

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

**Αρ. Γ.Ε.ΜΗ 223301000  
(πρώην Μ.Α.Ε.: 13063/06/Β/86/134)**

**Ετήσια Οικονομική Έκθεση  
για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2012**

**σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν. 3556/2007**

**ΜΑΡΤΙΟΣ 2013**

## Ο ΚΕΚΡΟΥ Α.Ε.

### ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

## Περιεχόμενα

Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου .....	3
Ετησία Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.....	4
Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	25
Κατάσταση Οικονομικής Θέσης.....	27
Κατάσταση Συνολικών εσόδων.....	28
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων.....	29
Κατάσταση ταμειακών ροών.....	30
1. Πληροφορίες για την Εταιρεία .....	31
1.1. Γενικές Πληροφορίες .....	31
1.2. Φύση Δραστηριοτήτων.....	31
2. Βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων.....	31
3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών: .....	35
4. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις .....	44
4.1. Ενσώματες ακινητοποιήσεις.....	44
4.2. Ακίνητη Περιουσία.....	45
4.3. Συμμετοχές σε συγγενείς.....	46
4.4. Λοιπές συμμετοχές .....	47
4.5. Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.....	48
4.6. Αποθέματα (Ακίνητα προς πώληση).....	49
4.7. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις .....	49
4.8. Ταμειακά διαθέσιμα .....	50
4.9. Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	50
4.10. Βραχυπρόθεσμα δάνεια .....	51
4.11. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	51
4.12. Φόροι εισοδήματος.....	53
4.13. Ίδια κεφάλαια .....	55
4.13.1. Μετοχικό κεφάλαιο .....	55
4.13.2. Αποθεματικά και αδιανέμητα κέρδη - συσσωρευμένες ζημιές .....	56
4.14. Κόστος πωληθέντων και έξοδα διοίκησης & διάθεσης.....	56
4.15. Αμοιβές προσωπικού.....	57
4.16. Λοιπά έσοδα έξοδα.....	57
4.17. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	58
4.18. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	58
4.19. Μεταγενέστερα γεγονότα .....	59
4.20. Στοιχεία και πληροφορίες χρήσης 1/1/2012-31/12/2012 .....	60
4.21. Πίνακας αντιστοιχίας παραπομπών με τις πληροφορίες του άρθρου 10 του ν. 3401/2005 ..	61
Δελτία Τύπου – Εταιρικές Ανακοινώσεις.....	61

## **Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

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

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

### **Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου (σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 4 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 του Διοικητικού Συμβουλίου,
3. Πέτρος Κ. Σουρέτης, Διευθύνων Σύμβουλος

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 χρήση 01.01.2012 - 31.12.2012, 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 τη θέση της Εταιρείας, καθώς και της επιχείρησης που ενοποιείται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης εκλαμβανομένων ως σύνολο, συμπεριλαμβανομένης και της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει.

**Παλαιό Ψυχικό, 27 Μαρτίου 2013**

Οι δηλούντες

**Δημήτριος Χ. Κλώνης**  
Πρόεδρος Δ.Σ.

**Δημήτριος Γ. Αντωνάκος**  
Αντιπρόεδρος Δ.Σ.

**Πέτρος Π. Σουρέτης**  
Διευθύνων Σύμβουλος

## **Ο ΚΕΚΡΟΣ Α.Ε.**

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

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

# **Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου**

**Για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2012**

## **ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ**

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου αφορά την 89η εταιρική χρήση 2012 (01.01.2012-31.12.2012), συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη, με τις σχετικές διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 ( άρθρο 43<sup>α</sup> § 3, όπως τροποποιηθέν από τον Ν.3873/2010 ισχύει), καθώς επίσης και του Ν. 3556/2007 και 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 απεικονίζει 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.

### **Α. Σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσεως 2012 και η επίδρασή τους στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις.**

Τα σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά τη διάρκεια της χρήσης 2012 (01.01.2012-31.12.2012) είναι τα ακόλουθα:

1) Η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 15.06.2012, η οποία ενέκρινε τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2011.

2) Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 09.11.2012, η οποία αποφάσισε να εγκρίνει την πώληση προς την ΙΝΤΡΑΚΑΤ Α.Ε. καθώς και προς τους Μετόχους της ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. και κ. Παναγιώτη Ψυχάρη 3,6 στρεμμάτων (1,2 στρέμματα σε κάθε έναν από τους τρεις) στο οικόπεδο ιδιοκτησίας της Εταιρείας, που βρίσκεται στο Ο.Τ.132 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Παλαιού Ψυχικού, έναντι συνολικού τιμήματος 7.200.000 € (2.000.000 € το στρέμμα).

Η ως άνω πώληση μέχρι σήμερα δεν έχει πραγματοποιηθεί.

3) Το Διοικητικό Συμβούλιο λαμβάνοντας υπόψη τα συγκριτικά στοιχεία που έχουν διαμορφωθεί στην αγορά ακινήτων της περιοχής, τις αντικειμενικές τους αξίες αλλά και τις δυσμενείς οικονομικές συνθήκες που επικρατούν σήμερα στην αγορά ακινήτων διαπίστωσε ότι η λογιστική αξία των οικοπέδων που περιλαμβάνονται στην κατηγορία των αποθεμάτων (ακίνητα προς πώληση), δεν υπερβαίνουν την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία τους και δεν προέβη στην επανεκτίμησή τους.

## **Ο ΚΕΚΡΟΣ Α.Ε.**

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

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

4) Το Διοικητικό Συμβούλιο επίσης θεωρεί, ότι η αξία των συμμετοχών με ποσοστό 10% στο κεφάλαιο των εταιρειών που αναφέρονται στη σημείωση 4.4 των οικονομικών καταστάσεων, απεικονίζονται στην εύλογη αξία τους.

### **B. Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης**

#### **αα) Αναφορά στον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης στον οποίο η Εταιρεία υπάγεται:**

Η Εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με τις επιταγές και ρυθμίσεις των υποχρεωτικών κανόνων που θεσπίζουν οι ελληνικοί Νόμοι αναφορικά με την εταιρική διακυβέρνηση, ιδίως του Κ.Ν. 2190/1920, Ν. 3016/2002 και Ν. 3693/2008.

Με σκοπό την πλήρη συμμόρφωσή της στις επιταγές του πλέον πρόσφατου εξ αυτών νόμου, δηλ. του Ν. 3873/2010, για την εταιρική διακυβέρνηση η Εταιρεία δηλώνει ότι κατά την παρούσα χρονική στιγμή υιοθετεί τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, ο οποίος εκπονήθηκε από τον Σύνδεσμο Επιχειρήσεων και Βιομηχανιών (Σ.Ε.Β.), στον οποίο δηλώνει ότι υπάγεται και του οποίου το πλήρες κείμενο βρίσκεται αναρτημένο στην ηλεκτρονική διεύθυνση :

[http://www.sev.org.gr/Uploads/pdf/KED\\_SEV\\_InternetVersion\\_updatednew2132011.pdf](http://www.sev.org.gr/Uploads/pdf/KED_SEV_InternetVersion_updatednew2132011.pdf)

Στον παραπάνω Κώδικα ενσωματώνονται οι απαιτήσεις της κείμενης νομοθεσίας, αλλά επιπλέον αυτών, περιλαμβάνονται πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης, οι οποίες δεν περιέχονται σε νομοθετικά κείμενα.

*Αποκλίσεις από τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και αιτιολόγησή τους. Ειδικές διατάξεις του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που δεν εφαρμόζει η Εταιρεία και εξήγηση των λόγων μη εφαρμογής τους.*

Η Εταιρεία βεβαιώνει ότι εφαρμόζει όλες τις νομοθετικές διατάξεις, οι οποίες είναι υποχρεωτικές για τις Εισηγμένες εταιρείες και οι οποίες έχουν θεσπισθεί νομοθετικά. Οι παραπάνω διατάξεις αποτελούν το ελάχιστο περιεχόμενο του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και περιλαμβάνονται μαζί με άλλες ειδικές πρακτικές και αρχές στον Κώδικα που η Εταιρεία δήλωσε ότι υπάγεται. Από τις ειδικές αυτές πρακτικές και αρχές υφίστανται σήμερα, οι παρακάτω αποκλίσεις:

*Μέρος Α Το Διοικητικό Συμβούλιο και τα μέλη του.*

#### *I. Ρόλος και αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου*

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν έχει προβεί στη σύσταση καμίας άλλης επιτροπής, πλην αυτής του Νόμου 3693/2008, διότι η οργανωτική δομή της Εταιρείας δεν δικαιολογεί την ύπαρξη άλλων επιτροπών.

#### *II. Μέγεθος και Σύθεση του Διοικητικού Συμβουλίου*

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας είναι επταμελές και αποτελείται από τρία εκτελεστικά και τέσσερα μη εκτελεστικά Μέλη εκ των οποίων τα δύο είναι Ανεξάρτητα.

#### *III. Ρόλος και απαιτούμενες ιδιότητες του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου*

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν διορίζει ανεξάρτητο Αντιπρόεδρο, αλλά εκτελεστικό, προκειμένου να συνδράμει τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την άσκηση της εκτελεστικής του εξουσίας.

## **Ο ΚΕΚΡΟΣ Α.Ε.**

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

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

#### *IV. Καθήκοντα και συμπεριφορά των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου*

Δεν έχουν θεσπισθεί πολιτικές διαχειρίσεως συγκρούσεως συμφερόντων ανάμεσα στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και την Εταιρεία. Ωστόσο τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου γνωρίζουν ότι οφείλουν να γνωστοποιούν έγκαιρα στα υπόλοιπα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου τα ίδια συμφέροντά τους που τυχόν ανακύψουν από τις συναλλαγές τους με την Εταιρεία, καθώς και κάθε άλλη σύγκρουση ιδίων συμφερόντων που ανακύπτει κατά την άσκηση των καθηκόντων τους, με αυτών της Εταιρείας ή συνδεδεμένων επιχειρήσεων με αυτήν κατά την έννοια του άρθρου 42<sup>ε</sup> παρ.5 του Κ.Ν. 2190/1920.

Δεν υφίσταται υποχρέωση γνωστοποίησης άλλων επαγγελματικών δεσμεύσεων ή συμμετοχής σε Διοικητικά Συμβούλια άλλων εταιρειών, των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

#### *V. Ανάδειξη υποψηφίων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου*

Δεν θεωρείται απαραίτητη η ύπαρξη επιτροπής ανάδειξης υποψηφιοτήτων, καθώς το Διοικητικό Συμβούλιο εισηγείται προς τους μετόχους για την εκλογή των μελών του νέου Διοικητικού Συμβουλίου.

#### *VI. Λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου*

Δεν κρίνεται απαραίτητη η θέσπιση ειδικού κανονισμού λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς οι αρμοδιότητες η οργάνωση και η λειτουργία του καθορίζονται επαρκώς στο Καταστατικό της Εταιρείας.

Δεν κρίνεται απαραίτητη η ύπαρξη ημερολογίου συνεδριάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου. Οι συνεδριάσεις πραγματοποιούνται οποτεδήποτε παραστεί προς τούτο ανάγκη της Εταιρείας ή επιβάλλεται από τον Νόμο.

Δεν προβλέπεται η υποστήριξη του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την άσκηση του έργου του από εξειδικευμένο γραμματέα .

Δεν υφίσταται υποχρέωση για διενέργεια συναντήσεων του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου αποκλειστικά με τα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για την επίδοση και τις αμοιβές τους.

Δεν υπάρχουν προγράμματα εισαγωγικής ενημερώσεως των νέων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, ούτε τέτοια για την διαρκή επαγγελματική επιμόρφωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι στην πλειοψηφία τους ενεργά επαγγελματικά.

Δεν υπάρχει πρόβλεψη παροχής πόρων προς την Επιτροπή του Διοικητικού Συμβουλίου, για την εκπλήρωση των καθηκόντων της και για την πρόσληψη εξωτερικών συμβούλων, καθώς, εφόσον παραστεί τέτοια ανάγκη, εγκρίνονται τα σχετικά ποσά από την Διοίκηση της Εταιρείας.

#### *VII. Αξιολόγηση του Διοικητικού Συμβουλίου*

Δεν υπάρχει διαδικασία αξιολόγησης της αποτελεσματικότητας του Διοικητικού Συμβουλίου και της επιτροπής ελέγχου ούτε της επιδόσεως του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου.

## **Ο ΚΕΚΡΟΣ Α.Ε.**

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

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

### *Μέρος Β. Εσωτερικός Έλεγχος*

Η Εταιρεία εφαρμόζει τις κείμενες διατάξεις του Ν. 3016/2002, όσον αφορά τις αρμοδιότητες και τα καθήκοντα του Εσωτερικού Ελέγχου.

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν έχει θεσπίσει ειδικές πρακτικές για την παρακολούθηση της αποτελεσματικότητας του συστήματος εσωτερικού Ελέγχου, ούτε έχει προβεί σε αξιολόγησή του.

Η Επιτροπή Ελέγχου δεν συνέρχεται τουλάχιστον τέσσερις φορές κατ' έτος.

Εφόσον η Επιτροπή Ελέγχου χρειαστεί να χρησιμοποιήσει εξωτερικούς συμβούλους θα της διατεθούν τα απαιτούμενα κονδύλια κατά περίπτωση.

### *Μέρος Γ. Αμοιβές*

Δεν υπάρχει Επιτροπή Αμοιβών, καθώς κανένα μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου δεν αμείβεται από την Εταιρεία.

### **ββ) Επιπλέον πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης που εφαρμόζει η Εταιρεία**

Η Εταιρεία δεν εφαρμόζει επιπλέον πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης, αλλά εφαρμόζει μόνον ό,τι προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία.

### **γγ) Περιγραφή των κύριων χαρακτηριστικών των συστημάτων Εσωτερικού Ελέγχου**

Στα συστήματα του Εσωτερικού Ελέγχου περιλαμβάνεται χρονοδιάγραμμα διενέργειας ελέγχων που υποβάλλεται στην Επιτροπή Ελέγχου κάθε εξάμηνο, καθώς και τριμηνιαία πορίσματα διενέργειας ελέγχων. Το Διοικητικό Συμβούλιο ενημερώνεται από την Επιτροπή Ελέγχου, εφόσον αυτή διαπιστώσει σοβαρά ζητήματα ελέγχου ή/και πρακτικών αναφορικά με τις αδυναμίες των διαδικασιών που αφορούν την χρηματοοικονομική πληροφόρηση και τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αποδίδει ιδιαίτερη σημασία στα παραπάνω συστήματα επισκοπώντας τους κινδύνους και τις ευκαιρίες αλλά και τα μέτρα που λαμβάνονται επιθεωρώντας σε τακτική βάση τη λειτουργία της Εταιρείας και την χρηματοοικονομική της απόδοση, πραγματοποιώντας σύγκριση των προϋπολογισμών με τα αποτελέσματα των προηγούμενων ετών και τέλος υιοθετώντας σχέδια δράσης με στόχο τη βέλτιστη λειτουργική και χρηματοοικονομική απόδοση. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την τελική ευθύνη για τη διατήρηση του Συστήματος αυτού, τη διασφάλιση της επάρκειας και της αποτελεσματικότητάς του καθώς και για την παρακολούθηση και εποπτεία της αποτελεσματικής εφαρμογής του.

### **δδ) Αναφορά σε πληροφοριακά στοιχεία (γ), (δ), (στ) , (η) και (θ) της παραγράφου 1 του άρθρου 10 της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ :**

Οι απαιτούμενες πληροφορίες του στοιχείου (γ) της παρ. 1 του άρθρου 10 της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ εμπεριέχονται ήδη σε άλλο τμήμα της Έκθεσης Διαχείρισης που αναφέρεται στις πρόσθετες πληροφορίες του άρθρου 4 § 7 του ν.3556/2007.

## **Ο ΚΕΚΡΟΣ Α.Ε.**

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

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012

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

Σχετικά με τις απαιτούμενες πληροφορίες του στοιχείου (δ) της παρ. 1 του άρθρου 10 της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ, δεν υφίστανται κανενός είδους τίτλοι της Εταιρείας οι οποίοι να παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου στους κατόχους.

Σχετικά με τις απαιτούμενες πληροφορίες του στοιχείου (στ) της παρ. 1 του άρθρου 10 της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ, δεν υφίσταται κανενός είδους περιορισμός στα δικαιώματα ψήφου.

Σχετικά με τις απαιτούμενες πληροφορίες του στοιχείου (η) της παρ. 1 του άρθρου 10 της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ, ο διορισμός των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου γίνεται από την Γενική Συνέλευση κατόπιν σχετικής προτάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου. Σε περίπτωση αντικατάστασης μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου το νέο μέλος εκλέγεται από το Διοικητικό Συμβούλιο και η εκλογή του υποβάλλεται προς επικύρωση στην επόμενη Γενική Συνέλευση. Η τροποποίηση του Καταστατικού της Εταιρείας προϋποθέτει τη λήψη σχετικής εγκριτικής απόφασης της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Κ.Ν. 2190/1920

Οι απαιτούμενες πληροφορίες του στοιχείου (θ) της παρ. 1 του άρθρου 10 της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ, εμπεριέχονται ήδη σε άλλο τμήμα της Έκθεσης Διαχείρισης που αναφέρεται στις πρόσθετες πληροφορίες του άρθρου 4 § 7 του ν.3556/2007.

### **εε) Γενική Συνέλευση των Μετόχων**

Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων είναι το ανώτατο όργανο της Εταιρείας και δικαιούται να αποφασίζει για κάθε θέμα που αφορά την Εταιρεία. Οι αποφάσεις της δεσμεύουν και τους απόντες ή διαφωνούντες μετόχους.

Η Γενική Συνέλευση είναι η μόνη αρμοδία να αποφασίζει για: α) Τροποποίηση του Καταστατικού, β) Αύξηση ή μείωση του μετοχικού κεφαλαίου, γ) Εκλογή Μελών Διοικητικού Συμβουλίου, δ) Εκλογή Ελεγκτών, ε) Έγκριση των ετησίων οικονομικών καταστάσεων, στ) Διάθεση των ετησίων κερδών, ζ) Συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση, παράταση της διάρκειας ή διάλυση της Εταιρείας και η) Διορισμό Εκκαθαριστών.

Η Γενική Συνέλευση συνέρχεται υποχρεωτικά στην έδρα της Εταιρείας ή στην περιφέρεια άλλου Δήμου εντός του νομού της έδρας ή άλλου Δήμου όμορου της έδρας, τουλάχιστον μια φορά κάθε εταιρική χρήση και εντός έξι (6) το πολύ μηνών από τη λήξη της χρήσης αυτής.

Επειδή οι μετοχές της Εταιρείας είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών, η Γενική Συνέλευση μπορεί να συνέρχεται και στην περιφέρεια του Δήμου, όπου βρίσκεται η έδρα του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να συγκαλεί σε έκτακτη συνεδρίαση τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων, όταν το κρίνει σκόπιμο ή εάν το αιτηθούν μέτοχοι που εκπροσωπούν το κατά Νόμο απαιτούμενο ποσοστό.

Η Γενική Συνέλευση, με εξαίρεση τις επαναληπτικές Γενικές Συνελεύσεις και εκείνες που εξομοιώνονται με αυτές, πρέπει να καλείται είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες πριν από την οριζόμενη για τη συνεδρίασή της, στις οποίες συνυπολογίζονται και οι μη εργάσιμες ημέρες. Η ημέρα δημοσίευσης της πρόσκλησης της Γενικής Συνέλευσης και η ημέρα της συνεδρίασής της δεν υπολογίζονται.



## **Ο ΚΕΚΡΟΣ Α.Ε.**

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

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012

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

Στην πρόσκληση των Μετόχων σε Γενική Συνέλευση πρέπει να προσδιορίζονται κατ' ελάχιστο η ημεροχρονολογία και η ώρα της συνεδρίασεως, η ακριβής διεύθυνση του οικήματος που θα συνέλθει, τα θέματα της ημερησίας διατάξεως, οι μέτοχοι που έχουν δικαίωμα συμμετοχής και ο τρόπος με τον οποίο μπορούν να το ασκήσουν. Πρέπει επίσης να γίνεται ρητή αναφορά στη διεύθυνση της ιστοσελίδας, όπου βρίσκεται το πλήρες κείμενο της προσκλήσεως.

Η Γενική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα για τα θέματα της ημερησίας διατάξεως όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σε αυτήν Μέτοχοι, οι οποίοι εκπροσωπούν τουλάχιστον το ένα πέμπτο του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.

Εάν κατά την πρώτη αυτή συνεδρίαση δεν συντελεσθεί απαρτία, η Συνέλευση καλείται εκ νέου μέσα σε είκοσι (20) ημέρες, μεσολαβούντος πάντοτε διαστήματος δέκα τουλάχιστον πλήρων ημερών από την ημέρα της δημοσίευσης της σχετικής πρόσκλησης μέχρι την ημέρα της σύγκλησης της επαναληπτικής Συνέλευσης. Η επαναληπτική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει εγκύτως, επί των θεμάτων της αρχικής ημερησίας διατάξεως, οποιοδήποτε και αν είναι το τμήμα του καταβεβλημένου εταιρικού κεφαλαίου που εκπροσωπείται σε αυτήν.

Νεότερη πρόσκληση δεν απαιτείται, εάν στην αρχική πρόσκληση ορίζονται ο τόπος και ο χρόνος των επαναληπτικών εκ του νόμου προβλεπόμενων συνεδριάσεων, για την περίπτωση μη επίτευξης απαρτίας.

Οι αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης λαμβάνονται με απόλυτη πλειοψηφία των ψήφων που εκπροσωπούνται σε αυτήν.

Κατ' εξαίρεση, προκειμένου για αποφάσεις που αφορούν στη μεταβολή της εθνικότητας της Εταιρείας, στη μεταβολή του αντικειμένου της επιχείρησης αυτής, στην επαύξηση των υποχρεώσεων των Μετόχων, στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου που δεν προβλέπεται από το Καταστατικό, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 13 του Κ.Ν. 2190/20, εκτός εάν επιβάλλεται από το νόμο ή γίνεται με κεφαλαιοποίηση αποθεματικών, στη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου, εκτός εάν γίνεται σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 16 του Κ.Ν. 2190/20, στη μεταβολή του τρόπου διάθεσης των κερδών, στη συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση, παράταση της διάρκειας ή διάλυση της Εταιρείας, παροχή ή ανανέωση εξουσίας προς το Διοικητικό Συμβούλιο για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 13 του Κ.Ν. 2190/20, και σε κάθε άλλη περίπτωση που ορίζεται στο νόμο, η Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα επί των θεμάτων της ημερησίας διατάξεως, όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σ' αυτήν Μέτοχοι εκπροσωπώντας τα δύο τρίτα (2/3) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.

Εάν δεν συντελεσθεί αυτή η απαρτία η επαναληπτική Γενική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει εγκύτως επί των θεμάτων της αρχικής ημερησίας διατάξεως, όταν εκπροσωπείται σε αυτήν το ήμισυ (1/2) τουλάχιστον του καταβεβλημένου εταιρικού κεφαλαίου. Εάν δεν συντελεσθεί και αυτή η απαρτία συνέρχεται δεύτερη επαναληπτική Γενική Συνέλευση, η οποία βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει εγκύτως επί των θεμάτων της αρχικής Ημερησίας Διατάξεως, όταν εκπροσωπείται σε αυτήν το ένα πέμπτο (1/5) τουλάχιστον του καταβεβλημένου Εταιρικού Κεφαλαίου.

## **Ο ΚΕΚΡΟΣ Α.Ε.**

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

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012

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

Στη Γενική Συνέλευση προεδρεύει προσωρινά μέχρι να περατωθούν οι Αρχαιρεσίες ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου, ή όταν κωλύεται ή είναι απών, οι αναπληρωτές του. Ο Πρόεδρος προσλαμβάνει Γραμματέα από τους παρόντες Μετόχους ή εάν ο αριθμός τους είναι ανεπαρκής και εκτός αυτών. Μετά την επικύρωση από τη Γενική Συνέλευση του καταλόγου όσων δικαιούνται να συμμετάσχουν σε αυτήν, η Γενική Συνέλευση εκλέγει αμέσως, με μυστική ψηφοφορία δια ψηφοδελτίων, τον Πρόεδρό της και έναν ή δύο Γραμματείς από τους παρόντες Μετόχους ή εάν ο αριθμός τους είναι ανεπαρκής και εκτός αυτών. Ο ένας ή οι δύο Γραμματείς, εκτελούν χρέη ψηφολεκτών.

Οι συζητήσεις και οι αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης περιορίζονται στα θέματα που αναγράφονται στην ημερήσια διάταξη που δημοσιεύθηκε.

Η Ημερήσια Διάταξη καταρτίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο και περιλαμβάνει μόνον τις προτάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Συνέλευση και επί πλέον αυτές που τυχόν κοινοποιούνται δέκα πέντε (15) ημέρες πριν από τη Συνέλευση εγγράφως από μετόχους που κατέχουν το ένα εικοστό (1/20) τουλάχιστον του όλου Εταιρικού Κεφαλαίου.

Τα θέματα που συζητούνται και αποφασίζονται στη Γενική Συνέλευση, καταχωρούνται σε περίληψη σε ειδικό βιβλίο πρακτικών που υπογράφονται από τον Πρόεδρο της Γενικής Συνέλευσης και τον Γραμματέα της. Μετά από σχετική αίτηση Μετόχου ο Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης υποχρεούται να καταχωρήσει στα πρακτικά ακριβή περίληψη της γνώμης του. Στο ίδιο βιβλίο καταχωρείται και ο κατάλογος των Μετόχων που παραστάθηκαν ή αντιπροσωπεύθηκαν στη Γενική Συνέλευση.

Δικαίωμα συμμετοχής και ψήφου στη Γενική Συνέλευση έχει όποιος εμφανίζεται ως Μέτοχος στα αρχεία του Συστήματος Άυλων Τίτλων που διαχειρίζεται η «Ελληνικά Χρηματιστήρια Α.Ε.» («Ε.Χ.Α.Ε.»), στο οποίο τηρούνται οι κινητές αξίες της Εταιρείας.

Η απόδειξη της μετοχικής ιδιότητας γίνεται με την προσκόμιση σχετικής έγγραφης βεβαίωσης του παραπάνω φορέα, ή, εναλλακτικά με απευθείας ηλεκτρονική σύνδεση της Εταιρείας με τα αρχεία του ως άνω φορέα. Η ιδιότητα του Μετόχου πρέπει να υφίσταται κατά την Ημερομηνία Καταγραφής (record date), δηλαδή κατά την έναρξη της (5<sup>ης</sup>) πέμπτης ημέρας πριν από τη Συνεδρίαση της Γενικής Συνέλευσης και η σχετική έγγραφη βεβαίωση, ή εναλλακτικά η ηλεκτρονική πιστοποίηση της μετοχικής ιδιότητας θα πρέπει να περιέλθει στην Εταιρεία το αργότερο την τρίτη (3<sup>η</sup>) ημέρα πριν από την συνεδρίαση της Γενικής Συνέλευσης.

Έναντι της Εταιρείας θεωρείται ότι έχει δικαίωμα συμμετοχής και ψήφου στη Γενική Συνέλευση μόνον όποιος φέρει την ιδιότητα του Μετόχου κατά την αντίστοιχη Ημερομηνία Καταγραφής. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης προς τις διατάξεις του άρθρου 28α του Κ.Ν. 2190/1920, ο εν λόγω Μέτοχος μετέχει στη Γενική Συνέλευση μόνο μετά από άδεια της.

Η άσκηση των παραπάνω δικαιωμάτων (συμμετοχής και ψήφου) δεν προϋποθέτει τη δέσμευση των μετοχών του δικαιούχου, ούτε την τήρηση άλλης ανάλογης διαδικασίας, η οποία περιορίζει τη δυνατότητα πώλησης και μεταβίβασης αυτών κατά το χρονικό διάστημα που μεσολαβεί ανάμεσα στην Ημερομηνία Καταγραφής και στην ημερομηνία διεξαγωγής της Γενικής Συνέλευσης. Κάθε μετοχή δίνει το δικαίωμα μίας (1) ψήφου.

## **Ο ΚΕΚΡΟΥ Α.Ε.**

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

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012

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

Ο Μέτοχος συμμετέχει στη Γενική Συνέλευση και ψηφίζει είτε αυτοπροσώπως, είτε μέσω αντιπροσώπων. Κάθε Μέτοχος μπορεί να διορίζει μέχρι τρεις (3) αντιπροσώπους. Νομικά πρόσωπα Μέτοχοι μετέχουν στη Γενική Συνέλευση ορίζοντας ως εκπροσώπους τους μέχρι τρία (3) φυσικά πρόσωπα. Ωστόσο, αν ο Μέτοχος κατέχει μετοχές της Εταιρείας, οι οποίες εμφανίζονται σε περισσότερους του ενός λογαριασμούς αξιών, ο περιορισμός αυτός δεν εμποδίζει τον εν λόγω Μέτοχο να ορίζει διαφορετικούς αντιπροσώπους για τις μετοχές που εμφανίζονται στον κάθε λογαριασμό αξιών σε σχέση με τη Γενική Συνέλευση. Αντιπρόσωπος που ενεργεί για περισσότερους μετόχους μπορεί να ψηφίζει διαφορετικά για κάθε Μέτοχο.

Ο αντιπρόσωπος Μετόχου υποχρεούται να γνωστοποιεί στην Εταιρεία, πριν από την έναρξη της συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης, κάθε συγκεκριμένο γεγονός, το οποίο μπορεί να είναι χρήσιμο στους μετόχους για την αξιολόγηση του κινδύνου να εξυπηρετήσει ο αντιπρόσωπος άλλα συμφέροντα, πλην των συμφερόντων του αντιπροσωπευόμενου Μετόχου. Κατά την έννοια της παρούσας παραγράφου, μπορεί να προκύπτει σύγκρουση συμφερόντων ιδίως όταν ο αντιπρόσωπος είναι: α) Μέτοχος που ασκεί τον έλεγχο της Εταιρείας ή είναι άλλο νομικό πρόσωπο ή οντότητα η οποία ελέγχεται από το Μέτοχο αυτόν, β) μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ή της εν γένει Διοίκησης της Εταιρείας ή Μετόχου που ασκεί τον έλεγχο της Εταιρείας, ή άλλου νομικού προσώπου ή οντότητας που ελέγχεται από Μέτοχο ο οποίος ασκεί τον έλεγχο της Εταιρείας, γ) υπάλληλος ή ορκωτός ελεγκτής της Εταιρείας ή Μετόχου που ασκεί τον έλεγχο της Εταιρείας, ή άλλου νομικού προσώπου ή οντότητας που ελέγχεται από Μέτοχο, ο οποίος ασκεί τον έλεγχο της Εταιρείας, δ) σύζυγος ή συγγενής πρώτου βαθμού με ένα από τα φυσικά πρόσωπα που αναφέρονται στις περιπτώσεις (α) έως (γ).

Ο διορισμός και η ανάκληση αντιπροσώπου του Μετόχου γίνεται εγγράφως και κοινοποιείται στην Εταιρεία με τους ίδιους τύπους, τουλάχιστον τρεις (3) ημέρες πριν από την ημερομηνία συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης.

Με αίτηση μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου: α) το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλεί Έκτακτη Γενική Συνέλευση, όπως ορίζεται στο άρθρο 39 παρ. 1 του Κ.Ν. 2190/1920, ως ισχύει, β) το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να εγγράψει στην Ημερήσια Διάταξη Γενικής Συνέλευσης, που έχει ήδη συγκληθεί, πρόσθετα θέματα, όπως ορίζεται στο άρθρο 39 παρ. 2 του Κ.Ν. 2190/1920, ως ισχύει και γ) ο Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης υποχρεούται να αναβάλει μία φορά μόνο αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης, όπως ορίζεται στο άρθρο 39 παρ. 3 του Κ.Ν. 2190/1920, ως ισχύει.

Μετά από αίτηση οποιουδήποτε μετόχου, που υποβάλλεται στην Εταιρεία πέντε (5) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να παρέχει στη Γενική Συνέλευση τις αιτούμενες συγκεκριμένες πληροφορίες για τις υποθέσεις της Εταιρείας, όπως ορίζεται στο άρθρο 39 παρ. 4 εδάφιο 1 του Κ.Ν. 2190/1920, ως ισχύει. Επίσης, με αίτηση μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να ανακοινώνει στη Γενική Συνέλευση, εφόσον είναι Τακτική, τα ποσά που, κατά την τελευταία

## **Ο ΚΕΚΡΟΣ Α.Ε.**

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

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012

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

διετία, καταβλήθηκαν σε κάθε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ή τους διευθυντές της Εταιρείας, καθώς και κάθε παροχή προς τα πρόσωπα αυτά από οποιαδήποτε αιτία ή σύμβαση της Εταιρείας με αυτούς, όπως ορίζεται στο άρθρο 39 παρ. 4 εδάφιο 2 του Κ.Ν. 2190/1920, ως ισχύει. Σε όλες τις ανωτέρω περιπτώσεις το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αρνηθεί την παροχή των πληροφοριών για αποχρώντα ουσιώδη λόγο, ο οποίος αναγράφεται στα πρακτικά. Τέτοιος λόγος μπορεί να είναι, κατά τις περιστάσεις, η εκπροσώπηση των αιτούντων μετόχων στο Διοικητικό Συμβούλιο.

Με αίτηση μετόχων που εκπροσωπούν το ένα πέμπτο (1/5) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, η οποία υποβάλλεται στην Εταιρεία μέσα στην προθεσμία της προηγούμενης παραγράφου, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να παρέχει στη Γενική Συνέλευση πληροφορίες για την πορεία των εταιρικών υποθέσεων και την περιουσιακή κατάσταση της Εταιρείας, όπως ορίζεται στο άρθρο 39 παρ.5 του Κ.Ν. 2190/1920, ως ισχύει.

Με αίτηση μετόχων που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου η λήψη αποφάσεων σε θέματα της Ημερησίας Διάταξης της Γενικής Συνέλευσης γίνεται με ονομαστική κλήση.

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις οι αιτούντες μέτοχοι οφείλουν να αποδείξουν τη μετοχική τους ιδιότητα και τον αριθμό των μετοχών που κατέχουν κατά την άσκηση του σχετικού δικαιώματος. Τέτοια απόδειξη αποτελεί και η κατάθεση των μετοχών σύμφωνα με τις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 28 του Κ.Ν. 2190/1920, ως ισχύει.

Μέτοχοι της Εταιρείας που αντιπροσωπεύουν τουλάχιστον το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου δικαιούνται να ζητήσουν από το αρμόδιο Δικαστήριο τον έλεγχο της Εταιρείας, εάν πιθανολογείται ότι με τις καταγγελλόμενες πράξεις παραβιάζονται οι διατάξεις των νόμων ή του Καταστατικού της Εταιρείας ή των αποφάσεων της Γενικής Συνέλευσης, όπως ορίζεται στο άρθρο 40 παρ. 1 και 2 του Κ.Ν. 2190/1920, ως ισχύει.

Μέτοχοι της Εταιρείας που εκπροσωπούν το ένα πέμπτο (1/5) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου δικαιούνται να ζητήσουν από το αρμόδιο Δικαστήριο κατά τα οριζόμενα παραπάνω, έλεγχο της Εταιρείας, εφόσον από την όλη πορεία των εταιρικών υποθέσεων καθίσταται πιστευτό ότι η διοίκηση των εταιρικών υποθέσεων δεν ασκείται όπως επιβάλλει η χρηστή και συνετή διαχείριση, όπως ορίζεται στο άρθρο 40 παρ. 3 του Κ.Ν. 2190/1920, ως ισχύει.

Οι αιτούντες τον έλεγχο μέτοχοι οφείλουν να αποδείξουν στο δικαστήριο τη μετοχική τους ιδιότητα και τον αριθμό των μετοχών που κατέχουν κατά την άσκηση του σχετικού δικαιώματος.

Οι πληροφορίες του άρθρου 27 παρ. 3 του Κ.Ν. 2190/1920 συμπεριλαμβανομένης της Πρόσκλησης της Γενικής Συνέλευσης, της διαδικασίας για την άσκηση δικαιώματος ψήφου μέσω αντιπροσώπου, των εντύπων διορισμού και ανάκλησης αντιπροσώπου, των σχεδίων αποφάσεων για τα θέματα της ημερησίας διάταξης, καθώς και πληρέστερες πληροφορίες σχετικά με την άσκηση των δικαιωμάτων μειοψηφίας των παρ. 2, 2α, 4 και 5 του άρθρου 39 του Κ.Ν. 2190/1920 είναι διαθέσιμα σε έγχαρτη μορφή στην Εταιρεία, από όπου οι μέτοχοι

## **Ο ΚΕΚΡΟΣ Α.Ε.**

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

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012

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

μπορούν να λαμβάνουν αντίγραφα. Επίσης, όλα τα ανωτέρω έγγραφα, καθώς και ο συνολικός αριθμός των υφιστάμενων μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου είναι διαθέσιμα σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα της Εταιρείας.

### **στ) Διοικητικό Συμβούλιο**

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι το ανώτατο όργανο διοίκησης της Εταιρείας, καθώς είναι αρμόδιο να αποφασίζει για κάθε πράξη που αφορά στη διοίκηση της Εταιρείας, τη διαχείριση των περιουσιακών της στοιχείων και την πραγμάτωση του σκοπού της, εντός των ορίων του νόμου και εξαιρουμένων των θεμάτων επί των οποίων έχει αρμοδιότητα να αποφασίζει η Γενική Συνέλευση των Μετόχων. Υποχρέωση και καθήκον του Διοικητικού Συμβουλίου είναι η προάσπιση του γενικού εταιρικού συμφέροντος καθώς και η διασφάλιση δίκαιης και ισότιμης μεταχείρισης των μετόχων. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν υποχρέωση να τηρούν εχεμύθεια αναφορικά με τα θέματα και τις υποθέσεις της Εταιρείας που περιέρχονται σε γνώση τους ως εκ της ιδιότητός τους, καθώς και να απέχουν από οποιαδήποτε πράξη κατάχρησης των πληροφοριών αυτών. Απαγορεύεται στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς και σε κάθε τρίτο πρόσωπο στο οποίο έχουν ανατεθεί αρμοδιότητές του να επιδιώκουν ίδια οφέλη, τα οποία αντιβαίνουν στα συμφέροντα της Εταιρείας.

Η Εταιρεία, σύμφωνα με το άρθρο 8 του Καταστατικού της, διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο που αποτελείται από πέντε (5) έως εννέα (9) Μέλη, φυσικά ή νομικά πρόσωπα, που εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση με μυστική ψηφοφορία και με απόλυτη πλειοψηφία των παρισταμένων και εκπροσωπούμενων σε αυτήν μετόχων. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να είναι μέτοχοι της Εταιρείας ή άλλα, φυσικά ή νομικά πρόσωπα- όχι μέτοχοι. Σε περίπτωση ισοψηφίας μεταξύ δύο ή περισσότερων, η ψηφοφορία επαναλαμβάνεται ως προς αυτούς.

Επιτρέπεται η εκλογή αναπληρωματικών Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, ο αριθμός των οποίων καθορίζεται από τη σχετική απόφαση της Γενικής Συνέλευσης που τους εκλέγει και είναι μέσα στα πλαίσια του ορίου που αναφέρεται πιο πάνω και ο αριθμός αυτών δεν μπορεί κατ' ανώτατο όριο να υπερβαίνει τον αριθμό των εκλεγέντων τακτικών μελών από τη Γενική Συνέλευση. Τα αναπληρωματικά Μέλη μπορούν να χρησιμοποιηθούν μόνο για την αναπλήρωση, Μέλους ή Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου που παραιτήθηκαν, απέθαναν ή απώλεσαν την ιδιότητά τους με οποιονδήποτε άλλο τρόπο.

Τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου εκλέγονται για μία τετραετία (4ετία), η οποία αρχίζει από την εκλογή τους και παρατείνεται μέχρι τη λήξη της προθεσμίας εντός της οποίας πρέπει να συνέλθει η αμέσως επόμενη Τακτική Γενική Συνέλευση. Τα εξερχόμενα Μέλη μπορούν να επανεκλεγούν και είναι ελεύθερα ανακλητά.

Το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδριάζει στην έδρα της Εταιρείας κάθε φορά που ο Νόμος, το Καταστατικό ή οι ανάγκες της Εταιρείας το απαιτούν. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να συνεδριάζει έγκυρα σε άλλο τόπο εκτός της έδρας της Εταιρείας είτε στην ημεδαπή, είτε στην αλλοδαπή, εφόσον στη συνεδρίαση αυτή παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται όλα τα Μέλη του και κανένα δεν αντιλέγει στην πραγματοποίηση της συνεδρίασης και στη λήψη αποφάσεων.

Επιτρέπεται, τηρουμένων των σχετικών αποφάσεων και διατάξεων, να συνεδριάζει το Διοικητικό Συμβούλιο με τηλεδιάσκεψη. Στην περίπτωση αυτή η πρόσκληση προς τα Μέλη

## **Ο ΚΕΚΡΟΥ Α.Ε.**

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

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012

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

του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει τις αναγκαίες πληροφορίες για τη συμμετοχή αυτών στη συνεδρίαση.

Το Διοικητικό Συμβούλιο συγκαλείται από τον Πρόεδρο ή το αναπληρωτή του, με πρόσκληση που γνωστοποιείται στα Μέλη του δύο (2) τουλάχιστον εργάσιμες ημέρες πριν από τη συνεδρίαση. Στην πρόσκληση πρέπει να αναγράφονται με σαφήνεια και τα θέματα της ημερήσιας διάταξης, διαφορετικά η λήψη αποφάσεων επιτρέπεται μόνο εφόσον παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται όλα τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και κανείς δεν αντιλέγει στη λήψη αποφάσεων.

Τη σύγκληση του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να ζητήσουν δύο (2) από τα Μέλη του με αίτησή τους προς τον Πρόεδρο αυτού ή τον αναπληρωτή του, οι οποίοι υποχρεούνται να συγκαλέσουν το Διοικητικό Συμβούλιο, προκειμένου αυτό να συνέλθει εντός προθεσμίας επτά (7) ημερών από την υποβολή της αίτησης. Στην αίτηση πρέπει, με ποινή απαραδέκτου, να αναφέρονται, με σαφήνεια και τα θέματα που θα απασχολήσουν το Διοικητικό Συμβούλιο. Αν δεν συγκληθεί το Διοικητικό Συμβούλιο από τον Πρόεδρο ή τον αναπληρωτή του εντός της ανωτέρω προθεσμίας, επιτρέπεται στα Μέλη που ζήτησαν τη σύγκληση να συγκαλέσουν αυτά το Διοικητικό Συμβούλιο εντός προθεσμίας πέντε (5) ημερών από τη λήξη της ανωτέρω προθεσμίας των επτά (7) ημερών, γνωστοποιώντας τη σχετική πρόσκληση στα λοιπά Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Οι συζητήσεις και αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου καταχωρούνται περιληπτικά σε ειδικό βιβλίο, που μπορεί να τηρείται και κατά το μηχανογραφικό σύστημα. Ύστερα από αίτηση Μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου, ο Πρόεδρος υποχρεούται να καταχωρήσει στα πρακτικά ακριβή περίληψη της γνώμης του. Στο βιβλίο αυτό καταχωρείται επίσης κατάλογος των παραστάτων ή αντιπροσωπευθέντων κατά τη συνεδρίαση Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

Τα πρακτικά του Διοικητικού Συμβουλίου υπογράφονται από τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου ή τον αναπληρωτή του και από όλα τα παραστάτα ή αντιπροσωπευθέντα κατά τη συνεδρίαση Μέλη του.

Η κατάρτιση και υπογραφή πρακτικού από όλα τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή τους αντιπροσώπους τους ισοδυναμεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, ακόμη και αν δεν έχει προηγηθεί συνεδρίαση. Αντίγραφα και αποσπάσματα των πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου εκδίδονται επίσημα από τον Πρόεδρο ή τον Διευθύνοντα Σύμβουλο της Εταιρείας, χωρίς να απαιτείται άλλη επικύρωσή τους.

Το Διοικητικό Συμβούλιο βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει εγκύτως, όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σε αυτό το ήμισυ πλέον ενός των εκάστοτε εν ενεργεία Μελών του. Για την εξεύρεση του αριθμού απαρτίας, παραλείπεται το τυχόν κλάσμα που προκύπτει.

Τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου μπορούν να αναθέτουν με επιστολή τους την αντιπροσωπευσή τους σε άλλο Μέλος κατά τις συνεδριάσεις του Συμβουλίου. Κάθε Σύμβουλος μπορεί ν' αντιπροσωπεύσει εγκύτως μόνον έναν Σύμβουλο. Για τη συνεδρίαση πρέπει πάντως να παρίστανται αυτοπροσώπως τουλάχιστον τέσσερα Μέλη. Οι αποφάσεις του Συμβουλίου λαμβάνονται έγκυρα με απόλυτη πλειοψηφία των Μελών που είναι παρόντα και εκείνων που αντιπροσωπεύονται.

## **Ο ΚΕΚΡΟΣ Α.Ε.**

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

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012

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

Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να εκλέγει Μέλη αυτού σε αντικατάσταση Μελών του που παραιτήθηκαν, απέθαναν ή απώλεσαν την ιδιότητά τους με οποιονδήποτε άλλο τρόπο. Η εκλογή αυτή είναι δυνατή με την προϋπόθεση ότι η αναπλήρωση των παραπάνω Μελών δεν είναι εφικτή από αναπληρωματικά Μέλη, που έχουν τυχόν εκλεγεί από τη Γενική Συνέλευση. Η ανωτέρω εκλογή από το Διοικητικό Συμβούλιο γίνεται με απόφαση των απομενόντων Μελών, εάν είναι τουλάχιστον τρία (3), και ισχύει για το υπόλοιπο της θητείας του Μέλους που αντικαθίσταται. Η απόφαση της εκλογής υποβάλλεται στη δημοσιότητα του άρθρου 7β του Κ.Ν. 2190/20 και ανακοινώνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο στην αμέσως προσεχή Γενική Συνέλευση, η οποία μπορεί να αντικαταστήσει τους εκλεγέντες, ακόμη και αν δεν έχει αναγραφεί σχετικό θέμα στην ημερήσια διάταξη.

Σε περίπτωση παραίτησης, θανάτου ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο απώλειας της ιδιότητας Μέλους ή Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, τα υπόλοιπα Μέλη μπορούν να συνεχίσουν τη διαχείριση και την εκπροσώπηση της Εταιρείας και χωρίς την αντικατάσταση των ελλειπόντων Μελών σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο, με την προϋπόθεση ότι ο αριθμός αυτών υπερβαίνει το ήμισυ των μελών, όπως είχαν πριν από την επέλευση των ανωτέρω γεγονότων. Σε κάθε περίπτωση τα Μέλη αυτά δεν επιτρέπεται να είναι λιγότερα των τριών (3).

Σε κάθε περίπτωση, τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου που απομένουν, ανεξάρτητα από τον αριθμό τους, μπορούν να προβούν σε σύγκληση Γενικής Συνέλευσης με αποκλειστικό σκοπό την εκλογή νέου Διοικητικού Συμβουλίου.

Το σημερινό Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας εξελέγη από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας την 03.03.2010, για τετραετή θητεία, είναι επταμελές αποτελείται από τρία εκτελεστικά μέλη και τέσσερα μη εκτελεστικά, εκ των οποίων τα δύο είναι ανεξάρτητα, και η σύνθεσή του είναι η ακόλουθη:

- **Δημήτρης Χ. Κλώνης, Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου (Εκτελεστικό Μέλος)**, Πτυχιούχος του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών και Διδάκτωρ Οικονομικών Επιστημών (M.Sc & Ph.D. in Economics) του Πανεπιστημίου του Λονδίνου.
- **Δημήτρης Γ. Αντωνάκος, Αντιπρόεδρος, (Εκτελεστικό Μέλος)**, Πτυχιούχος Τοπογράφος Μηχανικός του Πολυτεχνείου Θεσσαλονίκης και Πολιτικός Μηχανικός του Εθνικού Μετσόβειου Πολυτεχνείου.
- **Πέτρος Κ. Σουρέτης, Διευθύνων Σύμβουλος (Εκτελεστικό Μέλος)**, Διπλωματούχος Πολιτικός Μηχανικός του Αριστοτελείου Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης. Κατέχει MSc του CITY University of London και International MBA του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών.
- **Ιωάννα Α. Τασιά, (μη Εκτελεστικό Μέλος)**, Πτυχιούχος Νομικής Σχολής Εθνικού και Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών.
- **Αγγελής Κ. Παππάς, (μη Εκτελεστικό Μέλος)**, Πτυχιούχος Αρχιτέκτων - Μηχανικός του IUAV.
- **Σωτήριος Ν. Φίλος, (Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος)**, Οικονομολόγος.
- **Περικλής Σ. Τσούτσουρας (Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος)**, Πτυχιούχος της Νομικής Σχολής του Παν/μίου Αθηνών.

## **Ο ΚΕΚΡΟΣ Α.Ε.**

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

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

Κατά το έτος 2012 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας συνεδρίασε δεκαπέντε φορές. Σε όλες τις συνεδριάσεις του παραστάθηκαν όλα τα μέλη του.

Η παραπάνω Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης αποτελεί ειδικό τμήμα της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για το οικονομικό έτος 2012.

### **Γ. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες**

Για την αντιμετώπιση των κινδύνων και των αβεβαιοτήτων που έχουν δημιουργηθεί από την υφιστάμενη οικονομική κρίση και τις επιπτώσεις της στην κτηματαγορά, η Εταιρεία έχει καταρτίσει επιχειρηματικό Σχέδιο για την περίοδο ως τις 31/12/2014, το οποίο έχει εγκριθεί από το Δ.Σ. στην με ημερομηνία 26/03/2013 Συνεδρίασή του, τα κύρια συμπεράσματα του οποίου συνοψίζονται ως εξής:

- Προβλεπόμενα έσοδα από πωλήσεις ακινήτων: 3.000.000 €

- Προβλεπόμενα έξοδα : 2.440.000 €

**Διαφορά 560.000 €**

Για την κάλυψη του προβλήματος ρευστότητας της Εταιρείας έως την πραγματοποίηση των πωλήσεων, η Εταιρεία έχει ήδη υποβάλλει αίτημα προς τη δανειστρία Τράπεζα και βρίσκεται σε προχωρημένες συζητήσεις για: (α) την μετάθεση των δόσεων και των οφειλόμενων τόκων των δανειακών της υποχρεώσεων έως τις 30/06/2014 και (β) πρόσθετο δανεισμό ποσού 800.000 €

Σε περίπτωση τυχόν μη πραγματοποίησης των ως άνω προβλεπόμενων πωλήσεων, είτε ολικώς είτε μερικώς, ή καθυστέρησής τους πέραν της 31/12/2013, η Εταιρεία θα προβεί σε περαιτέρω δανειοδότησή της από πιστωτικό ίδρυμα, παρέχοντας ως εγγύηση κάποιο από τα ακίνητά της.

Οι συνήθεις κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται η εταιρεία είναι οι ακόλουθοι:

### **Κίνδυνος εύλογης αξίας**

Η διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει στην διενέργεια και χρήση εκτιμήσεων υποθέσεων και παραδοχών σχετικά με την εύλογη αξία της ακίνητης περιουσίας της αλλά και την εύλογη αξία των συμμετοχικών της τίτλων, οι οποίες ενέχουν τον κίνδυνο να διαφέρουν από τα πραγματικά αποτελέσματα.

### **Κίνδυνος τιμών**

Η Εταιρεία εκτίθεται στο κίνδυνο μεταβολών της αξίας των ακινήτων και των μισθωμάτων.



## **Ο ΚΕΚΡΟΣ Α.Ε.**

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

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

### **Κίνδυνος επιτοκίου**

Την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012 οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας ανέρχονταν στο ποσό των 5.226 χιλιάδων ευρώ, από τις οποίες ποσό € 4.500 χιλ. είναι μακροπρόθεσμες που παρουσιάζονται ως βραχυπρόθεσμες λόγω της ύπαρξης ληξιπρόθεσμων οφειλών τόκων € 298 χιλ. οι οποίοι εξοφλήθηκαν με την σύναψη νέου βραχυπρόθεσμου δανείου την 22/1/2013 και ποσό € 428 χιλ. πλέον τόκων είναι βραχυπρόθεσμες.

Οι μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις αφορούν Ομολογιακό Δάνειο ονομαστικής αξίας ποσού € 4.500 χιλ., που εκδόθηκε την 5/12/2011, με Ομολογιούχους Δανειστές την «ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ» και την «ALPHA BANK LONDON LTD» και διαχειριστή πληρωμών και εκπρόσωπο των Ομολογιούχων την «ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ». Το προϊόν του Ομολογιακού Δανείου χρησιμοποιήθηκε για την αναχρηματοδότηση του υφιστάμενου βραχυπρόθεσμου δανεισμού της εκδότριας στην «ALPHA BANK Α.Ε.». Η αποπληρωμή του Ομολογιακού Δανείου θα γίνει σε τέσσερις εξαμηνιαίες δόσεις με έναρξη 18 μήνες από την έκδοση ήτοι 5/6/2013 ως ακολούθως: από 300 εξοφλούμενες ομολογίες την 5/6/2013, την 5/12/2013 και 5/6/2014 και 3.600 εξοφλούμενες ομολογίες την 5/12/2014. Το επιτόκιο είναι κυμαινόμενο Euribor 6 μηνών πλέον περιθωρίου 5%. Για την εξασφάλιση των Ομολογιούχων Δανειστών έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης επί δύο οικοπέδων ιδιοκτησίας της εταιρείας ποσού € 5,4 εκατ.

Οι βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις αφορούν δάνεια που έχουν 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 ± 50 χιλιάδες ευρώ κατά την 31/12/2012 και ± 44 χιλιάδες ευρώ κατά την 31/12/2011.

### **Πιστωτικός κίνδυνος**

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

### **Κίνδυνος ρευστότητας**

Η Εταιρεία βρίσκεται σε συνεννόηση με τους δανειστές της (α) για την μετάθεση των δανειακών της υποχρεώσεων έως τις 30/06/2014 και (β) για την επέκταση του δανεισμού της ώστε να καλύψει τις ταμιακές ανάγκες της κατά την παρούσα χρήση.

Η ληκτότητα των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων αναλύεται ως εξής:

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2012	Έως 1 μήνα	1-3 μήνες	3-12 μήνες	1-5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Σύνολο
<b><u>Ρευστότητα απαιτήσεων</u></b>						
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	-	-	-	3	-	3
Πελάτες	-	-	-	-	-	0
Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	-	91	343	-	-	434
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1	-	-	-	-	1
<b>Σύνολο Απαιτήσεων</b>	<b>1</b>	<b>91</b>	<b>343</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>438</b>

**Ο ΚΕΚΡΟΣ Α.Ε.****ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

**Ρευστότητα υποχρεώσεων**

Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού	-	-	-	-	59	59
Μακροπρόθεσμα – βραχυπρόθ. δάνεια	298	-	-	4.500	-	4.798
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-	-	2.918	-	2.918
Λοιπές Υποχρεώσεις	633	149	734	-	-	1.516
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>	<b>931</b>	<b>149</b>	<b>734</b>	<b>7.418</b>	<b>59</b>	<b>9.291</b>
<b>Συνολικό Άνοιγμα Ρευστότητας</b>	<b>(930)</b>	<b>(58)</b>	<b>(391)</b>	<b>(7.415)</b>	<b>(59)</b>	<b>(8.853)</b>

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2011	Έως 1 μήνα	1-3 μήνες	3-12 μήνες	1-5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Σύνολο
<b><u>Ρευστότητα απαιτήσεων</u></b>						
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	-	-	-	1	-	1
Πελάτες	-	-	-	-	-	0
Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	-	223	150	-	-	373
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	51	-	-	-	-	51
<b>Σύνολο Απαιτήσεων</b>	<b>51</b>	<b>223</b>	<b>150</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>425</b>
<b><u>Ρευστότητα υποχρεώσεων</u></b>						
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού	-	-	-	-	53	53
Μακροπρόθεσμα δάνεια	-	-	-	4.492	-	4.492
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-	-	4.064	-	4.064
Λοιπές Υποχρεώσεις	16	244	566	-	-	826
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>	<b>16</b>	<b>244</b>	<b>566</b>	<b>8.556</b>	<b>53</b>	<b>9.435</b>
<b>Συνολικό Άνοιγμα Ρευστότητας</b>	<b>35</b>	<b>(21)</b>	<b>(416)</b>	<b>(8.555)</b>	<b>(53)</b>	<b>(9.010)</b>

Σημείωση: Στις λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις περιλαμβάνεται αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση που ανέρχεται στο ποσό € 2.849 χιλ. για τη χρήση 2012 έναντι € 3.996 χιλ. της χρήσης 2011.

**Δ. Σημαντικές συναλλαγές που καταρτίστηκαν μεταξύ της εταιρείας και συνδεδεμένων με αυτήν προσώπων.**

Όλες οι 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:

		1/1-31/12/2012				Αιτιολογία
		ΕΡΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩ Ν Α.Ε.	ΓΕΚ - ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	Δ/ΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ & ΜΕΛΗ Δ.Σ.	ΣΥΝΟ ΛΟ	
α	Εισροές	2	11	-	13	Έσοδα από Ενοίκια και τιμολόγηση εξόδων ΔΕΚΟ σε κοινή ιδιοκτησία.
β	Εκροές	-	13	-	13	Δουλεμένοι τόκοι βάσει ιδιωτικού συμφωνητικού χορήγησης δανείου
γ	Απαιτήσεις	45	3	-	48	Προκαταβολή βάσει συμφωνητικού εκτέλεσης έργου. «Εκτέλεση εργασιών διορθώσεων – επισκευών» στα καταστήματα της Π. Αγοράς Ψυχικού .

**Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.****ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

δ	Υποχρεώσεις	29	212	-	241	Οι υποχρεώσεις αφορούν α) υποχρεώσεις από εισπράξεις εγγυήσεων ενοικίων 6.455 & δαπάνες για λογισμό τρίτων (έξοδα για την Παλ. Αγορά που κατέβαλε η ΕΡΣΗ ΑΕ για λογ. της ΚΕΚΡΟΨ € 22.177. β) υποχρεώσεις σε ΓΕΚ-ΤΕΡΝΑ Α.Ε. βάσει ιδιωτικού συμφωνητικού χορήγησης δανείου πλέον δουλευμένων τόκων.
ε	Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	-		94	94	Έξοδα μισθοδοσίας συμπεριλαμβανομένων των εργοδοτικών εισφορών
στ	Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-	-	-	
ζ	Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-	5	5	

1/1-31/12/2011

Αιτιολογία

		ΕΡΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	ΓΕΚ - ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	ΔΙΕΥΘ/ΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ & ΜΕΛΗ Δ.Σ.	ΣΥΝΟΛΟ	
α	Εισροές	20	-	-	20	Έσοδα από Ενοίκια και από παροχή υπηρεσιών Διοικητικής Υποστήριξης και προώθησης πωλήσεων
β	Εκροές	-	2	-	2	Έξοδα τόκων δανείου που χορήγησε η εταιρεία ΓΕΚ-ΤΕΡΝΑ Α.Ε.
γ	Απαιτήσεις	29	-	-	29	Προκαταβολή βάσει συμφωνητικού εκτέλεσης έργου. «Εκτέλεση εργασιών διορθώσεων –επισκευών» στα καταστήματα της Π. Αγοράς Ψυχικού.
δ	Υποχρεώσεις	29	202	-	231	Οι υποχρεώσεις αφορούν: α) υποχρεώσεις από εισπράξεις εγγυήσεων ενοικίων 6.455 & δαπάνες για λογαριασμό τρίτων (έξοδα για την Παλ. Αγορά που κατέβαλε η ΕΡΣΗ ΑΕ για λογ. της ΚΕΚΡΟΨ € 22.177) β) υποχρεώσεις σε ΓΕΚ-ΤΕΡΝΑ Α.Ε. βάσει ιδιωτικού συμφωνητικού χορήγησης δανείου πλέον δουλευμένων τόκων.
ε	Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	-	-	96	96	Έξοδα μισθοδοσίας συμπεριλαμβανομένων των εργοδοτικών εισφορών
στ	Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-	-	-	
ζ	Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-	-	-	

## **Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

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

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

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

Η ΓΕΚ- ΤΕΡΝΑ Α.Ε. είναι συνδεδεμένη εταιρεία η οποία συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο της ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. με ποσοστό 23,97%.

### **Ε. Εξέλιξη, επιδόσεις και θέση της εταιρείας – χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων**

#### **1. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ.**

Τα αποτελέσματα χρήσεως της Εταιρείας για το 2012 παρουσίασαν τις παρακάτω μεταβολές σε σχέση με τα αντίστοιχα μεγέθη της χρήσης 2011.

Όπως αναλυτικά αναφέρεται στην Κατάσταση των Αποτελεσμάτων της χρήσης 01/01 – 31/12/2012, ο Κύκλος Εργασιών της Εταιρείας ανήλθε σε 19 χιλιάδες €, έναντι 16 χιλιάδων € της προηγούμενης χρήσης, ενώ οι ζημιές προ φόρων ανήλθαν σε 1.028 χιλιάδες €, έναντι 883 χιλιάδων € της προηγούμενης χρήσης. Τέλος οι ζημιές μετά από Φόρους ανήλθαν κατά την χρήση του 2012 σε 1.019 χιλιάδες €, έναντι 888 χιλιάδων € της προηγούμενης χρήσης.

Στη χρήση 2012 σημειώθηκε μικρή αύξηση του κύκλου εργασιών, έναντι της χρήσεως 2011, ο οποίος περιορίστηκε στην παροχή υπηρεσιών και δεν υπήρξαν πωλήσεις ακινήτων.

#### **2. ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ**

Σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ, τα επενδυτικά και τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα της Εταιρείας 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 31.12.2012, ανέρχονταν σε 99.279.906 € έναντι 97.221.938 € την προηγούμενη χρήση.

Τα υπόλοιπα ακίνητα της Εταιρείας εντάσσονται στην κατηγορία των Αποθεμάτων της και εκτιμώνται, σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ, στην λογιστική αξία τους, το σύνολο της οποίας την 31/12/2012 ανέρχονταν σε 5.580.815,77 € και δεν έχει μεταβληθεί σε σχέση με την προηγούμενη χρήση και η οποία δεν υπερβαίνει την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία τους. Η αντικειμενική αξία των ακινήτων αυτών κατά την 31.12.2012 ανέρχονταν σε 11.056.420 € έναντι 11.184.426 € την 31.12.2011.

#### **3. ΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ**

Τα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας κατά την χρήση του 2012 δεν επιτρέπουν την διανομή μερίσματος κατά τη χρήση αυτή.

## Ο ΚΕΚΡΟΣ Α.Ε.

### ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

#### 4. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Η Εταιρεία έχει καταρτίσει επιχειρηματικό Σχέδιο για την περίοδο ως τις 31/12/2014, το οποίο έχει εγκριθεί από το Δ.Σ. στην με ημερομηνία 26/03/2013 Συνεδρίασή του, τα κύρια συμπεράσματα του οποίου συνοψίζονται ως εξής:

- Προβλεπόμενα έσοδα από πωλήσεις ακινήτων έως 31/12/2013: 3.000.000 €

- Προβλεπόμενα έξοδα έως 31/12/14 : 2.440.000 €

**Διαφορά** **560.000 €**

Για την κάλυψη του προβλήματος ρευστότητας της Εταιρείας έως την πραγματοποίηση των πωλήσεων, η Εταιρεία έχει ήδη υποβάλλει αίτημα προς την δανείστρια Τράπεζα και βρίσκεται σε προχωρημένες συζητήσεις για: (α) την μετάθεση των δόσεων και των οφειλόμενων τόκων των δανειακών της υποχρεώσεων έως τις 30/06/2014 και (β) πρόσθετο δανεισμό ποσού 800.000 €

Σε περίπτωση τυχόν μη πραγματοποιήσεως των ως άνω προβλεπόμενων πωλήσεων, είτε ολικώς είτε μερικώς, ή καθυστερήσεώς τους πέραν της 31/12/2013, η Εταιρεία θα προβεί σε περαιτέρω δανειοδότησή της από πιστωτικό ίδρυμα, παρέχοντας ως εγγύηση κάποιο από τα ακίνητά της.

Εντός της παρούσας χρήσεως εξάλλου αναμένεται να λειτουργήσει η Παλαιά Αγορά Ψυχικού, η οποία αναμένεται ότι θα αποφέρει μισθώματα στην Εταιρεία.

#### Χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων της Εταιρείας

	31/12/2012	31/12/2011
<b>α. Οικονομικής διάρθρωσης</b>		
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού	34,43%	28,93%
Πάγιο Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού	65,57%	71,07%
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Υποχρεώσεων	88,06%	123,51%
Σύνολο Υποχρεώσεων / Σύνολο Καθαρής Θέσης & υποχρεώσεων	53,17%	44,74%
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Καθαρής Θέσης & υποχρεώσεων	46,83%	55,26%
Ίδια Κεφάλαια / Πάγιο Ενεργητικό	71,41%	77,76%
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	0,95	6,28
Βραχυπρόθεσμες Απαιτήσεις / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	0,07	0,63
Κεφάλαιο Κίνησης / Κυκλοφορούν Ενεργητικό	-4,95%	84,08%

## Ο ΚΕΚΡΟΥ Α.Ε.

### ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

	31/12/2012	31/12/2011
<b>β. Αποδόσεως και αποδοτικότητας</b>		
Καθαρά Αποτελέσματα Προ Φόρων / Σύνολο Εσόδων	-325,97%	-673,82%
Καθαρά Αποτελέσματα Προ Φόρων / Ίδια Κεφάλαια	-12,57%	-7,49%
Μικτά Αποτελέσματα / Σύνολο Εσόδων	3,33%	13,65%
ROE (Return On Equity) – Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων:	12,457%	-7,494%
ROCE (Return On Capital Employed) – Αποδοτικότητα συνολικών απασχολούμενων κεφαλαίων:	-9,21%	-4,34%

## ΣΤ. Αναλυτικές πληροφορίες, κατά το άρθρο 4 παρ.7 ν.3556/2007 όπως ισχύει

### **I. 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 Κύρια Αγορά 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% του καταβεβλημένου 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 36 του Καταστατικού της).

Οι μέτοχοι ευθύνονται μόνο μέχρι του ονομαστικού κεφαλαίου της μετοχής.

## **Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

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

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

### **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 :

η «ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ» κατείχε την 31.12.2012, ποσοστό 23,97% του συνολικού αριθμού των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας,

ο «ΨΥΧΑΡΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ του Σταύρου» ποσοστό 21,58% και

η «INTRAPAR ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ποσοστό 21,45%.

Έμμεσες Συμμετοχές : 708.149 δικαιώματα ψήφου (άμεσα: 0, έμμεσα : 708.149) που αντιστοιχούν σε ποσοστό 21,45% 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. 2 του Καταστατικού, μέσα στην πρώτη πενταετία από τη σχετική απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, που υπόκειται στις διατυπώσεις δημοσιότητας του 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.

## **Ο ΚΕΚΡΟΣ Α.Ε.**

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

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

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. 9 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 εταιρειών, 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, ο οποίος βάσει του νόμου δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1/10 των υφιστάμενων μετοχών, 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 αγοράς μετοχών και κατά το μήνα Δεκέμβριο κάθε έτους εκδίδει μετοχές στους δικαιούχους, που άσκησαν το δικαίωμά τους, αυξάνοντας αντίστοιχα το μετοχικό κεφάλαιο και πιστοποιώντας τη σχετική αύξηση αυτού. Κατά τη χρήση 2012 δεν είχε αποφασισθεί η άσκηση δικαιώματος προαίρεσης αγοράς μετοχών.

Γ) Σύμφωνα με τις διατάξεις των παραγράφων 5 έως 13 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 ποσοστού 10% του συνόλου των μετοχών τους, με τους ειδικότερους όρους και διαδικασίες των ως άνω παραγράφων του άρθρου 16 του Κ.Ν. 2190/1920.

### **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 31.12.2012 στο ποσό των ευρώ 59 χιλ.

**Π. Ψυχικό, 27 Μαρτίου 2013**

**ΓΙΑ ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΧΡ. ΚΛΩΝΗΣ**



## **Ο ΚΕΚΡΟΥ Α.Ε.**

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

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012

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

### **Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**

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

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

Ελέγξαμε τις συνημμένες εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας ΚΕΚΡΟΥ Α.Ε. - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ-ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ (η Εταιρεία), που αποτελούνται από την εταιρική κατάσταση οικονομικής θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2012, και τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

#### **Ευθύνη της Διοίκησης για τις Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.**

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη 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, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλείδες που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

#### **Ευθύνη του Ελεγκτή.**

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια. Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλείδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρίας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις και όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλείδων της Εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και

## **Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

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

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012

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

αξιολόγηση της συνολικής παρουσίας των οικονομικών καταστάσεων. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

### **Γνώμη.**

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ-ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ κατά την 31 Δεκεμβρίου 2012, και τη 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 έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

### **Θέμα έμφασης.**

Η Εταιρεία εμφανίζει συνεχιζόμενες ζημιές, αρνητικές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες καθώς και ληξιπρόθεσμες οφειλές φόρων, τόκων ομολογιακού δανείου και λοιπών υποχρεώσεων. Αυτές οι συνθήκες υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας που μπορεί να εγείρει σημαντική αμφιβολία για την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, εφόσον δεν ληφθούν από τη Διοίκηση, τα απαραίτητα μέτρα για τη βελτίωση των αποτελεσμάτων και της ρευστότητας. Η διοίκηση της Εταιρείας στην σημείωση 2 των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2012, δηλώνει και περιγράφει όλα τα απαραίτητα μέτρα που θα ληφθούν για την απρόσκοπτη συνέχιση της λειτουργίας της.

### **Αναφορά επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών θεμάτων.**

α) Στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στην παράγραφο 3δ του άρθρου 43α του Κ.Ν 2190/1920.

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

**Αθήνα, 28 Μαρτίου 2013**

**ΔΙΕΘΝΗΣ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.Ο..ΕΛ.  
Πατησίων 81 & Χέυδεν, 10434 Αθήνα  
Α.Μ. ΣΟΕΛ 111**

**Ο Ορκωτός Ελεγκτής  
Κώστας Ι. Μαλισόβας  
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 11281**

**Ο ΚΕΚΡΟΣ Α.Ε.****ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012*(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)***Κατάσταση Οικονομικής Θέσης**

	Σημειώσεις	31 Δεκεμβρίου 2012	31 Δεκεμβρίου 2011
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα πάγια στοιχεία	4.1	883	878
Επενδυτικά ακίνητα	4.2	63	63
Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις	4.4	10.399	14.189
Συμμετοχές σε συγγενείς επιχειρήσεις	4.3	110	115
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	4.5	2	1
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>		<b>11.457</b>	<b>15.246</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό:</b>			
Αποθέματα	4.6	5.581	5.581
Εμπορικές απαιτήσεις	4.7	28	39
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	4.7	425	553
Μείον: Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων		-18	-18
Χρηματικά διαθέσιμα	4.8	1	51
<b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>		<b>6.017</b>	<b>6.206</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>		<b>17.474</b>	<b>21.452</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο		1.155	1.155
Υπέρ το άρτιο		2.852	2.852
Αποθεματικά		1.635	4.288
Αποτελέσματα εις νέον		2.540	3.559
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>4.13</b>	<b>8.182</b>	<b>11.854</b>
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις:</b>			
Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού	4.11	59	53
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	4.11	2.849	3.995
Προβλέψεις για ενδεχόμενες υποχρεώσεις	4.11	69	69
Ομολογιακό Δάνειο	4.10	-	4.492
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<b>2.977</b>	<b>8.609</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις:</b>			
Προμηθευτές	4.9	57	21
Βραχυπρόθεσμα δάνεια τραπεζών		-	-
Ομολογιακό Δάνειο και τόκοι πληρωτέοι	4.10	4.798	-
Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.9	1.460	968
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<b>6.315</b>	<b>989</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>		<b>17.474</b>	<b>21.452</b>

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

**Ο ΚΕΚΡΟΥ Α.Ε.****ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

**Κατάσταση Συνολικών εσόδων**

	Σημ.	<u>01.01 - 31.12.2012</u>	<u>01.01 - 31.12.2011</u>
Αξία πωλήσεων επενδυτικών ακινήτων		-	-
Κόστος πωλήσεων επενδυτικών ακινήτων	4.14	-	-
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων		<b>0</b>	<b>0</b>
Αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων		-	-
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων		19	16
Μείον: Δαπάνες εκμετάλλευσης		-	-
<b>Μικτό αποτέλεσμα επενδυτικής δραστηριότητας</b>		<b>19</b>	<b>16</b>
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών		11	18
Έξοδα διοίκησης και διάθεσης	4.14	-348	-371
Λοιπά έσοδα/(έξοδα)	4.16	-355	-223
<b>Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων</b>		<b>-673</b>	<b>-560</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα / έξοδα (καθαρά)		-350	-308
Κέρδη/(ζημιές) από εκποίηση παγίων στοιχείων		-	-
Μερίδιο αποτελεσμάτων (ζημιές) συγγενούς		-5	-15
<b>Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων</b>		<b>-1.028</b>	<b>-883</b>
Φόροι εισοδήματος	4.12	9	-5
<b>Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους (Α)</b>		<b>-1.019</b>	<b>-888</b>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)</b>		<b>-2.653</b>	<b>0,00</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α)+(Β)</b>		<b>-3.672</b>	<b>-888</b>
<b>Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)</b>		<b>-0,3088</b>	<b>-0,2691</b>
<b>Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων</b>		<b>-664</b>	<b>-550</b>
<u>Κατανέμονται σε:</u>			
Μετόχους Εταιρίας		-1.019	-888
Μετόχους Μειοψηφίας			

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

**Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.****ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

**Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων**

	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπερ το άρτιο	Αποθεματικά		Σύνολο	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
			Λοιπά	Αφορολόγητα			
<i>Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ</i>							
<b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2011</b>	<b>1.155</b>	<b>2.852</b>	<b>3.904</b>	<b>384</b>	<b>7.140</b>	<b>4.447</b>	<b>12.742</b>
<i>Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 01/01 - 31/12/2011</i>							
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) μετά από φόρους	-	-	-	-	-	-	-
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου	-	-	-	-	-	-888	-888
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου 01/01 - 31/12/2011	-	-	-	-	-	-888	-888
<b>Υπόλοιπο των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>1.155</b>	<b>2.852</b>	<b>3.904</b>	<b>384</b>	<b>7.140</b>	<b>3.559</b>	<b>11.854</b>
<b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2012</b>	<b>1.155</b>	<b>2.852</b>	<b>3.904</b>	<b>384</b>	<b>7.140</b>	<b>3.559</b>	<b>11.854</b>
<i>Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 01/01 - 31/12/2012</i>							
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) μετά από φόρους	-	-	-2.653	-	-2.653	-	-2.653
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου	-	-	-	-	-	-1.019	-1.019
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου 01/01 - 31/12/2012	-	-	-	-	-	-1.019	-3.672
<b>Υπόλοιπο των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2012</b>	<b>1.155</b>	<b>2.852</b>	<b>1.251</b>	<b>384</b>	<b>4.487</b>	<b>2.540</b>	<b>8.182</b>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

**Ο ΚΕΚΡΟΣ Α.Ε.****ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

**Κατάσταση ταμειακών ροών**

	<u>01.01 -</u> <u>31.12.2012</u>	<u>01.01 -</u> <u>31.12.2011</u>
<b><u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u></b>		
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων ( Συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	-1.028	-883
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων ( Διακοπείσες δραστηριότητες)	-	-
<b><u>Πλέον/μείον προσαρμογές για:</u></b>		
Αποσβέσεις	9	10
Προβλέψεις	7	8
Αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία.	-	-
Διαγραφή επενδυτικών ακινήτων	-	-
Αναλογία κερδών/(ζημιών) συγγενών επιχειρήσεων	5	15
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	-	-
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	350	308
<b><u>Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</u></b>		
Μείωση/(Αύξηση) αποθεμάτων	-	-46
Μείωση/(Αύξηση) απαιτήσεων	138	48
(Μείωση)/Αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	525	284
<b><u>Μείον:</u></b>		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	-	-278
Καταβλημένοι φόροι εισοδήματος	-42	-12
Λειτουργικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες	-	-
<b><u>Σύνολο εισροών/εκροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</u></b>	<b><u>-36</u></b>	<b><u>-546</u></b>
<b><u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u></b>		
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	-	-60
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-14	-1
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων	-	-
Εισπράξεις από πωλήσεις θυγατρικών	-	-
Επενδυτικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες	-	-
<b><u>Σύνολο εισροών/εκροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</u></b>	<b><u>-14</u></b>	<b><u>-61</u></b>
<b><u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u></b>		
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	-
Εισπράξεις από διάθεση ιδίων μετοχών	-	-
Εισπράξεις από εκδοθέντα/αναληφθέντα δάνεια	-	5.150
Εξοφλήσεις δανείων	-	-4.500
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	-	-
Μερίσματα πληρωθέντα	-	-
Χρηματοδοτικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες	-	-
<b><u>Σύνολο εισροών/εκροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>650</u></b>
<b><u>Καθαρή αύξηση/μείωση στα ταμ. διαθέσιμα &amp; ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)</u></b>	<b><u>-50</u></b>	<b><u>43</u></b>
<b><u>Ταμειακά/διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</u></b>	<b><u>51</u></b>	<b><u>8</u></b>
<b><u>Ταμειακά/διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</u></b>	<b><u>1</u></b>	<b><u>51</u></b>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

## **Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

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

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

## **Πληροφορίες για την Εταιρεία**

### **1.1. Γενικές Πληροφορίες**

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

Η Εταιρεία διοικείται από επταμελές Διοικητικό Συμβούλιο του οποίου η θητεία λήγει το έτος 2014.

Οι παρούσες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 27 Μαρτίου 2013.

Ο μέσος όρος του προσωπικού της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2012 ήταν 3 υπάλληλοι ενώ την 31-12-2011 ήταν 4 υπάλληλοι.

### **1.2. Φύση Δραστηριοτήτων**

Σκοπός της Εταιρείας, σύμφωνα με το Καταστατικό της: «Είναι η με στόχο το κέρδος αγορά, πώληση και εκμετάλλευση οικοπέδων και εν γένει κάθε φύσεως κτημάτων, καθώς και η σε αυτά ανέγερση οικοδομών για λογαριασμό της Εταιρείας προς μεταπώληση ή εκμετάλλευση, η ανέγερση οικοδομών για λογαριασμό τρίτων, η ανάληψη έργων κοινής ωφελείας, και ιδίως έργων οδοποιίας και ύδρευσης και γενικότερα η εκτέλεση εργασιών εκμετάλλευσης υδάτων, η επιχείρηση λατομικών εργασιών κάθε φύσεως η εμπορία οικοδομήσιμων υλικών καθώς και η βιομηχανική κατασκευή κάθε είδους οικοδομήσιμων υλικών και τέλος οιαδήποτε συναφής προς τους άνω σκοπούς επιχείρηση επί κτηματικών, βιομηχανικών ή εμπορικών υποθέσεων, η οποία καθορίζεται κάθε φορά από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Επίσης σκοπός της Εταιρείας είναι α) Η ίδρυση και εκμετάλλευση ξενοδοχείων και ξενοδοχειακών εν γένει επιχειρήσεων με την ανέγερση, αγορά ή μίσθωση και τον εξοπλισμό ξενοδοχείων, ξενώνων, θερινών διαμονών, τουριστικών περιπτέρων και εγκαταστάσεων, β) η ίδρυση και εκμετάλλευση ταξιδιωτικών γραφείων προσέλκυσης και εξυπηρέτησης τουριστών στην Ελλάδα και στο εξωτερικό και γενικά κάθε επιχείρηση που συνδέεται άμεσα ή έμμεσα με τις ξενοδοχειακές και τουριστικές εργασίες και γ) η συμμετοχή της Εταιρείας σε άλλες επιχειρήσεις που επιδιώκουν τον ίδιο ή συναφή σκοπό ή η συνεργασία με αυτές τις 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 (ΔΠΧΑ)

## **Ο ΚΕΚΡΟΥ Α.Ε.**

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

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

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

Η Εταιρεία έχει καταρτίσει επιχειρηματικό Σχέδιο για την περίοδο ως τις 31/12/2014, το οποίο έχει εγκριθεί από το Δ.Σ. στην με ημερομηνία 26/03/2013 Συνεδρίασή του, τα κύρια συμπεράσματα του οποίου συνοψίζονται ως εξής:

-Προβλεπόμενα έσοδα από πωλήσεις ακινήτων: 3.000.000 €

-Προβλεπόμενα έξοδα : 2.440.000 €

**Διαφορά 560.000 €**

Για την κάλυψη του προβλήματος ρευστότητας της Εταιρείας έως την πραγματοποίηση των πωλήσεων, η Εταιρεία έχει ήδη υποβάλλει αίτημα προς την δανείστρια Τράπεζα και βρίσκεται σε προχωρημένες συζητήσεις για: (α) την μετάθεση των δόσεων και των οφειλόμενων τόκων των δανειακών της υποχρεώσεων έως τις 30/06/2014 και (β) πρόσθετο δανεισμό ποσού 800.000 €

Παράλληλα η Εταιρεία βρίσκεται σε συνεννόηση με τους δανειστές της (α) για την μετάθεση των δανειακών της υποχρεώσεων έως τις 30/06/2014 και (β) για την επέκταση του δανεισμού της ώστε να καλύψει τις ταμιακές ανάγκες της κατά την παρούσα χρήση.

**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 ΔΠΧΑ.

Κατά συνέπεια οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση τα ΔΠΧΑ εν ισχύ κατά την 31η Δεκεμβρίου 2012 και εμπεριέχουν εκτιμήσεις αναφορικά με την επίδραση νεοεκδοθέντων ΔΠΧΑ.

**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 Εταιρείας σχετικά με την επίδραση και την εφαρμογή των νέων προτύπων, των τροποποιήσεων και των διερμηνειών που εκδόθηκαν παρατίθεται παρακάτω.



## **Ο ΚΕΚΡΟΥ Α.Ε.**

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

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

### **Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές για την τρέγουσα οικονομική χρήση**

**ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» - μεταβιβάσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων** Η τροποποίηση αυτή παρέχει απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που έχουν μεταβιβαστεί αλλά δεν έχουν αποαναγνωριστεί εξ' ολοκλήρου καθώς και για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που έχουν μεταβιβαστεί και έχουν αποαναγνωριστεί εξ' ολοκλήρου, αλλά η οντότητα έχει συνεχιζόμενη ανάμιξη. Παρέχει επίσης καθοδήγηση για την εφαρμογή των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας.

### **Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές από περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από 1 Ιανουαρίου 2013**

**ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα»** (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2015). Το ΔΠΧΑ 9 αποτελεί την πρώτη φάση στο έργο του Συμβουλίου Διεθνών Λογιστικών Προτύπων («ΣΔΛΠ») για την αντικατάσταση του ΔΛΠ 39 και αναφέρεται στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων. Το ΣΔΛΠ στις επόμενες φάσεις του έργου σκοπεύει να επεκτείνει το ΔΠΧΑ 9 έτσι ώστε να προστεθούν νέες απαιτήσεις για την απομείωση της αξίας και τη λογιστική αντιστάθμιση.

**ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση Εύλογης Αξίας»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)

Με το νέο πρότυπο καθιερώνεται ένα ενιαίο πλαίσιο για όλες τις επιμετρήσεις περιουσιακών στοιχείων που γίνονται στην εύλογη αξία, όταν η μέτρηση αυτή απαιτείται ή επιτρέπεται από άλλα Δ.Π.Χ.Α.. καθώς εισάγεται ένας ξεκάθαρος ορισμός της εύλογης αξίας καθώς και ένα πλαίσιο με βάση το οποίο εξετάζεται η επιμέτρηση της εύλογης αξίας με σκοπό να μειωθούν τυχόν ασυμβατότητες μεταξύ των Δ.Π.Χ.Α.. Το νέο πρότυπο περιγράφει τους τρόπους μέτρησης της εύλογης αξίας που είναι αποδεκτοί και αυτοί κα εφαρμόζονται από την εφαρμογή του προτύπου και έπειτα. Με το νέο πρότυπο δεν εισάγονται νέες απαιτήσεις αναφορικά με την αποτίμηση ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης σε εύλογη αξία, δεν αλλάζουν τα στοιχεία ενεργητικού ή υποχρεώσεων που αποτιμώνται σε εύλογες αξίας και δεν ασχολείται με τον τρόπο παρουσίασης των αλλαγών στις εύλογες αξίες.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2013, ενώ Η προγενέστερη εφαρμογή της επιτρέπεται. Η εφαρμογή της τροποποίησης δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

**ΔΛΠ 12 (Τροποποίηση) «Φόροι εισοδήματος»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013) Η τροποποίηση του ΔΛΠ 12 παρέχει μια πρακτική μέθοδο για την επιμέτρηση των αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων και αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων όταν ακίνητα για επένδυση επιμετρώνται με τη μέθοδο της εύλογης αξίας σύμφωνα με το ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα».

## **Ο ΚΕΚΡΟΥ Α.Ε.**

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

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

**ΕΔΛΠΧΑ 20 «Δαπάνες απογύμνωσης υπαίθριων ορυχείων κατά το στάδιο της παραγωγής»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013). Η διερμηνεία αυτή αναφέρεται στον προσδιορισμό του λογιστικού χειρισμού για τα κόστη αποκάλυψης ενός επιφανειακού ορυχείου. Πιο συγκεκριμένα η διερμηνεία αναφέρεται στην χρονική στιγμή που τα κόστη αποκάλυψης μπορούν να θεωρηθούν περιουσιακό στοιχείο και στον τρόπο με τον οποίο πρέπει αυτά να επιμετρηθούν.

**ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2012). Οι τροποποιήσεις στο Δ.Λ.Π. 1 απαιτεί οι επιχειρήσεις που συντάσσουν οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. να συγκεντρώνουν στοιχεία εντός της κατάστασης των λοιπών συνολικών εσόδων που θα μπορούσαν να επαναταξινομηθούν στα κέρδη ή τις ζημίες της κατάστασης αποτελεσμάτων με σκοπό να εναρμονιστούν με τα US GAAP.

**ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε Εργαζομένους»** Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2013, ενώ η προγενέστερη εφαρμογή της επιτρέπεται. Η τροποποίηση επιφέρει σημαντικές αλλαγές στην αναγνώριση και επιμέτρηση του κόστους των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών και των παροχών εξόδου από την υπηρεσία (κατάργηση της μεθόδου του περιθωρίου), καθώς και στις γνωστοποιήσεις όλων των παροχών σε εργαζομένους. Οι βασικές αλλαγές αφορούν κυρίως στην αναγνώριση των αναλογιστικών κερδών και ζημιών, στην αναγνώριση του κόστους προϋπηρεσίας/ περικοπών, στην επιμέτρηση του εξόδου συντάξεων, στις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις, στο χειρισμό των εξόδων και των φόρων που σχετίζονται με τα προγράμματα καθορισμένων παροχών, καθώς και στη διάκριση μεταξύ βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων παροχών

**ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013). Το ΣΔΛΠ δημοσίευσε αυτή την τροποποίηση προκειμένου να συμπεριλάβει επιπλέον πληροφόρηση η οποία θα βοηθήσει τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων μίας οικονομικής οντότητας να αξιολογήσουν την επίδραση ή την πιθανή επίδραση που θα έχουν οι συμφωνίες για διακανονισμό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος για συμψηφισμό που σχετίζεται με αναγνωρισμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις, στην οικονομική θέση της οικονομικής οντότητας.

**ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014). Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε διευκρινίσεις σχετικά με τις απαιτήσεις του για τον συμψηφισμό χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού (Τροποποιήσεις του ΔΛΠ 32). Οι τροποποιήσεις αναφέρουν τις ανακολουθίες στην τρέχουσα πρακτική όταν εφαρμόζονται τα κριτήρια του συμψηφισμού κατά την εφαρμογή του ΔΛΠ 32 Χρηματοοικονομικά Μέσα. Οι τροποποιήσεις αναφορικά με την παρουσίαση διευκρινίζουν: α) την έννοια «επί του παρόντος έχει ένα νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού» Και β) ότι ορισμένα συστήματα διακανονισμού σε ακαθάριστη βάση (gross settlement system) μπορούν να θεωρηθούν ισοδύναμα με ορισμένα συστήματα διακανονισμού σε καθαρή βάση (net settlement system).

## **Ο ΚΕΚΡΟΥ Α.Ε.**

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

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

**Ομάδα προτύπων σχετικά με ενοποίηση και από κοινού συμφωνίες** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)

Το ΣΔΛΠ δημοσίευσε πέντε νέα πρότυπα σχετικά με ενοποίηση και τις από κοινού συμφωνίες: ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11, ΔΠΧΑ 12, ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση), ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση). Αυτά τα πρότυπα εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013. Επιτρέπεται η πρόωρη εφαρμογή τους μόνο εάν ταυτόχρονα εφαρμοστούν και τα πέντε αυτά πρότυπα.. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν εφαρμογή στην εταιρία δεδομένου ότι δεν συντάσσει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

**ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις»** Το παρόν πρότυπο αντικαθιστά το ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις» και τη ΜΕΔ 12 «Ενοποίηση - οικονομικές μανάδες ειδικού σκοπού». Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/07/2011, ενώ η προγενέστερη εφαρμογή της επιτρέπεται.

**ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες»** Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2013, ενώ η προγενέστερη εφαρμογή της επιτρέπεται.

**ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις»** Το πρότυπο αυτό αναφέρεται στις επακόλουθες αλλαγές που προκύπτουν από τη δημοσίευση του νέου ΔΠΧΑ 10. Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2013, ενώ η προγενέστερη εφαρμογή της επιτρέπεται.

**ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες»**

Ο σκοπός του αναθεωρημένου αυτού προτύπου είναι να προσδιορίσει τις λογιστικές αρχές που πρέπει να εφαρμοστούν λόγω των αλλαγών που προκύπτουν από τη δημοσίευση του ΔΠΧΑ 11..

**Έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων:** Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2012 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο κατά την **27η Μαρτίου 2013**.

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:

## **Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

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

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

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

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

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

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

**Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις:** Οι συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις αποτελούνται από επενδύσεις σε εταιρείες στις οποίες η ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. δεν ασκεί έλεγχο ούτε έχει σημαντική επιρροή στις δραστηριότητές τους. Με βάση το ΔΛΠ 39, οι επενδύσεις εκτός των επενδύσεων σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες, κατηγοριοποιούνται ως διαθέσιμες προς πώληση, χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων και διακρατηθείσες έως την λήξη. Γενικά, οι επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση και τα χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογες αξίες μέσω αποτελεσμάτων αποτιμώνται σε εύλογη αξία με τα προκύπτοντα κέρδη ή ζημιές να αναγνωρίζονται ως ξεχωριστό στοιχείο των ιδίων κεφαλαίων για επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση και της κατάστασης αποτελεσμάτων για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία εκφρασμένα σε εύλογες αξίες μέσω αποτελεσμάτων.

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

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

## **Ο ΚΕΚΡΟΥ Α.Ε.**

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

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

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

Σημειώνεται ότι όπως αναφέρεται στην Σημείωση 4.2 το σημαντικότερο μέρος της επενδυτικής ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας διεκδικείται από τρίτους ή τελεί υπό απαλλοτρίωση. Τα εν λόγω υπό αμφισβήτηση ακίνητα αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως έως ότου διευθετηθεί οριστικά το ιδιοκτησιακό τους καθεστώς, στιγμή κατά την οποία θα καταγραφούν και οι σχετικές υπεραξίες εφόσον η σχετική διευθέτηση γίνει υπέρ της Εταιρείας ή θα διαγραφούν από τις οικονομικές καταστάσεις στην αντίθετη περίπτωση. Αντίστοιχα, τα υπό απαλλοτρίωση ακίνητα 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

## **Ο ΚΕΚΡΟΥ Α.Ε.**

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

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012

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

πραγματοποιηθούν από τη συνεχή χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου και από την πρόσοδο που αναμένεται να προκύψει από την διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του. Για τους σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα στοιχεία του ενεργητικού ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύναται να αναγνωριστούν ξεχωριστά.

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

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

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

**Χρηματοοικονομικά προϊόντα:** Από την 1 Ιανουαρίου 2004 η Εταιρεία για την αναγνώριση και αποτίμηση των χρηματοοικονομικών προϊόντων υιοθέτησε το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 39 «Χρηματοοικονομικά Προϊόντα: Αναγνώριση και Αποτίμηση». Τα πρωτογενή χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις του ισολογισμού περιλαμβάνουν διαθέσιμα, απαιτήσεις, τραπεζικό δανεισμό και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Οι λογιστικές αρχές αναγνώρισης και αποτίμησης των στοιχείων αυτών αναφέρονται στις αντίστοιχες λογιστικές αρχές οι οποίες παρουσιάζονται σε αυτή τη Σημείωση. Τα χρηματοοικονομικά προϊόντα παρουσιάζονται ως απαιτήσεις, υποχρεώσεις ή στοιχεία της καθαρής θέσης βάσει της ουσίας και του περιεχομένου των σχετικών συμβάσεων από τις οποίες απορρέουν. Τόκοι, μερίσματα, κέρδη και ζημίες που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά προϊόντα που χαρακτηρίζονται ως απαιτήσεις ή υποχρεώσεις, λογιστικοποιούνται ως έξοδα ή έσοδα αντίστοιχα. Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους λογιστικοποιείται απ' ευθείας στην καθαρή θέση. Τα χρηματοοικονομικά προϊόντα συμψηφίζονται όταν η Εταιρεία, 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:.** Την 31η Δεκεμβρίου 2012 οι βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας ανέρχονταν στο ποσό των 4.798 χιλιάδων ευρώ. Οι δανειακές υποχρεώσεις αφορούν δάνεια που έχουν συναφθεί με κυμαινόμενο επιτόκιο.

## Ο ΚΕΚΡΟΥ Α.Ε.

### ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

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  $\pm$  50 χιλιάδες ευρώ κατά την 31/12/2012 και  $\pm$  44 χιλιάδες ευρώ κατά την 31/12/2011.

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 2012	Έως 1 μήνα	1-3 μήνες	3-12 μήνες	1-5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Σύνολο
<b><u>Ρευστότητα απαιτήσεων</u></b>						
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	-	-	-	3	-	3
Πελάτες	-	-	-	-	-	0
Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	-	91	343	-	-	434
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1	-	-	-	-	1
<b>Σύνολο Απαιτήσεων</b>	<b>1</b>	<b>91</b>	<b>343</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>438</b>
<b><u>Ρευστότητα υποχρεώσεων</u></b>						
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού	-	-	-	-	59	59
Μακροπρόθεσμα – βραχυπρόθ. δάνεια	298	-	-	4.500	-	4.798
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-	-	2.918	-	2.918
Λοιπές Υποχρεώσεις	633	149	734	-	-	1.516
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>	<b>931</b>	<b>149</b>	<b>734</b>	<b>7.418</b>	<b>59</b>	<b>9.291</b>
<b>Συνολικό Άνοιγμα Ρευστότητας</b>	<b>(930)</b>	<b>(58)</b>	<b>(391)</b>	<b>(7.415)</b>	<b>(59)</b>	<b>(8.853)</b>

**Ο ΚΕΚΡΟΥ Α.Ε.****ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2011	Έως 1 μήνα	1-3 μήνες	3-12 μήνες	1-5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Σύνολο
<b><u>Ρευστότητα απαιτήσεων</u></b>						
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	-	-	-	1	-	1
Πελάτες	-	-	-	-	-	0
Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	-	223	150	-	-	373
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	51	-	-	-	-	51
<b>Σύνολο Απαιτήσεων</b>	<b>51</b>	<b>223</b>	<b>150</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>425</b>
<b><u>Ρευστότητα υποχρεώσεων</u></b>						
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού	-	-	-	-	53	53
Μακροπρόθεσμα δάνεια	-	-	-	4.492	-	4.492
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-	-	4.064	-	4.064
Λοιπές Υποχρεώσεις	16	244	566	-	-	826
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>	<b>16</b>	<b>244</b>	<b>566</b>	<b>8.556</b>	<b>53</b>	<b>9.435</b>
<b>Συνολικό Άνοιγμα Ρευστότητας</b>	<b>35</b>	<b>(21)</b>	<b>(416)</b>	<b>(8.555)</b>	<b>(53)</b>	<b>(9.010)</b>

Σημείωση: στις λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις περιλαμβάνεται αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση που ανέρχεται στο ποσό € 3.986 χιλ. για τη χρήση 2012 έναντι € 3.995 χιλ. της χρήσης 2011.

**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 απολυμένους υπαλλήλους της, το δε ύψος των σχετικών αποζημιώσεων εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας, το ύψος των αποδοχών και τον τρόπο απομάκρυνσης (απόλυση ή συνταξιοδότηση).



## **Ο ΚΕΚΡΟΥ Α.Ε.**

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

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

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 υπολογίζονται 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 υπάρξει 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.

## **Ο ΚΕΚΡΟΥ Α.Ε.**

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

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

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

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

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

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

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

## **Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

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

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Ο ΚΕΚΡΟΥ Α.Ε.****ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

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

Ο λογαριασμός ενσώματων ακινητοποιήσεων την 31 Δεκεμβρίου 2012 στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	Γήπεδα Οικόπεδα	Κτήρια	Λοιπά	Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Κόστος Κτήσης (ή τεκμαιρόμενο κόστος κτήσης) την 1 Ιανουαρίου 2011	645	601	181	152	1.579
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	-6	-506	-180	-	-692
<b>Λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου 2011</b>	<b>639</b>	<b>95</b>	<b>1</b>	<b>152</b>	<b>887</b>
Προσθήκες	-	-	1	-	1
Μεταφορές	-	-	-	-	0
Πωλήσεις - Μειώσεις	-	-	-	-	0
Αποσβέσεις Χρήσης	-	-9	-1	-	-10
Αποσβέσεις Πωληθέντων - Διαγραφέντων	-	-	-	-	0
Κόστος Κτήσης (ή τεκμαιρόμενο κόστος κτήσης) την 31η Δεκεμβρίου 2011	645	601	182	152	1.580
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	-6	-515	-181	-	-703
<b>Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>639</b>	<b>86</b>	<b>1</b>	<b>152</b>	<b>877</b>
Προσθήκες	-	-	-	14	14
Μεταφορές	-	-	-	-	0
Πωλήσεις - Διαγραφές	-	-	-	-	0
Αποσβέσεις Χρήσης	-	-7	-	-	-7
Αποσβέσεις Πωληθέντων - Διαγραφέντων	-	-	-	-	0
Κόστος Κτήσης (ή τεκμαιρόμενο κόστος κτήσης) την 31η Δεκεμβρίου 2012	645	601	182	166	1.594
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	-6	-522	-181	-	-709
<b>Λογιστική αξία την 31η Δεκεμβρίου 2012</b>	<b>639</b>	<b>79</b>	<b>1</b>	<b>166</b>	<b>885</b>

## Ο ΚΕΚΡΟΥ Α.Ε.

### ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

## 4.2. Ακίνητη Περιουσία

Η Εταιρεία κατέχει τα παρακάτω ακίνητα

	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (Μ <sup>2</sup> )	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	
<b>Α. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ</b>			
<b><u>ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΠΑΛΑΙΟΥ ΨΥΧΙΚΟΥ</u></b>			
ΠΕΡΣΕΩΣ 11-19 & ΑΝΩΝΥΜΟΣ	5.829,14	Διεκδικούμενο από το Ελληνικό Δημόσιο/ Υπό απαλλοτρίωση	
ΝΕΦΕΛΗΣ 6 -ΗΡΑΣ - ΠΕΡΣΕΩΣ	7.093,54	Διεκδικούμενο από το Ελληνικό Δημόσιο	
ΜΕΛΕΤΟΠΟΥΛΟΥ 7 & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΣ	1.180,00	Υπό απαλλοτρίωση	
ΑΜΑΔΡΥΑΔΩΝ & ΒΕΡΕΝΙΚΗΣ	1.100,00	Υπό απαλλοτρίωση	
<b><u>ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ</u></b>			
ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ 2 & ΚΟΔΡΟΥ - ΧΑΛΑΝΔΡΙ	1.035,27	Υπό απαλλοτρίωση	
<b><u>ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΛΑΤΟΜΕΙΟΥ</u></b>			
ΨΥΧΙΚΟ: Βραχώδης περιοχή αρυμοτόμητος εκτός Πράσινης γραμμής	31.000,00	Διεκδικούμενο από το Ελληνικό Δημόσιο	
ΨΥΧΙΚΟ: Βραχώδης περιοχή αρυμοτόμητος εκτός Πράσινης γραμμής	18.800,00	Διεκδικούμενο από το Ελληνικό Δημόσιο	
ΨΥΧΙΚΟ: Έκταση εκτός σχεδίου - Πρώην Λατομείο	193.867,00	Διεκδικούμενο από το Ελλ. Δημόσιο (Τμήμα 185 στρ. Αναδασωτέο)	
<b>Β. ΠΑΓΙΑ</b>			
<b><u>ΓΡΑΦΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</u></b>			
ΔΑΦΝΗΣ-ΔΑΒΑΚΗ-ΣΤΕΦΑΝΑΚΟΥ- ΑΝΩΝΥΜΗ	ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΚΤΙΡΙΟ	5.056,00 770,00	Υπό απαλλοτρίωση/ Διεκδικούμενο από τον Δήμο Ψυχικού
<b><u>ΠΑΛΑΙΑ ΑΓΟΡΑ (ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ)</u></b>			
ΚΟΝΤΟΛΕΟΝΤΟΣ -ΠΑΣΧΑΛΙΑΣ- ΧΡΥΣΑΝΘΕΜΩΝ.- ΑΜΑΡΡΥΛΙΔΟΣ	ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΚΤΙΡΙΟ	7.230,00 568,47	Επικαρπία Επικαρπία
<b>Γ. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ</b>			
<b><u>ΟΙΚΟΠΕΔΟ Π. ΨΥΧΙΚΟΥ</u></b>			
Π.ΝΙΡΒΑΝΑ 1 & ΧΑΛΕΠΑ		2.084,09	
Π.ΝΙΡΒΑΝΑ 1α & ΧΑΛΕΠΑ (εκτός σχεδίου)		375,08	
<b><u>ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ</u></b>			
ΠΕΡΣΕΩΣ 1-3 - ΑΝΩΝΥΜΟΣ – ΔΟΛΑΣΙΚ (50%)	ΚΤΙΡΙΟ	357	Διεκδικούμενο από το Ελλ. Δημόσιο

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

1) Επί της διεκδικήσεως του ελληνικού δημοσίου έχει εκδοθεί πρωτόδικη απόφαση η οποία δικαίωσε την Εταιρεία. Ύστερα από έφεση του ελληνικού δημοσίου εκδόθηκε προδικαστική απόφαση του Εφετείου Αθηνών, η οποία δεν εξαφάνισε την πρωτόδικη απόφαση και η οποία έτασσε συμπληρωματικές αποδείξεις, μετά την ολοκλήρωση των οποίων εκδικάσθηκε η υπόθεση. Το Εφετείο ανέβαλε την έκδοση οριστικής αποφάσεως και έταξε συμπληρωματική απόδειξη.

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

3) Αναμένεται η έκδοση αποφάσεως από το ΣτΕ επί αιτήσεως ακυρώσεως του Δήμου Φιλοθέης Ψυχικού κατά της αποφάσεως του Νομάρχη με την οποία απέκτησε όρους δόμησης οικόπεδο της Εταιρείας εκτάσεως 2.084,09 τ.μ.

## **Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

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

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

4) Εξεδόθη απόφαση του ΣτΕ η οποία έκανε δεκτή την αίτηση ακυρώσεως του Δήμου Φιλοθέης Ψυχικού κατά της αποφάσεως του Νομάρχη με την οποία απέκτησαν όρους δόμησης οικοπέδα της Εταιρείας εκτάσεως 6,8 στρεμμάτων.

5) Απερρίφθη από το Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθηνών η αγωγή του Δήμου Φιλοθέης Ψυχικού κατά της Εταιρείας με την οποία ζητά να αναγνωρισθεί κύριος, νομέας και κάτοχος του οικοπέδου των γραφείων της. Αναμένεται η έκδοση αποφάσεως του Εφετείου Αθηνών επί της σχετικής εφέσεως που άσκησε ο Δήμος Φιλοθέης – Ψυχικού.

6) Η Εταιρεία έχει καταθέσει Αίτηση στο Μονομελές Πρωτοδικείο Αθηνών (διαδικασία απαλλοτριώσεων) για τον καθορισμό προσωρινής τιμής μονάδος αποζημιώσεως για το οικοπέδο της που βρίσκεται στο Χαλάνδρι.

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

Εξ όσων γνωρίζουμε, πλην των ανωτέρω εκκρεμών 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.”

### **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.

Την 31/12/2010 η Εταιρεία συμμετείχε με ποσοστό 46,20% στο Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας με την επωνυμία «ΕΡΣΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», και τον διακριτό τίτλο «ΕΡΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.». Συγκεκριμένα, κατείχε 10.626 μετοχές επί συνόλου 23.000 ονομαστικής αξίας 20 ευρώ η κάθε μία.

Στη χρήση 2011 με απόφαση της τακτικής γενικής συνέλευσης της 30-6-2011 της «ΕΡΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.». αυξήθηκε το μετοχικό κεφάλαιο κατά € 20 χιλ. Η Εταιρεία κατέβαλε το ποσό των 9.240 ευρώ για την συμμετοχή της στην ανωτέρω αύξηση και ανέλαβε 462 κοινές ονομαστικές μετοχές ίδιας ονομαστικής αξίας χωρίς να μεταβληθεί το ποσοστό συμμετοχής της στο μετοχικό κεφάλαιο της συνδεδεμένης εταιρίας.

Έτσι την 31/12/2012 η Εταιρεία κατέχει 11.088 μετοχές επί συνόλου 24.000 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.

## Ο ΚΕΚΡΟΥ Α.Ε.

### ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012  
(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

Στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, η συμμετοχή μας στη συγγενή εταιρεία ΕΡΣΗ 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 111 χιλ. περίπου, και τα «Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων» κατά ευρώ 5 χιλ.

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-12	31-Δεκ-11
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	115	121
Προσθήκες περιόδου		9
Μερίδιο εταιρίας στα κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους	-5	-15
<b>Υπόλοιπο τέλους περιόδου</b>	<b>110</b>	<b>115</b>

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 31η Δεκεμβρίου 2012:	Ελλάδα	308,00	67,00	0,00	-11,00	46,20%
Στοιχεία περιόδου που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2011:	Ελλάδα	308,00	58,00	0,00	-32,00	46,20%

#### 4.4. Λοιπές συμμετοχές

Η Εταιρεία συμμετέχει κατά 10% στο Μετοχικό Κεφάλαιο τριών 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 Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ” ήτοι: 45.427 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 29,35 ευρώ η κάθε μία, συνολικής αξίας κτήσεως 3.622 χιλιάδων ευρώ. Η Εταιρεία ιδρύθηκε το έτος 1997 και έχει διάρκεια 20 έτη.

## **Ο ΚΕΚΡΟΥ Α.Ε.**

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

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012  
(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

Το 10% του καταβεβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας με την επωνυμία “REBIKAT Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ” ήτοι: 122.720 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 2,93 ευρώ η κάθε μία, συνολικής αξίας κτήσεως 360 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 Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ” ήτοι: 89.515 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 2,93 ευρώ η κάθε μια, συνολικής αξίας κτήσεως 263 χιλιάδων ευρώ. Η Εταιρεία ιδρύθηκε το έτος 2000 και έχει διάρκεια 50 έτη.

Σύμφωνα με πρόσφατη μελέτη (Μάρτιος 2013) της Εκτιμητικής Εταιρείας NAI Hellas η εύλογη αξία των ακινήτων των Εταιρειών αυτών έχει ως εξής:

Euroterra Α.Ε.: 101.500.000 €

Rebikat Α.Ε. : 9.000.000 € (για το 50% του ακινήτου)

Abies Α.Ε. : 6.400.000€

Η Εταιρεία βασιζόμενη στην ανωτέρω εκτίμηση των ακινήτων, προσδιόρισε την εύλογη αξία των συμμετοχών της, που κατά την 31η Δεκεμβρίου 2012 και την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2011 αναλύονται ως εξής:

<b>Επωνυμία Εταιρείας</b>	<b>31-Δεκ-12</b>	<b>31-Δεκ-11</b>
EUROTERRA Α.Ε.	8.879	11.492
REBIKAT Α.Ε.	879	2.108
ABIES Α.Ε.	641	589
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>10.399</b>	<b>14.189</b>

Η κίνηση του χαρτοφυλακίου την περίοδο 1/1-31/12/2012 έχει ως εξής:

	<b>31-Δεκ-12</b>	<b>31-Δεκ-11</b>
Υπόλοιπο έναρξης 1ης Ιανουαρίου 2011	14.189	14.138
Προσθήκες		51
Διαθέσεις		
Μεταβολές στην Εύλογη αξία	-3.790	
<b>Υπόλοιπο 31ης Δεκεμβρίου 2012</b>	<b>10.399</b>	<b>14.189</b>

## **4.5. Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις**

Στον λογαριασμό μακροπρόθεσμων απαιτήσεων των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων περιλαμβάνονται διάφορες απαιτήσεις από δοσμένες εγγυήσεις σε οργανισμούς κοινής ωφέλειας.



## Ο ΚΕΚΡΟΥ Α.Ε.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012  
(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

### 4.6. Αποθέματα (Ακίνητα προς πώληση)

Η κίνηση των αποθεμάτων κατά την χρήση 2012 και 2011 αναλύεται ως εξής:

	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	5.581	5.535
Προσθήκες (κατασκευαστικό κόστος) περιόδου	-	46
Πρόβλεψη Απομείωσης περιόδου	-	-
Πωλήσεις περιόδου	-	-
<b>Υπόλοιπο τέλους περιόδου</b>	<b>5.581</b>	<b>5.581</b>

Στα αποθέματα της Εταιρείας περιλαμβάνονται τα παρακάτω ακίνητα.

α) Οικόπεδο επί της οδού Π. Νιρβάνα 1 & Χαλεπά στο Δήμο Ψυχικού, συνολικού εμβαδού 2.459,17 τ.μ., τμήμα του οποίου εκτάσεως 375,08 τ.μ. βρίσκεται εκτός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως.

Η αντικειμενική του αξία την 31-12-2012 ανέρχεται στο ποσό των ευρώ 9.876 χιλ.

Η Εταιρεία θεωρεί ότι η λογιστική αξία του, ποσού € 4.581 χιλ., δεν υπερβαίνει την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία του και δεν χρειάζεται να γίνει καμία πρόβλεψη απομείωσης.

β) Μεζονέτα Γ' επί της οδού Περσέως 1-3 στο Δήμο Ψυχικού εμβαδού 357 τ.μ. ανήκει κατά 50% στην Εταιρεία .

Η αντικειμενική αξία του 50% του ακινήτου αυτού την 31-12-2012 ανέρχεται στο ποσό των ευρώ 1.152 χιλ.

Η Εταιρεία θεωρεί ότι η λογιστική αξία του, ποσού € 1 εκατ., δεν υπερβαίνει την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία του και δεν χρειάζεται να γίνει καμία πρόβλεψη απομείωσης.

### 4.7. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες ανέρχονται στο ποσό των 28 χιλ. ευρώ και αναμένεται η εξόφληση τους εντός του 2012.

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11
Προκαταβολές σε προμηθευτές	16	6
Προκαταβολές φόρου εισοδήματος	8	2
Προκαταβολές λοιπών φόρων	363	500
Λοιπές απαιτήσεις	20	27
Λοιπές επισφαλείς απαιτήσεις	18	18
<b>Σύνολο</b>	<b>425</b>	<b>553</b>
Μείον: Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	-18	-18
	<b>407</b>	<b>535</b>

## Ο ΚΕΚΡΟΣ Α.Ε.

### ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

Στο λογαριασμό «Λοιπές απαιτήσεις-Προκαταβολές λοιπών φόρων» και στο λογαριασμό «Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις-Έσοδα επομένων χρήσεων» σημ.4.9, απεικονίζονται απαιτήσεις κατά του Ελληνικού Δημοσίου ποσού € 227 χιλ. απορρέουν από προσφυγές που έχουν υποβληθεί και με τις οποίες η Εταιρεία ζητεί να επιστραφούν νομιμοτόκως οι αχρεωστήτως καταβληθέντες φόροι και τέλη, ήτοι: α) Ενιαίο Τέλος Ακινήτων ποσού € 136 χιλ., λόγω συγγνωστής νομικής πλάνης στην οποία τελούσε η Εταιρεία περί της ακυρότητας της ΥΑ ΠΟΛ. 1034/2007 και β) τόκοι ποσού € 91 χιλ.

Ήδη τα ποσά που αφορούσαν απαιτήσεις της προηγούμενης χρήσης, € 223 χιλ. πλέον τόκων ποσού € 31 χιλ., και € 26 χιλ. εισπράχθηκαν στις 16-2-2012 και στις 21-12-12, καταχωρήθηκαν στα έσοδα της χρήσεως 2012.

#### 4.8. Ταμειακά διαθέσιμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα αναλύονται ως εξής:

	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11
Ταμείο	-	-
Καταθέσεις Όψεως	1	51
Καταθέσεις Προθεσμίας	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>1</b>	<b>51</b>

#### 4.9. Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Τα υπόλοιπα των προμηθευτών ανέρχονται στο ποσό των € 57 χιλ. έναντι € 21 χιλ. της προηγούμενης χρήσης.

Ο λογαριασμός δουλεμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις αναλύεται ως εξής:

	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11
Μερίσματα πληρωτέα	-	-
Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	633	56
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	4	7
Προκαταβολές πελατών	29	29
Λοιπές υποχρεώσεις	544	484
Δεδουλευμένοι τόκοι	22	-
Δουλεμένα έξοδα προσωπικού	-	-
Δουλεμένα έξοδα λοιπά	-	6
Έσοδα επομένων χρήσεων	228	386
Έσοδα επομένων χρήσεων	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>1.460</b>	<b>968</b>

Στις λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις περιλαμβάνονται δάνεια που συνάφθηκαν με εταιρείες για χρηματική διευκόλυνση, είναι ετήσιας διάρκειας και κυμαινόμενου επιτοκίου euribor πλέον περιθωρίου 4%.

## Ο ΚΕΚΡΟΥ Α.Ε.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

### 4.10. Βραχυπρόθεσμα δάνεια

Ο λογαριασμός βραχυπρόθεσμα δάνεια αναλύεται ως εξής:

	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11
Τραπεζικά Δάνεια	-	-
Ομολογιακό δάνειο	4.500	-
Ληξιπρόθεσμοι τόκοι Ομολογιακού δανείου πληρωτέοι.	298	-
<b>Σύνολο</b>	<b>4.798</b>	<b>0</b>

Την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012 οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας ανέρχονταν στο ποσό των 4.798 χιλιάδων ευρώ, από τις οποίες ποσό € 4.500 χιλ. είναι μακροπρόθεσμες που παρουσιάζονται ως βραχυπρόθεσμες λόγω της ύπαρξης ληξιπρόθεσμων οφειλών τόκων € 298 χιλ. οι οποίοι εξοφλήθηκαν με την σύναψη νέου βραχυπρόθεσμου δανείου την 22/1/2013

Οι μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις αφορούν Ομολογιακό Δάνειο ονομαστικής αξίας ποσού € 4.500 χιλ., που εκδόθηκε την 5/12/2011, με Ομολογιούχους Δανειστές την «ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ» και την «ALPHA BANK LONDON LTD» και διαχειριστή πληρωμών και εκπρόσωπο των Ομολογιούχων την «ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ». Το προϊόν του Ομολογιακού Δανείου χρησιμοποιήθηκε για την αναχρηματοδότηση του υφιστάμενου βραχυπρόθεσμου δανεισμού της εκδότριας στην «ALPHA BANK Α.Ε.». Η αποπληρωμή του Ομολογιακού Δανείου θα γίνει σε τέσσερις εξαμηνιαίες δόσεις με έναρξη 18 μήνες από την έκδοση ήτοι 5/6/2013 ως ακολούθως: από 300 εξοφλούμενες ομολογίες την 5/6/2013, την 5/12/2013 και 5/6/2014 και 3.600 εξοφλούμενες ομολογίες την 5/12/2014. Το επιτόκιο είναι κυμαινόμενο Euribor 6 μηνών πλέον περιθωρίου 5%. Για την εξασφάλιση των Ομολογιούχων Δανειστών έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης επί δύο οικοπέδων ιδιοκτησίας της εταιρείας ποσού € 5,4 εκατ.

Το μέσο σταθμικό επιτόκιο των βραχυπρόθεσμων τραπεζικών δανείων ανήλθε σε 6,847% έναντι 6,989% της προηγούμενης χρήσης.

### 4.11. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις περιλαμβάνουν:

α) Μακροπρόθεσμα Δάνεια

Ομολογιακό δάνειο	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11
Έως 1 Χρόνο	-	-
Μεταξύ 2 & 5 Χρόνων	-	4.492
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>4.492</b>

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

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012  
(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

β) Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αναλυτικά είναι:

	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11
Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	59	53
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	2.849	3.995
Προβλέψεις για ενδεχόμενες υποχρεώσεις από φόρους	69	69
<b>Σύνολο</b>	<b>2.977</b>	<b>4.117</b>

Στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις περιλαμβάνονται το ποσό των προβλέψεων για ενδεχόμενες υποχρεώσεις που έχουν διενεργηθεί αφορούν τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις 2010 έως και 2012 και ανέρχεται σε € 69 χιλ. Επίσης περιλαμβάνονται οι υποχρεώσεις για αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση και για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία.

Στη χρήση 2011 η εταιρεία αποδέχτηκε το σημείωμα περαίωσης των ανελέγκτων φορολογικά χρήσεων 2004 έως και 2009 και κατέβαλε το ποσό των € 58.870,65. Ο φόρος περαίωσης δεν βάρυνε τα αποτελέσματα χρήσεως αλλά συμψηφίστηκε με την ήδη σχηματισμένη πρόβλεψη.

Η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση αναλύεται στην επόμενη παράγραφο 4.12 Φόροι εισοδήματος.

Οι προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία στον ισολογισμό αναλύονται ως εξής:

	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	53	45
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	5	6
Χρηματοοικονομικό Κόστος	2	2
Διγραφή αχρησιμοποίητων προβλέψεων	-1	-
Συμπληρωματική πρόβλεψη	-	-
Καταβληθείσες αποζημιώσεις	-	-
<b>Υπόλοιπο λήξης περιόδου</b>	<b>59</b>	<b>53</b>

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στα αποτελέσματα είναι τα παρακάτω:

	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11
Κόστος Τρέχουσας Απασχόλησης	5	6
Χρηματοοικονομικό Κόστος	2	2
Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις	-1	-
Αναλογιστικά κέρδη & ζημιές	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>6</b>	<b>8</b>

<b>Κύριες αναλογιστικές παραδοχές</b>	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11
Προεξοφλητικό Επιτόκιο	4,60%	4,60%
Αναμενόμενη απόδοση επενδύσεων	4,60%	4,60%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	2,90%	2,90%

## Ο ΚΕΚΡΟΥ Α.Ε.

### ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

#### 4.12. Φόροι εισοδήματος

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

	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11
Τρέχων φόρος	-	-
Προβλέψεις για πρόσθετο φόρο	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος (πίστωση)/χρέωση	(9)	5
<b>Σύνολο έξοδο/(έσοδο) φόρου στην κατάσταση αποτελεσμάτων</b>	<b>(9)</b>	<b>5</b>

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

Ακολουθεί ανάλυση και συμφωνία του ονομαστικού με τον πραγματικό φορολογικό συντελεστή

	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11
Φορολογικός συντελεστής εισοδήματος	20%	20%
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσεως προ φόρων	(912)	(883)
Μέσος φορολογικός συντελεστής	0,00%	0,00%

	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(912)	(883)
Φόρος εισοδήματος υπολογισμένος με τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή (20% & 24%)	-	-
Προβλέψεις για πρόσθετους φόρους	-	-
Φόρος που αναλογεί σε αφορολόγητα εισοδήματα και τα έξοδα που δεν αναγνωρίζονται για φορολογική έκπτωση	(9)	5
Μείωση φόρου από συμψηφισμό ζημιών προηγούμενων χρήσεων	-	-
Λοιπά	-	-
Επίδραση μεταβολής φορολογικού συντελεστή	-	-
<b>Φόρος εισοδήματος</b>	<b>(9)</b>	<b>5</b>

Με την ψήφιση του Ν.4110/2013 ο φορολογικός συντελεστής, από το οικονομικό έτος 2014 (χρήση 2013) και μετά, αυξήθηκε από 20% σε 26%. Λόγω του ότι η αύξηση αυτή δεν αποτελεί διορθωτικό γεγονός σύμφωνα με το ΔΛΠ 10 παρ. 22, η Εταιρεία κατά την 31/12/2012 υπολόγισε τον αναβαλλόμενο φόρο με τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή 20% σύμφωνα με το ΔΛΠ 12 παρ.47. Αν είχε ληφθεί υπόψη ο συντελεστής 26% στον υπολογισμό των αναβαλλόμενων φόρων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2012, η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση της εταιρείας θα ανέρχονταν στο ποσό € 3.155 χιλ. δηλαδή αυξημένη κατά € 305 χιλ. ενώ τα αποτελέσματα χρήσης και τα ίδια κεφάλαια θα ήταν ισόποσα μειωμένα.

**Ο ΚΕΚΡΟΣ Α.Ε.****ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

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.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι-απαίτηση και υποχρέωση της περιόδου που έληξε την 31-12-2012 και της χρήσεως που έληξε την 31-12-2011, αναλύονται ως ακολούθως:

	Ισολογισμός		Αποτελέσματα Χρήσεως (Χρέωση)/ Πίστωση	Ίδια κεφάλαια (Χρέωση)/ Πίστωση
	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11		
<b>Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος απαίτηση</b>				
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	12	10	2	
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1	1	0	
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0	-7	7	
Λοιπά				
<b>Σύνολο</b>	<b>13</b>	<b>4</b>	<b>9</b>	<b>0</b>
<b>Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υποχρέωση</b>				
Αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων	-1.016	-1.016	0	
Αποτίμηση συμμετοχών	-1.846	-2.983	0	1.137
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	0	0	0	
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0		0	
Λοιπά			0	
<b>Σύνολο</b>	<b>-2.862</b>	<b>-3.999</b>	<b>0</b>	<b>1.137</b>
<b>Αναβαλλόμενοι φόροι έσοδο/(έξοδο)</b>			<b>9</b>	<b>0</b>
<b>Καθαροί αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος απαίτηση/(υποχρέωση)</b>	<b>-2.849</b>	<b>-3.995</b>		

	Ισολογισμός		Αποτελέσματα Χρήσεως (Χρέωση)/ Πίστωση	Ίδια κεφάλαια (Χρέωση)/ Πίστωση
	31-Δεκ-11	31-Δεκ-10		
<b>Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος απαίτηση</b>				
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	10	9	1	
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1		1	
<b>Σύνολο</b>	<b>11</b>	<b>9</b>	<b>2</b>	<b>0</b>
<b>Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υποχρέωση</b>				
Αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων	-1.016	-1.016	0	
Αποτίμηση συμμετοχών	-2.983	-2.983	0	
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	-7	0	-7	
<b>Σύνολο</b>	<b>-4.006</b>	<b>-3.999</b>	<b>-7</b>	<b>0</b>
<b>Αναβαλλόμενοι φόροι έσοδο/(έξοδο)</b>			<b>-5</b>	<b>0</b>
<b>Καθαροί αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος απαίτηση/(υποχρέωση)</b>	<b>-3.995</b>	<b>-3.990</b>		

## Ο ΚΕΚΡΟΥ Α.Ε.

### ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012  
(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

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 κεφαλαιοποίησεως θα φορολογηθούν με τον τρέχοντα φορολογικό συντελεστή. Στο ορατό μέλλον η Εταιρεία δεν προτίθεται να διαθέσει ή να κεφαλαιοποιήσει τα εν λόγω αποθεματικά.

## 4.5. Ίδια κεφάλαια

### 4.5.1. 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 2011	3.300.689	0,35	1.155,24
31η Δεκεμβρίου 2011	3.300.689	0,35	1.155,24
31η Δεκεμβρίου 2012	3.300.689	0,35	1.155,24

Σύμφωνα με το Μητρώο Μετόχων της εταιρείας κατά την 31/12/2012, οι μέτοχοι με ποσοστό συμμετοχής μεγαλύτερο του 3% επί του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, ήταν οι ακόλουθοι:

Ονοματεπώνυμο Μετόχου	Αριθμός Μετοχών	Ποσοστό Συμμετοχής (%)
ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ *	791.299	23,97%
ΨΥΧΑΡΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	712.280	21,58%
INTRAPAR Α.Ε	708.149	21,45%
ΛΟΙΠΟΙ ΜΕ ΠΟΣΟΣΤΟ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟ ΤΟΥ 3%	1.088.961	33,00%
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>3.300.689</b>	<b>100,00%</b>

Σημειώνεται ότι τα μέλη του Δ.Σ. και τα διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας κατά την 31/12/2012 δεν κατείχαν μετοχές.

## Ο ΚΕΚΡΟΥ Α.Ε.

### ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

#### 4.5.2. 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	
<b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2011</b>	<b>2.852</b>	<b>386</b>	<b>384</b>	<b>3.518</b>	<b>7.140</b>
Μεταβολή Αποθεματικών για την περίοδο 01/01 - 31/12/2011					
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθεσίμων προς πώληση	-	-	-	-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) μετά από φόρους	-	-	-	-	-
<b>Υπόλοιπο κατά την 31η Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>2.852</b>	<b>0</b>	<b>384</b>	<b>3.518</b>	<b>7.140</b>
Μεταβολή Αποθεματικών για την περίοδο 01/01 - 31/12/2012					
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθεσίμων προς πώληση	-	-	-	-2.653	-2.653
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) μετά από φόρους	-	-	-	-	-
<b>Υπόλοιπο κατά την 31η Δεκεμβρίου 2012</b>	<b>2.852</b>	<b>0</b>	<b>384</b>	<b>865</b>	<b>4.487</b>

Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ	Αποτελέσματα εις νέον
<b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2011</b>	<b>4.447</b>
Μεταβολή για την περίοδο 01/01 - 31/12/2011	
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) μετά από φόρους	-
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου	-888
<b>Υπόλοιπο κατά την 31η Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>3.559</b>
Μεταβολή για την περίοδο 01/01 - 31/12/2012	
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) μετά από φόρους	-
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου	-1.019
<b>Υπόλοιπο κατά την 31η Δεκεμβρίου 2012</b>	<b>2.540</b>

#### 4.6. Κόστος πωληθέντων και έξοδα διοίκησης & διάθεσης

Το κόστος πωληθέντων και εξόδων διοίκησης και διάθεσης της περιόδου 01/01-31/12/2012 καθώς και τα συγκριτικά στοιχεία της αντίστοιχης περιόδου 2011 αναλύονται ως εξής:

01/01-31/12/2012	Κόστος πωλήσεων ακινήτων	Έξοδα διοίκησης & διάθεσης
Αμοιβές προσωπικού	-	166
Υπεργολάβοι	-	-
Αμοιβές τρίτων	-	41
Δαπάνες για παροχές κοινής ωφελείας (Ηλεκτρικό, τηλεπικοινωνίες κλπ)	-	7
Αποσβέσεις	-	9
Φόροι	-	12
Λοιπά έξοδα	-	113
Αναλώσεις υλικών	-	-
Μεταφορά από τα αποθέματα	-	-
Μεταφορά στα αποθέματα	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>0</b>	<b>348</b>



## Ο ΚΕΚΡΟΥ Α.Ε.

### ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012  
(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

01/01-31/12/2011	Κόστος πωλήσεων ακινήτων	Έξοδα διοίκησης & διάθεσης
Αμοιβές προσωπικού	-	190
Υπεργολάβοι	29	-
Αμοιβές τρίτων	9	102
Δαπάνες για παροχές κοινής ωφελείας (Ηλεκτρικό, τηλεπικοινωνίες κλπ)	3	11
Αποσβέσεις	-	10
Φόροι	-	27
Λοιπά έξοδα	1	31
Αναλώσεις υλικών	4	-
Μεταφορά από τα αποθέματα	-	-
Μεταφορά στα αποθέματα	-46	-
<b>Σύνολο</b>	<b>0</b>	<b>371</b>

#### 4.7. Αμοιβές προσωπικού

Οι αμοιβές προσωπικού και ο μέσος όρος απασχολούμενου προσωπικού, της περιόδου 01/01-31/12/2012 και για την αντίστοιχη περίοδο 2011, αναλύεται ως εξής:

	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11
Μισθοί και Παρεπόμενες παροχές υπαλλήλων	141	159
Μισθοί και Παρεπόμενες παροχές ημερομισθίων	0	0
Εισφορές Ασφαλιστικών Ταμείων	20	25
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	5	6
Αποζημιώσεις προσωπικού μη καλυπτόμενες από πρόβλεψη	-	-
<b>Σύνολο Εξόδων</b>	<b>166</b>	<b>190</b>

Ο μέσος όρος των εργαζομένων στο τέλος της τρέχουσας και της προηγούμενης περιόδου ήταν 3 και 4 άτομα αντίστοιχα.

#### 4.8. Λοιπά έσοδα έξοδα

Τα λοιπά έσοδα και έξοδα αναλύονται ως εξής:

	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11
Φόρος Ακίνητης Περιουσίας	634	295
Ειδικό Τέλος Ακινήτων	-	13
Ζημιά από διαγραφή επενδυτικών ακινήτων	-	-
Ζημιά από διαγραφή επισφαλών απαιτήσεων	-	-
Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων	-	-
Προβλέψεις απομείωσης συμμετοχών	-	-
Απομείωση αξίας αποθεμάτων (Ακινήτων προς πώληση)	-	-
Λοιπά έξοδα	8	13
<b>Σύνολο Εξόδων</b>	<b>642</b>	<b>321</b>
Έσοδα από επιστροφή αχρεωστήτως καταβληθέντων Φόρων Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας πλέον τόκων	281	98
Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις	1	-
Λοιπά έσοδα	5	-
<b>Σύνολο Εσόδων</b>	<b>287</b>	<b>98</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>-355</b>	<b>-223</b>

Τα λοιπά έσοδα αφορούν κυρίως είσπραξη μέρους της απαίτησης από αχρεωστήτως καταβληθέντα ποσών φόρων και τελών στο Ελληνικό Δημόσιο.

## Ο ΚΕΚΡΟΥ Α.Ε.

### ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

#### 4.9. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.

Στα πλαίσια της συνήθους επιχειρηματικής δραστηριότητάς της η Εταιρεία έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις από δικαστικές αγωγές πελατών της, συνολικού ποσού € 12 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 τη χρήση 2003 και έχει αποδεχθεί το σημείωμα περαιώσης μέχρι και τη χρήση 2009, κατά συνέπεια οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας για τις χρήσεις 2010, 2011 και 2012 δεν έχουν καταστεί οριστικές. Για την ενδεχόμενη υποχρέωση από φόρους που πιθανόν να προκύψει από τον φορολογικό έλεγχο των ανέλεγκτων χρήσεων έχει σχηματιστεί πρόβλεψη συνολικού ποσού 69 χιλ. ευρώ

#### 4.10. 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:

		1/1-31/12/2012			
		ΕΡΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	ΓΕΚ - ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	ΔΙΕΥΘ/ΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ & ΜΕΛΗ Δ.Σ.	ΣΥΝΟΛΟ
α	Εισροές	2	11	-	13
β	Εκροές	-	13	-	13
γ	Απαιτήσεις	45	3	-	48
δ	Υποχρεώσεις	29	212	-	241
ε	Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	-	-	94	94
στ	Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-	-	-
ζ	Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-	5	5

		1/1-31/12/2011			
		ΕΡΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	ΓΕΚ - ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ & ΜΕΛΗ Δ.Σ.	ΣΥΝΟΛΟ
α	Εισροές	20	-	-	20
β	Εκροές	-	2	-	2
γ	Απαιτήσεις	29	-	-	29
δ	Υποχρεώσεις	29	202	-	231
ε	Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	-	-	96	96
στ	Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-	-	-
ζ	Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-	-	-

## **Ο ΚΕΚΡΟΥ Α.Ε.**

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

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012

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

### **4.11. Μεταγενέστερα γεγονότα**

Από την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012 μέχρι τον Μάρτιο 2013 δεν υπάρχουν γεγονότα που αφορούν την εταιρεία και απαιτείται από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης να αναφερθούν.

### **Π. Ψυχικό 27 Μαρτίου 2013**

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Η Οικονομική Διευθύντρια

**Δημήτριος Χρ. Κλώνης**

Α.Δ.Τ. ΑΚ 121708

**Πέτρος Κ. Σουρέτης**

Α.Δ.Τ. ΑΒ 348882

**Κυριακή Γ. Αναστοπούλου**

Α.Δ.Τ. ΑΗ 135720

# Ο ΚΕΚΡΩ Α.Ε.

## ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

### 4.12.

<b>ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ-ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ "Ο ΚΕΚΡΩ Α.Ε."</b> ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 223301000 (Πρώην Μ.Α.Ε. 13063/06/Β/86/134) Δάφνης 6, 154 52, Π. Ψυχικό			
<b>Στοιχεία και πληροφορίες χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2012 έως 31 Δεκεμβρίου 2012</b> (Δημοσιεύσιμα 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 ΚΕΚΡΩ Α.Ε. Συστάσιμα είναι όσα, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την εταιρία, να αντρεθεί στην διεύθυνση διαδικτύου της εταιρίας, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του νόμιμου ελεγκτή.			
<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ</b> Διεύθυνση έδρας Εταιρείας: Κύρια Δραστηριότητα: Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών: Αρμόδια Αρχή:  Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρείας: Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των οικονομικών καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν συνοπτικά στοιχεία): Νόμιμος ελεγκτής: Ελεγκτική εταιρία: Τύπος έκθεσης ελέγχου των ελεγκτών:	Δάφνης 6, 154 52, Π. Ψυχικό  13063/06/Β/86/134 Υπουργείο Ανάπτυξης Διεύθυνση Ανωνύμων εταιριών <a href="http://www.kekrops.gr">http://www.kekrops.gr</a>  27/3/2013 Κώστας Ι. Μαλισάβας ΔΙΕΘΝΗΣ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΑΕΟΕΛ Με σύμφωνη γνώμη - θέμα έμφασης	<b>Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:</b> Δημήτριος Χ. Κλώνης Πρόεδρος Δημήτριος Γ. Λιωνάκος Αντιπρόεδρος Πέτρος Κ. Σουρέτης Διευθύνων Σύμβουλος Αγγελική Κ. Πατπάς Μη εκτελεστικό μέλος Ιωάννα Αθ. Τσισίδη Μη εκτελεστικό μέλος Περικλής Σ. Τσούτσουρας Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος Σωτήριος Ν. Φίλος Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	
Ποσά σε χιλιάδες ευρώ		Ποσά σε χιλιάδες ευρώ	
	31/12/2012	31/12/2012	31/12/2011
<b>ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ</b>			
Ισοχρηματοσιμούμενα Ενσώματα πάγια στοιχεία	883		878
Επενδύσεις σε ακίνητα	63		63
Άλλα περιουσιακά στοιχεία	-		-
Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις	10.399		14.189
Συμμετοχές σε συγγενείς	110		115
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	2		1
Αποθέματα	5.581		5.581
Απαίτησεις από πελάτες	28		39
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	407		535
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1		51
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση	-		-
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ</b>	<b>17.474</b>		<b>21.452</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
Μετοχικό Κεφάλαιο	1.155		1.155
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	/ 027		10.899
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (γ)</b>	<b>8.182</b>		<b>11.854</b>
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	-		4.492
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.977		4.117
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	4.798		-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.517		989
Υποχρεώσεις που σχετίζονται με μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση	-		-
<b>Σύνολο υποχρεώσεων (δ)</b>	<b>9.292</b>		<b>9.598</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)+(δ)</b>	<b>17.474</b>		<b>21.452</b>
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	
Ποσά σε χιλιάδες ευρώ		Ποσά σε χιλιάδες ευρώ	
	Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	01.01.-	01.01.-
	31.12.2012	31.12.2012	31.12.2011
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	19		16
Αποτελέσματα από την επίσημη στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	-		-
Αποτελέσματα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	-		-
Μισθών, λοιπών εκμεταλλεύσεων	-		-
<b>Μικτό αποτέλεσμα επενδυτικής δραστηριότητας Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων</b>	<b>-673</b>		<b>-560</b>
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων	-1.028		-883
Κέρδη / (Ζημιές) μετά από φόρους (Α)	-1.019		-888
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	-2.653		-888
<b>Συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α)+(Β)</b>	<b>-3.672</b>		<b>-888</b>
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	-0,3087		-0,2894
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποτελεσμάτων	-664		-550
<b>Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες (Ποσά σε χιλιάδες ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)</b>			
1. Έχουν τηρηθεί οι Βασικές Λογιστικές Αρχές του Ισολογισμού της 31.12.2011. 2. Το θέμα έμφασης στην έκθεση ελέγχου του νόμιμου ελεγκτή έχει ως εξής: "Χωρίς να διατυπώσουμε επιφύλαξη στη γνώμη μας, εφιστούμε την προσοχή σας στα εξής: Η Εταιρεία εμφανίζει συνεχιζόμενες ζημιές, αρνητικές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες καθώς και ληξιπρόθεσμες οφειλές φόρων, τόκων ομολογιακού δανείου, και λοιπών υποχρεώσεων. Αυτές οι συνθήκες υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιαστικού αβεβαιότητας που μπορεί να εγείρει σημαντική αμφιβολία για την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, εφόσον δεν ληφθούν από τη Διοίκηση, τα απαραίτητα μέτρα για τη βελτίωση των αποτελεσμάτων και της ρευστότητας. Η διοίκηση της εταιρίας στη σημερινή 2 των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2012, δηλώνει και περιγράφει όλα τα απαραίτητα μέτρα που θα ληφθούν για την απρόσκοπτη συνέχιση της λειτουργίας της. 3. Επί ακινήτων της εταιρείας έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού € 5,4 εκατ. για την εξασφάλιση υποχρεώσεων ποσού € 4,8 εκατ. των Ομολογιούχων Δανειστών. 4. Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2003 και έχει αποδεχθεί το σημείωμα περαιώσεως μέχρι και τη χρήση 2009, κατά συνέπεια οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρίας για τις χρήσεις 2010 έως και 2012 δεν έχουν καταστεί οριστικές. 5. Το σημαντικότερο μέρος της επενδυτικής ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας διεκδικείται από τρίτους ή τέλει 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 περιουσία διαδικτύου της εταιρίας όπου αναρτώνται οι ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (σελίδα 46). 6. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της εταιρίας στο τέλος της τρέχουσας και της αντίστοιχης προηγούμενης περιόδου ήταν 3 και 4 άτομα αντίστοιχα. 7. Στους λογαριασμούς του Ισολογισμού «Λοιπές απαιτήσεις-Προκαταβολές Λοιπών φόρων» και «Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις-Εσοδα 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 νομιμοτικός οι αχρεωστήτως καταβληθέντες φόροι και τέλη, ήτοι: 1) Ενιαίο Τέλος Ακινήτων ποσού € 136 χιλ., λόγω συγγνωστής νομικής πλάνης στην οποία τελούσε η εταιρία περί της ακυρότητας της ΥΑ ΠΟΛ. 1034/2007 και 2) τόκοι ποσού € 91 χιλ. ήδη τα ποσά που αφορούσαν απαιτήσεις της προηγούμενης χρήσης, € 223 χιλ. πλέον τόκων ποσού € 31 χιλ., και € 26 χιλ. εισπραχθηκαν στις 16-2-2012 και στις 21-12-12, καταχωρήθηκαν στα έσοδα της χρήσεως 2012. 8. Το ποσό των προβλεψίμων για ενδεχόμενες υποχρεώσεις που έχουν διενεργηθεί, αφορά τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις και ανέρχεται σε € 69 χιλ. 9. Στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, η συμμετοχή μας στη συγγενή εταιρία ΕΡΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε., έχει ενσωματωθεί με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Αν για την ενσωμάτωση είχε εφαρμοστεί η μέθοδος του κόστους κτήσης, τότε τα κονδύλια των λογαριασμών «Συμμετοχές σε συγγενείς επιχειρήσεις» και «Σύνολο καθαρής θέσης» θα ήταν προσαυξημένα κατά € 111 χιλ. περίπου, και τα «Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα προ φόρων» κατά € 5 χιλ. 10. Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της FEK TERNA Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ με έδρα την Ελλάδα, ποσοστό συμμετοχής 23,97% με την μέθοδο της καθαρής θέσης. 11. Οι πάσης φύσεως συναλλαγές (εισφορές και εκφορές) σωρευτικά από την έναρξη της διαχειριστικής περιόδου καθώς και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων της εταιρίας 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) Εισφορές € 13 χιλ. β) εκφορές € 13 χιλ. γ) Απαιτήσεις € 48 χιλ., δ) Υποχρεώσεις € 241 χιλ., ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης € 94 χιλ., στ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης €, ζ) Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης € 5. 12. Στη λήξη της τρέχουσας περιόδου δεν κατέχονται μετοχές της εταιρίας τόσο από την ίδια οοσ και από τη συγγενή προς αυτήν εταιρία ΕΡΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.			
<b>Παλιό Ψυχικό, 27 Μαρτίου 2013</b>			
Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.	Ο Διευθύνων Σύμβουλος	Η Οικονομική Διευθύντρια	
Δημήτριος Χρ. Κλώνης Α.Δ.Τ. ΑΚ 121708	Πέτρος Κ. Σουρέτης Α.Δ.Τ. ΑΒ 348882	Κυριακή Γ. Αναστοπούλου Α.Δ.Τ. ΑΗ 135720	

**Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.****ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

**Πίνακας αντιστοιχίας παραπομπών με τις πληροφορίες του άρθρου 10 του 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](http://www.kekrops.gr) και [www.ase.gr](http://www.ase.gr)

ΘΕΜΑ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
Ανακοίνωση Νέου Εσωτερικού Ελεγκτή	01/03/2012
Ανακοίνωση Οικονομικού Ημερολογίου	22/03/2012
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ	29/03/2012
Προαναγγελία Γενικής Συνέλευσης	22/05/2012
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων βάσει ΔΛΠ	29/05/2012
Αποφάσεις Γενικής Συνέλευσης	15/06/2012
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων βάσει ΔΛΠ	30/08/2012
Προαναγγελία Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης	18/10/2012
Αποφάσεις Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης	09/11/2012
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων βάσει ΔΛΠ	22/11/2012

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<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012 έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρείας [www.kekrops.gr](http://www.kekrops.gr)