

**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)**

**Ετήσια Οικονομική Έκθεση  
για τη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2016**

σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν. 3556/2007

**ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2017**

## Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

### ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

## Περιεχόμενα

Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.....	3
Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου .....	4
Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή .....	31
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης .....	34
Κατάσταση Συνολικού εισοδήματος.....	35
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων .....	36
1.1. Γενικές Πληροφορίες.....	38
1.2. Φύση Δραστηριοτήτων .....	38
2. Βάση παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων .....	39
3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών: .....	44
4. Σημειώσεις στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.....	55
4.1. Ενσώματες ακινητοποιήσεις .....	55
4.2. Ακίνητη Περιουσία.....	56
4.3. Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία (Λοιπές συμμετοχές) .....	58
4.4. Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.....	59
4.5. Αποθέματα (Ακίνητα προς πώληση).....	59
4.6. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις .....	60
4.7. Ταμειακά διαθέσιμα.....	60
4.8. Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	61
4.9. Μακροπρόθεσμα και Βραχυπρόθεσμα δάνεια.....	62
4.10. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	63
4.11. Φόροι εισοδήματος.....	64
4.12. Ίδια κεφάλαια .....	66
4.12.1. Μετοχικό κεφάλαιο .....	66
4.12.2. Κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή βασικά.....	67
4.12.3. Αποθεματικά και αδιανέμητα κέρδη - συσσωρευμένες ζημιές.....	67
4.13. Κόστος πωληθέντων και έξοδα διοίκησης & διάθεσης.....	68
4.14. Αμοιβές προσωπικού .....	68
4.15. Λοιπά έσοδα έξοδα .....	69
4.16. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα .....	69
4.17. Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους.....	70
4.18. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	70
4.19. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	70
4.20. Μεταγενέστερα γεγονότα.....	71
Στοιχεία και πληροφορίες 01/01/2016 – 31/12/2016.....	72
Πίνακας αντιστοιχίας παραπομπών με τις πληροφορίες του άρθρου 10 του ν. 3401/2005	
Δελτία Τύπου – Εταιρικές Ανακοινώσεις.....	73
ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ.....	74
Έκθεση Ευρημάτων Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή από την Εκτέλεση	
Προσυμφωνημένων Διαδικασιών επί της Έκθεσης Διάθεσης Αντληθέντων	
Κεφαλαίων .....	75

**Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

*(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)*

**Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου  
(σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 4 του Ν. 3556/2007)**

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. :

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

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

α) Οι Ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. για την χρήση 01.01.2016 - 31.12.2016, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα της χρήσεως της Εταιρείας.

β) Η έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένης και της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει.

**Π. Ψυχικό, 27 Απριλίου 2017**

Οι δηλούντες

**Δημήτριος Χ. Κλώνης**  
Πρόεδρος Δ.Σ.

**Δημήτριος Γ. Αντωνάκος**  
Αντιπρόεδρος Δ.Σ.

**Πέτρος Π. Σουρέτης**  
Διευθύνων Σύμβουλος

## **Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

# **Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου**

**Για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016**

## **ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ**

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου αφορά την 93η εταιρική χρήση 2016 (01.01.2016 - 31.12.2016), συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη, με τις σχετικές διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 ( άρθρο 43<sup>α</sup> § 3, όπως τροποποιηθέν από τον Ν.3873/2010 ισχύει), καθώς επίσης και του Ν. 3556/2007 και τις επ' αυτού εκδοθείσες εκτελεστικές αποφάσεις του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Η παρούσα έκθεση περιλαμβάνει όλες τις σημαντικές θεματικές ενότητες, οι οποίες είναι απαραίτητες με βάση το νομοθετικό πλαίσιο και απεικονίζει κατά τρόπο αληθή μια περιεκτική ανάλυση της εξέλιξης και των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και της θέσης της, καθώς και την περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει.

### **Α. Σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσεως 2016 και η επίδρασή τους στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.**

Τα σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά τη διάρκεια της χρήσης 2016 (01.01.2016-31.12.2016) είναι τα ακόλουθα:

- Την 15 Ιουνίου 2016 πραγματοποιήθηκε η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας. Στην ως άνω Συνέλευση μεταξύ άλλων αποφασίστηκε και η μερική τροποποίηση διάθεσης των αντληθέντων κεφαλαίων από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, που αποφασίστηκε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 21.03.2014.
- Τον Νοέμβριο 2016 πραγματοποιήθηκε Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Εταιρειών του Λαυρίου και αποφασίστηκε η Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου με καταβολή μετρητών και άσκηση δικαιώματος προτίμησης των παλαιών μετόχων. Η Διοίκηση της ΚΕΚΡΟΨ ΑΕ αποφάσισε να μη ασκήσει το δικαίωμα συμμετοχής της στην αποφασισθείσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά την αναλογία συμμετοχής της στο μετοχικό κεφάλαιο των εταιρειών. Κατά συνέπεια, το ποσοστό συμμετοχής της ΚΕΚΡΟΨ ΑΕ μειώθηκε από 10% σε 9,22% στην EURO TERRA ΑΕ , σε 9,30% στην REBIKAT ΑΕ και σε 9,70% στην ABIES ΑΕ. Τέλος, η ως άνω μείωση του ποσοστού συμμετοχής της Εταιρείας, είχε ως συνέπεια την αύξηση των ζημιών αποτίμησης των συμμετοχών, που περιλαμβάνεται στη κατάσταση συνολικού εισοδήματος στα λοιπά συνολικά έσοδα / έξοδα της χρήσης.
- Η Διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί, ότι η αξία των συμμετοχών της στο κεφάλαιο των ως άνω Εταιρειών που αναφέρονται και στη σημείωση 4.4 των χρηματοοικονομικών

## **Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

καταστάσεων, απεικονίζονται στην εύλογη αξία τους. Η Διοίκηση βασιζόμενη σε πρόσφατη γνωμοδότηση από Πιστοποιημένη Εταιρεία Εκτιμητών Ακινήτων αλλά και στις δημοσιευμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις των ως άνω εταιρειών, αποφάσισε να προβεί στη μείωση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων τους, έτσι ώστε η αξία των συμμετοχών αυτών, να απεικονίζεται στην εύλογη αξία.

### **Β. Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης**

Η Δήλωση αυτή περιγράφει τον τρόπο με τον οποίο η Εταιρεία διοικείται και ελέγχεται και περιλαμβάνει το σύνολο των κανόνων και των αρχών που υιοθετεί η Εταιρεία για να θέσει και να προσεγγίσει τους στόχους της και να διασφαλίσει τα συμφέροντα των μετόχων της και των συνδεδεμένων με αυτά μερών.

#### **αα) Αναφορά στον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης στον οποίο η Εταιρεία υπάγεται:**

Η Εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως και χωρίς αποκλίσεις με τις επιταγές και τις ρυθμίσεις των υποχρεωτικών κανόνων που θεσπίζουν οι ελληνικοί Νόμοι αναφορικά με την εταιρική διακυβέρνηση, ιδίως του Κ.Ν. 2190/1920, Ν. 3016/2002 και Ν. 3693/2008.

Με σκοπό την πλήρη συμμόρφωσή της στις επιταγές του πλέον πρόσφατου εξ αυτών νόμου, δηλ. του Ν. 3873/2010, για την εταιρική διακυβέρνηση η Εταιρεία δηλώνει ότι κατά την παρούσα χρονική στιγμή υιοθετεί τον αναθεωρημένο Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, ο οποίος εκπονήθηκε με κοινή πρωτοβουλία από τα Ελληνικά Χρηματιστήρια και τον Σύνδεσμο Επιχειρήσεων και Βιομηχανιών (Σ.Ε.Β.), στον οποίο δηλώνει ότι υπάγεται και του οποίου το πλήρες κείμενο βρίσκεται αναρτημένο στην ηλεκτρονική διεύθυνση :

[http://www.helex.gr/documents/10180/2227277/HCGC\\_GR\\_20131022.pdf/e8e7b6da-6dd0-4c30-90e9-79fe9ca8383d](http://www.helex.gr/documents/10180/2227277/HCGC_GR_20131022.pdf/e8e7b6da-6dd0-4c30-90e9-79fe9ca8383d)

Στον παραπάνω Κώδικα ενσωματώνονται οι απαιτήσεις της κείμενης νομοθεσίας, αλλά επιπλέον αυτών, περιλαμβάνονται ειδικές πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης, οι οποίες δεν περιέχονται σε νομοθετικά κείμενα και οι οποίες αποτελούν γενικές κατευθυντήριες γραμμές.

Αποκλίσεις από τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και αιτιολόγησή τους. Ειδικές διατάξεις του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που δεν εφαρμόζει η Εταιρεία και εξήγηση των λόγων μη εφαρμογής τους.

Η Εταιρεία βεβαιώνει ότι εφαρμόζει όλες τις νομοθετικές διατάξεις, οι οποίες είναι υποχρεωτικές για τις Εισηγμένες εταιρείες και οι οποίες έχουν θεσπισθεί νομοθετικά. Οι παραπάνω διατάξεις αποτελούν το ελάχιστο περιεχόμενο του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και περιλαμβάνονται μαζί με άλλες ειδικές πρακτικές και αρχές στον Κώδικα που η Εταιρεία δήλωσε ότι υπάγεται. Από τις ειδικές αυτές πρακτικές και αρχές υφίστανται κατά τον παρόντα χρόνο, οι παρακάτω αποκλίσεις:

## **Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

*(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)*

### Μέρος Α. Το Διοικητικό Συμβούλιο και τα μέλη του.

#### I. Ρόλος και αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν έχει προβεί στη σύσταση καμίας άλλης επιτροπής, πλην αυτής του Νόμου 3693/2008, διότι η οργανωτική δομή της Εταιρείας δεν δικαιολογεί την ύπαρξη άλλων επιτροπών.

#### II. Μέγεθος και Σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας είναι επταμελές και αποτελείται από τρία εκτελεστικά και τέσσερα μη εκτελεστικά Μέλη εκ των οποίων τα τρία είναι Ανεξάρτητα.

Η Εταιρεία δεν έχει θεσμοθετημένη πολιτική για την ποικιλομορφία της σύνθεσης του Διοικητικού της Συμβουλίου και των ανώτατων διευθυντικών στελεχών της, ωστόσο προσπαθεί να στελεχώνονται από ακέραια, έμπειρα και ικανά με εξειδικευμένες γνώσεις πρόσωπα, που να ανταποκρίνονται στους εταιρικούς στόχους.

#### III. Ρόλος και απαιτούμενες ιδιότητες του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν διορίζει ανεξάρτητο Αντιπρόεδρο, αλλά εκτελεστικό, προκειμένου να συνδράμει τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την άσκηση της εκτελεστικής του εξουσίας.

#### IV. Καθήκοντα και συμπεριφορά των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

Η Εταιρεία εφαρμόζει στις συναλλαγές της με τις εταιρείες που είναι συνδεδεμένες με αυτήν την αρχή των ίσων αποστάσεων, υπό την έννοια ότι οι όροι με τους οποίους συναλλάσσεται με αυτές είναι ταυτόσημοι και ποτέ δεν αποκλίνουν ανατιολόγητα από τους όρους τους οποίους θα εφάρμοζε η Εταιρεία για ίδιες ή παρεμφερείς συναλλαγές με ανεξάρτητες επιχειρήσεις, δεν έχει ωστόσο υιοθετήσει ως μέρος του εσωτερικού της Κανονισμού σχετικές πολιτικές.

Δεν έχουν θεσπισθεί πολιτικές διαχειρίσεως συγκρούσεως συμφερόντων ανάμεσα στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και την Εταιρεία. Ωστόσο τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου γνωρίζουν ότι οφείλουν να γνωστοποιούν έγκαιρα στα υπόλοιπα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου τα ίδια συμφέροντά τους που τυχόν ανακύψουν από τις συναλλαγές τους με την Εταιρεία, καθώς και κάθε άλλη σύγκρουση ιδίων συμφερόντων που ανακύπτει κατά την άσκηση των καθηκόντων τους, με αυτών της Εταιρείας ή συνδεδεμένων επιχειρήσεων με αυτήν κατά την έννοια του άρθρου 42<sup>ε</sup> παρ.5 του Κ.Ν. 2190/1920.

Δεν υφίσταται υποχρέωση αναλυτικής γνωστοποίησης τυχόν άλλων επαγγελματικών δεσμεύσεων ή συμμετοχής σε Διοικητικά Συμβούλια άλλων εταιρειών, των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου πριν από τον διορισμό τους. Υπάρχει όμως, όπως προαναφέρθηκε, υποχρέωση γνωστοποίησης εκ μέρους των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου σε περίπτωση που τυχόν ανακύψουν ίδια συμφέροντα από συναλλαγές της Εταιρείας που εμπίπτουν στα καθήκοντά τους

## **Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

### **ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

*(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)*

#### **V. Ανάδειξη υποψηφίων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου**

Δεν θεωρείται απαραίτητη η ύπαρξη επιτροπής ανάδειξης υποψηφιοτήτων, καθώς το Διοικητικό Συμβούλιο εισηγείται προς τους μετόχους για την εκλογή των μελών του νέου Διοικητικού Συμβουλίου.

#### **VI. Λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου**

Δεν κρίνεται απαραίτητη η θέσπιση ειδικού κανονισμού λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς οι αρμοδιότητες η οργάνωση και η λειτουργία του καθορίζονται επαρκώς στο Καταστατικό της Εταιρείας.

Δεν κρίνεται απαραίτητη η ύπαρξη ημερολογίου συνεδριάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου. Οι συνεδριάσεις πραγματοποιούνται οποτεδήποτε παραστεί προς τούτο ανάγκη της Εταιρείας ή επιβάλλεται από τον Νόμο.

Δεν προβλέπεται η υποστήριξη του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την άσκηση του έργου του από εξειδικευμένο γραμματέα .

Δεν υφίσταται υποχρέωση για διενέργεια συναντήσεων σε τακτική βάση του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου αποκλειστικά με τα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για την επίδοση και τις αμοιβές τους.

Δεν υπάρχουν προγράμματα εισαγωγικής ενημερώσεως των νέων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, ούτε τέτοια για την διαρκή επαγγελματική επιμόρφωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι στην πλειοψηφία τους ενεργά επαγγελματικά.

Δεν υπάρχει πρόβλεψη παροχής πόρων προς την Επιτροπή του Διοικητικού Συμβουλίου, για την εκπλήρωση των καθηκόντων της και για την πρόσληψη εξωτερικών συμβούλων, καθώς, εφόσον παραστεί τέτοια ανάγκη, εγκρίνονται τα σχετικά ποσά από την Διοίκηση της Εταιρείας.

#### **VII. Αξιολόγηση του Διοικητικού Συμβουλίου**

Δεν υπάρχει θεσμοθετημένη διαδικασία αξιολογήσεως της αποτελεσματικότητας του Διοικητικού Συμβουλίου και της επιτροπής ελέγχου ούτε αξιολογείται η επίδοση του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου.

#### **Μέρος Β. Εσωτερικός Έλεγχος**

Η Εταιρεία εφαρμόζει τις κείμενες διατάξεις του Ν. 3016/2002, όσον αφορά τις αρμοδιότητες και τα καθήκοντα του Εσωτερικού Ελέγχου.

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν έχει θεσπίσει ειδικές πρακτικές για την παρακολούθηση της αποτελεσματικότητας του συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, ούτε έχει προβεί σε αξιολόγησή του.

Η Επιτροπή Ελέγχου συνέρχεται τουλάχιστον τέσσερις φορές κατ' έτος πριν από τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Εφόσον η Επιτροπή Ελέγχου χρειαστεί να χρησιμοποιήσει εξωτερικούς συμβούλους θα της διατεθούν τα απαιτούμενα κονδύλια κατά περίπτωση.

## **Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

*(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)*

### Μέρος Γ. Αμοιβές

Δεν υπάρχει Επιτροπή Αμοιβών, καθώς κανένα μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου δεν αμείβεται από την Εταιρεία.

### **ββ) Επιπλέον πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης που εφαρμόζει η Εταιρεία**

Η Εταιρεία εφαρμόζει χωρίς αποκλίσεις τις προβλέψεις του κειμένου νομοθετικού πλαισίου αναφορικά με την εταιρική διακυβέρνηση. Κατά την παρούσα χρονική στιγμή δεν υφίστανται επιπλέον των άνω προβλέψεων πρακτικές.

### **γγ) Περιγραφή των κύριων χαρακτηριστικών των συστημάτων Εσωτερικού Ελέγχου**

Στα συστήματα του Εσωτερικού Ελέγχου περιλαμβάνεται χρονοδιάγραμμα διενέργειας ελέγχων που υποβάλλεται στην Επιτροπή Ελέγχου κάθε εξάμηνο, καθώς και τριμηνιαία πορίσματα διενέργειας ελέγχων. Το Διοικητικό Συμβούλιο ενημερώνεται από την Επιτροπή Ελέγχου, εφόσον αυτή διαπιστώσει σοβαρά ζητήματα ελέγχου ή/και πρακτικών αναφορικά με τις αδυναμίες των διαδικασιών που αφορούν την χρηματοοικονομική πληροφόρηση και τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αποδίδει ιδιαίτερη σημασία στα παραπάνω συστήματα επισκοπώντας: τους κινδύνους και τις ευκαιρίες αλλά και τα μέτρα που λαμβάνονται επιθεωρώντας σε τακτική βάση τη λειτουργία της Εταιρείας και την χρηματοοικονομική της απόδοση, πραγματοποιώντας σύγκριση των προϋπολογισμών με τα αποτελέσματα των προηγούμενων ετών και τέλος υιοθετώντας σχέδια δράσης με στόχο τη βέλτιστη λειτουργική και χρηματοοικονομική απόδοση. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την τελική ευθύνη για τη διατήρηση του Συστήματος αυτού, τη διασφάλιση της επάρκειας και της αποτελεσματικότητάς του καθώς και για την παρακολούθηση και εποπτεία της αποτελεσματικής εφαρμογής του.

### **δδ) Αναφορά σε πληροφοριακά στοιχεία (γ), (δ), (στ), (η) και (θ) της παραγράφου 1 του άρθρου 10 της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ :**

Οι απαιτούμενες πληροφορίες του στοιχείου (γ) της παρ. 1 του άρθρου 10 της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ εμπεριέχονται ήδη σε άλλο τμήμα της Έκθεσης Διαχείρισης που αναφέρεται στις πρόσθετες πληροφορίες του άρθρου 4 § 7 του ν.3556/2007.

Σχετικά με τις απαιτούμενες πληροφορίες του στοιχείου (δ) της παρ. 1 του άρθρου 10 της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ, δεν υφίστανται κανενός είδους τίτλοι της Εταιρείας οι οποίοι να παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου στους κατόχους.

Σχετικά με τις απαιτούμενες πληροφορίες του στοιχείου (στ) της παρ. 1 του άρθρου 10 της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ, δεν υφίσταται κανενός είδους περιορισμός στα δικαιώματα ψήφου.

Σχετικά με τις απαιτούμενες πληροφορίες του στοιχείου (η) της παρ. 1 του άρθρου 10 της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ, ο διορισμός των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου γίνεται από την Γενική Συνέλευση κατόπιν σχετικής προτάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου. Σε περίπτωση αντικατάστασης μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου το νέο μέλος εκλέγεται από το



## **Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

*(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)*

Διοικητικό Συμβούλιο και η εκλογή του υποβάλλεται προς επικύρωση στην επόμενη Γενική Συνέλευση. Η τροποποίηση του Καταστατικού της Εταιρείας προϋποθέτει τη λήψη σχετικής εγκριτικής απόφασης της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Κ.Ν. 2190/1920

Οι απαιτούμενες πληροφορίες του στοιχείου (θ) της παρ. 1 του άρθρου 10 της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ, εμπεριέχονται ήδη σε άλλο τμήμα της Έκθεσης Διαχείρισης που αναφέρεται στις πρόσθετες πληροφορίες του άρθρου 4 § 7 του ν.3556/2007.

### **εε) Γενική Συνέλευση των Μετόχων**

Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων είναι το ανώτατο όργανο της Εταιρείας και δικαιούται να αποφασίζει για κάθε θέμα που αφορά την Εταιρεία. Οι αποφάσεις της δεσμεύουν και τους απόντες ή διαφωνούντες μετόχους.

Η Γενική Συνέλευση είναι η μόνη αρμοδία να αποφασίζει για: α) Τροποποίηση του Καταστατικού, β) Αύξηση ή μείωση του μετοχικού κεφαλαίου, γ) Εκλογή Μελών Διοικητικού Συμβουλίου, δ) Εκλογή Ελεγκτών, ε) Έγκριση των ετησίων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, στ) Διάθεση των ετησίων κερδών, ζ) Συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση, παράταση της διάρκειας ή διάλυση της Εταιρείας και η) Διορισμό Εκκαθαριστών.

Η Γενική Συνέλευση συγκαλείται κατά τα προβλεπόμενα από το Νόμο από το Διοικητικό Συμβούλιο και συνέρχεται υποχρεωτικά στην έδρα της Εταιρείας ή στην περιφέρεια άλλου Δήμου εντός του νομού της έδρας ή άλλου Δήμου όμορου της έδρας, τουλάχιστον μια φορά κάθε εταιρική χρήση και εντός έξι (6) το πολύ μηνών από τη λήξη της χρήσης αυτής.

Επειδή οι μετοχές της Εταιρείας είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών, η Γενική Συνέλευση μπορεί να συνέρχεται και στην περιφέρεια του Δήμου, όπου βρίσκεται η έδρα του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να συγκαλεί σε έκτακτη συνεδρίαση τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων, όταν το κρίνει σκόπιμο ή εάν το αιτηθούν μέτοχοι που εκπροσωπούν το κατά Νόμο απαιτούμενο ποσοστό.

Η Γενική Συνέλευση, με εξαίρεση τις επαναληπτικές Γενικές Συνελεύσεις και εκείνες που εξομοιώνονται με αυτές, πρέπει να καλείται είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες πριν από την οριζόμενη για τη συνεδρίασή της, στις οποίες συνυπολογίζονται και οι μη εργάσιμες ημέρες. Η ημέρα δημοσίευσης της πρόσκλησης της Γενικής Συνέλευσης και η ημέρα της συνεδρίασής της δεν υπολογίζονται.

Στην πρόσκληση των Μετόχων σε Γενική Συνέλευση πρέπει να προσδιορίζονται κατ' ελάχιστο η ημεροχρονολογία και η ώρα της συνεδρίασεως, η ακριβής διεύθυνση του οικήματος που θα συνέλθει, τα θέματα της ημερησίας διατάξεως, οι μέτοχοι που έχουν δικαίωμα συμμετοχής και ο τρόπος με τον οποίο μπορούν να το ασκήσουν. Πρέπει επίσης να γίνεται ρητή αναφορά στη διεύθυνση της ιστοσελίδας, όπου βρίσκεται το πλήρες κείμενο της προσκλήσεως.

Η Γενική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα για τα θέματα της ημερησίας διατάξεως όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σε αυτήν Μέτοχοι, οι οποίοι εκπροσωπούν τουλάχιστον το ένα πέμπτο του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.

## **Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

*(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)*

Εάν κατά την πρώτη αυτή συνεδρίαση δεν συντελεσθεί απαρτία, η Συνέλευση καλείται εκ νέου μέσα σε είκοσι (20) ημέρες, μεσολαβώντας πάντοτε διαστήματος δέκα τουλάχιστον πλήρων ημερών από την ημέρα της δημοσίευσης της σχετικής πρόσκλησης μέχρι την ημέρα της σύγκλησης της επαναληπτικής Συνέλευσης. Η επαναληπτική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει εγκύτως, επί των θεμάτων της αρχικής ημερησίας διατάξεως, οποιοδήποτε και αν είναι το τμήμα του καταβεβλημένου εταιρικού κεφαλαίου που εκπροσωπείται σε αυτήν.

Νεότερη πρόσκληση δεν απαιτείται, εάν στην αρχική πρόσκληση ορίζονται ο τόπος και ο χρόνος των επαναληπτικών εκ του νόμου προβλεπόμενων συνεδριάσεων, για την περίπτωση μη επίτευξης απαρτίας.

Οι αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης λαμβάνονται με απόλυτη πλειοψηφία των ψήφων που εκπροσωπούνται σε αυτήν.

Κατ' εξαίρεση, προκειμένου για αποφάσεις που αφορούν στη μεταβολή της εθνικότητας της Εταιρείας, στη μεταβολή του αντικειμένου της επιχείρησης αυτής, στην επαύξηση των υποχρεώσεων των Μετόχων, στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου που δεν προβλέπεται από το Καταστατικό, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 13 του Κ.Ν. 2190/20, εκτός εάν επιβάλλεται από το νόμο ή γίνεται με κεφαλαιοποίηση αποθεματικών, στη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου, εκτός εάν γίνεται σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 16 του Κ.Ν. 2190/20, στη μεταβολή του τρόπου διάθεσης των κερδών, στη συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση, παράταση της διάρκειας ή διάλυση της Εταιρείας, παροχή ή ανανέωση εξουσίας προς το Διοικητικό Συμβούλιο για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 13 του Κ.Ν. 2190/20, και σε κάθε άλλη περίπτωση που ορίζεται στο νόμο, η Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα επί των θεμάτων της ημερησίας διατάξεως, όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σ' αυτήν Μέτοχοι εκπροσωπώντας τα δύο τρίτα (2/3) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.

Εάν δεν συντελεσθεί αυτή η απαρτία η επαναληπτική Γενική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει εγκύτως επί των θεμάτων της αρχικής ημερησίας διατάξεως, όταν εκπροσωπείται σε αυτήν το ήμισυ (1/2) τουλάχιστον του καταβεβλημένου εταιρικού κεφαλαίου. Εάν δεν συντελεσθεί και αυτή η απαρτία συνέρχεται δεύτερη επαναληπτική Γενική Συνέλευση, η οποία βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει εγκύτως επί των θεμάτων της αρχικής Ημερησίας Διατάξεως, όταν εκπροσωπείται σε αυτήν το ένα πέμπτο (1/5) τουλάχιστον του καταβεβλημένου Εταιρικού Κεφαλαίου.

Στη Γενική Συνέλευση προεδρεύει προσωρινά μέχρι να περατωθούν οι Αρχαιρεσίες ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου, ή όταν καλύπτεται ή είναι απών, οι αναπληρωτές του. Ο Πρόεδρος προσλαμβάνει Γραμματέα από τους παρόντες Μετόχους ή εάν ο αριθμός τους είναι ανεπαρκής και εκτός αυτών. Μετά την επικύρωση από τη Γενική Συνέλευση του καταλόγου όσων δικαιούνται να συμμετάσχουν σε αυτήν, η Γενική Συνέλευση εκλέγει αμέσως, με μυστική ψηφοφορία δια ψηφοδελτίων, τον Πρόεδρό της και έναν ή δύο Γραμματείς από τους παρόντες Μετόχους ή εάν ο αριθμός τους είναι ανεπαρκής και εκτός αυτών. Ο ένας ή οι δύο Γραμματείς, εκτελούν χρέη ψηφολεκτών.

## **Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

*(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)*

Οι συζητήσεις και οι αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης περιορίζονται στα θέματα που αναγράφονται στην ημερήσια διάταξη που δημοσιεύθηκε.

Η Ημερήσια Διάταξη καταρτίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο και περιλαμβάνει μόνον τις προτάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Συνέλευση και επί πλέον αυτές που τυχόν κοινοποιούνται δέκα πέντε (15) ημέρες πριν από τη Συνέλευση εγγράφως από μετόχους που κατέχουν το ένα εικοστό (1/20) τουλάχιστον του όλου Εταιρικού Κεφαλαίου.

Τα θέματα που συζητούνται και αποφασίζονται στη Γενική Συνέλευση, καταχωρούνται σε περίληψη σε ειδικό βιβλίο πρακτικών που υπογράφονται από τον Πρόεδρο της Γενικής Συνέλευσης και τον Γραμματέα της. Μετά από σχετική αίτηση Μετόχου ο Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης υποχρεούται να καταχωρήσει στα πρακτικά ακριβή περίληψη της γνώμης του. Στο ίδιο βιβλίο καταχωρείται και ο κατάλογος των Μετόχων που παραστάθηκαν ή αντιπροσωπεύθηκαν στη Γενική Συνέλευση.

Δικαίωμα συμμετοχής και ψήφου στη Γενική Συνέλευση έχει όποιος εμφανίζεται ως Μέτοχος στα αρχεία του Συστήματος Άυλων Τίτλων που διαχειρίζεται η «Ελληνικά Χρηματιστήρια Α.Ε» («Ε.Χ.Α.Ε.»), στο οποίο τηρούνται οι κινητές αξίες της Εταιρείας.

Η απόδειξη της μετοχικής ιδιότητας γίνεται με την προσκόμιση σχετικής έγγραφης βεβαίωσης του παραπάνω φορέα, ή, εναλλακτικά με απευθείας ηλεκτρονική σύνδεση της Εταιρείας με τα αρχεία του ως άνω φορέα. Η ιδιότητα του Μετόχου πρέπει να υφίσταται κατά την Ημερομηνία Καταγραφής (record date), δηλαδή κατά την έναρξη της (5<sup>ης</sup>) πέμπτης ημέρας πριν από τη Συνεδρίαση της Γενικής Συνέλευσης και η σχετική έγγραφη βεβαίωση, ή εναλλακτικά η ηλεκτρονική πιστοποίηση της μετοχικής ιδιότητας θα πρέπει να περιέλθει στην Εταιρεία το αργότερο την τρίτη (3<sup>η</sup>) ημέρα πριν από την συνεδρίαση της Γενικής Συνέλευσης.

Έναντι της Εταιρείας θεωρείται ότι έχει δικαίωμα συμμετοχής και ψήφου στη Γενική Συνέλευση μόνον όποιος φέρει την ιδιότητα του Μετόχου κατά την αντίστοιχη Ημερομηνία Καταγραφής. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης προς τις διατάξεις του άρθρου 28α του Κ.Ν. 2190/1920, ο εν λόγω Μέτοχος μετέχει στη Γενική Συνέλευση μόνο μετά από άδειά της.

Η άσκηση των παραπάνω δικαιωμάτων (συμμετοχής και ψήφου) δεν προϋποθέτει τη δέσμευση των μετοχών του δικαιούχου, ούτε την τήρηση άλλης ανάλογης διαδικασίας, η οποία περιορίζει τη δυνατότητα πώλησης και μεταβίβασης αυτών κατά το χρονικό διάστημα που μεσολαβεί ανάμεσα στην Ημερομηνία Καταγραφής και στην ημερομηνία διεξαγωγής της Γενικής Συνέλευσης. Κάθε μετοχή δίνει το δικαίωμα μίας (1) ψήφου.

Ο Μέτοχος συμμετέχει στη Γενική Συνέλευση και ψηφίζει είτε αυτοπροσώπως, είτε μέσω αντιπροσώπων. Κάθε Μέτοχος μπορεί να διορίζει μέχρι τρεις (3) αντιπροσώπους. Νομικά πρόσωπα Μέτοχοι μετέχουν στη Γενική Συνέλευση ορίζοντας ως εκπροσώπους τους μέχρι τρία (3) φυσικά πρόσωπα. Ωστόσο, αν ο Μέτοχος κατέχει μετοχές της Εταιρείας, οι οποίες εμφανίζονται σε περισσότερους του ενός λογαριασμούς αξιών, ο περιορισμός αυτός δεν εμποδίζει τον εν λόγω Μέτοχο να ορίζει διαφορετικούς αντιπροσώπους για τις μετοχές που εμφανίζονται στον κάθε λογαριασμό αξιών σε σχέση με τη Γενική Συνέλευση. Αντιπρόσωπος που ενεργεί για περισσότερους μετόχους μπορεί να ψηφίζει διαφορετικά για κάθε Μέτοχο.

## **Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

*(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)*

Ο αντιπρόσωπος Μετόχου υποχρεούται να γνωστοποιεί στην Εταιρεία, πριν από την έναρξη της συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης, κάθε συγκεκριμένο γεγονός, το οποίο μπορεί να είναι χρήσιμο στους μετόχους για την αξιολόγηση του κινδύνου να εξυπηρετήσει ο αντιπρόσωπος άλλα συμφέροντα, πλην των συμφερόντων του αντιπροσωπευόμενου Μετόχου. Κατά την έννοια της παρούσας παραγράφου, μπορεί να προκύπτει σύγκρουση συμφερόντων ιδίως όταν ο αντιπρόσωπος είναι: α) Μέτοχος που ασκεί τον έλεγχο της Εταιρείας ή είναι άλλο νομικό πρόσωπο ή οντότητα η οποία ελέγχεται από το Μέτοχο αυτόν, β) μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ή της εν γένει Διοίκησης της Εταιρείας ή Μετόχου που ασκεί τον έλεγχο της Εταιρείας, ή άλλου νομικού προσώπου ή οντότητας που ελέγχεται από Μέτοχο ο οποίος ασκεί τον έλεγχο της Εταιρείας, γ) υπάλληλος ή ορκωτός ελεγκτής της Εταιρείας ή Μετόχου που ασκεί τον έλεγχο της Εταιρείας, ή άλλου νομικού προσώπου ή οντότητας που ελέγχεται από Μέτοχο, ο οποίος ασκεί τον έλεγχο της Εταιρείας, δ) σύζυγος ή συγγενής πρώτου βαθμού με ένα από τα φυσικά πρόσωπα που αναφέρονται στις περιπτώσεις (α) έως (γ).

Ο διορισμός και η ανάκληση αντιπροσώπου του Μετόχου γίνεται εγγράφως και κοινοποιείται στην Εταιρεία με τους ίδιους τύπους, τουλάχιστον τρεις (3) ημέρες πριν από την ημερομηνία συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης.

Με αίτηση μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου: α) το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλεί Έκτακτη Γενική Συνέλευση, όπως ορίζεται στο άρθρο 39 παρ. 1 του Κ.Ν. 2190/1920, ως ισχύει, β) το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να εγγράψει στην Ημερήσια Διάταξη Γενικής Συνέλευσης, που έχει ήδη συγκληθεί, πρόσθετα θέματα, όπως ορίζεται στο άρθρο 39 παρ. 2 του Κ.Ν. 2190/1920, ως ισχύει και γ) ο Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης υποχρεούται να αναβάλει μία φορά μόνο αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης, όπως ορίζεται στο άρθρο 39 παρ. 3 του Κ.Ν. 2190/1920, ως ισχύει.

Μετά από αίτηση οποιουδήποτε μετόχου, που υποβάλλεται στην Εταιρεία πέντε (5) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να παρέχει στη Γενική Συνέλευση τις αιτούμενες συγκεκριμένες πληροφορίες για τις υποθέσεις της Εταιρείας, όπως ορίζεται στο άρθρο 39 παρ. 4 εδάφιο 1 του Κ.Ν. 2190/1920, ως ισχύει. Επίσης, με αίτηση μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να ανακοινώνει στη Γενική Συνέλευση, εφόσον είναι Τακτική, τα ποσά που, κατά την τελευταία διετία, καταβλήθηκαν σε κάθε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ή τους διευθυντές της Εταιρείας, καθώς και κάθε παροχή προς τα πρόσωπα αυτά από οποιαδήποτε αιτία ή σύμβαση της Εταιρείας με αυτούς, όπως ορίζεται στο άρθρο 39 παρ. 4 εδάφιο 2 του Κ.Ν. 2190/1920, ως ισχύει. Σε όλες τις ανωτέρω περιπτώσεις το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αρνηθεί την παροχή των πληροφοριών για αποχρώντα ουσιώδη λόγο, ο οποίος αναγράφεται στα πρακτικά. Τέτοιος λόγος μπορεί να είναι, κατά τις περιστάσεις, η εκπροσώπηση των αιτούντων μετόχων στο Διοικητικό Συμβούλιο.

Με αίτηση μετόχων που εκπροσωπούν το ένα πέμπτο (1/5) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, η οποία υποβάλλεται στην Εταιρεία μέσα στην προθεσμία της προηγούμενης

## **Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

### **ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

*(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)*

παραγράφου, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να παρέχει στη Γενική Συνέλευση πληροφορίες για την πορεία των εταιρικών υποθέσεων και την περιουσιακή κατάσταση της Εταιρείας, όπως ορίζεται στο άρθρο 39 παρ.5 του Κ.Ν. 2190/1920, ως ισχύει.

Με αίτηση μετόχων που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου η λήψη αποφάσεων σε θέματα της Ημερησίας Διάταξης της Γενικής Συνέλευσης γίνεται με ονομαστική κλήση.

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις οι αιτούντες μέτοχοι οφείλουν να αποδείξουν τη μετοχική τους ιδιότητα και τον αριθμό των μετοχών που κατέχουν κατά την άσκηση του σχετικού δικαιώματος. Τέτοια απόδειξη αποτελεί και η κατάθεση των μετοχών σύμφωνα με τις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 28 του Κ.Ν. 2190/1920, ως ισχύει.

Μέτοχοι της Εταιρείας που αντιπροσωπεύουν τουλάχιστον το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου δικαιούνται να ζητήσουν από το αρμόδιο Δικαστήριο τον έλεγχο της Εταιρείας, εάν πιθανολογείται ότι με τις καταγγελλόμενες πράξεις παραβιάζονται οι διατάξεις των νόμων ή του Καταστατικού της Εταιρείας ή των αποφάσεων της Γενικής Συνέλευσης, όπως ορίζεται στο άρθρο 40 παρ.1 και 2 του Κ.Ν. 2190/1920, ως ισχύει.

Μέτοχοι της Εταιρείας που εκπροσωπούν το ένα πέμπτο (1/5) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου δικαιούνται να ζητήσουν από το αρμόδιο Δικαστήριο κατά τα οριζόμενα παραπάνω, έλεγχο της Εταιρείας, εφόσον από την όλη πορεία των εταιρικών υποθέσεων καθίσταται πιστευτό ότι η διοίκηση των εταιρικών υποθέσεων δεν ασκείται όπως επιβάλλει η χρηστή και συνετή διαχείριση, όπως ορίζεται στο άρθρο 40 παρ. 3 του Κ.Ν. 2190/1920, ως ισχύει.

Οι αιτούντες τον έλεγχο μέτοχοι οφείλουν να αποδείξουν στο δικαστήριο τη μετοχική τους ιδιότητα και τον αριθμό των μετοχών που κατέχουν κατά την άσκηση του σχετικού δικαιώματος.

Οι πληροφορίες του άρθρου 27 παρ. 3 του Κ.Ν. 2190/1920 συμπεριλαμβανομένης της Πρόσκλησης της Γενικής Συνέλευσης, της διαδικασίας για την άσκηση δικαιώματος ψήφου μέσω αντιπροσώπου, των εντύπων διορισμού και ανάκλησης αντιπροσώπου, των σχεδίων αποφάσεων για τα θέματα της ημερησίας διάταξης, καθώς και πληρέστερες πληροφορίες σχετικά με την άσκηση των δικαιωμάτων μειοψηφίας των παρ. 2, 2α, 4 και 5 του άρθρου 39 του Κ.Ν. 2190/1920 είναι διαθέσιμα σε έγχαρτη μορφή στην Εταιρεία, από όπου οι μέτοχοι μπορούν να λαμβάνουν αντίγραφα. Επίσης, όλα τα ανωτέρω έγγραφα, καθώς και ο συνολικός αριθμός των υφιστάμενων μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου είναι διαθέσιμα σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα της Εταιρείας.

#### **στ) Διοικητικό Συμβούλιο**

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι το ανώτατο όργανο διοίκησης της Εταιρείας, καθώς είναι αρμόδιο να αποφασίζει για κάθε πράξη που αφορά στη διοίκηση της Εταιρείας, τη διαχείριση των περιουσιακών της στοιχείων και την πραγμάτωση του σκοπού της, εντός των

## **Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

### **ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

*(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)*

ορίων του νόμου και εξαιρουμένων των θεμάτων επί των οποίων έχει αρμοδιότητα να αποφασίζει η Γενική Συνέλευση των Μετόχων. Υποχρέωση και καθήκον του Διοικητικού Συμβουλίου είναι η προάσπιση του γενικού εταιρικού συμφέροντος καθώς και η διασφάλιση δίκαιης και ισότιμης μεταχείρισης των μετόχων. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν υποχρέωση να τηρούν εχεμύθεια αναφορικά με τα θέματα και τις υποθέσεις της Εταιρείας που περιέχονται σε γνώση τους ως εκ της ιδιότητός τους, καθώς και να απέχουν από οποιαδήποτε πράξη κατάχρησης των πληροφοριών αυτών. Απαγορεύεται στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς και σε κάθε τρίτο πρόσωπο στο οποίο έχουν ανατεθεί αρμοδιότητές του να επιδιώκουν ίδια οφέλη, τα οποία αντιβαίνουν στα συμφέροντα της Εταιρείας.

Η Εταιρεία, σύμφωνα με το άρθρο 8 του Καταστατικού της, διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο που αποτελείται από πέντε (5) έως εννέα (9) Μέλη, φυσικά ή νομικά πρόσωπα, που εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση με μυστική ψηφοφορία και με απόλυτη πλειοψηφία των παρισταμένων και εκπροσωπούμενων σε αυτήν μετόχων. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να είναι μέτοχοι της Εταιρείας ή άλλα, φυσικά ή νομικά πρόσωπα- όχι μέτοχοι. Σε περίπτωση ισοψηφίας μεταξύ δύο ή περισσότερων, η ψηφοφορία επαναλαμβάνεται ως προς αυτούς.

Επιτρέπεται η εκλογή αναπληρωματικών Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, ο αριθμός των οποίων καθορίζεται από τη σχετική απόφαση της Γενικής Συνέλευσης που τους εκλέγει και είναι μέσα στα πλαίσια του ορίου που αναφέρεται πιο πάνω και ο αριθμός αυτών δεν μπορεί κατ' ανώτατο όριο να υπερβαίνει τον αριθμό των εκλεγέντων τακτικών μελών από τη Γενική Συνέλευση. Τα αναπληρωματικά Μέλη μπορούν να χρησιμοποιηθούν μόνο για την αναπλήρωση, Μέλους ή Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου που παραιτήθηκαν, απέθαναν ή απώλεσαν την ιδιότητά τους με οποιονδήποτε άλλο τρόπο.

Τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου εκλέγονται για μία τετραετία (4ετία), η οποία αρχίζει από την εκλογή τους και παρατείνεται μέχρι τη λήξη της προθεσμίας εντός της οποίας πρέπει να συνέλθει η αμέσως επόμενη Τακτική Γενική Συνέλευση. Τα εξερχόμενα Μέλη μπορούν να επανεκλεγούν και είναι ελεύθερα ανακλητά.

Το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδριάζει στην έδρα της Εταιρείας κάθε φορά που ο Νόμος, το Καταστατικό ή οι ανάγκες της Εταιρείας το απαιτούν. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να συνεδριάζει έγκυρα σε άλλο τόπο εκτός της έδρας της Εταιρείας είτε στην ημεδαπή, είτε στην αλλοδαπή, εφόσον στη συνεδρίαση αυτή παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται όλα τα Μέλη του και κανένα δεν αντιλέγει στην πραγματοποίηση της συνεδρίασης και στη λήψη αποφάσεων. Επιτρέπεται, τηρουμένων των σχετικών αποφάσεων και διατάξεων, να συνεδριάζει το Διοικητικό Συμβούλιο με τηλεδιάσκεψη. Στην περίπτωση αυτή η πρόσκληση προς τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει τις αναγκαίες πληροφορίες για τη συμμετοχή αυτών στη συνεδρίαση.

## **Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

*(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)*

Το Διοικητικό Συμβούλιο συγκαλείται από τον Πρόεδρο ή το αναπληρωτή του, με πρόσκληση που γνωστοποιείται στα Μέλη του δύο (2) τουλάχιστον εργάσιμες ημέρες πριν από τη συνεδρίαση. Στην πρόσκληση πρέπει να αναγράφονται με σαφήνεια και τα θέματα της ημερήσιας διάταξης, διαφορετικά η λήψη αποφάσεων επιτρέπεται μόνο εφόσον παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται όλα τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και κανείς δεν αντιλέγει στη λήψη αποφάσεων.

Τη σύγκληση του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να ζητήσουν δύο (2) από τα Μέλη του με αίτησή τους προς τον Πρόεδρο αυτού ή τον αναπληρωτή του, οι οποίοι υποχρεούνται να συγκαλέσουν το Διοικητικό Συμβούλιο, προκειμένου αυτό να συνέλθει εντός προθεσμίας επτά (7) ημερών από την υποβολή της αίτησης. Στην αίτηση πρέπει, με ποινή απαραδέκτου, να αναφέρονται, με σαφήνεια και τα θέματα που θα απασχολήσουν το Διοικητικό Συμβούλιο. Αν δεν συγκληθεί το Διοικητικό Συμβούλιο από τον Πρόεδρο ή τον αναπληρωτή του εντός της ανωτέρω προθεσμίας, επιτρέπεται στα Μέλη που ζήτησαν τη σύγκληση να συγκαλέσουν αυτά το Διοικητικό Συμβούλιο εντός προθεσμίας πέντε (5) ημερών από τη λήξη της ανωτέρω προθεσμίας των επτά (7) ημερών, γνωστοποιώντας τη σχετική πρόσκληση στα λοιπά Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Οι συζητήσεις και αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου καταχωρούνται περιληπτικά σε ειδικό βιβλίο, που μπορεί να τηρείται και κατά το μηχανογραφικό σύστημα. Ύστερα από αίτηση Μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου, ο Πρόεδρος υποχρεούται να καταχωρήσει στα πρακτικά ακριβή περίληψη της γνώμης του. Στο βιβλίο αυτό καταχωρείται επίσης κατάλογος των παραστάτων ή αντιπροσωπευθέντων κατά τη συνεδρίαση Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

Τα πρακτικά του Διοικητικού Συμβουλίου υπογράφονται από τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου ή τον αναπληρωτή του και από όλα τα παραστάτα ή αντιπροσωπευθέντα κατά τη συνεδρίαση Μέλη του.

Η κατάρτιση και υπογραφή πρακτικού από όλα τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή τους αντιπροσώπους τους ισοδυναμεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, ακόμη και αν δεν έχει προηγηθεί συνεδρίαση. Αντίγραφα και αποσπάσματα των πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου εκδίδονται επίσημα από τον Πρόεδρο ή τον Διευθύνοντα Σύμβουλο της Εταιρείας, χωρίς να απαιτείται άλλη επικύρωσή τους.

Το Διοικητικό Συμβούλιο βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει εγκύτως, όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σε αυτό το ήμισυ πλέον ενός των εκάστοτε ενεργεία Μελών του. Για την εξεύρεση του αριθμού απαρτίας, παραλείπεται το τυχόν κλάσμα που προκύπτει.

Τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου μπορούν να αναθέτουν με επιστολή τους την αντιπροσώπευσή τους σε άλλο Μέλος κατά τις συνεδριάσεις του Συμβουλίου. Κάθε Σύμβουλος μπορεί ν' αντιπροσωπεύσει εγκύτως μόνον έναν Σύμβουλο. Για τη συνεδρίαση πρέπει πάντως να παρίστανται αυτοπροσώπως τουλάχιστον τέσσερα Μέλη. Οι αποφάσεις

## **Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

*(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)*

του Συμβουλίου λαμβάνονται έγκυρα με απόλυτη πλειοψηφία των Μελών που είναι παρόντα και εκείνων που αντιπροσωπεύονται.

Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να εκλέγει Μέλη αυτού σε αντικατάσταση Μελών του που παραιτήθηκαν, απέθαναν ή απώλεσαν την ιδιότητά τους με οποιονδήποτε άλλο τρόπο. Η εκλογή αυτή είναι δυνατή με την προϋπόθεση ότι η αναπλήρωση των παραπάνω Μελών δεν είναι εφικτή από αναπληρωματικά Μέλη, που έχουν τυχόν εκλεγεί από τη Γενική Συνέλευση. Η ανωτέρω εκλογή από το Διοικητικό Συμβούλιο γίνεται με απόφαση των απομενόντων Μελών, εάν είναι τουλάχιστον τρία (3), και ισχύει για το υπόλοιπο της θητείας του Μέλους που αντικαθίσταται. Η απόφαση της εκλογής υποβάλλεται στη δημοσιότητα του άρθρου 7β του Κ.Ν. 2190/20 και ανακοινώνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο στην αμέσως προσεχή Γενική Συνέλευση, η οποία μπορεί να αντικαταστήσει τους εκλεγέντες, ακόμη και αν δεν έχει αναγραφεί σχετικό θέμα στην ημερήσια διάταξη.

Σε περίπτωση παραίτησης, θανάτου ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο απώλειας της ιδιότητας Μέλους ή Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, τα υπόλοιπα Μέλη μπορούν να συνεχίσουν τη διαχείριση και την εκπροσώπηση της Εταιρείας και χωρίς την αντικατάσταση των ελλειπόντων Μελών σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο, με την προϋπόθεση ότι ο αριθμός αυτών υπερβαίνει το ήμισυ των μελών, όπως είχαν πριν από την επέλευση των ανωτέρω γεγονότων. Σε κάθε περίπτωση τα Μέλη αυτά δεν επιτρέπεται να είναι λιγότερα των τριών (3).

Σε κάθε περίπτωση, τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου που απομένουν, ανεξάρτητα από τον αριθμό τους, μπορούν να προβούν σε σύγκληση Γενικής Συνέλευσης με αποκλειστικό σκοπό την εκλογή νέου Διοικητικού Συμβουλίου.

Το σημερινό Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας εξελέγη από την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας την 18.06.2014, για τετραετή θητεία, είναι επταμελές αποτελείται από τρία εκτελεστικά μέλη και τέσσερα μη εκτελεστικά, εκ των οποίων τα τρία είναι ανεξάρτητα, και η σύνθεσή του είναι η ακόλουθη:

- **Δημήτρης Χ. Κλώνης, Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου (Εκτελεστικό Μέλος)**, Πτυχιούχος του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών και Διδάκτωρ Χρηματοοικονομικών Επιστημών (M.Sc& Ph.D. in Economics) του Πανεπιστημίου του Λονδίνου.
- **Δημήτρης Γ. Αντωνάκος, Αντιπρόεδρος, (Εκτελεστικό Μέλος)**, Πτυχιούχος Τοπογράφος Μηχανικός του Πολυτεχνείου Θεσσαλονίκης και Πολιτικός Μηχανικός του Εθνικού Μετσόβειου Πολυτεχνείου.
- **Πέτρος Κ. Σουρέτης, Διευθύνων Σύμβουλος (Εκτελεστικό Μέλος)**, Διπλωματούχος Πολιτικός Μηχανικός του Αριστοτελείου Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης. Κατέχει MSc του CITY University of London και International MBA του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών.
- **Ιωάννα Α. Τασιά, (Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος)**, Πτυχιούχος Νομικής Σχολής Εθνικού και Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών.



## **Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

*(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)*

- **Βασίλειος Ε. Δεληκατερίνης, (μη Εκτελεστικό Μέλος),** Πτυχιούχος Σχολής Χρηματοοικονομικών και Πολιτικών Επιστημών του ΑΠΘ και κάτοχος Μεταπτυχιακού Τίτλου MBA
- **Σωτήριος Ν. Φύλος, (Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος),** Οικονομολόγος.
- **Περικλής Σ. Τσούτσουρας (Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος),** Πτυχιούχος της Νομικής Σχολής του Παν/μίου Αθηνών.

Κατά το έτος 2016 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας συνεδρίασε δέκα πέντε φορές. Σε όλες τις συνεδριάσεις του παραστάθηκαν όλα τα μέλη του.

Η παραπάνω Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης αποτελεί ειδικό τμήμα της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για το οικονομικό έτος 2016.

### **Γ. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες**

Για το 2016, η ύφεση ήταν το κύριο χαρακτηριστικό της Ελληνικής Οικονομίας, παρά το γεγονός ότι το δεύτερο εξάμηνο του έτους η οικονομία παρουσίασε θετικό ρυθμό ανάπτυξης. Η αρχική εκτίμηση της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής (ΕΛΣΤΑΤ) για αύξηση του ΑΕΠ κατά 0,3% για το 2016 ως σύνολο, αναθεωρήθηκε προς τα κάτω λίγες εβδομάδες μετά και το ΑΕΠ, σε σταθερές τιμές έτους 2010, παρέμεινε στάσιμο.

Η παρατεταμένη περίοδος αβεβαιότητας γύρω από την επίτευξη των στόχων του προγράμματος προσαρμογής και χρηματοδότησης και κατά συνέπεια η καθυστέρηση ολοκλήρωσης της δεύτερης αξιολόγησης επηρέασε τις επενδυτικές αποφάσεις του ιδιωτικού τομέα και κάνει ορατό τον κίνδυνο να συνεχιστούν οι πιέσεις τόσο στον κλάδο της ακίνητης περιουσίας όσο και στους υπόλοιπους κλάδους της οικονομίας. Συνέπεια των ανωτέρω είναι να επηρεάζονται αρνητικά η ρευστότητα του χρηματοπιστωτικού συστήματος και των επιχειρήσεων, η αξία των περιουσιακών τους στοιχείων, η αποτίμηση χρηματοοικονομικών τους μέσων, η εισπραξιμότητα των απαιτήσεών τους, η εξυπηρέτηση υφιστάμενων δανειακών τους υποχρεώσεων, η ανακτησιμότητα αναβαλλόμενων φορολογικών ωφελειών, η αναγνώριση εσόδων τους, με αποτέλεσμα να μην μπορεί επί του παρόντος να προβλεφθεί η δυνατότητα συνέχισης της απρόσκοπτης δραστηριότητας των επιχειρήσεων.

Στα πλαίσια αυτού του γενικότερου κλίματος σε συνδυασμό και με την ιδιαιτερότητα του αντικείμενου της και το γεγονός ότι η ακίνητη περιουσία της είναι δέσμια των νομικών και πολεοδομικών υποθέσεων που βρίσκονται σε εξέλιξη, η Εταιρεία δεν κατάφερε να πραγματοποιήσει έσοδα από την υλοποίηση του Επιχειρηματικού της Σχεδίου. Η απουσία του κύκλου εργασιών σε συνάρτηση με τις ανελαστικές δαπάνες όπως ο Φόρος Ακίνητης Περιουσίας, η εξυπηρέτηση των τόκων δανεισμού και των λειτουργικών εξόδων της Εταιρείας καθώς επίσης και η απομείωση της εύλογης αξίας των ακινήτων και των συμμετοχικών της τίτλων συνέβαλαν στη διαμόρφωση ζημιών για τη χρήση 2016.

## **Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

### **ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

Ωστόσο, η μερική τροποποίηση διάθεσης των αντληθέντων κεφαλαίων που αποφασίστηκε από την Γενική Συνέλευση των Μετόχων τον Ιούνιο του 2016 σχετικά με τα κεφάλαια που αντλήθηκαν κατά την Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου που πραγματοποιήθηκε τον Αύγουστο του 2014, έδωσε στην Εταιρεία την δυνατότητα να καλύψει τις άμεσες και ανελαστικές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της εξασφαλίζοντας την ομαλή συνέχιση των δραστηριοτήτων της.

Η διοίκηση της Εταιρείας θα συνεχίσει την προσπάθεια για την υλοποίηση των άμεσων σχεδίων της όπως αυτά αναλυτικά αναφέρονται στη παράγραφο 4. Προοπτικές της Εταιρείας.

Σε περίπτωση που δεν υλοποιηθούν τα σχέδια της Εταιρείας θα εξεταστούν εναλλακτικές λύσεις για την εξεύρεση πρόσθετων πόρων χρηματοδότησης όπως ενδεικτικά η λήψη τραπεζικού δανεισμού ή και αναδιάρθρωση δανεισμού και η διερεύνηση της δυνατότητας να προσφύγει σε νέα αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών.

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 διεκδικείται από τρίτους ή τελεί υπό απαλλοτρίωση. Τα εν λόγω ακίνητα αποτιμώνται στη τιμή κτήσεως έως ότου διευθετηθεί οριστικά το ιδιοκτησιακό τους καθεστώς ή ολοκληρωθούν οι πολεοδομικές ρυθμίσεις.

#### **Κίνδυνος εύλογης αξίας**

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

#### **Κίνδυνος τιμών**

Η Εταιρεία εκτίθεται στο κίνδυνο μεταβολών της αξίας των ακινήτων και των μισθωμάτων.

#### **Κίνδυνος επιτοκίου**

Την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2016 οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας ανέρχονταν στο ποσό των 4.241χιλ. ευρώ και αφορούν το ομολογιακό δάνειο, το οποίο θα εξοφληθεί έως την 31.07.2017 σύμφωνα με την από 29.07.2014 τροποποιημένη σύμβαση που υπεγράφη με την «ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ».

## **Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

### **ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

*(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)*

Το Ομολογιακό Δάνειο ονομαστικής αξίας ποσού € 4.500 χιλ., εκδόθηκε την 05.12.2011, με Ομολογιούχους Δανειστές την «Alpha Τράπεζα Ανώνυμος Εταιρεία» και την «Alpha Bank London Ltd» και διαχειριστή πληρωμών και εκπρόσωπο των Ομολογιούχων την «Alpha Τράπεζα Ανώνυμος Εταιρεία». Μετά την τιτλοποίηση των απαιτήσεων της που προέβη η «Alpha Τράπεζα Ανώνυμος Εταιρεία» ομολογιούχος δανειστής καθίσταται στη θέση της Τράπεζας η εταιρεία «EpihiroPlc», η οποία περιλαμβάνεται στις ενοποιημένες καταστάσεις της Τράπεζας. Το προϊόν του Ομολογιακού Δανείου χρησιμοποιήθηκε για την αναχρηματοδότηση του υφιστάμενου βραχυπρόθεσμου δανεισμού της εκδότριας στην «Alpha Bank A.E.»

Η αποπληρωμή του Ομολογιακού Δανείου μετά την από 29.07.2014 τροποποίηση της αρχικής σύμβασης θα γίνει ως ακολούθως: εκατό (100) ομολογίες ονομαστικής αξίας 1.000 ευρώ η κάθε μία την 31.07.2014, εκατό (100) ομολογίες ονομαστικής αξίας 1.000 ευρώ η κάθε μία την 31.12.2014, από πενήντα (50) ομολογίες ονομαστικής αξίας 1.000 ευρώ η κάθε μία κατά τις ημερομηνίες 31.07.2015, 31.12.2015, 31.07.2016, και 31.12.2016, και τέσσερις χιλιάδες εκατό (4.100) ονομαστικής αξίας 1.000 ευρώ η κάθε μία την 31.07.2017. Το επιτόκιο θα είναι κυμαινόμενο Euribor 12 μηνών πλέον περιθωρίου 5%, κατά παρέκκλιση της σύμβασης που ορίζει επιτόκιο κυμαινόμενο Euribor 6 μηνών πλέον περιθωρίου 5%. Στις 27.03.2017 η Εταιρεία προέβη στην εξόφληση των ομολογιών που έληξαν την 31.12.2016. Η Διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει το ενδεχόμενο, αν καταστεί αναγκαίο, να επιδιώξει την τροποποίηση της Σύμβασης του Ομολογιακού Δανείου.

Το μέσο σταθμικό επιτόκιο του ομολογιακού δανείου στη χρήση 2016 ανήλθε σε 5,10%.

Για την εξασφάλιση των Ομολογιούχων Δανειστών και της δανείστριας τράπεζας έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθήκης επί δύο οικοπέδων ιδιοκτησίας της Εταιρείας συνολικού ποσού € 5,95 εκατ.

Οι βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις αφορούν το τμήμα του Ομολογιακού Δανείου ήτοι 4.100 ομολογίες ονομαστικής αξίας 1.000 ευρώ οι οποίες πρόκειται να εξοφληθούν κατά την 31.07.2017, καθώς και τη ληξιπρόθεσμη δόση πλέον τόκων που έληξε την 31/12/2016 η οποία τελικά εξοφλήθηκε την 27.03.2017.

Η επίδραση στα αποτελέσματα της χρήσεως καθώς και στη Καθαρή θέση της Εταιρείας μιας αύξησης ή μείωσης των επιτοκίων κατά μία ποσοστιαία μονάδα θα ήταν ±51 χιλιάδες ευρώ κατά την 31/12/2016 έναντι ± 50 χιλιάδες ευρώ κατά την 31/12/2015.

### **Πιστωτικός κίνδυνος**

Η συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου είναι περιορισμένη λόγω της δυνατότητας εμπραγμάτων εξασφαλίσεων που παρέχουν στην Εταιρεία τα συμβόλαια πωλήσεων.

## Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

### ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016  
(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

### Κίνδυνος ρευστότητας

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

Ληκτότητα των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων :

Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016	Έως 1 μήνα	1-3 μήνες	3-12 μήνες	1-5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Σύνολο
<b><u>Ρευστότητα απαιτήσεων</u></b>						
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό				1		1
Πελάτες & Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις			655			655
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3					3
<b>Σύνολο Απαιτήσεων</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>655</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>659</b>
<b><u>Ρευστότητα υποχρεώσεων</u></b>						
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού					14	14
Μακροπρόθεσμα - βραχυπρόθεσμα δάνεια	141		4.100			4.241
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				2.697		2.697
Λοιπές Υποχρεώσεις	243	306	2.131			2.680
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>	<b>384</b>	<b>306</b>	<b>6.231</b>	<b>2.697</b>	<b>14</b>	<b>9.632</b>
<b>Συνολικό Άνοιγμα Ρευστότητας</b>	<b>(381)</b>	<b>(306)</b>	<b>(5.576)</b>	<b>(2.696)</b>	<b>(14)</b>	<b>(8.973)</b>
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2015	Έως 1 μήνα	1-3 μήνες	3-12 μήνες	1-5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Σύνολο
<b><u>Ρευστότητα απαιτήσεων</u></b>						
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό				1		1
Πελάτες & Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις			688			688
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	180					180
<b>Σύνολο Απαιτήσεων</b>	<b>180</b>	<b>0</b>	<b>688</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>869</b>
<b><u>Ρευστότητα υποχρεώσεων</u></b>						
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού					31	31
Μακροπρόθεσμα - βραχυπρόθεσμα δάνεια			100	4.100		4.200
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				3.286		3.286
Λοιπές Υποχρεώσεις	85	281	1.847			2.213
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>	<b>85</b>	<b>281</b>	<b>1.947</b>	<b>7.386</b>	<b>31</b>	<b>9.730</b>
<b>Συνολικό Άνοιγμα Ρευστότητας</b>	<b>95</b>	<b>(281)</b>	<b>(1.259)</b>	<b>(7.385)</b>	<b>(31)</b>	<b>(8.861)</b>

Σημείωση: Στις λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις περιλαμβάνεται αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση που ανέρχεται στο ποσό € 2.627χιλ. για τη χρήση 2016 έναντι € 3.217 χιλ.της χρήσης 2015.

Λαμβάνοντας υπόψη την ανωτέρω κατάσταση ρευστότητας καθώς οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις υπερβαίνουν τις βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις, γεγονός που υποδηλώνει ανεπάρκεια κεφαλαίου κίνησης, καθώς και την εκτίμηση για ανεπάρκεια κεφαλαίου κίνησης τους επόμενους 12 μήνες, η διοίκηση της Εταιρείας θα επιδιώξει να πραγματοποιηθούν τα προσδοκώμενα έσοδα που περιλαμβάνονται στο επιχειρηματικό της σχέδιο αλλά και εναλλακτικά να εξετάσει την εξεύρεση άλλων πόρων χρηματοδότησης όπως ενδεικτικά η λήψη τραπεζικού δανεισμού ή και αναδιάρθρωση δανεισμού και η διερεύνηση της δυνατότητας να προσφύγει σε νέα αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών.

## Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

### ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016  
(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

#### Δ. Σημαντικές συναλλαγές που καταρτίστηκαν μεταξύ της Εταιρείας και συνδεδεμένων με αυτήν προσώπων.

Όλες οι συναλλαγές που καταρτίστηκαν και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων προς αυτήν προσώπων κατά την έννοια του Δ.Λ.Π. 24, κατά τη διάρκεια της χρήσεως έχουν ως ακολούθως:

		1/1-31/12/2016			Αιτιολογία
		ΓΕΚ - ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	Δ/ΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ & ΜΕΛΗ Δ.Σ.	ΣΥΝΟΛΟ	
α	Εισροές	1	-	1	Έσοδα από τιμολόγηση εξόδων ΔΕΚΟ σε κοινή ιδιοκτησία.
β	Εκροές	52	-	52	Δουλεωμένοι τόκοι βάσει ιδιωτικού συμφωνητικού χορήγησης δανείου.
γ	Απαιτήσεις	2	-	2	Απαίτηση από τιμολόγηση εξόδων ΔΕΚΟ σε κοινή ιδιοκτησία.
δ	Υποχρεώσεις	757	-	757	Οι υποχρεώσεις σε ΓΕΚ-ΤΕΡΝΑ Α.Ε. αφορούν το οφειλόμενο ποσό του, βάσει ιδιωτικού συμφωνητικού, χορηγηθέντος δανείου πλέον δουλεωμένων τόκων.
ε	Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης		34	34	Αφορά αμοιβές Διευθυντικού Στελέχους.
στ	Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-	-	

Η ΓΕΚ- ΤΕΡΝΑ Α.Ε. είναι συνδεδεμένη Εταιρεία η οποία συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο της ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. με ποσοστό 28,74%.

#### Σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της 31/12/2016

Δεν υπάρχουν γεγονότα με σημαντική επίδραση στα αποτελέσματα της Εταιρείας, που συνέβησαν ή ολοκληρώθηκαν μετά την 31.12.2016, ημερομηνία των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων και μέχρι την έγκριση της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης του 2016 από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 27.04.2017.

#### Ε. Εξέλιξη, επιδόσεις και θέση της Εταιρείας – χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων

##### 1. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ.

Τα αποτελέσματα χρήσεως της Εταιρείας για το 2016 παρουσίασαν τις παρακάτω μεταβολές σε σχέση με τα αντίστοιχα μεγέθη της χρήσης 2015.

## **Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

### **ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

*(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)*

Όπως αναλυτικά αναφέρεται στην Κατάσταση των Αποτελεσμάτων της χρήσης 01/01 – 31/12/2016, ο Κύκλος Εργασιών της Εταιρείας ανήλθε σε € 15 χιλιάδες €, έναντι € 16 χιλιάδων της προηγούμενης χρήσης, ενώ οι ζημιές προ φόρων ανήλθαν σε € 716 χιλιάδες, έναντι € 1.072 χιλιάδων της προηγούμενης χρήσης. Τέλος τα συνολικά αποτελέσματα (ζημιές) μετά από φόρους ανήλθαν κατά την χρήση του 2016 σε € 950 χιλιάδες, έναντι € 1.518 χιλιάδων της προηγούμενης χρήσης.

Στη χρήση 2016 σημειώθηκε μικρή μείωση του κύκλου εργασιών, έναντι της χρήσεως 2015, ο οποίος περιορίστηκε στην παροχή υπηρεσιών και τα έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων και δεν υπήρξαν πωλήσεις ακινήτων. Οι ζημιές προ φόρων μειώθηκαν έναντι της προηγούμενης χρονιάς κατά 33,17%. Η μείωση οφείλεται κυρίως στο γεγονός ότι μειώθηκαν τα έξοδα διοικήσεως και διαθέσεως, αλλά και τα Λοιπά έξοδα. Στα Λοιπά έξοδα οι φόροι ακίνητης περιουσίας αυξήθηκαν κατά 85%, ενώ η απομείωση των αποθεμάτων (ακίνητα προς πώληση) ήταν μηδενική στη χρήση 2016 έναντι ποσού € 333 χιλιάδων στη χρήση 2015. Τα συνολικά αποτελέσματα (ζημιές) μετά από φόρους αυξήθηκαν (μείωση ζημιών) έναντι της προηγούμενης χρονιάς κατά 37,46%. Η αύξηση οφείλεται: α) στη μηδενική απομείωση της αξίας του επενδυτικού χαρτοφυλακίου της εταιρείας έναντι ζημιάς αποτίμησης ποσού € 343 χιλ στη χρήση 2015, β) στη ζημιά αποτίμησης του χαρτοφυλακίου «Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία - Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις» 583 χιλ. έναντι ζημιάς αποτίμησης ποσού € 343 χιλ στη χρήση 2015, και γ) στη μείωση της αναβαλλόμενη φορολογικής υποχρέωσης ως αποτέλεσμα της ζημιάς αποτίμησης των συμμετοχικών τίτλων.

## **2. ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ**

Σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ, τα επενδυτικά και τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα της Εταιρείας αποτιμώνται στην τιμή κτήσεώς τους το 1923, η οποία, όπως είναι φυσικό, δεν εκφράζει την πραγματική εμπορική τους αξία. Όπως αναφέρεται αναλυτικά στην παράγραφο 3 των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων (Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών) οι σχετικές υπεραξίες θα καταγραφούν με τη λήξη των αντίστοιχων εκκρεμοτήτων. Η Αντικειμενική Αξία του συνόλου των ακινήτων αυτών, την 31.12.2016, ανέρχονταν σε 21.053.879,01 €.

Η επόμενη κατηγορία ακινήτων της Εταιρείας είναι αυτή των Αποθεμάτων τα οποία αποτιμώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης ή προηγούμενης αποτίμησης τους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Μετά την απόφαση της Διοίκησης να προβεί σε απομείωση του αποθέματος της Μεζονέτας που βρίσκεται στην οδό Περσέως σύμφωνα με την με αριθμό 3401/2014 Απόφασή του Εφετείου Αθηνών, στην κατηγορία των αποθεμάτων ανήκει μόνο ένα ακίνητο (Π. Νιρβάνα 1 & Χαλεπά) της Εταιρείας. Η εύλογη αξία του ακινήτου αυτού διαμορφώθηκε βάσει εκτίμησης, που πραγματοποιήθηκε τον Δεκέμβριο του 2015, από ανεξάρτητο εκτιμητή και ανέρχεται σε 3.952.800,00 €, ενώ η αντικειμενική του αξία διαμορφώνεται στα 6.015.240,19 €.

## **Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

### **ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

*(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)*

Τέλος, υπάρχει και η κατηγορία με τα ακίνητα της Εταιρείας, για τα οποία η Εταιρεία είναι σε επιδικία με το Ελληνικό Δημόσιο. Σημειώνεται ότι τον Οκτώβριο του 2014 κοινοποιήθηκε στη Εταιρεία η με αριθμό 3401/2014 απόφαση του Εφετείου Αθηνών με την οποία έγινε δεκτή η αγωγή του Ελληνικού Δημοσίου, με την οποία αυτό διεκδικούσε τη κυριότητα έκτασης 300 περίπου στρεμμάτων στη περιοχή των Τουρκοβουνίων, τμήμα της οποίας ανήκει στην Εταιρεία μας. Η Εταιρεία κατέθεσε Αίτηση Αναίρεσεως της ως άνω απόφασης, ενώπιον του Αρείου Πάγου, η οποία συζητήθηκε την 2<sup>α</sup> Νοεμβρίου 2016 και αναμένεται η έκδοση αποφάσεως.

### **3. ΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ**

Τα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας κατά την χρήση του 2016 δεν επιτρέπουν την διανομή μερίσματος κατά τη χρήση αυτή.

### **4. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ**

#### **Αγορά Ακινήτων**

Σημαντικές μακροοικονομικές εξελίξεις συνεχίζουν να επηρεάζουν αρνητικά την πορεία της αγοράς των ακινήτων. Στην Ελλάδα, το υψηλό ποσοστό ανεργίας και κατά συνέπεια η συρρίκνωση του οικογενειακού εισοδήματος, η επιβολή κεφαλαιακών περιορισμών (Capital Controls), η πλήρη έλλειψη πρόσβασης σε τραπεζική χρηματοδότηση, η υψηλή φορολογική επιβάρυνση, η αστάθεια του φορολογικού θεσμικού πλαισίου και το μη σταθερό τοπίο των πλειστηριασμών πρώτης κατοικίας είναι μερικοί από τους παράγοντες που λειτουργούν αποτρεπτικά στην ανάκαμψη της αγοράς των ακινήτων.

Ενδεικτικό της αρνητικής εικόνας στην αγορά των ακινήτων είναι και το γεγονός ότι το επενδυτικό ενδιαφέρον παραμένει υποτονικό, παρότι οι τιμές των επαγγελματικών ακινήτων (κτίρια γραφείων κι εμπορικά καταστήματα) έχουν υποχωρήσει κατά 50% περίπου, από το ανώτατο σημείο στο οποίο είχαν βρεθεί το 2007 και μέχρι σήμερα. Ωστόσο, σύμφωνα με τη Τράπεζα της Ελλάδος όπως αναφέρεται στην ετήσια έκθεσή της η πρόσφατη μείωση των αντικειμενικών αξιών αναμένεται να συμβάλει στην βελτίωση των συνθηκών στην κτηματαγορά, ενώστα θετικά προς αυτή την κατεύθυνση, συγκαταλέγεται και η προσπάθεια για την αξιοποίηση της δημόσιας ακίνητης περιουσίας, κυρίως μέσω της βελτίωσης του επενδυτικού ενδιαφέροντος και της ανάκτησης της εμπιστοσύνης στις προοπτικές της εγχώριας αγοράς.

#### **Προοπτικές της ΚΕΚΡΟΨ**

Κατά τη διάρκεια του 2016, η Εταιρεία διατήρησε τα λειτουργικά της έξοδα σε χαμηλά επίπεδα και κάλυψε τις υποχρεώσεις της προς μισθωτούς, ασφαλιστικούς οργανισμούς και μέρος των υποχρεώσεων της σε διάφορους πιστωτές και προμηθευτές, μέρος του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας και μέρος του τραπεζικού της δανεισμού.

## Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

### ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

Παράλληλα, παρά το δυσμενές οικονομικό περιβάλλον και την αβεβαιότητα επιστροφής της αγοράς ακινήτων σε τροχιά ανάκαμψης, η Εταιρεία συνεχίζει τις ενέργειες προς την υλοποίηση του Επιχειρηματικού της Σχεδίου. Κύριο στοιχείο για τη υλοποίηση αυτή, εξακολουθεί να είναι η επίλυση των νομικών και πολεοδομικών της υποθέσεων σημαντικό μέρος των οποίων εκτιμάται ότι θα ολοκληρωθούν μέχρι το τρίτο τρίμηνο του 2017 εξασφαλίζοντας τη δυνατότητα αξιοποίησης των ακινήτων της Εταιρείας.

Αναλυτικότερα, τα άμεσα σχέδια της Εταιρείας για την αξιοποίηση των ακινήτων της περιλαμβάνουν :

✓ Την υλοποίηση επενδύσεων στα άμεσα διαθέσιμα προς εκμετάλλευση ακίνητα (Π. Αγορά Ψυχικού, Ακίνητο Γραφείων Εταιρείας) με στόχο την ενίσχυση των ταμειακών ροών και των χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων της Εταιρείας. Έως το τρίτο τρίμηνο του 2017 αναμένεται να ολοκληρωθούν οι εργασίες ανακαίνισης στο Ακίνητο της Παλαιάς Αγοράς Ψυχικού.

✓ Την δρομολόγηση των ενεργειών που απομένουν για την αξιοποίηση των ακινήτων της, οι οποίες αφορούν πολεοδομικές αποφάσεις του ΥΠΕΚΑ και τις Περιφέρειας Αττικής για την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Ψυχικού ώστε να δοθούν όροι δόμησης και χρήσεις γης στα οικόπεδά της.

Η Εταιρεία στοχεύει στη διατήρηση των λειτουργικών δαπανών σε χαμηλά επίπεδα ή και την περαιτέρω μείωση τους όπου είναι εφικτό.

Σε περίπτωση που δεν ευδοκιμήσουν οι ανωτέρω ενέργειες, η Εταιρεία θα εξετάσει εναλλακτικές λύσεις για την εξεύρεση πρόσθετων πόρων χρηματοδότησης όπως ενδεικτικά η λήψη τραπεζικού δανεισμού και η διερεύνηση της δυνατότητας να προσφύγει σε νέα αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών.

### Χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων της Εταιρείας

	31/12/16	31/12/15	Επεξήγηση
<b>α. Οικονομικής διάρθρωσης</b>			
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού	30,81%	30,11%	Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχουν διατεθεί σε κυκλοφορούν και πάγιο Ενεργητικό
Πάγιο Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού	69,19%	69,89%	
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Υποχρεώσεων	55,34%	64,55%	Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας
Σύνολο Υποχρεώσεων / Σύνολο Καθαρής Θέσης & υποχρεώσεων	64,38%	60,77%	Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της Εταιρείας
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Καθαρής Θέσης & υποχρεώσεων	35,62%	39,23%	
Ίδια Κεφάλαια / Πάγιο Ενεργητικό	51,49%	56,13%	Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδότησεως των ακινητοποιήσεων της Εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια



## Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

### ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	0,67	2,08	Ο δείκτης αυτός δείχνει τη δυνατότητα της εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος Ενεργητικού.
Βραχυπρόθεσμες Απαιτήσεις / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	0,10	0,38	Ο δείκτης αυτός δείχνει τη δυνατότητα της εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με τις βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις.
Κεφάλαιο Κίνησης / Κυκλοφορούν Ενεργητικό	-135,82%	-29,97%	Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει σε ποσοστό το τμήμα του κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (ιδίων και μακροπρόθεσμων κεφαλαίων πλέον των προβλέψεων για έκτακτους κινδύνους).
	<b>31/12/16</b>	<b>31/12/15</b>	<b>Επεξήγηση</b>
<b>β. Αποδόσεις και αποδοτικότητα</b>			
Καθαρά Αποτελέσματα Προ Φόρων / Σύνολο Εσόδων	-4400,15%	-6141,51%	Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά έσοδα.
Καθαρά Αποτελέσματα Προ Φόρων / Ίδια Κεφάλαια	-13,43%	-17,06%	Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας.
Μικτά Αποτελέσματα / Σύνολο Εσόδων	91,15%	90,76%	Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της Εταιρείας.
ROE (Return On Equity) – Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων:	-6,320%	-18,445%	Ο Δείκτης διαιρεί τα Κέρδη μετά από Φόρους με το μέσο σύνολο των ιδίων κεφαλαίων.
ROCE (Return On Capital Employed) – Αποδοτικότητα συνολικών απασχολούμενων κεφαλαίων:	-8,90%	-7,82%	ROCE = Κέρδη - (ζημίες) προ φόρων και τόκων / Σύνολο ενεργητικού-βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

## Εναλλακτικοί δείκτες μέτρησης απόδοσης

Η Ευρωπαϊκή Αρχή Κινητών Αξιών και Αγορών δημοσίευσε τις τελικές κατευθυντήριες γραμμές σχετικά με τους Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης. Οι εκδότες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων των εταιρειών που οι μετοχές τους διαπραγματεύονται σε οργανωμένα χρηματιστήρια θα πρέπει να γνωστοποιούν τους ΕΔΜΑ με στόχο την ενίσχυση της διαφάνειας και της ορθής και πλήρους πληροφόρησης του επενδυτικού κοινού.

Ο Εναλλακτικός Δείκτης Μέτρησης Απόδοσης είναι μια προσαρμοσμένη οικονομική μέτρηση της ιστορικής ή μελλοντικής οικονομικής απόδοσης της οικονομικής κατάστασης ή των ταμειακών ροών διαφορετικής από την οικονομική μέτρηση που ορίζεται από το ισχύον πλαίσιο χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

Τα στοιχεία που επηρεάζουν την προσαρμογή των δεικτών σε ΕΔΜΑ είναι οι μη επαναλαμβανόμενες συναλλαγές με μη λειτουργική ή ταμειακή αποτίμηση με σημαντική επίδραση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Η εταιρεία χρησιμοποιεί σε περιορισμένο βαθμό τους ΕΔΜΑ για πρώτη φορά στη χρήση 2016 κατά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων ώστε οι δείκτες να είναι κατάλληλοι και χρήσιμοι για τη λήψη αποφάσεων εκ μέρους των χρηστών των οικονομικών καταστάσεων.

## Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

### ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

Στοιχεία που επηρεάζουν τη προσαρμογή των δεικτών σε ΕΔΜΑ για τη χρήση 2016 και τη χρήση 2015 είναι τα ακόλουθα:

	<u>01.01- 31.12.2016</u>	<u>01.01- 31.12.2015</u>
<b><u>Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος</u></b>		
Εκτίμηση ακινήτων προς πώληση	0	-333
<b>Σύνολο</b>	<b>0</b>	<b>-333</b>
<b><u>Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα</u></b>		
Αποτίμηση μετοχών (Χρηματοοικονομικά στοιχεία Διαθέσιμα προς πώληση)	-588	-219
Πρόβλεψη αποζημίωσης	5	
<b>Γενικό Σύνολο</b>	<b>-583</b>	<b>-552</b>

## Προσαρμοσμένος Δείκτης Οικονομικής Αυτάρκειας

$$\text{Προσαρμοσμένος Βαθμός Οικονομικής Αυτάρκειας} = \frac{\text{Σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων - Στοιχεία που επηρεάζουν την προσαρμογή}}{\text{Σύνολο του Ισολογισμού}}$$

	31/12/16	31/12/15	Απόκλιση %
<b>Βαθμός οικονομικής αυτάρκειας</b>	<b>35,62%</b>	<b>39,23%</b>	<b>-9,20%</b>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	5.332	6.282	-15,1%
Στοιχεία που επηρεάζουν την προσαρμογή	583	552	5,6%
<b>Σύνολο (α)</b>	<b>5.915</b>	<b>6.834</b>	<b>-13,4%</b>
Σύνολο Ισολογισμού (β)	14.967	16.012	-6,5%
<b>Προσαρμοσμένος βαθμός οικονομικής αυτάρκειας (α/β)</b>	<b>39,52%</b>	<b>42,68%</b>	<b>-7,40%</b>
<b>Απόκλιση %</b>	<b>3,90%</b>	<b>3,45%</b>	

Το 2016 ο προσαρμοσμένος Βαθμός Οικονομικής Αυτάρκειας είναι αυξημένος κατά 3,90 ποσοστιαίες μονάδες σε σχέση με τον Βαθμό Οικονομικής Αυτάρκειας, ενώ σε σύγκριση με το 2015, ο προσαρμοσμένος Βαθμός Οικονομικής Αυτάρκειας είναι μειωμένος κατά 7,40 ποσοστιαίες μονάδες, δηλαδή παρουσιάζει χειροτέρευση της τάξης του 19,54%.

## Προσαρμοσμένος Δείκτης Απόδοσης Ιδίων Κεφαλαίων

$$\text{Προσαρμοσμένος Δείκτης Απόδοσης Ιδίων Κεφαλαίων} = \frac{\text{Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους - Στοιχεία που επηρεάζουν τη προσαρμογή}}{\text{Μέσο σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων}}$$

	31/12/16	31/12/15	Απόκλιση %
<b>Απόδοση Ιδίων Κεφαλαίων</b>	<b>-6,32%</b>	<b>-18,45%</b>	<b>-65,74%</b>
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους	-367	-1.299	-71,75%
Στοιχεία που επηρεάζουν τη προσαρμογή	0	333	-100,00%
<b>Σύνολο</b>	<b>-367</b>	<b>-966</b>	<b>-62,01%</b>
Μέσο σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων	5.807	7.041	-17,53%
<b>Προσαρμοσμένη Απόδοση Ιδίων Κεφαλαίων</b>	<b>-6,32%</b>	<b>-13,72%</b>	<b>-53,93%</b>
<b>Απόκλιση %</b>	<b>0,00%</b>	<b>4,73%</b>	

## Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

### ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

Το 2016 ο προσαρμοσμένος Δείκτης Απόδοσης Ιδίων Κεφαλαίων δεν παρουσιάζει απόκλιση σε σχέση με την Απόδοση Ιδίων Κεφαλαίων, ενώ σε σύγκριση με το 2015, ο προσαρμοσμένος Δείκτης Απόδοσης Ιδίων Κεφαλαίων είναι αυξημένος κατά 53,93 ποσοστιαίες μονάδες, δηλαδή παρουσιάζει βελτίωση της τάξης του 17,96%.

### Προσαρμοσμένος Δείκτης EBITDA

Προσαρμοσμένος Δείκτης EBT	=	Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων	-	Στοιχεία που επηρεάζουν τη προσαρμογή	
		31/12/16		31/12/15	Απόκλιση %
EBT: Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων		-716		-1.072	-33,17%
Στοιχεία που επηρεάζουν τη προσαρμογή		0		333	-100,00%
Προσαρμοσμένος EBT		-716		-739	-3,04%
Απόκλιση %		0,00%		31,08%	

Το 2016 ο προσαρμοσμένος Δείκτης EBT δεν παρουσιάζει απόκλιση σε σχέση με τον δείκτη EBT, ενώ σε σύγκριση με το 2015, ο προσαρμοσμένος Δείκτης EBT είναι αυξημένος κατά 3,04 ποσοστιαίες μονάδες, δηλαδή παρουσιάζει βελτίωση της τάξης του 90,85%.

### ΣΤ. Αναλυτικές πληροφορίες, κατά το άρθρο 4 παρ.7 ν.3556/2007 όπως ισχύει

#### I. Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε Τέσσερα Εκατομμύρια Εξακόσιες Είκοσι Χιλιάδες Εννιακόσια Εξήντα Τέσσερα Ευρώ και Εξήντα Λεπτά (4.620.964,60 Ευρώ), διαιρούμενο σε Δέκα Τρία Εκατομμύρια Διακόσιες Δύο Χιλιάδες Επτακόσιες Πενήντα Έξι (13.202.756) Κοινές Ονομαστικές, μετά ψήφου, μετοχές, ονομαστικής αξίας Τριάντα Πέντε Λεπτών (0,35 ευρώ) εκάστη. Οι μετοχές της Εταιρείας είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Κάθε μετοχή παρέχει όλα τα δικαιώματα που προβλέπει ο Νόμος και το Καταστατικό της, και ειδικότερα:

-το δικαίωμα επί του μερίσματος από τα ετήσια ή τα κατά την εκκαθάριση κέρδη της Εταιρείας. Ποσοστό 35% των καθαρών κερδών μετ' αφαίρεση μόνον του τακτικού αποθεματικού ή 6% του καταβεβλημένου κεφαλαίου (και συγκεκριμένα το μεγαλύτερο από τα δύο ποσά) διανέμεται από τα κέρδη κάθε χρήσης στους μετόχους ως πρώτο μέρισμα, ενώ η χορήγηση πρόσθετου μερίσματος αποφασίζεται από τη Γενική Συνέλευση.

Μέρισμα δικαιούται κάθε μέτοχος, ο οποίος αναφέρεται στο τηρούμενο από την Εταιρεία μητρώο μετόχων κατά την ημερομηνία προσδιορισμού δικαιούχων μερίσματος.

Το μέρισμα κάθε μετοχής καταβάλλεται στο μέτοχο εντός τριών εργασίμων ημερών από την αποστολή από το Κ.Α.Α. του αρχείου προσδιορισμού δικαιούχων μερίσματος κατά τα

## **Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

*(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)*

ειδικότερα οριζόμενα στον Κανονισμό Λειτουργίας Σ.Α.Τ. Ο τρόπος και ο τόπος καταβολής ανακοινώνεται στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών, στην ιστοσελίδα του Χ.Α και στην ιστοσελίδα της Εταιρείας. Η αξίωση είσπραξης του μερίσματος παραγράφεται και το αντίστοιχο ποσό περιέρχεται στο Δημόσιο μετά την παρέλευση 5 ετών από το τέλος του έτους, κατά το οποίο ενέκρινε τη διανομή του η Γενική Συνέλευση.

- το δικαίωμα ανάληψης της εισφοράς κατά την εκκαθάριση ή, αντίστοιχα, της απόσβεσης κεφαλαίου που αντιστοιχεί στη μετοχή, εφόσον αυτό αποφασισθεί από τη Γενική Συνέλευση,

- το δικαίωμα προτίμησης σε κάθε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με μετρητά και την ανάληψη νέων μετοχών,

- το δικαίωμα λήψης αντιγράφου των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και των εκθέσεων των ορκωτών ελεγκτών και του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας,

- το δικαίωμα συμμετοχής στη Γενική Συνέλευση, στην οποία κάθε μετοχή παρέχει δικαίωμα μίας ψήφου.

- Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας διατηρεί όλα τα δικαιώματά της κατά τη διάρκεια της εκκαθάρισης (σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 36 του Καταστατικού της).

Οι μέτοχοι ευθύνονται μόνο μέχρι του ονομαστικού κεφαλαίου της μετοχής.

## **II. Περιορισμοί στη μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρείας.**

Η μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρείας γίνεται όπως ορίζει ο Νόμος και δεν υφίστανται εκ του Καταστατικού της περιορισμοί στη μεταβίβασή τους, δεδομένου μάλιστα ότι πρόκειται για άυλες μετοχές εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

## **III. Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια των διατάξεων των άρθρων 9 έως 11 του Ν. 3556/2007.**

Άμεσες Συμμετοχές :

η «ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ» κατείχε την 31.12.2014, ποσοστό 28,74% του συνολικού αριθμού των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας,

ο «ΨΥΧΑΡΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ του Παναγιώτη» ποσοστό 21,58% και

η «INTRAPAR ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ποσοστό 25,72%.

Έμμεσες Συμμετοχές: 3.395.192 δικαιώματα ψήφου (άμεσα: 0, έμμεσα : 3.395.192) που αντιστοιχούν σε ποσοστό 25,72% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας «ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.» κατέχει ο κ. Σωκράτης Κόκκαλης, μέσω της ελεγχόμενης κατά ποσοστό 90% εταιρείας «INTRAPAR ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

## **Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016  
(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

### **IV. Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου.**

Δεν υπάρχουν μετοχές που να παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

### **V. Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.**

Δεν προβλέπονται στο Καταστατικό της Εταιρείας περιορισμοί του δικαιώματος ψήφου που απορρέουν από τις μετοχές της.

### **VI. Συμφωνίες μετόχων της Εταιρείας.**

Δεν είναι γνωστή στην Εταιρεία η ύπαρξη συμφωνιών μεταξύ των μετόχων της, οι οποίες συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση των μετοχών της ή στην άσκηση των δικαιωμάτων ψήφου που απορρέουν από τις μετοχές της.

### **VII. Κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών Δ.Σ. και τροποποίησης καταστατικού.**

Οι κανόνες που προβλέπει το Καταστατικό της Εταιρείας για το διορισμό και την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της και την τροποποίηση των διατάξεών του δεν διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Κ.Ν. 2190/1920.

### **VIII. Αρμοδιότητα του Δ.Σ. για την έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ιδίων μετοχών**

**A)** Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 παρ. 1 στοιχ. (β) και (γ) του Κ.Ν. 2190/1920 και του άρθρου 5 παρ. 2 του Καταστατικού, μέσα στην πρώτη πενταετία από τη σχετική απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, που υπόκειται στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 7β του Κ.Ν. 2190/1920, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει το δικαίωμα, να αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας με την έκδοση νέων μετοχών, με απόφασή του που λαμβάνεται με πλειοψηφία τουλάχιστον των δύο τρίτων (2/3) του συνόλου των μελών του.

Στην περίπτωση αυτή, το μετοχικό κεφάλαιο μπορεί να αυξάνεται μέχρι το ποσό του κεφαλαίου που είναι καταβεβλημένο κατά την ημερομηνία λήψης της σχετικής απόφασης από τη Γενική Συνέλευση.

Η ως άνω εξουσία του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να ανανεώνεται από τη Γενική Συνέλευση για χρονικό διάστημα που δεν μπορεί να υπερβαίνει την πενταετία για κάθε ανανέωση, και η ισχύς της αρχίζει μετά τη λήξη της κάθε πενταετίας.

**B)** Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 παρ. 9 του Κ.Ν. 2190/1920, με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης μπορεί να θεσπισθεί πρόγραμμα διάθεσης μετοχών στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και το προσωπικό της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών, με τη μορφή δικαιώματος προαίρεσης αγοράς μετοχών κατά τους ειδικότερους

## **Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

*(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)*

όρους της απόφασης αυτής, περίληψη της οποίας υπόκειται στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 7β του Κ.Ν. 2190/1920.

Η απόφαση της Γενικής Συνέλευσης ορίζει, ιδίως, τον ανώτατο αριθμό μετοχών που μπορεί να εκδοθούν, ο οποίος βάσει του νόμου δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1/10 των υφιστάμενων μετοχών, αν οι δικαιούχοι ασκήσουν το δικαίωμα αγοράς μετοχών, την τιμή και τους όρους διάθεσης των μετοχών στους δικαιούχους.

Το Διοικητικό Συμβούλιο, με απόφασή του, ρυθμίζει κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια, που δε ρυθμίζεται διαφορετικά από τη Γενική Συνέλευση, εκδίδει τα πιστοποιητικά δικαιώματος αγοράς μετοχών και κατά το μήνα Δεκέμβριο κάθε έτους εκδίδει μετοχές στους δικαιούχους, που άσκησαν το δικαίωμά τους, αυξάνοντας αντίστοιχα το μετοχικό κεφάλαιο και πιστοποιώντας τη σχετική αύξηση αυτού. Κατά τη χρήση 2012 δεν είχε αποφασισθεί η άσκηση δικαιώματος προαίρεσης αγοράς μετοχών.

Γ) Σύμφωνα με τις διατάξεις των παραγράφων 5 έως 13 του άρθρου 16 του Κ.Ν. 2190/1920, οι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών εταιρείες μπορούν, με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων τους, να αποκτούν ίδιες μετοχές μέσω του Χρηματιστηρίου Αθηνών μέχρι ποσοστού 10% του συνόλου των μετοχών τους, με τους ειδικότερους όρους και διαδικασίες των ως άνω παραγράφων του άρθρου 16 του Κ.Ν. 2190/1920.

### **ΙΧ. Σημαντικές συμφωνίες που τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής ελέγχου κατόπιν δημόσιας πρότασης.**

Δεν υφίστανται συμφωνίες, οι οποίες τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρείας κατόπιν δημόσιας πρότασης.

### **Χ. Συμφωνίες με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή το προσωπικό της Εταιρείας.**

Δεν υπάρχουν συμφωνίες της Εταιρείας με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της ή με το προσωπικό της, οι οποίες να προβλέπουν την καταβολή αποζημίωσης ειδικά σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμού της θητείας ή της απασχόλησής τους εξαιτίας δημόσιας πρότασης. Οι σχηματισμένες προβλέψεις της Εταιρείας για αποζημιώσεις λόγω εξόδου από την υπηρεσία, συνεπεία και της εφαρμογής των διατάξεων του Ν.3371/2005, ανήλθαν την 31.12.2016 στο ποσό των ευρώ 18χιλ.

**Π. Ψυχικό, 27 Απριλίου 2017**

**ΓΙΑ ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΧΡ. ΚΛΩΝΗΣ**

## **Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

*(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)*

## **Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**

**Προς τους Μετόχους της ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ-ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ.**

### **Έκθεση επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.**

Ελέγξαμε τις συνημμένες εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ-ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ (η Εταιρεία), που αποτελούνται από την εταιρική κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2016, και τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

### **Ευθύνη της Διοίκησης για τις Εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.**

Η διοίκηση έχει τη ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλείδες που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

### **Ευθύνη του Ελεγκτή.**

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου, που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία (ΦΕΚ/Β'/2848/23.10.2012). Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλείδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και

## **Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

*(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)*

εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλείδων της Εταιρείας.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

### **Γνώμη.**

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ-ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016, και τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

### **Θέμα έμφασης.**

Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη στη γνώμη μας επιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 2 των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων όπου περιγράφονται τα εξής:

Η Εταιρεία εμφανίζει συνεχιζόμενες ζημιές και αρνητικές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες και ληξιπρόθεσμες οφειλές από δάνεια και φόρους ακίνητης περιουσίας ήτοι προβλήματα ρευστότητας και ανεπάρκεια κεφαλαίου κίνησης. Αυτές οι συνθήκες υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας που μπορεί να εγείρει σημαντική αμφιβολία για την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, εφόσον δεν ληφθούν από τη Διοίκηση, τα απαραίτητα μέτρα για τη βελτίωση των αποτελεσμάτων, της ρευστότητας και της επάρκειας σε κεφάλαιο κίνησης.

### **Αναφορά επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών θεμάτων.**

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και της Δήλωσης Εταιρικής Διακυβέρνησης που περιλαμβάνεται στην έκθεση αυτή, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

α) Στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στο άρθρο 43ββ του Κωδ.Ν 2190/1920.



**Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

*(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)*

β) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 43α και 107Α και της παραγράφου 1 (περιπτώσεις γ' και δ') του άρθρου 43ββ του Κωδ.Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2016.

γ) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχο μας, για την Εταιρεία ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ-ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ και το περιβάλλον της δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

**Χαλάνδρι, 27 Απριλίου 2017**



Certified & Registered Auditors

Λ.Κηφισίας 184<sup>Α</sup> Χαλάνδρι 152 31  
ΑΜ ΣΟΕΛ 161.

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

**Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.****ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016  
(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

**Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης**

	Σημειώσεις	31 Δεκεμβρίου 2016	31 Δεκεμβρίου 2015
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα πάγια στοιχεία	4.1	1.116	1.122
Επενδυτικά ακίνητα	4.2	11	11
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση (Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις)	4.3	9.228	10.056
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	4.4	1	1
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>		<b>10.356</b>	<b>11.190</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό:</b>			
Αποθέματα	4.5	3.953	3.953
Εμπορικές απαιτήσεις	4.6	3	1
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	4.6	652	688
Μείον: Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων		0	0
Χρηματικά διαθέσιμα	4.7	3	180
<b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>		<b>4.611</b>	<b>4.822</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>		<b>14.967</b>	<b>16.012</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο		4.621	4.621
Υπέρ το άρτιο		3.347	3.347
Αποθεματικά		455	1.043
Ποσά προορισμένα για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου			
Καταθέσεις μετόχων		0	0
Αποτελέσματα εις νέον		-3.091	-2.729
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>4.12</b>	<b>5.332</b>	<b>6.282</b>
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις:</b>			
Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού	4.10	18	31
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	4.10	2.627	3.217
Προβλέψεις για ενδεχόμενες υποχρεώσεις	4.10	69	69
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις (Ομολογιακό Δάνειο)	4.09	0	4.100
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.10	0	0
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<b>2.714</b>	<b>7.417</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις:</b>			
Προμηθευτές	4.8	306	281
Βραχυπρόθεσμα δάνεια τραπεζών	4.9	0	0
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση (Ομολογιακό Δάνειο)	4.9	4.241	100
Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.8	2.374	1.932
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<b>6.921</b>	<b>2.313</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>		<b>14.967</b>	<b>16.012</b>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

**Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.****ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

**Κατάσταση Συνολικού εισοδήματος**

Σημ.	Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	
	<u>01.01 -</u> <u>31.12.2016</u>	<u>01.01 -</u> <u>31.12.2015</u>
	-	-
Αξία πωλήσεων επενδυτικών ακινήτων	-	-
Κόστος πωλήσεων επενδυτικών ακινήτων	4.13	-
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	<u>0</u>	<u>0</u>
Αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	-	-
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	15	16
Μείον: Δαπάνες εκμετάλλευσης		
<b>Μικτό αποτέλεσμα επενδυτικής δραστηριότητας</b>	<u>15</u>	<u>16</u>
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	2	1
Έξοδα διοίκησης και διάθεσης	4.13	-289
Λοιπά έσοδα/(έξοδα)	4.15	-524
<b>Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων</b>	<u>-446</u>	<u>-796</u>
Χρηματοοικονομικά έσοδα / έξοδα (καθαρά)	4.16	-270
Κέρδη/(ζημιές) από εκποίηση παγίων στοιχείων	-	-
Μερίδιο αποτελεσμάτων (ζημιές) συγγενούς & προβλέψεις απομείωσης συμμετοχών	-	-
<b>Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων</b>	<u>-716</u>	<u>-1.072</u>
Φόροι εισοδήματος	4.11	349
<b>Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους (Α)</b>	<u>-367</u>	<u>-1.299</u>
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	4.17	-583
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α)+(Β)</b>	<u>-950</u>	<u>-1.518</u>
<b>Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε € )</b>	<b>-0,0278</b>	<b>-0,0984</b>
<b>Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων</b>	<b>-439</b>	<b>-789</b>
<u>Κατανέμονται σε:</u>		
Μετόχους Εταιρίας	-367	-1.299
Μετόχους Μειοψηφίας		

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

**Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.****ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

**Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων**

Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά		Σύνολο	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
			Λοιπά	Αφορολόγητα			
<b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2015</b>	<b>4.621</b>	<b>3.347</b>	<b>1.251</b>	<b>11</b>	<b>4.609</b>	<b>-1.430</b>	<b>7.800</b>
<i>Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 01/01 - 31/12/2015</i>							
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) μετά από φόρους	-	-	-219	-	-219	-	-219
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου	-	-	-	-	-	-1.299	-1.299
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου 01/01 - 31/12/2015	0	0	-219	0	-219	-1.299	-1.518
<b>Υπόλοιπο των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2015</b>	<b>4.621</b>	<b>3.347</b>	<b>1.032</b>	<b>11</b>	<b>4.390</b>	<b>-2.729</b>	<b>6.282</b>
<i>Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 01/01 - 31/12/2016</i>							
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) μετά από φόρους	-	-	-	-	0	5	5
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθεσίμων προς πώληση	-	-	-588	-	-588		-588
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου	-	-	-	-	0	-367	-367
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου 01/01 - 31/12/2016	0	0	-588	0	-588	-362	-950
<b>Υπόλοιπο των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016</b>	<b>4.621</b>	<b>3.347</b>	<b>444</b>	<b>11</b>	<b>3.802</b>	<b>-3.091</b>	<b>5.332</b>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

**Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.****ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

**Κατάσταση ταμειακών ροών**

	<u>01.01 -</u> <u>31.12.2016</u>	<u>01.01 -</u> <u>31.12.2015</u>
<b><u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u></b>		
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων ( Συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	-716	-1.072
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων ( Διακοπείσες δραστηριότητες)	-	-
<b>Πλέον/μείον προσαρμογές για:</b>		
Αποσβέσεις	7	7
Προβλέψεις	-8	335
Αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία.	-	-
Διαγραφή επενδυτικών ακινήτων	-	-
Απομείωση αξίας αποθεμάτων	-	-
Αναλογία κερδών/(ζημιών) συγγενών επιχειρήσεων	-	-
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	-	-
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	270	276
<b>Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</b>		
Μείωση/(Αύξηση) αποθεμάτων	-	-
Μείωση/(Αύξηση) απαιτήσεων	33	-63
(Μείωση)/Αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	411	158
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	-123	-275
Καταβλημένοι φόροι εισοδήματος	-1	-1
Λειτουργικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες	-	-
<b>Σύνολο εισροών/εκροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<u>-127</u>	<u>-635</u>
<b><u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u></b>		
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	-	-
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-	-258
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων	-	-
Εισπράξεις από πωλήσεις θυγατρικών	-	-
Επενδυτικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες	-	-
<b>Σύνολο εισροών/εκροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b><u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u></b>	<b>0</b>	<b>-258</b>
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	-
Εισπράξεις από διάθεση ιδίων μετοχών	-	-
Εισπράξεις από εκδοθέντα/αναληφθέντα δάνεια	-	-
Εξοφλήσεις δανείων	-50	-100
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	-	-
Μερίσματα πληρωθέντα	-	-
Χρηματοδοτικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες	-	-
<b>Σύνολο εισροών/εκροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<u>-50</u>	<u>-100</u>
<b>Καθαρή αύξηση/μείωση στα ταμειακά διαθέσιμα &amp; ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)</b>	<b>-177</b>	<b>-993</b>
<b>Ταμειακά/διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b>	<u>180</u>	<u>1.173</u>
<b>Ταμειακά/διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>	<u><b>3</b></u>	<u><b>180</b></u>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

## **Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

### **ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

*(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)*

## **Πληροφορίες για την Εταιρεία**

### **1.1. Γενικές Πληροφορίες**

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». Έδρα της Εταιρείας είναι η Δημοτική Ενότητα 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 μαιζονετών 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 επταμελές Διοικητικό Συμβούλιο του οποίου η θητεία τετραετής και λήγει το έτος 2018.

Οι παρούσες Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο την 27 Απριλίου 2017.

Ο μέσος όρος του απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2016 ήταν 2 υπάλληλοι.

### **1.2. Φύση Δραστηριοτήτων**

Σκοπός της Εταιρείας, σύμφωνα με το Καταστατικό της: «Είναι η με στόχο το κέρδος αγορά, πώληση και εκμετάλλευση οικοπέδων και εν γένει κάθε φύσεως κτημάτων, καθώς και η σε αυτά ανέγερση οικοδομών για λογαριασμό της Εταιρείας προς μεταπώληση ή εκμετάλλευση, η ανέγερση οικοδομών για λογαριασμό τρίτων, η ανάληψη έργων κοινής ωφελείας, και ιδίως έργων οδοποιίας και ύδρευσης και γενικότερα η εκτέλεση εργασιών εκμετάλλευσης υδάτων, η επιχείρηση λατομικών εργασιών κάθε φύσεως η εμπορία οικοδομήσιμων υλικών καθώς και η βιομηχανική κατασκευή κάθε είδους οικοδομήσιμων υλικών και τέλος οιαδήποτε συναφής προς τους άνω σκοπούς επιχείρηση επί κτηματικών, βιομηχανικών ή εμπορικών υποθέσεων, η οποία καθορίζεται κάθε φορά από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Επίσης σκοπός της Εταιρείας είναι α) Η ίδρυση και εκμετάλλευση ξενοδοχείων και ξενοδοχειακών εν γένει επιχειρήσεων με την ανέγερση, αγορά ή μίσθωση και τον εξοπλισμό ξενοδοχείων, ξενώνων, θερινών διαμονών, τουριστικών περιπτέρων και εγκαταστάσεων, β) η ίδρυση και εκμετάλλευση ταξιδιωτικών γραφείων προσέλκυσης και εξυπηρέτησης τουριστών στην Ελλάδα και στο εξωτερικό και γενικά κάθε επιχείρηση που συνδέεται άμεσα ή έμμεσα με τις ξενοδοχειακές και τουριστικές εργασίες και γ) η συμμετοχή της Εταιρείας σε άλλες επιχειρήσεις που επιδιώκουν τον ίδιο ή συναφή σκοπό ή η συνεργασία με αυτές τις επιχειρήσεις.

## **Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

*(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)*

## **2. Βάση παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

**Ι. Βάση Κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων:** Οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις συντάσσονται βάσει της αρχής του ιστορικού κόστους, όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή συγκεκριμένων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε τρέχουσες αξίες την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΑ)

Όπως περαιτέρω περιγράφεται, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΕΔΛΠ), και των ερμηνειών τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (ΕΕΠ) της ΕΔΛΠ.

Παρά τις συνεχιζόμενες ζημίες που εμφανίζει η Εταιρεία, τις αρνητικές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες, και τις ληξιπρόθεσμες οφειλές από δάνεια και φόρους ακίνητης περιουσίας, τα προβλήματα ρευστότητας και την ανεπάρκεια κεφαλαίου κίνησης, η Διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί ότι με την υλοποίηση του επιχειρηματικού σχεδίου που έχει εγκρίνει μπορεί να επιτευχθεί η απρόσκοπτη συνέχιση της λειτουργίας της Εταιρείας και για το λόγο αυτό οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας.

Ειδικότερα, συνεχίστηκε η προσπάθεια συγκράτησης των λειτουργικών εξόδων και πραγματοποίησης των προσδοκώμενων εσόδων σύμφωνα με το επιχειρηματικό της σχέδιο το οποίο περιλαμβάνει:

✓ Την υλοποίηση επενδύσεων στα άμεσα διαθέσιμα προς εκμετάλλευση ακίνητα (Π. Αγορά Ψυχικού, Ακίνητο Γραφείων Εταιρείας) με στόχο την ενίσχυση των ταμειακών ροών και των χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων της Εταιρείας. Έως το τρίτο τρίμηνο του 2017 αναμένεται να ολοκληρωθούν οι εργασίες ανακαίνισης στο Ακίνητο της Παλαιάς Αγοράς Ψυχικού.

✓ Την δρομολόγηση των ενεργειών που απομένουν για την αξιοποίηση των ακινήτων της, οι οποίες αφορούν πολεοδομικές αποφάσεις του ΥΠΕΚΑ και της Περιφέρειας Αττικής για την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Ψυχικού ώστε να δοθούν όροι δόμησης και χρήσεις γης στα οικόπεδά της.

Σημειώνεται ότι, σε περίπτωση που δεν ολοκληρωθούν επιτυχώς ή εάν επιτευχθούν μερικώς οι λοιπές ενέργειες για την κάλυψη τρεχουσών αναγκών της Εταιρείας σε κεφάλαιο κίνησης, ενδέχεται να υπάρξουν σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική κατάσταση, τα αποτελέσματα και τις προοπτικές της Εταιρείας.

Πρέπει επίσης να σημειωθεί ότι λόγω στρογγυλοποιήσεων, τα αθροίσματα των ποσών που παρουσιάζονται στις συνοπτικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις ενδέχεται να μην είναι ακριβώς ίσα με τα αθροίσματα που παρουσιάζονται στις σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

## **Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

### **ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

*(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)*

**II. Καταστατικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις:** Η Εταιρεία τηρεί τα λογιστικά της βιβλία και στοιχεία σύμφωνα με τον Ελληνικό Εμπορικό Νόμο, το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο και τη φορολογική νομοθεσία. Η Εταιρεία πραγματοποιεί συγκεκριμένες λογιστικές εγγραφές προσαρμογής προκειμένου να καταρτίσει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα όσα ορίζονται από τα ΔΠΧΑ.

Κατά συνέπεια οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση τα ΔΠΧΑ εν ισχύ κατά την 31η Δεκεμβρίου 2015 και εμπεριέχουν εκτιμήσεις αναφορικά με την επίδραση νεοεκδοθέντων προτύπων.

**Επίδραση νεοεκδοθέντων προτύπων:** Οι ακόλουθες τροποποιήσεις στα πρότυπα και τις διερμηνείες είναι σε ισχύ από τη 1 Ιανουαρίου 2016, αλλά δεν έχουν προς το παρόν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας:

**ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) “Γνωστοποιήσεις”** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τις οδηγίες του ΔΛΠ 1 σχετικά με τις έννοιες της σημαντικότητας και της συγκέντρωσης, την παρουσίαση των μερικών αθροισμάτων, την δομή των οικονομικών καταστάσεων και τις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών.

**ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 38 (Τροποποιήσεις) «Διευκρίνιση των Επιτρεπτών Μεθόδων Απόσβεσης»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016)

Αυτή η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η χρήση μεθόδων βασισμένων στα έσοδα δεν είναι κατάλληλες για τον υπολογισμό των αποσβέσεων ενός περιουσιακού στοιχείου και επίσης διευκρινίζει πως τα έσοδα δεν θεωρούνται κατάλληλη βάση επιμέτρησης της ανάλωσης των οικονομικών οφελών που ενσωματώνονται σε ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο.

**ΔΛΠ 19 Αναθεωρημένο (Τροποποίηση) «Παροχές σε Εργαζομένους»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2014)

Η περιορισμένου σκοπού τροποποίηση εφαρμόζεται σε εισφορές των εργαζομένων ή τρίτων μερών στα προγράμματα καθορισμένων παροχών και απλοποιούν την λογιστικοποίηση των εισφορών όταν είναι ανεξάρτητες του αριθμού των ετών που παρέχεται η εργασία, για παράδειγμα, εισφορές εργαζομένων που υπολογίζονται βάση ενός σταθερού ποσοστού του μισθού.

**ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ατομικές οικονομικές καταστάσεις»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016)

Αυτή η τροποποίηση επιτρέπει στις οικονομικές οντότητες να χρησιμοποιούν την μέθοδο της καθαρής θέσης προκειμένου να λογιστικοποιήσουν τις επενδύσεις σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς στις ατομικές τους οικονομικές καταστάσεις και επίσης ξεκαθαρίζει τον ορισμό των ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

**ΔΠΧΑ 11 (Τροποποίηση) «Από κοινού Συμφωνίες»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016)

Αυτή η τροποποίηση απαιτεί από έναν επενδυτή να εφαρμόσει την μέθοδο της εξαγοράς όταν αποκτά συμμετοχή σε μία από κοινού δραστηριότητα η οποία αποτελεί μία ‘επιχείρηση’



## **Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

### **ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

*(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)*

Το IASB προχώρησε τον Δεκέμβριο του 2013 στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς Κύκλος 2010 - 2012», που αποτελείται από μια σειρά προσαρμογών σε 8 Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα Πρότυπα.

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2014, αν και οι οικονομικές οντότητες επιτρέπεται να τις εφαρμόσουν νωρίτερα.

Τα θέματα που περιλαμβάνονται σε αυτόν τον κύκλο είναι τα εξής: ΔΠΧΑ 2: Ορισμός των προϋποθέσεων κατοχύρωσης, ΔΠΧΑ 3: Λογιστική αντιμετώπιση ενός ενδεχόμενου ανταλλάγματος σε συνενώσεις επιχειρήσεων, ΔΠΧΑ 8: Συνάθροιση λειτουργικών τομέων, ΔΠΧΑ 8: Συμφωνία του συνόλου των στοιχείων του ενεργητικού των προς παρουσίαση τομέων με τα στοιχεία του ενεργητικού της επιχείρησης, ΔΠΧΑ 13: Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις και υποχρεώσεις, ΔΛΠ 7: Καταβληθέντες τόκοι που κεφαλαιοποιούνται, ΔΛΠ 16/ΔΛΠ 38: Μέθοδος αναπροσαρμογής – αναλογική αναδιאτύπωση των συσσωρευμένων αποσβέσεων και ΔΛΠ 24: Βασικά Διευθυντικά Στελέχη.

Το IASB επίσης προχώρησε τον Δεκέμβριο του 2013 στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς Κύκλος 2011 - 2013», που αποτελείται από μια σειρά προσαρμογών σε 4 Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα Πρότυπα.

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2014, αν και οι οικονομικές οντότητες επιτρέπεται να τις εφαρμόσουν νωρίτερα.

Τα θέματα που περιλαμβάνονται σε αυτόν τον κύκλο είναι τα εξής: ΔΠΧΑ 1: Η έννοια των υφιστάμενων ΔΠΧΑ, ΔΠΧΑ 3: Εξαιρέσεις για κοινοπραξίες, ΔΠΧΑ 13: Πεδίο εφαρμογής της παραγράφου 52 (εξαιρέση χαρτοφυλακίου) και ΔΛΠ 40: Αποσαφήνιση της αλληλεξάρτησης του ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων και ΔΛΠ 40 Επενδύσεις σε ακίνητα κατά την ταξινόμηση των ακινήτων ως επενδύσεις σε ακίνητα ή ως ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα.

Το IASB επίσης προχώρησε στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς Κύκλος 2012- 2014», που αποτελείται από μια σειρά προσαρμογών σε 4 Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα Πρότυπα.

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016, αν και οι οικονομικές οντότητες επιτρέπεται να τις εφαρμόσουν νωρίτερα.

Τα θέματα που περιλαμβάνονται σε αυτόν τον κύκλο είναι τα εξής: ΔΠΧΑ 5: Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες, ΔΠΧΑ 7: Χρηματοοικονομικά μέσα: γνωστοποιήσεις, ΔΛΠ 19: Παροχές σε εργαζόμενους και ΔΛΠ 34 Ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις.

Νέα Πρότυπα και Διερμηνείες που έχουν εκδοθεί και είναι υποχρεωτικές για μεταγενέστερες λογιστικές και δεν εφαρμόστηκαν νωρίτερα από την Εταιρεία.

**ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» και μεταγενέστερες τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)

Το ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά τις πρόνοιες του ΔΛΠ 39 που αφορούν στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και συμπεριλαμβάνει επίσης ένα μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών το οποίο αντικαθιστά το μοντέλο των πραγματοποιημένων πιστωτικών ζημιών που εφαρμόζεται σήμερα. Το ΔΠΧΑ 9 Λογιστική Αντιστάθμισης καθιερώνει μία προσέγγιση της λογιστικής

## **Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

### **ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

*(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)*

αντιστάθμισης βασιζόμενη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο τρέχων μοντέλο του ΔΛΠ 39.

**ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 28 (Τροποποιήσεις) “Εταιρείες επενδύσεων:** Εφαρμογή της απαλλαγής από την υποχρέωση ενοποίησης” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν την εφαρμογή της απαλλαγής των εταιρειών επενδύσεων και των θυγατρικών τους από την υποχρέωση ενοποίησης.

**ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβόλαια με Πελάτες»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)

Το ΔΠΧΑ 15 εκδόθηκε τον Μάιο 2014. Σκοπός του προτύπου είναι να παρέχει ένα ενιαίο, κατανοητό μοντέλο αναγνώρισης των εσόδων από όλα τα συμβόλαια με πελάτες ώστε να βελτιώσει τη συγκρισιμότητα μεταξύ εταιρειών του ίδιου κλάδου, διαφορετικών κλάδων και διαφορετικών κεφαλαιαγορών. Περιλαμβάνει τις αρχές που πρέπει να εφαρμόσει μία οικονομική οντότητα για να προσδιορίσει την επιμέτρηση των εσόδων και τη χρονική στιγμή της αναγνώρισής τους. Η βασική αρχή είναι ότι μία οικονομική οντότητα θα αναγνωρίσει τα έσοδα με τρόπο που να απεικονίζει τη μεταβίβαση των αγαθών ή υπηρεσιών στους πελάτες στο ποσό το οποίο αναμένει να δικαιούται σε αντάλλαγμα για αυτά τα αγαθά ή τις υπηρεσίες.

Νέα Πρότυπα και Διερμηνείες που έχουν εκδοθεί και είναι υποχρεωτικές για μεταγενέστερες λογιστικές δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και δεν εφαρμόστηκαν νωρίτερα από την Εταιρεία.

**ΔΛΠ 12 Φόροι Εισοδήματος (Τροποποιήσεις)** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017) .

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν το λογιστικό χειρισμό σχετικά με την αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές που προκύπτουν από χρεωστικούς τίτλους - δάνεια που επιμετρώνται στην εύλογη αξία.

**ΔΛΠ 7: Καταστάσεις Ταμειακών Ροών (Τροποποιήσεις) Γνωστοποιήσεις** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017) .Οι τροποποιήσεις απαιτούν υποχρεωτικές γνωστοποιήσεις που δίνουν τη δυνατότητα στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές που προέρχονται από χρηματοδοτικές δραστηριότητες.

**ΔΛΠ 40 (Τροποποιήσεις): Μεταφορές επενδυτικών ακινήτων.** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018). Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι προκειμένου να μπορεί να πραγματοποιηθεί μεταφορά προς ή από τα επενδυτικά ακίνητα θα πρέπει να έχει πραγματοποιηθεί αλλαγή στη χρήση. Για να θεωρηθεί ότι έχει επέλθει αλλαγή στην χρήση ενός ακινήτου, θα πρέπει να αξιολογηθεί κατά πόσο το ακίνητο πληροί ή όχι τον ορισμό των επενδύσεων σε ακίνητα και υπάρχει σαφής ένδειξη της αλλαγής στη χρήση του η οποία δύναται να τεκμηριωθεί. Η απλή αλλαγή στις προθέσεις της διοίκησης για τη χρήση του ακινήτου δεν αποδεικνύει αλλαγή στη χρήσης του.

**ΔΠΧΑ 2: Ταξινόμηση και επιμέτρηση παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών (Τροποποιήσεις)** <sup>[1]</sup> (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018)

Οι τροποποιήσεις παρέχουν διευκρινήσεις σχετικά με τη βάση επιμέτρησης όσον αφορά τις παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών που διακανονίζονται με μετρητά και το

## **Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

### **ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

*(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)*

λογιστικό χειρισμό σχετικά με τροποποιήσεις στους όρους που μεταβάλουν μία παροχή που διακανονίζεται με μετρητά σε παροχή που διακανονίζεται με συμμετοχικούς τίτλους. Επιπλέον εισάγεται μια εξαίρεση στις αρχές του ΔΠΧΑ 2 με βάση την οποία μία παροχή θα πρέπει να αντιμετωπίζεται ως διακανονιζόμενη με συμμετοχικούς τίτλους, στις περιπτώσεις που ο εργοδότης υποχρεούται να διενεργεί παρακράτηση ποσού και απόδοση αυτού στις φορολογικές αρχές, προς κάλυψη των φορολογικών υποχρεώσεων των εργαζομένων που προκύπτουν από τις παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών.

**ΔΠΧΑ 4 (Τροποποιήσεις): Εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα στο ΔΠΧΑ 4 Ασφαλιστήρια συμβόλαια.** <sup>(LSEP)</sup> (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018). Οι τροποποιήσεις εισάγουν δύο προσεγγίσεις. Το τροποποιημένο πρότυπο θα α) παρέχει την επιλογή σε όλες τις οντότητες που εκδίδουν ασφαλιστήρια συμβόλαια να αναγνωρίζουν στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και όχι στην κατάσταση αποτελεσμάτων τις τυχόν αποκλίσεις που θα προκύψουν λόγω της εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 πριν την έκδοση του νέου προτύπου για τα ασφαλιστήρια συμβόλαια, και β) παρέχει στις οντότητες, οι δραστηριότητες των οποίων αφορούν κυρίως τον κλάδο των ασφαλίσεων, την επιλογή για προσωρινή απαλλαγή από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 έως το 2021. Οι οντότητες οι οποίες θα αναβάλουν την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9, θα συνεχίσουν να εφαρμόζουν το υπάρχον πρότυπο ΔΛΠ 39 για τα χρηματοοικονομικά μέσα.

**ΔΠΧΑ 16: «Μισθώσεις»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Το ΔΠΧΑ 16 καθορίζει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση, παρουσίαση και γνωστοποίηση των μισθώσεων και για τα δύο μέρη της σύμβασης, ήτοι για το πελάτη («μισθωτή») και το προμηθευτή («εκμισθωτή»). Το νέο πρότυπο απαιτεί οι μισθωτές να αναγνωρίζουν τις περισσότερες μισθώσεις στις οικονομικές τους καταστάσεις. Οι μισθωτές θα έχουν ένα ενιαίο λογιστικό πλαίσιο για όλες τις μισθώσεις, με ορισμένες εξαιρέσεις. Η λογιστική των εκμισθωτών παραμένει ουσιαστικά αμετάβλητη.

**ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΑ 22: Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές.** Η Διερμηνεία διευκρινίζει το λογιστικό χειρισμό συναλλαγών που αφορούν είσπραξη ή πληρωμή προκαταβολής σε ξένο νόμισμα πριν από την αρχική αναγνώριση του σχετικού περιουσιακού στοιχείου και παρέχει καθοδήγηση για το προσδιορισμό της ημερομηνίας της συναλλαγής όταν εφαρμόζεται το πρότυπο που αφορά τις συναλλαγές σε ξένο νόμισμα, ΔΛΠ 21.

Το IASB επίσης προχώρησε τον Δεκέμβριο του 2016 στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς Κύκλος 2014 – 2016» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017). Οι τροποποιήσεις που αφορούν: .

**ΔΠΧΠ 1 Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς:** Διαγράφηκαν οι βραχυπρόθεσμες εξαιρέσεις στις παραγράφους E3-E7 του ΔΠΧΠ 1, που αφορούν γνωστοποιήσεις χρηματοπιστωτικών μέσων, παροχών σε εργαζόμενους, και εταιρειών επενδύσεων επειδή έχουν πλέον επιτελέσει τον επιδιωκόμενο σκοπό τους.

**ΔΠΧΑ 12 Γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες:** Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι απαιτήσεις για παροχή των γνωστοποιήσεων του ΔΠΧΑ 12, έχει εφαρμογή και σε συμμετοχές σε οντότητες που έχουν κατηγοριοποιηθεί ως διακρατούμενες προς πώληση, ως κατεχόμενες για διανομή ή ως διακοπέισα δραστηριότητα σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 5 Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία που κατέχονται προς πώληση και διακοπέισες

## **Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

### **ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

δραστηριότητες.

**ΔΛΠ 28 Συμμετοχές σε συγγενείς και κοινοπραξίες:** Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι η επιλογή της επιμέτρησης στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, μιας επένδυσης σε συγγενή επιχείρηση ή κοινοπραξία που κατέχεται από οντότητα η οποία είναι οργανισμός διαχείρισης επενδυτικών κεφαλαίων, ή παρόμοια οικονομική οντότητα δύναται να γίνει ξεχωριστά για κάθε επένδυση σε συγγενή ή κοινοπραξία κατά την αρχική αναγνώριση.

Η εταιρία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω τροποποιήσεων στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

**Έγκριση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων:** Οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις για την περίοδο που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2016 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο κατά την **27 Απριλίου 2017**.

**III. Χρήση Εκτιμήσεων:** Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων καθώς και τα ποσά των εσόδων και εξόδων κατά την διάρκεια της χρήσεως/περιόδου. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις.

### **3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών:**

Οι κύριες λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν κατά τη προετοιμασία των επισυναπτόμενων χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι οι ακόλουθες:

#### **Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις:**

Τα γήπεδα, κτίρια και ο λοιπός εξοπλισμός αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν προβλέψεις απομείωσης της αξίας τους.

Οι επισκευές και συντηρήσεις καταχωρούνται στα έξοδα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται. Σημαντικές βελτιώσεις κεφαλαιοποιούνται στο κόστος των αντίστοιχων παγίων εφόσον αυτές προσαυξάνουν την ωφέλιμη ζωή, αυξάνουν το επίπεδο παραγωγής ή βελτιώνουν την αποδοτικότητα των αντίστοιχων παγίων.

Τα στοιχεία των ενσώματων ακίνητοποιήσεων διαγράφονται κατά την πώληση ή την απόσυρσή τους ή όταν δεν αναμένονται περαιτέρω οικονομικά οφέλη από τη συνεχιζόμενη χρήση τους. Τα κέρδη ή οι ζημιές που προκύπτουν από τη διαγραφή ενός παγίου περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία διαγράφεται το εν λόγω πάγιο.

Οι ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση περιλαμβάνουν πάγια υπό εκτέλεση και απεικονίζονται στο κόστος τους. Οι ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση δεν αποσβένονται μέχρι να ολοκληρωθεί το πάγιο και να τεθεί σε παραγωγική λειτουργία.

## **Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

### **ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

## **Αποσβέσεις**

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται βάσει της σταθερής μεθόδου με συντελεστές οι οποίοι προσεγγίζουν τις σχετικές ωφέλιμες διάρκειες ζωής των σχετικών παγίων.

	<u>Συντελεστές Απόσβεσης</u>
Κτίρια και Τεχνικά Έργα	2%
Μηχανήματα και Τεχνικές Εγκατ/σεις	5%
Μεταφορικά Μέσα	12%-15%
Έπιπλα και Λοιπός Εξοπλισμός	15%-33%

## **Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις**

Οι συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις αποτελούνται από επενδύσεις σε εταιρείες στις οποίες η ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. δεν ασκεί έλεγχο ούτε έχει σημαντική επιρροή στις δραστηριότητές τους. Με βάση το ΔΛΠ 39, οι επενδύσεις αυτές, κατηγοριοποιούνται είτε ως διαθέσιμες προς πώληση, είτε ως χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων. Γενικά, οι επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση και τα χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογες αξίες μέσω αποτελεσμάτων αποτιμώνται σε εύλογη αξία με τα προκύπτοντα κέρδη ή ζημιές να αναγνωρίζονται ως ξεχωριστό στοιχείο των ιδίων κεφαλαίων για επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση και της κατάστασης αποτελεσμάτων για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία εκφρασμένα σε εύλογες αξίες μέσω αποτελεσμάτων.

## **Συμμετοχές σε Συγγενείς Επιχειρήσεις**

Οι συμμετοχές σε συγγενείς επιχειρήσεις αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον τυχόν σωρευμένες ζημιές απομείωσης της αξίας τους.

Οι επενδύσεις διακρατηθείσες μέχρι τη λήξη αποτιμώνται στο καθαρό αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου και τα σχετικά αποτελέσματα της προεξόφλησης αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων μέσω της διαδικασίας απόσβεσης ή κατά την εκποίηση.

## **Επενδυτικά ακίνητα**

Επενδύσεις σε ακίνητα καταχωρούνται στην εύλογη αξία. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από μεταβολές στην πραγματική αξία επενδύσεων σε ακίνητα, συμπεριλαμβάνονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στην περίοδο/χρήση κατά την οποία προκύπτουν. Μεταφορές από τις επενδύσεις σε ακίνητα γίνονται όταν και μόνον όταν υπάρχει μία μεταβολή στη χρήση του ακινήτου που αποδεικνύεται από α) έναρξη ιδιοκατοίκησης από τον ιδιοκτήτη προκειμένου για μια μεταφορά από τις επενδύσεις σε ακίνητα σε ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα, β) έναρξη αξιοποίησης με σκοπό την πώληση, προκειμένου για μια μεταφορά από τις επενδύσεις σε ακίνητα στα αποθέματα, γ) πέρας της ιδιοχρησιμοποίησης από τον ιδιοκτήτη, προκειμένου για μια μεταφορά από ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα στις επενδύσεις σε ακίνητα. Για μία μεταφορά από επένδυση σε ακίνητα που απεικονίζεται στην εύλογη αξία σε ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο ή στα αποθέματα, το τεκμαρτό κόστος του ακινήτου για

## **Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

### **ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

*(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)*

μεταγενέστερη λογιστική αντιμετώπιση σύμφωνα με το ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 2 θα είναι η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της μεταβολής της χρήσης του ακινήτου. Αν ένα ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο γίνεται επένδυση σε ακίνητο που θα απεικονίζεται στην εύλογη αξία η εταιρία θα εφαρμόζει το ΔΛΠ 16 μέχρι την ημερομηνία της μεταβολής της χρήσης του ακινήτου.

Σημειώνεται ότι όπως αναφέρεται στην Σημείωση 4.2 το σημαντικότερο μέρος της επενδυτικής ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας διεκδικείται από τρίτους ή τελεί υπό απαλλοτρίωση. Τα εν λόγω υπό αμφισβήτηση ακίνητα αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως έως ότου διευθετηθεί οριστικά το ιδιοκτησιακό τους καθεστώς, στιγμή κατά την οποία θα καταγραφούν και οι σχετικές υπεραξίες εφόσον η σχετική διευθέτηση γίνει υπέρ της Εταιρείας ή θα διαγραφούν από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις στην αντίθετη περίπτωση. Αντίστοιχα, τα υπό απαλλοτρίωση ακίνητα εκτιμώνται στην τιμή κτήσεως τους, λόγω της αβεβαιότητας που υφίσταται ως προς τον χρόνο και το αποτέλεσμα των απαλλοτριώσεων, αφού για όλα τα παραπάνω ακίνητα έχουν εκδοθεί δικαστικές αποφάσεις που ακυρώνουν την άρνηση της Διοίκησης να άρει τις απαλλοτριώσεις και εκκρεμεί αυτή τη στιγμή η απόφαση της Διοίκησης είτε για τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, σύμφωνα με τις εκδοθείσες δικαστικές αποφάσεις, είτε για επανεπιβολή των απαλλοτριώσεων και προώθηση της διαδικασίας καθορισμού τιμών μονάδων (κατ' αρχήν προσωρινών και μετά οριστικών) από τα δικαστήρια (πρώτου και δεύτερου βαθμού).

### **Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων**

Οι λογιστικές αξίες των μακροπρόθεσμων στοιχείων του ενεργητικού ελέγχονται για σκοπούς απομείωσης όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Όταν η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του, η αντίστοιχη ζημία απομείωσής του καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως. Η ανακτήσιμη αξία προσδιορίζεται ως η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της καθαρής εκτιμώμενης τιμής πώλησης και της αξίας κτήσεως. Καθαρή εκτιμώμενη τιμή πώλησης είναι το ποσό που μπορεί να ληφθεί από την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου στα πλαίσια μιας αμοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και προσχωρούν οικειοθελώς, μετά την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του περιουσιακού στοιχείου, ενώ, αξία κτήσης είναι η καθαρή παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να πραγματοποιηθούν από τη συνεχή χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου και από την πρόσοδο που αναμένεται να προκύψει από την διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του. Για τους σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα στοιχεία του ενεργητικού ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύναται να αναγνωριστούν ξεχωριστά.

Αντιλογισμός ζημιάς απομείωσης της αξίας περιουσιακών στοιχείων που λογίσθηκε σε προηγούμενα έτη, γίνεται μόνο όταν υπάρχουν ικανές ενδείξεις ότι η απομείωση αυτή δεν υπάρχει πλέον ή έχει μειωθεί. Στις περιπτώσεις αυτές ο ανωτέρω αντιλογισμός αναγνωρίζεται ως έσοδο.

Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν υπάρχει θέμα απαξίωσης του παγίου εξοπλισμού της Εταιρείας και ως εκ τούτου δεν έχει πραγματοποιήσει υπολογισμό των ανακτήσιμων ποσών των περιουσιακών της στοιχείων.

## **Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

### **ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

### **Λογαριασμοί απαιτήσεων**

Οι βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις λογίζονται στην ονομαστική τους αξία μειωμένη κατά τις προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις. Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού όλες οι καθυστερημένες ή επισφαλείς απαιτήσεις εκτιμώνται για να προσδιοριστεί η αναγκαιότητα ή μη πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις. Το υπόλοιπο της συγκεκριμένης πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις προσαρμόζεται κατάλληλα σε κάθε ημερομηνία κλεισίματος ισολογισμού ώστε να αντανακλά τους πιθανολογούμενους σχετικούς κινδύνους. Κάθε διαγραφή υπολοίπων πελατών χρεώνεται στην υπάρχουσα πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις.

### **Χρηματοοικονομικά προϊόντα:**

Από την 1 Ιανουαρίου 2004 η Εταιρεία για την αναγνώριση και αποτίμηση των χρηματοοικονομικών προϊόντων υιοθέτησε το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 39 «Χρηματοοικονομικά Προϊόντα: Αναγνώριση και Αποτίμηση». Τα πρωτογενή χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις του ισολογισμού περιλαμβάνουν διαθέσιμα, απαιτήσεις, τραπεζικό δανεισμό και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Οι λογιστικές αρχές αναγνώρισης και αποτίμησης των στοιχείων αυτών αναφέρονται στις αντίστοιχες λογιστικές αρχές οι οποίες παρουσιάζονται σε αυτή τη Σημείωση. Τα χρηματοοικονομικά προϊόντα παρουσιάζονται ως απαιτήσεις, υποχρεώσεις ή στοιχεία της καθαρής θέσης βάσει της ουσίας και του περιεχομένου των σχετικών συμβάσεων από τις οποίες απορρέουν. Τόκοι, μερίσματα, κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά προϊόντα που χαρακτηρίζονται ως απαιτήσεις ή υποχρεώσεις, λογιστικοποιούνται ως έξοδα ή έσοδα αντίστοιχα. Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους λογιστικοποιείται απ' ευθείας στην καθαρή θέση. Τα χρηματοοικονομικά προϊόντα συμψηφίζονται όταν η Εταιρεία, σύμφωνα με το νόμο, έχει νομικά το δικαίωμα αυτό και προτίθεται να τα συμψηφίσει σε καθαρή βάση (μεταξύ τους) ή να ανακτήσει το περιουσιακό στοιχείο και να συμψηφίσει την υποχρέωση ταυτόχρονα.

### **Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων**

#### **Κίνδυνος επιτοκίων και συναλλαγματικός κίνδυνος:**

Την 31η Δεκεμβρίου 2016 οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας προς τα πιστωτικά ιδρύματα ανέρχονταν στο ποσό των 4.241 χιλ. ευρώ.

Οι δανειακές υποχρεώσεις αφορούν δάνεια που έχουν συναφθεί με κυμαινόμενο επιτόκιο.

Η επίδραση στα αποτελέσματα της χρήσεως καθώς και στη Καθαρή θέση της Εταιρείας μιας αύξησης ή μείωσης των επιτοκίων κατά μία ποσοστιαία μονάδα θα ήταν  $\pm 51$  χιλιάδες ευρώ κατά την 31/12/2016 και  $\pm 50$  χιλιάδες ευρώ κατά την 31/12/2015.

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

## Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

### ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016  
(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

#### Κίνδυνος που συνδέεται με την ακίνητη περιουσία

Το σημαντικότερο μέρος της ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας διεκδικείται από τρίτους ή τελεί υπό απαλλοτρίωση. Τα εν λόγω ακίνητα αποτιμώνται στη τιμή κτήσεως έως ότου διευθετηθεί οριστικά το ιδιοκτησιακό τους καθεστώς ή ολοκληρωθούν οι πολεοδομικές ρυθμίσεις.

#### Κίνδυνος εύλογης αξίας

Η διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει στην διενέργεια και χρήση εκτιμήσεων υποθέσεων και παραδοχών σχετικά με την εύλογη αξία της ακίνητης περιουσίας της αλλά και 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 και υποχρεώσεων 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.

Στοιχεία ενεργητικού	31-Δεκ-16			
	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση (Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις)			9.228	9.228
	0,00	0,00	9.228	9.228
Στοιχεία υποχρεώσεων	-	-	-	-

  

Στοιχεία Ενεργητικού	31-Δεκ-15			
	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση ( Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις)			10.056	10.056
	-	-	10.056	10.056
Στοιχεία υποχρεώσεων	-	-	-	-

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



## Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

### ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

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

### Πιστωτικός Κίνδυνος

Η συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου είναι περιορισμένη λόγω της δυνατότητας εμπραγμάτων εξασφαλίσεων που παρέχουν στην εταιρεία τα συμβόλαια πωλήσεων.

### 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 εκροών για κάθε χρονική περίοδο, ώστε -κάτω από φυσιολογικές συνθήκες- η Εταιρεία να έχει τη δυνατότητα να ανταποκριθεί στις ταμειακές της υποχρεώσεις

Η ληκτότητα των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων αναλύεται ως εξής:

Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016	Έως 1 μήνα	1-3 μήνες	3-12 μήνες	1-5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Σύνολο
<b>Ρευστότητα απαιτήσεων</b>						
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό				1		1
Πελάτες & Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις			655			655
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3					3
<b>Σύνολο Απαιτήσεων</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>655</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>659</b>
<b>Ρευστότητα υποχρεώσεων</b>						
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού					14	14
Μακροπρόθεσμα - βραχυπρόθεσμα δάνεια	141		4.100			4.241
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				2.697		2.697
Λοιπές Υποχρεώσεις	243	306	2.131			2.680
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>	<b>384</b>	<b>306</b>	<b>6.231</b>	<b>2.697</b>	<b>14</b>	<b>9.632</b>
<b>Συνολικό Άνοιγμα Ρευστότητας</b>	<b>(381)</b>	<b>(306)</b>	<b>(5.576)</b>	<b>(2.696)</b>	<b>(14)</b>	<b>(8.973)</b>

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2015	Έως 1 μήνα	1-3 μήνες	3-12 μήνες	1-5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Σύνολο
<b>Ρευστότητα απαιτήσεων</b>						
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό				1		1
Πελάτες & Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις			688			688
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	180					180
<b>Σύνολο Απαιτήσεων</b>	<b>180</b>	<b>0</b>	<b>688</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>869</b>
<b>Ρευστότητα υποχρεώσεων</b>						
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού					31	31
Μακροπρόθεσμα - βραχυπρόθεσμα δάνεια			100	4.100		4.200
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				3.286		3.286
Λοιπές Υποχρεώσεις	85	281	1.847			2.213
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>	<b>85</b>	<b>281</b>	<b>1.947</b>	<b>7.386</b>	<b>31</b>	<b>9.730</b>
<b>Συνολικό Άνοιγμα Ρευστότητας</b>	<b>95</b>	<b>(281)</b>	<b>(1.259)</b>	<b>(7.385)</b>	<b>(31)</b>	<b>(8.861)</b>

## Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

### ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

Σημείωση: Στις λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις περιλαμβάνεται αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση που ανέρχεται στο ποσό € 2.627 χιλ. για τη χρήση 2016 έναντι € 3.217 χιλ. της χρήσης 2015.

### Ληξιπρόθεσμες οφειλές κατά την 31/12/2016

Ομολογιακό δάνειο	
Ληξιπρόθεσμη δόση κεφαλαίου 30/12/2016	50
Ληξιπρόθεσμοι τόκοι πληρωτέοι	91
<b>Σύνολο</b>	<b>141</b>
Φόροι ακίνητης περιουσίας (ΕΝΦΙΑ)	221
<b>Γενικό Σύνολο</b>	<b>362</b>

Η ληξιπρόθεσμη οφειλή από το Ομολογιακό δάνειο εξοφλήθηκε την 27.03.2017.

Η ληξιπρόθεσμη οφειλή από φόρους ακίνητης περιουσίας μετά από αίτηση της εταιρείας την 10/02/2017 έχει ρυθμιστεί βάσει του ν. 4152/2013 σε 12 δόσεις και εξοφλείται κανονικά.

### Διαχείριση κινδύνου κεφαλαίου:

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

Η Εταιρεία για να διατηρήσει ή να προσαρμόσει την κεφαλαιακή του 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 συντελεστή μόχλευσης, ο οποίος προκύπτει από το πηλίκο της διαίρεσης 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 διαθέσιμων και ισοδυνάμων, των χρηματοοικονομικών στοιχείων κατεχόμενων για εμπορία.

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

Οι συντελεστές μόχλευσης στις 31 Δεκεμβρίου 2016 και 2015 αντίστοιχα είχαν ως εξής:

	<u>31-Δεκ-16</u>	<u>31-Δεκ-15</u>
Σύνολο δανεισμού (σημ.4.9)	4.241	4.200
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα εταιρείας (σημ.4.7)	-3	-180
<b>Καθαρός δανεισμός</b>	<b>4.238</b>	<b>4.020</b>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	5.332	6.282
<b>Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια</b>	<b>9.570</b>	<b>10.302</b>
<b>Συντελεστής μόχλευσης</b>	<b>44,28%</b>	<b>39,02%</b>

## **Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

### **ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

### **Χρηματικά Διαθέσιμα**

Η Εταιρεία θεωρεί τις προθεσμιακές καταθέσεις και άλλες υψηλής ρευστότητας επενδύσεις με αρχική λήξη μικρότερη των τριών μηνών ως χρηματικά διαθέσιμα.

Για τη σύνταξη των καταστάσεων ταμειακών ροών, τα χρηματικά διαθέσιμα αποτελούνται από μετρητά και καταθέσεις σε τράπεζες καθώς και χρηματικά διαθέσιμα όπως προσδιορίζονται ανωτέρω.

### **Κόστος δανεισμού**

Η Εταιρεία ακολουθεί το βασικό λογιστικό χειρισμό που προβλέπεται από το ΔΛΠ 23, «Κόστος Δανεισμού», σύμφωνα με το οποίο το κόστος δανεισμού αναγνωρίζεται σαν έξοδο εντός της περιόδου την οποία αφορά.

### **Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις**

Όλες οι μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις καταχωρούνται αρχικά στο κόστος που είναι η πραγματική αξία της ληφθείσας αντιπαροχής μείον τις σημαντικές δαπάνες έκδοσης που σχετίζονται με το δάνειο. Μετά την αρχική καταχώρηση, τα έντοκα δάνεια αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το αναπόσβεστο κόστος υπολογίζεται αφού ληφθούν υπόψη δαπάνες έκδοσης και η διαφορά μεταξύ του αρχικού ποσού και του ποσού λήξεως. Κέρδη και ζημιές καταχωρούνται στο καθαρό κέρδος ή ζημιά όταν οι υποχρεώσεις διαγράφονται ή απομειώνονται και μέσω της διαδικασίας απόσβεσης. Τα έξοδα τόκων αναγνωρίζονται επί τη βάση του δεδουλευμένου.

### **Προβλέψεις για Αποζημίωση Προσωπικού λόγω Συνταξιοδότησης:**

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2112/20 η Εταιρεία καταβάλλει αποζημιώσεις στους αποχωρούντες ή απολυόμενους υπαλλήλους της, το δε ύψος των σχετικών αποζημιώσεων εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας, το ύψος των αποδοχών και το τρόπο εξόδου από την υπηρεσία (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Οι εν λόγω αποζημιώσεις κατά την έξοδο από την υπηρεσία εμπίπτουν στα προγράμματα καθορισμένων παροχών με βάση το Δ.Λ.Π 19 «Παροχές στους εργαζόμενους».

Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση συνταξιοδότησης υπολογίζονται στη προεξοφλημένη αξία των μελλοντικών παροχών που έχουν συσσωρευτεί κατά τη λήξη του έτους, με βάση την αναγνώριση δικαιώματος παροχών των εργαζομένων κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης εργασιακής ζωής. Οι ανωτέρω υποχρεώσεις υπολογίζονται με βάση τις χρηματοοικονομικές και αναλογιστικές παραδοχές και καθορίζονται χρησιμοποιώντας την αναλογιστική μέθοδο αποτίμησης των εκτιμώμενων μονάδων υποχρέωσης .

Τα καθαρά κόστη συνταξιοδότησης της περιόδου συμπεριλαμβάνονται στη συνημμένη κατάσταση αποτελεσμάτων και αποτελούνται από τη παρούσα αξία των παροχών που έγιναν δεδουλευμένες κατά τη διάρκεια του έτους, τους τόκους επί της υποχρέωσης παροχών, και το κόστος προγενέστερης υπηρεσίας,

## **Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

### **ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

*(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)*

Οι αποζημιώσεις λόγω αποχώρησης για συνταξιοδότηση δεν χρηματοδοτούνται από ειδικά κεφάλαια, όμως οι υποχρεώσεις που προέρχονται από τέτοιου είδους δεσμεύσεις αποτιμώνται στην παρούσα αξία τους. Οι βασικές υποθέσεις που υιοθετήθηκαν για τον υπολογισμό της παρούσα αξίας της υποχρέωσης ήταν ένα επιτόκιο προεξόφλησης της τάξεως του 4,60 % και 2,90% ποσοστό αύξησης των μισθών.

Κατά την 1 Ιανουαρίου 2004 (ημερομηνία μετάβασης στα Δ.Π.Χ.Π. και σύνταξη του Ισολογισμού ενάρξεως) η Εταιρεία κάνοντας χρήση των εξαιρέσεων που προβλέπει το Δ.Π.Χ.Π. 1, για την πρώτη χρήση εφαρμογής των Δ.Π.Χ.Π. αναγνώρισε το σύνολο των κατά την 1 Ιανουαρίου 2004 συσσωρευμένων αναλογιστικών ζημιών. Κατά τη σύνταξη των μεταγενέστερων χρηματοοικονομικών καταστάσεων η Εταιρεία, εφαρμόζοντας τις γενικές διατάξεις του ΔΠΛ 19, αναγνώριζε το σύνολο των αναλογιστικών κερδών και ζημιών στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσης κατά την οποία αυτά προέκυπταν.

Από την 1 Ιανουαρίου 2013 τα αναλογιστικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν καταχωρούνται στα λοιπά συνολικά έσοδα έξοδα. Η επίδραση από την αλλαγή του αριθμού των δικαιούμενων μισθών, και η επίδραση από τις μισθολογικές περικοπές θεωρούνται μεταβολές του προγράμματος παροχών επειδή προκαλείται μείωση στο ύψος των δικαιούμενων παροχών κατά τη συνταξιοδότηση, και για το λόγο αυτό η επίδραση απεικονίζεται απευθείας στα αποτελέσματα χρήσης ως κόστος παρελθούσας υπηρεσίας.

### **Φόρος Εισοδήματος (Τρέχων και Αναβαλλόμενος):**

Ο τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος υπολογίζονται βάσει των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν. Ο φόρος εισοδήματος υπολογίζεται βάσει των κερδών της Εταιρείας όπως αναμορφώνονται στις φορολογικές της δηλώσεις, πρόσθετους φόρους εισοδήματος που προκύπτουν από τους φορολογικούς ελέγχους των φορολογικών αρχών και από αναβαλλόμενους φόρους εισοδήματος βάσει των θεσμοθετημένων φορολογικών συντελεστών.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της υποχρέωσης σε όλες τις προσωρινές διαφορές κατά την ημερομηνία του ισολογισμού μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογητέες προσωρινές διαφορές.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπιπόμενες προσωρινές διαφορές και μεταφερόμενες φορολογικές απαιτήσεις και φορολογικές ζημιές, στο βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρχει διαθέσιμο φορολογητέο κέρδος το οποίο θα χρησιμοποιηθεί έναντι των εκπιπόμενων προσωρινών διαφορών και των μεταφερόμενων αχρησιμοποίητων φορολογικών απαιτήσεων και των αχρησιμοποίητων φορολογικών ζημιών.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις εκτιμώνται σε κάθε ημερομηνία του ισολογισμού και μειώνονται στο βαθμό που δε θεωρείται πιθανόν ότι θα υπάρξουν αρκετά φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων μέρος ή το σύνολο των απαιτήσεων από αναβαλλόμενους φόρους εισοδήματος μπορεί να χρησιμοποιηθεί.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις υπολογίζονται με βάση 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

## **Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

### **ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

*(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)*

συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που είναι σε ισχύ ή έχουν θεσμοθετηθεί κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Ο φόρος εισοδήματος που σχετίζεται με στοιχεία τα οποία έχουν αναγνωρισθεί απευθείας στα ίδια κεφάλαια καταχωρείται απευθείας στα ίδια κεφάλαια και όχι στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

### **Κρατικά Ασφαλιστικά Προγράμματα**

Το προσωπικό της Εταιρείας καλύπτεται κυρίως από τον κύριο Κρατικό Ασφαλιστικό Φορέα που αφορά στον ιδιωτικό τομέα (ΙΚΑ) που χορηγεί συνταξιοδοτικές και ιατροφαρμακευτικές παροχές. Κάθε εργαζόμενος είναι υποχρεωμένος να συνεισφέρει μέρος το μηνιαίου μισθού του στο ταμείο, ενώ τμήμα της συνολικής εισφοράς καλύπτεται από την Εταιρεία. Κατά την συνταξιοδότηση το συνταξιοδοτικό ταμείο είναι υπεύθυνο για την καταβολή των συνταξιοδοτικών παροχών στους εργαζομένους. Κατά συνέπεια η Εταιρεία δεν έχει καμία νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση για την πληρωμή μελλοντικών παροχών με βάση αυτό το πρόγραμμα.

### **Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενες Απαιτήσεις**

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση ως αποτέλεσμα προγενέστερων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή της μέσω εκροής πόρων και μία αξιόπιστη εκτίμηση της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζουν την παρούσα αξία του εξόδου που αναμένεται να χρειαστεί για την τακτοποίηση της υποχρέωσης. Αν η επίδραση της χρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, οι προβλέψεις υπολογίζονται προεξοφλώντας τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές με έναν συντελεστή προ φόρων ο οποίος αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την χρονική αξία του χρήματος, και όπου κρίνεται απαραίτητο, τους κινδύνους που σχετίζονται συγκεκριμένα με την υποχρέωση. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός εάν η πιθανότητα μιας εκροής πόρων που περιλαμβάνουν οικονομικά οφέλη είναι μικρή. Ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται όταν μια εισροή χρηματοοικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

### **Αναγνώριση Εσόδων**

Τα έσοδα αναγνωρίζονται στο βαθμό που είναι πιθανό ότι τα οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και τα σχετικά ποσά μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα. Τα παρακάτω συγκεκριμένα κριτήρια αναγνώρισης θα πρέπει επίσης να ικανοποιούνται κατά την αναγνώριση του εσόδου.

### **Έσοδα από κατασκευή και πώληση ακινήτων**

Τα υπό κατασκευή ακίνητα κυριότητας της Εταιρείας εμφανίζονται ως αποθέματα. Κατά το χρόνο κατάρτισης των ανέκκλητων συμβολαίων πώλησης όπου μεταβιβάζονται οι ωφέλειες και οι κίνδυνοι που απορρέουν από την κυριότητα του ακινήτου στον αγοραστή και στο βαθμό που μετά την κατάρτιση των άνω συμβολαίων απομένει σημαντικό κατασκευαστικό έργο προς

## **Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

### **ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

εκτέλεση, τα σχετικά έσοδα αναγνωρίζονται με βάση τη μέθοδο της ποσοστιαίας ολοκλήρωσης του έργου.

#### **Έσοδα από Ενοίκια**

Τα έσοδα από ενοίκια αναγνωρίζονται με την ευθεία μέθοδο σύμφωνα με τους όρους του μισθωτηρίου συμβολαίου

#### **Έσοδα από μερίσματα**

Τα μερίσματα, λογίζονται ως έσοδα, όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξης τους με την απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

#### **Έσοδα από τόκους:**

Τα έσοδα τόκων αναγνωρίζονται με βάση την λογιστική αρχή του δεδουλευμένου.

#### **Έξοδα**

Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση.

#### **Διανομή μερισμάτων**

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις την ημερομηνία κατά την οποία η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

#### **Μετατροπή ξένων νομισμάτων**

Το νόμισμα λειτουργίας και παρουσίας της ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. είναι το Ευρώ. Οι συναλλαγές σε άλλα νομίσματα μετατρέπονται σε Ευρώ χρησιμοποιώντας τις συναλλαγματικές ισοτιμίες που ήταν σε ισχύ κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων τα νομισματικά στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού που είναι εκφρασμένα σε άλλα νομίσματα προσαρμόζονται ώστε να αντανακλούν τις τρέχουσες συναλλαγματικές ισοτιμίες.

Τα κέρδη και οι ζημίες που προκύπτουν από την αποτίμηση τέλους χρήσεως νομισματικών στοιχείων σε ξένα νομίσματα απεικονίζονται στην επισυναπτόμενη ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων. Τα κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από συναλλαγές απεικονίζονται επίσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

#### **Κέρδη Ανά Μετοχή**

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή (ΚΑΜ) υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη με το μέσο σταθμισμένο αριθμό κοινών μετοχών που είναι σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια κάθε έτους, εξαιρώντας τον μέσο όρο των κοινών μετοχών που αποκτήθηκαν από την Εταιρεία ως ίδιες μετοχές.

Τα απομειούμενα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας το καθαρό κέρδος που αποδίδεται στους μετόχους της Εταιρείας (αφού αφαιρεθεί ο τόκος επί των μετατρέψιμων μετοχών, μετά

## Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

### ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

φόρων) με τον μέσο σταθμισμένο αριθμό των μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια του έτους (προσαρμοσμένο για την επίδραση των απομειούμενων μετατρέψιμων μετοχών).

## Πληροφορίες Κατά Τομέα Δραστηριότητας

Η Εταιρεία κατασκευάζει και πωλεί ακίνητα εντός της ελληνικής επικράτειας. Η Διοίκηση θεωρεί την κατασκευή, πώληση και μίσθωση ακινήτων ως μοναδική της δραστηριότητα και το σύνολο της επικράτειας ως μία γεωγραφική περιοχή.

## 4. Σημειώσεις στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

### 4.1. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Ο λογαριασμός ενσώματων ακινητοποιήσεων την 31 Δεκεμβρίου 2016 στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	Γήπεδα Οικόπεδα	Κτήρια	Λοιπά	Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Κόστος Κτήσης (ή τεκμαιρόμενο κόστος κτήσης) την 1 Ιανουαρίου 2015	645	601	183	167	1.596
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	-6	-537	-182	0	-711
<b>Λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου 2015</b>	<b>639</b>	<b>64</b>	<b>1</b>	<b>167</b>	<b>885</b>
Προσθήκες	-	-	-	258	258
Μεταφορές	-	-	-	-	0
Πωλήσεις - Μειώσεις	-	-	-	-	0
Αποσβέσεις Χρήσης	-	-7	-	-	-7
Αποσβέσεις Πωληθέντων - Διαγραφέντων	-	-	-	-	0
Κόστος Κτήσης (ή τεκμαιρόμενο κόστος κτήσης) την 31η Δεκεμβρίου 2015	645	601	183	425	1.854
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	-6	-544	-182	0	-732
<b>Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2015</b>	<b>639</b>	<b>57</b>	<b>1</b>	<b>425</b>	<b>1.122</b>
Προσθήκες	-	-	-	-	0
Μεταφορές	-	-	-	-	0
Πωλήσεις - Διαγραφές	-	-	-	-	0
Αποσβέσεις Χρήσης	-	-7	-	-	-7
Αποσβέσεις Πωληθέντων - Διαγραφέντων	-	-	-	-	0
Κόστος Κτήσης (ή τεκμαιρόμενο κόστος κτήσης) την 31 Δεκεμβρίου 2016	645	601	183	425	1.854
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	-6	-551	-182	0	-739
<b>Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2016</b>	<b>639</b>	<b>50</b>	<b>1</b>	<b>425</b>	<b>1.116</b>

## Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

### ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

## 4.2. Ακίνητη Περιουσία.

Η Εταιρεία κατέχει τα παρακάτω ακίνητα

		ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (Μ <sup>2</sup> )	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
<b>Α. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ</b>			
<b><u>ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΠΑΛΑΙΟΥ ΨΥΧΙΚΟΥ</u></b>			
ΜΕΛΕΤΟΠΟΥΛΟΥ 7 & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΣ		1.180,00	Υπό απαλλοτρίωση
ΑΜΑΔΡΥΑΔΩΝ & ΒΕΡΕΝΙΚΗΣ		1.100,00	Υπό απαλλοτρίωση
<b><u>ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ</u></b>			
ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ 2 & ΚΟΔΡΟΥ - ΧΑΛΑΝΔΡΙ		1.035,27	Υπό απαλλοτρίωση
<b>Β. ΠΑΓΙΑ</b>			
<b><u>ΓΡΑΦΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</u></b>			
ΔΑΦΝΗΣ-ΔΑΒΑΚΗ-ΣΤΕΦΑΝΑΚΟΥ- ΑΝΩΝΥΜΗ	ΟΙΚΟΠΕΔΟ	5.056,00	Υπό απαλλοτρίωση
	ΚΤΙΡΙΟ	770,00	
<b><u>ΠΑΛΙΑ ΑΓΟΡΑ (ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ)</u></b>			
ΚΟΝΤΟΛΕΟΝΤΟΣ -ΠΙΑΣΧΑΛΙΑΣ- ΧΡΥΣΑΝΘΕΜΩΝ.- ΑΜΑΡΡΥΛΙΔΟΣ	ΟΙΚΟΠΕΔΟ	7.230,00	Επικαρπία
	ΚΤΙΡΙΟ	973,06	Επικαρπία
<b>Γ. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ</b>			
<b><u>ΟΙΚΟΠΕΔΟ Π. ΨΥΧΙΚΟΥ</u></b>			
Π.ΝΙΡΒΑΝΑ 1 & ΧΑΛΕΠΑ		2.084,09	Υπό απαλλοτρίωση
Π.ΝΙΡΒΑΝΑ 1α & ΧΑΛΕΠΑ (εκτός σχεδίου)		375,08	Υπό απαλλοτρίωση
<b>Δ. ΑΚΙΝΗΤΑ ΣΕ ΕΠΙΔΙΚΙΑ</b>			
<b><u>ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΠΑΛΑΙΟΥ ΨΥΧΙΚΟΥ</u></b>			
ΠΕΡΣΕΩΣ 11-19 & ΑΝΩΝΥΜΟΣ		5.829,14	Σε επιδικία με το Ελληνικό Δημόσιο / Υπό απαλλοτρίωση
ΝΕΦΕΛΗΣ 6 -ΗΡΑΣ – ΠΕΡΣΕΩΣ		7.093,54	Σε επιδικία με το Ελληνικό Δημόσιο
<b><u>ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΛΑΤΟΜΕΙΟΥ</u></b>			
ΨΥΧΙΚΟ: Βραχώδης περιοχή αρυμοτόμητος εκτός Πράσινης γραμμής		31.000,00	Σε επιδικία με το Ελληνικό Δημόσιο
ΨΥΧΙΚΟ: Βραχώδης περιοχή αρυμοτόμητος εκτός Πράσινης γραμμής		18.800,00	Σε επιδικία με το Ελληνικό Δημόσιο
ΨΥΧΙΚΟ: Έκταση εκτός σχεδίου - Πρώην Λατομείο		193.867,00	Σε επιδικία με το Ελληνικό Δημόσιο. (Τμήμα 185 στρ. Αναδασωτέο)
<b><u>ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ</u></b>			
ΠΕΡΣΕΩΣ 1-3 - ΑΝΩΝΥΜΟΣ – ΔΟΛΑΣΙΚ (50%)	ΚΤΙΡΙΟ	427,46	Σε επιδικία με το Ελληνικό Δημόσιο



## **Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

### **ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

*(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)*

Για τις νομικές υποθέσεις που αφορούν τα ανωτέρω ακίνητα σημειώνονται τα εξής:

1) Επί της διεκδικήσεως του Ελληνικού Δημοσίου εξεδόθη η με αριθμό 3401/2014 Απόφαση του Εφετείου Αθηνών (2<sup>ο</sup> Τμήμα Δημόσιο), η οποία αναγνώρισε το Ελληνικό Δημόσιο κύριο της επίδικης εδαφικής έκτασης. Η Εταιρεία κατέθεσε Αίτηση Αναιρέσεως της άνω αποφάσεως ενώπιον του Αρείου Πάγου, ώστε να απορριφθεί η από 19.11.1997 -ενώπιον του Εφετείου Αθηνών- κατατεθείσα Έφεση του Ελληνικού Δημοσίου και η από 01.12.1988 -ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών- αγωγή του, η οποία οποία συζητήθηκε την 2<sup>α</sup> Νοεμβρίου 2016 και αναμένεται η έκδοση της σχετικής αποφάσεως.

2) Εξεδόθη η με αριθμό 1436/2016 του ΣτΕ με την οποία ακυρώνεται η απόφαση του Νομάρχη (7577/443/04.04.2007) για την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε οικοπέδο της Εταιρείας εκτάσεως 2.084,09 τ.μ. Η εταιρεία έχει ξεκινήσει διαδικασίες για την υποβολή εκ νέου αιτήματος άρσης απαλλοτρίωσης υπό τις κατευθύνσεις που έθεσε η ανωτέρω απόφαση του ΣτΕ. Η υποβολή του αιτήματος θα ολοκληρωθεί έως τον Μάιο 2017.

3) Απερρίφθη από το Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθηνών η αγωγή του Δήμου Φιλοθέης Ψυχικού κατά της Εταιρείας με την οποία ζητά να αναγνωρισθεί κύριος, νομέας και κάτοχος του οικοπέδου των γραφείων της. Με την με αριθμό 2256/2013 απόφαση του Εφετείου Αθηνών απερρίφθη και η σχετική Έφεση που άσκησε ο Δήμος Φιλοθέης – Ψυχικού, ο οποίος κατέθεσε αίτηση Αναιρέσεως της ως άνω αποφάσεως, η οποία συζητήθηκε την 18η Μαρτίου 2015 στον Άρειο Πάγο. Με την με αριθμό 384/2015 Απόφαση του Αρείου Πάγου κρίθηκε απαράδεκτη η συζήτηση της από 13.02.2014 Αιτήσεως του Δήμου Φιλοθέης Ψυχικού για την αναίρεση της με αριθμό 2256/2013 αποφάσεως του Εφετείου Αθηνών, επειδή ο ανααιρεσίων Δήμος δεν προσκόμισε ούτε επικαλέσθηκε την σχετική απόφαση της Χρηματοοικονομικής Επιτροπής του, με την οποία του παρέχεται η άδεια ή η έγκριση για την άσκηση της αναιρέσεως, απαραίτητη προϋπόθεση για την παραδεκτή άσκηση του ένδικου μέσου. Η Υπόθεση εκδικάσθηκε μετά από κλήση της Εταιρείας την 07.10.2015. Το Γ' Πολιτικό Τμήμα του Αρείου Πάγου με την υπ' αριθμ. 30/2016 Απόφασή του, απέρριψε την αίτηση αναιρέσεως του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού κατά της Εταιρείας.

4) Για το επί της οδού Μελετοπούλου 7 ακίνητο της Εταιρείας είχε εκδοθεί η με αριθμό 1545/2014 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής (ΦΕΚ 191/05.05.2014 τ. Δ') με την οποία κηρύχθηκε αναδασωτέο τμήμα του, εκτάσεως εμβαδού 0,7342 στρ. Η ως άνω απόφαση ανακλήθηκε με την με αριθμό 1990/01.07.2015 Απόφαση της ασκούσας καθήκοντα Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής (ΦΕΚ 302/09.09.2015 τ. Δ'). Εν συνεχεία 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 αποχαρακτηρισθεί το ακίνητο από χώρος κοινόχρηστου πρασίνου σε οικοδομήσιμο χώρο με παράλληλη τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 161.

## **Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

### **ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

5) Ο Δήμος Χαλανδρίου έχει καταθέσει Αίτηση στο Μονομελές Πρωτοδικείο Αθηνών (διαδικασία απαλλοτριώσεων) για τον καθορισμό προσωρινής τιμής μονάδος αποζημιώσεως για το οικοπέδο της Εταιρείας που βρίσκεται στο Χαλάνδρι, δικάσιμος της οποίας είχε οριστεί αρχικά η 1η Νοεμβρίου 2016, οπότε αναβλήθηκε για τη δικάσιμο της 7<sup>ης</sup> Νοεμβρίου 2017.

Εξ όσων γνωρίζουμε, πλην των ανωτέρω εκκρεμών υποθέσεων, δεν υπάρχουν άλλες εκκρεμείς ενώπιον Δικαστηρίων υποθέσεις, οι οποίες αφορούν τα ανωτέρω ακίνητα, κατά της Εταιρείας, “ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.”

### **4.3. Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία (Λοιπές συμμετοχές)**

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 20 έτη.

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.

Σύμφωνα με τις μελέτες του Ιανουαρίου 2017, της Εκτιμητικής Εταιρείας DORIAN STRATEGIC PARTNERS και της Πιστοποιημένης Εταιρείας Εκτιμητών Ακινήτων NAI HELLAS οι εύλογες αξίες των ακινήτων των Εταιρειών αυτών έχουν ως εξής:

Euroterra A.E.: 109.572.026 €

Rebikat A.E.: 7.882.500€ (για το 50% του ακινήτου)

Abies A.E. : 5.880.000€

Η Διοίκηση της Εταιρείας βασισόμενη στις ανωτέρω εκτιμήσεις ότι οι εύλογες αξίες των ακινήτων των εταιριών ABIES AE, REBIKAT AE και EUROTERRA AE έχουν παρουσιάσει

## Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

### ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

μεταβολή της τάξης του -1,36% στη χρήση 2016, αλλά και στις δημοσιευμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις των ως άνω εταιρειών, κατόπιν και των πληροφοριών που συνελέγησαν από τις διοικήσεις των εταιριών αυτών, για το εάν έχουν πραγματοποιηθεί εργασίες στα εν λόγω ακίνητα, που να διαφοροποιούν τα τεχνικά και ποιοτικά χαρακτηριστικά τους, προσδιόρισε την εύλογη αξία των συμμετοχών της, που κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016 και την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2015 αναλύονται ως εξής:

Επωνυμία εταιρίας	31-Δεκ-16	31-Δεκ-15
EUROTERRA Α.Ε.	8.017	8.596
REBIKAT Α.Ε.	682	841
ABIES Α.Ε.	529	619
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>9.228</b>	<b>10.056</b>

Η κίνηση του χαρτοφυλακίου την περίοδο 01/01-31/12/2016 έχει ως εξής:

	31-Δεκ-16	31-Δεκ-15
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	10.056	10.399
Προσθήκες	-	-
Διαθέσεις	-	-
Μεταβολές στην Εύλογη αξία	-828	-343
<b>Υπόλοιπο τέλους περιόδου</b>	<b>9.228</b>	<b>10.056</b>

Η μείωση της αξίας των συμμετοχών οφείλεται κυρίως στη μεταβολή του ποσοστού συμμετοχής στις εν λόγω εταιρείες λόγω μη συμμετοχής της εταιρείας στην αύξηση του μετοχικού τους κεφαλαίου.

#### 4.4. Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Στον λογαριασμό μακροπρόθεσμων απαιτήσεων των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων περιλαμβάνονται διάφορες απαιτήσεις από δοσμένες εγγυήσεις σε οργανισμούς κοινής ωφέλειας.

#### 4.5. Αποθέματα (Ακίνητα προς πώληση)

Η κίνηση των αποθεμάτων κατά την χρήση 2016 και 2015 αναλύεται ως εξής:

	31-Δεκ-16	31-Δεκ-15
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	3.953	4.286
Προσθήκες (κατασκευαστικό κόστος) περιόδου	-	-
Πρόβλεψη Απομείωσης περιόδου	-	-333
Πωλήσεις περιόδου	-	-
<b>Υπόλοιπο τέλους περιόδου</b>	<b>3.953</b>	<b>3.953</b>

## Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

### ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

Στα αποθέματα της Εταιρείας περιλαμβάνεται οικόπεδο επί της οδού Π. Νιρβάνα 1 & Χαλεπά στο Δήμο Φιλοθέης -Ψυχικού, συνολικού εμβαδού 2.459,17τ.μ., τμήμα του οποίου εκτάσεως 375,08 τ.μ. βρίσκεται εκτός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως.

Σύμφωνα με πρόσφατη μελέτη (Δεκέμβριος 2015) της Geoaxis Property & Valuation Services η εύλογη αξία ως άνω ακινήτου ανέρχεται σε 3.953χιλ. ευρώ.

#### 4.6. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες ανέρχονται στο ποσό των 3χιλ. ευρώ και αναμένεται η εξόφληση τους εντός του έτους 2017.

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	31-Δεκ-16	31-Δεκ-15
Προκαταβολές σε προμηθευτές	4	14
Προκαταβολές φόρου εισοδήματος	2	2
Προκαταβολές λοιπών φόρων	644	670
Λοιπές απαιτήσεις	2	2
<b>Σύνολο</b>	<b>652</b>	<b>688</b>
Μείον: Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	-	-
	<u><b>652</b></u>	<u><b>688</b></u>

Στο λογαριασμό «Λοιπές απαιτήσεις-Προκαταβολές λοιπών φόρων» και στο λογαριασμό «Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις-Έσοδα επομένων χρήσεων» σημ. 4.8, απεικονίζονται απαιτήσεις κατά του Ελληνικού Δημοσίου ποσού € 501χιλ. που απορρέουν από προσφυγές, που έχουν υποβληθεί και με τις οποίες η Εταιρεία ζητεί να επιστραφούν νομιμοτόκως οι αχρεωστήτως καταβληθέντες φόροι και τέλη, ήτοι: 1) Φόρος ακίνητης περιουσίας ποσού 298 χιλ. αναφορικά με τα υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση ακίνητα της Εταιρείας κατά την 1η Ιανουαρίου 2013 2) Τόκοι ποσού € 133 χιλ. και 3) Φόρος Ακίνητης Περιουσίας ποσού 70 χιλ. αναφορικά με τα υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση ακίνητα της Εταιρείας κατά την 1η Ιανουαρίου 2011.

Επίσης στις «Λοιπές απαιτήσεις-Προκαταβολές λοιπών φόρων» περιλαμβάνεται απαίτηση από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας ποσού € 143χιλ. Τον Απρίλιο του 2016, η Εταιρεία εισέπραξε το ποσό των 28 χιλ. ευρώ, ως πιστωτικό υπόλοιπο της χρήσης 2015, το οποίο δεν ήταν εφικτό να μεταφερθεί στην επόμενη χρήση.

#### 4.7. Ταμειακά διαθέσιμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα αναλύονται ως εξής:

	31-Δεκ-16	31-Δεκ-15
Ταμείο	1	1
Καταθέσεις Όψεως	2	179
Καταθέσεις Προθεσμίας	0	0
<b>Σύνολο</b>	<u><b>3</b></u>	<u><b>180</b></u>

## Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

### ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

#### 4.8. Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Τα υπόλοιπα των προμηθευτών ανέρχονται στο ποσό των € 306 χιλ. έναντι € 281χιλ. της προηγούμενης χρήσης.

Ο λογαριασμός δουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις αναλύεται ως εξής:

	31-Δεκ-16	31-Δεκ-15
Μερίσματα πληρωτέα	-	-
Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	244	85
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	6	6
Προκαταβολές πελατών	615	615
Λοιπές υποχρεώσεις	1.006	725
Δεδουλευμένοι τόκοι	1	-
Δουλευμένα έξοδα λοιπά	1	-
Έσοδα επομένων χρήσεων	501	501
<b>Σύνολο</b>	<b>2.374</b>	<b>1.932</b>

Τα έσοδα επομένων χρήσεων αφορούν αχρεωστήτως καταβληθέντα ποσά φόρων και τελών τα οποία η Εταιρεία ζητεί να επιστραφούν νομιμοτόκως από το Ελληνικό Δημόσιο ως σημείωση 4.6.

Σημειώνεται ότι εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 3814/2016 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών η οποία δέχεται την Προσφυγή της Εταιρείας, ακυρώνει την τεκμαιρόμενη σιωπηρή απόρριψη από τον Προϊστάμενο της Δ.Ε.Δ. της από 24.03.2014 ενδικοφανούς προσφυγής της Εταιρείας κατά του υπ' αριθμ. 86/31.12.2003 προσωρινού φύλλου Φ.Α.Π. για τα ακίνητα που κατείχε η Εταιρεία την 01 Ιανουαρίου 2013 και διατάζει νέα εκκαθάριση του φόρου και την απόδοση στην Εταιρεία του παραβόλου της Προσφυγής ύψους 3.000 ευρώ.

Στις λοιπές υποχρεώσεις περιλαμβάνεται δάνειο ποσού € 757χιλ. συμπεριλαμβανομένων των δουλευμένων τόκων ποσού ευρώ 46χιλ., που συνάφθηκε με την συνδεδεμένη Εταιρεία ΓΕΚ-ΤΕΡΝΑ ΑΕ, για χρηματική διευκόλυνση. Το ως άνω δάνειο είναι ετήσιας διάρκειας με επιτόκιο 7,25%.

Για την εξασφάλιση του ως άνω δανείου, ένα μέρος προσωρινών τίτλων των Εταιρειών EUROTERRA Α.Ε, REBIKAT Α.Ε. και ABIES ΑΕ βρίσκονται στην κατοχή της Εταιρείας με την επωνυμία «ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ Α.Ε.», δυνάμει των από 26 Ιανουαρίου 2017 Συμβάσεων Παροχής Ενεχύρου επί Κινητών Αξιών.

Επίσης περιλαμβάνεται δάνειο ποσού € 225 συμπεριλαμβανομένων των δουλευμένων τόκων ποσού ευρώ 2 χιλ., που συνάφθηκε με την εταιρεία ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ Α.Ε για χρηματική διευκόλυνση.

Στις υποχρεώσεις από φόρους περιλαμβάνονται υποχρεώσεις από ΕΝ.Φ.Ι.Α. (Ν.4223/2013) χρήσης 2016 ποσού € 220 χιλ. Η διοίκηση της Εταιρείας έχει προβεί σε ρύθμιση της οφειλής την 10/2/2017 και η πληρωμή των δόσεων μέχρι σήμερα γίνεται κανονικά.

Στις προκαταβολές πελατών περιλαμβάνεται προκαταβολή βάσει ιδιωτικού προσυμφώνου πώλησης οικοπέδου 1,2 στρεμμάτων που βρίσκεται στο Ο.Τ. 132 της Δημοτικής Ενότητας

## Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

### ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016  
(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

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 €).

#### 4.9. Μακροπρόθεσμα και Βραχυπρόθεσμα δάνεια

Τα μακροπρόθεσμα δάνεια δεν υφίστανται εφόσον το άληκτο κεφάλαιο του ομολογιακού δανείου ποσού € 4.100 θα εξοφληθεί σύμφωνα με την από 29/07/2014 τροποποιημένη σύμβαση μέχρι 31/07/2017.

	31-Δεκ-16	31-Δεκ-15
Έως 1 Χρόνο	4.100	100
Μεταξύ 2 & 5 Χρόνων		4.100
<b>Σύνολο</b>	<b>4.100</b>	<b>4.200</b>

Το Ομολογιακό Δάνειο ονομαστικής αξίας ποσού € 4.500 χιλ., εκδόθηκε την 5.12.2011, με Ομολογιούχους Δανειστές την «Alpha Τράπεζα Ανώνυμος Εταιρεία» και την «Alpha Bank London Ltd» και διαχειριστή πληρωμών και εκπρόσωπο των Ομολογιούχων την «Alpha Τράπεζα Ανώνυμος Εταιρεία». Μετά την τιτλοποίηση των απαιτήσεων της που προέβη η «Alpha Τράπεζα Ανώνυμος Εταιρεία» ομολογιούχος δανειστής καθίσταται στη θέση της Τράπεζας η εταιρεία «ErihiroPlc» η οποία περιλαμβάνεται στις ενοποιημένες καταστάσεις της «Alpha Τράπεζα Ανώνυμος Εταιρεία». Το προϊόν του Ομολογιακού Δανείου χρησιμοποιήθηκε για την αναχρηματοδότηση του υφιστάμενου βραχυπρόθεσμου δανεισμού της εκδότριας στην «Alpha Bank A.E.»

Η αποπληρωμή του Ομολογιακού Δανείου μετά την από 2/07/2014 τροποποίηση της αρχικής σύμβασης έχει ως ακολούθως: εκατό (100) ομολογίες ονομαστικής αξίας 1.000 ευρώ η κάθε μία την 31.07.2014, εκατό (100) ομολογίες ονομαστικής αξίας 1.000 ευρώ η κάθε μία την 31.12.2014, από πενήντα (50) ομολογίες ονομαστικής αξίας 1.000 ευρώ η κάθε μία κατά τις ημερομηνίες 31.07.2015, 31.12.2015, 31.07.2016, και 31.12.2016, και τέσσερις χιλιάδες εκατό (4.100) ονομαστικής αξίας 1.000 ευρώ η κάθε μία την 31.07.2017. Το επιτόκιο θα είναι κυμαινόμενο Euribor 12 μηνών πλέον περιθωρίου 5%, κατά παρέκκλιση της σύμβασης που ορίζει επιτόκιο κυμαινόμενο Euribor 6 μηνών πλέον περιθωρίου 5%.

Για την εξασφάλιση των Ομολογιούχων Δανειστών έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης επί δύο οικοπέδων ιδιοκτησίας της Εταιρείας ποσού € 5,95εκατ.

#### Βραχυπρόθεσμα δάνεια

	31-Δεκ-16	31-Δεκ-15
Μακροπρόθεσμο Ομολογιακό δάνειο	4.100	100
Τραπεζικά Δάνεια	0	-
Ληξυπρόθεσμη δόση κεφαλαίου 30/12/2016	50	-
Ληξυπρόθεσμοι τόκοι Ομολογιακού δανείου πληρωτέοι.	91	-
<b>Σύνολο</b>	<b>4.241</b>	<b>100</b>

## Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

### ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

Στις 27.03.2017, η Εταιρεία προέβη και στην αποπληρωμή των ληξιπρόθεσμων οφειλών της, ήτοι των 50 ομολογιών αξίας 1.000 ευρώ, λήξης 31.12.2016 και των αναλογούντων τόκων.

#### 4.10. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι προβλέψεις και λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	31-Δεκ-16	31-Δεκ-15
Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	18	31
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	2.627	3.217
Προβλέψεις για ενδεχόμενες υποχρεώσεις από φόρους και λοιπές υποχρεώσεις	69	69
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
<b>Σύνολο</b>	<b>2.714</b>	<b>3.317</b>

Στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις περιλαμβάνονται το ποσό των προβλέψεων για ενδεχόμενες υποχρεώσεις που έχουν διενεργηθεί αφορούν τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις 2010 έως και 2012 και ανέρχεται σε € 69χιλ. Επίσης περιλαμβάνονται οι υποχρεώσεις για αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση και για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία.

Οι προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία έχουν ως ακολούθως:

	31-Δεκ-16	31-Δεκ-15
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	31	29
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	1	1
Χρηματοοικονομικό Κόστος	-	1
Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις	-9	-
Αναλογιστικά κέρδη & ζημιές	-5	-
<b>Υπόλοιπο λήξης περιόδου</b>	<b>18</b>	<b>31</b>

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος είναι τα παρακάτω:

	31-Δεκ-16	31-Δεκ-15
Κόστος Τρέχουσας Απασχόλησης	1	1
Χρηματοοικονομικό Κόστος	-	1
Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις	-9	-
Αναλογιστικά κέρδη & ζημιές (λοιπά συνολ.έσοδα)	-5	-
<b>Σύνολο</b>	<b>-13</b>	<b>2</b>

Κύριες αναλογιστικές παραδοχές	31-Δεκ-16	31-Δεκ-15
Προεξοφλητικό Επιτόκιο	1,90%	4,60%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	2,00%	2,90%

## Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

### ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016  
(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

Επίδραση μεταβολής αναλογιστικών παραδοχών:

	Μεταβολή της παραδοχής	Επίδραση στο Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	Επίδραση στο υπόλοιπο της υποχρέωσης
Επιτόκιο προεξόφλησης	+0,5%	-11,08%	-6,76%
Αύξηση ορίου συνταξιοδότησης	+ 2 έτη	-1,87%	-1,72%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	+0,5%	18,09%	12,78%

Η ανάλυση της αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης δίνεται στη σημείωση 4.11 φόροι εισοδήματος.

#### 4.11. Φόροι εισοδήματος

Η πρόβλεψη για φόρους εισοδήματος στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως, αναλύεται ως ακολούθως:

	31-Δεκ-16	31-Δεκ-15
Τρέχων φόρος	1	1
Προβλέψεις για πρόσθετο φόρο	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος (πίστωση)/χρέωση	-350	227
<b>Σύνολο έξοδο/(έσοδο) φόρου στην κατάσταση αποτελεσμάτων</b>	<b>-349</b>	<b>228</b>

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

Ακολουθεί ανάλυση και συμφωνία του ονομαστικού με τον πραγματικό φορολογικό συντελεστή

	31-Δεκ-16	31-Δεκ-15
Φορολογικός συντελεστής εισοδήματος	29%	29%
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσεως προ φόρων	(716)	(1.072)
Μέσος φορολογικός συντελεστής	0,00%	0,00%

  

	31-Δεκ-16	31-Δεκ-15
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(716)	(1.072)
Φόρος εισοδήματος υπολογισμένος με τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή (29%)	-	-
Προβλέψεις για πρόσθετους φόρους	-	-
Φόρος που αναλογεί σε αφορολόγητα εισοδήματα και τα έξοδα που δεν αναγνωρίζονται για φορολογική έκπτωση	-350	-83
Μείωση φόρου από συμψηφισμό ζημιών προηγούμενων χρήσεων	-	-
Λοιπά	1	1
Επίδραση μεταβολής φορολογικού συντελεστή (από 26% σε 29%)	-	310
<b>Φόρος εισοδήματος</b>	<b>-349</b>	<b>228</b>



**Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.****ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016*(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)*

Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2003 και έχει αποδεχθεί το σημείωμα περαιώσης μέχρι και τη χρήση 2009, κατά συνέπεια οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας για τις χρήσεις 2010 έως και 2012 αλλά και για τη χρήση 2016 δεν έχουν καταστεί οριστικές.

Για τη χρήση 2013 η Εταιρεία υπάχθηκε σε φορολογικό έλεγχο από Νόμιμο ελεγκτή σύμφωνα με την § 5 του άρθρου 82 του Ν. 2238/1994, και έλαβε Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης με σύμφωνη γνώμη.

Για τις χρήσεις 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. Ο έλεγχος αυτός ολοκληρώθηκε και η Εταιρεία έλαβε τη σχετική Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης με σύμφωνη γνώμη.

Για την χρήση 2016, η Διοίκηση της Εταιρείας αποφάσισε να μην υπαχθεί σε Φορολογικό Έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών βασιζόμενη στις διατάξεις του άρθρου 65Α του Νόμου 4174/2013 όπως αυτός τροποποιήθηκε και ισχύει με το άρθρο 56 του ν.4410/2016 (ΦΕΚ Α' 141/03-08-2016) εφόσον για τη χρήση 2016 είναι πλέον προαιρετικός.

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.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι-απαίτηση και υποχρέωση της περιόδου που έληξε την 31-12-2016 και της χρήσεως που έληξε την 31-12-2015, αναλύονται ως ακολούθως:

	Ισολογισμός		Αποτελέσματα	Ίδια κεφάλαια
	31-Δεκ-16	31-Δεκ-15	Χρήσεως (Χρέωση)/Πίστωση 01.01 – 31.12.2016	(Χρέωση)/Πίστωση η 01.01 – 31.12.2016
<b>Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος</b>				
<b>απαίτηση</b>				
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	4	9	-5	-
Λοιπές προβλέψεις για ενδεχόμενες υποχρεώσεις	-	-	-	-
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-	-	-
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-	-	-
Λοιπά	22	24	-2	-
<b>Σύνολο</b>	<b>26</b>	<b>33</b>	<b>-7</b>	<b>0</b>
<b>Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος</b>				
<b>υποχρέωση</b>				
Αποτίμηση ακινήτων προς πώληση	-1.144	-1.144	-	-
Αποτίμηση συμμετοχών	-1.445	-2.092	407	240
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-	-	-
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	-64	-14	-50	-
Λοιπά	-	-	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>-2.653</b>	<b>-3.250</b>	<b>357</b>	<b>240</b>
<b>Αναβαλλόμενοι φόροι έσοδο/(έξοδο)</b>			<b>350</b>	<b>240</b>
<b>Καθαροί αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος</b>				
<b>απαίτηση/(υποχρέωση)</b>	<b>-2.627</b>	<b>-3.217</b>		

## Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

### ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016  
(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

	Ισολογισμός		Αποτελέσματα	Ίδια κεφάλαια
	31-Δεκ-15	31-Δεκ-14	Χρήσεως (Χρέωση)/Πίστωση	(Χρέωση)/Πίστωση
			01.01 – 31.12.2015	01.01 – 31.12.2015
<b>Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος</b>				
<b>απαίτηση</b>				
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	9	8	1	-
Λοιπές προβλέψεις για ενδεχόμενες υποχρεώσεις	-	-	-	-
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-	-	-
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-	-	-
Λοιπά	24	24	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>33</b>	<b>32</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος</b>				
<b>υποχρέωση</b>				
Αποτίμηση ακινήτων προς πώληση	-1.144	-1.112	-32	-
Αποτίμηση συμμετοχών	-2.092	-2.031	-185	124
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-2	2	-
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	-14	-	-14	-
Λοιπά	-	-	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>-3.250</b>	<b>-3.145</b>	<b>-229</b>	<b>124</b>
<b>Αναβαλλόμενοι φόροι έσοδο/(έξοδο)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-228</b>	<b>124</b>
<b>Καθαροί αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος</b>				
<b>απαίτηση/(υποχρέωση)</b>	<b>-3.217</b>	<b>-3.113</b>		

Η Εταιρεία έχει το νομικό δικαίωμα να συμψηφίσει φόρο εισοδήματος απαίτηση και υποχρέωση αφού αναφέρονται στις ίδιες φορολογικές αρχές.

## 4.12. Ίδια κεφάλαια

### 4.12.1. Μετοχικό κεφάλαιο

Οι μετοχές της εταιρείας είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο.

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε 4.621 χιλ. ευρώ και είναι διηρημένο σε 13.202.756 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ 0,35 η κάθε μία.

	Αριθμός μετοχών	Ονομαστική αξία	Κοινές μετοχές σε χιλ. €
1η Ιανουαρίου 2015	13.202.756	0,35	4.620,96
31η Δεκεμβρίου 2015	13.202.756	0,35	4.620,96
31η Δεκεμβρίου 2016	13.202.756	0,35	4.620,96

Σύμφωνα με το Μητρώο Μετόχων της Εταιρείας κατά την 31/12/2016, οι μέτοχοι με ποσοστό συμμετοχής μεγαλύτερο του 3% επί του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, ήταν οι ακόλουθοι:

## Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

### ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

Όνοματεπώνυμο Μετόχου	Αριθμός Μετοχών	Ποσοστό Συμμετοχής (%)
ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ	3.794.486	28,74%
INTRAPAR ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔ. ΣΥΝΑΛ. ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.	3.395.192	25,72%
ΨΥΧΑΡΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ	2.849.120	21,58%
ΛΟΙΠΟΙ ΜΕ ΠΟΣΟΣΤΟ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟ ΤΟΥ 3%	3.163.958	23,96%
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>13.202.756</b>	<b>100,00%</b>

Σημειώνεται ότι τα μέλη του Δ.Σ. και τα διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας κατά την 31/12/2016 δεν κατείχαν μετοχές της Εταιρείας.

#### 4.12.2. Κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή βασικά

Τα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με τη διαίρεση του αναλογούντος στους μετόχους της Εταιρείας κέρδους με τον σταθμισμένο 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.

	31-Δεκ-16	31-Δεκ-15
Καθαρό Κέρδος / (Ζημιά) χρήσης που αναλογεί στους ιδιοκτήτες της ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.	-367	-1.299
Σταθμισμένος μέσος αριθμός των σε κυκλοφορία κοινών μετοχών	13.202.756	13.202.756
Βασικά κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή (σε €)	-0,0278	-0,0984

#### 4.12.3. Αποθεματικά και αδιανέμητα κέρδη - συσσωρευμένες ζημιές

Τα λοιπά αποθεματικά και οι συσσωρευμένες ζημιές της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ	Αποθεματικά				Σύνολο
	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Τακτικό αποθεματικό	Αφορολόγητα	Λοιπά αποθεματικά	
<b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2015</b>	<b>3.347</b>	<b>386</b>	<b>11</b>	<b>865</b>	<b>4.609</b>
<i>Μεταβολή Αποθεματικών για την περίοδο 01/01 - 31/12/2015</i>					
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) μετά από φόρους Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθεσίμων προς πώληση	-	-	-	-	-
	-	-	-	-219	-219
<b>Υπόλοιπο κατά την 31η Δεκεμβρίου 2015</b>	<b>3.347</b>	<b>386</b>	<b>11</b>	<b>646</b>	<b>4.390</b>
<i>Μεταβολή Αποθεματικών για την περίοδο 01/01 - 31/12/2016</i>					
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) μετά από φόρους Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθεσίμων προς πώληση	-	-	-	-	-
	-	-	-	-588	-588
<b>Υπόλοιπο κατά την κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016</b>	<b>3.347</b>	<b>386</b>	<b>11</b>	<b>58</b>	<b>3.802</b>

## Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

### ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016  
(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ	Αποτελέσματα εις νέον
<b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2015</b>	<b>-1.430</b>
Μεταβολή ν για την περίοδο 01/01 - 31/12/2015	
Τακτικό αποθεματικό απόφαση Γ.Σ.	-
Λοιπά συνολικά έσοδα / (έξοδα) μετά από φόρους	-
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου	-1.299
<b>Υπόλοιπο των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2015</b>	<b>-2.729</b>
Μεταβολή για την περίοδο 01/01 - 31/12/2016	
Απόφαση Τακτικής Γενικής Συνέλευσης 18-06-2014: Συμψηφισμός με ζημιές προηγ. χρήσεων	-
Λοιπά συνολικά έσοδα / (έξοδα) μετά από φόρους	5
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου	-367
<b>Υπόλοιπο των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016</b>	<b>-3.091</b>

### 4.13. Κόστος πωληθέντων και έξοδα διοίκησης & διάθεσης

Το κόστος πωληθέντων και εξόδων διοίκησης και διάθεσης της περιόδου 01/01-31/12/2016 καθώς και τα συγκριτικά στοιχεία της αντίστοιχης περιόδου 2015 αναλύονται ως εξής:

	01/01-31/12/2016		01/01-31/12/2015	
	Κόστος πωλήσεων ακινήτων	Έξοδα διοίκησης & διάθεσης	Κόστος πωλήσεων ακινήτων	Έξοδα διοίκησης & διάθεσης
Αμοιβές προσωπικού	-	46	-	45
Υπεργολάβοι	-	-	-	1
Αμοιβές τρίτων	-	89	-	123
Δαπάνες για παροχές κοινής ωφελείας (Ηλεκτρικό, τηλεπικοινωνίες κλπ)	-	14	-	13
Αποσβέσεις	-	7	-	7
Φόροι	-	30	-	84
Λοιπά έξοδα	-	46	-	16
Αναλώσεις υλικών	-	-	-	-
Μεταφορά από τα αποθέματα	-	-	-	-
Μεταφορά στα αποθέματα	-	-	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>0</b>	<b>232</b>	<b>0</b>	<b>289</b>

### 4.14. Αμοιβές προσωπικού

Οι αμοιβές προσωπικού και ο μέσος όρος απασχολούμενου προσωπικού, της περιόδου 01/01-31/12/2016 και για την αντίστοιχη περίοδο 2015, αναλύεται ως εξής

	01.01 - 31.12.2016	01.01 - 31.12.2015
Μισθοί και Παρεπόμενες παροχές υπαλλήλων	35	35
Μισθοί και Παρεπόμενες παροχές ημερομισθίων	-	-
Εισφορές Ασφαλιστικών Ταμείων	10	10
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	1	-
Αποζημιώσεις προσωπικού μη καλυπτόμενες από πρόβλεψη	-	-
<b>Σύνολο Εξόδων</b>	<b>46</b>	<b>45</b>

## Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

### ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016  
(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

Ο μέσος όρος των εργαζομένων στο τέλος της τρέχουσας και της προηγούμενης περιόδου ήταν 2 άτομα.

#### 4.15. Λοιπά έσοδα έξοδα

Τα λοιπά έσοδα και έξοδα αναλύονται ως εξής:

	<u>01.01 -</u> <u>31.12.2016</u>	<u>01.01 -</u> <u>31.12.2015</u>
Φόρος Ακίνητης Περιουσίας ΕΝΦΙΑ	223	121
Απομείωση αξίας επενδυτικών ακινήτων	-	-
Απομείωση αξίας αποθεμάτων (Ακινήτων προς πώληση)	-	333
Λοιπά έξοδα	17	70
<b>Σύνολο Εξόδων</b>	<b>240</b>	<b>524</b>
Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις	9	-
Λοιπά έσοδα	-	-
<b>Σύνολο Εσόδων</b>	<b>9</b>	<b>0</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>-231</b>	<b>-524</b>

#### 4.16. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

Τα καθαρά χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα αναλύονται ως εξής:

	<u>01.01 -</u> <u>31.12.2016</u>	<u>01.01 -</u> <u>31.12.2015</u>
<b>Πιστωτικοί Τόκοι</b>		
Τόκοι καταθέσεων τραπεζών	-	-
Τόκοι υπερημερίας πελατών	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Χρεωστικοί Τόκοι</b>		
Τόκοι Ομολογιακού δανείου	216	222
Τόκοι Βραχυπρόθεσμου τραπεζικού δανεισμού		
Τόκοι δανείων συνδεδεμένων εταιριών	54	45
Τόκοι λοιπών υποχρεώσεων	-	7
Τόκοι αποζημίωσης προσωπικού	-	2
Λοιπά Έξοδα Τραπεζών		
<b>Σύνολο</b>	<b>270</b>	<b>276</b>
<b>Συναλλαγματικές διαφορές</b>		
Χρεωστικές συναλλαγματικές διαφορές	-	-
Πιστωτικές συναλλαγματικές διαφορές	-	-
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Χρηματοπιστωτικά Αποτελέσματα</b>	<b>270</b>	<b>276</b>

## Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

### ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016  
(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

#### 4.17. Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους

Τα λοιπά συνολικά έσοδα και έξοδα αναλύονται ως εξής:

	<u>01.01 -</u> <u>31.12.2016</u>	<u>01.01 -</u> <u>31.12.2015</u>
<b><u>Λοιπά Συνολικά Έσοδα μετά απο φόρους</u></b>		
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας Διαθέσιμων προς πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων	-588	-219
Αναλογιστικά κέρδη(ζημιές) αποζημίωσης προσωπικού	5	
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου		
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα / (ζημιές) περιόδου μετά από φόρους</b>	<b><u>-583</u></b>	<b><u>-219</u></b>
<b><u>Κατανέμονται σε:</u></b>		
Μετόχους Εταιρίας	<b>-583</b>	<b>-219</b>

#### 4.18. 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.

Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2003 και έχει αποδεχθεί το σημείωμα περαιώσης μέχρι και τη χρήση 2009, κατά συνέπεια οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας για τις χρήσεις 2010 έως 2012 και 2016 δεν έχουν καταστεί οριστικές. Για την ενδεχόμενη υποχρέωση από φόρους που πιθανόν να προκύψει από τον φορολογικό έλεγχο των ανέλεγκτων χρήσεων έχει σχηματιστεί πρόβλεψη συνολικού ποσού 69χιλ. ευρώ. 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.

Για την χρήση 2016, η Διοίκηση της Εταιρείας αποφάσισε να μην υπαχθεί σε Φορολογικό Έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών βασιζόμενη στις διατάξεις του άρθρου 65Α του Νόμου 4174/2013 όπως αυτός τροποποιήθηκε και ισχύει με το άρθρο 56 του ν.4410/2016 (ΦΕΚ Α' 141/03-08-2016) εφόσον για τη χρήση 2016 είναι πλέον προαιρετικός.

#### 4.19. 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

**Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.****ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016*(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)*

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:

		1/1-31/12/16		
		ΓΕΚ - ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ & ΜΕΛΗ Δ.Σ.	ΣΥΝΟΛΟ
α	Εισροές	1	-	1
β	Εκροές	52	-	52
γ	Απαιτήσεις	2	-	2
δ	Υποχρεώσεις	757	-	757
ε	Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	-	34	34
στ	Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-	-
ζ	Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-	-

		1/1-31/12/15		
		ΓΕΚ - ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ & ΜΕΛΗ Δ.Σ.	ΣΥΝΟΛΟ
α	Εισροές	1	-	1
β	Εκροές	45	-	45
γ	Απαιτήσεις	1	-	1
δ	Υποχρεώσεις	711	-	711
ε	Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	-	34	34
στ	Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-	-
ζ	Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-	-

**4.20. Μεταγενέστερα γεγονότα**

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα γεγονότα που αφορούν την Εταιρεία και απαιτείται από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης να αναφερθούν.

**Π. Ψυχικό 27 Απριλίου 2017**

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Η Οικονομική Διευθύντρια

**Δημήτριος Χρ. Κλώνης****Πέτρος Κ. Σουρέτης****Κυριακή Γ. Αναστοπούλου**

Α.Δ.Τ. ΑΚ 121708

Α.Δ.Τ. ΑΒ 348882

Α.Δ.Τ. ΑΗ 135720

# Ο ΚΕΚΡΩΦ Α.Ε.

## ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016  
(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

### Στοιχεία και πληροφορίες 01/01/2016 – 31/12/2016

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ-ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ "Ο ΚΕΚΡΩΦ Α.Ε."			
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 223301000 (ΑΡ.Μ.Α.Ε. 13063/06/Β/86/134) Δάφνης 6, 154 52, Π. Ψυχικό			
Στοιχεία και πληροφορίες περιόδου από 1 Ιανουαρίου 2016 έως 31 Δεκεμβρίου 2016			
(Δημοσιεύσιμα βάσει του κ.ν. 2190/1920, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα ΔΛΠ)			
Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της εταιρείας ΚΕΚΡΩΦ Α.Ε. Συνοψιστοί ενοποιημένοι στον αναγνώστη, την πρόβει σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την εταιρεία, να ανατρέξει στην διεύθυνση διαδικτύου της εταιρείας, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του νόμιμου ελεγκτή.			
<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ</b>	Δάφνης 6, 154 52, Π. Ψυχικό	<b>Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:</b>	
Διεύθυνση έδρας Εταιρείας:	223301000	Δημήτριος Χ. Κλιώνης	Πρόεδρος
Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ	13063/06/Β/86/134	Δημήτριος Γ. Αντωνιάκος	Αντιπρόεδρος
Αρμόδιος Μητρώου Ανώνυμων Εταιρειών:	Υπουργείο Οικονομίας Ανάπτυξης & Τουρισμού	Πέτρος Κ. Σουρής	Διευθύνων Σύμβουλος
Αρμόδια Αρχή:	Διεύθυνση Εταιριών και ΓΕΜΗ	Βασίλειος Α. Δεληκατερίνη	Μη εκτελεστικό μέλος
Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρείας:	<a href="http://www.kekrops.gr">http://www.kekrops.gr</a>	Ιωάννα Αβ. Τσιτά	Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των οικονομικών καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν συνοπτικά στοιχεία):	27-4-2017	Περικλής Σ. Τσουτσουρας	Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
Νόμιμος ελεγκτής:	Γιάννης Κ. Μαλισσόφας	Σωτήριος Ν. Φίλος	Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
Ελεγκτική εταιρεία:	HLB HELLAS A.E.		
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών:	Με σύμφωνη γνώμη - θέμα έμφασης		
<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016</b>		<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</b>	
Ποσά σε χιλιάδες ευρώ		Ποσά σε χιλιάδες ευρώ	
	31.12.2016	31.12.2015	
<b>ΕΡΕΓΗΤΙΚΟ</b>			
Μοχλοπορισσιμότητα Ενωσιότητα πύλα στοιχεία	1.116	1.122	
Επενδύσεις σε ακίνητα	11	11	
Άλλα περιουσιακά στοιχεία	-	-	
Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις	9.228	10.056	
Συμμετοχές σε συγγενείς	-	-	
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	1	1	
Αποθέματα	3.953	3.953	
Απατήσεις από πλάτες	3	1	
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	652	688	
Τραπεζικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3	180	
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση	-	-	
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΡΕΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>14.967</b>	<b>16.012</b>	
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
Μετοχικό Κεφάλαιο	4.621	4.621	
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	711	1.981	
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (γ)	5.332	6.282	
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	-	4.100	
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.714	3.317	
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	4.241	100	
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.680	2.213	
Υποχρεώσεις που σχετίζονται με μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση	-	-	
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	9.635	9.730	
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)+(δ)</b>	<b>14.967</b>	<b>16.012</b>	
<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ</b>			
Ποσά σε χιλιάδες ευρώ			
	Συνεχιζόμενες δραστηριότητες		
	01.01 -	01.01 -	
	31.12.2016	31.12.2015	
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	15	16	
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	-	-	
Αποτελέσματα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	-	-	
Μείον: Διαπάνες εκμίσθωσης	-	-	
Μικτό αποτέλεσμα επενδυτικής δραστηριότητας	15	16	
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	-447	-796	
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	-716	-1.072	
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους (Α)	-367	-1.259	
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	-583	-219	
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α)+(Β)	-950	-1.518	
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	-0,0278	-0,0984	
επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποβέσεων	-440	-789	
<b>Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες (Ποσά σε χιλιάδες ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)</b>			
1. Οι βασικές λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν είναι αυτές που προβλέπονται να διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς και δεν έχουν μεταβληθεί σε σχέση με αυτές που εφαρμόστηκαν στη προηγούμενη χρήση 2015.			
2. Το θέμα έμφασης στην έκθεση ελέγχου του νόμιμου ελεγκτή έχει ως εξής: Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη στη γνώμη μας εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 2 των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων όπου περιγράφονται τα εξής: Η Εταιρεία εμφανίζει συνεχώς κερδώνες ζημιές και αρνητικές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες και ληξιπρόθεσμες οφειλές από δάνεια και φόρους ακίνητης περιουσίας ήτοι προβλήματα ρευστότητας και ανεπάρκεια κεφαλαίων κίνησης. Λιτές οι συνθήκες υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας που μπορεί να εγείρει σημαντική αμφιβολία για την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, εφόσον δεν ληφθούν από τη Διοίκηση, τα απαραίτητα μέτρα για τη βελτίωση των αποτελεσμάτων, της ρευστότητας και της επάρκειας σε κεφάλαιο κίνησης.			
3. Επί ακινήτων της Εταιρείας έχει εγγραφεί προμίσθωση υποθήκης ποσού € 5,95 εκατ. για την εξασφάλιση υποχρεώσεων ποσού € 4,2 εκατ. των Ομολογητών Δανειστών.			
4. Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2003 και έχει αποδεχθεί το σημείωμα περιαιρώσεως μέχρι και τη χρήση 2009, κατά συνέπεια οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας για τις χρήσεις 2010 έως και 2012 και για τη χρήση 2016 δεν έχουν καταστεί οριστικές. Για τη χρήση 2013, 2014 και 2015 η εταιρεία υπάχθηκε σε φορολογικό έλεγχο από Νόμιμο ελεγκτή σύμφωνα με την § 5 του άρθρου 82 του Ν. 2238/1994, και του άρθρου 65Α του Νόμου 4174/2013 αντίστοιχα, και έλαβε Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης με σύμφωνη γνώμη.			
5. Το σημαντικότερο μέρος της επενδυτικής ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας διακρίνεται από τρίτους ή τέλει υπό απαλλοτρίωση, για τις νομικές υποθέσεις που αφορούν την ακίνητη περιουσία της Εταιρείας και επειδή λόγω της έκτασης τους δεν είναι δυνατή η αναλυτική παράθεση τους στην παρούσα συνοπτική οικονομική κατάσταση, παρακαλούμε να ανατρέξετε στη διεύθυνση διαδικτύου της Εταιρείας όπου αναρτώνται οι Οικονομικές Καταστάσεις (σημείωση 4.2).			
6. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρείας στο τέλος της τρέχουσας και της προηγούμενης περιόδου ήταν 2 άτομα.			
7. Στους λογαριασμούς του Ισολογισμού «Λοιπές απαιτήσεις-Προκαταβολές Λοιπών Φόρων» και «Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις-Έσοδα επομένων χρήσεων», απεικονίζονται απαιτήσεις κατά του Ελληνικού Δημοσίου ποσού € 501 χιλ., που απορρέουν από προσφυγές, που έχουν υποβληθεί και με τις οποίες η εταιρεία ζητεί να επιστραφούν νομιμοσώτως οι αρχαιολογικά καταβληθέντες φόροι και τέλη, ήτοι: 1) Φόρος ακίνητης περιουσίας ποσού 298 χιλ., αναφορικά με τα υπο αναγκαστική απαλλοτρίωση ακίνητα της Εταιρείας κατά την 1η Ιανουαρίου 2013 2) τόκο ποσού € 133 χιλ. και 3) Φόρος ακίνητης περιουσίας ποσού 70 χιλ., αναφορικά με τα υπο αναγκαστική απαλλοτρίωση ακίνητα της εταιρείας κατά την 1η Ιανουαρίου 2011.			
8. Το ποσό των προβλέψεων για ενδεχόμενες υποχρεώσεις που έχουν διενεργηθεί αφορά τις ανελεγκές φορολογικά χρήσεις και ανέρχεται σε € 69 χιλ.			
9. Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ με έδρα την Ελλάδα, ποσοστό συμμετοχής 28,74% με την μέθοδο της καθαρής θέσης.			
10. Οι πάσης φύσεως συναλλαγές (εισπράξεις και εφορές) συμφετικά 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: α) Εισπράξεις € 1 χιλ. β) εφορές € 52 χιλ., γ) Απαιτήσεις € 2 χιλ., δ) Υποχρεώσεις € 757 χιλ., ε) Συναλλαγές και αμοιβές διενεργημένων στελεχών και μελών της διοίκησης € 34 χιλ., στ) Απαιτήσεις από διενεργητικά στελέχη και μέλη της διοίκησης € #, ζ) Υποχρεώσεις προς τα διενεργητικά στελέχη και μέλη της διοίκησης € # χιλ.			
11. Στη λήξη της τρέχουσας περιόδου δεν κατέχονται μετοχές της Εταιρείας από την ίδια.			
<b>Παλαίο Ψυχικό, 27 Απριλίου 2017</b>			
Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.	Ο Διευθύνων Σύμβουλος	Η Οικονομική Διευθύντρια	
Δημήτριος Χρ. Κλιώνης Α.Δ.Τ. ΑΚ 121708	Πέτρος Κ. Σουρής Α.Δ.Τ. ΑΒ 348882	Κυριακή Γ. Αναστοπούλου Α.Δ.Τ. ΑΗ 136720	



**Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.****ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

**Πίνακας αντιστοιχίας παραπομπών με τις πληροφορίες του άρθρου 10 του ν. 3401/2005  
Δελτία Τύπου – Εταιρικές Ανακοινώσεις**

Τα παρακάτω Δελτία Τύπου και οι Εταιρικές Ανακοινώσεις είναι καταχωρημένες στην ιστοσελίδα της Εταιρείας μας και στην ιστοσελίδα του Χρηματιστηρίου Αθηνών, στις ηλεκτρονικές διευθύνσεις: [www.kekrops.gr](http://www.kekrops.gr) και [www.helex.gr](http://www.helex.gr)

ΘΕΜΑ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
Ανακοίνωση για αποτελέσματα Φορολογικού Ελέγχου	07/10/2016
Ανακοίνωση για ενημέρωση δικαστικής απόφασης	05/10/2016
Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις 2 <sup>ου</sup> Τριμήνου 2016	26/09/2016
Ανακοίνωση για Αλλαγή Χρήσης των Αντληθέντων Κεφαλαίων	17/06/2016
Ανακοίνωση για Αποφάσεις Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης 15.06.16	17/06/2016
Ανακοίνωση για Προαναγγελία Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης 15.06.16	23/05/2016
Ανακοίνωση για γνωστοποίηση Αλλαγής Χρήσης Αντληθέντων Κεφαλαίων	17/05/2016
Ανακοίνωση για το άρθρο 3 Ν. 3556/2007	26/04/2016
Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις Χρήσης 2015	29/03/2016
Ανακοίνωση Οικονομικού Ημερολογίου	23/03/2016

Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, η έκθεση ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή και οι Εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2016 έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρείας [www.kekrops.gr](http://www.kekrops.gr)

Στη συνέχεια για την πληρέστερη ενημέρωση του επενδυτικού κοινού, μετά ολοκλήρωση της διάθεσης των αντληθέντων κεφαλαίων από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου έως την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2016, παραθέτουμε τον Πίνακα διάθεσης αντληθέντων κεφαλαίων με την έκθεση ευρημάτων του Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή, όπως αυτές έχουν δημοσιοποιηθεί στην εξαμηνιαία οικονομική έκθεση της χρήσης 2016.

**Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.****ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ****ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ-ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ  
"Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε."**

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 223301000 (ΑΡ.Μ.Α.Ε. 13063/06/Β/86/134)

ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: Δάφνης 6, 154 52, Π. Ψυχικό

Γνωστοποιείται σύμφωνα με την από 01.08.2014 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 21.03.2014 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ-ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ "Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε." και την υπ'αριθ. 7/690/01.08.2014 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, αντλήθηκαν κεφάλαια καθαρού ποσού Ευρώ 3.851.989,89 (Ευρώ 3.960.826,80 μείον έξοδα 108.836,91 Ευρώ). Η περίοδος άσκησης του δικαιώματος προτίμησης ήταν από 11.08.2014 έως 25.08.2014.

Από την αύξηση αυτή προέκυψαν 9.902.067 νέες ονομαστικές μετοχές οι οποίες εισήχθησαν προς διαπραγμάτευση στις 29.08.2014. Η πιστοποίηση της αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου από το Δ.Σ της εταιρείας έγινε στις 26.08.2014. Μετά την ολοκλήρωση της Αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανήλθε σε 4.620.964,60 ΕΥΡΩ και διαιρείται σε 13.202.756 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 0,35 ΕΥΡΩ η κάθε μια, ενώ η υπέρ το άρτιο διαφορά ποσού Ευρώ 495.103,35 ήχθη σε πίστωση του Λογαριασμού «Υπέρ το άρτιο».

Με την από 16.05.2016 απόφαση του ΔΣ, η οποία εγκρίθηκε από την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 15.06.2016 παρατάθηκε ο χρόνος ολοκλήρωσης της διάθεσης χρήσης των αντληθέντων κεφαλαίων, έως και το πρώτο εξάμηνο τρέχοντος έτους (2016), και 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 30.06.2016, σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

<b>Κατηγορία Χρήσης Αντλούμενων Κεφαλαίων</b> (σε χιλ. ευρώ)	<b>Σύνολο αντληθέντων κεφαλαίων</b>	<b>Τροποποίηση Διάθεσης Κεφαλαίων</b> (Απόφαση ΔΣ 16.05.16)	<b>Σύνολο διατεθέντων κεφαλαίων</b> έως την 30.06.2016	<b>Υπόλοιπο ποσών προς διάθεση την 30.06.2016</b>
<b>Χρηματοδότηση κεφαλαίου κίνησης</b>				
Φόροι	1.718	1.482	1.482	0
Τραπεζικός Δανεισμός	1.241	1.374	1.374	0
Υποχρεώσεις σε Τρίτους	340	479	479	0
Κόστος Ανάπτυξης Υφιστάμενων Ακινήτων	277	119	119	0
Λειτουργικό Κόστος	270	398	398	0
Δαπάνες αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	115	109	109	0
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>3.961</b>	<b>3.961</b>	<b>3.961</b>	<b>0</b>

**Παλιό Ψυχικό, 22 Σεπτεμβρίου 2016**

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Η Οικονομική Διευθύντρια

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

## **Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

*(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)*

### **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 26 Αυγούστου 2014. 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

**Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

*(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)*

τούτου, η Έκθεση αυτή δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για άλλους σκοπούς αφού περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις που συνέταξε η εταιρεία για την περίοδο 01.01 – 30.06.2016 για τις οποίες εκδώσαμε ξεχωριστή έκθεση Ελέγχου, με ημερομηνία 23 Σεπτεμβρίου 2016.

Χαλάνδρι, 23 Σεπτεμβρίου 2016.

Γιάννης Κ. Μαλισόβας

*(ΑΜΕΛΤΕ / ΣΟΕΑ 2414 / 40481)*

HLB HELLAS A.E.

Κηφισίας 184 Α , 152 31 Χαλάνδρι

*(ΑΜΕΛΤΕ / ΣΟΕΑ: 30 / 161)*