

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ-ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ "Ο ΚΕΚΡΟΣ 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 2014 έως 31 Δεκεμβρίου 2014**(Δημοσιεύσιμα βάσει του κ.ν. 2190/1920, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, εντοποιημένες 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 Εταιρείας ΚΕΚΡΟΣ Α.Ε. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρεία, να ανατρέξει στην διεύθυνση διαδικτύου της Εταιρείας, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του νόμιμου ελεγκτή.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Διεύθυνση έδρας Εταιρείας: Δάφνης 6, 154 52, Π. Ψυχικό
 Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ 223301000
 Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών: 13063/06/Β/86/134
 Αρμόδια Αρχή: Υπουργείο Ανάπτυξης
 Διεύθυνση Ανωνύμων εταιριών
<http://www.kekrops.gr>
 Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρείας: Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των οικονομικών καταστάσεων: (από τις οποίες αντλήθηκαν συνοπτικά στοιχεία): 26/3/2015
 Νόμιμος ελεγκτής: Κλεονίκη Π. Λικαρδοπούλου
 Ελεγκτική Εταιρεία: HLB HELLAS A.E.
 Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών: Με σύμφωνη γνώμη - θέμα έμφασης

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:

Δημήτριος Χ. Κλώνης Πρόεδρος
 Δημήτριος Γ. Αντωνάκος Αντιπρόεδρος
 Πέτρος Κ. Σουρέτης Διευθύνων Σύμβουλος
 Βασίλειος Α. Δεληκατερίνης Μη εκτελεστικό μέλος
 Ιωάννα Αθ. Τασιά Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
 Περικλής Σ. Τσουτσουρας Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
 Σωτήριος Ν. Φίλος Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014

Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

	31/12/2014	31/12/2013
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα πάγια στοιχεία	871	875
Επενδύσεις σε ακίνητα	11	63
Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις	10.399	10.399
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	1	2
Αποθέματα	4.286	5.286
Απαιτήσεις από πελάτες	3	35
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	623	361
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.173	25
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	17.367	17.046

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΩΣΕΙΣ

	31/12/2014	31/12/2013
Μετοχικό Κεφάλαιο	4.621	1.155
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	3.179	4.088
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (γ)	7.800	5.243
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	4.200	0
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.211	3.550
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	100	4.924
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.056	3.329
	-	-
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	9.567	11.803
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΩΣΕΩΝ (γ)+(δ)	17.367	17.046

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

	Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	
	01.01 - 31.12.2014	01.01 - 31.12.2013
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	19	18
Αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	-	-
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	-	-
Μείον: Δαπάνες εκμετάλλευσης	-	-
Μικτό αποτέλεσμα επενδυτικής δραστηριότητας	19	18
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	-1.132	-2.054
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	-1.462	-2.517
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους (Α)	-1.330	-2.939
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	-74	-
Συγκεντρικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α)+(Β)	-1.404	-2.939
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	-0,1973	-0,8905
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	-1.125	-2.046

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

	31/12/2014	31/12/2013
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης περιόδου (01.01.2014 και 01.01.2013 αντίστοιχα)	5.243	8.182
Συγκεντρικά συνολικά έσοδα, μετά από φόρους (συνεχιζόμενες και διακοπείσες δραστηριότητες)	-1.404	-2.939
Αύξηση / (μείωση) μετοχικού κεφαλαίου	3.961	-
Διανεμηθέντα μερίσματα	-	-
Αγορές / (πωλήσεις) ιδίων μετοχών	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης περιόδου (31.12.2014 και 31.12.2013 αντίστοιχα)	7.800	5.243

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

	01.01 - 31.12.2014	01.01 - 31.12.2013
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων (Συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	-1.462	-2.517
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων (Διακοπείσες δραστηριότητες)	-	-
Πλέον/μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	7	8
Προβλέψεις	1.053	7
Αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία.	-	-
Διαγραφή επενδυτικών ακινήτων	-	-
Απομείωση αξίας αποθεμάτων	-	295
Αναλογία κερδών/(ζημιών) συγγενών επιχειρήσεων	-	5
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδ. δραστηριότητας	-	140
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	330	318
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση/(Αύξηση) αποθεμάτων	-	-
Μείωση/(Αύξηση) απαιτήσεων	-229	38
(Μείωση)/Αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	-1.469	1.794
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	-318	-156
Καταβλημένοι φόροι εισοδήματος	-1	-
Λειτουργικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες	-	-
Σύνολο εισροών/εκροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	-2.089	-68
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	-	-34
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-1	-
Σύνολο εισροών/εκροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	-1	-34
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	3.861	-
Εισπράξεις από εκδοθέντα/αναληφθέντα δάνεια	397	424
Εξοφλήσεις δανείων	-1.020	-298
Σύνολο εισροών/εκροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	3.238	126
Καθαρή αύξηση/μείωση στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	1.148	24
Ταμειακά/διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	25	1
Ταμειακά/διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	1.173	25

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

- Οι βασικές λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν είναι αυτές που προβλέπουν τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς και δεν έχουν μεταβληθεί σε σχέση με αυτές που εφαρμόστηκαν στη προηγούμενη χρήση 2013.
- 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 και αρνητικές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες. Αυτές οι συνθήκες υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας που μπορεί να εγείρει σημαντική αμφιβολία 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 ποσού € 4,3 εκατ. των Ομολογιούχων Δανειστών.
- 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 2012 δεν έχουν καταστεί οριστικές. Για τη χρήση 2013 η εταιρεία υπάχθηκε σε φορολογικό έλεγχο από Νόμιμο ελεγκτή σύμφωνα με την § 5 του άρθρου 82 του Ν. 2238/1994, και έλαβε Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης με σύμφωνη γνώμη. Για τη χρήση 2014 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, για τη χρήση που λήγει την 31 Δεκεμβρίου 2014. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και η σχετική Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσης 2014. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.
- 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 Εταιρείας όπου αναρτώνται οι Οικονομικές Καταστάσεις (σελίδα 54). Τα αποτελέσματα της χρήσης επιβαρύνθηκαν με το συνολικό ποσό 1.052 χιλ. €, που αφορά απομειώσεις της αξίας α) επενδυτικών ακινήτων 52 χιλ.€ και β) αποθεμάτων 1 εκατ.€ βάσει της με αριθμό 3401/2014 απόφασης του Εφετείου Αθηνών, που κοινοποιήθηκε στην Εταιρεία την 21/10/2014.
- Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρείας στο τέλος της τρέχουσας και της προηγούμενης περιόδου ήταν 2 άτομα.
- Στους λογαριασμούς του Ισολογισμού «Λοιπές απαιτήσεις-Προκαταβολές λοιπών φόρων» και «Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις-Έσοδα επομένων χρήσεων», απεικονίζονται απαιτήσεις κατά του Ελληνικού Δημοσίου ποσού € 459 χιλ. που απορρέουν από προσαφείς, που έχουν υποβληθεί και με τις οποίες η εταιρεία ζητεί να επιστραφούν νομιμοκόως οι αχρεωστήτως καταβληθέντες φόροι και τέλη ήτοι: 1) Φόρος ακίνητης περιουσίας ποσού 298 χιλ. αναφορικά με τα υπο αναγκαστική απαλλοτρίωση ακίνητα της εταιρείας κατά την 1η Ιανουαρίου 2013 2) τόκοι ποσού € 91 χιλ. και 3) Φόρος ακίνητης περιουσίας ποσού 70 χιλ. αναφορικά με τα υπο αναγκαστική απαλλοτρίωση ακίνητα της εταιρείας κατά την 1η Ιανουαρίου 2011.
- Το ποσό των προβλέψεων για ενδεχόμενες υποχρεώσεις που έχουν διενεργηθεί αφορά τις ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις και ανέρχεται σε € 69 χιλ.
- Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας περιλαμβάνονται στις εντοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΕ. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ με έδρα την Ελλάδα, ποσοστό συμμετοχής 28,74% με την μέθοδο της καθαρής θέσης.
- Οι πάσης φύσεως συναλλαγές (εισροές και εκροές) σωρευτικά 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.Α.Π. 24, είναι τα εξής:
α) Εισροές € 4 χιλ. β) εκροές € 43 χιλ., γ) Απαιτήσεις € 3 χιλ., δ) Υποχρεώσεις € 673 χιλ., ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης € 34 χιλ., στ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης € #, ζ) Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης € # χιλ.
- Στη λήξη της τρέχουσας περιόδου δεν κατέχονται μετοχές της Εταιρείας από την ίδια.
- Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 21.03.2014 αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά 3.465.723,45 ΕΥΡΩ, με την έκδοση 9.902.067 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών (εφεξής οι «Νέες Μετοχές»), ονομαστικής αξίας ΕΥΡΩ 0,35 εκάστη, με καταβολή μετρητών και δικαιώματα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων, σε αναλογία τρεις (3) νέες μετοχές για κάθε μία (1) παλαιά μετοχή και τιμή διάθεσης ΕΥΡΩ 0,40. Η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου ολοκληρώθηκε την 25.08.2014, καλύφθηκε πλήρως και το ΔΣ στην από 26.08.2014 συνεδρίασή του πιστοποίησε την ολοσχερή καταβολή του ποσού της αύξησης. Η έγκριση εισαγωγής των νέων μετοχών από την ΕΧΑΕ πραγματοποιήθηκε την 27.08.2014 και η έναρξη διαπραγματεύσεων των νέων μετοχών την 29.08.2014.
- Η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας, που συνήλθε την 18.06.2014 εξέλεξε νέο Διοικητικό Συμβούλιο, η θητεία του οποίου είναι τετραετής, αρχίζει από την εκλογή του και παρατείνεται μέχρι τη λήξη της προθεσμίας εντός της οποίας πρέπει να συνέλθει η αμέσως επόμενη Τακτική Γενική Συνέλευση. Το νέο Διοικητικό Συμβούλιο συνήλθε σε πρώτη συνεδρίαση την 18.06.2014, σύμφωνα με τα άρθρα 14 και 16 του Καταστατικού της Εταιρείας, προκειμένου να συγκροτηθεί σε σώμα.

Παλαιό Ψυχικό, 26 Μαρτίου 2015

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Δημήτριος Χρ. Κλώνης
Α.Δ.Τ. ΑΚ 121706

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Πέτρος Κ. Σουρέτης
Α.Δ.Τ. ΑΒ 348882

Η Οικονομική Διευθύντρια

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