

**Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

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

Εξαμηνιαία Συνοπτική Χρηματοοικονομική Έκθεση της περιόδου 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2020

# 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 2020  
(Σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν.3556/2007)**

**ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2020**

**Ο ΚΕΚΡΩ Α.Ε.**

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

Εξαμηνιαία Συνοπτική Χρηματοοικονομική Έκθεση της περιόδου 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2020

**[Η παρούσα σελίδα έχει αφεθεί σκοπίμως κενή]**

## **Περιεχόμενα**

Δηλώσεις των Εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου .....	4
Εξαμηνιαία Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου .....	5
Έκθεση Επισκόπησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή .....	10
Ενδιάμεση Οικονομική Θέση .....	12
Ενδιάμεση Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος .....	13
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων .....	14
Ενδιάμεση Κατάσταση Ταμειακών Ροών .....	15
1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία .....	16
2. Βάση Κατάρτισης των Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων .....	16
3. Γενικές λογιστικές αρχές .....	17
4. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων .....	20
5. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις .....	23
5.1. Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία .....	23
5.2. Επενδύσεις σε ακίνητα .....	24
5.3. Χρηματοοικονομικά στοιχεία εύλογης αξίας μέσω λοιπών εισοδημάτων .....	29
5.4. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις .....	30
5.5. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις / υποχρεώσεις .....	30
5.6. Μακροπρόθεσμα και βραχυπρόθεσμα Δάνεια .....	31
5.7. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις .....	32
5.8. Έξοδα ανά κατηγορία .....	32
5.9. Λοιπά έσοδα / (έξοδα) .....	33
5.10. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα .....	33
5.11. Φόροι εισοδήματος .....	33
5.12. Κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή .....	34
5.13. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις .....	34
5.14. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη .....	34
5.15. Μεταγενέστερα γεγονότα .....	35
Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου με καταβολή μετρητών .....	36
Έκθεση Ευρημάτων Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή από την Εκτέλεση Προσυμφωνημένων Διαδικασιών επί της Έκθεσης Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων .....	37

**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 01.01.2020 – 30.06.2020, 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, 29 Σεπτεμβρίου 2020**

**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 01/01/2020 έως 30/06/2020**

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 2020 (01.01.2020-30.06.2020), 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 2020**

**Χρηματοοικονομικές Επιδόσεις Εταιρείας**

**Κύκλος εργασιών:** Ο κύκλος εργασιών παραμένει σταθερός, καθώς η Εταιρεία δεν σύναψε νέες συμβάσεις μισθώσεων.

**Δαπάνες εκμετάλλευσης:** Οι δαπάνες εκμετάλλευσης ανέρχονται για το Α' εξάμηνο του 2020 σε € 99 χιλ. έναντι € 114 χιλ. της προηγούμενης περιόδου και εμφανίζονται μειωμένες κατά 13%. Η μείωση οφείλεται κυρίως στη μείωση των κοινόχρηστων δαπανών και των αμοιβών των συμβούλων που επιβάρυναν την Εταιρεία την προηγούμενη περίοδο.

**Λειτουργικά έξοδα:** Τα λειτουργικά έξοδα ανέρχονται για το Α' εξάμηνο του 2020 σε € 86 χιλ. έναντι € 89 χιλ. της προηγούμενης περιόδου και εμφανίζονται μειωμένα κατά 3%.

**Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα:** Τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα ανέρχονται για το Α' εξάμηνο της τρέχουσας χρήσης σε € 80 χιλ. έναντι € 84 χιλ. για το αντίστοιχο εξάμηνο της χρήσης του 2019 και είναι μειωμένα κατά 4,7%.

**Κέρδη/ (Ζημία) προ φόρων:** Οι ζημίες για το Α' εξάμηνο του 2020 ανέρχονται σε € 236 χιλ. έναντι ζημιών € 282 χιλ. της προηγούμενης περιόδου και είναι μειωμένες κατά 16%.

	<b><u>30/6/2020</u></b>	<b><u>30/6/2019</u></b>	<b><u>Μεταβολή %</u></b>
Μικτό κέρδος / (Ζημία)	(93.639)	(107.851)	-13,18%
Αποτέλεσμα λειτουργικής δραστηριότητας	(156.012)	(197.952)	-21,19%
Κέρδη / (Ζημία) προ φόρων	(235.919)	(281.798)	-16,28%
Κέρδη / (Ζημία) περιόδου μετά από φόρους	(243.226)	(271.300)	-10,35%

**Βασικοί Δείκτες**

	<b>30-Ιουν-20</b>	<b>30-Ιουν-19</b>
ROE (Return On Equity) – Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων (Ζημία) χρήσης μετά από φόρους / Σύνολο ιδίων κεφαλαίων :	-7,44%	-6,97%
ROCE (Return On Capital Employed) – Αποδοτικότητα συνολικών απασχολούμενων κεφαλαίων (Ζημία) προ φόρων / (Ενεργητικό μείον Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις) :	-3,41%	-3,57%
Δείκτης Δανειακής Επιβάρυνσης : Συνολικός Δανεισμός / Σύνολο ενεργητικού	44,94%	40,24%
Δείκτης Ρευστότητας : Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,93	1,59

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 παρακολουθεί τις πρόσφατες εξελίξεις σχετικά με τη ραγδαία μετάδοση της ασθένειας του Κορωνοϊού (COVID-19) και μελετά τυχόν επιπτώσεις που θα έχει στην χρηματοοικονομική της κατάσταση καθώς και στην δραστηριότητά της. Λόγω του ότι δεν είναι δυνατόν στην παρούσα χρονική στιγμή να προβλεφθεί με ακρίβεια ποιες θα είναι οι εξελίξεις στην παγκόσμια και στην ελληνική οικονομία ώστε μετέπειτα η Εταιρεία να προσδιορίσει πως οι εξελίξεις αυτές θα επηρεάσουν τη λειτουργία, την χρηματοοικονομική επίδοση, τις ταμειακές ροές και την οικονομική θέση της, η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν μπορεί, επί του παρόντος, να ποσοτικοποιήσει τυχόν αρνητικές επιπτώσεις. Πρόσθετα λόγω της προσωρινής αναστολής λειτουργίας αλλά και της μέρει προσωρινής αναστολής λειτουργίας όλων των Δικαστηρίων και Εισαγγελιών στο σύνολο της Επικράτειας στη χώρα η Διοίκηση εκτιμά ότι υπάρχει πιθανότητα μετάθεσης της εκδίκασης των εκκρεμών υποθέσεων που σχετίζονται με την ακίνητη της περιουσία.

Η Εταιρεία γνωστοποιεί ότι, η από 6.12.2019 Αίτηση του Ελληνικού Δημοσίου ενώπιον του Αρείου Πάγου για την Αναίρεση της με αριθμό 3039/2019 απόφασης του Εφετείου Αθηνών, η οποία δέχθηκε κατ' ουσίαν την έφεση της Εταιρείας και απέρριψε την αγωγή του Ελληνικού Δημοσίου, συζητήθηκε κατά τη δικάσιμο της 23ης Σεπτεμβρίου 2020 και αναμένεται η έκδοση της σχετικής αποφάσεως.

Η Εταιρεία γνωστοποιεί ότι στις 30.04.2020 ολοκληρώθηκε η διάθεση των αντληθέντων κεφαλαίων 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 και την υπ' αριθ. 19/799/31.10.2017 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η διάθεση του συνόλου των αντληθέντων κεφαλαίων :

<b>Κατηγορία Χρήσης Αντλούμενων Κεφαλαίων</b> (σε χιλ. ευρώ)	<b>Προβλεπόμενη χρήση σύμφωνα με το Ενημερωτικό Δελτίο</b>	<b>Διατεθέντα κεφάλαια έως 30/04/2020</b>	<b>Υπόλοιπο ποσών προς διάθεση την 30/04/2020</b>
<b>Χρηματοδότηση κεφαλαίου κίνησης</b>			
Λειτουργικά Έξοδα	742	742	-
Αποπληρωμή Φόρων	581	581	-
Αποπληρωμή Υποχρεώσεων σε Τρίτους	1.890	1.890	-
Αποπληρωμή Τραπεζικών Δανείων	1.220	1.220	-
Αποπληρωμή Ληξιπρόθεσμων Οφειλών	343	343	-
Δαπάνες αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	109	109	-
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>4.885</b>	<b>4.885</b>	<b>-</b>

**Β. Εξέλιξη δραστηριότητας κατά το δεύτερο εξάμηνο του 2020**

Το 2020 είναι ιδιαίτερη χρονιά καθώς η πανδημία του Covid-19 έχει επηρεάσει αρνητικά τόσο την παγκόσμια όσο και την οικονομική και επενδυτική δραστηριότητα στην Ελλάδα.

Για το β' εξάμηνο του 2020, εφόσον δεν υπάρξει κάποια νέα αρνητική εξέλιξη λόγω της πανδημίας εκτιμάται ότι τα αποτελέσματα της Εταιρείας θα διαμορφωθούν στα αντίστοιχα επίπεδα με τα περουνά. Επιπρόσθετα η Εταιρεία αναμένει εντός των επόμενων μηνών την εκδίκαση των εκκρεμών υποθέσεων που σχετίζονται με μέρος της ακίνητης περιουσίας της, ώστε σε περίπτωση θετικής έκβασης, να μπορέσει να εκμεταλλευτεί τα παρακάτω ακίνητα της:

α) Δεκαέξι καταστήματα στην Παλαιά Αγορά Ψυχικού. Προσδοκώμενα έσοδα μέσω της εκμίσθωσης και λειτουργίας των συγκεκριμένων καταστημάτων συνολικής επιφανείας 973 Μ2 σε οικόπεδο περικλειόμενο από τις οδούς Κοντολέοντος – Πασχαλιάς – Χρυσανθέμων και Αμαρυλλίδος.

β) Οικόπεδο επί της οδού Μελετοπούλου 7, Παλαιό Ψυχικό, επιφανείας 1.049 Μ2 το οποίο μετά την έκδοση σχετικού ΦΕΚ αποχαρακτηρίζεται από χώρο 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.

**Γ. 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 τον Δήμο Φιλοθέης – Ψυχικού και μικρότερο από τον Δήμο Χαλανδρίου ή συνεχίζεται να διεκδικείται από το Ελληνικό Δημόσιο μετά την αίτηση αναίρεσης του Ελληνικού Δημοσίου ενώπιον του Αρείου Πάγου για την Αναίρεση της με αριθμό 3039/2019 απόφασης του Εφετείου Αθηνών. 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 έχει 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.

Ακολουθεί ανάλυση της ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας:

<b>ΑΚΙΝΗΤΑ ΚΕΚΡΩ Α.Ε.</b>				
<b>ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ</b>		<b>ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ</b>	<b>ΑΝΤΙΚ/ΝΙΚΗ ΑΞΙΑ</b>	<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ</b>
		<b>Μ2</b>	<b>(Ποσά σε χιλ. €)</b>	
<b>ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟ ΑΚΙΝΗΤΟ</b>				
ΓΡΑΦΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ: ΔΑΦΝΗΣ-ΔΑΒΑΚΗ-ΣΤΕΦΑΝΑΚΟΥ-ΑΝΩΝΥΜΗ (ΟΤ 89)	ΟΙΚΟΠΕΔΟ	5.056	8.812	Υπό απαλλοτρίωση
	ΚΤΙΡΙΟ	770		
<b>ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ</b>				
<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-ΑΜΑΡΥΛΛΙΔΟΣ (ΟΤ 69)	ΟΙΚΟΠΕΔΟ	7.230	2.090	Επικαρπία
	ΚΤΙΡΙΟ	973		

**Ο ΚΕΚΡΩ Α.Ε.****ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Εξαμηνιαία Συνοπτική Χρηματοοικονομική Έκθεση της περιόδου 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2020

<u>ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ:</u>				
ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ 2 & ΚΟΔΡΟΥ- ΧΑΛΑΝΔΡΙ (ΟΤ 325α)	1.035	659		Υπό απαλλοτρίωση
<b>ΑΚΙΝΗΤΑ ΠΟΥ ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΙ ΣΤΗΝ ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ 3039/2019</b>				
<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		
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 συνήθεις εμπορικούς όρους για αντίστοιχες συναλλαγές με τρίτους.

Οι παρακάτω συναλλαγές πραγματοποιήθηκαν με συνδεδεμένα μέρη:

*Ποσά σε € '***Δαπάνες / Αγορές**

Εταιρεία	Αιτιολογία	30/6/2020	30/6/2019
Διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	Αμοιβή Διευθυντικών Στελεχών	24.000	24.000
<b>Σύνολο</b>		<b>24.000</b>	<b>24.000</b>



**Ποσά σε € '****Απαιτήσεις**

<b>Εταιρεία</b>	<b>30/6/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
ΓΕΚ - ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	0	1.617
<b>Σύνολο</b>	<b>0</b>	<b>1.617</b>

**Ποσά σε € '****Υποχρεώσεις**

<b>Εταιρεία</b>	<b>30/6/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
INTRAKAT Α.Ε.	299.472	299.472
<b>Σύνολο</b>	<b>299.472</b>	<b>299.472</b>

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

**Σημαντικά Μεταγενέστερα γεγονότα της 30.06.2020.**

Την 21<sup>η</sup> Ιουλίου 2020, η Εταιρεία ανακοίνωσε την αιφνίδια απώλεια του Σωτήρη Φίλου, Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου και Προέδρου της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας.

Την 1<sup>η</sup> Αυγούστου 2020, η Εταιρεία προχώρησε στη σύναψη σύμβασης για την Έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου € 1.800.000, το οποίο διαιρείται σε 1.800 έγχαρτες, κοινές, ανώνυμες ομολογίες, ονομαστικής αξίας € 1.000 εκάστη και τιμής έκδοσης στο άρτιο και η έκδοσή του θα πραγματοποιηθεί κατ' ανώτατο όριο σε έξι (6) σειρές. Η διάρκειά του είναι διετής, το επιτόκιο 5%, το δε Δάνειο θα καλύψουν ισομερώς ως Ομολογιούχοι Δανειστές οι μέτοχοι της Εταιρείας «ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ» (ποσοστό συμμετοχής 37,48%) και «INTRADEVELOPMENT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» (ποσοστό συμμετοχής 34,32%). Η υλοποίηση του προγράμματος του Ομολογιακού δανείου βρίσκεται σε εξέλιξη.

Η Εταιρεία γνωστοποιεί ότι, η από 6.12.2019 Αίτηση του Ελληνικού Δημοσίου ενώπιον του Αρείου Πάγου για την Αναίρεση της με αριθμό 3039/2019 απόφασης του Εφετείου Αθηνών, η οποία δέχθηκε κατ' ουσίαν την έφεση της Εταιρείας και απέρριψε την αγωγή του Ελληνικού Δημοσίου, συζητήθηκε κατά τη δικάσιμο της 23<sup>ης</sup> Σεπτεμβρίου 2020 και αναμένεται η έκδοση της σχετικής αποφάσεως.

## **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<sup>ης</sup> Ιουνίου 2020 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 δίνει 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 ουσιαστή άποψη, σύμφωνα με το ΔΛΠ 34.

**Ο ΚΕΚΡΩ Α.Ε.**

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

Εξαμηνιαία Συνοπτική Χρηματοοικονομική Έκθεση της περιόδου 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2020

### **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, 30 Σεπτεμβρίου 2019**



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

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής  
Γιάννης Κ. Μαλισόβας  
Α.Μ. ΣΟΕΛ / Α.Μ. ΕΛΤΕ: 40481/ 2414

**Ενδιάμεση Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης**

<i>Ποσά σε € '</i>	σημ.	30/6/2020	31/12/2019
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Μη κυκλοφορούντα Στοιχεία Ενεργητικού</b>			
Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	5.1	667.107	669.634
Επενδύσεις σε ακίνητα	5.2	687.605	687.605
Χρηματοοικονομικά στοιχεία εύλογης αξίας μέσω λοιπών εισοδημάτων	5.3	5.590.063	5.800.424
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		2.269	1.259
<b>Σύνολο</b>		<b>6.947.044</b>	<b>7.158.921</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	5.4	364.737	614.138
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		95.709	190.625
<b>Σύνολο</b>		<b>460.446</b>	<b>804.763</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>7.407.489</b>	<b>7.963.683</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Ίδια κεφάλαια</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο		5.941.240	5.941.240
Διαφορά υπέρ το άρτιο		4.270.992	4.270.992
Αποθεματικά κεφάλαια		(1.901.762)	(1.895.265)
Αποτελέσματα εις νέο		(5.040.996)	(4.797.770)
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>3.269.474</b>	<b>3.519.197</b>
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	5.5	368.380	354.576
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		8.747	8.747
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις		13.893	13.893
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	5.6	3.250.000	3.450.000
<b>Σύνολο</b>		<b>3.641.021</b>	<b>3.827.217</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	5.7	417.748	538.103
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	5.6	79.247	79.167
<b>Σύνολο</b>		<b>496.994</b>	<b>617.269</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>		<b>4.138.015</b>	<b>4.444.486</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>7.407.489</b>	<b>7.963.683</b>

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

**Ενδιάμεση Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος**

<i>Ποσά σε € '</i>	σημ.	30/6/2020	30/6/2019
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων		5.700	5.700
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	5.8	(99.339)	(113.551)
<b>Μικτό κέρδος / (Ζημία)</b>		<b>(93.639)</b>	<b>(107.851)</b>
Λειτουργικά έξοδα	5.8	(86.407)	(88.630)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα)	5.9	24.034	(1.470)
<b>Αποτέλεσμα λειτουργικής δραστηριότητας</b>		<b>(156.012)</b>	<b>(197.952)</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) - καθαρά	5.10	(79.907)	(83.847)
<b>Κέρδη / (Ζημία) προ φόρων</b>		<b>(235.919)</b>	<b>(281.798)</b>
(Έξοδο) / Έσοδο φόρου	5.11	(7.307)	10.499
<b>Κέρδη / (Ζημία) περιόδου μετά από φόρους (α)</b>		<b>(243.226)</b>	<b>(271.300)</b>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου :</b>			
<b><u>Ποσά που αναταξινομούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες περιόδους</u></b>			
Αποθεματικό από Αναπροσαρμογή Συμμετοχών σε Εύλογη Αξία		0	0
Φόρος εισοδήματος στοιχείων των λοιπών συνολικών εσόδων		(6.497)	0
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα / (Έξοδα) μετά από φόρους (β)</b>		<b>(6.497)</b>	<b>0</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (έξοδα) μετά από φόρους (γ)=(α)+(β)</b>		<b>(249.723)</b>	<b>(271.300)</b>
<b>Βασικά κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή (€/μετοχή)</b>	5.12	<b>(0,0123)</b>	<b>(0,0137)</b>
<b>Προσδιορισμός Κονδυλίου: Κέρδη/(Ζημίες) Προ Φόρων Χρηματοδοτικών, Επενδυτικών Αποτελεσμάτων και Συνολικών Αποσβέσεων</b>			
Κέρδη / (Ζημία) προ φόρων		(235.919)	(281.798)
Πλέον: Επενδυτικά Αποτελέσματα		0	0
Πλέον: Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα		79.907	83.847
Πλέον: Αποσβέσεις		2.527	2.613
<b>Κέρδη/(Ζημίες) Προ Φόρων Χρηματοδοτικών, Επενδυτικών Αποτελεσμάτων και Συνολικών Αποσβέσεων</b>		<b>(153.485)</b>	<b>(195.339)</b>

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

**Ο ΚΕΚΡΩ Α.Ε.****ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Εξαμηνιαία Συνοπτική Χρηματοοικονομική Έκθεση της περιόδου 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2020**Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων**

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

<i>Ποσά σε € '</i>	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά κεφάλαια	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1/1/2020	5.941.240	4.270.992	(1.895.265)	(4.797.770)	3.519.197
<b>Ζημιές περιόδου</b>				(243.226)	<b>(243.226)</b>
<b>Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων για τη περίοδο 1/1/-30/6/2020</b>					
Αποθεματικό από Αναπροσαρμογή Συμμετοχών σε Εύλογη Αξία			0		0
Φόρος εισοδήματος στοιχείων των λοιπών συνολικών εσόδων			(6.497)		(6.497)
<i>Κέρδος/ (ζημιά) αναγνωρισμένο απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια</i>	0	0	(6.497)	0	(6.497)
<b>Συνολικό αναγνωρισμένο κέρδος/ (ζημιά) περιόδου</b>	0	0	(6.497)	(243.226)	<b>(249.723)</b>
Υπόλοιπο την 30/6/2020	5.941.240	4.270.992	(1.901.762)	(5.040.996)	3.269.474

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

**Ο ΚΕΚΡΩ Α.Ε.****ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Εξαμηνιαία Συνοπτική Χρηματοοικονομική Έκθεση της περιόδου 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2020**Ενδιάμεση Κατάσταση Ταμειακών Ροών**

<i>Ποσά σε € '</i>	σημ.	30/6/2020	30/6/2019
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>			
<b>Κέρδη/ (Ζημιές) Περιόδου (Προ φόρου)</b>		(235.919)	(281.798)
Προσαρμογές στα Κέρδη	(i)	82.434	89.029
		<b>(153.485)</b>	<b>(192.770)</b>
<b>Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης</b>			
(Αύξηση) / μείωση απαιτήσεων		53.406	(238.380)
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων		83.275	88.596
		<b>136.681</b>	<b>(149.784)</b>
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>(16.804)</b>	<b>(342.553)</b>
μείον: Καταβληθέντες τόκοι		(88.472)	(89.243)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>(105.276)</b>	<b>(431.797)</b>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
Εισπράξεις από Χρηματοοικονομικά στοιχεία εύλογης αξίας μέσω λοιπών εισοδημάτων		210.360	0
Αγορές επενδύσεων σε ακίνητα		0	(11.200)
Τόκοι που εισπράχθηκαν		0	6.182
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>		<b>210.360</b>	<b>(5.018)</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>			
Αποπληρωμή δανεισμού		(200.000)	0
<b>Καθαρές Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		<b>(200.000)</b>	<b>0</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>		<b>(94.916)</b>	<b>(436.815)</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου		190.625	1.428.738
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου</b>		<b>95.709</b>	<b>991.923</b>

Σημ. (i)

<i>Ποσά σε € '</i>	σημ.	30/6/2020	30/6/2019
<u>Προσαρμογές στα Κέρδη για:</u>			
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	5.1	2.527	2.613
Μεταβολή στην υποχρέωση παροχών στο προσωπικό		0	411
Προβλέψεις-Απομειώσεις-Αναστροφές		0	2.159
Έσοδα τόκων	5.10	(8.728)	(5.413)
Έξοδα τόκων	5.10	88.635	89.260
<b>Σύνολο</b>		<b>82.434</b>	<b>89.029</b>

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 επταμελές Διοικητικό Συμβούλιο αφού εκλιπόν μέλος του δεν έχει ακόμη αντικατασταθεί. Το Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο εξελέγη από την Τακτική Γενική Συνέλευση της 27ης Ιουνίου 2018 ήταν οκταμελές 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 29<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2020.

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της περιόδου που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2020 ήταν 3 υπάλληλοι (30/06/2019:3).

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

Η ενδιάμεση συνοπτική Χρηματοοικονομική Έκθεση της περιόδου 01/01-30/06/2020 έχει συνταχθεί σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 34 «Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις» και πρέπει να εξετάζεται σε συνάρτηση με την δημοσιευμένη Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση της Εταιρείας για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019.

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 χρηματοοικονομικών 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 01/01-30/06/2020 είναι ίδιες με εκείνες οι οποίες είχαν υιοθετηθεί και στην Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019, 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 01/01/2020.

Οι λογιστικές αρχές που έχουν υιοθετηθεί περιγράφονται αναλυτικά στην Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019 και έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρείας.

#### **Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση**

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2020 ή μεταγενέστερα.

#### **Τροποποιήσεις των παραπομπών στο εννοιολογικό πλαίσιο των ΔΠΧΑ (που εκδόθηκαν στις 29 Μαρτίου 2018)**

Την 29<sup>η</sup> Μαρτίου 2018 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο το οποίο επανακαθορίζει:

- το σκοπό της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης,
- τα ποιοτικά χαρακτηριστικά των οικονομικών καταστάσεων,
- τους ορισμούς του περιουσιακού στοιχείου, της υποχρέωσης, της καθαρής θέσης, καθώς και των εσόδων και των εξόδων,
- τα κριτήρια αναγνώρισης και τις οδηγίες σχετικά με τον χρόνο της διαγραφής περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στις οικονομικές καταστάσεις,
- τις βάσεις αποτίμησης και οδηγίες σχετικά με τον τρόπο που πρέπει να χρησιμοποιούνται και,
- έννοιες και καθοδήγηση σχετικά με την παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις

Ο σκοπός της αναθεώρησης του εννοιολογικού πλαισίου είναι η υποβοήθηση όσων προετοιμάζουν οικονομικές καταστάσεις να αναπτύσσουν συνεπείς λογιστικές πολιτικές για συναλλαγές και άλλα γεγονότα που δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής των υπαρχόντων προτύπων ή όταν ένα πρότυπο δίνει δυνατότητα επιλογής μεταξύ λογιστικών πολιτικών. Επιπλέον, σκοπός της αναθεώρησης είναι να βοηθήσει όλα τα εμπλεκόμενα μέρη να κατανοήσουν και να ερμηνεύσουν τα πρότυπα.

Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε επίσης ένα συνοδευτικό έγγραφο, «Τροποποιήσεις στις παραπομπές του εννοιολογικού πλαισίου», το οποίο καθορίζει τις τροποποιήσεις των προτύπων που επηρεάζονται προκειμένου να επικαιροποιηθούν οι αναφορές στο αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται από τους συντάκτες που αναπτύσσουν λογιστικές πολιτικές βάσει του εννοιολογικού πλαισίου, στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020.

Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

#### **ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8 (τροποποιήσεις) «Ορισμός του σημαντικού»**

Στις 31 Οκτωβρίου 2018 το ΣΔΛΠ στο πλαίσιο της πρωτοβουλίας γνωστοποιήσεων εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8, οι οποίες αποσαφηνίζουν τον ορισμό του σημαντικού και τον τρόπο με τον οποίο πρέπει να εφαρμοσθεί, συμπεριλαμβάνοντας στον ορισμό καθοδήγηση που μέχρι στιγμής έχει αναφερθεί σε άλλα ΔΠΧΑ. Ο νέος ορισμός προβλέπει ότι μία πληροφορία είναι σημαντική

εάν το γεγονός της παράλειψης, υπόκρυψης ή ανακριβούς γνωστοποίησής της εύλογα θα αναμενόταν να επηρεάσει τις αποφάσεις που οι κύριοι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων λαμβάνουν βάσει αυτών των καταστάσεων. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν παραδείγματα περιστάσεων που ενδέχεται να οδηγήσουν στην απόκρυψη σημαντικής πληροφορίας. Ο ορισμός του σημαντικού, που αποτελεί μία σημαντική λογιστική έννοια στα ΔΠΧΑ, βοηθά τις εταιρείες να αποφασίσουν κατά πόσο οι πληροφορίες πρέπει να περιλαμβάνονται στις οικονομικές τους καταστάσεις. Ο επικαιροποιημένος ορισμός τροποποιεί το ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» και το ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Μεταβολές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη». Η τροποποίηση διασφαλίζει ότι ο ορισμός του σημαντικού είναι συνεπής σε όλα τα πρότυπα των ΔΠΧΑ. Η τροποποίηση ισχύει από την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020.

Η τροποποίηση δεν έχει επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

### **ΔΠΧΑ 9 ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς»**

Το Συμβούλιο εξέδωσε στις 26 Σεπτεμβρίου 2019 τροποποιήσεις στα πρότυπα ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7 προκειμένου να αντιμετωπιστούν οι επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική αναφορά από τη μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς κατά την περίοδο πριν από την αντικατάσταση ενός υφιστάμενου επιτοκίου αναφοράς με εναλλακτικό επιτόκιο αναφοράς. Οι τροποποιήσεις παρέχουν προσωρινές και περιορισμένες εξαιρέσεις στις απαιτήσεις της λογιστικής αντιστάθμισης του διεθνούς λογιστικού προτύπου (ΔΛΠ) 39 *Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση* και του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) 9 *Χρηματοοικονομικά μέσα*, ώστε οι επιχειρήσεις να μπορούν να συνεχίσουν να πληρούν τις απαιτήσεις υποθέτοντας ότι τα υφιστάμενα κριτήρια αναφοράς επιτοκίων δεν μεταβάλλονται λόγω της μεταρρύθμισης του διατραπεζικού επιτοκίου δανεισμού.

Οι εξαιρέσεις αφορούν την εφαρμογή των ακόλουθων διατάξεων:

- Την απαίτηση περί πολύ υψηλής πιθανότητας εκπλήρωσης όσον αφορά αντισταθμίσεις ταμειακών ροών,
- Την αξιολόγηση της οικονομικής σχέσης ανάμεσα στο αντισταθμιζόμενο στοιχείο και το μέσο αντιστάθμισης,
- Τον προσδιορισμό ενός συστατικού ενός στοιχείου ως αντισταθμισμένου στοιχείου.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020.

Η τροποποίηση δεν έχει επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

### **ΔΠΧΑ 3 (Τροποποίηση) «Συνενώσεις επιχειρήσεων»**

Η τροποποίηση αφορά τη βελτίωση του ορισμού της επιχείρησης με σκοπό να βοηθήσει τις εταιρείες να καθορίσουν κατά πόσον μια εξαγορά που πραγματοποιούν αφορά επιχείρηση ή ομάδα περιουσιακών στοιχείων. Ο τροποποιημένος ορισμός της επιχείρησης επικεντρώνεται στο παραγόμενο προϊόν μιας επιχείρησης, που είναι η παροχή αγαθών και υπηρεσιών στους πελάτες, ενώ ο προηγούμενος ορισμός εστίαζε στις αποδόσεις με τη μορφή μερισμάτων, χαμηλότερου κόστους ή άλλου οικονομικού οφέλους απευθείας στους επενδυτές ή άλλους ιδιοκτήτες, μέλη ή συμμετέχοντες. Επιπλέον με την τροποποίηση προστίθενται οδηγίες για την αξιολόγηση του κατά πόσο μία αποκτώμενη διαδικασία είναι ουσιαστική και εισάγεται μία προαιρετική άσκηση συγκέντρωσης εύλογης αξίας με ενδεικτικά παραδείγματα.

Οι εταιρείες υποχρεούνται να εφαρμόζουν τον τροποποιημένο ορισμό της επιχείρησης σε εξαγορές που θα πραγματοποιηθούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020.

Η τροποποίηση δεν έχει επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

**Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση**

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), αλλά είτε δεν έχουν ακόμη τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις**

(Τροποποίηση) «Παραχωρήσεις μισθωμάτων που σχετίζονται με την επιδημία του κορωνοϊού (εκδόθηκε στις 28 Μαΐου 2020)

Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων ανταποκρινόμενο στις επιπτώσεις της πανδημίας COVID-19 εξέδωσε την τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις ώστε να δώσει τη δυνατότητα στους μισθωτές να μην λογιστικοποιούν τις μειώσεις ενοικίου ως τροποποίηση μίσθωσης εάν είναι άμεση συνέπεια του COVID-19 και πληρούν συγκεκριμένες προϋποθέσεις.

**ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Κατάταξη υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες»**

Η τροποποίηση επηρεάζει μόνο την παρουσίαση των υποχρεώσεων στην κατάσταση οικονομικής θέσης. Με την τροποποίηση διευκρινίζεται ότι η κατάταξη των υποχρεώσεων θα πρέπει να βασίζεται σε υφιστάμενα δικαιώματα κατά την ημερομηνία λήξης της περιόδου αναφοράς. Επίσης, η τροποποίηση αποσαφήνισε ότι οι προσδοκίες της Διοίκησης για τα γεγονότα που αναμένεται να συμβούν μετά την ημερομηνία του ισολογισμού δεν θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη και διευκρίνισε τις περιπτώσεις που συνιστούν τακτοποίηση της υποχρέωσης.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2022.

**Ετήσιες βελτιώσεις Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς 2018-2020**

Την 14η Μαΐου 2020, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τις ετήσιες βελτιώσεις που περιέχουν τις ακόλουθες τροποποιήσεις των κάτωθι Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς:

**ΔΠΧΑ 1 Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς - Πρώτη εφαρμογή ΔΠΧΑ σε θυγατρική**

Η τροποποίηση επιτρέπει η θυγατρική να εφαρμόσει τις παραγράφους Δ16(α) του ΔΠΧΑ 1 ώστε να επιμετρήσει σωρευτικές συναλλαγματικές διαφορές χρησιμοποιώντας τα ποσά που αναφέρθηκαν από τη μητρική της, τα οποία είναι βασισμένα στην ημερομηνία μετάβασης της μητρικής στα ΔΠΧΑ.

**ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα**

Η τροποποίηση εξετάζει ποια έξοδα πρέπει να περιληφθούν στην αξιολόγηση του 10% για την αποαναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Τα σχετικά κόστη ή αμοιβές θα μπορούσαν να καταβληθούν είτε σε τρίτους είτε στον δανειστή. Σύμφωνα με την τροποποίηση, το κόστος ή οι αμοιβές που καταβάλλονται σε τρίτους δεν θα συμπεριληφθούν στην αξιολόγηση του 10%.

**ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις - κίνητρα μίσθωσης**

Η τροποποίηση στο Παράδειγμα 13 που συνοδεύει το ΔΠΧΑ 16 διαγράφει από το παράδειγμα την παρουσίαση την αποζημίωση για βελτιώσεις στο μισθωμένο ακίνητο από τον εκμισθωτή με σκοπό να αποτρέψει οποιαδήποτε σύγχυση σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό των κινήτρων μίσθωσης που μπορεί να προκύψει από τον τρόπο που τα κίνητρα μίσθωσης παρουσιάζονται στο παράδειγμα.

#### **ΔΛΠ 41 Γεωργία Φορολογία στις επιμετρήσεις εύλογης αξίας**

Η τροποποίηση αποσύρει την απαίτηση της παραγράφου 22 του ΔΛΠ 41 οι οντότητες να μην περιλαμβάνουν τις ταμειακές ροές από τη φορολογία κατά την επιμέτρηση των βιολογικών περιουσιακών στοιχείων χρησιμοποιώντας την τεχνική της παρούσας αξίας. Αυτή η τροποποίηση διασφαλίζει τη συνέπεια με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 13.

#### **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  $\pm 17$  χιλιάδες ευρώ κατά την 30.06.2020 και κατά την 30.06.2019.

##### **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 τελεί υπό απαλλοτρίωση από τον Δήμο Φιλοθέης – Ψυχικού και μικρότερο από τον Δήμο Χαλανδρίου ή συνεχίζεται να διεκδικείται από το Ελληνικό Δημόσιο μετά την αίτηση αναίρεσης του Ελληνικού Δημοσίου ενώπιον του Αρείου Πάγου για την Αναίρεση της με αριθμό 3039/2019 απόφασης του Εφετείου Αθηνών. 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 έχει 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.

##### **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.

**Ο ΚΕΚΡΩ Α.Ε.****ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Εξαμηνιαία Συνοπτική Χρηματοοικονομική Έκθεση της περιόδου 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2020

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

<b>30/6/2020</b>				
	<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>Επίπεδο 1</b>	<b>Επίπεδο 2</b>	<b>Επίπεδο 3</b>
Χρηματοοικονομικά στοιχεία εύλογης αξίας μέσω λοιπών εισοδημάτων	5.590.063	0	0	5.590.063
<b>Σύνολο</b>	<b>5.590.063</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5.590.063</b>

  

<b>31/12/2019</b>				
	<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>Επίπεδο 1</b>	<b>Επίπεδο 2</b>	<b>Επίπεδο 3</b>
Χρηματοοικονομικά στοιχεία εύλογης αξίας μέσω λοιπών εισοδημάτων	5.800.424	0	0	5.800.424
<b>Σύνολο</b>	<b>5.800.424</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5.800.424</b>

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

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

Η ρευστότητα της Εταιρείας παρακολουθείται από τη Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα. Παρατίθεται πίνακας με την ανάλυση της ληκτότητας των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρείας την 30 Ιουνίου 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2019:

<i>Ποσά σε € '</i>	<b>30/6/2020</b>			
	<b>Βραχυπρόθεσμες</b>		<b>Μακροπρόθεσμες</b>	
	<b>εντός 6 μηνών</b>	<b>6 έως 12 μήνες</b>	<b>1 έως 5 έτη</b>	<b>αργότερο από 5 έτη</b>
Τραπεζικός Δανεισμός	139.444	86.729	3.713.000	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0	0	13.893	0
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	113.013	304.735	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>252.457</b>	<b>391.464</b>	<b>3.726.893</b>	<b>0</b>

**Ο ΚΕΚΡΩΨ Α.Ε.****ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Εξαμηνιαία Συνοπτική Χρηματοοικονομική Έκθεση της περιόδου 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2020

Ποσά σε € '	31/12/2019			
	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	αργότερο από 5 έτη
Τραπεζικός Δανεισμός	88.472	139.444	3.909.938	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0	0	13.893	0
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις *	31.784	302.689	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>120.256</b>	<b>442.133</b>	<b>3.923.831</b>	<b>0</b>

\* Στην ανάλυση του κονδυλίου «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις» της χρήσης 2019 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».

**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 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 2020 και στις 31 Δεκεμβρίου 2019 αντίστοιχα έχουν ως εξής:

Ποσά σε € '	30/6/2020	31/12/2019
Δανεισμός	3.329.247	3.529.167
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	-95.709	-190.625
<b>Καθαρός δανεισμός</b>	<b>3.233.538</b>	<b>3.338.542</b>
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	3.269.474	3.519.197
Καθαρός δανεισμός	3.233.538	3.338.542
<b>Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια</b>	<b>6.503.012</b>	<b>6.857.739</b>
<b>Δείκτης κεφαλαιακής μόχλευσης</b>	<b>49,72%</b>	<b>48,68%</b>

## 5. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

### 5.1. Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία.

Ο λογαριασμός ενσώματων περιουσιακών στοιχείων την 30η Ιουνίου 2020 στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε € '	Γήπεδα Οικόπεδα	Κτίρια	Λοιπά	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
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)
<b>Καθαρή Λογιστική αξία την 31/12/2018</b>	<b>601.346</b>	<b>38.884</b>	<b>602</b>	<b>34.000</b>	<b>674.832</b>
Προσθήκες	0	0	0	0	0
Αποσβέσεις Περιόδου	0	(4.881)	(316)	0	(5.198)
Κόστος κτήσης την 31/12/2019	601.346	410.133	183.451	34.000	1.228.930
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	0	(376.130)	(183.166)	0	(559.296)
<b>Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2019</b>	<b>601.346</b>	<b>34.003</b>	<b>286</b>	<b>34.000</b>	<b>669.634</b>
Προσθήκες	0	0	0	0	0
Αποσβέσεις Περιόδου	0	(2.440)	(87)	0	(2.527)
Κόστος κτήσης την 30/6/2020	601.346	410.133	183.451	34.000	1.228.930
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	0	(378.571)	(183.253)	0	(561.823)
<b>Καθαρή λογιστική αξία την 30/6/2020</b>	<b>601.346</b>	<b>31.562</b>	<b>199</b>	<b>34.000</b>	<b>667.107</b>

#### Ανάλυση Ιδιοχρησιμοποιούμενου ακινήτου:

Περιγραφή	Επιφάνεια (Μ <sup>2</sup> )	Κατάσταση	Αντικειμενική Αξία Ποσά σε χιλ. €
<b>ΓΡΑΦΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ:</b>	ΟΙΚΟΠΕΔΟ		
ΔΑΦΝΗΣ-ΔΑΒΑΚΗ-ΣΤΕΦΑΝΑΚΟΥ-ΑΝΩΝΥΜΗ (ΟΤ 89)	5.056,00	Υπό απαλλοτρίωση	8.812
	ΚΤΙΡΙΟ		
	770		

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 ρυμοτομικής 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 αποφάσεως, ο Δήμος Φιλοθέης- Ψυχικού άσκησε έφεση ενώπιον του ΣτΕ (Τμήμα Ε'), επί της οποίας εξεδόθη η με αριθμό 3627/2007 απόφαση του εν λόγω Δικαστηρίου, με την οποία εξαφανίστηκαν οι ως άνω 2238/2002 και 1496/2004 αποφάσεις και αναπέμφθηκε η υπόθεση στη Διοίκηση, προκειμένου αυτή να εξετάσει ξανά την υπόθεση, ταυτόχρονα με τους ισχυρισμούς του Δήμου Φιλοθέης- Ψυχικού. Μετά ταύτα, η Εταιρεία υπέβαλε αρμοδίως αίτημα για την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, ώστε να αποχαρακτηριστεί αυτό από χώρος κοινόχρηστου πρασίνου και μετά από τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου να μετατραπεί σε οικοδομήσιμο χώρο και να καθοριστούν ταυτοχρόνως οι όροι δόμησης αυτού. Η σχετική διαδικασία εκκρεμεί.

**Ο ΚΕΚΡΩ Α.Ε.****ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Εξαμηνιαία Συνοπτική Χρηματοοικονομική Έκθεση της περιόδου 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2020**5.2. Επενδύσεις σε ακίνητα**

Ο λογαριασμός Επενδύσεις σε ακίνητα την 30η Ιουνίου 2020 αναλύεται ως εξής:

<i>Ποσά σε € '</i>	<b>Γήπεδα Οικόπεδα</b>	<b>Κτίρια</b>	<b>Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση</b>	<b>Σύνολο</b>
Κόστος Κτήσης την 1/1/2019	55.881	190.998	620.524	867.403
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις-Απομειώσεις	0	(190.998)	0	(190.998)
<b>Λογιστική αξία την 1/1/2019</b>	<b>55.881</b>	<b>0</b>	<b>620.524</b>	<b>676.405</b>
Αγορές - Προσθήκες	0	0	11.200	11.200
Αποσβέσεις - Απομειώσεις Χρήσης	0	0	0	0
Κόστος Κτήσης την 31/12/2019	55.881	190.998	631.724	878.603
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις-Απομειώσεις	0	(190.998)	0	(190.998)
<b>Λογιστική αξία την 31/12/2019</b>	<b>55.881</b>	<b>0</b>	<b>631.724</b>	<b>687.605</b>
Αγορές - Προσθήκες	0	0	0	0
Αποσβέσεις - Απομειώσεις Χρήσης	0	0	0	0
Κόστος Κτήσης την 30/6/2020	55.881	190.998	631.724	878.603
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις-Απομειώσεις	0	(190.998)	0	(190.998)
<b>Λογιστική αξία την 30/6/2020</b>	<b>55.881</b>	<b>0</b>	<b>631.724</b>	<b>687.605</b>

Η ανάλυση Επενδύσεων σε ακίνητα είναι η εξής:

<b>Περιγραφή</b>	<b>Επιφάνεια (Μ<sup>2</sup>)</b>	<b>Κατάσταση</b>	<b>Αντικειμενική Αξία Ποσά σε χιλ. €</b>
<b><u>ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΠΑΛΑΙΟΥ ΨΥΧΙΚΟΥ</u></b>			
ΜΕΛΕΤΟΠΟΥΛΟΥ 7 & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΣ (ΟΤ 161)	1.049		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	
<b><u>ΠΑΛΑΙΑ ΑΓΟΡΑ (ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ)</u></b>			
ΚΟΝΤΟΛΕΟΝΤΟΣ - ΠΑΣΧΑΛΙΑΣ- ΧΡΥΣΑΝΘΕΜΩΝ.- ΟΙΚΟΠΕΔΟ	7.230	Επικαρπία	
ΑΜΑΡΡΥΛΙΔΟΣ (ΟΤ 69) ΚΤΙΡΙΟ	973	Επικαρπία	
<b><u>ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ</u></b>			
ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ 2 & ΚΟΔΡΟΥ – ΧΑΛΑΝΔΡΙ (ΟΤ 325 <sup>ο</sup> )	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 συνεχίζει να βρίσκεται σε επιδικία με το Ελληνικό Δημόσιο και περιλαμβάνονται στην πρόσφατη απόφαση του Εφετείου Αθηνών (3039/2019), κατά της οποίας το Ελληνικό Δημόσιο κατέθεσε Αίτηση Αναίρεσεως ενώπιον του Αρείου Πάγου έχουν αποαναγνωρισθεί από τις Οικονομικές Καταστάσεις σε προηγούμενες χρήσεις.

Αναλυτικότερα τα συγκεκριμένα ακίνητα παρουσιάζονται παρακάτω :

<b>Περιγραφή</b>	<b>Επιφάνεια (Μ<sup>2</sup>)</b>	<b>Κατάσταση</b>	<b>Αντικειμενική Αξία Ποσά σε χιλ. €</b>
<b><u>ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΠΑΛΑΙΟΥ ΨΥΧΙΚΟΥ - ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ</u></b>			
ΠΕΡΣΕΩΣ 11-19 & ΑΝΩΝΥΜΟΣ (ΟΤ 132)	5.829	Υπό απαλλοτρίωση	8.499
ΝΕΦΕΛΗΣ 6 -ΗΡΑΣ – ΠΕΡΣΕΩΣ (ΟΤ 133)	7.094		13.962



**Ο ΚΕΚΡΩ Α.Ε.****ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Εξαμηνιαία Συνοπτική Χρηματοοικονομική Έκθεση της περιόδου 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2020**ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΠΑΛΑΙΟΥ ΨΥΧΙΚΟΥ - ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ**

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

**ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ**

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. Μετά ταύτα ο φάκελος της υπόθεσης απεστάλη στο Δήμο Φιλοθέης Ψυχικού για να τηρήσει τη νόμιμη διαδικασία δημοσιοποίησης. Αναμένεται η προώθηση του φακέλου στην αρμόδια υπηρεσία του ΥΠΕΝ για την έκδοση σχετικού Π.Δ.
- 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 ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης 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 στο ΟΤ 132** (συνολικής εκτάσεως περίπου 6,8 στρεμμάτων) αυτά κατέστησαν οικοδομήσιμα και απέκτησαν όρους δόμησης με την με αριθμό 3409/202/2006 «τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε τμήματα του Ο.Τ. 132 του Δήμου Φιλοθέης- Ψυχικού» 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, κατά της ως άνω με αριθμό 3409/202/2006 απόφασης του Νομάρχη, την με αριθμό 3322/2006 αίτηση ακυρώσεως, η οποία εκδικάστηκε μετά από αναβολή την 13.05.2009 και εκδόθηκε επ' αυτής η με αριθμό

5479/2012 απόφαση του ΣΤΕ η οποία έκανε δεκτή την αίτηση ακυρώσεως του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού και ακύρωσε την προσβαλλόμενη απόφαση του Νομάρχη. Παράλληλα ο Δήμος άσκησε ενώπιον του ΣΤΕ 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.

**Όσον αφορά το υπό στοιχείο δ. ακίνητο στο ΟΤ 161**, η Εταιρεία κατέθεσε αίτηση στο Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕΣΥΠΟΘΑ) του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας για την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ώστε να καταστεί αυτό οικοδομήσιμο. Στα πλαίσια της διαδικασίας αυτής εκδόθηκε 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» (ΦΕΚ 195/Α.Α.Π./05-10-2016), με το οποίο αποχαρακτηρίστηκε το ακίνητο από χώρο κοινόχρηστου πρασίνου, τροποποιήθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο και κατέστη αυτό οικοδομήσιμος χώρος, καθώς επίσης καθορίστηκαν οι όροι δόμησης αυτού.

Ο Δήμος Φιλοθέης – Ψυχικού κατέθεσε κατά του ως άνω ΠΔ στο Συμβούλιο της Επικρατείας (Ε' Τμήμα) την υπ' αριθμ. Ε3306/2018 Αίτηση ακυρώσεως και η Εταιρεία άσκησε επί της ως άνω αίτησης ακύρωσης την με αριθμ. καταθ. ΕΛ 311/2019 παρέμβασή της για τη διατήρηση της ισχύος του ως άνω ΠΔ οι οποίες συζητούνται μετά από αναβολές από τις δικασίμους της 23.10.2019, της 11.12.2019, της 11.03.2020 και της 17.06.2020 κατά τη δικάσιμο της 11.11.2020.

- 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 ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ.145. Επ' αυτής εξεδόθη η με αριθμό 975/2007 απόφαση του Ε' τμήματος του ΣΤΕ με την οποία αναπέμφθηκε η υπόθεση στη Διοίκηση, προκειμένου να εξετασθεί εξ υπαρχής το αίτημα της Εταιρείας για την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, ταυτόχρονα με τους ισχυρισμούς του Δήμου Φιλοθέης- Ψυχικού. Μετά ταύτα, η Εταιρεία υπέβαλε αρμοδίως αίτημα για την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, ώστε να αποχαρακτηριστεί αυτό από χώρο κοινόχρηστου πρασίνου και μετά από τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου να μετατραπεί σε οικοδομήσιμο χώρο και να καθοριστούν ταυτοχρόνως οι όροι δόμησης αυτού. Στα πλαίσια της σχετικής διαδικασίας το αίτημα της Εταιρείας εξετάστηκε από Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ) της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα Αθηνών στις 23.01.2017. Κατά τη συνεδρίαση αυτή, αναβλήθηκε η λήψη απόφασης προκειμένου να προσκομισθούν πρόσθετα στοιχεία σχετικά με το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου και το δασικό χαρακτήρα αυτού. Μετά την προσκόμιση των ως άνω στοιχείων από την Εταιρεία, η υπόθεση συζητήθηκε την 20.06.2019. Το ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ έκανε εν μέρει δεκτή την εισήγηση για την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 145 και διαβίβασε το φάκελο στο ΥΠΕΝ προκειμένου να προβεί σε περαιτέρω ενέργειες, αφού αποφανθεί ως προς το ιδιοκτησιακό καθεστώς και τον δασικό ή μη χαρακτήρα του Ο.Τ. 145. Ο Υφυπουργός του ΥΠΕΝ παρέπεμψε το θέμα προς εξέταση από το ΚΕΣΥΠΟΘΑ, το οποίο με την υπ' αριθμ. 54 πράξη της 7ης/27-7-2020 συνεδρίασής του γνωμοδότησε υπέρ της αιτούμενης τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου. Μετά ταύτα ο φάκελος της υπόθεσης απεστάλη στο Δήμο Φιλοθέης Ψυχικού για να τηρήσει τη νόμιμη διαδικασία δημοσιοποίησης.
- Ο Υφυπουργός ΥΠΕΚΑ επανεπέβαλε την αρθείσα ρυμοτομική 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 κατέθεσε ενώπιον του Μονομελούς Εφετείου Αθηνών αίτηση για τον καθορισμό προσωρινής τιμής μονάδος αποζημιώσεως, επί της οποίας, καθώς και επί των ανταιτήσεων 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. Στη συνέχεια η Εταιρεία κατέθεσε ενώπιον του Τριμελούς Εφετείου Αθηνών κατά του Δήμου Χαλανδρίου και των λοιπών υποχρέων προς καταβολή της αποζημίωσης λόγω ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης αίτηση για τον καθορισμό οριστικής τιμής μονάδος αποζημίωσης και την αναγνώριση δικαιούχου της οφειλόμενης αποζημίωσης λόγω απαλλοτρίωσης για το προπεριγραφόμενο ακίνητο ιδιοκτησίας της, η οποία συζητήθηκε κατά τη δικάσιμο της 11ης Δεκεμβρίου 2018 και εξεδόθη επ' αυτής η με αριθμό 5262/2019 απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Αθηνών (Τμήμα 1ο Δημόσιο), η οποία καθόρισε την τιμή μονάδας αποζημίωσης της εδαφικής έκτασης του απαλλοτριούμενου ακινήτου τα εξακόσια πενήντα ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο (€ 650,00/τ.μ.) και την αποζημίωση για όλα τα επικείμενα του ακινήτου στο ποσό των ευρώ δέκα τριών χιλιάδων πεντακοσίων (€ 13.500,00) συνολικά. Εκκρεμεί η διαδικασία είσπραξης της αποζημίωσης.

- 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. Ως εκ τούτου 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. Την 06η Δεκεμβρίου 2019 το Ελληνικό Δημόσιο κατέθεσε Αίτηση για την Αναίρεση της ως άνω 3039/2019 αποφάσεως, η οποία συζητήθηκε κατά την δικάσιμο της η 23.09.2020 και αναμένεται η έκδοση της σχετικής αποφάσεως.
- Το σωματείο με την επωνυμία «Ένωση Ιδιοκτητών Ψυχικού» κατέθεσε ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών αίτηση ακυρώσεως 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 Εταιρεία άσκησε παρέμβαση στη σχετική δίκη. Η συζήτηση της ως άνω Αιτήσεως και της παρέμβασης έγινε κατά τη δικάσιμο της 05.11.2018 και εξεδόθη η με αριθμό 2638/2019 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου, η οποία δέχθηκε την παρέμβασή, απέρριψε την Αίτηση Ακύρωσης αναφορικά με τα πολεοδομικά θέματα (π.χ. 130/2017 Οικοδομική Άδεια) και την παρέπεμψε στο ΣτΕ καθ' ο μέρος στρέφεται κατά απόφασης του Υπουργείου Πολιτισμού. Η συζήτηση της ως άνω αίτησης ακύρωσης καθ' ο μέρος παραπέμφθηκε στο ΣτΕ, εκκρεμεί για τη δικάσιμο της 09.12.2020 Κατά της ως άνω 2638/2019 απόφασης του Διοικητικού Εφετείου το σωματείο άσκησε την με αριθμό κατάθεσης Ε 697/2020 έφεση ενώπιον του ΣτΕ, δικάσιμος της οποίας, ορίσθηκε η 29.04.2020 και μετά από αναβολές η 13.05.2020, η 24.06.2020 και η 09.12.2020.

- 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.
- Το σωματείο με την επωνυμία «Ένωση Ιδιοκτητών Ψυχικού» και ο Γεώργιος Λιαπής κατέθεσαν ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας Έφεση 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, αναβλήθηκε για τις δικασίμους της 05.06.2019, της 23.10.2019, της 11.12.2019, της 15.01.2020, 29.04.2020 της 13.05.2020 και της 24.06.2020 και της 09.12.2020.
- Κατετέθη ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας (Ε' Τμήμα) Αίτηση του Δήμου Φιλοθέης Ψυχικού για την Ακύρωση της με αριθμό πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ ΓΔΑΜΤΕ/ ΔΠΑΝΣΜ/ ΤΠΑΝΣΜΜΤΠΠΤ/ 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. Επί της ως άνω αίτησης η Εταιρεία άσκησε την με αριθμ. καταθ. ΕΛ 142/2019 παρέμβασή της για τη διατήρηση ισχύος της ως άνω Πράξης. Δικάσιμος των ως άνω Αίτησης ορίσθηκε η 13.03.2019 και μετά από αναβολή η 29.05.2019, η 30.10.2019, η 12.02.2020 και η 07.10.2020.
- Κατετέθη ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας (Ε' Τμήμα) Αίτηση του σωματείου με την επωνυμία «Ένωση Ιδιοκτητών Ψυχικού» για την Ακύρωση της με αριθμό πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΔΠΑΝΣΜ/ΤΠΑΝΣΜΜΤΠΠΤ/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. Επί της ως άνω αίτησης η Εταιρεία άσκησε την με αριθμ. καταθ. ΕΛ 143/2019 παρέμβασή της για τη διατήρηση ισχύος της ως άνω Πράξης. Δικάσιμος των ως άνω Αίτησης ορίσθηκε η 06.02.2019 και μετά από αναβολή η 13.03.2019, η 29.05.2019, η 30.10.2019, η 12.02.2020 και η 07.10.2020.

### 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 στην περιοχή του Λαυρίου. Συγκεκριμένα συμμετέχει:

- Στο 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. Η συγκεκριμένη εταιρία είναι ιδιοκτήτρια οικοπέδου συνολικής επιφάνειας 97.262 τ.μ. που καταλαμβάνει ένα ενιαίο οικοδομικό τετράγωνο, εντός σχεδίου και βρίσκεται στην πλέον προνομιακή 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 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 και είναι ιδιοκτήτρια κατά 50% οικοπέδου συνολικής επιφάνειας 7.902,18 τ.μ. και κτισμάτων 6.947,5 τ.μ. (πρώην βιομηχανικό συγκρότημα - κλωστήριο) στο Λαύριο Αττικής.
- 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 0,28 ευρώ η κάθε μια, συνολικής αξίας κτήσεως 263 χιλιάδων ευρώ. Η Εταιρεία ιδρύθηκε το έτος 2000 και έχει διάρκεια 50 έτη και ήταν ιδιοκτήτρια ενός οικοπέδου συνολικής επιφάνειας 46.826 τ.μ. στο Λαύριο Αττικής. Το οικόπεδο στο τέλος της χρήσης του 2019 πωλήθηκε. Κατόπιν η Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 17/01/2020 αποφάσισε την καταβολή μετρητών στους μετόχους δια μείωσης της ονομαστικής αξίας των μετοχών κατά 2,35 ευρώ ανά μετοχή. Η Εταιρεία εισέπραξε το 2 τρίμηνο το ποσό που της αναλογούσε.

Η Εταιρεία κατά την κατάρτιση των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης του 2019 είχε προχωρήσει σε αποτίμηση των εύλογων αξιών των εν λόγω συμμετοχών βασιζόμενη στις εκτιμήσεις για τις εύλογες αξίες των ακινήτων που κατέχουν, αλλά και στις χρηματοοικονομικές 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 30.06.2020 σε σχέση με τις συνθήκες και τις παραδοχές που ίσχυαν στις 31.12.2019 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 31.12.2019 και β) δεν έχουν μεταβληθεί οι κυρίες παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν από τους ανεξάρτητους πιστοποιημένους εκτιμητές, έκρινε ότι δεν απαιτείται επικαιροποίηση των αποτιμήσεων του Μαρτίου του 2020.

<i>Ποσά σε € '</i>	<b>30/6/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
<b>Επωνυμία εταιρίας</b>		
EUROTERRA A.E.	5.313.687	5.313.687
REBIKAT A.E.	255.353	255.353
ABIES A.E.	21.023	231.384
<b>Σύνολο</b>	<b>5.590.063</b>	<b>5.800.424</b>

**5.4. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις**

<i>Ποσά σε € ' </i>	<b>30/6/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Εμπορικές Απαιτήσεις	1.178	1.617
Λοιποί χρεώστες	2.254	2.905
Έξοδα επομένων χρήσεων	0	1.070
Προκαταβολές σε προμηθευτές	202.548	201.208
Απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο - ΦΠΑ	124.582	203.708
Απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο - Φ.Α.Π.	34.174	203.630
<b>Σύνολο Εμπορικών και Λοιπών Απαιτήσεων</b>	<b>364.737</b>	<b>614.138</b>

Η μείωση του λογαριασμού «Απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο – Φ.Α.Π.» οφείλεται στο γεγονός ότι εντός της περιόδου εκδόθηκε η 6361/2020 Απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών, η οποία κάνει εν μέρει δεκτή την Προσφυγή της Εταιρείας για την επιστροφή αχρεωστήτως καταβληθέντος Φ.Α.Π. έτους 2011 ως προς τα τελούντα υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση ακίνητα της Εταιρείας, πλην αυτού της έδρας της Εταιρείας και του ακινήτου Χαλανδρίου, για τα οποία η ειρημένη απόφαση δεν δέχεται επιστροφή Φ.Α.Π.

Η Εταιρεία για το σύνολο της απαίτησης είχε σχηματίσει ισόποση πρόβλεψη που απεικονίζεται στο κονδύλι «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις» λογαριασμός «Έσοδα επόμενων χρήσεων - Φόροι» σημ. 5.7.

**5.5. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις / υποχρεώσεις**

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

<i>Ποσά σε € ' </i>	<b>30/6/2020</b>		<b>31/12/2019</b>	
	<b>Απαιτήσεις</b>	<b>Υποχρεώσεις</b>	<b>Απαιτήσεις</b>	<b>Υποχρεώσεις</b>
Έξοδα αυξήσεως κεφαλαίου	9.338	0	10.525	0
Χρηματοοικονομικά στοιχεία εύλογης αξίας μέσω λοιπών εισοδημάτων	0	(379.818)	0	(373.321)
Έξοδα επόμενων χρήσεων	0	0	0	0
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	2.099	0	2.099	0
Δεδουλευμένα έξοδα	0	0	6.120	0
<b>Σύνολο</b>	<b>11.438</b>	<b>(379.818)</b>	<b>18.745</b>	<b>(373.321)</b>
<b>Συμφηφισμός</b>	<b>(11.438)</b>	<b>(11.438)</b>	<b>(18.745)</b>	<b>(18.745)</b>
<b>Καθαρή αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση/ (υποχρέωση)</b>	<b>0</b>	<b>(368.380)</b>	<b>0</b>	<b>(354.576)</b>

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<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2020

<i>Ποσά σε € ' </i>	<b>30/6/2020</b>		<b>30/6/2019</b>	
	<b>Αποτελέσματα Χρήσεως Έσοδα/(Έξοδα)</b>	<b>Ίδια κεφάλαια</b>	<b>Αποτελέσματα Χρήσεως Έσοδα/(Έξοδα)</b>	<b>Ίδια κεφάλαια</b>
Έξοδα αυξήσεως κεφαλαίου	(1.187)	0	(1.335)	0
Χρηματοοικονομικά στοιχεία εύλογης αξίας μέσω λοιπών εισοδημάτων	0	(6.497)	0	0
Έξοδα επόμενων χρήσεων	0	0	11.681	0
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	0	0	153	0
Δεδουλευμένα έξοδα	(6.120)	0	0	
<b>Σύνολο</b>	<b>(7.307)</b>	<b>(6.497)</b>	<b>10.499</b>	<b>0</b>

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται επί όλων των προσωρινών φορολογικών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται χρησιμοποιώντας τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να είναι σε ισχύ τη χρήση που η απαίτηση θα πραγματοποιηθεί ή η υποχρέωση θα τακτοποιηθεί, και βασίζονται στους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που είναι σε ισχύ ή έχουν θεσμοθετηθεί κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. 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 πλέον στο 24% με το Ν.4646/2019.

**5.6. Μακροπρόθεσμα και βραχυπρόθεσμα Δάνεια****Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις**

<i>Ποσά σε € ' </i>	<b>30/6/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Ομολογιακό Δάνειο	3.250.000	3.450.000
<b>Σύνολο</b>	<b>3.250.000</b>	<b>3.450.000</b>

**Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις**

<i>Ποσά σε € ' </i>	<b>30/6/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Ομολογιακή δανειακή Υποχρέωση πληρωτέα στην επόμενη χρήση	79.247	79.167
<b>Σύνολο</b>	<b>79.247</b>	<b>79.167</b>
<b>Σύνολο Δανειακών Υποχρεώσεων</b>	<b>3.329.247</b>	<b>3.529.167</b>

Η λήξη των δανειακών υποχρεώσεων έχει ως εξής:

<i>Ποσά σε € ' </i>	<b>30/6/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Ένα έτος και λιγότερο	79.247	79.167
Μεταξύ ενός και δύο ετών	50.000	100.000
Μεταξύ δύο και πέντε ετών	3.200.000	3.350.000
Άνω των πέντε ετών	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>3.329.247</b>	<b>3.529.167</b>

**Ο ΚΕΚΡΩ Α.Ε.****ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Εξαμηνιαία Συνοπτική Χρηματοοικονομική Έκθεση της περιόδου 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2020

Επί του ανωτέρου τραπεζικού 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 Α.Ε. και Rebikat Α.Ε. 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>	<b>30/6/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Προμηθευτές	5.847	3.574
Προκαταβολές πελατών	299.472	299.472
Οφειλές σε ταμεία κοινωνικής ασφάλισης	232	2.530
Δικαιούχοι αμοιβών	26.000	20.203
Λοιποί Φόροι & τέλη	86.196	7.742
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	0	952
Έσοδα επόμενων χρήσεων - Φόροι	(0)	203.630
<b>Σύνολο</b>	<b>417.748</b>	<b>538.103</b>

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

**5.8. Έξοδα ανά κατηγορία**

Το έξοδα της περιόδου 01/01 – 30/06/2020 καθώς και τα συγκριτικά στοιχεία της αντίστοιχης περιόδου παρουσιάζονται στους παρακάτω πίνακες.

<i>Ποσά σε € '</i>	<b>30/6/2020</b>		
	<b>Δαπάνες εκμετάλλευσης</b>	<b>Λειτουργικά έξοδα</b>	<b>Σύνολο</b>
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	0	29.467	<b>29.467</b>
Έξοδα συμβούλων, Διοίκησης και λοιπών επαγγελματιών	12.085	42.502	<b>54.587</b>
Αμοιβές υπεργολάβων	0	0	<b>0</b>
Έξοδα Κοινόχρηστων δαπάνων	4.409	4.304	<b>8.714</b>
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	200	0	<b>200</b>
Φόροι - Τέλη ακίνητης περιουσίας	82.519	0	<b>82.519</b>
Λοιποί Φόροι	121	13	<b>134</b>
Λοιπά Έξοδα	5	7.594	<b>7.599</b>
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	0	2.527	<b>2.527</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>99.339</b>	<b>86.407</b>	<b>185.746</b>



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

### 5.9. Λοιπά έσοδα / (έξοδα)

<i>Ποσά σε € ' </i>	<b>30/6/2020</b>	<b>30/6/2019</b>
<b>Λοιπά Έξοδα</b>		
Φορολογικά πρόστιμα & προσαυξήσεις	(103)	0
Λοιπά μη επαναλαμβανόμενα έξοδα	(1.320)	(2.159)
<b>Μερικό σύνολο</b>	<b>(1.423)</b>	<b>(2.159)</b>
<b>Λοιπά Έσοδα</b>		
Λοιπά μη επαναλαμβανόμενα έσοδα	25.457	688
<b>Μερικό σύνολο</b>	<b>25.457</b>	<b>688</b>
<b>Γενικό σύνολο</b>	<b>24.034</b>	<b>(1.470)</b>

### 5.10. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα και έσοδα αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € ' </i>	<b>30/6/2020</b>	<b>30/6/2019</b>
Χρηματοοικονομικό κόστος παροχών προσωπικού	0	200
Τόκοι δανείων	88.553	88.750
Λοιπά Τραπεζικά Έξοδα	83	309
<b>Σύνολο</b>	<b>88.635</b>	<b>89.260</b>
<i>Ποσά σε € ' </i>	<b>30/6/2020</b>	<b>30/6/2019</b>
Τόκοι Τραπεζών	0	5.413
Τόκοι υπερημερίας	8.728	0
<b>Σύνολο</b>	<b>8.728</b>	<b>5.413</b>

### 5.11. Φόροι εισοδήματος

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

<i>Ποσά σε € '</i>	<b>30/6/2020</b>	<b>30/6/2019</b>
Τρέχων Φόρος	0	0
Αναβαλλόμενος Φόρος	(7.307)	10.499
<b>Σύνολο Φόρων</b>	<b>(7.307)</b>	<b>10.499</b>

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

Οι ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις της Εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη ότι μέχρι την ημέρα έγκρισης των Οικονομικών Καταστάσεων δεν έχει κοινοποιηθεί από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οποιαδήποτε εντολή ελέγχου, είναι οι χρήσεις του 2014 μέχρι και του έτους 2019.

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, 2018 και 2019.

#### 5.12. Κέρδη / (ζημίες) 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>	<b>30/6/2020</b>	<b>30/6/2019</b>
Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους	(243.226)	(271.300)
Σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία	19.804.134	19.804.134
<b>Βασικά κέρδη / (Ζημίες) ανά μετοχή (σε ευρώ)</b>	<b>(0,012)</b>	<b>(0,014)</b>

#### 5.13. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας για τις χρήσεις 2014 - 2019 δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές, με συνέπεια να μην έχουν καταστεί οριστικές για τις χρήσεις αυτές.

#### 5.14. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

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

<i>Ποσά σε € '</i>			
<b>Δαπάνες / Αγορές</b>			
<b>Εταιρεία</b>	<b>Απιολογία</b>	<b>30/6/2020</b>	<b>30/6/2019</b>
Διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	Αμοιβή Διευθυντικών Στελεχών	24.000	24.000
<b>Σύνολο</b>		<b>24.000</b>	<b>24.000</b>

**Ποσά σε € '****Απαιτήσεις**

<u>Εταιρεία</u>	<u>30/6/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
ΓΕΚ - ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	0	1.617
<b>Σύνολο</b>	<b>0</b>	<b>1.617</b>

**Ποσά σε € '****Υποχρεώσεις**

<u>Εταιρεία</u>	<u>30/6/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
INTRAKAT Α.Ε.	299.472	299.472
<b>Σύνολο</b>	<b>299.472</b>	<b>299.472</b>

Οι υποχρεώσεις προς τη INTRAKAT αναλύονται στη σημείωση 5.7.

**5.15. Μεταγενέστερα γεγονότα**

Την 21<sup>η</sup> Ιουλίου 2020, η Εταιρεία ανακοίνωσε την αιφνίδια απώλεια του Σωτήρη Φίλου, Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου και Προέδρου της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας.

Την 1<sup>η</sup> Αυγούστου 2020, η Εταιρεία προχώρησε στη σύναψη σύμβασης για την Έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου € 1.800.000, το οποίο διαιρείται σε 1.800 έγχαρτες, κοινές, ανώνυμες ομολογίες, ονομαστικής αξίας € 1.000 εκάστη και τιμής έκδοσης στο άρτιο και η έκδοσή του θα πραγματοποιηθεί κατ' ανώτατο όριο σε έξι (6) σειρές. Η διάρκειά του είναι διετής, το επιτόκιο 5%, το δε Δάνειο θα καλύψουν ισομερώς ως Ομολογιούχοι Δανειστές οι μέτοχοι της Εταιρείας «ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ» (ποσοστό συμμετοχής 37,48%) και «INTRADEVELOPMENT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» (ποσοστό συμμετοχής 34,32%). Η υλοποίηση του προγράμματος του Ομολογιακού δανείου βρίσκεται σε εξέλιξη.

Η Εταιρεία γνωστοποιεί ότι, η από 6.12.2019 Αίτηση του Ελληνικού Δημοσίου ενώπιον του Αρείου Πάγου για την Αφαίρεση της με αριθμό 3039/2019 απόφασης του Εφετείου Αθηνών, η οποία δέχθηκε κατ' ουσίαν την έφεση της Εταιρείας και απέρριψε την αγωγή του Ελληνικού Δημοσίου, συζητήθηκε κατά τη δικάσιμο της 23<sup>ης</sup> Σεπτεμβρίου 2020 και αναμένεται η έκδοση της σχετικής αποφάσεως.

**Π. Ψυχικό 29 Σεπτεμβρίου 2020**

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<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2020

**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**

**Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου με καταβολή μετρητών.**

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. 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».

Τα κεφάλαια που αντλήθηκαν από την Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου χρησιμοποιήθηκαν πλήρως μέχρι της 30.04.2020 σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ενημερωτικό Δελτίο και δεν υφίστανται «αδιάθετα κεφάλαια» τοποθετημένα σε τραπεζικούς λογαριασμούς της Εταιρείας κατά την 30.04.2020.

Στο πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η διάθεση του συνόλου των αντληθέντων κεφαλαίων (ποσά σε χιλ. €).

<b>Κατηγορία Χρήσης Αντλούμενων Κεφαλαίων (σε χιλ. ευρώ)</b>	<b>Προβλεπόμενη χρήση σύμφωνα με το Πληροφοριακό Έγγραφο</b>	<b>Διατεθέντα κεφάλαια έως 30/04/2020</b>	<b>Υπόλοιπο ποσών προς διάθεση την 30/04/2020</b>
Χρηματοδότηση κεφαλαίου κίνησης			
Λειτουργικά Έξοδα	742	742	-
Αποπληρωμή Φόρων	581	581	-
Αποπληρωμή Υποχρεώσεων σε Τρίτους	1.890	1.890	-
Αποπληρωμή Τραπεζικών Δανείων	1.220	1.220	-
Αποπληρωμή Ληξιπρόθεσμων Οφειλών	343	343	-
Δαπάνες αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	109	109	-
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>4.885</b>	<b>4.885</b>	<b>-</b>

**Παλαιό Ψυχικό, 29 Σεπτεμβρίου 2020**

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 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 ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις που συντάξε η Εταιρεία για την περίοδο 01.01 – 30.06.2020 για την οποία εκδώσαμε ξεχωριστή έκθεση Επισκόπησης, με ημερομηνία 30 Σεπτεμβρίου 2020.

Χαλάνδρι, 30 Σεπτεμβρίου 2020

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