

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ-ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ "Ο ΚΕΚΡΩΦ Α.Ε."

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 223301000 (ΑΡ.Μ.Α.Ε. 13063/06/Β/86/134) Δάφνης 6, 154 52, Π. Ψυχικό

Στοιχεία και Πληροφορίες χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2013 έως 31 Δεκεμβρίου 2013

(Δημοσιευόμενα βάσει του κ.ν. 2190/1920, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα ΔΛΠ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της εταιρίας ΚΕΚΡΩΦ Α.Ε. Συνιστούμε ετοιμώδη στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την εταιρία, να ανατρέξει στην διεύθυνση διαδικτύου της εταιρίας, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του νόμιμου ελεγκτή.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ Διεύθυνση έδρας Εταιρείας: Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών: Αρμόδια Αρχή: Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρείας: Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των οικονομικών καταστάσεων. (από τις οποίες αντλήθηκαν συνοπτικά στοιχεία): Νόμιμος ελεγκτής: Ελεγκτική εταιρία: Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών:	Δάφνης 6, 154 52, Π. Ψυχικό 223301000 13063/06/Β/86/134 Υπουργείο Ανάπτυξης Διεύθυνση Ανωνύμων εταιριών http://www.kekrops.gr 26/3/2014 Κλεονίκη Π. Λικαρδοπούλου HLB HELLAS A.E. Με σύμφωνη γνώμη - θέμα έμφασης	Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου: Δημήτριος Χ. Κλώνης Πρόεδρος Δημήτριος Γ. Αντωνάκος Αντιπρόεδρος Πέτρος Κ. Σουρέτης Διευθύνων Σύμβουλος Αγγελής Κ. Παππάς Μη εκτελεστικό μέλος Ιωάννα Αθ. Τσαϊά Μη εκτελεστικό μέλος Περικλής Σ. Τσούσουρας Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος Σωτήριος Ν. Φίλος Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
--	--	---

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013		
Ποσά σε χιλιάδες ευρώ		
	31/12/2013	31/12/2012
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενομήματα πάγια στοιχεία	875	883
Επενδύσεις σε ακίνητα	63	63
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	-	-
Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις	10.399	10.399
Συμμετοχές σε συγγενείς	-	110
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	2	2
Αποθέματα	5.286	5.581
Απαιτήσεις από πελάτες	35	28
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	361	407
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	25	1
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση	-	-
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	17.046	17.474
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Μετοχικό Κεφάλαιο	1.155	1.155
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	4.088	7.027
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (γ)	5.243	8.182
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	0	-
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.550	2.977
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	4.924	4.798
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.329	1.517
Υποχρεώσεις που σχετίζονται με μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση	-	-
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	11.803	9.292
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)+(δ)	17.046	17.474

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ			
Ποσά σε χιλιάδες ευρώ			
	31/12/2013	31/12/2012	
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης περιόδου (01.01.2013 και 01.01.2012 αντίστοιχα)	8.182	11.854	
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα, μετά από φόρους (συνεχιζόμενες και διακοπείσες δραστηριότητες)	-2.939	-3.672	
Αύξηση / (μείωση) μετοχικού κεφαλαίου	-	-	
Διανομής μερίσματα	-	-	
Αγορές / (πωλήσεις) ιδίων μετοχών	-	-	
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης περιόδου (31.12.2013 και 31.12.2012 αντίστοιχα)	5.243	8.182	

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ			
Ποσά σε χιλιάδες ευρώ			
	01.01 - 31.12.2013	01.01 - 31.12.2012	
Λειτουργικές δραστηριότητες			
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	-2.517	-1.028	
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων (διακοπείσες δραστηριότητες)	-	-	
Πλέον/μειών προσαρμογές για:			
Αποσβέσεις	8	9	
Προβλέψεις	7	7	
Αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία.	-	-	
Διαγραφή επενδυτικών ακινήτων	-	-	
Απομείωση αξίας αποθεμάτων	295	-	
Αναλογία κερδών/(ζημιών) συγγενών επιχειρήσεων	5	5	
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	140	-	
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	318	350	
Πλέον/μειών προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:	-	-	
Μείωση/(Αύξηση) αποθεμάτων	-	-	
Μείωση/(Αύξηση) απαιτήσεων	38	138	
(Μείωση)/Αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	1.794	525	
Μείων:			
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	-156	-	
Καταβλημένοι φόροι εισοδήματος	-	-42	
Λειτουργικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες	-	-	
Σύνολο εισροών/εκροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	-68	-36	
Επενδυτικές δραστηριότητες			
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	-34	-	
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-	-14	
Σύνολο εισροών/εκροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	-34	-14	
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Εισπράξεις από εκδοθέντα/αναληφθέντα δάνεια	424	-	
Εξοφλήσεις δανείων	-298	-	
Σύνολο εισροών/εκροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	126	-	
Καθαρή αύξηση/μείωση στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	24	-50	
Ταμειακά/διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	1	51	
Ταμειακά/διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	25	1	

Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες (Ποσά σε χιλιάδες ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

- Έχουν τηρηθεί οι Βασικές Λογιστικές Αρχές του Ισολογισμού της 31.12.2012.
- Το θέμα έμφασης στην έκθεση ελέγχου του νόμιμου ελεγκτή έχει ως εξής: Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη στη γνώμη μας εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 2 των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων όπου περιγράφονται τα εξής: Η Εταιρεία εμφανίζει συνεχιζόμενες ζημιές, αρνητικές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες καθώς και ληξιπρόθεσμες οφειλές φόρων ακίνητων περιουσίας. Αυτές οι συνθήκες υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιαστικού κινδύνου για την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, εφόσον δεν ληφθούν από τη Διοίκηση, τα απαραίτητα μέτρα για τη βελτίωση των αποτελεσμάτων, της ρευστότητας και της επάρκειας σε κεφάλαιο κίνησης.
- Επί ακινήτων της Εταιρείας έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού € 5,95 εκατ. για την εξασφάλιση υποχρεώσεων α) ποσού € 4,5 εκατ. των Ομολογιούχων Δανειστών και β) ποσού € 424 χιλ. τραπεζικών χορηγήσεων.
- Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2003 και έχει αποδεχθεί το σημείωμα περαίωσης μέχρι και τη χρήση 2009, κατά συνέπεια οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας για τις χρήσεις 2010 έως και 2013 δεν έχουν καταστεί οριστικές.
- Το σημαντικότερο μέρος της επενδυτικής ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας διεκδικείται από τρίτους ή τελεί υπό απαλλοτρίωση. Για τις νομικές υποθέσεις που αφορούν την ακίνητη περιουσία της Εταιρείας και επειδή λόγω της έκτασης τους δεν είναι δυνατή η αναλυτική παράθεση τους στην παρούσα συνοπτική οικονομική κατάσταση, παρακαλούμε να ανατρέξετε στη διεύθυνση διαδικτύου της εταιρίας όπου αναρτώνται οι Οικονομικές Καταστάσεις (σελίδα 50).
- Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρείας στο τέλος της τρέχουσας και της προηγούμενης περιόδου ήταν 2 και 3 άτομα αντίστοιχα
- Στους λογαριασμούς του Ισολογισμού «Λοιπές απαιτήσεις-Προκαταβολές λοιπών φόρων» και «Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις-Έσοδα επομένων χρήσεων», απεικονίζονται απαιτήσεις κατά του Ελληνικού Δημοσίου ποσού € 173 χιλ. που απορρέουν από προσφυγές, που έχουν υποβληθεί και με τις οποίες η εταιρεία ζητεί να επιστραφούν νομιμοκόως οι αχρεωστικώς καταβληθέντες φόροι και τέλη, ήτοι: 1) Ενιαίο Τέλος Ακινήτων ποσού € 82 χιλ., λόγω συγγενικής νομικής πλάνης στην οποία τελούσε η εταιρία περί της ακυρότητας της ΥΑ ΠΟΛ. 1034/2007 και 2) τόκοι ποσού € 91 χιλ. Ήδη το ποσό που αφορούσε απαιτήσεις της προηγούμενης χρήσης, € 54 χιλ. εισπραχθηκε στις 21-1-2013, καταχωρήθηκε στα έσοδα της χρήσεως 2013.
- Το ποσό των προβλέψεων για ενδεχόμενες υποχρεώσεις που έχουν διενεργηθεί αφορά τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις και ανέρχεται σε € 69 χιλ.
- Στις συνυμμένες οικονομικές καταστάσεις, η συμμετοχή στη συγγενή εταιρία ΕΡΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε., η οποία τέθηκε σε εκκαθάριση την 30/11/2013, μετά την ενσωμάτωσή με τη μέθοδο της καθαρής θέσης του αποτελέσματος της περιόδου ποσού € 4,5 χιλ. αποτιμήθηκε στην τρέχουσα αξία και η ζημία απομείωσης ποσού € 140 χιλ. καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα.
- Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΚΕΥΩΝ με έδρα την Ελλάδα, ποσοστό συμμετοχής 23,97% με την μέθοδο της καθαρής θέσης.
- Οι πάσης φύσεως συναλλαγές (εισροές και εκροές) σφραγιστικά από την έναρξη της διαχειριστικής περιόδου καθώς και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων της Εταιρείας στη λήξη της τρέχουσας περιόδου, που έχουν προκύψει από συναλλαγές της με τα συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται στο Δ.Λ.Π. 24, είναι τα εξής: α) Εισροές € 33 χιλ. β) εκροές € 31 χιλ., γ) Απαιτήσεις € 40 χιλ., δ) Υποχρεώσεις € 665 χιλ., ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης € 139 χιλ., στ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης € #, ζ) Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης € #
- Στη λήξη της τρέχουσας περιόδου δεν κατέχονται μετοχές της Εταιρείας τόσο από την ίδια όσο και από τη συγγενή προς αυτήν εταιρία ΕΡΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.

Παλαιό Ψυχικό, 26 Μαρτίου 2014

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Η Οικονομική Διευθύντρια

Δημήτριος Χρ. Κλώνης
Α.Δ.Τ. ΑΚ 121708

Πέτρος Κ. Σουρέτης
Α.Δ.Τ. ΑΒ 348882

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