

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ – ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

“Ο ΚΕΚΡΟΣ Α.Ε.”

ΑΡ.Μ.Α.Ε. 13063/06/Β/86/134, Δάφνης 6, 154 52, Π. Ψυχικό

Στοιχεία και πληροφορίες περιόδου από 1 Ιανουαρίου 2008 έως 30 Σεπτεμβρίου 2008

Σύμφωνα με την Απόφαση 6/448/11.10.2007 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς

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 ΚΕΚΡΟΣ Α.Ε. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με τον εκδότη, να ανατρέξει στην διεύθυνση διαδικτύου του εκδότη, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση επισκόπησης του ορκωτού ελεγκτή λογιστή όποτε αυτή απαιτείται.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Διεύθυνση έδρας Εταιρείας:	Δάφνης 6, 154 52, Π. Ψυχικό
Κύρια Δραστηριότητα:	
Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών:	13063/06/Β/86/134
Αρμόδια Αρχή:	Υπουργείο Ανάπτυξης Διεύθυνση Ανωνύμων εταιριών
Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρείας:	http://www.kekrops.gr
Ημερομηνία έγκρισης των τριμηνιαίων οικονομικών καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν συνοπτικά στοιχεία):	25/11/2008
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής:	Κώστας Ι. Μαλισόβας
Ελεγκτική εταιρία:	BDO Πρότυπος Ελληνική Ελεγκτική Α.Ε.
Τύπος έκθεσης επισκόπησης:	Δεν απαιτείται

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:

Κλώνης Δημήτριος	Πρόεδρος
Αντωνάκος Δημήτριος	Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
Τασιά Ιωάννα	Μη εκτελεστικό μέλος
Δημητρακοπούλου Σοφία	Μη εκτελεστικό ανεξάρτητο μέλος
Λογοθέτης Γρηγόριος	Μη εκτελεστικό ανεξάρτητο μέλος

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ	30.09.2008	31.12.2007
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα πάγια στοιχεία	876	882
Επενδύσεις σε ακίνητα	63	78
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	0	0
Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις	9.292	9.292
Συμμετοχές σε συγγενείς	72	108
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	1	1
Αποθέματα	6.521	7.523
Απαιτήσεις από πελάτες	251	551
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	505	505
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	19	37
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	17.600	18.977
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Μετοχικό Κεφάλαιο	1.155	1.155
Λοιπά στοιχεία Καθαρής Θέσης μετόχων Εταιρείας	10.865	11.569
Σύνολο Καθαρής Θέσης μετόχων εταιρίας (α)	12.020	12.724
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	0	0
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.863	3.054
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	2.090	1.115
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	627	2.084
Υποχρεώσεις που σχετίζονται με μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση	0	0
Σύνολο υποχρεώσεων (β)	5.580	6.253
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α)+(β)	17.600	18.977

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ	30.9.2008	30.09.2007
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)	-704,00	3.068,00
Αύξηση / (μείωση) μετοχικού κεφαλαίου		
Διανεμηθέντα μερίσματα		
Καθαρό εισόδημα καταχωρημένο απ'ευθείας στην καθαρή θέση		
Αγορές / (πωλήσεις) ιδίων μετοχών		
Σύνολο Καθαρής θέσης λήξης περιόδου (30.09.2008 και 30.09.2007 αντίστοιχα)	12.020,00	11.296,00

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΩΩΝ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ	30.09.2008	30.09.2007
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη/(ζημιές) πρό φόρων (Συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	-790	4.189
Κέρδη/(ζημιές) πρό φόρων (Διακοπείσες δραστηριότητες)		
Πλέον/μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	7	8
Προβλέψεις	4	9
Αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία	0	-4.573
Διαγραφή επενδυτικών ακινήτων	15	0
Αναλογία κερδών/(ζημιών) συγγενών επιχειρήσεων	36	7
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	78	43
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση/(Αύξηση) αποθεμάτων	1.003	-17
Μείωση/(Αύξηση) απαιτήσεων	299	149
(Μείωση)/Αύξηση υποχρεώσεων (πλήν τραπεζών)	-1.429	1
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	-75	-42
Καταβλημένοι φόροι εισοδήματος	-138	-132
Λειτουργικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες		
Σύνολο εισροών/εκροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	-990	-358
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων		
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων		
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων		
Εισπράξεις από πωλήσεις θυγατρικών		
Επενδυτικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες		
Σύνολο εισροών/εκροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	0	0
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		
Εισπράξεις από διάθεση ιδίων μετοχών		
Εισπράξεις από εκδοθέντα/αναληφθέντα δάνεια	975	445
Εξοφλήσεις δανείων		
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)		
Μερίσματα πληρωθέντα	-3	-24
Χρηματοδοτικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες		
Σύνολο εισροών/εκροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	972	421
Καθαρή αύξηση/μείωση στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	-18	63
Ταμειακά/διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	37	28
Ταμειακά/διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	19	91

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ	1.1.2008-30.09.2008	1.1.2007-30.09.2007	1.07.2008-30.09.2008	1.07.2007-30.09.2007
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	18	9	5	3
Αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	0	4.573	0	0
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	65	249	-5	-6
Μείον: Δαπάνες εκμετάλλευσης			0	0
Μικτό αποτέλεσμα επενδυτικής δραστηριότητας	83	4.831	0	-3
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	-669	4.246	-99	-133
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	-676	4.238	-101	-136
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	-790	4.189	-133	-153
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους	-704	3.068	-105	-116
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε ευρώ)	-0,2133	0,9294	-0,0319	-0,0351

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ (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 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 δραστηριότητάς της, η Εταιρεία έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις από δικαστικές αγωγές πελατών της, συνολικού ποσού 192 χιλ. ευρώ. Για τις αγωγές αυτές δεν έχει σχηματισθεί καμία πρόβλεψη γιατί η Διόικηση 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 εταιρίας όπου αναρτώνται οι Οικονομικές Καταστάσεις στη σελίδα 12, 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 επομένων χρήσεων» απεικονίζεται απαίτηση κατά του Ελληνικού Δημοσίου ποσού ευρώ 277.626,81 που προκύπτει από ανακλιτικές 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 κτίσης, τότε τα κονδύλια των λογαριασμών «Συμμετοχές σε συγγενείς επιχειρήσεις» και «Σύνολο καθαρής θέσης» θα ήταν προσαυξημένα κατά ευρώ 57 χιλ. περίπου, και τα «Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων» κατά ευρώ 36 χιλ.
- Το ποσό των προβλέψεων που έχουν διενεργηθεί είναι: α) για φορολογικές υποχρεώσεις ευρώ 21 χιλ. β) για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία ευρώ 35 χιλ
- Τα ποσά εσόδων και εξόδων σωρευτικά 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 μέρη, είναι ως εξής: α) Έσοδα ευρώ 62.682, β) Έξοδα ευρώ 0, γ) Απαιτήσεις ευρώ 1.362, δ) Υποχρεώσεις ευρώ 19.062, ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης ευρώ 71.928, στ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης ευρώ 23.000, ζ) Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης ευρώ 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 4.18 επί των Οικονομικών καταστάσεων του εννεαμήνου γίνεται λεπτομερής αναφορά.

Παλιό Ψυχικό 25 Νοεμβρίου 2008

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΧΡ. ΚΛΩΝΗΣ
Α.Δ.Τ. Ρ 539675

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Γ. ΑΝΤΩΝΑΚΟΣ
Α.Δ.Τ. Χ 085922

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ
ΚΥΡΙΑΚΗ Γ. ΑΝΑΣΤΟΠΟΥΛΟΥ
Α.Δ.Τ. ΑΗ 135720

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΕΙΡΗΝΗ Δ. ΜΩΡΑΪΤΑΚΗ
Α.Δ.Τ. Σ 623099