

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

ΑΡ.Μ.Α.Ε.: 13063/06/Β/86/134

Ετήσια Οικονομική Έκθεση

της χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2008

ΜΑΡΤΙΟΣ 2009

Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

**Ετήσια Οικονομική Έκθεση
της χρήσεως από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2008**

**Σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν.3556/2007 και τις σχετικές αποφάσεις
του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς**

Βεβαιώνεται ότι η παρούσα Οικονομική Έκθεση της χρήσεως από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2008 είναι εκείνη που εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.» κατά την συνεδρίαση του της 24^{ης} Μαρτίου 2009. και έχει δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή της στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.kekrops.gr όπου και θα παραμείνει στην διάθεση του επενδυτικού κοινού για μία πενταετία τουλάχιστον από την ημερομηνία της σύνταξης και δημοσιοποίησης της. Επισημαίνεται ότι, χάριν απλοποίησης, στα δημοσιευθέντα στον τύπο συνοπτικά οικονομικά στοιχεία έχουν γίνει ορισμένες συμπύξεις και ανακατατάξεις κονδυλίων.

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας από σελίδα 4 έως και την σελίδα 50 εγκρίθηκαν

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

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΧΡ. ΚΛΩΝΗΣ

Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

Περιεχόμενα

Δηλώσεις εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου	4
ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ.....	5
Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	16
Ισολογισμός	18
Κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως	19
Κατάσταση μεταβολών Καθαρής Θέσης.....	20
Κατάσταση ταμειακών ροών	21
1. Πληροφορίες για την Εταιρεία	22
1.1. Γενικές Πληροφορίες	22
1.2. Φύση Δραστηριοτήτων.....	22
2. Βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων.....	22
3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών:	28
4. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις	35
4.1. Ενσώματες ακινητοποιήσεις.....	35
4.2. Ακίνητη Περιουσία.....	37
4.3. Συμμετοχές σε συγγενείς.....	38
4.4. Λοιπές συμμετοχές	40
4.5. Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.....	41
4.6. Ταμειακά διαθέσιμα	41
4.7. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	41
4.8. Λοιπές υποχρεώσεις	42
4.9. Βραχυπρόθεσμα δάνεια	42
4.10. Φόρος εισοδήματος	42
4.11. Ίδια κεφάλαια	44
4.11.1. Μετοχικό κεφάλαιο	44
4.11.2. Αποθεματικά και αδιανέμητα κέρδη - συσσωρευμένες ζημιές	45
4.12. Κόστος πωληθέντων και έξοδα διοίκησης & διάθεσης.....	45
4.13. Αμοιβές προσωπικού.....	46
4.14. Λοιπά έσοδα έξοδα.....	46
4.15. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	47
4.16. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	47
4.17. Μεταβολές κονδυλίων προηγούμενων οικονομικών καταστάσεων.....	47
4.18. Μεταγενέστερα γεγονότα	48
Στοιχεία και πληροφορίες χρήσης από 1 ^η Ιανουαρίου έως 31 ^η Δεκεμβρίου 2008	49
Πληροφορίες Άρθρου 10 Ν. 3401/2005.....	50

Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

**Δηλώσεις εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου
(σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007)**

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. :

1. Δημήτριος Χ. Κλώνης, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου,
2. Δημήτριος Γ. Αντωνάκος, Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος του Διοικητικού Συμβουλίου,
3. Γρηγόριος Π. Λογοθέτης, Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου,

υπό την ως άνω ιδιότητα μας, ειδικώς ορισθέντες προς τούτο από το Διοικητικό Συμβούλιο, της εταιρείας δηλώνουμε και βεβαιώνουμε με την παρούσα ότι εξ όσων γνωρίζουμε:

α) Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. για την περίοδο 01.01.2008 - 31.12.2008, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα της χρήσεως της Εταιρείας, καθώς και της επιχείρησης που ενοποιείται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης εκλαμβανομένων ως σύνολο.

β) Η έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τις πληροφορίες που απαιτούνται βάσει της παραγράφου 6 του άρθρου 5 του ν. 3556/2007, συμπεριλαμβανομένης και της περιγραφής των κυριοτέρων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει.

Παλαιό Ψυχικό, 24 Μαρτίου 2009

Οι δηλούντες

Δημήτριος Χ. Κλώνης
Πρόεδρος Δ.Σ.

Δημήτριος Γ. Αντωνάκος
Αντιπρόεδρος Δ.Σ.
& Δ/νων Σύμβουλος

Γρηγόριος Π. Λογοθέτης
Μέλος Δ.Σ.

Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ 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 31.12.2008

Κυρίες και κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε την Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για την 85^η εταιρική από 1.1.2008 έως 31.12.2008, η οποία συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 (άρθρο 43^α § 3), καθώς επίσης και του Ν. 3556/2007 και τις τις επ' αυτού εκδοθείσες εκτελεστικές αποφάσεις του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Η παρούσα Έκθεση περιλαμβάνει όλες τις σημαντικές θεματικές ενότητες, οι οποίες είναι απαραίτητες με βάση το νομοθετικό πλαίσιο και δίνει κατά τρόπο αληθή μια περιεκτική ανάλυση της εξέλιξης και των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και της θέσης της, καθώς και την περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει. Ειδικότερα περιλαμβάνει πληροφορίες για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας, περιγραφή των σημαντικών γεγονότων που πραγματοποιήθηκαν, πληροφορίες σχετικές με τις μετοχές και το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κ.α.

Α. Σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσεως 2008.

Τα σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά τη διάρκεια της χρήσης 2008 (1.1.2008-31.12.2008) είναι τα ακόλουθα:

α) Η ολοκλήρωση της κατασκευής και η πώληση ενός συγκροτήματος κατοικιών της Εταιρείας, έναντι συνολικού τιμήματος 1.548 χιλ. €.

β) Η πώληση μεζονέτας, συνιδιοκτησίας κατά ποσοστό 50% με την Εταιρεία ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. στο στάδιο της σκυροδετήσεως, έναντι συνολικού τιμήματος 800 χιλ. €.

Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

γ) Η συναινετική και αζημίως για τα δύο μέρη λύση προσυμφώνου πώλησης οικοπέδου της Εταιρείας, το οποίο είχε υπογραφεί την 29.12.2006 και το οποίο προέβλεπε την πώληση του ως άνω οικοπέδου προς 4.700 χιλ. €. Η ως άνω λύση κρίθηκε συμφέρουσα για την Εταιρεία δεδομένου ότι κατά τη χρονική στιγμή της υπογραφής της, η αντικειμενική μόνο αξία του οικοπέδου ανήρχετο προς 6.040 χιλ €, η δε εύλογη αξία του ήταν ακόμη μεγαλύτερη.

B. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Εκτιμάται ότι υφίστανται οι συνήθεις κίνδυνοι που παρατίθενται και αναλύονται στη συνέχεια, ενώ αβεβαιότητα υφίσταται ως προς το συνολικό ύψος των πωλήσεων κατά την επόμενη χρήση. Η Εταιρεία διαθέτει αυτή τη στιγμή προς πώληση δύο μεζονέτες σε υπό ανέγερση συγκρότημα ιδιοκτησίας της κατά 50%, καθώς και ορισμένα από τα εντός σχεδίου οικοπέδά της. Δεν είναι δυνατή όμως οποιαδήποτε πρόβλεψη, υπό τις παρούσες μάλιστα οικονομικές συνθήκες και τις συνθήκες της κτηματαγοράς, για τις πωλήσεις που θα πραγματοποιηθούν κατά τη χρήση 2009.

Οι συνήθεις κίνδυνοι που εκτίθεται η Εταιρεία είναι οι ακόλουθοι:

Κίνδυνος επιτοκίου

Την 31^η Δεκεμβρίου 2008 οι τραπεζικές δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας ανέρχονταν στο ποσό των 1.980 χιλιάδων ευρώ, είναι βραχυπρόθεσμες και είχαν συναφθεί με κυμαινόμενο επιτόκιο. Η επίδραση στα αποτελέσματα της χρήσεως καθώς και στη Καθαρή θέση της Εταιρείας μιας αύξησης ή μείωσης των επιτοκίων κατά μία ποσοστιαία μονάδα θα ήταν ± 18 χιλιάδες ευρώ κατά την 31/12/2008 και ± 10 χιλιάδες ευρώ κατά την 31/12/2007.

Πιστωτικός κίνδυνος

Η συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου είναι περιορισμένη λόγω της δυνατότητας εμπραγμάτων εξασφαλίσεων που παρέχουν στην Εταιρεία τα συμβόλαια πωλήσεων.

Στη παρούσα χρήση η Εταιρεία διέγραψε σε βάρος των αποτελεσμάτων της χρήσεως απαιτήσεις κατά πελατών και διαφόρων χρεωστών, οι οποίες κρίθηκαν επισφαλείς, ύψους 61 χιλιάδων ευρώ.

Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

Κίνδυνος 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.

Η λήξη των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2008	Έως 1 μήνα	1-3 μήνες	3-12 μήνες	1-5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Σύνολο
<u>Ρευστότητα απαιτήσεων</u>						
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό				1		1
Πελάτες		7				7
Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις			185			185
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	39					39
Σύνολο Απαιτήσεων	39	7	185	1	0	232
<u>Ρευστότητα υποχρεώσεων</u>						
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού					36	36
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				2.794		2.794
Λοιπές Υποχρεώσεις		88	2.063			2.151
Σύνολο Υποχρεώσεων	0	88	2.063	2.794	36	4.981
Συνολικό Άνοιγμα Ρευστότητας	39	(81)	(1.878)	(2.793)	(36)	(4.749)
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2007	Έως 1 μήνα	1-3 μήνες	3-12 μήνες	1-5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Σύνολο
<u>Ρευστότητα απαιτήσεων</u>						
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό				1		1
Πελάτες		551				551
Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις			227			227
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	37					37
Σύνολο Απαιτήσεων	37	551	227	1	0	816
<u>Ρευστότητα υποχρεώσεων</u>						
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού					32	32
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				3.024		3.024
Λοιπές Υποχρεώσεις		1.649	1.272			2.921
Σύνολο Υποχρεώσεων	0	1.649	1.272	3.024	32	5.977
Συνολικό Άνοιγμα Ρευστότητας	37	(1.098)	(1.045)	(3.023)	(32)	(5.161)

Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

Γ. Σημαντικές συναλλαγές που καταρτίστηκαν μεταξύ της Εταιρείας και συνδεδεμένων με αυτήν προσώπων

Οι σημαντικότερες συναλλαγές που καταρτίστηκαν και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων προς αυτήν προσώπων κατά την έννοια του Δ.Λ.Π. 24, κατά τη διάρκεια της χρήσεως έχουν ως ακολούθως:

1/1-31/12/2008					
	ΕΡΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ & ΜΕΛΗ Δ.Σ.	ΣΥΝΟΛΟ	Αιτιολογία	
α	Έσοδα	68	0	68	Έσοδα από Ενοίκια και από παροχή υπηρεσιών Διοικητικής Υποστήριξης και προώθησης πωλήσεων
β	Έξοδα	0	0	0	
γ	Απαιτήσεις	1	0	1	Προκαταβολή βάσει συμφωνητικού εκτέλεσης έργου. «Εκτέλεση εργασιών διορθώσεων – επισκευών» στα καταστήματα της Π.Αγοράς Ψυχικού ιδιοκτησίας της ΚΕΚΡΟΨ ΑΕ.
δ	Υποχρεώσεις	6	0	6	Υποχρεώσεις από εισπράξεις εγγυήσεων ενοικίων
ε	Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	0	102	102	Έξοδα μισθοδοσίας συμπεριλαμβανομένων των εργοδοτικών εισφορών
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	

1/1-31/12/2007					
	ΕΡΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ & ΜΕΛΗ Δ.Σ.	ΣΥΝΟΛΟ	Αιτιολογία	
α	Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών	2	0	2	Έσοδα από Ενοίκια
β	Αγορές αγαθών & υπηρεσιών	0	0	0	
γ	Απαιτήσεις	0	0	0	
δ	Υποχρεώσεις	6	0	6	
ε	Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	0	97	97	Έξοδα μισθοδοσίας συμπεριλαμβανομένων των εργοδοτικών εισφορών
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	

Η ΕΡΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. είναι συνδεδεμένη εταιρεία, στην οποία η ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. συμμετέχει με ποσοστό 46,20%.

Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

Α. Εξέλιξη, επιδόσεις και θέση της εταιρείας – χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων

1. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ

Παρά τη μεγάλη αύξηση του Κύκλου Εργασιών κατά την παρούσα χρήση, τα αποτελέσματα χρήσεως της Εταιρείας για το 2008 παρουσίασαν σημαντική μείωση σε σχέση με τα αντίστοιχα μεγέθη του 2007.

Συγκεκριμένα, όπως αναλυτικά αναφέρεται στην Κατάσταση των Αποτελεσμάτων της χρήσης 01.01 – 31.12.2008, ο Κύκλος Εργασιών της Εταιρείας ανήλθε σε 2.007 χιλιάδες €, έναντι 915 χιλιάδων € της προηγούμενης χρήσεως, ενώ οι ζημιές προ φόρων ανήλθαν σε 1.371 χιλιάδες €, έναντι κερδών 5.993 χιλιάδων € της προηγούμενης χρήσης. Τέλος οι ζημιές μετά από Φόρους ανήλθαν κατά την χρήση του 2008 σε 1.222 χιλιάδες €, έναντι κερδών 4.496 χιλιάδων € της προηγούμενης χρήσης.

Η σημαντική μείωση των αποτελεσμάτων της χρήσεως 2008 οφείλεται κυρίως στο ζημιογόνο μικτό αποτέλεσμα της πώλησης επενδυτικών ακινήτων, ενώ τα κέρδη της προηγούμενης χρήσεως οφείλονταν σχεδόν αποκλειστικά στην αποτίμηση στην εύλογη αξία, σύμφωνα με τις απαιτήσεις των ΔΠΧΠ, δύο οικοπέδων της Εταιρείας.

2. ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

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 31/12/2008, ανήρχετο σε 69.533.241,24 €.

Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

Τα υπόλοιπα ακίνητα της Εταιρείας εντάσσονται στην κατηγορία των Αποθεμάτων της και εκτιμώνται, σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ, στην Εύλογη Αξία τους, το σύνολο της οποίας ανήρχετο την 31/12/2008 σε 5.908.416,95 €.

3. ΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ

Τα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας κατά την χρήση του 2008 δεν επιτρέπουν την διανομή μερίσματος κατά τη χρήση αυτή.

4. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Η άρση της απαλλοτρίωσης 6,8 στρεμμάτων, ιδιοκτησίας της Εταιρείας στο Παλαιό Ψυχικό έχει ανοίξει το δρόμο για την αξιοποίησή τους, η οποία έχει ήδη ξεκινήσει με την ανάπτυξη του οικοπέδου το οποίο η Εταιρεία κατέχει εξ ημισείας με την ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε., ενώ προγραμματίζεται και η ανάπτυξη τμημάτων της υπόλοιπης έκτασης.

Παράλληλα, η έκδοση της Απόφασης του Νομάρχη Αθηνών με την οποία ήρθη η απαλλοτρίωση και κατέστη οικοδομήσιμο οικόπεδο 2.091,39 τ.μ. ιδιοκτησίας της Εταιρείας, στο Παλαιό Ψυχικό, θα ανοίξει το δρόμο για την αξιοποίηση ή την πώλησή του, εφόσον, όπως πιστεύεται, απορριφθεί η Αίτηση Ακυρώσεως της ως άνω αποφάσεως, που κατέθεσε ο Δήμος Ψυχικού, ενώπιον του ΣτΕ.

Εντός της χρήσεως του 2009 αναμένεται ότι θα λειτουργήσει σε πλήρη ανάπτυξη η Παλαιά Αγορά Ψυχικού, η οποία θα αποφέρει ικανοποιητικά μισθώματα στην Εταιρεία.

Τέλος, οι αναμενόμενες προοπτικές των εταιρειών EUROTERRA Α.Ε., REBIKAT Α.Ε., ABIES Α.Ε., στο μετοχικό κεφάλαιο των οποίων συμμετέχει ως γνωστόν η Εταιρεία μας με ποσοστό 10%, βασίζονται κατά κύριο λόγο στις εξελίξεις του πολεοδομικού καθεστώτος εκάστου οικοπέδου ιδιοκτησίας των. Ειδικότερα, όσον αφορά την εταιρεία EUROTERRA Α.Ε., αναμένεται η έκδοση προεδρικού διατάγματος περί αναθεώρησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Λαυρεωτικής εντός της περιοχής ΒΙΠΑ- ΒΙΟΠΑ Λαυρίου, με σημειακές τροποποιήσεις στο Ο.Τ. όπου βρίσκεται η ιδιοκτησία της εταιρείας, ώστε να ξεκινήσει η εφαρμογή του νέου κτιριολογικού προγράμματος.

Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

Χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων της Εταιρείας

	31/12/2008	31/12/2007
α. Οικονομικής διάρθρωσης		
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού	38,29%	45,40%
Πάγιο Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού	61,71%	54,60%
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Υποχρεώσεων	218,72%	203,43%
Σύνολο Υποχρεώσεων / Σύνολο Καθαρής Θέσης & υποχρεώσεων	31,38%	32,96%
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Καθαρής Θέσης & υποχρεώσεων	68,62%	67,04%
Ίδια Κεφάλαια / Πάγιο Ενεργητικό	111,20%	122,80%
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	2,64	2,69
Κεφάλαιο Κίνησης / Κυκλοφορούν Ενεργητικό	62,15%	62,88%
β. Αποδόσεως και αποδοτικότητας		
Καθαρά Αποτελέσματα Προ Φόρων / Σύνολο Εσόδων	-67,55%	84,25%
Καθαρά Αποτελέσματα Προ Φόρων / Ίδια Κεφάλαια	-11,92%	47,10%
Μικτά Αποτελέσματα / Σύνολο Εσόδων	-7,60%	8,99%
ROE (Return On Equity) – Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων:	-10,63%	35,34%
ROCE (Return On Capital Employed) – Αποδοτικότητα συνολικών απασχολούμενων κεφαλαίων:	-9,56%	37,98%

Ε. Αναλυτικές πληροφορίες, κατά το άρθρο 4 παρ.7 Ν .3556/2007 όπως ισχύει

Ι. Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε ένα εκατομμύριο εκατόν πενήντα πέντε χιλιάδες διακόσια σαράντα ένα Ευρώ και δέκα πέντε λεπτά (1.155.241,15 ευρώ), διαιρούμενο σε τρία εκατομμύρια τριακόσιες χιλιάδες εξακόσιες ογδόντα εννέα (3.300.689) Κοινές Ονομαστικές, μετά ψήφου, μετοχές, ονομαστικής αξίας τριάντα πέντε λεπτών (0,35 ευρώ) εκάστη. Οι μετοχές της Εταιρείας είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην Αγορά Αξιών (Κατηγορία «Ειδικών Χρηματιστηριακών Χαρακτηριστικών») του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Κάθε μετοχή παρέχει όλα τα δικαιώματα που προβλέπει ο Νόμος και το Καταστατικό της, και ειδικότερα:

-το δικαίωμα επί του μερίσματος από τα ετήσια ή τα κατά την εκκαθάριση κέρδη της Εταιρείας. Ποσοστό 35% των καθαρών κερδών μετ' αφαίρεση μόνον του τακτικού αποθεματικού ή 6%

Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

του καταβληθέντος κεφαλαίου (και συγκεκριμένα το μεγαλύτερο από τα δύο ποσά) διανέμεται από τα κέρδη κάθε χρήσης στους μετόχους ως πρώτο μέρισμα, ενώ η χορήγηση πρόσθετου μερίσματος αποφασίζεται από τη Γενική Συνέλευση.

Μέρισμα δικαιούται κάθε μέτοχος, ο οποίος αναφέρεται στο τηρούμενο από την Εταιρεία μητρώο μετόχων κατά την ημερομηνία προσδιορισμού δικαιούχων μερίσματος.

Το μέρισμα κάθε μετοχής καταβάλλεται στο μέτοχο εντός τριών εργασίμων ημερών από την αποστολή από το Κ.Α.Α. του αρχείου προσδιορισμού δικαιούχων μερίσματος κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στον Κανονισμό Λειτουργίας Σ.Α.Τ. Ο τρόπος και ο τόπος καταβολής ανακοινώνεται στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών, στην ιστοσελίδα του Χ.Α και στην ιστοσελίδα της Εταιρείας. Η αξίωση είσπραξης του μερίσματος παραγράφεται και το αντίστοιχο ποσό περιέρχεται στο Δημόσιο μετά την παρέλευση 5 ετών από το τέλος του έτους, κατά το οποίο ενέκρινε τη διανομή του η Γενική Συνέλευση.

- το δικαίωμα ανάληψης της εισφοράς κατά την εκκαθάριση ή, αντίστοιχα, της απόσβεσης κεφαλαίου που αντιστοιχεί στη μετοχή, εφόσον αυτό αποφασισθεί από τη Γενική Συνέλευση,

- το δικαίωμα προτίμησης σε κάθε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με μετρητά και την ανάληψη νέων μετοχών,

- το δικαίωμα λήψης αντιγράφου των οικονομικών καταστάσεων και των εκθέσεων των ορκωτών ελεγκτών και του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας,

- το δικαίωμα συμμετοχής στη Γενική Συνέλευση, στην οποία κάθε μετοχή παρέχει δικαίωμα μίας ψήφου.

- Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας διατηρεί όλα τα δικαιώματά της κατά τη διάρκεια της εκκαθάρισης (σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 37 του Καταστατικού της).

Οι μέτοχοι ευθύνονται μόνο μέχρι του ονομαστικού κεφαλαίου της μετοχής.

II. Περιορισμοί στη μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρείας.

Η μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρείας γίνεται όπως ορίζει ο Νόμος και δεν υφίστανται εκ του Καταστατικού της περιορισμοί στη μεταβίβασή τους, δεδομένου μάλιστα ότι πρόκειται για άυλες μετοχές εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

III. Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια των διατάξεων των άρθρων 9 έως 11 του Ν. 3556/2007.

Άμεσες Συμμετοχές :

Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

η «ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ» κατείχε την 31.12.2008, ποσοστό 23,908% του συνολικού αριθμού των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας,

ο Παναγιώτης Ψυχάρης του Σταύρου, ποσοστό 21,580% και

η «INTRAPAR ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ποσοστό 21,455%.

Έμμεσες Συμμετοχές : 708.149 δικαιώματα ψήφου (άμεσα: 0, έμμεσα : 708.149) που αντιστοιχούν σε ποσοστό 21,455% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας «ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.» κατέχει ο κ. Σωκράτης Κόκκαλης, μέσω της ελεγχόμενης κατά ποσοστό 90% εταιρείας «INTRAPAR ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

IV. Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

Δεν υπάρχουν μετοχές που να παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

V. Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.

Δεν προβλέπονται στο Καταστατικό της Εταιρείας περιορισμοί του δικαιώματος ψήφου που απορρέουν από τις μετοχές της.

VI. Συμφωνίες μετόχων της Εταιρείας.

Δεν είναι γνωστή στην Εταιρεία η ύπαρξη συμφωνιών μεταξύ των μετόχων της, οι οποίες συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση των μετοχών της ή στην άσκηση των δικαιωμάτων ψήφου που απορρέουν από τις μετοχές της.

VII. Κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών Δ.Σ. και τροποποίησης καταστατικού.

Οι κανόνες που προβλέπει το Καταστατικό της Εταιρείας για το διορισμό και την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της και την τροποποίηση των διατάξεών του δεν διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Κ.Ν. 2190/1920.

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

Α) Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 παρ. 1 στοιχ. (β) και (γ) του Κ.Ν. 2190/1920 και του άρθρου 5 παρ. 1 του Καταστατικού, μέσα στην πρώτη πενταετία από τη σχετική απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, που υπόκειται στις διατυπώσεις δημοσιότητας του

Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

άρθρου 7β του Κ.Ν. 2190/1920, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει το δικαίωμα, να αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας με την έκδοση νέων μετοχών, με απόφασή του που λαμβάνεται με πλειοψηφία τουλάχιστον των δύο τρίτων (2/3) του συνόλου των μελών του. Στην περίπτωση αυτή, το μετοχικό κεφάλαιο μπορεί να αυξάνεται μέχρι το ποσό του κεφαλαίου που είναι καταβεβλημένο κατά την ημερομηνία λήψης της σχετικής απόφασης από τη Γενική Συνέλευση.

Η ως άνω εξουσία του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να ανανεώνεται από τη Γενική Συνέλευση για χρονικό διάστημα που δεν μπορεί να υπερβαίνει την πενταετία για κάθε ανανέωση, και η ισχύς της αρχίζει μετά τη λήξη της κάθε πενταετίας.

Β) Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 παρ. 13 του Κ.Ν. 2190/1920, με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης μπορεί να θεσπισθεί πρόγραμμα διάθεσης μετοχών στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και το προσωπικό της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιριών, με τη μορφή δικαιώματος προαίρεσης αγοράς μετοχών κατά τους ειδικότερους όρους της απόφασης αυτής, περίληψη της οποίας υπόκειται στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 7β του Κ.Ν. 2190/1920.

Η απόφαση της Γενικής Συνέλευσης ορίζει, ιδίως, τον ανώτατο αριθμό μετοχών που μπορεί να εκδοθούν, αν οι δικαιούχοι ασκήσουν το δικαίωμα αγοράς μετοχών, την τιμή και τους όρους διάθεσης των μετοχών στους δικαιούχους.

Το Διοικητικό Συμβούλιο, με απόφασή του, ρυθμίζει κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια, που δε ρυθμίζεται διαφορετικά από τη Γενική Συνέλευση, εκδίδει τα πιστοποιητικά δικαιώματος απόκτησης μετοχών και ανά ημερολογιακό τρίμηνο κατ' ανώτατο όριο εκδίδει και παραδίδει τις μετοχές στους δικαιούχους, που άσκησαν το δικαίωμά τους, ενώ αυξάνει αντίστοιχα κατά τον τελευταίο μήνα της εταιρικής χρήσεως το μετοχικό κεφάλαιο, πιστοποιώντας τη σχετική αύξηση αυτού. Κατά τη χρήση 2007 δεν είχε αποφασισθεί η άσκηση δικαιώματος προαίρεσης αγοράς μετοχών.

Γ) Σύμφωνα με τις διατάξεις των παραγράφων του άρθρου 16 του Κ.Ν. 2190/1920, οι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών εταιρείες μπορούν, με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων τους, να αποκτούν ίδιες μετοχές μέσω του Χρηματιστηρίου Αθηνών μέχρι το 1/10 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου— με τους ειδικότερους όρους και διαδικασίες του άρθρου 16 του Κ.Ν. 2190/1920.

Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

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

Δεν υφίστανται συμφωνίες, οι οποίες τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρείας κατόπιν δημόσιας πρότασης.

Χ. Συμφωνίες με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή το προσωπικό της Εταιρείας.

Δεν υπάρχουν συμφωνίες της Εταιρείας με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της ή με το προσωπικό της, οι οποίες να προβλέπουν την καταβολή αποζημίωσης ειδικά σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμού της θητείας ή της απασχόλησής τους εξαιτίας δημόσιας πρότασης. Οι σχηματισμένες προβλέψεις της Εταιρείας για αποζημιώσεις λόγω εξόδου από την υπηρεσία, συνεπεία και της εφαρμογής των διατάξεων του Ν.3371/2005, ανήλθαν την 31.12.2008 στο ποσό των τριάντα εξ χιλιάδων τριακόσια εννέα ευρώ (36.309 €).

Π. Ψυχικό, 24 Μαρτίου 2009

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^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

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

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων.

Ελέγξαμε τις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ-ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ (η Εταιρία), που αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2008, και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή καθώς και περίληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές σημειώσεις.

Ευθύνη Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

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

Ευθύνη Ελεγκτή

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

Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την συγκέντρωση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις. Οι διαδικασίες επιλέγονται κατά την κρίση του ελεγκτή και περιλαμβάνουν την εκτίμηση του κινδύνου ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, λόγω απάτης ή λάθους. Για την εκτίμηση του κινδύνου αυτού, ο ελεγκτής λαμβάνει υπόψη το σύστημα εσωτερικού ελέγχου σχετικά με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών για τις περιστάσεις και όχι για την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου της εταιρίας. 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 Εταιρίας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2008, την 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 υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Αναφορά επί άλλων νομικών και κανονιστικών θεμάτων.

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

Αθήνα 26 Μαρτίου 2009

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Κώστας Ι. Μαλισόβας

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 11281



BDO Πρότυπος Ελληνική Ελεγκτική ΑΕ
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Πατησίων ν.81 & Χέυδεν, 104 34 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 111

Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

Ισολογισμός

	Σημειώσεις	31 Δεκεμβρίου 2008	31 Δεκεμβρίου 2007
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μακροπρόθεσμο ενεργητικό			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα πάγια στοιχεία	4.1	873	882
Επενδυτικά ακίνητα	4.2	63	78
Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις	4.4	9.292	9.292
Συμμετοχές σε συγγενείς επιχειρήσεις	4.3	114	108
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		1	1
Σύνολο μακροπρόθεσμου ενεργητικού		10.343	10.361
Κυκλοφορούν ενεργητικό:			
Αποθέματα		5.908	7.523
Εμπορικές απαιτήσεις	4.6	8	551
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	4.6	462	505
Χρηματικά διαθέσιμα	4.5	39	37
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		6.417	8.616
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		16.760	18.977
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Τόξα κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής			
Μετοχικό κεφάλαιο		1.155	1.155
Υπέρ το άρτιο		2.852	2.852
Αποθεματικά		943	837
Αποτελέσματα εις νέον		6.551	7.880
Σύνολο Καθαρής Θέσης	4.11	11.501	12.724
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις:			
Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού	4.7	36	31
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	4.7	2.666	3.003
Προβλέψεις για ενδεχόμενες υποχρεώσεις		128	21
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		2.830	3.055
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις:			
Προμηθευτές		6	56
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	4.8	1.980	1.115
Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.9	443	2.027
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		2.429	3.198
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		16.760	18.977

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008*(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)***Κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως**

	Σημειώσεις	Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	
		<u>01.01 - 31.12.2008</u>	<u>01.01 - 31.12.2007</u>
Αξία πωλήσεων επενδυτικών ακινήτων		1.948	913
Κόστος πωλήσεων επενδυτικών ακινήτων		-2.162	-276
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων		-214	637
Αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων		-	6.182
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων		21	12
Μείον: Δαπάνες εκμετάλλευσης			
Μικτό αποτέλεσμα επενδυτικής δραστηριότητας		-193	6.831
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών		59	2
Έξοδα διοίκησης και διάθεσης	4.11	-623	-495
Λοιπά έσοδα/(έξοδα)		-465	-279
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		-1.222	6.059
Χρηματοοικονομικά έσοδα / έξοδα (καθαρά)		-109	-60
Μερίδιο αποτελεσμάτων (ζημιές) συγγενούς		-40	-6
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων		-1.371	5.993
Φόροι εισοδήματος	4.10	148	-1.497
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους		-1.223	4.496
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)			
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων		-1.213	6.070
<u>Κατανέμονται σε:</u>			
Μετόχους Εταιρίας		-1.223	4.496
Μετόχους Μειοψηφίας			
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή-βασικά (σε €)		-0,3705	1,3621

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008*(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)***Κατάσταση μεταβολών Καθαρής Θέσης**

<i>Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ</i>	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπερ το άρτιο	Αποθεματικά		Σύνολο	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
			Λοιπά	Αφορολόγητα			
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2007, σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ	1.155	2.852	453	398	3.703	3.370	8.228
<i>Μεταβολή Καθαρής Θέσης για την περίοδο 01/01 - 31/12/2007</i>					0		
Μεταφορά ζημιάς από πώληση χρεογράφων σε αφορολόγητο αποθεματικό				-14	-14	14	0
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 01/1- 31/12/2007						4.496	4.496
Υπόλοιπο των Καθαρής Θέσης κατά την 31η Δεκεμβρίου 2007	1.155	2.852	453	384	3.689	7.880	12.724
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2008, σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ	1.155	2.852	453	384	3.689	7.880	12.724
<i>Μεταβολή Καθαρής Θέσης για την περίοδο 01/01 - 31/12/2008</i>							
Τακτικό αποθεματικό απόφαση Γ.Σ. 19/6/2008			106		106	-106	-
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 01/1- 31/12/2008					0	-1.223	-1.223
Υπόλοιπο των Καθαρής Θέσης κατά την 31η Δεκεμβρίου 2008	1.155	2.852	559	384	3.795	6.551	11.501

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

Κατάσταση ταμειακών ροών

	01.01 - 31.12.2008	01.01 - 31.12.2007
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>		
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων (Συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	-1.371	5.993
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων (Διακοπείσες δραστηριότητες)		
<u>Πλέον/μείον προσαρμογές για:</u>		
Αποσβέσεις	9	11
Προβλέψεις	5	13
Αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία.		-6.182
Διαγραφή επενδυτικών ακινήτων	15	
Αναλογία κερδών/(ζημιών) συγγενών επιχειρήσεων	40	6
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	109	61
<u>Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</u>		
Μείωση/(Αύξηση) αποθεμάτων	1.615	-169
Μείωση/(Αύξηση) απαιτήσεων	586	126
(Μείωση)/Αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	-1.502	7
<u>Μείον:</u>		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	-107	-60
Καταβλημένοι φόροι εισοδήματος	-213	-175
Λειτουργικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες		
<u>Σύνολο εισροών /εκροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</u>	<u>-814</u>	<u>-369</u>
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>		
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	-46	
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων		-1
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων		
Εισπράξεις από πωλήσεις θυγατρικών		
Επενδυτικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες		
<u>Σύνολο εισροών /εκροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</u>	<u>-46</u>	<u>-1</u>
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>		
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		
Εισπράξεις από διάθεση ιδίων μετοχών		
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	865	385
Εξοφλήσεις δανείων		
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)		
Μερίσματα πληρωθέντα	-3	-6
Χρηματοδοτικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες		
<u>Σύνολο εισροών /εκροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</u>	<u>862</u>	<u>379</u>
<u>Καθαρή αύξηση /μείωση στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)</u>	<u>2</u>	<u>9</u>
<u>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</u>	<u>37</u>	<u>28</u>
<u>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</u>	<u>39</u>	<u>37</u>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008

(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 μαζονετών και πολυτελών κατοικιών. Η μετοχή της διαπραγματεύεται σήμερα στην κατηγορία Ειδικών Χρηματιστηριακών Χαρακτηριστικών (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 2008 ήταν 6 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 ίδια 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 συνδεόμενη αμέσως ή εμμέσως προς τας ξενοδοχειακάς και τουριστικάς εργασίας και γ) η συμμετοχή της Εταιρείας εις ετέρας επιχειρήσεως, επιδιωκούσας τον αυτόν ή συναφήν σκοπόν ή η συνεργασία με τιαύτας 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 την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ)

Όπως περαιτέρω περιγράφεται παρακάτω, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ, όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή των Διεθνών

Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

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 31η Δεκεμβρίου 2008 και εμπεριέχουν εκτιμήσεις αναφορικά με την επίδραση νεοεκδοθέντων ΔΠΧΠ.

Επίδραση νεοεκδοθέντων προτύπων: Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της εταιρίας σχετικά με την επίδραση και την εφαρμογή των νέων προτύπων, των τροποποιήσεων και των διερμηνειών που εκδόθηκαν παρατίθεται παρακάτω.

Διερμηνείες υποχρεωτικές για τη χρήση 31 Δεκεμβρίου 2008

ΔΕΕΧΠ 11 - ΔΠΧΠ 2: Συναλλαγές Ιδίων Μετοχών Ομίλου (εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Μαρτίου 2007)

Η διερμηνεία διασαφηνίζει τον χειρισμό σε περιπτώσεις που οι υπάλληλοι μίας θυγατρικής εταιρίας λαμβάνουν μετοχές της μητρικής εταιρίας. Επίσης διευκρινίζει εάν ορισμένες συναλλαγές πρέπει να λογίζονται ως συναλλαγές με διακανονισμό με συμμετοχικούς τίτλους ή συναλλαγές με διακανονισμό τοις μετρητοίς. Η εφαρμογή της διερμηνείας δε θα επηρεάσει τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας

ΕΔΔΠΧΠ 12, «Συμφωνίες εκχώρησης υπηρεσιών» (ισχύει από 1.1.2008).

Η Διερμηνεία 12 παρέχει οδηγίες για τον λογιστικό χειρισμό συμφωνιών στις οποίες (α) μία οντότητα του δημοσίου τομέα (ο «παραχωρητής») χορηγεί συμβάσεις για την παροχή δημοσίων υπηρεσιών σε επιτηδευματίες του ιδιωτικού τομέα («διαχειριστές των παραχωρήσεων») και (β) αυτές οι υπηρεσίες που παρέχονται προϋποθέτουν τη χρήση της υποδομής από τον διαχειριστή της παραχώρησης (ιδιωτική επιχείρηση). Η Διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή για την εταιρία, επειδή δεν παρέχει υπηρεσίες στον δημόσιο τομέα.

ΕΔΔΠΧΠ 13, Προγράμματα Παροχών Κινήτρων σε Πελάτες (ισχύει από 1.1.2008).

Το ΕΔΔΠΧΠ 13 διευκρινίζει ότι όταν αγαθά ή υπηρεσίες πωλούνται σε συνδυασμό με παροχές κινήτρων (για παράδειγμα, πόντοι ή δωρεάν προϊόντα) και οι πελάτες μπορούν να εξαργυρώσουν αυτά τα ανταλλάγματα στο μέλλον για τη λήψη δωρεάν ή με έκπτωση αγαθών ή υπηρεσιών, θα πρέπει να εφαρμόζεται η παράγραφος 13 του ΔΛΠ 18. Αυτή απαιτεί τα ανταλλάγματα επιβράβευσης να χειρίζονται λογιστικά ως ένα ξεχωριστό στοιχείο της συναλλαγής πώλησης και ένα μέρος του αντιτίμου το οποίο εισπράχθηκε ή της απαίτησης η οποία αναγνωρίστηκε να κατανέμεται στα ανταλλάγματα επιβράβευσης. Ο χρόνος αναγνώρισης αυτού του στοιχείου του εσόδου αναβάλλεται έως ότου η επιχείρηση ικανοποιήσει τις υποχρεώσεις της που συνδέονται με τα ανταλλάγματα επιβράβευσης, είτε παρέχοντας τα ανταλλάγματα αυτά άμεσα είτε μεταβιβάζοντας την υποχρέωση σε κάποιο τρίτο μέρος. Η Διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή για την εταιρία, επειδή δεν παρέχει προγράμματα κινήτρων.

Ο ΚΕΚΡΟΥ Α.Ε.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

ΔΕΕΧΠ 14 – Όρια Περιουσιακών Στοιχείων Καθορισμένων Παροχών, Ελάχιστο Απαιτούμενο Σχηματισμένο κεφάλαιο και η αλληλεπίδρασή τους (εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2008)

Η διερμηνεία αναφέρεται σε παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία και σε άλλα μακροχρόνια προγράμματα καθορισμένων παροχών προς τους εργαζόμενους. Η διερμηνεία διασαφηνίζει πότε οικονομικά οφέλη με τη μορφή επιστροφών από το πρόγραμμα ή μειώσεων μελλοντικών εισφορών στο πρόγραμμα πρέπει να θεωρηθούν ως διαθέσιμα, πώς η ύπαρξη ελαχίστου απαιτούμενου σχηματισμένου κεφαλαίου ενδεχομένως θα επηρέαζε τα διαθέσιμα οικονομικά οφέλη με τη μορφή μειώσεων μελλοντικών εισφορών και πότε η ύπαρξη ελαχίστου απαιτούμενου σχηματισμένου κεφαλαίου θα δημιουργούσε υποχρέωση. Εφόσον η εταιρία δεν έχει τέτοια προγράμματα παροχών για τους εργαζόμενους, η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στην εταιρία.

Πρότυπα υποχρεωτικά μετά από τη χρήση 31 Δεκεμβρίου 2008

ΔΛΠ 1 (Αναθεωρημένο) «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» (εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2009)

Το ΔΛΠ 1 έχει αναθεωρηθεί για να αναβαθμίσει τη χρησιμότητα των πληροφοριών που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις. Οι πιο σημαντικές αλλαγές είναι: η κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων να περιλαμβάνει μόνο συναλλαγές με μετόχους, η εισαγωγή μιας καινούργιας κατάστασης συνολικού εισοδήματος (“comprehensive income”) που συνδυάζει όλα τα στοιχεία εσόδων και εξόδων τα οποία αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με τα «λοιπά εισοδήματα» (“other comprehensive income”) και επαναδιατυπώσεις (“restatements”) στις οικονομικές καταστάσεις ή αναδρομικές εφαρμογές νέων λογιστικών πολιτικών να παρουσιάζονται από την αρχή της νωρίτερης συγκριτικής περιόδου. Η εταιρία θα εφαρμόσει τις παραπάνω τροποποιήσεις και θα κάνει τις απαραίτητες αλλαγές στην παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2009.

ΔΛΠ 23 (Τροποποίηση) «Κόστος Δανεισμού» (εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2009)

Το πρότυπο αντικαθιστά την προηγούμενη έκδοση του ΔΛΠ 23. Η βασική διαφορά σε σχέση με την προηγούμενη έκδοση αφορά στην κατάργηση της επιλογής αναγνώρισης ως εξόδου του κόστους δανεισμού που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού, τα οποία απαιτείται ένα σημαντικό χρονικό διάστημα προκειμένου να μπορέσουν να λειτουργήσουν ή να πωληθούν. Η εφαρμογή του προτύπου δεν θα επηρεάσει τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας.

ΔΠΧΠ 8 «Κλάδοι Δραστηριοτήτων» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2009)

Το πρότυπο αυτό αντικαθιστά το ΔΛΠ 14, σύμφωνα με το οποίο οι τομείς αναγνωρίζονταν και παρουσιάζονταν με βάση μια ανάλυση απόδοσης και κινδύνου. Σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 8 οι τομείς αποτελούν συστατικά μιας οικονομικής οντότητας που εξετάζονται τακτικά από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο / Διοικητικό Συμβούλιο της οικονομικής οντότητας (Chief Operating Decision Maker) και παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις με βάση αυτήν την εσωτερική κατηγοριοποίηση. Εφόσον η εταιρία δραστηριοποιείται σε ένα λειτουργικό τομέα το πρότυπο δεν έχει εφαρμογή στην εταιρία.

ΔΠΧΠ 2 (Τροποποιήσεις), Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών - Αναθεώρηση 2008: Προϋποθέσεις Κατοχύρωσης και Ακυρώσεις (ισχύει για διαχειριστικές χρήσεις που αρχίζουν από 01/01/2009). Η αναθεώρηση του προτύπου διευκρινίζει ότι ως

Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

προϋποθέσεις κατοχύρωσης θεωρούνται μόνο οι προϋποθέσεις υπηρεσίας και οι προϋποθέσεις αποδοτικότητας, ενώ οποιοδήποτε άλλο στοιχείο πρέπει να λαμβάνεται υπόψη κατά την εκτίμηση της εύλογης αξίας των σχετικών παροχών κατά την ημερομηνία παραχώρησης.

ΔΠΧΠ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων και ΔΛΠ 27 Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις. Η τροποποίηση στο ΔΠΧΠ 3 και ΔΛΠ 27 εκδόθηκε τον Ιανουάριο 2008 και εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2009. Το ΔΠΧΠ 3 θα έχει εφαρμογή στις συνενώσεις επιχειρήσεων που προκύπτουν σε αυτές τις περιόδους και το πεδίο εφαρμογής του έχει τροποποιηθεί για να περιλαμβάνει συνενώσεις επιχειρήσεων που τελούν υπό κοινό έλεγχο και συνενώσεις χωρίς καταβολή τιμήματος (παράλληλη εισαγωγή μετοχών). Η εφαρμογή των ανωτέρω τροποποιήσεων των ΔΠΧΠ 3 και ΔΛΠ 27 δεν θα επηρεάσει τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας.

Τροποποιήσεις στα ΔΛΠ 32 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση και ΔΛΠ 1 Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων – Αναθεώρηση 2008: Εξαγοράσιμα χρηματοοικονομικά μέσα και υποχρεώσεις κατά την εκκαθάριση (ισχύει από 01/01/2009). Η αναθεώρηση αυτή καθορίζει την ταξινόμηση ορισμένων εξαγοράσιμων χρηματοοικονομικών τίτλων, καθώς και των όρων ορισμένων μέσων οι οποίοι υποχρεώνουν τον εκδότη στην πληρωμή αναλογίας των καθαρών περιουσιακών του στοιχείων κατά την εκκαθάριση. Η εταιρία θεωρεί ότι αυτές οι τροποποιήσεις δεν θα επηρεάσουν τις οικονομικές της καταστάσεις.

Διερμηνείες που εφαρμόζονται μετά από τη χρήση 31 Δεκεμβρίου 2008

ΔΕΕΧΠ 15 – Συμφωνίες για την κατασκευή ακίνητης περιουσίας (εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2009)

Η διερμηνεία αναφέρεται στους υφιστάμενους διαφορετικούς λογιστικούς χειρισμούς για τις πωλήσεις ακίνητης περιουσίας. Μερικές οικονομικές οντότητες αναγνωρίζουν το έσοδο σύμφωνα με το ΔΛΠ 18 (δηλ. όταν μεταφέρονται οι κίνδυνοι και τα οφέλη κυριότητας της ακίνητης περιουσίας) και άλλες αναγνωρίζουν το έσοδο ανάλογα με το στάδιο ολοκλήρωσης της ακίνητης περιουσίας σύμφωνα με το ΔΛΠ 11. Η διερμηνεία διασαφηνίζει ποιο πρότυπο πρέπει να εφαρμοστεί σε κάθε περίπτωση. Η εταιρία θα εφαρμόσει την ανωτέρω διερμηνεία κατά τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2009.

ΔΕΕΧΠ 16 - Αντισταθμίσεις μιας καθαρής επένδυσης σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό (εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Οκτωβρίου 2008)

Η διερμηνεία έχει εφαρμογή σε μία οικονομική οντότητα που αντισταθμίζει τον κίνδυνο ξένου νομίσματος που προκύπτει από καθαρή επένδυση της σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό και πληρεί τους όρους για λογιστική αντισταθμίσης σύμφωνα με το ΔΛΠ 39. Η διερμηνεία παρέχει οδηγίες σχετικά με τον τρόπο με τον οποίο μία οικονομική οντότητα πρέπει να καθορίσει τα ποσά που αναταξινομούνται από τα ίδια κεφάλαια στα αποτελέσματα τόσο για το μέσο αντισταθμίσης όσο και για το αντισταθμιζόμενο στοιχείο. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στην εταιρία, καθώς η εταιρία δεν έχει επενδύσεις σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό.

Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων)

Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υφίστανται στα ΔΠΧΠ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ που δημοσιεύτηκε τον Μάιο 2008. Οι παρακάτω τροποποιήσεις, εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά, ισχύουν για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2009.

ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι κάποια από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που έχουν καταταχθεί ως προοριζόμενο για εμπορική εκμετάλλευση σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση» αποτελούν παραδείγματα κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού και βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων αντίστοιχα. Εταιρία θα εφαρμόσει την τροποποίηση αυτή από την 1η Ιανουαρίου 2009, ωστόσο αναμένει ότι δεν θα επηρεάσει τις οικονομικές της καταστάσεις.

ΔΛΠ 16 (Τροποποίηση) «Ενσώματες ακινητοποιήσεις» (και επακόλουθη τροποποίηση στο ΔΛΠ 7 «Κατάσταση ταμειακών ροών»)

Η τροποποίηση αυτή απαιτεί στις οικονομικές οντότητες με συνήθεις δραστηριότητες στις οποίες περιλαμβάνονται η εκμίσθωση και εν συνεχεία πώληση περιουσιακών στοιχείων να παρουσιάζουν το προϊόν της πώλησης των στοιχείων αυτών στα έσοδα και να μεταφέρουν την αναπόσβεστη αξία του στοιχείου στα αποθέματα όταν το στοιχείο του ενεργητικού θεωρείται διαθέσιμο προς πώληση. Η επακόλουθη τροποποίηση στο ΔΛΠ 7 δηλώνει ότι οι ταμειακές ροές που προκύπτουν από την αγορά, εκμίσθωση και πώληση των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων κατατάσσονται στις ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες. Η τροποποίηση θα εφαρμοστεί από την εταιρία εφόσον στις συνήθεις δραστηριότητες της περιλαμβάνονται η εκμίσθωση και η μεταγενέστερη πώληση περιουσιακών στοιχείων.

ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε εργαζομένους»

Οι αλλαγές στο πρότυπο αυτό είναι οι ακόλουθες:

Μια τροποποίηση στο πρόγραμμα που καταλήγει σε μια μεταβολή στην έκταση στην οποία οι δεσμεύσεις για παροχές επηρεάζονται από μελλοντικές αυξήσεις των μισθών είναι μια περικοπή, ενώ μια τροποποίηση που μεταβάλλει τις παροχές που αποδίδονται στη προϋπηρεσία προκαλεί ένα αρνητικό κόστος προϋπηρεσίας εάν καταλήγει σε μείωση της παρούσας αξίας υποχρεώσεων καθορισμένων παροχών.

Ο ορισμός της απόδοσης περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος έχει τροποποιηθεί για να ορίσει ότι τα έξοδα διαχείρισης του προγράμματος εκπίπτουν στον υπολογισμό της απόδοσης των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος μόνο στην έκταση που τα έξοδα αυτά έχουν εξαιρεθεί από την επιμέτρηση της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών.

Ο διαχωρισμός μεταξύ βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων παροχών σε εργαζομένους θα βασισθεί στο εάν οι παροχές θα τακτοποιηθούν εντός ή μετά τους 12 μήνες παροχής της υπηρεσίας των εργαζομένων.

Το ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Περιουσιακά Στοιχεία» απαιτεί οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις να γνωστοποιούνται και όχι να αναγνωρίζονται. Το ΔΛΠ 19 έχει τροποποιηθεί για να είναι συνεπές.

Η εταιρία θα εφαρμόσει αυτές τις τροποποιήσεις από την 1η Ιανουαρίου 2009. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν αναμένεται να έχουν επίδραση στις οικονομικές της καταστάσεις.

ΔΛΠ 20 (Τροποποίηση) «Λογιστική κρατικών επιχορηγήσεων και γνωστοποίηση της κρατικής υποστήριξης»

Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

Η τροποποίηση απαιτεί η ωφέλεια από ένα κρατικό δάνειο με επιτόκιο χαμηλότερο από εκείνο της αγοράς να επιμετρείται ως η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας βάσει του ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση» και των εσόδων που προκύπτουν από την εν λόγω ωφέλεια με τη λογιστική αντιμετώπιση του ΔΛΠ 20. Η τροποποίηση δεν θα έχει αντίκτυπο στις δραστηριότητες της εταιρίας καθώς δεν έχουν ληφθεί δάνεια από το Κράτος.

ΔΛΠ 36 (Τροποποίηση) «Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων»

Η τροποποίηση αυτή απαιτεί ότι στις περιπτώσεις όπου η εύλογη αξία μειωμένη κατά το κόστος της πώλησης υπολογίζεται βάσει των προεξοφλημένων ταμειακών ροών, πρέπει να γίνονται γνωστοποιήσεις ισοδύναμες προς εκείνες για τον υπολογισμό της αξίας λόγω χρήσης. Η εταιρία θα εφαρμόσει αυτήν την τροποποίηση και θα παρέχει την απαραίτητη γνωστοποίηση όπου εφαρμόζεται για τους ελέγχους απομείωσης από την 1η Ιανουαρίου 2009.

ΔΛΠ 38 (Τροποποίηση) «Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία»

Η τροποποίηση αυτή ορίζει ότι μία πληρωμή μπορεί να αναγνωριστεί ως προπληρωμή μόνο εάν έχει πραγματοποιηθεί πριν την απόκτηση του δικαιώματος πρόσβασης σε αγαθά ή λήψης υπηρεσιών. Η τροποποίηση αυτή πρακτικά σημαίνει ότι όταν η εταιρία αποκτήσει πρόσβαση στα αγαθά ή λάβει τις υπηρεσίες τότε η πληρωμή πρέπει να μεταφερθεί στα έξοδα. Η εταιρία θα εφαρμόσει την τροποποίηση από την 1η Ιανουαρίου 2009.

ΔΛΠ 38 (Τροποποίηση) «Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία»

Η τροποποίηση αυτή διαγράφει την διατύπωση που ορίζει ότι θα υπάρξουν «σπάνια, αν υπάρξουν ποτέ» ενδείξεις για τη χρήση μιας μεθόδου που καταλήγει σε ένα χαμηλότερο συντελεστή απόσβεσης από αυτόν της σταθερής μεθόδου απόσβεσης. Η τροποποίηση δε θα έχει επί του παρόντος επίδραση στις δραστηριότητες της εταιρίας καθώς δεν κατέχει άυλα περιουσιακά στοιχεία.

ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση»

Οι αλλαγές σε αυτό το πρότυπο είναι οι παρακάτω:

- Είναι δυνατό να υπάρξουν μετακινήσεις προς και από την κατηγορία της εύλογης αξίας μέσω των αποτελεσμάτων όταν ένα παράγωγο ξεκινά ή παύει να πληρεί τις προϋποθέσεις ως μέσο αντιστάθμισης ταμειακών ροών ή αντιστάθμισης καθαρής επένδυσης.
- Ο ορισμός του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων όσον αφορά στοιχεία που κατέχονται ως διαθέσιμα για εμπορική εκμετάλλευση έχει τροποποιηθεί. Διευκρινίζεται ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση που αποτελεί μέρος ενός χαρτοφυλακίου χρηματοοικονομικών μέσων που έχουν κοινή διαχείριση με τεκμηριωμένη ένδειξη πραγματικού πρόσφατου σχεδίου βραχυπρόθεσμης αποκόμισης κερδών, συμπεριλαμβάνεται σε αυτού του είδους το χαρτοφυλάκιο κατά την αρχική αναγνώριση.
- Η ισχύουσα οδηγία για τον προσδιορισμό και την τεκμηρίωση αντισταθμίσεων δηλώνει ότι ένα μέσο αντιστάθμισης πρέπει να εμπλέκει μέρος που δεν ανήκει στην αναφέρουσα οικονομική οντότητα και αναφέρει έναν τομέα ως παράδειγμα μιας οικονομικής οντότητας. Αυτό σημαίνει ότι για να εφαρμοστεί η λογιστική αντιστάθμισης σε επίπεδο τομέα, οι απαιτήσεις για τη λογιστική αντιστάθμισης πρέπει να πληρούνται συγχρόνως από τον τομέα που το εφαρμόζει. Η τροποποίηση αφαιρεί αυτήν την απαίτηση έτσι ώστε το ΔΛΠ 39 να συμβαδίζει με το ΔΠΧΠ 8 «Τομείς δραστηριοτήτων» το οποίο απαιτεί η γνωστοποίηση για τομείς να βασίζεται σε πληροφορίες που παρουσιάζονται στον Διευθύνοντα Σύμβουλο / Διοικητικό Συμβούλιο της οικονομικής οντότητας (Chief Operating Decision Maker).

Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

- Όταν επιμετρείται εκ νέου η λογιστική αξία ενός χρεωστικού τίτλου κατά τη διακοπή της λογιστικής αντιστάθμισης εύλογης αξίας, η τροποποίηση διευκρινίζει ότι πρέπει να χρησιμοποιείται ένα αναθεωρημένο πραγματικό επιτόκιο (υπολογισμένο την ημέρα της διακοπής της λογιστικής αντιστάθμισης εύλογης αξίας).

Η εταιρία θεωρεί ότι οι τροποποιήσεις αυτές δεν αναμένεται να έχουν επίδραση στις οικονομικές της καταστάσεις.

ΔΛΠ 40 (Τροποποίηση) «Επενδύσεις σε ακίνητα» (και επακόλουθες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις»)

Η τροποποίηση ορίζει ότι τα ακίνητα που είναι υπό κατασκευή ή αξιοποίηση για μελλοντική χρήση ως επενδυτικά ακίνητα εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 40. Επομένως, όπου εφαρμόζεται η μέθοδος της εύλογης αξίας τα ακίνητα αυτά επιμετρώνται στην εύλογη αξία. Όμως, σε περιπτώσεις που η εύλογη αξία ενός επενδυτικού ακινήτου υπό κατασκευή δεν μπορεί να επιμετρηθεί με αξιοπιστία, το ακίνητο επιμετράται στο κόστος μέχρι την νωρίτερη μεταξύ της ημερομηνίας ολοκλήρωσης της κατασκευής και της ημερομηνίας στην οποία η εύλογη αξία καθίσταται δυνατό να επιμετρηθεί με αξιοπιστία. Η εταιρία θα εφαρμόσει την τροποποίηση από την 1η Ιανουαρίου 2009 και δεν αναμένεται να έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις..

Έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων: Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2008 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο κατά την 24η Μαρτίου 2009.

III. 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.

Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση περιλαμβάνουν πάγια υπό εκτέλεση και απεικονίζονται στο κόστος τους. Οι ακινητοποιήσεις 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.

	Συντελεστές Απόσβεσης
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 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 ζημίες 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 ζημίες 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 ζημίες 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

Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

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 εκτιμώνται 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).

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

Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

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, 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.

Την 31η Δεκεμβρίου 2008 οι τραπεζικές δανειακές υποχρεώσεις της εταιρείας ανέρχονταν στο ποσό των 1.980 χιλιάδων ευρώ έναντι 1.115 χιλιάδων ευρώ την προηγούμενη χρήση, είναι βραχυπρόθεσμες και είχαν συναφθεί με κυμαινόμενο επιτόκιο. Η επίδραση στα αποτελέσματα της χρήσεως καθώς και στη Καθαρή θέση της εταιρίας μιας αύξησης ή μείωσης των επιτοκίων κατά μία ποσοστιαία μονάδα θα ήταν ± 18 χιλιάδες ευρώ κατά την 31/12/2008 και ± 10 χιλιάδες ευρώ κατά την 31/12/2007.

Συναλλαγματικός κίνδυνος δεν υφίσταται δεδομένου ότι η εταιρεία δεν πραγματοποιεί συναλλαγές σε ξένα νομίσματα.

- **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 έγκυρα, 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.

Η ληκτότητα των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων αναλύεται ως εξής:

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2008	Έως 1 μήνα	1-3 μήνες	3-12 μήνες	1-5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Σύνολο
Ρευστότητα απαιτήσεων						
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό				1		1
Πελάτες		7				7
Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις			185			185
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	39					39

Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

Σύνολο Απαιτήσεων	39	7	185	1	0	232
<u>Ρευστότητα υποχρεώσεων</u>						
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού					36	36
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				2.794		2.794
Λοιπές Υποχρεώσεις		88	2.063			2.151
Σύνολο Υποχρεώσεων	0	88	2.063	2.794	36	4.981
Συνολικό Άνοιγμα Ρευστότητας	39	(81)	(1.878)	(2.793)	(36)	(4.749)
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2007	Έως 1 μήνα	1-3 μήνες	3-12 μήνες	1-5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Σύνολο
<u>Ρευστότητα απαιτήσεων</u>						
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό				1		1
Πελάτες		551				551
Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις			227			227
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	37					37
Σύνολο Απαιτήσεων	37	551	227	1	0	816
<u>Ρευστότητα υποχρεώσεων</u>						
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού					32	32
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				3.024		3.024
Λοιπές Υποχρεώσεις		1.649	1.272			2.921
Σύνολο Υποχρεώσεων	0	1.649	1.272	3.024	32	5.977
Συνολικό Άνοιγμα Ρευστότητας	37	(1.098)	(1.045)	(3.023)	(32)	(5.161)

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 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

Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

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.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπιπόμενες προσωρινές διαφορές και μεταφερόμενες φορολογικές απαιτήσεις και φορολογικές ζημιές, στο βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρχει διαθέσιμο φορολογητέο κέρδος το οποίο θα χρησιμοποιηθεί έναντι των εκπιπόμενων 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

Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

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 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 είσπραξής τους με την απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

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).

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 2008 στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

Γήπεδα	Ακινητοποιήσεις
Οικόπεδα	Κτήρια
Λοιπά	υπό εκτέλεση
	Σύνολο

Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

Κόστος Κτήσης (ή τεκμαιρόμενο κόστος κτήσης) την 1 Ιανουαρίου 2007	607	571	181	190	1.549
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	(6)	(473)	(177)	-	(656)
Λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου 2006	601	98	4	190	893
Προσθήκες			1		1
Μεταφορές	38			(38)	-
Πωλήσεις - Μειώσεις			(2)		(2)
Αποσβέσεις Χρήσης		(8)	(3)		(11)
Αποσβέσεις Πωληθέντων - Διαγραφέντων			1		1
Κόστος Κτήσης (ή τεκμαιρόμενο κόστος κτήσης) την 31η Δεκεμβρίου 2007	645	571	180	152	1.548
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	(6)	(481)	(179)	-	(666)
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2007	639	90	1	152	882
Προσθήκες					0
Μεταφορές					0
Πωλήσεις - Διαγραφές					0
Αποσβέσεις Χρήσης		(8)	(1)		(9)
Αποσβέσεις Πωληθέντων - Διαγραφέντων					0
Κόστος Κτήσης (ή τεκμαιρόμενο κόστος κτήσης) την 31η Δεκεμβρίου 2008	645	571	180	152	1.548
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	(6)	(489)	(179)	-	(675)
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2008	639	82	1	152	873

Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

4.2. Ακίνητη Περιουσία

Η Εταιρεία κατέχει τα παρακάτω ακίνητα

		ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ Μ ²	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
Α. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ			
<u>ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΠΑΛΑΙΟΥ ΨΥΧΙΚΟΥ</u>			
1	ΠΕΡΣΕΩΣ 11 & ΑΝΩΝΥΜΟΣ	1.223,00	Διεκδικούμενο από το Ελλ. Δημόσιο
2	ΠΕΡΣΕΩΣ 13 & ΑΝΩΝΥΜΟΣ	1.004,00	Διεκδικούμενο από το Ελλ. Δημόσιο
3	ΠΕΡΣΕΩΣ 15 & ΑΝΩΝΥΜΟΣ	1.004,00	Διεκδικούμενο από το Ελλ. Δημόσιο
4	ΠΕΡΣΕΩΣ 17 & ΑΝΩΝΥΜΟΣ	1.125,00	Διεκδικούμενο από το Ελλ. Δημόσιο
5	ΠΕΡΣΕΩΣ 19 & ΑΝΩΝΥΜΟΣ	1.435,00	Διεκδικούμενο από το Ελλ. Δημόσιο
6	ΝΕΦΕΛΗΣ 6 -ΗΡΑΣ - ΠΕΡΣΕΩΣ	7.093,54	Διεκδικούμενο από το Ελλ. Δημόσιο
7	ΜΕΛΕΤΟΠΟΥΛΟΥ 7 & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΣ	1.180,00	Υπό απαλλοτρίωση
8	ΑΜΑΔΡΥΑΔΩΝ & ΒΕΡΕΝΙΚΗΣ	1.100,00	Υπό απαλλοτρίωση
<u>ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΧΑΛΛΑΝΔΡΙΟΥ</u>			
	ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ 2 & ΚΟΔΡΟΥ - ΧΑΛΛΑΝΔΡΙ	1.016,00	Υπό απαλλοτρίωση
<u>ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΛΑΤΟΜΕΙΟΥ</u>			
	ΨΥΧΙΚΟ: Βραχώδης περιοχή αρυμοτόμητος εκτός Πράσινης γραμμής	31.000,00	Διεκδικούμενο από το Ελλ. Δημόσιο
	ΨΥΧΙΚΟ: Βραχώδης περιοχή αρυμοτόμητος εκτός Πράσινης γραμμής	18.800,00	Διεκδικούμενο από το Ελλ. Δημόσιο
	ΨΥΧΙΚΟ: Έκταση εκτός σχεδίου - Πρώην Λατομείο	193.867,00	Διεκδικούμενο από το Ελλ. Δημόσιο (Τμήμα 185 στρ. Αναδασωτέο)
Β. ΠΑΓΙΑ			
<u>ΓΡΑΦΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</u>			
	ΔΑΦΝΗΣ-ΔΑΒΑΚΗ-ΣΤΕΦΑΝΑΚΟΥ- ΑΝΩΝΥΜΗ	ΟΙΚΟΠΕΔΟ 5.056,00 ΚΤΙΡΙΟ 770	} Υπό απαλλοτρίωση Διεκδικούμενο από τον Δήμο Ψυχικού
<u>ΠΑΛΙΑ ΑΓΟΡΑ (ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ)</u>			
	ΚΟΝΤΟΛΕΟΝΤΟΣ -ΠΑΣΧΑΛΙΑΣ-	ΟΙΚΟΠΕΔΟ 7.230,00	Επικαρπία
	ΧΡΥΣΑΝΘΕΜΩΝ-ΑΜΑΡΡΥΛΙΔΟΣ	ΚΤΙΡΙΟ (επικαρπία) 568,47	Επικαρπία
Γ. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ			
<u>ΟΙΚΟΠΕΔΟ Π. ΨΥΧΙΚΟΥ</u>			
	Π.ΝΙΡΒΑΝΑ 1 & ΧΑΛΕΠΑ	2.091,39	} Διεκδικούμενο από το Ελλ. Δημόσιο
	Π.ΝΙΡΒΑΝΑ 1α & ΧΑΛΕΠΑ (εκτός σχεδίου)	375,36	
<u>ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ</u>			
	ΠΕΡΣΕΩΣ 1-3 - ΑΝΩΝΥΜΟΣ – ΔΟΛΑΣΙΚ (50%)	ΚΤΙΡΙΟ 654,50	Υπό ανέγερση /Διεκδικούμενο από το Ελλ. Δημόσιο

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

Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

1) Επί της διεκδικήσεως του ελληνικού δημοσίου έχει εκδοθεί πρωτόδικη απόφαση η οποία δικάωσε 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 4.2 στρεμμάτων από την εκτός σχεδίου περιοχή της Εταιρείας τελεί υπό απαλλοτρίωση.

3) Εκκρεμεί η εκδίκαση αιτήσεως ακυρώσεως του Δήμου Ψυχικού ενώπιον του ΣτΕ κατά της απόφασης του Νομάρχη με την οποία απέκτησε όρους δόμησης οικόπεδο της Εταιρείας εκτάσεως 2.091,39 τ.μ., ενώ έχει γίνει δεκτή η σχετική αίτηση αναστολής του ως άνω Δήμου.

4) Εκκρεμεί η εκδίκαση αιτήσεως 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.

5) Για το οικόπεδο των γραφείων της εταιρείας εκκρεμεί η έκδοση απόφασης επί της Έφεσης του Δήμου Ψυχικού στο ΣτΕ, κατά της απόφασης του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών, με την οποία απορρίφθηκε Τριτανακοπή του Δήμου Ψυχικού κατά αποφάσεως που έκανε δεκτή αίτηση της εταιρείας για την άρση απαλλοτρίωσης στο εν λόγω οικόπεδο.

Για το ίδιο οικόπεδο, ο Δήμος Ψυχικού κατέθεσε ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών διεκδικητική αγωγή.

6) Σύμφωνα με απόφαση του Εφετείου Αθηνών η Εταιρεία έχει την Επικαρπία του οικοπέδου και του κτιρίου της Παλαιάς Αγοράς Ψυχικού. Η υπόθεση θα συζητηθεί στον Άρειο Πάγο, μετά την κατάθεση αιτήσεων αναιρέσεως από τους διαδίκους.

Εξ όσων γνωρίζουμε, πλην των ανωτέρω εκκρεμών κατά την 31.12.2008 υποθέσεων, δεν υπάρχουν άλλες εκκρεμείς ενώπιον Δικαστηρίων υποθέσεις, οι οποίες αφορούν τα ανωτέρω ακίνητα, κατά της Εταιρείας, “ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.”

Η Εταιρεία θεωρεί τα οικόπεδα της § 4.2.Α ως επενδυτικά ακίνητα βάσει της § 8 β του ΔΛΠ 40 επειδή λόγω των ανωτέρω αναφερομένων δεσμεύσεων δεν μπορεί να προσδιορίσει την μελλοντική χρήση τους δηλαδή εάν θα χρησιμοποιήσει τη γη είτε ως ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο είτε για βραχυπρόθεσμη πώληση κατά τη συνήθη πορεία της επιχείρησης. 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).

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 &

Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», και τον διακριτό τίτλο «ΕΡΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.». Συγκεκριμένα, είχε 6.468 μετοχές επί συνόλου 14.000 ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας Ευρώ 20 ευρώ η καθεμία.

Τον Νοέμβριο του 2008 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση της «ΕΡΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.», αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου. Η Εταιρεία κατέβαλε το ποσό των 46.200 ευρώ για την συμμετοχή της στην παραπάνω αύξηση και ανέλαβε 2.310 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 20 ευρώ η κάθε μια χωρίς να μεταβληθεί το ποσοστό συμμετοχής της στο μετοχικό κεφάλαιο της συνδεδεμένης εταιρίας. Έτσι την 31/12/2008 η εταιρεία κατέχει 8.778 μετοχές επί συνόλου 19.000 ονομαστικής αξίας 20 ευρώ η κάθε μία.

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 € 62 χιλ. και «Κέρδη προ φόρων» κατά € 40 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.

Η κίνηση του λογαριασμού είναι η εξής:

	31-Δεκ-08	31-Δεκ-07
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	108,00	114,00
Προσθήκες περιόδου	46,00	
Πωλήσεις περιόδου		
Διαγραφή goodwill		
Μερίδιο εταιρίας στα κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους	<u>-40,00</u>	<u>-6,00</u>
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	<u>114,00</u>	<u>108,00</u>

Συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τις συγγενείς επιχειρήσεις έχουν ως εξής:

ΕΡΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	Χώρα εγκατάστασης	Ενεργητικό	Υποχρεώσεις	Κύκλος εργασιών	Κέρδη / ζημιές	Ποσοστό συμμετοχής
Στοιχεία περιόδου που έληξε την	Ελλάδα	264,00	18,00	14,00	-88,00	46,20%

Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

31η Δεκεμβρίου 2008:

Στοιχεία συγκριτικής περιόδου 31
Δεκεμβρίου 2007:

Ελλάδα 250,00 16,00 0,00 -13,00 46,20%

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 : 43.723 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 29,35 ευρώ η κάθε μία, συνολικής αξίας κτήσεως 3.572 χιλιάδων ευρώ. Η Εταιρεία ιδρύθηκε το έτος 1997 και έχει διάρκεια 20 έτη.

Το 10% του καταβεβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας με την επωνυμία "REBIKAT A.E. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ" ήτοι: 110.770 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 2,93ευρώ η κάθε μία, συνολικής αξίας κτήσεως 325 χιλιάδων ευρώ. Η Εταιρεία ιδρύθηκε το έτος 1999 και έχει διάρκεια 50 έτη.

Το 10% του καταβεβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας με την επωνυμία "ABIES A.E. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ" ήτοι: 75.010 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 2,93 ευρώ η κάθε μια, συνολικής αξίας κτήσεως 220 χιλιάδων ευρώ. Η Εταιρεία ιδρύθηκε το έτος 2000 και έχει διάρκεια 50 έτη.

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 2,93 ευρώ η κάθε μια, συνολικής αξίας κτήσεως 10 χιλιάδων ευρώ. Η Εταιρεία ιδρύθηκε το έτος 1998 και έχει διάρκεια 100 έτη.

Οι παραπάνω συμμετοχές αποτιμήθηκαν σε τρέχουσες αξίες κατά την ημερομηνία μετάβασης στα ΔΠΧΠ. Την 31η Δεκεμβρίου 2008 και την 31^η Δεκεμβρίου 2007 οι παραπάνω συμμετοχές αναλύονται ως εξής:

Επωνυμία εταιρίας	31-Δεκ-08	31-Δεκ-07
EUROTERRA A.E.	8.053	8.053
REBIKAT A.E.	316	316
ABIES A.E.	913	913
B.E.Π.Ε. ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε.	10	10
ΣΥΝΟΛΟ	9.292	9.292

Η κίνηση του χαρτοφυλακίου την περίοδο 1/1-31/12/2008 έχει ως εξής:

Υπόλοιπο έναρξης 1ης Ιανουαρίου 2008	9.292,00
Προσθήκες	-,00
Διαθέσεις	-,00

Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

Μεταβολές στην Εύλογη αξία	-00
Υπόλοιπο 31ης Δεκεμβρίου 2008	9.292,00

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 οργανισμού κοινής ωφέλειας.

4.6. Ταμειακά διαθέσιμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα αναλύονται ως εξής:

	31-Δεκ-08	31-Δεκ-07
Ταμείο	3	4
Καταθέσεις Όψεως	36	33
Καταθέσεις Προθεσμίας	-	-
Σύνολο	39	37

Το επιτόκιο κατάθεσης σε λογαριασμούς όψεως ανερχόταν, μέχρι την 31/12/2008, σε 1,83%.

4.7. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Οι βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις από πελάτες στο σύνολο τους αφορούν απαιτήσεις από αγοραστές διαμερισμάτων. Απαιτήσεις από πελάτες ποσού 7 χιλ. ευρώ είναι σε καθυστέρηση αλλά όχι απομειωμένες και για το λόγο αυτό δεν έχει γίνει καμία πρόβλεψη απομείωσης.

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	31-Δεκ-08	31-Δεκ-07
Προκαταβολές σε προμηθευτές	6	11
Προκαταβολές φόρου εισοδήματος	104	63
Προκαταβολές λοιπών φόρων	326	386
Λοιπές απαιτήσεις	20	45
Σύνολο	456	505

Στις λοιπές απαιτήσεις περιλαμβάνεται απαίτηση κατά του Ελληνικού Δημοσίου ποσού 278 χιλ. Ευρώ που αφορά αχρεωστήτως καταβληθέντα ΦΜΑΠ για οικοπέδα 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.

Στη παρούσα χρήση η εταιρεία διέγραψε σε βάρος των αποτελεσμάτων της χρήσεως απαιτήσεις κατά πελατών και διαφόρων χρεωστών, οι οποίες κρίθηκαν επισφαλείς, ποσού 61 χιλιάδων ευρώ.

Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008
(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

4.8. Λοιπές υποχρεώσεις

Ο λογαριασμός λοιπές υποχρεώσεις αναλύεται ως εξής:

	31-Δεκ-08	31-Δεκ-07
Μερίσματα πληρωτέα	6	9
Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	115	191
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	7	11
Προκαταβολές πελατών	29	1.529
Λοιπές υποχρεώσεις	7	8
Δεδουλευμένοι τόκοι	1	1
Δουκευμένα έξοδα προσωπικού	0	
ΦΜΑΠ (Σημείωση 4.7)	278	278
Έσοδα επομένων χρήσεων	0	0
Σύνολο	443	2.027

4.9. Βραχυπρόθεσμα δάνεια

Ο λογαριασμός βραχυπρόθεσμα δάνεια αναλύεται ως εξής:

	31-Δεκ-08	31-Δεκ-07
Τραπεζικά Δάνεια	1.980	1.115

Το μέσο σταθμικό επιτόκιο των βραχυπρόθεσμων τραπεζικών δανείων ανέρχεται σε 6,124% έναντι 6,147% της προηγούμενης χρήσης.

4.10. Φόρος εισοδήματος

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

	31-Δεκ-08	31-Δεκ-07
Τρέχων φόρος	82	158
Προβλέψεις για πρόσθετο φόρο	107	1
Αναβαλλόμενος φόρος (πίστωση)/χρέωση	(337)	1.338
Σύνολο έξοδο/(έσοδο) φόρου στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(148)	1.497

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

	31-Δεκ-08	31-Δεκ-07
Φορολογικός συντελεστής εισοδήματος	25%	25%
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσεως προ φόρων	(1.371)	5.993
Μέσος φορολογικός συντελεστής	0,00%	24,98%

31-Δεκ-08 31-Δεκ-07

Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(1.371)	5.993
Φόρος εισοδήματος υπολογισμένος με τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή 25%	-	1.498
Προβλέψεις για πρόσθετους φόρους	107	1
Φόρος που αναλογεί σε αφορολόγητα εισοδήματα και τα έξοδα που δεν αναγνωρίζονται για φορολογική έκπτωση	(235)	83
Μείωση φόρου από συμψηφισμό ζημιών προηγούμενων χρήσεων	-	(86)
Λοιπά	1	1
Επίδραση μεταβολής φορολογικού συντελεστή	(21)	
Φόρος εισοδήματος	(148)	1.497

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 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.

Η επίδραση από τον επανυπολογισμό των αναβαλλόμενων φόρων που καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα από την μελλοντική μείωση των φορολογικών συντελεστών και τη φορολόγηση των μερισμάτων με 10% (Ν. 3697/25.9.2008), είναι έσοδο και ανέρχεται σε 21 χιλ. ευρώ.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι-απαίτηση και υποχρέωση της περιόδου που έληξε την 31-12-2008 και της χρήσεως που έληξε την 31-12-2007, αναλύονται ως ακολούθως:

	Ισολογισμός		Αποτελέσματα
	31-Δεκ-08	31-Δεκ-07	Χρήσεως (Χρέωση)/Πίστωση 01.01 – 31.12.2008
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος απαίτηση			
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	7	8	-1
Αναγνώριση Οικοδομικού έργου			0
Λοιπά	-	-	-
Σύνολο	7	8	-1
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υποχρέωση			
Αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων	-1.123	-1.720	597
Αποτίμηση συμμετοχών	-1.549	-1.291	-258
Αναγνώριση Οικοδομικού έργου			0
Λοιπά			0
Σύνολο	-2.672	-3.011	339
Αναβαλλόμενοι φόροι έσοδο/(έξοδο)			338
Καθαροί αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος απαίτηση/(υποχρέωση)	-2.666	-3.003	

	Ισολογισμός		Αποτελέσματα
	31/12/2007	31/12/2006	Χρήσεως (Χρέωση)/Πίστωση 01.01 – 31.12.2007
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος απαίτηση			
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	8	11	-3
Αναγνώριση Οικοδομικού έργου			0
Λοιπά	-	-	-
Σύνολο	8	11	-3
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υποχρέωση			

Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

Αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων	-1.720	-175	-1.545
Αποτίμηση συμμετοχών	-1.291	-1.291	0
Αναγνώριση Οικοδομικού έργου		-210	210
Λοιπά			0
Σύνολο	-3.011	-1.676	-1.335
Αναβαλλόμενοι φόροι έσοδο/(έξοδο)			-1.338
Καθαροί αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος απαίτηση/(υποχρέωση)	-3.003	-1.665	

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 384 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.

4.11. Ίδια κεφάλαια

4.11.1. Μετοχικό κεφάλαιο

Οι μετοχές της εταιρείας είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο.

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 2007	3.300.689	0,35	1.155,24
31η Δεκεμβρίου 2007	3.300.689	0,35	1.155,24
31η Δεκεμβρίου 2008	3.300.689	0,35	1.155,24

Σύμφωνα με το Μητρώο Μετόχων της εταιρείας κατά την 31/12/2008, οι μέτοχοι με ποσοστό συμμετοχής μεγαλύτερο του 3% επί του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, ήταν οι ακόλουθοι:

Ονοματεπώνυμο Μετόχου	Αριθμός Μετοχών	Ποσοστό Συμμετοχής (%)
ΓΕΚ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ *	789.119	23,91%
ΨΥΧΑΡΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	712.280	21,58%
INTRAPAR Α.Ε	708.149	21,45%
ΛΟΙΠΟΙ ΜΕ ΠΟΣΟΣΤΟ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟ ΤΟΥ 3%	1.095.271	33,06%
ΣΥΝΟΛΟ	3.300.689	100,00%

Σημειώνεται ότι τα μέλη του Δ.Σ. και τα διευθυντικά στελέχη της εταιρείας κατά την 31/12/2008 δεν κατείχαν μετοχές.

Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

4.11.2. Αποθεματικά και αδιανέμητα κέρδη - συσσωρευμένες ζημιές

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

Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ	Αποθεματικά				Σύνολο
	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Τακτικό αποθεματικό	Αφορολόγητα	Λοιπά αποθεματικά	
Υπόλοιπο κατά την 1η Ιανουαρίου 2007	2.852	280	398	173	3.703
Μεταβολή για την περίοδο 01/01 - 31/12/2007					0
Μεταφορά ζημιάς από πώληση χρεογράφων σε αφορολόγητο αποθεματικό			-14		-14
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 01/1- 31/12/2007					
Υπόλοιπο κατά την 31η Δεκεμβρίου 2007	2.852	280	384	173	3.689
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2008	2.852	280	384	173	3.689
Μεταβολή για την περίοδο 01/01 - 31/12/2008					
Τακτικό αποθεματικό απόφαση Γ.Σ. 19/6/2008		106			106
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 01/1- 31/12/2008					0
Υπόλοιπο κατά την 31η Δεκεμβρίου 2008	2.852	386	384	173	3.795

Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ	Αποτελέσματα εις νέον
Υπόλοιπο κατά την 1η Ιανουαρίου 2007	3.370
Μεταβολή για την περίοδο 01/01 - 31/12/2007	
Μεταφορά ζημιάς από πώληση χρεογράφων σε αφορολόγητο αποθεματικό	14
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 01/1- 31/12/2007	4.496
Υπόλοιπο κατά την 31η Δεκεμβρίου 2007	7.880
Υπόλοιπο κατά την 1η Ιανουαρίου 2008	7.880
Μεταβολή για την περίοδο 01/01 - 31/12/2008	
Τακτικό αποθεματικό απόφαση Γ.Σ. 19/6/2008	-106
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 01/01 - 31/12/2008	(1.223)
Υπόλοιπο κατά την 31η Δεκεμβρίου 2008	6.551

4.12. Κόστος πωληθέντων και έξοδα διοίκησης & διάθεσης

Το κόστος πωληθέντων και εξόδων διοίκησης και διάθεσης της περιόδου 01/01-31/12/2008 αναλύεται ως εξής:

01/01-31/12/2008	Κόστος πωλήσεων ακινήτων	Έξοδα διοίκησης και διάθεσης
Αμοιβές προσωπικού	5	266
Υπεργολάβοι	356	2
Αμοιβές τρίτων	75	240
Δαπάνες για παροχές κοινής ωφελείας (Ηλεκτρικό, τηλεπικοινωνίες κλπ)	0	18

Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

Αποσβέσεις	-	9
Φόροι	105	43
Λοιπά έξοδα	2	45
Αναλώσεις υλικών	4	
Μεταφορά από τα αποθέματα	2162	
Μεταφορά στα αποθέματα	-547	
Σύνολο	2162	623

	Κόστος πωληθέντων ακινήτων	Έξοδα διοίκησης και διάθεσης
01/01-31/12/2007		
Αμοιβές προσωπικού	25	324
Υπεργολάβοι	220	-
Αμοιβές τρίτων	151	73
Δαπάνες για παροχές κοινής ωφελείας (Ηλεκτρικό, τηλεπικοινωνίες κλπ)	0	15
Αποσβέσεις	-	11
Φόροι	-	14
Λοιπά έξοδα	3	58
Αναλώσεις υλικών	46	
Μεταφορά από τα αποθέματα	276	
Μεταφορά στα αποθέματα	-445	
Σύνολο	276	495

4.13. Αμοιβές προσωπικού

Οι αμοιβές προσωπικού και ο μέσος όρος απασχολούμενου προσωπικού, της περιόδου 01/01-31/12/2008 και για την αντίστοιχη περίοδο 2007, αναλύεται ως εξής:

ΚΟΣΤΟΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	31-Δεκ-08	31-Δεκ-07
Μισθοί και Παρεπόμενες παροχές υπαλλήλων	230	242
Μισθοί και Παρεπόμενες παροχές ημερομισθίων	3	15
Εισφορές Ασφαλιστικών Ταμείων	35	46
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	3	13
Αποζημιώσεις προσωπικού μη καλυπτόμενες από πρόβλεψη	-	33
Σύνολο Εξόδων	271	349

Ο μέσος όρος των εργαζομένων της περιόδου 1/1-31/12/2008 ανερχόταν σε 6 άτομα και την αντίστοιχη περίοδο της προηγούμενης χρήσης 2007 ήταν 7 άτομα.

4.14. Λοιπά έσοδα έξοδα

Τα λοιπά έσοδα και έξοδα αναλύονται ως εξής:

	31-Δεκ-08	31-Δεκ-07
Φόρος Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας	0	-248
Ειδικό Τέλος Ακινήτων	-390	
Ζημιά από διαγραφή επενδυτικών ακινήτων	-15	
Ζημιά από διαγραφή επισφαλών απαιτήσεων	-61	
Σύνολο Εξόδων	-466	-248
Λοιπά έσοδα	0	7

Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

Σύνολο Εσόδων	0	7
Σύνολο	-466	-241

4.15. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Στα πλαίσια της συνήθους επιχειρηματικής δραστηριότητάς της η Εταιρεία έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις από δικαστικές αγωγές πελατών της, συνολικού ποσού 126 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.

Η εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2003. Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις είναι πέντε. Για την ενδεχόμενη υποχρέωση από φόρους που πιθανόν να προκύψει από τον φορολογικό έλεγχο έχει σχηματιστεί πρόβλεψη συνολικού ποσού 128 χιλ. ευρώ

4.16. 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:

		1/1-31/12/2008			1/1-31/12/2007		
		ΕΡΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ & ΜΕΛΗ Δ.Σ.	ΣΥΝΟΛΟ	ΕΡΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ & ΜΕΛΗ Δ.Σ.	ΣΥΝΟΛΟ
α	Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών	68	0	68	2	0	2
β	Αγορές αγαθών & υπηρεσιών	0	0	0	0	0	0
γ	Απαιτήσεις	1	0	1	0	0	0
δ	Υποχρεώσεις	6	0	6	6	0	6
ε	Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	0	102	102	0	97	97
στ	Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0	0	0	0	0	0
ζ	Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0	0	0	0	0	0

4.17. Μεταβολές κονδυλίων προηγούμενων οικονομικών καταστάσεων

Τροποποιήσεις που αφορούν τα δημοσιευμένα στοιχεία της εταιρείας της χρήσεως 2007.

Στο πλαίσιο της καλύτερης και ουσιαστικότερης πληροφόρησης των επενδυτών, σε συγκεκριμένους λογαριασμούς διαφοροποιήθηκε ο τρόπος παρουσίασης στις οικονομικές καταστάσεις, λόγω αλλαγής στη ταξινόμηση και στην ομαδοποίηση κονδυλίων.

Αποτέλεσμα των αλλαγών αυτών είναι να απαιτείται να προσαρμοστούν ανάλογα και τα δεδομένα της προηγούμενης χρήσεως, ώστε να είναι δυνατή η μεταξύ τους σύγκριση.

Οι ανωτέρω μεταβολές δεν έχουν καμία επίδραση στα μετά από φόρους αποτελέσματα της εταιρείας, καθώς και στην καθαρή θέση των μετόχων της εταιρείας.

Παρακάτω παρουσιάζεται ο πίνακας μεταβολών για τους λογαριασμούς της χρήσεως 2007 προκειμένου να είναι συγκρίσιμα με αυτά της χρήσεως 2008:

Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

Προηγούμενη ετήσια
οικονομική χρήση

Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	Δημοσιευμένα πριν τη μεταβολή	Αναμορφωμένα
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(123)	6.059
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	(112)	6.070

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.

Π. Ψυχικό 24 Μαρτίου 2009

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. &
Διευθύνων Σύμβουλος

Η Οικονομική Διευθύντρια

Η Προϊσταμένη Λογιστηρίου

Δημήτριος Χρ. Κλώνης
Α.Δ.Τ. Ρ 539675

Δημήτριος Γ. Αντωνάκος
Α.Δ.Τ. Χ 085922

Κυριακή Γ. Αναστοπούλου
Α.Δ.Τ. ΑΗ 135720

Ειρήνη Δ. Μωραϊτάκη
Α.Δ.Τ. Σ 623099

Ο ΚΕΚΡΩΨ Α.Ε.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ-ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ "Ο ΚΕΚΡΩΨ Α.Ε."			
ΑΡ.Μ.Α.Ε. 13063/06/Β/86/134 Δάφνης 6, 154 52, Π. Ψυχικό			
Στοιχεία και Πληροφορίες Χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2008 έως 31 Δεκεμβρίου 2008			
(Δημοσιευόμενα βάσει του κ.ν. 2190/1920, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, εντοπιζόμενες και μη, κατά τα ΔΛΠ)			
<p>Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της εταιρίας ΚΕΚΡΩΨ Α.Ε. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την εταιρία, να ανατρέξει στην διεύθυνση διαδικτύου της εταιρίας, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή.</p>			
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ Διεύθυνση έδρας Εταιρείας: Κύρια Δραστηριότητα: Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών: Αρχαία Αρχή:		Δάφνης 6, 154 52, Π. Ψυχικό 13063/06/Β/86/134 Υπουργείο Ανάπτυξης Διεύθυνση Ανωνύμων εταιριών http://www.kekrops.gr	
Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρείας: Ημερομηνία έγκρισης των τριμηνιαίων οικονομικών καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν συνοπτικά στοιχεία): Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής: Ελεγκτική εταιρία: Τύπος έκθεσης επισκόπησης:		24/3/2009 Κώστας Ι. Μαλισσόβας ΒΟΟ Πρότυπος Ελληνική Ελεγκτική Α.Ε Με σύμφωνη γνώμη	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2008		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ	
Ποσά σε χιλιάδες ευρώ		Ποσά σε χιλιάδες ευρώ	
	31-Δεκ-08	31-Δεκ-07	
ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ			
Επενδυσιές σε ακίνητα	873	882	
Άλλα περιουσιακά στοιχεία	0	0	
Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις	9.292	9.292	
Συμμετοχές σε συγγενείς	114	108	
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	1	1	
Αποθέματα	5.908	7.523	
Απατήσεις από πελάτες	8	551	
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	462	505	
Τραπεζικά διαθέσιμα και εισδηόμενα	39	37	
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση	0	0	
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ	16.760	18.977	
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μετοχικό Κεφάλαιο	1.155	1.155	
Λοιπά στοιχεία Καθαρής Θέσης μετόχων Εταιρείας	10.346	11.589	
Σύνολο Καθαρής Θέσης μετόχων εταιρείας (α)	11.501	12.724	
Μικροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	-	-	
Προβλέψεις / Λοιπές μικροπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.830	3.054	
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	1.980	1.115	
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	449	2.084	
Υποχρεώσεις που σχετίζονται με μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση	0	0	
Σύνολο υποχρεώσεων (β)	5.259	6.253	
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α)-(β)	16.760	18.977	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ	
Ποσά σε χιλιάδες ευρώ		Ποσά σε χιλιάδες ευρώ	
	01.01. - 31.12.2008	01.01. - 31.12.2007	
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	21	12	
Αποτέλεσμα από την επεξεργασία στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	0	6.182	
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	-214	637	
Μείον: Δαπάνες εξυπηρέτησης	-	-	
Μικτό αποτέλεσμα επενδυτικών δραστηριοτήτων	-193	6.831	
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποθεμάτων	-1.213	6.070	
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	-1.222	6.059	
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων	-1.371	5.993	
Κέρδη / (Ζημιές) μετά από φόρους	-1.223	4.496	
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	-0,3705	1,3621	
Κέρδη / (Ζημιές) μετά από φόρους	-1.223	4.496	
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	-0,3705	1,3621	
ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ			
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων (Συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	-1.371	5.993	
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων (Διακοπές δραστηριότητες)	-	-	
Παύσιμους προσαρμογές για:			
Αποσβέσεις	9	11	
Προβλέψεις	5	13	
Αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία	-	-6.182	
Διαγραφή επενδυτικών ακινήτων	15	-	
Αναλογία κερδών/(ζημιών) συγχωνών επιχειρήσεων	40	6	
Αποσβέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικές δραστηριότητες	109	61	
Χρωστικοί τόκοι και συναφή έσοδα	-	-	
Παύσιμους προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:			
Μείωση/(Αύξηση) αποθεμάτων	1.615	-169	
Μείωση/(Αύξηση) απαιτήσεων	586	126	
Μείωση/(Αύξηση) υποχρεώσεων (πλήν τραπεζών)	-1.502	7	
Μείον:			
Χρωστικοί τόκοι και συναφή έσοδα καταβλημένα	-107	-60	
Καταβλημένα φόροι εισοδήματος	-213	-175	
Λειτουργικές ροές από διακοπές δραστηριότητες	-	-	
Σύνολο εισροών/εκροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	-814	-369	
ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ			
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	-46	-	
Αγορά ενσώματων και άλλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-	-	
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άλλων παγίων	-	-1	
Εισπράξεις από πωλήσεις θυγατρικών	-	-	
Επενδυτικές ροές από διακοπές δραστηριότητες	-	-	
Σύνολο εισροών/εκροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	-46	-1	
ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	865	385	
Εισπράξεις από διάθεση ιδίων μετοχών	-	-	
Εισπράξεις από εκδόσεις/αναληφθέντα δάνεια	-	-	
Εξοφλήσεις δανείων	-	-	
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεώματα)	-	-	
Μερίσματα πληρωθέντα	-3	-6	
Χρηματοδοτικές ροές από διακοπές δραστηριότητες	-	-	
Σύνολο εισροών/εκροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	862	379	
Καθαρή αύξηση/μείωση στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα			
πριόρου (α)-(β)+(γ)	2	9	
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	37	28	
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	39	37	
Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες (Ποσά σε χιλιάδες ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)			
1. Έχουν τηρηθεί οι Βασικές Λογιστικές Αρχές του Ισολογισμού της 31.12.2007. 2. Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2003, κατά συνέπεια οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν καταστεί οριστικές. 3. Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας περιλαμβάνονται στις εντοπιζόμενες οικονομικές καταστάσεις της ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ με έδρα την Ελλάδα, ποσοστό συμμετοχής 23,91% με την μέθοδο της καθαρής θέσης. 4. Τα ακίνητα της εταιρείας είναι ελεύθερα βαρών. 5. Στα πλαίσια της συνόδου επιχειρηματικής δραστηριότητάς της, η Εταιρεία έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις από δικαστικές αγωγές πελατών της, συνολικού ποσού 126 χιλ. €. Για τις αγωγές αυτές δεν έχει σχηματισθεί κάποια 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. Για περισσότερες πληροφορίες, σχετικά με τις νομικές υποθέσεις παρακαλούμε να ανατρέξετε στην διεύθυνση διαδικτύου της εταιρείας όπου αναρτώνται οι Οικονομικές Καταστάσεις στη σελίδα 38, επείδη λόγω της έκτασης τους δεν είναι δυνατή η αναλυτική παράθεση τους στην παρούσα συνοπτική οικονομική κατάσταση. 6. Ο αριθμός του σταθολογισμού προσωπικού της εταιρείας στο τέλος της τρέχουσας και της προηγούμενης περιόδου ήταν 6 και 7 άτομα αντίστοιχα. 7. Στους λογαριασμούς του Ισολογισμού «Έξοδα» και «Μεταβλητά λογαριασμοί παθητικού-Έσοδα» εμπίπτουν χρήσεις από τον Ελληνικό Δημοσιονομικό Κώδικα που έχουν υποστεί αλλαγή κατά το 2008. 8. Στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, η συμμετοχή μας σε συγγενή εταιρία ΕΡΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε., έχει αναμειχθεί με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Αν για την αναμείξη είχε εφαρμοστεί η μέθοδος του κόστους κτήσης, τότε τα κονδύλια των λογαριασμών «Συμμετοχές σε συγγενείς επιχειρήσεις» και «Σύνολο καθαρής θέσης» θα ήταν προσαυξημένα κατά ευρώ 62 χιλ. περίπου, και τα «κέρδη/(ζημιές) προ φόρων» κατά ευρώ 40 χιλ. 9. Το ποσό των προβλέψεων που έχουν διενεργηθεί είναι: α) Ταμειακές υποχρεώσεις € 128 χιλ. β) για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία € 36 χιλ. 10. Τα ποσά εσόδων και εξόδων σωρευτικά από την έναρξη της διαχειριστικής περιόδου και το υπόλοιπο των απαιτήσεων και υποχρεώσεων της Εταιρείας στη λήξη της τρέχουσας περιόδου, που έχουν προκύψει από συναλλαγές της με τα συνδεδεμένα κατά την έννοια του Δ.Α.Π. 24 προς αυτήν μέρη, είναι ως εξής: α) Έσοδα € 67.715, β) Έξοδα € 0, γ) Απαιτήσεις € 1.362, δ) Υποχρεώσεις € 6.455, ε) Συναλλαγές και ομοίως διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης € 102.249, στ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης € 0, ζ) Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης € 0. 11. Οι συγκριτικές πληροφορίες της προηγούμενης περιόδου στην κατάσταση αποτελεσμάτων έχουν αναδιατυπωθεί λόγω αλλαγής στη ταξινόμηση και στην ομαδοποίηση κονδυλίων. Οι ανωτέρω μεταβολές δεν έχουν κάποιο επίδραση στα μετά από φόρους αποτελέσματα της εταιρείας, καθώς και στην καθαρή θέση των μετόχων της εταιρείας. Στη σημείωση 4.18 επί των Οικονομικών καταστάσεων του ενσωματωμένου γίνεται λεπτομερής αναφορά. 12. Κατά την λήξη της τρέχουσας περιόδου δεν διακονούνται μετοχές της εταιρείας τόσο από την ίδια όσο και από τη συγγενή προς αυτήν εταιρία ΕΡΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.			
Παλαιό Ψυχικό 24 Μαρτίου 2009			
Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.	Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος	Η Οικονομική Διευθύντρια	Η Προισταμένη Λογιστριά
Δημήτριος Χρ. Κλώνης Α.Δ.Τ. Ρ 539675	Δημήτριος Γ. Αντωνάκος Α.Δ.Τ. Χ 089922	Κυριακή Γ. Αναστασοπούλου Α.Δ.Τ. ΑΗ 135720	Ειρήνη Δ. Μωραϊτάκη Α.Δ.Τ. Σ 623099

Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

Πληροφορίες Άρθρου 10 Ν.3401/2005**Δελτία Τύπου – Εταιρικές Ανακοινώσεις**

Τα παρακάτω Δελτία Τύπου και οι Εταιρικές Ανακοινώσεις είναι καταχωρημένες στην ιστοσελίδα της Εταιρείας μας και στην ιστοσελίδα του Χρηματιστηρίου Αθηνών, στις ηλεκτρονικές διευθύνσεις: www.kekrops.gr και www.ase.gr

ΘΕΜΑ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
Γνωστοποίηση μεταβολής ποσοστού μετόχων εισηγμένης Εταιρείας	17/12/2008
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων βάσει ΔΛΠ	26/11/2008
Γνωστοποίηση αλλαγής ανώτατων διευθυντικών στελεχών	19/11/2008
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων βάσει ΔΛΠ	29/08/2008
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων βάσει ΔΛΠ	29/08/2008
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων βάσει ΔΛΠ	28/08/2008
Γνωστοποίηση απόφασης για την αγορά ιδίων μετοχών	23/06/2008
Αποφάσεις Γενικής Συνέλευσης 19.06.2008	19/06/2008
Δελτίο Τύπου 19.06.2008	19/06/2008
Ανακοίνωση σχεδίου τροποποίησης του Καταστατικού	17/06/2008
Ανακοίνωση διάθεσης Ετήσιου Δελτίου	02/06/2008
Διόρθωση Σφάλματος στα Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ	30/05/2008
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ	29/05/2008
Προαναγγελία Γενικής Συνέλευσης	28/05/2008
Διευκρίνιση για τον υπολογισμό των ορίων του άρθρου 9 του Ν. 3556/2007	22/05/2008
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ	27/03/2008

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, η έκθεση ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή και οι Εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2008 έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρείας www.kekrops.gr