

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 2022
(Σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν.3556/2007)**

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2022

Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Εξαμηνιαία Συνοπτική Χρηματοοικονομική Έκθεση της περιόδου 1^{ης} Ιανουαρίου έως 30^{ης} Ιουνίου 2022

[Η παρούσα σελίδα έχει αφεθεί σκοπίμως κενή]

Περιεχόμενα

Δηλώσεις των Εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου	4
Εξαμηνιαία Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου	5
Έκθεση Επισκόπησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	10
Ενδιάμεση Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	11
Ενδιάμεση Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	12
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	13
Ενδιάμεση Κατάσταση Ταμειακών Ροών	14
1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία	15
2. Βάση Κατάρτισης των Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων	15
3. Γενικές λογιστικές αρχές	16
4. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων	18
5. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις	22
5.1. Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	22
5.2. Επενδύσεις σε ακίνητα	23
5.3. Χρηματοοικονομικά στοιχεία εύλογης αξίας μέσω λοιπών εισοδημάτων	30
5.4. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	31
5.5. Ταμειακά Διαθέσιμα	32
5.6. Ίδια Κεφάλαια – Μετοχικό Κεφάλαιο.	32
5.7. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις / υποχρεώσεις	32
5.8. Μακροπρόθεσμα και βραχυπρόθεσμα Δάνεια	33
5.9. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	34
5.10. Έσοδα	34
5.11. Έξοδα ανά κατηγορία	34
5.12. Λοιπά έσοδα / (έξοδα)	35
5.13. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	36
5.14. Φόροι εισοδήματος	36
5.15. Κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή	36
5.16. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις	37
5.17. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	37
5.18. Μεταγενέστερα γεγονότα	37

**Δηλώσεις των Εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου
(σύμφωνα την παρ. 2 του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007)**

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. :

1. Δημήτριος Χ. Κλώνης, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου,
2. Δημήτριος Γ. Αντωνάκος, Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου,
3. Πέτρος Κ. Σουρέτης, Διευθύνων Σύμβουλος,

υπό την ως άνω 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 01.01.2022 – 30.06.2022, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα περιόδου της Εταιρείας.
- β) Η εξαμηνιαία έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται βάσει της παραγράφου 6 του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007.

Π. Ψυχικό, 29 Σεπτεμβρίου 2022

Δημήτριος Χ. Κλώνης

Δημήτριος Γ. Αντωνάκος

Πέτρος Κ. Σουρέτης

Πρόεδρος Δ.Σ.

Αντιπρόεδρος Δ.Σ.

Διευθύνων Σύμβουλος

**Εξαμηνιαία Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου
της Εταιρείας "Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε."
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ
επί των Οικονομικών καταστάσεων
για την περίοδο 01/01/2022 έως 30/06/2022**

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα Εξαμηνιαία Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου (εφεξής η «Έκθεση»), της Εταιρείας «ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.» (εφεξής η «Εταιρεία»), αφορά στην χρονική περίοδο του Α' εξαμήνου της τρέχουσας χρήσεως 2022 (01.01.2022-30.06.2022), 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 2022

Χρηματοοικονομικές Επιδόσεις Εταιρείας

Κύκλος εργασιών: Η αύξηση του κύκλου εργασιών από € 0,6 χιλ. στις 30/06/2021 σε € 5,7 χιλ. στις 30/06/2022 οφείλεται στην κατάργηση των μέτρων της υποχρεωτικής μείωσης των μισθωμάτων που ίσχυαν κατά την προηγούμενη περίοδο.

Δαπάνες εκμετάλλευσης: Οι δαπάνες εκμετάλλευσης ανέρχονται για το Α' εξάμηνο του 2022 σε € 142 χιλ. έναντι € 170 χιλ. της προηγούμενης περιόδου και εμφανίζονται μειωμένες κατά € 28 χιλ. Η μείωση οφείλεται κυρίως στις μειωμένες αμοιβές των συμβούλων.

Λειτουργικά έξοδα: Τα λειτουργικά έξοδα ανέρχονται για το Α' εξάμηνο του 2022 σε € 107 χιλ. και κινούνται στα ίδια επίπεδα με πέρυσι.

Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα: Τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα ανέρχονται για το Α' εξάμηνο της τρέχουσας περιόδου σε € 159 χιλ. έναντι € 118 χιλ. της προηγούμενης περιόδου και είναι αυξημένα κατά € 41 χιλ.

Κέρδη/ (Ζημία) προ φόρων: Οι ζημίες για το Α' εξάμηνο του 2022 ανέρχονται σε € 435 χιλ. έναντι ζημιών € 355 χιλ. της προηγούμενης περιόδου και είναι αυξημένες κατά € 80 χιλ.

	<u>30/6/2022</u>	<u>30/6/2021</u>
Μικτό κέρδος / (Ζημία)	(136.240)	(169.113)
Αποτέλεσμα λειτουργικής δραστηριότητας	(275.948)	(236.957)
Κέρδη / (Ζημία) προ φόρων	(434.875)	(354.868)
Κέρδη / (Ζημία) χρήσης μετά από φόρους	(443.944)	(362.568)

Βασικοί Δείκτες

	<u>30-Ιουν-22</u>	<u>30-Ιουν-21</u>
ROE (Return On Equity) – Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων Κέρδη / (Ζημία) χρήσης μετά από φόρους / Σύνολο ιδίων κεφαλαίων :	-19,66%	-11,58%
ROCE (Return On Capital Employed) – Αποδοτικότητα συνολικών απασχολούμενων κεφαλαίων Κέρδη / (Ζημία) προ φόρων / (Ενεργητικό μείον Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις) :	-5,81%	-4,26%
Δείκτης Δανειακής Επιβάρυνσης : Συνολικός Δανεισμός / Σύνολο ενεργητικού	63,73%	57,65%
Δείκτης Ρευστότητας : Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2,57	7,85

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 25 Φεβρουαρίου 2022, η Εταιρεία και οι Ομολογιούχοι δανειστές και μέτοχοι της Εταιρείας «ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ» και «INTRADEVELOPMENT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», συμφώνησαν την παράταση της διάρκειας αποπληρωμής του ομολογιακού δανείου κατά 2 χρόνια. Ομοίως συμφώνησαν η σειρά ΣΤ. ποσού € 200 χιλ. που εκκρεμεί η έκδοσή της, να εκδοθεί έως την 01.06.2024.

Στις 16 Ιουνίου 2022, εκδόθηκε η απόφαση υπ' αριθ. 747/2022 του Αρείου Πάγου.

Με την απόφαση αυτή α) γίνεται εν μέρει δεκτή η αγωγή του Ελληνικού Δημοσίου ως προς την εκτός σχεδίου πόλεως έκταση, επιφανείας 242,25 στρ. και απορρίπτεται αντίστοιχα η ένσταση της Εταιρείας περί καταχρηστικής ασκήσεως δικαιώματος του Ελληνικού Δημοσίου, διότι θεωρήθηκε ότι δεν δημιουργούνται επαχθείς συνέπειες στην Εταιρεία με την απώλεια της εκτός σχεδίου έκτασης των 242,25 στρ. Συνδέει δηλαδή τις επαχθείς συνέπειες μόνον με το εάν έχει εγκριθεί η οικιστική αξιοποίηση της έκτασης.

Αντιθέτως β) απορρίπτεται η αγωγή του Ελληνικού Δημοσίου εν σχέσει με την εντός σχεδίου έκταση επιφανείας 49,75 στρ., με την παραδοχή ότι η άσκηση του δικαιώματος του Δημοσίου, που είχε πολλαπλώς αναγνωρίσει τα δικαιώματα της Εταιρείας, είναι καταχρηστική και αντίστοιχα ότι η απώλεια της συγκεκριμένης έκτασης θα επιφέρει σημαντική βλάβη στην Εταιρεία τόσο λόγω της προηγηθείσας αξιοποίησής της όσο και λόγω της απώλειας της δυνατότητας αξιοποίησης στο μέλλον.

Η ως άνω απόφαση είναι αμετάκλητη.

Η Εταιρεία είναι αναγκασμένη να ασκήσει όλα τα ένδικα μέσα κατά του Ελληνικού Δημοσίου προκειμένου να αποζημιωθεί για την απώλεια της εκτός σχεδίου έκτασης. Ειδικότερα:

α) θα εξετάσει το ενδεχόμενο προσφυγής στο Ευρωπαϊκό Δικαστήριο Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων,

β) θα εξετάσει το ενδεχόμενο καταθέσεως αγωγής αποζημιώσεως στα πολιτικά Δικαστήρια.

Προσδοκία της Εταιρείας είναι η εύλογη αποζημίωση για την ζημία που υφίσταται από την ανωτέρω απόφαση του Αρείου Πάγου, όπως προκύπτει από την μελέτη διεθνούς ελεγκτικού οίκου που προσκομίσθηκε στον Άρειο Πάγο για την τεκμηρίωση της ζημίας από την καταχρηστική άσκηση του δικαιώματος του Ελληνικού Δημοσίου.

Για τα εντός σχεδίου ακίνητα που περνούν στην ιδιοκτησία της, η Εταιρεία θα προβεί σε όλες τις ενδεδειγμένες ενέργειες για την αξιοποίησή τους.

Ο ΚΕΚΡΩΦ Α.Ε.**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Εξαμηνιαία Συνοπτική Χρηματοοικονομική Έκθεση της περιόδου 1^{ης} Ιανουαρίου έως 30^{ης} Ιουνίου 2022

Στις 27 Ιουνίου 2022, πραγματοποιήθηκε η Τακτική Γενική Συνέλευση όπου μεταξύ άλλων αποφασίστηκε η ονομαστική μείωση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των €2.970.620,10, με μείωση της ονομαστικής αξίας εκάστης κοινής ονομαστικής μετά δικαιώματος ψήφου μετοχής της Εταιρείας από € 0,30 σε € 0,15 και αποφασίστηκε το ανωτέρω ποσό της μείωσης (€2.970.620,10) να χρησιμοποιηθεί στο σύνολό του προς συμψηφισμό λογιστικών ζημιών παρελθουσών χρήσεων. Κατόπιν της ως άνω μείωσης το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των € 2.970.620,10 διαιρούμενο σε 19.804.134 κοινές ονομαστικές μετά δικαιώματος ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας € 0,15 η κάθε μία. Από την 1^η Αυγούστου οι μετοχές διαπραγματεύονται στο Χ.Α. με τη νέα ονομαστική τους αξία.

Προοπτικές για το Β' εξάμηνο του 2022

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, 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 επιφάνειας 973 Μ2, σε οικόπεδο περικλειόμενο από τις οδούς Κοντολέοντος – Πασχαλιάς – Χρυσανθέμων και Αμαρυλλίδος.

β) Οικόπεδο επί της οδού Μελετοπούλου 7, Παλαιό Ψυχικό, επιφάνειας 1.049 Μ2 το οποίο μετά την έκδοση σχετικού ΦΕΚ αποκαταρτίζεται 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.

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

Το μεγαλύτερο μέρος της ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας τελεί υπό απαλλοτρίωση από τον Δήμο Φιλοθέης – Ψυχικού. Τυχόν αρνητική έκβαση των δικαστικών υποθέσεων της Εταιρείας με τον Δήμο για τα συγκεκριμένα ακίνητα, δεν θα επηρεάσει δυσμενώς την χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας, καθώς η αξία των συγκεκριμένων ακινήτων αποτιμάται στις Οικονομικές Καταστάσεις στο ιστορικό κόστος κτήσεων (1923) και η Εταιρεία προτίθεται να επισπεύσει τις διαδικασίες καθορισμού τιμής μονάδος αποζημίωσης στο αρμόδιο Δικαστήριο, προκειμένου εν τέλει να της καταβληθεί η αποζημίωση που θα επιδικασθεί σύμφωνα με τον Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (Ν. 2882/2001), η οποία εκτιμάται ότι θα είναι σημαντικά μεγαλύτερη από την λογιστική αξία των εν λόγω ακινήτων.

Ακολουθεί ανάλυση της ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας:

ΑΚΙΝΗΤΑ ΚΕΚΡΩΦ Α.Ε.				
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ		ΑΝΤΙΚ/ΝΙΚΗ ΑΞΙΑ (Ποσά σε χιλ. €)	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
	ΟΙΚΟΠΕΔΟ	ΚΤΙΡΙΟ		
ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟ ΑΚΙΝΗΤΟ				
ΓΡΑΦΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ: ΔΑΦΝΗΣ-ΔΑΒΑΚΗ-ΣΤΕΦΑΝΑΚΟΥ-ΑΝΩΝΥΜΗ (ΟΤ 89)	ΟΙΚΟΠΕΔΟ	5.056	9.105	Υπό απαλλοτρίωση
	ΚΤΙΡΙΟ	770		

Ο ΚΕΚΡΩ Α.Ε.**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Εξαμηνιαία Συνοπτική Χρηματοοικονομική Έκθεση της περιόδου 1^{ης} Ιανουαρίου έως 30^{ης} Ιουνίου 2022

ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ			
<u>ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΠΑΛΑΙΟΥ ΨΥΧΙΚΟΥ:</u>			
ΜΕΛΕΤΟΠΟΥΛΟΥ 7 & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΣ (ΟΤ 161)		1.049	1.574
ΑΜΑΔΡΥΑΔΩΝ & ΒΕΡΕΝΙΚΗΣ (ΟΤ 145)		1.100	1.659
Π.ΝΙΡΒΑΝΑ 1 & ΧΑΛΕΠΑ (ΟΤ 137)		2.084	4.249
Π.ΝΙΡΒΑΝΑ 1α & ΧΑΛΕΠΑ (εκτός σχεδίου)		375	
ΠΑΛΑΙΑ ΑΓΟΡΑ (ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ) ΚΟΝΤΟΛΕΟΝΤΟΣ - ΠΑΣΧΑΛΙΑΣ- ΧΡΥΣΑΝΘΕΜΩΝ-ΑΜΑΡΡΥΛΙΔΟΣ (ΟΤ 69)	ΟΙΚΟΠΕΔΟ	7.230	2.146
	ΚΤΙΡΙΟ	973	
<u>ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ:</u>			
ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ 2 & ΚΟΔΡΟΥ- ΧΑΛΑΝΔΡΙ (ΟΤ 325α)		1.035	870
ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΑΚΙΝΗΤΑ ΠΟΥ ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΙ ΣΤΗΝ ΥΠ. ΑΡΙΘ. 747/2022 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ			
<u>ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥΡΚΟΒΟΥΝΙΑ (ΛΑΤΟΜΕΙΟ)</u>			
ΠΕΡΣΕΩΣ 11 -19 & ΑΝΩΝΥΜΟΣ (ΟΤ 132)		5.829	8.793
ΝΕΦΕΛΗΣ 6 -ΗΡΑΣ – ΠΕΡΣΕΩΣ (ΟΤ 133)		7.094	14.445
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ: ΠΕΡΣΕΩΣ 1-3 – ΑΝΩΝΥΜΟΣ – ΔΟΛΑΣΙΚ (50%) (ΟΤ 132)	ΚΤΙΡΙΟ	471	530

Κίνδυνος εύλογης αξίας

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

Κίνδυνος τιμών

Η Εταιρεία εκτίθεται στο κίνδυνο μεταβολών της αξίας των μισθωμάτων.

Κίνδυνος επιτοκίου

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

Πιστωτικός κίνδυνος

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

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με τη δυνατότητα της Εταιρείας να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν αυτές γίνουν απαιτητές. Η Εταιρεία εξασφαλίζει την απαιτούμενη ρευστότητα μέσω των αυξήσεων μετοχικού κεφαλαίου ή έκδοσης 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.

Ενεργειακή κρίση και πληθωρισμός

Η ενεργειακή κρίση που ξεκίνησε εντός του Β εξαμήνου του 2021 έχει γίνει ένας ανελαστικός και αντικειμενικός παράγοντας αύξησης του κόστους παραγωγής όλων των προϊόντων και υπηρεσιών, όπως και του κόστους για όλα τα είδη των ενδιάμεσων αγαθών. Οι πληθωριστικές πιέσεις έχουν ήδη εμφανιστεί στην κατανάλωση, τις επενδύσεις και κατ' επέκταση στην εξέλιξη της αναμενομένης οικονομικής

Ο ΚΕΚΡΩΨ Α.Ε.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Εξαμηνιαία Συνοπτική Χρηματοοικονομική Έκθεση της περιόδου 1^{ης} Ιανουαρίου έως 30^{ης} Ιουνίου 2022

ανάπτυξης δημιουργώντας αβεβαιότητα για την δυνατότητα επίτευξης των στόχων που είχαν υπολογιστεί για το 2022. Επιπλέον, η πρόσφατη κρίση στην Ουκρανία εκτιμάται ότι θα ασκήσει περαιτέρω πίεση στις τιμές της ενέργειας και κατ' επέκταση στον πληθωρισμό. Τα εργαλεία της νομισματικής πολιτικής που συζητούνται να εφαρμοστούν δεν αναμένεται να ανακόψουν ή ακόμη και να αντιστρέψουν τις πληθωριστικές τάσεις, καθώς δεν μπορούν να εγγυηθούν την αποκλιμάκωση των τιμών της ενέργειας. Η Εταιρεία παρακολουθεί προσεκτικά και αξιολογεί συνεχώς τα δεδομένα που διαμορφώνονται.

Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Όλες οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη είναι αντικειμενικές, διενεργούνται βάσει της αρχής των ίσων αποστάσεων με τους συνήθεις εμπορικούς όρους για αντίστοιχες συναλλαγές με τρίτους και περιγράφονται αναλυτικά στη σημείωση 5.17 της Εξαμηνιαίας Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Έκθεσης.

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.

Σημαντικά Μεταγενέστερα γεγονότα μετά τις 30.06.2022.

Δεν υπάρχουν οφισγενή γεγονότα.

Π. Ψυχικό, 29 Σεπτεμβρίου 2022

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 Εταιρείας ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. της 30^{ης} Ιουνίου 2022 και τις σχετικές συνοπτικές καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξαμηνιαίας περιόδου που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του Ν.3556/2007.

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

Εύρος Επισκόπησης

Διενεργήσαμε την επισκόπησή μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Αναθέσεων Επισκόπησης (ΔΠΑΕ) 2410 «Επισκόπηση ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που διενεργείται από τον ανεξάρτητο ελεγκτή της οντότητας». Η επισκόπηση της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης συνίσταται στην υποβολή διερευνητικών ερωτημάτων κυρίως σε πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για χρηματοοικονομικά και λογιστικά θέματα και στην εφαρμογή αναλυτικών και άλλων διαδικασιών επισκόπησης. Η επισκόπηση έχει ουσιαστικά 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 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.

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Η επισκόπησή μας δεν εντόπισε ουσιαστική 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 2022



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.	30/6/2022	31/12/2021
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα Στοιχεία Ενεργητικού			
Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	5.1	660.880	663.625
Επενδύσεις σε ακίνητα	5.2	687.605	687.605
Χρηματοοικονομικά στοιχεία εύλογης αξίας μέσω λοιπών εισοδημάτων	5.3	5.508.795	5.508.795
Εμπορικές και λοιπές απατήσεις	5.4	159.472	2.269
Σύνολο		7.016.752	6.862.293
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Εμπορικές και λοιπές απατήσεις	5.4	358.603	514.393
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.5	406.889	730.539
Σύνολο		765.492	1.244.932
Σύνολο ενεργητικού		7.782.243	8.107.225
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	5.6	2.970.620	5.941.240
Διαφορά υπέρ το άρτιο		4.270.992	4.270.992
Αποθεματικά κεφάλαια		(1.915.608)	(1.918.459)
Αποτελέσματα εις νέο		(3.068.464)	(5.592.290)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		2.257.540	2.701.483
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	5.7	326.487	317.419
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		4.830	4.830
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις		13.893	13.893
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	5.8	4.882.169	3.150.000
Σύνολο		5.227.380	3.486.142
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	5.9	220.213	149.653
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	5.8	77.111	1.769.947
Σύνολο		297.324	1.919.600
Σύνολο Υποχρεώσεων		5.524.704	5.405.742
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		7.782.243	8.107.225

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

Ενδιάμεση Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

<i>Ποσά σε € '</i>	σημ.	30/6/2022	30/6/2021
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	5.10	5.700	570
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	5.11	(141.940)	(169.683)
Μικτό κέρδος / (Ζημία)		(136.240)	(169.113)
Λειτουργικά έξοδα	5.11	(107.007)	(106.935)
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	5.10	1.616	870
Λοιπά έσοδα / (έξοδα)	5.12	(34.316)	38.222
Αποτέλεσμα λειτουργικής δραστηριότητας		(275.948)	(236.957)
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) - καθαρά	5.13	(158.927)	(117.911)
Κέρδη / (Ζημία) προ φόρων		(434.875)	(354.868)
(Έξοδο) / Έσοδο φόρου	5.14	(9.069)	(7.701)
Κέρδη / (Ζημία) περιόδου μετά από φόρους (α)		(443.944)	(362.568)
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου :			
<u>Ποσά που αναταξινομούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες περιόδους</u>			
Αποθεματικό από Αναπροσαρμογή Συμμετοχών σε Εύλογη Αξία		0	0
Φόρος εισοδήματος στοιχείων των λοιπών συνολικών εσόδων		0	30.150
Λοιπά συνολικά έσοδα / (Έξοδα) μετά από φόρους (β)		0	30.150
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (έξοδα) μετά από φόρους (γ)=(α)+(β)		(443.944)	(332.418)
Βασικά κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή (€/μετοχή)	5.15	(0,0224)	(0,0183)
Προσδιορισμός Κονδυλίου: Κέρδη/(Ζημίες) Προ Φόρων Χρηματοδοτικών, Επενδυτικών Αποτελεσμάτων και Συνολικών Αποσβέσεων			
Κέρδη / (Ζημία) προ φόρων		(434.875)	(354.868)
Πλέον: Επενδυτικά Αποτελέσματα		0	0
Πλέον: Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα		158.927	117.911
Πλέον: Αποσβέσεις		2.744	2.750
Κέρδη/(Ζημίες) Προ Φόρων Χρηματοδοτικών, Επενδυτικών Αποτελεσμάτων και Συνολικών Αποσβέσεων		(273.203)	(234.207)

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

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Ποσά σε € '	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)	(4.781.955)	3.466.969
Ζημιές περιόδου	0	0	0	(362.568)	(362.568)
Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων για την περίοδο 1/1/-30/6/2021					
Αποθεματικό από Αναπροσαρμογή Συμμετοχών σε Εύλογη Αξία	0	0	0	0	0
Φόρος εισοδήματος στοιχείων των λοιπών συνολικών εσόδων	0	0	30.150	0	30.150
Κέρδος/ (ζημιά) αναγνωρισμένο απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια	0	0	30.150	0	30.150
Συνολικό αναγνωρισμένο κέρδος/ (ζημιά) περιόδου	0	0	30.150	(362.568)	(332.418)
Υπόλοιπο την 30/6/2021	5.941.240	4.270.992	(1.933.158)	(5.144.523)	3.134.551

Ποσά σε € '	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά κεφάλαια	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1/1/2022	5.941.240	4.270.992	(1.918.459)	(5.592.290)	2.701.483
Ζημιές περιόδου	0	0	0	(443.944)	(443.944)
Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων για την περίοδο 1/1/-30/6/2022					
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου με συμψηφισμό ζημιών	(2.970.620)	0	0	2.970.620	0
Δημιουργία αφορολόγητου αποθεματικού	0	0	2.851	(2.851)	0
Κέρδος/ (ζημιά) αναγνωρισμένο απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια	(2.970.620)	0	2.851	2.967.769	0
Συνολικό αναγνωρισμένο κέρδος/ (ζημιά) περιόδου	(2.970.620)	0	2.851	2.523.826	(443.944)
Υπόλοιπο την 30/6/2022	2.970.620	4.270.992	(1.915.608)	(3.068.464)	2.257.540

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

Ο ΚΕΚΡΩΨ Α.Ε.**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Εξαμηνιαία Συνοπτική Χρηματοοικονομική Έκθεση της περιόδου 1^{ης} Ιανουαρίου έως 30^{ης} Ιουνίου 2022**Ενδιάμεση Κατάσταση Ταμειακών Ροών**

<i>Ποσά σε € '</i>	σημ.	30/6/2022	30/6/2021
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
Κέρδη/ (Ζημιές) Περιόδου (Προ φόρου)		(434.875)	(354.868)
Προσαρμογές στα Κέρδη	(i)	196.566	121.277
		(238.309)	(233.591)
Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης			
(Αύξηση) / μείωση απαιτήσεων		(26.558)	482.815
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων		22.125	40.237
		(4.433)	523.051
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		(242.742)	289.461
μείον: Καταβολές φόρου εισοδήματος		0	0
μείον: Καταβληθέντες τόκοι		(80.909)	(81.701)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		(323.650)	207.759
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορές ενσώματων παγίων		0	(830)
Τόκοι που εισπράχθηκαν		0	42
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		(0)	(788)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Δάνεια αναληφθέντα		0	300.000
Καθαρές Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		0	300.000
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		(323.650)	506.971
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου		730.539	598.372
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου		406.889	1.105.343

Σημ. (i)

<i>Ποσά σε € '</i>	σημ.	30/6/2022	30/6/2021
<i>Προσαρμογές στα Κέρδη για:</i>			
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	5.1	2.744	2.750
Μεταβολή στην υποχρέωση παροχών στο προσωπικό		0	616
Προβλέψεις-Απομειώσεις-Αναστροφές	5.12	34.895	0
Έσοδα τόκων	5.13	0	(97)
Έξοδα τόκων	5.13	158.927	118.008
Σύνολο		196.566	121.277

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 29^η Σεπτεμβρίου 2022.

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της περιόδου που έληξε την 30^η Ιουνίου 2022 ήταν 3 υπάλληλοι (30/06/2021 :3).

2. Βάση Κατάρτισης των Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων

Η ενδιάμεση συνοπτική Χρηματοοικονομική Έκθεση της περιόδου 01/01-30/06/2022 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 2021.

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 01/01-30/06/2022 είναι ίδιες με εκείνες οι οποίες είχαν υιοθετηθεί και στην Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021, 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 01/01/2022.

Οι λογιστικές αρχές που έχουν υιοθετηθεί περιγράφονται αναλυτικά στην Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 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 01/01/2022 ή μεταγενέστερα.

- **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».

Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις.

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

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

• **ΔΠΧΑ 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.

• **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.

• **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 έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

• **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 έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

- **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 ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις: Πρώτη Εφαρμογή των ΔΠΧΑ 17 και ΔΠΧΑ 9 – Πληροφορίες Συγκριτικής Περιόδου» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

Τον Δεκέμβριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση μίας τροποποίησης περιορισμένου σκοπού στις απαιτήσεις μετάβασης στο ΔΠΧΑ 17 προκειμένου να αντιμετωπίσει ένα σημαντικό ζήτημα που σχετίζεται με τις προσωρινές λογιστικές αναντιστοιχίες μεταξύ των υποχρεώσεων από ασφαλιστικές συμβάσεις και των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού στη συγκριτική πληροφόρηση στα πλαίσια της πρώτης εφαρμογής του ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» και του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα». Η τροποποίηση έχει σκοπό να βελτιώσει τη χρησιμότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που θα παρουσιάζεται στη συγκριτική περίοδο για τους χρήστες των Οικονομικών Καταστάσεων. 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 ±25 χιλιάδες Ευρώ κατά την 30.06.2022 και ±24 χιλιάδες Ευρώ κατά την 30.06.2021.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

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

Κίνδυνος που συνδέεται με την ακίνητη περιουσία

Το μεγαλύτερο μέρος της ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας τελεί υπό απαλλοτρίωση από τον Δήμο Φιλοθέης – Ψυχικού. Τυχόν αρνητική έκβαση των δικαστικών υποθέσεων της Εταιρείας με τον Δήμο για τα συγκεκριμένα ακίνητα, δεν θα επηρεάσει δυσμενώς την χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας, καθώς η αξία των συγκεκριμένων ακινήτων αποτιμάται στις Οικονομικές Καταστάσεις στο ιστορικό κόστος κτήσεων (1923). Η Εταιρεία προτίθεται να 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.

	30/6/2022			
	ΣΥΝΟΛΟ	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3
Χρηματοοικονομικά στοιχεία εύλογης αξίας μέσω λοιπών εισοδημάτων	5.508.795	0	0	5.508.795
Σύνολο	5.508.795	0	0	5.508.795
	31/12/2021			
	ΣΥΝΟΛΟ	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3
Χρηματοοικονομικά στοιχεία εύλογης αξίας μέσω λοιπών εισοδημάτων	5.508.795	0	0	5.508.795
Σύνολο	5.508.795	0	0	5.508.795

Ο ΚΕΚΡΩΨ Α.Ε.**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Εξαμηνιαία Συνοπτική Χρηματοοικονομική Έκθεση της περιόδου 1^{ης} Ιανουαρίου έως 30^{ης} Ιουνίου 2022

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

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

Η ρευστότητα της Εταιρείας παρακολουθείται από τη Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα. Παρατίθεται πίνακας με την ανάλυση της ληκτότητας των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρείας την 30 Ιουνίου 2022 και 31 Δεκεμβρίου 2021:

Ποσά σε € '	30/6/2022			
	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	αργότερο από 5 έτη
Δανεισμός	131.778	79.188	5.287.253	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0	0	13.893	0
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	7.133	213.079	0	0
Σύνολο	138.911	292.267	5.301.146	0

Ποσά σε € '	31/12/2021			
	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	αργότερο από 5 έτη
Δανεισμός	80.444	1.870.725	3.467.271	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0	0	13.893	0
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	25.454	124.199	0	0
Σύνολο	105.898	1.994.924	3.481.164	0

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 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 τον συντελεστή μόχλευσης, ο οποίος προκύπτει από το πηλίκον της διαίρεσης του καθαρού δανεισμού με τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια.

Ο ΚΕΚΡΩΨ Α.Ε.**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Εξαμηνιαία Συνοπτική Χρηματοοικονομική Έκθεση της περιόδου 1^{ης} Ιανουαρίου έως 30^{ης} Ιουνίου 2022

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 2022 και στις 31 Δεκεμβρίου 2021 αντίστοιχα έχουν ως εξής:

<i>Ποσά σε € '</i>	30/6/2022	31/12/2021
Δανεισμός	4.959.281	4.919.947
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	-406.889	-730.539
Καθαρός δανεισμός	4.552.392	4.189.408
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	2.257.540	2.701.483
Καθαρός δανεισμός	4.552.392	4.189.408
Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια	6.809.931	6.890.891
Δείκτης κεφαλαιακής μόχλευσης	66,85%	60,80%

5. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

5.1. Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία

Ο λογαριασμός ενσώματων περιουσιακών στοιχείων την 30η Ιουνίου 2022 στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε € '	Γήπεδα Οικόπεδα	Κτίρια	Λοιπά	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Κόστος Κτήσης την 1/1/2021	601.346	410.133	185.483	34.000	1.230.962
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	0	(381.012)	(183.411)	0	(564.423)
Καθαρή Λογιστική αξία την 1/1/2021	601.346	29.121	2.072	34.000	666.539
Προσθήκες	0	0	2.620	0	2.620
Αποσβέσεις Περιόδου	0	(4.881)	(653)	0	(5.534)
Κόστος κτήσης την 31/12/2021	601.346	410.133	188.103	34.000	1.233.582
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	0	(385.893)	(184.064)	0	(569.957)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2021	601.346	24.240	4.039	34.000	663.625
Προσθήκες	0	0	0	0	0
Αποσβέσεις Περιόδου	0	(2.441)	(304)	0	(2.744)
Κόστος κτήσης την 30/6/2022	601.346	410.133	188.103	34.000	1.233.582
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	0	(388.334)	(184.367)	0	(572.701)
Καθαρή λογιστική αξία την 30/6/2022	601.346	21.799	3.736	34.000	660.880

Ανάλυση Ιδιοχρησιμοποιούμενου ακινήτου:

Περιγραφή	Επιφάνεια (Μ ²)	Κατάσταση	Αντικειμενική Αξία Ποσά σε χιλ. €
ΓΡΑΦΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ: ΔΑΦΝΗΣ-ΔΑΒΑΚΗ-ΣΤΕΦΑΝΑΚΟΥ- ΑΝΩΝΥΜΗ (ΟΤ 89)	ΟΙΚΟΠΕΔΟ 5.056,00 ΚΤΙΡΙΟ 770	Υπό απαλλοτρίωση	9.105

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 τη δική του πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου. Μετά την ολοκλήρωση της σχετικής διαδικασίας, ο φάκελος διαβιβάσθηκε στην Περιφέρεια

Ο ΚΕΚΡΩ Α.Ε.**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Εξαμηνιαία Συνοπτική Χρηματοοικονομική Έκθεση της περιόδου 1^{ης} Ιανουαρίου έως 30^{ης} Ιουνίου 2022

Αττικής, η οποία, δυνάμει του υπ' αριθμ. 557908/5-7-2021 εγγράφου της, τον διαβίβασε εκ νέου στο Δήμο Φιλοθέης – Ψυχικού, ενώπιον του οποίου εκκρεμεί, για τις ενέργειές του σύμφωνα με το νόμο 4759/2020. Ο Δήμος Φιλοθέης – Ψυχικού απέρριψε με απόφαση της 19-07-2022 την από Ιουνίου 2021 ένσταση της Εταιρείας κατά των στοιχείων της ανάρτησης.

5.2. Επενδύσεις σε ακίνητα

Ο λογαριασμός Επενδύσεις σε ακίνητα την 30η Ιουνίου 2022 αναλύεται ως εξής:

<i>Ποσά σε € '</i>	Γήπεδα Οικόπεδα	Κτίρια	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Κόστος Κτήσης την 1/1/2021	55.881	190.998	631.724	878.603
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις-Απομειώσεις	0	(190.998)	0	(190.998)
Λογιστική αξία την 1/1/2021	55.881	0	631.724	687.605
Αγορές - Προσθήκες	0	0	0	0
Αποσβέσεις - Απομειώσεις Χρήσης	0	0	0	0
Κόστος Κτήσης την 31/12/2021	55.881	190.998	631.724	878.603
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις-Απομειώσεις	0	(190.998)	0	(190.998)
Λογιστική αξία την 31/12/2021	55.881	0	631.724	687.605
Αγορές - Προσθήκες	0	0	0	0
Διαγραφές	(5.923)	(164.279)	0	(170.202)
Αποσβέσεις - Απομειώσεις Χρήσης	0	0	0	0
Διαγραφές συσσωρευμένων αποσβέσεων	5.923	164.279	0	170.202
Κόστος Κτήσης την 30/6/2022	49.958	26.719	631.724	708.401
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις-Απομειώσεις	5.923	(26.719)	0	(20.796)
Λογιστική αξία την 30/6/2022	55.881	(0)	631.724	687.605

Η ανάλυση Επενδύσεων σε ακίνητα είναι η εξής:

Περιγραφή	Επιφάνεια (Μ²)	Κατάσταση	Αντικειμενική Αξία Ποσά σε χιλ. €
<u>ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΠΑΛΑΙΟΥ ΨΥΧΙΚΟΥ</u>			
ΜΕΛΕΤΟΠΟΥΛΟΥ 7 & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΣ (ΟΤ 161)	1.049		1.574
ΑΜΑΔΡΥΑΔΩΝ & ΒΕΡΕΝΙΚΗΣ (ΟΤ 145)	1.100	Υπό απαλλοτρίωση	1.659
Π.ΝΙΡΒΑΝΑ 1 & ΧΑΛΕΠΑ (ΟΤ 137)	2.084	Υπό απαλλοτρίωση	
Π.ΝΙΡΒΑΝΑ 1α & ΧΑΛΕΠΑ (εκτός σχεδίου)	375	Υπό απαλλοτρίωση	4.249
<u>ΠΑΛΑΙΑ ΑΓΟΡΑ (ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ)</u>			
ΚΟΝΤΟΛΕΟΝΤΟΣ -ΠΑΣΧΑΛΙΑΣ- ΧΡΥΣΑΝΘΕΜΩΝ.-ΑΜΑΡΡΥΛΙΔΟΣ (ΟΤ 69)	ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΚΤΙΡΙΟ	7.230 973	Επικαρπία Επικαρπία
<u>ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ</u>			
ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ 2 & ΚΟΔΡΟΥ – ΧΑΛΑΝΔΡΙ (ΟΤ 325 ^α)	1.035	Στο στάδιο συντέλεσης της απαλλοτρίωσης	870

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

Ο ΚΕΚΡΩ Α.Ε.**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Εξαμηνιαία Συνοπτική Χρηματοοικονομική Έκθεση της περιόδου 1^{ης} Ιανουαρίου έως 30^{ης} Ιουνίου 2022

Τέλος, αναφορικά με τα ακίνητα που βρίσκονται στην εντός σχεδίου έκταση της περιοχής των Τουρκοβουνίων και σύμφωνα με την αμετάκλητη απόφαση 747/2022 του Αρείου Πάγου, με την οποία απορρίφθηκε η αγωγή του Ελληνικού Δημοσίου να αναγνωρισθεί κύριος της εντός σχεδίου έκτασης, σημειώνουν ότι τα συγκεκριμένα ακίνητα είχαν αποαναγνωρισθεί από τις Οικονομικές Καταστάσεις σε προηγούμενες χρήσεις. Η Εταιρεία θα προχωρήσει στην αναγνώριση των συγκεκριμένων ακινήτων στις Οικονομικές Καταστάσεις μόλις **ολοκληρωθεί η διαδικασία αναγνώρισης** της κυριότητάς της επί των ακινήτων από το Εθνικό Κτηματολόγιο.

Αναλυτικότερα τα συγκεκριμένα ακίνητα παρουσιάζονται παρακάτω:

Περιγραφή	Επιφάνεια (Μ ²)	Κατάσταση	Αντικειμενική Αξία Ποσά σε χιλ. €
ΠΕΡΣΕΩΣ 11-19 & ΑΝΩΝΥΜΟΣ (ΟΤ 132)	5.829	Υπό απαλλοτρίωση	8.793
ΝΕΦΕΛΗΣ 6 -ΗΡΑΣ – ΠΕΡΣΕΩΣ (ΟΤ 133)	7.094		14.445
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ: 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 απόφαση 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, όπου εκκρεμεί προς έλεγχο και περαιτέρω ενέργειες, προκειμένου να εισαχθεί στο ΚΕΣΥΠΟΘΑ.
- 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 νεότερη δε καταμέτρηση 5.829,14 Μ2) στο Ο.Τ. 132 και δ. σε οικόπεδο εκτάσεως 1.180 Μ2 στο Ο.Τ.161. Η παραπάνω απόφαση του ΣΤΕ εξαφάνισε εν μέρει την ως άνω με αριθμό 1051/2001 απόφαση και συγκεκριμένα μόνον όσον αφορά το υπό στοιχείο α.

ακίνητο, το οποίο περιλαμβάνεται στην διεκδικούμενη από το Ελληνικό Δημόσιο έκταση και χαρακτηρίστηκε με το ρ.σ. του 1988, ως χώρος διαπλάτυνσης της οδού Ελίκας Αθανασιάδου, αναπέμποντας την υπόθεση στη Διοίκηση, προκειμένου να εξετάσει εξ υπαρχής το αίτημα της Εταιρείας για άρση της ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως, εξετάζοντας ταυτόχρονα και τους ισχυρισμούς του Δήμου Φιλοθέης- Ψυχικού.

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

Ο Δήμος Φιλοθέης-Ψυχικού κατέθεσε ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας την με αριθμό 3322/2006 αίτηση ακυρώσεως κατά της ως άνω δημοσιευθείσης αποφάσεως του Νομάρχη, η οποία εκδικάσθηκε μετά από αναβολή την 13.05.2009, καθώς και την με αριθ. Ε' 743/2006 αίτηση αναστολής εκτελέσεως της ως άνω αποφάσεως, η οποία απερρίφθη με την με αριθμό 932/2006 απόφαση της Επιτροπής Αναστολών του Συμβουλίου της Επικρατείας. Εξεδόθη η με αριθμό 5479/2012 απόφαση του ΣΤΕ με την οποία έγινε δεκτή η αίτηση του Δήμου Φιλοθέης - Ψυχικού περί ακύρωσης της με αρ. 3409/202/2006 απόφασης 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 απαλλοτριώσεως. 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 προσδιορίστηκε 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, 08.12.2021, για τη δικάσιμο της 16.03.2022, κατά την οποία η υπόθεση συζητήθηκε.

- 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 προσδιορίστηκε προς συζήτηση για τη δικάσιμο της 16.03.2022, κατά την οποία η υπόθεση συζητήθηκε και εκκρεμεί στο στάδιο έκδοσης απόφασης.
- 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 απαλλοτριώσεως 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 το 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 συνεδρίασής του γνωμοδότησε υπέρ της αιτούμενης τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου. Μετά ταύτα ο φάκελος της υπόθεσης απεστάλη στο Δήμο Φιλοθέης - Ψυχικού για να τηρήσει τη νόμιμη διαδικασία δημοσιοποίησης 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 εν λόγω αγωγή συζητήθηκε ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (Τακτική Διαδικασία – Κτηματολόγιο) κατά τη δικάσιμο της 15-02-2022 και εκδόθηκε επ' αυτής η υπ' αριθμ. 1916/2022 απόφαση του ως άνω Δικαστηρίου με την οποία αναβλήθηκε η έκδοση οριστικής απόφασης και διατάχθηκε η επανάληψη της συζήτησης κατ' αρ. 237 παρ. 8 ΚΠολΔ προκειμένου να διενεργηθεί πραγματογνωμοσύνη, διορίσθηκε δε για τη διενέργεια της εν λόγω πραγματογνωμοσύνης, ως πραγματογνωμόνας ο Αντώνιος Σιούλης του Αναστασίου, αγρονόμος – τοπογράφος μηχανικός ΕΜΠ, ο οποίος αφού δώσει το νόμιμο όρκο ενώπιον του ως άνω Δικαστηρίου και αφού λάβει γνώση όλων των στοιχείων της δικογραφίας, του συνόλου των εγγράφων που προσκομίζουν οι αντίδικοι, αφού συγκεντρώσει από τους διαδίκους όσες πληροφορίες κρίνει απαραίτητες και ενεργήσει κάθε άλλη αναγκαία πράξη, πρέπει να μεταβεί στο επίδικο γεωτεμάχιο και να εφαρμόσει επί τους εδάφους τους αναφερόμενους στην υπό κρίση αγωγή τίτλους ιδιοκτησίας της εναγόμενης εταιρείας και των δικαιοπαρόχων της καθώς και τα τοπογραφικά διαγράμματα που προσκομίζουν οι διάδικοι και να συντάξει τοπογραφικό διάγραμμα το οποίο θα περιέχει τα στοιχεία που λεπτομερώς αναφέρονται στο διατακτικό της ως άνω απόφασης κατά τα λεπτομερώς αναφερόμενα στην ως άνω απόφαση καθώς και να απαντήσει στα ερωτήματα που τίθενται στο διατακτικό της ως άνω απόφασης.

Εν συνεχεία, αφού υποβληθούν στη γραμματεία του Δικαστηρίου το ως άνω τοπογραφικό διάγραμμα και η συνταχθείσα από τον ως άνω πραγματογνώμονα έκθεση θα ορισθεί νέα δικάσιμο προκειμένου συζητηθεί εκ νέου η υπόθεση. Η υπόθεση εκκρεμεί στο στάδιο όρκισης του πραγματογνώμονα.

- 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 αποζημίωσης, 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 μονάδας 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 μονάδας αποζημίωσης και την αναγνώριση δικαιούχου της οφειλόμενης αποζημίωσης λόγω απαλλοτρίωσης για το προπεριγραφόμενο ακίνητο ιδιοκτησίας της, η οποία συζητήθηκε κατά τη δικάσιμο της 11ης Δεκεμβρίου 2018 και εξεδόθη επ' αυτής η με αριθμό 5262/2019 απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Αθηνών (Τμήμα 1ο Δημόσιο), η οποία καθόρισε την τιμή μονάδας αποζημίωσης της εδαφικής έκτασης του απαλλοτριούμενου ακινήτου στα 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 αναιρέσης κατά της ως άνω απόφασης, η οποία συζητήθηκε ενώπιον του Αρείου Πάγου κατά τη δικάσιμο της 01-04-2022.

Εντωμεταξύ, η Εταιρεία άσκησε ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών αίτηση για την έκδοση διαταγής πληρωμής κατά της Πρεσβείας της Ιαπωνίας 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.

Η Πρεσβεία της Ιαπωνίας άσκησε κατά της ως άνω υπ' αριθμ. 3837/2021 Διαταγής Πληρωμής και της κάτωθι του απογράφου αυτής από 10.05.2021 επιταγής προς πληρωμή, ανακοπή, η οποία δεν έχει κοινοποιηθεί στην Εταιρεία και αίτηση αναστολής, η οποία συζητήθηκε ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (Διαδικασία Ασφαλιστικών Μέτρων) κατά τη δικάσιμο της 13.05.2022.

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

- **Λατομείο Ψυχικού**

Το Ελληνικό Δημόσιο άσκησε ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών την από 01.12.1988 αγωγή του, με την οποία διεκδικούσε έκταση 300 περίπου στρεμμάτων στην περιοχή Τουρκοβουνίων Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού (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 την από 19.11.1997 έφεση και πρόσθετους λόγους έφεσης ενώπιον του Εφετείου Αθηνών, η συζήτηση της οποίας έγινε την 24.11.1998. Μετά την ολοκλήρωση των αποδείξεων που διέταξε το Εφετείο, η υπόθεση δικάσθηκε την 29.11.2011. Το Εφετείο με την με αριθμό 2887/2012 απόφασή του ανέβαλε την έκδοση οριστικής αποφάσεως και έταξε συμπληρωματική απόδειξη. Μετά την κατάθεση της νέας πραγματογνωμοσύνης, η υπόθεση συζητήθηκε την 08.04.2014 και εξεδόθη η με αριθμό 3401/2014 Απόφαση του Εφετείου Αθηνών, η

οποία δέχθηκε την αγωγή του Ελληνικού Δημοσίου. Η Εταιρεία κατέθεσε Αίτηση Αναίρεσεως της ως άνω απόφασης, ενώπιον του Αρείου Πάγου, η οποία συζητήθηκε την 2α Νοεμβρίου 2016.

Επί της συζητήσεως αυτής εκδόθηκε η υπ' αριθμό 447/2017 απόφαση του Αρείου Πάγου με την οποία διετάχθη η κλήτευση και των λοιπών πλην του Ελληνικού Δημοσίου προσθέτως παρεμβάντων υπέρ της Εταιρείας διαδίκων, προκειμένου να συζητηθεί η υπόθεση εκ νέου.

Μετά από σχετική κλήση που κατέθεσε η Εταιρεία η ως άνω Αίτηση Αναίρεσεως επρόκειτο να συζητηθεί κατά τη δικάσιμο της 1.11.2017, οπότε αναβλήθηκε και συζητήθηκε εν τέλει την 24.01.2018. 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 4.12.2018 το οποίο εξέδωσε την με αριθμό 3039/2019 απόφασή του με την οποία έγινε δεκτή κατ' ουσία η έφεση και απορρίφθηκε η αγωγή του Ελληνικού Δημοσίου και έγιναν δεκτές οι πρόσθετες υπέρ της Εταιρείας παρεμβάσεις

Την 6.12.2019 το Ελληνικό Δημόσιο κατέθεσε Αίτηση για την Αναίρεση της ως άνω 3039/2019 αποφάσεως, η οποία συζητήθηκε την 23.09.2020 και επ' αυτής εξεδόθη αρχικά η υπ' αριθμ. 502/2021 απόφαση με την οποία αναιρέθηκε η ως άνω εφετειακή απόφαση και κρατήθηκε η υπόθεση προκειμένου να συζητηθεί επί της ουσίας σε νέα δικάσιμο και εν συνεχεία, μετά την από 28.06.2021 κλήση της εταιρείας, εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 747/2022 απόφαση του Αρείου Πάγου (Τμήμα Γ').

Με την ως άνω απόφαση το Δικαστήριο του Αρείου Πάγου αφού συνεκδίκασε την από 19.11.1997 έφεση, τους πρόσθετους λόγους εφέσεως και τις ενώπιον του, κατά τη συζήτηση της έφεσης, ασκηθείσες πρόσθετες παρεμβάσεις, απέρριψε τους πρόσθετους λόγους εφέσεως και πρόσθετες παρεμβάσεις, έκανε δεκτή τη κατ' ουσία την ως άνω από 19.11.1997 έφεση και εξαφάνισε την εκκαλούμενη υπ' αριθμ. 5722/1997 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών. Περαιτέρω, αφού προέβη στην εκδίκαση της από 01.12.1988 αγωγής του Ελληνικού Δημοσίου, αφού απέρριψε ως ουσιαστικά αβάσιμη την ένσταση καταχρηστικής άσκησης δικαιώματος που υπέβαλε η εταιρεία, έκανε αυτή δεκτή εν μέρει ως βάσιμη κατ' ουσία και αναγνώρισε το ενάγον, Ελληνικό Δημόσιο, κύριο του τμήματος της επίδικης εδαφικής εκτάσεως, επιφανείας 242,25 στρεμμάτων (Λατομείο), που βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως και όπως ειδικότερα προσδιορίζεται στην απόφαση και διέταξε την απόδοση της εν λόγω έκτασης στο ενάγον. Επιπροσθέτως και όσον αφορά το τμήμα της επίδικης έκτασης επιφανείας 49,75 στρεμμάτων, το οποίο βρίσκεται εντός σχεδίου πόλεως και αποτελείται από τα ΟΤ 131, 132 και 133, έκανε δεκτή ως ουσιαστικά βάσιμη την ένσταση καταχρηστικής άσκησης δικαιώματος που πρόβαλε η εταιρεία.

- **Παλαιά Αγορά Ψυχικού**

Το σωματείο με την επωνυμία «Ένωση Ιδιοκτητών Ψυχικού» κατέθεσε ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών αίτηση ακυρώσεως κατά α. των Οικοδομικών Αδειών 130/17 και 231/12 της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αγ. Παρασκευής, β. της 1633/1996 Οικοδομικής Άδειας του Δήμου Αγίας Παρασκευής, γ. της ΥΠΠΟ/43680/ΔΠΚΑΝΜ/1394/16.09.1996, δ. της ΥΠΠΟ/ΔΑΣΝΜ/29002/824/06.04.2009, ε. της ΥΠΠΟ/31111/ΔΠΚΑΝΜ/813/01.09.1995 και στ. κάθε άλλης πράξεως συναφούς προς τις παραπάνω, όπως ανακλητική της ανακλητικής της 1633/1996 άδειας, που αφορούν στην Παλαιά Αγορά Ψυχικού. Η Εταιρεία άσκησε παρέμβαση στη σχετική δίκη. Η συζήτηση της ως άνω Αιτήσεως και της παρέμβασης έγινε κατά τη δικάσιμο της 05.11.2018 και εξεδόθη η με αριθμό 2638/2019 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου, η οποία δέχθηκε την παρέμβασή 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 και της 13.04.2022, κατά την οποία το σωματείο «Ένωση Ιδιοκτητών Ψυχικού» παραιτήθηκε από την ως άνω αίτηση ακύρωσης.

Επιπροσθέτως, κατά της ως άνω υπ' αριθμ. 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, η 10.11.2021 και η 13.04.2022, κατά την οποία η υπόθεση συζητήθηκε και εκκρεμεί στο στάδιο έκδοσης απόφασης.

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 Λιάπης 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 γνωμοδότησεως 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 δικάσιμους της 05.06.2019, της 23.10.2019, της 11.12.2019, της 15.01.2020, της 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 και εκδόθηκε επ' αυτής η υπ' αριθμ. Α2316/2021 απόφαση με την οποία η υπόθεση παραπέμφθηκε προς συζήτηση ενώπιον της Επταμελούς Σύθεσης του Ε' Τμήματος κατά τη δικάσιμο της 09.03.2022, κατά την οποία η υπόθεση συζητήθηκε και εκκρεμεί στο στάδιο έκδοσης απόφασης.

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/ΤΠΔΝΣΜΜΤΠΙΤ/241322/26.07.2018 αποφάσεως του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού (ΑΔΑ ΨΙΔ94653Π4-ΨΧΓ) με την οποία εγκρίθηκαν οι ειδικότερες 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 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, η 26.01.2022 και η 13.04.2022, κατά την οποία η υπόθεση συζητήθηκε.

Επί των ως άνω αίτησης ακύρωσης και παρέμβασης εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 1250/2022 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας (Τμήμα Ε'), με την οποία, αφού κρίθηκε ότι επειδή η ως άνω με αριθμό πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΔΠΑΝΣΜ /ΤΠΔΝΣΜΜΤΠΙΤ/241322/26.07.2018 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού φέρει κανονιστικό χαρακτήρα και αποκτά, ως εκ τούτου, νόμιμη υπόσταση από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ενέργεια η οποία εν προκειμένω δεν έλαβε χώρα και ως εκ τούτου η εν λόγω πράξη είναι ανυπόστατη, αναβλήθηκε, κατ' αρ. 50 παρ. 3α ΠΔ 18/1989, η έκδοση οριστικής απόφασης και χορηγήθηκε στη Διοίκηση, προθεσμία έξι (6) μηνών από την κοινοποίηση της ως άνω υπ' αριθμ. 1250/2022 απόφασης, προκειμένου να προβεί στη δημοσίευση της ως άνω πράξης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και να αποφασίσει οριστικά επί της ως άνω αίτησης ακύρωσης κατά τη νέα συζήτηση της υπόθεσης για την οποία ορίστηκε δικάσιμος η 08-02-

2023. Η εταιρεία έχει υποβάλει αίτηση στο Υπουργείο Πολιτισμού για να προβεί στην επιτασσόμενη δημοσίευση.

Κατετέθη ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας (Ε΄ Τμήμα) Αίτηση του Δήμου Φιλοθέης - Ψυχικού για την Ακύρωση της με αριθμό πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΔΠΑΝΣΜ/ΤΠΑΝΣΜΜΤΠΙΤ/241322/26.07.2018 αποφάσεως του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού (ΑΔΑ ΨΙΔ94653Π4-ΨΧΓ) με την οποία εγκρίθηκαν οι προτεινόμενες από την Εταιρεία ΚΕΚΡΟΨ 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, η 26.01.2022 και η 13.04.2022, κατά την οποία η υπόθεση συζητήθηκε.

Επί των ως άνω αίτησης ακύρωσης και παρέμβασης εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 1251/2022 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας (Τμήμα Ε΄), με την οποία αφού κρίθηκε ομοίως με την προαναφερόμενη υπ' αριθμ. 1250/2022 απόφαση ότι επειδή η ως άνω με αριθμό πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΔΠΑΝΣΜ/ΤΠΑΝΣΜΜΤΠΙΤ/241322/26.07.2018 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού είναι ανυπόστατη, αναβλήθηκε, κατ' αρ. 50 παρ. 3α ΠΔ 18/1989, η έκδοση οριστικής απόφασης και χορηγήθηκε στη Διοίκηση, προθεσμία έξι (6) μηνών από την κοινοποίηση της ως άνω υπ' αριθμ. 1251/2022 απόφασης, προκειμένου να προβεί στη δημοσίευση της ως άνω πράξης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και να αποφασίσει οριστικά επί της ως άνω αίτησης ακύρωσης κατά τη νέα συζήτηση της υπόθεσης για την οποία ορίστηκε δικάσιμος η 08-02-2023. Η εταιρεία έχει υποβάλει αίτηση στο Υπουργείο Πολιτισμού για να προβεί στην επιτασσόμενη δημοσίευση.

Κατετέθη ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών προσφυγή της Εταιρείας και μισθωτή καταστήματος κατά των τεκμαιρόμενων σιωπηρών απορρίψεων των προσφυγών τους ενώπιον της Ειδικής Επιτροπής του αρ. 152 ν.3463/2006 και του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής για την ακύρωση της Α.Π. 6174/11-05-2020 απόφασης του Αντιδημάρχου Θεμάτων Δομημένου Περιβάλλοντος και Τοπικής Ανάπτυξης του Δήμου Φιλοθέης Ψυχικού με την οποία ο Κ. Γραμμένος ζητούσε να του χορηγηθεί βεβαίωση του άρθρου 28 παρ. 2 του ν. 4442/2016 και άρθρου 2 της ΚΥΑ 16228/17-5-2017 (ΦΕΚ 1723 Β΄) για τη λειτουργία καταστήματος πώλησης εμφιαλωμένων ποτών κλπ. στο κτήριο της Παλαιάς Αγοράς Ψυχικού το οποίο κατάσταση είχε μισθώσει από την Εταιρεία για την άσκηση της ως άνω δραστηριότητάς του.

Η ως άνω προσφυγή προσδιορίσθηκε προς συζήτηση ενώπιον του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών για τη δικάσιμο της 22-03-2023.

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

Ο ΚΕΚΡΩ Α.Ε.**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Εξαμηνιαία Συνοπτική Χρηματοοικονομική Έκθεση της περιόδου 1^{ης} Ιανουαρίου έως 30^{ης} Ιουνίου 2022

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 2021 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 30.06.2022, σε σχέση με τις συνθήκες και τις παραδοχές που ίσχυαν στις 31.12.2021 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 31.12.2021 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 2022.

<i>Ποσά σε € '</i>	30/6/2022	31/12/2021
Επωνυμία εταιρίας		
EUROTERRA Α.Ε.	5.299.862	5.299.862
REBIKAT Α.Ε.	208.933	208.933
Σύνολο	5.508.795	5.508.795

5.4. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

<i>Ποσά σε € '</i>	30/6/2022	31/12/2021
Εμπορικές Απατήσεις	43	2.520
Δοσμένες Εγγυήσεις	2.269	2.269
Λοιποί χρεώστες	1.688	1.688
Απατήσεις έναντι αποζημίωσης ακινήτου	69.729	80.017
Έξοδα επομένων χρήσεων	79.320	788
Προκαταβολές σε προμηθευτές	158.045	218.456
Απατήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο - ΦΠΑ	278.566	247.614
Απατήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο - Φ.Α.Π.	0	34.894
Προβλέψεις για επισφαλείς απατήσεις	(71.585)	(71.585)
Σύνολο Εμπορικών και Λοιπών Απατήσεων	518.075	516.662
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	159.472	2.269
Κυκλοφορούν ενεργητικό	358.603	514.393
Σύνολο Εμπορικών και Λοιπών Απατήσεων	518.075	516.662

5.5. Ταμειακά Διαθέσιμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € '</i>	30/6/2022	31/12/2021
Διαθέσιμα στο ταμείο	754	1.253
Διαθέσιμα στις τράπεζες	406.135	729.287
Σύνολο	406.889	730.539

5.6. Ίδια Κεφάλαια – Μετοχικό Κεφάλαιο.**Μετοχικό κεφάλαιο**

Στις 27 Ιουνίου 2022, πραγματοποιήθηκε η Τακτική Γενική Συνέλευση όπου μεταξύ άλλων αποφασίστηκε η ονομαστική μείωση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των €2.970.620,10, με μείωση της ονομαστικής αξίας εκάστης κοινής ονομαστικής μετά δικαιώματος ψήφου μετοχής της Εταιρείας από € 0,30 σε € 0,15 και αποφασίστηκε το ανωτέρω ποσό της μείωσης (€2.970.620,10) να χρησιμοποιηθεί στο σύνολό του προς συμψηφισμό λογιστικών ζημιών παρελθουσών χρήσεων. Κατόπιν της ως άνω μείωσης το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των € 2.970.620,10 διαιρούμενο σε 19.804.134 κοινές ονομαστικές μετά δικαιώματος ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας € 0,15 η κάθε μία. Από την 1^η Αυγούστου οι μετοχές διαπραγματεύονται στο Χ.Α. με τη νέα ονομαστική τους αξία.

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	Αριθμός μετοχών	Ονομαστική αξία	Μετοχικό Κεφάλαιο
30/6/2022	19.804.134	0,15	2.970.620
31/12/2021	19.804.134	0,30	5.941.240

5.7. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις / υποχρεώσεις

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

<i>Ποσά σε € '</i>	30/6/2022		31/12/2021	
	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Έξοδα αυξήσεως κεφαλαίου	4.208	0	5.296	0
Χρηματοοικονομικά στοιχεία εύλογης αξίας μέσω λοιπών εισοδημάτων	0	(335.801)	0	(335.801)
Έξοδα επόμενων χρήσεων	3.383	0	7.404	0
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	1.063	0	1.063	0
Δεδουλευμένα έξοδα	660	0	4.620	0
Σύνολο	9.314	(335.801)	18.383	(335.801)
Συμψηφισμός	(9.314)	(9.314)	(18.383)	(18.383)
Καθαρή αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση/ (υποχρέωση)	0	(326.487)	0	(317.419)

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

Ο ΚΕΚΡΩΨ Α.Ε.**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Εξαμηνιαία Συνοπτική Χρηματοοικονομική Έκθεση της περιόδου 1^{ης} Ιανουαρίου έως 30^{ης} Ιουνίου 2022*Ποσά σε € '*

	30/6/2022		30/6/2021	
	Αποτελέσματα Χρήσεως Έσοδα/(Έξοδα)	Ίδια κεφάλαια	Αποτελέσματα Χρήσεως Έσοδα/(Έξοδα)	Ίδια κεφάλαια
Έξοδα αυξήσεως κεφαλαίου	(1.088)	0	(1.767)	0
Χρηματοοικονομικά στοιχεία εύλογης αξίας μέσω λοιπών εισοδημάτων	0	0	0	30.150
Έξοδα επόμενων χρήσεων	(4.021)	0	201	0
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	0	0	(73)	0
Δεδουλευμένα έξοδα	(3.960)	0	(6.061)	0
Σύνολο	(9.069)	0	(7.701)	30.150

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.

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

	30/6/2022	31/12/2021
Ομολογιακό Δάνειο	3.150.000	3.150.000
Ομολογιακός Δανεισμός από συνδεδεμένα μέρη	1.732.169	0
Σύνολο	4.882.169	3.150.000

Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις*Ποσά σε € '*

	30/6/2022	31/12/2021
Ομολογιακή δανειακή Υποχρέωση πληρωτέα στην επόμενη χρήση	77.111	78.000
Δανεισμός από συνδεδεμένα μέρη	0	1.691.947
Σύνολο	77.111	1.769.947
Σύνολο Δανειακών Υποχρεώσεων	4.959.281	4.919.947

Επί του τραπεζικού ομολογιακού δανείου έχει χορηγηθεί εγγύηση προς τους Ομολογιούχους Δανειστές και υπέρ της Εταιρείας από α) την INTPAKOM 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^η 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 «INTRADEVELOPMENT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» (ποσοστό συμμετοχής 34,32%). Στις 25 Φεβρουαρίου 2022, η Εταιρεία και οι Ομολογιούχοι δανειστές συμφώνησαν την παράταση της διάρκειας

Ο ΚΕΚΡΩ Α.Ε.**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Εξαμηνιαία Συνοπτική Χρηματοοικονομική Έκθεση της περιόδου 1^{ης} Ιανουαρίου έως 30^{ης} Ιουνίου 2022

αποπληρωμής του Ομολογιακού δανείου κατά 2 χρόνια. Ομοίως συμφώνησαν η σειρά ΣΤ. ποσού € 200 χιλ. να εκδοθεί έως την 01.06.2024.

Η λήξη των δανειακών υποχρεώσεων έχει ως εξής:

<i>Ποσά σε € '</i>	30/6/2022	31/12/2021
Ένα έτος και λιγότερο	77.111	1.769.947
Μεταξύ ενός και δύο ετών	1.782.169	50.000
Μεταξύ δύο και πέντε ετών	3.100.000	3.100.000
Άνω των πέντε ετών	0	0
Σύνολο	4.959.281	4.919.947

5.9. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

<i>Ποσά σε € '</i>	30/6/2022	31/12/2021
Προμηθευτές	23.091	39.246
Προκαταβολές πελατών	64.125	54.375
Οφειλές σε ταμεία κοινωνικής ασφάλισης	327	1.847
Δικαιούχοι αμοιβών	428	209
Λοιποί Φόροι & τέλη	4.070	16.526
Φόροι ακίνητης περιουσίας	128.172	34.503
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	0	2.947
Σύνολο	220.213	149.653

5.10. Έσοδα

Τα έσοδα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € '</i>	30/6/2022	30/6/2021
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	5.700	570
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	1.616	870
Σύνολο	7.316	1.440

5.11. Έξοδα ανά κατηγορία

Τα έξοδα της περιόδου 01/01 – 30/06/2022 καθώς και τα συγκριτικά στοιχεία της αντίστοιχης περιόδου παρουσιάζονται στους παρακάτω πίνακες.

Ο ΚΕΚΡΩ Α.Ε.**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**Εξαμηνιαία Συνοπτική Χρηματοοικονομική Έκθεση της περιόδου 1^{ης} Ιανουαρίου έως 30^{ης} Ιουνίου 2022

<i>Ποσά σε € ' </i>	30/6/2022		
	Δαπάνες εκμετάλλευσης	Λειτουργικά έξοδα	Σύνολο
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	0	36.081	36.081
Έξοδα συμβούλων, Διοίκησης και λοιπών επαγγελματιών	54.131	58.111	112.242
Έξοδα Κοινόχρηστων δαπάνων	4.244	1.115	5.359
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	0	220	220
Φόροι - Τέλη ακίνητης περιουσίας	83.537	0	83.537
Λοιποί Φόροι	10	0	10
Λοιπά Έξοδα	18	8.736	8.754
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	0	2.744	2.744
Σύνολο	141.940	107.007	248.947
	30/6/2021		
	Δαπάνες εκμετάλλευσης	Λειτουργικά έξοδα	Σύνολο
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	0	34.303	34.303
Έξοδα συμβούλων, Διοίκησης και λοιπών επαγγελματιών	97.000	57.512	154.512
Έξοδα Κοινόχρηστων δαπάνων	2.284	2.761	5.045
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	2.060	225	2.285
Φόροι - Τέλη ακίνητης περιουσίας	68.294	0	68.294
Λοιποί Φόροι	6	0	6
Λοιπά Έξοδα	40	9.384	9.424
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	0	2.750	2.750
Σύνολο	169.683	106.935	276.618

5.12. Λοιπά έσοδα / (έξοδα)

<i>Ποσά σε € ' </i>	30/6/2022	30/6/2021
Λοιπά Έξοδα		
Λοιπά μη επαναλαμβανόμενα έξοδα	(1.676)	(2.235)
Προβλέψεις απομείωσης περιουσιακών στοιχείων	(34.894)	0
Μερικό σύνολο	(36.571)	(2.235)
Λοιπά Έσοδα		
Έσοδα από επιχορήγηση	0	2.850
Λοιπά μη επαναλαμβανόμενα έσοδα	2.254	1.000
Επιστροφή αχρεωστήτως καταβληθέντος Φ.Α.Π.	0	36.606
Μερικό σύνολο	2.254	40.456
Γενικό σύνολο	(34.316)	38.222

5.13. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα και έσοδα αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € '</i>	30/6/2022	30/6/2021
Χρηματοοικονομικό κόστος παροχών προσωπικού	0	418
Τόκοι δανείων	120.222	117.345
Χρεωστικοί τόκοι προεξόφλησης απατήσεων	38.597	0
Λοιπά Τραπεζικά Έξοδα	108	245
Σύνολο	158.927	118.008

<i>Ποσά σε € '</i>	30/6/2022	30/6/2021
Τόκοι Τραπεζών	0	97
Σύνολο	0	97

5.14. Φόροι εισοδήματος

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

<i>Ποσά σε € '</i>	30/6/2022	30/6/2021
Αναβαλλόμενος Φόρος	(9.069)	(7.701)
Σύνολο Φόρων	(9.069)	(7.701)

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

Οι ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις της Εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη ότι μέχρι την ημέρα έγκρισης των Οικονομικών Καταστάσεων δεν έχει κοινοποιηθεί από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οποιαδήποτε εντολή ελέγχου είναι οι χρήσεις του 2016 μέχρι και του έτους 2021.

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.

5.15. 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>	30/6/2022	30/6/2021
Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους	(443.944)	(362.568)
Σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία	19.804.134	19.804.134
Βασικά κέρδη / (Ζημίες) ανά μετοχή (σε ευρώ)	(0,022)	(0,018)

5.16. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας για τις χρήσεις 2016 - 2021 δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές, με συνέπεια να μην έχουν καταστεί οριστικές για τις χρήσεις αυτές.

5.17. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

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

Ποσά σε € '

Δαπάνες / Αγορές

Εταιρεία	Απιολογία	30/6/2022	30/6/2021
ΓΕΚ - ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	Τόκοι δανείου Ομολογιακού Δανείου	20.111	20.111
INTRADEVELOPMENT Α.Ε.	Τόκοι δανείου Ομολογιακού Δανείου	20.111	15.458
Διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	Αμοιβές	36.000	36.000
Σύνολο		76.222	71.569

Ποσά σε € '

Υποχρεώσεις

Εταιρεία	30/6/2022	31/12/2021
ΓΕΚ - ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	870.100	849.989
INTRADEVELOPMENT Α.Ε.	862.069	841.958
Διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	420	201
Σύνολο		1.732.590

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

5.18. Μεταγενέστερα γεγονότα

Δεν υπάρχουν οφισγενή γεγονότα.

Π. Ψυχικό 29 Σεπτεμβρίου 2022

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