

ΕΚΘΕΣΗ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ

ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ 2024

καθώς και στις μετέπειτα ενέργειες της, μέχρι την έγκριση από το Διοικητικό Συμβούλιο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της χρήσεων 2024.

ΠΡΟΣ ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΤΟΥΣ ΜΕΤΟΧΟΥΣ

της Εταιρείας με την επωνυμία

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ο Κ Ε Κ Ρ Ο Ψ Α.Ε.

Πεπραγμένα Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας ΚΕΚΡΟΨ για τη χρήση του 2024.

Αναφορά Προέδρου της Επιτροπής Ελέγχου

Π. Ψυχικό 28.04.2025

Αξιότιμα μέλη της Διοίκησης και αξιότιμοι μέτοχοι και εκπρόσωποι των μετόχων της Εταιρείας,

Εκ μέρους της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας και υπό την ιδιότητά μου ως Προέδρου αυτής, σας υποβάλω την παρούσα Έκθεση Πεπραγμένων της Επιτροπής για την κλειόμενη χρήση 2024 καθώς και στις μετέπειτα ενέργειες της, μέχρι την έγκριση από το Διοικητικό Συμβούλιο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2024.

έργου της Επιτροπής Ελέγχου κατά τη διάρκεια του προηγούμενου έτους ως προς τη διασφάλιση της συμμόρφωσης της Εταιρείας στο ισχύον νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο που διέπει τη λειτουργία της και τη διαχείριση σχετικών κινδύνων.

Βασικός στόχος της Επιτροπής Ελέγχου είναι η παροχή υποστήριξης προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στο πλαίσιο των θεμάτων που εμπίπτουν στις αρμοδιότητές της.

Τέλος, εκ μέρος της Επιτροπής Ελέγχου, θα ήθελα να ευχαριστήσω τη Διοίκηση της Εταιρείας, την Οικονομική Διεύθυνση, την Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου, την Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης τη Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων, τη Νομική Υπηρεσία αλλά και το προσωπικό της Εταιρείας για την συνεργασία αλλά και την απρόσκοπτη και πλήρη πρόσβαση που μας παρείχε σε πληροφορίες που χρειάστηκε κατά την άσκηση των καθηκόντων της.

Με εκτίμηση

Ηλιάνα Κυρτάτα

Πρόεδρος της Επιτροπής

Εισαγωγή

Αποστολή της Επιτροπής Ελέγχου είναι η διασφάλιση της αποτελεσματικότητας και της αποδοτικότητας των εταιρικών εργασιών, ο έλεγχος της αξιοπιστίας της παρεχόμενης προς το επενδυτικό κοινό και τους μετόχους της Εταιρείας χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, η συμμόρφωση της Εταιρείας με το ισχύον νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο, η περιφρούρηση των επενδύσεων και των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας και ο εντοπισμός και η αντιμετώπιση των σημαντικότερων κινδύνων καθώς και η πρόταση για τον ορισμό της ελεγκτικής εταιρείας για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων κάθε χρήσης.

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 15.02.2021 αποφάσισε η Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας να αποτελεί Επιτροπή του Διοικητικού Συμβουλίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 44 του Ν. 4449/2017, ως ισχύει, η θητεία αυτής να είναι ίσης διάρκειας με τη θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου και τα Μέλη αυτής να είναι συνολικά τρία (3), Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Η σύνθεση της Επιτροπής Ελέγχου από την 27.05.2021 έχει ως ακολούθως:

- Ηλιάνα Κυρτάτα, Πρόεδρος, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό Μέλος (με αποδεδειγμένη επαρκή γνώση σε θέματα λογιστικής).
- Ευγενία Μπισοάνη, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό Μέλος.
- Σταύρος Φαφαλιός, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό Μέλος.

Οι κύριες αρμοδιότητες της Επιτροπής Ελέγχου είναι οι εξής:

- α) η παρακολούθηση της διαδικασίας της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης,
- β) η παρακολούθηση της αποτελεσματικής λειτουργίας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου και του συστήματος διαχείρισης κινδύνων, καθώς και η παρακολούθηση της ορθής λειτουργίας της μονάδας εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας,
- γ) η παρακολούθηση της πορείας του υποχρεωτικού ελέγχου των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας,
- δ) η επισκόπηση και παρακολούθηση θεμάτων συναφών με την ύπαρξη και διατήρηση της αντικειμενικότητας και της ανεξαρτησίας της ελεγκτικής εταιρείας, η οποία διενεργεί τον τακτικό έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων, ή/και των ελεγκτών αυτής, ιδιαιτέρως όσον αφορά την παροχή στην Εταιρεία άλλων υπηρεσιών από το νόμιμο ελεγκτή ή την ελεγκτική εταιρεία.

Η Επιτροπή Ελέγχου κατά την διάρκεια της χρήσης 2024 (από 26/04/2024 και μετά) και μέχρι τη δημοσίευση των Οικονομικών Καταστάσεων της 31.12.2024 συνεδρίασε δέκα φορές παρουσία όλων των μελών της.

Έκθεση πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου για τη χρήση 2024

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα έκθεση συντάχθηκε βάσει των προβλέψεων των διατάξεων του ν.4449/2017 όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 75 του ν.4706/2020 και αναφέρεται στο έργο της Επιτροπής Ελέγχου (η «**Επιτροπή**») για την χρήση του 2024 (από τις 26/4/2024 και μετά) καθώς και στις μετέπειτα ενέργειες της, μέχρι την έγκριση από το Διοικητικό Συμβούλιο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2024, με βάση τις αρμοδιότητές της, όπως περιγράφονται αναλυτικά στον Κανονισμό Λειτουργίας της, ο οποίος είναι αναρτημένος στην ιστοσελίδα της Εταιρείας.

Η Επιτροπή συνεδρίασε δέκα (10) φορές από 26/4/2024 μέχρι και την 28/04/2025, και όπου κρίθηκε σκόπιμο συμμετείχε η Οικονομική Διευθύντρια, ο Εσωτερικός Ελεγκτής και ο υπογράφων Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής. Από τις δέκα συνεδριάσεις της Επιτροπής Ελέγχου, οκτώ συνεδριάσεις αφορούσαν θέματα της χρήσης του 2024 και δύο συνεδριάσεις αφορούσαν θέματα της χρήσης του 2025. Κατά την διάρκεια των συνεδριάσεων τηρήθηκαν πρακτικά στα οποία περιγράφονται τα θέματα ημερήσιας διάταξης και τυχόν αποφάσεις της Επιτροπής.

Αναλυτικότερα η Επιτροπή προέβη στα εξής:

Σε σχέση με τον εξωτερικό έλεγχο

-Επισκόπησε και εξέτασε τη διαδικασία διενέργειας του υποχρεωτικού ελέγχου ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας για τη χρήση 2024, καθώς και το περιεχόμενο των εκθέσεων του ορκωτού ελεγκτή και της συμπληρωματικής Έκθεσης Ελέγχου. Συγκεκριμένα, συναντήθηκε τέσσερις (4) φορές με τον ορκωτό ελεγκτή λογιστή της Εταιρείας. Μια φορά πριν την δημοσίευση των ενδιαμέσων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας προς παρουσίαση του σχεδίου των Εξαμηνιαίων Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας. Για τον έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 2024 συναντήθηκε τρεις (3) φορές με τον ορκωτό ελεγκτή λογιστή της Εταιρείας. Μια φορά πριν την έναρξη των διαδικασιών ελέγχου με σκοπό την ενημέρωση της Επιτροπής και την εξέταση του πλάνου ελέγχων της Ελεγκτικής Εταιρείας, μια αρχές Μαρτίου του 2024 προς συζήτηση των ευρημάτων που έχουν προκύψει από τον έλεγχο και μια στις 28/04/2025 προς εξέταση και εισήγηση προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αναφορικά με τις Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2024. Κατά τη συνάντηση η Επιτροπή προέβη στις ακόλουθες ενέργειες:

- Έλεγχος επί του προσδιορισμού της εύλογης αξίας του Οικοπέδου ΟΤ 133 του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού,

- Έλεγχος επί του προσδιορισμού της εύλογης αξίας των συμμετοχών της Εταιρείας
- Έλεγχος επί των σημαντικών κρίσεων παραδοχών και εκτιμήσεων της Διοίκησης επί της σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας και
- Έλεγχος επί των γνωστοποιήσεων που σχετίζονται με τις ενδοομιλικές συναλλαγές.

Η Επιτροπή έκρινε ότι οι σημαντικές κρίσεις, παραδοχές και εκτιμήσεις κατά τη σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων είναι εύλογες, ότι η Εταιρεία χρησιμοποίησε ειδικούς πιστοποιούμενους ανεξάρτητους εμπειρογνώμονες - εκτιμητές για την αποτίμηση των περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία και οι βασικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν βασίστηκαν σε διαθέσιμα στοιχεία της αγοράς και τέλος οι γνωστοποιήσεις επί των συναλλαγών με τα συνδεδεμένα μέρη είναι πλήρεις.

Επίσης η Επιτροπή προέβη και στις ακόλουθες ενέργειες :

- Εξέτασε τα σημαντικά ζητήματα (critical audit matters – CAMs) και τους κινδύνους που θα μπορούσαν να είχαν επίδραση στη διαδικασία της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, όπως αυτά αναφέρονται στην Έκθεση του ανεξάρτητου ορκωτού ελεγκτή λογιστή και ενημέρωσε το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας για το αποτέλεσμα του υποχρεωτικού ελέγχου.
- Διηύθυνε τη διαδικασία αξιολόγησης Ορκωτού Ελεγκτή και Τακτικών Εκτιμητών και εισηγήθηκε στο Διοικητικό Συμβούλιο να προτείνει την επανεκλογή τους από τη Γενική Συνέλευση.
- Επιβεβαίωσε την ανεξαρτησία του Ορκωτού Ελεγκτή. Η ελεγκτική εταιρεία Compass δήλωσε εγγράφως την ανεξαρτησία της αμέσως μετά την εκλογή της, καθώς επίσης και την ανεξαρτησία των εμπλεκόμενων, στον υποχρεωτικό έλεγχο, στελεχών της.
- Επισκόπησε το σύνολο των αμοιβών των εξωτερικών ελεγκτών λογιστών για τις ελεγκτικές εργασίες που διενεργήθηκαν και επιβεβαιώθηκε ότι δεν ανατέθηκαν πρόσθετες ελεγκτικές εργασίες που εμπίπτουν στο άρθρο 5 του Ευρωπαϊκού Κανονισμού 537/2014 στην Εταιρεία Compass.

Σε σχέση με τη διαδικασία Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

- Επισκόπησε και αξιολόγησε τη διαδικασία σύνταξης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, που ακολουθήθηκε από την Εταιρεία κατά την έκδοση των ετήσιων και εξαμηνιαίων οικονομικών καταστάσεων.
- Ενημερώθηκε μέσω συναντήσεων από την Οικονομική Διεύθυνση και τους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές για τα σημαντικά θέματα ελέγχου, τις σημαντικές κρίσεις, παραδοχές και εκτιμήσεις κατά τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, τις εκκρεμείς νομικές υποθέσεις και τις σχετικές προβλέψεις της Εταιρείας.
- Επισκόπησε την Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση για τη χρήση 2024 και την Εξαμηνιαία Χρηματοοικονομική Έκθεση για τη χρήση του 2024 πριν την έγκρισή τους από το διοικητικό συμβούλιο και αξιολόγησε την πληρότητα και τη συνέπεια αυτών σε σχέση με την πληροφόρηση που έχει τεθεί υπόψη της καθώς και με τις λογιστικές αρχές που εφαρμόζει η εταιρεία και ενημέρωσε σχετικά το Διοικητικό Συμβούλιο.

Σε σχέση με το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου, την Κανονιστική Συμμόρφωση, την Διαχείριση Κινδύνων και τον Εσωτερικό Έλεγχο

- Επισκόπησε και αξιολόγησε το έργο της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου ως προς την επάρκεια και την αποτελεσματικότητα του ελέγχου που διενεργήθηκε, ενημερώθηκε για όλους τους ελέγχους που πραγματοποιήθηκαν εντός της υπό εξέταση περιόδου, τα ευρήματα αυτών, τις διορθωτικές ενέργειες που συμφωνήθηκαν και ενημέρωσε σχετικά το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Αξιολόγησε την στελέχωση της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου και ενημέρωσε σχετικά το Διοικητικό Συμβούλιο.

- Αξιολόγησε την ύπαρξη ή ανυπαρξία περιορισμών στο έργο της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης και της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων, ώστε να επιτελείται απρόσκοπτα το έργο τους,

- Μελέτησε και ενέκρινε το ετήσιο πρόγραμμα ελέγχων της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου το οποίο καταρτίστηκε με βάση τους κύριους κινδύνους που αντιμετωπίζει η Εταιρεία.

- Αξιολόγησε την απόδοση του υπεύθυνου εσωτερικού ελέγχου.

- Παρακολούθησε και αξιολόγησε την εφαρμογή των συνιστώσων του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρείας που υπάγονται στις αρμοδιότητές της, και λαμβάνοντας υπόψη τα αποτελέσματα:

- του ετήσιου τακτικού ελέγχου «Εταιρικής Διακυβέρνησης» της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου,
- της ετήσιας εσωτερικής αξιολόγησης του ΣΕΕ, με τη συνδρομή της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου
- της πιο πρόσφατης περιοδικής εξωτερικής ανεξάρτητης αξιολόγησης του ΣΕΕ, που διενεργήθηκε με ημερομηνία αναφοράς 31.12.2022, και
- τις αναφορές του Υπευθύνου Διαχείρισης Κινδύνων και Υπευθύνου Κανονιστικής Συμμόρφωσης και ειδικότερα αυτών σε θέματα «Σύγκρουσης Συμφερόντων»

συνέδραμε το Διοικητικό Συμβούλιο στην περιοδική αξιολόγηση του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης, επιβεβαιώνοντας την επάρκεια και αποτελεσματικότητά του, καθώς από τα ανωτέρω **δεν προέκυψαν παρατηρήσεις που συνιστούν ουσιώδεις αδυναμίες.**

Αναφορά σχετικά με την Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης.

Η Εταιρεία λόγω μεγέθους δεν εμπίπτει για την τρέχουσα χρήση στις διατάξεις του άρθρου 151 του εταιρικού νόμου 4548/2018 όπως αυτό διαμορφώθηκε σύμφωνα με το άρθρο 7 του ν. 5164/2024 (ΦΕΚ Α' 202/12-12-2024), και κατά συνέπεια δεν υποχρεούται σε δημόσια αναφορά σχετικά με την παροχή μη χρηματοοικονομικής πληροφόρησης όπου θα περιλαμβάνονταν και η Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης που ακολουθεί η Εταιρεία.

Ακολουθεί αναλυτικός πίνακας με τις συνεδριάσεις και τα θέματα της Επιτροπής Ελέγχου που πραγματοποιήθηκαν από 26/4/2024 μέχρι της 28/4/2025:

A/A	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΘΕΜΑΤΑ	ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΑΦΟΡΑ
1	9/5/2024	Εισήγηση για τον ορισμό Ελεγκτικού Γραφείου για τον υποχρεωτικό έλεγχο των Ετήσιων και την επισκόπηση των εξαμηνιαίων Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας για τη χρήση του 2024.	2024
2	11/7/2024	Παρουσίαση στην Επιτροπή της 2ης Τριμηνιαίας Έκθεσης Εσωτερικού Ελέγχου για τη χρήση του 2024.	2024
3	26/9/2024	1. Εξέταση και εισήγηση προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αναφορικά με την Εξαμηνιαία Χρηματοοικονομική Κατάσταση της Εταιρείας για την περίοδο 1.1. – 30.06.2024. 2. Ανάγνωση της σχετικής Έκθεσης Επισκόπησης της περιόδου 1.1. – 30.06.2024.	2024
4	24/10/2024	Παρουσίαση στην Επιτροπή της 3ης Τριμηνιαίας Έκθεσης Εσωτερικού Ελέγχου για τη χρήση του 2024.	2024

5	9/1/2025	1. Κύρια θέματα που θα απασχολήσουν την Επιτροπή Ελέγχου κατά τη χρήση του 2025. 2. Καθορισμός χρονοδιαγράμματος συναντήσεων για τη χρήση του 2025. 3. Εξέταση ετήσιου αναθεωρημένου προγράμματος Εσωτερικού Ελέγχου για τη χρήση του 2025 και έγκρισή του.	2025
6	16/1/2025	1. Παρουσίαση στην Επιτροπή Ελέγχου από τον υπογράφοντα Ο.Ε.Λ. του ελεγκτικού προγράμματος και ανάλυση της ελεγκτικής προσέγγισης που θα ακολουθήσει η Ελεγκτική Εταιρεία για τον υποχρεωτικό ετήσιο έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης του 2024. 2. Ενημέρωση επί της Ετήσιας αναφοράς για τη χρήση του 2024 της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων.	2024
7	6/2/2025	Παρουσίαση στην Επιτροπή Ελέγχου της 4ης Τριμηνιαίας Έκθεσης Εσωτερικού Ελέγχου για τη χρήση του 2024 που αφορούσε στην Εταιρική Διακυβέρνηση, στην Κανονιστική συμμόρφωση και στη χρηματιστηριακή νομοθεσία σε συνδυασμό με την αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) και της Εφαρμογής των διατάξεων περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΔ) του ν. 4706/2020.	2024
8	6/3/2025	1. Αυτοαξιολόγηση της Επιτροπής Ελέγχου για τη χρήση του 2024. 2. Αξιολόγηση της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου ως προς την οργανωτική δομή της, τη στελέχωσή της και του συνολικού έργου της μονάδας για τη χρήση του 2024. 3. Αξιολόγηση του υπάρχον κανονισμού λειτουργίας της Μ.Ε.Ε. (Παράρτημα 4) και του Κανονισμού Λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου (Παράρτημα 2). 4. Ενημέρωση από την Οικονομική Διεύθυνση και τον υπεύθυνο ελέγχου και υπογράφοντα Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή σχετικά με την πορεία τα τακτικού ελέγχου της χρήσης του 2024.	2024
9	10/4/2025	Παρουσίαση στην Επιτροπή της 1ης Τριμηνιαίας Έκθεσης Εσωτερικού Ελέγχου για τη χρήση του 2025.	2025
10	28/4/2025	1. Εξέταση και εισήγηση προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αναφορικά με τις οικονομικές καταστάσεις και λοιπές πληροφορίες της ετήσιας έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου της χρήσεως 2024. 2. Παρουσίαση από τον υπεύθυνο ελέγχου και υπογράφοντα Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή της Συμπληρωματικής Έκθεσης Ελέγχου. 3. Ανάγνωση και έγκριση της Ετήσιας Έκθεσης πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου για την εταιρική χρήση του 2024 καθώς και τον μετέπειτα ενεργειών της μέχρι και την έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης του 2024.	2024

Για την Επιτροπή Ελέγχου

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

Η.Ι. ΚΥΡΤΑΤΑ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

Ε.Ν. ΜΠΙΤΣΑΝΗ

**ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΗΣ
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

Σ.Η. ΦΑΦΑΛΙΟΣ