<u>9.292</u>	<u>9.027</u>

Η κίνηση του χαρτοφυλακίου την περίοδο 1/1-31/12/2006 έχει ως εξής:

Υπόλοιπο έναρξης 1ης Ιανουαρίου 2006	9.027,00
Προσθήκες	265,00
Διαθέσεις	0,00
Μεταβολές στην Εύλογη αξία	0,00
<b>Υπόλοιπο 31η Δεκεμβρίου 2006</b>	<u><b>9.292,00</b></u>

Κατά την ημερομηνία κατάρτισης του Ισολογισμού η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι η τρέχουσα αξία των συμμετοχών δεν διαφοροποιείται από την παραπάνω.

#### 4.5. Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Στον λογαριασμό μακροπρόθεσμων απαιτήσεων των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων περιλαμβάνονται διάφορες απαιτήσεις από δοσμένες εγγυήσεις σε οργανισμούς κοινής ωφέλειας. Η μακροπρόθεσμη απαίτηση από συγκεκριμένο πελάτη, που κατά την 31.12.2005 ανέρχονταν στο ποσό 296 χιλ. Ευρώ έχει καταστεί βραχυπρόθεσμη και μεταφέρθηκε στις βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις.

#### 4.6. Ταμειακά διαθέσιμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα αναλύονται ως εξής:

	31.12.2006	31.12.2005
Ταμείο	2	0
Καταθέσεις Όψεως	26	10
Καταθέσεις Προθεσμίας	-	-
<b>Σύνολο</b>	<u><b>28</b></u>	<u><b>10</b></u>

## Ο ΚΕΚΡΟΥ Α.Ε.

### ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις Χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2006

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

Το επιτόκιο καταθέσεων σε λογαριασμούς όψεως ανέρχονταν, μέχρι την 31/12/2006, σε 2,04%.

#### 4.7. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Οι βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις στο σύνολο τους αφορούν απαιτήσεις από αγοραστές διαμερισμάτων.

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	31.12.2006	31.12.2005
Προκαταβολές σε προμηθευτές	11	24
Προκαταβολές φόρου εισοδήματος	74	66
Προκαταβολές λοιπών φόρων	308	211
Λοιπές απαιτήσεις	38	318
<b>Σύνολο</b>	<b>431</b>	<b>619</b>

Στις λοιπές απαιτήσεις περιλαμβάνεται απαίτηση κατά του Ελληνικού Δημοσίου ποσού 278 χιλ. Ευρώ που αφορά αχρεωστήτως καταβληθέντα ΦΜΑΠ για οικόπεδα που τελούν υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση. Η Εταιρεία διεκδικεί το παραπάνω ποσό με βάση ανακλητικές δηλώσεις που υποβλήθηκαν στη ΔΟΥ την 24-02-2005, το ποσό εμφανίζεται αντίστοιχα στο λογαριασμό έσοδα επόμενων χρήσεων.

#### 4.8. Χρεόγραφα

Το εμπορικό χαρτοφυλάκιο χρεογράφων για την 31-12-2006 και την 31-12-2005 αναλύεται ως εξής:

	ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ	EUROBANK	ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	Σύνολο
<b>Χρεόγραφα</b>					
<b>Υπόλοιπο 01.01.05</b>	<b>49</b>	<b>37</b>	<b>14</b>	<b>18</b>	<b>118</b>
Προσθήκες			3		3
Αποτίμηση	9	5	9	9	32
<b>Υπόλοιπο 31.12.05</b>	<b>58</b>	<b>42</b>	<b>26</b>	<b>27</b>	<b>153</b>
Προσθήκες					0
Διαθέσεις-Μειώσεις	-58	-42	-26	-27	-153
Αποτίμηση	0	0	0	0	0
<b>Υπόλοιπο 31.12.06</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

### ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις Χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2006

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

#### 4.9. Μακροπρόθεσμα δάνεια

Στην σημείωση 4.4 παραπάνω αναλύεται το μακροπρόθεσμο δάνειο της Εταιρείας. Η περίοδος αποπληρωμής είναι η εξής:

Μακροπρόθεσμα Δάνεια	31.12.2006	31.12.2005
Έως 1 Χρόνο	440	880
Μεταξύ 2 & 5 Χρόνων	-	440
<b>Σύνολο</b>	<b>440</b>	<b>1.320</b>

Το μέσο σταθμικό επιτόκιο των Μακροπρόθεσμων τραπεζικών δανείων ανέρχεται σε 5,16%.

#### 4.10. Λοιπές υποχρεώσεις

Ο λογαριασμός λοιπές υποχρεώσεις αναλύεται ως εξής:

	31.12.2006	31.12.2005
Μερίσματα πληρωτέα	15	27
Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	237	499
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	11	8
Προκαταβολές πελατών	1.533	72
Λοιπές υποχρεώσεις	2	16
Δεδουλευμένοι τόκοι	10	24
ΦΜΑΠ (Σημείωση 4.7)	278	278
Έσοδα επομένων χρήσεων	1	77
<b>Σύνολο</b>	<b>2.087</b>	<b>1.001</b>

Το υπόλοιπο του λογαριασμού έσοδα επομένων χρήσεων αφορά προεισπραγμένα ενοίκια ενώ της προηγούμενης χρήσης αφορά έσοδα από πωλήσεις διαμερισμάτων τον οποίων το κόστος ανέγερσης δεν είχε ολοκληρωθεί μέχρι την ημερομηνία κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων.

#### 4.11. Βραχυπρόθεσμα δάνεια

Ο λογαριασμός βραχυπρόθεσμα δάνεια αναλύεται ως εξής:

	31.12.2006	31.12.2005
Τραπεζικά Δάνεια	290	370
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	440	880
<b>Σύνολο</b>	<b>730</b>	<b>1.250</b>

Το μέσο σταθμικό επιτόκιο των Βραχυπρόθεσμων τραπεζικών δανείων ανέρχεται σε 5,32%.

**Ο ΚΕΚΡΟΥ Α.Ε.****ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις Χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2006*(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)***4.12. Φόρος εισοδήματος**

Η πρόβλεψη για φόρους εισοδήματος στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως, αναλύεται ως ακολούθως:

	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2005</u>
Τρέχων φόρος	34	408
Αναβαλλόμενος φόρος (πίστωση)/χρέωση	<u>27</u>	<u>261</u>
<b>Σύνολο</b>	<b><u>61</u></b>	<b><u>669</u></b>

Η δήλωση φορολογίας εισοδήματος υποβάλλεται σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημιές που δηλώνονται παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές ελέγξουν τα βιβλία και στοιχεία του φορολογουμένου και εκδοθεί η τελική έκθεση ελέγχου.

Ακολουθεί ανάλυση και συμφωνία του ονομαστικού με τον πραγματικό φορολογικό συντελεστή

	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2005</u>
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	----- -513	----- 809
Φόρος εισοδήματος υπολογισμένος με τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή (29% & 32% αντίστοιχα )	0	259
Διαφορές φορολογικού ελέγχου	0	291
Λοιπά	<u>61</u>	<u>119</u>
<b>Φόρος εισοδήματος</b>	<b><u>61</u></b>	<b><u>669</u></b>

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται επί όλων των προσωρινών φορολογικών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται χρησιμοποιώντας τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή για τη χρήση 2007 που είναι 25%.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι-απαίτηση και υποχρέωση της περιόδου που έληξε την 31-12-2006 και της χρήσεως που έληξε την 31-12-2005, αναλύονται ως ακολούθως:

## Ο ΚΕΚΡΟΣ Α.Ε.

### ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις Χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2006

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

	Ισολογισμός		Αποτελέσματα Χρήσεως (Χρέωση)/Πίστωση
	30.09.2006	31.12.2005	01.01 – 30.09.2006
<b>Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος απαίτηση</b>			
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	11	10	1
Αναγνώριση Οικοδομικού έργου	0	22	-22
Λοιπά	-	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>11</b>	<b>32</b>	<b>-21</b>
<b>Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υποχρέωση</b>			
Αποτίμηση επενδυτικού ακινήτου	-175	-175	0
Αποτίμηση συμμετοχών	-1.291	-1.291	0
Αναγνώριση Οικοδομικού έργου	-210	-203	-7
Λοιπά	0	-1	1
<b>Σύνολο</b>	<b>-1.676</b>	<b>-1.670</b>	<b>-6</b>
<b>Αναβαλλόμενοι φόροι έσοδο/(έξοδο)</b>			<b>-27</b>
<b>Καθαροί αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος απαίτηση/(υποχρέωση)</b>	<b>-1.665</b>	<b>-1.638</b>	

Η Εταιρεία έχει το νομικό δικαίωμα να συμψηφίσει φόρο εισοδήματος απαίτηση και υποχρέωση αφού αναφέρονται στις ίδιες φορολογικές αρχές.

Η Εταιρεία διατηρεί αφορολόγητα αποθεματικά ύψους 398 χιλ. ευρώ, τα οποία σε περίπτωση διαθέσεως ή κεφαλαιοποιήσεως θα φορολογηθούν με τον τρέχοντα φορολογικό συντελεστή. Στο ορατό μέλλον η Εταιρεία δεν προτίθεται να διαθέσει ή να κεφαλαιοποιήσει τα εν λόγω αποθεματικά.

## 4.13. Ίδια κεφάλαια

### 4.13.1. Μετοχικό κεφάλαιο

Οι μετοχές της εταιρείας είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο.

Κατόπιν της από 26.06.2001 αποφάσεως της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων, αποφασίσθηκε η μετατροπή της ονομαστικής αξίας της μετοχής σε ευρώ και η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με κεφαλαιοποίηση μέρους αποθεματικών ποσού 90 χιλ. Ευρώ από «αποθεματικά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο». Έτσι σήμερα το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε 1.155 χιλ. Ευρώ και είναι διηρημένο σε 3.300.689 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ 0,35 η κάθε μία.

	Αριθμός μετοχών	Ονομαστική αξία	Κοινές μετοχές σε χιλ. €
1η Ιανουαρίου 2005	3.300.689	0,35	1.155,24
31η Δεκεμβρίου 2005	3.300.689	0,35	1.155,24
31η Δεκεμβρίου 2006	3.300.689	0,35	1.155,24



**Ο ΚΕΚΡΟΥ Α.Ε.****ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις Χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2006*(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)***4.13.2. Αποθεματικά και αδιανέμητα κέρδη - συσσωρευμένες ζημιές**

Τα λοιπά αποθεματικά και οι συσσωρευμένες ζημιές της εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	<b>Αποθεματικά</b>			<b>Σύνολο</b>
	<b>Τακτικό αποθεματικό</b>	<b>Αποθεματικό υπέρ το άρτιο</b>	<b>Λοιπά αποθεματικά</b>	
<b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2005</b>	273	2.852	571	3.696
Καθαρά Αποτελέσματα χρήσεως 01/01-31/12/2005				
<b>Υπόλοιπο αποθεματικών κατά την 31η Δεκεμβρίου 2005</b>	273	2.852	571	3.696
Τακτικό αποθεματικό απόφαση Γ.Σ. 21/6/2006	7			7
Καθαρά Αποτελέσματα χρήσεως 01/01-31/12/2006				
<b>Υπόλοιπο αποθεματικών κατά την 31η Δεκεμβρίου 2006</b>	<b>280</b>	<b>2.852</b>	<b>571</b>	<b>3.703</b>

	<b>Αποτελέσματα εις νέον</b>		
	<b>Εύλογη αξία συμμετοχών</b>	<b>Υπόλοιπο Αδιανέμητων Κερδών/Ζημιών</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2005</b>	3.874	-63	3.811
Καθαρά Αποτελέσματα χρήσεως 01/01-31/12/2005		140	140
<b>Υπόλοιπο αδιανέμητων κερδών / ζημιών κατά την 31η Δεκεμβρίου 2005</b>	3.874	77	3.951
Τακτικό αποθεματικό απόφαση Γ.Σ. 21/6/2006		-7	-7
Καθαρά Αποτελέσματα χρήσεως 01/01-31/12/2006		-413	-413
<b>Υπόλοιπο αδιανέμητων κερδών / ζημιών κατά την 31η Δεκεμβρίου 2006</b>	<b>3.874</b>	<b>-420</b>	<b>-420</b>

**4.14. Κόστος πωληθέντων και έξοδα διοίκησης & διάθεσης**

Το κόστος πωληθέντων και εξόδων διοίκησης και διάθεσης της περιόδου 1.1-31.12.2006 αναλύεται ως εξής:

	<b>Κόστος πωληθέντων ακινήτων</b>	<b>Έξοδα διοίκησης και διάθεσης</b>
<b>1.1-31.12.2006</b>		
Αμοιβές προσωπικού	-	284
Υπεργολάβοι	256	-
Αμοιβές τρίτων	56	72
Δαπάνες για παροχές κοινής ωφελείας (Ηλεκτρικό, τηλεπικοινωνίες κλπ)	1	14
Αποσβέσεις	-	13
Φόροι	-	7
Λοιπά έξοδα	1	30
Αναλώσεις υλικών	13	
Μεταφορά από τα αποθέματα	121	
Μεταφορά στα αποθέματα	-327	
<b>Σύνολο</b>	<b>121</b>	<b>420</b>

## Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

### ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις Χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2006

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

#### 4.15. Αμοιβές προσωπικού

Οι αμοιβές προσωπικού και ο μέσος όρος απασχολούμενου προσωπικού, της περιόδου 1.1-31.12.2006 και για την αντίστοιχη περίοδο 2005, αναλύεται ως εξής:

	31/12/2006	31/12/2005
Μισθοί και Παρεπόμενες παροχές υπαλλήλων	243	230
Μισθοί και Παρεπόμενες παροχές ημερομισθίων	0	9
Εισφορές Ασφαλιστικών Ταμείων	38	42
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	4	4
<b>Σύνολο Εξόδων</b>	<b>285</b>	<b>285</b>

Ο μέσος όρος των εργαζομένων της περιόδου 1.1-31.12.2006 ανερχόταν σε 7 υπαλλήλους.

#### 4.16. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Στα πλαίσια της συνήθους επιχειρηματικής δραστηριότητάς της η Εταιρεία έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις από δικαστικές αγωγές πελατών της, συνολικού ποσού 343 χιλ. €. Για τις αγωγές αυτές δεν έχει σχηματισθεί καμία πρόβλεψη γιατί η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι η οριστική διευθέτησή τους και οι πιθανές δικαστικές αποφάσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική θέση ή λειτουργία της Εταιρείας.

#### 4.17. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές της εταιρείας με τις συγγενείς εταιρίες και τα λοιπά συνδεδεμένα μέρη κατά την έννοια του Δ.Λ.Π. 24 έχουν ως εξής:

		1/1-31/12/2006		
		ΕΡΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ & ΜΕΛΗ Δ.Σ.	ΣΥΝΟΛΟ
α	Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών	2	0	2
β	Αγορές αγαθών & υπηρεσιών	0	97	97
γ	Απαιτήσεις	0	0	0
δ	Υποχρεώσεις	0	0	0
ε	Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	0	0	0
στ	Απαιτήσεις απο διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0	0	0
ζ	Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0	0	0

## Ο ΚΕΚΡΟΥ Α.Ε.

### ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις Χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2006

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

		1/1-31/12/2005			
		ΕΡΣΗ	ΓΕΚ	ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ	
		ΑΚΙΝΗΤΩΝ	Α.Ε.	ΣΤΕΛΕΧΗ	ΣΥΝΟΛΟ
		Α.Ε.	Α.Ε.	& ΜΕΛΗ Δ.Σ.	
α	Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών	1,6	944	0	945,6
β	Αγορές αγαθών & υπηρεσιών	0	0	97	97
γ	Απαιτήσεις	0	0	0	0
δ	Υποχρεώσεις	0	0	0	0
ε	Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	0	0	0	0
στ	Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0	0	0	0
ζ	Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0	0	0	0

#### 4.18. Μεταγενέστερα γεγονότα

Πέραν των ανωτέρω αναφερθέντων δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα γεγονότα που αφορούν την εταιρεία και απαιτείται από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης να αναφερθούν.

#### 4.19. Περίληψη σημαντικότερων διαφορών μεταξύ Ε.Γ.Λ.Σ. και Δ.Π.Χ.Π.:

- α. **Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού:** Σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα οι Εταιρείες θα πρέπει να σχηματίζουν σχετική πρόβλεψη ποσοστού τουλάχιστον 40% της σωρευμένης υποχρέωσης που θα καταβαλλόταν αν το σύνολο του προσωπικού αποχωρούσε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου έκαστου έτους, ενώ με βάση τα Δ.Π.Χ.Π. τέτοιες προβλέψεις θα πρέπει να σχηματίζονται στη βάση σχετικών αναλογιστικών μελετών που διενεργούνται σύμφωνα με το ΔΛΠ 19.
- β. **Αναβαλλόμενοι Φόροι Εισοδήματος:** Τα ελληνικά λογιστικά πρότυπα δεν επιτρέπουν την αναγνώριση αναβαλλόμενων φόρων εισοδήματος, κάτι το οποίο πραγματοποιείται υποχρεωτικά σύμφωνα με τις διατάξεις των Δ.Π.Χ.Π.
- γ. **Μερίσματα:** Τα προτεινόμενα μερίσματα μετά την ημερομηνία κλεισίματος του ισολογισμού, τα οποία κατά την στιγμή της εγκρίσεως των οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο ήταν υποκείμενα στην έγκριση των Μετόχων της Εταιρείας, τα οποία με βάση τις προηγούμενες Λογιστικές Αρχές εμφανίζονται σαν υποχρέωση, ανακατατάχθηκαν στην καθαρή θέση.
- δ. **Αναγνώριση εσόδου από οικοδομές με βάση τη μέθοδο του ποσοστού ολοκλήρωσης:** Για την αναγνώριση του εσόδου που προκύπτει από τα έργα που κατασκευάζει η Εταιρεία εφαρμόστηκε η μέθοδος του ποσοστού ολοκλήρωσης με βάση το ΔΛΠ 11. Λεπτομέρειες για τη λογιστική αρχή βλ., σελ. 22.