

Δ Ε Λ Τ Ι Ο Τ Υ Π Ο Υ

Την 25^η Ιουνίου 2002 πραγματοποιήθηκε στα γραφεία της Εταιρείας «Ξενοδοχειακές-Τουριστικές – Οικοδομικές και Λατομικές Επιχειρήσεις Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.» η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων, η οποία ενέκρινε τις Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2001.

Η χρήση αυτή ήταν η δεύτερη ουσιαστικά της νέας διοίκησης της Εταιρείας, η οποία ανέλαβε καθήκοντα, ως γνωστόν, μετά την αγορά του πλειοψηφικού πακέτου της Εταιρείας από την INTRAPAR Α.Ε και την Γ.Ε.Κ. Α.Ε., τον Νοέμβριο του 1999.

Όπως ανέφερε ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου και Πρόεδρος της Συνέλευσης κ. Δημήτριος Κλώνης, «στη διάρκεια της χρονιάς αυτής προχώρησε με ταχύτατους ρυθμούς η υλοποίηση των βραχυπρόθεσμων στόχων της Εταιρείας, ενώ τέθηκαν σε ασφαλείς βάσεις οι μεσομακροπρόθεσμες επιδιώξεις της».

«Συγκεκριμένα», συνέχισε ο κ. Πρόεδρος, «στη διάρκεια της χρονιάς αυτής προχώρησε η κατασκευή του οικιστικού συγκροτήματος των οδών Μελετοπούλου και 28^{ης} Οκτωβρίου, το οποίο βρίσκεται ήδη στο στάδιο των χρωματισμών, ενώ προβλέπεται να ολοκληρωθεί, σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα του έργου, στις 30/09/2002. Θεαματική εξέλιξη ήταν και η πορεία των πωλήσεων του συγκροτήματος αυτού, αφού μέσα στη χρονιά που έληξε ανήλθαν στο ποσό των 893.573.348 δρχ. (2.622.372,26 €). Έτσι, μέχρι την 31/12/2001 οι πωλήσεις ανήλθαν συνολικά στα 1.321.573.348 δρχ. (3.878.425,09 €).

»Παράλληλα, προχώρησε, σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα και η κατασκευή του δεύτερου συγκροτήματος της Εταιρείας επί των οδών Περσέως, Δόλασικ και Σερέπετζη, το οποίο βρίσκεται ήδη στο στάδιο των οπτοπλινθοδομών και των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, ενώ προβλέπεται να ολοκληρωθεί στις 31/12/2002. Οι πωλήσεις και αυτού του συγκροτήματος ήταν πολύ ικανοποιητικές, αφού μέσα στη χρονιά που έληξε ανήλθαν στο ποσό των 500.000.000 δρχ. (1.467.351,43 €). Έτσι μέχρι την 31/12/2001 ανήλθαν συνολικά στα 1.670.000.000 δρχ. (4.900.953,78 €).

»Με ικανοποιητικό ρυθμό προχώρησε ακόμη η ανακαίνιση της Παλαιάς Αγοράς του Ψυχικού, η οποία έχει σχεδόν ολοκληρωθεί από τον εργολάβο που έχει αναλάβει το έργο με τη μέθοδο της αντιπαροχής και πρόκειται σύντομα να αρχίσει η διαδικασία παραλαβής και εκμετάλλευσης των καταστημάτων που ανήκουν στην Εταιρεία.

»Εξάλλου, τη χρονιά αυτή υλοποιήθηκε ένας ακόμη σημαντικός μας στόχος, αφού η Εταιρεία χρησιμοποιώντας την εξειδικευμένη εμπειρία και τεχνογνωσία της, εισήλθε δυναμικά στον τομέα της Παροχής Υπηρεσιών, αναλαμβάνοντας την οργάνωση και το συντονισμό όλων των απαιτούμενων ενεργειών μέχρι την έναρξη της κατασκευής μιας μεγάλης ξενοδοχειακής μονάδας στην Πελοπόννησο, προϋπολογισμού κατασκευής 18.741.250.000 δρχ. (55.000.000 €).

»Στον οργανωτικό τομέα, κατά τη διάρκεια της χρονιάς αυτής, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, σε συνεργασία με τον Εσωτερικό Ελεγκτή, θέσπισε νέο Κανονισμό Εσωτερικής Λειτουργίας της Εταιρείας, ώστε οι διαδικασίες που ακολουθούνται να ανταποκρίνονται στα σύγχρονα πρότυπα οργάνωσης των εταιρειών του κλάδου της και στις αρχές της εταιρικής διακυβέρνησης των εισηγμένων εταιρειών.

Στο πλαίσιο αυτό δημιουργήθηκε και λειτουργεί ήδη εταιρική ιστοσελίδα στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.kekrops.gr, ενώ, παράλληλα, πραγματοποιούνται παρουσιάσεις της Εταιρείας σε θεσμικούς επενδυτές και προγραμματίζονται μέσα στο 2002 και άλλες. Έτσι η Εταιρεία πιστεύεται ότι πληροί τα κυριότερα ποιοτικά κριτήρια προβολής των εισηγμένων εταιρειών, όπως καθορίζονται στο σχετικό ερωτηματολόγιο του Χρηματιστηρίου Αξιών Αθηνών, και ευελπιστεί ότι θα ενταχθεί στον κατάλογο των εταιρειών που πληρούν τα κριτήρια αυτά.

»Ακόμη, η Εταιρεία, προκειμένου να ανταποκριθεί κατά τον καλύτερο δυνατό τρόπο στις αυξημένες ανάγκες κτιριακής υποδομής για το Τμήμα Παροχής Υπηρεσιών που δημιούργησε, εκσυγχρόνισε και ανακαίνισε τμήμα των ιδιόκτητων γραφείων της, ενώ προτίθεται να βελτιώσει αισθητικά και λειτουργικά και τους υπόλοιπους χώρους των γραφείων της.

»Εξάλλου, η Εταιρεία, σύμφωνα με την από 26.06.2001 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της, ολοκλήρωσε την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της και την έκφρασή του σε €, με κεφαλαιοποίηση μέρους αποθεματικών δρχ. 30.572.632 ή 89.721,59 €. Έτσι το Μετοχικό Κεφάλαιο ανήλθε συνολικά σε 393.648.422 δρχ. ή 1.155.241,15 € και η αύξηση της ονομαστικής αξίας της μετοχής από 110 δρχ. σε 119,2625 δρχ. ή 0,35 €.

»Σημαντικές εξελίξεις σημειώθηκαν και αυτή τη χρονιά στις νομικές υποθέσεις της Εταιρείας. Συγκεκριμένα ύστερα από τις αποφάσεις του Διοικητικού Εφετείου με τις οποίες ακυρώθηκε η άρνηση της Διοικήσεως να άρει τις απαλλοτριώσεις που κηρύχθηκαν σε εντός σχεδίου οικόπεδα της Εταιρείας στο Παλαιό Ψυχικό, συνολικής εκτάσεως, 11,500 τμ. περίπου, η Εταιρεία πρόκειται να υποβάλλει αυτές τις ημέρες στη

Διοίκηση ολοκληρωμένες προτάσεις για την τροποποίηση του πολεοδομικού σχεδίου του Π. Ψυχικού. Η σύντομη, όπως ελπίζεται, ολοκλήρωση της σχετικής διαδικασίας (η οποία είναι υποχρεωτική για τη Διοίκηση) θα επιτρέψει στην Εταιρεία να ξεκινήσει την ανάπτυξη ενός νέου συγκροτήματος πολυτελών κατοικιών σε οικόπεδο ιδιοκτησίας της στο Π. Ψυχικό. Ανάλογη διαδικασία θα ακολουθηθεί και για το οικόπεδο της Εταιρείας επί των οδών Κόδρου και Εθνικής Αντιστάσεως στο Χαλάνδρι, του οποίου η απαλλοτρίωση έχει επίσης αρθεί με απόφαση του Διοικητικού Εφετείου».

Ως προς την αίτηση ακυρώσεως της Εταιρείας κατά της αποφάσεως αναδασώσεως του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας, 185 στρεμμάτων στο Ψυχικό ιδιοκτησίας της Εταιρείας, ο κ. Πρόεδρος ενημέρωσε τη Γενική Συνέλευση ότι κατετέθησαν και οι δύο εκθέσεις των πραγματογνωμώνων τους οποίους έχει ορίσει το Συμβούλιο της Επικρατείας. Η πρώτη, του Δασολόγου, αποφαινεται ότι η έκταση είναι μη δασική, ενώ και η δεύτερη, του Τοπογράφου, υιοθετεί σε αρκετά σημεία τις θέσεις της Εταιρείας. Δικάσιμος για τη συζήτηση ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας ορίσθηκε, ύστερα από νέα αναβολή που έδωσε αυτεπάγγελτα το ΣτΕ, η 12^η Φεβρουαρίου 2003.

«Με τις δραστηριότητες αυτές», συνέχισε ο κ. Πρόεδρος «κατά την εξεταζόμενη χρήση ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας ανήλθε σε 1.653.461.027 δρχ. (4.852.416,81 €) έναντι 1.598.000.000 δρχ. (4.689.655,17 €) της προηγούμενης χρήσεως, σημειώνοντας αύξηση 3,5%. Τα καθαρά κέρδη προ φόρων της χρήσεως που έληξε ανήλθαν σε 402.196.498 δρχ. (1.180.327,21 €) έναντι κερδών της προηγούμενης χρήσεως ύψους 385.073.568 δρχ. (1.130.076,50 €), σημειώνοντας αύξηση 4,45 %. Τα κέρδη προς διάθεση, τέλος, ανήλθαν σε 359.104.042 δρχ (1.053.863,66 €) κατά το 2001, έναντι κερδών ύψους 207.900.621 δρχ (610.126,55 €) κατά το 2000, σημειώνοντας αύξηση 72,7%. Τα κέρδη προ φόρων ανά μετοχή κατά την χρήση του 2001 ανήλθαν σε 121,85 δρχ ενώ τα

αντίστοιχα κέρδη μετά τον υπολογισμό των φόρων ανέρχονται σε 71,23 δρχ. ανά μετοχή».

Με τα δεδομένα αυτά, το Διοικητικό Συμβούλιο εισηγήθηκε και η Γενική Συνέλευση ενέκρινε τη διάθεση μερίσματος ποσού 32 δρχ. ανά μετοχή ήτοι συνολικού ποσού 105.622.048 δρχ. (309.969,33 €).

«Όπως δείχνουν πολλά στοιχεία» κατέληξε ο κ. Πρόεδρος «οι προοπτικές του κλάδου στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία εξακολουθούν να είναι ευνοϊκές. Μέσα στις συνθήκες αυτές η Εταιρεία εμμένει στους στόχους που έχει καθορίσει:

Αξιοποίηση Ακίνητης Περιουσίας

Στον βραχυπρόθεσμο και μεσοπρόθεσμο προγραμματισμό της Εταιρείας εντάσσεται η αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας της στο Παλαιό Ψυχικό, με τη δημιουργία κατοικιών υψηλών προδιαγραφών.

Συμμετοχή σε Επενδυτικά Σχέδια

Εκτός από τη συμμετοχή της στο Πρόγραμμα Ανάπτυξης της περιοχής γύρω από το λιμάνι του Λαυρίου, η Εταιρεία διερευνά και προγραμματίζει τη συμμετοχή της σε επενδυτικά σχέδια, με στόχο την ανάπτυξη κτιριακών συμπλεγμάτων αναψυχής, τουρισμού και εμπορίου.

Παροχή Υπηρεσιών

Η δημιουργία Τμήματος Παροχής Υπηρεσιών προς τρίτους, με αντικείμενο τη Διοίκηση Έργου (Project Management) και την Αξιολόγηση Επενδυτικών Σχεδίων, που υλοποιήθηκε τη χρονιά που έληξε, και η ανάληψη του πρώτου σχετικού έργου, παρέχουν βάσιμες ελπίδες ότι η Εταιρεία θα αναπτύξει σημαντική δραστηριότητα και στον τομέα αυτό τα προσεχή χρόνια».