

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 χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2011 έως 31 Δεκεμβρίου 2011

(Δημοσιεύμενα 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 ΚΕΚΡΟΣ 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 νόμιμου ελεγκτή.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Διεύθυνση έδρας Εταιρείας:	Δάφνης 6, 154 52, Π. Ψυχικό
Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών:	13063/06/Β/86/134
Αρμόδια Αρχή:	Υπουργείο Ανάπτυξης Διεύθυνση Ανωνύμων εταιρειών http://www.kekrops.gr
Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρείας:	
Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των οικονομικών καταστάσεων: (από τις οποίες αντλήθηκαν συνοπτικά στοιχεία):	27/3/2012
Νόμιμος ελεγκτής:	Λικαρδοπούλου Κλεονίκη
Ελεγκτική εταιρία:	BDO Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών:	Με σύμφωνη γνώμη - θέμα έμφασης

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:

Δημήτριος Χ. Κλώνης	Πρόεδρος
Δημήτριος Γ. Αντωνάκος	Αντιπρόεδρος
Πέτρος Κ. Σουρέτης	Διευθύνων Σύμβουλος
Αγγελής Κ. Παππάς	Μη εκτελεστικό μέλος
Ιωάννα Αθ. Τσισιά	Μη εκτελεστικό μέλος
Περικλής Σ. Τσοούτσουρας	Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
Σωτήριος Ν. Φίλος	Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

	31/12/2011	31/12/2010
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα πάγια στοιχεία	878	887
Επενδύσεις σε ακίνητα	63	63
Αυλα περιουσιακά στοιχεία	-	-
Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις	14.189	14.138
Συμμετοχές σε συγγενείς	115	121
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	1	1
Αποθέματα	5.581	5.535
Απαιτήσεις από πελάτες	39	31
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	535	591
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	51	8
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση	-	-
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	21.452	21.375
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Μετοχικό Κεφάλαιο	1.155	1.155
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	10.699	11.587
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (γ)	11.854	12.742
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	4.492	-
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.117	4.163
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	-	3.850
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	989	620
Υποχρεώσεις που σχετίζονται με μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση	-	-
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	9.598	8.633
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)+(δ)	21.452	21.375

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

	Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	
	01.01 - 31.12.2011	01.01 - 31.12.2010
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	16	14
Αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	-	-
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	-	-
Μείον: Δαπάνες εκμετάλλευσης	-	-
Μικτό αποτέλεσμα επενδυτικής δραστηριότητας	16	14
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	-560	-828
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	-883	-1.039
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους (Α)	-888	-955
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α)+(Β)	-888	-955
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	-0,2894	-0,2894
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	-550	-819

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

	31/12/2011	31/12/2010
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης περιόδου (01.01.2011 και 01.01.2010 αντίστοιχα)	12.742	13.697
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα, μετά από φόρους (συνεχιζόμενες και διακοπιές δραστηριότητες)	-888	-955
Αύξηση / (μείωση) μετοχικού κεφαλαίου	-	-
Διανεμηθέντα μερίσματα	-	-
Αγορές / (πωλήσεις) ιδίων μετοχών	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης περιόδου (31.12.2011 και 31.12.2010 αντίστοιχα)	11.854	12.742

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

	01.01 - 31.12.2011	01.01 - 31.12.2010
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων (Συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	-883	-1.039
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων (Διακοπιές δραστηριότητες)	-	-
Πλέον/μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	10	9
Προβλέψεις	8	12
Αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία.	-	-
Διαγραφή επενδυτικών ακινήτων	-	-
Αναλογία κερδών/(ζημιών) συγγενών επιχειρήσεων	15	17
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	-	1
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	308	194
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση/(Αύξηση) αποθεμάτων	-46	469
Μείωση/(Αύξηση) απαιτήσεων	48	-157
(Μείωση)/Αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	284	230
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	-278	-179
Καταβλημένοι φόροι εισοδήματος	-12	-
Λειτουργικές ροές από διακοπιές δραστηριότητες	-	-
Σύνολο εισροών/εκροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	-546	-443
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	-60	-89
Αγορά ενσώματων και άλλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-1	-30
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άλλων παγίων	-	-
Εισπράξεις από πωλήσεις θυγατρικών	-	-
Τόκοι εισπραχθέντες	-	1
Επενδυτικές ροές από διακοπιές δραστηριότητες	-	-
Σύνολο εισροών/εκροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	-61	-118
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	-
Εισπράξεις από διάθεση ιδίων μετοχών	-	-
Εισπράξεις από εκδοθέντα/αναληφθέντα δάνεια	5.150	565
Εξοφλήσεις δανείων	-4.500	-
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	-	-
Μερίσματα πληρωθέντα	-	-3
Χρηματοδοτικές ροές από διακοπιές δραστηριότητες	-	-
Σύνολο εισροών/εκροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	650	562
Καθαρή αύξηση/μείωση στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	43	1
Ταμειακά/διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	8	8
Ταμειακά/διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	51	9

Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες (Ποσά σε χιλιάδες ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

- Έχουν τηρηθεί οι Βασικές Λογιστικές Αρχές του Ισολογισμού της 31.12.2010.
- Το θέμα έμφασης στην έκθεση ελέγχου του νόμιμου ελεγκτή είναι: Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη στη γνώμη μας, εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 4.4 των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας που αναφέρεται στον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των συμμετοχών σε λοιπές επιχειρήσεις.
- Επι ακινήτων της Εταιρείας έχει εγγραφεί προσημεσίωση υποθήκης ποσού € 5,4 εκατ. για την εξασφάλιση υποχρεώσεων ποσού € 4,5 εκατ. των Ομολογιούχων Δανειστών.
- Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2003 και έχει αποδεχθεί το σημείωμα περαίωσης μέχρι και τη χρήση 2009, κατά συνέπεια οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας για τις χρήσεις 2010 και 2011 δεν έχουν καταστεί οριστικές.
- Το σημαντικότερο μέρος της επενδυτικής ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας διεκδικείται από τρίτους ή τελεί υπό απαλλοτρίωση. Για τις νομικές υποθέσεις που αφορούν την ακίνητη περιουσία της Εταιρείας και επειδή λόγω της έκτασης τους δεν είναι δυνατή η αναλυτική παράθεση τους στην παρούσα συνοπτική οικονομική κατάσταση, παρακαλούμε να ανατρέξετε στη διεύθυνση διαδικτύου της Εταιρείας όπου αναρτώνται οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (σελίδα 45).
- Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρείας στο τέλος της τρέχουσας και της αντίστοιχης προηγούμενης περιόδου ήταν 4 άτομα.
- Στους λογαριασμούς του Ισολογισμού «Λοιπές απαιτήσεις-Προκαταβολές λοιπών φόρων» και «Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις-Έσοδα επομένων χρήσεων», απεικονίζονται απαιτήσεις κατά του Ελληνικού Δημοσίου ποσού € 386 χιλ. που απορρέουν από προσφυγές, που έχουν υποβληθεί και με τις οποίες η Εταιρεία ζητεί να επιστραφούν νομιμοτόκως οι αχρεωστήτως καταβληθέντες φόροι και τέλη, ήτοι: 1) Φόροι Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας ποσού € 223 χιλ. που καταβλήθηκαν για οικοπέδα που τελούν υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση λόγω συγγνωστής νομικής πλάνης στην οποία τελούσε η Εταιρεία περί της φορολογητέας αξίας και 2) Ενιαίο Τέλος Ακινήτων ποσού € 162 χιλ., λόγω συγγνωστής νομικής πλάνης στην οποία τελούσε η Εταιρεία περί της ακυρότητας της ΥΑ ΠΟΛ. 1034/2007. Ηδη ποσό € 223 χιλ. πλέον τόκων ποσού € 31 χιλ. εισπραχθηκε στις 16-2-2012 και καταχωρήθηκε στα έσοδα της χρήσεως 2012.
- Το ποσό των προβλέψεων για ενδεχόμενες υποχρεώσεις που έχουν διενεργηθεί αφορά τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις και ανέρχεται σε € 69 χιλ.
- Στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, η συμμετοχή μας στη συγγενή Εταιρεία 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 € 106 χιλ. περίπου, και τα «Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα προ φόρων» κατά € 15 χιλ.
- Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ με έδρα την Ελλάδα, ποσοστό συμμετοχής 23,97% με την μέθοδο της καθαρής θέσης.
- Οι πάσης φύσεως συναλλαγές (εισορές και εκροές) σφραγιστικά από την έναρξη της διαχειριστικής περιόδου καθώς και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων της Εταιρείας στη λήξη της τρέχουσας περιόδου, που έχουν προκύψει από συναλλαγές της με τα συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται στο Δ.Λ.Π. 24, είναι τα εξής: α) Εισορές € 20 χιλ. β) εκροές € 2 χιλ., γ) Απαιτήσεις € 29 χιλ., δ) Υποχρεώσεις € 231 χιλ., ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης € 96 χιλ., στ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης € 0, ζ) Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης € 0.
- Στη λήξη της τρέχουσας περιόδου δεν κατέχονται μετοχές της Εταιρείας τόσο από την ίδια όσο και από τη συγγενή προς αυτήν Εταιρεία ΕΡΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.

Παλαιό Ψυχικό, 27 Μαρτίου 2012

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Η Οικονομική Διευθύντρια

Δημήτριος Χρ. Κλώνης
Α.Δ.Τ. ΑΚ 121708Πέτρος Κ. Σουρέτης
Α.Δ.Τ. ΑΒ 348882Κυριακή Γ. Αναστοπούλου
Α.Δ.Τ. ΑΗ 135720