

Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ
Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσης 1^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2017

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)

Ετήσια Οικονομική Έκθεση
για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2017
(Σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν.3556/2007)

ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2018

Περιεχόμενα

Δηλώσεις των Εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου	3
Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.....	4
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	26
Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	31
Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	32
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	33
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	34
1. Πληροφορίες για την Εταιρεία	35
1.1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία.....	35
1.2. Φύση Δραστηριοτήτων	35
2. Περιγραφή λογιστικών αρχών της Εταιρείας	35
2.1. Βάση Κατάρτισης των Οικονομικών Καταστάσεων	36
2.2. Συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας.....	36
2.3. Αναταξινομήσεις κονδυλίων	36
2.4. Νέα λογιστικά πρότυπα και ερμηνείες.....	43
2.5. Σύνοψη λογιστικών αρχών	48
3. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων	55
4. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις.....	58
4.1. Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία.....	58
4.2. Επενδύσεις σε ακίνητα.....	60
4.3. Χρηματοοικονομικά στοιχεία Διαθέσιμα προς πώληση	65
4.4. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις.....	68
4.5. Ταμειακά διαθέσιμα	69
4.6. Ίδια Κεφάλαια	69
4.7. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις / υποχρεώσεις.....	70
4.8. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	71
4.9. Λοιπές προβλέψεις.....	72
4.10. Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις & Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.....	72
4.11. Μακροπρόθεσμα και βραχυπρόθεσμα Δάνεια	73
4.12. Έσοδα.....	75
4.13. Έξοδα ανά κατηγορία	75
4.14. Αμοιβές προσωπικού.....	75
4.15. Λοιπά έσοδα / (έξοδα)	76
4.16. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	76
4.17. Φόροι εισοδήματος.....	77
4.18. Κέρδη ανά μετοχή	77
4.19. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	77
4.20. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	78
4.21. Μεταγενέστερα γεγονότα.....	79
Στοιχεία και πληροφορίες περιόδου από 01.01.2017 έως 31.12.2017.....	80
ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΙΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	81
Έκθεση Ευρημάτων Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή από την Εκτέλεση Προσυμφωνημένων Διαδικασιών επί της Έκθεσης Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων.....	82

**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 ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. για τη χρήση 01.01.2017 – 31.12.2017, 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 έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένης και της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει.

Παλαιό Ψυχικό, 24 Απριλίου 2018

Οι δηλούντες

Δημήτριος Χ. Κλώνης

Δημήτριος Γ. Αντωνάκος

Πέτρος Π. Σουρέτης

Πρόεδρος Δ.Σ.

Αντιπρόεδρος Δ.Σ.

Διευθύνων Σύμβουλος

**Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας
«ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ»
επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου
2017**

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Με βάση τις διατάξεις του Ν.3556/2007 και του Κ.Ν.2190/1920, σας παραθέτουμε την Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας «ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.» για τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2017. Η παρούσα Έκθεση περιλαμβάνει τις πληροφορίες του άρθρου 43α του Κ.Ν. 2190/1920, τις Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση 2017, τις σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης αυτής που προβλέπουν τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, ως και την Έκθεση του Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.

A. Απολογισμός Χρήσης 2017

Χρηματοοικονομικές Επιδόσεις Εταιρείας

Κύκλος εργασιών: Ο κύκλος εργασιών παρέμεινε σταθερός σε σχέση με πέρυσι, καθώς η Εταιρεία δεν σύναψε νέες μισθώσεις.

Δαπάνες εκμετάλλευσης: Οι δαπάνες εκμετάλλευσης ανέρχονται για τη χρήση του 2017 σε € 283 χιλ. έναντι € 324 χιλ. τη χρήση του 2016 και εμφανίζονται μειωμένες κατά 13%. Η μείωση οφείλεται κυρίως στη μείωση του ΕΝΦΙΑ λόγω της μείωσης των τιμών ζώνης της περιοχής του Ψυχικού.

Λειτουργικά έξοδα: Τα λειτουργικά έξοδα ανέρχονται για τη χρήση του 2017 σε € 203 χιλ. έναντι € 130 χιλ. και εμφανίζονται αυξημένα κατά € 73 χιλ. Η αύξηση οφείλεται στα έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου (συμβούλων και χρηματιστηρίου).

Λοιπά έξοδα: Τα λοιπά έξοδα ανέρχονται για τη χρήση του 2017 σε € 103 χιλ. έναντι € 8 χιλ. τη χρήση του 2016. Η αύξηση οφείλεται κυρίως στην απομείωση της απαίτησης από επιστροφή ΦΠΑ ύψους € 87 χιλ. μετά την απόρριψη της ενδικοφανούς προσφυγής που είχε καταθέσει η Εταιρεία.

Χρηματοοικονομικά έξοδα: Τα χρηματοοικονομικά έξοδα ανέρχονται σε € 303 χιλ. έναντι € 270 χιλ. και είναι αυξημένα κατά 12% σε σχέση με τη χρήση του 2016 κυρίως λόγω της αύξησης του δανεισμού κατά τη διάρκεια της χρήσης. Να σημειώσουμε πως λόγω της επιτυχούς ολοκλήρωσης της αύξησης του μετοχικού της Εταιρείας (Δεκέμβριος του 2017), ο συνολικός δανεισμός της Εταιρείας στο τέλος της χρήσης είναι μικρότερος σε σχέση με την περσινή χρήση. Η τάση αυτή αναμένεται να συνεχιστεί και κατά την επόμενη χρήση καθώς η Εταιρεία εντός του 2018 εξόφλησε και τις τρεις δανειακές συμβάσεις με την Intrakat.

Ζημίες Χρήσης προ φόρων: Οι ζημίες προ φόρων για τη χρήση του 2017 ανέρχονται σε € 876 χιλ. έναντι € 716 χιλ. τη χρήση του 2016 και εμφανίζονται αυξημένες κατά 22%. Η αύξηση οφείλεται κυρίως σε μη επαναλαμβανόμενα γεγονότα όπως η απομείωση της απαίτησης ΦΠΑ και οι δαπάνες της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου που επιβάρυναν τα αποτελέσματα της χρήσης.

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>Μεταβολή %</u>
Μικτό κέρδος / (Ζημία)	(267.887)	(309.013)	-15,35%
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(572.690)	(445.587)	22,19%
Κέρδη / (Ζημία) προ φόρων	(876.558)	(716.164)	18,30%
Κέρδη / (Ζημία) χρήσης μετά από φόρους	(932.172)	(673.800)	27,72%

Μερισματική πολιτική

Τα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας κατά την χρήση του 2017 δεν επιτρέπουν την διανομή μερίσματος κατά τη χρήση αυτή.

Υποκαταστήματα

Η εταιρεία κατά την 31.12.2017 δε διέθετε υποκαταστήματα.

Ίδιες μετοχές

Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Βασικοί Δείκτες

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
ROE (Return On Equity) – Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων (Ζημία) χρήσης μετά από φόρους / Σύνολο ιδίων κεφαλαίων :	-14,52%	-25,35%
ROCE (Return On Capital Employed) – Αποδοτικότητα συνολικών απασχολούμενων κεφαλαίων (Ζημία) προ φόρων / (Ενεργητικό μείον Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις) :	-7,67%	-14,45%
Δείκτης Μόχλευσης : Συνολικός Δανεισμός / Σύνολο ενεργητικού	32,15%	47,41%
Δείκτης Ρευστότητας : Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1,57	0,11

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.

Ακίνητη Περιουσία

Λόγω των πολύπλοκων και σοβαρών πολεοδομικών και νομικών περιορισμών αλλά και σε μερικές περιπτώσεις και των ιδιοκτησιακών διεκδικήσεων, η Εταιρεία δεν έχει προχωρήσει σε αποτίμηση της αξίας των ακινήτων της σε τρέχουσες τιμές, με αποτέλεσμα οι αξίες στις οποίες παρουσιάζονται στις Οικονομικές Καταστάσεις τα συγκεκριμένα ακίνητα για τα οποία δεν υφίσταται ιδιοκτησιακή διεκδίκηση, να είναι η τιμή κτήσης των ακινήτων κατά την ίδρυση της Εταιρείας (1923) πλέον τυχόν μεταγενέστερων δαπανών βελτιώσεων και όπως είναι φυσικό, οι συγκεκριμένες αξίες δεν εκφράζουν την πραγματική σημερινή εμπορική αξία της ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας. Η Αντικειμενική Αξία για τη χρήση του 2017 της ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας για την οποία δε υφίσταται ιδιοκτησιακή διεκδίκηση και χωρίς να περιλαμβάνεται το ακίνητο της Παλαιάς Αγοράς ανέρχεται σε € 18.189 χιλ. ενώ αντίστοιχα η λογιστική αξία (ιδιοχρησιμοποιούμενων και επενδυτικών ακινήτων) ανέρχεται σε € 1.284 χιλ.

Η αξία των ακινήτων για τα οποία υφίσταται ιδιοκτησιακή διεκδίκηση με το Ελληνικό Δημόσιο έχουν πλήρως απομειωθεί σε προηγούμενες χρήσεις. Συγκεκριμένα τον Οκτώβριο του 2014 κοινοποιήθηκε στην Εταιρεία η με αριθμό 3401/2014 απόφαση του Εφετείου Αθηνών η οποία έκανε δεκτή την αγωγή του Ελληνικού Δημοσίου, με την οποία αυτό διεκδικούσε την κυριότητα έκτασης 300 περίπου στρεμμάτων στη περιοχή των Τουρκοβουνίων, τμήμα της οποίας ανήκει στην Εταιρεία. 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 διετάχθη η κλήτευση και των λοιπών πλην του Ελληνικού Δημοσίου προσθέτως παρεμβάντων υπέρ της Εταιρείας διαδίκων, προκειμένου να συζητηθεί εκ νέου η υπόθεση. Μετά από σχετική κλήση που κατέθεσε η Εταιρεία η ως άνω Αίτηση Αναίρεσεως επρόκειτο να συζητηθεί κατά τη δικάσιμο της 1ης Νοεμβρίου 2017, οπότε αναβλήθηκε και συζητήθηκε εν τέλει την 24η Ιανουαρίου 2018.

Τελικά εκδόθηκε η υπ' αριθ. 589/2018 απόφαση του Αρείου Πάγου, η οποία έκανε δεκτή την ασκηθείσα από την Εταιρεία Αίτηση Αναίρεσης της υπ' αριθ. 3401/2014 απόφασης του Εφετείου Αθηνών κατά του Ελληνικού Δημοσίου. Ειδικότερα, ανήρεσε την εις βάρος της Εταιρείας εφετειακή απόφαση, γιατί, κατά παράβαση του άρθρου 281 ΑΚ, είχε απορρίψει ως μη νόμιμη την ένσταση καταχρηστικής ασκήσεως του δικαιώματος κυριότητας του Ελληνικού Δημοσίου, με την οποία η ΚΕΚΡΟΨ επικαλείτο, ότι το Ελληνικό Δημόσιο επί τουλάχιστον 70 χρόνια ρητά αναγνώριζε την κυριότητά της Εταιρείας με σειρά επιδηλωτικών πράξεων.

Ως εκ τούτου η υπόθεση θα εισαχθεί εκ νέου στο Εφετείο Αθηνών για ουσιαστική κρίση, σύμφωνα με τις κατά τα ανωτέρω δεσμευτικές για το Εφετείο κρίσεις του Αρείου Πάγου.

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

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

Ακολουθεί ανάλυση της ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας:

ΑΚΙΝΗΤΑ ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.				
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ		ΑΝΤΙΚ/ΝΙΚΗ ΑΞΙΑ (Ποσά σε χιλ. €)	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
	Μ2			
ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟ ΑΚΙΝΗΤΟ				
ΓΡΑΦΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ: ΔΑΦΝΗΣ-ΔΑΒΑΚΗ-ΣΤΕΦΑΝΑΚΟΥ-ΑΝΩΝΥΜΗ (ΟΤ 89)	ΟΙΚΟΠΕΔΟ	5.056	9.546	Υπό απαλλοτρίωση
	ΚΤΙΡΙΟ	770		
ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ				
<u>ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΠΑΛΑΙΟΥ ΨΥΧΙΚΟΥ:</u>				
ΜΕΛΕΤΟΠΟΥΛΟΥ 7 & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΣ (ΟΤ 161)		1.180	1.780	Υπό απαλλοτρίωση
ΑΜΑΔΡΥΑΔΩΝ & ΒΕΡΕΝΙΚΗΣ (ΟΤ 145)		1.100	1.742	Υπό απαλλοτρίωση

Π.ΝΙΡΒΑΝΑ 1 & ΧΑΛΕΠΑ (ΟΤ 137)		2.084	4.462	Υπό απαλλοτρίωση
Π.ΝΙΡΒΑΝΑ 1α & ΧΑΛΕΠΑ (εκτός σχεδίου)		375,08		
ΠΑΛΑΙΑ ΑΓΟΡΑ (ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ) ΚΟΝΤΟΛΕΟΝΤΟΣ - ΠΑΣΧΑΛΙΑΣ- ΧΡΥΣΑΝΘΕΜΩΝ-ΑΜΑΡΡΥΛΙΔΟΣ (ΟΤ 69)	ΟΙΚΟΠΕΔΟ	7.230		Επικαρπία
	ΚΤΙΡΙΟ	973		
<u>ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ:</u>				
ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ 2 & ΚΟΔΡΟΥ- ΧΑΛΑΝΔΡΙ (ΟΤ 325α)		1.035	659	Υπό απαλλοτρίωση
ΑΚΙΝΗΤΑ ΣΕ ΕΠΙΔΙΚΙΑ ΜΕ ΤΟ ΔΗΜΟΣΙΟ				
<u>ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΠΑΛΑΙΟΥ ΨΥΧΙΚΟΥ:</u>				
ΠΕΡΣΕΩΣ 11 -19 & ΑΝΩΝΥΜΟΣ (ΟΤ 132)		5.829	Σε Επιδικία με το Ελληνικό Δημόσιο / Υπό απαλλοτρίωση	
ΝΕΦΕΛΗΣ 6 -ΗΡΑΣ – ΠΕΡΣΕΩΣ (ΟΤ 133)		7.094	Σε Επιδικία με το Ελληνικό Δημόσιο	
<u>ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΛΑΤΟΜΕΙΟΥ:</u>				
ΨΥΧΙΚΟ: Βραχώδης περιοχή αρμοτομήτος εκτός Πράσινης γραμμής		31.000	Σε Επιδικία με το Ελληνικό Δημόσιο	
ΨΥΧΙΚΟ: Βραχώδης περιοχή αρμοτομήτος εκτός Πράσινης γραμμής		18.800	Σε Επιδικία με το Ελληνικό Δημόσιο	
ΨΥΧΙΚΟ: Εκταση εκτός σχεδίου – Πρώην Λατομείο		193.867	Σε Επιδικία με το Ελληνικό Δημόσιο (Τμήμα 185 στρ. Αναδασωτέο)	
<u>ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ:</u>				
ΠΕΡΣΕΩΣ 1-3 – ΑΝΩΝΥΜΟΣ – ΔΟΛΑΣΙΚ (50%) (ΟΤ 132)	ΚΤΙΡΙΟ	427	Σε Επιδικία με το Ελληνικό Δημόσιο	

Σημαντικά Γεγονότα κατά την κλειόμενη χρήση

- 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 μειώσεως 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 εξουσιοδοτήσεως 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).

- 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% κατά την ημερομηνία μεταβίβασης. Η INTRAKAT, είναι ελεγχόμενη από την INTRACOM HOLDINGS κατά ποσοστό 61,763% κατά την ημερομηνία μεταβίβασης. Η εταιρεία INTRAPAR κατείχε το 25,72% του μετοχικού κεφαλαίου της ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. κατά την ημερομηνία μεταβίβασης.
- 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 και των σχετικών με αυτήν εγκρίσεων, καθώς η με αριθμ. 1322/2017 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών είχε κάνει εν μέρει δεκτή την αίτηση ακυρώσεως της Ένωσης Ιδιοκτητών Ψυχικού για την ακύρωση της ως άνω άδειας. Κατά της ως άνω απόφασης η «Ένωση Ιδιοκτητών Ψυχικού» κατέθεσε την με αριθμό 2199/2017 Έφεση ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας, από το δικόγραφο της οποίας παραιτήθηκε.
 Εν συνεχεία κατατέθηκε η με αριθμό 212/2017 Αίτηση Αναστολής από την «Ένωση Ιδιοκτητών Ψυχικού», ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών, η οποία συζητήθηκε και απορρίφθηκε με την υπ αριθμ. 407/2017 απόφαση του Δικαστηρίου αυτού.
 Εκκρεμεί η εκδίκαση Αιτήσεως Ακυρώσεως της «Ένωσης Ιδιοκτητών Ψυχικού» ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών, κατά των Οικοδομικών Αδειών 1633/1996, 231/2012 και 130/2017, καθώς και των λοιπών συναφών αποφάσεων και πράξεων, δικάσιμος για τη συζήτηση της οποίας έχει ορισθεί η 07 Μαΐου 2018.
- Εντός του Οκτωβρίου 2017 ολοκληρωθήκαν οι διαπραγματεύσεις με την τράπεζα ALPHA BANK για την αναδιάρθρωση του ομολογιακού δανείου της Εταιρείας. Με την αναδιάρθρωση τροποποιήθηκαν συγκεκριμένοι όροι του υφιστάμενου ομολογιακού δανείου και παρατάθηκε η διάρκεια λήξης του (έως 31.10.2024).
- Στις 23.11.2017 ολοκληρώθηκε με επιτυχία η Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου με την άντληση κεφαλαίων ποσού € 4.885 χιλ. μέσω της άσκησης των δικαιωμάτων προτίμησης και του δικαιώματος προεγγραφής παλαιών μετόχων. Μετά την ολοκλήρωση της Αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανήλθε σε 5.941.240,20 ΕΥΡΩ και διαιρείται σε 19.804.134 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 0,30 ΕΥΡΩ η κάθε μια.
- Στις 04.12.2017 λόγω της έναρξης διαπραγμάτευσης των νέων μετοχών της Εταιρείας, οι οποίες προήλθαν από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου αυτής με καταβολή μετρητών και δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων (Τ.Γ.Σ. 24.05.2017), τα δικαιώματα ψήφου των βασικών μετόχων της Εταιρείας διαμορφώθηκαν ως εξής:

Όνοματεπώνυμο Μετόχου	Αριθμός Μετοχών	Ποσοστό Συμμετοχής (%)	Ποσοστό Συμμετοχής (%) πριν την ΑΜΚ
ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ	7.371.662	37,22%	28,74%
INTRAPAR ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔ. ΣΥΝΑΛ. ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.	6.745.848	34,06%	25,72%
ΨΥΧΑΡΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ	1.424.560	7,19%	21,58%
ΛΟΙΠΟΙ ΜΕ ΠΟΣΟΣΤΟ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟ ΤΟΥ 3%	4.262.064	21,52%	23,97%
ΣΥΝΟΛΟ	19.804.134	100,00%	100,00%

Β. Μεταγενέστερα Γεγονότα

Το Μονομελές Εφετείο Αθηνών με αριθμό 104/2018 απόφασή του, καθόρισε την προσωρινή τιμή μονάδος αποζημίωσης του ακινήτου της Εταιρείας επί των οδών Κόδρου και Εθνικής Αντιστάσεως, στο Χαλάνδρι στο ποσό των πεντακοσίων πενήντα ευρώ ανά τ.μ. εδάφους καθώς επίσης και την προσωρινή τιμή μονάδος αποζημίωσης των επικειμένων που υπάρχουν επί του απαλλοτριούμενου εδάφους κατά τα ειδικότερα αναφερόμενα στο διατακτικό της. Η Εταιρεία προτίθεται να καταθέσει ενώπιον του Τριμελούς Εφετείου Αθηνών κατά του Δήμου Χαλανδρίου αίτηση για τον καθορισμό οριστικής τιμής μονάδος για το προπεριγραφόμενο ακίνητο ιδιοκτησίας της.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στη συνεδρίασή του της 22ας Μαρτίου 2018 έκανε δεκτή την παραίτηση της κυρίας Ιωάννας Τασιά από τη θέση του ανεξάρτητου μη εκτελεστικού μέλους του ενώ ταυτόχρονα γνωστοποιήθηκε στα μέλη και ο θάνατος του ανεξάρτητου μη εκτελεστικού μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου, Περικλή Τσουτσουρα. Στη συνέχεια το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε την αντικατάσταση ενός μόνον εκ των μελών που απώλεσαν την ιδιότητα του μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου και εξέλεξε τον κ. Αγγελή Παππά του Κωνσταντίνου, ως νέο ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του. Η θητεία του λήγει με τη λήξη της θητείας και των υπολοίπων Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, το αργότερο μέχρι την 30η Ιουνίου 2018.

Εκδόθηκε η υπ' αριθ. 589/2018 απόφαση του Αρείου Πάγου, η οποία έκανε δεκτή την ασκήθεισα από την Εταιρεία Αίτηση Αναίρεσης της υπ' αριθ. 3401/2014 απόφασης του Εφετείου Αθηνών κατά του Ελληνικού Δημοσίου. Ειδικότερα, ανήρσε την εις βάρος της Εταιρείας εφετειακή απόφαση, γιατί, κατά παράβαση του άρθρου 281 ΑΚ, είχε απορρίψει ως μη νόμιμη την ένσταση καταχρηστικής ασκήσεως του δικαιώματος κυριότητας του Ελληνικού Δημοσίου, με την οποία η ΚΕΚΡΟΨ επικαλείτο, ότι το Ελληνικό Δημόσιο επί τουλάχιστον 70 χρόνια ρητά αναγνώριζε την κυριότητά της Εταιρείας με σειρά επιδηλωτικών πράξεων.

Ως εκ τούτου η υπόθεση θα εισαχθεί εκ νέου στο Εφετείο Αθηνών για ουσιαστική κρίση, σύμφωνα με τις κατά τα ανωτέρω δεσμευτικές για το Εφετείο κρίσεις του Αρείου Πάγου.

Γ. Προοπτικές κλάδου και Εταιρείας

Αγορά Ακινήτων

Η βελτίωση του οικονομικού κλίματος και των προσδοκιών, η προσπάθεια για επαναφορά της οικονομίας σε θετικούς αν και χαμηλούς ρυθμούς ανάπτυξης το 2017 καθώς για τρίτο συνεχόμενο τρίμηνο το ΑΕΠ της χώρας παρουσίασε μεγέθυνση, καθώς και η ολοκλήρωση της τρίτης αξιολόγησης, δημιουργούν προσδοκίες σταδιακής σταθεροποίησης της αγοράς των ακινήτων. Εφόσον δεν υπάρξει κάποια απρόοπτη εξέλιξη για την πορεία της οικονομίας, είναι εφικτό το νέο έτος να σηματοδοτήσει την αρχή της ανάκαμψης της αγοράς των ακινήτων σε όλο και περισσότερες κατηγορίες, πέραν των κτιρίων γραφείων και καταστημάτων υψηλών ποιοτικών προδιαγραφών όπου ήδη έχουν καταγραφεί υπεραξίες. Ωστόσο απαραίτητη προϋπόθεση προς αυτή την κατεύθυνση είναι η συνέχιση των μεταρρυθμίσεων, η εξάλειψη των κεφαλαικών περιορισμών, η υλοποίηση του προγράμματος αποκρατικοποιήσεων και η σταθεροποίηση του φορολογικού πλαισίου, ώστε να μειωθεί περαιτέρω το ρίσκο της χώρας (country risk).

Προοπτικές της ΚΕΚΡΟΨ

Η Εταιρεία ολοκλήρωσε με επιτυχία στα τέλη Νοεμβρίου την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου ύψους € 4.885 χιλ. και προχώρησε στην αποπληρωμή υποχρεώσεων προς το Δημόσιο, Τρίτους και την τράπεζα ALPHA BANK. Παράλληλα η Εταιρεία διατηρεί υψηλά ταμειακά διαθέσιμα (€ 2.488 χιλ. την 31.12.2017), ικανά να εξασφαλίσουν στην Εταιρεία την ομαλή και απρόσκοπτη λειτουργία της για περίοδο τουλάχιστον δώδεκα μηνών.

Σημειώνουμε ότι εντός της χρήσης του 2017 ολοκληρώθηκαν οι διαπραγματεύσεις με την τράπεζα ALPHA BANK για την αναδιάρθρωση του ομολογιακού δανείου μέσω της μετάθεσης της εξόφλησης των υποχρεώσεων έως την 31.10.2024 καθώς και την τροποποίηση όρων όπως την μείωση επιτοκίου μέσω της μείωσης του περιθωρίου, την χορήγησης εγγύησης προς τους Ομολογιούχους Δανειστές και υπέρ της Εταιρείας από α) την ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΑΕ μέχρι του ποσού των € 1.226 χιλ. και β) την ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΕ μέχρι του ποσού των € 1.340 χιλ. και την παραχώρηση ως ενέχυρου του 50% των προσωρινών τίτλων που κατέχει η Εταιρεία στις συμμετοχές Euroterra A.E., Rebikat A.E. και Abies A.E. Η Εταιρεία κατέβαλε στην ALPHA BANK το 2017 κεφάλαιο ύψους € 550 χιλ. Επίσης η Εταιρεία προχώρησε εντός του 2017 σε εξόφληση των δυο δανειακών συμβάσεων που είχε συνάψει με τη ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ και στις αρχές του 2018 εξόφλησε και τις τρεις δανειακές συμβάσεις που είχε συνάψει με την ΙΝΤΡΑΚΑΤ. Αποτέλεσμα των συγκεκριμένων ενεργειών είναι η μείωση των δανειακών της υποχρεώσεων που θα οδηγήσουν σε σημαντική υποχώρηση του χρηματοοικονομικού κόστους στη χρήση του 2018.

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

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

- α) προσδοκώμενα έσοδα μέσω της εκμίσθωσης και λειτουργίας των καταστημάτων της Παλαιάς Αγοράς Ψυχικού εντός του 2018,
- β) τη δρομολόγηση των ενεργειών που υπολείπονται για την αξιοποίηση των ακινήτων της, οι οποίες αφορούν πολεοδομικές αποφάσεις του ΥΠΕΝ (πρώην ΥΠΕΚΑ) και της Περιφέρειας Αττικής για την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Ψυχικού ώστε να δοθούν όροι δόμησης και χρήσεις γης στα οικόπεδά της.

Α. Σημαντικοί Κίνδυνοι

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

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.

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.

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

<i>Ποσά σε € ' </i>	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
Σύνολο	89.893	5.623.657	878.522	0

<i>Ποσά σε € ' </i>	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
Σύνολο	79.534	1.147.662	5.139.646	0

* Στην ανάλυση του κονδυλίου «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις» δεν περιλαμβάνεται η κατηγορία «Έσοδα επόμενων χρήσεων – Φόροι» καθώς η συγκεκριμένη υποχρέωση δεν θα διακανονιστεί σε χρήμα καθώς υπάρχει ισόποση απαίτηση. Αναλυτικότερη αναφορά γίνεται στη σημείωση 4.4. «Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις» & 4.10 «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις».

Ε. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

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

Οι παρακάτω συναλλαγές πραγματοποιήθηκαν με συνδεδεμένα μέρη:

Έσοδα

Εταιρεία	Απιολογία	31/12/2017	31/12/2016
ΓΕΚ - ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	Πωλήσεις υπηρεσιών	1.331	1.416
Σύνολο		1.331	1.416

Δαπάνες / Αγορές

Εταιρεία	Απιολογία	31/12/2017	31/12/2016
ΓΕΚ - ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	Τόκοι δανείου βάσει ιδιωτικού συμφωνητικού χορήγησης δανείου	40.403	51.682
INTRAKAT Α.Ε.	Τόκοι δανείου βάσει ιδιωτικού συμφωνητικού χορήγησης δανείου	27.787	2.023
INTRAPAR Α.Ε.	Εργολαβικό Αντάλλαγμα	141.739	0
Διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	Αμοιβή Διευθυντικών Στελεχών	48.000	33.600
Σύνολο		257.929	87.305

Ποσά σε € '**Απατήσεις**

Εταιρεία	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
ΓΕΚ - ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	1.650	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
Σύνολο	1.650	1.756	1.384

Ποσά σε € '**Υποχρεώσεις**

Εταιρεία	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
ΓΕΚ - ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	0	757.419	710.905
INTRAKAT Α.Ε.	1.222.260	1.112.336	882.313
INTRAPAR Α.Ε.	0	0	0
Διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	4.160	5.824	0
Σύνολο	1.226.420	1.875.579	1.593.218

Οι υποχρεώσεις προς τη INTRAKAT αναλύονται έως εξής:

	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015	Σημ.
Προκαταβολές	615.472	615.472	615.472	4.10
Δάνεια	606.787	225.023	0	4.11
Εμπορικές υποχρεώσεις	0	271.841	266.841	4.10
Σύνολο	1.222.260	1.112.336	882.313	

Z. Εταιρική διακυβέρνηση

Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης

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

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

Η Εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως και χωρίς αποκλίσεις με τις επιταγές και τις ρυθμίσεις των υποχρεωτικών κανόνων που θεσπίζουν οι ελληνικοί Νόμοι αναφορικά με την εταιρική διακυβέρνηση, ιδίως του Κ.Ν. 2190/1920, Ν. 3016/2002 και Ν. 3693/2008 αλλά και του Ν.4449/2017 όπου ορίζεται η σύσταση της Επιτροπής Ελέγχου και οι αρμοδιότητές της.

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

http://www.helix.gr/documents/10180/2227277/HCGC_GR_20131022.pdf/e8e7b6da-6dd0-4c30-90e9-79fe9ca8383d

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

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

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

Μέρος Α. Το Διοικητικό Συμβούλιο και τα μέλη του.

I. Ρόλος και αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν έχει προβεί στη σύσταση καμίας άλλης επιτροπής, πλην της Επιτροπής Ελέγχου (Ν. 3693/2008 και πλέον Ν.4449/2017), διότι η οργανωτική δομή της Εταιρείας δεν δικαιολογεί την ύπαρξη άλλων επιτροπών.

II. Μέγεθος και Σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ήταν επταμελές μέχρι την 22^α Μαρτίου 2018 ενώ πλέον είναι εξαμελές και αποτελείται από τρία εκτελεστικά και τρία μη εκτελεστικά Μέλη εκ των οποίων τα δυο είναι Ανεξάρτητα.

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

III. Ρόλος και απαιτούμενες ιδιότητες του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου

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

IV. Καθήκοντα και συμπεριφορά των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

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

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

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

V. Ανάδειξη υποψηφίων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

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

VI. Λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου

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

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

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

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

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

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

VII. Αξιολόγηση του Διοικητικού Συμβουλίου

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

Μέρος Γ. Αμοιβές

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

ββ) Επιπλέον πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης που εφαρμόζει η Εταιρεία

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

γγ) Περιγραφή των κύριων χαρακτηριστικών των συστημάτων Εσωτερικού Ελέγχου

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

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

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

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

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

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

Σχετικά με τις απαιτούμενες πληροφορίες του στοιχείου (η) της παρ. 1 του άρθρου 10 της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ, ο διορισμός των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου γίνεται από την Γενική Συνέλευση κατόπιν σχετικής προτάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου. Σε περίπτωση αντικατάστασης μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου το νέο μέλος εκλέγεται από το Διοικητικό Συμβούλιο και η εκλογή του υποβάλλεται προς επικύρωση στην επόμενη Γενική Συνέλευση. Η τροποποίηση του Καταστατικού της Εταιρείας προϋποθέτει τη λήψη σχετικής εγκριτικής απόφασης της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Κ.Ν. 2190/1920

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

εε) Γενική Συνέλευση των Μετόχων

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Κατ' εξαίρεση, προκειμένου για αποφάσεις που αφορούν στη μεταβολή της εθνικότητας της Εταιρείας, στη μεταβολή του αντικειμένου της επιχείρησης αυτής, στην επαύξηση των υποχρεώσεων των Μετόχων, στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου που δεν προβλέπεται από το Καταστατικό, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 13 του Κ.Ν. 2190/20, εκτός εάν επιβάλλεται από το νόμο ή γίνεται με κεφαλαιοποίηση αποθεματικών, στη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου, εκτός εάν γίνεται σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 16 του Κ.Ν. 2190/20, στη μεταβολή του τρόπου διάθεσης των κερδών, στη συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση, παράταση της διάρκειας ή διάλυση της Εταιρείας,

παροχή ή ανανέωση εξουσίας προς το Διοικητικό Συμβούλιο για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 13 του Κ.Ν. 2190/20, και σε κάθε άλλη περίπτωση που ορίζεται στο νόμο, η Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα επί των θεμάτων της ημερήσιας διατάξεως, όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σ' αυτήν Μέτοχοι εκπροσωπούντες τα δύο τρίτα (2/3) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.

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

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

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

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

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

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

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

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

Η άσκηση των παραπάνω δικαιωμάτων (συμμετοχής και ψήφου) δεν προϋποθέτει τη δέσμευση των μετοχών του δικαιούχου, ούτε την τήρηση άλλης ανάλογης διαδικασίας, η οποία περιορίζει τη δυνατότητα πώλησης και μεταβίβασης αυτών κατά το χρονικό διάστημα που μεσολαβεί ανάμεσα στην

Ημερομηνία Καταγραφής και στην ημερομηνία διεξαγωγής της Γενικής Συνέλευσης. Κάθε μετοχή δίνει το δικαίωμα μίας (1) ψήφου.

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

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

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

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

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

Με αίτηση μετόχων που εκπροσωπούν το ένα πέμπτο (1/5) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, η οποία υποβάλλεται στην Εταιρεία μέσα στην προθεσμία της προηγούμενης παραγράφου, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να παρέχει στη Γενική Συνέλευση πληροφορίες για την πορεία των εταιρικών υποθέσεων και την περιουσιακή κατάσταση της Εταιρείας, όπως ορίζεται στο άρθρο 39

παρ.5 του Κ.Ν. 2190/1920, ως ισχύει.

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

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

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

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

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

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

στ) Διοικητικό Συμβούλιο

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι το ανώτατο όργανο διοίκησης της Εταιρείας, καθώς είναι αρμόδιο να αποφασίζει για κάθε πράξη που αφορά στη διοίκηση της Εταιρείας, τη διαχείριση των περιουσιακών της στοιχείων και την πραγμάτωση του σκοπού της, εντός των ορίων του νόμου και εξαιρουμένων των θεμάτων επί των οποίων έχει αρμοδιότητα να αποφασίζει η Γενική Συνέλευση των Μετόχων. Υποχρέωση και καθήκον του Διοικητικού Συμβουλίου είναι η προάσπιση του γενικού εταιρικού συμφέροντος καθώς και η διασφάλιση δίκαιης και ισότιμης μεταχείρισης των μετόχων. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν υποχρέωση να τηρούν εχεμύθεια αναφορικά με τα θέματα και τις υποθέσεις της Εταιρείας που περιέρχονται σε γνώση τους ως εκ της ιδιότητός τους, καθώς και να απέχουν από οποιαδήποτε πράξη κατάχρησης των πληροφοριών αυτών. Απαγορεύεται στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς και σε κάθε τρίτο πρόσωπο στο οποίο έχουν ανατεθεί αρμοδιότητές του να επιδιώκουν ίδια οφέλη, τα οποία αντιβαίνουν στα συμφέροντα της Εταιρείας.

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

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

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

Το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδριάζει στην έδρα της Εταιρείας κάθε φορά που ο Νόμος, το Καταστατικό ή οι ανάγκες της Εταιρείας το απαιτούν. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να συνεδριάζει έγκυρα σε άλλο τόπο εκτός της έδρας της Εταιρείας είτε στην ημεδαπή, είτε στην αλλοδαπή, εφόσον στη συνεδρίαση αυτή παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται όλα τα Μέλη του και κανένα δεν αντιλέγει στην πραγματοποίηση της συνεδρίασης και στη λήψη αποφάσεων.

Επιτρέπεται, τηρουμένων των σχετικών αποφάσεων και διατάξεων, να συνεδριάζει το Διοικητικό Συμβούλιο με τηλεδιάσκεψη. Στην περίπτωση αυτή η πρόσκληση προς τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει τις αναγκαίες πληροφορίες για τη συμμετοχή αυτών στη συνεδρίαση.

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

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

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

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

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

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

Τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου μπορούν να αναθέτουν με επιστολή τους την αντιπροσώπευσή τους σε άλλο Μέλος κατά τις συνεδριάσεις του Συμβουλίου. Κάθε Σύμβουλος μπορεί ν' αντιπροσωπεύσει εγκύρως μόνον έναν Σύμβουλο. Για τη συνεδρίαση πρέπει πάντως να παρίστανται αυτοπροσώπως τουλάχιστον τέσσερα Μέλη. Οι αποφάσεις του Συμβουλίου λαμβάνονται έγκυρα με απόλυτη πλειοψηφία των Μελών που είναι παρόντα και εκείνων που αντιπροσωπεύονται.

Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να εκλέγει Μέλη αυτού σε αντικατάσταση Μελών του που παραιτήθηκαν, απέθαναν ή απώλεσαν την ιδιότητά τους με οποιονδήποτε άλλο τρόπο. Η εκλογή αυτή είναι δυνατή με την προϋπόθεση ότι η αναπλήρωση των παραπάνω Μελών δεν είναι εφικτή από αναπληρωματικά Μέλη, που έχουν τυχόν εκλεγεί από τη Γενική Συνέλευση.

Η ανωτέρω εκλογή από το Διοικητικό Συμβούλιο γίνεται με απόφαση των απομενόντων Μελών, εάν είναι τουλάχιστον τρία (3), και ισχύει για το υπόλοιπο της θητείας του Μέλους που αντικαθίσταται. Η απόφαση της εκλογής υποβάλλεται στη δημοσιότητα του άρθρου 7β του Κ.Ν. 2190/20 και ανακοινώνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο στην αμέσως προσεχή Γενική Συνέλευση, η οποία μπορεί να αντικαταστήσει τους εκλεγέντες, ακόμη και αν δεν έχει αναγραφεί σχετικό θέμα στην ημερήσια διάταξη.

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

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

Το σημερινό Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας εξελέγη από την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας την 18.06.2014, για τετραετή θητεία, και μετά την απόφαση της 22.03.2018 έγινε εξαμέλες και αποτελείται από τρία εκτελεστικά μέλη και τρία μη εκτελεστικά, εκ των οποίων τα δύο είναι ανεξάρτητα, και η σύνθεσή του είναι η ακόλουθη:

- **Δημήτρης Χ. Κλώνης, Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου (Εκτελεστικό Μέλος)**, Πτυχιούχος του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών και Διδάκτωρ Χρηματοοικονομικών Επιστημών (M.Sc& Ph.D. in Economics) του Πανεπιστημίου του Λονδίνου.
- **Δημήτρης Γ. Αντωνάκος, Αντιπρόεδρος, (Εκτελεστικό Μέλος)**, Πτυχιούχος Τοπογράφος Μηχανικός του Πολυτεχνείου Θεσσαλονίκης και Πολιτικός Μηχανικός του Εθνικού Μετσόβειου Πολυτεχνείου.
- **Πέτρος Κ. Σουρέτης, Διευθύνων Σύμβουλος (Εκτελεστικό Μέλος)**, Διπλωματούχος Πολιτικός Μηχανικός του Αριστοτελείου Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης. Κατέχει MSc του CITY University of London και International MBA του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών.
- **Βασίλειος Ε. Δεληκατερίνης, (μη Εκτελεστικό Μέλος)**, Πτυχιούχος Σχολής Χρηματοοικονομικών και Πολιτικών Επιστημών του ΑΠΘ και κάτοχος Μεταπτυχιακού Τίτλου MBA.
- **Σωτήριος Ν. Φίλος, (Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος)**, Οικονομολόγος.
- **Αγγελής Παππάς, (Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό)**, Συνταξιούχος.

Κατά το έτος 2017 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας συνεδρίασε είκοσι (20) φορές. Σε όλες τις συνεδριάσεις του παραστάθηκαν όλα τα μέλη του.

Η. Επιτροπή Ελέγχου

Η Εταιρεία, συμμορφούμενη πλήρως με τις προβλέψεις και τις επιταγές του Ν. 3693/2008, εξέλεξε κατά την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 18ης Ιουνίου 2014, 3μελή Επιτροπή Ελέγχου. Κατά την τρέχουσα χρήση η Εταιρεία εξέτασε τις απαιτήσεις του Ν.4449/2017 και προχώρησε στην κατάρτιση κανονισμού λειτουργίας της Επιτροπής και στην επίσημη εκλογή προέδρου της Επιτροπής. Με την από 26.01.2017 απόφασή του το Διοικητικό Συμβούλιο ενέκρινε τον Κανονισμό Λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου. Τα ακόλουθα μη εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ. της Εταιρείας αποτελούν από την 22^α Μαρτίου 2018 πλέον την Επιτροπή Ελέγχου:

- Σωτήριος Φίλος, Πρόεδρος , ανεξάρτητο μη εκτελεστικό Μέλος (με αποδεδειγμένη επαρκή γνώση σε θέματα λογιστικής και ελεγκτικής).
- Βασίλειος Δεληκατερίνης, μη εκτελεστικό Μέλος,
- Αγγελής Παππάς, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό Μέλος.

Οι κύριες αρμοδιότητες της Επιτροπής Ελέγχου είναι οι εξής:

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

Η Επιτροπή Ελέγχου κατά την διάρκεια της χρήσης 2017 συνεδρίασε τέσσερις φορές. Επίσης πραγματοποίησε μια ξεχωριστή συνεδρίαση με τους εξωτερικούς ελεγκτές εντός του 2017 και δύο ξεχωριστές συνεδριάσεις με τους εξωτερικούς ελεγκτές εντός του 2018 χωρίς την παρουσία οποιουδήποτε εκτελεστικού μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου ή άλλου στελέχους της Εταιρείας.

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

Η παραπάνω Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης αποτελεί ειδικό τμήμα της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για το οικονομικό έτος 2017 σύμφωνα με το 43ββ του Νόμου 2190/1920.

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

I. Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε Πέντε Εκατομμύρια Εννιακόσα Σαράντα Μία Χιλιάδες Διακόσα Σαράντα Ευρώ και Είκοσι Λεπτά (5.941.240,20 Ευρώ), διαιρούμενο σε Δέκα Εννέα Εκατομμύρια Οκτακόσιες Τέσσερις Χιλιάδες Εκατόν Τριάντα Τέσσερις (19.804.134) Κοινές Ονομαστικές, μετά ψήφου, μετοχές, ονομαστικής αξίας Τριάντα Λεπτών (0,30 ευρώ) εκάστη. Οι μετοχές της Εταιρείας είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

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

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

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

Το μέρισμα κάθε μετοχής καταβάλλεται στο μέτοχο εντός τριών εργασίμων ημερών από την αποστολή από το Κ.Α.Α. του αρχείου προσδιορισμού δικαιούχων μερίσματος κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στον Κανονισμό Λειτουργίας Σ.Α.Τ. Ο τρόπος και ο τόπος καταβολής ανακοινώνεται στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών, στην ιστοσελίδα του Χ.Α και στην ιστοσελίδα της Εταιρείας. Η αξίωση είσπραξης του μερίσματος παραγράφεται και το αντίστοιχο ποσό περιέρχεται στο Δημόσιο μετά την παρέλευση 5 ετών από το τέλος του έτους, κατά το οποίο ενέκρινε τη διανομή του η Γενική Συνέλευση.

- το δικαίωμα ανάληψης της εισφοράς κατά την εκκαθάριση ή, αντίστοιχα, της απόσβεσης κεφαλαίου που αντιστοιχεί στη μετοχή, εφόσον αυτό αποφασισθεί από τη Γενική Συνέλευση,
- το δικαίωμα προτίμησης σε κάθε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με μετρητά και την ανάληψη νέων μετοχών,
- το δικαίωμα λήψης αντιγράφου των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και των εκθέσεων των ορκωτών ελεγκτών και του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας,
- το δικαίωμα συμμετοχής στη Γενική Συνέλευση, στην οποία κάθε μετοχή παρέχει δικαίωμα μίας ψήφου.
- Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας διατηρεί όλα τα δικαιώματά της κατά τη διάρκεια της εκκαθάρισης (σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 36 του Καταστατικού της).

Οι μέτοχοι ευθύνονται μόνο μέχρι του ονομαστικού κεφαλαίου της μετοχής.

II. Περιορισμοί στη μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρείας.

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

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

Κατά την 31.12.2017 οι παρακάτω μέτοχοι κατείχαν ποσοστό άνω του 5% του συνολικού αριθμού των μετοχών της Εταιρείας με δικαίωμα ψήφου:

Όνοματεπώνυμο Μετόχου	Αριθμός Μετοχών	Ποσοστό Συμμετοχής (%)
ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ	7.371.662	37,22%
INTRAPAR ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔ. ΣΥΝΑΛ. ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.	6.745.848	34,06%
ΨΥΧΑΡΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ	1.424.560	7,19%

Έμμεσες συμμετοχές:

Η INTRACOM HOLDINGS ελέγχει την 31.12.2017, 6.745.848 έμμεσα δικαιώματα ψήφου, ήτοι ποσοστό 34,06% επί του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου επί μετοχών της Εταιρείας, μέσω των διαδοχικά ελεγχόμενων εταιρειών:

- Intrakat, εταιρεία ελεγχόμενη από την Intracom Holdings κατά ποσοστό 79,56%
- Intradevelopment, εταιρεία ελεγχόμενη από την Intrakat κατά ποσοστό 37,61% και από την INTRACOM HOLDINGS κατά ποσοστό 62,39%
- Intrapar S.A., εταιρεία ελεγχόμενη από την Intradevelopment κατά ποσοστό 100,00%

IV. Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

Δεν υπάρχουν μετοχές που να παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

V. Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.

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

VI. Συμφωνίες μετόχων της Εταιρείας.

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

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

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

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

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

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

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

B) Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 παρ. 9 του Κ.Ν. 2190/1920, με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης μπορεί να θεσπισθεί πρόγραμμα διάθεσης μετοχών στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και το προσωπικό της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών, με τη μορφή δικαιώματος προαίρεσης αγοράς μετοχών κατά τους ειδικότερους όρους της απόφασης αυτής, περίληψη της οποίας υπόκειται στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 7β του Κ.Ν. 2190/1920.

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

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

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

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

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

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

Δεν υπάρχουν συμφωνίες της Εταιρείας με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της ή με το προσωπικό της, οι οποίες να προβλέπουν την καταβολή αποζημίωσης ειδικά σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμού της θητείας ή της απασχόλησής τους εξαιτίας δημόσιας πρότασης.

Π. Ψυχικό, 24 Απριλίου 2018

**ΓΙΑ ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΧΡ. ΚΛΩΝΗΣ

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους μετόχους της Εταιρείας ΚΕΚΡΩΨ Α.Ε.

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας Κέκρωψ ΑΕ (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2017, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας Κέκρωψ ΑΕ κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2017, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και σύμφωνα με τις απαιτήσεις του κωδικοποιημένου νόμου 2190/1920.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχο μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο της έκθεσής μας «Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων». Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Έμφαση Θέματος

Εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 2.3 «Εφαρμογή ΔΛΠ 8 – Διόρθωση λάθους» επί των οικονομικών καταστάσεων, όπου περιγράφονται οι λόγοι επαναδιατύπωσης των οικονομικών καταστάσεων προηγούμενων χρήσεων και των συγκριτικών στοιχείων της τρέχουσας χρήσης. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

Σημαντικότερα θέματα ελέγχου

Τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου είναι εκείνα τα θέματα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχο μας επί των οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας χρήσεως. Τα θέματα αυτά και οι σχετιζόμενοι κίνδυνοι ουσιώδους ανακρίβειας αντιμετωπίστηκαν στο πλαίσιο του ελέγχου των οικονομικών καταστάσεων ως σύνολο, για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέραμε ξεχωριστή γνώμη για τα θέματα αυτά.

Σημαντικό Θέμα Ελέγχου	Ελεγκτική Αντιμετώπιση
<p>Αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων</p> <p>Την 31 Δεκεμβρίου 2017 το κονδύλι των οικονομικών καταστάσεων «επενδύσεις σε ακίνητα» περιλαμβάνει:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ακίνητα υπό απαλλοτρίωση τα οποία αποτιμώνται στο ιστορικό κόστος κτήσης €18 χιλ. περίπου. - Ακίνητο υπό διαμόρφωση, για το οποίο η εταιρεία έχει το δικαίωμα της επικαρπίας και αποτιμάται επίσης στο κόστος κτήσης €585 χιλ. περίπου. - Ακίνητα σε επιδικία, των οποίων η αξία έχει πλήρως απομειωθεί. <p>Η αντικειμενική αξία μόνο των υπό απαλλοτρίωση επενδυτικών ακινήτων ανέρχεται σε ποσό €8.6 εκ. περίπου, ενώ το σύνολο του ενεργητικού της εταιρείας ανέρχεται σε €13.4 εκ. περίπου.</p> <p>Οι σημαντικές επιπλοκές και νομικές ιδιαιτερότητες που παρουσιάζουν οι εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις, η αξιολόγηση του χρόνου εκδίκασης και αξιοποίησης τους από την εταιρεία στο υφιστάμενο πλαίσιο καθιστούν την αποτίμηση τους ιδιαίτερος περίπλοκη και υποκείμενη σε κρίσεις και εκτιμήσεις.</p>	<p>Οι ελεγκτικές διαδικασίες που πραγματοποιήσαμε για το κονδύλι των οικονομικών καταστάσεων «Επενδυτικά Ακίνητα» περιγράφονται κάτωθι:</p> <p>Ενημερωθήκαμε για τις πρόσφατες εξελίξεις σε εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις αναφορικά με τα επενδυτικά ακίνητα από τη νομική σύμβουλο της εταιρείας.</p> <p>Αξιολογήσαμε το νομικό πλαίσιο των ακινήτων και τη δυνατότητα της εταιρείας να τα αξιοποιήσει, τις νομικές εκτιμήσεις για τον χρόνο εκδίκασης και την έκβαση των δικαστικών διενέξεων.</p> <p>Για την εκτίμηση των ακινήτων λάβαμε απάντηση αδυναμίας αποτίμησης τους σε τρέχουσα αγοραία αξία από ανεξάρτητο εκτιμητή.</p> <p>Αξιολογήσαμε την επάρκεια, την ανεξαρτησία και τα προσόντα του εμπειρογνώμονα.</p> <p>Αξιολογήσαμε τις παραδοχές και τις πληροφορίες που χρησιμοποιήθηκαν από τον ανεξάρτητο εκτιμητή.</p> <p>Επαληθεύσαμε το κόστος κτήσης των ακινήτων.</p> <p>Επαληθεύσαμε την αναφορά σε «αντικειμενικές αξίες» των υπό απαλλοτρίωση ακινήτων στις οικονομικές καταστάσεις.</p> <p>Επισκοπήσαμε την πολιτική αναγνώρισης και αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων και εξετάσαμε την ορθή εφαρμογή της συγκριτικά με τις προηγούμενες χρήσεις, τα λογιστικά πρότυπα και την εξέλιξη των επιμέρους νομικών υποθέσεων.</p>
<p>Αποτίμηση συμμετοχών</p> <p>Την 31 Δεκεμβρίου 2017 το κονδύλι των οικονομικών καταστάσεων «Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Διαθέσιμα προς πώληση», όπως αποτιμήθηκε στην εύλογη αξία ανέρχεται σε ποσό €9 εκ. περίπου, ήτοι ποσοστό 67% επί του συνόλου του ενεργητικού, το οποίο ανέρχεται σε ποσό €13.4 εκ. περίπου.</p> <p>Το σχετικό κονδύλι, όπως αναλύεται στην σημείωση 4.3 των οικονομικών καταστάσεων, προέρχεται από αποτίμηση συμμετοχών, ήτοι μετοχικών τίτλων τριών εταιρειών, στο μετοχικό κεφάλαιο των οποίων συμμετέχει η εταιρεία σε ποσοστό μικρότερο του 10% σε κάθε μια από αυτές.</p> <p>Θεωρήσαμε την αποτίμηση των ανωτέρω συμμετοχών σημαντική δεδομένου ότι ως αξία αποτελούν σημαντικό τμήμα επί του ενεργητικού και αφετέρου η αποτίμησή τους ενέχει υποκειμενικές κρίσεις και εκτιμήσεις.</p>	<p>Για το κονδύλι των οικονομικών καταστάσεων «Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Διαθέσιμα προς πώληση» πραγματοποιήσαμε τις παρακάτω ελεγκτικές διαδικασίες:</p> <p>Λάβαμε αποτιμήσεις από ανεξάρτητους εκτιμητές για την ακίνητη περιουσία, τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις και λοιπές διαθέσιμες πληροφορίες των προς αποτίμηση εταιρειών που περιλαμβάνονται στο χαρτοφυλάκιο της εταιρείας.</p> <p>Αξιολογήσαμε την επάρκεια, την ανεξαρτησία και τα προσόντα των εμπειρογνομόνων.</p> <p>Αξιολογήσαμε τις παραδοχές και την καταλληλότητα των μεθόδων εκτίμησης που χρησιμοποιήθηκαν από τους ανεξάρτητους εκτιμητές και την εταιρεία.</p> <p>Συμφωνήσαμε την εύλογη αξία των αποτιμήσεων, με τις αξίες που παρουσιάζονται στα λογιστικά βιβλία της εταιρείας.</p> <p>Επαληθεύσαμε ότι η σχετική γνωστοποίηση στις οικονομικές καταστάσεις είναι σύμφωνη με τα οριζόμενα από τα λογιστικά πρότυπα.</p>

Άλλες πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην «Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων», στις Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και, με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις οικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της διοίκησης και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση επί των οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σ' αυτές τις ενέργειες.

Η Επιτροπή Ελέγχου (άρθ. 44 ν.4449/2017) της Εταιρείας έχει την ευθύνη εποπτείας της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η

απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.
- Συλλέγουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός της Εταιρείας για την έκφραση γνώμης επί των οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου της Εταιρείας. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Επιπλέον, δηλώνουμε προς τους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση ότι έχουμε συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις δεοντολογίας περί ανεξαρτησίας και γνωστοποιούμε προς αυτούς όλες τις σχέσεις και άλλα θέματα που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί ότι επηρεάζουν την ανεξαρτησία μας και τα σχετικά μέτρα προστασίας, όπου συντρέχει περίπτωση.

Από τα θέματα που γνωστοποιήθηκαν στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, καθορίζουμε τα θέματα εκείνα που ήταν εξέχουσας σημασίας για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου και ως εκ τούτου αποτελούν τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου.

ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙ ΑΛΛΩΝ ΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ

1. Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου

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

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

β) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 43α και της παραγράφου 1 (περιπτώσεις γ' και δ') του άρθρου 43ββ του κωδικοποιημένου νόμου 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2017.

γ) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία Κέκροψ ΑΕ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου”.

2. Συμπληρωματική Έκθεση προς την Επιτροπή Ελέγχου

Η γνώμη μας επί των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων είναι συνεπής με τη Συμπληρωματική Έκθεσή μας προς την Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας, που προβλέπεται από το άρθρο 11 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

3. Παροχή Μη Ελεγκτικών Υπηρεσιών

Δεν παρείχαμε στην Εταιρεία μη ελεγκτικές υπηρεσίες που απαγορεύονται σύμφωνα με το άρθρο 5 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014 ή λοιπές επιτρεπόμενες μη ελεγκτικές υπηρεσίες.

4. Διορισμός Ελεγκτή

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές της Εταιρείας με την από 17 Ιουνίου 2013 απόφαση της ετήσιας τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων. Έκτοτε ο διορισμός μας έχει αδιαλείπτως ανανεωθεί για μια συνολική περίοδο 5 ετών με βάση τις κατ' έτος λαμβανόμενες αποφάσεις της τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων.

Χαλάνδρι, 25 Απριλίου 2018



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)

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

<i>Ποσά σε € ' </i>	σημ.	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			Επαναδιατυπωμένο *	Επαναδιατυπωμένο *
Μη κυκλοφορούντα Στοιχεία Ενεργητικού				
Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	4.1	681.075	687.245	693.908
Επενδύσεις σε ακίνητα	4.2	603.805	446.765	446.765
Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Διαθέσιμα προς πώληση	4.3	9.032.741	9.227.707	10.055.872
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		1.259	1.259	1.259
Σύνολο		10.318.878	10.362.975	11.197.803
Κυκλοφορούν ενεργητικό				
Αποθέματα		0	0	0
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	4.4	573.582	655.097	688.385
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.5	2.488.830	3.355	180.309
Σύνολο		3.062.412	658.453	868.694
Σύνολο ενεργητικού		13.381.290	11.021.428	12.066.497
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Ίδια κεφάλαια				
Μετοχικό κεφάλαιο	4.6	5.941.240	4.620.965	4.620.965
Διαφορά υπέρ το άρτιο	4.6	4.270.992	3.346.799	3.346.799
Αποθεματικά κεφάλαια	4.6	321.905	460.331	1.042.966
Αποτελέσματα εις νέο		(4.113.069)	(5.769.687)	(5.095.887)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		6.421.068	2.658.408	3.914.843
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	4.7	1.352.502	1.354.428	1.637.959
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	4.8	19.457	18.318	31.171
Λοιπές προβλέψεις	4.9	68.834	68.834	68.834
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	4.10	14.173	629.646	629.646
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	4.11	3.550.000	225.023	4.100.000
Σύνολο		5.004.967	2.296.249	6.467.611
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	4.10	1.203.134	1.066.708	873.138
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	4.11	752.122	5.000.064	810.905
Σύνολο		1.955.256	6.066.772	1.684.043
Σύνολο Υποχρεώσεων		6.960.222	8.363.021	8.151.654
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		13.381.290	11.021.428	12.066.497

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

<i>Ποσά σε € ' </i>	σημ.	31/12/2017	31/12/2016
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	4.12	14.835	14.835
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	4.13	(282.722)	(323.849)
Μικτό κέρδος / (Ζημία)		(267.887)	(309.013)
Λειτουργικά έξοδα	4.13	(202.829)	(129.708)
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	4.12	1.331	1.416
Λοιπά έσοδα / (έξοδα)	4.15	(103.304)	(8.282)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		(572.690)	(445.587)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4.16	(303.868)	(270.577)
Κέρδη / (Ζημία) προ φόρων		(876.558)	(716.164)
(Έξοδο) / Έσοδο φόρου	4.17	(55.615)	42.364
Κέρδη / (Ζημία) χρήσης μετά από φόρους (α)		(932.172)	(673.800)
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου :			
<u>Ποσά που αναταξινομούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες περιόδους</u>			
Αποθεματικό από Αναπροσαρμογή Συμμετοχών σε Εύλογη Αξία	4.6	(194.966)	(828.165)
Φόρος εισοδήματος στοιχείων των λοιπών συνολικών εσόδων	4.6	56.540	240.168
<u>Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες περιόδους</u>			
Επανεκτίμηση υποχρεώσεων/παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία (Αναλογ.κέρδος) μετά από αναβαλλόμενη φορολογία	4.8	0	5.362
Λοιπά συνολικά έσοδα / (Έξοδα) μετά από φόρους (β)		(138.426)	(582.635)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (έξοδα) μετά από φόρους (γ)=(α)+(β)		(1.070.598)	(1.256.436)
Βασικά κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή (€/μετοχή)	4.18	(0,0851)	(0,1021)
Προσδιορισμός Κονδυλίου: Κέρδη/(Ζημίες) Προ Φόρων Χρηματοδοτικών, Επενδυτικών Αποτελεσμάτων και Συνολικών Αποσβέσεων (Εγκύκλιος απ. 34 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς)			
Κέρδη / (Ζημία) προ φόρων		(876.558)	(716.164)
Πλέον: Επενδυτικά Αποτελέσματα		0	0
Πλέον: Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα		303.868	270.577
Πλέον: Αποσβέσεις		6.761	6.662
Κέρδη/(Ζημίες) Προ Φόρων Χρηματοδοτικών, Επενδυτικών Αποτελεσμάτων και Συνολικών Αποσβέσεων (Εγκύκλιος απ. 34 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς)		(565.929)	(438.925)

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

<i>Ποσά σε € '</i>	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά κεφάλαια	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Δημοσιευμένο Υπόλοιπο την 31/12/2015	4.620.965	3.346.799	1.042.966	(2.729.406)	6.281.324
Επίδραση στα Ίδια Κεφάλαια λόγω διόρθωσης Λάθους (Σημ. 2.3) *				(2.366.480)	(2.366.480)
Επαναδιατυπωμένο Υπόλοιπο την 31/12/2015	4.620.965	3.346.799	1.042.966	(5.095.887)	3.914.843
Ζημιές Χρήσεως				(673.800)	(673.800)
Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων για τη χρήση 1/1/- 31/12/2016					
Αποθεματικό από Αναπροσαρμογή Συμμετοχών σε Εύλογη Αξία			(828.165)		(828.165)
Φόρος εισοδήματος στοιχείων των λοιπών συνολικών εσόδων			240.168		240.168
Επανεκτίμηση υποχρεώσεων/παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία			5.362		5.362
Κέρδος/ (ζημιά) αναγνωρισμένο απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια	0	0	(582.635)	0	(582.635)
Συνολικό αναγνωρισμένο κέρδος/ (ζημιά) χρήσης	0	0	(582.635)	(673.800)	(1.256.436)
Επαναδιατυπωμένο Υπόλοιπο την 31/12/2016	4.620.965	3.346.799	460.331	(5.769.687)	2.658.408
Ποσά σε € '	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά κεφάλαια	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Επαναδιατυπωμένο Υπόλοιπο την 1/1/2017	4.620.965	3.346.799	460.331	(5.769.687)	2.658.408
Ζημιές Χρήσεως				(932.172)	(932.172)
Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων για τη χρήση 1/1/- 31/12/2017					
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου με συμψηφισμό ζημιών	(2.640.551)			2.640.551	0
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	3.960.827	924.193			4.885.020
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου				(51.761)	(51.761)
Αποθεματικό από Αναπροσαρμογή Συμμετοχών σε Εύλογη Αξία			(194.966)		(194.966)
Φόρος εισοδήματος στοιχείων των λοιπών συνολικών εσόδων			56.540		56.540
Κέρδος/ (ζημιά) αναγνωρισμένο απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια	1.320.276	924.193	(138.426)	2.588.790	4.694.833
Συνολικό αναγνωρισμένο κέρδος/ (ζημιά) χρήσης	1.320.276	924.193	(138.426)	1.656.618	3.762.660
Υπόλοιπο την 31/12/2017	5.941.240	4.270.992	321.905	(4.113.069)	6.421.068

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 Ταμειακών Ροών

<i>Ποσά σε € '</i>	31/12/2017	31/12/2016
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη/ (Ζημιές) Περιόδου (Προ φόρου)	(876.558)	(716.164)
Προσαρμογές στα Κέρδη	404.013	269.130
	(472.544)	(447.033)
Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης		
(Αύξηση) / μείωση αποθεμάτων	0	0
(Αύξηση) / μείωση απαιτήσεων	(4.700)	33.287
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων	(492.588)	188.075
	(497.287)	221.363
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	(969.832)	(225.671)
μείον: Καταβολές φόρου εισοδήματος	(1.000)	(1.000)
μείον: Καταβληθέντες τόκοι	(266.970)	(123.304)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	(1.237.802)	(349.975)
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορές ενσώματων παγίων	(157.630)	0
Τόκοι που εισπράχθηκαν	319	21
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	(157.311)	21
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	4.885.020	0
Δάνεια αναληφθέντα	354.747	223.000
Αποπληρωμή δανεισμού	(1.307.419)	(50.000)
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	(51.761)	0
Καθαρές Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	3.880.587	173.000
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.485.474	(176.954)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου	3.355	180.309
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	2.488.830	3.355
<i>Ποσά σε € '</i>	31/12/2017	31/12/2016
<i>Προσαρμογές στα Κέρδη για:</i>		
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	6.761	6.662
Μεταβολή στην υποχρέωση παροχών στο προσωπικό	1.139	776
Προβλέψεις-Απομειώσεις	93.215	(8.595)
Έσοδα τόκων	(319)	(21)
Έξοδα τόκων	303.217	270.308
Σύνολο	404.013	269.130

1. Πληροφορίες για την Εταιρεία

1.1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία

Η Εταιρεία ιδρύθηκε το 1923, με διάρκεια μέχρι και το έτος 2100 και λειτουργεί με την επωνυμία «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ – ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Ο ΚΕΚΡΟΨ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ». Είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό 223301000 (πρώην ΑΡΜΑΕ 13063/06/Β/86/134). Έδρα της Εταιρείας είναι η Δημοτική Ενότητα Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης Ψυχικού, Δάφνης 6. Η Εταιρεία είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών από το 1967 και δραστηριοποιείται στον κλάδο της κατασκευής, ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ακινήτων με ιδιαίτερη έμφαση στον τομέα των μαζονετών και πολυτελών κατοικιών. Η μετοχή της διαπραγματεύεται σήμερα στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών (Κλάδος Ακίνητης Περιουσίας – Συμμετοχές και Ανάπτυξη Ακίνητης Περιουσίας).

Η Εταιρεία διοικείται πλέον από εξαμελές Διοικητικό Συμβούλιο μετά τη συνεδρίαση της 22ας Μαρτίου 2018 όπου έγινε δεκτή η παραίτηση της κυρίας Ιωάννας Τασιά από τη θέση του ανεξάρτητου μη εκτελεστικού μέλους ενώ ταυτόχρονα γνωστοποιήθηκε στα μέλη και ο θάνατος του ανεξάρτητου μη εκτελεστικού μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου, Περικλή Τσούτσουρα. Το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε την αντικατάσταση ενός μόνον εκ των μελών που απώλεσαν την ιδιότητα του μέλους, από τον κ. Αγγελή Παππά του Κωνσταντίνου, ως νέο ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του. Η θητεία του λήγει με τη λήξη της θητείας και των υπολοίπων Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, το αργότερο μέχρι την 30η Ιουνίου 2018.

Οι παρούσες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό συμβούλιο την 24η Απριλίου 2018.

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2017 ήταν 3 υπάλληλοι.

1.2. Φύση Δραστηριοτήτων

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

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

2. Περιγραφή λογιστικών αρχών της Εταιρείας

Οι βασικές λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων περιγράφονται παρακάτω. Αυτές οι αρχές έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια για όλες τις χρήσεις που παρουσιάζονται, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

2.1. Βάση Κατάρτισης των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2017 (εφεξής οι «οικονομικές καταστάσεις») έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση τα οποία αποτιμώνται στην εύλογη αξία, την αρχή συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («Δ.Π.Χ.Α.») όπως αυτά έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) καθώς και τις Διερμηνείες τους, που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διερμηνειών (IFRIC) και έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών. Επίσης απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά τη διάρκεια της υπό αναφορά περιόδου. Παρά το γεγονός ότι οι υπολογισμοί αυτοί βασίζονται στην καλύτερη διαθέσιμη γνώση της διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες, είναι πιθανό τα τελικά αποτελέσματα να διαφέρουν από τους υπολογισμούς αυτούς.

Το νόμισμα παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων είναι το Ευρώ, δηλαδή το νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος στο οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία. Όλα τα ποσά παρουσιάζονται σε Ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

2.2. Συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας

Παρά τις συνεχιζόμενες ζημιές που εμφανίζει η Εταιρεία και τις αρνητικές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες, η Διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί ότι μετά την επιτυχή υλοποίηση της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου ύψους € 4.885 χιλ. που ολοκληρώθηκε περί τα τέλη του 2017, τη ρύθμιση του Ομολογιακού Δανείου σε μακροπρόθεσμο ορίζοντα, την εξόφληση του συνόλου των ληξιπρόθεσμων οφειλών, τη μείωση των δανειακών υποχρεώσεων και την ύπαρξη σημαντικής αξίας ταμειακών διαθεσίμων έχει εξασφαλιστεί η απρόσκοπτη συνέχιση της λειτουργίας της Εταιρείας τουλάχιστον για τους επόμενους δώδεκα μήνες και για το λόγο αυτό οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας.

2.3. Αναταξινομήσεις κονδυλίων

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

Η Εταιρεία προχώρησε σε αλλαγή του τρόπου χαρακτηρισμού των δαπανών. Θεωρεί 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 θεωρεί 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 στον 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 αναγνωρισθεί ποσού € 1,145 χιλ. επιβαρύνοντας συνολικά την Καθαρή Θέση της Εταιρείας κατά € 2.800 χιλ.

Επίσης η Εταιρεία προχώρησε σε μεταφορά του ακινήτου της Παλαιάς Αγοράς από τα Ιδιοχρησιμοποιούμενα στα Επενδυτικά πάγια. Η Εταιρεία έχει την επικαρπία του ακινήτου για όλο το χρονικό διάστημα διάρκειάς 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 εκτίμηση της εύλογης αξίας του καθώς το σύνολο των εργασιών στο ακίνητο και στον περιβάλλοντα χώρο αυτού αναμένεται να ολοκληρωθούν εντός του 2018. Επίσης την 07.05.2018 συζητείται η αίτηση ακύρωσης των οικοδομικών άδειων την οποία άσκησε ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών, το σωματείο με την επωνυμία «Ένωση Ιδιοκτητών Ψυχικού». Λαμβάνοντας υπόψη τις πολύχρονες νομικές και πολεοδομικές υποθέσεις που σχετίζονται με το ακίνητο η Διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί ότι μπορεί να αποτιμηθεί με αξιοπιστία και σε συνεχή βάση την εύλογη αξία της χρήσης του συγκεκριμένου ακινήτου εντός της χρήσης του 2018, εφόσον η απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών είναι θετική για την Εταιρεία. Η συγκεκριμένη μεταφορά δεν επέφερε οποιαδήποτε αλλαγή στον 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 στον κύκλο εργασιών, τα αποτελέσματα μετά φόρων και την καθαρή θέση της Εταιρείας.

Αναβαλλόμενη Φορολογική Υποχρέωση

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.
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
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	
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	16.011.873	12.066.497	-3.945.376	
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
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)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (α)	6.281.324	3.914.843	-2.366.480	
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)
Σύνολο υποχρεώσεων (β)	9.730.549	8.151.654	-1.578.895	
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α) + (β)	16.011.873	12.066.497	-3.945.376	

Σημ.1 Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία

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

Σημ.2 Επενδύσεις σε ακίνητα

Μεταφορά ακινήτου Παλαιάς 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.

Σημ.4 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Δημοσίευση	-3.217
Διόρθωση κατηγορίας Αποθεμάτων (Ακίνητο Χαλεπά)	1.145
Διόρθωση κατηγορίας Αποτίμηση Συμμετοχών	407
Διόρθωση κατηγορίας Απαιτήσεις	28
Υπόλοιπο μετά την Επαναδιατύπωση	-1.638

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.

Δημοσίευση	-2.729
Αποαναγνώριση Εύλογης Αξίας Ακινήτου Χαλεπά	-4.279
Αναβαλλόμενη Εύλογης Αξίας Ακινήτου Χαλεπά	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 Χαλεπά)	333
Διόρθωση Αναβαλλόμενης στα Ι.Κ 2015 από αποτίμηση συμμετοχών	-24
Υπόλοιπο μετά την Επαναδιατύπωση	-5.096

Ποσά σε € '	01.01 - 31.12.2015			Σημ.
	Δημοσιεύμενα 31.12.2015	Αναμορφωμένα 31.12.2015	Επαναδιατύπωση	
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος				
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	15.835	15.835	0	
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	0	(277.011)	(277.011)	(1)
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	15.835	(261.176)	(277.011)	
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)
Λειτουργικά κέρδη / (ζημιές)	(795.637)	(461.363)	334.274	
Χρηματοοικονομικά έσοδα / έξοδα (καθαρά)	(275.943)	(277.017)	(1.074)	
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	(1.071.580)	(738.380)	333.200	
Φόρος εισοδήματος	(227.127)	(15.537)	211.590	(5)
Κέρδη / (Ζημιές) χρήσης μετά από φόρους (Α)	(1.298.708)	(753.918)	544.790	
Λοιπά Συνολικά Έσοδα / (Έξοδα)				
Ποσά που αναταξινόμονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες περιόδους				
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)
Λοιπά συνολικά έσοδα / (έξοδα) μετά από φόρους (Β)	(219.558)	(243.573)	(24.014)	
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (έξοδα) μετά από φόρους (Α)+(Β)	(1.518.266)	(997.490)	520.776	
Βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (€/μετοχή)	(0,0984)	(0,0571)	0,0413	

Σημ.1

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

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

Λειτουργικά έξοδα

Δημοσίευση	0
Αναταξινόμηση δαπανών από Έξοδα διοίκησης και διάθεσης	131
Υπόλοιπο μετά την Αναταξινόμηση	131

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

Έξοδα διοίκησης και διάθεσης

Δημοσίευση	289
Αναταξινόμηση δαπανών προς Δαπάνες Εκμετάλλευσης	-156
Αναταξινόμηση δαπανών προς Λειτουργικά έξοδα	-131
Αναταξινόμηση δαπανών προς Χρηματοοικονομικά έσοδα / έξοδα	-1
Υπόλοιπο μετά την Αναταξινόμηση	0

Σημ. 4

Λοιπά έσοδα / (έξοδα)

Δημοσίευση	524
Αναταξινόμηση δαπανών προς Δαπάνες εκμετάλλευσης - ΕΝΦΙΑ	-121
Αναστροφή απομείωση Ακινήτων προς Πώληση	-333
Υπόλοιπο μετά την Επαναδιατύπωση	70

Σημ.5

Φόρος εισοδήματος

Δημοσίευση	-227
Αναστροφή Αναβαλλόμενου φόρου στα αποτελέσματα από Αποτίμηση συμμετοχών	185
Διόρθωση Αναβαλλόμενου φόρου από απαιτήσεις	27
Υπόλοιπο μετά την Επαναδιατύπωση	-15

Σημ. 6

Φόρος εισοδήματος στοιχείων των λοιπών συνολικών εσόδων.

Διόρθωση αναβαλλόμενης – υπολογισμό σύμφωνα με τον τρέχων συντελεστή φόρου.

Χρήση 2016

Ποσά σε € '

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	Δημοσιεύμενα 31.12.2016	Αναμορφωμένα 31.12.2016	Επαναδιατύπωση	Σημ.
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
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	
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	14.966.804	11.021.428	-3.945.376	
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
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)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (α)	5.331.736	2.658.408	-2.673.328	
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)
Σύνολο υποχρεώσεων (β)	9.635.069	8.363.021	-1.272.048	
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α) + (β)	14.966.804	11.021.428	-3.945.376	

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

Σημ. 4 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Δημοσίευση	2.626
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
Υπόλοιπο μετά την Επαναδιατύπωση	1.355

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.

Δημοσίευση	-3.091
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
Υπόλοιπο μετά την Επαναδιατύπωση	-5.770

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

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

Έξοδα διοίκησης και διάθεσης

Δημοσίευση	232
Αναταξινόμηση δαπανών προς Δαπάνες Εκμετάλλευσης	-101
Αναταξινόμηση δαπανών προς Λειτουργικά έξοδα	-130
Υπόλοιπο μετά την Αναταξινόμηση	0

Σημ.4

Λοιπά έσοδα / (έξοδα)

Δημοσίευση	240
Αναταξινόμηση δαπανών προς Δαπάνες εκμετάλλευσης - ΕΝΦΙΑ	-223
Υπόλοιπο μετά την Αναταξινόμηση	17

Σημ.5

Φόρος εισοδήματος

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

2.4. Νέα λογιστικά πρότυπα και ερμηνείες

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί και είναι υποχρεωτικής εφαρμογής για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2017 ή μεταγενέστερα. Η επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω:

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση 2017

ΔΛΠ 12 (Τροποποίηση) "Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές"

Η τροποποίηση διευκρινίζει το λογιστικό χειρισμό σχετικά με την αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές που έχουν προκύψει από χρεωστικούς τίτλους που επιμετρώνται στην εύλογη αξία. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017. Η τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 7 (Τροποποίηση) Καταστάσεις ταμιακών ροών "Γνωστοποιήσεις"

Η τροποποίηση εισάγει υποχρεωτικές γνωστοποιήσεις που παρέχουν τη δυνατότητα στους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές των υποχρεώσεων που προέρχονται από χρηματοδοτικές δραστηριότητες. Η τροποποίηση απαιτεί από τις οντότητες να παρέχουν γνωστοποιήσεις που επιτρέπουν στους επενδυτές να αξιολογούν τις μεταβολές στις υποχρεώσεις που προκύπτουν από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες, συμπεριλαμβανομένων μεταβολών που προέρχονται από ταμειακές ροές και μεταβολές μη ταμειακής φύσης. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017.

Η τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

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

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»

Στις 24 Ιουλίου 2014 το Συμβούλιο εξέδωσε την τελική έκδοση του ΔΠΧΑ 9, το οποίο περιλαμβάνει την ταξινόμηση και επιμέτρηση, την απομείωση και τη λογιστική αντιστάθμισης. Το πρότυπο θα αντικαταστήσει το ΔΛΠ 39 και όλες τις προηγούμενες εκδόσεις του ΔΠΧΑ 9. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, με βάση το επιχειρηματικό μοντέλο της επιχείρησης για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των συμβατικών ταμειακών ροών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Εκτός από τον πιστωτικό κίνδυνο της οντότητας, η ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων δεν έχει αλλάξει σε σχέση με τις υπάρχουσες απαιτήσεις.

Το ΔΠΧΑ 9 εφαρμόζεται υποχρεωτικά σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση στις 22 Νοεμβρίου 2016.

Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9, ωστόσο η υιοθέτησή του δεν αναμένεται να έχει σημαντικές επιπτώσεις σε αυτές.

ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες»

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

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

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

Η Εταιρεία εξετάζει τις επιδράσεις του ΔΠΧΑ 15 στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις, ωστόσο η υιοθέτησή του δεν αναμένεται να έχει επιπτώσεις σε αυτές λόγω της φύσης των εσόδων της Εταιρείας.

Διευκρινίσεις στο ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες»

Τον Απρίλιο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση διευκρινίσεων στο ΔΠΧΑ 15. Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 15 δεν μεταβάλλουν τις βασικές αρχές του Προτύπου, αλλά παρέχουν διευκρινίσεις ως προς την εφαρμογή των εν λόγω αρχών. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον τρόπο με τον οποίο αναγνωρίζεται μία δέσμευση εκτέλεσης σε μία σύμβαση, πώς προσδιορίζεται αν μία οικονομική οντότητα αποτελεί τον εντολέα ή τον εντολοδόχο, και πώς προσδιορίζεται αν το έσοδο από τη χορήγηση μίας άδειας θα πρέπει να αναγνωρισθεί σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή ή με την πάροδο του χρόνου. Η τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στις

χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας. Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση την 31^η Οκτωβρίου 2017.

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η 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 τον 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 εξετάζει τις επιδράσεις του ΔΠΧΑ 16 στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις, ωστόσο η υιοθέτησή του δεν αναμένεται να έχει επιπτώσεις σε αυτές λόγω μη ύπαρξης δαπανών μισθώσεων.

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

ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια»

Στις 18 Μαΐου 2017 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 17, το οποίο αντικαθιστά το υφιστάμενο πρότυπο ΔΠΧΑ 4.

Το ΔΠΧΑ 17 θεσπίζει τις αρχές για την καταχώριση, αποτίμηση, παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις των ασφαλιστηρίων συμβολαίων με στόχο την παροχή μιας περισσότερο ομοιόμορφης προσέγγισης αποτίμησης και παρουσίασης για όλα τα ασφαλιστήρια συμβόλαια.

Το ΔΠΧΑ 17 απαιτεί η αποτίμηση των ασφαλιστικών υποχρεώσεων να μην διενεργείται στο ιστορικό κόστος αλλά στην τρέχουσα αξία με τρόπο συνεπή και με τη χρήση:

- αμερόληπτων αναμενόμενων σταθμισμένων εκτιμήσεων μελλοντικών ταμειακών ροών με βάση επικαιροποιημένες παραδοχές,
- προεξοφλητικών επιτοκίων που αντικατοπτρίζουν τα χαρακτηριστικά ταμειακών ροών των συμβάσεων και
- εκτιμήσεων σχετικά με τους χρηματοοικονομικούς και μη κινδύνους που προκύπτουν από την έκδοση των ασφαλιστηρίων συμβολαίων.

Το νέο πρότυπο εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 10 (Τροποποίηση) «Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις» και ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Συμμετοχές σε Συγγενείς Επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες» - Πώληση ή Εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ του Επενδυτή και της Συγγενούς ή της Κοινοπραξίας του

Η κύρια συνέπεια της τροποποίησης που εκδόθηκε από το Συμβούλιο στις 11 Σεπτεμβρίου 2014, είναι ότι ολόκληρο το κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν μια συναλλαγή περιλαμβάνει μια επιχείρηση (είτε αφορούν σε μια θυγατρική ή όχι). Ένα μερικό κέρδος ή ζημία αναγνωρίζεται όταν μια συναλλαγή περιλαμβάνει στοιχεία ενεργητικού που δεν συνιστούν επιχείρηση, ακόμη και αν αυτά τα περιουσιακά στοιχεία αφορούν σε μια θυγατρική. Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με τη βάση επιμέτρησης όσον αφορά παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται σε μετρητά και τον λογιστικό χειρισμό σχετικά με τροποποιήσεις σε όρους που μεταβάλλουν μία παροχή που διακανονίζεται σε μετρητά ή σε παροχή που διακανονίζεται σε συμμετοχικούς τίτλους. Επιπλέον εισάγουν μία εξαίρεση όσον αφορά τις αρχές του ΔΠΧΑ 2 με βάση την οποία μία παροχή θα πρέπει να αντιμετωπίζεται σαν να επρόκειτο να διακανονιστεί εξ’ ολοκλήρου σε συμμετοχικούς τίτλους, στις περιπτώσεις όπου ο εργοδότης υποχρεούται να παρακρατά ένα ποσό προς κάλυψη των φορολογικών υποχρεώσεων των εργαζομένων που προκύπτουν από παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και να το αποδίδει στις φορολογικές αρχές. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, Κύκλος 2014-2016

Οι κατωτέρω τροποποιήσεις του Κύκλου 2014-2016, εκδόθηκαν από το Συμβούλιο στις 8 Δεκεμβρίου 2016, έχουν εφαρμογή σε περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από την 1 Ιανουαρίου 2018 και δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

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

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

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

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

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

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

ΔΛΠ 40 « Επενδυτικά ακίνητα» Μεταφορές Επενδυτικών ακινήτων

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

Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΕΔΔΠΧΑ 22 Διερμηνεία «Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και Προκαταβολές»

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

Η διερμηνεία εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

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

- εάν οι φορολογικοί χειρισμοί πρέπει να εξετάζονται συλλογικά ή εξατομικευμένα και υπό την παραδοχή ότι οι έλεγχοι θα διενεργηθούν από τις φορολογικές Αρχές έχοντας πλήρη γνώση των σχετικών πληροφοριών:
- η πιθανότητα να γίνει αποδεκτός ο προσδιορισμός του φορολογητέου κέρδους (φορολογικής ζημίας), των φορολογικών βάσεων, των αχρησιμοποίητων φορολογικών ζημιών, των αχρησιμοποίητων πιστώσεων φόρου και των φορολογικών συντελεστών από τις φορολογικές Αρχές και
- η επαναξιολόγηση των κρίσεων και εκτιμήσεων εάν αλλάξουν τα γεγονότα και οι περιστάσεις.

Η διερμηνεία εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, Κύκλος 2015-2017

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

ΔΠΧΠ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων και ΔΠΧΑ 11 Κοινές Συμφωνίες

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

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

περιπτώσεις, τα συμφέροντα στην κοινή επιχείρηση που κατείχε προηγουμένως δεν αποτιμώνται εκ νέου.

ΔΛΠ 12 Φόροι Εισοδήματος

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

ΔΛΠ 23 Κόστος δανεισμού

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

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

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

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

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

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

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

2.5. Σύνοψη λογιστικών αρχών

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

Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις:

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

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

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

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

Αποσβέσεις

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

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

Επενδυτικά ακίνητα

Ακίνητα τα οποία διακρατούνται για μακροχρόνιες αποδόσεις ενοικίων ή για ανατίμηση κεφαλαίου ή και τα δύο, κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα. Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν κυρίως ιδιόκτητα οικόπεδα καθώς και ένα κτίσμα υπό κατασκευή το οποίο αναμένεται εντός του 2018 να έχει πλήρως αποπερατωθεί.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτιμώνται αρχικά στο κόστος τους, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης. Στη συνέχεια οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται σε εύλογη αξία. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από μεταβολές στην πραγματική αξία επενδύσεων σε ακίνητα, συμπεριλαμβάνονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στην περίοδο/χρήση κατά την οποία προκύπτουν.

Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία του ακινήτου μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και ότι τα σχετικά κόστη μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα.

Εάν μια επένδυση σε ακίνητο μεταβληθεί σε ιδιοχρησιμοποιούμενο πάγιο, τότε αναταξινομείται στις ενσώματες ακινήτοποιήσεις και η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της αναταξινόμησης ορίζεται ως το κόστος κτήσης του, για λογιστικούς σκοπούς.

Εάν ένα πάγιο περιουσιακό στοιχείο αναταξινομηθεί από ενσώματες ακινήτοποιήσεις σε επένδυση σε ακίνητα, λόγω αλλαγής στην χρήση του, όποια διαφορά προκύψει μεταξύ της λογιστικής αξίας και της «εύλογης αξίας» κατά την ημερομηνία της μεταφοράς του, αντιμετωπίζεται λογιστικά ως αναπροσαρμογή αξίας βάσει του ΔΛΠ16. Κάθε προκύπτουσα αύξηση της λογιστικής αξίας αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο βαθμό που αντιστρέφει μία προηγούμενη απομείωση αναφορικά με το ίδιο στοιχείο. Η επιπλέον αύξηση αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και παρουσιάζεται στα ίδια κεφάλαια στα «λοιπά αποθεματικά». Κάθε προκύπτουσα

μείωση της λογιστικής αξίας που αντιστρέφει προηγούμενη αύξηση αναφορικά με το ίδιο στοιχείο, καταχωρείται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και χρεώνεται απευθείας στα «λοιπά αποθεματικά» στα ίδια κεφάλαια. Οι επιπλέον μειώσεις χρεώνονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Σημειώνεται ότι όπως αναφέρεται στη Σημείωση 4.2 το σημαντικότερο μέρος της επενδυτικής ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας διεκδικείται από το δημόσιο ή τελεί υπό απαλλοτρίωση. Τα υπό αμφισβήτηση ακίνητα έχουν πλήρως απομειωθεί σε προηγούμενες χρήσεις. Για τα υπό απαλλοτρίωση ακίνητα η Εταιρεία εφαρμόζει την εξαίρεση της παρ. 53 του ΔΛΠ 40 «Επενδυτικά Ακίνητα» και αποτιμά τα εν λόγω ακίνητα στο κόστος κτήσεως λόγω της αβεβαιότητας που υφίσταται ως προς τον χρόνο και το αποτέλεσμα των απαλλοτριώσεων καθώς και λόγω της δυσκολίας που υφίσταται στο να αποτιμηθούν τα εν λόγω ακίνητα με αξιόπιστο τρόπο και σε συνεχή βάση λόγω της άρνησης της Διοίκησης να άρει τις απαλλοτριώσεις ή να προχωρήσει τη διαδικασία καθορισμού τιμών μονάδων αποζημίωσης.

Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Διαθέσιμα προς πώληση

Οι συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις αποτελούνται από επενδύσεις σε εταιρείες στις οποίες η ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. δεν ασκεί έλεγχο ούτε έχει σημαντική επιρροή στις δραστηριότητές τους. Με βάση το ΔΛΠ 39, οι επενδύσεις αυτές, κατηγοριοποιούνται είτε ως διαθέσιμες προς πώληση, είτε ως χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων. Η Εταιρεία έχει κατατάξει τις εν λόγω συμμετοχές στην κατηγορία «Διαθέσιμα προς Πώληση» και αποτιμούνται σε εύλογες αξίες με τα προκύπτοντα κέρδη ή ζημιές να αναγνωρίζονται ως ξεχωριστό στοιχείο των ιδίων κεφαλαίων.

Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων

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

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

Λογαριασμοί απαιτήσεων

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

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία:

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας ταξινομούνται στις ακόλουθες κατηγορίες. Η ταξινόμηση εξαρτάται από το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκε η επένδυση. Η Διοίκηση προσδιορίζει την ταξινόμηση κατά την αρχική αναγνώριση.

- **Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα**

Η κατηγορία αυτή περιλαμβάνει χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποκτήθηκαν με σκοπό την πώληση σε σύντομο χρονικό διάστημα ή που έχουν ταξινομηθεί σε αυτή την κατηγορία από τη Διοίκηση. Τα παράγωγα ταξινομούνται ως κατεχόμενα για εμπορία, εκτός εάν έχουν χαρακτηριστεί ως μέσα αντιστάθμισης. Περιουσιακά στοιχεία αυτής της κατηγορίας ταξινομούνται στο κυκλοφορούν ενεργητικό εάν κατέχονται για εμπορία ή αναμένεται να πουληθούν εντός 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού. Κατά τη διάρκεια του έτους, η Εταιρεία δεν κατείχε επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

- **Δάνεια και απαιτήσεις**

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δε διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές και δεν υπάρχει πρόθεση πώλησης τους. Περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξεις μεγαλύτερες των 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού. Τα τελευταία συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

Τα δάνεια και απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

- **Επενδύσεις κατεχόμενες ως τη λήξη**

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές και συγκεκριμένη λήξη και τα οποία η Εταιρεία έχει την πρόθεση και τη δυνατότητα να τα κρατήσει ως τη λήξη τους. Κατά τη διάρκεια του έτους, η Εταιρεία δεν κατείχε επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

- **Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία είτε προσδιορίζονται σε αυτήν την κατηγορία, είτε δε μπορούν να ενταχθούν σε κάποια από τις ανωτέρω κατηγορίες. Περιλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία εφόσον η Διοίκηση δεν έχει την πρόθεση να τα ρευστοποιήσει μέσα σε 12 μήνες από την ημερομηνία ισολογισμού.

Ταμειακά διαθέσιμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως, τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου. Τα στοιχεία των διαθεσίμων και ταμειακών ισοδυνάμων έχουν αμελητέο κίνδυνο μεταβολής στην αξία.

Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρείας. Οι κοινές μετοχές περιλαμβάνονται στα ίδια κεφάλαια. Το τίμημα που καταβλήθηκε πλέον της ονομαστικής αξίας ανά μετοχή καταχωρείται στο λογαριασμό «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο» στα ίδια κεφάλαια.

Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Άμεσα έξοδα που σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

Το κόστος κτήσεως ιδίων μετοχών εμφανίζεται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας, έως ότου οι ίδιες μετοχές πουληθούν ή ακυρωθούν. Κάθε κέρδος ή ζημιά από πώληση ιδίων μετοχών καθαρό από άμεσα για τη συναλλαγή έξοδα και φόρους, περιλαμβάνεται ως αποθεματικό στα ίδια κεφάλαια.

Δανειακές υποχρεώσεις

Οι δανειακές υποχρεώσεις καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένες με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Στη συνέχεια αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Κόστη δανεισμού

Χρηματοοικονομικά έξοδα που αφορούν στην κατασκευή ενσώματων παγίων κεφαλαιοποιούνται για το χρονικό διάστημα που απαιτείται μέχρι την ολοκλήρωση της κατασκευής. Όλα τα υπόλοιπα κόστη δανεισμού καταχωρούνται στα αποτελέσματα με την πραγματοποίησή τους.

Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Η φορολογία της χρήσης περιλαμβάνει τρέχοντα φόρο και αναβαλλόμενο φόρο. Η φορολογία αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα εκτός εάν αφορά στοιχεία που αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στη καθαρή θέση. Σε αυτή την περίπτωση, ο φόρος επίσης αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στη καθαρή θέση αντίστοιχα.

Η δαπάνη για τρέχοντα φόρο εισοδήματος περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει των κερδών της Εταιρείας όπως αναμορφώνονται στις φορολογικές δηλώσεις και προβλέψεις για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, και υπολογίζεται σύμφωνα με τους θεσμοθετημένους ή ουσιαστικά θεσμοθετημένους φορολογικούς συντελεστές.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με τη μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημιά.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται κατά την έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού και αναμένεται να είναι σε ισχύ όταν η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση θα πραγματοποιηθεί ή η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση θα τακτοποιηθεί.

Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και αποτιμώνται μεταγενέστερα σύμφωνα με τη μέθοδο του αναπόσβεστου κόστους με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

Παροχές στο προσωπικό

α) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών αφορά στη νομική υποχρέωση για καταβολή στο προσωπικό εφάπαξ αποζημίωσης κατά την ημερομηνία εξόδου κάθε εργαζομένου από την υπηρεσία λόγω συνταξιοδότησης. Η υποχρέωση που καταχωρείται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης για το πρόγραμμα αυτό είναι η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή ανάλογα με το δεδουλευμένο δικαίωμα των εργαζομένων και σε σχέση με το χρόνο που αναμένεται να καταβληθεί. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως με τη χρήση της μεθόδου της προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδας (projected unit credit method).

Η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή υπολογίζεται με την προεξόφληση των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών εκροών χρησιμοποιώντας επιτόκια υψηλής ποιότητας εταιρικών ομολόγων που εκφράζονται στο νόμισμα στο οποίο η παροχή θα πληρωθεί και που έχουν διάρκεια που προσεγγίζει τη διάρκεια της σχετικής συνταξιοδοτικής υποχρέωσης.

Το κόστος τρέχουσας απασχόλησης του προγράμματος καθορισμένων παροχών αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων εκτός από την περίπτωση που συμπεριλαμβάνεται στο κόστος ενός περιουσιακού στοιχείου. Το κόστος τρέχουσας απασχόλησης αντανakλά την αύξηση της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών που προέρχεται από την απασχόληση των εργαζομένων μέσα στη χρήση καθώς και μεταβολές λόγω περικοπών ή διακανονισμών.

Το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα.

Το καθαρό κόστος τόκων υπολογίζεται ως το καθαρό ποσό μεταξύ της υποχρέωσης για το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών και της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος επί το επιτόκιο προεξόφλησης. Το κόστος αυτό συμπεριλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στις παροχές σε εργαζομένους.

Τα αναλογιστικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από εμπειρικές προσαρμογές και από αλλαγές σε αναλογιστικές υποθέσεις αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα στη χρήση που έχουν προκύψει.

β) Προγράμματα καθορισμένων εισφορών

Για τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών, η Εταιρεία πληρώνει εισφορές σε δημόσια ασφαλιστικά ταμεία είτε υποχρεωτικά είτε συμβατικά. Μετά την πληρωμή των εισφορών δεν υφίσταται περαιτέρω δέσμευση για την Εταιρεία. Οι εισφορές αναγνωρίζονται σαν κόστος παροχών σε εργαζομένους όταν αυτές καθίστανται πληρωτέες. Οι προπληρωμένες εισφορές αναγνωρίζονται σαν περιουσιακό στοιχείο κατά την έκταση που η προπληρωμή θα οδηγήσει σε μείωση μελλοντικών πληρωμών ή επιστροφή χρημάτων.

Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενες Απαιτήσεις

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

αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται όταν μια εισροή χρηματοοικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

Αναγνώριση εσόδων και εξόδων

Έσοδα: Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των εσόδων καθαρά από Χαρτόσημο ή Φόρο Προστιθέμενης Αξίας, εκπώσεις και επιστροφές. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

- Τα έσοδα από μισθώματα αναγνωρίζονται όταν καθίστανται δεδουλευμένα.
- Έσοδα από κατασκευή και πώληση ακινήτων. Τα υπό κατασκευή ακίνητα κυριότητας της εταιρείας εμφανίζονται ως αποθέματα. Κατά το χρόνο κατάρτισης των ανέκκλητων συμβολαίων πώλησης όπου μεταβιβάζονται οι ωφέλειες και οι κίνδυνοι που απορρέουν από την κυριότητα του ακινήτου στον αγοραστή και στο βαθμό που μετά την κατάρτιση των άνω συμβολαίων απομένει σημαντικό κατασκευαστικό έργο προς εκτέλεση, τα σχετικά έσοδα αναγνωρίζονται με βάση τη μέθοδο της ποσοστιαίας ολοκλήρωσης του έργου.
- Τα έσοδα από υπηρεσίες λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχόμενων υπηρεσιών. Το στάδιο ολοκλήρωσης υπολογίζεται με βάση τα συνολικά κόστη μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού ως ποσοστό στα συνολικά υπολογιζόμενα κόστη για κάθε συμβόλαιο. Τα κόστη αναγνωρίζονται στην περίοδο την οποία πραγματοποιούνται. Όταν το αποτέλεσμα μιας σύμβασης δεν μπορεί να υπολογιστεί με αξιοπιστία, εισοδήματα αναγνωρίζονται μόνο στο βαθμό που τα έξοδα τα οποία έχουν πραγματοποιηθεί είναι πιθανό να ανακτηθούν.
- Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου.
- Τα μερίσματα λογίζονται ως έσοδα, όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξής τους.

Έξοδα: Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση.

Διανομή μερισμάτων

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

Κέρδη Ανά Μετοχή

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

Πληροφορίες Κατά Τομέα Δραστηριότητας

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

3. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Κίνδυνος επιτοκίων

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

Η επίδραση στα αποτελέσματα της εξαμηνιαίας περιόδου καθώς και στη Καθαρή θέση της Εταιρείας μιας αύξησης ή μείωσης των επιτοκίων κατά μία ποσοστιαία μονάδα θα ήταν ± 47 χιλιάδες ευρώ κατά την 31.12.2017 έναντι ± 51 χιλιάδες ευρώ κατά την 31.12.2016.

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 διεκδικούμενα από τρίτους ακίνητα 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.

	31/12/2017			
	ΣΥΝΟΛΟ	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3
Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Διαθέσιμα προς πώληση	9.032.741	0	0	9.032.741
Σύνολο	9.032.741	0	0	9.032.741

	31/12/2016			
	ΣΥΝΟΛΟ	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3
Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Διαθέσιμα προς πώληση	9.227.707	0	0	9.227.707
Σύνολο	9.227.707	0	0	9.227.707

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

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 31 Δεκεμβρίου 2017, 31 Δεκεμβρίου 2016 και 31 Δεκεμβρίου 2015:

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

<i>Ποσά σε € ' </i>	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
Σύνολο	89.893	5.623.657	878.522	0

<i>Ποσά σε € ' </i>	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
Σύνολο	79.534	1.147.662	5.139.646	0

* Στην ανάλυση του κονδυλίου «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις» δεν περιλαμβάνεται η κατηγορία «Εσοδα 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» & 4.10 «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 μείρισμα 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 31 Δεκεμβρίου 2017, στις 31 Δεκεμβρίου 2016 και 31 Δεκεμβρίου 2015 αντίστοιχα είχαν ως εξής:

<i>Ποσά σε € ' </i>	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
Δανεισμός	4.302.122	5.225.087	4.910.905
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	-2.488.830	-3.355	-180.309
Καθαρός δανεισμός	1.813.292	5.221.732	4.730.596
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	6.421.068	2.658.408	3.914.843
Καθαρός δανεισμός	1.813.292	5.221.732	4.730.596
Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια	10.723.190	7.883.495	8.825.749
Συντελεστής μόχλευσης	16,91%	66,24%	53,60%

4. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

4.1. Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία.

Ο λογαριασμός ενσώματων ακινητοποιήσεων την 31η Δεκεμβρίου 2017 στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε € '	Γήπεδα Οικόπεδα	Κτίρια	Λοιπά	Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
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)
Καθαρή Λογιστική αξία την 31/12/2015- Δημοσιευμένο	638.758	57.657	906	424.883	1.122.203
Επίδραση ΔΛΠ 8 - Διόρθωση Λάθους (Σημ. 2.3):					
Μεταφορές σε Επενδυτικά (Σημ.2.3)	(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. 2.3)	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)
Επαναδιατυπωμένη Καθαρή Λογιστική αξία την 31/12/2015	601.346	57.657	906	34.000	693.908
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)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2016	601.346	51.220	680	34.000	687.245
Προσθήκες	0	0	590	0	590
Αποσβέσεις Περιόδου	0	(6.437)	(325)	0	(6.761)
Κόστος κτήσης την 31/12/2017	601.346	410.133	183.451	34.000	1.228.930
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	0	(365.350)	(182.506)	0	(547.856)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2017	601.346	44.783	945	34.000	681.074

Ανάλυση Ιδιοχρησιμοποιούμενου ακινήτου:

Περιγραφή	Επιφάνεια (Μ ²)	Κατάσταση	Αντικειμενική Αξία Ποσά σε χιλ. €
ΓΡΑΦΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ: ΔΑΦΝΗΣ-ΔΑΒΑΚΗ-ΣΤΕΦΑΝΑΚΟΥ- ΑΝΩΝΥΜΗ (ΟΤ 89)	ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΚΤΙΡΙΟ	5.056,00 770	Υπό απαλλοτρίωση 9.546

Για τις νομικές και πολεοδομικές υποθέσεις που αφορούν το ανωτέρω ακίνητο σημειώνουμε τα εξής:
Συζητήθηκε την 19.04.2004 ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών (τμήμα Α1 -Ακυρωτικό), τριτανακοπή του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού κατά της με αριθμό 2238/2002 αποφάσεως του ίδιου Δικαστηρίου, με την οποία έγινε δεκτή αίτηση της Εταιρείας για την άρση της απαλλοτριώσεως στο Ο.Τ. 11 και ήδη 89. Η ως άνω τριτανακοπή του Δήμου Φιλοθέης- Ψυχικού απορρίφθηκε με την με αριθμό 1496/2004 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών. Κατά της ως άνω απορριπτικής

αποφάσεως της τριτανακοπής αυτής, ο Δήμος Φιλοθέης- Ψυχικού άσκησε έφεση ενώπιον του ΣτΕ, επί της οποίας εξεδόθη η με αριθμό 3627/2007 απόφαση του ΣτΕ (Τμήμα Ε΄) με την οποία εξαφανίζονται οι ως άνω 2238/2002 και 1496/2004 αποφάσεις και αναπέμπεται η υπόθεση στη Διοίκηση, προκειμένου αυτή να εξετάσει ξανά την υπόθεση, ταυτόχρονα με τους ισχυρισμούς του Δήμου Φιλοθέης- Ψυχικού. Η Εταιρεία σχεδιάζει την υποβολή αιτήματος για την άρση της απαλλοτρίωσης και αποχαρκτηρισμό 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 κυριότητος αυτού ως διαδόχου του Τουρκικού κράτους, το οποίο υπάρχει επί δασών και δασικού εν γένει και χορτολιβαδικού χαρακτήρα εκτάσεων. Η Εταιρεία υπέβαλλε ένσταση (άρθρ.7 Ν. 2308/1995) καθώς η εν λόγω καταχώριση τυγχάνει εσφαλμένη, δεδομένου ότι το ακίνητο αυτό ουδέποτε υπήρξε δάσος ή χορτολιβαδική έκταση ή χαρακτηρίσθηκε ως τέτοιο, ουδέποτε δε οιοσδήποτε τρίτος (εξαιρουμένου του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού υπόθεση για την οποία δικαιώθηκε η Εταιρεία) ήγειρε δικαιώματα κυριότητος 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. Η Εταιρεία εκτιμά ότι δεν αναμένεται αρνητική εξέλιξη στην εν λόγω υπόθεση καθώς έχει τη συνεχή και αδιακώλυτη νομή του εν λόγω ακινήτου βάσει νόμιμων τίτλων που έχει στην κατοχή της.

4.2. Επενδύσεις σε ακίνητα

Ο λογαριασμός Επενδύσεις σε ακίνητα την 31η Δεκεμβρίου 2017 αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε € '	Γήπεδα Οικόπεδα	Κτίρια	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Κόστος Κτήσης την 31/12/2015 - Δημοσιευμένο	11.045	0	0	11.045
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις-Απομειώσεις	0	0	0	0
Λογιστική αξία την 31/12/2015 - Δημοσιευμένο	11.045	0	0	11.045
Επίδραση ΔΛΠ 8 - Δόρθωση Λάθους (Σημ. 2.3):				
Μεταφορές από Ιδιοχρησιμοποιούμενα	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)
Επαναδιατυπωμένη Λογιστική αξία την 31/12/2015	55.881	0	390.883	446.765
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)
Λογιστική αξία την 31/12/2016	55.881	0	390.883	446.765
Αγορές - Προσθήκες	0	0	157.040	157.040
Αποσβέσεις - Απομειώσεις Χρήσης	0	0	0	0
Κόστος Κτήσης την 31/12/2017	55.881	190.998	547.924	794.803
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις-Απομειώσεις	0	(190.998)	0	(190.998)
Λογιστική αξία την 31/12/2017	55.881	0	547.924	603.805

Οι μεταφορές που εμφανίζονται στη χρήση του 2015 αναφέρονται αναλυτικά στη σημείωση 2.3.

Η ανάλυση Επενδύσεων σε ακίνητα είναι η εξής:

Περιγραφή	Επιφάνεια (Μ ²)	Κατάσταση	Αντικειμενική Αξία Ποσά σε χιλ. €
ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΠΑΛΑΙΟΥ ΨΥΧΙΚΟΥ			
ΜΕΛΕΤΟΠΟΥΛΟΥ 7 & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΣ (ΟΤ 161)	1.180,00	Υπό απαλλοτρίωση	1.780
ΑΜΑΔΡΥΑΔΩΝ & ΒΕΡΕΝΙΚΗΣ (ΟΤ 145)	1.100,00	Υπό απαλλοτρίωση	1.742
Π.ΝΙΡΒΑΝΑ 1 & ΧΑΛΕΠΑ (ΟΤ 137)	2.084,09	Υπό απαλλοτρίωση	4.462
Π.ΝΙΡΒΑΝΑ 1α & ΧΑΛΕΠΑ (εκτός σχεδίου)	375,08	Υπό απαλλοτρίωση	
ΠΑΛΑΙΑ ΑΓΟΡΑ (ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ)			
ΚΟΝΤΟΛΕΟΝΤΟΣ -ΠΑΣΧΑΛΙΑΣ- ΧΡΥΣΑΝΘΕΩΝ.-	ΟΙΚΟΠΕΔΟ	7.230,00	Επικαρπία
ΑΜΑΡΡΥΛΙΔΟΣ (ΟΤ 69)	ΚΤΙΡΙΟ	973,06	Επικαρπία
ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ			
ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ 2 & ΚΟΔΡΟΥ – ΧΑΛΑΝΔΡΙ (ΟΤ 325 ^ο)	1.035,27	Υπό απαλλοτρίωση	659

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

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

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

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

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

Ο Δήμος Φιλοθέης- Ψυχικού κατέθεσε ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας την με αριθμό 5391/2007 αίτηση ακυρώσεως κατά της ως άνω δημοσιευθείσης αποφάσεως του Νομάρχη, η οποία εκδικάστηκε μετ' αναβολή την 09.01.2013 καθώς και την με αριθ. 1447/2007 αίτηση αναστολής εκτελέσεως της ως άνω αποφάσεως επί της οποίας εξεδόθη η με αριθμό 829/2008 απόφαση της Επιτροπής Αναστολών, του ΣτΕ με την οποία ανεστάλη η εκτέλεση της ως άνω αποφάσεως του Νομάρχη. Επ' αυτής εξεδόθη η με αριθμό 1436/2016 του ΣτΕ με την οποία ακυρώνεται η ως άνω απόφαση (7577/443/04.04.2007) για την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ.137. Η Εταιρεία έχει προβεί στην υποβολή εκ νέου αιτήματος άρσης απαλλοτρίωσης υπό τις κατευθύνσεις που έθεσε η ανωτέρω απόφαση του ΣτΕ.
- Εξεδόθη η με αριθμό 672/2006 απόφαση του ΣτΕ, επί εφέσεως του Δήμου Ψυχικού κατά της 1051/2001 Αποφάσεως του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών (τμήμα Α1 -Ακυρωτικό), με την οποία έγινε δεκτή αίτηση της Εταιρείας για την άρση της απαλλοτριώσεως α. στο περιβαλλόμενο από τις οδούς Δόλασικ, Ελίκας Αθανασιάδη και Δάφνης ακίνητο (περίπου 5 στρέμματα εντός της Έκτασης εκτός σχεδίου - Πρώην Λατομείο), β. στο ακίνητο εκτάσεως 1.233 Μ2 του Ο.Τ. 132, γ. σε τέσσερα 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 χαρακτηρίσθηκε 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. ακίνητο 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 απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ.145. Επ' αυτής εξεδόθη η με αριθμό 975/2007 απόφαση του Ε' τμήματος του ΣτΕ με την οποία αναπέμπεται η υπόθεση στη Διοίκηση, προκειμένου να εξετασθεί εξ υπαρχής το αίτημα της ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. για την άρση της απαλλοτρίωσης, ταυτόχρονα με τους ισχυρισμούς του Δήμου Φιλοθέης- Ψυχικού. Η υπόθεση συζητήθηκε στο Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ) της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα Αθηνών την 23.01.2017. Η λήψη απόφασης έχει αναβληθεί προκειμένου να προσκομισθούν πρόσθετες πολεοδομικές και ιδιοκτησιακές πληροφορίες. Η Εταιρεία έχει ξεκινήσει τις σχετικές διαδικασίες για την προσκόμιση των ανωτέρω απαραίτητων πληροφοριών, προκειμένου να συζητηθεί εκ νέου η υπόθεση.
- Ο Υφυπουργός ΥΠΕΚΑ επανέβηλε την αρθείσα απαλλοτρίωση στο οικόπεδο της Εταιρείας που βρίσκεται μεταξύ των Ο.Τ. 325 και 338 και επί των οδών Κόδρου και Λεωφ. Αθηνών (ήδη Εθνικής Αντιστάσεως), στο Χαλάνδρι. Η Εταιρεία έχει καταθέσει ενώπιον του Μονομελούς Εφετείου Αθηνών αίτηση για τον καθορισμό προσωρινής τιμής μονάδος αποζημιώσεως, δικάσιμος της οποίας έχει ορισθεί η 7η Νοεμβρίου 2017. Επί της ως άνω αιτήσεως καθώς και των αναιτήσεων που ασκήθηκαν εξεδόθη η με αριθμό 104/2018 απόφαση του Μονομελούς Εφετείου Αθηνών, η οποία καθόρισε την προσωρινή τιμή μονάδος αποζημίωσης του ως άνω ρυμοτομούμενου ακινήτου της Εταιρείας στο ποσό των πεντακοσίων πενήντα ευρώ ανά τ.μ. εδάφους καθώς επίσης και την προσωρινή τιμή μονάδος αποζημίωσης των επικειμένων που υπάρχουν επί του απαλλοτριούμενου εδάφους κατά τα ειδικότερα αναφερόμενα στο διατακτικό της. Η Εταιρεία προτίθεται να καταθέσει ενώπιον του Τριμελούς Εφετείου Αθηνών κατά του Δήμου Χαλανδρίου αίτηση για τον καθορισμό οριστικής τιμής μονάδος για το προπεριγραφόμενο ακίνητο ιδιοκτησίας της.
- 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 Αναιρέσεως 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 διετάχθη η κλήτευση και των λοιπών πλην του Ελληνικού Δημοσίου προσθέτως παρεμβάντων υπέρ της Εταιρείας διαδίκων, προκειμένου να συζητηθεί εκ νέου η υπόθεση.

Μετά από σχετική κλήση που κατέθεσε η Εταιρεία η ως άνω Αίτηση Αναιρέσεως επρόκειτο να συζητηθεί κατά τη δικάσιμο της 1ης Νοεμβρίου 2017, οπότε αναβλήθηκε και συζητήθηκε εν τέλει την 24η Ιανουαρίου 2018.

Τελικά εκδόθηκε η υπ' αριθ. 589/2018 απόφαση του Αρείου Πάγου, η οποία έκανε δεκτή την ασκηθείσα από την Εταιρεία Αίτηση Αναιρέσεως της υπ' αριθ. 3401/2014 απόφασης του Εφετείου Αθηνών κατά του Ελληνικού Δημοσίου. Ειδικότερα, ανήρесе την εις βάρος της Εταιρείας εφευειακή απόφαση, γιατί, κατά παράβαση του άρθρου 281 ΑΚ, είχε απορρίψει ως μη νόμιμη την ένσταση καταχρηστικής ασκήσεως του δικαιώματος κυριότητας του Ελληνικού Δημοσίου, με την οποία η ΚΕΚΡΟΨ επικαλείτο, ότι το Ελληνικό Δημόσιο επί τουλάχιστον 70 χρόνια ρητά αναγνώριζε την κυριότητά της Εταιρείας με σειρά επιδηλωτικών πράξεων.

- 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 και των σχετικών με αυτήν εγκρίσεων, καθώς η με αριθμ. 1322/2017 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών είχε κάνει εν μέρει δεκτή την αίτηση ακυρώσεως της Ένωσης Ιδιοκτητών Ψυχικού για την ακύρωση της ως άνω άδειας. Κατά της ως άνω απόφασης η «Ένωση Ιδιοκτητών Ψυχικού» κατέθεσε την με αριθμό 2199/2017 Έφεση ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας, από το δικόγραφο της οποίας παραιτήθηκε.

Εν συνεχεία κατατέθηκε η με αριθμό 212/2017 Αίτηση Αναστολής από την «Ένωση Ιδιοκτητών Ψυχικού», ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών, η οποία συζητήθηκε και απορρίφθηκε με την υπ αριθμ. 407/2017 απόφαση του Δικαστηρίου αυτού.

Εκκρεμεί η εκδίκαση Αιτήσεως Ακυρώσεως της «Ένωσης Ιδιοκτητών Ψυχικού» ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών, κατά των Οικοδομικών Αδειών 1633/1996, 231/2012 και 130/2017, καθώς και των λοιπών συναφών αποφάσεων και πράξεων, δικάσιμος για τη συζήτηση της οποίας έχει ορισθεί η 07 Μαΐου 2018.

Σημειώνουμε πως οι εργασίες στο ακίνητο και στον περιβάλλοντα χώρο της Παλαιάς Αγοράς αναμένεται να ολοκληρωθούν εντός του 2018.

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

Κτηματολόγιο

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

- α. Για το ακίνητο επί της οδού Μελετοπούλου, για το οποίο δήλωση ιδιοκτησίας είχε καταθέσει και ο Δήμος Φιλοθέης Ψυχικού, ο οποίος προκρίθηκε ως κύριος του ακινήτου αυτού, υποστηρίζοντας ότι το ακίνητο αυτό ανήκει στην κυριότητά του δυνάμει του από 15.04.1988 π.δ., ήτοι λόγω ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης. Η Εταιρεία υπέβαλλε ένσταση (άρθρ.7 Ν. 2308/1995) δεδομένου ότι η ρυμοτομική απαλλοτρίωση δεν έχει συντελεσθεί και συνεπώς η κυριότητα του ακινήτου εξακολουθεί να ανήκει στην Εταιρεία μας.
- β. Για το ακίνητο επί των οδών Αμαδρουάδων και Βερενίκης, για το οποίο δήλωση ιδιοκτησίας είχε καταθέσει και ο Δήμος Φιλοθέης Ψυχικού, ο οποίος προκρίθηκε ως κύριος του ακινήτου αυτού, υποστηρίζοντας ότι το ακίνητο αυτό ανήκει στην κυριότητά του δυνάμει του από 15.04.1988 π.δ., ήτοι λόγω ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης. Η Εταιρεία υπέβαλλε ένσταση (άρθρ.7 Ν. 2308/1995) δεδομένου ότι η ρυμοτομική απαλλοτρίωση δεν έχει συντελεσθεί και συνεπώς η κυριότητα του ακινήτου εξακολουθεί να ανήκει στην Εταιρεία μας.
- γ. Για το εντός σχεδίου ακίνητο επί των οδών Π. Νιρβάνα και Χαλεπά, για το οποίο δήλωση ιδιοκτησίας είχε καταθέσει δι εκπροσώπου και το Ελληνικό Δημόσιο, το οποίο προκρίθηκε ως κύριος του ακινήτου αυτού, υποστηρίζοντας ότι το ακίνητο αυτό ανήκει στην κυριότητά του επειδή αποτελεί τμήμα ευρύτερης έκτασης συνολικού εμβαδού 184.169,84 Μ2, επί της οποίας η πλήρης κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου προκύπτει εκ του τεκμηρίου 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, για το οποίο δήλωση ιδιοκτησίας είχε καταθέσει δι εκπροσώπου και το Ελληνικό Δημόσιο, το οποίο προκρίθηκε ως κύριος του ακινήτου αυτού, υποστηρίζοντας ότι το ακίνητο αυτό ανήκει στην κυριότητά του επειδή αποτελεί τμήμα ευρύτερης έκτασης συνολικού εμβαδού 184.169,84 Μ2, επί της οποίας η πλήρης κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου προκύπτει εκ του τεκμηρίου 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, για το οποίο δήλωση ιδιοκτησίας είχε καταθέσει δι εκπροσώπου και το Ελληνικό Δημόσιο, το οποίο προκρίθηκε ως κύριος του ακινήτου αυτού, υποστηρίζοντας ότι το ακίνητο αυτό ανήκει στην κυριότητά του επειδή αποτελεί τμήμα ευρύτερης έκτασης συνολικού εμβαδού 657.768,04 Μ2, η οποία του ανήκει. Θεμελιώνει δε το ιδιοκτησιακό του δικαίωμα το Ελληνικό Δημόσιο στην με αριθμ. 3401/2014 απόφαση του Εφετείου Αθηνών κατά της οποίας η Εταιρεία έχει ασκήσει ενώπιον του Αρείου Πάγου Αίτηση Αναίρεσεως. Η Εταιρεία υπέβαλλε ένσταση (άρθρ.7 Ν. 2308/1995), καθώς η εν λόγω καταχώριση τυγχάνει εσφαλμένη, δεδομένου ότι το ακίνητο αυτό ουδέποτε υπήρξε δάσος ή χορτολιβαδική έκταση ή χαρακτηρίστηκε ως τέτοιο, ουδέποτε δε οιοσδήποτε τρίτος πλην του Ελληνικού Δημοσίου ήγειρε δικαιώματα 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 Περσέως και Νεφέλης, για το οποίο δήλωση ιδιοκτησίας είχε καταθέσει δι εκπροσώπου και το Ελληνικό Δημόσιο, το οποίο προκρίθηκε ως κύριος του ακινήτου αυτού, υποστηρίζοντας ότι το ακίνητο αυτό ανήκει στην κυριότητά του επειδή αποτελεί τμήμα ευρύτερης έκτασης συνολικού εμβαδού 657.768,04 Μ2, η οποία του ανήκει. Θεμελιώνει δε το ιδιοκτησιακό του δικαίωμα το Ελληνικό Δημόσιο στην με αριθμ. 3401/2014 απόφαση του Εφετείου Αθηνών κατά της οποίας η Εταιρεία έχει ασκήσει ενώπιον του Αρείου Πάγου Αίτηση Αναίρεσεως. Η

Εταιρεία υπέβαλλε ένσταση (άρθρ.7 Ν. 2308/1995), καθώς η εν λόγω καταχώριση τυγχάνει εσφαλμένη, δεδομένου ότι το ακίνητο αυτό ουδέποτε υπήρξε δάσος ή χορτολιβαδική έκταση ή χαρακτηρίστηκε ως τέτοιο, ουδέποτε δε οιοσδήποτε τρίτος πλην του Ελληνικού Δημοσίου ήγειρε δικαιώματα 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, η οποία ήδη ανηρέθη με την με αριθμό 589/2018 απόφαση του Αρείου Πάγου. 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 για το οποίο δήλωση ιδιοκτησίας είχε καταθέσει δι εκπροσώπου και το Ελληνικό Δημόσιο, το οποίο προκρίθηκε ως κύριος του ακινήτου αυτού, υποστηρίζοντας ότι το ακίνητο αυτό ανήκει στην κυριότητά του επειδή αποτελεί τμήμα ευρύτερης έκτασης συνολικού εμβαδού 657.768,04 Μ2, η οποία του ανήκει. Θεμελιώνει δε το ιδιοκτησιακό του δικαίωμα το Ελληνικό Δημόσιο στην με αριθμ. 3401/2014 απόφαση του Εφετείου Αθηνών, η οποία ήδη ανηρέθη με την με αριθμό 589/2018 απόφαση του Αρείου Πάγου. 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 υποβάλει τις νόμιμες ενστάσεις και αναμένει την απόφαση της Επιτροπής Ενστάσεων. Σε περίπτωση απόρριψης οιασδήποτε των ενστάσεων της Εταιρείας θα προσφύγει δικαστικά. Η Εταιρεία εκτιμά ότι δεν αναμένεται αρνητική εξέλιξη των εν λόγω υποθέσεων καθώς έχει τη συνεχή και αδιακώλυτη νομή των εν λόγω ακινήτων βάσει νόμιμων τίτλων που έχει στην κατοχή της.

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

Το 9,30% του καταβεβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας με την επωνυμία "REBIKAT A.E. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ" ήτοι: 122.720 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 2,93 ευρώ η κάθε μία, συνολικής αξίας κτήσεως 360 χιλιάδων ευρώ. Η Εταιρεία ιδρύθηκε το έτος 1999 και έχει διάρκεια 50 έτη.

Το 9,70% του καταβεβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας με την επωνυμία "ABIES A.E. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ" ήτοι: 89.515 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 2,93 ευρώ η κάθε μια, συνολικής αξίας κτήσεως 263 χιλιάδων ευρώ. Η Εταιρεία ιδρύθηκε το έτος 2000 και έχει διάρκεια 50 έτη.

Σύμφωνα με τις μελέτες του Ιανουαρίου 2018, της Εκτιμητικής Εταιρείας DORIAN STRATEGIC PARTNERS για την ακίνητη περιουσία της εταιρείας EUROTERRA και της Πιστοποιημένης Εταιρείας Εκτιμητών Ακινήτων NAI HELLAS για την ακίνητη περιουσία των εταιριών REBIKAT και ABIES A.E. οι εύλογες αξίες των ακινήτων αυτών έχουν ως εξής:

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ	ΣΧΟΛΙΑ
EUROTERRA A.E.	107.059.342 €	
REBIKAT A.E.	7.882.500 €	Αξία του 50% του ακινήτου που αποτιμήθηκε
ABIES A.E.	5.880.000 €	

Η μεθοδολογία εκτίμησης της ακίνητης περιουσίας της εταιρείας EUROTERRA A.E σύμφωνα με την έκθεση αποτίμησης που συνέταξε η εταιρεία DORIAN STRATEGIC PARTNERS είναι η εξής:

- Για τον προσδιορισμό της Εύλογης Αξίας (Fair Value) των υπαρχόντων κτιρίων χρησιμοποιήθηκε η Εισοδηματική Μέθοδος. Εν γένει αυτή η μέθοδος μετατρέπει ένα γνωστό μίσθωμα σε αξία ακινήτου. Πιο συγκεκριμένα βασίζεται στην ιδιότητα του ακινήτου να παράγει εισόδημα (μέσω μορφής ενοικίου) καθώς μετατρέπει τη δυνατότητα παραγωγής οικονομικών οφελών σε σημερινή αξία. Αυτό γενικά εκφράζεται από το καθαρό εισόδημα το οποίο θα παράγει το ακίνητο κατά το υπόλοιπο της ωφέλιμης ζωής του ή μέχρι τη μεταπώλησή του. Βάσει της μεθόδου εισοδήματος, υπολογίζεται η αξία του ακινήτου βάσει στοιχείων της κτηματαγοράς, η οποία στη συνέχεια κεφαλαιοποιείται με επιλεγμένο συντελεστή απόδοσης. Η ετήσια απόδοση του ακινήτου προσδιορίστηκε σε 8,25% - 8,5%.
- Για την εκτίμηση της Εύλογης Αξίας του οικοπέδου προς ανάπτυξη, αρχικά προσδιορίζεται η αξία της ανάπτυξης με χρήση της εισοδηματικής μεθόδου, κατόπιν υπολογίζεται το συνολικό κόστος αυτής και στη συνέχεια εφαρμόζοντας την Υπολειμματική Μέθοδο (Residual Method) εκτιμάται η αξία της εν λόγω έκτασης αφαιρώντας από το συνολικό τίμημα της μελλοντικής ανάπτυξης τα συνολικά κόστη από την ανάπτυξη αυτή καθώς και το κέρδος του επιχειρηματία.

Οι κύριες παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν είναι:

- Μέσο κατασκευαστικό κόστος εμπορικών χώρων – καταστημάτων: 800/τ.μ. – 1.300/τ.μ.
- Μέσο κατασκευαστικό κόστος κατοικιών: 1000/τ.μ. – 1.300/τ.μ.
- Προεξοφλητικό επιτόκιο: 11%
- Έτος αποπεράτωσης: 2020
- Εργολαβικό Όφελος: 10%
- Χρηματοδότηση: 50%
- Επιτόκιο: 8%
- Πώληση εμπορικών χώρων – καταστημάτων: 2027
- Πώληση κατοικιών: από το 2019 (προπώληση) έως 2023
- Για τον προσδιορισμό της Εύλογης Αξίας του οικοπέδου 1.600μ², χρησιμοποιείται η Μέθοδος Συγκριτικών Στοιχείων. Βάσει της μεθόδου αυτής εφαρμόζεται τιμή μονάδος ανά τετραγωνικό μέτρο που προκύπτει από τη σύγκριση του υπό εκτίμηση οικοπέδου με άλλα οικόπεδα λαμβάνοντας υπ' όψη τις πρόσφατες αγοραπωλησίες ακινήτων συγκρίσιμων ως προς το μέγεθος, το σχήμα, τη θέση και τις οικονομικές συνθήκες της κτηματαγοράς.

Οι μεθοδολογίες εκτίμησης των ακινήτων των εταιριών REBIKAT A.E. και ABIES A.E σύμφωνα με τις εκθέσεις αποτίμησης που συνέταξε η εταιρεία NAI Hellas/AVENT A.E. παρουσιάζονται κάτωθι αντιστοίχως:

- Για τον προσδιορισμό της Εύλογης Αξίας των προς εκτίμηση εγκαταστάσεων (γήπεδο και κτίσμα) της εταιρείας REBIKAT A.E. χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος της Υπολειμματικής Αξίας (Residual Method). Βάσει της Υπολειμματικής Αξίας υπολογίζεται η τελική αξία του ακινήτου που θα προκύψει από την

ανάπτυξη του ακινήτου σύμφωνα με το βέλτιστο σενάριο αξιοποίησης με τη χρήση της εισοδηματικής μεθόδου. Στη συνέχεια, υπολογίζονται όλα τα έξοδα για την ανάπτυξη του σύμφωνα με το βέλτιστο σενάριο. Η διαφορά της αξίας του ακινήτου από το κόστος ανάπτυξης αυτού, εκφρασμένο σε παρούσα αξία, αντιπροσωπεύει την Εύλογη Αξία του ακινήτου.

Οι κύριες παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν είναι:

- Διάρκεια διαμόρφωσης και πώλησης εγκαταστάσεων: 122 μήνες
- Μέσο κατασκευαστικό κόστος θέσεων στάθμευσης: 350/τ.μ.
- Μέσο κατασκευαστικό κόστος καταστημάτων: 700/τ.μ.
- Μέσο κατασκευαστικό κόστος κατοικιών: 950/τ.μ.
- Προεξοφλητικό επιτόκιο: 8,5%
- Έτος αποπεράτωσης: 2022
- Προσδοκώμενο κέρδος επένδυσης : 12%
- Χρηματοδότηση: 50%
- Επιτόκιο: 6,5%
- Πώληση καταστημάτων - κατοικιών: 2023 - 2027

• Για τον προσδιορισμό της Εύλογης αξίας του γηπέδου της εταιρείας ABIES A.E, χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος των Συγκριτικών Στοιχείων (Comparative Method). Βάσει της μεθόδου των Συγκριτικών Στοιχείων εφαρμόζεται η τιμή μονάδος ανά τετραγωνικό μέτρο που προκύπτει από πρόσφατες αγοραπωλησίες ακινήτων συγκρίσιμων ως προς το μέγεθος, τη θέση / τοποθεσία και τη ζητούμενη τιμή.

Η Διοίκηση της Εταιρείας προχώρησε σε αποτίμηση των συμμετοχών της, βασιζόμενη στις ανωτέρω εκτιμήσεις για τις εύλογες αξίες των ακινήτων των εταιριών ABIES AE, REBIKAT AE και EUROTERRA AE, αλλά και στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις των ως άνω εταιρειών, κατόπιν και των πληροφοριών που συνελέγησαν από τις διοικήσεις των εταιρειών αυτών.

<i>Ποσά σε € '</i>	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
Επωνυμία εταιρίας			
EUROTERRA A.E.	8.047.102	8.016.650	8.596.036
REBIKAT A.E.	535.090	681.640	840.705
ABIES A.E.	450.548	529.417	619.131
Σύνολο	9.032.741	9.227.707	10.055.872

Η κίνηση του χαρτοφυλακίου έχει ως εξής:

	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	9.227.707	10.055.872	10.398.932
Προσθήκες	0	0	0
Μεταβολές στην Εύλογη αξία	(194.966)	(828.165)	(343.060)
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	9.032.741	9.227.707	10.055.872

4.4. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

<i>Ποσά σε € '</i>	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
Εμπορικές Απαιτήσεις	2.490	2.876	1.384
Λοιποί χρεώστες	11.609	3.881	17.289
Προκαταβολές σε προμηθευτές	0	4.548	0
Απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο - ΦΠΑ	58.536	142.845	168.764
Απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο - Φ.Α.Π.	500.947	500.947	500.947
Σύνολο Εμπορικών και Λοιπών Απαιτήσεων	573.582	655.097	688.385

Στο λογαριασμό «Απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο – Φ.Α.Π.» 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. Λόγω της αβεβαιότητας ως προς την εξέλιξη των τριών προσφυγών αλλά και του χρόνου είσπραξης των αχρεωστήτως καταβληθέντων φόρων, η Εταιρεία έχει σχηματίσει ισόποση πρόβλεψη που απεικονίζεται στο κονδύλι «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις» λογαριασμός «Έσοδα επόμενων χρήσεων - Φόροι» σημ. 4.10.

Κατανομή των απαιτήσεων σε σχέση με τη λήξη τους:

Δεν είναι ληξιπρόθεσμα και δεν είναι απομειωμένα

<i>Ποσά σε € '</i>	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
Λιγότερο από 3 μήνες	2.490	2.876	1.384
Μεταξύ 3 και 6 μηνών	2.042	6.832	15.691
Μεταξύ 6 μηνών και 1 έτους	62.227	23.025	26.913
Μεγαλύτερη του 1 έτους	0	0	0
Μερικό σύνολο	66.759	32.732	43.988

Έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμα και δεν είναι απομειωμένα

<i>Ποσά σε € '</i>			
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	5.876	121.418	143.450
Μερικό σύνολο	5.876	121.418	143.450
Γενικό σύνολο	72.635	154.151	187.438

Οι ληξιπρόθεσμες και μη απομειώμενες απαιτήσεις αφορούν τις απαιτήσεις της Εταιρείας κατά του Ελληνικού Δημοσίου για μέρος της απαίτησης από ΦΠΑ και λοιπών παρακρατήσεων. Από τις συγκεκριμένες απαιτήσεις περίπου € 40 χιλ. συμψηφίστηκαν εντός του 2017, 86 χιλ. διαγράφηκαν μετά την απόρριψη της ενδικοφανούς προσφυγής και άλλες 4 χιλ. συμψηφίστηκαν εντός του 2018.

4.5. Ταμειακά διαθέσιμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € ' </i>	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
Διαθέσιμα στο ταμείο	1.934	1.345	531
Διαθέσιμα στις τράπεζες	2.486.895	2.011	179.778
Σύνολο	2.488.830	3.355	180.309

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 τις αποφάσεις 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,

(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, και

(γ) την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου κατά € 4.885.019,72 μέσω της έκδοσης 13.202.756 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας € 0,30

ανέρχεται πλέον σε € 5.941.240,20, διαιρούμενο σε 19.804.134 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας €0,30 η κάθε μία.

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	Αριθμός μετοχών	Ονομαστική αξία	Μετοχικό Κεφάλαιο
31/12/2017	19.804.134	0,30	5.941.240
31/12/2016	13.202.756	0,35	4.620.965
31/12/2015	13.202.756	0,35	4.620.965

Σύμφωνα με το Μητρώο Μετόχων της Εταιρείας κατά την 31.12.2017, οι μέτοχοι με ποσοστό συμμετοχής μεγαλύτερο του 3% επί του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, ήταν οι ακόλουθοι:

Ονοματεπώνυμο Μετόχου	Αριθμός Μετοχών	Ποσοστό Συμμετοχής (%)
ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ	7.371.662	37,22%
INTRAPAR ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔ. ΣΥΝΑΛ. ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.	6.745.848	34,06%
ΨΥΧΑΡΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ	1.424.560	7,19%
ΛΟΙΠΟΙ ΜΕ ΠΟΣΟΣΤΟ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟ ΤΟΥ 3%	4.262.064	21,52%
ΣΥΝΟΛΟ	19.804.134	100,00%

Σημειώνεται ότι τα μέλη του Δ.Σ. και τα διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας κατά την 31.12.2017 δεν κατείχαν μετοχές της Εταιρείας.

Επίσης στις 12.06.2017 μοναδικός μέτοχος της INTRAPAR κατέστη η INTRADEVELOPMENT, εταιρεία ελεγχόμενη από την ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ» (δ.τ. "ΙΝΤΡΑΚΑΤ") κατά ποσοστό 100% κατά την ημερομηνία μεταβίβασης. Η ΙΝΤΡΑΚΑΤ είναι ελεγχόμενη από την ΙΝΤΡΑΚΟΜ HOLDINGS κατά ποσοστό 61,763% κατά την ημερομηνία μεταβίβασης και κατά 79,56% στις 31.12.2017.

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 € 4.270.992 έναντι € 3.346.799 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
Υπόλοιπο την 1/1/2016	386.000	173.352	10.632	472.982	0	1.042.966
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης 2016						
Επανεκτίμηση υποχρεώσεων/παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία					5.362	5.362
Αναπροσαρμογή Συμμετοχών σε Εύλογη Αξία				(587.997)		(587.997)
Υπόλοιπο την 31/12/2016	386.000	173.352	10.632	(115.016)	5.362	460.331
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης 2017						
Αναπροσαρμογή Συμμετοχών σε Εύλογη Αξία				(138.426)		(138.426)
Υπόλοιπο την 31/12/2017	386.000	173.352	10.632	(253.442)	5.362	321.905

4.7. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις / υποχρεώσεις

Η ανάλυση της αναβαλλόμενης απαίτησης / υποχρέωσης παρουσιάζεται στους παρακάτω πίνακες. Όπως αναφέρουμε στη σημείωση 2.3 έχουν γίνει επαναδιατυπώσεις στη χρήση 2016 και στη χρήση 2015. Στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων της συγκρίσιμης περιόδου 01.01 – 31.12.2016 έχουν επέλθει επίσης μεταβολές οι οποίες αναφέρονται στη σημείωση 2.3.

Ποσά σε € '	31/12/2017		31/12/2016		31/12/2015	
	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Έξοδα αυξησέως κεφαλαίου	18.455	0	21.323	0	24.192	0
Ενσώματα Πάγια	0	(0)	0	0	0	0
Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Διαθέσιμα προς πώληση	0	(1.388.468)	0	(1.445.008)	0	(1.685.176)
Έξοδα επόμενων χρήσεων	11.868	0	63.945	0	13.985	0
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	5.642	0	5.312	0	9.040	0
Σύνολο	35.965	(1.388.468)	90.580	(1.445.008)	47.217	(1.685.176)
Συμφηρισμός	(35.965)	(35.965)	(90.580)	(90.580)	(47.217)	(47.217)
Καθαρή αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση/ (υποχρέωση)	0	(1.352.502)	0	(1.354.428)	0	(1.637.959)

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

Ποσά σε € '

	31/12/2017		31/12/2016	
	Αποτελέσματα Χρήσεως Έσοδα/(Έξοδα)	Ίδια κεφάλαια	Αποτελέσματα Χρήσεως Έσοδα/(Έξοδα)	Ίδια κεφάλαια
Έξοδα αυξήσεως κεφαλαίου	(2.868)	0	(2.868)	0
Ενσώματα Πάγια	(0)	0	(0)	0
Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Διαθέσιμα προς πώληση	0	56.540	0	240.168
Έξοδα επόμενων χρήσεων	(52.077)	0	49.960	0
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	330	0	(3.728)	0
Σύνολο	(54.615)	56.540	43.364	240.168

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. Η Εταιρεία δεν έχει υπολογίσει αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση επί της μεταφερόμενης φορολογικής ζημίας.

4.8. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

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

Ποσά σε € '

	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
Υποχρεώσεις ισολογισμού αρχής	18.318	31.171	29.348
Συνταξιοδοτικές Παροχές	1.139	(12.854)	1.824
Υποχρέωση στον ισολογισμό	19.457	18.318	31.171

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

Ποσά σε € '

	31/12/2017	31/12/2016
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	791	776
Χρηματοοικονομικό κόστος	348	327
Κόστος προυπηρεσίας λόγω τροποποιήσεων	0	(8.595)
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές) - Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) χρήσης	0	(5.362)
Σύνολο	1.139	(12.854)

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές είναι:

Βασικές αναλογιστικές παραδοχές

	31/12/2017	31/12/2016
Προεξοφλητικό επιτόκιο	1,90%	1,90%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	2,00%	2,00%

Η ανάλυση της ευαισθησίας στις μεταβολές των παραδοχών της αναλογιστικής έχει ως εξής:

31/12/2017	Επιτόκιο Προεξόφληση 1,90%	Επιτόκιο Προεξόφλησης + 0,50%	Επιτόκιο Προεξόφλησης - 0,50%	Αύξηση ορίου συνταξιοδότησης + 2 ΕΤΗ	Μελλοντικές αυξήσεις μισθών +0,05
Αναλογιστική Υποχρέωση	18.317,64	17.080,04	20.851,28	19.120,90	21.985,82
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	791,11	690,31	885,87	776,36	934,20
Τόκοι	348,04	384,13	275,66	342,04	392,52

	Μεταβολή της παραδοχής	Επίδραση στην υποχρέωση	Επίδραση στο Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας
Επιτόκιο προεξόφλησης	+0,5%	-6,76%	-12,74%
Επιτόκιο προεξόφλησης	-0,5%	13,83%	11,98%
Αύξηση ορίου συνταξιοδότησης	+ 2 έτη	4,39%	-1,86%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	+0,5%	20,03%	18,09%

4.9. Λοιπές προβλέψεις

Το κονδύλι περιλαμβάνει το ποσό των προβλέψεων για ενδεχόμενες υποχρεώσεις που έχουν διενεργηθεί για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της Εταιρείας και ανέρχεται σε € 69χιλ.

4.10. Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις & Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Ποσά σε € '

	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
Μακροπρόθεσμες εγγυήσεις	14.173	14.173	14.173
Προκαταβολές πελατών	0	615.472	615.472
Σύνολο	14.173	629.646	629.646

Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Ποσά σε € '

	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
Προμηθευτές	18.917	278.189	271.592
Προκαταβολές πελατών	615.472	0	0
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	0	4.022	0
Οφειλές σε ταμεία κοινωνικής ασφάλισης	2.494	6.165	5.922
Δικαιούχοι αμοιβών	0	27.812	9.805
Πιστωτές διάφοροι	0	5.000	0
Λοιποί Φόροι & τέλη	22.925	22.927	36.648
Φόροι ακίνητης περιουσίας	41.101	220.498	48.224
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	1.278	1.148	0
Έσοδα επόμενων χρήσεων- Φόροι	500.947	500.947	500.947
Σύνολο	1.203.134	1.066.708	873.138

Η προκαταβολή πελατών (βραχυπρόθεσμη υποχρέωση την τρέχουσα χρήση) αφορά προκαταβολή βάσει ιδιωτικού προσυμφώνου πώλησης οικοπέδου 1,2 στρεμμάτων που βρίσκεται στο Ο.Τ. 132 της Δημοτικής Ενότητας Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης Ψυχικού και το οποίο αποτελεί τμήμα οικοπέδου

ιδιοκτησίας της Εταιρείας, που βρίσκεται σε κατάσταση επιδικίας με το Ελληνικό Δημόσιο / Υπό απαλλοτρίωση, συνολικής εκτάσεως 5.829,14 τ.μ. αντί συνολικού τιμήματος δύο εκατομμυρίων τετρακοσίων χιλιάδων ευρώ (2.400.000 €).

Όπως αναφέρουμε στη σημείωση 2.3 έχουν γίνει επαναδιατυπώσεις στη χρήση 2016 και 2015 του κονδυλίου «Προκαταβολής πελατών» από τις βραχυπρόθεσμες, στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Τα έσοδα επομένων χρήσεων - Φόροι αφορούν αχρεωστήτως καταβληθέντα ποσά φόρων και τελών τα οποία η Εταιρεία ζητεί να επιστραφούν νομιμοτόκως από το Ελληνικό Δημόσιο όπως αναφέρεται και στη σημείωση 4.4. Για μια από τις τρεις υποθέσεις αναλυτικότερα εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 3814/2016 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών η οποία δέχεται την Προσφυγή της Εταιρείας που θεωρεί ως αχρεωστήτως καταβληθέν το ποσό των € 297.316,74 για Φόρο Ακίνητης Περιουσίας (Φ.Α.Π.) στα υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση ακίνητα που κατείχε η Εταιρεία την 01η Ιανουαρίου 2013, ακυρώνει την τεκμαιρόμενη σιωπηρή απόρριψη από τον Προϊστάμενο της Δ.Ε.Δ. της από 24.03.2014 ενδικοφανούς προσφυγής της Εταιρείας και διατάζει νέα εκκαθάριση του φόρου και την απόδοση στην Εταιρεία του παραβόλου της Προσφυγής ύψους 3.000 ευρώ. Η εν λόγω υπ αριθμ. 3814/2016 απόφαση κοινοποιήθηκε την 16.03.2017 στην Εταιρεία. Λόγω του ότι η απόφαση δεν κατέστη ακόμη αμετάκλητη, η Εταιρεία δεν προχώρησε σε αναστροφή της πρόβλεψης.

Όπως αναφέρουμε στη σημείωση 2.3 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 των δανειακών υποχρεώσεων 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».

4.11. Μακροπρόθεσμα και βραχυπρόθεσμα Δάνεια

Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις

Ποσά σε € '

	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
Τραπεζικός δανεισμός	3.550.000	0	4.100.000
Δανεισμός από συνδεδεμένα μέρη	0	225.023	0
Σύνολο	3.550.000	225.023	4.100.000

Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις

Ποσά σε € '

	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
Τραπεζικός δανεισμός	145.335	4.242.645	100.000
Δανεισμός από συνδεδεμένα μέρη	606.787	757.419	710.905
Σύνολο	752.122	5.000.064	810.905
Σύνολο Δανειακών Υποχρεώσεων	4.302.122	5.225.087	4.910.905

Όπως αναφέρουμε στη σημείωση 2.3 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 31/12/2017

<i>Ποσά σε € '</i>	Τραπεζικός δανεισμός	Δανεισμός από συνδεδεμένα μέρη	Σύνολο δανεισμού
Ένα έτος και λιγότερο	145.335	606.787	752.122
Μεταξύ ενός και δύο ετών	100.000	0	100.000
Μεταξύ δύο και πέντε ετών	150.000	0	150.000
Άνω των πέντε ετών	3.300.000		3.300.000
Σύνολο	3.695.335	606.787	4.302.122

Δανεισμός την 31/12/2016

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

Δανεισμός την 31/12/2015

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

Τον Οκτώβριο του 2017 ολοκληρώθηκαν οι διαπραγματεύσεις με τη τράπεζα ALPHA BANK για την αναδιάρθρωση του ομολογιακού δανείου μέσω της μετάθεσης της εξόφλησης των υποχρεώσεων έως την 31/10/2024 καθώς και την τροποποίηση όρων όπως την μείωση επιτοκίου μέσω της μείωσης του περιθωρίου, την χορήγηση εγγύησης προς τους Ομολογιούχους Δανειστές και υπέρ της Εταιρείας από α) την ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΑΕ μέχρι του ποσού των € 1.226 χιλ. και β) την ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΕ μέχρι του ποσού των € 1.340 χιλ. και τη σύσταση παραχώρηση ενέχυρου επί του 50% των μετοχών που ενσωματώνονται σε προσωρινούς τίτλους που κατέχει η Εταιρεία στις συμμετοχές της στις εταιρείες Euroterra A.E., Rebikat A.E. και Abies A.E. Η εγγεγραμμένη υποθήκη επί των δύο οικοπέδων ιδιοκτησίας της Εταιρείας ποσού € 5,95 εκατ. παρέμεινε ως είχε.

Επίσης η Εταιρεία προχώρησε εντός του 2017 σε εξόφληση των δυο δανειακών συμβάσεων που είχε συνάψει με τη ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ και αναμένει εντός του 2018 την άρση των ενεχύρων επί του 20% των προσωρινών τίτλων που κατέχει στις συμμετοχές EUROTERRA A.E, REBIKAT A.E. και ABIES AE και που είχαν παραχωρηθεί ως ενέχυρο δυνάμει των από 26 Ιανουαρίου 2017 Συμβάσεων Παροχής Ενεχύρου επί Κινητών Αξιών.

Τέλος η Εταιρεία στις αρχές του 2018 εξόφλησε και τις τρεις δανειακές συμβάσεις που είχε συνάψει με την ΙΝΤΡΑΚΑΤ.

4.12. Έσοδα

Τα έσοδα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε €</i>	31/12/2017	31/12/2016
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	14.835	14.835
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	1.331	1.416
Σύνολο	16.166	16.251

4.13. Έξοδα ανά κατηγορία

Το έξοδα της χρήσης καθώς και τα συγκριτικά στοιχεία της αντίστοιχης περιόδου 2016 παρουσιάζονται στους παρακάτω πίνακες. Όπως αναφέρουμε στη σημείωση 2.3 έχουν γίνει αναταξινομήσεις στη συγκριτική χρήση.

<i>Ποσά σε €</i>	31/12/2017		
	Δαπάνες εκμετάλλευσης	Λειτουργικά έξοδα	Σύνολο
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	0	49.621	49.621
Έξοδα συμβούλων, Διοίκησης και λοιπών επαγγελματιών	37.574	109.742	147.316
Έξοδα Κοινόχρηστων δαπάνων	42.684	13.177	55.861
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	2.620	0	2.620
Φόροι - Τέλη ακίνητης περιουσίας	157.298	0	157.298
Λοιποί Φόροι	42.546	0	42.546
Λοιπά Έξοδα	0	23.529	23.529
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	0	6.761	6.761
Σύνολο	282.722	202.829	485.551

<i>Ποσά σε €</i>	31/12/2016		
	Δαπάνες εκμετάλλευσης	Λειτουργικά έξοδα	Σύνολο
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	0	45.495	45.495
Έξοδα συμβούλων, Διοίκησης και λοιπών επαγγελματιών	33.460	59.721	93.181
Έξοδα Κοινόχρηστων δαπάνων	34.443	12.910	47.354
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	4.279	0	4.279
Φόροι - Τέλη ακίνητης περιουσίας	223.817	0	223.817
Λοιποί Φόροι	27.849	0	27.849
Λοιπά Έξοδα	0	4.919	4.919
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	0	6.662	6.662
Σύνολο	323.849	129.708	453.557

4.14. Αμοιβές προσωπικού

Οι αμοιβές προσωπικού της χρήσης 01.01-31.12.2017 και για την αντίστοιχη χρήση του 2016, αναλύεται ως εξής:

<i>Ποσά σε € '</i>	31/12/2017	31/12/2016
Μισθοί, ημερομίσθια & επιδόματα	39.457	34.918
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	9.373	9.800
Συμβατική υποχρέωση για παροχή εφάπαξ ποσού σε περίπτωση συνταξιοδότησης του προσωπικού (έξοδο περιόδου)	791	776
Σύνολο	49.621	45.495

Ο μέσος όρος των εργαζομένων στο τέλος της τρέχουσας χρήσης ήταν 3 άτομα και της προηγούμενης περιόδου ήταν 2 άτομα.

4.15. Λοιπά έσοδα / (έξοδα)

<i>Ποσά σε € '</i>	31/12/2017	31/12/2016
Λοιπά Έξοδα		
Φορολογικά πρόστιμα & προσαυξήσεις	(6.953)	(11)
Λοιπά μη επαναλαμβανόμενα έξοδα	(97.086)	(16.866)
Μερικό σύνολο	(104.039)	(16.877)
Λοιπά Έσοδα		
Λοιπά μη επαναλαμβανόμενα έσοδα	735	8.595
Μερικό σύνολο	735	8.595
Γενικό σύνολο	(103.304)	(8.282)

Στα λοιπά μη επαναλαμβανόμενα έξοδα της χρήσης περιλαμβάνονται η απομείωση της απαίτησης ΦΠΑ ύψους € 86 χιλ.

4.16. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα και έσοδα αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € '</i>	31/12/2017	31/12/2016
Χρηματοοικονομικό κόστος παροχών προσωπικού	348	327
Τόκοι δανείων	296.344	269.448
Λοιπά Τραπεζικά Έξοδα	7.495	823
Σύνολο	304.187	270.598

Στα λοιπά τραπεζικά έξοδα της χρήσης περιλαμβάνονται τα έξοδα τροποποίησης του Ομολογιακού δανείου.

<i>Ποσά σε € '</i>	31/12/2017	31/12/2016
Τόκοι Τραπεζών	319	21
Σύνολο	319	21

4.17. Φόροι εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως, αναλύεται ως εξής ακολούθως:

<i>Ποσά σε € ' </i>	31/12/2017	31/12/2016
Τρέχων Φόρος	(1.000)	(1.000)
Αναβαλλόμενος Φόρος - (Έξοδο)/Έσοδο	(54.615)	43.364
Σύνολο Φόρων	(55.615)	42.364

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

Οι ανέλεγκτες φορολογικές χρήσης της Εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη ότι μέχρι την 31.12.2017 δεν έχει κοινοποιηθεί από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οποιαδήποτε εντολή ελέγχου είναι οι χρήσεις του 2012 μέχρι και το 2017.

Για τις χρήσεις 2013, 2014 και 2015 η Εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Νόμου 4174/2013, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και έχει λάβει Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης με Σύμφωνη Γνώμη.

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

4.18. Κέρδη ανά μετοχή

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

<i>Ποσά σε € ' </i>	31/12/2017	31/12/2016
Κέρδη μετά από φόρους	(932.172)	(673.800)
Σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία	10.960.096	6.601.378
Βασικά κέρδη ανά μετοχή (σε ευρώ)	(0,085)	(0,102)

Ο μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών για την περσινή χρήση έχει αναπροσαρμοστεί βάσει του reverse split που πραγματοποιήθηκε με αναλογία δύο (2) υφιστάμενες μετοχές προς μία (1) για σκοπούς συγκρισιμότητας.

4.19. 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 στην λειτουργία της Εταιρείας.

Για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις και για την ενδεχόμενη υποχρέωση από φόρους που πιθανόν να προκύψει από τον φορολογικό έλεγχο των συγκεκριμένων χρήσεων έχει σχηματιστεί σωρευτικά πρόβλεψη συνολικού ποσού 69χιλ. ευρώ.

4.20. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Όλες οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη γίνονται με τους συνήθεις όρους της αγοράς:

Ποσά σε € '

Έσοδα

Εταιρεία	Αιτιολογία	31/12/2017	31/12/2016
ΓΕΚ - ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	Πωλήσεις υπηρεσιών	1.331	1.416
Σύνολο		1.331	1.416

Δαπάνες / Αγορές

Εταιρεία	Αιτιολογία	31/12/2017	31/12/2016
ΓΕΚ - ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	Τόκοι δανείου βάσει ιδιωτικού συμφωνητικού χορήγησης δανείου	40.403	51.682
INTRAKAT Α.Ε.	Τόκοι δανείου βάσει ιδιωτικού συμφωνητικού χορήγησης δανείου	27.787	2.023
INTRAKAT Α.Ε.	Εργολαβικό Αντάλλαγμα	141.739	0
Διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	Αμοιβή Διευθυντικών Στελεχών	48.000	33.600
Σύνολο		257.929	87.305

Απαιτήσεις

Εταιρεία	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
ΓΕΚ - ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	1.650	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
Σύνολο	1.650	1.756	1.384

Ποσά σε € '

Υποχρεώσεις

Εταιρεία	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
ΓΕΚ - ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	0	757.419	710.905
INTRAKAT Α.Ε.	1.222.260	1.112.336	882.313
INTRAPAR Α.Ε.	0	0	0
Διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	4.160	5.824	0
Σύνολο	1.226.420	1.875.579	1.593.218

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

Οι υποχρεώσεις προς τη INTRAKAT αναλύονται έως εξής:

	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015	Σημ.
Προκαταβολές	615.472	615.472	615.472	4.10
Δάνεια	606.787	225.023	0	4.11
Εμπορικές υποχρεώσεις	0	271.841	266.841	4.10
Σύνολο	1.222.260	1.112.336	882.313	

4.21. Μεταγενέστερα γεγονότα

Το Μονομελές Εφετείο Αθηνών με αριθμό 104/2018 απόφαση του, καθόρισε την προσωρινή τιμή μονάδος αποζημίωσης του ακινήτου της Εταιρείας επί των οδών Κόδρου και Εθνικής Αντιστάσεως, στο Χαλάνδρι στο ποσό των πεντακοσίων πενήντα ευρώ ανά τ.μ. εδάφους καθώς επίσης και την προσωρινή τιμή μονάδος αποζημίωσης των επικειμένων που υπάρχουν επί του απαλλοτριούμενου εδάφους κατά τα ειδικότερα αναφερόμενα στο διατακτικό της. Η Εταιρεία προτίθεται να καταθέσει ενώπιον του Τριμελούς Εφετείου Αθηνών κατά του Δήμου Χαλανδρίου αίτηση για τον καθορισμό οριστικής τιμής μονάδος για το προπεριγραφόμενο ακίνητο ιδιοκτησίας της.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στη συνεδρίασή του της 22ας Μαρτίου 2018 έκανε δεκτή την παραίτηση της κυρίας Ιωάννας Τασιά από τη θέση του ανεξάρτητου μη εκτελεστικού μέλους του ενώ ταυτόχρονα γνωστοποιήθηκε στα μέλη και ο θάνατος του ανεξάρτητου μη εκτελεστικού μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου, Περικλή Τσουτσουρα. Στη συνέχεια το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε την αντικατάσταση ενός μόνον εκ των μελών που απώλεσαν την ιδιότητα του μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου και εξέλεξε σύμφωνα με τον ΚΝ.2190/1920, ως ισχύει τον Ν.3016/2002 ως ισχύει και τις διατάξεις του άρθρου 10 του Καταστατικού της εταιρείας, τον κ. Αγγελή Παππά του Κωνσταντίνου, ως νέο ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του. Η θητεία του λήγει με τη λήξη της θητείας και των υπολοίπων Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, το αργότερο μέχρι την 30η Ιουνίου 2018. Ο κ. Αγγελής Παππάς αντικατέστησε το εκλιπόν μέλος στην Επιτροπή Ελέγχου.

Εκδόθηκε η υπ' αριθ. 589/2018 απόφαση του Αρείου Πάγου, η οποία έκανε δεκτή την ασκηθείσα από την Εταιρεία Αίτηση Αναίρεσης της υπ' αριθ. 3401/2014 απόφασης του Εφετείου Αθηνών κατά του Ελληνικού Δημοσίου. Ειδικότερα, ανήρεσε την εις βάρος της Εταιρείας εφετειακή απόφαση, γιατί, κατά παράβαση του άρθρου 281 ΑΚ, είχε απορρίψει ως μη νόμιμη την ένσταση καταχρηστικής ασκήσεως του δικαιώματος κυριότητας του Ελληνικού Δημοσίου, με την οποία η ΚΕΚΡΟΨ επικαλείτο, ότι το Ελληνικό Δημόσιο επί τουλάχιστον 70 χρόνια ρητά αναγνώριζε την κυριότητά της Εταιρείας με σειρά επιδηλωτικών πράξεων.

Ως εκ τούτου η υπόθεση θα εισαχθεί εκ νέου στο Εφετείο Αθηνών για ουσιαστική κρίση, σύμφωνα με τις κατά τα ανωτέρω δεσμευτικές για το Εφετείο κρίσεις του Αρείου Πάγου.

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

Π. Ψυχικό 24 Απριλίου 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

Στοιχεία και πληροφορίες περιόδου από 01.01.2017 έως 31.12.2017

ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.		ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 223301000 (ΑΡ.Μ.Α.Ε. 13063/06/Β/861134)	
Δόφνης 6, 154 52, Π. Ψυχικό			
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ από 1η Ιανουαρίου 2017 έως 31η Δεκεμβρίου 2017 (Σύμφωνα με την απόφαση 4/507/28.4.2009 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς)			
<p>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 "ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.". Συστοίμμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με τον εκδότη, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου του εκδότη, όπου αναγράφονται οι οικονομικές καταστάσεις, που έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, καθώς και η έκθεση ελέγχου του νόμιμου ελεγκτή, όποτε αυτή απαιτείται.</p>			
ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ	
Διεύθυνση Διαδικτύου :	http://www.kekrops.gr/	31-12-17	31-12-16
Ημερομηνία έγκρισης από το Δ.Σ των οικονομικών καταστάσεων :	24 Απριλίου 2018	Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων 14.835 14.835	
Νόμιμος Ελεγκτής :	Γιάννης Κ. Μαλισσόβας	Αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων 0 0	
Ελεγκτική Εταιρεία :	HLB HELLAS Α.Ε.	Μείον: Διαπάνες εκμετάλλευσης (282.722) (323.849)	
Τύπος έκθεσης ελέγχου :	Γνώμη χωρίς επιφύλαξη - Με Έμφαση Θέματος	Μικτό κέρδη / (ζημιές) (267.887) (309.013)	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ		Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοοοικονομικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων (572.690) (445.587)	
		Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων (876.558) (716.164)	
		Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους (Α) (932.172) (673.800)	
		Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β) (138.426) (582.635)	
		Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α)+(Β) (1.070.598) (1.256.436)	
		Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €) (0,0851) (0,1021)	
		Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοοοικονομικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποτελεσμάτων (565.929) (438.925)	
		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ - ΕΜΜΕΣΗ ΜΕΘΟΔΟΣ	
		31-12-17	31-12-16
		Λειτουργικές δραστηριότητες	
		Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων (876.558) (716.164)	
		Πλέον / μείον προσαρμογές για:	
		Αποσβέσεις 6.761 6.662	
		Μεταβολή στην υποχρέωση παροχών στο προσωπικό 1.139 776	
		Προβλέψεις-Απομειώσεις 93.215 (8.595)	
		Χρωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα 302.898 270.287	
		Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:	
		Μείωση / αύξηση αποθεμάτων 0 0	
		Μείωση / αύξηση απατήσεων (4.700) 33.287	
		(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών) (492.588) 188.075	
		Μείον:	
		Χρωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα (266.970) (123.304)	
		Καταβληθέντοι φόροι (1.000) (1.000)	
		Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α) (1.237.802) (349.975)	
		Επενδυτικές δραστηριότητες	
		Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων (157.630) 0	
		Τόκοι εισπραχθέντες 319 21	
		Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β) (157.311) 21	
		Χρηματοδοτικές δραστηριότητες	
		Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου 4.885.020 0	
		Έσοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου (51.761) 0	
		Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια 354.747 223.000	
		Εξοφλήσεις δανείων (1.307.419) (50.000)	
		Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ) 3.880.587 173.000	
		Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ) 2.485.474 (176.954)	
		Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου 3.355 180.309	
		Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου 2.488.830 3.355	
<p>ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ</p> <p>1. Έχουν τηρηθεί οι βασικές λογιστικές αρχές των οικονομικών καταστάσεων της 31/12/2016.</p> <p>2. Οι Οικονομικές Καταστάσεις των προηγούμενων χρήσεων έχουν αναδιοργανωθεί λόγω εφαρμογής του Δ.Λ.Π. 8. Η επιβάρυνση στη χρήση του 2016 από την εφαρμογή των αποτελεσμάτων μετά φόρων και την καθαρή θέση, Αναλυτική αναφορά γίνεται στη σημείωση 2.3 των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων.</p> <p>3. Έχουν γίνει αναδιοργανώσεις κονδυλίων των οικονομικών καταστάσεων. Οι αναδιοργανώσεις δεν απηγορεύονται από το Δ.Λ.Π. 8. Η επιβάρυνση στη χρήση του 2016 από την εφαρμογή των αποτελεσμάτων μετά φόρων και την καθαρή θέση, Αναλυτική αναφορά γίνεται στη σημείωση 2.3 των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων.</p> <p>4. Το θέμα έμφασης στην έκθεση ελέγχου του νόμιμου ελεγκτή έχει ως εξής: Επιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 2.3 «Εμφαση» Δ.Λ.Π. 8 – Διόρθωση λάθους» επί των οικονομικών καταστάσεων, όπου περιγράφονται οι λόγοι αναδιοργάνωσης των οικονομικών καταστάσεων προηγούμενων χρήσεων και των συγκριτικών στοιχείων της τρέχουσας χρήσης. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.</p> <p>5. Επί ακινήτων της Εταιρείας έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ύψους € 5,95 εκατ. για την εξασφάλιση τραπεζικού Ομολογιακού δανείου ύψους € 3,6 εκατ.</p> <p>6. Σημαντικότερο μέρος της επενδυτικής ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας διακινείται από τριτοῦς ή τελεί υπό απαλλοτριωτική και αναλυτική αναφορά γίνεται στη σημείωση 4.1 & 4.2 των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων.</p> <p>7. Οι συναλλαγές το 2017 και τα υπόλοιπα την 31.12.2017 με τα συνδεδεμένα μέρη (σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 24) παρατίθενται στον παρακάτω πίνακα και αναλυτικότερα στη σημείωση 4.20 των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων</p>			
Ποσά εκφρασμένα σε €			
α) Έσοδα	1.331		
β) Έξοδα	68.190		
γ) Απατήσεις	1.650		
δ) Υποχρεώσεις	1.226.420		
ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	48.000		
στ) Απατήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0		
ζ) Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	4.160		
Παλιό Ψυχικό, 24 Απριλίου 2018			
Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.	Ο Διευθύνων Σύμβουλος	Η Οικονομική Διευθύντρια	
Δημήτριος Χρ. Κλώνης Α.Δ.Τ. ΑΚ 121708	Πέτρος Κ. Σουρέτης Α.Δ.Τ. ΑΝ 028167	Κυριακή Γ. Αναστοπούλου Α.Δ.Τ. ΑΗ 135720	

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

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

Κατηγορία Χρήσης Αντλούμενων Κεφαλαίων (σε χιλ. ευρώ)	Σύνολο αντληθέντων κεφαλαίων	Σύνολο διατεθέντων κεφαλαίων έως την 31/12/2017	Υπόλοιπο ποσών προς διάθεση την 31/12/2017
<u>Χρηματοδότηση κεφαλαίου κίνησης</u>			
Λειτουργικά Έξοδα	742	184	558
Αποπληρωμή Φόρων	581	235	346
Αποπληρωμή Υποχρεώσεων σε Τρίτους	1.890	969	921
Αποπληρωμή Τραπεζικών Δανείων	1.220	634	586
Αποπληρωμή Ληξιπρόθεσμων Οφειλών	343	343	0
Δαπάνες αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	109	109	0
ΣΥΝΟΛΟ	4.885	2.474	2.411

Σημειώσεις:

- 1) Το υπόλοιπο προς διάθεση ποσό ευρώ 2.411 χιλ. κατά την 31.12.2017 είναι τοποθετημένο σε βραχυπρόθεσμες καταθέσεις και στον Ισολογισμό περιλαμβάνεται στο κονδύλι "Ταμιακά διαθέσιμα και Ισοδύναμα".
- 2) Σε περίπτωση που προκύψουν μειωμένα ποσά φόρου η διαφορά θα χρησιμοποιηθεί για κάλυψη του τραπεζικού δανεισμού και υποχρεώσεων της Εταιρείας.

Παλαιό Ψυχικό, 24 Απριλίου 2018

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Η Οικονομική Διευθύντρια

Δημήτριος Χρ. Κλώνης
Α.Δ.Τ. ΑΚ 121708

Πέτρος Κ. Σουρέτης
Α.Δ.Τ. ΑΝ 028167

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

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

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

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

Διαδικασίες:

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

Ευρήματα:

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

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

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

Η παρούσα Έκθεση απευθύνεται αποκλειστικά προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στα πλαίσια της τήρησης των υποχρεώσεων της προς το κανονιστικό πλαίσιο του Χρηματιστηρίου Αθηνών καθώς και το σχετικό νομοθετικό πλαίσιο της κεφαλαιαγοράς. Ως εκ τούτου, η Έκθεση αυτή δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για άλλους σκοπούς αφού περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται στις οικονομικές καταστάσεις που συντάξε η εταιρεία για την χρήση 01.01 – 31.12.2017 για τις οποίες εκδώσαμε ξεχωριστή έκθεση Ελέγχου, με ημερομηνία **25 Απριλίου 2018**.

Χαλάνδρι, 25 Απριλίου 2018

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