

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ-ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ "Ο ΚΕΚΡΟΣ Α.Ε."

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 223301000 (Πρώην Μ.Α.Ε. 13063/06/Β/86/134) Δάφνης 6, 154 52, Π. Ψυχικό

Στοιχεία και πληροφορίες χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2012 έως 31 Δεκεμβρίου 2012
(Δημοσιευόμενα βάσει του κ.ν. 2190/1920, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα ΔΛΠ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της εταιρίας ΚΕΚΡΟΣ Α.Ε. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την εταιρία, να ανατρέξει στην διεύθυνση διαδικτύου της εταιρίας, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του νόμιμου ελεγκτή.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ
 Διεύθυνση έδρας Εταιρείας: Δάφνης 6, 154 52, Π. Ψυχικό
 Κύρια Δραστηριότητα:
 Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών: 13063/06/Β/86/134
 Αρμόδια Αρχή: Υπουργείο Ανάπτυξης
 Διεύθυνση Ανωνύμων εταιριών
<http://www.kekrops.gr>
 Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρείας:
 Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των οικονομικών καταστάσεων: (από τις οποίες αντλήθηκαν συνοπτικά στοιχεία): 27/3/2013
 Νόμιμος ελεγκτής: Κώστας Ι. Μαλισόβας
 Ελεγκτική εταιρία: ΔΙΕΘΝΗΣ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΑΕΟΕΛ
 Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών: Με σύμφωνη γνώμη - θέμα έμφρασης

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:
 Δημήτριος Χ. Κλώνης Πρόεδρος
 Δημήτριος Γ. Αντωνάκος Αντιπρόεδρος
 Πέτρος Κ. Σουρέτης Διευθύνων Σύμβουλος
 Αγγελής Κ. Παππάς Μη εκτελεστικό μέλος
 Ιωάννα Αθ. Τασιά Μη εκτελεστικό μέλος
 Περικλής Σ. Τσούτσουρας Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
 Σωτήριος Ν. Φίλιος Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012
 Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

	31/12/2012	31/12/2011
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα πάγια στοιχεία	883	878
Επενδύσεις σε ακίνητα	63	63
Άυλα 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
Απαιτήσεις από πελάτες	28	39
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	407	535
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1	51
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση	-	-
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	17.474	21.452
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Μετοχικό Κεφάλαιο	1.155	1.155
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	7.027	10.699
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (γ)	8.182	11.854
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	-	-
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	9.292	9.598
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)+(δ)	17.474	21.452

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ
 Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

	<u>Συνεχιζόμενες δραστηριότητες</u>	
	01.01 - 31.12.2012	01.01 - 31.12.2011
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	19	16
Αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	-	-
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	-	-
Μείον: Δαπάνες εκμετάλλευσης	-	-
Μικτό αποτέλεσμα επενδυτικής δραστηριότητας	19	16
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	-673	-560
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	-
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α)+(Β)	-3.672	-888
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	-0,3087	-0,2894
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	-664	-550

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ
 Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

	31/12/2012	31/12/2011
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης περιόδου (01.01.2012 και 01.01.2011 αντίστοιχα)	11.854	12.742
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα, μετά από φόρους (συνεχιζόμενες και διακοπιές δραστηριότητες)	-3.672	-888
Αύξηση / (μείωση) μετοχικού κεφαλαίου	-	-
Διανεμηθέντα μερίσματα	-	-
Αγορές / (πωλήσεις) ιδίων μετοχών	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης περιόδου (31.12.2012 και 31.12.2011 αντίστοιχα)	8.182	11.854

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ
 Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

	01.01 - 31.12.2012	01.01 - 31.12.2011
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη/(ζημιές) πρό φόρων (Συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	-1.028	-883
Κέρδη/(ζημιές) πρό φόρων (Διακοπιές δραστηριότητες)	-	-
Πλέον/μείον προσαρμογές για:		
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
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση/(Αύξηση) αποθεμάτων	-	-46
Μείωση/(Αύξηση) απαιτήσεων	138	48
(Μείωση)/Αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	525	284
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	-	-278
Καταβλημένοι φόροι εισοδήματος	-42	-12
Λειτουργικές ροές από διακοπιές δραστηριότητες	-	-
Σύνολο εισροών/εκροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	-36	-546
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	-	-
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-14	-60
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων	-	-1
Εισπράξεις από πωλήσεις θυγατρικών	-	-
Τόκοι εισπραχθέντες	-	-
Επενδυτικές ροές από διακοπιές δραστηριότητες	-	-
Σύνολο εισροών/εκροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	-	-
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
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 διακοπιές δραστηριότητες	-	-
Σύνολο εισροών/εκροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	0	650
Καθαρή αύξηση/μείωση στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	-50	43
Ταμειακά/διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	51	8
Ταμειακά/διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	1	51

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

- Έχουν τηρηθεί οι Βασικές Λογιστικές Αρχές του Ισολογισμού της 31.12.2011.
- Το θέμα έμφρασης στην έκθεση ελέγχου του νόμιμου ελεγκτή έχει ως εξής : "Χωρίς να διατυπώνουμε 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 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 εταιρίας στη σημερινή της κατάσταση της 31.12.2012, δηλώνει και περιγράφει όλα τα απαραίτητα μέτρα που θα ληφθούν για την απρόσκοπτη συνέχιση της λειτουργίας της.
- Επι ακινήτων της εταιρείας έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού € 5,4 εκατ. για την εξασφάλιση υποχρεώσεων ποσού € 4,8 εκατ. των Ομολογιούχων Δανειστών.
- Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2003 και έχει αποδεχθεί το σημείωμα περαίωσης μέχρι και τη χρήση 2009, κατά συνέπεια οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρίας για τις χρήσεις 2010 έως και 2012 δεν έχουν καταστεί οριστικές.
- Το σημαντικότερο μέρος της επενδυτικής ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας διεκδικείται από τρίτους ή τελεί υπό απαλλοτρίωση. Για τις νομικές υποθέσεις που αφορούν την ακίνητη περιουσία της εταιρείας και επειδή λόγω της έκτασης τους δεν είναι δυνατή η αναλυτική παράθεση τους στην παρούσα συνοπτική οικονομική κατάσταση, παρακαλούμε να ανατρέξετε στη διεύθυνση διαδικτύου της εταιρίας όπου αναρτώνται οι ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (σελίδα 46).
- Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της εταιρίας στο τέλος της τρέχουσας και της αντίστοιχης προηγούμενης περιόδου ήταν 3 και 4 άτομα αντίστοιχα.
- Σους λογαριασμούς του Ισολογισμού «Λοιπές απαιτήσεις-Προκαταβολές λοιπών φόρων» και «Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις-Έσοδα επομένων χρήσεων», απεικονίζονται απαιτήσεις κατά του Ελληνικού Δημοσίου ποσού € 386 χιλ. που απορρέουν από προσφυγές, που έχουν υποβληθεί και με τις οποίες η εταιρεία ζητεί να επιστραφούν νομιμοτόκως οι αχρεωστήτως καταβληθέντες φόροι και τέλη, ήτοι: 1) 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.
- Το ποσό των προβλέψεων για ενδεχόμενες υποχρεώσεις που έχουν διενεργηθεί αφορά τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις και ανέρχεται σε € 69 χιλ.
- Στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, η συμμετοχή μας στη συγγενή εταιρία ΕΡΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε., έχει ενσωματωθεί με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Αν για την ενσωμάτωση είχε εφαρμοσθεί η μέθοδος του κόστους κτήσης, τότε τα κονδύλια των λογαριασμών «Συμμετοχές σε συγγενείς επιχειρήσεις» και «Σύνολο καθαρής θέσης» θα ήταν προσαυξημένα κατά € 111 χιλ. περίπου, και τα «Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα προ φόρων» κατά € 5 χιλ.
- Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ με έδρα την Ελλάδα, ποσοστό συμμετοχής 23,97% με την μέθοδο της καθαρής θέσης.
- Οι πάσης φύσεως συναλλαγές (εισορές και εκροές) σφραγιστικά από την έναρξη της διαχειριστικής περιόδου καθώς και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων της 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) Εισορές € 13 χιλ. β) εκροές € 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.
- Στη λήξη της τρέχουσας περιόδου δεν κατέχονται μετοχές της εταιρίας τόσο από την ίδια όσο και από τη συγγενή προς αυτήν εταιρία ΕΡΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.

Παλαιό 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