

# ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ  
Ο Κ Ε Κ Ρ Ο Ψ Α.Ε.**

**Αρ. Γ.Ε.ΜΗ 223301000  
(πρώην Μ.Α.Ε.: 13063/06/Β/86/134)**

**Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση  
για την περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2017  
(Σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν.3556/2007)**

**ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2017**

## Περιεχόμενα

Δηλώσεις των Εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου .....	3
Εξαμηνιαία Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου .....	4
Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης.....	10
Κατάσταση Οικονομικής Θέσης Ενδιάμεσης Περιόδου .....	12
Κατάσταση Συνολικών Εσόδων ενδιάμεσης περιόδου .....	13
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Ενδιάμεσης Περιόδου .....	14
Κατάσταση Ταμειακών Ροών Ενδιάμεσης Περιόδου .....	16
1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία .....	17
2. Βάση Κατάρτισης των Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων .....	17
3. Γενικές λογιστικές αρχές. ....	25
4. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις.....	32
4.1. Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία. ....	32
4.2. Επενδύσεις σε ακίνητα .....	33
4.3. Χρηματοοικονομικά στοιχεία Διαθέσιμα προς πώληση .....	39
4.4. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις .....	40
4.5. Ταμειακά διαθέσιμα .....	41
4.6. Ίδια Κεφάλαια .....	41
4.7. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις / υποχρεώσεις.....	43
4.8. Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις & Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.....	43
4.9. Μακροπρόθεσμα και βραχυπρόθεσμα Δάνεια .....	45
4.10. Έξοδα ανά κατηγορία .....	46
4.11. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα.....	47
4.12. Φόροι εισοδήματος.....	47
4.13. Κέρδη ανά μετοχή .....	48
4.14. Αμοιβές προσωπικού.....	49
4.15. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	49
4.16. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	49
4.17. Μεταγενέστερα γεγονότα.....	50
Στοιχεία και πληροφορίες περιόδου από 01.01.2017 έως 30.06.2017 .....	52

**Δηλώσεις των Εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου  
(σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 5 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 Π. Σουρέτης, Διευθύνων Σύμβουλος,

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

α) Οι εξαμηνιαίες οικονομικές καταστάσεις της ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. για την περίοδο 01.01.2017 - 30.06.2017, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα περιόδου της Εταιρείας.

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

**Παλαιό Ψυχικό, 25 Σεπτεμβρίου 2017**

Οι δηλούντες

**Δημήτριος Χ. Κλώνης**

**Δημήτριος Γ. Αντωνάκος**

**Πέτρος Π. Σουρέτης**

**Πρόεδρος Δ.Σ.**

**Αντιπρόεδρος Δ.Σ.**

**Διευθύνων Σύμβουλος**

**Εξαμηνιαία Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου  
της Εταιρείας "Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε."  
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ  
επί των Οικονομικών καταστάσεων  
για την περίοδο 01/01/2017 έως 30/06/2017**

Η παρούσα Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου αφορά στην χρονική περίοδο του Α' εξαμήνου της τρέχουσας χρήσεως 2017 (01.01.2017-30.06.2017) συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του νόμου 3556/2007 (ΦΕΚ 91Α/30.4.2007) και τις επί αυτού εκδοθείσες εκτελεστικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

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

**A. Συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες**

Τα οικονομικά στοιχεία της Εταιρείας κατά την 1<sup>η</sup> εξαμηνιαία περίοδο του 2017 έναντι της αντίστοιχης συγκρίσιμης περιόδου 2016 παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα.

	<b><u>01.01 -</u></b> <b><u>30.06.2017</u></b>	<b><u>01.01 -</u></b> <b><u>30.06.2016</u></b>	<b>Μεταβολή</b> <b>%</b>
Μικτό κέρδος / (Ζημία)	(137.853)	(153.420)	-11,29%
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(223.093)	(238.328)	-6,83%
Κέρδη / (Ζημία) προ φόρων	(369.316)	(371.061)	-0,47%
Κέρδη / (Ζημία) χρήσης μετά από φόρους	(397.238)	(358.730)	9,69%

Ο δείκτης αποδοτικότητας ιδίων κεφαλαίων, ο δείκτης αποδοτικότητας συνολικών απασχολούμενων κεφαλαίων και ο δείκτης μόχλευσης της 30/06/2017 έναντι της 30/06/2016 είναι:

	<b>30-Ιουν-17</b>	<b>30-Ιουν-16</b>
ROE (Return On Equity) – Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων - (Ζημία) χρήσης μετά από φόρους / Σύνολο ιδίων κεφαλαίων :	-17,86%	-10,09%
ROCE (Return On Capital Employed) – Αποδοτικότητα συνολικών απασχολούμενων κεφαλαίων - (Ζημία) προ φόρων / (Ενεργητικό μείον Βραχυπρόθεσμές Υποχρεώσεις) :	-7,54%	-3,71%
Δείκτης Μόχλευσης : Συνολικός Δανεισμός / (Σύνολο ενεργητικού)	50,63%	47,41%

Η Εταιρεία κρίνει ότι στην παρούσα χρονική στιγμή και σε συνάρτηση με την εξέλιξη των μεγεθών της Εταιρείας δεν απαιτείται η παρουσίαση πρόσθετων χρηματοοικονομικών δεικτών όπως αυτοί είχαν παρουσιαστεί στις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης του 2016.

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

- Την 24 Μαΐου 2017 πραγματοποιήθηκε η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας. Στην ως άνω Συνέλευση μεταξύ άλλων αποφασίστηκαν και τα εξής:

(α) η αύξηση της ονομαστικής αξίας εκάστης κοινής ονομαστικής μετά ψήφου μετοχής της Εταιρείας από 0,35 Ευρώ σε 0,70 Ευρώ με ταυτόχρονη συνένωση και μείωση του συνολικού αριθμού των υφιστάμενων κοινών ονομαστικών, μετά ψήφου μετοχών, της Εταιρείας από 13.202.756 σε 6.601.378 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές (reverse split), με αναλογία δύο (2) υφιστάμενες μετοχές προς μία (1) νέα,

(β) η μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά € 2.640.551,20 δια μείωσης της ως άνω διαμορφωθείσας ονομαστικής αξίας κάθε κοινής ονομαστικής, μετά ψήφου μετοχής, από € 0,70 σε € 0,30 ανά μετοχή, χωρίς επιστροφή μετρητών, ούτε μεταβολή του ως άνω διαμορφωθέντος συνολικού αριθμού μετοχών της Εταιρείας, με σκοπό το συμψηφισμό σωρευτικών ζημιών.

Συνεπεία της ως άνω μείωσης είναι το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας να διαμορφωθεί σε € 1.980.413,40, διαιρούμενο σε 6.601.378 κοινές ονομαστικές, μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας € 0,30 η κάθε μία.

Η ως άνω μείωση δεν επηρέασε το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας.

(γ) η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με καταβολή μετρητών και δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων της, σύμφωνα με το άρθρο 13, παρ. 7-9 Κ.Ν. 2190/20, και έκδοση έως δεκατριών εκατομμυρίων διακοσίων δύο χιλιάδων επτακοσίων πενήντα έξι (13.202.756) νέων Κοινών Ονομαστικών, μετά δικαιώματος ψήφου, μετοχών, ονομαστικής αξίας € 0,30 η καθεμία, σε αναλογία δύο (2) νέες μετοχές για κάθε μία (1) υφιστάμενη μετοχή και τιμή διάθεσης που θα ορισθεί κατόπιν σχετικής εξουσιοδότησεως από το Διοικητικό Συμβούλιο εντός χρονικού διαστήματος που δεν μπορεί να υπερβεί το ένα έτος από την ημερομηνία της Γενικής Συνέλευσης, προκειμένου η Εταιρεία να αντλήσει κεφάλαια μέχρι του ποσού των ευρώ πέντε εκατομμυρίων (€ 5.000.000,00).

- Στις 12.06.2017 μοναδικός μέτοχος της INTRAPAR κατέστη η INTRADEVELOPMENT, εταιρεία ελεγχόμενη από την INTRAKOM ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ» (δ.τ. "INTRAKAT") κατά ποσοστό 100%. Η INTRAKAT, είναι ελεγχόμενη από την INTRACOM HOLDINGS κατά ποσοστό 61,763% κατά την ημερομηνία μεταβίβασης. Η εταιρεία INTRAPAR κατέχει το 25,72% του μετοχικού κεφαλαίου της ΚΕΚΡΩΨ Α.Ε.

#### **Γ. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες για το πρώτο εξάμηνο της τρέχουσας οικονομικής χρήσης.**

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον κλάδο της κατασκευής, ανάπτυξης, εκμετάλλευσης ακινήτων με έμφαση στον τομέα πολυτελών κατοικιών από την ίδρυσή της.

Η οικονομική κρίση έχει επιφέρει σημαντικές επιπτώσεις στην ελληνική αγορά ακινήτων, η οποία χαρακτηρίζεται από υπερβάλλουσα προσφορά και υποχώρηση των εμπορικών τιμών (αγοράς και ενοικίασης). Είναι γνωστό ότι το μειωμένο οικογενειακό εισόδημα, τα χαμηλά ποσοστά πραγματικού ενδιαφέροντος για επένδυση, η στάση ιδιοκτητών και μεσιτών, η διαθεσιμότητα ρευστού, η αύξηση της φορολογίας των ακινήτων, καθώς και οι αυστηρότεροι όροι τραπεζικής χρηματοδότησης είναι οι συνιστώσες που επανακαθόρισαν την πορεία του κλάδου των ακινήτων.

Στη διάρκεια του 2015, οι πιέσεις στις εμπορικές αξίες, στις τιμές και στα μισθώματα των ακινήτων συνεχίστηκαν αν και με μικρότερη ένταση σε σχέση με τα προηγούμενα έτη, ενώ κατά τη διάρκεια του 2016 παρατηρήθηκε τάση σταδιακής σταθεροποίησης των τιμών.

Εκτιμάται ότι η τάση της σταδιακής σταθεροποίησης θα συνεχιστεί και το 2017, εφόσον οι παράγοντες που επανακαθορίζουν τη πορεία του κλάδου συμβάλουν θετικά. Είναι φανερό ότι η προοπτική σταθεροποίησης και ανάκαμψης της αγοράς ακινήτων εξαρτάται, μεταξύ άλλων από τον περιορισμό της αβεβαιότητας και την ενίσχυση των προοπτικών ανάκαμψης της ελληνικής οικονομίας, καθώς και των προσδοκιών των επιχειρήσεων και των νοικοκυριών, τη βελτίωση των συνθηκών χρηματοδότησης από το τραπεζικό σύστημα και από τη διαμόρφωση ενός σταθερού πολεοδομικού και φορολογικού πλαισίου. Προς τη θετική κατεύθυνση, θα συμβάλει η συμφωνία της 15.06.2017 μεταξύ της Ελλάδος και των θεσμών και η ενίσχυση της προσπάθειας για την αξιοποίηση τη δημόσιας ακίνητης περιουσίας, κυρίως μέσω της βελτίωσης του επενδυτικού ενδιαφέροντος και της ανάκτησης της εμπιστοσύνης για τη ελληνική αγορά ακινήτων.

Στα πλαίσια αυτού του γενικότερου κλίματος σε συνδυασμό και με την ιδιαιτερότητα του αντικειμένου της, η Εταιρεία συνεχίζει τις ενέργειες για την επίτευξη του επιχειρηματικού της σχεδίου σύμφωνα με το οποίο η Διοίκηση της Εταιρείας θα επιδιώξει να πραγματοποιηθούν: α) προσδοκώμενα έσοδα μέσω της αξιοποίησης των ακινήτων ιδιοκτησίας της, καθώς και με την δρομολόγηση της εκμίσθωσης και λειτουργίας των καταστημάτων της Παλαιάς Αγοράς Ψυχικού έως το τέλος του 2017, β) αναδιάρθρωση του Ομολογιακού δανεισμού της Εταιρείας, μέσω της μετάθεσης της εξόφλησης των υποχρεώσεων της σε μεταγενέστερο χρόνο, γ) αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας μέχρι του ποσού των € 5 εκατ. η οποία αποφασίστηκε με την από 24.05.2017 Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων και δ) η δρομολόγηση των ενεργειών που υπολείπονται για την αξιοποίηση των ακινήτων της, οι οποίες αφορούν πολεοδομικές αποφάσεις του ΥΠΑΠΕΝ (πρώην ΥΠΕΚΑ) και της Περιφέρειας Αττικής για την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Ψυχικού ώστε να δοθούν όροι δόμησης και χρήσεις γης στα οικόπεδά της.

Πρόθεση των δύο κύριων μετόχων της Εταιρείας «ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» και «INTRAPAR S.A» είναι να συμμετέχουν στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου και να διατηρήσουν το ποσοστό το οποίο κατέχουν στην Εταιρεία i) έως την ολοκλήρωση της αύξησης και την εισαγωγή των νεοκδοθησομένων μετοχών, ii) για χρονικό διάστημα έξι (6) μηνών μετά την έναρξη διαπραγμάτευσης των νέων μετοχών, όπως έχουν δηλώσει βάσει του άρθρου 4.1.4.1.2, παρ. 2 (β) του Κανονισμού του Χ.Α..

Σημειώνεται ότι, σε περίπτωση που δεν ολοκληρωθούν επιτυχώς ή εάν επιτευχθούν μερικώς οι ανωτέρω ενέργειες για την κάλυψη τρεχουσών αναγκών της Εταιρείας σε κεφάλαιο κίνησης, η Διοίκηση της Εταιρείας θα εξετάσει το ενδεχόμενο προσφυγής σε νέα Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου. Σε αντίθετη περίπτωση ενδέχεται να υπάρξουν σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική κατάσταση, τα αποτελέσματα και τις προοπτικές της Εταιρείας.

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

#### **Κίνδυνος που συνδέεται με την ακίνητη περιουσία**

Το σημαντικότερο μέρος της ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας τελεί υπό απαλλοτρίωση από το Δήμο Φιλοθέης - Ψυχικού ή διεκδικείται από το Ελληνικό Δημόσιο. Τυχόν αρνητική έκβαση των δικαστικών υποθέσεων της Εταιρείας με το Ελληνικό Δημόσιο και το Δήμο Φιλοθέης - Ψυχικού, όσο αφορά τα ακίνητα που βρίσκονται σε επιδικία με το Ελληνικό Δημόσιο, δε θα επηρεάσει δυσμενώς την χρηματοοικονομική θέση καθώς τα συγκεκριμένα ακίνητα έχουν πλήρως απομειωθεί. Όσον αφορά τα ακίνητα υπό απαλλοτρίωση, σε τυχόν αρνητική έκβαση, η Εταιρεία θα επισπεύσει τις διαδικασίες καθορισμού τιμής μονάδος αποζημίωσης στο Μονομελές Πρωτοδικείο Αθηνών προκειμένου εν τέλει να

**Ο ΚΕΚΡΩ Α.Ε.****ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση της περιόδου 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2017

της καταβληθεί η αποζημίωση που θα επιδικασθεί σύμφωνα με τον Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (Ν. 2882/2001), η οποία εκτιμάται ότι θα είναι σημαντικά μεγαλύτερη από την λογιστική αξία των εν λόγω ακινήτων.

**Κίνδυνος εύλογης αξίας**

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

**Κίνδυνος τιμών**

Η Εταιρεία εκτίθεται στο κίνδυνο μεταβολών της αξίας των μισθωμάτων.

**Κίνδυνος επιτοκίου**

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

Η επίδραση στα αποτελέσματα της εξαμήνης περιόδου καθώς και στη Καθαρή θέση της Εταιρείας μιας αύξησης ή μείωσης των επιτοκίων κατά μία ποσοστιαία μονάδα θα ήταν  $\pm 27$  χιλιάδες ευρώ κατά την 30/06/2017 έναντι  $\pm 24$  χιλιάδες ευρώ κατά την 30/06/2016.

**Πιστωτικός κίνδυνος**

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

**Κίνδυνος ρευστότητας**

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

Ποσά σε € '	30/6/2017			
	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	αργότερο από 5 έτη
Τραπεζικός Δανεισμός	0	5.225.434	641.050	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0	0	629.646	0
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις *	98.855	537.600	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>98.855</b>	<b>5.763.034</b>	<b>1.270.696</b>	<b>0</b>

Ποσά σε € '	31/12/2016			
	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	αργότερο από 5 έτη
Τραπεζικός Δανεισμός	0	5.147.788	248.876	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0	0	629.646	0
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις *	89.893	475.869	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>89.893</b>	<b>5.623.657</b>	<b>878.522</b>	<b>0</b>

Ποσά σε € '	31/12/2015			
	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	αργότερο από 5 έτη
Τραπεζικός Δανεισμός	0	855.005	4.510.000	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0	0	629.646	0
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις *	79.534	292.657	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>79.534</b>	<b>1.147.662</b>	<b>5.139.646</b>	<b>0</b>

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

Λαμβάνοντας υπόψη το αρνητικό κεφάλαιο κίνησης, η διοίκηση της Εταιρείας έχει δρομολογήσει τις απαραίτητες διαδικασίες για την ολοκλήρωση της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της. Συγχρόνως πραγματοποιεί συζητήσεις με την ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ για την εκ νέου τροποποίηση της Σύμβασης Ομολογιακού Δανείου με την έκδοση νέων ομολογιών αποπληρωμής και παράταση της ημερομηνίας λήξεως του Ομολογιακού Δανείου για διάστημα έως 7 έτη.

#### **Δ. Συναλλαγές που καταρτίστηκαν μεταξύ της εταιρείας και συνδεδεμένων με αυτήν προσώπων.**

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

Οι παρακάτω συναλλαγές πραγματοποιήθηκαν με συνδεδεμένα μέρη:

Εταιρεία	Απιολογία	30/6/2017	30/6/2016
ΓΕΚ - ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	Δουλεμένοι τόκοι βάσει ιδιωτικού συμφωνητικού χορήγησης δανείου	20.658	25.699
INTRAKAT Α.Ε.	Δουλεμένοι τόκοι βάσει ιδιωτικού συμφωνητικού χορήγησης δανείου	12.096	0
Διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	Αμοιβή Γενικού Διευθυντή	24.000	16.800
<b>Σύνολο</b>		<b>56.754</b>	<b>16.800</b>

*Ποσά σε € '*

<b>Απαιτήσεις</b>				
Εταιρεία	30/6/2017	31/12/2016	31/12/2015	
ΓΕΚ - ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	1.756	1.756	1.384	
INTRAKAT Α.Ε.	0	0	0	
INTRAPAR Α.Ε.	0	0	0	
Διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0	0	0	
<b>Σύνολο</b>		<b>1.756</b>	<b>1.756</b>	<b>1.384</b>

<b>Υποχρεώσεις</b>				
Εταιρεία	30/6/2017	31/12/2016	31/12/2015	
ΓΕΚ - ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	778.077	757.419	710.905	
INTRAKAT Α.Ε.	1.478.409	1.112.336	882.313	
INTRAPAR Α.Ε.	35.000	0	0	
Διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	19.548	0	0	
<b>Σύνολο</b>		<b>2.311.034</b>	<b>1.869.755</b>	<b>1.593.218</b>

Οι υποχρεώσεις προς τη ΓΕΚ – ΤΕΡΝΑ αναλύονται στη σημείωση 4.9 «Μακροπρόθεσμα και βραχυπρόθεσμα δάνεια».

Οι υποχρεώσεις προς τη INTRAKAT αναλύονται έως εξής:

	30/6/2017	31/12/2016	31/12/2015	Σημ.
Προκαταβολές	615.472	615.472	615.472	4.8
Δάνεια	591.096	225.023	0	4.9
Εμπορικές υποχρεώσεις	271.841	271.841	266.841	4.8
<b>Σύνολο</b>		<b>1.478.409</b>	<b>1.112.336</b>	<b>882.313</b>



### **Σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της 30/6/2017**

- Με την από 28.7.2017 πρόσθετη πράξη τροποποίησης του ομολογιακού δανείου της Εταιρείας η περίοδος εκτοκισμού και αποπληρωμής που θα έληγε την 31.07.2017 παρατάθηκε έως την 31.01.2018, ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία υποχρεούται να αποπληρώσει ολοσχερώς το κεφάλαιο του Ομολογιακού Δανείου, μετά των δεδουλευμένων τόκων.

Παράλληλα, η Εταιρεία βρίσκεται σε συζητήσεις με την ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ για την εκ νέου τροποποίηση της Σύμβασης Ομολογιακού Δανείου με την έκδοση νέων ομολογίων αποπληρωμής και παράταση της ημερομηνίας λήξεως του Ομολογιακού Δανείου για διάστημα 3 - 4 ετών.

- Στις αρχές Ιουλίου 2017 η Εταιρεία έλαβε την έγκριση από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης για την ολοκλήρωση των εργασιών στο ακίνητο της Παλαιάς Αγοράς Ψυχικού.

Σημειώνεται, ότι προκειμένου η Εταιρεία να λάβει την ως άνω έγκριση προέβη στις απαιτούμενες διορθωτικές ενέργειες για την αναθεώρηση της με αριθμό 231/2012 οικοδομικής άδειας, καθώς η με αριθμ. 1322/2017 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών (Τμήμα Α') είχε κάνει εν μέρει δεκτή την αίτηση ακυρώσεως περιοίκων του Ο.Τ. 69 (Π. Αγορά) και της Ένωσης Ιδιοκτητών Ψυχικού για την ακύρωση της ως άνω άδειας.

Στις 04.08.2017 κατατέθηκε η υπ αριθμόν 212/2017 Αίτηση Αναστολής από τους περιοίκους, στο Συμβούλιο Επικρατείας, Τμήμα Β' Διακοπών, η οποία συζητήθηκε την 28.08.2017 και απορρίφθηκε με την υπ αριθμ. 240/2017 απόφαση. Επίσης, την ίδια ημερομηνία, κατετέθη από τους ίδιους ως άνω η 2199/2017 Έφεση κατά της υπ' αριθ. 1322/2017 απόφασης του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών, της Οικοδομικής Αδείας 231/2012 και των σχετικών εγκρίσεων, η οποία συζητείται ενώπιον του ΣτΕ την 13.12.2017.

Εκτίμηση της νομικής συμβούλου είναι ότι η ανωτέρω Έφεση στο Συμβούλιο της Επικρατείας θα απορριφθεί.

Σημειώνουμε πως οι εργασίες στο ακίνητο και στον περιβάλλοντα χώρο της Παλαιάς Αγοράς αναμένεται να ολοκληρωθούν έως το τέλος του 2017.

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα με σημαντική επίδραση στα αποτελέσματα της Εταιρείας, που συνέβησαν ή ολοκληρώθηκαν μετά την 30.06.2017, ημερομηνία των εξαμηνιαίων οικονομικών καταστάσεων και μέχρι την έγκριση της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του 2017 από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 25 Σεπτεμβρίου 2017.

## **Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης** **Σύμφωνη γνώμη – Έμφαση θεμάτων**

**Προς τους μετόχους της Εταιρείας ΚΕΚΡΩ Α.Ε.**

### **Εισαγωγή**

Επισκοπήσαμε τη συνημμένη συνοπτική κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας ΚΕΚΡΩ Α.Ε. - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ-ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ της 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2017 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της εξαμηνιαίας περιόδου που έληξε αυτή την ημερομηνία, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του Ν. 3556/2007. Η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται στην Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο «ΔΛΠ» 34). Δική μας ευθύνη είναι η έκφραση ενός συμπεράσματος επί αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

### **Εύρος Επισκόπησης**

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

### **Συμπέρασμα**

Με βάση τη διενεργηθείσα επισκόπηση, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε θα μας οδηγούσε στο συμπέρασμα ότι η συνημμένη ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτισθεί, από κάθε ουσιαστική άποψη, σύμφωνα με το ΔΛΠ 34.

### **Έμφαση Θεμάτων**

Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη στη γνώμη μας, εφιστούμε την προσοχή σας στα εξής:

- 1) Η Εταιρεία εμφανίζει συνεχιζόμενες ζημίες, και αρνητικές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες. Αυτές οι συνθήκες υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιαστικού 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 και της ρευστότητας. Η διοίκηση της Εταιρείας στην σημείωση 2 «Συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας» της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης της 30.06.2017, περιγράφει όλα τα απαραίτητα μέτρα που έχουν ληφθεί για την απρόσκοπτη συνέχιση της λειτουργίας της.
- 2) Στη σημείωση 2 «Εφαρμογή ΔΛΠ 8 - διόρθωση λάθους» της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης όπου, αναφέρονται οι λόγοι επαναδιατύπωσης των

**Ο ΚΕΚΡΩΨ Α.Ε.**

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

Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση της περιόδου 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2017

χρηματοοικονομικών καταστάσεων προηγούμενων χρήσεων και των συγκριτικών στοιχείων της τρέχουσας περιόδου.

**Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων**

Η επισκόπησή μας δεν εντόπισε οποιαδήποτε ασυνέπεια ή αναντιστοιχία των λοιπών στοιχείων της προβλεπόμενης από το άρθρο 5 του Ν. 3556/2007 εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης με τη συνημμένη ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση.

**Χαλάνδρι, 26 Σεπτεμβρίου 2017**



Certified & Registered Auditors  
Λ.Κηφισίας 184Α Χαλάνδρι 152 31  
(ΑΜ ΕΛΤΕ / ΣΟΕΛ: 30 / 161)

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής  
Γιάννης Κ. Μαλισόβας  
(ΑΜ ΕΛΤΕ / ΣΟΕΛ 2414 / 40481)

**Ο ΚΕΚΡΩΨ Α.Ε.****ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση της περιόδου 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2017**Κατάσταση Οικονομικής Θέσης Ενδιάμεσης Περιόδου**

<i>Ποσά σε € ' </i>	<i>σημ.</i>	<b>30/6/2017</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			<b>Επαναδιατυπωμένο *</b>	<b>Επαναδιατυπωμένο *</b>
<b>Μη κυκλοφορούντα Στοιχεία Ενεργητικού</b>				
Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	<b>4.1</b>	684.465	687.245	693.908
Επενδύσεις σε ακίνητα	<b>4.2</b>	446.765	446.765	446.765
Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Διαθέσιμα προς πώληση	<b>4.3</b>	9.227.707	9.227.707	10.055.872
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		1.259	1.259	1.259
<b>Σύνολο</b>		<b>10.360.195</b>	<b>10.362.975</b>	<b>11.197.803</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>				
Αποθέματα		0	0	0
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	<b>4.4</b>	625.808	655.097	688.385
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	<b>4.5</b>	45.421	3.355	180.309
<b>Σύνολο</b>		<b>671.230</b>	<b>658.453</b>	<b>868.694</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>11.031.425</b>	<b>11.021.428</b>	<b>12.066.497</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>				
<b>Ίδια κεφάλαια</b>				
Μετοχικό κεφάλαιο	<b>4.6</b>	1.980.413	4.620.965	4.620.965
Διαφορά υπέρ το άρτιο	<b>4.6</b>	3.346.799	3.346.799	3.346.799
Αποθεματικά κεφάλαια	<b>4.6</b>	460.331	460.331	1.042.966
Αποτελέσματα εις νέο		(3.563.124)	(5.769.687)	(5.095.887)
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>2.224.419</b>	<b>2.658.408</b>	<b>3.914.843</b>
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>				
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	<b>4.7</b>	1.367.339	1.354.428	1.637.959
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		18.887	18.318	31.171
Λοιπές προβλέψεις		68.834	68.834	68.834
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	<b>4.8</b>	629.646	629.646	629.646
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	<b>4.9</b>	591.096	225.023	4.100.000
<b>Σύνολο</b>		<b>2.675.803</b>	<b>2.296.249</b>	<b>6.467.611</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>				
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	<b>4.8</b>	1.137.401	1.066.708	873.138
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	<b>4.9</b>	4.993.801	5.000.064	810.905
<b>Σύνολο</b>		<b>6.131.203</b>	<b>6.066.772</b>	<b>1.684.043</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>		<b>8.807.005</b>	<b>8.363.021</b>	<b>8.151.654</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>11.031.425</b>	<b>11.021.428</b>	<b>12.066.497</b>

*Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.*

*\* Οι Οικονομικές Καταστάσεις των συγκρίσιμων χρήσεων 2016 και 2015 έχουν επαναδιατυπωθεί αναδρομικά (σημείωση 2).*

**Κατάσταση Συνολικών Εσόδων ενδιάμεσης περιόδου**

<i>Ποσά σε € '</i>	σημ.	30/6/2017	30/6/2016
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων		7.418	7.418
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	<b>4.10</b>	(145.271)	(160.837)
<b>Μικτό κέρδος / (Ζημία)</b>		<b>(137.853)</b>	<b>(153.420)</b>
Λειτουργικά έξοδα	<b>4.10</b>	(77.882)	(68.043)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα)		(7.359)	(16.865)
<b>Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων</b>		<b>(223.093)</b>	<b>(238.328)</b>
Χρηματοοικονομικά έξοδα	<b>4.11</b>	(146.222)	(132.732)
<b>Κέρδη / (Ζημία) προ φόρων</b>		<b>(369.316)</b>	<b>(371.061)</b>
(Έξοδο) / Έσοδο φόρου	<b>4.12</b>	(27.922)	12.330
<b>Κέρδη / (Ζημία) χρήσης μετά από φόρους (α)</b>		<b>(397.238)</b>	<b>(358.730)</b>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου :</b>			
<b><u>Ποσά που αναταξινομούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες περιόδους</u></b>			
Αποθεματικό από Αναπροσαρμογή Συμμετοχών σε Εύλογη Αξία		0	0
Φόρος εισοδήματος στοιχείων των λοιπών συνολικών εσόδων		0	0
<b><u>Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες περιόδους</u></b>			
Επανεκτίμηση υποχρεώσεων/παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία (Αναλογ.κέρδος) μετά από αναβαλλόμενη φορολογία		0	0
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα / (Έξοδα) μετά από φόρους (β)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (έξοδα) μετά από φόρους (γ)=(α)+(β)</b>		<b>(397.238)</b>	<b>(358.730)</b>
<b>Βασικά κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή (€/μετοχή)</b>	<b>4.13</b>	<b>(0,0602)</b>	<b>(0,0543)</b>
<b>Προσδιορισμός Κονδυλίου: Κέρδη/(Ζημίες) Προ Φόρων Χρηματοδοτικών, Επενδυτικών Αποτελεσμάτων και Συνολικών Αποσβέσεων (Εγκύκλιος απ. 34 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς)</b>			
Κέρδη / (Ζημία) προ φόρων		(369.316)	(371.061)
Πλέον: Επενδυτικά Αποτελέσματα		0	0
Πλέον: Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα		146.222	132.732
Πλέον: Αποσβέσεις		3.371	3.331
<b>Κέρδη/(Ζημίες) Προ Φόρων Χρηματοδοτικών, Επενδυτικών Αποτελεσμάτων και Συνολικών Αποσβέσεων (Εγκύκλιος απ. 34 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς)</b>		<b>(219.723)</b>	<b>(234.997)</b>

*Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων*

### Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Ενδιάμεσης Περιόδου

<i>Ποσά σε € '</i>	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά κεφάλαια	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
<b>Δημοσιευμένο Υπόλοιπο την 31/12/2015</b>	<b>4.620.965</b>	<b>3.346.799</b>	<b>1.042.966</b>	<b>(2.729.406)</b>	<b>6.281.324</b>
<b>Επίδραση στα Ίδια Κεφάλαια λόγω διόρθωσης Λάθους (Σημ. 2) *</b>				<b>(2.366.480)</b>	<b>(2.366.480)</b>
<b>Επαναδιατυπωμένο Υπόλοιπο την 31/12/2015</b>	<b>4.620.965</b>	<b>3.346.799</b>	<b>1.042.966</b>	<b>(5.095.887)</b>	<b>3.914.843</b>
<b>Ζημιές Περιόδου</b>				<b>(358.730)</b>	<b>(358.730)</b>
<b>Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων για την περίοδο 1/1/-30/6/2016</b>					
<b>Κέρδος/ (ζημιά) αναγνωρισμένο απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Συνολικό αναγνωρισμένο κέρδος/ (ζημιά) χρήσης</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(358.730)</b>	<b>(358.730)</b>
<b>Επαναδιατυπωμένο Υπόλοιπο την 30/6/2016</b>	<b>4.620.965</b>	<b>3.346.799</b>	<b>1.042.966</b>	<b>(5.454.617)</b>	<b>3.556.113</b>
<b>Επαναδιατυπωμένο Υπόλοιπο την 1/7/2016</b>	<b>4.620.965</b>	<b>3.346.799</b>	<b>1.042.966</b>	<b>(5.454.617)</b>	<b>3.556.113</b>
<b>Ζημιές Περιόδου Δημοσιευμένες</b>				<b>(8.222)</b>	<b>(8.222)</b>
<b>Πλέον Ζημιές Περιόδου λόγω διόρθωσης λάθους (Σημ.2) *</b>				<b>(306.847)</b>	<b>(306.847)</b>
Επανεκτίμηση υποχρεώσεων/παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία			5.362		5.362
Αποθεματικό από Αναπροσαρμογή Συμμετοχών σε Εύλογη Αξία			(828.165)		(828.165)
Αναβαλλόμενη Φορολογία στοιχείων αναγνωρισμένων απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια			240.168		240.168
<b>Κέρδος/ (ζημιά) αναγνωρισμένο απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(582.635)</b>	<b>0</b>	<b>(582.635)</b>
<b>Συνολικό αναγνωρισμένο κέρδος/ (ζημιά) χρήσης</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(582.635)</b>	<b>(315.069)</b>	<b>(897.705)</b>
<b>Επαναδιατυπωμένο Υπόλοιπο την 31/12/2016</b>	<b>4.620.965</b>	<b>3.346.799</b>	<b>460.331</b>	<b>(5.769.686)</b>	<b>2.658.408</b>

**Ο ΚΕΚΡΩ Α.Ε.**  
**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**  
 Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση της περιόδου 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2017

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

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

\* Οι Οικονομικές Καταστάσεις των συγκρίσιμων χρήσεων 2016 και 2015 έχουν επαναδιατυπωθεί αναδρομικά (σημείωση 2).

**Ο ΚΕΚΡΩΨ Α.Ε.****ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση της περιόδου 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2017**Κατάσταση Ταμειακών Ροών Ενδιάμεσης Περιόδου**

<i>Ποσά σε € '</i>	<b>30/6/2017</b>	<b>30/6/2016</b>
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		
<b>Κέρδη/ (Ζημιές) Περιόδου (Προ φόρου)</b>	(369.316)	(371.061)
Προσαρμογές στα Κέρδη	150.162	136.412
	<b>(219.153)</b>	<b>(234.649)</b>
<b>Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης</b>		
(Αύξηση) / μείωση αποθεμάτων	0	0
(Αύξηση) / μείωση απατήσεων	29.289	14.487
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων	70.693	58.500
	<b>99.982</b>	<b>72.987</b>
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>(119.171)</b>	<b>(161.662)</b>
μείον: Καταβολές φόρου εισοδήματος	0	0
μείον: Καταβληθέντες τόκοι	0	0
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>(119.171)</b>	<b>(161.662)</b>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>		
Αγορές ενσώματων παγίων	(590)	0
Αγορές άυλων περιουσιακών στοιχείων	0	0
Τόκοι που εισπράχθηκαν	0	21
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>	<b>(590)</b>	<b>21</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0	0
Δάνεια αναληφθέντα	354.940	0
Αποπληρωμή δανεισμού	(141.353)	0
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	(51.761)	0
Τόκοι πληρωθέντες	0	0
<b>Καθαρές Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>	<b>161.827</b>	<b>0</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>	<b>42.066</b>	<b>(161.641)</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου	3.355	180.309
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου</b>	<b>45.421</b>	<b>18.668</b>

<i>Ποσά σε € '</i>	<b>30/6/2017</b>	<b>30/6/2016</b>
<i>Προσαρμογές στα Κέρδη για:</i>		
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	3.371	3.331
Μεταβολή στην υποχρέωση παροχών στο προσωπικό	570	248
Προβλέψεις-Απομειώσεις	0	0
Έσοδα τόκων	(0)	(21)
Έξοδα τόκων	146.223	132.853
<b>Σύνολο</b>	<b>150.162</b>	<b>136.412</b>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων



## **1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία**

Η Εταιρεία ιδρύθηκε το 1923, με διάρκεια μέχρι και το έτος 2100 και λειτουργεί με την επωνυμία «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ – ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Ο ΚΕΚΡΩΨ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ». Είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό 223301000 . (πρώην ΑΡΜΑΕ 13063/06/Β/86/134). Έδρα της Εταιρείας είναι η Δημοτική Ενότητα Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης Ψυχικού, Δάφνης 6. Η Εταιρεία είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών από το 1967 και δραστηριοποιείται στον κλάδο της κατασκευής, ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ακινήτων με ιδιαίτερη έμφαση στον τομέα των 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 είναι τετραετής και λήγει το έτος 2018.

Οι παρούσες εξαμηνιαίες οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό συμβούλιο την 25 Σεπτεμβρίου 2017.

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της περιόδου που έληξε την 30η Ιουνίου 2017 ήταν 3 υπάλληλοι (30/06/2016:2)

## **2. Βάση Κατάρτισης των Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων**

Οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01/01-30/06/2017 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 34 «Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις» και πρέπει να εξετάζονται σε συνάρτηση με τις δημοσιευμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016.

Οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί βάσει της αρχής του ιστορικού κόστους, όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή συγκεκριμένων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε τρέχουσες αξίες και την αρχή της συνέχισης της λειτουργίας της Εταιρείας.

### **Συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας**

Παρά τις συνεχιζόμενες ζημίες που εμφανίζει η Εταιρεία και τις αρνητικές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες, 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.

Κατά τη διάρκεια του Α' Εξαμήνου 2017, τα λειτουργικά της έξοδα διατηρήθηκαν σε χαμηλά επίπεδα και καλύφθηκαν οι ανελαστικές της υποχρεώσεις με χρηματοδότηση από τη συνδεδεμένη εταιρεία «INTRAKAT Α.Ε.».

Για την εξεύρεση κεφαλαίων που θα καλύψουν τις ανάγκες σε κεφάλαιο κίνησης της Εταιρείας για τις τρέχουσες δραστηριότητές της τους επόμενους 12 μήνες, η Εταιρεία αποφάσισε και υλοποιεί νέα Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου με σκοπό την άντληση ποσού έως € 5 εκατ., η οποία αναμένεται να ολοκληρωθεί το δ' τρίμηνο του 2017.

Στα πλαίσια της ως άνω αύξησης, η ΓΕΚ - ΤΕΡΝΑ Α.Ε. Συμμετοχών Ακινήτων Κατασκευών και η INTRAPAR Α.Ε. ως βασικοί μέτοχοι της Εταιρείας με συνολικό ποσοστό 54,46%, γνωστοποίησαν στη από 24.05.2017 Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση της Εταιρείας κατ' άρθρο 4.1.4.1.2. του Κανονισμού

του Χ.Α., περί πρόθεσης διατήρησης του ποσοστού συμμετοχής τους στην Εταιρεία: i) έως την ολοκλήρωση της αύξησης και την εισαγωγή των νεοκδοθησομένων μετοχών, ii) για χρονικό διάστημα έξι (6) μηνών μετά την έναρξη διαπραγμάτευσης των νέων μετοχών.

Προκειμένου να είναι επαρκής η Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου για την κάλυψη του Κεφαλαίου κίνησης, η Εταιρεία βρίσκεται σε συζητήσεις με την ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ για την εκ νέου τροποποίηση της Σύμβασης Ομολογιακού Δανείου με την έκδοση νέων ομολογιών αποπληρωμής και παράταση της ημερομηνίας λήξεως του Ομολογιακού Δανείου για διάστημα έως 7 έτη.

Επιπρόσθετα, η Εταιρεία συνεχίζει την προσπάθεια πραγματοποίησης των προσδοκώμενων εσόδων σύμφωνα με το επιχειρηματικό της σχέδιο το οποίο περιλαμβάνει :

- Την υλοποίηση επενδύσεων στα 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 τέλος του 2017 αναμένεται να ολοκληρωθούν οι εργασίες στο ακίνητο και στον περιβάλλοντα χώρο της Παλαιάς Αγοράς Ψυχικού (σχετική σημείωση 4.2.).
- Την δρομολόγηση των ενεργειών που απομένουν για την αξιοποίηση των ακινήτων της, οι οποίες αφορούν πολεοδομικές αποφάσεις του ΥΠΑΠΕΝ (πρωην ΥΠΕΚΑ) και της Περιφέρειας Αττικής για την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Ψυχικού ώστε να δοθούν όροι δόμησης και χρήσεις γης στα οικοπέδα 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, η Διοίκηση της Εταιρείας θα εξετάσει το ενδεχόμενο προσφυγής σε νέα Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου. Σε αντίθετη περίπτωση ενδέχεται να υπάρξουν σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική κατάσταση, τα αποτελέσματα και τις προοπτικές της Εταιρείας.

## **ΑΝΑΤΑΞΙΝΟΜΗΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ**

### **Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος**

Η Εταιρεία προχώρησε σε αλλαγή του τρόπου χαρακτηρισμού των δαπανών. Θεώρει πλέον για λόγους ορθότερης παρουσίασης της Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος τη μεταφορά των δαπανών που σχετίζονται με την κύρια δραστηριότητά της από τα κονδύλια «Έξοδα Διοίκησης και διάθεσης» και «Λοιπά Έξοδα» στο κονδύλι «Δαπάνες Εκμετάλλευσης». Ως δαπάνες που σχετίζονται άμεσα με την κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας και απεικονίζονται πλέον στον κονδύλι «Δαπάνες Εκμετάλλευσης» η Διοίκηση θεώρει ότι είναι οι φόροι ακίνητης περιουσίας, οι αμοιβές συμβούλων για την ανάπτυξη των ακινήτων, οι κοινόχρηστες δαπάνες και τα έξοδα συντήρησης των επενδυτικών ακινήτων.

Οι αναταξινομήσεις που αναφέραμε δεν επιφέρουν οποιαδήποτε αλλαγή στο κύκλο εργασιών, τα αποτελέσματα μετά φόρων και την καθαρή θέση της Εταιρείας.

### **Εφαρμογή ΔΛΠ 8 Λογιστικές Πολιτικές, Μεταβολές των Λογιστικών Εκτιμήσεων και Λάθη**

#### **Διόρθωση Λάθους**

Μετά την υπογραφή και έγκριση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2016 και κατά την διαδικασία σύνταξης του ενημερωτικού δελτίου στο πλαίσιο συζητήσεων με τις εποπτικές αρχές, η εταιρεία προχώρησε σε επαναδιατύπωση συγκεκριμένων κονδυλίων μεταξύ άλλων επαναξιολογώντας την ορθή εφαρμογή της πολιτικής της σε προηγούμενες χρήσεις.

### Επενδύσεις σε ακίνητα

Συγκεκριμένα η Εταιρεία προχώρησε σε μεταφορά του ακινήτου που είχε αποτιμηθεί στην εύλογη αξία και βρίσκεται στην οδό Χαλεπά από τα «Αποθέματα» στις «Επενδύσεις σε ακίνητα». Το συγκεκριμένο ακίνητο λόγω των πολεοδομικών περιορισμών που συνεχίζουν να υφίστανται, θα έπρεπε να είχε αποτιμηθεί στο κόστος. Κατά την μεταφορά του συγκεκριμένου ακινήτου η Εταιρεία προχώρησε σε αναστροφή της απομείωσης ποσού € 333 χιλ. που είχε επιβαρύνει την Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης το 2015 (κονδύλι Λοιπά Έσοδα/ (Έξοδα) ), σε αποαναγνώριση της εύλογης αξίας ποσού € 4,279 χιλ. (μετά την αναστροφή της απομείωσης € 333 εκατ.) καθώς και στη διαγραφή της αναβαλλόμενης υποχρέωσης που είχε αναγνωριστεί ποσού € 1,145 χιλ. επιβαρύνοντας συνολικά την Καθαρή Θέση της εταιρείας κατά € 2.800 χιλ..

Επίσης η Εταιρεία προχώρησε σε μεταφορά του ακινήτου που βρίσκεται στην Π. Αγορά από τα Ιδιοχρησιμοποιούμενα στα Επενδυτικά πάγια. Η Εταιρεία έχει την επικαρπία του ακινήτου για όλο το χρονικό διάστημα διάρκειας της, άρα δύναται να εκμεταλλεύεται το ακίνητο για το αντίστοιχο διάστημα, αλλά ως επικαρπωτής δεν μπορεί να προχωρήσει στην πώληση του. Σύμφωνα με το σχεδιασμό της Εταιρείας το συγκεκριμένο ακίνητο προορίζεται για εκμετάλλευση (μίσθωση) και για λόγους ορθής παρουσίασης της κατάταξης των ακινήτων που διαθέτει η εταιρεία έγινε η συγκεκριμένη μεταφορά. Η αναταξινόμηση έχει αναδρομική εφαρμογή και στις προηγούμενες χρήσεις. Κατά τη μεταφορά του ακινήτου στα Επενδυτικά πάγια η Εταιρεία δεν προχώρησε στην εκτίμησης της εύλογης αξία του καθώς το σύνολο των εργασιών στο ακίνητο και τον περιβάλλοντα χώρο αυτού αναμένεται να ολοκληρωθούν εντός του 2017 και εκκρεμεί η θεώρηση της Οικοδομικής Άδεια από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης για οριστική ρευματοδότηση του ακινήτου. Επίσης τον Αύγουστο του 2017 η Ένωση Ιδιοκτητών Ψυχικού και περίοικοι του ακινήτου κατέθεσαν στο Συμβούλιο της Επικρατείας νέα αίτηση αναστολής εργασιών και αίτηση ακύρωσης της Οικοδομικής Αδείας. Η συζήτηση της αναστολής εργασιών έγινε στο τέλος Αυγούστου και απορρίφθηκε δυνάμει της υπ. αριθμ 240/2017 απόφασης ενώ η εκδίκαση της αίτησης ακύρωσης στο Συμβούλιο της Επικρατείας θα γίνει τον Δεκέμβριο του 2017. Λαμβάνοντας υπόψη τις πολύχρονες νομικές και πολεοδομικές υποθέσεις που σχετίζονται με το ακίνητο η Διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί ότι μπορεί να αποτιμήσει με αξιοπιστία και σε συνεχή βάση την εύλογη αξία της χρήσης του συγκεκριμένου ακινήτου εντός της χρήσης του 2018 εφόσον η απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας είναι θετική για την Εταιρεία. Η συγκεκριμένη μεταφορά δεν επέφερε οποιαδήποτε αλλαγή στο κύκλο εργασιών, τα αποτελέσματα μετά φόρων και την καθαρή θέση της Εταιρείας.

### Υποχρεώσεις

Η Εταιρεία για λόγους ορθής παρουσίασης των συγκεκριμένων υποχρεώσεων προχώρησε σε μεταφορά των δανειακών υποχρεώσεων από συνδεδεμένα μέρη που απεικονίζονταν στο κονδύλι «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις» ύψους € 0,71 εκατ. για τη χρήση του 2015 στο κονδύλι «Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις». Αντίστοιχα για τη χρήση του 2016 προχώρησε σε μεταφορά ύψους € 0,98 εκατ. που απεικονίζονταν στο κονδύλι «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις» ποσού € 0,22 εκατ. στο κονδύλι «Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις» και ποσού € 0,76 εκατ. στο κονδύλι «Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις».

Επίσης προχώρησε σε μεταφορά της υποχρέωσης από «Προκαταβολές Πελατών» ύψους € 0,63 εκατ. από το κονδύλι «Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις» στο κονδύλι «Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις». Οι συγκεκριμένες μεταφορές δεν επέφεραν οποιαδήποτε αλλαγή στο κύκλο εργασιών, τα αποτελέσματα μετά φόρων και την καθαρή θέση της Εταιρείας.

### Αναβαλλόμενη Φορολογική Υποχρέωση

**Ο ΚΕΚΡΩΨ Α.Ε.****ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση της περιόδου 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2017

Τέλος η Εταιρεία προχώρησε σε επαναδιατύπωση του αναβαλλόμενου φόρου εισοδήματος των χρήσεων του 2015 και 2016. Από τον επαναυπολογισμό για τη χρήση του 2015 προέκυψε μείωση του εξόδου του αναβαλλόμενου φόρου ύψους € 212 χιλ. κυρίως στην κατηγορία "Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Διαθέσιμα προς Πώληση" βελτιώνοντας την Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης και την Καθαρή Θέση της Εταιρείας αντίστοιχα. Για τη χρήση του 2016 από τον επαναυπολογισμό προέκυψε μείωση του εσόδου του αναβαλλόμενου φόρου ύψους € 307 χιλ. κυρίως στην κατηγορία "Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Διαθέσιμα προς Πώληση" επιβαρύνοντας την Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης και την Καθαρή Θέση της Εταιρείας αντίστοιχα.

Οι παραπάνω αλλαγές παρουσιάζονται αναλυτικά ανά χρήση στους παρακάτω πίνακες.

**Χρήση 2015**

Ποσά σε € '

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	Δημοσιεύμενα 31.12.2015	Αναμορφωμένα 31.12.2015	Επαναδιατύπωση	Σημ.
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	1.122.203	693.908	-428.296	(1)
Επενδύσεις σε ακίνητα	11.045	446.765	435.720	(2)
Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Διαθέσιμα προς πώληση	10.055.872	10.055.872	0	
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	1.259	1.259	0	
Αποθέματα	3.952.800	0	-3.952.800	(3)
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	688.385	688.385	0	
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	180.309	180.309	0	
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>16.011.873</b>	<b>12.066.497</b>	<b>-3.945.376</b>	
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>				
Μετοχικό κεφάλαιο	4.620.965	4.620.965	0	
Διαφορά υπέρ το άρτιο	3.346.799	3.346.799	0	
Αποθεματικά κεφάλαια	1.042.966	1.042.966	0	
Αποτελέσματα εις νέο	-2.729.406	-5.095.887	-2.366.480	(6)
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (α)</b>	<b>6.281.324</b>	<b>3.914.843</b>	<b>-2.366.480</b>	
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	4.100.000	4.100.000	0	
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	3.216.855	1.637.959	-1.578.895	(4)
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	100.005	729.651	629.646	(5)
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	100.000	810.905	710.905	(5)
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	2.213.689	873.138	-1.340.551	(5)
<b>Σύνολο υποχρεώσεων (β)</b>	<b>9.730.549</b>	<b>8.151.654</b>	<b>-1.578.895</b>	
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α) + (β)</b>	<b>16.011.873</b>	<b>12.066.497</b>	<b>-3.945.376</b>	

Σημ.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία.

Μεταφορά ακινήτου Π. Αγοράς αναπόσβεστης αξίας € 428,3 χιλ. από τα Ιδιοχρησιμοποιούμενα στα Επενδυτικά Ακίνητα.

Σημ.2 Επενδύσεις σε ακίνητα.

Μεταφορά ακινήτου Π. Αγοράς αναπόσβεστης αξίας € 428,3 χιλ. από τα Ιδιοχρησιμοποιούμενα στα Επενδυτικά Ακίνητα.

Μεταφορά ακινήτου που βρίσκεται στην οδό Χαλεπά και είχε αποτιμηθεί στην εύλογη αξία από τα Αποθέματα στα Επενδυτικά Ακίνητα. Η αξία κτήσης του ακινήτου ανέρχεται σε € 7,4 χιλ..

Σημ.3 Αποθέματα.

Μεταφορά ακινήτου που βρίσκεται στην οδό Χαλεπά και είχε αποτιμηθεί στην εύλογη αξία από τα Αποθέματα στα Επενδυτικά Ακίνητα. Η αξία κτήσης του ακινήτου είναι € 7,4 χιλ.. Κατά την μεταφορά και την αποαναγνώριση της εύλογης αξίας και την αναβαλλόμενη που είχε αναγνωριστεί επιβαρύνθηκε η Καθαρή Θέση κατά € 2.800 χιλ..

**Ο ΚΕΚΡΩ Α.Ε.****ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση της περιόδου 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2017

## Σημ.4 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

<b>Δημοσίευση</b>	<b>-3.217</b>
Διόρθωση κατηγορίας Αποθεμάτων (Ακίνητο Χαλέπα)	1.145
Διόρθωση κατηγορίας Αποτίμηση Συμμετοχών	407
Διόρθωση κατηγορίας Απαιτήσεις	28
<b>Υπόλοιπο μετά την Επαναδιατύπωση</b>	<b>-1.638</b>

## Σημ. 5. Υποχρεώσεις.

Οι μεταβολές στα κονδύλια "Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις", "Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις" και "Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις" αναλύονται ανωτέρω.

## Σημ. 6 Αποτελέσματα εις νέον

Συνολική Επίδραση στην Κ.Θ.

<b>Δημοσίευση</b>	<b>-2.729</b>
Αποαναγνώριση Εύλογης Αξίας Ακινήτου Χαλέπα	-4.279
Αναβαλλόμενη Εύλογης Αξίας Ακινήτου Χαλέπα	1.145
Διόρθωση Αναβαλλόμενης από αποτίμηση συμμετοχών παλαιότερων χρήσεων	246
Διόρθωση Αναβαλλόμενης από αποτίμηση συμμετοχών - αποτελέσματα 2015	185
Διόρθωση Αναβαλλόμενης από απαιτήσεις - αποτελέσματα 2015	27
Αναστροφή απομείωσης Αποθεμάτων (Ακίνητο Χαλέπα)	333
Διόρθωση Αναβαλλόμενης στα Ι.Κ 2015 από αποτίμηση συμμετοχών	-24
<b>Υπόλοιπο μετά την Επαναδιατύπωση</b>	<b>-5.096</b>

## Ποσά σε € '

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	01.01 - 31.12.2015			Σημ.
	Δημοσιεύμενα 31.12.2015	Αναμορφωμένα 31.12.2015	Επαναδιατύπωση	
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	15.835	15.835	0	
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	0	(277.011)	(277.011)	(1)
<b>Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα</b>	<b>15.835</b>	<b>(261.176)</b>	<b>(277.011)</b>	
Λειτουργικά έξοδα		(131.382)	(131.382)	(2)
Έξοδα διοίκησης και διάθεσης	(288.908)	0	288.908	(3)
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	1.125	1.125	0	
Λοιπά έσοδα / (έξοδα)	(523.690)	(69.931)	453.759	(4)
<b>Λειτουργικά κέρδη / (ζημιές)</b>	<b>(795.637)</b>	<b>(461.363)</b>	<b>334.274</b>	
Χρηματοοικονομικά έσοδα / έξοδα (καθαρά)	(275.943)	(277.017)	(1.074)	
<b>Καθαρά κέρδη/(ζημιές) προ φόρων</b>	<b>(1.071.580)</b>	<b>(738.380)</b>	<b>333.200</b>	
Φόρος εισοδήματος	(227.127)	(15.537)	211.590	(5)
<b>Κέρδη / (Ζημιές) χρήσης μετά από φόρους (Α)</b>	<b>(1.298.708)</b>	<b>(753.918)</b>	<b>544.790</b>	
<b>Λοιπά Συνολικά Έσοδα / (Έξοδα)</b>				
<b>Ποσά που αναταξινομούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες περιόδους</b>				
Αποθεματικό από Αναπροσαρμογή Συμμετοχών σε Εύλογη Αξία	(343.060)	(343.060)	0	
Φόρος εισοδήματος στοιχείων των λοιπών συνολικών εσόδων	123.502	99.487	(24.014)	(6)
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα / (έξοδα) μετά από φόρους (Β)</b>	<b>(219.558)</b>	<b>(243.573)</b>	<b>(24.014)</b>	
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (έξοδα) μετά από φόρους (Α)+(Β)</b>	<b>(1.518.266)</b>	<b>(997.490)</b>	<b>520.776</b>	
<b>Βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (€/μετοχή)</b>	<b>(0,0984)</b>	<b>(0,0571)</b>	<b>0,0413</b>	

Σημ.1

<b>Δαπάνες εκμετάλλευσης</b>	
<b>Δημοσίευση</b>	<b>0</b>
Αναταξινόμηση δαπανών από Έξοδα διοίκησης και διάθεσης	156
Αναταξινόμηση δαπανών από Λοιπά έσοδα / (έξοδα)	121
<b>Υπόλοιπο μετά την Αναταξινόμηση</b>	<b>277</b>

Η αναταξινόμηση δαπανών από την κατηγορία Έξοδα διοίκησης και διάθεσης αφορά κυρίως Φόρους 84 χιλ, Αμοιβές Τρίτων 62 χιλ. και Δαπάνες για παροχές Τρίτων 10χιλ..

Η αναταξινόμηση δαπανών από την κατηγορία Λοιπά έσοδα / (Έξοδα) αφορά το φόρο ακίνητης περιουσίας ύψους € 121 χιλ..

Σημ. 2.

<b>Λειτουργικά έξοδα</b>	
<b>Δημοσίευση</b>	<b>0</b>
Αναταξινόμηση δαπανών από Έξοδα διοίκησης και διάθεσης	131
<b>Υπόλοιπο μετά την Αναταξινόμηση</b>	<b>131</b>

Η αναταξινόμηση δαπανών από την κατηγορία Έξοδα διοίκησης και διάθεσης αφορά κυρίως Αμοιβές προσωπικού 45 χιλ., Αμοιβές Τρίτων 61 χιλ. και Δαπάνες για παροχές Τρίτων 2 χιλ., Αποσβέσεις 7 χιλ και Λοιπά έξοδα 16 χιλ..

Σημ.3

<b>Έξοδα διοίκησης και διάθεσης</b>	
<b>Δημοσίευση</b>	<b>289</b>
Αναταξινόμηση δαπανών προς Δαπάνες Εκμετάλλευσης	-156
Αναταξινόμηση δαπανών προς Λειτουργικά έξοδα	-131
Αναταξινόμηση δαπανών προς Χρηματοοικονομικά έσοδα / έξοδα	-1
<b>Υπόλοιπο μετά την Αναταξινόμηση</b>	<b>0</b>

Σημ.4

<b>Λοιπά έσοδα / (έξοδα)</b>	
<b>Δημοσίευση</b>	<b>524</b>
Αναταξινόμηση δαπανών προς Δαπάνες εκμετάλλευσης - ΕΝΦΙΑ	-121
Αναστροφή απομείωση Ακινήτων προς Πώληση	-333
<b>Υπόλοιπο μετά την Επαναδιατύπωση</b>	<b>70</b>

Σημ.5

<b>Φόρος εισοδήματος</b>	
<b>Δημοσίευση</b>	<b>-227</b>
Αναστροφή Αναβαλλόμενου φόρου στα αποτελέσματα από Αποτίμηση συμμετοχών	185
Διόρθωση Αναβαλλόμενου φόρου από απαιτήσεις	27
<b>Υπόλοιπο μετά την Επαναδιατύπωση</b>	<b>-15</b>

Σημ. 6

**Φόρος εισοδήματος στοιχείων των λοιπών συνολικών εσόδων.**

Διόρθωση αναβαλλόμενης – υπολογισμό σύμφωνα με τον τρέχων συντελεστή φόρου.

**Χρήση 2016.**

Ποσά σε € '	Δημοσιεύμενα 31.12.2016	Αναμορφωμένα 31.12.2016	Επαναδιατύπωση	Σημ.
<b>Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης</b>				
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	1.115.541	687.245	-428.296	(1)
Επενδύσεις σε ακίνητα	11.045	446.765	435.720	(2)
Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Διαθέσιμα προς πώληση	9.227.707	9.227.707	0	
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	1.259	1.259	0	
Αποθέματα	3.952.800	0	-3.952.800	(3)
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	655.097	655.097	0	
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.355	3.355	0	
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>14.966.804</b>	<b>11.021.428</b>	<b>-3.945.376</b>	
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>				
Μετοχικό κεφάλαιο	4.620.965	4.620.965	0	
Διαφορά υπέρ το άρτιο	3.346.799	3.346.799	0	
Αποθεματικά κεφάλαια	454.969	460.331	5.362	
Αποτελέσματα εις νέο	-3.090.997	-5.769.687	-2.678.690	(6)
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (α)</b>	<b>5.331.736</b>	<b>2.658.408</b>	<b>-2.673.328</b>	
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	0	225.023	225.023	(5)
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	2.626.476	1.354.428	-1.272.048	(4)
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	87.152	716.798	629.646	(5)
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	4.241.392	5.000.064	758.672	(5)
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	2.680.049	1.066.708	-1.613.341	(5)
<b>Σύνολο υποχρεώσεων (β)</b>	<b>9.635.069</b>	<b>8.363.021</b>	<b>-1.272.048</b>	
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α) + (β)</b>	<b>14.966.804</b>	<b>11.021.428</b>	<b>-3.945.376</b>	

Σημ. 1-3 οι μεταβολές προέρχονται από τη χρήση του 2015 και αιτιολογούνται ανωτέρω.

Σημ. 4 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

<b>Δημοσίευση</b>	<b>2.626</b>
Διόρθωση έως 2015 (βλέπε χρήση 2015)	-1.579
Διόρθωση χρήσης 2016 :	
Αναστροφή Αναβαλλόμενου φόρου στα αποτελέσματα από Αποτίμηση συμμετοχών	407
Διόρθωση Αναβαλλόμενου φόρου από απαιτήσεις	-100
<b>Υπόλοιπο μετά την Επαναδιατύπωση</b>	<b>1.355</b>

Σημ. 5. Υποχρεώσεις.

Οι μεταβολές στα κονδύλια "Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις", "Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις" και "Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις" αναλύονται ανωτέρω.

Σημ. 6. Αποτελέσματα εις νέον

Διόρθωση Λάθους – Συνολική Επίδραση στην Κ.Θ.

<b>Δημοσίευση</b>	<b>-3.091</b>
Διόρθωση Λάθους έως 31.12.2015 (βλέπε χρήση 2015)	-2.366
Διόρθωση Λάθους αναβαλλόμενης στα Αποτ. Χρήση 2016	-307
Μεταφορά Αναλογιστικό Κέρδος από τα Ι.Κ. σε αποθεματικό	-5
<b>Υπόλοιπο μετά την Επαναδιατύπωση</b>	<b>-5.770</b>

**Ο ΚΕΚΡΩΨ Α.Ε.****ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση της περιόδου 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2017

Ποσά σε € '	31/12/2016			Σημ.
	Δημοσιεύμενα 31.12.2016	Αναμορφωμένα 31.12.2016	Επαναδιατύπωση	
<b>Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος</b>				
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	14.835	14.835	0	
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	0	(323.849)	(323.849)	(1)
<b>Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα</b>	<b>14.835</b>	<b>(309.013)</b>	<b>(323.849)</b>	
Λειτουργικά έξοδα	0	(129.708)	(129.708)	(2)
Έξοδα διοίκησης και διάθεσης	(230.895)	0	230.895	(3)
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	1.416	1.416	0	
Λοιπά έσοδα / (έξοδα)	(230.943)	(8.282)	222.661	(4)
<b>Λειτουργικά κέρδη / (ζημιές)</b>	<b>(445.587)</b>	<b>(445.587)</b>	<b>(0)</b>	
Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα)	(270.577)	(270.577)	0	
<b>Καθαρά κέρδη/(ζημιές) προ φόρων</b>	<b>(716.163)</b>	<b>(716.164)</b>	<b>(0)</b>	
Φόρος εισοδήματος	349.211	42.364	(306.847)	(5)
<b>Κέρδη / (Ζημιές) χρήσης μετά από φόρους (Α)</b>	<b>(366.953)</b>	<b>(673.800)</b>	<b>(306.848)</b>	
<b>Λοιπά Συνολικά Έσοδα / (Έξοδα)</b>				
<b>Ποσά που αναταξινομούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες περιόδους</b>				
Αποθεματικό από Αναπροσαρμογή Συμμετοχών σε Εύλογη Αξία	(828.165)	(828.165)	0	
Φόρος εισοδήματος στοιχείων των λοιπών συνολικών εσόδων	240.168	240.168	0	
<b>Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες περιόδους</b>				
Επανεκτίμηση υποχρεώσεων/παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία (Αναλογ. κέρδος) μετά από αναβαλλόμενη φορολογία	5.362	5.362	0	
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα / (έξοδα) μετά από φόρους (Β)</b>	<b>(582.635)</b>	<b>(582.635)</b>	<b>0</b>	
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (έξοδα) μετά από φόρους (Α)+(Β)</b>	<b>(949.588)</b>	<b>(1.256.436)</b>	<b>(306.848)</b>	
<b>Βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (€/μετοχή)</b>	<b>(0,0278)</b>	<b>(0,0510)</b>	<b>(0,0232)</b>	

Σημ.1

**Δαπάνες εκμετάλλευσης****Δημοσίευση****0**

Αναταξινόμηση δαπανών από Έξοδα διοίκησης και διάθεσης

101

Αναταξινόμηση δαπανών από Λοιπά έσοδα / (έξοδα) - ΕΝΦΙΑ

223

**Υπόλοιπο μετά την Αναταξινόμηση****324**

Η αναταξινόμηση δαπανών από την κατηγορία Έξοδα διοίκησης και διάθεσης αφορά κυρίως Φόρους 30 χιλ, Αμοιβές Τρίτων 33 χιλ. , Δαπάνες για παροχές Τρίτων 9 χιλ. και Λοιπά Έξοδα 29 χιλ ..

Η αναταξινόμηση δαπανών από την κατηγορία Λοιπά έσοδα / (Έξοδα) αφορά το φόρο ακίνητης περιουσίας ύψους € 223 χιλ..

Σημ.2

**Λειτουργικά έξοδα****Δημοσίευση****0**

Αναταξινόμηση δαπανών από Έξοδα διοίκησης και διάθεσης

130

**Υπόλοιπο μετά την Αναταξινόμηση****130**

Η αναταξινόμηση δαπανών από την κατηγορία Έξοδα διοίκησης και διάθεσης αφορά κυρίως Αμοιβές προσωπικού 45 χιλ., Αμοιβές Τρίτων 56 χιλ. και Δαπάνες για παροχές Τρίτων 5 χιλ., Αποσβέσεις 7 χιλ και Λοιπά έξοδα 17 χιλ..



Σημ.3

<b>Έξοδα διοίκησης και διάθεσης</b>	
<b>Δημοσίευση</b>	<b>232</b>
Αναταξινόμηση δαπανών προς Δαπάνες Εκμετάλλευσης	-101
Αναταξινόμηση δαπανών προς Λειτουργικά έξοδα	-130
<b>Υπόλοιπο μετά την Αναταξινόμηση</b>	<b>0</b>

Σημ.4

<b>Λοιπά έσοδα / (έξοδα)</b>	
<b>Δημοσίευση</b>	<b>240</b>
Αναταξινόμηση δαπανών προς Δαπάνες εκμετάλλευσης - ΕΝΦΙΑ	-223
<b>Υπόλοιπο μετά την Αναταξινόμηση</b>	<b>17</b>

Σημ.5

<b>Φόρος εισοδήματος</b>	
<b>Δημοσίευση (Έσοδο)</b>	<b>349</b>
Αναστροφή Αναβαλλόμενου φόρου στα αποτελέσματα από Αποτίμηση συμμετοχών	-407
Διόρθωση φόρου από Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	100
<b>Υπόλοιπο μετά την Επαναδιατύπωση</b>	<b>42</b>

### **3. Γενικές λογιστικές αρχές.**

Οι λογιστικές αρχές που έχουν υιοθετηθεί για τη σύνταξη των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της περιόδου 01/01-30/06/2017 είναι ίδιες με εκείνες οι οποίες είχαν υιοθετηθεί και στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016, αφού ληφθούν υπόψη τα νέα πρότυπα και οι τροποποιήσεις προτύπων τα οποία εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών προτύπων, υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόστηκαν από την 01/01/2017.

Οι λογιστικές αρχές που έχουν υιοθετηθεί περιγράφονται αναλυτικά στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016 και έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρείας.

**Χρήση Εκτιμήσεων:** Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί όπως η διοίκηση προβαίνει στην διενέργεια εκτιμήσεων και υποθέσεων που επηρεάζουν τα ποσά των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων καθώς και τα ποσά των εσόδων και εξόδων κατά την διάρκεια της περιόδου. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις.

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

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

**Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων****Κίνδυνος επιτοκίων**

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

Η επίδραση στα αποτελέσματα της εξαμήνης περιόδου καθώς και στη Καθαρή θέση της Εταιρείας μιας αύξησης ή μείωσης των επιτοκίων κατά μία ποσοστιαία μονάδα θα ήταν  $\pm 27$  χιλιάδες ευρώ κατά την 30/06/2017 έναντι  $\pm 24$  χιλιάδες ευρώ κατά την 30/06/2016.

**Συναλλαγματικός κίνδυνος**

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

**Κίνδυνος που συνδέεται με την ακίνητη περιουσία**

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

**Κίνδυνος εύλογης αξίας**

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

**Προσδιορισμός εύλογων αξιών.**

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

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

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

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

	<b>30/6/2017</b>			
	<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>Επίπεδο 1</b>	<b>Επίπεδο 2</b>	<b>Επίπεδο 3</b>
Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Διαθέσιμα προς πώληση	9.227.707	0	0	9.227.707
<b>Σύνολο</b>	<b>9.227.707</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9.227.707</b>
	<b>31/12/2016</b>			
	<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>Επίπεδο 1</b>	<b>Επίπεδο 2</b>	<b>Επίπεδο 3</b>
Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Διαθέσιμα προς πώληση	9.227.707	0	0	9.227.707
<b>Σύνολο</b>	<b>9.227.707</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9.227.707</b>

**Ο ΚΕΚΡΩΨ Α.Ε.****ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση της περιόδου 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2017

Χρηματοοικονομικά Στοιχεία	31/12/2015			
	ΣΥΝΟΛΟ	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3
Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Διαθέσιμα προς πώληση	10.055.872	0	0	10.055.872
<b>Σύνολο</b>	<b>10.055.872</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10.055.872</b>

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

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

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

**Πιστωτικός Κίνδυνος**

Λόγω των περιορισμένων εργασιών της Εταιρείας δεν υφίσταται πιστωτικός κίνδυνος.

**Κίνδυνος ρευστότητας**

Ως «κίνδυνο ρευστότητας» ορίζουμε το ενδεχόμενο αδυναμίας της Εταιρείας να αποπληρώσει, πλήρως ή έγκαιρα, τις τρέχουσες και μελλοντικές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις όταν αυτές γίνουν απαιτητές λόγω έλλειψης της απαραίτητης ρευστότητας.

Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας της Εταιρείας επικεντρώνεται στην διαχείριση ταμειακών ροών και εκροών για κάθε χρονική περίοδο, ώστε κάτω από φυσιολογικές συνθήκες η Εταιρεία να έχει τη δυνατότητα να ανταποκριθεί στις ταμειακές της υποχρεώσεις.

Η ρευστότητα της Εταιρείας παρακολουθείται από τη Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα.

Παρατίθεται πίνακας με την ανάλυση της ληκτότητας των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρείας την 30 Ιουνίου 2017, 31 Δεκεμβρίου 2016 και 31 Δεκεμβρίου 2015:

Ποσά σε € '	30/6/2017			
	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	αργότερο από 5 έτη
Τραπεζικός Δανεισμός	0	5.225.434	641.050	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0	0	629.646	0
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις *	98.855	537.600	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>98.855</b>	<b>5.763.034</b>	<b>1.270.696</b>	<b>0</b>
Ποσά σε € '	31/12/2016			
	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	αργότερο από 5 έτη
Τραπεζικός Δανεισμός	0	5.147.788	248.876	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0	0	629.646	0
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις *	89.893	475.869	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>89.893</b>	<b>5.623.657</b>	<b>878.522</b>	<b>0</b>
Ποσά σε € '	31/12/2015			
	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	αργότερο από 5 έτη
Τραπεζικός Δανεισμός	0	855.005	4.510.000	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0	0	629.646	0
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις *	79.534	292.657	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>79.534</b>	<b>1.147.662</b>	<b>5.139.646</b>	<b>0</b>

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

### **Διαχείριση κινδύνου κεφαλαίου**

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

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

Η Εταιρεία παρακολουθεί την κεφαλαιακή δομή και το δανεισμό της με βάση το συντελεστή μόχλευσης, ο οποίος προκύπτει από το πηλίκον 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 διαθεσίμων και ισοδυνάμων.

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

Οι συντελεστές μόχλευσης στις 30 Ιουνίου 2017, στις 31 Δεκεμβρίου 2016 και 31 Δεκεμβρίου 2015: αντίστοιχα είχαν ως εξής:

<i>Ποσά σε € '</i>	<b>30/6/2017</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Δανεισμός	5.584.897	5.225.087	4.910.905
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	-45.421	-3.355	-180.309
<b>Καθαρός δανεισμός</b>	<b>5.539.476</b>	<b>5.221.732</b>	<b>4.730.596</b>
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	2.224.419	2.658.408	3.914.843
Καθαρός δανεισμός	5.539.476	5.221.732	4.730.596
<b>Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια</b>	<b>7.809.317</b>	<b>7.883.495</b>	<b>8.825.749</b>
<b>Συντελεστής μόχλευσης</b>	<b>70,93%</b>	<b>66,24%</b>	<b>53,60%</b>

### ***Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες:***

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1.1.2017 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της Εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

### **Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση**

Δεν υπάρχουν νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες που να είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1.1.2017.

## **Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους**

### **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 καθιερώνει μία προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης βασισμένη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο τρέχον μοντέλο του ΔΛΠ 39. Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές της καταστάσεις.

### **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 του 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. Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 15 στις οικονομικές της καταστάσεις.

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

Το ΔΠΧΑ 16 εκδόθηκε τον Ιανουάριο του 2016 και αντικαθιστά το ΔΛΠ 17. Σκοπός του προτύπου είναι να εξασφαλίσει ότι οι μισθωτές και οι εκμισθωτές παρέχουν χρήσιμη πληροφόρηση που παρουσιάζει εύλογα την ουσία των συναλλαγών που αφορούν μισθώσεις. Το ΔΠΧΑ 16 εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο για το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του μισθωτή, το οποίο απαιτεί ο μισθωτής να αναγνωρίζει περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις συμβάσεις μισθώσεων με διάρκεια άνω των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι μη σημαντικής αξίας. Σχετικά με το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του εκμισθωτή, το ΔΠΧΑ 16 ενσωματώνει ουσιαστικά τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 17. Επομένως, ο εκμισθωτής συνεχίζει να κατηγοριοποιεί τις συμβάσεις μισθώσεων σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές μισθώσεις, και να ακολουθεί διαφορετικό λογιστικό χειρισμό για κάθε τύπο σύμβασης. Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 16 στις οικονομικές της καταστάσεις. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

### **ΔΠΧΑ 17 "Ασφαλιστήρια συμβόλαια" (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021)**

Το ΔΠΧΑ 17 εκδόθηκε τον Μάιο του 2017 και αντικαθιστά το ΔΠΧΑ 4. Το ΔΠΧΑ 17 καθιερώνει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση και παρουσίαση των ασφαλιστήριων συμβολαίων που βρίσκονται στο πεδίο εφαρμογής του προτύπου καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις. Σκοπός του προτύπου είναι να διασφαλίσει ότι μία οντότητα παρέχει σχετικές πληροφορίες οι οποίες να παρουσιάζουν την εύλογη εικόνα σχετικά με αυτά τα συμβόλαια. Το νέο πρότυπο επιλύει τα προβλήματα συγκρισιμότητας που είχε δημιουργήσει το ΔΠΧΑ 4 καθώς απαιτεί όλα τα ασφαλιστήρια

συμβόλαια να λογιστικοποιούνται με τρόπο συνεπή. Οι ασφαλιστικές υποχρεώσεις θα επιμετρώνται σε τρέχουσες αξίες και όχι σε ιστορικό κόστος. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΛΠ 12 (Τροποποιήσεις) “Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές”** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον λογιστικό χειρισμό σχετικά με την αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές που έχουν προκύψει από δάνεια που επιμετρώνται στην εύλογη αξία. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΛΠ 7 (Τροποποιήσεις) “Γνωστοποιήσεις”** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017)

Οι τροποποιήσεις εισάγουν υποχρεωτικές γνωστοποιήσεις που παρέχουν τη δυνατότητα στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές των υποχρεώσεων που προέρχονται από χρηματοδοτικές δραστηριότητες. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΠΧΑ 2 (Τροποποιήσεις) “Ταξινόμηση και επιμέτρηση συναλλαγών που αφορούν παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών”** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018)

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

**ΔΠΧΑ 4 (Τροποποιήσεις) “Εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα στο ΔΠΧΑ 4 Ασφαλιστήρια συμβόλαια”** (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. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**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. Προκειμένου να θεωρηθεί ότι έχει επέλθει αλλαγή στην χρήση ενός ακινήτου, θα πρέπει να αξιολογηθεί κατά πόσο το ακίνητο πληροί τον ορισμό και η αλλαγή στη χρήση να μπορεί να τεκμηριωθεί. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 22 "Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές"** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)

Η Διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση σχετικά με πως προσδιορίζεται η ημερομηνία της συναλλαγής όταν εφαρμόζεται το πρότυπο που αφορά τις συναλλαγές σε ξένο νόμισμα, ΔΛΠ 21. Η Διερμηνεία έχει εφαρμογή όταν μία οντότητα είτε καταβάλει, είτε εισπράττει προκαταβολικά τίμημα για συμβάσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα. Η Διερμηνεία δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 23 "Αβεβαιότητα σχετικά με τον χειρισμό θεμάτων φορολογίας εισοδήματος"** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Η Διερμηνεία παρέχει επεξηγήσεις ως προς την αναγνώριση και επιμέτρηση του τρέχοντος και αναβαλλόμενου φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει αβεβαιότητα σχετικά με την φορολογική αντιμετώπιση κάποιων στοιχείων. Το Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 23 έχει εφαρμογή σε όλες τις πτυχές της λογιστικοποίησης του φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει τέτοια αβεβαιότητα, συμπεριλαμβανομένου του φορολογητέου κέρδους/ζημιάς, της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τα φορολογικά κέρδη και φορολογικές ζημιές και τους φορολογικούς συντελεστές. Η Διερμηνεία δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2014 (Κύκλος 2014 – 2016)**

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιγράφουν τις βασικές αλλαγές σε δύο ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 12 "Γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες"

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με το ότι η υποχρέωση για παροχή των γνωστοποιήσεων του ΔΠΧΑ 12 έχει εφαρμογή σε συμμετοχές σε οντότητες που έχουν κατηγοριοποιηθεί ως διακρατούμενες προς πώληση, εκτός της υποχρέωσης για παροχή συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017.

ΔΛΠ 28 "Συμμετοχές σε συγγενείς και κοινοπραξίες"

Οι τροποποιήσεις παρέχουν διευκρινήσεις ως προς το ότι όταν οι οργανισμοί διαχείρισης επενδύσεων κεφαλαίων, τα αμοιβαία κεφάλαια, και οντότητες με παρόμοιες δραστηριότητες εφαρμόζουν την επιλογή να επιμετρούν τις συμμετοχές σε συγγενείς ή κοινοπραξίες σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, αυτή η επιλογή θα πρέπει να γίνει ξεχωριστά για κάθε συγγενή ή κοινοπραξία κατά την αρχική αναγνώριση. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018.

**Ο ΚΕΚΡΩΨ Α.Ε.****ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση της περιόδου 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2017**4. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις****4.1. Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία.**

Ο λογαριασμός ενσώματων ακινητοποιήσεων την 30η Ιουνίου 2017 στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

<i>Ποσά σε € ' </i>	<b>Γήπεδα Οικόπεδα</b>	<b>Κτίρια</b>	<b>Λοιπά</b>	<b>Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση</b>	<b>Σύνολο</b>
Κόστος Κτήσης την 31/12/2015- Δημοσιευμένο	644.681	601.131	182.861	424.883	1.853.557
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	(5.923)	(543.475)	(181.956)	0	(731.353)
<b>Καθαρή Λογιστική αξία την 31/12/2015- Δημοσιευμένο</b>	<b>638.758</b>	<b>57.657</b>	<b>906</b>	<b>424.883</b>	<b>1.122.203</b>
<b>Επίδραση ΔΛΠ 8 - Διόρθωση Λάθους (Σημ. 2):</b>					
Μεταφορές σε Επενδυτικά (Σημ.2)	(37.412)	(190.998)	0	(390.883)	(619.294)
Διαγραφές	(5.923)	0	0	0	(5.923)
Αποσβέσεις Πωληθέντων - Διαγραφέντων	5.923	0	0	0	5.923
Μεταφορές - Αποσβεσθέντα (Σημ. 2)	0	190.998	0	0	190.998
Επαναδιατυπωμένο Κόστος Κτήσης την 31/12/2015	601.346	410.133	182.861	34.000	1.228.340
μείον:Επαναδιατυπωμένες Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	0	(352.476)	(181.956)	0	(534.432)
<b>Επαναδιατυπωμένη Καθαρή Λογιστική αξία την 31/12/2015</b>	<b>601.346</b>	<b>57.657</b>	<b>906</b>	<b>34.000</b>	<b>693.908</b>
Προσθήκες	0	0	0	0	0
Αποσβέσεις Περιόδου	0	(6.437)	(226)	0	(6.662)
Κόστος κτήσης την 31/12/2016	601.346	410.133	182.861	34.000	1.228.340
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	0	(358.913)	(182.182)	0	(541.094)
<b>Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2016</b>	<b>601.346</b>	<b>51.220</b>	<b>680</b>	<b>34.000</b>	<b>687.245</b>
Προσθήκες	0	0	590	0	590
Αποσβέσεις Περιόδου	0	(3.218)	(152)	0	(3.371)
Κόστος κτήσης την 30/6/2017	601.346	410.133	183.451	34.000	1.228.930
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	0	(362.131)	(182.334)	0	(544.465)
<b>Καθαρή λογιστική αξία την 30/6/2017</b>	<b>601.346</b>	<b>48.002</b>	<b>1.118</b>	<b>34.000</b>	<b>684.465</b>

**Ανάλυση Ιδιοχρησιμοποιούμενου ακινήτου:**

<b>Περιγραφή</b>	<b>Επιφάνεια (Μ<sup>2</sup>)</b>	<b>Κατάσταση</b>	<b>Αντικειμενική Αξία Ποσά σε χιλ. €</b>
<b>ΓΡΑΦΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</b>			
ΔΑΦΝΗΣ-ΔΑΒΑΚΗ-ΣΤΕΦΑΝΑΚΟΥ- ΑΝΩΝΥΜΗ (ΟΤ 89)	ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΚΤΙΡΙΟ	5.056,00 770	Υπό απαλλοτρίωση 12.782

Για τις νομικές και πολεοδομικές υποθέσεις που αφορούν το ανωτέρω ακίνητο σημειώνουμε τα εξής: Κοινοποιήθηκε στην Εταιρεία η από 28.11.2008 αγωγή του Δήμου Φιλοθέης- Ψυχικού ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών κατά της Εταιρείας με την οποία ζητεί να αναγνωρισθεί ο Δήμος Φιλοθέης-Ψυχικού κύριος, νομέας και κάτοχος ακινήτου εκτάσεως 5.120 Μ2 που βρίσκεται στο Ο.Τ. 11 και ήδη 89 του Δήμου Φιλοθέης- Ψυχικού και να του αποδοθεί το κτίσμα που βρίσκεται σε αυτό. Η



υπόθεση συζητήθηκε την 15.11.2011 και εξεδόθη η με αριθμό 430/2012 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών με την οποία απορρίφθηκε η ως άνω αγωγή του Δήμου Ψυχικού. Ο Δήμος Ψυχικού άσκησε έφεση, η οποία δικάστηκε την 15η Ιανουαρίου 2013 και επ' αυτής εξεδόθη η με αριθμό 2256/2013 απόφαση του Εφετείου Αθηνών, η οποία απέρριψε την ως άνω έφεση, επιβάλλοντας στον Δήμο τα δικαστικά έξοδα της Εταιρείας, ποσού €30.735,57. Ο Δήμος Φιλοθέης Ψυχικού άσκησε αναίρεση κατά της ως άνω αποφάσεως, δικάσιμος της οποίας ορίσθηκε μετά από αναβολή η 03.12.2015. 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.

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

### **Κτηματολόγιο.**

Μετά την Ανάρτηση των Κτηματολογικών Στοιχείων των κατόχων ακινήτων στην Κοινότητα Ψυχικού, η Εταιρεία κατέθεσε Ένσταση του άρθρου 7 του Ν. 2308/1995. Συγκεκριμένα:

Για το ακίνητο επί της οδού Δάφνης 6, δήλωση ιδιοκτησίας είχε καταθέσει δια εκπροσώπου και το Ελληνικό Δημόσιο, το οποίο προκρίθηκε ως κύριος του ακινήτου αυτού, υποστηρίζοντας ότι το ακίνητο αυτό ανήκει στην κυριότητά του επειδή αποτελεί τμήμα ευρύτερης έκτασης συνολικού εμβαδού 184.169,84 Μ2, επί της οποίας η πλήρης κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου προκύπτει εκ του τεκμηρίου κυριότητας αυτού ως διαδόχου του Τουρκικού κράτους, το οποίο υπάρχει επί δασών και δασικού εν γένει και χορτολιβαδικού χαρακτήρα εκτάσεων. Η Εταιρεία υπέβαλλε ένσταση (άρθρ.7 Ν. 2308/1995) καθώς η εν λόγω καταχώριση τυγχάνει εσφαλμένη, δεδομένου ότι το ακίνητο αυτό ουδέποτε υπήρξε δάσος ή χορτολιβαδική έκταση ή χαρακτηρίσθηκε ως τέτοιο, ουδέποτε δε οιοσδήποτε τρίτος (εξαιρουμένου του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού, όπως αναφέρουμε ανωτέρω, υπόθεση για την οποία δικαιώθηκε η Εταιρεία) ήγειρε δικαιώματα κυριότητας επί του ακινήτου αυτού.

Η Εταιρεία έχει υποβάλλει την νόμιμη ένσταση και αναμένει την απόφαση της Επιτροπής Ενστάσεων. Σε περίπτωση απόρριψης της ένστασης της Εταιρείας θα προσφύγει δικαστικά για την διεκδίκηση του ιδιοκτησιακού.

### **4.2. Επενδύσεις σε ακίνητα**

Ο λογαριασμός Επενδύσεις σε ακίνητα την 30η Ιουνίου 2017 αναλύεται ως εξής:

**Ο ΚΕΚΡΩΨ Α.Ε.****ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση της περιόδου 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2017

<i>Ποσά σε € '</i>	<b>Γήπεδα Οικόπεδα</b>	<b>Κτίρια</b>	<b>Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Κόστος Κτήσης την 31/12/2015 - Δημοσιευμένο</b>	<b>11.045</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11.045</b>
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις-Απομειώσεις	0	0	0	0
<b>Λογιστική αξία την 31/12/2015 - Δημοσιευμένο</b>	<b>11.045</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11.045</b>
Επίδραση ΔΛΠ 8 - Διόρθωση Λάθους (Σημ. 2):				
Μεταφορές από Ίδιοχρησιμοποίητα	37.412	190.998	390.883	619.294
Μεταφορές από Αποθέματα	4.286.000	0	0	4.286.000
Διαφορά Αποτίμησης σε εύλογη αξία	(4.278.576)	0	0	(4.278.576)
Μεταφορές - Αποσβεσθέντα	0	(190.998)	0	(190.998)
Επαναδιατυπωμένο Κόστος Κτήσης την 31/12/2015	55.881	190.998	390.883	637.763
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις-Απομειώσεις	0	(190.998)	0	(190.998)
<b>Επαναδιατυπωμένη Λογιστική αξία την 31/12/2015</b>	<b>55.881</b>	<b>0</b>	<b>390.883</b>	<b>446.765</b>
Αγορές - Προσθήκες	0	0	0	0
Αποσβέσεις - Απομειώσεις Χρήσης	0	0	0	0
Κόστος Κτήσης την 31/12/2016	55.881	190.998	390.883	637.763
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις-Απομειώσεις	0	(190.998)	0	(190.998)
<b>Λογιστική αξία την 31/12/2016</b>	<b>55.881</b>	<b>0</b>	<b>390.883</b>	<b>446.765</b>
Αγορές - Προσθήκες	0	0	0	0
Αποσβέσεις - Απομειώσεις Χρήσης	0	0	0	0
Κόστος Κτήσης την 30/6/2017	55.881	190.998	390.883	637.763
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις-Απομειώσεις	0	(190.998)	0	(190.998)
<b>Λογιστική αξία την 30/6/2017</b>	<b>55.881</b>	<b>0</b>	<b>390.883</b>	<b>446.765</b>

Οι μεταφορές που εμφανίζονται στη χρήση του 2015 αναφέρεται αναλυτικά στη σημείωση 2.

Η ανάλυση Επενδύσεων σε ακίνητα είναι η εξής:

<b>Περιγραφή</b>	<b>Επιφάνεια (Μ<sup>2</sup>)</b>	<b>Κατάσταση</b>	<b>Αντικειμενική Αξία Ποσά σε χιλ. €</b>
<b><u>ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΠΑΛΑΙΟΥ ΨΥΧΙΚΟΥ</u></b>			
ΜΕΛΕΤΟΠΟΥΛΟΥ 7 & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΣ (ΟΤ 161)	1.180,00	Υπό απαλλοτρίωση	2.039
ΑΜΑΔΡΥΑΔΩΝ & ΒΕΡΕΝΙΚΗΣ (ΟΤ 145)	1.100,00	Υπό απαλλοτρίωση	2.350
Π.ΝΙΡΒΑΝΑ 1 & ΧΑΛΕΠΑ (ΟΤ 137)	2.084,09	Υπό απαλλοτρίωση	6.015
Π.ΝΙΡΒΑΝΑ 1α & ΧΑΛΕΠΑ (εκτός σχεδίου)	375,08	Υπό απαλλοτρίωση	
<b><u>ΠΑΛΑΙΑ ΑΓΟΡΑ (ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ)</u></b>			
ΚΟΝΤΟΛΕΟΝΤΟΣ - ΠΑΣΧΑΛΙΑΣ-ΧΡΥΣΑΝΘΕΜΩΝ. - ΑΜΑΡΡΥΛΙΔΟΣ (ΟΤ 69)	ΟΙΚΟΠΕΔΟ	7.230,00	Επικαρπία
	ΚΤΙΡΙΟ	973,06	Επικαρπία
<b><u>ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ</u></b>			
ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ 2 & ΚΟΔΡΟΥ - ΧΑΛΑΝΔΡΙ (ΟΤ 325 <sup>α</sup> )	1.035,27	Υπό απαλλοτρίωση	659

Για το ακίνητο στην ΠΑΛΑΙΑ ΑΓΟΡΑ η Εταιρεία έχει την επικαρπία του ακινήτου για όλο το χρονικό διάστημα διάρκειας της, άρα δύναται να εκμεταλλεύεται το ακίνητο για το αντίστοιχο διάστημα, αλλά ως επικαρπωτής δεν μπορεί να προχωρήσει στην πώληση του.

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

**Ο ΚΕΚΡΩ Α.Ε.****ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση της περιόδου 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2017

Περιγραφή	Επιφάνεια (Μ <sup>2</sup> )	Κατάσταση
<b><u>ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΠΑΛΑΙΟΥ ΨΥΧΙΚΟΥ</u></b>		
ΠΕΡΣΕΩΣ 11-19 & ΑΝΩΝΥΜΟΣ (ΟΤ 132)	5.829,14	Σε επιδικία με το Ελληνικό Δημόσιο / Υπό απαλλοτρίωση
ΝΕΦΕΛΗΣ 6 -ΗΡΑΣ – ΠΕΡΣΕΩΣ (ΟΤ 133)	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%) (ΟΤ 132)	ΚΤΙΡΙΟ 427,46	Σε επιδικία με το Ελληνικό Δημόσιο

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

- Εξεδόθη η με αριθμό 962/2003 απόφαση του ΣΤΕ, επί εφέσεως του Δήμου Φιλοθέης- Ψυχικού κατά της 1107/2001 Αποφάσεως του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών (τμήμα Α1 -Ακυρωτικό), με την οποία έγινε δεκτή αίτηση της Εταιρείας για την άρση της απαλλοτριώσεως ακινήτου της Εταιρείας στο Ο.Τ. 137, το οποίο απέκτησε όρους δόμησης με την με αριθμό Οικ. 7577/443/04.04.2007 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών, η οποία δημοσιεύθηκε στην ΕτΚ (ΦΕΚ τ. ΑΑΠ265/22.06.2007).  
Ο Δήμος Φιλοθέης- Ψυχικού κατέθεσε ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας την με αριθμό 5391/2007 αίτηση ακυρώσεως κατά της ως άνω δημοσιευθείσης αποφάσεως του Νομάρχη, η οποία εκδικάστηκε μετ' αναβολή την 09.01.2013 καθώς και την με αριθ. 1447/2007 αίτηση αναστολής εκτελέσεως της ως άνω αποφάσεως επί της οποίας εξεδόθη η με αριθμό 829/2008 απόφαση της Επιτροπής Αναστολών, του ΣΤΕ με την οποία ανεστάλη η εκτέλεση της ως άνω αποφάσεως του Νομάρχη. Επ' αυτής εξεδόθη η με αριθμό 1436/2016 του ΣΤΕ με την οποία ακυρώνεται η ως άνω απόφαση (7577/443/04.04.2007) για την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ.137. Η Εταιρεία έχει προβεί στην υποβολή εκ νέου αιτήματος άρσης απαλλοτρίωσης υπό τις κατευθύνσεις που έθεσε η ανωτέρω απόφαση του ΣΤΕ.
- Εξεδόθη η με αριθμό 672/2006 απόφαση του ΣΤΕ, επί εφέσεως του Δήμου Ψυχικού κατά της 1051/2001 Αποφάσεως του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών (τμήμα Α1 -Ακυρωτικό), με την οποία έγινε δεκτή αίτηση της Εταιρείας για την άρση της απαλλοτριώσεως α. στο περιβαλλόμενο από τις οδούς Δόλασικ, Ελίκας Αθανασιάδη και Δάφνης ακίνητο (περίπου 5 στρέμματα εντός της Έκτασης εκτός σχεδίου - Πρώην Λατομείο), β. στο ακίνητο εκτάσεως 1.233 Μ2 του Ο.Τ. 132, γ. σε τέσσερα οικόπεδα συνολικής εκτάσεως 5.791 Μ2 (κατά νεώτερη δε καταμέτρηση 5.829,14 Μ2) στο Ο.Τ. 132 και δ. σε οικόπεδο εκτάσεως 1.180 Μ2 στο Ο.Τ.161. Η παραπάνω απόφαση του ΣΤΕ εξαφάνισε εν μέρει την ως άνω με αριθμό 1051/2001 απόφαση και συγκεκριμένα μόνον όσον αφορά το υπό στοιχείο α. ακίνητο, το οποίο περιλαμβάνεται στην διεκδικούμενη από το Ελληνικό Δημόσιο έκταση και χαρακτηρίστηκε με το ρ.σ. του 1988, ως χώρος διαπλάτυνσης της οδού Ελίκας Αθανασιάδου, αναπέμποντας την υπόθεση στη Διοίκηση, προκειμένου να εξετάσει εξ

υπαρχής το αίτημα της Εταιρείας για άρση της ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως, εξετάζοντας ταυτόχρονα και τους ισχυρισμούς του Δήμου Φιλοθέης- Ψυχικού.

Όσον αφορά τα υπό στοιχεία β. και γ. ακίνητα (συνολικής εκτάσεως περίπου 6,8 στρεμμάτων) αυτά απέκτησαν όρους δόμησης με την με αριθμό 3409/202/2006 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών, η οποία δημοσιεύθηκε στην ΕτΚ (ΦΕΚ τ. Δ' 238/28.03.2006), το δε υπό στοιχείο β. ακίνητο έχει ήδη δομηθεί και επ αυτού βρίσκεται το εναπομείναν στην Εταιρεία διαμέρισμα.

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

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

- Στις 15.11.2006 συζητήθηκε μετά από αναβολή ενώπιον του ΣτΕ, έφεση του Δήμου Φιλοθέης- Ψυχικού κατά της 1307/2001 Αποφάσεως του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών (τμήμα Α1 - Ακυρωτικό), με την οποία έγινε δεκτή αίτηση της Εταιρείας για την άρση της απαλλοτριώσεως στο Ο.Τ.145. Επ' αυτής εξεδόθη η με αριθμό 975/2007 απόφαση του Ε' τμήματος του ΣτΕ με την οποία αναπέμπεται η υπόθεση στη Διοίκηση, προκειμένου να εξετασθεί εξ υπαρχής το αίτημα της ΚΕΚΡΩΨ Α.Ε. για την άρση της απαλλοτρίωσης, ταυτόχρονα με τους ισχυρισμούς του Δήμου Φιλοθέης- Ψυχικού. Η υπόθεση συζητήθηκε στο Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ) της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα Αθηνών στις 23.01.2017. Η λήψη απόφασης έχει αναβληθεί προκειμένου να προσκομισθούν πρόσθετες πολεοδομικές και ιδιοκτησιακές πληροφορίες. Η Εταιρεία έχει ξεκινήσει τις σχετικές διαδικασίες για την προσκόμιση των ανωτέρω απαραίτητων πληροφοριών, προκειμένου να συζητηθεί εκ νέου η υπόθεση.
- Ο Υφυπουργός ΥΠΕΚΑ επανεπέβαλε την αρθείσα απαλλοτρίωση στο οικόπεδο της Εταιρείας που βρίσκεται μεταξύ των Ο.Τ. 325 και 338 και επί των οδών Κόδρου και Λεωφ. Αθηνών (ήδη Εθνικής Αντιστάσεως), στο Χαλάνδρι. Η Εταιρεία έχει καταθέσει ενώπιον του Μονομελούς Εφετείου Αθηνών αίτηση για τον καθορισμό προσωρινής τιμής μονάδος αποζημιώσεως, δικάσιμος της οποίας έχει ορισθεί η 7η Νοεμβρίου 2017.
- Το Ελληνικό Δημόσιο άσκησε ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών την από 01.12.1988 αγωγή του, με την οποία διεκδικεί έκταση 300 περίπου στρεμμάτων στην περιοχή Τουρκοβουνίων (Λατομείο Ψυχικού), τμήμα της οποίας ανήκει στην Εταιρεία. Επί της αγωγής αυτής, εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 5722/1997 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, με την οποία απορρίφθηκε η αγωγή του Ελληνικού Δημοσίου. Κατά της αποφάσεως αυτής το Ελληνικό Δημόσιο άσκησε έφεση ενώπιον του Εφετείου Αθηνών, η συζήτηση της οποίας έγινε την 24.11.1998. Μετά την ολοκλήρωση των αποδείξεων που έταξε το Εφετείο, η υπόθεση δικάσθηκε την 29.11.2011. Το Εφετείο με την με αριθμό 2887/2012 απόφασή του ανέβαλε την έκδοση οριστικής αποφάσεως και έταξε συμπληρωματική απόδειξη. Μετά την κατάθεση της νέας πραγματογνωμοσύνης, η υπόθεση

συζητήθηκε την 08.04.2014 και εξεδόθη η με αριθμό 3401/2015 Απόφαση του Εφετείου Αθηνών, η οποία δέχθηκε την αγωγή του Ελληνικού Δημοσίου. Η Εταιρεία κατέθεσε Αίτηση Αναίρεσεως της ως άνω απόφασης, ενώπιον του Αρείου Πάγου, η οποία συζητήθηκε την 2α Νοεμβρίου 2016. Επί της συζητήσεως αυτής εκδόθηκε η υπ. αριθ. 447/2017 απόφαση του Αρείου Πάγου με την οποία διατάχθη η κλήτευση και των λοιπών πλην του Ελληνικού Δημοσίου προσθέτως παρεμβάντων υπέρ της Εταιρείας διαδίκων, προκειμένου εκ νέου να συζητηθεί η υπόθεση.

Μετά από σχετική κλήση που κατέθεσε η Εταιρεία η ως άνω Αίτηση Αναίρεσεως θα συζητηθεί κατά τη δικάσιμο της 1ης Νοεμβρίου 2017.

- Στις αρχές Ιουλίου 2017 η Εταιρεία έλαβε την έγκριση από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης για την ολοκλήρωση των εργασιών στο ακίνητο της Παλαιάς Αγοράς.  
Σημειώνεται, ότι προκειμένου η Εταιρεία να λάβει την ως άνω έγκριση προέβη στις απαιτούμενες διορθωτικές ενέργειες για την αναθεώρηση της με αριθμό 231/2012 οικοδομικής άδειας, καθώς η με αριθμ. 1322/2017 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών (Τμήμα Α') είχε κάνει εν μέρει δεκτή την αίτηση ακυρώσεως περιοίκων του Ο.Τ. 69 (Π. Αγορά) και της Ένωσης Ιδιοκτητών Ψυχικού για την ακύρωση της ως άνω άδειας.  
Στις 04.08.2017 κατατέθηκε η υπ αριθμόν 212/2017 Αίτηση Αναστολής από τους περιοίκους, στο Συμβούλιο Επικρατείας, Τμήμα Β' Διακοπών, η οποία συζητήθηκε την 28.08.2017 και απορρίφθηκε δυνάμει της υπ αριθμ. 240/2017 αποφάσεως. Επίσης, την ίδια ημερομηνία, κατετέθη από τους ίδιους ως άνω η 2199/2017 Έφεση κατά της υπ' αριθ. 1322/2017 απόφασης του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών, της Οικοδομικής Αδείας 231/2012 και των σχετικών εγκρίσεων, η οποία συζητείται ενώπιον του ΣτΕ την 13.12.2017.  
Εκτίμηση της νομικής συμβούλου είναι ότι η ανωτέρω Έφεση στο Συμβούλιο της Επικρατείας θα απορριφθεί.  
Σημειώνουμε πως οι εργασίες στο ακίνητο και στον περιβάλλον χώρο της Παλαιάς Αγοράς αναμένεται να ολοκληρωθούν εντός του 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 ΚΕΚΡΩ Α.Ε."

## **Κτηματολόγιο**

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

α. Για το ακίνητο επί της οδού Μελετοπούλου (ΟΤ 161), δήλωση ιδιοκτησίας είχε καταθέσει και ο Δήμος Φιλοθέης Ψυχικού, ο οποίος προκρίθηκε ως κύριος του ακινήτου αυτού, υποστηρίζοντας ότι το ακίνητο αυτό ανήκει στην κυριότητά του δυνάμει του από 15.04.1988 π.δ., ήτοι λόγω ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης. Η Εταιρεία υπέβαλλε ένσταση (άρθρ.7 Ν. 2308/1995) δεδομένου ότι η ρυμοτομική απαλλοτρίωση δεν έχει συντελεσθεί και συνεπώς η κυριότητα του ακινήτου εξακολουθεί να ανήκει στην Εταιρεία μας.

β. Για το ακίνητο επί των οδών Αμαδρυάδων και Βερενίκης (ΟΤ 145), δήλωση ιδιοκτησίας είχε καταθέσει και ο Δήμος Φιλοθέης Ψυχικού, ο οποίος προκρίθηκε ως κύριος του ακινήτου αυτού, υποστηρίζοντας ότι το ακίνητο αυτό ανήκει στην κυριότητά του δυνάμει του από 15.04.1988 π.δ., ήτοι λόγω ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης. Η Εταιρεία υπέβαλλε ένσταση (άρθρ.7 Ν. 2308/1995) δεδομένου ότι η ρυμοτομική απαλλοτρίωση δεν έχει συντελεσθεί και συνεπώς η κυριότητα του ακινήτου εξακολουθεί να ανήκει στην Εταιρεία μας.

γ. Για το εντός σχεδίου ακίνητο επί των οδών Π. Νιρβάνα και Χαλεπά (ΟΤ 137), δήλωση ιδιοκτησίας είχε καταθέσει δι' εκπροσώπου και το Ελληνικό Δημόσιο, το οποίο προκρίθηκε ως κύριος του ακινήτου

αυτού, υποστηρίζοντας ότι το ακίνητο αυτό ανήκει στην κυριότητά του επειδή αποτελεί τμήμα ευρύτερης έκτασης συνολικού εμβαδού 184.169,84 Μ2, επί της οποίας η πλήρης κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου προκύπτει εκ του τεκμηρίου κυριότητας αυτού ως διαδόχου του Τουρκικού κράτους, το οποίο υπάρχει επί δασών και δασικού εν γένει και χορτολιβαδικού χαρακτήρα εκτάσεων. Η Εταιρεία υπέβαλλε ένσταση (άρθρ.7 Ν.2308/1995) καθώς η εν λόγω καταχώριση τυγχάνει εσφαλμένη, δεδομένου ότι το ακίνητο αυτό ουδέποτε υπήρξε δάσος ή χορτολιβαδική έκταση ή χαρακτηρίστηκε ως τέτοιο, ουδέποτε δε οιοσδήποτε τρίτος ήγειρε δικαιώματα κυριότητας επί του ακινήτου αυτού.

δ. Για το εκτός σχεδίου ακίνητο επί των οδών Π. Νιρβάνα και Χαλεπά, δήλωση ιδιοκτησίας είχε καταθέσει δι εκπροσώπου και το Ελληνικό Δημόσιο, το οποίο προκρίθηκε ως κύριος του ακινήτου αυτού, υποστηρίζοντας ότι το ακίνητο αυτό ανήκει στην κυριότητά του επειδή αποτελεί τμήμα ευρύτερης έκτασης συνολικού εμβαδού 184.169,84 Μ2, επί της οποίας η πλήρης κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου προκύπτει εκ του τεκμηρίου κυριότητας αυτού ως διαδόχου του Τουρκικού κράτους, το οποίο υπάρχει επί δασών και δασικού εν γένει και χορτολιβαδικού χαρακτήρα εκτάσεων. Η Εταιρεία υπέβαλλε ένσταση (άρθρ.7 Ν.2308/1995), καθώς η εν λόγω καταχώριση τυγχάνει εσφαλμένη, δεδομένου ότι το ακίνητο αυτό ουδέποτε υπήρξε δάσος ή χορτολιβαδική έκταση ή χαρακτηρίστηκε ως τέτοιο, ουδέποτε δε οιοσδήποτε τρίτος ήγειρε δικαιώματα κυριότητας επί του ακινήτου αυτού.

ε. Για το ακίνητο επί της οδού Περσέως 11-19 (ΟΤ 132), δήλωση ιδιοκτησίας είχε καταθέσει δι' εκπροσώπου και το Ελληνικό Δημόσιο, το οποίο προκρίθηκε ως κύριος του ακινήτου αυτού, υποστηρίζοντας ότι το ακίνητο αυτό ανήκει στην κυριότητά του επειδή αποτελεί τμήμα ευρύτερης έκτασης συνολικού εμβαδού 657.768,04 Μ2, η οποία του ανήκει. Η Εταιρεία υπέβαλλε ένσταση (άρθρ.7 Ν. 2308/1995), καθώς η εν λόγω καταχώριση τυγχάνει εσφαλμένη, δεδομένου ότι το ακίνητο αυτό ουδέποτε υπήρξε δάσος ή χορτολιβαδική έκταση ή χαρακτηρίστηκε ως τέτοιο, ουδέποτε δε οιοσδήποτε τρίτος πλην του Ελληνικού Δημοσίου ήγειρε δικαιώματα κυριότητας επί του ακινήτου αυτού, υποβάλλοντας ταυτόχρονα πλήρη έκθεση τίτλων ιδιοκτησίας ενόψει και της απόφασης του Αρείου Πάγου για την επίδικη έκταση.

στ. Για το ακίνητο επί των οδών Νεφέλης 6 – Ήρας και Περσέως (ΟΤ 133) , δήλωση ιδιοκτησίας είχε καταθέσει δι' εκπροσώπου και το Ελληνικό Δημόσιο, το οποίο προκρίθηκε ως κύριος του ακινήτου αυτού, υποστηρίζοντας ότι το ακίνητο αυτό ανήκει στην κυριότητά του επειδή αποτελεί τμήμα ευρύτερης έκτασης συνολικού εμβαδού 657.768,04 Μ2, η οποία του ανήκει. Η Εταιρεία υπέβαλλε ένσταση (άρθρ.7 Ν. 2308/1995), καθώς η εν λόγω καταχώριση τυγχάνει εσφαλμένη, δεδομένου ότι το ακίνητο αυτό ουδέποτε υπήρξε δάσος ή χορτολιβαδική έκταση ή χαρακτηρίστηκε ως τέτοιο, ουδέποτε δε οιοσδήποτε τρίτος πλην του Ελληνικού Δημοσίου ήγειρε δικαιώματα κυριότητας επί του ακινήτου αυτού, υποβάλλοντας ταυτόχρονα πλήρη έκθεση τίτλων ιδιοκτησίας ενόψει και της απόφασης του Αρείου Πάγου για την επίδικη έκταση.

ζ. Για την ευρύτερη περιοχή του Λατομείου έχει καταθέσει δήλωση ιδιοκτησίας δι' εκπροσώπου το Ελληνικό Δημόσιο, υποστηρίζοντας ότι τμήμα του εν λόγω ακινήτου συνολικής εκτάσεως 237.774,98 Μ2. τυγχάνει της ιδιοκτησίας του. Θεμελιώνει δε το ιδιοκτησιακό του δικαίωμα το Ελληνικό Δημόσιο στην με αριθμ. 3401/2014 απόφαση του Εφετείου Αθηνών κατά της οποίας η Εταιρεία έχει ασκήσει ενώπιον του Αρείου Πάγου Αίτηση Αναίρεσεως. Η Εταιρεία υπέβαλλε ένσταση (άρθρ.7 Ν. 2308/1995), υποβάλλοντας πλήρη έκθεση τίτλων ιδιοκτησίας ενόψει και της απόφασης του Αρείου Πάγου για την επίδικη έκταση.

η. Για το διαμέρισμα επί των οδών Περσέως 1-3 και Δόλασικ δήλωση ιδιοκτησίας είχε καταθέσει δι εκπροσώπου και το Ελληνικό Δημόσιο, το οποίο προκρίθηκε ως κύριος του ακινήτου αυτού, υποστηρίζοντας ότι το ακίνητο αυτό ανήκει στην κυριότητά του επειδή αποτελεί τμήμα ευρύτερης έκτασης συνολικού εμβαδού 657.768,04 Μ2, η οποία του ανήκει. Η Εταιρεία υπέβαλλε ένσταση (άρθρ.7 Ν. 2308/1995), καθώς η εν λόγω καταχώριση τυγχάνει εσφαλμένη, δεδομένου ότι το ακίνητο αυτό ουδέποτε υπήρξε δάσος ή χορτολιβαδική έκταση ή χαρακτηρίστηκε ως τέτοιο, ουδέποτε δε οιοσδήποτε τρίτος πλην του Ελληνικού Δημοσίου ήγειρε δικαιώματα κυριότητας επί του ακινήτου

αυτού, υποβάλλοντας ταυτόχρονα πλήρη έκθεση τίτλων ιδιοκτησίας ενόψει και της απόφασης του Αρείου Πάγου για την επίδικη έκταση.

Για το σύνολο των ανωτέρω ακινήτων η Εταιρεία έχει υποβάλλει τις νόμιμες ενστάσεις και αναμένει την απόφαση της Επιτροπής Ενστάσεων. Σε περίπτωση απόρριψης οιασδήποτε των ενστάσεων της Εταιρείας θα προσφύγει δικαστικά για την διεκδίκηση του ιδιοκτησιακού.

#### **4.3. Χρηματοοικονομικά στοιχεία Διαθέσιμα προς πώληση**

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 Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ" ήτοι: 45.427 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 29,35 ευρώ η κάθε μία, συνολικής αξίας κτήσεως 3.622 χιλιάδων ευρώ. Η Εταιρεία ιδρύθηκε το έτος 1997 και έχει διάρκεια μέχρι την 06.11.2050. .

Το 9,30% του καταβεβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας με την επωνυμία "REBIKAT Α.Ε. 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 Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ" ήτοι: 89.515 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 2,93 ευρώ η κάθε μια, συνολικής αξίας κτήσεως 263 χιλιάδων ευρώ. Η Εταιρεία ιδρύθηκε το έτος 2000 και έχει διάρκεια 50 έτη.

Η Εταιρεία κατά την κατάρτιση των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων είχε προχωρήσει σε αποτίμηση των εύλογων αξιών των εν λόγω συμμετοχών σε συνεργασία με την εκτιμητική εταιρεία DORIAN STRATEGIC PARTNERS και την πιστοποιημένη εταιρεία εκτιμητών ακινήτων NAI HELLAS. Η μείωση της αξίας των συμμετοχών που είχε προκύψει οφείλονταν κυρίως στη μεταβολή του ποσοστού συμμετοχής στις εν λόγω εταιρείες λόγω μη συμμετοχής της Εταιρείας στην αύξηση του μετοχικού τους κεφαλαίου.

Η Εταιρεία κατά την κατάρτιση των Εξαμηνιαίων Οικονομικών Καταστάσεων προχώρησε σε εξέταση των συνθηκών αγοράς που ίσχυαν στις 30.06.2017 σε σχέση με τις συνθήκες που ίσχυαν στις 31.12.2016 και λαμβάνοντας υπόψη ότι δεν έχουν πραγματοποιηθεί εργασίες στα εν λόγω ακίνητα, που να διαφοροποιούν τα τεχνικά και ποιοτικά χαρακτηριστικά τους σε σχέση με την 31.12.2016 έκρινε ότι δεν απαιτείται νέα αποτίμηση.

**Ο ΚΕΚΡΩΨ Α.Ε.****ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση της περιόδου 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2017

<i>Ποσά σε € ' </i>	<b>30/6/2017</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
<b>Επωνυμία εταιρίας</b>			
EUROTERRA A.E.	8.016.650	8.016.650	8.596.036
REBIKAT A.E.	681.640	681.640	840.705
ABIES A.E.	529.417	529.417	619.131
<b>Σύνολο</b>	<b>9.227.707</b>	<b>9.227.707</b>	<b>10.055.872</b>

Η κίνηση του χαρτοφυλακίου έχει ως εξής:

	<b>30/6/2017</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
<b>Υπόλοιπο έναρξης περιόδου</b>	<b>9.227.707</b>	<b>10.055.872</b>	<b>10.398.932</b>
Προσθήκες	0	0	0
Μεταβολές στην Εύλογη αξία	0	(828.165)	(343.060)
<b>Υπόλοιπο τέλους περιόδου</b>	<b>9.227.707</b>	<b>9.227.707</b>	<b>10.055.872</b>

**4.4. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις**

<i>Ποσά σε € ' </i>	<b>30/6/2017</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Εμπορικές Απατήσεις	1.756	2.876	1.384
Λοιποί χρεώστες	3.719	3.881	17.289
Προκαταβολές σε προμηθευτές	0	4.548	0
Απατήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο - ΦΠΑ	119.387	142.845	168.764
Απατήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο - Φ.Α.Π.	500.947	500.947	500.947
<b>Σύνολο Εμπορικών και Λοιπών Απαιτήσεων</b>	<b>625.808</b>	<b>655.097</b>	<b>688.385</b>

Στο λογαριασμό «Απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο – Φ.Α.Π.» και στο κονδύλι «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις» λογαριασμός «Έσοδα επόμενων χρήσεων - Φόροι» σημ. 4.8 απεικονίζονται απαιτήσεις κατά του Ελληνικού Δημοσίου ποσού 501 χιλ. ευρώ που απορρέουν από προσφυγές, που έχουν υποβληθεί και με τις οποίες η Εταιρεία ζητεί να επιστραφούν νομιμοτόκως οι αχρεωστήτως καταβληθέντες φόροι και τέλη, ήτοι: 1) Φόρος ακίνητης περιουσίας ποσού 298 χιλ. ευρώ αναφορικά με τα υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση ακίνητα της εταιρείας κατά την 1η Ιανουαρίου 2013 2) τόκοι ποσού 133 χιλ. ευρώ και 3) Φόρος ακίνητης περιουσίας ποσού 70 χιλ. ευρώ αναφορικά με τα υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση ακίνητα της Εταιρείας κατά την 1η Ιανουαρίου 2011.

Κατανομή των απαιτήσεων σε σχέση με τη λήξη τους:



**Ο ΚΕΚΡΩΨ Α.Ε.****ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση της περιόδου 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2017**Δεν είναι ληξιπρόθεσμα και δεν είναι απομειωμένα**

<b>Ποσά σε € ' </b>	<b>30/6/2017</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Λιγότερο από 3 μήνες	1.756	2.876	1.384
Μεταξύ 3 και 6 μηνών	2.121	6.832	15.691
Μεταξύ 6 μηνών και 1 έτους	19.506	23.025	26.913
Μεγαλύτερη του 1 έτους	0	0	0
<b>Μερικό σύνολο</b>	<b>23.383</b>	<b>32.732</b>	<b>43.988</b>

**Έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμα και δεν είναι απομειωμένα**

<b>Ποσά σε € ' </b>			
Λιγότερο από 3 μήνες	0	0	0
Μεταξύ 3 και 6 μηνών	0	0	0
Μεταξύ 6 μηνών και 1 έτους	0	0	0
Μεγαλύτερη του 1 έτους	602.426	622.365	644.397
<b>Μερικό σύνολο</b>	<b>602.426</b>	<b>622.365</b>	<b>644.397</b>
<b>Γενικό σύνολο</b>	<b>625.808</b>	<b>655.097</b>	<b>688.385</b>

Οι ληξιπρόθεσμες και μη απομειώμενες απαιτήσεις αφορούν τις απαιτήσεις της Εταιρείας κατά του Ελληνικού Δημοσίου για μέρος της απαίτησης από ΦΠΑ και για το ΦΑΠ όπως αναλυτικότερα αναφέρουμε ανωτέρω.

**4.5. Ταμειακά διαθέσιμα**

Τα ταμειακά διαθέσιμα αναλύονται ως εξής:

<b>Ποσά σε € ' </b>	<b>30/6/2017</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Διαθέσιμα στο ταμείο	2.788	1.345	531
Διαθέσιμα στις τράπεζες	42.634	2.011	179.778
<b>Σύνολο</b>	<b>45.421</b>	<b>3.355</b>	<b>180.309</b>

**4.6. Ίδια Κεφάλαια****Μετοχικό κεφάλαιο και Διαφορά υπέρ το άρτιο**

Οι μετοχές της Εταιρείας είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας μετά την απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της, που πραγματοποιήθηκε στις 24.05.2017 και πρόβλεπε

(α) την αύξηση της ονομαστικής αξίας εκάστης κοινής ονομαστικής μετά ψήφου μετοχής της Εταιρείας από 0,35 Ευρώ σε 0,70 Ευρώ με ταυτόχρονη συνένωση και μείωση του συνολικού αριθμού των υφιστάμενων κοινών ονομαστικών, μετά ψήφου μετοχών, της Εταιρείας από 13.202.756 σε 6.601.378 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές (reverse split), με αναλογία δύο (2) υφιστάμενες μετοχές προς μία (1) νέα, και

**Ο ΚΕΚΡΩ Α.Ε.****ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση της περιόδου 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2017

(β) τη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά € 2.640.551,20 δια μείωσης της ως άνω διαμορφωθείσας ονομαστικής αξίας κάθε κοινής ονομαστικής, μετά ψήφου μετοχής, από € 0,70 σε € 0,30 ανά μετοχή, χωρίς επιστροφή μετρητών, ούτε μεταβολή του ως άνω διαμορφωθέντος συνολικού αριθμού μετοχών της Εταιρείας, με σκοπό το συμψηφισμό σωρευτικών ζημιών,

ανέρχεται πλέον σε €1.980.413,40, διαιρούμενο σε 6.601.378 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας €0,30 η κάθε μία.

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	Αριθμός μετοχών	Ονομαστική αξία	Μετοχικό Κεφάλαιο
<b>30/6/2017</b>	6.601.378	0,30	1.980.413
<b>31/12/2016</b>	13.202.756	0,35	4.620.965
<b>31/12/2015</b>	13.202.756	0,35	4.620.965

Σύμφωνα με το Μητρώο Μετόχων της Εταιρείας κατά την 30/06/2017, οι μέτοχοι με ποσοστό συμμετοχής μεγαλύτερο του 3% επί του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, ήταν οι ακόλουθοι:

Όνοματεπώνυμο Μετόχου	Αριθμός Μετοχών	Ποσοστό Συμμετοχής (%)
ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ	1.897.243	28,74%
INTRAPAR ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔ. ΣΥΝΑΛ. ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.	1.697.596	25,72%
ΨΥΧΑΡΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ	1.424.560	21,58%
ΛΟΙΠΟΙ ΜΕ ΠΟΣΟΣΤΟ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟ ΤΟΥ 3%	1.581.979	23,96%
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>6.601.378</b>	<b>100,00%</b>

Σημειώνεται ότι τα μέλη του Δ.Σ. και τα διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας κατά την 30/06/2017 δεν κατείχαν μετοχές της Εταιρείας.

Επίσης στις 12.06.2017 μοναδικός μέτοχος της INTRAPAR κατέστη η INTRADEVELOPMENT, εταιρεία ελεγχόμενη από την INTRAKOM ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ» (δ.τ. "INTRAKAT") κατά ποσοστό 100%. Η INTRAKAT, είναι ελεγχόμενη από την INTRACOM HOLDINGS κατά ποσοστό 61,763% κατά την ημερομηνία μεταβίβασης.

Το υπέρ το άρτιο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας προέκυψε από την έκδοση μετοχών έναντι μετρητών σε αξία μεγαλύτερη της ονομαστικής τους αξίας. Το ποσό της διαφοράς υπέρ το άρτιο ανέρχεται σε ποσό € 3.346.799. Δεν υπήρξε καμία μεταβολή σε σχέση με την 31/12/2016.

**Τα αποθεματικά της Εταιρείας αναλύονται ως εξής :**

Ποσά σε € '	Τακτικό αποθεματικό	Ειδικά αποθεματικά	Αφορολόγητα και Αποθεματικά ειδικών διατάξεων	Αποθεματικό εύλογης αξίας	Αποθεματικό αναλογιστικών διαφορών	Σύνολο
<b>Υπόλοιπο την 1/1/2016</b>	<b>386.000</b>	<b>173.352</b>	<b>10.632</b>	<b>472.982</b>	<b>0</b>	<b>1.042.966</b>
<b>Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης 2016</b>						
Επανεκτίμηση υποχρεώσεων/παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία					5.362	5.362
Αναπροσαρμογή Συμμετοχών σε Εύλογη Αξία				(587.997)		(587.997)
Μεταφορά αποθεματικού						0
<b>Υπόλοιπο την 31/12/2016</b>	<b>386.000</b>	<b>173.352</b>	<b>10.632</b>	<b>(115.016)</b>	<b>5.362</b>	<b>460.331</b>
<b>Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης 2017</b>						
Επανεκτίμηση υποχρεώσεων/παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία						0
Αναπροσαρμογή Συμμετοχών σε Εύλογη Αξία						0
Μεταφορά αποθεματικού						0
<b>Υπόλοιπο την 30/6/2017</b>	<b>386.000</b>	<b>173.352</b>	<b>10.632</b>	<b>(115.016)</b>	<b>5.362</b>	<b>460.331</b>

#### 4.7. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις / υποχρεώσεις

Η ανάλυση της αναβαλλόμενης απαίτησης/ υποχρέωσης παρουσιάζονται στους παρακάτω πίνακες. Όπως αναφέρουμε στη σημείωση 2 έχουν γίνει επαναδιατυπώσεις στη χρήση 2016 και στη χρήση 2015. Στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων της συγκρίσιμης περιόδου 01.01 – 30.06.2016 δεν έχουν επέλθει μεταβολές.

Ποσά σε € '	30/6/2017		31/12/2016		31/12/2015	
	Απατήσεις	Υποχρεώσεις	Απατήσεις	Υποχρεώσεις	Απατήσεις	Υποχρεώσεις
Έξοδα αυξήσεως κεφαλαίου	34.890	0	21.323	0	24.192	0
Ενσώματα Πάγια	0	(0)	0	0	0	0
Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Διαθέσιμα προς πώληση	0	(1.445.008)	0	(1.445.008)	0	(1.685.176)
Έξοδα επόμενων χρήσεων	37.301	0	63.945	0	13.985	0
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	5.477	0	5.312	0	9.040	0
<b>Σύνολο</b>	<b>77.669</b>	<b>(1.445.008)</b>	<b>90.580</b>	<b>(1.445.008)</b>	<b>47.217</b>	<b>(1.685.176)</b>
<b>Συμφηφισμός</b>	<b>(77.669)</b>	<b>(77.669)</b>	<b>(90.580)</b>	<b>(90.580)</b>	<b>(47.217)</b>	<b>(47.217)</b>
<b>Καθαρή αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση/ (υποχρέωση)</b>	<b>0</b>	<b>(1.367.339)</b>	<b>0</b>	<b>(1.354.428)</b>	<b>0</b>	<b>(1.637.959)</b>

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

Ποσά σε € '	30/6/2017		30/6/2016	
	Αποτελέσματα Χρήσεως Έσοδα/(Έξοδα)	Ίδια κεφάλαια	Αποτελέσματα Χρήσεως Έσοδα/(Έξοδα)	Ίδια κεφάλαια
Έξοδα αυξήσεως κεφαλαίου	(1.444)	15.011	(1.434)	0
Ενσώματα Πάγια	(0)	0	0	0
Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Διαθέσιμα προς πώληση	0	0	0	0
Έξοδα επόμενων χρήσεων	(26.644)	0	13.985	0
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	165	0	280	0
<b>Σύνολο</b>	<b>(27.922)</b>	<b>15.011</b>	<b>12.830</b>	<b>0</b>

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται επί όλων των προσωρινών φορολογικών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται χρησιμοποιώντας τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να είναι σε ισχύ τη χρήση που η απαίτηση θα πραγματοποιηθεί ή η υποχρέωση θα τακτοποιηθεί, και βασίζονται στους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που είναι σε ισχύ ή έχουν θεσμοθετηθεί κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

#### 4.8. Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις & Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

##### Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Ποσά σε € '	30/6/2017	31/12/2016	31/12/2015
Μακροπρόθεσμες εγγυήσεις	14.173	14.173	14.173
Προκαταβολές πελατών	615.472	615.472	615.472
<b>Σύνολο</b>	<b>629.646</b>	<b>629.646</b>	<b>629.646</b>

Η προκαταβολή πελατών αφορά προκαταβολή βάσει ιδιωτικού προσυμφώνου πώλησης οικοπέδου 1,2 στρεμμάτων που βρίσκεται στο Ο.Τ. 132 της Δημοτικής Ενότητας Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης

**Ο ΚΕΚΡΩΨ Α.Ε.****ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση της περιόδου 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2017

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 €). Όπως αναφέρουμε στη σημείωση 2 έχουν γίνει επαναδιατυπώσεις στη χρήση 2016 και 2015 του κονδυλίου «Προκαταβολής πελατών» από τις βραχυπρόθεσμες, στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

**Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις**

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>30/6/2017</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Προμηθευτές	281.142	278.189	271.592
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	6.160	4.022	0
Οφειλές σε ταμεία κοινωνικής ασφάλισης	3.447	6.165	5.922
Δικαιούχοι αμοιβών	41.457	27.812	9.805
Πιστωτές διάφοροι	40.000	5.000	0
Λοιποί Φόροι & τέλη	17.838	22.927	36.648
Φόροι ακίνητης περιουσίας	244.572	220.498	48.224
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	1.839	1.148	0
Έσοδα επόμενων χρήσεων- Φόροι	500.947	500.947	500.947
<b>Σύνολο</b>	<b>1.137.401</b>	<b>1.066.708</b>	<b>873.138</b>

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

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.

Όπως αναφέρουμε στη σημείωση 2 έχουν γίνει επαναδιατυπώσεις στη χρήση 2016 και στη χρήση 2015. Συγκεκριμένα η Εταιρεία προχώρησε σε μεταφορά των δανειακών υποχρεώσεων από συνδεδεμένα μέρη που απεικονίζονταν στο κονδύλι «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις» ύψους € 0,71 εκατ. για τη χρήση του 2015 στο κονδύλι «Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις». Αντίστοιχα για τη χρήση του 2016 προχώρησε σε μεταφορά ύψους € 0,98 εκατ. που απεικονίζονταν στο κονδύλι «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις» ποσού € 0,22 εκατ. στο κονδύλι «Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις» και ποσού € 0,76 εκατ. στο κονδύλι «Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις».

Επίσης έχει γίνει επαναδιατυπώσεις στη χρήση 2016 και στη χρήση 2015 του κονδυλίου «Προκαταβολής πελατών» από τις βραχυπρόθεσμες, στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

#### 4.9. Μακροπρόθεσμα και βραχυπρόθεσμα Δάνεια

##### Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις

<i>Ποσά σε € '</i>	<b>30/6/2017</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Τραπεζικός δανεισμός	0	0	4.100.000
Δανεισμός από συνδεδεμένα μέρη	591.096	225.023	0
<b>Σύνολο</b>	<b>591.096</b>	<b>225.023</b>	<b>4.100.000</b>

##### Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις

<i>Ποσά σε € '</i>	<b>30/6/2017</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Τραπεζικός δανεισμός	4.215.724	4.242.645	100.000
Δανεισμός από συνδεδεμένα μέρη	778.077	757.419	710.905
<b>Σύνολο</b>	<b>4.993.801</b>	<b>5.000.064</b>	<b>810.905</b>
<b>Σύνολο Δανειακών Υποχρεώσεων</b>	<b>5.584.897</b>	<b>5.225.087</b>	<b>4.910.905</b>

Όπως αναφέρουμε στη σημείωση 2 έχουν γίνει επαναδιατυπώσεις στη χρήση 2016 και στη χρήση 2015. Συγκεκριμένα η Εταιρεία προχώρησε σε μεταφορά των δανειακών υποχρεώσεων από συνδεδεμένα μέρη που απεικονίζονταν στο κονδύλι «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις» ύψους € 0,71 εκατ. για τη χρήση του 2015 στο κονδύλι «Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις». Αντίστοιχα για τη χρήση του 2016 προχώρησε σε μεταφορά ύψους € 0,98 εκατ. που απεικονίζονταν στο κονδύλι «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις» ποσού € 0,22 εκατ. στο κονδύλι «Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις» και ποσού € 0,76 εκατ. στο κονδύλι «Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις».

##### Δανεισμός την 30/6/2017

<i>Ποσά σε € '</i>	<b>Τραπεζικός δανεισμός</b>	<b>Δανεισμός από συνδεδεμένα μέρη</b>	<b>Σύνολο δανεισμού</b>
Ένα έτος και λιγότερο	4.215.724	778.077	<b>4.993.801</b>
Μεταξύ ενός και δύο ετών	0	591.096	<b>591.096</b>
Μεταξύ δύο και πέντε ετών	0	0	<b>0</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>4.215.724</b>	<b>1.369.173</b>	<b>5.584.897</b>

##### Δανεισμός την 31/12/2016

<i>Ποσά σε € '</i>	<b>Τραπεζικός δανεισμός</b>	<b>Δανεισμός από συνδεδεμένα μέρη</b>	<b>Σύνολο δανεισμού</b>
Ένα έτος και λιγότερο	4.242.645	757.419	<b>5.000.064</b>
Μεταξύ ενός και δύο ετών	0	200.023	<b>200.023</b>
Μεταξύ δύο και πέντε ετών	0	25.000	<b>25.000</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>4.242.645</b>	<b>982.442</b>	<b>5.225.087</b>

**Ο ΚΕΚΡΩΨ Α.Ε.****ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση της περιόδου 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2017**Δανεισμός την 31/12/2015**

<i>Ποσά σε € '</i>	<b>Τραπεζικός δανεισμός</b>	<b>Δανεισμός από συνδεδεμένα μέρη</b>	<b>Σύνολο δανεισμού</b>
Ένα έτος και λιγότερο	100.000	710.905	<b>810.905</b>
Μεταξύ ενός και δύο ετών	4.100.000	0	<b>4.100.000</b>
Μεταξύ δύο και πέντε ετών	0	0	<b>0</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>4.200.000</b>	<b>710.905</b>	<b>4.910.905</b>

Όσον αφορά το Ομολογιακό δάνειο της Εταιρείας σημειώνεται, ότι με την από 28.7.2017 πρόσθετη πράξη τροποποίησης του ως άνω ομολογιακού δανείου η περίοδος εκτοκισμού και αποπληρωμής που θα έληγε την 31.07.2017 παρατάθηκε έως την 31.01.2018, ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία υποχρεούται να αποπληρώσει ολοσχερώς το κεφάλαιο του Ομολογιακού Δανείου, μετά των δεδουλευμένων τόκων.

Η Εταιρεία βρίσκεται σε συζητήσεις με την ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ για την εκ νέου τροποποίηση της Σύμβασης Ομολογιακού Δανείου με την έκδοση νέων ομολογίων αποπληρωμής και παράταση της ημερομηνίας λήξεως του Ομολογιακού Δανείου για διάστημα έως 7 έτη.

Για την εξασφάλιση του τραπεζικού Ομολογιακού δανείου έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης επί δύο οικοπέδων ιδιοκτησίας της Εταιρείας ποσού € 5,95 εκατ.

Η Εταιρεία έχει υπογράψει δυο δανειακές συμβάσεις με τη ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. Στις 31.12.2016, η Εταιρεία υπέγραψε παράταση των συμβάσεων μέχρι την 31.12.2017 με κεφαλαιοποίηση των αναλογούντων και οφειλόμενων τόκων.

Για την εξασφάλιση του ως άνω δανείου, ένα μέρος των προσωρινών τίτλων των Εταιρειών EUROTERRA Α.Ε, REBIKAT Α.Ε. και ABIES ΑΕ έχουν παραχωρηθεί ως ενέχυρο δυνάμει των από 26 Ιανουαρίου 2017 Συμβάσεων Παροχής Ενεχύρου επί Κινητών Αξιών.

Στις 06.10.2016, στις 21.12.2016 και στις 24.03.2017 η Εταιρεία υπέγραψε δανειακές συμβάσεις διетуός διάρκειας με την ΙΝΤΡΑΚΑΤ Α.Ε. ποσού €198.000,00, €240.000,00 και €145.000,00 αντίστοιχα με ετήσιο σταθερό επιτόκιο.

**4.10. Έξοδα ανά κατηγορία**

Το έξοδα της περιόδου 01/01-30/06/2017 καθώς και τα συγκριτικά στοιχεία της αντίστοιχης περιόδου 2016 παρουσιάζονται στους παρακάτω πίνακες. Όπως αναφέρουμε στη σημείωση 2 έχουν γίνει αναταξινομήσεις στη συγκριτική περίοδο.

**Ο ΚΕΚΡΩΨ Α.Ε.****ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση της περιόδου 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2017

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

<i>Ποσά σε € '</i>	<b>30/6/2016</b>		
	<b>Δαπάνες εκμετάλλευσης</b>	<b>Λειτουργικά έξοδα</b>	<b>Σύνολο</b>
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	0	20.217	<b>20.217</b>
Έξοδα συμβούλων, Διοίκησης και λοιπών επαγγελματιών	10.288	35.411	<b>45.699</b>
Αμοιβές υπεργολάβων	0	0	<b>0</b>
Έξοδα Κοινόχρηστων δαπάνων	22.294	5.588	<b>27.883</b>
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	1.546	0	<b>1.546</b>
Φόροι - Τέλη ακίνητης περιουσίας	112.057	0	<b>112.057</b>
Λοιποί Φόροι	14.652	0	<b>14.652</b>
Λοιπά Έξοδα	0	3.495	<b>3.495</b>
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	0	3.331	<b>3.331</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>160.837</b>	<b>68.043</b>	<b>228.881</b>

**4.11. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα**

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα και έσοδα αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € '</i>	<b>30/6/2017</b>	<b>30/6/2016</b>
Χρηματοοικονομικό κόστος παροχών προσωπικού	0	717
Τόκοι δανείων	146.111	131.304
Λοιπά Τραπεζικά Έξοδα	112	733
<b>Σύνολο</b>	<b>146.223</b>	<b>132.753</b>

<i>Ποσά σε € '</i>	<b>30/6/2017</b>	<b>30/6/2016</b>
Τόκοι Τραπεζών	0	21
<b>Σύνολο</b>	<b>0</b>	<b>21</b>

**4.12. Φόροι εισοδήματος**

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

**Ο ΚΕΚΡΩΨ Α.Ε.****ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση της περιόδου 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2017

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>30/6/2017</b>	<b>30/6/2016</b>
Τρέχων Φόρος	0	(500)
Αναβαλλόμενος Φόρος - ('Εξοδο)/'Εσοδο	(27.922)	12.830
<b>Σύνολο Φόρων</b>	<b>(27.922)</b>	<b>12.330</b>

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

Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2003 και έχει αποδεχθεί το σημείωμα περαίωσης 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.

**4.13. Κέρδη ανά μετοχή**

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

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>30/6/2017</b>	<b>30/6/2016</b>
Κέρδη μετά από φόρους	(269.349)	(358.730)
Σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία	6.601.378	6.601.378
<b>Βασικά κέρδη ανά μετοχή (σε ευρώ)</b>	<b>(0,041)</b>	<b>(0,054)</b>

Ο μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών για την εξαμηνιαία περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2016 έχει αναπροσαρμοστεί βάσει του reverse split που πραγματοποιήθηκε με αναλογία δύο (2) υφιστάμενες μετοχές προς μία (1) για σκοπούς συγκρισιμότητας με την αντίστοιχη εξαμηνιαία περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2017.



**4.14. Αμοιβές προσωπικού**

Οι αμοιβές προσωπικού της περιόδου 01/01-30/06/2017 και για την αντίστοιχη περίοδο 2016, αναλύεται ως εξής:

<i>Ποσά σε € '</i>	<b>30/6/2017</b>	<b>30/6/2016</b>
Μισθοί, ημερομίσθια & επιδόματα	18.171	17.433
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	4.257	2.536
Συμβατική υποχρέωση για παροχή εφάπαξ ποσού σε περίπτωση συνταξιοδότησης του προσωπικού (έξοδο περιόδου)	570	248
<b>Σύνολο</b>	<b>22.997</b>	<b>20.217</b>

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

**4.15. 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 περαίωσης 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.

**4.16. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη**

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

**Ο ΚΕΚΡΩΨ Α.Ε.****ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση της περιόδου 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2017**Δαπάνες**

<b>Εταιρεία</b>	<b>Αιτιολογία</b>	<b>30/6/2017</b>	<b>30/6/2016</b>
ΓΕΚ - ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	Δουλεμένοι τόκοι βάσει ιδιωτικού συμφωνητικού χορήγησης δανείου	20.658	25.699
INTRAKAT Α.Ε.	Δουλεμένοι τόκοι βάσει ιδιωτικού συμφωνητικού χορήγησης δανείου	12.096	0
Διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	Αμοιβή Γενικού Διευθυντή	24.000	16.800
<b>Σύνολο</b>		<b>56.754</b>	<b>16.800</b>

**Ποσά σε € '****Απατήσεις**

<b>Εταιρεία</b>	<b>30/6/2017</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
ΓΕΚ - ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	1.756	1.756	1.384
INTRAKAT Α.Ε.	0	0	0
INTRAPAR Α.Ε.	0	0	0
Διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>1.756</b>	<b>1.756</b>	<b>1.384</b>

**Ποσά σε € '****Υποχρεώσεις**

<b>Εταιρεία</b>	<b>30/6/2017</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
ΓΕΚ - ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	778.077	757.419	710.905
INTRAKAT Α.Ε.	1.478.409	1.112.336	882.313
INTRAPAR Α.Ε.	35.000	0	0
Διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	19.548	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>2.311.034</b>	<b>1.869.755</b>	<b>1.593.218</b>

Οι υποχρεώσεις προς τη ΓΕΚ – ΤΕΡΝΑ αναλύονται στη σημείωση 4.9 «Μακροπρόθεσμα και βραχυπρόθεσμα δάνεια».

Οι υποχρεώσεις προς τη INTRAKAT αναλύονται έως εξής:

	<b>30/6/2017</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>Σημ.</b>
Προκαταβολές	615.472	615.472	615.472	4.8
Δάνεια	591.096	225.023	0	4.9
Εμπορικές υποχρεώσεις	271.841	271.841	266.841	4.8
<b>Σύνολο</b>	<b>1.478.409</b>	<b>1.112.336</b>	<b>882.313</b>	

**4.17. Μεταγενέστερα γεγονότα**

- Με την από 28.7.2017 πρόσθετη πράξη τροποποίησης του ομολογιακού δανείου της Εταιρείας η περίοδος εκτοκισμού και αποπληρωμής που θα έληγε την 31.07.2017 παρατάθηκε έως την 31.01.2018, ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία υποχρεούται να αποπληρώσει ολοσχερώς το κεφάλαιο του Ομολογιακού Δανείου, μετά των δεδουλευμένων τόκων.

Παράλληλα, η Εταιρεία βρίσκεται σε συζητήσεις με την ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ για την εκ νέου τροποποίηση της Σύμβασης Ομολογιακού Δανείου με την έκδοση νέων ομολογιών αποπληρωμής και παράταση της ημερομηνίας λήξεως του Ομολογιακού Δανείου για διάστημα έως 7 έτη.

- Στις αρχές Ιουλίου 2017 η Εταιρεία έλαβε την έγκριση από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης για την ολοκλήρωση των εργασιών στο ακίνητο της Παλαιάς Αγοράς.

Σημειώνεται, ότι προκειμένου η Εταιρεία να λάβει την ως άνω έγκριση προέβη στις απαιτούμενες διορθωτικές ενέργειες για την αναθεώρηση της με αριθμό 231/2012 οικοδομικής άδειας, καθώς η με αριθμ. 1322/2017 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών (Τμήμα Α') είχε κάνει εν μέρει δεκτή την αίτηση ακυρώσεως περιοίκων του Ο.Τ. 69 (Π. Αγορά) και της Ένωσης Ιδιοκτητών Ψυχικού για την ακύρωση της ως άνω άδειας.

Στις 04.08.2017 κατατέθηκε η υπ αριθμόν 212/2017 Αίτηση Αναστολής από τους περιοίκους, στο Συμβούλιο Επικρατείας, Τμήμα Β' Διακοπών, η οποία συζητήθηκε την 28.08.2017 και απορρίφθηκε δυνάμει της υπ αριθμ. 240/2017 αποφάσεως. Επίσης, την ίδια ημερομηνία, κατετέθη από τους ίδιους ως άνω η 2199/2017 Έφεση κατά της υπ' αριθ. 1322/2017 απόφασης του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών, της Οικοδομικής Αδείας 231/2012 και των σχετικών εγκρίσεων, η οποία συζητείται ενώπιον του ΣτΕ την 13.12.2017.

Εκτίμηση της νομικής συμβούλου είναι ότι η ανωτέρω Έφεση στο Συμβούλιο της Επικρατείας θα απορριφθεί.

Σημειώνουμε πως οι εργασίες στο ακίνητο και στον περιβάλλον χώρο της Παλαιάς Αγοράς αναμένεται να ολοκληρωθούν εντός του 2017.

Εκτός των γεγονότων που αναφέρονται ανωτέρω δεν υπάρχουν μεταγενέστερα γεγονότα που να χρήζουν αναφοράς σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.

### **Π. Ψυχικό 25 Σεπτεμβρίου 2017**

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων  
Σύμβουλος

Η Οικονομική Διευθύντρια

**Δημήτριος Χρ. Κλώνης**  
Α.Δ.Τ. ΑΚ121708

**Πέτρος Κ. Σουρέτης**  
Α.Δ.Τ. ΑΝ 028167

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

**Ο ΚΕΚΡΩ Α.Ε.**  
**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**  
Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση της περιόδου 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2017

**Στοιχεία και πληροφορίες περιόδου από 01.01.2017 έως 30.06.2017**

<b>ΚΕΚΡΩ Α.Ε.</b> ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 223301000 (ΑΡ.Μ.Α.Ε. 13063/06/Β/86/134) Δάφνης 6, 154 52, Π. Ψυχικό			
<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ από 1η Ιανουαρίου 2017 έως 30η Ιουνίου 2017</b> (Σύμφωνα με την απόφαση 4/507/28.4.2009 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς)			
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 «ΚΕΚΡΩ Α.Ε.». Σύμφωνα με επόμενες στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με τον εκδότη, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου του εκδότη, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση επισκόπησης του νόμιμου ελεγκτή όποτε αυτή απαιτείται.			
<b>ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>		<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ</b>	
Διεύθυνση Διαδικτύου : <a href="http://www.kekrow.gr/">http://www.kekrow.gr/</a>		<b>1/1-30/6/17</b> <b>1/1-30/6/16</b>	
Ημερομηνία έγκρισης από το ΔΣ των οικονομικών καταστάσεων : <b>25 Σεπτεμβρίου 2017</b>		Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων 7.418 7.418	
Νόμιμος Ελεγκτής : <b>Γιάννης Κ. Μαλισσόβας</b>		Απ' οτέλεσμα από την επεξεργασία στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων 0 0	
Ελεγκτική Εταιρεία : <b>HLB HELLAS A.E.</b>		Απ' οτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων 0 0	
Τύπος έκθεσης επισκόπησης : <b>Με σύμφων η γνώμη - Έμφαση Θεμάτων</b>		Μείον: Διατάξεις εκμετάλλευσης (145.271) (160.837)	
<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ</b>		Μικτό αποτέλεσμα επενδυτικής δραστηριότητας (137.853) (153.420)	
		Κέρδη / (ζημιές) πρo φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών απ' οτελεσμάτων (223.093) (238.328)	
		<b>Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων (369.316) (371.061)</b>	
		Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους (Α) (397.238) (358.730)	
		Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β) 0 0	
		<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α)+(Β) (397.238) (358.730)</b>	
		Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €) (0,0602) (0,0543)	
		Κέρδη / (ζημιές) πρo φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών απ' οτελεσμάτων και συνολικών απ' οσβάσεως (219.723) (234.997)	
		<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ - ΕΜΜΕΣΗ ΜΕΘΟΔΟΣ</b>	
		<b>1/1-30/6/17</b> <b>1/1-30/6/16</b>	
		<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>	
		Κέρδη / (ζημιές) πρo φόρων (369.316) (371.061)	
		Πλέον / μείον πρoσαρμογές για:	
		Απ' οσβάσεις 3.371 3.331	
		Προβλέψεις 570 248	
		Απ' οτελεσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας 0 0	
		Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα 146.222 132.833	
		Πλέον / μείον πρoσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή πρoο σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:	
		Μείωση / (αύξηση) απ' οσημάτων 0 0	
		Μείωση / (αύξηση) απ' αήσεων 29.289 14.487	
		(Μείωση) / αύξηση υπ' οσβάσεων (πλην δανειακών) 70.693 58.500	
		Μείον:	
		Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα 0 0	
		Καταβεβλημένοι φόροι 0 0	
		<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α) (119.171) (161.662)</b>	
		<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>	
		Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων (590) 0	
		Τόκοι επισραχθέντες 0 21	
		<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β) (590) 21</b>	
		<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>	
		Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου 0 0	
		Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου (51.761) 0	
		Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια 354.940 0	
		Εξοφληθείσες δανείων (141.353) 0	
		<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ) 161.827 0</b>	
		<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ) 42.066 (161.641)</b>	
		Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης πρoιόδου 3.355 180.309	
		<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης πρoιόδου 45.421 18.668</b>	
<b>ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ</b>		<b>8. Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της εταιρείας αναφέρονται στη σημείωση 4.13 των Εξαμηνιαίων Οικονομικών Καταστάσεων.</b>	
1. Έχουν τηρηθεί οι βασικές λογιστικές αρχές των οικονομικών καταστάσεων 31/12/2016.		<b>9. Ο αριθμός του απ' ασχολούμενου προσωπικού της Εταιρείας στο τέλος της τρέχουσας πρoιόδου ήταν 3 άτομα και της πρoηγούμενης πρoιόδου ήταν 2 άτομα.</b>	
2. Οι Οικονομικές Καταστάσεις των πρoηγούμενων περιόδων έχουν αναδιατυπωθεί λόγω εφαρμογής του ΔΛΠ 8 χωρίς η αλλαγή αυτή να επηρεάζει οτιδήποτε αλλαγή στον κύκλο εργασιών και τα απ' οτέλεσματα μετά φόρων της συγκεκριμένης πρoιόδου (30/06/2016) ενώ η καθαρή θέση έχει μειωθεί κατά το ποσό € 2,36 εκατ. πρo ορισθείσας στις πρoσαρμογές του ένκαν στη χρήση του 2015. Η επεξεργασία στη χρήση του 2016 επέφερε μηδενική επεξεργασία στον κύκλο εργασιών, αύξηση στα απ' οτέλεσματα μετά φόρων κατά € 0,54 εκατ. και μείωση της καθαρής θέσης κατά € 2,36 εκ. Η επεξεργασία στη χρήση του 2016 επέφερε μηδενική επεξεργασία στον κύκλο εργασιών, μείωση στα απ' οτέλεσματα μετά φόρων κατά € 0,30 εκατ. και μείωση στην καθαρή θέση κατά €2,67 εκ. (Σημείωση 2 των Εξαμηνιαίων Οικονομικών Καταστάσεων).		<b>10. Το πρoσόν των προβλέψεων για ενδεχόμενες υποχρεώσεις πρoο έχουν διενεργηθεί αφορά τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις και ανέρχεται σε € 69 χιλ.</b>	
3. Έχουν γίνει αναδιοργανώσεις κενδρικών των οικονομικών καταστάσεων. Οι αναδιοργανώσεις δεν επηρεάζουν οτιδήποτε αλλαγή στο κύκλο εργασιών, τα απ' οτέλεσματα μετά φόρων και την καθαρή θέση. Αναλυτική αναφορά γίνεται στην σημείωση 2 των Εξαμηνιαίων Οικονομικών Καταστάσεων.		<b>11. Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, πρoλαμβάνονται στις ενσώματες οικονομικές καταστάσεις της ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ με έδρα την Ελλάδα, πρoσόν συμμετοχής 28,74% με την μέθοδο της καθαρής θέσης και απ' ό την 12.06.2017 και στην INTRACOM HOLDINGS με έδρα την Ελλάδα, πρoσόν συμμετοχής 25,72% με την μέθοδο της καθαρής θέσης.</b>	
4. Τα θέματα έμφασης στην έκθεση επί εκκατάστασης του νόμιμου ελεγκτή έχουν ως εξής: Χυρίες να διατυπώνουμε επί προαφής στη γνώμη μας, εριστούμε την πρoσοχή σας στα εξής: 1) Η Εταιρεία εμφανίζει συνεχιζόμενες ζημιές και αρνητικές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες. Αυτές οι συνθήκες υπό οδηγώνουν την ύπ' αριθμό οσβάσεις αβεβαιότητας, πρoο με πρoρη να ενεργεί σημαντική αμφιβολία για την ικανότητα της Εταιρείας να αντεξιώσει τη δραστηριότητά της, εφόσον δεν ληφθούν από τη Διοίκηση, τα απ' αραιήτα μέτρα για τη βελτίωση των απ' οτελεσμάτων και της ρευστότητας. Η Διοίκηση της Εταιρείας, στην σημείωση 2 «Συνέχηση της επεξεργασίας δραστηριότητας» της ενδιάμεσης ενσώματης χρηματοοικονομικής πρoιόφρησης της 30.06.2017, πρoγράφει όλα τα απ' αραιήτα μέτρα πρoο έχουν ληφθεί για την απ' ορόκοτητα συνέχηση της λειτουργίας της.		<b>12. Δεν έχει επιέλθει δικαστική εκμετάλλευση κλάδου.</b>	
2) Στη σημείωση 2 «Εφαρμογή ΔΛΠ 8 - διόρθωση λάθους» της ενδιάμεσης ενσώματης χρηματοοικονομικής πρoιόφρησης πρoο, αναφέρονται οι λόγοι επαναδιατύπωσης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων πρoηγούμενων χρήσεων και των συγκριτικών στοιχείων της τρέχουσας πρoιόδου.		<b>13. Η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων πρoο πρoγραμματοποιήθηκε στις 24.05.2017 απ' οφράσει την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με καταβολή μετρητών και δικαιώμα πρoιόφρησης πρoο των πρoαίων μετόχων της με έκδοση ενός δεκάτομου εκπομπών διανοσών δύο χιλιάδων επταστούτων πρoιόφρησης (13.202.756) νέων Κοινωνικών Ονομαστικών, μετά δικαιώματος ψήφου, μετόχων, ονομαστικής αξίας € 0,30 η καθεμία, σε αναλογία δύο (2) νέες μετοχές για κάθε μια (1) υφιστάμενη μετοχή και τιμή διαθέσεως πρoο θα ορισθεί κατόπι σχετικής εξουσιοδότησεως απ' ό το Διοικητικό Συμβούλιο εντός χρονικού διαστήματος πρoο με πρoρη να υπερεθεί το ένα έτος απ' ό την ημερομηνία της Γενικής Συνέλευσεως, πρoομένου η Εταιρεία να αντλήσει κεφάλαια μέχρι πρoο πρoο των πέντε εκατομμυρίων ευρώ (€ 5.000.000,00). Πρόθεση των δύο κύριων μετόχων της Εταιρείας «ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» και «INTRAPAR S.A.» είναι να διατηρήσουν το πρoσόν το οτιο κατέχουν στην Εταιρεία: i) έως την ολοκλήρωση της αύξησης και την εισαγωγή των νεοεκοθισμένων μετόχων, ii) για χρονικό διάστημα έξι (6) μηνών μετά την έναρξη διαπραγματεύσεως των νέων μετόχων, πρoο έχουν δηλώσει βάσει του άρθρου 4.1.4.1.2, πρoο 2 (β) του Κανονισμού του Χ.Α....</b>	
5. Επί ακινήτων της Εταιρείας, έχει εγγραφεί πρoμείωση υποθήκης πρoο € 5,95 εκατ. για την εξασφάλιση τραπεζικού Ομολογιακού δανείου πρoο € 4,2 εκατ.			
6. Σημαντικότερο μέρος της επενδυτικής ακινήτης πρoιόφρησης της Εταιρείας, διεκδικείται απ' ό τρoύχο ή τελεί υπ' ό απ' αλωτήρηση και αναλυτική αναφορά γίνεται στη σημείωση 4.1 & 4.2 των Εξαμηνιαίων Οικονομικών Καταστάσεων.			
7. Οι πρoσές φούσεως συναλλαγές (εισροές και εκροές) σωρευτικά απ' ό την έναρξη της διαχειριστικής πρoιόδου καθώς και τα υπ' ολοιπτα των απ' αιτήσεων και υπ' οχρεώσεων της εταιρείας, στη λήξη της τρέχουσας πρoιόδου, πρoο έχουν πρoοκύψει απ' ό συναλλαγές της με τα συνδεόμενα μέρη, πρoος αυτά ορίζονται στο Δ.Α.Π. 24, είναι τα εξής:			
<b>Ποσά εκφρασμένα σε €</b>			
α) Έσοδα 0			
β) Έξοδα 32.754			
γ) Απαιτήσεις 1.756			
δ) Υπ' οχρεώσεις 2.311.034			
ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοικήσεως 24.000			
ςτ) Απαιτήσεις απ' ό διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοικήσεως 0			
ςζ) Υπ' οχρεώσεις πρoο διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοικήσεως 19.548			
<b>Παλαιό Ψυχικό, 25 Σεπτεμβρίου 2017</b>			
Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.		Ο Διευθύνων Σύμβουλος	
Η Οικονομική Διευθύντρια		Κυριακή Γ. Αναστοπούλου	
<b>Δημήτριος Χρ. Κλώνης</b> Α.Δ.Τ. ΑΚ 121708		<b>Πέτρος Κ. Σουρέτης</b> Α.Δ.Τ. ΑΝ 028167	
		<b>Κυριακή Γ. Αναστοπούλου</b> Α.Δ.Τ. ΑΗ 135720	