

Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Εξαμηνιαία Συνοπτική Χρηματοοικονομική Έκθεση της περιόδου 1^{ης} Ιανουαρίου έως 30^{ης} Ιουνίου 2019

ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ο Κ Ε Κ Ρ Ο Ψ Α.Ε.

Αρ. Γ.Ε.ΜΗ 223301000

Εξαμηνιαία Χρηματοοικονομική Έκθεση

**για την περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2019
(Σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν.3556/2007)**

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2019

Περιεχόμενα

Δηλώσεις των Εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου	3
Εξαμηνιαία Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου	4
Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης.....	9
Ενδιάμεση Οικονομική Θέση.....	11
Ενδιάμεση Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.....	12
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων.....	13
Ενδιάμεση Κατάσταση Ταμειακών Ροών	14
1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία	15
2. Βάση Κατάρτισης των Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων	15
3. Γενικές λογιστικές αρχές.	16
4. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων	18
5. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις.....	21
5.1. Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία.	21
5.2. Επενδύσεις σε ακίνητα	22
5.3. Χρηματοοικονομικά στοιχεία εύλογης αξίας μέσω λοιπών εισοδημάτων	26
5.4. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	27
5.5. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις / υποχρεώσεις.....	28
5.6. Μακροπρόθεσμα και βραχυπρόθεσμα Δάνεια	29
5.7. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	31
5.8. Έξοδα ανά κατηγορία	31
5.9. Λοιπά έσοδα / (έξοδα)	32
5.10. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα.....	32
5.11. Φόροι εισοδήματος.....	33
5.12. Κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή.....	33
5.13. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	33
5.14. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	34
5.15. Μεταγενέστερα γεγονότα.....	34
ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	35
Έκθεση Ευρημάτων Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή από την Εκτέλεση Προσυμφωνημένων Διαδικασιών επί της Έκθεσης Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων	36

**Δηλώσεις των Εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου
(σύμφωνα 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 Κ. Σουρέτης, Διευθύνων Σύμβουλος,

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

- α) Οι εξαμηνιαίες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την περίοδο 01.01.2019 – 30.06.2019, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα περιόδου της Εταιρείας.
- β) Η εξαμηνιαία έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται βάσει της παραγράφου 6 του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007.

Π. Ψυχικό, 23 Σεπτεμβρίου 2019

Δημήτριος Χ. Κλώνης

Δημήτριος Γ. Αντωνάκος

Πέτρος Κ. Σουρέτης

Πρόεδρος Δ.Σ.

Αντιπρόεδρος Δ.Σ.

Διευθύνων Σύμβουλος

Εξαμηνιαία Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου
της Εταιρείας "Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε."
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ
επί των Οικονομικών καταστάσεων
για την περίοδο 01/01/2019 έως 30/06/2019

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Η Παρούσα Εξαμηνιαία Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου (εφεξής η «Έκθεση»), της Εταιρείας «ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.» (εφεξής η «Εταιρεία»), αφορά στην χρονική περίοδο του Α' εξαμήνου της τρέχουσας χρήσεως 2019 (01.01.2019-30.06.2019) συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του Ν. 3556/2007 και τις επ' αυτού εκδοθείσες εκτελεστικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς καθώς και το Ν. 4548/2018, ως ισχύει

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

A. Απολογισμός Α' Εξαμήνου 2019

Χρηματοοικονομικές Επιδόσεις Εταιρείας

Κύκλος εργασιών: Ο κύκλος εργασιών εμφανίζεται οριακά μειωμένος σε σχέση με πέρυσι, καθώς η Εταιρεία δεν σύναψε νέες συμβάσεις μισθώσεων.

Δαπάνες εκμετάλλευσης: Οι δαπάνες εκμετάλλευσης ανέρχονται για το Α' εξάμηνο του 2019 σε € 114 χιλ. έναντι € 129 χιλ. της προηγούμενης περιόδου και εμφανίζονται μειωμένες κατά 12%. Η μείωση οφείλεται κυρίως στη μείωση των κοινόχρηστων δαπανών που επιβάρυναν την Εταιρεία την προηγούμενη περίοδο.

Λειτουργικά έξοδα: Τα λειτουργικά έξοδα ανέρχονται για το Α' εξάμηνο του 2019 σε € 89 χιλ. έναντι € 81 χιλ. της προηγούμενης περιόδου και εμφανίζονται αυξημένα κατά 10%.

Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα: Τα χρηματοοικονομικά έξοδα ανέρχονται για το Α' εξάμηνο της τρέχουσας χρήσης σε € 84 χιλ. έναντι € 92 χιλ. για το αντίστοιχο εξάμηνο της χρήσης του 2018 και είναι μειωμένα κατά 9% λόγω της αποπληρωμής του δανεισμού.

Κέρδη/ (Ζημία) προ φόρων: Οι ζημίες για το Α' εξάμηνο του 2019 ανέρχονται σε € 282 χιλ. έναντι κερδών € 185 χιλ. της προηγούμενης περιόδου. Τα κέρδη στην προηγούμενη περίοδο επηρεάστηκαν κυρίως από την επιστροφή αχρεωστήτως καταβληθέντος ΦΑΠ.

	<u>30/6/2019</u>	<u>30/6/2018</u>	<u>Μεταβολή %</u>
Μικτό κέρδος / (Ζημία)	(107.851)	(121.487)	11,22%
Αποτέλεσμα λειτουργικής δραστηριότητας	(197.952)	276.893	171,49%
Κέρδη / (Ζημία) προ φόρων	(281.798)	184.821	252,47%
Κέρδη / (Ζημία) χρήσης μετά από φόρους	(271.300)	171.758	257,95%

Βασικοί Δείκτες

	<u>30-Ιουν-19</u>	<u>30-Ιουν-18</u>
ROE (Return On Equity) – Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων (Ζημία) χρήσης μετά από φόρους / Σύνολο ιδίων κεφαλαίων :	-6,97%	2,61%
ROCE (Return On Capital Employed) – Αποδοτικότητα συνολικών απασχολούμενων κεφαλαίων (Ζημία) προ φόρων / (Ενεργητικό μείον Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις) :	-3,57%	1,59%
Δείκτης Δανειακής Επιβάρυνσης : Συνολικός Δανεισμός / Σύνολο ενεργητικού	40,24%	29,02%
Δείκτης Ρευστότητας : Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1,59	2,18

Η Εταιρεία κρίνει ότι στην παρούσα χρονική στιγμή και σε συνάρτηση με την εξέλιξη των μεγεθών της δεν απαιτείται η παρουσίαση πρόσθετων χρηματοοικονομικών δεικτών.

Σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά το πρώτο εξάμηνο της τρέχουσας οικονομικής χρήσης.

Η Εταιρεία, ανακοίνωσε στις 06 Ιουνίου 2019 ότι εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 3039/2019 απόφαση του Εφετείου Αθηνών, δυνάμει της οποίας, αναγνωρίσθηκε το δικαίωμα κυριότητάς της επί της επίδικης έκτασης 300 περίπου στρεμμάτων στην περιοχή του Παλαιού Ψυχικού (γνωστή ως περιοχή «Λατομείου»).

Το Εφετείο Αθηνών επανεκδίκασε την υπόθεση σε δεύτερο βαθμό ως προς την ουσιαστική βασιμότητα της ένστασης της Εταιρείας περί καταχρηστικής άσκησης της αγωγικής αξίωσης του Δημοσίου για τη διεκδίκηση της κυριότητας της έκτασης, η νομιμότητα της οποίας - ένστασης κατάχρησης δικαιώματος - κρίθηκε δεσμευτικά από την 589/2018 απόφαση του Αρείου Πάγου. Ως εκ τούτου, το Εφετείο Αθηνών έκρινε ότι η ένσταση κατάχρησης δικαιώματος που προέβαλε η Εταιρεία είναι νόμιμη και στο σύνολό της ουσιαστικά βάσιμη, δικαιώνοντας κατ' αυτό τον τρόπο την εταιρεία «ΚΕΚΡΟΨ ΑΕ» μετά από την πολύχρονη δικαστική διαμάχη.

Η Εταιρεία θα προβεί σε όλες τις απαιτούμενες νόμιμες ενέργειες προκειμένου να καταστεί η απόφαση αμετάκλητη και να εγγραφεί το δικαίωμα κυριότητάς της στο Κτηματολόγιο.

Β. Εξέλιξη δραστηριότητας κατά το δεύτερο εξάμηνο του 2019

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

α) Δεκαέξι καταστήματα στην Παλαιά Αγορά Ψυχικού. Προσδοκώμενα έσοδα μέσω της εκμίσθωσης και λειτουργίας των συγκεκριμένων καταστημάτων συνολικής επιφάνειας 973 Μ2 σε οικόπεδο περικλειόμενο από τις οδούς Κοντολέοντος – Πασχαλιάς – Χρυσανθέμων και Αμαρυλλίδος. Το κτίριο της Παλαιάς Αγοράς έχει χαρακτηριστεί διατηρητέο. Οι κύριες εργασίες στο ακίνητο έχουν ολοκληρωθεί και παραμένουν σε εκκρεμότητα συμπληρωματικές εργασίες στο κτίριο και στον περιβάλλοντα χώρο της Παλαιάς Αγοράς οι οποίες αναμένεται να ολοκληρωθούν σε συνδυασμό με την επίτευξη των εκμισθώσεων. Με την ολοκλήρωση των εργασιών η Εταιρεία εκτιμά ότι θα μπορέσει να προχωρήσει στην αποτίμηση της εύλογης αξίας του ακινήτου. Επισημαίνεται ότι ο Δήμος Φιλοθέης – Ψυχικού καθώς και η «Ένωση Ιδιοκτητών Ψυχικού» έχουν καταθέσει στο ΣΤΕ αίτηση ακύρωσης των χρήσεων που ενέκρινε το Υπουργείο Πολιτισμού και η οποία θα εκδικαστεί στις 30 Οκτωβρίου 2019.

Ο ΚΕΚΡΩΨ Α.Ε.**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Εξαμηνιαία Συνοπτική Χρηματοοικονομική Έκθεση της περιόδου 1^{ης} Ιανουαρίου έως 30^{ης} Ιουνίου 2019

β) Οικόπεδο επί της οδού Μελετοπούλου 7, Παλαιό Ψυχικό, επιφανείας 1.049 Μ2 το οποίο μετά την έκδοση σχετικού ΦΕΚ αποχαρκτηρίζεται από χώρος κοινόχρηστου πρασίνου και μετατρέπεται σε οικοδομήσιμο χώρο με παράλληλη τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 161. Οι όροι δόμησης προβλέπουν κάλυψη 40%, συντελεστή δόμησης 0,60 και επιτρεπόμενο ύψος 7,5 μέτρα. Ο Δήμος Φιλοθέης – Ψυχικού κατέθεσε στο Συμβούλιο της Επικρατείας (Ε' Τμήμα) αίτηση για την ακύρωση του σχετικού Π.Δ., η οποία συζητείται μετά από αναβολή την 23.10.2019. Σε περίπτωση θετικής έκβασης, η Εταιρεία προτίθεται να προχωρήσει στην εκμετάλλευση του ακινήτου.

Γ. Σημαντικοί Κίνδυνοι**Οι συνήθεις κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία είναι οι ακόλουθοι:****Κίνδυνος που συνδέεται με την ακίνητη περιουσία**

Μετά την πρόσφατη απόφαση του Εφετείου Αθηνών (3039/2019), η Εταιρεία θα προβεί σε όλες τις απαιτούμενες νόμιμες διαδικασίες προκειμένου να καταστεί η απόφαση αμετάκλητη και να εγγραφεί το δικαίωμα κυριότητας της στο Κτηματολόγιο.

Σημαντικό μέρος της ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας συνεχίζει να τελεί υπό απαλλοτρίωση από τον Δήμο Φιλοθέης – Ψυχικού και τον Δήμο Χαλανδρίου. Η Εταιρεία έχει προχωρήσει σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες και όπου απαιτείται προβαίνει σε συμπληρωματικές πράξεις ώστε να επιτύχει την άρση απαλλοτρίωσης για τα συγκεκριμένα ακίνητα. Σε τυχόν αρνητική έκβαση των διαδικασιών άρσης απαλλοτρίωσης, 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.

Ακολουθεί ανάλυση της ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας:

ΑΚΙΝΗΤΑ ΚΕΚΡΩΨ Α.Ε.				
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ		ΑΝΤΙΚ/ΝΙΚΗ ΑΞΙΑ	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
	Μ2		(Ποσά σε χιλ. €)	
ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟ ΑΚΙΝΗΤΟ				
ΓΡΑΦΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ: ΔΑΦΝΗΣ-ΔΑΒΑΚΗ-ΣΤΕΦΑΝΑΚΟΥ-ΑΝΩΝΥΜΗ (ΟΤ 89)	ΟΙΚΟΠΕΔΟ	5.056	8.812	Υπό απαλλοτρίωση
	ΚΤΙΡΙΟ	770		
ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ				
<u>ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΠΑΛΑΙΟΥ ΨΥΧΙΚΟΥ:</u>				
ΜΕΛΕΤΟΠΟΥΛΟΥ 7 & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΣ (ΟΤ 161)		1.049	1.573	
ΑΜΑΔΡΥΑΔΩΝ & ΒΕΡΕΝΙΚΗΣ (ΟΤ 145)		1.100	1.604	Υπό απαλλοτρίωση
Π.ΝΙΡΒΑΝΑ 1 & ΧΑΛΕΠΑ (ΟΤ 137)		2.084	4.107	Υπό απαλλοτρίωση
Π.ΝΙΡΒΑΝΑ 1α & ΧΑΛΕΠΑ (εκτός σχεδίου)		375		
ΠΑΛΑΙΑ ΑΓΟΡΑ (ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ) ΚΟΝΤΟΛΕΟΝΤΟΣ - ΠΑΣΧΑΛΙΑΣ- ΧΡΥΣΑΝΘΕΜΩΝ-ΑΜΑΡΡΥΛΙΔΟΣ (ΟΤ 69)	ΟΙΚΟΠΕΔΟ	7.230	2.090	Επικαρπία
	ΚΤΙΡΙΟ	973		
<u>ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ:</u>				
ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ 2 & ΚΟΔΡΟΥ- ΧΑΛΑΝΔΡΙ (ΟΤ 325α)		1.035	659	Υπό απαλλοτρίωση
ΑΚΙΝΗΤΑ ΠΟΥ ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΙ ΣΤΗΝ ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ 3039/2019				
<u>ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΛΑΤΟΜΕΙΟΥ</u>				
ΠΕΡΣΕΩΣ 11 -19 & ΑΝΩΝΥΜΟΣ (ΟΤ 132)		5.829	8.499	Υπό απαλλοτρίωση
ΝΕΦΕΛΗΣ 6 -ΗΡΑΣ – ΠΕΡΣΕΩΣ (ΟΤ 133)		7.094	13.962	
ΨΥΧΙΚΟ: Βραχώδης περιοχή αρυμοτόμητος εκτός Πράσινης γραμμής		31.000	388	
ΨΥΧΙΚΟ: Βραχώδης περιοχή αρυμοτόμητος εκτός Πράσινης γραμμής		18.800	235	

Ο ΚΕΚΡΩΨ Α.Ε.**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Εξαμηνιαία Συνοπτική Χρηματοοικονομική Έκθεση της περιόδου 1^{ης} Ιανουαρίου έως 30^{ης} Ιουνίου 2019

ΨΥΧΙΚΟ: Έκταση εκτός σχεδίου – Πρώην Λατομείο	193.867	5.640	(Τμήμα 185 στρ. Αναδασωτέο)
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ: ΠΕΡΣΕΩΣ 1-3 – ΑΝΩΝΥΜΟΣ – ΔΟΛΑΣΙΚ (50%) (ΟΤ 132)	ΚΤΙΡΙΟ	427	610

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. Η Εταιρεία εξασφαλίζει την απαιτούμενη ρευστότητα μέσω των αυξήσεων μετοχικού κεφαλαίου ώσπου να επιτύχει την εκμετάλλευση της ακίνητης περιουσίας της. Η ρευστότητα της Εταιρείας παρακολουθείται από τη Διοίκηση της Εταιρείας σε τακτά χρονικά διαστήματα.

Δ. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

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

Οι παρακάτω συναλλαγές πραγματοποιήθηκαν με συνδεδεμένα μέρη:

Ποσά σε € '**Δαπάνες / Αγορές**

Εταιρεία	Απιολογία	30/6/2019	30/6/2018
INTRAKAT Α.Ε.	Τόκοι δανείου βάσει ιδιωτικού συμφωνητικού χορήγησης δανείου	0	2.268
Διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	Αμοιβή Διευθυντικών Στελεχών	24.000	24.000
Σύνολο		24.000	26.268

Ποσά σε € '**Απαιτήσεις**

Εταιρεία	30/6/2019	31/12/2018
ΓΕΚ - ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	0	3.227
Σύνολο	0	3.227

Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Εξαμηνιαία Συνοπτική Χρηματοοικονομική Έκθεση της περιόδου 1^{ης} Ιανουαρίου έως 30^{ης} Ιουνίου 2019

Ποσά σε € '

Υποχρεώσεις

<u>Εταιρεία</u>	<u>30/6/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
INTRAKAT Α.Ε.	615.472	615.472
Διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0	0
<u>Σύνολο</u>	<u>615.472</u>	<u>615.472</u>

Οι υποχρεώσεις προς την Intrakat αφορούν προκαταβολή βάσει ιδιωτικού προσυμφώνου πώλησης οικοπέδου.

Σημαντικά Μεταγενέστερα γεγονότα της 30.06.2019.

Δεν υπάρχουν γεγονότα με σημαντική επίδραση στα αποτελέσματα της Εταιρείας, που συνέβησαν ή ολοκληρώθηκαν μετά την 30.06.2019, ημερομηνία των εξαμηνιαίων οικονομικών καταστάσεων και μέχρι την έγκριση της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του 2019 από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 23^η Σεπτεμβρίου 2019.

Έκθεση Επισκόπησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Εισαγωγή

Έχουμε επισκοπήσει τη συνημμένη συνοπτική εταιρική κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. της 30^{ης} Ιουνίου 2019 και τις σχετικές συνοπτικές καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξαμηνιαίας περιόδου που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του Ν.3556/2007.

Η Διοίκηση είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται στην Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο «ΔΛΠ 34»). Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε συμπέρασμα επί της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

Εύρος Επισκόπησης

Διενεργήσαμε την επισκόπησή μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Αναθέσεων Επισκόπησης (ΔΠΑΕ) 2410 «Επισκόπηση Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης που διενεργείται από τον Ανεξάρτητο Ελεγκτή της Οντότητας». Η επισκόπηση της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης συνίσταται στη υποβολή διερευνητικών ερωτημάτων κυρίως σε πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για χρηματοοικονομικά και λογιστικά θέματα καθώς και στην εφαρμογή αναλυτικών και άλλων διαδικασιών επισκόπησης. Η επισκόπηση έχει ουσιαδώς μικρότερο εύρος από τον έλεγχο, ο οποίος διενεργείται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και συνεπώς, δεν μας δίδει τη δυνατότητα να αποκτήσουμε τη διασφάλιση ότι έχουν περιέλθει στην αντίληψή μας όλα τα σημαντικά θέματα που θα μπορούσαν να εντοπιστούν σε έναν έλεγχο. Κατά συνέπεια, με την παρούσα δεν εκφράζουμε γνώμη ελέγχου.

Συμπέρασμα

Με βάση την επισκόπησή μας, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε που θα μας έκανε να πιστεύουμε ότι η συνημμένη ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτισθεί, από κάθε ουσιαστική άποψη, σύμφωνα με το ΔΛΠ 34.

Ο ΚΕΚΡΩΨ Α.Ε.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Εξαμηνιαία Συνοπτική Χρηματοοικονομική Έκθεση της περιόδου 1^{ης} Ιανουαρίου έως 30^{ης} Ιουνίου 2019

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Η επισκόπησή μας δεν εντόπισε ουσιώδη ασυνέπεια ή σφάλμα στις δηλώσεις των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και στις πληροφορίες της εξαμηνιαίας Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 5 και 5α του Ν. 3556/2007, σε σχέση με την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση.

Χαλάνδρι, 24 Σεπτεμβρίου 2019



Λ. Κηφισίας 184Α Χαλάνδρι 152 31
Α.Μ. ΣΟΕΛ / Α.Μ. ΕΛΤΕ: 161 / 30

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Δημητρούλα Μ. Αποστολάκου
Α.Μ. ΣΟΕΛ / Α.Μ. ΕΛΤΕ: 15491/ 1144

Ενδιάμεση Οικονομική Θέση

<i>Ποσά σε € '</i>	σημ.	30/6/2019	31/12/2018
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα Στοιχεία Ενεργητικού			
Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	5.1	672.219	674.832
Επενδύσεις σε ακίνητα	5.2	687.605	676.405
Χρηματοοικονομικά στοιχεία εύλογης αξίας μέσω λοιπών εισοδημάτων	5.3	5.924.561	5.924.561
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		1.259	1.259
Σύνολο		7.285.643	7.277.056
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	5.4	617.163	381.710
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		991.923	1.428.738
Σύνολο		1.609.085	1.810.447
Σύνολο ενεργητικού		8.894.729	9.087.504
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο		5.941.240	5.941.240
Διαφορά υπέρ το άρτιο		4.270.992	4.270.992
Αποθεματικά κεφάλαια		(1.817.717)	(1.817.717)
Αποτελέσματα εις νέο		(4.503.055)	(4.231.755)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		3.891.460	4.162.760
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	5.5	401.305	411.804
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		21.715	21.104
Λοιπές προβλέψεις		55.067	55.067
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις		13.893	13.893
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	5.6	3.500.000	3.500.000
Σύνολο		3.991.981	4.001.868
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	5.7	931.705	842.799
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	5.6	79.583	80.076
Σύνολο		1.011.288	922.876
Σύνολο Υποχρεώσεων		5.003.269	4.924.744
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		8.894.729	9.087.504

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Έκθεσης.

Ενδιάμεση Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

<i>Ποσά σε € '</i>	σημ.	30/6/2019	30/6/2018
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων		5.700	7.056
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	5.8	(113.551)	(128.543)
Μικτό κέρδος / (Ζημία)		(107.851)	(121.487)
Λειτουργικά έξοδα	5.8	(88.630)	(81.407)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα)	5.9	(1.470)	48.679
Έντοκη επιστροφή αχρεωστήτως καταβληθέντος Φ.Α.Π.		0	431.109
Αποτέλεσμα λειτουργικής δραστηριότητας		(197.952)	276.893
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) - καθαρά	5.10	(83.847)	(92.072)
Κέρδη / (Ζημία) προ φόρων		(281.798)	184.821
(Έξοδο) / Έσοδο φόρου	5.11	10.499	(13.063)
Κέρδη / (Ζημία) χρήσης μετά από φόρους (α)		(271.300)	171.758
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου :			
<u>Ποσά που αναταξινομούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες περιόδους</u>			
Αποθεματικό από Αναπροσαρμογή Συμμετοχών σε Εύλογη Αξία		0	0
Φόρος εισοδήματος στοιχείων των λοιπών συνολικών εσόδων		0	0
Λοιπά συνολικά έσοδα / (Έξοδα) μετά από φόρους (β)		0	0
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (έξοδα) μετά από φόρους (γ)=(α)+(β)		(271.300)	171.758
Βασικά κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή (€/μετοχή)	5.12	(0,0137)	0,0087
Προσδιορισμός Κονδυλίου: Κέρδη/(Ζημίες) Προ Φόρων Χρηματοδοτικών, Επενδυτικών Αποτελεσμάτων και Συνολικών Αποσβέσεων			
Κέρδη / (Ζημία) προ φόρων		(281.798)	184.821
Πλέον: Επενδυτικά Αποτελέσματα		0	0
Πλέον: Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα		83.847	92.072
Πλέον: Αποσβέσεις		2.613	3.390
Κέρδη/(Ζημίες) Προ Φόρων Χρηματοδοτικών, Επενδυτικών Αποτελεσμάτων και Συνολικών Αποσβέσεων		(195.339)	280.283

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Έκθεσης.

Ο ΚΕΚΡΩΨ Α.Ε.**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Εξαμηνιαία Συνοπτική Χρηματοοικονομική Έκθεση της περιόδου 1^{ης} Ιανουαρίου έως 30^{ης} Ιουνίου 2019**Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων**

<i>Ποσά σε € '</i>	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά κεφάλαια	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1/1/2018	5.941.240	4.270.992	321.905	(4.113.069)	6.421.068
<i>Κέρδη περιόδου</i>				171.758	171.758
<i>Κέρδος/ (ζημιά) αναγνωρισμένο απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια</i>	0	0	0	0	0
<i>Συνολικό αναγνωρισμένο κέρδος/ (ζημιά) περιόδου</i>	0	0	0	171.758	171.758
Υπόλοιπο την 30/6/2018	5.941.240	4.270.992	321.905	(3.941.311)	6.592.826

<i>Ποσά σε € '</i>	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά κεφάλαια	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1/1/2019	5.941.240	4.270.992	(1.817.717)	(4.231.755)	4.162.760
<i>Ζημιές περιόδου</i>				(271.300)	(271.300)
<i>Κέρδος/ (ζημιά) αναγνωρισμένο απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια</i>	0	0	0	0	0
<i>Συνολικό αναγνωρισμένο κέρδος/ (ζημιά) περιόδου</i>	0	0	0	(271.300)	(271.300)
Υπόλοιπο την 30/6/2019	5.941.240	4.270.992	(1.817.717)	(4.503.055)	3.891.460

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Έκθεσης.

Ο ΚΕΚΡΩΨ Α.Ε.**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Εξαμηνιαία Συνοπτική Χρηματοοικονομική Έκθεση της περιόδου 1^{ης} Ιανουαρίου έως 30^{ης} Ιουνίου 2019**Ενδιάμεση Κατάσταση Ταμειακών Ροών**

<i>Ποσά σε € '</i>	σημ.	30/6/2019	30/6/2018
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
Κέρδη/ (Ζημιές) Χρήσης (Προ φόρου)		(281.798)	184.821
Προσαρμογές στα Κέρδη	(i)	89.029	96.286
		(192.770)	281.107
Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης			
(Αύξηση) / μείωση απατήσεων		(238.380)	(78.065)
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων		88.596	13.792
		(149.784)	(64.273)
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		(342.553)	216.834
μειών: Καταβληθέντες τόκοι		(89.243)	(138.117)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		(431.797)	78.717
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορές επενδυτικών ακινήτων		(11.200)	(54.304)
Τόκοι που εισπράχθηκαν		6.182	5.351
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		(5.018)	(48.952)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Αποπληρωμή δανεισμού		0	(579.000)
Καθαρές Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		0	(579.000)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		(436.815)	(549.235)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου		1.428.738	2.488.830
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου		991.923	1.939.595

Σημ. (i)

<i>Ποσά σε € '</i>	σημ.	30/6/2019	30/6/2018
<i>Προσαρμογές στα Κέρδη για:</i>			
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	5.1	2.613	3.390
Μεταβολή στην υποχρέωση παροχών στο προσωπικό		411	824
Προβλέψεις - Απομειώσεις		2.159	0
Έσοδα τόκων	5.10	(5.413)	(5.351)
Έξοδα τόκων	5.10	89.260	97.423
Σύνολο		89.029	96.286

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Έκθεσης.

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 ΚΕΚΡΩ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ». Είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό 223301000 (πρώην ΑΡΜΑΕ 13063/06/Β/86/134). Έδρα της Εταιρείας είναι η Δημοτική Ενότητα Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης Ψυχικού, Δάφνης 6. Η Εταιρεία είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών από το 1967 και δραστηριοποιείται στον κλάδο της κατασκευής, ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ακινήτων με ιδιαίτερη έμφαση στον τομέα των μαιζονετών και πολυτελών κατοικιών. Η μετοχή της διαπραγματεύεται σήμερα στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών (Κλάδος Ακίνητης Περιουσίας – Συμμετοχές και Ανάπτυξη Ακίνητης Περιουσίας).

Η Εταιρεία διοικείται από οκταμελές Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο εξελέγη από την Τακτική Γενική Συνέλευση της 27ης Ιουνίου 2018 και η θητεία του είναι τετραετής και κατ' εξαίρεση παρατείνεται μέχρι τη λήξη της προθεσμίας εντός της οποίας θα συνέλθει η αμέσως επόμενη Τακτική Γενική Συνέλευση μετά τη λήξη της θητείας του.

Οι παρούσες εξαμηνιαίες οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό συμβούλιο την 23^η Σεπτεμβρίου 2019.

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της περιόδου που έληξε την 30^η Ιουνίου 2019 ήταν 4 υπάλληλοι (30/06/2018: 3).

2. Βάση Κατάρτισης των Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων

Η ενδιάμεση συνοπτική Χρηματοοικονομική Έκθεση της περιόδου 01/01-30/06/2019 έχει συνταχθεί σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 34 «Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις» και πρέπει να εξετάζεται σε συνάρτηση με τις δημοσιευμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018.

Η ενδιάμεση συνοπτική Χρηματοοικονομική Έκθεση έχει συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας της Εταιρείας εφαρμόζοντας την αρχή του ιστορικού κόστους, με εξαίρεση τα Χρηματοοικονομικά στοιχεία εύλογης αξίας μέσω λοιπών εισοδημάτων, που επιμετρώνται στην εύλογη αξία.

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

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

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

3. Γενικές λογιστικές αρχές.

Οι λογιστικές αρχές που έχουν υιοθετηθεί για τη σύνταξη της ενδιάμεσης συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Έκθεσης της περιόδου 01/01-30/06/2019 είναι ίδιες με εκείνες οι οποίες είχαν υιοθετηθεί και στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018, αφού ελήφθησαν υπόψη τα νέα πρότυπα και οι τροποποιήσεις προτύπων τα οποία εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών προτύπων, υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόστηκαν από την 01/01/2019.

Οι λογιστικές αρχές που έχουν υιοθετηθεί περιγράφονται αναλυτικά στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018 και έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρείας.

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί και είναι υποχρεωτικής εφαρμογής για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2019 ή μεταγενέστερα. Η επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω:

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές για περιόδους που ξεκινούν την τρέχουσα χρήση

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»

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

ΔΠΧΑ 9 (Τροποποιήσεις) «Δικαιώματα πρόωρης αποπληρωμής με καταβολή αρνητικής ποινής εξόφλησης»

Οι τροποποιήσεις παρέχουν στις εταιρείες την δυνατότητα, εφόσον πληρούν μία συγκεκριμένη συνθήκη, να επιμετρούν χρηματοοικονομικά στοιχεία με δικαίωμα πρόωρης αποπληρωμής και καταβολή αρνητικής ποινής εξόφλησης (negative compensation) στο αναπόσβεστο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων αντί στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

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

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι οι οντότητες πρέπει να λογιστικοποιούν τις μακροπρόθεσμες συμμετοχές τους σε μία συγγενή εταιρεία ή κοινοπραξία - στις οποίες δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης - με βάση το ΔΠΧΑ 9.

Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 23 «Αβεβαιότητα σχετικά με τον χειρισμό θεμάτων φορολογίας εισοδήματος»

Η Διερμηνεία παρέχει επεξηγήσεις ως προς την αναγνώριση και επιμέτρηση του τρέχοντος και αναβαλλόμενου φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει αβεβαιότητα σχετικά με την φορολογική αντιμετώπιση κάποιων στοιχείων. Το Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 23 έχει εφαρμογή σε όλες τις πτυχές της

λογιστικοποίησης του φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει τέτοια αβεβαιότητα, συμπεριλαμβανομένου του φορολογητέου κέρδους/ζημιάς, της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τα φορολογικά κέρδη και φορολογικές ζημιές και τους φορολογικούς συντελεστές.

ΔΛΠ 19 (Τροποποιήσεις) «Τροποποίηση προγράμματος, περικοπή ή διακανονισμός»

Οι τροποποιήσεις καθορίζουν τον τρόπο με τον οποίο οι οντότητες πρέπει να προσδιορίζουν τα συνταξιοδοτικά έξοδα όταν λαμβάνουν χώρα αλλαγές σε συνταξιοδοτικά προγράμματα καθορισμένων παροχών.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2014 (Κύκλος 2015 – 2017)

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιλαμβάνουν αλλαγές σε τέσσερα ΔΠΧΑ.

ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα επαναμετρά το ποσοστό που κατείχε προηγουμένως σε μία από κοινού ελεγχόμενη δραστηριότητα όταν αποκτά τον έλεγχο της επιχείρησης αυτής.

ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού συμφωνίες»

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα δεν επαναμετρά το ποσοστό που κατείχε προηγουμένως σε μία από κοινού ελεγχόμενη δραστηριότητα όταν αποκτά από κοινού έλεγχο στην επιχείρηση αυτή.

ΔΛΠ 12 «Φόροι εισοδήματος»

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα λογιστικοποιεί όλες τις επιπτώσεις στο φόρο εισοδήματος από πληρωμές μερισμάτων με τον ίδιο τρόπο.

IAS 23 «Κόστος δανεισμού»

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα χειρίζεται ως μέρος του γενικού δανεισμού οποιοδήποτε δάνειο αναλήφθηκε ειδικά για την ανάπτυξη ενός περιουσιακού στοιχείου όταν το στοιχείο αυτό είναι έτοιμο για τη χρήση την οποία προορίζεται ή την πώλησή του.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστήρια συμβόλαια» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021)

Το ΔΠΧΑ 17 εκδόθηκε τον Μάιο του 2017 και αντικαθιστά το ΔΠΧΑ 4. Το ΔΠΧΑ 17 καθιερώνει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση και παρουσίαση των ασφαλιστήριων συμβολαίων που βρίσκονται στο πεδίο εφαρμογής του προτύπου καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις. Σκοπός του προτύπου είναι να διασφαλίσει ότι μία οντότητα παρέχει σχετικές πληροφορίες οι οποίες να παρουσιάζουν την εύλογη εικόνα σχετικά με αυτά τα συμβόλαια. Το νέο πρότυπο επιλύει τα προβλήματα συγκρισιμότητας που είχε δημιουργήσει το ΔΠΧΑ 4 καθώς απαιτεί όλα τα ασφαλιστήρια συμβόλαια να λογιστικοποιούνται με τρόπο συνεπή. Οι ασφαλιστικές υποχρεώσεις θα επιμετρώνται σε τρέχουσες αξίες και όχι σε ιστορικό κόστος. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 3 (Τροποποιήσεις) «Ορισμός συνένωσης επιχειρήσεων» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020)

Ο νέος ορισμός εστιάζει στην έννοια της απόδοσης μιας επιχείρησης με τη μορφή παροχής αγαθών και υπηρεσιών στους πελάτες σε αντίθεση με τον προηγούμενο ορισμό ο οποίος εστίαζε στις αποδόσεις με τη μορφή μερισμάτων, χαμηλότερου κόστους ή άλλου οικονομικού οφέλους σε επενδυτές και λοιπά μέρη. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8 (Τροποποιήσεις) «Ορισμός του ουσιώδους» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020)

Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν τον ορισμό του ουσιώδους και πώς πρέπει να χρησιμοποιείται, συμπληρώνοντας τον ορισμό με οδηγίες οι οποίες παρέχονταν έως τώρα σε άλλα σημεία των ΔΠΧΑ. Επιπλέον, έχουν βελτιωθεί οι διευκρινίσεις που συνοδεύουν τον ορισμό. Τέλος, οι τροποποιήσεις διασφαλίζουν ότι ο ορισμός του ουσιώδους εφαρμόζεται με συνέπεια σε όλα τα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

4. 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 ± 17 χιλιάδες ευρώ κατά την 30.06.2019 έναντι ± 18 χιλιάδες ευρώ κατά την 30.06.2018.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

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

Κίνδυνος που συνδέεται με την ακίνητη περιουσία

Μετά την πρόσφατη απόφαση του Εφετείου Αθηνών (3039/2019), η Εταιρεία θα προβεί σε όλες τις απαιτούμενες νόμιμες διαδικασίες προκειμένου να καταστεί η απόφαση αμετάκλητη και να εγγραφεί το δικαίωμα κυριότητας της στο Κτηματολόγιο.

Σημαντικό μέρος της ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας συνεχίζει να τελεί υπό απαλλοτρίωση από τον Δήμο Φιλοθέης – Ψυχικού και τον Δήμο Χαλανδρίου. Η Εταιρεία έχει προχωρήσει σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες και όπου απαιτείται προβαίνει σε συμπληρωματικές πράξεις ώστε να επιτύχει την άρση απαλλοτρίωσης για τα συγκεκριμένα ακίνητα. Σε τυχόν αρνητική έκβαση των διαδικασιών άρσης απαλλοτρίωσης, 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.

Προσδιορισμός εύλογων αξιών

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού (οι συμμετοχές που παρουσιάζονται στα Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Εύλογης Αξίας μέσω λοιπών εισοδημάτων) που επιμετρώνται στην εύλογη αξία, ανά μέθοδο επιμέτρησης. Οι διαφορετικές κατηγορίες είναι οι ακόλουθες.

Επίπεδο1: Δημοσιευόμενες τιμές αγοράς (χωρίς τροποποίηση ή αναπροσαρμογή) για χρηματοοικονομικά στοιχεία που διαπραγματεύονται σε ενεργές χρηματαγορές.

Επίπεδο2: 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.

Επίπεδο3: Τεχνικές αποτίμησης που δεν βασίζονται σε διαθέσιμες πληροφορίες από τρέχουσες συναλλαγές σε ενεργές χρηματαγορές.

Ο ΚΕΚΡΩΨ Α.Ε.**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Εξαμηνιαία Συνοπτική Χρηματοοικονομική Έκθεση της περιόδου 1^{ης} Ιανουαρίου έως 30^{ης} Ιουνίου 2019

30/6/2019				
	ΣΥΝΟΛΟ	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3
Χρηματοοικονομικά στοιχεία εύλογης αξίας μέσω λοιπών εισοδημάτων	5.924.561	0	0	5.924.561
Σύνολο	5.924.561	0	0	5.924.561

31/12/2018				
	ΣΥΝΟΛΟ	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3
Χρηματοοικονομικά στοιχεία εύλογης αξίας μέσω λοιπών εισοδημάτων	5.924.561	0	0	5.924.561
Σύνολο	5.924.561	0	0	5.924.561

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

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

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

Η ρευστότητα της Εταιρείας παρακολουθείται από τη Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα. Παρατίθεται πίνακας με την ανάλυση της ληκτότητας των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρείας την 30 Ιουνίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018:

<i>Ποσά σε € '</i>	30/6/2019			
	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	αργότερο από 5 έτη
Τραπεζικός Δανεισμός	140.722	88.472	889.944	3.384.333
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0	0	13.893	0
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις *	344.091	383.984	0	0
Σύνολο	484.813	472.456	903.838	3.384.333

<i>Ποσά σε € '</i>	31/12/2018			
	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	αργότερο από 5 έτη
Τραπεζικός Δανεισμός	89.243	140.722	895.000	3.467.750
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0	0	13.893	0
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις *	17.744	621.425	0	0
Σύνολο	106.987	762.147	908.893	3.467.750

Ο ΚΕΚΡΩΨ Α.Ε.**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Εξαμηνιαία Συνοπτική Χρηματοοικονομική Έκθεση της περιόδου 1^{ης} Ιανουαρίου έως 30^{ης} Ιουνίου 2019

* Στην ανάλυση του κονδυλίου «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις» δεν περιλαμβάνεται η κατηγορία «Έσοδα επόμενων χρήσεων – Φόροι» καθώς η συγκεκριμένη υποχρέωση δε θα διακανονιστεί σε χρήμα καθώς υπάρχει ισόποση απαίτηση. Αναλυτικότερη αναφορά γίνεται στη σημείωση 5.4. «Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις»&5.7«Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις».

Διαχείριση κινδύνου κεφαλαίου

Στόχος της Εταιρείας σε σχέση με την κεφαλαιακή δομή της, η οποία περιλαμβάνεται 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 εκδώσει νέες μετοχές ή να εκποιήσει περιουσιακά στοιχεία για να μειώσει το χρέος της.

Η Εταιρεία παρακολουθεί την κεφαλαιακή δομή και το δανεισμό της με βάση το συντελεστή μόχλευσης, ο οποίος προκύπτει από το πηλίκον της διαίρεσης του καθαρού δανεισμού με τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια.

Ο καθαρός δανεισμός υπολογίζεται ως ο συνολικός δανεισμός, μακροπρόθεσμος και βραχυπρόθεσμος όπως εμφανίζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, μειωμένος με το ποσό των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων.

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

Οι συντελεστές μόχλευσης στις 30 Ιουνίου 2019 και στις 31 Δεκεμβρίου 2018 αντίστοιχα έχουν ως εξής:

Ποσά σε € '	30/6/2019	31/12/2018
Δανεισμός	3.579.583	3.580.076
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	-991.923	-1.428.738
Καθαρός δανεισμός	2.587.661	2.151.339
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	3.891.460	4.162.760
Καθαρός δανεισμός	2.587.661	2.151.339
Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια	6.479.121	6.314.098
Δείκτης κεφαλαιακής μόχλευσης	39,94%	34,07%

5. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

5.1. Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία.

Ο λογαριασμός ενσώματων ακινητοποιήσεων την 30η Ιουνίου 2019 στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε € '	Γήπεδα Οικόπεδα	Κτίρια	Λοιπά	Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Κόστος Κτήσης την 31/12/2017	601.346	410.133	183.451	34.000	1.228.930
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	0	(365.350)	(182.505)	0	(547.855)
Καθαρή Λογιστική αξία την 31/12/2017	601.346	44.783	946	34.000	681.075
Προσθήκες	0	0	0	0	0
Αποσβέσεις Περιόδου	0	(5.899)	(344)	0	(6.243)
Κόστος κτήσης την 31/12/2018	601.346	410.133	183.451	34.000	1.228.930
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	0	(371.249)	(182.849)	0	(554.098)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2018	601.346	38.884	602	34.000	674.832
Προσθήκες	0	0	0	0	0
Αποσβέσεις Περιόδου	0	(2.441)	(172)	0	(2.613)
Κόστος κτήσης την 30/6/2019	601.346	410.133	183.451	34.000	1.228.930
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	0	(373.690)	(183.021)	0	(556.711)
Καθαρή λογιστική αξία την 30/6/2019	601.346	36.443	430	34.000	672.219

Ανάλυση Ιδιοχρησιμοποιούμενου ακινήτου:

Περιγραφή	Επιφάνεια (Μ ²)	Κατάσταση	Αντικειμενική Αξία Ποσά σε χιλ. €
ΓΡΑΦΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ: ΔΑΦΝΗΣ-ΔΑΒΑΚΗ-ΣΤΕΦΑΝΑΚΟΥ- ΑΝΩΝΥΜΗ (ΟΤ 89)	ΟΙΚΟΠΕΔΟ 770	Υπό απαλλοτρίωση	8.812

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 απόφασης του ίδιου Δικαστηρίου, με την οποία έγινε δεκτή αίτηση της Εταιρείας για την άρση της απαλλοτρίωσης 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 απόφασης 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 υπέβαλε αίτημα στο Δήμο Φιλοθέης-Ψυχικού για την άρση της απαλλοτρίωσης και αποχαρακτηρισμό του ακινήτου από χώρο κοινόχρηστου πρασίνου σε οικοδομήσιμο χώρο με παράλληλη τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου.

Ο ΚΕΚΡΩ Α.Ε.**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Εξαμηνιαία Συνοπτική Χρηματοοικονομική Έκθεση της περιόδου 1^{ης} Ιανουαρίου έως 30^{ης} Ιουνίου 2019**5.2. Επενδύσεις σε ακίνητα**

Ο λογαριασμός Επενδύσεις σε ακίνητα την 30η Ιουνίου 2019 αναλύεται ως εξής:

<i>Ποσά σε € ' </i>	Γήπεδα Οικόπεδα	Κτίρια	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Κόστος Κτήσης την 1/1/2018	55.881	190.998	547.924	794.803
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις-Απομειώσεις	0	(190.998)	0	(190.998)
Λογιστική αξία την 1/1/2018	55.881	0	547.924	603.805
Αγορές - Προσθήκες	0	0	72.600	72.600
Αποσβέσεις - Απομειώσεις Χρήσης	0	0	0	0
Κόστος Κτήσης την 31/12/2018	55.881	190.998	620.524	867.403
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις-Απομειώσεις	0	(190.998)	0	(190.998)
Λογιστική αξία την 31/12/2018	55.881	0	620.524	676.405
Αγορές - Προσθήκες	0	0	11.200	11.200
Αποσβέσεις - Απομειώσεις Χρήσης	0	0	0	0
Κόστος Κτήσης την 30/6/2019	55.881	190.998	631.724	878.603
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις-Απομειώσεις	0	(190.998)	0	(190.998)
Λογιστική αξία την 30/6/2019	55.881	0	631.724	687.605

Η ανάλυση Επενδύσεων σε ακίνητα είναι η εξής:

Περιγραφή	Επιφάνεια (Μ²)	Κατάσταση	Αντικειμενική Αξία Ποσά σε χιλ. €
<u>ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΠΑΛΑΙΟΥ ΨΥΧΙΚΟΥ</u>			
ΜΕΛΕΤΟΠΟΥΛΟΥ 7 & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΣ (ΟΤ 161)	1.049		1.573
ΑΜΑΔΡΥΑΔΩΝ & ΒΕΡΕΝΙΚΗΣ (ΟΤ 145)	1.100	Υπό απαλλοτρίωση	1.604
Π.ΝΙΡΒΑΝΑ 1 & ΧΑΛΕΠΑ (ΟΤ 137)	2.084	Υπό απαλλοτρίωση	4.107
Π.ΝΙΡΒΑΝΑ 1α & ΧΑΛΕΠΑ (εκτός σχεδίου)	375	Υπό απαλλοτρίωση	
<u>ΠΑΛΑΙΑ ΑΓΟΡΑ (ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ)</u>			
ΚΟΝΤΟΛΕΟΝΤΟΣ - ΠΑΣΧΑΛΙΑΣ- ΧΡΥΣΑΝΘΕΜΩΝ.- ΟΙΚΟΠΕΔΟ	7.230	Επικαρπία	
ΑΜΑΡΡΥΛΙΔΟΣ (ΟΤ 69) ΚΤΙΡΙΟ	973	Επικαρπία	
<u>ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΧΑΛΛΑΝΔΡΙΟΥ</u>			
ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ 2 & ΚΟΔΡΟΥ – ΧΑΛΛΑΝΔΡΙ (ΟΤ 325 ^ο)	1.035	Υπό απαλλοτρίωση	659

Αναφορικά με το ακίνητο της ΠΑΛΑΙΑΣ ΑΓΟΡΑΣ ΨΥΧΙΚΟΥ 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 αναφορικά με τα ακίνητα για τα οποία η Εταιρεία βρίσκονταν σε επιδικία με το Ελληνικό Δημόσιο και είχαν αποαναγνωρισθεί στις Οικονομικές Καταστάσεις σε προηγούμενες χρήσεις, μετά την πρόσφατη απόφαση του Εφετείου Αθηνών (3039/2019), η Εταιρεία θα προβεί σε όλες τις απαιτούμενες νόμιμες ενέργειες ώστε να καταστεί η απόφαση αμετάκλητη και να εγγραφεί το δικαίωμα κυριότητας της στο Κτηματολόγιο.

Η Εταιρεία θα προχωρήσει στην επαναγνώριση των συγκεκριμένων περιουσιακών στοιχείων της στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις με την οριστική μεταγραφή του δικαιώματος κυριότητας της στο Κτηματολόγιο. Αναλυτικότερα τα συγκεκριμένα ακίνητα παρουσιάζονται παρακάτω :

Ο ΚΕΚΡΩΨ Α.Ε.**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Εξαμηνιαία Συνοπτική Χρηματοοικονομική Έκθεση της περιόδου 1^{ης} Ιανουαρίου έως 30^{ης} Ιουνίου 2019

Περιγραφή	Επιφάνεια (Μ ²)	Κατάσταση	Αντικειμενική Αξία Ποσά σε χιλ. €
<u>ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΠΑΛΑΙΟΥ ΨΥΧΙΚΟΥ - ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ</u>			
ΠΕΡΣΕΩΣ 11-19 & ΑΝΩΝΥΜΟΣ (ΟΤ 132)	5.829	Υπό απαλλοτρίωση	8.499
ΝΕΦΕΛΗΣ 6 -ΗΡΑΣ – ΠΕΡΣΕΩΣ (ΟΤ 133)	7.094		13.962
<u>ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΠΑΛΑΙΟΥ ΨΥΧΙΚΟΥ - ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ</u>			
ΨΥΧΙΚΟ: Βραχώδης περιοχή αρυμοτόμητος εκτός Πράσινης γραμμής	31.000		388
ΨΥΧΙΚΟ: Βραχώδης περιοχή αρυμοτόμητος εκτός Πράσινης γραμμής	18.800		235
ΨΥΧΙΚΟ: Έκταση εκτός σχεδίου - Πρώην Λατομείο	193.867	(Τμήμα 185 στρ. Αναδασωτέο)	5.640
<u>ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ - ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ</u>			
ΠΕΡΣΕΩΣ 1-3 - ΑΝΩΝΥΜΟΣ – ΔΟΛΑΣΙΚ (50%) (ΟΤ 132)	427		610

Για τις νομικές και πολεοδομικές υποθέσεις που αφορούν τα ανωτέρω ακίνητα 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 δημοσιευθείσας αποφάσεως του Νομάρχη, η οποία εκδικάστηκε μετ' αναβολή την 09.01.2013 καθώς και την με αριθ. 1447/2007 αίτηση αναστολής εκτελέσεως της ως άνω αποφάσεως επί της οποίας εξεδόθη η με αριθμό 829/2008 απόφαση της Επιτροπής Αναστολών, του ΣτΕ με την οποία ανεστάλη η εκτέλεση της ως άνω αποφάσεως του Νομάρχη. Επ' αυτής εξεδόθη η με αριθμό 1436/2016 του ΣτΕ με την οποία ακυρώνεται η ως άνω απόφαση (7577/443/04.04.2007) για την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ.137. Η Εταιρεία έχει προβεί στην υποβολή εκ νέου αιτήματος άρσης απαλλοτρίωσης υπό τις κατευθύνσεις που έθεσε η ανωτέρω απόφαση του ΣτΕ.
- Εξεδόθη η με αριθμό 672/2006 απόφαση του ΣτΕ, επί εφέσεως του Δήμου Ψυχικού κατά της 1051/2001 Αποφάσεως του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών (τμήμα Α1 -Ακυρωτικό), με την οποία έγινε δεκτή αίτηση της Εταιρείας για την άρση της απαλλοτριώσεως α. στο περιβαλλόμενο από τις οδούς Δόλασικ, Ελίκας Αθανασιάδη και Δάφνης ακίνητο (περίπου 5 στρέμματα εντός της Έκτασης εκτός σχεδίου - Πρώην Λατομείο), β. στο ακίνητο εκτάσεως 1.233 Μ2 του Ο.Τ. 132, γ. σε τέσσερα οικόπεδα συνολικής εκτάσεως 5.791 Μ2 (κατά νεώτερη δε καταμέτρηση 5.829,14 Μ2) στο Ο.Τ. 132 και δ. σε οικόπεδο εκτάσεως 1.180 Μ2 στο Ο.Τ.161. Η παραπάνω απόφαση του ΣτΕ εξαφάνισε εν μέρει την ως άνω με αριθμό 1051/2001 απόφαση και συγκεκριμένα μόνον όσον αφορά το υπό στοιχείο α. ακίνητο, το οποίο περιλαμβάνεται στην διεκδικούμενη από το Ελληνικό Δημόσιο έκταση και χαρακτηρίστηκε με το ρ.σ. του 1988, ως χώρος διαπλάτυνσης της οδού Ελίκας Αθανασιάδου, αναπέμποντας την υπόθεση στη Διοίκηση, προκειμένου να εξετάσει εξ υπαρχής το αίτημα της Εταιρείας για άρση της ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως, εξετάζοντας ταυτόχρονα και τους ισχυρισμούς του Δήμου Φιλοθέης- Ψυχικού.
Όσον αφορά τα υπό στοιχεία β. και γ. ακίνητα (συνολικής εκτάσεως περίπου 6,8 στρεμμάτων) αυτά απέκτησαν όρους δόμησης με την με αριθμό 3409/202/2006 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών, η οποία δημοσιεύθηκε στην ΕτΚ (ΦΕΚ τ. Δ' 238/28.03.2006), το δε υπό στοιχείο β. ακίνητο έχει ήδη δομηθεί και επ αυτού βρίσκεται το εναπομείναν στην Εταιρεία διαμέρισμα.

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

Όσον αφορά το υπό στοιχείο δ. η Εταιρεία κατέθεσε αίτηση στο Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕΣΥΠΟΘΑ) του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας για την άρση της απαλλοτρίωσης. Το ΚΕΣΥΠΟΘΑ αφού εξέτασε την αίτηση, εισηγήθηκε θετικά και εξεδόθη το από 10.09.2018 Π.Δ. «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 161 του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού (Ν. Αττικής) επιβολή προκηπίου και καθορισμός χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης» με το οποίο αποχαρακτηρίστηκε το ακίνητο από χώρος κοινόχρηστου πρασίνου σε οικοδομήσιμο χώρο.

Ο Δήμος Φιλοθέης – Ψυχικού κατέθεσε στο Συμβούλιο της Επικρατείας (Ε' Τμήμα) Αίτηση για την ακύρωση του ως άνω Π.Δ., η οποία συζητείται μετά από αναβολή την 23.10.2019.

- 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 στις 23.01.2017. Η λήψη απόφασης είχε αρχικά αναβληθεί προκειμένου να προσκομισθούν πρόσθετες πολεοδομικές και ιδιοκτησιακές πληροφορίες. Μετά την προσκόμιση των κατά τα ανωτέρω απαραίτητων πληροφοριών από την Εταιρεία, η υπόθεση συζητήθηκε εκ νέου την 20.06.2019 μετά από αναβολή από την 18.04.2019. Σύμφωνα με τη απόφαση του ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ δύναται να προχωρήσει η διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου και να καταστεί το Ο.Τ. 145 οικοδομήσιμο, εφόσον οι αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας κρίνουν ότι δεν υφίσταται θέμα ιδιοκτησιακό ή/και θέμα δασικού χαρακτήρα.
- Ο Υφυπουργός ΥΠΕΚΑ επανεπέβαλε την αρθείσα απαλλοτρίωση στο οικόπεδο της Εταιρείας που βρίσκεται μεταξύ των Ο.Τ. 325 και 338 και επί των οδών Κόδρου και Λεωφ. Αθηνών (ήδη Εθνικής Αντιστάσεως), στο Χαλάνδρι. Η Εταιρεία έχει καταθέσει ενώπιον του Μονομελούς Εφετείου Αθηνών αίτηση για τον καθορισμό προσωρινής τιμής μονάδος αποζημιώσεως, δικάσιμος της οποίας έχει ορισθεί η 7η Νοεμβρίου 2017. Επί της ως άνω αιτήσεως καθώς και των αιτημάτων 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 έχει καταθέσει ενώπιον του Τριμελούς Εφετείου Αθηνών κατά του Δήμου Χαλανδρίου κλπ. αίτηση για τον καθορισμό οριστικής τιμής μονάδος αποζημιώσεως και την αναγνώριση δικαιούχου λόγω αποζημίωσης για το προπεριγραφόμενο ακίνητο ιδιοκτησίας της, η οποία συζητήθηκε κατά τη δικάσιμο της 11ης Δεκεμβρίου 2018 και αναμένεται η έκδοση της σχετικής απόφασης.

- 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 3401/2014 Απόφαση του Εφετείου Αθηνών, η οποία δέχθηκε την αγωγή του Ελληνικού Δημοσίου. Η Εταιρεία κατέθεσε Αίτηση Αναίρεσεως της ως άνω απόφασης, ενώπιον του Αρείου Πάγου, η οποία συζητήθηκε την 2α Νοεμβρίου 2016. Επί της συζητήσεως αυτής εκδόθηκε η υπ. αριθ. 447/2017 απόφαση του Αρείου Πάγου με την οποία διετάχθη η κλήτευση και των λοιπών πλην του Ελληνικού Δημοσίου προσθέτως παρεμβάντων υπέρ της Εταιρείας διαδίκων, προκειμένου εκ νέου να συζητηθεί η υπόθεση. Μετά από σχετική κλήση που κατέθεσε η Εταιρεία η ως άνω Αίτηση Αναίρεσεως επρόκειτο να συζητηθεί κατά τη δικάσιμο της 1ης Νοεμβρίου 2017, οπότε αναβλήθηκε και συζητήθηκε εν τέλει την 24η Ιανουαρίου 2018. Επ' αυτής εξεδόθη η με αριθμό 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, ανήρесе 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 ΚΕΚΡΩ επικαλείτο, ότι το Ελληνικό Δημόσιο επί τουλάχιστον 70 χρόνια ρητά αναγνώριζε την κυριότητά της με σειρά επιδηλωτικών πράξεων. Η υπόθεση συζητήθηκε στο Τριμελές Εφετείο Αθηνών για ουσιαστική κρίση, σύμφωνα με τις κατά τα ανωτέρω δεσμευτικές για το Εφετείο κρίσεις του Αρείου Πάγου κατά την δικάσιμο της 4ης Δεκεμβρίου 2018, το οποίο εξέδωσε την με αριθμό 3039/2019 απόφασή του με την οποία έγινε δεκτή κατ' ουσίαν η έφεση και απορρίφθηκε η αγωγή του Ελληνικού Δημοσίου και έγιναν δεκτές οι πρόσθετες υπέρ της Εταιρείας παρεμβάσεις.
- Κοινοποιήθηκε στην Εταιρεία Αίτηση Ακυρώσεως την οποία άσκησε ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών, το σωματείο με την επωνυμία «Ένωση Ιδιοκτητών Ψυχικού» κατά α. των Οικοδομικών Αδειών 130/17 και 231/12 της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αγ. Παρασκευής, β. της 1633/1996 Οικοδομικής Άδειας του Δήμου Αγίας Παρασκευής, γ. της ΥΠΠΟ/43680/ΔΠΚΑΝΜ/1394/16.09.1996, δ. της ΥΠΠΟ/ΔΑΣΝΜ/29002/824/06.04.2009, ε. της ΥΠΠΟ/31111/ΔΠΚΑΝΜ/813/01.09.1995 και στ. κάθε άλλης πράξεως συναφούς προς τις παραπάνω, όπως ανακλητική της ανακλητικής της 1633/1996 άδειας, που αφορούν στην Παλαιά Αγορά Ψυχικού. Η συζήτηση της ως άνω Αιτήσεως έγινε κατά τη δικάσιμο της 05.11.2018 και αναμένεται η έκδοση αποφάσεως. Ενόψει της ασκήσεως της ως άνω Αιτήσεως Ακυρώσεως, το αιτούν σωματείο με την επωνυμία «Ένωση Ιδιοκτητών Ψυχικού», είχε καταθέσει ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών και αίτηση αναστολής εκτέλεσης των προσβαλλόμενων με την Αίτηση Ακυρώσεως πράξεων, οι οποίες ήταν σχετικές με την οικοδομική άδεια της Παλαιάς Αγοράς Ψυχικού. Επί της αιτήσεως αυτής εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 407/2017, απόφαση του εν λόγω Δικαστηρίου, η οποία απέρριψε αυτή.
- Κατετέθη ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας Έφεση του σωματείου με την επωνυμία «Ένωση Ιδιοκτητών Ψυχικού» και του Γεωργίου Λιαπή κατά της με αριθμό 1322/2017 απόφασης του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών, η οποία έκανε εν μέρει δεκτή την Αίτηση Ακυρώσεως των αιτούντων και δη μόνον ως προς την έλλειψη γνωμοδοτήσεως της ΕΠΑΕ στην οικοδομική άδεια

της Παλαιάς Αγοράς, για την οποία η Εταιρεία μερίμνησε και ήδη έλαβε. Δικάσιμος της ως άνω Εφέσεως είχε ορισθεί η 24η Οκτωβρίου 2018, οπότε αναβλήθηκε για την δικάσιμο της 05.06.2019, οπότε αναβλήθηκε εκ νέου για την δικάσιμο της 23.10.2019.

- Κατετέθη ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας (Ε' Τμήμα) Αίτηση του σωματείου με την επωνυμία «Ένωση Ιδιοκτητών Ψυχικού» και του Δήμου Φιλοθέης Ψυχικού για την Ακύρωση της με αριθμό πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΔΠΑΝΣΜ/ΤΠΔΝΣΜΜΤΠΙΤ/241322/26.07.2018 αποφάσεως του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού (ΑΔΑ ΨΙΔ94653Π4-ΨΧΓ) με την οποία εγκρίθηκαν οι προτεινόμενες από την Εταιρεία ΚΕΚΡΩΨ χρήσεις καταστημάτων του κτηρίου της Παλαιάς Αγοράς Ψυχικού (Ο.Τ.69) και του με αριθμό 16 (17.05.2018) πρακτικού του Κεντρικού Συμβουλίου Νεοτέρων Μνημείων. Δικάσιμος της ως άνω Αίτησης μετά από αναβολές ορίσθηκε η 30.10.2019.
- Κατετέθη ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας (Ε' Τμήμα) Αίτησής του Δήμου Φιλοθέης Ψυχικού για την Ακύρωση της με αριθμό πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΔΠΑΝΣΜ/ΤΠΔΝΣΜΜΤΠΙΤ/241322/26.07.2018 αποφάσεως του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού (ΑΔΑ ΨΙΔ94653Π4-ΨΧΓ) με την οποία εγκρίθηκαν οι προτεινόμενες από την Εταιρεία ΚΕΚΡΩΨ χρήσεις καταστημάτων του κτηρίου της Παλαιάς Αγοράς Ψυχικού (Ο.Τ.69) και του με αριθμό 16 (17.05.2018) πρακτικού του Κεντρικού Συμβουλίου Νεοτέρων Μνημείων. Δικάσιμος της ως άνω Αίτησης ορίσθηκε μετά από αναβολές η 30.10.2019.

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

5.3. Χρηματοοικονομικά στοιχεία εύλογης αξίας μέσω λοιπών εισοδημάτων

Η Εταιρεία συμμετέχει στο Μετοχικό Κεφάλαιο τριών Εταιρειών οι οποίες δραστηριοποιούνται στο χώρο της ανάπτυξης ακινήτων και στις οποίες ανήκουν τρία ακίνητα, συνολικού εμβαδού 150 στρεμμάτων περίπου, στην περιοχή του Λαυρίου.

Συγκεκριμένα η Εταιρεία κατέχει:

Το 9,22% του καταβεβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας με την επωνυμία "EUROTERRA Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ" ήτοι: 45.427 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 29,35 ευρώ η κάθε μία, συνολικής αξίας κτήσεως 3.622 χιλιάδων ευρώ. Η Εταιρεία ιδρύθηκε το έτος 1997 και έχει διάρκεια μέχρι την 06.11.2050. Η συγκεκριμένη εταιρία είναι ιδιοκτήτρια οικοπέδου συνολικής επιφάνειας 97,262 τ.μ. που καταλαμβάνει ένα ενιαίο οικοδομικό τετράγωνο, εντός σχεδίου και βρίσκεται στην πλέον προνομακλή θέση της πόλης του Λαυρίου, με πρόσοψη 400 μ. επί της παραλιακής οδού.

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

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

Η Εταιρεία κατά την κατάρτιση των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης του 2018 είχε προχωρήσει σε αποτίμηση των εύλογων αξιών των εν λόγω συμμετοχών βασιζόμενη στις εκτιμήσεις για τις εύλογες αξίες των ακινήτων που κατέχουν οι συμμετοχές, αλλά και στις χρηματοοικονομικές

Ο ΚΕΚΡΩΨ Α.Ε.**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Εξαμηνιαία Συνοπτική Χρηματοοικονομική Έκθεση της περιόδου 1^{ης} Ιανουαρίου έως 30^{ης} Ιουνίου 2019

καταστάσεις των ως άνω εταιρειών, κατόπιν και των πληροφοριών που συνελέγησαν από τις διοικήσεις τους.

Η Εταιρεία κατά την κατάρτιση των Εξαμηνιαίων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων προχώρησε σε εξέταση των συνθηκών αγοράς και των παραδοχών που ίσχυαν στις 30.06.2019 σε σχέση με τις συνθήκες και τις παραδοχές που ίσχυαν στις 31.12.2018 και λαμβάνοντας υπόψη ότι α) δεν έχουν πραγματοποιηθεί εργασίες στα εν λόγω ακίνητα, που να διαφοροποιούν τα τεχνικά και ποιοτικά χαρακτηριστικά τους σε σχέση με την 31.12.2018 και β) δεν έχουν μεταβληθεί οι κυρίες παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν από τους ανεξάρτητους πιστοποιημένους εκτιμητές, έκρινε ότι δεν απαιτείται επικαιροποίηση των αποτιμήσεων του Ιανουαρίου του 2019.

<i>Ποσά σε € '</i>	30/6/2019	31/12/2018
Επωνυμία εταιρίας		
EUROTERRA A.E.	5.340.540	5.340.540
REBIKAT A.E.	237.749	237.749
ABIES A.E.	346.272	346.272
Σύνολο	5.924.561	5.924.561

5.4. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

<i>Ποσά σε € '</i>	30/6/2019	31/12/2018
Εμπορικές Απαιτήσεις	0	4.189
Λοιποί χρεώστες	4.131	5.246
Έξοδα επομένων χρήσεων	0	769
Προκαταβολές σε προμηθευτές	229.448	8.000
Απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο - ΦΠΑ	179.954	159.876
Απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο - Φ.Α.Π.	203.630	203.630
Σύνολο Εμπορικών και Λοιπών Απαιτήσεων	617.163	381.710

Στο λογαριασμό «Απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο – Φ.Α.Π.» και στο κονδύλι «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις» λογαριασμός «Έσοδα επόμενων χρήσεων - Φόροι» σημ. 5.7 απεικονίζονται απαιτήσεις κατά του Ελληνικού Δημοσίου ποσού 203,6 χιλ. ευρώ που απορρέουν από προσφυγές που έχουν υποβληθεί με τις οποίες η Εταιρεία ζητεί να επιστραφούν νομιμοτόκως οι αχρεωστήτως καταβληθέντες φόροι και τέλη: 1) τόκοι ποσού 133 χιλ. ευρώ και 2) Φόρος ακίνητης περιουσίας ποσού 70 χιλ. ευρώ αναφορικά με τα υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση ακίνητα της Εταιρείας κατά την 1η Ιανουαρίου 2011.

Ακολουθεί παρουσίαση της κατανομής των απαιτήσεων σε σχέση με τη λήξη τους:

Δεν είναι ληξιπρόθεσμα και δεν είναι απομειωμένα

<i>Ποσά σε € '</i>	30/6/2019	31/12/2018
Λιγότερο από 3 μήνες	229.448	4.189
Μεταξύ 3 και 6 μηνών	2.089	11.204
Μεταξύ 6 μηνών και 1 έτους	68.042	47.042
Μεγαλύτερη του 1 έτους	0	0
Μερικό σύνολο	299.579	62.436

Έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμα και δεν είναι απομειωμένα

<i>Ποσά σε € '</i>		
Λιγότερο από 3 μήνες	0	0
Μεταξύ 3 και 6 μηνών	0	0
Μεταξύ 6 μηνών και 1 έτους	0	0
Μεγαλύτερη του 1 έτους	113.953	115.644
Μερικό σύνολο	113.953	115.644
Γενικό σύνολο	413.533	178.080

Οι ληξιπρόθεσμες και μη απομειωμένες απαιτήσεις αφορούν απαιτήσεις της Εταιρείας κατά του Ελληνικού Δημοσίου κυρίως για μέρος απαίτησης από ΦΠΑ.

5.5. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις / υποχρεώσεις

Η ανάλυση της αναβαλλόμενης απαίτησης/υποχρέωσης παρουσιάζεται στους παρακάτω πίνακες.

<i>Ποσά σε € '</i>	30/6/2019		31/12/2018	
	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Έξοδα αυξήσεως κεφαλαίου	13.176	0	14.512	0
Χρηματοοικονομικά στοιχεία εύλογης αξίας μέσω λοιπών εσοδημάτων	0	(419.910)	0	(419.910)
Έξοδα επόμενων χρήσεων	0	(0)	0	(11.681)
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	5.429	0	5.276	0
Σύνολο	18.605	(419.910)	19.788	(431.591)
Συμψηφισμός	(18.605)	(18.605)	(19.788)	(19.788)
Καθαρή αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση/ (υποχρέωση)	0	(401.305)	0	(411.804)

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

Ο ΚΕΚΡΩ Α.Ε.**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Εξαμηνιαία Συνοπτική Χρηματοοικονομική Έκθεση της περιόδου 1^{ης} Ιανουαρίου έως 30^{ης} Ιουνίου 2019*Ποσά σε € '*

	30/6/2019		30/6/2018	
	Αποτελέσματα Χρήσεως Έσοδα/(Έξοδα)	Ίδια κεφάλαια	Αποτελέσματα Χρήσεως Έσοδα/(Έξοδα)	Ίδια κεφάλαια
Έξοδα αυξήσεως κεφαλαίου	(1.335)	0	(1.434)	0
Χρηματοοικονομικά στοιχεία εύλογης αξίας μέσω λοιπών εισοδημάτων	0	0	0	(0)
Έξοδα επόμενων χρήσεων	11.681	0	(11.868)	0
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	153	0	239	0
Σύνολο	10.499	0	(13.063)	(0)

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.

Σημειώνουμε ότι ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων στην Ελλάδα είχε ορισθεί στο 29% για το 2018, αλλά με βάση το άρθρο 23 του νόμου 4579/2018, σταδιακά θα μειώνεται κατά 1% ετησίως αρχής γενομένης της μείωσης για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2019. Συγκεκριμένα, για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2018 θα εφαρμοστεί ο ήδη ισχύων φορολογικός συντελεστής (29%), ενώ για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2019 ο φορολογικός συντελεστής ορίζεται σε είκοσι οκτώ τοις εκατό (28%), για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2020 σε είκοσι επτά τοις εκατό (27%), για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2021 σε είκοσι έξι τοις εκατό (26%) και για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2022 και επομένων ο συντελεστής ορίζεται σε είκοσι πέντε τοις εκατό (25%).

5.6. Μακροπρόθεσμα και βραχυπρόθεσμα Δάνεια**Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις***Ποσά σε € '*

Ομολογιακό Δάνειο

Σύνολο**30/6/2019****31/12/2018**

3.500.000

3.500.000

3.500.000**3.500.000****Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις***Ποσά σε € '*

Ομολογιακή δανειακή Υποχρέωση πληρωτέα στην επόμενη χρήση

Σύνολο**30/6/2019****31/12/2018**

79.583

80.076

79.583**80.076****Σύνολο Δανειακών Υποχρεώσεων****3.579.583****3.580.076**

Ο ΚΕΚΡΩΨ Α.Ε.**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Εξαμηνιαία Συνοπτική Χρηματοοικονομική Έκθεση της περιόδου 1^{ης} Ιανουαρίου έως 30^{ης} Ιουνίου 2019

Η λήξη των δανειακών υποχρεώσεων έχει ως εξής:

Δανεισμός την 30/6/2019

<i>Ποσά σε € '</i>	Ομολογιακό Δάνειο	Σύνολο δανεισμού
Ένα έτος και λιγότερο	79.583	79.583
Μεταξύ ενός και δύο ετών	100.000	100.000
Μεταξύ δύο και πέντε ετών	100.000	100.000
Άνω των πέντε ετών	3.300.000	3.300.000
Σύνολο	3.579.583	3.579.583

Δανεισμός την 31/12/2018

<i>Ποσά σε € '</i>	Ομολογιακό Δάνειο	Σύνολο δανεισμού
Ένα έτος και λιγότερο	80.076	80.076
Μεταξύ ενός και δύο ετών	100.000	100.000
Μεταξύ δύο και πέντε ετών	100.000	100.000
Άνω των πέντε ετών	3.300.000	3.300.000
Σύνολο	3.580.076	3.580.076

Επί του ομολογιακού δανείου έχει χορηγηθεί εγγύηση 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 έχει πραγματοποιηθεί σύσταση 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. Επίσης η εγγεγραμμένη υποθήκη επί των δύο οικοπέδων ιδιοκτησίας της Εταιρείας και επί μίας οριζόντιας ιδιοκτησίας ποσού € 5,95 εκατ. παραμένει σε ισχύ.

5.7. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

<i>Ποσά σε € '</i>	30/6/2019	31/12/2018
Προμηθευτές	7.143	6.614
Προκαταβολές πελατών	615.472	615.472
Οφειλές σε ταμεία κοινωνικής ασφάλισης	1.432	2.441
Δικαιούχοι αμοιβών	12.820	2.896
Λοιποί Φόροι & τέλη	9.125	10.647
Φόροι ακίνητης περιουσίας	82.083	0
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	0	1.099
Έσοδα επόμενων χρήσεων - Φόροι	203.630	203.630
Σύνολο	931.705	842.799

Η προκαταβολή πελατών αφορά προκαταβολή βάσει ιδιωτικού προσυμφώνου πώλησης οικοπέδου 1,2 στρεμμάτων που βρίσκεται στο Ο.Τ. 132 της Δημοτικής Ενότητας Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης Ψυχικού αντί συνολικού τιμήματος € 2,4 εκατ. Η συγκεκριμένη έκταση αποτελεί τμήμα οικοπέδου το οποίο περιλαμβάνεται στην απόφαση 3039/2019 και τελεί υπό απαλλοτρίωση, συνολικής εκτάσεως 5.829,14 τ.μ.

Τα έσοδα επομένων χρήσεων - Φόροι αφορούν αχρεωστήτως καταβληθέντα ποσά φόρων και τελών τα οποία η Εταιρεία ζητεί να επιστραφούν νομιμοτόκως από το Ελληνικό Δημόσιο ως σημείωση 5.4.

5.8. Έξοδα ανά κατηγορία

Το έξοδα της περιόδου 01/01 – 30/06/2019 καθώς και τα συγκριτικά στοιχεία της αντίστοιχης περιόδου παρουσιάζονται στους παρακάτω πίνακες.

<i>Ποσά σε € '</i>	30/6/2019		
	Δαπάνες εκμετάλλευσης	Λειτουργικά έξοδα	Σύνολο
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	0	29.248	29.248
Έξοδα συμβούλων, Διοίκησης και λοιπών επαγγελματιών	16.251	46.251	62.502
Αμοιβές υπεργολάβων	0	0	0
Έξοδα Κοινόχρηστων δαπάνων	15.110	4.462	19.572
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	0	142	142
Φόροι - Τέλη ακίνητης περιουσίας	82.083	0	82.083
Λοιποί Φόροι	97	0	97
Λοιπά Έξοδα	11	5.913	5.924
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	0	2.613	2.613
Σύνολο	113.551	88.630	202.181

<i>Ποσά σε € '</i>	30/6/2018		
	Δαπάνες εκμετάλλευσης	Λειτουργικά έξοδα	Σύνολο
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	0	26.970	26.970
Έξοδα συμβούλων, Διοίκησης και λοιπών επαγγελματιών	19.060	41.411	60.472
Αμοιβές υπεργολάβων	1.200	0	1.200
Έξοδα Κοινόχρηστων δαπάνων	33.811	3.784	37.594
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	0	155	155
Φόροι - Τέλη ακίνητης περιουσίας	74.294	0	74.294
Λοιποί Φόροι	179	8	186
Λοιπά Έξοδα	0	5.690	5.690
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	0	3.390	3.390
Σύνολο	128.543	81.407	209.951

5.9. Λοιπά έσοδα / (έξοδα)

<i>Ποσά σε € '</i>	30/6/2019	30/6/2018
Λοιπά Έξοδα		
Φορολογικά πρόστιμα & προσαυξήσεις	0	(307)
Λοιπά μη επαναλαμβανόμενα έξοδα	(2.159)	(556)
Μερικό σύνολο	(2.159)	(863)
Λοιπά Έσοδα		
Λοιπά μη επαναλαμβανόμενα έσοδα	688	49.541
Μερικό σύνολο	688	49.541
Γενικό σύνολο	(1.470)	48.679

Στα λοιπά μη επαναλαμβανόμενα έσοδα της προηγούμενης περιόδου περιλαμβάνεται κυρίως απαίτηση από ΦΠΑ κατασκευαστικής περιόδου.

5.10. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα και έσοδα αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € '</i>	30/6/2019	30/6/2018
Χρηματοοικονομικό κόστος παροχών προσωπικού	200	185
Τόκοι δανείων	88.750	94.418
Λοιπά Τραπεζικά Έξοδα	309	2.820
Σύνολο	89.260	97.423
<i>Ποσά σε € '</i>	30/6/2019	30/6/2018
Τόκοι Τραπεζών	5.413	5.351
Σύνολο	5.413	5.351

5.11. Φόροι εισοδήματος

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

<i>Ποσά σε € '</i>	30/6/2019	30/6/2018
Τρέχων Φόρος	0	0
Αναβαλλόμενος Φόρος	10.499	(13.063)
Σύνολο Φόρων	10.499	(13.063)

Οι ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις της Εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη ότι μέχρι την 30.06.2019 δεν έχει κοινοποιηθεί από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οποιαδήποτε εντολή ελέγχου είναι οι χρήσεις του 2013 μέχρι και του έτους 2018.

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 κατέστη προαιρετική με αποτέλεσμα η Διοίκηση της Εταιρείας να αποφασίσει να μην υπαχθεί σε Φορολογικό Έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών για τις χρήσεις 2016, 2017 και 2018.

5.12. Κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή

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

<i>Ποσά σε € '</i>	30/6/2019	30/6/2018
Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους	(271.300)	171.758
Σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία	19.804.134	19.804.134
Βασικά κέρδη / (Ζημίες) ανά μετοχή (σε ευρώ)	(0,014)	0,009

5.13. 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 € 55 χιλ.

Ο ΚΕΚΡΩ Α.Ε.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Εξαμηνιαία Συνοπτική Χρηματοοικονομική Έκθεση της περιόδου 1^{ης} Ιανουαρίου έως 30^{ης} Ιουνίου 2019

5.14. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

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

Ποσά σε € '

Δαπάνες / Αγορές

<u>Εταιρεία</u>	<u>Απιολογία</u>	<u>30/6/2019</u>	<u>30/6/2018</u>
INTRAKAT Α.Ε.	Τόκοι δανείου βάσει ιδιωτικού συμφωνητικού χορήγησης δανείου	0	2.268
Διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	Αμοιβή Διευθυντικών Στελεχών	24.000	24.000
	Σύνολο	24.000	26.268

Ποσά σε € '

Απαιτήσεις

<u>Εταιρεία</u>	<u>30/6/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
ΓΕΚ - ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	0	3.227
	0	3.227

Ποσά σε € '

Υποχρεώσεις

<u>Εταιρεία</u>	<u>30/6/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
INTRAKAT Α.Ε.	615.472	615.472
Διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0	0
	615.472	615.472

Οι υποχρεώσεις προς τη INTRAKAT αναλύονται στη σημείωση 5.7.

5.15. Μεταγενέστερα γεγονότα

Δεν προέκυψαν περαιτέρω σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού, που να επηρεάζουν τις παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Π. Ψυχικό 23 Σεπτεμβρίου 2019

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Η Οικονομική Διευθύντρια

Δημήτριος Χρ. Κλώνης
Α.Δ.Τ. ΑΚ121708

Πέτρος Κ. Σουρέτης
Α.Δ.Τ. ΑΝ 028167

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

Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Εξαμηνιαία Συνοπτική Χρηματοοικονομική Έκθεση της περιόδου 1^{ης} Ιανουαρίου έως 30^{ης} Ιουνίου 2019

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ο Κ Ε Κ Ρ Ο Ψ Α.Ε.

Αρ. Γ.Ε.ΜΗ 223301000

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

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 30/06/2019, 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 30/06/2019	Υπόλοιπο ποσών προς διάθεση την 30/06/2019
<i>Χρηματοδότηση κεφαλαίου κίνησης</i>			
Λειτουργικά Έξοδα	742	637	105
Αποπληρωμή Φόρων	581	428	153
Αποπληρωμή Υποχρεώσεων σε Τρίτους	1.890	1.574	316
Αποπληρωμή Τραπεζικών Δανείων	1.220	1.022	198
Αποπληρωμή Ληξιπρόθεσμων Οφειλών	343	343	-
Δαπάνες αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	109	109	-
ΣΥΝΟΛΟ	4.885	4.113	772

Σημείωση:

Το υπόλοιπο προς διάθεση ποσό ευρώ 772 χιλ. κατά την 30.06.2019 ήταν τοποθετημένο σε καταθέσεις όψεως και προθεσμίας και θα διατεθεί μέχρι την 31.10.2019 στις κατηγορίες που αναφέρονται στον ανωτέρω πίνακα.

Σε περίπτωση που προκύψουν μειωμένα ποσά φόρου και τραπεζικού δανείου, η διαφορά θα χρησιμοποιηθεί για κάλυψη υποχρεώσεων της Εταιρείας.

Π. Ψυχικό, 23 Σεπτεμβρίου 2019

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) 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.

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

Η παρούσα Έκθεση απευθύνεται αποκλειστικά προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στα πλαίσια της τήρησης των υποχρεώσεών της προς το κανονιστικό πλαίσιο του Χρηματιστηρίου Αθηνών καθώς και το σχετικό νομοθετικό πλαίσιο της κεφαλαιαγοράς. Ως εκ 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 συνέταξε η εταιρεία για την περίοδο 01.01.2019 – 30.06.2019 για τις οποίες εκδώσαμε ξεχωριστή έκθεση Επισκόπησης, με ημερομηνία 24 Σεπτεμβρίου 2019.

Χαλάνδρι, 24 Σεπτεμβρίου 2019

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Δημητρούλα Μ. Αποστολάκου
(ΑΜ ΕΛΤΕ / ΣΟΕΛ 1144 / 15491)
HLB HELLAS A.E.
Κηφισίας 184 Α , 152 31 Χαλάνδρι
(ΑΜ ΕΛΤΕ / ΣΟΕΛ: 30 / 161)