

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ-ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ "Ο ΚΕΚΡΟΥ 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

(Δημοσιευμένα βάσει του κ.ν. 2190/1920, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα ΔΛΠ)

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 ΚΕΚΡΟΥ Α.Ε. Συνιστούμε ετοίμως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδος 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 αρκωτού ελεγκτή λογιστή.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ
 Διεύθυνση έδρας Εταιρείας: Δάφνης 6, 154 52, Π. Ψυχικό
 Κύρια Δραστηριότητα: 13063/06/Β/86/134
 Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών: Υπουργείο Ανάπτυξης
 Αρμόδια Αρχή: Διεύθυνση Ανωνύμων εταιριών
<http://www.kekrops.gr>
 Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρείας: <http://www.kekrops.gr>
 Ημερομηνία έγκρισης των τριμηνιαίων οικονομικών καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν συνοπτικά στοιχεία): 24/3/2009
 Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής: Κώστας Ι. Μαλισόβας
 Ελεγκτική εταιρία: ΒΔΟ Πρότυπος Ελληνική Ελεγκτική Α.Ε.
 Τύπος έκθεσης επισκόπησης: Με σύμφωνη γνώμη

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:
 Κλώνης Δημήτριος Πρόεδρος
 Αντωνιάδης Δημήτριος Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
 Τσιτσής Ιωάννης Μη εκτελεστικό μέλος
 Δημητράκοπούλου Σοφία Μη εκτελεστικό ανεξάρτητο μέλος
 Λογοθέτης Γρηγόριος Μη εκτελεστικό ανεξάρτητο μέλος

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2008
 Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

	31-Δεκ-08	31-Δεκ-07
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα πάγια στοιχεία	873	882
Επενδύσεις σε ακίνητα	63	78
Άυλα 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
Απαιτήσεις από πελάτες	8	551
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	462	505
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	39	37
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	16.760	18.977
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Μετοχικό Κεφάλαιο	1.155	1.155
Λοιπά στοιχεία Καθαρής Θέσης μετόχων Εταιρείας	10.346	11.569
Σύνολο Καθαρής Θέσης μετόχων Εταιρείας (α)	11.501	12.724
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	-	-
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες 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 ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ
 Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

	31-Δεκ-08	31-Δεκ-07
Σύνολο Καθαρής θέσης έναρξης περιόδου (01.01.2008 και 01.01.2007 αντίστοιχα)	12.724,00	8.228,00
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου, μετά από φόρους (συνεχιζόμενες και διακοπείσες δραστηριότητες)	-1.223,00	4.496,00
Αύξηση (μείωση) μετοχικού κεφαλαίου		
Διανεμηθέντα μερίσματα		
Καθαρό εισόδημα καταχωρημένο απ'ευθείας στην καθαρή θέση		
Αγορές / (πωλήσεις) ιδίων μετοχών		
Σύνολο Καθαρής θέσης λήξης περιόδου (31.12.2008 και 31.12.2007 αντίστοιχα)	11.501,00	12.724,00

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ
 Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

	01.01 - 31.12.2008	01.01 - 31.12.2007
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων (Συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	-1.371	5.993
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων (Διακοπείσες δραστηριότητες)		
Πλέον/μείον προσαρμογές για:		
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		
Χρωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	109	61
Πλέον/μείον 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 έξοδα καταβληθέντα	-107	-80
Καταβληθέντα φόροι εισοδήματος	-213	-175
Λειτουργικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες		
Σύνολο εισροών/εκροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	-814	-369
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αποκτήση 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		
Σύνολο εισροών/εκροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	-46	-1
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		
Εισπράξεις από διάθεση ιδίων μετοχών		
Εισπράξεις από εκδοθέντα/αναληθέντα δάνεια	865	385
Εξοφλήσεις δανείων		
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολίσια)		
Μερίσματα πληρωθέντα	-3	-6
Χρηματοδοτικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες		
Σύνολο εισροών/εκροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	862	379
Καθαρή αύξηση/μείωση στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα περιόδου (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)

- Έχουν τηρηθεί οι Βασικές Λογιστικές Αρχές του Ισολογισμού της 31.12.2007.
- Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2003, κατά συνέπεια οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρίας δεν έχουν καταστεί οριστικές.
- Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ με έδρα την Ελλάδα, ποσοστό συμμετοχής 23,91% με την μέθοδο της καθαρής θέσης.
- Τα ακίνητα της εταιρίας είναι ελεύθερα βαρών.
- Στα πλαίσια της συνήθους επιχειρηματικής δραστηριότητας 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 διεύθετσή 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 εταιρίας όπου αναρτώνται οι Οικονομικές Καταστάσεις στη σελίδα 38, επειδή λόγω της έκτασης τους δεν είναι δυνατή η αναλυτική παράθεση τους στην παρούσα συνοπτική οικονομική κατάσταση.
- Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της εταιρίας στο τέλος της τρέχουσας και της προηγούμενης περιόδου ήταν 6 και 7 άτομα αντίστοιχα.
- Στους λογαριασμούς του Ισολογισμού «Χρεώστες διάφοροι» και «Μεταβατικοί λογαριασμοί παθητικού-Έσοδα ετοίμων χρήσεων» απεικονίζεται απαίτηση κατά του Ελληνικού Δημοσίου ποσού ευρώ 277.626,81 που προκύπτει από ανακλητικές δηλώσεις που υποβλήθηκαν στη ΔΟΥ την 24-02-2005 και αφορά αχρεωστήτως καταβληθέντα ΦΜΑΠ για οικόπεδα που τελούν υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση.
- Στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, η συμμετοχή μας σε συγγενή εταιρία ΕΡΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε., έχει ενσωματωθεί με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Αν για την ενσωμάτωση είχε εφαρμοσθεί 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.
- Το ποσό των προβλέψεων που έχουν διενεργηθεί είναι:
 - για φορολογικές υποχρεώσεις € 128 χιλ. β) για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία € 36 χιλ
 - Το ποσό εσόδων και εξόδων διατεθειτά από την έναρξη της διαχειριστικής περιόδου και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων της Εταιρίας στη λήξη της τρέχουσας περιόδου, που έχουν προκύψει από συναλλαγές της με τα συνδεδεμένα κατά την έννοια του Δ.Λ.Π. 24 προς αυτήν περίη, είναι ως εξής:
 - Έσοδα € 67.715, β) Έξοδα € 0, γ) Απαιτήσεις € 1.362, δ) Υποχρεώσεις € 6.455, ε) Συναλλαγές και αμοιβές 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.
- Οι συγκριτικές πληροφορίες της προηγούμενης περιόδου στην κατάσταση αποτελεσμάτων έχουν αναδιατυπωθεί λόγω αλλαγής στη ταξινόμηση και στην ομαδοποίηση κονδυλίων. Οι ανωτέρω μεταβολές δεν έχουν καμία επίδραση στα μετά από φόρους αποτελέσματα της εταιρίας, καθώς και στην καθαρή θέση των μετόχων της εταιρίας. Στη σημείωση 4.17 επί των Οικονομικών καταστάσεων του εννεαμήνου γίνεται λεπτομερής αναφορά.
- Κατά την λήξη της τρέχουσας περιόδου δεν κατέχονται μετοχές της εταιρίας τόσο από την ίδια όσο και από τη συγγενή προς αυτήν εταιρία ΕΡΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.

Παλιό 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. Αντωνιάδης Α.Δ.Τ. Χ 085922	Κυριακή Γ. Αναστοπούλου Α.Δ.Τ. ΑΗ 135720	Ειρήνη Δ. Μωραϊτάκη Α.Δ.Τ. Σ 623099