

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

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

Στοιχεία και πληροφορίες χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2015 έως 31 Δεκεμβρίου 2015**(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
Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ	223301000
Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών:	13063/06/Β/86/134
Αρμόδια Αρχή:	Υπουργείο Οικονομίας Ανάπτυξης & Τουρισμού
Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρείας:	Διεύθυνση Εταιριών και ΓΕΜΗ http://www.kekrops.gr
Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των οικονομικών καταστάσεων: (από τις οποίες αντλήθηκαν συνοπτικά στοιχεία):	24/3/2016
Νόμιμος ελεγκτής:	Γιάννης Κ. Μαλισσόβας
Ελεγκτική εταιρία:	HLB HELLAS Α.Ε.
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών:	Με σύμφωνη γνώμη - θέμα έμφασης

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

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2015	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ
Ποσά σε χιλιάδες ευρώ	Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

	31/12/2015	31/12/2014
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα πάγια στοιχεία	1.122	871
Επενδύσεις σε ακίνητα	11	11
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	-	-
Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις	10.056	10.399
Συμμετοχές σε συγγενείς	-	-
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	1	1
Αποθέματα	3.953	4.286
Απαιτήσεις από πελάτες	-	3
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	689	623
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	180	1.173
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση	-	-
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	16.012	17.367
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Μετοχικό Κεφάλαιο	4.621	4.621
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	1.661	3.179
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (γ)	6.282	7.800
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	4.100	4.200
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.317	3.211
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	100	100
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.213	2.056
Υποχρεώσεις που σχετίζονται με μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση	-	-
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	9.730	9.567
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)+(δ)	16.012	17.367

	31/12/2015	31/12/2014
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης περιόδου (01.01.2015 και 01.01.2014 αντίστοιχα)	7.800	5.243
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα, μετά από φόρους (συνεχιζόμενες και διακοπείς δραστηριότητες)	-1.518	-1.404
Αύξηση/(μείωση) μετοχικού κεφαλαίου	-	3.961
Διανεμηθέντα μερίσματα	-	-
Αγορές / (πωλήσεις) ιδίων μετοχών	-	-
Ποσά προοριζόμενα για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου - Καταθέσεις μετόχων	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης περιόδου (31.12.2015 και 31.12.2014 αντίστοιχα)	6.282	7.800

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ
Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

	Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	01.01 - 31.12.2015	01.01 - 31.12.2014
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	16	-	19
Αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	-	-	-
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	-	-	-
Μείον: Δαπάνες εκμετάλλευσης	-	-	-
Μικτό αποτέλεσμα επενδυτικής δραστηριότητας	16	16	19
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	-796	-1.132	-1.132
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	-1.072	-1.462	-1.462
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους (Α)	-1.299	-1.330	-1.330
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	-219	-74	-74
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α)+(Β)	-1.518	-1.404	-1.404
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	-0,0984	-0,1973	-0,1973
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	-789	-1.125	-1.125

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ
Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

	01.01 - 31.12.2015	01.01 - 31.12.2014
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη/(ζημιές) πρό φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	-1.072	-1.462
Κέρδη/(ζημιές) πρό φόρων (διακοπείς δραστηριότητες)	-	-
Πλέον/μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	7	7
Προβλέψεις	335	1.053
Αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία	-	-
Διαγραφή επενδυτικών ακινήτων	-	-
Απομείωση αξίας αποθεμάτων	-	-
Αναλογία κερδών/(ζημιών) συγγενών επιχειρήσεων	-	-
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	-	-
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	276	330
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση/(Αύξηση) αποθεμάτων	-	-
Μείωση/(Αύξηση) απαιτήσεων	-63	-229
(Μείωση)/Αύξηση υποχρεώσεων (πλήν τραπεζών)	158	-1.469
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	-275	-318
Καταβλημένοι φόροι εισοδήματος	-1	-1
Λειτουργικές ροές από διακοπείς δραστηριότητες	-	-
Σύνολο εισροών/εκροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	-635	-2.089
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	-258	-1
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-	-
Σύνολο εισροών/εκροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	-258	-1
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	3.861
Εισπράξεις από εκδοθέντα/αναληφθέντα δάνεια	-	397
Εξοφλήσεις δανείων	-100	-1.020
Σύνολο εισροών/εκροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	-100	3.238
Καθαρή αύξηση/μείωση στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	-993	1.148
Ταμειακά/διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	1.173	25
Ταμειακά/διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	180	1.173

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

- Οι βασικές λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν είναι αυτές που προβλέπονται τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς και δεν έχουν μεταβληθεί σε σχέση με αυτές που εφαρμόστηκαν στη προηγούμενη χρήση 2014.
- Το θέμα έμφασης στην έκθεση ελέγχου του νόμιμου ελεγκτή έχει ως εξής: Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη στη γνώμη μας επιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 2 των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων όπου περιγράφονται τα εξής: Η Εταιρεία εμφανίζει συνεχιζόμενες ζημιές και αρνητικές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες. Αυτές οι συνθήκες υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιαστικού κινδύνου 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, της ρευστότητας και της επάρκειας σε κεφάλαιο κίνησης.
- Επί ακινήτων της Εταιρείας έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού € 5,95 εκατ. για την εξασφάλιση υποχρεώσεων ποσού € 4,2 εκατ. των Ομολογιούχων Δανειστών.
- 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 έως και 2012 δεν έχουν καταστεί οριστικές. Για τη χρήση 2013 και 2014 η εταιρεία υπάχθηκε σε φορολογικό έλεγχο από Νόμιμο ελεγκτή σύμφωνα με την § 5 του άρθρου 82 του Ν. 2238/1994, και του άρθρου 65Α του Νόμου 4174/2013 αντίστοιχα, και έλαβε Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης με σύμφωνη γνώμη. Για τη χρήση 2015 η Εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Νόμου 4174/2013, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, για τη χρήση που λήγει την 31 Δεκεμβρίου 2015. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και η σχετική Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση της ετήσιας οικονομικής έκθεσης 2015. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα ασκήσουν ουσιαστική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.
- Το σημαντικότερο μέρος της επενδυτικής ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας διεκδικείται από τρίτους ή τελεί υπό απαλλοτρίωση. Για τις νομικές υποθέσεις που αφορούν την ακίνητη περιουσία της Εταιρείας και επειδή λόγω της έκτασης τους δεν είναι δυνατή η αναλυτική παράθεση τους στην παρούσα συνοπτική οικονομική κατάσταση, παρακαλούμε να ανατρέξετε στη διεύθυνση διαδικτύου της Εταιρείας όπου αναρτώνται οι Οικονομικές Καταστάσεις (σελίδα 55).
- Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρείας στο τέλος της τρέχουσας και της προηγούμενης περιόδου ήταν 2 άτομα.
- Στους λογαριασμούς του Ισολογισμού «Λοιπές απαιτήσεις-Προκαταβολές λοιπών φόρων» και «Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις-Έσοδα επομένων χρήσεων», απεικονίζονται απαιτήσεις κατά του Ελληνικού Δημοσίου ποσού € 501 χιλ. που απορρέουν από προσφυγές, που έχουν υποβληθεί και με τις οποίες η Εταιρεία ζητεί να επιστραφούν νομιμοτόκος οι αχρεωστήτως καταβληθέντες φόροι και τέλη, ήτοι: 1) Φόρος ακίνητης περιουσίας ποσού 298 χιλ. αναφορικά με τα υπο αναγκαστική απαλλοτρίωση ακίνητα της Εταιρείας κατά την 1η Ιανουαρίου 2013 2) τόκοι ποσού € 133 χιλ. και 3) Φόρος ακίνητης περιουσίας ποσού 70 χιλ. αναφορικά με τα υπο αναγκαστική απαλλοτρίωση ακίνητα της εταιρείας κατά την 1η Ιανουαρίου 2011.
- Το ποσό των προβλέψεων για ενδεχόμενες υποχρεώσεις που έχουν διενεργηθεί αφορά τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις και ανέρχεται σε € 69 χιλ.
- Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ με έδρα την Ελλάδα, ποσοστό συμμετοχής 28,74% με την μέθοδο της καθαρής θέσης.
- Οι πάσης φύσεως συναλλαγές (εισροές και εκροές) 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) Εισροές € 1 χιλ., β) εκροές € 45 χιλ., γ) Απαιτήσεις € 1 χιλ., δ) Υποχρεώσεις € 711 χιλ., ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης € 34 χιλ., στ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης € #, ζ) Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης € # χιλ.
- Στη λήξη της τρέχουσας περιόδου δεν κατέχονται μετοχές της Εταιρείας από την ίδια.

Παλιό Ψυχικό, 24 Μαρτίου 2016

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Η Οικονομική Διευθύντρια

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