

**ΚΕΚΡΟΥ Α.Ε.**

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 223301000 (ΑΡ.Μ.Α.Ε. 13063/06/Β/86/134)

Δάφνης 6, 154 52, Π. Ψυχικό

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ από 1η Ιανουαρίου 2017 έως 31η Δεκεμβρίου 2017

(Σύμφωνα με την απόφαση 4/507/28.4.2009 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς)

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 "ΚΕΚΡΟΥ Α.Ε.". Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με τον εκδότη, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου του εκδότη, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις, που έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, καθώς και η έκθεση ελέγχου του νόμιμου ελεγκτή, όποτε αυτή απαιτείται.

ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Διεύθυνση Διαδικτύου :	http://www.kekrops.gr/
Ημερομηνία έγκρισης από το ΔΣ των οικονομικών καταστάσεων :	24 Απριλίου 2018
Νόμιμος Ελεγκτής :	Γιάννης Κ. Μαλισσόβας
Ελεγκτική Εταιρεία :	HLB HELLAS A.E.
Τύπος έκθεσης ελέγχου :	Γνώμη χωρίς επιφύλαξη - Με Έμφαση Θέματος

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

	31-12-17	31-12-16	31-12-15
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		Αναοραφωμένο	Αναοραφωμένο
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	681.075	687.245	693.908
Επενδύσεις σε ακίνητα	603.805	446.765	446.765
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	9.032.741	9.227.707	10.055.872
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	1.259	1.259	1.259
Αποθέματα	0	0	0
Απαιτήσεις από πελάτες	2.490	2.876	1.384
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	3.059.922	655.577	867.310
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	13.381.290	11.021.428	12.066.497
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μετοχικό κεφάλαιο	5.941.240	4.620.965	4.620.965
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	479.828	(1.962.557)	(706.121)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (α)	6.421.068	2.658.408	3.914.843
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	3.550.000	225.023	4.100.000
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.454.967	2.071.225	2.367.611
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	752.122	5.000.064	810.905
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.203.134	1.066.708	873.138
Σύνολο υποχρεώσεων (β)	6.960.222	8.363.021	8.151.654
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α) + (β)	13.381.290	11.021.428	12.066.497
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ			
	31-12-17	31-12-16	31-12-15
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης περιόδου (1/1/2017, 1/1/2016 και 1/1/2015 αντίστοιχα)	2.658.408	3.914.843	7.799.590
Μεταβολή λόγω εφαρμογής του ΔΛΠ 8	0	0	(2.366.480)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	(1.070.598)	(1.256.436)	(1.518.266)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	4.885.020	0	0
Λοιπές μεταβολές	(51.761)	0	0
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης χρήσης (31/12/2017, 31/12/2016 και 31/12/2015 αντίστοιχα)	6.421.068	2.658.408	3.914.843

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- Έχουν τηρηθεί οι βασικές λογιστικές αρχές της 31/12/2016.
- Οι Οικονομικές Καταστάσεις των προηγούμενων χρήσεων έχουν αναδιατυπωθεί λόγω εφαρμογής του ΔΛΠ 8. Η επίδραση στη χρήση του 2016 επέφερε μηδενική επίδραση στον κύκλο εργασιών, μείωση στα αποτελέσματα μετά φόρων κατά € 0,30 εκατ. και μείωση στην καθαρή θέση κατά €2,67 εκ. εκ των οποίων € 2,36 εκατ. οφείλονται στις προσαρμογές που έγιναν στη χρήση του 2015 (Σημείωση 2.3 των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων).
- Έχουν γίνει αναταξινομήσεις κονδυλίων των οικονομικών καταστάσεων. Οι αναταξινομήσεις δεν επιφέρουν οποιαδήποτε αλλαγή στο κύκλο εργασιών, τα αποτελέσματα μετά φόρων και την καθαρή θέση. Αναλυτική αναφορά γίνεται στην σημείωση 2.3 των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων.
- Το θέμα έμφασης στην έκθεση ελέγχου του νόμιμου ελεγκτή έχει ως εξής: Επιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 2.3 «Εφαρμογή ΔΛΠ 8 – Διόρθωση λάθους» επί των οικονομικών καταστάσεων, όπου περιγράφονται οι λόγοι επαναστάθισης των οικονομικών καταστάσεων προηγούμενων χρήσεων και των συγκριτικών στοιχείων της τρέχουσας χρήσης. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.
- Επί ακινήτων της Εταιρείας έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού € 5.95 εκατ. για την εξασφάλιση τραπεζικού Ομολογιακού δανείου ποσού € 3,6 εκατ..
- Σημαντικότερο μέρος της επενδυτικής ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας διεκδικείται από τρίτους ή τελεί υπό απαλοκρίση και αναλυτική αναφορά γίνεται στη σημείωση 4.1 & 4.2 των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων.
- Οι συναλλαγές το 2017 και τα υπόλοιπα την 31/12/2017 με τα συνδεδεμένα μέρη (σύμφωνα με το ΔΛΠ 24) παρατίθενται στον παρακάτω πίνακα και αναλυτικότερα στη σημείωση 4.20 των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων

Ποσά εκφρασμένα σε €

α) Έσοδα	1.331
β) Έξοδα	68.190
γ) Απαιτήσεις	1.650
δ) Υποχρεώσεις	1.226.420
ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	48.000
στ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0
ζ) Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	4.160

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

	31-12-17	31-12-16
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	14.835	14.835
Αποτελεσμα από την επιμέτρηση στην ενομή αξία των επενδυτικών ακινήτων	0	0
Μειών: Δαπάνες εκμετάλλευσης	(282.722)	(323.849)
Μικτά κέρδη / (ζημιές)	(267.887)	(309.013)
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(572.690)	(445.587)
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(876.558)	(716.164)
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους (Α)	(932.172)	(673.800)
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	(138.426)	(582.635)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α)+(Β)	(1.070.598)	(1.256.436)
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	(0,0851)	(0,1021)
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	(565.929)	(438.925)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ - ΕΜΜΕΣΗ ΜΕΘΟΔΟΣ

	31-12-17	31-12-16
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(876.558)	(716.164)
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	6.761	6.662
Μεταβολή στην υποχρέωση παροχών στο προσωπικό	1.139	776
Προβλέψεις-Απομειώσεις	93.215	(8.595)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	302.898	270.287
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	0	0
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(4.700)	33.287
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	(492.588)	188.075
Μειών:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	(266.970)	(123.304)
Καταβληθέντα φόροι	(1.000)	(1.000)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(1.237.802)	(349.975)
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	(157.630)	0
Τόκοι εισπραχθέντες	319	21
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(157.311)	21
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	4.885.020	0
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	(51.761)	0
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	354.747	223.000
Εξοφλήσεις δανείων	(1.307.419)	(50.000)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	3.880.587	173.000
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	2.485.474	(176.954)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	3.355	180.309
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	2.488.830	3.355

- Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της εταιρείας αναφέρονται στη σημείωση 4.17 των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων.
- Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρείας στο τέλος της χρήσης ήταν 3 άτομα και της προηγούμενης περιόδου ήταν 2 άτομα.
- Το ποσό των προβλέψεων για ενδεχόμενες υποχρεώσεις που έχουν διενεργηθεί αφορά τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις και ανέρχεται σε € 69 χιλ.
- Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται με την μέθοδο της καθαρής θέσης στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ με έδρα την Ελλάδα με ποσοστό συμμετοχής 37,22 % και από την 12.06.2017 με την μέθοδο της καθαρής θέσης στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της INTRACOM HOLDINGS με έδρα την Ελλάδα με ποσοστό συμμετοχής 34,06%.
- Δεν έχει επέλθει δικαστική εκμετάλλευση κλάδου.
- Στις 23.11.2017 ολοκληρώθηκε με επιτυχία η Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου με την άντληση κεφαλαίων ποσού € 4.885 χιλ. μέσω της άσκησης των δικαιωμάτων προτίμησης και του δικαιώματος προεργαφής παλαιών μετόχων. Μετά την ολοκλήρωση της Αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανήλθε σε 5.941.240,20 ΕΥΡΩ και διαιρείται σε 19.804.134 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 0,30 ΕΥΡΩ η κάθε μια.
- Σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της 31 Δεκεμβρίου 2017 γνωστοποιούνται στη Σημείωση 4.21 των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων.

Παλιό Ψυχικό, 24 Απριλίου 2018

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Η Οικονομική Διευθύντρια

Δημήτριος Χρ. Κλώνης
Α.Δ.Τ. ΑΚ 121708Πέτρος Κ. Σουρέτης
Α.Δ.Τ. ΑΝ 028167Κυριακή Γ. Αναστοπούλου
Α.Δ.Τ. ΑΗ 135720