

Την 22α Ιουνίου 2007 πραγματοποιήθηκε στα γραφεία της Εταιρείας Ξενοδοχειακές - Τουριστικές - Οικοδομικές και Λατομικές Επιχειρήσεις Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. η Ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων, η οποία ενέκρινε τις Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2006.

1. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ:

Όπως ανέφερε ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας κ. Δημήτριος Κλώνης, ‘τα αποτελέσματα χρήσεως της Εταιρείας για το 2006 παρουσίασαν σημαντική μείωση σε σχέση με τα αντίστοιχα μεγέθη του 2005. Συγκεκριμένα, ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας μειώθηκε από 3.514 χιλιάδες Euro, σε 316 χιλιάδες Euro, με αποτέλεσμα η χρήση του 2006 να εμφανίζει ζημιά 574 χιλιάδων Euro, έναντι κερδών 140 χιλιάδων Euro της χρήσης του 2005’. Όπως εξήγησε ο κ. Πρόεδρος ‘η μείωση του κύκλου εργασιών κατά τη χρήση του 2006 οφείλεται στο μικρό αριθμό των προς πώληση διαμερισμάτων της Εταιρείας (τέσσερα μόνο διαμερίσματα σε δύο οικοδομές της) σε συνδυασμό με την σημαντική κάμψη των πωλήσεων κατοικιών, σε όλη την Ελλάδα και ιδιαίτερα στα βόρεια προάστια της Αθήνας, μετά την αύξηση των αντικειμενικών αξιών της 31/12/2005. Ο μικρός αριθμός των προς πώληση διαμερισμάτων, εξάλλου, οφείλεται στο γεγονός ότι στις αρχές του 2006, όλα τα αξιοποιήσιμα οικοπέδα της Εταιρείας τελούσαν υπό απαλλοτρίωση ή /και υπό διεκδίκηση από το ελληνικό δημόσιο, με συνέπεια να μην είναι δυνατή σε αυτά η έναρξη κατασκευής νέων διαμερισμάτων προς πώληση. Κατάσταση η οποία άλλαξε, ύστερα από συντονισμένες και επίμονες προσπάθειες της Εταιρείας, στις 28 Μαρτίου 2006, με τη δημοσίευση στο ΦΕΚ 238/Δ/2006 της Απόφασης του Νομάρχη Αθηνών, με την οποία ήρθη η απαλλοτρίωση και κατέστησαν οικοδομήσιμα 6,8 στρέμματα, ιδιοκτησίας της Εταιρείας στο Παλαιό Ψυχικό. Οι προσπάθειες, εξάλλου, της Εταιρείας να συνάψει εργολαβικά συμβόλαια αντιπαροχής προσέκρουσαν όλες στο κλίμα της αγοράς το οποίο διαμορφώθηκε μετά την εφαρμογή του ΦΠΑ στα εργολαβικά συμφωνητικά και τις ασάφειες του νέου φορολογικού νόμου’.

‘Σημειώνεται εντούτοις’, συνέχισε ο κ. Πρόεδρος, ‘ότι τον Δεκέμβριο του 2006 υπεγράφη προσύμφωνο πώλησης ενός οικοπέδου της Εταιρείας προς 4.700 χιλ. Euro, υπό την αίρεση ότι εντός των επόμενων έξι μηνών το οικοπέδο αυτό θα καταστεί οικοδομήσιμο, δεδομένου ότι κατά την υπογραφή του προσυμφώνου τελούσε ακόμη υπό απαλλοτρίωση. Ήδη η σχετική απόφαση του Νομάρχη Αθηνών έχει σήμερα υπογραφεί και αναμένεται εντός των επόμενων ημερών να κυκλοφορήσει το Φ.Ε.Κ. με το οποίο το ως άνω οικοπέδο θα αποκτήσει όρους δόμησης και το προαναφερόμενο προσύμφωνο θα καταστεί ανέκκλητο. Εξάλλου, το πρώτο τρίμηνο του 2007 υπεγράφησαν δύο ακόμη προσύμφωνα πωλήσεως διαμερισμάτων, συνολικού ποσού 900.000 Euro, το ένα από τα οποία αφορά το συγκρότημα που θα κατασκευαστεί στο οικοπέδο που διαθέτει η Εταιρεία εξ αδιαιρέτου με την ΓΕΚ ΑΕ’.

‘Έτσι’, κατέληξε ο κ. Πρόεδρος, ‘τα Αποτελέσματα της χρήσης του 2007 αναμένεται να είναι κατά πολύ καλύτερα από αυτά της χρήσης του 2006’.

2. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ:

‘Όσον αφορά την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας,’ συνέχισε ο κ. Πρόεδρος, ‘είναι γνωστό ότι το σύνολο των επενδυτικών και ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων της Εταιρείας τελεί σήμερα είτε υπό απαλλοτρίωση είτε υπό διεκδίκηση. Έτσι, σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ, αποτιμώνται στην τιμή κτήσεώς τους του 1923, η οποία, όπως είναι φυσικό, δεν εκφράζει την πραγματική εμπορική τους αξία. Οι σχετικές υπεραξίες θα καταγραφούν με τη λήξη των αντίστοιχων εκκρεμοτήτων. Σημειώνεται πάντως ότι η Αντικειμενική Αξία του συνόλου των ακινήτων αυτών, την 31/12/2006, ανήρχετο σε 50.946.483,75 Euro, ενώ μετά την αύξηση της 01/03/2007, ανέρχεται σήμερα σε 69.676.372,94 Euro.

- Τα σημαντικότερα, εξάλλου, γεγονότα της χρήσης του 2006, που σχετίζονται με την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας είναι:

-Η έκδοση της Απόφασης του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών με την οποία αποδίδεται στην Εταιρεία η Επικαρπία της Παλαιάς Αγοράς Ψυχικού. Η Εταιρεία θα διεκδικήσει την πλήρη κυριότητα της Αγοράς στον Άρειο Πάγο.

-Η έκδοση της Απόφασης του Νομάρχη Αθηνών με την οποία ήρθη η απαλλοτρίωση και κατέστησαν οικοδομήσιμα, όπως προαναφέρθη, 6,8 στρέμματα ιδιοκτησίας της Εταιρείας, στο Παλαιό Ψυχικό.

-Η έκδοση της Απόφασης του ΣτΕ, με την οποία απορρίφθηκε η αίτηση της Εταιρείας για την ακύρωση της Απόφασης του Νομάρχη με την οποία είχε κηρυχθεί αναδασωτέα περιοχή 185 στρ. εκτός σχεδίου στο Παλαιό Ψυχικό (πρώην λατομείο), ιδιοκτησίας της Εταιρείας.

‘Ακόμη αναμένεται ότι εντός του επόμενου μηνός θα έχει υπογραφεί η Απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, με την οποία θα λάβει όρους δόμησης και θα καταστεί οικοδομήσιμο ένα ακόμη οικοπέδο της Εταιρείας στο Π. Ψυχικό, εμβαδού 1.056 τ.μ., το οποίο τελούσε υπό απαλλοτρίωση’.

3. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ:

Ακόμη, ο κ. Πρόεδρος αναφέρθηκε στις προοπτικές της Εταιρείας για τις οποίες σημείωσε τα εξής:

‘- Οι άρσεις των απαλλοτριώσεων των οικοπέδων της Εταιρείας, που έχουν ήδη ή πρόκειται σύντομα να συντελεστούν, ανοίγουν το δρόμο για την αξιοποίησή τους, η οποία όπως προαναφέρθη έχει ήδη ξεκινήσει.

-Παράλληλα, καθώς ορισμένες λεπτομέρειες του νέου θεσμικού- φορολογικού πλαισίου των αντιπαροχών ξεκαθαρίζουν, αναμένεται ότι οι προσπάθειες της Εταιρείας στην κατεύθυνση αυτή θα καρποφορήσουν και θα καταστεί δυνατή η υπογραφή ενός τουλάχιστον εργολαβικού αντιπαροχής εντός της τρέχουσας χρήσης.

- Εξάλλου, η απόδοση στην Εταιρεία μας της επικαρπίας της Παλαιάς Αγοράς από το Εφετείο Αθηνών, ανοίγει το δρόμο για την εμπορική εκμετάλλευση του ακινήτου αυτού με την εκμίσθωση των καταστημάτων του, μόλις ολοκληρωθούν οι

απαραίτητες εργασίες ανακαίνισής του. Πιστεύεται, ότι το εμπορικό αυτό κέντρο θα λειτουργήσει εντός της χρήσης του 2007.

- Παράλληλα, αναμένεται εντός της τρέχουσας χρήσης να ολοκληρωθούν οι εργασίες ανέγερσης του τριώροφου κτιρίου κατοικιών σε οικοπέδο της Εταιρείας στο Π. Ψυχικό. Η Εταιρεία αναμένει εξάλλου σύντομα την έκδοση της οικοδομικής αδείας για την ανέγερση συγκροτήματος κατοικιών στο οικοπέδο που διαθέτει κατ' ισομοιρία με την Εταιρεία Γ.Ε.Κ. Α.Ε. Ταυτόχρονα η Εταιρεία σχεδιάζει την ανέγερση και ενός ακόμη συγκροτήματος, σε ιδιόκτητο οικόπεδό της επίσης στο Π. Ψυχικό, η έναρξη κατασκευής του οποίου προγραμματίζεται να γίνει εντός της τρέχουσας χρήσης'.

Ακόμη ο κ. Πρόεδρος ανέφερε ότι 'μετά την Τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Λαυρίου (ΦΕΚ 456 Δ 24.05.2006), με την οποία επιτρέπονται πλέον και χρήσεις πολεοδομικού κέντρου και τουρισμού-αναψυχής στο οικόπεδο της Εταιρείας EUROTERRA Α.Ε., στο μετοχικό κεφάλαιο της οποίας συμμετέχει, ως γνωστόν, και η Εταιρεία μας με ποσοστό 10%, ολοκληρώθηκε η κατασκευή του Α' κτιρίου και υλοποιούνται τα σχέδια για την έναρξη εργασιών και στο Β' κτίριο, ενώ αναμένεται ότι θα επιταχυνθούν οι διαδικασίες εκμετάλλευσης και των υπολοίπων οικοπέδων των εταιρειών ABIES Α.Ε. και REBIKAT Α.Ε. του Λαυρίου, στο μετοχικό κεφάλαιο των οποίων συμμετέχει η Εταιρεία μας με ποσοστό επίσης 10%'.

4. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ 1ΟΥ ΤΡΙΜΗΝΟΥ 2007:

Ο κ. Πρόεδρος ανακοίνωσε επίσης τα αποτελέσματα του πρώτου τριμήνου του 2007. Συγκεκριμένα ανέφερε ότι 'ο κύκλος εργασιών κατά το πρώτο τρίμηνο του 2007, ανήλθε σε 525 χιλ. Euro, έναντι 62 χιλ. Euro, το πρώτο τρίμηνο του 2006. Οι ζημίες προ φόρων διαμορφώθηκαν κατά το πρώτο τρίμηνο του 2007 σε 106 χιλ. Euro, έναντι 305 χιλ. Euro το πρώτο τρίμηνο του 2006. Σημειώνεται ότι στα αποτελέσματα αυτά περιλαμβάνεται ο Φ.Μ.Α.Π., ο οποίος στη χρήση του 2007 ανέρχεται στο ποσό των 229 χιλ. Euro, ενώ στη χρήση του 2006 ανήρχετο στο ποσό των 210 χιλ. Euro'. Τελειώνοντας ο κ. Πρόεδρος αναφέρθηκε στη σημερινή απόφαση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων με την οποία αποφασίσθηκε η απόκτηση από την Εταιρεία ιδίων μετοχών, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 του ΚΝ 2190/20, μέχρι ποσοστού 10% του συνόλου των μετοχών, με κατώτατη τιμή αγοράς το ένα ευρώ και ανώτατη τιμή αγοράς τα τριάντα ευρώ ανά μετοχή.