

ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

**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)**

Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση

**για την περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2018
(Σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν.3556/2007)**

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2018

Περιεχόμενα

Δηλώσεις των Εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου	3
Εξαμηνιαία Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.....	4
Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης.....	11
Κατάσταση Οικονομικής Θέσης Ενδιάμεσης Περιόδου	12
Κατάσταση Συνολικών Εσόδων ενδιάμεσης περιόδου	13
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Ενδιάμεσης Περιόδου.....	14
Κατάσταση Ταμειακών Ροών Ενδιάμεσης Περιόδου.....	15
1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία	16
2. Βάση Κατάρτισης των Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων	16
3. Γενικές λογιστικές αρχές.	16
4. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις	26
4.1. Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία.	26
4.2. Επενδύσεις σε ακίνητα.....	27
4.3. Χρηματοοικονομικά στοιχεία εύλογης αξίας μέσω λοιπών εισοδημάτων.....	33
4.4. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις.....	34
4.5. Ταμειακά διαθέσιμα	35
4.6. Ίδια Κεφάλαια	35
4.7. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις / υποχρεώσεις	36
4.8. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	37
4.9. Μακροπρόθεσμα και βραχυπρόθεσμα Δάνεια.....	37
4.10. Έξοδα ανά κατηγορία	38
4.11. Λοιπά έσοδα / (έξοδα).....	39
4.12. Έντοκη επιστροφή αχρεωστήτως καταβληθέντος Φ.Α.Π.	39
4.13. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	39
4.14. Φόροι εισοδήματος	40
4.15. Κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή.....	40
4.16. Αμοιβές προσωπικού	40
4.17. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	41
4.18. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	41
4.19. Μεταγενέστερα γεγονότα.....	42
ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	43
Έκθεση Ευρημάτων Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή από την Εκτέλεση Προσυμφωνημένων Διαδικασιών επί της Έκθεσης Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων	44

**Δηλώσεις των Εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου
(σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007)**

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας :

1. Δημήτριος Χ. Κλώνης, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου,
2. Δημήτριος Γ. Αντωνάκος, Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου,
3. Πέτρος Π. Σουρέτης, Διευθύνων Σύμβουλος,

υπό την ως άνω ιδιότητά μας, ειδικώς ορισθέντες προς τούτο από το Διοικητικό Συμβούλιο, δηλώνουμε και βεβαιώνουμε με την παρούσα ότι εξ όσων γνωρίζουμε:

α) Οι εξαμηνιαίες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την περίοδο 01.01.2018 - 30.06.2018, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα περιόδου της Εταιρείας.

β) Η εξαμηνιαία έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται βάσει της παραγράφου 6 του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007.

Παλαιό Ψυχικό, 24 Σεπτεμβρίου 2018

Οι δηλούντες

Δημήτριος Χ. Κλώνης

Δημήτριος Γ. Αντωνάκος

Πέτρος Π. Σουρέτης

Πρόεδρος Δ.Σ.

Αντιπρόεδρος Δ.Σ.

Διευθύνων Σύμβουλος

Εξαμηνιαία Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου
της Εταιρείας "Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε."
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ
επί των Οικονομικών καταστάσεων
για την περίοδο 01/01/2018 έως 30/06/2018

Η παρούσα Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου αφορά στην χρονική περίοδο του Α' εξαμήνου της τρέχουσας χρήσεως 2018 (01.01.2018-30.06.2018) συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του νόμου 3556/2007 (ΦΕΚ 91Α/30.4.2007) και τις επ' αυτού εκδοθείσες εκτελεστικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Οι θεματικές ενότητες της Εκθέσεως και το περιεχόμενο αυτών έχουν ως ακολούθως:

Χρηματοοικονομικές Επιδόσεις Εταιρείας

Κύκλος εργασιών: Ο κύκλος εργασιών εμφανίζεται οριακά μειωμένος σε σχέση με πέρυσι, καθώς η Εταιρεία δεν σύναψε νέες μισθώσεις.

Δαπάνες εκμετάλλευσης: Οι δαπάνες εκμετάλλευσης ανέρχονται για το εξάμηνο του 2018 σε € 129 χιλ. έναντι € 145 χιλ. της προηγούμενης περιόδου και εμφανίζονται μειωμένες κατά 11%. Η μείωση οφείλεται κυρίως στη μείωση του ΕΝΦΙΑ, λόγω της μείωσης των τιμών ζώνης της περιοχής του Ψυχικού.

Λειτουργικά έξοδα: Τα λειτουργικά έξοδα ανέρχονται για το εξάμηνο του 2018 σε € 81 χιλ. έναντι € 78 χιλ. και εμφανίζονται οριακά αυξημένα κατά € 3,9% λόγω αύξησης του προσωπικού της Εταιρείας κατά ένα άτομο.

Λοιπά έσοδα / (έξοδα): Τα λοιπά έσοδα ανέρχονται για το εξάμηνο του 2018 σε € 48 χιλ. έναντι εξόδων € 7 χιλ. της προηγούμενης περιόδου. Η μεταβολή οφείλεται κυρίως σε απαίτηση από ΦΠΑ κατασκευαστικής περιόδου.

Έντοκη επιστροφή αχρεωστήτως καταβληθέντος Φ.Α.Π.: Εντός της περιόδου η εφορία προχώρησε σε εκτέλεση σχετικής απόφασης του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών και επιστράφηκε στην Εταιρεία ποσό πλέον τόκων ύψους € 431 χιλ. που αφορούσε φόρο ακίνητης περιουσίας που είχε καταβληθεί αχρεωστήτως αναφορικά με τα υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση ακίνητα της Εταιρείας κατά την 1η Ιανουαρίου 2013.

Χρηματοοικονομικά έξοδα: Τα χρηματοοικονομικά έξοδα ανέρχονται σε € 92 χιλ. έναντι € 146 χιλ. και είναι μειωμένα κατά 37% σε σχέση με την προηγούμενη περίοδο καθώς η Εταιρεία προχώρησε εντός του 2018 και τον Ιανουάριο του 2019 σε αποπληρωμή σημαντικού μέρους των δανειακών της υποχρεώσεων.

Κέρδη / (Ζημία) προ φόρων: Τα κέρδη για το εξάμηνο του 2018 ανέρχονται σε € 185 χιλ. έναντι ζημίων € 370 χιλ. της προηγούμενης περιόδου. Τα κέρδη οφείλονται κυρίως στην επιστροφή αχρεωστήτως καταβληθέντος ΦΑΠ αλλά και στη μείωση των χρηματοοικονομικών εξόδων.

	<u>30/6/2018</u>	<u>30/6/2017</u>	<u>Μεταβολή %</u>
Μικτό κέρδος / (Ζημία)	(121.487)	(137.853)	11,87%
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	276.893	(223.093)	224,12%
Κέρδη / (Ζημία) προ φόρων	184.821	(369.316)	150,04%
Κέρδη / (Ζημία) χρήσης μετά από φόρους	171.758	(397.238)	143,24%

Ο δείκτης αποδοτικότητας ιδίων κεφαλαίων, ο δείκτης αποδοτικότητας συνολικών απασχολούμενων κεφαλαίων και ο δείκτης μόχλευσης της 30/06/2018 έναντι της 30/06/2017 είναι:

	<u>30-Ιουν-18</u>	<u>30-Ιουν-17</u>
ROE (Return On Equity) – Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων (Ζημία) χρήσης μετά από φόρους / Σύνολο ιδίων κεφαλαίων :	2,61%	-17,86%
ROCE (Return On Capital Employed) – Αποδοτικότητα συνολικών απασχολούμενων κεφαλαίων (Ζημία) προ φόρων / (Ενεργητικό μείον Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις) :	1,59%	-3,23%
Δείκτης Δανειακής Επιβάρυνσης : Συνολικός Δανεισμός / Σύνολο ενεργητικού	29,02%	32,15%
Δείκτης Ρευστότητας : Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2,18	1,57

Η Εταιρεία κρίνει ότι στην παρούσα χρονική στιγμή και σε συνάρτηση με την εξέλιξη των μεγεθών της Εταιρείας δεν απαιτείται η παρουσίαση πρόσθετων χρηματοοικονομικών δεικτών.

Σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά το πρώτο εξάμηνο της τρέχουσας οικονομικής χρήσης και η επίδρασή τους στις εξαμηνιαίες οικονομικές καταστάσεις.

- Το Μονομελές Εφετείο Αθηνών με αριθμό 104/2018 απόφασή του, καθόρισε την προσωρινή τιμή μονάδος αποζημίωσης του ακινήτου της Εταιρείας επί των οδών Κόδρου και Εθνικής Αντιστάσεως, στο Χαλάνδρι στο ποσό των πεντακοσίων πενήντα ευρώ ανά τ.μ. εδάφους καθώς επίσης και την προσωρινή τιμή μονάδος αποζημίωσης των επικειμένων που υπάρχουν επί του απαλλοτριούμενου εδάφους κατά τα ειδικότερα αναφερόμενα στο διατακτικό της ως άνω απόφασης. Η Εταιρεία κατάθεσε ενώπιον του Τριμελούς Εφετείου Αθηνών κατά του Δήμου Χαλανδρίου αίτηση για τον καθορισμό οριστικής τιμής μονάδος για το προπεριγραφόμενο ακίνητο ιδιοκτησίας της. Ορίστηκε η 11^η Δεκεμβρίου 2018 ως ημερομηνία συζήτησης.
- Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στη συνεδρίασή του της 22ας Μαρτίου 2018 έκανε δεκτή την παραίτηση της κυρίας Ιωάννας Τασιά από τη θέση του ανεξάρτητου μη εκτελεστικού μέλους του ενώ ταυτόχρονα γνωστοποιήθηκε στα μέλη και ο θάνατος του ανεξάρτητου μη εκτελεστικού μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου, Περικλή Τσούτσουρα. Στη συνέχεια το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε την αντικατάσταση ενός μόνον εκ των μελών που απώλεσαν την ιδιότητα του μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου και εξέλεξε τον κ. Αγγελή Παππά του Κωνσταντίνου, ως νέο

ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του. Η θητεία του έληγε με τη λήξη της θητείας και των υπολοίπων Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, το αργότερο μέχρι την 30η Ιουνίου 2018.

- Η Εταιρεία ανακοίνωσε στις 12 Απριλίου 2018 ότι εκδόθηκε η υπ' αριθ. 589/2018 απόφαση του Αρείου Πάγου, η οποία έκανε δεκτή την ασκήθεια από την Εταιρεία Αίτηση Αναίρεσης της υπ' αριθ. 3401/2014 απόφασης του Εφετείου Αθηνών κατά του Ελληνικού Δημοσίου. Ειδικότερα, ανήρесе την εις βάρος της Εταιρείας εφετειακή απόφαση, γιατί, κατά παράβαση του άρθρου 281 ΑΚ, είχε απορρίψει ως μη νόμιμη την ένσταση καταχρηστικής ασκήσεως του δικαιώματος κυριότητας του Ελληνικού Δημοσίου, με την οποία η ΚΕΚΡΟΨ επικαλείτο, ότι το Ελληνικό Δημόσιο επί τουλάχιστον 70 χρόνια ρητά αναγνώριζε την κυριότητά της Εταιρείας με σειρά επιδηλωτικών πράξεων. Ως εκ τούτου η υπόθεση θα εισαχθεί εκ νέου στο Εφετείο Αθηνών για ουσιαστική κρίση στις 06.11.2018, σύμφωνα με τις κατά τα ανωτέρω δεσμευτικές για το Εφετείο κρίσεις του Αρείου Πάγου.
- Η Εταιρεία ανακοίνωσε στις 03 Μαΐου 2018 ότι το ποσοστό των άμεσων δικαιωμάτων ψήφου του κυρίου Σταύρου Ψυχάρη από 7,193% μηδενίσθηκε λόγω ρευστοποίησης από πιστώτριες τράπεζες των 1.424.560 κοινών ονομαστικών μετά δικαιώματος ψήφου μετοχών. Η τράπεζα ALPHA BANK A.E. προχώρησε στην απόκτηση 1.324.560 κοινών ονομαστικών μετά δικαιώματος ψήφου μετοχών και το ποσοστό της διαμορφώνεται σε 6,69%, η ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. απέκτησε 50.000 κοινές ονομαστικές μετά δικαιώματος ψήφου μετοχές και το ποσοστό της διαμορφώνεται πλέον σε 37,48% και η INTRAPAR S.A. απέκτησε 50.000 κοινές ονομαστικές, μετά δικαιώματος ψήφου μετοχές και το ποσοστό της διαμορφώνεται πλέον σε 34,32%.
- Την 27 Ιουνίου 2018 πραγματοποιήθηκε η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας. Στην ως άνω Συνέλευση μεταξύ άλλων αποφασίστηκαν και τα εξής:

(α) Η εκλογή νέου Διοικητικού Συμβουλίου, λόγω της λήξεως της θητείας του προηγούμενου. Η Γενική Συνέλευση εξέλεξε νέο οκταμελές Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο απαρτίζεται από τους κ.κ. Δημήτριο Κλώνη, Δημήτριο Αντωνάκο, Πέτρο Σουρέτη, Βασίλειο Δεληκατερίνη, Αγγελή Παππά, Σωτήριο Φίλο, Ιωάννη Σχοινά και Στυλιανό Αλεξόπουλο και όρισε τους κκ. Σωτήριο Φίλο, Αγγελή Παππά και Βασίλειο Δεληκατερίνη, οι οποίοι πληρούν τις προϋποθέσεις του Νόμου 3016/2002 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, ως ανεξάρτητα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Η θητεία του νέου Διοικητικού Συμβουλίου, σύμφωνα με το άρθρο 8 του Καταστατικού της Εταιρείας, είναι τετραετής και κατ' εξαίρεση παρατείνεται μέχρι τη λήξη της προθεσμίας εντός της οποίας θα συνέλθει η αμέσως επόμενη Τακτική Γενική Συνέλευση μετά τη λήξη της θητείας του.

(β) Η έγκριση για τη μερική τροποποίηση διάθεσης των αντληθέντων κεφαλαίων από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, που αποφασίστηκε από την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση της 24.05.2017. Συγκεκριμένα για τα αδιάθετα ποσά την 31.12.2017 αποφασίσθηκε όπως:

το ποσό των € 29 χιλ. που παρέμεινε αδιάθετο στην κατηγορία α) Λειτουργικά Έξοδα να μεταφερθεί προς διάθεση στην ίδια κατηγορία έως τις 31.12.2018,

το ποσό των € 4 χιλ. που παρέμεινε αδιάθετο στην κατηγορία β) Αποπληρωμή Φόρων να μεταφερθεί προς διάθεση στην ίδια κατηγορία έως τις 31.12.2018,

το ποσό των € 11 χιλ. που παρέμεινε αδιάθετο στην κατηγορία γ) Αποπληρωμή Υποχρεώσεων σε Τρίτους να μεταφερθεί προς διάθεση στην ίδια κατηγορία έως τον Οκτ. 2019 και

το ποσό των € 86 χιλ. που παρέμεινε αδιάθετο στην κατηγορία δ) Αποπληρωμή Τραπεζικών Δανειών να μεταφερθεί προς διάθεση στην ίδια κατηγορία κατά € 50 χιλ. € έως τις 31.12.2018 και κατά € 36 χιλ. έως τον Οκτ. 2019.

Επίσης αποφασίσθηκε όπως από το ποσό των € 834 χιλ. που προορίζονταν προς διάθεση το 2018 στην κατηγορία «Αποπληρωμή Υποχρεώσεων σε Τρίτους» ποσό € 605 χιλ. να διατεθεί το 2018 και ποσό € 229 χιλ. να διατεθεί κατά το χρονικό διάστημα Ιαν. – Οκτ. 2019.

Προοπτικές

Η Εταιρεία έχοντας ολοκληρώσει με επιτυχία στα τέλη Νοεμβρίου του 2017 την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου ύψους € 4.885 χιλ. προχώρησε στην αποπληρωμή των υποχρεώσεων της προς το Δημόσιο και προς Τρίτους καθώς και μέρους των δανειακών της υποχρεώσεων. Ταυτόχρονα σε συνεργασία με την τράπεζα ALPHA BANK προχώρησε σε αναδιάρθρωση του ομολογιακού δανείου μέσω της μετάθεσης της εξόφλησης των υποχρεώσεων έως την 31.10.2024 καθώς και την τροποποίηση όρων όπως την μείωση επιτοκίου μέσω της μείωσης του περιθωρίου, την χορήγηση εγγύησης προς τους Ομολογιούχους Δανειστές και υπέρ της Εταιρείας από α) την INTPAKOM ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΑΕ μέχρι του ποσού των € 1.226 χιλ. και β) την ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΕ μέχρι του ποσού των € 1.340 χιλ. και την παραχώρηση ως ενέχυρου του 50% των προσωρινών τίτλων που κατέχει η Εταιρεία στις εταιρείες Euroterra A.E., Rebikat A.E. και Abies A.E. Αποτέλεσμα των συγκεκριμένων ενεργειών είναι η μείωση των δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας σε € 3.675 χιλ. στις 30.06.2018 από € 5.584 χιλ. που ήταν στις 30.06.2017 με συνέπεια τη σημαντική υποχώρηση του χρηματοοικονομικού κόστους στην τρέχουσα περίοδο αλλά και στις επόμενες χρήσεις. Παράλληλα η Εταιρεία διατηρεί υψηλά ταμειακά διαθέσιμα (€ 1.939 χιλ. την 30.06.2018), ικανά να εξασφαλίσουν την ομαλή και απρόσκοπτη λειτουργία της .

Η Διοίκηση παραμένει προσηλωμένη στους στόχους της που είναι η διατήρηση των λειτουργικών εξόδων σε χαμηλά επίπεδα και η συνέχιση ενεργειών που θα οδηγήσουν στην επίλυση των νομικών και πολεοδομικών ζητημάτων, που σχετίζονται με την ακίνητη περιουσία της Εταιρείας ώστε να ξεκινήσει σταδιακά η αξιοποίησή τους.

Τα ακίνητα της Εταιρείας που περιγράφονται παρακάτω αφορούν αυτά για τα οποία η Εταιρεία εκτιμά ως πλέον άμεση την επίλυση των εκκρεμών υποθέσεων που τα αφορούν και τα οποία θα δύνανται να αξιοποιηθούν:

- α) Δεκαέξι καταστήματα στην Παλαιά Αγορά. Προσδοκώμενα έσοδα μέσω της εκμίσθωσης και λειτουργίας των συγκεκριμένων καταστημάτων συνολικής επιφάνειας 973 Μ2 σε οικόπεδο περικλειόμενο από τις οδούς Κοντολέοντος – Πασχαλιάς – Χρυσανθέμων και Αμαρυλλίδος. Το κτίριο της Παλαιάς Αγοράς έχει χαρακτηριστεί διατηρητέο. Οι κύριες εργασίες στο ακίνητο έχουν ολοκληρωθεί και παραμένουν σε εκκρεμότητα συμπληρωματικές εργασίες στο κτίριο και στον περιβάλλοντα χώρο της Παλαιάς Αγοράς η οποίες αναμένεται να ολοκληρωθούν εντός του 2018. Με την ολοκλήρωση των εργασιών η Εταιρεία εκτιμά ότι θα μπορέσει να προχωρήσει στην αποτίμηση της εύλογης αξίας του ακινήτου.
- β) Οικόπεδο επί της οδού Μελετοπούλου 7, Παλαιό Ψυχικό, επιφάνειας 1.180 Μ2 για το οποίο εκκρεμεί στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας η έκδοση σχετικού ΦΕΚ για την ολοκλήρωση της διαδικασίας άρσης απαλλοτρίωσης και τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου να αποκτήσει όρους δόμησης.

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

Κίνδυνος που συνδέεται με την ακίνητη περιουσία

Το σημαντικότερο μέρος της ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας τελεί υπό απαλλοτρίωση από το Δήμο Φιλοθέης - Ψυχικού ή διεκδικείται από το Ελληνικό Δημόσιο. Τυχόν αρνητική έκβαση των δικαστικών υποθέσεων της Εταιρείας με το Ελληνικό Δημόσιο και το Δήμο Φιλοθέης - Ψυχικού, όσον αφορά τα ακίνητα που βρίσκονται σε επιδικία με το Ελληνικό Δημόσιο, δε θα επηρεάσει δυσμενώς την

Ο ΚΕΚΡΩΨ Α.Ε.**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση της περιόδου 1^{ης} Ιανουαρίου έως 30^{ης} Ιουνίου 2018

χρηματοοικονομική θέση καθώς τα συγκεκριμένα ακίνητα έχουν πλήρως απομειωθεί. Όσον αφορά τα ακίνητα υπό απαλλοτρίωση, σε τυχόν αρνητική έκβαση, η Εταιρεία θα επισπεύσει τις διαδικασίες καθορισμού τιμής μονάδος αποζημίωσης στο αρμόδιο Δικαστήριο προκειμένου εν τέλει να της καταβληθεί η αποζημίωση που θα επιδικασθεί σύμφωνα με τον Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (Ν. 2882/2001), η οποία εκτιμάται ότι θα είναι σημαντικά μεγαλύτερη από την λογιστική αξία των εν λόγω ακινήτων.

Ακολουθεί ανάλυση της ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας:

ΑΚΙΝΗΤΑ ΚΕΚΡΩΨ Α.Ε.				
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ		ΑΝΤΙΚ/ΝΙΚΗ ΑΞΙΑ (Ποσά σε χιλ. €)	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
	Μ2			
ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟ ΑΚΙΝΗΤΟ				
ΓΡΑΦΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ: ΔΑΦΝΗΣ-ΔΑΒΑΚΗ-ΣΤΕΦΑΝΑΚΟΥ-ΑΝΩΝΥΜΗ (ΟΤ 89)	ΟΙΚΟΠΕΔΟ	5.056	8.812	Υπό απαλλοτρίωση
	ΚΤΙΡΙΟ	770		
ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ				
<u>ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΠΑΛΑΙΟΥ ΨΥΧΙΚΟΥ:</u>				
ΜΕΛΕΤΟΠΟΥΛΟΥ 7 & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΣ (ΟΤ 161)		1.180	1.416	Υπό απαλλοτρίωση
ΑΜΑΔΡΥΑΔΩΝ & ΒΕΡΕΝΙΚΗΣ (ΟΤ 145)		1.100	1.604	Υπό απαλλοτρίωση
Π.ΝΙΡΒΑΝΑ 1 & ΧΑΛΕΠΑ (ΟΤ 137)		2.084	4107	Υπό απαλλοτρίωση
Π.ΝΙΡΒΑΝΑ 1α & ΧΑΛΕΠΑ (εκτός σχεδίου)		375,08		
ΠΑΛΑΙΑ ΑΓΟΡΑ (ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ) ΚΟΝΤΟΛΕΟΝΤΟΣ - ΠΑΣΧΑΛΙΑΣ- ΧΡΥΣΑΝΘΕΜΩΝ-ΑΜΑΡΡΥΛΙΔΟΣ (ΟΤ 69)	ΟΙΚΟΠΕΔΟ	7.230		Επικαρπία
	ΚΤΙΡΙΟ	973		
<u>ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ:</u>				
ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ 2 & ΚΟΔΡΟΥ- ΧΑΛΑΝΔΡΙ (ΟΤ 325α)		1.035	659	Υπό απαλλοτρίωση
ΑΚΙΝΗΤΑ ΣΕ ΕΠΙΔΙΚΙΑ ΜΕ ΤΟ ΔΗΜΟΣΙΟ				
<u>ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΠΑΛΑΙΟΥ ΨΥΧΙΚΟΥ:</u>				
ΠΕΡΣΕΩΣ 11 -19 & ΑΝΩΝΥΜΟΣ (ΟΤ 132)		5.829	Σε Επιδικία με το Ελληνικό Δημόσιο / Υπό απαλλοτρίωση	
ΝΕΦΕΛΗΣ 6 -ΗΡΑΣ – ΠΕΡΣΕΩΣ (ΟΤ 133)		7.094	Σε Επιδικία με το Ελληνικό Δημόσιο	
<u>ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΛΑΤΟΜΕΙΟΥ:</u>				
ΨΥΧΙΚΟ: Βραχώδης περιοχή αρμοστόμητος εκτός Πράσινης γραμμής		31.000	Σε Επιδικία με το Ελληνικό Δημόσιο	
ΨΥΧΙΚΟ: Βραχώδης περιοχή αρμοστόμητος εκτός Πράσινης γραμμής		18.800	Σε Επιδικία με το Ελληνικό Δημόσιο	
ΨΥΧΙΚΟ: Εκταση εκτός σχεδίου – Πρώην Λατομείο		193.867	Σε Επιδικία με το Ελληνικό Δημόσιο (Τμήμα 185 στρ. Αναδασωτέα)	
<u>ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ:</u>				
ΠΕΡΣΕΩΣ 1-3 – ΑΝΩΝΥΜΟΣ – ΔΟΛΑΣΙΚ (50%) (ΟΤ 132)	ΚΤΙΡΙΟ	427	Σε Επιδικία με το Ελληνικό Δημόσιο	

Κίνδυνος εύλογης αξίας

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

Κίνδυνος τιμών

Η Εταιρεία εκτίθεται στον κίνδυνο μεταβολών της αξίας των μισθωμάτων.

Κίνδυνος επιτοκίου

Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη στον κίνδυνο των διακυμάνσεων των επιτοκίων λόγω του δανεισμού. Μειώσεις των επιτοκίων επηρεάζουν θετικά τα αποτελέσματα της Εταιρείας, ενώ αυξήσεις των επιτοκίων επηρεάζουν αρνητικά τα αποτελέσματα.

Η επίδραση στα αποτελέσματα της εξαμηνιαίας περιόδου καθώς και στη Καθαρή θέση της Εταιρείας μιας αύξησης ή μείωσης των επιτοκίων κατά μία ποσοστιαία μονάδα θα ήταν ±18 χιλιάδες ευρώ κατά την 30/06/2018 έναντι ± 27 χιλιάδες ευρώ κατά την 30/06/2017.

Πιστωτικός κίνδυνος

Δεν υφίσταται στην παρούσα χρονική στιγμή πιστωτικός κίνδυνος λόγω των περιορισμένων εργασιών της Εταιρείας.

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με τη δυνατότητα της Εταιρείας να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν αυτές γίνουν απαιτητές.

Ποσά σε € '	30/6/2018			
	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	αργότερο από 5 έτη
Τραπεζικός Δανεισμός	140.500	91.361	902.583	3.644.771
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0	0	14.173	0
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις *	19.572	703.736	0	0
Σύνολο	160.072	795.097	916.757	3.644.771

Ποσά σε € '	31/12/2017			
	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	αργότερο από 5 έτη
Τραπεζικός Δανεισμός	718.787	140.600	1.128.159	3.426.000
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0	0	14.173	0
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις *	28.588	673.598	0	0
Σύνολο	747.376	814.198	1.142.332	3.426.000

*Στην ανάλυση του κονδυλίου «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις» δεν περιλαμβάνεται η κατηγορία «Έσοδα επόμενων χρήσεων – Φόροι» καθώς η συγκεκριμένη υποχρέωση δεν θα διακανονιστεί σε χρήμα καθώς υπάρχει ισόποση απαίτηση. Αναλυτικότερη αναφορά γίνεται στη σημείωση 4.4. «Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις» & 4.8 «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις».

Δ. Συναλλαγές που καταρτίσθηκαν μεταξύ της εταιρείας και συνδεδεμένων με αυτήν προσώπων.

Όλες οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη είναι αντικειμενικές και διενεργούνται βάσει της αρχής των ίσων αποστάσεων με τους συνηθείς εμπορικούς όρους για αντίστοιχες συναλλαγές με τρίτους.

Οι παρακάτω συναλλαγές πραγματοποιήθηκαν με συνδεδεμένα μέρη:

Δαπάνες / Αγορές

Εταιρεία	Αιτιολογία	30/6/2018	30/6/2017
ΓΕΚ - ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	Τόκοι δανείου βάσει ιδιωτικού συμφωνητικού χορήγησης δανείου	0	20.658
INTRAKAT Α.Ε.	Τόκοι δανείου βάσει ιδιωτικού συμφωνητικού χορήγησης δανείου	2.268	12.096
Διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	Αμοιβή Διευθυντικών Στελεχών	24.000	24.000
Σύνολο		26.268	56.754

Ποσά σε € '

Απαιτήσεις

Εταιρεία	30/6/2018	31/12/2017
ΓΕΚ - ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	1.650	1.650
Σύνολο		1.650

Ποσά σε € '

Υποχρεώσεις

Εταιρεία	30/6/2018	31/12/2017
INTRAKAT Α.Ε.	615.472	1.222.260
Διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0	4.160
Σύνολο		615.472

Οι υποχρεώσεις προς τη INTRAKAT αναλύονται έως εξής:

	30/6/2018	31/12/2017
Προκαταβολές	615.472	615.472
Δάνεια	0	606.787
Σύνολο		615.472

Σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της 30/6/2018

Δεν υπάρχουν γεγονότα με σημαντική επίδραση στα αποτελέσματα της Εταιρείας, που συνέβησαν ή ολοκληρώθηκαν μετά την 30/06/2018, ημερομηνία των εξαμηνιαίων οικονομικών καταστάσεων και μέχρι την έγκριση της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του 2018 από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 24^η Σεπτεμβρίου 2018.

Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης **Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

Εισαγωγή

Έχουμε επισκοπήσει τη συνημμένη συνοπτική εταιρική κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρίας ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. της 30ης Ιουνίου 2018 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξάμηνης περιόδου που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του Ν.3556/2007. Η Διοίκηση είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται στην Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο «ΔΛΠ 34»). Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε συμπέρασμα επί της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

Εύρος Επισκόπησης

Διενεργήσαμε την επισκόπησή μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Αναθέσεων Επισκόπησης (ΔΠΑΕ) 2410 «Επισκόπηση Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης που διενεργείται από τον Ανεξάρτητο Ελεγκτή της Οντότητας». Η επισκόπηση της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης συνίσταται στη υποβολή διερευνητικών ερωτημάτων κυρίως σε πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για χρηματοοικονομικά και λογιστικά θέματα καθώς και στην εφαρμογή αναλυτικών και άλλων διαδικασιών επισκόπησης. Η επισκόπηση έχει ουσιαδώς μικρότερο εύρος από τον έλεγχο οποίος διενεργείται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και συνεπώς, δεν μας δίδει τη δυνατότητα να αποκτήσουμε τη διασφάλιση ότι έχουν περιέλθει στην αντίληψή μας όλα τα σημαντικά θέματα που θα μπορούσαν να εντοπιστούν σε έναν έλεγχο. Κατά συνέπεια, με την παρούσα δεν διατυπώνουμε γνώμη ελέγχου.

Συμπέρασμα

Με βάση την επισκόπηση μας, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε που θα μας έκανε να πιστεύουμε ότι η συνημμένη ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτισθεί, από κάθε ουσιαστή άποψη, σύμφωνα με το ΔΛΠ 34.

Χαλάνδρι, 26 Σεπτεμβρίου 2018



Certified & Registered Auditors

Λ. Κηφισίας 184Α Χαλάνδρι 152 31
Α.Μ. ΣΟΕΛ / Α.Μ. ΕΛΤΕ: 161 / 30

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Γιάννης Κ. Μαλισόβας
Α.Μ. ΣΟΕΛ / Α.Μ. ΕΛΤΕ: 40481/ 2414

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης Ενδιάμεσης Περιόδου

<i>Ποσά σε € '</i>	σημ.	30/6/2018	31/12/2017
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα Στοιχεία Ενεργητικού			
Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	4.1	677.684	681.075
Επενδύσεις σε ακίνητα	4.2	658.108	603.805
Χρηματοοικονομικά στοιχεία εύλογης αξίας μέσω λοιπών εισοδημάτων	4.3	9.032.741	9.032.741
Λοιπές μακροπρόθεσμες απατήσεις		1.259	1.259
Σύνολο		10.369.792	10.318.878
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Εμπορικές και λοιπές απατήσεις	4.4	354.331	573.582
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.5	1.939.595	2.488.830
Σύνολο		2.293.925	3.062.412
Σύνολο ενεργητικού		12.663.717	13.381.290
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	4.6	5.941.240	5.941.240
Διαφορά υπέρ το άρτιο	4.6	4.270.992	4.270.992
Αποθεματικά κεφάλαια	4.6	321.905	321.905
Αποτελέσματα εις νέο		(3.941.311)	(4.113.069)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		6.592.826	6.421.068
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	4.7	1.365.566	1.352.502
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		20.280	19.457
Λοιπές προβλέψεις		68.834	68.834
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις		14.173	14.173
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	4.9	3.550.000	3.550.000
Σύνολο		5.018.853	5.004.967
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	4.8	926.938	1.203.134
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	4.9	125.100	752.122
Σύνολο		1.052.038	1.955.256
Σύνολο Υποχρεώσεων		6.070.891	6.960.222
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		12.663.717	13.381.290

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Συνολικών Εσόδων ενδιάμεσης περιόδου

<i>Ποσά σε € ' </i>	σημ.	30/6/2018	30/6/2017
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων		7.056	7.418
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	4.10	(128.543)	(145.271)
Μικτό κέρδος / (Ζημία)		(121.487)	(137.853)
Λειτουργικά έξοδα	4.10	(81.407)	(77.882)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα)	4.11	48.679	(7.359)
Έντοκη επιστροφή αχρεωστήτως καταβληθέντος Φ.Α.Π.	4.12	431.109	0
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		276.893	(223.093)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4.13	(92.072)	(146.222)
Κέρδη / (Ζημία) προ φόρων		184.821	(369.316)
(Έξοδο) / Έσοδο φόρου	4.14	(13.063)	(27.922)
Κέρδη / (Ζημία) χρήσης μετά από φόρους (α)		171.758	(397.238)
Λοιπά συνολικά έσοδα / (Έξοδα) μετά από φόρους (β)		0	0
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (έξοδα) μετά από φόρους (γ)=(α)+(β)		171.758	(397.238)
Βασικά κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή (€/μετοχή)	4.15	0,0087	(0,0602)
Προσδιορισμός Κονδυλίου: Κέρδη/(Ζημίες) Προ Φόρων Χρηματοδοτικών, Επενδυτικών Αποτελεσμάτων και Συνολικών Αποσβέσεων (Εγκύκλιος απ. 34 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς)			
Κέρδη / (Ζημία) προ φόρων		184.821	(369.316)
Πλέον: Επενδυτικά Αποτελέσματα		0	0
Πλέον: Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα		92.072	146.222
Πλέον: Αποσβέσεις		3.390	3.371
Κέρδη/(Ζημίες) Προ Φόρων Χρηματοδοτικών, Επενδυτικών Αποτελεσμάτων και Συνολικών Αποσβέσεων (Εγκύκλιος απ. 34 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς)		280.283	(219.723)

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Ενδιάμεσης Περιόδου

<i>Ποσά σε € '</i>	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά κεφάλαια	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1/1/2017	4.620.965	3.346.799	460.331	(5.769.687)	2.658.408
<i>Ζημιές περιόδου</i>				(397.238)	(397.238)
Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων για την περίοδο 1/1/-30/6/2017					
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου με συμψηφισμό ζημιών	(2.640.551)			2.640.551	0
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου				(51.761)	(51.761)
Αναβαλλόμενη εξόδων Α.Μ.Κ.				15.011	15.011
Κέρδος/ (ζημιά) αναγνωρισμένο απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια	(2.640.551)	0	0	2.603.801	(36.750)
Συνολικό αναγνωρισμένο κέρδος/ (ζημιά) περιόδου	(2.640.551)	0	0	2.206.563	(433.988)
Υπόλοιπο την 30/6/2017	1.980.413	3.346.799	460.331	(3.563.124)	2.224.419

<i>Ποσά σε € '</i>	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά κεφάλαια	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1/1/2018	5.941.240	4.270.992	321.905	(4.113.069)	6.421.068
Κέρδη περιόδου				171.758	171.758
Κέρδος/ (ζημιά) αναγνωρισμένο απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια	0	0	0	0	0
Συνολικό αναγνωρισμένο κέρδος/ (ζημιά) περιόδου	0	0	0	171.758	171.758
Υπόλοιπο την 30/6/2018	5.941.240	4.270.992	321.905	(3.941.311)	6.592.826

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών Ενδιάμεσης Περιόδου

<i>Ποσά σε € '</i>	30/6/2018	30/6/2017
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη/ (Ζημιές) Περιόδου (Προ φόρου)	184.821	(369.316)
Προσαρμογές στα Κέρδη	96.286	150.162
	281.107	(219.153)
Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης		
(Αύξηση) / μείωση απαιτήσεων	(78.065)	29.289
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων	13.792	70.693
	(64.273)	99.982
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	216.834	(119.171)
μειον: Καταβληθέντες τόκοι	(138.117)	0
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	78.717	(119.171)
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορές ενσώματων παγίων	0	(590)
Αγορές επενδύσεων σε ακίνητα	(54.304)	0
Τόκοι που εισπράχθηκαν	5.351	0
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	(48.952)	(590)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Δάνεια αναληφθέντα	0	354.940
Αποπληρωμή δανεισμού	(579.000)	(141.353)
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	0	(51.761)
Καθαρές Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(579.000)	161.827
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(549.235)	42.066
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου	2.488.830	3.355
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	1.939.595	45.421
<i>Ποσά σε € '</i>	30/6/2018	30/6/2017
<i>Προσαρμογές στα Κέρδη για:</i>		
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	3.390	3.371
Μεταβολή στην υποχρέωση παροχών στο προσωπικό	824	570
Έσοδα τόκων	(5.351)	(0)
Έξοδα τόκων	97.423	146.223
Σύνολο	96.286	150.162

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία

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». Είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό 223301000. (πρώην ΑΡΜΑΕ 13063/06/Β/86/134). Έδρα της Εταιρείας είναι η Δημοτική Ενότητα Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης 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 μαζονετών 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 οκταμελές Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο εξελέγη από την Τακτική Γενική Συνέλευση της 27^{ης} Ιουνίου 2018 και η θητεία του είναι τετραετής και κατ' εξαίρεση παρατείνεται μέχρι τη λήξη της προθεσμίας εντός της οποίας θα συνέλθει η αμέσως επόμενη Τακτική Γενική Συνέλευση μετά τη λήξη της θητείας του.

Οι παρούσες εξαμηνιαίες οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό συμβούλιο την 24^η Σεπτεμβρίου 2018.

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της περιόδου που έληξε την 30η Ιουνίου 2018 ήταν 3 υπάλληλοι (30/06/2017:3)

2. Βάση Κατάρτισης των Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων

Οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01/01-30/06/2018 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 34 «Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις» και πρέπει να εξετάζονται σε συνάρτηση με τις δημοσιευμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017.

Οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας της Εταιρείας εφαρμόζοντας την αρχής του ιστορικού κόστους, με εξαίρεση τα Χρηματοοικονομικά στοιχεία εύλογης αξίας μέσω λοιπών εισοδημάτων, που επιμετρώνται στην εύλογη αξία.

3. Γενικές λογιστικές αρχές.

Οι λογιστικές αρχές που έχουν υιοθετηθεί για τη σύνταξη των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της περιόδου 01/01-30/06/2018 είναι ίδιες με εκείνες οι οποίες είχαν υιοθετηθεί και στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017, αφού ελήφθησαν υπόψη τα νέα πρότυπα και οι τροποποιήσεις προτύπων τα οποία εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών προτύπων, υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόστηκαν από την 01/01/2018.

Οι λογιστικές αρχές που έχουν υιοθετηθεί περιγράφονται αναλυτικά στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017 και έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρείας.

Χρήση Εκτιμήσεων: Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ 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 περιόδου. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις.

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

Εποχικότητα. Τα έσοδα της Εταιρείας δεν υπόκεινται σε εποχικές διακυμάνσεις.

Υιοθέτηση Νέων και Αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί και είναι υποχρεωτικής εφαρμογής για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2018 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της Εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω:

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση 2018

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»

Η Εταιρεία υιοθέτησε το νέο πρότυπο την 1 Ιανουαρίου 2018 χωρίς να προκύψουν αναπροσαρμογές στη συγκριτική πληροφόρηση ή στα αποτελέσματα εις νέον την 1 Ιανουαρίου 2018.

Ταξινόμηση και επιμέτρηση

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία μετά την αρχική αναγνώριση θα επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων, στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης λοιπών συνολικών εισοδημάτων. Η ταξινόμηση βασίζεται στα εξής δύο κριτήρια: το επιχειρηματικό μοντέλο που ακολουθεί η Εταιρεία για τη διαχείριση των συγκεκριμένων στοιχείων και τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών τους ροών.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους) τα οποία η Εταιρεία είχε χαρακτηρίσει ως διαθέσιμα προς πώληση με βάση το ΔΛΠ 39, πλέον ταξινομούνται ως επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους και θα επιμετρούνται στην εύλογη αξία τους μέσω της κατάστασης λοιπών συνολικών εισοδημάτων (πλέον «Χρηματοοικονομικά στοιχεία εύλογης αξίας μέσω λοιπών εισοδημάτων» στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης). Τυχόν μεταβολές από την αποτίμηση των συμμετοχικών τίτλων περιλαμβάνονται στα «Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν μελλοντικά στην κατάσταση αποτελεσμάτων».

Αναλυτικότερα η αναταξινόμηση στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης παρουσιάζεται ως εξής :

<i>Ποσά σε € '</i>	31/12/2017 Δημοσίευση	ΔΠΧΑ 9	1/1/2018 μετά την επίδραση του ΔΠΧΑ 9
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα Στοιχεία Ενεργητικού			
Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Διαθέσιμα προς πώληση	9.032.741	(9.032.741)	0
Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων	0	9.032.741	9.032.741

Τέλος η πολιτική της Εταιρείας για τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις παραμένει η ίδια με αυτή που ακολουθείτο βάσει του ΔΛΠ 39.

Απομείωση αξίας

Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 οδήγησε σε αλλαγή της λογιστικής αντιμετώπισης των ζημιών απομείωσης για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, καθώς αντικατέστησε τον χειρισμό του ΔΛΠ 39 για

αναγνώριση πραγματοποιηθέντων ζημιών με την αναγνώριση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Δηλαδή οι ζημιές απομείωσης για εμπορικές απαιτήσεις και περιουσιακά στοιχεία της σύμβασης υπολογίζονται με βάση τις αναμενόμενες καθυστερήσεις κατά την εκτιμώμενη διάρκεια ζωής (ECL) αντί αντικειμενικών στοιχείων που η Εταιρεία αξιολογούσε κατά τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων, όπως συνέβαινε με τα προηγούμενα πρότυπα. Αυτό δημιουργεί μία αλλαγή στη στιγμή της αναγνώρισης των ζημιών, η οποία στις περισσότερες περιπτώσεις είναι νωρίτερα σύμφωνα το ΔΠΧΑ 9 συγκριτικά με τα προηγούμενα πρότυπα.

Η Εταιρεία εφάρμοσε την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για την απομείωση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών στα υπόλοιπα των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής και υπολόγισε τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής των απαιτήσεων.

Για τα λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές υπολογίζονται για 12μηνη περίοδο. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για τη 12μηνη περίοδο είναι η αναλογία των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που προκύπτει από πιστωτικά γεγονότα που είναι πιθανόν να συμβούν σε διάστημα 12 μηνών από την ημερομηνία του ισολογισμού. Σε κάθε περίπτωση εάν υπάρξει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από την αρχική αναγνώριση, η πρόβλεψη θα βασιστεί στις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

Η εφαρμογή του νέου προτύπου δεν έχει επιφέρει καμία επίδραση στις συσσωρευμένες απομειώσεις, που έχει ήδη διενεργήσει η Εταιρεία στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της.

ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες»

Στις 28 Μαΐου 2014 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες», το οποίο αποτελεί το νέο πρότυπο που αφορά στην αναγνώριση του εσόδου και, συμπεριλαμβανομένων και των τροποποιήσεων επί του προτύπου που εκδόθηκαν στις 11 Σεπτεμβρίου του 2015, είναι υποχρεωτικής εφαρμογής σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018.

Το ΔΠΧΑ 15 αντικαθιστά τα ΔΛΠ 18, ΔΛΠ 11 και τις διερμηνείες ΕΔΔΠΧΑ 13, ΕΔΔΠΧΑ 15, ΕΔΔΠΧΑ 18 και ΜΕΔ 31.

Το νέο πρότυπο καθιερώνει ένα μοντέλο πέντε βημάτων που θα εφαρμόζεται για έσοδα που προκύπτουν από μια σύμβαση με έναν πελάτη (με περιορισμένες εξαιρέσεις), ώστε να βελτιώσει τη συγκρισιμότητα μεταξύ εταιρειών του ίδιου κλάδου, διαφορετικών κλάδων και διαφορετικών κεφαλαιαγορών. Οι απαιτήσεις του προτύπου θα εφαρμόζονται επίσης για την αναγνώριση και επιμέτρηση των κερδών και ζημιών από την πώληση ορισμένων μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που δεν αποτελούν παραγωγή από συνήθεις δραστηριότητες της οικονομικής οντότητας (π.χ. πωλήσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού ή άυλων περιουσιακών στοιχείων). Θα απαιτούνται εκτεταμένες γνωστοποιήσεις, συμπεριλαμβανομένης της ανάλυσης του συνόλου των εσόδων, πληροφορίες σχετικά με τις υποχρεώσεις απόδοσης, αλλαγές στα υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων σύμβασης και των υποχρεώσεων σύμβασης μεταξύ των περιόδων και βασικές κρίσεις και εκτιμήσεις. Το ΔΠΧΑ 15 υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση στις 22 Σεπτεμβρίου 2016.

Την 1 Ιανουαρίου 2018, η Εταιρεία υιοθέτησε το ΔΧΠΑ 15, χρησιμοποιώντας την τροποποιημένη αναδρομική μέθοδο, με βάση την οποία η όποια επίδραση από τη μετάβαση αναγνωρίζεται συσσωρευτικά στα «Υπόλοιπο εις νέο», ενώ τα συγκριτικά ποσά δεν επαναδιατυπώνονται. Ωστόσο από την πρώτη εφαρμογή του ΔΧΠΑ 15 δεν επήλθε καμία επίδραση στην κερδοφορία ή στην χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και επομένως, δεν έγινε καμία προσαρμογή στο «Υπόλοιπο εις νέο» την 1 Ιανουαρίου 2018.

Διευκρινίσεις στο ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες»

Τον Απρίλιο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση διευκρινίσεων στο ΔΠΧΑ 15. Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 15 δεν μεταβάλλουν τις βασικές αρχές του Προτύπου, αλλά παρέχουν διευκρινίσεις ως προς την εφαρμογή των εν λόγω αρχών. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον τρόπο με τον οποίο αναγνωρίζεται μία δέσμευση εκτέλεσης σε μία σύμβαση, πώς προσδιορίζεται αν μία οικονομική οντότητα αποτελεί τον εντολέα ή τον εντολοδόχο, και πώς προσδιορίζεται αν το έσοδο από τη χορήγηση μίας άδειας θα πρέπει να αναγνωρισθεί σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή ή με την πάροδο του χρόνου. Η τροποποίηση εφαρμόζεται για επήσεις περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση την 31^η Οκτωβρίου 2017.

ΕΔΔΠΧΑ 22 Διερμηνεία «Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και Προκαταβολές»

Η Διερμηνεία 22 διευκρινίζει το λογιστικό χειρισμό για τις συναλλαγές που περιλαμβάνουν την είσπραξη ή την πληρωμή προκαταβολών σε ξένο νόμισμα. Συγκεκριμένα, εφαρμόζεται για τις συναλλαγές σε ξένο νόμισμα όταν η οικονομική οντότητα αναγνωρίζει ένα μη νομισματικό περιουσιακό στοιχείο ή μια μη νομισματική υποχρέωση που προκύπτει από την πληρωμή ή την είσπραξη προκαταβολών πριν η οικονομική οντότητα αναγνωρίσει το σχετικό περιουσιακό στοιχείο, έξοδο ή έσοδο. Σύμφωνα με τη διερμηνεία, η ημερομηνία της συναλλαγής, για τον σκοπό του καθορισμού της συναλλαγματικής ισοτιμίας, είναι η ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισης των μη νομισματικών προπληρωμών του περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης από λήψη προκαταβολής. Εάν υπάρχουν πολλαπλές πληρωμές ή εισπράξεις προκαταβολικά, η ημερομηνία της συναλλαγής καθορίζεται για κάθε πληρωμή ή είσπραξη.

ΔΛΠ 40 « Επενδυτικά ακίνητα» Μεταφορές Επενδυτικών ακινήτων

Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 40 που εξέδωσε το Συμβούλιο στις 8 Δεκεμβρίου 2016 διευκρινίζουν ότι μια οικονομική οντότητα δύναται να μεταφέρει ένα ακίνητο προς ή από τις επενδύσεις σε ακίνητα, όταν, και μόνο όταν, υπάρχουν ενδείξεις αλλαγής της χρήσης. Μια αλλαγή της χρήσης προκύπτει, εάν το ακίνητο πληροί ή παύει να πληροί, τον ορισμό των επενδύσεων σε ακίνητα. Μια αλλαγή στις προθέσεις της διοίκησης για τη χρήση του ακινήτου από μόνη της δεν αποτελεί ένδειξη μιας αλλαγής στη χρήση.

ΔΠΧΑ 2 Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών (Τροποποίηση) “Ταξινόμηση και επιμέτρηση συναλλαγών που αφορούν παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών”

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με τη βάση επιμέτρησης όσον αφορά παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται σε μετρητά και το λογιστικό χειρισμό σχετικά με τροποποιήσεις σε όρους που μεταβάλλουν μία παροχή που διακανονίζεται σε μετρητά ή σε παροχή που διακανονίζεται σε συμμετοχικούς τίτλους. Επιπλέον εισάγουν μία εξαίρεση όσον αφορά τις αρχές του ΔΠΧΑ 2 με βάση την οποία μία παροχή θα πρέπει να αντιμετωπίζεται σαν να επρόκειτο να διακανονιστεί εξ' ολοκλήρου σε συμμετοχικούς τίτλους, στις περιπτώσεις όπου ο εργοδότης υποχρεούται να παρακρατά ένα ποσό προς κάλυψη των φορολογικών υποχρεώσεων των εργαζομένων που προκύπτουν από παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και να το αποδίδει στις φορολογικές αρχές.

Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, Κύκλος 2014-2016

Οι κατωτέρω τροποποιήσεις του Κύκλου 2014-2016, εκδόθηκαν από το Συμβούλιο στις 8 Δεκεμβρίου 2016, έχουν εφαρμογή σε περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από την 1 Ιανουαρίου 2018 και υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση την 7^η Φεβρουαρίου 2018.

Δ.Π.Χ.Α. 1 Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς

Η τροποποίηση διαγράφει τις «Βραχυπρόθεσμες εξαιρέσεις από τα Δ.Π.Χ.Α.» που προβλέπονταν από το Προσάρτημα Ε του Δ.Π.Χ.Α. 1 με το αιτιολογικό ότι έχουν υπηρετήσει πλέον τον σκοπό τους και δεν είναι πλέον απαραίτητες.

Δ.Π.Χ.Α. 12 Γνωστοποιήσεις συμμετοχών σε άλλες οντότητες: Διευκρίνιση του σκοπού του προτύπου.

Η τροποποίηση διευκρίνισε το πεδίο εφαρμογής του προτύπου προσδιορίζοντας ότι ορισμένες από τις γνωστοποιήσεις ισχύουν για τις συμμετοχές της οντότητας που έχουν ταξινομηθεί ως διακρατούμενες προς πώληση, εκτός της υποχρέωσης για παροχή συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017. Ως κατεχόμενα για πώληση, ως κατεχόμενα για διανομή ή ως διακοπείσες δραστηριότητες σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες».

ΔΛΠ 28 «Επιμέτρηση Συγγενών Επιχειρήσεων ή Κοινοπραξιών στην εύλογη αξία»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η επιλογή που δίνεται, οι επενδύσεις σε συγγενείς ή σε κοινοπραξίες που κατέχεται από μια οντότητα που είναι ένας οργανισμός διαχείρισης επενδυτικών κεφαλαίων, ή άλλης οντότητας που πληροί τις προϋποθέσεις να επιμετρηθούν στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, είναι διαθέσιμη για κάθε μια επένδυση σε συγγενή ή κοινοπραξία ξεχωριστά κατά την αρχική αναγνώριση.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους που δεν έχουν εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»

Στις 13 Ιανουαρίου 2016 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 16 και αντικαθιστά το ΔΛΠ 17. Σκοπός του προτύπου είναι να εξασφαλίσει ότι οι μισθωτές και οι εκμισθωτές παρέχουν χρήσιμη πληροφόρηση που παρουσιάζει εύλογα την ουσία των συναλλαγών που αφορούν μισθώσεις. Το ΔΠΧΑ 16 εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο για το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του μισθωτή, το οποίο απαιτεί ο μισθωτής να αναγνωρίζει περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις συμβάσεις μισθώσεων με διάρκεια άνω των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι μη σημαντικής αξίας. Σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του εκμισθωτή, το ΔΠΧΑ 16 ενσωματώνει ουσιαστικά τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 17. Επομένως, ο εκμισθωτής συνεχίζει να κατηγοριοποιεί τις συμβάσεις μισθώσεων σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές μισθώσεις, και να ακολουθεί διαφορετικό λογιστικό χειρισμό για κάθε τύπο σύμβασης. Το νέο πρότυπο εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση την 31^η Οκτωβρίου 2017.

Η Εταιρεία δε διαθέτει λειτουργικές μισθώσεις, συνεπώς οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας δεν αναμένεται να επηρεαστούν από την υιοθέτηση του προτύπου.

ΔΠΧΑ 9 (Τροποποίηση) « Χρηματοοικονομικά Μέσα - Χαρακτηριστικά προπληρωμής με αρνητική αποζημίωση»

Το Συμβούλιο εξέδωσε στις 12 Οκτωβρίου 2017 τροποποιήσεις στο πρότυπο ΔΠΧΑ 9 ώστε να δοθεί η δυνατότητα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με χαρακτηριστικά προπληρωμής τα οποία επιτρέπουν ή απαιτούν από ένα αντισυμβαλλόμενο μέρος σε μια σύμβαση είτε να εξοφλήσει είτε να εισπράξει αποζημίωση για τον πρόωρο τερματισμό της σύμβασης, να μπορούν να αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση την 22 Μαρτίου 2018. Η τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Πρότυπα και Τροποποιήσεις Πρότυπων που δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.:

ΕΔΔΠΧΑ 23 Διερμηνεία «Αβεβαιότητα σχετικά με το χειρισμό θεμάτων φορολογίας εισοδήματος»

Η Διερμηνεία 23 έχει εφαρμογή στον προσδιορισμό του φορολογητέου κέρδους (φορολογική ζημία), τις φορολογικές βάσεις, τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες, τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ελαφρύνσεις και τους φορολογικούς συντελεστές, όταν υπάρχει αβεβαιότητα ως προς ορθότητα των φορολογικών χειρισμών σύμφωνα με το ΔΛΠ 12. Σε αυτή την περίπτωση θα πρέπει να εξετάζεται:

- εάν οι φορολογικοί χειρισμοί πρέπει να εξετάζονται συλλογικά ή εξατομικευμένα και υπό την παραδοχή ότι οι έλεγχοι θα διενεργηθούν από τις φορολογικές Αρχές έχοντας πλήρη γνώση των σχετικών πληροφοριών:

- η πιθανότητα να γίνει αποδεκτός ο προσδιορισμός του φορολογητέου κέρδους (φορολογικής ζημίας), των φορολογικών βάσεων, των αχρησιμοποίητων φορολογικών ζημιών, των αχρησιμοποίητων πιστώσεων φόρου και των φορολογικών συντελεστών από τις φορολογικές Αρχές και

- η επαναξιολόγηση των κρίσεων και εκτιμήσεων, εάν αλλάξουν τα γεγονότα και οι περιστάσεις.

Η διερμηνεία εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019.

Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, Κύκλος 2015-2017

Οι κατωτέρω τροποποιήσεις του Κύκλου 2015-2017, εκδόθηκαν από το Συμβούλιο τον Δεκεμβρίου του 2017, έχουν εφαρμογή σε περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από την 1 Ιανουαρίου 2019 και δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

ΔΠΧΠ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων και ΔΠΧΑ 11 Κοινές Συμφωνίες

Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 3 διευκρινίζουν ότι όταν μια οικονομική οντότητα αποκτά τον έλεγχο μιας επιχείρησης που αποτελούσε κοινή επιχείρησή της, θα πρέπει να προχωρήσει σε αποτίμηση των συμφερόντων που είχε προηγουμένως στην επιχείρηση αυτή.

Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 11 διευκρινίζουν ότι μια οντότητα που συμμετέχει, αλλά δεν έχει από κοινού τον έλεγχο μιας κοινής επιχείρησης μπορεί να αποκτήσει από κοινού έλεγχο στην κοινή επιχείρηση, της οποίας η δραστηριότητά αποτελεί επιχείρηση όπως ορίζεται στο ΔΠΧΑ 3. Σε τέτοιες περιπτώσεις, τα συμφέροντα στην κοινή επιχείρηση που κατείχε προηγουμένως δεν αποτιμώνται εκ νέου.

ΔΛΠ 12 Φόροι Εισοδήματος

Το Συμβούλιο τροποποιώντας το ΔΛΠ 12 διευκρίνισε ότι μια οικονομική οντότητα πρέπει να καταχωρίζει όλες τις φορολογικές επιπτώσεις που προκύπτουν από τη διανομή μερισμάτων στα αποτελέσματα, στα άλλα συνολικά εισοδήματα ή στα ίδια κεφάλαια, ανάλογα με το που η οντότητα καταχώρισε την αρχική συναλλαγή από την οποία προέκυψαν τα διανεμόμενα κέρδη και εν συνεχεία το μέρισμα.

ΔΛΠ 23 Κόστος δανεισμού

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι εάν ο δανεισμός που λήφθηκε ειδικά για την απόκτηση περιουσιακού στοιχείου παραμείνει σε εκκρεμότητα και το σχετικό περιουσιακό στοιχείο έχει καταστεί έτοιμο για την προοριζόμενη χρήση ή πώλησή του, τότε το υπόλοιπο του δανεισμού αυτού θα πρέπει να συμπεριλαμβάνεται στα κεφάλαια του γενικού δανεισμού κατά τον υπολογισμό του επιτοκίου κεφαλαιοποίησης.

ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Μακροπρόθεσμες συμμετοχές σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες»

Το Συμβούλιο, τον Οκτώβριο του 2017, εξέδωσε τροποποιήσεις στο πρότυπο ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες». Με αυτή την τροποποίηση, το Συμβούλιο διευκρίνισε ότι η εξαίρεση στο ΔΠΧΑ 9 ισχύει μόνο για συμμετοχές που παρακολουθούνται λογιστικά με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι οντότητες θα πρέπει να εφαρμόζουν το ΔΠΧΑ 9 στα άλλα συμφέροντα σε συγγενείς και κοινοπραξίες, συμπεριλαμβανομένων των μακροπρόθεσμων συμφερόντων στα οποία δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης και τα οποία, στην ουσία, αποτελούν μέρος της καθαρής επένδυσης σε αυτές τις συγγενείς και κοινοπραξίες.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019. Η τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε εργαζομένους» – Τροποποίηση, περικοπή ή διακανονισμός του Προγράμματος Παροχών.

Το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων την 7^η Φεβρουαρίου 2018 εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 19 με την οποία διευκρινίζει τον τρόπο με τον οποίο πρέπει να προσδιορίζεται το κόστος υπηρεσίας όταν προκύπτουν αλλαγές στο πρόγραμμα καθορισμένων παροχών. Σύμφωνα με το ΔΛΠ 19 σε περίπτωση τροποποίησης, περικοπής ή διακανονισμού, απαιτείται επανυπολογισμός της καθαρής υποχρέωσης ή απαίτησης των καθορισμένων παροχών. Η τροποποίηση του ΔΛΠ 19 προβλέπει θα πρέπει να χρησιμοποιηθούν οι αναθεωρημένες παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν και κατά τον επανυπολογισμό της καθαρής υποχρέωσης ή απαίτησης προκειμένου να προσδιοριστεί το κόστος υπηρεσίας και ο καθαρός τόκος για την υπόλοιπη περίοδο μετά την αλλαγή στο πρόγραμμα.

Επίσης, με την τροποποίηση του ΔΛΠ 19 αποσαφηνίζεται η επίδραση μίας τροποποίησης, περικοπής ή διακανονισμού στις απαιτήσεις αναφορικά με τον περιορισμό στην αναγνώριση της καθαρής απαίτησης (ανώτατο όριο περιουσιακού στοιχείου).

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019 και δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Τροποποιήσεις των παραπομπών στο εννοιολογικό πλαίσιο των ΔΠΧΑ (που εκδόθηκαν στις 29 Μαρτίου 2018)

Την 29^η Μαρτίου 2018 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο το οποίο επανακαθορίζει:

- τον σκοπό της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης,
- τα ποιοτικά χαρακτηριστικά των οικονομικών καταστάσεων,
- τους ορισμούς του περιουσιακού στοιχείου, της υποχρέωσης, της καθαρής θέσης, καθώς και των εσόδων και των εξόδων,
- τα κριτήρια αναγνώρισης και τις οδηγίες σχετικά με τον χρόνο της διαγραφής περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στις οικονομικές καταστάσεις,
- τις βάσεις αποτίμησης και οδηγίες σχετικά με τον τρόπο που πρέπει να χρησιμοποιούνται και,
- έννοιες και καθοδήγηση σχετικά με την παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις

Ο σκοπός της αναθεώρησης του εννοιολογικού πλαισίου είναι η υποβοήθηση όσων προετοιμάζουν οικονομικές καταστάσεις να αναπτύσσουν συνεπείς λογιστικές πολιτικές για συναλλαγές και άλλα γεγονότα που δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής των υπαρχόντων προτύπων ή όταν ένα πρότυπο δίνει δυνατότητα επιλογής μεταξύ λογιστικών πολιτικών. Επιπλέον, σκοπός της αναθεώρησης είναι να βοηθήσει όλα τα εμπλεκόμενα μέρη να κατανοήσουν και να ερμηνεύσουν τα πρότυπα.

Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε επίσης ένα συνοδευτικό έγγραφο, Τροποποιήσεις στις παραπομπές του εννοιολογικού πλαισίου, το οποίο καθορίζει τις τροποποιήσεις των

προτύπων που επηρεάζονται προκειμένου να επικαιροποιηθούν οι αναφορές στο αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται από τους συντάκτες που αναπτύσσουν λογιστικές πολιτικές βάσει του εννοιολογικού πλαισίου, στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020.

Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Κίνδυνος επιτοκίων

Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη στον κίνδυνο των διακυμάνσεων των επιτοκίων λόγω του δανεισμού. Μειώσεις των επιτοκίων επηρεάζουν θετικά τα αποτελέσματα της Εταιρείας, ενώ αυξήσεις των επιτοκίων επηρεάζουν αρνητικά τα αποτελέσματα.

Η επίδραση στα αποτελέσματα της εξαμηνιαίας περιόδου καθώς και στη Καθαρή θέση της Εταιρείας μιας αύξησης ή μείωσης των επιτοκίων κατά μία ποσοστιαία μονάδα θα ήταν ± 18 χιλιάδες ευρώ κατά την 30/06/2018 έναντι ± 27 χιλιάδες ευρώ κατά την 30/06/2017.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Συναλλαγματικός κίνδυνος δεν υφίσταται δεδομένου ότι η Εταιρεία δεν πραγματοποιεί συναλλαγές σε ξένα νομίσματα.

Κίνδυνος που συνδέεται με την ακίνητη περιουσία

Το σημαντικότερο μέρος της ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας διεκδικείται από το Δημόσιο ή τελεί υπό απαλλοτρίωση. Τα υπό απαλλοτρίωση ακίνητα αποτιμώνται στη τιμή κτήσεως ενώ τα διεκδικούμενα ακίνητα από το Δημόσιο έχουν πλήρως απομειωθεί σε προηγούμενες χρήσεις.

Κίνδυνος εύλογης αξίας

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

Προσδιορισμός εύλογων αξιών.

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού (οι συμμετοχές που παρουσιάζονται στα Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Διαθέσιμα προς πώληση) που επιμετρώνται στην εύλογη αξία, ανά μέθοδο επιμέτρησης. Οι διαφορετικές κατηγορίες είναι οι ακόλουθες.

Επίπεδο 1: Δημοσιευόμενες τιμές αγοράς (χωρίς τροποποίηση ή αναπροσαρμογή) για χρηματοοικονομικά στοιχεία που διαπραγματεύονται σε ενεργές χρηματαγορές.

Επίπεδο 2: Τεχνικές αποτίμησης βασιζόμενες απευθείας σε δημοσιευόμενες τιμές αγοράς (εξαιρώντας τα χρηματοοικονομικά στοιχεία εκείνα που περιλαμβάνονται στο επίπεδο 1) ή υπολογιζόμενες εμμέσως από δημοσιευόμενες τιμές αγοράς για παρόμοια εργαλεία

Επίπεδο 3: Τεχνικές αποτίμησης που δεν βασίζονται σε διαθέσιμες πληροφορίες από τρέχουσες συναλλαγές σε ενεργές χρηματαγορές.

Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση της περιόδου 1^{ης} Ιανουαρίου έως 30^{ης} Ιουνίου 2018

	30/6/2018			
	ΣΥΝΟΛΟ	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3
Χρηματοοικονομικά στοιχεία εύλογης αξίας μέσω λοιπών	9.032.741	0	0	9.032.741
Σύνολο	9.032.741	0	0	9.032.741

	31/12/2017			
	ΣΥΝΟΛΟ	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3
Χρηματοοικονομικά στοιχεία εύλογης αξίας μέσω λοιπών	9.032.741	0	0	9.032.741
Σύνολο	9.032.741	0	0	9.032.741

Οι λογιστικές αξίες των παρακάτω χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων προσεγγίζουν την εύλογη αξία τους λόγω του βραχυπρόθεσμου χαρακτήρα τους.

- Εμπορικές και λοιπές απατήσεις
- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα
- Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Η εύλογη αξία των τραπεζικών μακροπρόθεσμων δανείων και βραχυπρόθεσμων δεν διαφοροποιείται από τη λογιστική τους αξία λόγω της χρήσης μεταβλητών επιτοκίων.

Πιστωτικός Κίνδυνος

Λόγω των περιορισμένων εργασιών της Εταιρείας δεν υφίσταται πιστωτικός κίνδυνος.

Κίνδυνος ρευστότητας

Ως «κίνδυνο ρευστότητας» ορίζουμε το ενδεχόμενο αδυναμίας της Εταιρείας να αποπληρώσει, πλήρως ή έγκαιρα, 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 εκρών για κάθε χρονική περίοδο, ώστε κάτω από φυσιολογικές συνθήκες η Εταιρεία να έχει τη δυνατότητα να ανταποκριθεί στις ταμειακές της υποχρεώσεις.

Η ρευστότητα της Εταιρείας παρακολουθείται από τη Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα. Παρατίθεται πίνακας με την ανάλυση της ληκτότητας των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρείας την 30 Ιουνίου 2018 και 31 Δεκεμβρίου 2017:

<i>Ποσά σε € ' </i>	30/6/2018			
	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	αργότερο από 5 έτη
Τραπεζικός Δανεισμός	140.500	91.361	902.583	3.644.771
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0	0	14.173	0
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις *	19.572	703.736	0	0
Σύνολο	160.072	795.097	916.757	3.644.771

<i>Ποσά σε € ' </i>	31/12/2017			
	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	αργότερο από 5 έτη
Τραπεζικός Δανεισμός	718.787	140.600	1.128.159	3.426.000
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0	0	14.173	0
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις *	28.588	673.598	0	0
Σύνολο	747.376	814.198	1.142.332	3.426.000

*Στην ανάλυση του κονδυλίου «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις» δεν περιλαμβάνεται η κατηγορία «Έσοδα επόμενων χρήσεων – Φόροι» καθώς η συγκεκριμένη υποχρέωση δε θα διακανονιστεί σε χρήμα επειδή υπάρχει ισόποση απαίτηση. Αναλυτικότερη αναφορά γίνεται στη σημείωση 4.4. «Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις» & 4.8 «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις».

Διαχείριση κινδύνου κεφαλαίου

Στόχος της Εταιρείας σε σχέση με την κεφαλαιακή δομή της, η οποία περιλαμβάνει τα ίδια κεφάλαια και τη δανειακή χρηματοδότηση, είναι να διασφαλίσει τη δυνατότητα απρόσκοπτης λειτουργίας της στο μέλλον και να διατηρήσει την ιδανική κεφαλαιακή δομή από πλευράς κόστους.

Η Εταιρεία για να διατηρήσει ή να προσαρμόσει την κεφαλαιακή της διάρθρωση δύναται να μεταβάλει το μέρισμα προς τους μετόχους, να επιστρέψει κεφάλαιο στους μετόχους, να εκδώσει νέες μετοχές ή να εκποιήσει περιουσιακά στοιχεία για να μειώσει το χρέος της.

Η Εταιρεία παρακολουθεί την κεφαλαιακή δομή και το δανεισμό της με βάση το δείκτη κεφαλαιακής μόχλευσης, ο οποίος προκύπτει από το ηλίκον της διαιρέσης του καθαρού δανεισμού με τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια.

Ο καθαρός δανεισμός υπολογίζεται ως ο συνολικός δανεισμός, μακροπρόθεσμος και βραχυπρόθεσμος όπως εμφανίζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, μειωμένος με το ποσό των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων.

Τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια υπολογίζονται ως τα συνολικά ίδια κεφάλαια, όπως εμφανίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, πλέον του καθαρού δανεισμού.

Ο δείκτης κεφαλαιακής μόχλευσης στις 30 Ιουνίου 2018 και 31 Δεκεμβρίου 2017 αντίστοιχα είχε ως εξής:

Ποσά σε € '	30/6/2018	31/12/2017
Δανεισμός	3.675.100	4.302.122
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	-1.939.595	-2.488.830
Καθαρός δανεισμός	1.735.505	1.813.292
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	6.592.826	6.421.068
Καθαρός δανεισμός	1.735.505	1.813.292
Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια	8.328.331	8.234.360
Δείκτης κεφαλαιακής μόχλευσης	20,84%	22,02%

4. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

4.1. Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία.

Ο λογαριασμός ενσώματων ακινητοποιήσεων την 30η Ιουνίου 2018 στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

<i>Ποσά σε € '</i>	Γήπεδα Οικόπεδα	Κτίρια	Λοιπά	Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Κόστος Κτήσης την 31/12/2016	601.346	410.133	182.861	34.000	1.228.340
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	0	(358.913)	(182.181)	0	(541.094)
Καθαρή Λογιστική αξία την 31/12/2016	601.346	51.220	681	34.000	687.246
Προσθήκες	0	0	590	0	590
Αποσβέσεις Περιόδου	0	(6.437)	(325)	0	(6.761)
Κόστος κτήσης την 31/12/2017	601.346	410.133	183.451	34.000	1.228.930
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	0	(365.350)	(182.505)	0	(547.855)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2017	601.346	44.783	946	34.000	681.075
Προσθήκες	0	0	0	0	0
Αποσβέσεις Περιόδου	0	(3.218)	(172)	0	(3.390)
Κόστος κτήσης την 30/6/2018	601.346	410.133	183.451	34.000	1.228.930
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	0	(368.568)	(182.677)	0	(551.245)
Καθαρή λογιστική αξία την 30/6/2018	601.346	41.565	774	34.000	677.685

Ανάλυση Ιδιοχρησιμοποιούμενου ακινήτου:

Περιγραφή	Επιφάνεια (Μ²)	Κατάσταση	Αντικειμενική Αξία Ποσά σε χιλ. €
ΓΡΑΦΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ: ΔΑΦΝΗΣ-ΔΑΒΑΚΗ-ΣΤΕΦΑΝΑΚΟΥ- ΑΝΩΝΥΜΗ (ΟΤ 89)	ΟΙΚΟΠΕΔΟ 5.056,00 ΚΤΙΡΙΟ 770	Υπό απαλλοτρίωση	8.812

Για τις νομικές και πολεοδομικές υποθέσεις που αφορούν το ανωτέρω ακίνητο σημειώνουμε τα εξής:
 Συζητήθηκε την 19.04.2004 ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών (τμήμα Α1 -Ακυρωτικό), τριτανακοπή του Δήμου Φιλοθέης- Ψυχικού κατά της με αριθμό 2238/2002 αποφάσεως του ίδιου Δικαστηρίου, με την οποία έγινε δεκτή αίτηση της Εταιρείας για την άρση της απαλλοτριώσεως στο Ο.Τ. 11 και ήδη 89. Η ως άνω τριτανακοπή του Δήμου Φιλοθέης- Ψυχικού απορρίφθηκε με την με αριθμό 1496/2004 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών. Κατά της ως άνω απορριπτικής αποφάσεως της τριτανακοπής αυτής, ο Δήμος Φιλοθέης- Ψυχικού άσκησε έφεση ενώπιον του ΣτΕ, επί της οποίας εξεδόθη η με αριθμό 3627/2007 απόφαση του ΣτΕ (Τμήμα Ε') με την οποία εξαφανίζονται οι ως άνω 2238/2002 και 1496/2004 αποφάσεις και αναπέμπεται η υπόθεση στη Διοίκηση, προκειμένου αυτή να εξετάσει ξανά την υπόθεση, ταυτόχρονα με τους ισχυρισμούς του Δήμου Φιλοθέης- Ψυχικού. Η Εταιρεία σχεδιάζει την υποβολή αιτήματος για την άρση της απαλλοτρίωσης και τον αποχαρακτηρισμό του ακινήτου από χώρο κοινόχρηστου πρασίνου σε οικοδομήσιμο χώρο με παράλληλη τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου.

Κτηματολόγιο

Για το ακίνητο επί της οδού Δάφνης 6, για το οποίο δήλωση ιδιοκτησίας είχε καταθέσει δι εκπροσώπου και το Ελληνικό Δημόσιο, το οποίο προκρίθηκε ως κύριος του ακινήτου αυτού, υποστηρίζοντας ότι το ακίνητο αυτό ανήκει στην κυριότητά του επειδή αποτελεί τμήμα ευρύτερης έκτασης συνολικού

Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση της περιόδου 1^{ης} Ιανουαρίου έως 30^{ης} Ιουνίου 2018

εμβαδού 184.169,84 Μ2, επί της οποίας η πλήρης κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου προκύπτει εκ του τεκμηρίου κυριότητας αυτού ως διαδόχου του Τουρκικού κράτους, το οποίο υπάρχει επί δασών και δασικού εν γένει και χορτολιβαδικού χαρακτήρα εκτάσεων. Η Εταιρεία υπέβαλλε ένσταση (άρθρ.7 Ν. 2308/1995) καθώς η εν λόγω καταχώριση τυγχάνει εσφαλμένη, δεδομένου ότι το ακίνητο αυτό ουδέποτε υπήρξε δάσος ή χορτολιβαδική έκταση ή χαρακτηρίστηκε ως τέτοιο, ουδέποτε δε οιοσδήποτε τρίτος (εξαιρουμένου του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού) ήγειρε δικαιώματα κυριότητας επί του ακινήτου αυτού. Η ως άνω ένσταση έγινε δεκτή και η Εταιρεία καταχωρίστηκε κυρία του ακινήτου.

4.2. Επενδύσεις σε ακίνητα

Ο λογαριασμός Επενδύσεις σε ακίνητα την 30η Ιουνίου 2018 αναλύεται ως εξής:

<i>Ποσά σε € '</i>	Γήπεδα Οικόπεδα	Κτίρια	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Κόστος Κτήσης την 1/1/2017	55.881	190.998	390.883	637.763
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις-Απομειώσεις	0	(190.998)	0	(190.998)
Λογιστική αξία την 1/1/2017	55.881	0	390.883	446.765
Αγορές - Προσθήκες	0	0	157.040	157.040
Αποσβέσεις - Απομειώσεις Χρήσης	0	0	0	0
Κόστος Κτήσης την 31/12/2017	55.881	190.998	547.924	794.803
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις-Απομειώσεις	0	(190.998)	0	(190.998)
Λογιστική αξία την 31/12/2017	55.881	0	547.924	603.805
Αγορές - Προσθήκες	0	0	54.304	54.304
Αποσβέσεις - Απομειώσεις Χρήσης	0	0	0	0
Κόστος Κτήσης την 30/6/2018	55.881	190.998	602.227	849.107
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις-Απομειώσεις	0	(190.998)	0	(190.998)
Λογιστική αξία την 30/6/2018	55.881	0	602.227	658.108

Η ανάλυση Επενδύσεων σε ακίνητα είναι η εξής:

Περιγραφή	Επιφάνεια (Μ²)	Κατάσταση	Αντικειμενική Αξία Ποσά σε χιλ. €
<u>ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΠΑΛΑΙΟΥ ΨΥΧΙΚΟΥ</u>			
ΜΕΛΕΤΟΠΟΥΛΟΥ 7 & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΣ (ΟΤ 161)	1.180,00	Υπό απαλλοτρίωση	1.416
ΑΜΑΡΥΑΔΩΝ & ΒΕΡΕΝΙΚΗΣ (ΟΤ 145)	1.100,00	Υπό απαλλοτρίωση	1.604
Π.ΝΙΡΒΑΝΑ 1 & ΧΑΛΕΠΑ (ΟΤ 137)	2.084,09	Υπό απαλλοτρίωση	4.107
Π.ΝΙΡΒΑΝΑ 1α & ΧΑΛΕΠΑ (εκτός σχεδίου)	375,08	Υπό απαλλοτρίωση	
<u>ΠΑΛΑΙΑ ΑΓΟΡΑ (ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ)</u>			
ΚΟΝΤΟΛΕΟΝΤΟΣ -ΠΑΣΧΑΛΙΑΣ- ΧΡΥΣΑΝΘΕΜΩΝ.-	ΟΙΚΟΠΕΔΟ	7.230,00	Επικαρπία
ΑΜΑΡΥΛΙΔΟΣ (ΟΤ 69)	ΚΤΙΡΙΟ	973,06	Επικαρπία
<u>ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ</u>			
ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ 2 & ΚΟΔΡΟΥ – ΧΑΛΑΝΔΡΙ (ΟΤ 325 ^α)	1.035,27	Υπό απαλλοτρίωση	659

Αναφορικά με το ακίνητο της ΠΑΛΑΙΑΣ ΑΓΟΡΑΣ η Εταιρεία έχει την επικαρπία του για όλο το χρονικό διάστημα διάρκειάς της, άρα δύναται να εκμεταλλεύεται το ακίνητο για το αντίστοιχο διάστημα, αλλά ως επικαρπώτρια δεν μπορεί να προχωρήσει στην πώληση του.

Οι προσθήκες στην περίοδο αφορούν εργασίες που γίνονται στο κτίριο της Παλαιάς Αγοράς και στον περιβάλλοντα χώρο του. Αναμένεται η ολοκλήρωση τους ως το τέλος της χρήσης.

Τέλος, σημειώνουμε ότι η Εταιρεία βρίσκεται σε επιδικία με το Ελληνικό Δημόσιο για τα ακίνητα που αναφέρονται παρακάτω. Τα συγκεκριμένα ακίνητα έχουν πλήρως απομειωθεί στις Οικονομικές Καταστάσεις σε προηγούμενες χρήσεις.

Περιγραφή	Επιφάνεια (Μ ²)	Κατάσταση
<u>ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΠΑΛΑΙΟΥ ΨΥΧΙΚΟΥ</u>		
ΠΕΡΣΕΩΣ 11-19 & ΑΝΩΝΥΜΟΣ (ΟΤ 132)	5.829	Σε επιδικία με το Ελληνικό Δημόσιο / Υπό απαλλοτρίωση
ΝΕΦΕΛΗΣ 6 -ΗΡΑΣ – ΠΕΡΣΕΩΣ (ΟΤ 133)	7.094	Σε επιδικία με το Ελληνικό Δημόσιο
<u>ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΛΑΤΟΜΕΙΟΥ</u>		
ΨΥΧΙΚΟ: Βραχώδης περιοχή αρυμοτόμητος εκτός Πράσινης γραμμής	31.000	Σε επιδικία με το Ελληνικό Δημόσιο
ΨΥΧΙΚΟ: Βραχώδης περιοχή αρυμοτόμητος εκτός Πράσινης γραμμής	18.800	Σε επιδικία με το Ελληνικό Δημόσιο
ΨΥΧΙΚΟ: Έκταση εκτός σχεδίου - Πρώην Λατομείο	193.867	Σε επιδικία με το Ελληνικό Δημόσιο. (Τμήμα 185 στρ. Αναδασωτέο)
<u>ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ</u>		
ΠΕΡΣΕΩΣ 1-3 - ΑΝΩΝΥΜΟΣ – ΔΟΛΑΣΙΚ (50%) (ΟΤ 132)	427	Σε επιδικία με το Ελληνικό Δημόσιο

Για τις νομικές και πολεοδομικές υποθέσεις που αφορούν τα ανωτέρω ακίνητα (Επενδυτικά και σε Επιδικία) σημειώνονται τα εξής:

Εξεδόθη η με αριθμό 962/2003 απόφαση του ΣτΕ, επί εφέσεως του Δήμου Φιλοθέης- Ψυχικού κατά της 1107/2001 Αποφάσεως του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών (τμήμα Α1 -Ακυρωτικό), με την οποία έγινε δεκτή αίτηση της Εταιρείας για την άρση της απαλλοτριώσεως ακινήτου της Εταιρείας στο Ο.Τ. 137, το οποίο απέκτησε όρους δόμησης με την με αριθμό Οικ. 7577/443/04.04.2007 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών, η οποία δημοσιεύθηκε στην ΕτΚ (ΦΕΚ τ. ΑΑΠ265/22.06.2007).

Ο Δήμος Φιλοθέης- Ψυχικού κατέθεσε ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας την με αριθμό 5391/2007 αίτηση ακυρώσεως κατά της ως άνω δημοσιευθείσης αποφάσεως του Νομάρχη, η οποία εκδικάστηκε μετ' αναβολή την 09.01.2013 καθώς και την με αριθ. 1447/2007 αίτηση αναστολής εκτελέσεως της ως άνω αποφάσεως επί της οποίας εξεδόθη η με αριθμό 829/2008 απόφαση της Επιτροπής Αναστολών, του ΣτΕ με την οποία ανεστάλη η εκτέλεση της ως άνω αποφάσεως του Νομάρχη. Επ' αυτής εξεδόθη η με αριθμό 1436/2016 του ΣτΕ με την οποία ακυρώνεται η ως άνω απόφαση (7577/443/04.04.2007) για την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ.137. Η Εταιρεία έχει προβεί στην υποβολή εκ νέου αιτήματος άρσης απαλλοτρίωσης υπό τις κατευθύνσεις που έθεσε η ανωτέρω απόφαση του ΣτΕ.

Εξεδόθη η με αριθμό 672/2006 απόφαση του ΣτΕ, επί εφέσεως του Δήμου Ψυχικού κατά της 1051/2001 Αποφάσεως του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών (τμήμα Α1 -Ακυρωτικό), με την οποία έγινε δεκτή αίτηση της Εταιρείας για την άρση της απαλλοτριώσεως α. στο περιβαλλόμενο από τις οδούς Δόλασικ, Ελίκας Αθανασιάδη και Δάφνης ακίνητο (περίπου 5 στρέμματα εντός της Έκτασης εκτός σχεδίου - Πρώην Λατομείο), β. στο ακίνητο εκτάσεως 1.233 Μ2 του Ο.Τ. 132, γ. σε τέσσερα οικοπέδα συνολικής εκτάσεως 5.791 Μ2 (κατά νεώτερη δε καταμέτρηση 5.829,14 Μ2)στο Ο.Τ. 132 και δ. σε οικόπεδο εκτάσεως 1.180 Μ2 στο Ο.Τ.161. Η παραπάνω απόφαση του ΣτΕ εξαφάνισε εν μέρει την ως άνω με αριθμό 1051/2001 απόφαση και συγκεκριμένα μόνον όσον αφορά το υπό στοιχείο α. ακίνητο, το οποίο περιλαμβάνεται στην διεκδικούμενη από το Ελληνικό Δημόσιο έκταση και χαρακτηρίστηκε με το ρ.σ. του 1988, ως χώρος διαπλάτυνσης της οδού Ελίκας Αθανασιάδου, αναπέμποντας την υπόθεση στη Διοίκηση, προκειμένου να εξετάσει εξ' υπαρχής το αίτημα της Εταιρείας για άρση της ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως, εξετάζοντας ταυτόχρονα και τους ισχυρισμούς του Δήμου Φιλοθέης- Ψυχικού.

Όσον αφορά τα υπό στοιχεία β. και γ. ακίνητα (συνολικής εκτάσεως περίπου 6,8 στρεμμάτων) αυτά απέκτησαν όρους δόμησης με την με αριθμό 3409/202/2006 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών, η οποία

δημοσιεύθηκε στην ΕτΚ (ΦΕΚ τ. Δ' 238/28.03.2006), το δε υπό στοιχείο β. ακίνητο έχει ήδη δομηθεί και επ αυτού βρίσκεται το εναπομένον στην Εταιρεία διαμέρισμα.

Ο Δήμος Φιλοθέης- Ψυχικού κατέθεσε ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας την με αριθμό 3322/2006 αίτηση ακυρώσεως κατά της ως άνω δημοσιευθείσης αποφάσεως του Νομάρχη, η οποία εκδικάσθηκε μετά από αναβολή την 13.05.2009, καθώς και την με αριθ. Ε' 743/2006 αίτηση αναστολής εκτελέσεως της ως άνω αποφάσεως, η οποία απερρίφθη με την με αριθμό 932/2006 απόφαση της Επιτροπής Αναστολών του Συμβουλίου της Επικρατείας. Εξεδόθη η με αριθμό 5479/2012 απόφαση του ΣτΕ με την οποία έγινε δεκτή η αίτηση του Δήμου Φιλοθέης- Ψυχικού περί ακύρωσης της με αρ. 3409/202/2006 του Νομάρχη Αθηνών (ΦΕΚ Δ' 238/28-3-2006) «τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε τμήματα του Ο.Τ. 132 του Δήμου Φιλοθέης- Ψυχικού»).

Όσον αφορά το υπό στοιχείο δ. η Εταιρεία κατέθεσε αίτηση στο Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕΣΥΠΟΘΑ) του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας για την άρση της απαλλοτρίωσης. Το ΚΕΣΥΠΟΘΑ αφού εξέτασε την αίτηση, εισηγήθηκε θετικά και αναμένεται η έκδοση του σχετικού ΦΕΚ με το οποίο θα αποκατασταθεί το ακίνητο από χώρο κοινόχρηστου πρασίνου σε οικοδομήσιμο χώρο με παράλληλη τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 161.

Στις 15.11.2006 συζητήθηκε μετά από αναβολή ενώπιον του ΣτΕ, έφεση του Δήμου Φιλοθέης- Ψυχικού κατά της 1307/2001 Αποφάσεως του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών (τμήμα Α1 -Ακυρωτικό), με την οποία έγινε δεκτή αίτηση της Εταιρείας για την άρση της απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ.145. Επ' αυτής εξεδόθη η με αριθμό 975/2007 απόφαση του Ε' τμήματος του ΣτΕ με την οποία αναπέμπεται η υπόθεση στη Διοίκηση, προκειμένου να εξετασθεί εξ υπαρχής το αίτημα της ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. για την άρση της απαλλοτρίωσης, ταυτόχρονα με τους ισχυρισμούς του Δήμου Φιλοθέης- Ψυχικού. Η υπόθεση συζητήθηκε στο Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ) της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα Αθηνών στις 23.01.2017. Η λήψη απόφασης έχει αναβληθεί προκειμένου να προσκομισθούν πρόσθετες πολεοδομικές και ιδιοκτησιακές πληροφορίες. Η Εταιρεία έχει ξεκινήσει τις σχετικές διαδικασίες για την προσκόμιση των ανωτέρω απαραίτητων πληροφοριών, προκειμένου να συζητηθεί εκ νέου η υπόθεση.

Ο Υφυπουργός ΥΠΕΚΑ επανέβηλε την αρθείσα απαλλοτρίωση στο οικόπεδο της Εταιρείας που βρίσκεται μεταξύ των Ο.Τ. 325 και 338 και επί των οδών Κόδρου και Λεωφ. Αθηνών (ήδη Εθνικής Αντιστάσεως), στο Χαλάνδρι. Η Εταιρεία έχει καταθέσει ενώπιον του Μονομελούς Εφετείου Αθηνών αίτηση για τον καθορισμό προσωρινής τιμής μονάδος αποζημιώσεως, δικάσιμος της οποίας έχει ορισθεί η 7η Νοεμβρίου 2017. Επί της ως άνω αιτήσεως καθώς και των ανταιτήσεων που ασκήθηκαν εξεδόθη η με αριθμό 104/2018 απόφαση του Μονομελούς Εφετείου Αθηνών, η οποία καθόρισε την προσωρινή τιμή μονάδος αποζημίωσης του ως άνω ρυμοτομούμενου ακινήτου της Εταιρείας στο ποσό των πεντακοσίων πενήντα ευρώ ανά τ.μ. εδάφους καθώς επίσης και την προσωρινή τιμή μονάδος αποζημίωσης των επικειμένων που υπάρχουν επί του απαλλοτριούμενου εδάφους κατά τα ειδικότερα αναφερόμενα στο διατακτικό της. Η Εταιρεία έχει καταθέσει ενώπιον του Τριμελούς Εφετείου Αθηνών κατά του Δήμου Χαλανδρίου κλπ. αίτηση για τον καθορισμό οριστικής τιμής μονάδος αποζημιώσεως και την αναγνώριση δικαιούχου λόγω αποζημίωσης για το προπεριγραφόμενο ακίνητο ιδιοκτησίας της, η οποία θα συζητηθεί κατά τη δικάσιμο της 11ης Δεκεμβρίου 2018.

Κοινοποιήθηκε στην Εταιρεία Αίτηση Ακυρώσεως την οποία άσκησε ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών, το σωματείο με την επωνυμία «Ένωση Ιδιοκτητών Ψυχικού» κατά α. των Οικοδομικών Αδειών 130/17 και 231/12 της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αγ. Παρασκευής, β. της 1633/1996 Οικοδομικής Άδειας του Δήμου Αγίας Παρασκευής, γ. της ΥΠΠΟ/43680/ΔΠΚΑΝΜ/1394/16.09.1996, δ. της ΥΠΠΟ/ΔΑΣΝΜ/29002/824/06.04.2009, ε. της ΥΠΠΟ/31111/ΔΠΚΑΝΜ/813/01.09.1995 και στ. κάθε άλλης πράξεως συναφούς προς τις παραπάνω, όπως ανακλητική της ανακλητικής της 1633/1996

άδειας, που αφορούν στην Παλαιά Αγορά Ψυχικού. Δικάσιμος για τη συζήτηση της ως άνω Αιτήσεως έχει ορισθεί η 07.05.2018, η οποία αναβλήθηκε για την 05.11.2018.

Ενώψει της άσκησης της ως άνω Αιτήσεως Ακυρώσεως, το αιτούν σωματείο με την επωνυμία «Ένωση Ιδιοκτητών Ψυχικού», είχε καταθέσει ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών και αίτηση αναστολής εκτέλεσης των προσβαλλόμενων με την Αίτηση Ακυρώσεως πράξεων, οι οποίες ήταν σχετικές με την οικοδομική άδεια της Παλαιάς Αγοράς Ψυχικού. Επί της αιτήσεως αυτής εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 407/2017, απόφαση του εν λόγω Δικαστηρίου, η οποία απέρριψε αυτή.

Κατετέθη ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας Έφεση του σωματείου με την επωνυμία «Ένωση Ιδιοκτητών Ψυχικού» κλπ, κατά της με αριθμό 1322/2017 απόφασης του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών η οποία έκανε εν μέρει δεκτή την Αίτηση Ακύρωσης των αιτούντων και δη μόνον ως προς την έλλειψη γνωμοδότησεως της ΕΠΑΕ στην οικοδομική άδεια της Παλαιάς Αγοράς, για την οποία η Εταιρεία μερίμνησε και ήδη έλαβε. Δικάσιμος της ως άνω Εφέσεως έχει ορισθεί η 24η Οκτωβρίου 2018.

Το Ελληνικό Δημόσιο άσκησε ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών την από 01.12.1988 αγωγή του, με την οποία διεκδικεί έκταση 300 περίπου στρεμμάτων στην περιοχή Τουρκοβουνίων (Λατομείο Ψυχικού), τμήμα της οποίας ανήκει στην Εταιρεία. Επί της αγωγής αυτής, εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 5722/1997 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, με την οποία απορρίφθηκε η αγωγή του Ελληνικού Δημοσίου. Κατά της αποφάσεως αυτής το Ελληνικό Δημόσιο άσκησε έφεση ενώπιον του Εφετείου Αθηνών, η συζήτηση της οποίας έγινε την 24.11.1998. Μετά την ολοκλήρωση των αποδείξεων που έταξε το Εφετείο, η υπόθεση δικάσθηκε την 29.11.2011. Το Εφετείο με την με αριθμό 2887/2012 απόφασή του ανέβαλε την έκδοση οριστικής αποφάσεως και έταξε συμπληρωματική απόδειξη. Μετά την κατάθεση της νέας πραγματογνωμοσύνης, η υπόθεση συζητήθηκε την 08.04.2014 και εξεδόθη η με αριθμό 3401/2015 Απόφαση του Εφετείου Αθηνών, η οποία δέχθηκε την αγωγή του Ελληνικού Δημοσίου. Η Εταιρεία κατέθεσε Αίτηση Αναίρεσεως της ως άνω απόφασης, ενώπιον του Αρείου Πάγου, η οποία συζητήθηκε την 2α Νοεμβρίου 2016.

Επί της συζητήσεως αυτής εκδόθηκε η υπ. αριθ. 447/2017 απόφαση του Αρείου Πάγου με την οποία διατάχθη η κλήτευση και των λοιπών πλην του Ελληνικού Δημοσίου προσθέτως παρεμβάντων υπέρ της Εταιρείας διαδίκων, προκειμένου εκ νέου να συζητηθεί η υπόθεση.

Μετά από σχετική κλήση που κατέθεσε η Εταιρεία η ως άνω Αίτηση Αναίρεσεως επρόκειτο να συζητηθεί κατά τη δικάσιμο της 1ης Νοεμβρίου 2017, οπότε αναβλήθηκε και συζητήθηκε εν τέλει την 24η Ιανουαρίου 2018. Επ' αυτής εξεδόθη η με αριθμό 589/2018 απόφαση του Αρείου Πάγου, η οποία έκανε δεκτή την ασκηθείσα από την Εταιρεία Αίτηση Αναίρεσης της υπ' αριθ. 3401/2014 απόφασης του Εφετείου Αθηνών κατά του Ελληνικού Δημοσίου. Ειδικότερα, ανήρεσε την εις βάρος της Εταιρείας εφετειακή απόφαση, γιατί, κατά παράβαση του άρθρου 281 ΑΚ, είχε απορρίψει ως μη νόμιμη την ένσταση καταχρηστικής ασκήσεως του δικαιώματος κυριότητας του Ελληνικού Δημοσίου, με την οποία η ΚΕΚΡΟΨ επικαλείτο, ότι το Ελληνικό Δημόσιο επί τουλάχιστον 70 χρόνια ρητά αναγνώριζε την κυριότητά της με σειρά επιδηλωτικών πράξεων.

Ως εκ τούτου η υπόθεση θα συζητηθεί στο Εφετείο Αθηνών για ουσιαστική κρίση, σύμφωνα με τις κατά τα ανωτέρω δεσμευτικές για το Εφετείο κρίσεις του Αρείου Πάγου κατά την δικάσιμο της 6ης Νοεμβρίου 2018.

Κτηματολόγιο

Μετά την Ανάρτηση των Κτηματολογικών Στοιχείων των κατόχων ακινήτων στην Κοινότητα Ψυχικού, η Εταιρεία κατέθεσε Ενστάσεις του άρθρου 7 του Ν. 2308/1995 για τα παρακάτω ακινήτά της:

- a. Για το ακίνητο επί της οδού Μελετοπούλου, για το οποίο δήλωση ιδιοκτησίας είχε καταθέσει και ο Δήμος Φιλοθέης Ψυχικού, ο οποίος προκρίθηκε ως κύριος του ακινήτου αυτού, υποστηρίζοντας ότι το ακίνητο αυτό ανήκει στην κυριότητά του δυνάμει του από 15.04.1988 π.δ., ήτοι λόγω ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης. Η Εταιρεία υπέβαλλε ένσταση (άρθρ.7 Ν. 2308/1995) δεδομένου ότι

- η ρυμοτομική απαλλοτρίωση δεν έχει συντελεσθεί και συνεπώς η κυριότητα του ακινήτου εξακολουθεί να ανήκει στην Εταιρεία μας. Με την ίδια ένσταση η Εταιρεία αιτείτο τη διόρθωση του εμβαδού του ακινήτου από 748,055 τ.μ. σε 1.180,00 τ.μ. και τη διόρθωση των ορίων του. Η ως άνω ένσταση έγινε εν μέρει δεκτή ως προς την κυριότητα της Εταιρείας, ενώ τα όρια και το εμβαδόν του ακινήτου παρέμειναν ως είχαν στους προσωρινούς κτηματολογικούς πίνακες της Ανάρτησης της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. Η Εταιρεία προτίθεται όταν ολοκληρωθεί το Κτηματολόγιο και ολοκληρωθεί και η διαδικασία της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής να αιτηθεί προς το Εθνικό Κτηματολόγιο την διόρθωση του εμβαδού του συγκεκριμένου ακινήτου.
- β. Για το ακίνητο επί των οδών Αμαδρυάδων και Βερενίκης, για το οποίο δήλωση ιδιοκτησίας είχε καταθέσει και ο Δήμος Φιλοθέης Ψυχικού, ο οποίος προκρίθηκε ως κύριος του ακινήτου αυτού, υποστηρίζοντας ότι το ακίνητο αυτό ανήκει στην κυριότητά του δυνάμει του από 15.04.1988 π.δ., ήτοι λόγω ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης. Η Εταιρεία υπέβαλλε ένσταση (άρθρ.7 Ν. 2308/1995) δεδομένου ότι η ρυμοτομική απαλλοτρίωση δεν έχει συντελεσθεί και συνεπώς η κυριότητα του ακινήτου εξακολουθεί να ανήκει στην Εταιρεία μας. Με την ίδια ένσταση η Εταιρεία αιτείτο τη διόρθωση του εμβαδού του ακινήτου από 1.041,36 τ.μ. σε 1.100,00 τ.μ. Η ως άνω ένσταση έγινε εν μέρει δεκτή ως προς την κυριότητα της Εταιρείας.
- γ. Για το εντός σχεδίου ακίνητο επί των οδών Π. Νιρβάνα και Χαλεπά, για το οποίο δήλωση ιδιοκτησίας είχε καταθέσει δι εκπροσώπου και το Ελληνικό Δημόσιο, το οποίο προκρίθηκε ως κύριος του ακινήτου αυτού, υποστηρίζοντας ότι το ακίνητο αυτό ανήκει στην κυριότητά του επειδή αποτελεί τμήμα ευρύτερης έκτασης συνολικού εμβαδού 184.169,84 Μ2, επί της οποίας η πλήρης κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου προκύπτει εκ του τεκμηρίου κυριότητος αυτού ως διαδόχου του Τουρκικού κράτους, το οποίο υπάρχει επί δασών και δασικού εν γένει και χορτολιβαδικού χαρακτήρα εκτάσεων. Η Εταιρεία υπέβαλλε ένσταση (άρθρ.7 Ν. 2308/1995) καθώς η εν λόγω καταχώριση τυγχάνει εσφαλμένη, δεδομένου ότι το ακίνητο αυτό ουδέποτε υπήρξε δάσος ή χορτολιβαδική έκταση ή χαρακτηρίσθηκε ως τέτοιο, ουδέποτε δε οιοσδήποτε τρίτος ήγειρε δικαιώματα κυριότητος επί του ακινήτου αυτού. Η ως άνω ένσταση έγινε δεκτή και η Εταιρεία καταχωρίσθηκε κυρία του ακινήτου.
- δ. Για το εκτός σχεδίου ακίνητο επί των οδών Π. Νιρβάνα και Χαλεπά, για το οποίο δήλωση ιδιοκτησίας είχε καταθέσει δι εκπροσώπου και το Ελληνικό Δημόσιο, το οποίο προκρίθηκε ως κύριος του ακινήτου αυτού, υποστηρίζοντας ότι το ακίνητο αυτό ανήκει στην κυριότητά του επειδή αποτελεί τμήμα ευρύτερης έκτασης συνολικού εμβαδού 184.169,84 Μ2, επί της οποίας η πλήρης κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου προκύπτει εκ του τεκμηρίου κυριότητος αυτού ως διαδόχου του Τουρκικού κράτους, το οποίο υπάρχει επί δασών και δασικού εν γένει και χορτολιβαδικού χαρακτήρα εκτάσεων. Η Εταιρεία υπέβαλλε ένσταση (άρθρ.7 Ν. 2308/1995), καθώς η εν λόγω καταχώριση τυγχάνει εσφαλμένη, δεδομένου ότι το ακίνητο αυτό ουδέποτε υπήρξε δάσος ή χορτολιβαδική έκταση ή χαρακτηρίσθηκε ως τέτοιο, ουδέποτε δε οιοσδήποτε τρίτος ήγειρε δικαιώματα κυριότητος επί του ακινήτου αυτού. Η ως άνω ένσταση έγινε δεκτή και η Εταιρεία καταχωρίσθηκε κυρία του ακινήτου.
- ε. Για το ακίνητο επί της οδού Περσέως 11-19, για το οποίο δήλωση ιδιοκτησίας είχε καταθέσει δι εκπροσώπου και το Ελληνικό Δημόσιο, το οποίο προκρίθηκε ως κύριος του ακινήτου αυτού, υποστηρίζοντας ότι το ακίνητο αυτό ανήκει στην κυριότητά του επειδή αποτελεί τμήμα ευρύτερης έκτασης συνολικού εμβαδού 657.768,04 Μ2, η οποία του ανήκει. Θεμελιώνει δε το ιδιοκτησιακό του δικαίωμα το Ελληνικό Δημόσιο στην με αριθμ. 3401/2014 απόφαση του Εφετείου Αθηνών κατά της οποίας η Εταιρεία έχει ασκήσει ενώπιον του Αρείου Πάγου Αίτηση Ανατρέσεως. Η Εταιρεία υπέβαλλε ένσταση (άρθρ.7 Ν. 2308/1995), καθώς η εν λόγω καταχώριση τυγχάνει εσφαλμένη, δεδομένου ότι το ακίνητο αυτό ουδέποτε υπήρξε δάσος ή χορτολιβαδική έκταση ή χαρακτηρίσθηκε ως τέτοιο, ουδέποτε δε οιοσδήποτε τρίτος πλην του Ελληνικού Δημοσίου ήγειρε δικαιώματα κυριότητος επί του ακινήτου αυτού, υποβάλλοντας ταυτόχρονα πλήρη έκθεση τίτλων ιδιοκτησίας

- ενόψει και της απόφασης του Αρείου Πάγου για την επίδικη έκταση. Η ως άνω ένσταση απορρίφθηκε, δεδομένου ότι κατά το χρόνο συζητήσεώς της δεν είχε εκδοθεί η με αριθμό 589/2018 απόφαση του Αρείου Πάγου, η οποία έκανε δεκτή την ασκηθείσα από την Εταιρεία Αίτηση Αναίρεσης της υπ' αριθ. 3401/2014 απόφασης του Εφετείου Αθηνών κατά του Ελληνικού Δημοσίου.
- στ. Για το ακίνητο επί των οδών Περσέως και Νεφέλης, για το οποίο δήλωση ιδιοκτησίας είχε καταθέσει δι εκπροσώπου και το Ελληνικό Δημόσιο, το οποίο προκρίθηκε ως κύριος του ακινήτου αυτού, υποστηρίζοντας ότι το ακίνητο αυτό ανήκει στην κυριότητά του επειδή αποτελεί τμήμα ευρύτερης έκτασης συνολικού εμβαδού 657.768,04 Μ2, η οποία του ανήκει. Θεμελιώνει δε το ιδιοκτησιακό του δικαίωμα το Ελληνικό Δημόσιο στην με αριθμ. 3401/2014 απόφαση του Εφετείου Αθηνών κατά της οποίας η Εταιρεία έχει ασκήσει ενώπιον του Αρείου Πάγου Αίτηση Αναίρεσεως. Η Εταιρεία υπέβαλλε ένσταση (άρθρ.7 Ν. 2308/1995), καθώς η εν λόγω καταχώριση τυγχάνει εσφαλμένη, δεδομένου ότι το ακίνητο αυτό ουδέποτε υπήρξε δάσος ή χορτολιβαδική έκταση ή χαρακτηρίστηκε ως τέτοιο, ουδέποτε δε οιοσδήποτε τρίτος πλην του Ελληνικού Δημοσίου ήγειρε δικαιώματα κυριότητος επί του ακινήτου αυτού, υποβάλλοντας ταυτόχρονα πλήρη έκθεση τίτλων ιδιοκτησίας ενόψει και της απόφασης του Αρείου Πάγου για την επίδικη έκταση. Η ως άνω ένσταση απορρίφθηκε, δεδομένου ότι κατά το χρόνο συζητήσεώς της δεν είχε εκδοθεί η με αριθμό 589/2018 απόφαση του Αρείου Πάγου, η οποία έκανε δεκτή την ασκηθείσα από την Εταιρεία Αίτηση Αναίρεσης της υπ' αριθ. 3401/2014 απόφασης του Εφετείου Αθηνών κατά του Ελληνικού Δημοσίου.
- ζ. Για την ευρύτερη περιοχή του Λατομείου έχει καταθέσει δήλωση ιδιοκτησίας δι εκπροσώπου το Ελληνικό Δημόσιο, υποστηρίζοντας ότι τμήμα του εν λόγω ακινήτου συνολικής εκτάσεως 237.774,98 Μ2. τυγχάνει της ιδιοκτησίας του. Θεμελιώνει δε το ιδιοκτησιακό του δικαίωμα το Ελληνικό Δημόσιο στην με αριθμ. 3401/2014 απόφαση του Εφετείου Αθηνών κατά της οποίας η Εταιρεία έχει ασκήσει ενώπιον του Αρείου Πάγου Αίτηση Αναίρεσεως. Η Εταιρεία υπέβαλλε ένσταση (άρθρ.7 Ν. 2308/1995), υποβάλλοντας πλήρη έκθεση τίτλων ιδιοκτησίας ενόψει και της απόφασης του Αρείου Πάγου για την επίδικη έκταση. Η ως άνω ένσταση απορρίφθηκε, δεδομένου ότι κατά το χρόνο συζητήσεώς της δεν είχε εκδοθεί η με αριθμό 589/2018 απόφαση του Αρείου Πάγου, η οποία έκανε δεκτή την ασκηθείσα από την Εταιρεία Αίτηση Αναίρεσης της υπ' αριθ. 3401/2014 απόφασης του Εφετείου Αθηνών κατά του Ελληνικού Δημοσίου.
- η. Για το διαμέρισμα επί των οδών Περσέως 1-3 και Δόλασικ για το οποίο δήλωση ιδιοκτησίας είχε καταθέσει δι εκπροσώπου και το Ελληνικό Δημόσιο, το οποίο προκρίθηκε ως κύριος του ακινήτου αυτού, υποστηρίζοντας ότι το ακίνητο αυτό ανήκει στην κυριότητά του επειδή αποτελεί τμήμα ευρύτερης έκτασης συνολικού εμβαδού 657.768,04 Μ2, η οποία του ανήκει. Θεμελιώνει δε το ιδιοκτησιακό του δικαίωμα το Ελληνικό Δημόσιο στην με αριθμ. 3401/2014 απόφαση του Εφετείου Αθηνών κατά της οποίας η Εταιρεία έχει ασκήσει ενώπιον του Αρείου Πάγου Αίτηση Αναίρεσεως. Η Εταιρεία υπέβαλλε ένσταση (άρθρ.7 Ν. 2308/1995), καθώς η εν λόγω καταχώριση τυγχάνει εσφαλμένη, δεδομένου ότι το ακίνητο αυτό ουδέποτε υπήρξε δάσος ή χορτολιβαδική έκταση ή χαρακτηρίστηκε ως τέτοιο, ουδέποτε δε οιοσδήποτε τρίτος πλην του Ελληνικού Δημοσίου ήγειρε δικαιώματα κυριότητος επί του ακινήτου αυτού, υποβάλλοντας ταυτόχρονα πλήρη έκθεση τίτλων ιδιοκτησίας ενόψει και της απόφασης του Αρείου Πάγου για την επίδικη έκταση. Η ως άνω ένσταση απορρίφθηκε, δεδομένου ότι κατά το χρόνο συζητήσεώς της δεν είχε εκδοθεί η με αριθμό 589/2018 απόφαση του Αρείου Πάγου, η οποία έκανε δεκτή την ασκηθείσα από την Εταιρεία Αίτηση Αναίρεσης της υπ' αριθ. 3401/2014 απόφασης του Εφετείου Αθηνών κατά του Ελληνικού Δημοσίου.

4.3. Χρηματοοικονομικά στοιχεία εύλογης αξίας μέσω λοιπών εισοδημάτων

Η Εταιρεία συμμετέχει 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 9,22% του καταβεβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας με την επωνυμία "EUROTERRA A.E. 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 μέχρι την 06.11.2050.

Το 9,30% του καταβεβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας με την επωνυμία "REBIKAT A.E. 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 9,70% του καταβεβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας με την επωνυμία "ABIES A.E. 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.

Η Εταιρεία κατά την κατάρτιση των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης του 2017 είχε προχωρήσει σε αποτίμηση των εύλογων αξιών των εν λόγω συμμετοχών σε συνεργασία με την εκτιμητική εταιρεία DORIAN STRATEGIC PARTNERS και την πιστοποιημένη εταιρεία εκτιμητών ακινήτων NAI HELLAS.

Η Εταιρεία κατά την κατάρτιση των Εξαμηνιαίων Οικονομικών Καταστάσεων προχώρησε σε εξέταση των συνθηκών αγοράς και των παραδοχών που ίσχυαν στις 30.06.2018 σε σχέση με τις συνθήκες και τις παραδοχές που ίσχυαν στις 31.12.2017 και λαμβάνοντας υπόψη ότι δεν έχουν πραγματοποιηθεί εργασίες στα εν λόγω ακίνητα, που να διαφοροποιούν τα τεχνικά και ποιοτικά χαρακτηριστικά τους σε σχέση με την 31.12.2017 έκρινε ότι δεν απαιτείται επικαιροποίηση της αποτίμησης του Ιανουαρίου του 2018.

Ποσά σε € '	30/6/2018	31/12/2017
Επωνυμία εταιρίας		
EUROTERRA A.E.	8.047.102	8.047.102
REBIKAT A.E.	535.090	535.090
ABIES A.E.	450.548	450.548
Σύνολο	9.032.741	9.032.741

4.4. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

<i>Ποσά σε € '</i>	30/6/2018	31/12/2017
Εμπορικές Απαιτήσεις	2.211	2.490
Λοιποί χρεώστες	5.725	11.609
Προκαταβολές σε προμηθευτές	8.000	0
Απατήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο - ΦΠΑ	134.765	58.536
Απατήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο - Φ.Α.Π.	203.630	500.947
Σύνολο Εμπορικών και Λοιπών Απαιτήσεων	354.331	573.582

Στο λογαριασμό «Απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο – Φ.Α.Π.» και στο κονδύλι «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις» λογαριασμός «Έσοδα επόμενων χρήσεων - Φόροι» σημ. 4.8 απεικονίζονται απαιτήσεις κατά του Ελληνικού Δημοσίου ποσού 203,6 χιλ. ευρώ που απορρέουν από προσφυγές που έχουν υποβληθεί και με τις οποίες η Εταιρεία ζητεί να επιστραφούν νομιμοτόκως οι αχρεωστήτως καταβληθέντες φόροι και τέλη: 1) τόκοι ποσού 133 χιλ. ευρώ και 2) Φόρος ακίνητης περιουσίας ποσού 70 χιλ. ευρώ αναφορικά με τα υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση ακίνητα της Εταιρείας κατά την 1η Ιανουαρίου 2011.

Εντός της χρήσης επιστράφηκε νομιμοτόκως από το Ελληνικό Δημόσιο σε εκτέλεση της υπ' αριθμ. 3814/2016 απόφασης του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών ο αχρεωστήτως καταβληθείς Φόρος Ακίνητης Περιουσίας (Φ.Α.Π.) για τα υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση ακίνητα που κατείχε η Εταιρεία την 01η Ιανουαρίου 2013.

Κατανομή των απαιτήσεων σε σχέση με τη λήξη τους:

Δεν είναι ληξιπρόθεσμα και δεν είναι απομειωμένα

<i>Ποσά σε € '</i>	30/6/2018	31/12/2017
Λιγότερο από 3 μήνες	2.211	2.490
Μεταξύ 3 και 6 μηνών	13.725	2.042
Μεταξύ 6 μηνών και 1 έτους	34.615	62.227
Μεγαλύτερη του 1 έτους	0	0
Μερικό σύνολο	50.550	66.759

Έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμα και δεν είναι απομειωμένα

<i>Ποσά σε € '</i>		
Λιγότερο από 3 μήνες	0	0
Μεταξύ 3 και 6 μηνών	0	0
Μεταξύ 6 μηνών και 1 έτους	0	0
Μεγαλύτερη του 1 έτους	100.150	5.876
Μερικό σύνολο	100.150	5.876
Γενικό σύνολο	150.700	72.635

Οι ληξιπρόθεσμες και μη απομειώμενες απαιτήσεις αφορούν απαιτήσεις της Εταιρείας κατά του Ελληνικού Δημοσίου για μέρος απαιτήσεων από ΦΠΑ και λοιπών παρακρατήσεων.

4.5. Ταμειακά διαθέσιμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € '</i>	30/6/2018	31/12/2017
Διαθέσιμα στο ταμείο	846	1.934
Διαθέσιμα στις τράπεζες	1.938.748	2.486.895
Σύνολο	1.939.595	2.488.830

4.6. Ίδια Κεφάλαια

Μετοχικό κεφάλαιο

Οι μετοχές της Εταιρείας είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας μετά την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου κατά € 4.885.019,72 μέσω της έκδοσης 13.202.756 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας € 0,30 που αποφασίστηκε στην Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων τις 24.05.2017 ανέρχεται πλέον σε € 5.941.240,20, διαιρούμενο σε 19.804.134 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας € 0,30 η κάθε μία.

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	Αριθμός μετοχών	Ονομαστική αξία	Μετοχικό Κεφάλαιο
30/6/2018	19.804.134	0,30	5.941.240
31/12/2017	19.804.134	0,30	5.941.240

Σύμφωνα με το Μητρώο Μετόχων της Εταιρείας κατά την 30/06/2018, 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	7.421.662	37,48%
INTRAPAR ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔ. ΣΥΝΑΛ. ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.	6.795.848	34,32%
ALPHA BANK ΑΕ	1.324.560	6,69%
ΛΟΙΠΟΙ ΜΕ ΠΟΣΟΣΤΟ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟ ΤΟΥ 3%	4.262.064	21,52%
ΣΥΝΟΛΟ	19.804.134	100,00%

Σημειώνεται ότι τα μέλη του Δ.Σ. και τα διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας κατά την 30/06/2018 δεν κατείχαν μετοχές της Εταιρείας.

4.7. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις / υποχρεώσεις

Η ανάλυση της αναβαλλόμενης απαίτησης / υποχρέωσης παρουσιάζονται στους παρακάτω πίνακες.

<i>Ποσά σε € ' </i>	30/6/2018		31/12/2017	
	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Έξοδα αυξήσεως κεφαλαίου	17.021	0	18.455	0
Ενσώματα Πάγια	0	(0)	0	(0)
Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Διαθέσιμα προς πώληση	0	(1.388.468)	0	(1.388.468)
Έξοδα επόμενων χρήσεων	0	0	11.868	0
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	5.881	0	5.642	0
Σύνολο	22.902	(1.388.468)	35.965	(1.388.468)
Συμφηφισμός	(22.902)	(22.902)	(35.965)	(35.965)
Καθαρή αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση/ (υποχρέωση)	0	(1.365.566)	0	(1.352.502)

Η κίνηση της τρέχουσας και της προηγούμενης περιόδου στα αποτελέσματα και στα ίδια κεφάλαια εμφανίζονται παρακάτω:

<i>Ποσά σε € ' </i>	30/6/2018		30/6/2017	
	Αποτελέσματα Χρήσεως Έσοδα/(Έξοδα)	Ίδια κεφάλαια	Αποτελέσματα Χρήσεως Έσοδα/(Έξοδα)	Ίδια κεφάλαια
Έξοδα αυξήσεως κεφαλαίου	(1.434)	0	(1.444)	15.011
Ενσώματα Πάγια	0	0	(0)	0
Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Διαθέσιμα προς πώληση	0	(0)	0	0
Έξοδα επόμενων χρήσεων	(11.868)	0	(26.644)	0
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	239	0	165	0
Σύνολο	(13.063)	(0)	(27.922)	15.011

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.

4.8. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

<i>Ποσά σε € '</i>	30/6/2018	31/12/2017
Προμηθευτές	15.539	18.917
Προκαταβολές πελατών	615.472	615.472
Οφειλές σε ταμεία κοινωνικής ασφάλισης	1.118	2.494
Δικαιούχοι αμοιβών	1.872	0
Λοιποί Φόροι & τέλη	13.112	22.925
Φόροι ακίνητης περιουσίας	74.279	41.101
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	1.916	1.278
Έσοδα επόμενων χρήσεων- Φόροι	203.630	500.947
Σύνολο	926.938	1.203.134

Η προκαταβολή πελατών αφορά προκαταβολή βάσει ιδιωτικού προσυμφώνου πώλησης οικοπέδου 1,2 στρεμμάτων που βρίσκεται στο Ο.Τ. 132 της Δημοτικής Ενότητας Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης Ψυχικού και το οποίο αποτελεί τμήμα οικοπέδου ιδιοκτησίας της Εταιρείας, που βρίσκεται σε κατάσταση επιδικίας με το Ελληνικό Δημόσιο / Υπό απαλλοτρίωση, συνολικής εκτάσεως 5.829,14 τ.μ. αντί συνολικού τιμήματος δύο εκατομμυρίων τετρακοσίων χιλιάδων ευρώ (€ 2.400.000). Στις 4 Ιουνίου 2018 υπεγράφη τροποποίηση του προσυμφώνου καθώς δεν έχουν επιλυθεί οι πολεοδομικές και νομικές εκκρεμότητες του συγκεκριμένου ακινήτου ώστε να είναι εφικτή η μεταβίβαση του.

Τα έσοδα επομένων χρήσεων - Φόροι αφορούν αχρεωστήτως καταβληθέντα ποσά φόρων και τελών τα οποία η Εταιρεία ζητεί να επιστραφούν νομιμοτόκως από το Ελληνικό Δημόσιο ως σημείωση 4.4.

4.9. Μακροπρόθεσμα και βραχυπρόθεσμα Δάνεια

Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις

<i>Ποσά σε € '</i>	30/6/2018	31/12/2017
Τραπεζικός δανεισμός	3.550.000	3.550.000
Σύνολο	3.550.000	3.550.000

Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις

<i>Ποσά σε € '</i>	30/6/2018	31/12/2017
Τραπεζικός δανεισμός	125.100	145.335
Δανεισμός από συνδεδεμένα μέρη	0	606.787
Σύνολο	125.100	752.122
Σύνολο Δανειακών Υποχρεώσεων	3.675.100	4.302.122

Τον Οκτώβριο του 2017 ολοκληρώθηκαν οι διαπραγματεύσεις με τη τράπεζα ALPHA BANK για την αναδιάρθρωση του ομολογιακού δανείου μέσω της μετάθεσης της εξόφλησης των υποχρεώσεων έως την 31/10/2024 καθώς και την τροποποίηση όρων όπως η μείωση επιτοκίου μέσω της μείωσης του

περιθωρίου, η χορήγηση εγγύησης προς τους Ομολογιούχους Δανειστές και υπέρ της Εταιρείας από α) την ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΑΕ μέχρι του ποσού των € 1.226 χιλ. και β) την ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΕ μέχρι του ποσού των € 1.340 χιλ. και η σύσταση ενέχυρου επί του 50% των μετοχών που ενσωματώνονται σε προσωρινούς τίτλους που κατέχει η Εταιρεία στις συμμετοχές της στις εταιρείες Euroterra Α.Ε., Rebikat Α.Ε. και Abies Α.Ε. Η εγγεγραμμένη προσημείωση υποθήκης επί των δύο οικοπέδων ιδιοκτησίας της Εταιρείας ποσού € 5,95 εκατ. παρέμεινε ως είχε.

4.10. Έξοδα ανά κατηγορία

Το έξοδα της περιόδου 01/01-30/06/2018 καθώς και τα συγκριτικά στοιχεία της αντίστοιχης περιόδου 2017 παρουσιάζονται στους παρακάτω πίνακες.

<i>Ποσά σε € '</i>	30/6/2018		
	Δαπάνες εκμετάλλευσης	Λειτουργικά έξοδα	Σύνολο
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	0	26.970	26.970
Έξοδα συμβούλων, Διοίκησης και λοιπών επαγγελματιών	19.060	41.411	60.472
Έξοδα Κοινόχρηστων δαπάνων	33.811	3.784	37.594
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	0	155	155
Φόροι - Τέλη ακίνητης περιουσίας	74.294	0	74.294
Λοιποί Φόροι	179	8	186
Λοιπά Έξοδα	0	5.690	5.690
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	0	3.390	3.390
Σύνολο	128.543	81.407	209.951

<i>Ποσά σε € '</i>	30/6/2017		
	Δαπάνες εκμετάλλευσης	Λειτουργικά έξοδα	Σύνολο
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	0	22.997	22.997
Έξοδα συμβούλων, Διοίκησης και λοιπών επαγγελματιών	7.605	41.483	49.088
Έξοδα Κοινόχρηστων δαπάνων	11.781	5.544	17.324
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	746	0	746
Φόροι - Τέλη ακίνητης περιουσίας	111.343	0	111.343
Λοιποί Φόροι	13.796	0	13.796
Λοιπά Έξοδα	0	4.487	4.487
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	0	3.371	3.371
Σύνολο	145.271	77.882	223.152

4.11. Λοιπά έσοδα / (έξοδα)

<i>Ποσά σε € '</i>	30/6/2018	30/6/2017
Λοιπά Έξοδα		
Φορολογικά πρόστιμα & προσαυξήσεις	(307)	(7.943)
Λοιπά μη επαναλαμβανόμενα έξοδα	(556)	(86)
Μερικό σύνολο	(863)	(8.028)
Λοιπά Έσοδα		
Λοιπά μη επαναλαμβανόμενα έσοδα	49.541	670
Μερικό σύνολο	49.541	670
Γενικό σύνολο	48.679	(7.359)

Στα λοιπά μη επαναλαμβανόμενα έσοδα της περιόδου περιλαμβάνεται κυρίως απαίτηση από ΦΠΑ κατασκευαστικής περιόδου.

4.12. Έντοκη επιστροφή αχρεωστήτως καταβληθέντος Φ.Α.Π.

Εντός του Ιουνίου εκκαθαρίστηκε και επιστράφηκε στην Εταιρεία εντόκως Φόρος Ακίνητης Περιουσίας (Φ.Α.Π.) που είχε καταβάλει η Εταιρεία για τα υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση ακίνητα που κατείχε την 01η Ιανουαρίου 2013 σε εκτέλεση σχετικής απόφασης του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών.

4.13. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα και έσοδα αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € '</i>	30/6/2018	30/6/2017
Χρηματοοικονομικό κόστος παροχών προσωπικού	185	0
Τόκοι δανείων	94.418	146.111
Λοιπά Τραπεζικά Έξοδα	2.820	112
Σύνολο	97.423	146.223
<i>Ποσά σε € '</i>	30/6/2018	30/6/2017
Τόκοι Τραπεζών	5.351	0
Σύνολο	5.351	0

4.14. Φόροι εισοδήματος

<i>Ποσά σε € '</i>	30/6/2018	30/6/2017
Τρέχων Φόρος	0	0
Αναβαλλόμενος Φόρος - (Έξοδο)/Έσοδο	(13.063)	(27.922)
Σύνολο Φόρων	(13.063)	(27.922)

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

Οι ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις της Εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη ότι δεν έχει κοινοποιηθεί από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οποιαδήποτε εντολή ελέγχου είναι οι χρήσεις του 2012 μέχρι και το 2017.

Για τις χρήσεις 2013, 2014 και 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 και έχει λάβει Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης με Σύμφωνη Γνώμη.

Από τη χρήση του 2016 και μετά η έκδοση του φορολογικού πιστοποιητικού κατέστη προαιρετική με αποτέλεσμα η Διοίκηση της Εταιρείας να αποφασίσει να μην υπαχθεί σε Φορολογικό Έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών για τις χρήσεις 2016 και 2017.

4.15. Κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή

Τα κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή υπολογίζονται με τη διαίρεση του αναλογούντος στους μετόχους της Εταιρείας κέρδους με τον σταθμισμένο μέσο όρο των σε κυκλοφορία μετοχών κατά την διάρκεια της περιόδου, χωρίς να λαμβάνονται υπόψη οι μετοχές που τυχόν αγοράστηκαν από την Εταιρεία και οι οποίες εμφανίζονται ως ίδιες μετοχές.

<i>Ποσά σε € '</i>	30/6/2018	30/6/2017
Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους	171.758	(397.238)
Σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία	19.804.134	6.601.378
Βασικά κέρδη / (Ζημίες) ανά μετοχή (σε ευρώ)	0,009	(0,060)

4.16. Αμοιβές προσωπικού

Οι αμοιβές προσωπικού της περιόδου 01/01-30/06/2018 και για την αντίστοιχη περίοδο 2017, αναλύεται ως εξής:

<i>Ποσά σε € '</i>	30/6/2018	30/6/2017
Μισθοί, ημερομίσθια & επιδόματα	21.313	18.171
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	5.018	4.257
Συμβατική υποχρέωση για παροχή εφάπαξ ποσού σε περίπτωση συνταξοδότησης του προσωπικού (έξοδο περιόδου)	639	570
Σύνολο	26.970	22.997

Ο μέσος όρος των εργαζομένων στο τέλος της τρέχουσας περιόδου ήταν τρία (3) άτομα έναντι δύο (2) την προηγούμενη περίοδο.

4.17. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Στα πλαίσια της συνήθους επιχειρηματικής δραστηριότητάς της η Εταιρεία έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις από δικαστικές αγωγές πελατών της. 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.

4.18. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι πάσης φύσεως συναλλαγές (εισροές και εκροές) σωρευτικά από την έναρξη της διαχειριστικής περιόδου καθώς και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων της Εταιρείας στη λήξη της τρέχουσας περιόδου, που έχουν προκύψει από συναλλαγές της με τα συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται στο Δ.Λ.Π. 24, είναι τα εξής:

Δαπάνες / Αγορές

Εταιρεία	Απιολογία	30/6/2018	30/6/2017
ΓΕΚ - ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	Τόκοι δανείου βάσει ιδιωτικού συμφωνητικού χορήγησης δανείου	0	20.658
INTRAKAT Α.Ε.	Τόκοι δανείου βάσει ιδιωτικού συμφωνητικού χορήγησης δανείου	2.268	12.096
Διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	Αμοιβή Διευθυντικών Στελεχών	24.000	24.000
Σύνολο		26.268	56.754

Ποσά σε € '

Απαιτήσεις

Εταιρεία	30/6/2018	31/12/2017
ΓΕΚ - ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	1.650	1.650
Σύνολο	1.650	1.650

Ποσά σε € '

Υποχρεώσεις

Εταιρεία	30/6/2018	31/12/2017
INTRAKAT Α.Ε.	615.472	1.222.260
Διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0	4.160
Σύνολο	615.472	1.226.420

Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση της περιόδου 1^{ης} Ιανουαρίου έως 30^{ης} Ιουνίου 2018

4.19. Μεταγενέστερα γεγονότα

Δεν υπάρχουν γεγονότα με σημαντική επίδραση στα αποτελέσματα της Εταιρείας, που συνέβησαν ή ολοκληρώθηκαν μετά την 30/06/2018, ημερομηνία των εξαμηνιαίων οικονομικών καταστάσεων και μέχρι την έγκριση της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του 2018 από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 24^η Σεπτεμβρίου 2018.

Π. Ψυχικό 24 Σεπτεμβρίου 2018

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Η Οικονομική Διευθύντρια

Δημήτριος Χρ. Κλώνης
Α.Δ.Τ. ΑΚ121708

Πέτρος Κ. Σουρέτης
Α.Δ.Τ. ΑΝ 028167

Κυριακή Γ. Αναστοπούλου
Α.Δ.Τ. ΑΗ 135720

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Γνωστοποιείται σύμφωνα με την από 02.11.2017 απόφαση του Χρηματιστηρίου Αθηνών, ότι από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με καταβολή μετρητών και δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων, που έγινε με βάση την από 24.05.2017 απόφαση της Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ-ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ "Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε." και την υπ' αριθ. 19/799/31.10.2017 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, αντλήθηκαν κεφάλαια καθαρού ποσού Ευρώ 4.775.804,72 (Ευρώ 4.885.019,72 μείον έξοδα 109.215,00 Ευρώ). Η περίοδος άσκησης του δικαιώματος προτίμησης ήταν από 06.11.2017 έως 20.11.2017. Από την αύξηση αυτή προέκυψαν 13.202.756 νέες ονομαστικές μετοχές οι οποίες εισήχθησαν προς διαπραγμάτευση στις 04.12.2017. Η πιστοποίηση της αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου από το Δ.Σ της εταιρείας έγινε στις 24.11.2017. Τα αντληθέντα κεφάλαια σε σχέση με τα αναφερόμενα στο Ενημερωτικό Δελτίο, και την μερική τροποποίηση διατέθηκαν μέχρι 31-12-2017, σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί. Μετά την ολοκλήρωση της Αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανήλθε σε 5.941.240,20 ΕΥΡΩ και διαιρείται σε 19.804.134 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 0,30 ΕΥΡΩ η κάθε μια, ενώ η υπέρ το άρτιο διαφορά ποσού Ευρώ 924.192,92 ήχθη σε πίστωση του Λογαριασμού «Υπέρ το άρτιο».

Με την από 04.01.2018 απόφαση του ΔΣ, η οποία εγκρίθηκε από την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 27.06.2018 τροποποιήθηκε μερικώς η διάθεση αυτών σε σχέση με το εγκεκριμένο - δημοσιευμένο Ενημερωτικό Δελτίο. Τα αντληθέντα κεφάλαια σε σχέση με τα αναφερόμενα στο Ενημερωτικό Δελτίο και τις σχετικές αποφάσεις και ανακοινώσεις των αρμοδίων οργάνων της Εταιρείας, διατέθηκαν μέχρι την 30.06.2018, σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Κατηγορία Χρήσης Αντλούμενων Κεφαλαίων (σε χιλ. ευρώ)	Σύνολο αντληθέντων κεφαλαίων	*Τροποποίηση Διάθεσης Κεφαλαίων (Απόφαση ΔΣ 04.01.2018)	Σύνολο διατεθέντων κεφαλαίων έως την 30/06/2018	Υπόλοιπο ποσών προς διάθεση την 30/06/2018
<u>Χρηματοδότηση κεφαλαίου κίνησης</u>				
Λειτουργικά Έξοδα	742	742	426	316
Αποπληρωμή Φόρων	581	581	276	305
Αποπληρωμή Υποχρεώσεων σε Τρίτους	1.890	1.890	1574	316
Αποπληρωμή Τραπεζικών Δανείων	1.220	1.220	746	474
Αποπληρωμή Ληξιπρόθεσμων Οφειλών	343	343	343	0
Δαπάνες αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	109	109	109	0
ΣΥΝΟΛΟ	4.885	4.885	3.474	1.411

**Η τροποποίηση αφορά το έτος διάθεσης των αντληθέντων κεφαλαίων.*

Σημειώσεις:

1) Το υπόλοιπο προς διάθεση ποσό ευρώ 1.411 χιλ. κατά την 30.06.2018 είναι τοποθετημένο σε βραχυπρόθεσμες καταθέσεις και στον Ισολογισμό περιλαμβάνεται στο κονδύλι "Ταμιακά διαθέσιμα και Ισοδύναμα".

2) Σε περίπτωση που προκύψουν μειωμένα ποσά φόρου η διαφορά θα χρησιμοποιηθεί για κάλυψη του τραπεζικού δανεισμού και υποχρεώσεων

Παλιό Ψυχικό, 24 Σεπτεμβρίου 2018

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. ΑΝ 028167

Κυριακή Γ. Αναστοπούλου
Α.Δ.Τ. ΑΗ 135720

Έκθεση Ευρημάτων Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή από την Εκτέλεση Προσυμφωνημένων Διαδικασιών επί της Έκθεσης Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας «ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.»

Σύμφωνα με την εντολή που λάβαμε από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.» (η Εταιρεία), διενεργήσαμε τις κατωτέρω προσυμφωνημένες διαδικασίες στο πλαίσιο όσων προβλέπονται από το κανονιστικό πλαίσιο του Χρηματιστηρίου Αθηνών καθώς και το σχετικό νομοθετικό πλαίσιο της κεφαλαιαγοράς, σχετικά με την Έκθεση Διάθεσης των Αντληθέντων Κεφαλαίων της Εταιρείας, που αφορά την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών που διενεργήθηκε στις 24 Νοεμβρίου 2017. Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για τη σύνταξη της προαναφερόμενης Έκθεσης. Αναλάβαμε αυτή την εργασία σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, το οποίο ισχύει σε «Αναθέσεις Εκτέλεσης Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Ευθύνη μας είναι να εκτελέσουμε τις κατωτέρω προσυμφωνημένες διαδικασίες και να σας γνωστοποιήσουμε τα ευρήματά μας.

Διαδικασίες:

- 1) Συγκρίναμε τα ποσά που αναφέρονται ως εκταμιεύσεις στην επισυναπτόμενη «Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου με Καταβολή Μετρητών, με τα αντίστοιχα ποσά που έχουν αναγνωρισθεί στα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας, κατά τη χρονική περίοδο που αυτά αναφέρονται.
- 2) Εξετάσαμε την πληρότητα της Έκθεσης και την συνέπεια του περιεχομένου της με τα αναφερόμενα στο Ενημερωτικό Δελτίο, που εκδόθηκε από την Εταιρεία για το σκοπό αυτό, καθώς και με τις σχετικές αποφάσεις και ανακοινώσεις των αρμόδιων οργάνων της Εταιρείας.

Ευρήματα:

α) Τα ανά κατηγορία χρήσης ποσά που εμφανίζονται ως εκταμιεύσεις στην επισυναπτόμενη «Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου με Καταβολή Μετρητών, προκύπτουν από τα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας, στη χρονική περίοδο που αυτά αναφέρονται.

β) Το περιεχόμενο της Έκθεσης περιλαμβάνει τις κατ' ελάχιστον πληροφορίες που προβλέπονται για το σκοπό αυτό από το κανονιστικό πλαίσιο του Χρηματιστηρίου Αθηνών καθώς και το σχετικό νομοθετικό πλαίσιο της κεφαλαιαγοράς και είναι συνεπές με τα αναφερόμενα στο οικείο Ενημερωτικό Δελτίο και τις σχετικές αποφάσεις και ανακοινώσεις των αρμοδίων οργάνων της Εταιρείας.

Με δεδομένο ότι η διενεργηθείσα εργασία, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση, σύμφωνα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρουμε ανωτέρω. Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή είχαμε εκτελέσει έλεγχο ή επισκόπηση ενδεχομένως να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας και άλλα θέματα, πέραν των αναφερομένων στην προηγούμενη παράγραφο.

Η παρούσα Έκθεση απευθύνεται αποκλειστικά προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στα πλαίσια της τήρησης των υποχρεώσεών της προς το κανονιστικό πλαίσιο του Χρηματιστηρίου Αθηνών καθώς και το σχετικό νομοθετικό πλαίσιο της κεφαλαιαγοράς. Ως εκ τούτου, η Έκθεση αυτή δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για άλλους σκοπούς αφού περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται στις οικονομικές καταστάσεις που συνέταξε η εταιρεία για την περίοδο 01.01 – 30.06.2018 για τις οποίες εκδώσαμε ξεχωριστή έκθεση επισκόπησης, με ημερομηνία 26 Σεπτεμβρίου 2018.

Χαλάνδρι, 26 Σεπτεμβρίου 2018

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Γιάννης Κ. Μαλισόβας
(ΑΜ ΕΛΤΕ / ΣΟΕΛ 2414 / 40481)
HLB HELLAS A.E.
Κηφισίας 184 Α , 152 31 Χαλάνδρι
(ΑΜ ΕΛΤΕ / ΣΟΕΛ: 30 / 161)