

# 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 2021  
(Σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν.3556/2007)**

**ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2021**

**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 2021

**[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 .....	11
Ενδιάμεση Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης .....	13
Ενδιάμεση Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.....	14
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων .....	15
Ενδιάμεση Κατάσταση Ταμειακών Ροών .....	16
1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία .....	17
2. Βάση Κατάρτισης των Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων .....	17
3. Γενικές λογιστικές αρχές.....	18
4. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων .....	21
5. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις.....	25
5.1. Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία. ....	25
5.2. Επενδύσεις σε ακίνητα .....	26
5.3. Χρηματοοικονομικά στοιχεία εύλογης αξίας μέσω λοιπών εισοδημάτων .....	32
5.4. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις .....	33
5.5. Ταμειακά Διαθέσιμα .....	33
5.6. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις / υποχρεώσεις.....	34
5.7. Μακροπρόθεσμα και βραχυπρόθεσμα Δάνεια .....	35
5.8. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.....	36
5.9. Έσοδα μίσθωσης .....	36
5.10. Έξοδα ανά κατηγορία.....	36
5.11. Λοιπά έσοδα / (έξοδα) .....	37
5.12. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα .....	37
5.13. Φόροι εισοδήματος .....	38
5.14. Κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή.....	38
5.15. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις .....	38
5.16. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη .....	39
5.17. Μεταγενέστερα γεγονότα .....	39

**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 ιδιότητά 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 01.01.2021 – 30.06.2021, 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, 30 Σεπτεμβρίου 2021**

**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 ΚΕΚΡΩΨ Α.Ε."  
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ  
επί των Οικονομικών καταστάσεων  
για την περίοδο 01/01/2021 έως 30/06/2021**

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα Εξαμηνιαία Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου (εφεξής η «Έκθεση»), της Εταιρείας «ΚΕΚΡΩΨ Α.Ε.» (εφεξής η «Εταιρεία»), αφορά στην χρονική περίοδο του Α' εξαμήνου της τρέχουσας χρήσεως 2021 (01.01.2021-30.06.2021), συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του Ν. 3556/2007 και τις επ' αυτού εκδοθείσες εκτελεστικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, καθώς και τον Ν. 4548/2018, ως ισχύει.

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

**Απολογισμός Α' Εξαμήνου 2021**

**Χρηματοοικονομικές Επιδόσεις Εταιρείας**

**Κύκλος εργασιών:** Η μείωση του κύκλου εργασιών από € 5,7 χιλ. στις 30/06/2020 σε € 0,6 χιλ. στις 30/06/2021 οφείλεται στην υποχρεωτική μείωση των μισθωμάτων κατά 40% και έπειτα κατά 100%, βάσει σχετικών υπουργικών αποφάσεων, λόγω της πανδημίας SARS COVID 19.

**Δαπάνες εκμετάλλευσης:** Οι δαπάνες εκμετάλλευσης ανέρχονται για το Α' εξάμηνο του 2021 σε € 170 χιλ. έναντι € 99 χιλ. της προηγούμενης περιόδου και εμφανίζονται αυξημένες κατά € 70 χιλ. Η μεταβολή οφείλεται στις αυξημένες αμοιβές των συμβούλων.

**Λειτουργικά έξοδα:** Τα λειτουργικά έξοδα ανέρχονται για το Α' εξάμηνο του 2021 σε € 107 χιλ. έναντι € 86 χιλ. της προηγούμενης περιόδου και εμφανίζονται αυξημένα κατά € 21 χιλ.

**Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα:** Τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα ανέρχονται για το Α' εξάμηνο της τρέχουσας χρήσης σε € 118 χιλ. έναντι € 80 χιλ. για το αντίστοιχο εξάμηνο της χρήσης του 2020 και είναι αυξημένα κατά € 38 χιλ.

**Κέρδη/ (Ζημία) προ φόρων:** Οι ζημίες για το Α' εξάμηνο του 2021 ανέρχονται σε € 355 χιλ. έναντι ζημιών € 236 χιλ. της προηγούμενης περιόδου και είναι αυξημένες κατά € 119 χιλ.

	<b><u>30/6/2021</u></b>	<b><u>30/6/2020</u></b>
Μικτό κέρδος / (Ζημία)	(169.113)	(93.639)
Αποτέλεσμα λειτουργικής δραστηριότητας	(236.957)	(156.012)
Κέρδη / (Ζημία) προ φόρων	(354.868)	(235.919)
Κέρδη / (Ζημία) χρήσης μετά από φόρους	(362.568)	(243.226)

## **Βασικοί Δείκτες**

	<b>30-Ιουν-21</b>	<b>30-Ιουν-20</b>
ROE (Return On Equity) – Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων Κέρδη / (Ζημιά) χρήσης μετά από φόρους / Σύνολο ιδίων κεφαλαίων :	-11,58%	-7,44%
ROCE (Return On Capital Employed) – Αποδοτικότητα συνολικών απασχολούμενων κεφαλαίων Κέρδη / (Ζημιά) προ φόρων / (Ενεργητικό μείον Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις) :	-4,26%	-3,41%
Δείκτης Δανειακής Επιβάρυνσης : Συνολικός Δανεισμός / Σύνολο ενεργητικού	57,65%	44,94%
Δείκτης Ρευστότητας : Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	7,85	0,93

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.**

Στις 15 Φεβρουαρίου 2021 πραγματοποιήθηκε Έκτακτη Γενική Συνέλευση με θέματα την Εκλογή νέου Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας με τετραετή θητεία και την λήψη απόφασης σχετικά με το είδος της Επιτροπής Ελέγχου, τη θητεία, τον αριθμό και τις ιδιότητες των Μελών της καθώς και τον ορισμό των Μελών της σε περίπτωση που αυτή ορισθεί ανεξάρτητη, σύμφωνα με το άρθρο 44 του Ν.4449/2017.

Η νέα σύνθεση του Δ.Σ. της Εταιρείας ορίστηκε ως εξής:

1. Δημήτριος Κλώνης, Πρόεδρος (Εκτελεστικό μέλος)
2. Δημήτριος Αντωνάκος, Αντιπρόεδρος (Εκτελεστικό μέλος)
3. Στυλιανός Αλεξόπουλος, Αντιπρόεδρος (Μη Εκτελεστικό μέλος)
4. Πέτρος Σουρέτης, Διευθύνων Σύμβουλος (Εκτελεστικό μέλος)
5. Ιωάννης Σχοινάς, Μέλος (Εκτελεστικό)
6. Αγγελής Παππάς, Μέλος (Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό)
7. Ηλιάννα Κυρτάτα, Μέλος (Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό)
8. Ευγενία Μπισσάνη, Μέλος (Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό)

Όσον αφορά την Επιτροπή Ελέγχου, αποφασίστηκε να αποτελεί Επιτροπή του Διοικητικού Συμβουλίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 44 του Ν. 4449/2017 και η θητεία αυτής να είναι ίσης διάρκειας με τη θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου και τα Μέλη αυτής να είναι συνολικά τρία (3), Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Η Σύνοψη της Επιτροπής Ελέγχου ορίστηκε ως εξής:

1. Ηλιάννα Κυρτάτα, Πρόεδρος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
2. Αγγελής Παππάς, Μέλος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
3. Ευγενία Μπισσάνη, Μέλος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Η Εταιρεία γνωστοποίησε, στις 15 Απριλίου 2021, ότι δημοσιεύθηκε η υπ' αριθ. 502/2021 απόφαση του Αρείου Πάγου, δυνάμει της οποίας αναιρείται η με αριθμό 3039/2019 τελεσίδικη απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Αθηνών βάσει της οποίας είχε αναγνωριστεί στην Εταιρεία το δικαίωμα κυριότητας επί της επίδικης εκτάσεως 300 περίπου στρεμμάτων στην περιοχή του Παλαιού Ψυχικού (γνωστή ως περιοχή «Λατομείου») και απορρίφθηκαν οι πρόσθετες παρεμβάσεις.

Ο Άρειος Πάγος έκρινε, αναφορικά με την παραδεκτώσ προβληθείσα από την Εταιρεία ένσταση καταχρηστικής άσκησης της αγωγής του Ελληνικού Δημοσίου για την διεκδίκηση της κυριότητας του ακινήτου, ότι η απόφαση του Εφετείου παραβίασε τη διάταξη του άρθρου 281 ΑΚ στερώντας από την

προσβαλλόμενη απόφαση νόμιμης βάσης σε σχέση με ζήτημα που ασκεί ουσιώδη επιρροή στην έκβαση της δίκης και επιπλέον διέλαβε ανεπαρκείς και ασαφείς αιτιολογίες ως προς τις συγκεκριμένες (οικονομικές κυρίως) δυσμενείς συνέπειες που προκλήθηκαν σε βάρος της Εταιρείας. Με τον τρόπο αυτό, το Εφετείο στέρησε την απόφασή του νόμιμης βάσης. Δεδομένου ότι πρόκειται για δεύτερη αναίρεση θα λάβει χώρα νέα συζήτηση της υπόθεσης την 03.11.2021 ενώπιον του ανααιρετικού τμήματος του Αρείου Πάγου, το οποίο δικάζει πλέον ως δικαστήριο ουσίας, ύστερα από κλήση της Εταιρείας.

Στις 27 Μαΐου 2021 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, κατά τη συνεδρίασή του, αντικατέστησε το παραιτηθέν μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Αγγελή Παππά με τον κ. Σταύρο Φαφαλιό του Ηλία, προσωρινά ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος. Έτσι η σύνθεση της Επιτροπής Ελέγχου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 44 του Ν. 4449/2017, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, αποτελείται από τους κ.κ. : Ηλιάνη Κυρτάτα του Ιωάννη, Σταύρο Φαφαλιό του Ηλία και Ευγενία Μπιτσάνη του Νικολάου, ανεξάρτητα μη εκτελεστικά Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Περαιτέρω, αντικατέστησε τον παραιτηθέντα κ. Αγγελή Παππά με τον κ. Σταύρο Φαφαλιό στην Επιτροπή Αμοιβών & Υποψηφιοτήτων.

### **Προοπτικές για το Β' εξάμηνο του 2021**

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

Η Εταιρεία αναμένει εντός των επόμενων μηνών, σε περίπτωση που δεν προκύψουν έκτακτα μέτρα για τη λειτουργία των δημόσιων υπηρεσιών και των δικαστηρίων, την εκδίκαση των εκκρεμών υποθέσεων ή την έκδοση αποφάσεων 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 αποκαταλείται 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.

### **Επίδραση πανδημίας COVID-19, μέτρα και προγραμματισμός**

Από την αρχή της πανδημίας η Διοίκηση της Εταιρείας ΚΕΚΡΟΨ, εστιάζοντας στην υγεία και ασφάλεια των εργαζομένων και των συνεργατών της, αλλά και στην ελαχιστοποίηση της επίδρασης της πανδημίας στην χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας, εφάρμοσε αμέσως ένα πλάνο μέτρων και ενεργειών για τη διαμόρφωση ενός ασφαλούς περιβάλλοντος εργασίας για όλους τους ανωτέρω.

Συγκεκριμένα, έχουν αναληφθεί οι ακόλουθες ενέργειες:

(i) Καταρτίστηκε αναλυτικό σχέδιο δράσης σε περίπτωση περιστατικού μόλυνσης και πραγματοποιήθηκε πλήρης εκπαίδευση και ενημέρωση του προσωπικού της Εταιρείας σχετικά με τα συμπτώματα και τους τρόπους μετάδοσης του ιού. Δίδονται συνεχώς αναλυτικές οδηγίες για τα εκάστοτε υποδεικνυόμενα μέτρα προφύλαξης, ενώ παρέχονται ανελλιπώς στους χώρους εργασίας τα απαραίτητα είδη ατομικής προστασίας.

(ii) Εφαρμόζεται πρόγραμμα καθαρισμού/απολύμανσης των χώρων της Εταιρείας σε τακτά χρονικά διαστήματα.

(iii) Καταρτίστηκαν οδηγίες για το πότε και ποιοι εργαζόμενοι πρέπει να παραμένουν μακριά από το χώρο εργασίας, οι οποίες αναπροσαρμόζονται σύμφωνα με τις εκάστοτε οδηγίες των αρμοδίων αρχών.

(iv) Υιοθετήθηκε πολιτική εξ αποστάσεως εργασίας, εκ περιτροπής εργασίας και πραγματοποίησης τηλεδιασκέψεων (βιντεοκλήσεων), καθώς και περιορισμού των επισκέψεων στους χώρους της Εταιρείας.

**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 2021

Επισημαίνεται ότι η Εταιρεία δεν προέβη σε μείωση του ανθρώπινου δυναμικού της, ούτε των αποδοχών του και προχώρησε στην οχύρωση της ρευστότητάς της μέσω της σύναψης σύμβασης Έκδοσης Κοινού Ομολογιακού Δανείου € 1.800.000, το οποίο συμφωνήθηκε να 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 έχει σχεδόν ολοκληρωθεί.

Στην περίπτωση της Εταιρείας, όπου το σύνολο σχεδόν του χαρτοφυλακίου ακινήτων βρίσκεται είτε σε διαδικασία λήψης εγκρίσεων από τη Διοίκηση είτε εν αναμονή εκδόσεως δικαστικών αποφάσεων προκειμένου τα ακίνητα αυτά να καταστούν αξιοποιήσιμα, η πιο σημαντική επίδραση του COVID-19 είναι οι καθυστερήσεις που συνεπάγονται τα μέτρα που λαμβάνονται για τη λειτουργία των δημόσιων υπηρεσιών και των δικαστηρίων και η συνεπαγόμενη λόγω αυτών των μέτρων, καθυστέρηση στην εκδίκαση ή στην έκδοση αποφάσεων.

Η Διοίκηση της Εταιρείας, σε κάθε περίπτωση, παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και βρίσκεται σε συνεχή ετοιμότητα σε περίπτωση που απαιτηθεί να ληφθούν πρόσθετα μέτρα, πλέον των όσων έχουν υιοθετηθεί έως σήμερα.

**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 ή συνεχίζει να διεκδικείται από το Ελληνικό Δημόσιο. Τυχόν αρνητική έκβαση των δικαστικών υποθέσεων της Εταιρείας με το Ελληνικό Δημόσιο, όσον αφορά τα ακίνητα που βρίσκονται σε επιδικία με αυτό, δεν θα επηρεάσει δυσμενώς την χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας, καθώς η αξία των συγκεκριμένων ακινήτων 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 (Ποσά σε χιλ. €)</b>	<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ</b>
		<b>Μ2</b>		
<b>ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟ ΑΚΙΝΗΤΟ</b>				
ΓΡΑΦΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ: ΔΑΦΝΗΣ-ΔΑΒΑΚΗ-ΣΤΕΦΑΝΑΚΟΥ-ΑΝΩΝΥΜΗ (ΟΤ 89)	ΟΙΚΟΠΕΔΟ	5.056	6.764	Υπό απαλλοτρίωση
	ΚΤΙΡΙΟ	770		
<b>ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ</b>				
<b>ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΠΑΛΑΙΟΥ ΨΥΧΙΚΟΥ:</b>				
ΜΕΛΕΤΟΠΟΥΛΟΥ 7 & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΣ (ΟΤ 161)		1.049	1.213	
ΑΜΑΔΡΥΑΔΩΝ & ΒΕΡΕΝΙΚΗΣ (ΟΤ 145)		1.100	1.214	Υπό απαλλοτρίωση
Π.ΝΙΡΒΑΝΑ 1 & ΧΑΛΕΠΑ (ΟΤ 137)		2.084	3.109	Υπό απαλλοτρίωση
Π.ΝΙΡΒΑΝΑ 1α & ΧΑΛΕΠΑ (εκτός σχεδίου)		375		
ΠΑΛΑΙΑ ΑΓΟΡΑ (ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ) ΚΟΝΤΟΛΕΟΝΤΟΣ - ΠΑΣΧΑΛΙΑΣ- ΧΡΥΣΑΝΘΕΜΩΝ-ΑΜΑΡΡΥΛΙΔΟΣ (ΟΤ 69)	ΟΙΚΟΠΕΔΟ	7.230	1.728	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 2021

ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ:				
ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ 2 & ΚΟΔΡΟΥ- ΧΑΛΑΝΔΡΙ (ΟΤ 325α)	1.035	659		Στο στάδιο συντέλεσης της απαλλοτρίωσης
<b>ΑΚΙΝΗΤΑ ΣΕ ΕΠΙΔΙΚΙΑ ΜΕ ΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΗΜΟΣΙΟ</b>				
ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΛΑΤΟΜΕΙΟΥ				
ΠΕΡΣΕΩΣ 11 -19 & ΑΝΩΝΥΜΟΣ (ΟΤ 132)	5.829	6.431		Υπό απαλλοτρίωση
ΝΕΦΕΛΗΣ 6 -ΗΡΑΣ – ΠΕΡΣΕΩΣ (ΟΤ 133)	7.094	10.565		
ΨΥΧΙΚΟ: Βραχώδης περιοχή αρμοτόμητος εκτός Πράσινης γραμμής	31.000	388		
ΨΥΧΙΚΟ: Βραχώδης περιοχή αρμοτόμητος 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	471	530	

**Κίνδυνος εύλογης αξίας**

Η διοίκηση της Εταιρείας προβλίνει 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 ή την έκδοση Ομολογιακού δανείου ώσπου να επιτύχει την εκμετάλλευση της ακίνητης περιουσίας της. Η ρευστότητα της Εταιρείας παρακολουθείται από τη Διοίκηση της Εταιρείας σε τακτά χρονικά διαστήματα.

**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.

Για τις συναλλαγές της Εταιρείας από και προς τα συνδεδεμένα της μέρη, στο σύνολό τους, τηρήθηκαν οι διατάξεις των άρθρων 99 έως 101 του Ν. 4548/2018.

Οι παρακάτω συναλλαγές πραγματοποιήθηκαν με συνδεδεμένα μέρη:

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 2021

*Ποσά σε € '*

**Δαπάνες / Αγορές**

<b>Εταιρεία</b>	<b>Απιολογία</b>	<b>30/6/2021</b>	<b>30/6/2020</b>
ΓΕΚ - ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	Τόκοι δανείου Ομολογιακού Δανείου	20.111	0
INTRADEVELOPMENT Α.Ε.	Τόκοι δανείου Ομολογιακού Δανείου	15.458	0
Διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	Αμοιβή Διευθυντικών Στελεχών	36.000	24.000
<b>Σύνολο</b>		<b>71.569</b>	<b>24.000</b>

*Ποσά σε € '*

**Απατήσεις**

<b>Εταιρεία</b>	<b>30/6/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
ΓΕΚ - ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	3.717	0
<b>Σύνολο</b>	<b>3.717</b>	<b>0</b>

*Ποσά σε € '*

**Υποχρεώσεις**

<b>Εταιρεία</b>	<b>30/6/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
ΓΕΚ - ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	829.544	809.433
INTRADEVELOPMENT Α.Ε.	821.403	505.944
Διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	6.240	6.240
<b>Σύνολο</b>	<b>1.657.187</b>	<b>1.321.618</b>

Οι υποχρεώσεις προς τους μετόχους της Εταιρείας αφορούν την δεδουλευμένη υποχρέωση που έχει προκύψει από την υλοποίηση του Ομολογιακού προγράμματος.

**Σημαντικά Μεταγενέστερα γεγονότα μετά τις 30.06.2021.**

Η Εταιρεία γνωστοποιεί ότι την 03.11.2021 θα συζητηθεί ενώπιον του αναιρετικού τμήματος του Άρειου Πάγου η υπόθεση που σχετίζεται με τη διεκδικούμενη από το Ελληνικό Δημόσιο έκταση 300 περίπου στρεμμάτων στην περιοχή του Παλαιού Ψυχικού (γνωστή ως περιοχή «Λατομείου»).

**Π. Ψυχικό, 30 Σεπτεμβρίου 2021**

**ΓΙΑ ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

**Δημήτριος Χ. Κλώνης**

**Πέτρος Π. Σουρέτης**

**Πρόεδρος Δ.Σ.**

**Διευθύνων Σύμβουλος**

## **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 κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρίας ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. της 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2021 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 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 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 2021

### **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 2021**



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.	30/6/2021	31/12/2020
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Μη κυκλοφορούντα Στοιχεία Ενεργητικού</b>			
Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	5.1	664.618	666.538
Επενδύσεις σε ακίνητα	5.2	687.605	687.605
Χρηματοοικονομικά στοιχεία εύλογης αξίας μέσω λοιπών εισοδημάτων	5.3	5.489.950	5.489.950
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		2.269	2.269
<b>Σύνολο</b>		<b>6.844.441</b>	<b>6.846.362</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	5.4	598.291	1.070.860
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.5	1.105.343	598.372
<b>Σύνολο</b>		<b>1.703.634</b>	<b>1.669.232</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>8.548.075</b>	<b>8.515.594</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		(1.933.158)	(1.963.309)
Αποτελέσματα εις νέο		(5.149.063)	(4.786.495)
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>3.130.011</b>	<b>3.462.428</b>
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	5.6	325.053	347.503
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		11.041	10.425
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις		13.893	13.893
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	5.7	4.850.947	4.515.378
<b>Σύνολο</b>		<b>5.200.935</b>	<b>4.887.199</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	5.8	139.973	88.883
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	5.7	77.158	77.083
<b>Σύνολο</b>		<b>217.130</b>	<b>165.966</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>		<b>5.418.065</b>	<b>5.053.165</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>8.548.075</b>	<b>8.515.594</b>

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

**Ενδιάμεση Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος**

<i>Ποσά σε € '</i>	σημ.	30/6/2021	30/6/2020
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	5.9	570	5.700
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	5.10	(169.683)	(99.339)
<b>Μικτό κέρδος / (Ζημία)</b>		<b>(169.113)</b>	<b>(93.639)</b>
Λειτουργικά έξοδα	5.10	(106.935)	(86.407)
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών		870	0
Λοιπά έσοδα / (έξοδα)	5.11	38.222	24.034
<b>Αποτέλεσμα λειτουργικής δραστηριότητας</b>		<b>(236.957)</b>	<b>(156.012)</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) - καθαρά	5.12	(117.911)	(79.907)
<b>Κέρδη / (Ζημία) προ φόρων</b>		<b>(354.868)</b>	<b>(235.919)</b>
(Έξοδο) / Έσοδο φόρου	5.13	(7.701)	(7.307)
<b>Κέρδη / (Ζημία) περιόδου μετά από φόρους (α)</b>		<b>(362.568)</b>	<b>(243.226)</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		30.150	(6.497)
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα / (Έξοδα) μετά από φόρους (β)</b>		<b>30.150</b>	<b>(6.497)</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (έξοδα) μετά από φόρους (γ)=(α)+(β)</b>		<b>(332.418)</b>	<b>(249.723)</b>
<b>Βασικά κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή (€/μετοχή)</b>	5.14	<b>(0,0183)</b>	<b>(0,0123)</b>
<b>Προσδιορισμός Κονδυλίου: Κέρδη/(Ζημίες) Προ Φόρων Χρηματοδοτικών, Επενδυτικών Αποτελεσμάτων και Συνολικών Αποσβέσεων</b>			
Κέρδη / (Ζημία) προ φόρων		(354.868)	(235.919)
Πλέον: Επενδυτικά Αποτελέσματα		0	0
Πλέον: Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα		117.911	79.907
Πλέον: Αποσβέσεις		2.750	2.527
<b>Κέρδη/(Ζημίες) Προ Φόρων Χρηματοδοτικών, Επενδυτικών Αποτελεσμάτων και Συνολικών Αποσβέσεων</b>		<b>(234.207)</b>	<b>(153.485)</b>

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

## Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

<i>Ποσά σε € ' </i>	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά κεφάλαια	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1/1/2020	5.941.240	4.270.992	(1.895.265)	(4.797.770)	3.519.197
<b>Ζημιές περιόδου</b>				(243.226)	(243.226)
<b>Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων για την 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)
<b>Κέρδος/ (ζημιά) αναγνωρισμένο απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια</b>	0	0	(6.497)	0	(6.497)
<b>Συνολικό αναγνωρισμένο κέρδος/ (ζημιά) περιόδου</b>	0	0	(6.497)	(243.226)	(249.723)
Υπόλοιπο την 30/6/2020	5.941.240	4.270.992	(1.901.762)	(5.040.996)	3.269.474

<i>Ποσά σε € ' </i>	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά κεφάλαια	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1/1/2021	5.941.240	4.270.992	(1.963.309)	(4.786.495)	3.462.428
<b>Ζημιές περιόδου</b>				(362.568)	(362.568)
<b>Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων για την περίοδο 1/1/-30/6/2021</b>					
Αποθεματικό από Αναπροσαρμογή Συμμετοχών σε Εύλογη Αξία			0		0
Φόρος εισοδήματος στοιχείων των λοιπών συνολικών εσόδων			30.150		30.150
<b>Κέρδος/ (ζημιά) αναγνωρισμένο απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια</b>	0	0	30.150	0	30.150
<b>Συνολικό αναγνωρισμένο κέρδος/ (ζημιά) περιόδου</b>	0	0	30.150	(362.568)	(332.418)
Υπόλοιπο την 30/6/2021	5.941.240	4.270.992	(1.933.158)	(5.149.063)	3.130.011

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 2021**Ενδιάμεση Κατάσταση Ταμειακών Ροών**

<i>Ποσά σε € '</i>	σημ.	30/6/2021	30/6/2020
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>			
<b>Κέρδη/ (Ζημιές) Περιόδου (Προ φόρου)</b>		(354.868)	(235.919)
Προσαρμογές στα Κέρδη	(i)	121.277	82.434
		<b>(233.591)</b>	<b>(153.485)</b>
<b>Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης</b>			
(Αύξηση) / μείωση απατήσεων		482.815	53.406
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων		40.236	83.275
		<b>523.051</b>	<b>136.681</b>
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>289.460</b>	<b>(16.804)</b>
μείον: Καταβληθέντες τόκοι		(81.701)	(88.472)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>207.759</b>	<b>(105.276)</b>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
Αγορές ενσώματων παγίων		(830)	0
Εισπράξεις από Χρηματοοικονομικά στοιχεία εύλογης αξίας μέσω λοιπών εισοδημάτων		0	210.360
Τόκοι που εισπράχθηκαν		42	0
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>		<b>(788)</b>	<b>210.360</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>			
Δάνεια αναληφθέντα		300.000	0
Αποπληρωμή δανεισμού		0	(200.000)
<b>Καθαρές Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		<b>300.000</b>	<b>(200.000)</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>		<b>506.971</b>	<b>(94.916)</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου		598.372	190.625
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου</b>	<b>5.5</b>	<b>1.105.343</b>	<b>95.709</b>

Σημ. (i)

<i>Ποσά σε € '</i>	σημ.	30/6/2021	30/6/2020
<u>Προσαρμογές στα Κέρδη για:</u>			
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	<b>5.1</b>	2.750	2.527
Μεταβολή στην υποχρέωση παροχών στο προσωπικό		616	0
Έσοδα τόκων	<b>5.12</b>	(97)	(8.728)
Έξοδα τόκων	<b>5.12</b>	118.008	88.635
<b>Σύνολο</b>		<b>121.277</b>	<b>82.434</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. 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 Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 15ης Φεβρουαρίου 2021 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 30<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2021.

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της περιόδου που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2021 ήταν 3 υπάλληλοι (30/06/2019:3).

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

Η ενδιάμεση συνοπτική Χρηματοοικονομική Έκθεση της περιόδου 01/01-30/06/2021 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 2020.

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 εκμισθώνει, κατασκευάζει και πωλεί ακίνητα εντός της ελληνικής επικράτειας. Η Διοίκηση θεωρεί την εκμίσθωση και 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 01/01-30/06/2021 είναι ίδιες με εκείνες οι οποίες είχαν υιοθετηθεί και στην Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020, 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 01/01/2021.

Οι λογιστικές αρχές που έχουν υιοθετηθεί περιγράφονται αναλυτικά στην Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020 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 01/01/2021 ή μεταγενέστερα.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 4 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» - αναβολή εφαρμογής ΔΠΧΑ 9 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2021)**

Τον Ιούνιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων βάσει των οποίων αναβάλλεται η ημερομηνία αρχικής εφαρμογής του ΔΠΧΑ 17 για δύο έτη, δηλαδή θα εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023. Συνεπεία αυτού, το IASB προέβη επίσης σε παράταση της καθορισμένης καταληκτικής ημερομηνίας για την προσωρινή εξαίρεση από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» που περιλαμβάνεται στο ΔΠΧΑ 4 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις», έχοντας ως αποτέλεσμα οι οικονομικές οντότητες να απαιτείται να εφαρμόσουν το ΔΠΧΑ 9 για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 και ΔΠΧΑ 16: «Αναμόρφωση Σημείου Αναφοράς Επιτοκίου – Φάση 2» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2021)**

Τον Αύγουστο του 2020, το IASB ολοκλήρωσε τη διαδικασία αξιολόγησης και ανταπόκρισης στην αναμόρφωση των διατραπεζικών επιτοκίων και άλλων σημείων αναφοράς επιτοκίου, προβαίνοντας στην έκδοση μίας σειράς τροποποιήσεων σε πέντε Πρότυπα. Οι τροποποιήσεις συμπληρώνουν αυτές που εκδόθηκαν το 2019 και επικεντρώνονται στις επιπτώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις όταν μια εταιρεία αντικαθιστά το παλιό επιτόκιο αναφοράς με ένα εναλλακτικό επιτόκιο αναφοράς ως αποτέλεσμα της αναμόρφωσης. Πιο συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις σχετίζονται με το πώς μια εταιρεία θα λογιστικοποιήσει τις αλλαγές στις συμβατικές ταμειακές ροές χρηματοοικονομικών μέσων, πώς θα λογιστικοποιήσει μία αλλαγή στις σχέσεις αντιστάθμισης ως αποτέλεσμα της αναμόρφωσης, καθώς και σχετικές πληροφορίες που θα πρέπει να γνωστοποιήσει. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Απόφαση της Επιτροπής Διερμηνειών των ΔΠΧΑ, περί της «Κατανομής παροχών σε περιόδους υπηρεσίας (ΔΛΠ 19)»**

Η Επιτροπή Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς εξέδωσε τον Μάιο του 2021 την οριστική απόφαση ημερήσιας διάταξης υπό τον τίτλο «Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας (ΔΛΠ 19)» (στην οποία περιλαμβάνεται επεξηγηματικό υλικό αναφορικά με τον τρόπο κατανομής των παροχών σε περιόδους υπηρεσίας επί συγκεκριμένου προγράμματος καθορισμένων παροχών ανάλογου εκείνου που ορίζεται στο άρθρο 8 του Ν.3198/1955 ως προς την παροχή αποζημίωσης λόγω συνταξιοδότησης (το «Πρόγραμμα Καθορισμένων Παροχών του Εργατικού Δικαίου»). Οι εν λόγω επεξηγηματικές πληροφορίες διαφοροποιούν τον τρόπο με τον οποίο εφαρμόζονταν, στην Ελλάδα, κατά το παρελθόν οι βασικές αρχές και κανόνες του ΔΛΠ 19 ως προς το θέμα αυτό, και κατά συνέπεια, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο "IASB Due Process Handbook (παρ. 8.6)", οι οικονομικές οντότητες που συντάσσουν τις οικονομικές τους καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτείται να τροποποιήσουν ανάλογα την Λογιστική τους Πολιτική ως προς το θέμα αυτό. Βάσει των ανωτέρω, η ως άνω οριστική απόφαση ημερήσιας διάταξης της Επιτροπής θα αντιμετωπισθεί ως Μεταβολή Λογιστικής Πολιτικής. Η εφαρμογή της ως άνω απόφασης θα γίνει σύμφωνα με τις παρ. 19-22 του ΔΛΠ 8. Η Εταιρεία, η οποία κατανέμει τις παροχές στην περίοδο από την πρόσληψη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων, εξετάζει τις επιπτώσεις αυτής της απόφασης με στόχο την ολοκλήρωση της αξιολόγησης μέχρι το τέλος του έτους για να αποτυπωθούν αναδρομικά οι επιπτώσεις στις οικονομικές καταστάσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2021.

**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.

- Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων», στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματα Πάγια», στο ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Στοιχεία του Ενεργητικού» και στις «Ετήσιες Βελτιώσεις 2018 - 2020» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2022)

Τον Μάιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση μίας σειράς τροποποιήσεων, που περιλαμβάνουν περιορισμένου σκοπού τροποποιήσεις σε τρία Πρότυπα, καθώς και τις Ετήσιες Βελτιώσεις του Συμβουλίου. Οι εν λόγω τροποποιήσεις παρέχουν διευκρινίσεις αναφορικά με τη διατύπωση των Προτύπων ή διορθώνουν ήσσονος σημασίας συνέπειες, παραβλέψεις ή αντικρούσεις μεταξύ των απαιτήσεων των Προτύπων. Πιο συγκεκριμένα:

- Οι **τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων»** επικαιροποιούν μία παραπομπή του ΔΠΧΑ 3 στο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς χωρίς να τροποποιούν τις λογιστικές απαιτήσεις που αφορούν στις συνενώσεις επιχειρήσεων.
- Οι **τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματα Πάγια»** απαγορεύουν σε μία εταιρεία να αφαιρέσει από το κόστος των παγίων ποσά που έλαβε από την πώληση στοιχείων που παράγονται κατά τη διάρκεια προετοιμασίας των εν λόγω παγίων για να καταστούν έτοιμα προς χρήση. Αντιθέτως, η εταιρεία αναγνωρίζει τα εν λόγω έσοδα από πωλήσεις και τα σχετικά κόστη στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.
- Οι **τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Στοιχεία του Ενεργητικού»** προσδιορίζουν τα κόστη που μία εταιρεία θα πρέπει να συμπεριλάβει κατά την αξιολόγηση για το εάν ένα συμβόλαιο είναι ζημιογόνο.

- Οι **Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2018-2020** προβαίνουν σε ήσσονος σημασίας τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς», στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα», στο ΔΛΠ 41 «Γεωργία» και στα Επεξηγηματικά Παραδείγματα που συνοδεύουν το ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις».

Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2022.

- Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»: Σχετιζόμενες με τον Covid-19 Παραχωρήσεις Μισθώματος μεταγενέστερα της 30ης Ιουνίου 2021 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/04/2021)

Τον Μάρτιο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων αναφορικά με την πρακτική εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16, βάσει των οποίων επεκτείνεται η περίοδος εφαρμογής κατά ένα έτος προκειμένου να συμπεριλάβει τις παραχωρήσεις μισθώματος που σχετίζονται με τον Covid-19 οι οποίες μειώνουν τις πληρωμές μισθωμάτων που καθίστανται πληρωτέες την ή πριν από την 30η Ιουνίου 2022. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)

Τον Μάιο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 17, το οποίο αντικαθιστά ένα ενδιάμεσο Πρότυπο, το ΔΠΧΑ 4. Σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη ενός ενιαίου Προτύπου βασισμένου στις αρχές (principle-based standard) για τον λογιστικό χειρισμό όλων των τύπων ασφαλιστικών συμβάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των συμβάσεων αντασφάλισης που κατέχει ένας ασφαλιστικός φορέας. Ένα ενιαίο Πρότυπο βασισμένο στις αρχές θα ενισχύσει τη συγκρισιμότητα της χρηματοοικονομικής αναφοράς μεταξύ οικονομικών οντοτήτων, δικαιοδοσιών και κεφαλαιαγορών. Το ΔΠΧΑ 17 καθορίζει τις απαιτήσεις που θα πρέπει να εφαρμόζει μία οικονομική οντότητα στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση που σχετίζεται με ασφαλιστικές συμβάσεις που εκδίδει και συμβάσεις αντασφάλισης που κατέχει. Επιπλέον, τον Ιούνιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων, οι οποίες όμως δεν επηρεάζουν τις θεμελιώδεις αρχές που εισήχθησαν όταν αρχικά εκδόθηκε το ΔΠΧΑ 17. Οι τροποποιήσεις έχουν σχεδιαστεί με σκοπό να μειώσουν τα κόστη μέσω απλούστευσης ορισμένων απαιτήσεων του Προτύπου, να οδηγήσουν σε πιο εύκολα επεξηγήσιμη χρηματοοικονομική απόδοση, καθώς και να διευκολύνουν τη μετάβαση αναβάλλοντας την ημερομηνία εφαρμογής του Προτύπου για το 2023, παρέχοντας παράλληλα πρόσθετη βοήθεια για τη μείωση της προσπάθειας που απαιτείται κατά την πρώτη εφαρμογή του Προτύπου. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)

Τον Ιανουάριο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 1 που επηρεάζουν τις απαιτήσεις για την παρουσίαση των υποχρεώσεων. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ένα από τα κριτήρια ταξινόμησης μιας υποχρέωσης ως μακροπρόθεσμη, την απαίτηση για μία οντότητα να έχει το δικαίωμα να αναβάλει τον διακανονισμό της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την περίοδο αναφοράς. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν: α) αποσαφήνιση ότι το δικαίωμα μίας οντότητας για αναβολή του διακανονισμού θα πρέπει να υφίσταται κατά την ημερομηνία αναφοράς, β) αποσαφήνιση ότι η ταξινόμηση της υποχρέωσης δεν επηρεάζεται από τις προθέσεις ή προσδοκίες της διοίκησης σχετικά με την εξάσκηση του δικαιώματος αναβολής του διακανονισμού, γ) επεξηγούν πώς οι συνθήκες δανεισμού επηρεάζουν την ταξινόμηση, και δ) αποσαφήνιση των απαιτήσεων σχετικά με την ταξινόμηση υποχρεώσεων μίας οντότητας που πρόκειται να ή ενδεχομένως να διακανονίσει μέσω έκδοσης ιδίων συμμετοχικών τίτλων. Επιπλέον, τον Ιούλιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση μίας

τροποποίησης για την αναβολή κατά ένα έτος της ημερομηνίας έναρξης ισχύος της αρχικώς εκδοθείσας τροποποίησης στο ΔΛΠ 1, ως αποτέλεσμα της εξάπλωσης της πανδημίας του Covid-19. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)

Τον Φεβρουάριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού που αφορούν στις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών. Σκοπός των τροποποιήσεων είναι να βελτιώσουν τις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών ώστε να παρέχουν πιο χρήσιμη πληροφόρηση στους επενδυτές και σε λοιπούς χρήστες των Οικονομικών Καταστάσεων. Πιο συγκεκριμένα, με βάση τις τροποποιήσεις απαιτείται η γνωστοποίηση σημαντικών πληροφοριών σχετικών με τις λογιστικές πολιτικές, αντί της γνωστοποίησης των σημαντικών λογιστικών πολιτικών. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Αλλαγές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη: Ορισμός των Λογιστικών Εκτιμήσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)

Τον Φεβρουάριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού οι οποίες αποσαφηνίζουν τη διαφορά μεταξύ αλλαγής λογιστικής εκτίμησης και αλλαγής λογιστικής πολιτικής. Η διάκριση αυτή είναι σημαντική, καθώς η αλλαγή λογιστικής εκτίμησης εφαρμόζεται χωρίς αναδρομική ισχύ και μόνο για μελλοντικές συναλλαγές και άλλα μελλοντικά γεγονότα, εν αντιθέσει με την αλλαγή λογιστικής πολιτικής που έχει αναδρομική ισχύ και εφαρμόζεται σε συναλλαγές και άλλα γεγονότα του παρελθόντος. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 «Φόροι Εισοδήματος: Αναβαλλόμενος Φόρος σχετιζόμενος με Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία Μεμονωμένη Συναλλαγή» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)

Τον Μάιο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση στοχευμένων τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 12 προκειμένου να προσδιορίσει πώς οι οικονομικές οντότητες θα πρέπει να χειρίζονται τον αναβαλλόμενο φόρο που προκύπτει από συναλλαγές όπως οι μισθώσεις και οι υποχρεώσεις αποδέσμευσης – συναλλαγές για τις οποίες οι οικονομικές οντότητες αναγνωρίζουν ταυτόχρονα μία απαίτηση και μία υποχρέωση. Σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι οικονομικές οντότητες απαλλάσσονται από την αναγνώριση αναβαλλόμενου φόρου όταν αναγνωρίζουν απαιτήσεις ή υποχρεώσεις για πρώτη φορά. Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ότι η εν λόγω απαλλαγή δεν έχει εφαρμογή και οι οικονομικές οντότητες απαιτείται να αναγνωρίζουν αναβαλλόμενο φόρο στις συναλλαγές αυτές. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί 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  $\pm 24$  χιλιάδες Ευρώ κατά την 30.06.2021 και  $\pm 20$  χιλιάδες Ευρώ κατά την 30.06.2020.

##### **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 ή συνεχίζει να διεκδικείται από το Ελληνικό Δημόσιο. Τυχόν αρνητική έκβαση των δικαστικών υποθέσεων της Εταιρείας με το Ελληνικό Δημόσιο, όσον αφορά τα ακίνητα που βρίσκονται σε επιδικία με αυτό, δεν θα επηρεάσει δυσμενώς την χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας, καθώς η αξία των συγκεκριμένων ακινήτων 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.

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

	<b>30/6/2021</b>			
	<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>Επίπεδο 1</b>	<b>Επίπεδο 2</b>	<b>Επίπεδο 3</b>
Χρηματοοικονομικά στοιχεία εύλογης αξίας μέσω λοιπών εισοδημάτων	5.489.950	0	0	5.489.950
<b>Σύνολο</b>	<b>5.489.950</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5.489.950</b>
	<b>31/12/2020</b>			
	<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>Επίπεδο 1</b>	<b>Επίπεδο 2</b>	<b>Επίπεδο 3</b>
Χρηματοοικονομικά στοιχεία εύλογης αξίας μέσω λοιπών εισοδημάτων	5.489.950	0	0	5.489.950
<b>Σύνολο</b>	<b>5.489.950</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5.489.950</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 και βραχυπρόθεσμων δανείων 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 2021 και 31 Δεκεμβρίου 2020:

Ποσά σε € '	30/6/2021			
	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	αργότερο από 5 έτη
Δανεισμός	83.056	80.444	5.339.996	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0	0	13.893	0
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	13.215	126.758	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>96.270</b>	<b>207.202</b>	<b>5.353.889</b>	<b>0</b>

Ποσά σε € '	31/12/2020			
	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	αργότερο από 5 έτη
Δανεισμός	81.701	133.056	5.098.871	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0	0	13.893	0
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	25.415	63.468	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>107.116</b>	<b>196.524</b>	<b>5.112.764</b>	<b>0</b>

**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 2021 και στις 31 Δεκεμβρίου 2020 αντίστοιχα έχουν ως εξής:

**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 2021

<i>Ποσά σε € '</i>	<b>30/6/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Δανεισμός	4.928.105	4.592.461
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	-1.105.343	-598.372
<b>Καθαρός δανεισμός</b>	<b>3.822.762</b>	<b>3.994.089</b>
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	3.130.011	3.462.428
Καθαρός δανεισμός	3.822.762	3.994.089
<b>Συνολικά αποσχολούμενα κεφάλαια</b>	<b>6.952.773</b>	<b>7.456.517</b>
<b>Δείκτης κεφαλαιακής μόχλευσης</b>	<b>54,98%</b>	<b>53,57%</b>



## 5. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

### 5.1. Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία.

Ο λογαριασμός ενσώματων περιουσιακών στοιχείων την 30η Ιουνίου 2021 στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε € '	Γήπεδα Οικόπεδα	Κτίρια	Λοιπά	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Κόστος Κτήσης την 1/1/2020	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 1/1/2020</b>	<b>601.346</b>	<b>34.003</b>	<b>286</b>	<b>34.000</b>	<b>669.634</b>
Προσθήκες	0	0	2.032	0	2.032
Αποσβέσεις Περιόδου	0	(4.881)	(246)	0	(5.127)
Κόστος κτήσης την 31/12/2020	601.346	410.133	185.483	34.000	1.230.962
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	0	(381.012)	(183.411)	0	(564.423)
<b>Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2020</b>	<b>601.346</b>	<b>29.121</b>	<b>2.072</b>	<b>34.000</b>	<b>666.539</b>
Προσθήκες	0	0	830	0	830
Αποσβέσεις Περιόδου	0	(2.441)	(310)	0	(2.750)
Κόστος κτήσης την 30/6/2021	601.346	410.133	186.313	34.000	1.231.792
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	0	(383.452)	(183.721)	0	(567.173)
<b>Καθαρή λογιστική αξία την 30/6/2021</b>	<b>601.346</b>	<b>26.680</b>	<b>2.592</b>	<b>34.000</b>	<b>664.618</b>

#### Ανάλυση Ιδιοχρησιμοποιούμενου ακινήτου:

Περιγραφή	Επιφάνεια (Μ <sup>2</sup> )	Κατάσταση	Αντικειμενική Αξία Ποσά σε χιλ. €
<b>ΓΡΑΦΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ:</b> ΔΑΦΝΗΣ-ΔΑΒΑΚΗ-ΣΤΕΦΑΝΑΚΟΥ- ΑΝΩΝΥΜΗ (ΟΤ 89)	ΟΙΚΟΠΕΔΟ 5.056,00 ΚΤΙΡΙΟ 770	Υπό απαλλοτρίωση	6.764

Για τις νομικές και πολεοδομικές υποθέσεις που αφορούν το ανωτέρω ακίνητο σημειώνουμε τα εξής:

Συζητήθηκε την 19.04.2004 ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών (τμήμα Α1 -Ακυρωτικό), τριτανακοπή του Δήμου Φιλοθέης- Ψυχικού κατά της με αριθμό 2238/2002 αποφάσεως του ίδιου Δικαστηρίου, με την οποία έγινε δεκτή αίτηση της Εταιρείας για την άρση της απαλλοτριώσεως στο Ο.Τ. 11 και ήδη 89. Η ως άνω τριτανακοπή του Δήμου Φιλοθέης- Ψυχικού απορρίφθηκε με την με αριθμό 1496/2004 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών. Κατά της ως άνω απορριπτικής αποφάσεως της τριτανακοπής αυτής, ο Δήμος Φιλοθέης- Ψυχικού άσκησε έφεση ενώπιον του ΣΤΕ, επί της οποίας εξεδόθη η με αριθμό 3627/2007 απόφαση του ΣΤΕ (Τμήμα Ε') με την οποία εξαφανίστηκαν οι ως άνω 2238/2002 και 1496/2004 αποφάσεις, ακυρώθηκε η σιωπηρή άρνηση της Διοίκησης να άρει την ρυμοτομική απαλλοτρίωση επί του ως άνω ακινήτου και αναπέμφθηκε η υπόθεση στη Διοίκηση, προκειμένου αυτή να εξετάσει εξ αρχής το αίτημα προς άρση της επίμαχης ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως που επιβλήθηκε με το από 19-9-1975 ΠΔ, ερευνώντας ταυτόχρονα και τους ισχυρισμούς του Δήμου Φιλοθέης- Ψυχικού. Μετά ταύτα η Εταιρεία υπέβαλε αίτηση με την οποία ζήτησε σε συμμόρφωση με την ως άνω απόφαση του ΣΤΕ, την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου ώστε το ακίνητο να καταστεί οικοδομήσιμο. Σε συνέχεια της αιτήσεως αυτής ο φάκελος απεστάλη στην Περιφέρεια Αττικής και στο Δήμο Φιλοθέης – Ψυχικού προκειμένου αυτός να προβεί στην προβλεπόμενη από τις σχετικές διατάξεις ανάρτηση και δημοσιοποίηση της αιτούμενης τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου. Στα πλαίσια της εν λόγω διαδικασίας, ο Δήμος προώθησε και δική του πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου. Μετά την ολοκλήρωση της σχετικής διαδικασίας, ο φάκελος διαβιβάσθηκε στην Περιφέρεια Αττικής, η

**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 2021

οποία, δυνάμει του 557908/05.07.2021 εγγράφου της, τον διαβίβασε εκ νέου στο Δήμο Φιλοθέης – Ψυχικού, ενώπιον του οποίου εκκρεμεί, για τις ενέργειές του.

**5.2. Επενδύσεις σε ακίνητα**

Ο λογαριασμός Επενδύσεις σε ακίνητα την 30η Ιουνίου 2021 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 1/1/2020	55.881	190.998	631.724	878.603
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις-Απομειώσεις	0	(190.998)	0	(190.998)
<b>Λογιστική αξία την 1/1/2020</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 31/12/2020	55.881	190.998	631.724	878.603
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις-Απομειώσεις	0	(190.998)	0	(190.998)
<b>Λογιστική αξία την 31/12/2020</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 30/6/2021	55.881	190.998	631.724	878.603
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις-Απομειώσεις	0	(190.998)	0	(190.998)
<b>Λογιστική αξία την 30/6/2021</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		1.213
ΑΜΑΔΡΥΑΔΩΝ & ΒΕΡΕΝΙΚΗΣ (ΟΤ 145)	1.100	Υπό απαλλοτρίωση	1.214
Π.ΝΙΡΒΑΝΑ 1 & ΧΑΛΕΠΑ (ΟΤ 137)	2.084	Υπό απαλλοτρίωση	
Π.ΝΙΡΒΑΝΑ 1α & ΧΑΛΕΠΑ (εκτός σχεδίου)	375	Υπό απαλλοτρίωση	3.109
<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 –		1.035	Υπό απαλλοτρίωση
ΧΑΛΑΝΔΡΙ (ΟΤ 325 <sup>α</sup> )			659

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

Τέλος αναφορικά με τα ακίνητα για τα οποία η Εταιρεία συνεχίζει να βρίσκεται σε επιδικία με το Ελληνικό Δημόσιο έχουν αποαναγνωρισθεί από τις Οικονομικές Καταστάσεις σε προηγούμενες χρήσεις.

Αναλυτικότερα τα συγκεκριμένα ακίνητα παρουσιάζονται 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 2021

Περιγραφή	Επιφάνεια (Μ <sup>2</sup> )	Κατάσταση	Αντικειμενική Αξία Ποσά σε χιλ. €
<b><u>ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΠΑΛΑΙΟΥ ΨΥΧΙΚΟΥ - ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ</u></b>			
ΠΕΡΣΕΩΣ 11-19 & ΑΝΩΝΥΜΟΣ (ΟΤ 132)	5.829	Υπό απαλλοτρίωση	6.431
ΝΕΦΕΛΗΣ 6 -ΗΡΑΣ – ΠΕΡΣΕΩΣ (ΟΤ 133)	7.094		10.565
<b><u>ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΠΑΛΑΙΟΥ ΨΥΧΙΚΟΥ - ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ</u></b>			
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
<b><u>ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ</u></b>			
ΠΕΡΣΕΩΣ 1-3 - ΑΝΩΝΥΜΟΣ – ΔΟΛΑΣΙΚ (50%) (ΟΤ 132)	471		530

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. 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 και στη συνέχεια ο φάκελος της υπόθεσης απεστάλη στο Δήμο Φιλοθέης Ψυχικού για να τηρήσει τη νόμιμη διαδικασία δημοσιοποίησης της υποβληθείσας πρότασης τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου. Ο Δήμος προέβη στη προβλεπόμενη από τις ισχύουσες διατάξεις διαδικασία δημοσιοποίησης και σε ανάρτηση αυτής και παράλληλα υπέβαλε δική του πρόταση περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου. Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας απέστειλε το φάκελο της υπόθεσης στην Περιφέρεια Αττικής, η οποία τον προώθησε στο ΥΠΕΝ. Το ΥΠΕΝ, κατόπιν ελέγχου, διαβίβασε, με το υπ' αριθμ. πρωτ. 41150/1090/23.07.2021 έγγραφό του, εκ νέου το φάκελο της υπόθεσης στην Περιφέρεια Αττικής στην οποία εκκρεμεί.
- 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 εναπομύναν στην Εταιρεία διαμέρισμα.

Ο Δήμος Φιλοθέης- Ψυχικού κατέθεσε ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας την με αριθμό 3322/2006 αίτηση ακυρώσεως κατά της ως άνω δημοσιευθείσης αποφάσεως του Νομάρχη, η οποία 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. ακίνητο η Εταιρεία κατέθεσε αίτηση στο Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕΣΥΠΟΘΑ) του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας για την άρση της απαλλοτρίωσης. Το ΚΕΣΥΠΟΘΑ αφού εξέτασε την αίτηση, εισηγήθηκε θετικά και 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 χώρο 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. και η Εταιρεία άσκησε την με αριθμό κατάθεσης ΕΛ 211/2019 παρέμβασή της η οποία έχει προσδιορισθεί προς συζήτηση μετά από αναβολές των δικασίμων της 23.10.2019, 11.12.2019, 11.03.2020, 17.06.2020, 11.11.2020, 17.02.2021, 07.04.2021, 22.09.2021 για τη δικάσιμο της 08.12.2021.

- 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 23.01.2019. 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 συνεδριάσεως 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 της υποβληθείσας πρότασης τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου. Ο Δήμος προέβη στη προβλεπόμενη από τις ισχύουσες διατάξεις διαδικασία δημοσιοποίησης και σε ανάρτηση αυτής και παράλληλα υπέβαλε τη δική του πρόταση περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου. Μετά την ολοκλήρωση της σχετικής διαδικασίας, ο φάκελος απεστάλη στο ΥΠΕΝ για να εξεταστεί η υπόθεση από το ΚΕΣΥΠΟΘΑ, όπου εκκρεμεί.

Επιπροσθέτως, ο Δήμος Φιλοθέης – Ψυχικού άσκησε κατά της Εταιρείας την από 25.06.2021, με ΓΑΚ 50058/2021 και ΕΑΚ 2288/2021 αγωγή του με την οποία ζητά να αναγνωρισθεί πλήρης και αποκλειστικός κύριος του Ο.Τ. 145 και να διαταχθεί αντιστοίχως η διόρθωση της, κατά τους ισχυρισμούς του αντιδίκου, ανακριβούς και εσφαλμένης πρώτης εγγραφής της Εταιρείας ως ιδιοκτήτριας του εν λόγω ακινήτου με ΚΑΕΚ 051490533001/0/0 στα Κτηματολογικά Βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Παπάγου και η εγγραφή και καταχώρηση του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού ως ιδιοκτήτη αυτού. Η προθεσμία για την κατάθεση των προτάσεων επί της ως άνω αγωγής είναι στις 07.12.2021 και για την κατάθεση της προσθήκης – αντίκρουσης επί των ως άνω προτάσεων στις 22.12.2021. Μετά την ως άνω προθεσμία θα προσδιορισθεί η δικάσιμος για τη συζήτηση της ως άνω αγωγής.

- Ο Υφυπουργός ΥΠΕΚΑ επανέβαλε 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 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 υπόχρεων, προς καταβολή της αποζημίωσης λόγω ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης αίτηση, για τον καθορισμό οριστικής τιμής μονάδος αποζημιώσεως 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) συνολικώς. Η ως άνω υπ’ αριθμ. 5262/2019 απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Αθηνών (Τμήμα 1ο Δημόσιο), δεν επιδόθηκε στους υπόχρεους, αλλά αυτοί ενημερώθηκαν με πρόσφορο τρόπο για το αποτέλεσμα και τις απορρέουσες από αυτή υποχρεώσεις τους.

Η εκ των ως άνω υπόχρεων, Πρεσβεία της Ιαπωνίας δεν συμμορφώθηκε με τις απορρέουσες από την ως άνω απόφαση υποχρεώσεις της και άσκησε αίτηση αναίρεσης κατά της ως άνω απόφασης, η συζήτηση της οποίας προσδιορίσθηκε ενώπιον του Αρείου Πάγου για τη δικάσιμο της 01.04.2022. Εν τω μεταξύ, η Εταιρεία άσκησε ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών αίτηση για την έκδοση διαταγής πληρωμής κατ’ αυτής και επί της εν λόγω αίτησης εκδόθηκε η υπ’ αριθμ. 3837/2021 Διαταγή Πληρωμής του ως άνω Δικαστηρίου με την οποία διατάχθηκε η καθ’ ης να καταβάλει στην Εταιρεία, ως αποζημίωση λόγω ρυμοτομίας έκτασης 90,61 τμ, σύμφωνα με την ως άνω υπ’ αριθμ. 5262/2019 απόφαση του Εφετείου Αθηνών, το ποσό των 58.896,50 € με το νόμιμο τόκο υπερημερίας.

Το απόγραφο της ως άνω Διαταγής Πληρωμής με την κάτωθι αυτού από 10.05.2021 επιταγή προς πληρωμή, κοινοποιήθηκαν, σύμφωνα με τη διαδικασία που προβλέπεται από τις οικείες διατάξεις του ΚΠολΔ στην αρμόδια αρχή της Ιαπωνίας, δια του κ. Εισαγγελέα Πρωτοδικών Αθηνών.

Κατά τα λοιπά, οι υπόχρεοι ήρθαν σε συνεννόηση με την Εταιρεία για την συναινετική ρύθμιση της εξόφλησης των οφειλών τους και η διαδικασία είσπραξης των αποζημιώσεων εξελίσσεται ομαλά.

- 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 δικάστηκε 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, ανήρεσε την εις βάρος της Εταιρείας εφετειακή απόφαση, γιατί, κατά παράβαση του άρθρου 281 ΑΚ, είχε απορρίψει ως μη νόμιμη την ένσταση καταχρηστικής ασκήσεως του δικαιώματος κυριότητας του Ελληνικού Δημοσίου, με την οποία η ΚΕΚΡΟΨ επικαλείτο, ότι το Ελληνικό Δημόσιο επί τουλάχιστον 70 χρόνια ρητά αναγνώριζε την κυριότητά της 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 την 23.09.2020. Επ' αυτής εξεδόθη η υπ' αριθ. 502/2021 απόφαση του Αρείου Πάγου, δυνάμει της οποίας αναίρεθηκε η 3039/2019 απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Αθηνών (Τμήμα Β').

Ο Άρειος Πάγος έκρινε, αναφορικά με την παραδεκτως προβληθείσα από την Εταιρεία ένσταση καταχρηστικής άσκησης της αγωγής του Ελληνικού Δημοσίου για την διεκδίκηση της κυριότητας του ακινήτου, ότι η απόφαση του Εφετείου παραβίασε τη διάταξη του άρθρου 281 ΑΚ στερώντας από την προσβαλλόμενη απόφαση νόμιμης βάσης σε σχέση με ζήτημα που ασκεί ουσιώδη επιρροή στην έκβαση της δίκης και επιπλέον διέλαβε ανεπαρκείς και ασαφείς αιτιολογίες ως προς τις συγκεκριμένες (οικονομικές κυρίως) δυσμενείς συνέπειες που προκλήθηκαν σε βάρος της Εταιρείας. Με τον τρόπο αυτό, το Εφετείο στέρησε την απόφασή του νόμιμης βάσης. Δεδομένου ότι πρόκειται για δεύτερη αναίρεση θα λάβει χώρα νέα συζήτηση της υπόθεσης την 03.11.2021 ενώπιον του αναίρετικού τμήματος του Αρείου Πάγου, το οποίο δικάζει πλέον ως δικαστήριο ουσίας, ύστερα από κλήση της Εταιρείας.

- 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 παρέμβασής έγινε κατά τη δικάσιμο της 05.11.2018 και εξεδόθη η με αριθμό 2638/2019 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου, η οποία δέχθηκε την παρέμβασή μας, 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 αποφάσεως του Υπουργείου Πολιτισμού. Η συζήτηση της ως άνω αίτησης ακύρωσης καθ' ο μέρος παραπέμφθηκε στο ΣτΕ, εκκρεμούσε για τη δικάσιμο της 09.12.2020, κατά την οποία αναβλήθηκε για τη δικάσιμο της 14.04.2021 και εν συνεχεία για τη δικάσιμο της 10-11-2021. 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, η 09.12.2020, η 14.04.2021 και η 10.11.2021.
- 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, της 24.06.2020, της 09.12.2020, της 14.04.2021 και της 02.06.2021, κατά την οποία η ως άνω έφεση συζητήθηκε. Αναμένεται η έκδοση της απόφασης του Συμβουλίου της Επικρατείας.
- 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 και Παρέμβασής ορίσθηκε η 13.03.2019 και μετά από αναβολή η 29.05.2019, η 30.10.2019, η 12.02.2020, η 07.10.2020, η 02.06.2021 και η 26.01.2022.
- 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 και Παρέμβασης ορίσθηκε η 13.03.2019 και μετά από αναβολή η 29.05.2019, η 30.10.2019, η 12.02.2020, η 07.10.2020, η 02.06.2021 και η 26.01.2022.

- Την 23.06.2020 η Εταιρεία κατέθεσε αγωγή του άρθρου 6 παρ. 2 του Ν.2664/1998, ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών με την οποία ζητείται η διόρθωση της εγγραφής στο Κτηματολόγιο όσον αφορά το Ο.Τ. 161. Ειδικότερα ζητείται η διόρθωση του εμβαδού το οποίο εσφαλμένα έχει καταχωρηθεί 748,05 τ.μ. στο ορθό ήτοι 1.061,83 τ.μ. Η αγωγή συζητήθηκε ενώπιον του ως άνω Δικαστηρίου σύμφωνα με τη Νέα Τακτική Διαδικασία κατά τη δικάσιμο της 15-12-2020 και επ' αυτής εξεδόθη η με αριθμό 847/2021 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, με την οποία αναβλήθηκε η συζήτηση της υπόθεσης μέχρι την έκδοση αποφάσεως επί της ως άνω Αιτήσεως Ακυρώσεως που έχει ασκήσει ο Δήμος Φιλοθέης – Ψυχικού κατά του 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» και επί της οποίας η Εταιρεία έχει ασκήσει την με αριθμό κατάθεσης ΕΛ 211/2019 παρέμβασή της, η οποία όπως προαναφέρθηκε έχει προσδιορισθεί προς συζήτηση για τη δικάσιμο της 22.09.2021.

### **5.3. Χρηματοοικονομικά στοιχεία εύλογης αξίας μέσω λοιπών εισοδημάτων**

Η Εταιρεία συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο δυο 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 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 εταιρεία 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 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 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.

Η Εταιρεία κατά την κατάρτιση των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης του 2020 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 30.06.2021 σε σχέση με τις συνθήκες και τις παραδοχές που ίσχυαν στις 31.12.2020 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 31.12.2020 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 2021.



**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 2021

<i>Ποσά σε € '</i>	<b>30/6/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
<b>Επωνυμία εταιρίας</b>		
EUROTERRA Α.Ε.	5.296.422	5.296.422
REBIKAT Α.Ε.	193.528	193.528
<b>Σύνολο</b>	<b>5.489.950</b>	<b>5.489.950</b>

**5.4. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις**

<i>Ποσά σε € '</i>	<b>30/6/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Εμπορικές Απαιτήσεις	3.733	0
Λοιποί χρεώστες	1.694	1.911
Απαιτήσεις έναντι αποζημίωσης ακινήτου	202.953	681.343
Έξοδα επομένων χρήσεων	0	53.781
Προκαταβολές σε προμηθευτές	240.886	200.503
Απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο - ΦΠΑ	195.076	170.013
Απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο - Φ.Α.Π.	25.534	34.894
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	(71.585)	(71.585)
<b>Σύνολο Εμπορικών και Λοιπών Απαιτήσεων</b>	<b>598.291</b>	<b>1.070.860</b>

**5.5. Ταμειακά Διαθέσιμα**

Τα ταμειακά διαθέσιμα αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € '</i>	<b>30/6/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Διαθέσιμα στο ταμείο	1.709	2.299
Διαθέσιμα στις τράπεζες	1.103.634	596.073
<b>Σύνολο</b>	<b>1.105.343</b>	<b>598.372</b>

**5.6. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις / υποχρεώσεις**

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

<i>Ποσά σε € ' </i>	<b>30/6/2021</b>		<b>31/12/2020</b>	
	<b>Απαιτήσεις</b>	<b>Υποχρεώσεις</b>	<b>Απαιτήσεις</b>	<b>Υποχρεώσεις</b>
Έξοδα αυξήσεως κεφαλαίου	6.384	0	8.151	0
Χρηματοοικονομικά στοιχεία εύλογης αξίας μέσω λοιπών εισοδημάτων	0	(331.655)	0	(361.806)
Έξοδα επόμενων χρήσεων	0	(2.211)	0	(2.412)
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	2.429	0	2.502	0
Δεδουλευμένα έξοδα	0	0	6.061	0
<b>Σύνολο</b>	<b>8.813</b>	<b>(333.866)</b>	<b>16.715</b>	<b>(364.217)</b>
<b>Συμφηφισμός</b>	<b>(8.813)</b>	<b>(8.813)</b>	<b>(16.715)</b>	<b>(16.715)</b>
<b>Καθαρή αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση/ (υποχρέωση)</b>	<b>0</b>	<b>(325.053)</b>	<b>0</b>	<b>(347.503)</b>

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

<i>Ποσά σε € ' </i>	<b>30/6/2021</b>		<b>30/6/2020</b>	
	<b>Αποτελέσματα Χρήσεως Έσοδα/(Έξοδα)</b>	<b>Ίδια κεφάλαια</b>	<b>Αποτελέσματα Χρήσεως Έσοδα/(Έξοδα)</b>	<b>Ίδια κεφάλαια</b>
Έξοδα αυξήσεως κεφαλαίου	(1.767)	0	(1.187)	0
Χρηματοοικονομικά στοιχεία εύλογης αξίας μέσω λοιπών εισοδημάτων	0	30.150	0	(6.497)
Έξοδα επόμενων χρήσεων	201	0	0	0
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	(73)	0	0	0
Δεδουλευμένα έξοδα	(6.061)	0	(6.120)	0
<b>Σύνολο</b>	<b>(7.701)</b>	<b>30.150</b>	<b>(7.307)</b>	<b>(6.497)</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 με τις διατάξεις του Ν. 4799/2021 – (ΦΕΚ Α' 78/18.05.2021) τροποποιήθηκε το άρθρο 58 του ΚΦΕ (ν.4172/2013). Σύμφωνα με τις νέες διατάξεις ορίζεται σταθερός φορολογικός συντελεστής των κερδών από επιχειρηματική δραστηριότητα που αποκτούν τα νομικά πρόσωπα και οι νομικές οντότητες στο 22%, αρχής γενομένης της μείωσης για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2021.

Από την αναπροσαρμογή αυτή της συνολικής αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης με βάση το νέο φορολογικό συντελεστή, προέκυψε μείωση της υποχρέωσης αυτής κατά το ποσό των € 29.550.

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

<i>Ποσά σε € ' </i>	<b>30/6/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Ομολογιακό Δάνειο	3.200.000	3.200.000
Ομολογιακός Δανεισμός από συνδεδεμένα μέρη	1.650.947	1.315.378
<b>Σύνολο</b>	<b>4.850.947</b>	<b>4.515.378</b>

**Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις**

<i>Ποσά σε € ' </i>	<b>30/6/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Ομολογιακή δανειακή Υποχρέωση πληρωτέα στην επόμενη χρήση	77.158	77.083
<b>Σύνολο</b>	<b>77.158</b>	<b>77.083</b>
<b>Σύνολο Δανειακών Υποχρεώσεων</b>	<b>4.928.105</b>	<b>4.592.461</b>

Επί του 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 κατέχει η Εταιρεία στις συμμετοχές της στις εταιρείες Euroterra A.E. και Rebikat 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.

Η Εταιρεία προχώρησε την 1<sup>η</sup> Αυγούστου του 2020 στη σύναψη σύμβασης Έκδοσης Κοινού Ομολογιακού Δανείου € 1.800.000, το οποίο συμφωνήθηκε να καλύψουν ισομερώς ως Ομολογιούχοι Δανειστές οι μέτοχοι της Εταιρείας «ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ» (ποσοστό συμμετοχής 37,48%) και «ΙΝΤΡΑΔΕΥΕΛΟΠΜΕΝΤ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» (ποσοστό συμμετοχής 34,32%). Η υλοποίηση του προγράμματος του Ομολογιακού δανείου βρίσκεται σε εξέλιξη.

Η λήξη των δανειακών υποχρεώσεων έχει ως εξής:

<i>Ποσά σε € ' </i>	<b>30/6/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Ένα έτος και λιγότερο	77.158	77.083
Μεταξύ ενός και δύο ετών	1.700.947	1.365.378
Μεταξύ δύο και πέντε ετών	3.150.000	3.150.000
Άνω των πέντε ετών	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>4.928.105</b>	<b>4.592.461</b>

## 5.8. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

<i>Ποσά σε € '</i>	<b>30/6/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Προμηθευτές	14.394	3.709
Προκαταβολές πελατών	45.803	34.875
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	6.240	0
Οφειλές σε ταμεία κοινωνικής ασφάλισης	346	2.103
Δικαιούχοι αμοιβών	401	15.422
Λοιποί Φόροι & τέλη	4.788	6.807
Φόροι ακίνητης περιουσίας	68.000	25.255
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	0	712
<b>Σύνολο</b>	<b>139.973</b>	<b>88.883</b>

## 5.9. Έσοδα μίσθωσης

Η μείωση του κύκλου εργασιών από € 5,7 χιλ. στις 30/06/2020 σε € 0,6 χιλ. στις 30/06/2021 οφείλεται στην υποχρεωτική μείωση των μισθωμάτων κατά 40% και έπειτα κατά 100%, βάσει σχετικών υπουργικών αποφάσεων, λόγω της πανδημίας SARS COVID 19.

## 5.10. Έξοδα ανά κατηγορία

Το έξοδα της περιόδου 01/01 – 30/06/2021 καθώς και τα συγκριτικά στοιχεία της αντίστοιχης περιόδου παρουσιάζονται στους παρακάτω πίνακες.

<i>Ποσά σε € '</i>	<b>30/6/2021</b>		
	<b>Δαπάνες εκμετάλλευσης</b>	<b>Λειτουργικά έξοδα</b>	<b>Σύνολο</b>
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	0	34.303	<b>34.303</b>
Έξοδα συμβούλων, Διοίκησης και λοιπών επαγγελματιών	97.000	57.512	<b>154.512</b>
Αμοιβές υπεργολάβων	0	0	<b>0</b>
Έξοδα Κοινόχρηστων δαπάνων	2.284	2.761	<b>5.045</b>
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	2.060	225	<b>2.285</b>
Φόροι - Τέλη ακίνητης περιουσίας	68.294	0	<b>68.294</b>
Λοιποί Φόροι	6	0	<b>6</b>
Λοιπά Έξοδα	40	9.384	<b>9.424</b>
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	0	2.750	<b>2.750</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>169.683</b>	<b>106.935</b>	<b>276.618</b>

<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>

### 5.11. Λοιπά έσοδα / (έξοδα)

<i>Ποσά σε € ' </i>	<b>30/6/2021</b>	<b>30/6/2020</b>
<b>Λοιπά Έξοδα</b>		
Φορολογικά πρόστιμα & προσαυξήσεις	0	(103)
Λοιπά μη επαναλαμβανόμενα έξοδα	(2.235)	(1.320)
<b>Μερικό σύνολο</b>	<b>(2.235)</b>	<b>(1.423)</b>
<b>Λοιπά Έσοδα</b>		
Έσοδα από επιχορήγηση	2.850	0
Λοιπά μη επαναλαμβανόμενα έσοδα	1.000	25.457
Επιστροφή αχρεωστήτως καταβληθέντος ΕΝΦΙΑ	36.606	0
<b>Μερικό σύνολο</b>	<b>40.456</b>	<b>25.457</b>
<b>Γενικό σύνολο</b>	<b>38.222</b>	<b>24.034</b>

### 5.12. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα και έσοδα αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € ' </i>	<b>30/6/2021</b>	<b>30/6/2020</b>
Χρηματοοικονομικό κόστος παροχών προσωπικού	418	0
Τόκοι δανείων	117.345	88.553
Λοιπά Τραπεζικά Έξοδα	245	83
<b>Σύνολο</b>	<b>118.008</b>	<b>88.635</b>

<i>Ποσά σε € ' </i>	<b>30/6/2021</b>	<b>30/6/2020</b>
Τόκοι Τραπεζών	97	0
Τόκοι υπερημερίας	0	8.728
<b>Σύνολο</b>	<b>97</b>	<b>8.728</b>

**5.13. Φόροι εισοδήματος**

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

<i>Ποσά σε € '</i>	<b>30/6/2021</b>	<b>30/6/2020</b>
Τρέχων Φόρος	0	0
Αναβαλλόμενος Φόρος	(7.701)	(7.307)
<b>Σύνολο Φόρων</b>	<b>(7.701)</b>	<b>(7.307)</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 ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων δεν έχει κοινοποιηθεί από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οποιαδήποτε εντολή ελέγχου είναι οι χρήσεις του 2016 μέχρι και του έτους 2020.

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 από τη χρήση του 2016 και έπειτα.

**5.14. 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>30/6/2021</b>	<b>30/6/2020</b>
Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους	(362.568)	(243.226)
Σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία	19.804.134	19.804.134
<b>Βασικά κέρδη / (Ζημίες) ανά μετοχή (σε ευρώ)</b>	<b>(0,018)</b>	<b>(0,012)</b>

**5.15. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις**

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας για τις χρήσεις 2016 - 2020 δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές, με συνέπεια να μην έχουν καταστεί οριστικές για τις χρήσεις αυτές.

**5.16. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη**

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

*Ποσά σε € '***Δαπάνες / Αγορές**

<b>Εταιρεία</b>	<b>Απιολογία</b>	<b>30/6/2021</b>	<b>30/6/2020</b>
ΓΕΚ - ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	Τόκοι δανείου Ομολογιακού Δανείου	20.111	0
INTRADEVELOPMENT Α.Ε.	Τόκοι δανείου Ομολογιακού Δανείου	15.458	0
Διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	Αμοιβή Διευθυντικών Στελεχών	36.000	24.000
<b>Σύνολο</b>		<b>71.569</b>	<b>24.000</b>

*Ποσά σε € '***Απαιτήσεις**

<b>Εταιρεία</b>	<b>30/6/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
ΓΕΚ - ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	3.717	0
<b>Σύνολο</b>	<b>3.717</b>	<b>0</b>

*Ποσά σε € '***Υποχρεώσεις**

<b>Εταιρεία</b>	<b>30/6/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
ΓΕΚ - ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	829.544	809.433
INTRADEVELOPMENT Α.Ε.	821.403	505.944
Διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	6.240	6.240
<b>Σύνολο</b>	<b>1.657.187</b>	<b>1.321.618</b>

Οι υποχρεώσεις προς τους μετόχους της Εταιρείας αφορούν την δεδουλευμένη υποχρέωση που έχει προκύψει από την υλοποίηση του Ομολογιακού προγράμματος.

**5.17. Μεταγενέστερα γεγονότα**

Η Εταιρεία γνωστοποιεί ότι την 03.11.2021 θα συζητηθεί ενώπιον του αναιρετικού τμήματος του Άρειου Πάγου η υπόθεση που σχετίζεται με τη διεκδικούμενη από το Ελληνικό Δημόσιο έκταση 300 περίπου στρεμμάτων στην περιοχή του Παλαιού Ψυχικού (γνωστή ως περιοχή «Λατομείου»).

**Π. Ψυχικό 30 Σεπτεμβρίου 2021**

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