ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ο Κ Ε Κ Ρ Ο Ψ Α.Ε.

ΑΡ.Μ.Α.Ε.: 13063/06/Β/86/134

Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις

για την περίοδο από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Μαρτίου 2012

ΜΑΪΟΣ 2012

Περιεχόμενα

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης ενδιάμεσης περιόδου 3
Κατάσταση Συνολικών Εσόδων ενδιάμεσης περιόδου 4
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων κεφαλαίων ενδιάμεσης περιόδου 5
Κατάσταση Ταμειακών Ροών ενδιάμεσης περιόδου 6
1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία 7
2. Βάση Κατάρτισης των Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων 7
3. Γενικές λογιστικές αρχές 8
4. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις 10
4.1. Ενσώματες ακινητοποιήσεις 10
4.2. Ακίνητη Περιουσία 11
4.3. Συμμετοχές σε συγγενείς επιχειρήσεις 12
4.4. Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις 13
4.5. Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις 14
4.6. Αποθέματα (Ακίνητα προς πώληση) 14
4.7. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις 15
4.8. Ταμειακά διαθέσιμα 15
4.9. Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις 16
4.10. Βραχυπρόθεσμα δάνεια 16
4.11. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις 17
4.12. Φόροι εισοδήματος 18
4.13. Ίδια κεφάλαια 20
4.13.1. Μετοχικό κεφάλαιο 20
4.13.2. Αποθεματικά και αδιανέμητα κέρδη - συσσωρευμένες ζημιές 20
4.14. Κόστος πωλήσεων και έξοδα διοίκησης & διάθεσης 21
4.15. Αμοιβές προσωπικού 21
4.16. Λοιπά έσοδα έξοδα 22
4.17. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις 22
4.18. Συναλλαγές με συνδεόμενα μέρη 23
4.19. Μεταγενέστερα γεγονότα 23
Στοιχεία και πληροφορίες 24
Στοιχεία και πληροφορίες της περιόδου από 1 Ιανουαρίου 2012 έως 31 Μαρτίου 2012 24

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης ενδιάμεσης περιόδου

	Σημειώσεις	31 Μαρτίου 2012	31 Δεκεμβρίου 2011
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα πάγια στοιχεία	**4.1**	875	878
Επενδυτικά ακίνητα	**4.2**	63	63
Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις	**4.4**	14.189	14.189
Συμμετοχές σε συγγενείς επιχειρήσεις	**4.3**	114	115
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	**4.5**	1	1
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		**15.242**	**15.246**
Κυκλοφορούν ενεργητικό:			
Αποθέματα	**4.6**	5.581	5.581
Εμπορικές απαιτήσεις	**4.7**	32	39
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	**4.7**	352	553
Μείον: Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων		-18	-18
Χρηματικά διαθέσιμα	**4.8**	78	51
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		**6.025**	**6.206**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		**21.267**	**21.452**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής			
Μετοχικό κεφάλαιο		1.155	1.155
Υπέρ το άρτιο		2.852	2.852
Αποθεματικά		4.288	4.288
Αποτελέσματα εις νέον		3.463	3.559
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	**4.13**	**11.758**	**11.854**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις:			
Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού	**4.11**	53	53
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	**4.11**	3.995	3.995
Προβλέψεις για ενδεχόμενες υποχρεώσεις	**4.11**	69	69
Ομολογιακό Δάνειο	**4.10**	4.577	4.492
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		**8.694**	**8.609**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις:			
Προμηθευτές		15	21
Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		800	968
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	**4.9**	**815**	**989**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		**21.267**	**21.452**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

Κατάσταση Συνολικών Εσόδων ενδιάμεσης περιόδου

		Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	
	Σημ.	**01.01 - 31,03.2012**	**01.01 - 31.03.2011**
Αξία πωλήσεων επενδυτικών ακινήτων		-	-
Κόστος πωλήσεων επενδυτικών ακινήτων	**4.14**	-	-
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων		**0**	**0**
Αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων		-	-
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων		6	3
Μείον: Δαπάνες εκμετάλλευσης			
Μικτό αποτέλεσμα επενδυτικής δραστηριότητας		**6**	**3**
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών		-	5
Έξοδα διοίκησης και διάθεσης	**4.14**	-119	-105
Λοιπά έσοδα/(έξοδα)	**4.16**	109	-74
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		**-4**	**-171**
Χρηματοοικονομικά έσοδα / έξοδα (καθαρά)		-91	-65
Κέρδη/(ζημιές) από εκποίηση παγίων στοιχείων			
Μερίδιο αποτελεσμάτων (ζημιές) συγγενούς		-1	-3
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων		**-96**	**-239**
Φόροι εισοδήματος	**4.12**	-	-
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους (Α)		**-96**	**-239**
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)		**0**	**0**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α)+(Β)		**-96**	**-239**
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)		**-0,0291**	**-0,0724**
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων		**-1**	**-168**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων κεφαλαίων ενδιάμεσης περιόδου

	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικά				Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ		Υπέρ το άρτιο	Λοιπά	Αφορολόγητα	Σύνολο		
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2011	**1.155**	**2.852**	**3.904**	**384**	**7.140**	**4.447**	**12.742**
Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 01/01 - 31/03/2011							
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) μετά από φόρους	-	-	-	-	-	-	-
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου	-	-	-	-	-	-239	-239
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου 01/01 - 31/03/2011	-	-	-	-	-	-239	-239
Υπόλοιπο των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Μαρτίου 2011	**1.155**	**2.852**	**3.904**	**384**	**7.140**	**4.208**	**12.503**
Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 01/04 - 31/12/2011							
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) μετά από φόρους	-	-	-	-	-	-	-
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου	-	-	-	-	-	-649	-649
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου 1/04 - 31/12/2011	-	-	0	-	-	-649	-649
Υπόλοιπο των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2011	**1.155**	**2.852**	**3.904**	**384**	**7.140**	**3.559**	**11.854**
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2012	**1.155**	**2.852**	**3.904**	**384**	**7.140**	**3.559**	**11.854**
Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 01/01 - 31/3/2012							
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) μετά από φόρους	-	-	-	-	-	-	-
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου	-	-	-	-	-	-96	-96
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου 01/01 - 31/3/2012	-	-	-	-	-	-96	-96
Υπόλοιπο των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Μαρτίου 2012	**1.155**	**2.852**	**3.904**	**384**	**7.140**	**3.463**	**11.758**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

Κατάσταση Ταμειακών Ροών ενδιάμεσης περιόδου

	01.01 - 31.03.2012	01.01 - 31,03.2011
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων (Συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	-96	-239
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων (Διακοπείσες δραστηριότητες)	-	-
Πλέον/μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	3	2
Προβλέψεις	2	2
Αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία.	-	-
Διαγραφή επενδυτικών ακινήτων	-	-
Αναλογία κερδών/(ζημιών) συγγενών επιχειρήσεων	1	3
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	90	65
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση/(Αύξηση) αποθεμάτων	-	-43
Μείωση/(Αύξηση) απαιτήσεων	208	-14
(Μείωση)/Αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	-139	105
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	-	-58
Καταβλημένοι φόροι εισοδήματος	-42	-
Λειτουργικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες	-	-
Σύνολο εισροών/εκροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**27**	**-177**
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	-	-
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-	-
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων	-	-
Εισπράξεις από πωλήσεις θυγατρικών	-	-
Επενδυτικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες	-	-
Σύνολο εισροών/εκροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	0	0
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	-
Εισπράξεις από διάθεση ιδίων μετοχών	-	-
Εισπράξεις από εκδοθέντα/αναληφθέντα δάνεια	-	170
Εξοφλήσεις δανείων	-	-
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	-	-
Μερίσματα πληρωθέντα	-	-
Χρηματοδοτικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες	-	-
Σύνολο εισροών/εκροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**0**	**170**
Καθαρή αύξηση/μείωση στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύ. περιόδου (α)+(β)+(γ)	**27**	**-7**
Ταμειακά/διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	51	8
Ταμειακά/διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	**78**	**1**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία

Η Εταιρείας ιδρύθηκε το 1923, με διάρκεια μέχρι και το έτος 2100 και λειτουργεί με την επωνυμία «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ – ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Ο ΚΕΚΡΟΨ – ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ». Έδρα της Εταιρείας είναι ο Δήμος Παλαιού 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 Εταιρείας διοικείται από επταμελές Διοικητικό Συμβούλιο του οποίου η θητεία λήγει το έτος 2014.
Οι παρούσες ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο στις **25 Μαΐου 2012.**
Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της περιόδου που έληξε την 31η Μαρτίου 2012 ήταν 3 υπάλληλοι (31/03/2011: 4).

2. Βάση Κατάρτισης των Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων

Οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01/01-31/03/2012 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 34 «Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις» και πρέπει να εξετάζονται σε συνάρτηση με τις δημοσιευμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2011.

Οι ανωτέρω ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις είναι βασισμένες στις οικονομικές καταστάσεις που καταρτίζει η Εταιρεία σύμφωνα με τον Ελληνικό Εμπορικό Νόμο και το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο, προσαρμοσμένες με τις κατάλληλες εξωλογιστικές εγγραφές προκειμένου να συμφωνούν με τα Δ.Π.Χ.Α.

Οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί βάσει της αρχής του ιστορικού κόστους, όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή συγκεκριμένων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε τρέχουσες αξίες και την αρχή της συνέχισης της λειτουργίας της Εταιρείας.

Πρέπει να σημειωθεί ότι λόγω στρογγυλοποιήσεων, τα αθροίσματα των ποσών που παρουσιάζονται στις ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις ενδέχεται να μην είναι ακριβώς ίσα με τα αθροίσματα που παρουσιάζονται στις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων.

3. Γενικές λογιστικές αρχές

Οι λογιστικές αρχές που έχουν υιοθετηθεί για τη σύνταξη των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της περιόδου 01/01-31/03/2012 είναι ίδιες με εκείνες οι οποίες είχαν υιοθετηθεί και στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2011. Οι λογιστικές αρχές που έχουν υιοθετηθεί περιγράφονται αναλυτικά στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2011 και έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρείας.

***Χρήση Εκτιμήσεων*:** Η σύνταξη των οικονομικών 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 κατασκευάζει και πωλεί ακίνητα εντός της ελληνικής επικράτειας. Η Διοίκηση θεωρεί την 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.

Επίδραση νεοκδοθέντων ΔΠΧΑ:
Οι παρακάτω τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνειών που έχουν εκδοθεί και είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης ή μεταγενέστερα, εκτιμάται ότι δεν θα επιφέρουν σημαντικές αλλαγές στις Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας.

<u>Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές από περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από 1 Ιανουαρίου 2012</u>

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2015)

ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση Εύλογης Αξίας» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)

ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» - μεταβιβάσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2011)

ΔΛΠ 12 (Τροποποίηση) «Φόροι εισοδήματος» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2012)

ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2012)

ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε Εργαζομένους» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)

ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)

ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014)

Ομάδα προτύπων σχετικά με ενοποίηση και από κοινού συμφωνίες (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)

Το ΣΔΛΠ δημοσίευσε πέντε νέα πρότυπα σχετικά με ενοποίηση και τις από κοινού συμφωνίες: ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11, ΔΠΧΑ 12, ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση), ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση). Αυτά τα πρότυπα εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013. Επιτρέπεται η πρόωρη εφαρμογή τους μόνο εάν ταυτόχρονα εφαρμοστούν και τα πέντε αυτά πρότυπα. Τα πρότυπα δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης των νέων προτύπων στις ενοποιημένες οικονομικές του καταστάσεις. Οι κυριότεροι όροι των προτύπων είναι οι εξής:

ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις»

ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού Συμφωνίες»

ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες»

ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις»

ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες»

ΕΔΔΠΧΑ 20 «Δαπάνες απογύμνωσης υπαίθριων ορυχείων κατά το στάδιο της παραγωγής» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)

4. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

4.1. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Ο λογαριασμός ενσώματων ακινητοποιήσεων την 31η Μαρτίου 2012 στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	Γήπεδα Οικόπεδα	**Κτήρια**	**Λοιπά**	**Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση**	**Σύνολο**
Κόστος Κτήσης (ή τεκμαιρόμενο κόστος κτήσης) την 1 Ιανουαρίου 2011	645	601	181	152	1.579
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	-6	-506	-180	-	-692
Λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου 2011	**639**	**95**	**1**	**152**	**887**
Προσθήκες	-	-	1	-	1
Μεταφορές	-	-	-	-	0
Πωλήσεις - Μειώσεις	-	-	-	-	0
Αποσβέσεις Χρήσης	-	-9	-1	-	-10
Αποσβέσεις Πωληθέντων - Διαγραφέντων	-	-	-	-	0
Κόστος Κτήσης (ή τεκμαιρόμενο κόστος κτήσης) την 31η Δεκεμβρίου 2011	645	601	182	152	1.580
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	-6	-515	-181	0	-703
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2011	**639**	**86**	**1**	**152**	**877**
Προσθήκες	-	-	-	-	0
Μεταφορές	-	-	-	-	0
Πωλήσεις - Διαγραφές	-	-	-	-	0
Αποσβέσεις Χρήσης	-	-3	-	-	-3
Αποσβέσεις Πωληθέντων - Διαγραφέντων	-	-	-	-	0
Κόστος Κτήσης (ή τεκμαιρόμενο κόστος κτήσης) την 31η Μαρτίου 2012	645	601	182	152	1.580
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	-6	-518	-181	-	-705
Λογιστική αξία την 31η Μαρτίου 2012	**639**	**83**	**1**	**152**	**875**

4.2. Ακίνητη Περιουσία

Η Εταιρεία κατέχει τα παρακάτω ακίνητα

			ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ M^2	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
	Α. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ			
	ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΠΑΛΑΙΟΥ ΨΥΧΙΚΟΥ			
1.	ΠΕΡΣΕΩΣ 11 -19 & ΑΝΩΝΥΜΟΣ		5.829,14	Διεκδικούμενο από το Ελλ. Δημόσιο
2.	ΝΕΦΕΛΗΣ 6 -ΗΡΑΣ - ΠΕΡΣΕΩΣ		7.093,54	Διεκδικούμενο από το Ελλ. Δημόσιο
3.	ΜΕΛΕΤΟΠΟΥΛΟΥ 7 & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΣ		1.180,00	Υπό απαλλοτρίωση
4.	ΑΜΑΔΡΥΑΔΩΝ & ΒΕΡΕΝΙΚΗΣ		1.100,00	Υπό απαλλοτρίωση
	ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ			
	ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ 2 & ΚΟΔΡΟΥ – ΧΑΛΑΝΔΡΙ		1.035,27	Υπό απαλλοτρίωση
	ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΛΑΤΟΜΕΙΟΥ			
	ΨΥΧΙΚΟ: Βραχώδης περιοχή αρυμοτόμητος εκτός Πράσινης γραμμής		31.000,00	Διεκδικούμενο από το Ελλ. Δημόσιο
	ΨΥΧΙΚΟ: Βραχώδης περιοχή αρυμοτόμητος εκτός Πράσινης γραμμής		18.800,00	Διεκδικούμενο από το Ελλ. Δημόσιο
	ΨΥΧΙΚΟ: Έκταση εκτός σχεδίου - Πρώην Λατομείο		193.867,00	Διεκδικούμενο από το Ελλ. Δημόσιο (Τμήμα 185 στρ. Αναδασωτέο)
	Β. ΠΑΓΙΑ			
	ΓΡΑΦΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ			
	ΔΑΦΝΗΣ-ΔΑΒΑΚΗ-ΣΤΕΦΑΝΑΚΟΥ-	ΟΙΚΟΠΕΔΟ	5.056,00	Υπό απαλλοτρίωση / Διεκδικούμενο από το Δήμο Ψυχικού
	ΑΝΩΝΥΜΗ	ΚΤΙΡΙΟ	770	
	ΠΑΛΑΙΑ ΑΓΟΡΑ (ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ)			
	ΚΟΝΤΟΛΕΟΝΤΟΣ -ΠΑΣΧΑΛΙΑΣ-	ΟΙΚΟΠΕΔΟ	7.230,00	Επικαρπία
	ΧΡΥΣΑΝΘΕΜΩΝ-ΑΜΑΡΡΥΛΙΔΟΣ	ΚΤΙΡΙΟ	569,37	Επικαρπία
	Γ. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ			
	ΟΙΚΟΠΕΔΟ Π. ΨΥΧΙΚΟΥ			
	Π.ΝΙΡΒΑΝΑ 1 & ΧΑΛΕΠΑ		2.084,09	
	Π.ΝΙΡΒΑΝΑ 1α & ΧΑΛΕΠΑ (εκτός σχεδίου)		375,08	
	ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ			
	ΠΕΡΣΕΩΣ 1-3 - ΑΝΩΝΥΜΟΣ – ΔΟΛΑΣΙΚ **(50%)**	ΚΤΙΡΙΟ	357,32	Διεκδικούμενο από το Ελλ. Δημόσιο

Για τις νομικές υποθέσεις που αφορούν τα ανωτέρω ακίνητα σημειώνονται τα εξής:

1) Επί της διεκδικήσεως του ελληνικού δημοσίου έχει εκδοθεί πρωτόδικη απόφαση η οποία δικαίωσε την Εταιρεία. Ύστερα από έφεση του ελληνικού δημοσίου εκδόθηκε προδικαστική απόφαση του Εφετείου Αθηνών, η οποία δεν εξαφάνισε την πρωτόδικη απόφαση και η οποία έτασσε συμπληρωματικές αποδείξεις, μετά την ολοκλήρωση των οποίων εκδικάσθηκε η υπόθεση και αναμένεται η έκδοση της οριστικής απόφασης του Εφετείου.

2) Τμήμα 4.2 στρεμμάτων από την εκτός σχεδίου περιοχή της Εταιρείας τελεί υπό απαλλοτρίωση.

3) Εκκρεμεί αίτηση ακυρώσεως του Δήμου Ψυχικού ενώπιον του ΣτΕ κατά της απόφασης του Νομάρχη με την οποία απέκτησε όρους δόμησης οικόπεδο της Εταιρείας εκτάσεως 2.084,09 τ.μ.

4) Εκκρεμεί η έκδοση απόφασης επί αιτήσεως ακυρώσεως του Δήμου Ψυχικού ενώπιον του ΣτΕ κατά της απόφασης του Νομάρχη με την οποία απέκτησαν όρους δόμησης οικόπεδα της Εταιρείας εκτάσεως 6,8 στρεμμάτων.

5) Απερρίφθη από το Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθηνών η αγωγή του Δήμου Ψυχικού κατά της Εταιρείας με την οποία ζητά να αναγνωρισθεί κύριος, νομέας και κάτοχος του οικοπέδου των γραφείων της.

6) Σύμφωνα με απόφαση του Αρείου Πάγου η Εταιρεία έχει την Επικαρπία του οικοπέδου και του κτιρίου της Παλαιάς Αγοράς Ψυχικού.

Εξ όσων γνωρίζουμε, πλην των ανωτέρω εκκρεμών υποθέσεων, δεν υπάρχουν άλλες εκκρεμείς ενώπιον Δικαστηρίων υποθέσεις, οι οποίες αφορούν τα ανωτέρω ακίνητα, κατά της Εταιρείας, "ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε."

Η Εταιρεία θεωρεί τα οικόπεδα της § 4.2.Α ως επενδυτικά ακίνητα βάσει της § 8 β του ΔΛΠ 40 επειδή λόγω των ανωτέρω αναφερομένων δεσμεύσεων δεν μπορεί να προσδιορίσει την μελλοντική χρήση τους, δηλαδή εάν θα χρησιμοποιήσει τη γη είτε ως ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο είτε για βραχυπρόθεσμη πώληση κατά τη συνήθη πορεία της επιχείρησης. Τα αποτιμά όμως στις τιμές κτήσεως, επειδή δεν είναι δυνατός ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας τους εξαιτίας των ως άνω αναφερομένων δεσμεύσεων (βλ. περίληψη Λογιστικών Αρχών).

4.3. Συμμετοχές σε συγγενείς επιχειρήσεις

Οι συμμετοχές σε συγγενείς εταιρείες αφορούν ποσοστό συμμετοχής 46,20% στο κεφάλαιο της εταιρείας ΕΡΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. και έχει ενσωματωθεί με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Αν για την ενσωμάτωση είχε εφαρμοσθεί η μέθοδος του κόστους κτήσης, τότε τα κονδύλια των λογαριασμών «Συμμετοχές σε συγγενείς επιχειρήσεις»

και «Σύνολο καθαρής θέσης» θα ήταν προσαυξημένα κατά ευρώ 107 χιλ. περίπου, και τα «Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων» κατά ευρώ 1 χιλ.

Η κίνηση του λογαριασμού είναι η εξής:

	31-Μαρ-12	**31-Δεκ-11**
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	115	121
Προσθήκες περιόδου	-	9
Πωλήσεις περιόδου	-	-
Διαγραφή goodwill	-	-
Μερίδιο εταιρίας στα κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους	-1	-15
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	**114**	**115**

Συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τις συγγενείς επιχειρήσεις έχουν ως εξής:

ΕΡΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε	**Χώρα εγκατάστασης**	**Ενεργητικό**	**Υποχρεώσεις**	**Κύκλος εργασιών**	**Κέρδη/ ζημιές**	**Ποσοστό συμμετοχής**
Στοιχεία περιόδου που έληξε την 31η Μαρτίου 2012:	Ελλάδα	308,00	60,00	0,00	-2,00	46,20%
Στοιχεία περιόδου που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2011:	Ελλάδα	308,00	58,00	0,00	-32,00	46,20%

Η Εταιρεία την 31/03/2012 κατέχει 11.088 μετοχές επί συνόλου 24.000 ονομαστικής αξίας 20 ευρώ η κάθε μία.

4.4. Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις

Οι συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις (χαρτοφυλάκιο διαθέσιμο προς πώληση) αποτιμήθηκαν σε τρέχουσες αξίες κατά την ημερομηνία μετάβασης στα ΔΠΧΑ. Την 31η Δεκεμβρίου 2009 έγινε επανεκτίμηση της εύλογης αξίας τους σύμφωνα με την Έκθεση Εκτίμησης (Μάρτιος 2010) της εταιρείας **ΣΟΛ συμβουλευτική α.ε.**

Την 31η Μαρτίου 2012 και την 31η Δεκεμβρίου 2011 οι παραπάνω συμμετοχές αναλύονται ως εξής:

Επωνυμία εταιρίας	**31-Μαρ-12**	**31-Δεκ-11**
EUROTERRA Α.Ε.	11.492	11.492
REBIKAT Α.Ε.	2.108	2.108
ABIES Α.Ε.	589	589
Β.Ε.ΠΕ. ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε.	0	0
ΣΥΝΟΛΟ	**14.189**	**14.189**

Την περίοδο 01/01-31/03/2012 δεν επήλθε καμία μεταβολή στο διαθέσιμο προς πώληση χαρτοφυλάκιο.

4.5. Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Στον λογαριασμό μακροπρόθεσμων απαιτήσεων των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων περιλαμβάνονται διάφορες απαιτήσεις από δοσμένες εγγυήσεις σε οργανισμούς κοινής ωφέλειας.

4.6. Αποθέματα (Ακίνητα προς πώληση)

Η κίνηση των αποθεμάτων κατά την 31/03/2012 και 31/12/2011 αναλύεται ως εξής:

	31-Μαρ-12	**31-Δεκ-11**
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	5.581	5.535
Προσθήκες (κατασκευαστικό κόστος) περιόδου	-	46
Πρόβλεψη Απομείωσης περιόδου	-	-
Πωλήσεις περιόδου	-	-
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	**5.581**	**5.581**

Στα αποθέματα της Εταιρείας περιλαμβάνονται τα παρακάτω ακίνητα.

α) Οικόπεδο επί της οδού Π. Νιρβάνα 1 & Χαλεπά στο Δήμο Ψυχικού, συνολικού εμβαδού 2.459,17 τ.μ., τμήμα του οποίου εκτάσεως 375,08 τ.μ. βρίσκεται εκτός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως.
Η αντικειμενική του αξία την 31-3-2012 ανέρχεται στο ποσό των ευρώ 9.904 χιλ.

Η Εταιρεία θεωρεί ότι η λογιστική αξία του, ποσού € 4.581 χιλ., δεν υπερβαίνει την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία του και δεν χρειάζεται να γίνει καμία πρόβλεψη απομείωσης.

β) Μεζονέτα Γ΄ επί της οδού Περσέως 1-3 στο Δήμο Ψυχικού εμβαδού 357 τ.μ. ανήκει κατά 50% στην Εταιρεία .
Η αντικειμενική αξία του ακινήτου αυτού την 31-3-2012 ανέρχεται στο ποσό των ευρώ 1.152 χιλ.

Η Εταιρεία θεωρεί ότι η λογιστική αξία του, ποσού € 1 εκατ., δεν υπερβαίνει την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία του και δεν χρειάζεται να γίνει καμία πρόβλεψη απομείωσης.

4.7. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Οι βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις από πελάτες στο σύνολο τους αφορούν απαιτήσεις από αγοραστές διαμερισμάτων. Κατά την 31/03/2012 δεν υπήρχαν απαιτήσεις από πελάτες σε καθυστέρηση.

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	31-Μαρ-12	**31-Δεκ-11**
Προκαταβολές σε προμηθευτές	16	6
Προκαταβολές φόρου εισοδήματος	8	2
Προκαταβολές λοιπών φόρων	284	500
Λοιπές απαιτήσεις	27	27
Λοιπές επισφαλείς απαιτήσεις	18	18
Σύνολο	**353**	**553**
Μείον: Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	-18	-18
	335	**535**

Στο λογαριασμό «Λοιπές απαιτήσεις-Προκαταβολές λοιπών φόρων» και στο λογαριασμό «Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις-Έσοδα επομένων χρήσεων» σημ.4.9, απεικονίζονται απαιτήσεις κατά του Ελληνικού Δημοσίου ποσού € 162 χιλ. που απορρέουν από προσφυγές, έχουν υποβληθεί και με τις οποίες η Εταιρεία ζητεί να επιστραφούν νομιμοτόκως οι αχρεωστήτως καταβληθέντες φόροι και τέλη, ήτοι: Ενιαίο Τέλος Ακινήτων ποσού € 162 χιλ., λόγω συγγνωστής νομικής πλάνης στην οποία τελούσε η Εταιρεία περί της ακυρότητας της ΥΑ ΠΟΛ. 1034/2007.

4.8. Ταμειακά διαθέσιμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα αναλύονται ως εξής:

	31-Μαρ-12	**31-Δεκ-11**
Ταμείο	6	-
Καταθέσεις Όψεως	3	51
Καταθέσεις Προθεσμίας	69	-
Σύνολο	**78**	**51**

4.9. Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Τα υπόλοιπα των προμηθευτών ανέρχονται στο ποσό των € 15 χιλ. έναντι € 21 χιλ. της 31/12/2011.

Ο λογαριασμός δουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμές υποχρεώσεις αναλύεται ως εξής:

	31-Μαρ-12	**31-Δεκ-11**
Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	3	56
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	1	7
Προκαταβολές πελατών	29	29
Λοιπές υποχρεώσεις	440	484
Δεδουλευμένοι τόκοι	6	-
Δουλευμένα έξοδα λοιπά	159	6
Έσοδα επομένων χρήσεων	162	386
Σύνολο	**800**	**968**

Τα έσοδα επομένων χρήσεων αφορούν αχρεωστήτως καταβληθέντα ποσά φόρων και τελών τα οποία η Εταιρεία ζητεί να επιστραφούν νομιμοτόκως από το Ελληνικό Δημόσιο ως σημείωση 4.7
Στις λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις περιλαμβάνονται δάνεια ποσού € 400 χιλ. που συνάφθηκαν με εταιρίες για χρηματική διευκόλυνση, είναι ετήσιας διάρκειας και κυμαινομένου επιτοκίου euribor πλέον περιθωρίου 4%.

4.10. Μακροπρόθεσμα δάνεια

Ο λογαριασμός μακροπρόθεσμα δάνεια περιλαμβάνει Ομολογιακό Δάνειο ονομαστικής αξίας ποσού € 4.500 χιλ., που εκδόθηκε την 5/12/2011, με Ομολογιούχους Δανειστές την «ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ» και την «ALPHA BANK LONDON LTD» και διαχειριστή πληρωμών και εκπρόσωπο των Ομολογιούχων την «ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ». Το προϊόν του Ομολογιακού Δανείου χρησιμοποιήθηκε για την αναχρηματοδότηση του κατά την 5/12/2011 υφιστάμενου βραχυπρόθεσμου δανεισμού της εκδότριας στην «ALPHA BANK Α.Ε.». Η αποπληρωμή του Ομολογιακού Δανείου θα γίνει σε τέσσερις εξαμηνιαίες δόσεις με έναρξη 18 μήνες από την έκδοση ήτοι 4/6/2013 ως ακολούθως: από 300 εξοφλούμενες ομολογίες την 5/6/2013, την 5/12/2013 και 5/6/2014 και 3.600 εξοφλούμενες ομολογίες την 5/12/2014. Το επιτόκιο είναι κυμαινόμενο Euribor 6 μηνών πλέον περιθωρίου 5%. Για την εξασφάλιση των Ομολογιούχων Δανειστών έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης επί δύο οικοπέδων ιδιοκτησίας της εταιρείας ποσού € 5,4 εκατ.

Το αναπόσβεστο κόστος του ανωτέρω δανείου βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου είναι:

	31-Μαρ-12	**31-Δεκ-11**
Έως 1 Χρόνο	-	-
Μεταξύ 2 & 5 Χρόνων	4.577	4.492
Σύνολο	**4.577**	**4.492**

4.11. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι προβλέψεις και λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	31-Μαρ-12	**31-Δεκ-11**
Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	53	53
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	3.995	3.995
Προβλέψεις για ενδεχόμενες υποχρεώσεις από φόρους	69	69
Σύνολο	**4.117**	**4.117**

Στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις περιλαμβάνονται το ποσό των προβλέψεων για ενδεχόμενες υποχρεώσεις που έχουν διενεργηθεί αφορούν τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις 2010 έως και 2012 και ανέρχεται σε € 69 χιλ. Επίσης περιλαμβάνονται οι υποχρεώσεις για αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση και για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία.

Η ανάλυση της αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης δίνεται στη σημείωση 4.12 φόροι εισοδήματος.

Οι προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία έχουν ως ακολούθως:

	31-Μαρ-12	**31-Δεκ-11**
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	53	45
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	1	6
Χρηματοοικονομικό Κόστος	1	2
Διαγραφή αχρησιμοποίητων προβλέψεων	-2	-
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	**53**	**53**

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στα αποτελέσματα είναι τα παρακάτω:

	31-Μαρ-12	**31-Δεκ-11**
Κόστος Τρέχουσας Απασχόλησης	1	6
Χρηματοοικονομικό Κόστος	1	2
Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις	-2	-
Αναλογιστικά κέρδη & ζημιές	-	-
Σύνολο	**-**	**8**

Κύριες αναλογιστικές παραδοχές	**31-Δεκ-11**	**31-Δεκ-11**
Προεξοφλητικό Επιτόκιο	4,60%	4,60%
Αναμενόμενη απόδοση επενδύσεων	4,60%	4,60%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	2,90%	2,90%

4.12. Φόροι εισοδήματος

Η πρόβλεψη για φόρους εισοδήματος στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως, κατά την 31/3/2012 και την 31/3/2011 είναι μηδενική.

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 του φορολογουμένου και εκδοθεί η τελική έκθεση ελέγχου. 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.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι-απαίτηση και υποχρέωση της περιόδου που έληξε την 31/03/2012, της αντίστοιχης περιόδου της προηγούμενης χρήσης που έληξε την 31/03/2011, και της 31-12-2011 αναλύονται ως ακολούθως:

	Ισολογισμός		**Αποτελέσματα Χρήσεως (Χρέωση)/Πίστωση**
	31-Μαρ-12	**31-Δεκ-11**	**01.01 – 31.03.2012**
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος απαίτηση			
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	10	10	-
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1	1	-
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	15	-7	22
Λοιπά			
Σύνολο	**26**	**4**	**22**
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υποχρέωση			
Αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων	-1.016	-1.016	-
Αποτίμηση συμμετοχών	-2.983	-2.983	-
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	-22	-	-22
Λοιπά	-	-	-
Σύνολο	**-4.021**	**-3.999**	**-22**
Αναβαλλόμενοι φόροι έσοδο/(έξοδο)			
Καθαροί αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος απαίτηση/(υποχρέωση)	**-3.995**	**-3.995**	**0**

	Ισολογισμός		**Αποτελέσματα Χρήσεως (Χρέωση)/Πίστωση**
	31-Μαρ-11	**31-Δεκ-10**	**01.01 – 31.03.2011**
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος απαίτηση			
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	9	9	0
Αναγνώριση Οικοδομικού έργου			0
Σύνολο	**9**	**9**	**0**
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υποχρέωση			
Αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων	-1.016	-1.016	0
Αποτίμηση συμμετοχών	-2.983	-2.983	0
Αναγνώριση Οικοδομικού έργου			0
Σύνολο	**-3.999**	**-3.999**	**0**
Αναβαλλόμενοι φόροι έσοδο/(έξοδο)			
Καθαροί αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος απαίτηση/(υποχρέωση)	**-3.990**	**-3.990**	**0**

	Ισολογισμός		**Αποτελέσματα Χρήσεως (Χρέωση)/Πίστωση**
	31-Δεκ-11	**31-Δεκ-10**	**01.01 – 31.12.2011**
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος απαίτηση			
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	10	9	1
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1		1
Λοιπά	-	-	-
Σύνολο	**11**	**9**	**2**
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υποχρέωση			
Αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων	-1.016	-1.016	0
Αποτίμηση συμμετοχών	-2.983	-2.983	0
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	-7	0	-7
Σύνολο	**-4.006**	**-3.999**	**-7**
Αναβαλλόμενοι φόροι έσοδο/(έξοδο)			**-5**
Καθαροί αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος απαίτηση/(υποχρέωση)	**-3.995**	**-3.990**	

Η Εταιρεία έχει το νομικό δικαίωμα να συμψηφίσει φόρο εισοδήματος απαίτηση και υποχρέωση αφού αναφέρονται στις ίδιες φορολογικές αρχές.
Η Εταιρεία διατηρεί αφορολόγητα αποθεματικά ύψους 384 χιλ. ευρώ, τα οποία σε περίπτωση διαθέσεως ή κεφαλαιοποιήσεως θα φορολογηθούν με τον τρέχοντα φορολογικό συντελεστή.
Στο ορατό μέλλον η Εταιρεία δεν προτίθεται να διαθέσει ή να κεφαλαιοποιήσει τα εν λόγω αποθεματικά.

4.13. Ίδια κεφάλαια

4.13.1. Μετοχικό κεφάλαιο

Οι μετοχές της Εταιρείας είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο.
Το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε 1.155 χιλ. ευρώ και είναι διηρημένο σε 3.300.689 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ 0,35 η κάθε μία.
Σύμφωνα με το Μητρώο Μετόχων της Εταιρείας κατά την 31-03-2012, οι μέτοχοι με ποσοστό συμμετοχής μεγαλύτερο του 3% επί του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, ήταν οι ακόλουθοι:

Ονοματεπώνυμο Μετόχου	Αριθμός Μετοχών	Ποσοστό Συμμετοχής (%)
ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ	791.299	23,97%
ΨΥΧΑΡΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	712.280	21,58%
INTRAPAR A.E	708.149	21,45%
ΛΟΙΠΟΙ ΜΕ ΠΟΣΟΣΤΟ ΜΙΚΡΌΤΕΡΟ ΤΟΥ 3%	1.088.961	33,00%
ΣΥΝΟΛΟ	**3.300.689**	**100,00%**

Σημειώνεται ότι τα μέλη του Δ.Σ. και τα διευθυντικά στελέχη της εταιρείας κατά την 31/03/2012 δεν κατείχαν μετοχές της Εταιρείας.

4.13.2. Αποθεματικά και αδιανέμητα κέρδη - συσσωρευμένες ζημιές

Τα λοιπά αποθεματικά και τα αδιανέμητα κέρδη- συσσωρευμένες ζημιές της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Τακτικό αποθεματικό	Αποθεματικά Αφορολόγητα	Λοιπά αποθεματικά	Σύνολο
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2011	**2.852**	**386**	**384**	**3518**	**7.140**
Μεταβολή Αποθεματικών για την περίοδο 01/01 - 31/03/2011	-	-	-	-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) μετά από φόρους	-	-	-	-	-
Υπόλοιπα κατά την 31η Μαρτίου 2011	**2.852**	**0**	**384**	**3.518**	**7.140**
Μεταβολή Αποθεματικών για την περίοδο 01/04 - 31/12/2011	-	-	-	-	-
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθεσίμων προς πώληση	-	-	-	-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) μετά από φόρους	-	-	-	-	-
Υπόλοιπο κατά την 31η Δεκεμβρίου 2011	**2.852**	**0**	**384**	**3.518**	**7.140**
Μεταβολή Αποθεματικών για την περίοδο 01/01 - 31/03/2012					
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) μετά από φόρους	-	-	-	-	-
Υπόλοιπα κατά την 31η Μαρτίου 2012	**2.852**	**0**	**384**	**3.518**	**7.140**

Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ	**Αποτελέσματα εις νέον**
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2011	**4.447**
Μεταβολή για την περίοδο 01/01 - 31/03/2010	
Λοιπά συνολικά έσοδα /(έξοδα) μετά από φόρους	-
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου	-239
Υπόλοιπο κατά την 31η Μαρτίου 2011	**4.208**
Μεταβολή για την περίοδο 01/04 - 31/12/2011	
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου	-649
Υπόλοιπο των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2011	**3.559**
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2012	**3.559**
Μεταβολή για την περίοδο 01/01 - 31/03/2012	
Λοιπά συνολικά έσοδα /(έξοδα) μετά από φόρους	-
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου	-96
Υπόλοιπο κατά την 31η Μαρτίου 2012	**3.463**

4.14. Κόστος πωλήσεων και έξοδα διοίκησης & διάθεσης

Το κόστος πωλήσεων και εξόδων διοίκησης και διάθεσης της περιόδου 01/01-31/03/2012 και για την αντίστοιχη περίοδο 2011, αναλύεται ως εξής:

	01/01-31/3/2012		**01/01-31/3/2011**	
	Κόστος πωλήσεων ακινήτων	**Έξοδα διοίκησης και διάθεσης**	**Κόστος πωλήσεων ακινήτων**	**Έξοδα διοίκησης και διάθεσης**
Αμοιβές προσωπικού	-	51	-	71
Υπεργολάβοι	-	0	28	
Αμοιβές τρίτων	-	7	9	41
Δαπάνες για παροχές κοινής ωφελείας (Ηλεκτρικό, τηλεπικοινωνίες κλπ)	-	2	2	2
Αποσβέσεις	-	3	-	2
Φόροι	-	7	1	28
Λοιπά έξοδα	-	49	-	15
Αναλώσεις υλικών	-	-	3	-
Μεταφορά από τα αποθέματα	-	-	-	-
Μεταφορά στα αποθέματα	-	-	-43	-
Σύνολο	**-**	**119**	**0**	**159**

4.15. Αμοιβές προσωπικού

Οι αμοιβές προσωπικού και ο μέσος όρος απασχολούμενου προσωπικού, της περιόδου 01/01-31/03/2012 και για την αντίστοιχη περίοδο 2011, αναλύονται ως εξής:

	31-Μαρ-12	31-Μαρ-11
Μισθοί και Παρεπόμενες παροχές υπαλλήλων	47	40
Μισθοί και Παρεπόμενες παροχές ημερομισθίων	-	-
Εισφορές Ασφαλιστικών Ταμείων	10	9
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	1	1
Αποζημιώσεις προσωπικού μη καλυπτόμενες από πρόβλεψη	-	-
Σύνολο Εξόδων	**58**	**50**

Ο μέσος όρος των εργαζομένων της περιόδου 01/01-31/03/2012 και την αντίστοιχη περίοδο της προηγούμενης χρήσης 2011 ήταν 4 άτομα.

4.16. Λοιπά έσοδα έξοδα

Τα λοιπά έσοδα και έξοδα περιλαμβάνουν τα εξής:

	31-Μαρ-12	31-Μαρ-11
Φόρος Ακίνητης Περιουσίας	152	74
Σύνολο Εξόδων	**152**	**74**
Έσοδα από επιστροφή αχρεωστήτως καταβληθέντων Φόρων Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας πλέον τόκων	255	-
Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις	2	-
Λοιπά έσοδα	-	-
Σύνολο Εσόδων	**257**	**0**
Σύνολο λοιπά έσοδα και (έξοδα)	**105**	**(74)**

4.17. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Στα πλαίσια της συνήθους επιχειρηματικής δραστηριότητάς της η Εταιρεία έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις από δικαστικές αγωγές πελατών της, συνολικού ποσού € 12 χιλ. Για τις αγωγές αυτές δεν έχει σχηματισθεί καμία πρόβλεψη γιατί η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι η οριστική διευθέτησή τους και οι πιθανές δικαστικές αποφάσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική θέση ή λειτουργία της Εταιρείας.
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 εταιρίας για τις χρήσεις 2010 έως και 2012 δεν έχουν καταστεί οριστικές. Για την ενδεχόμενη υποχρέωση από φόρους που πιθανόν να προκύψει από τον φορολογικό έλεγχο των ανέλεγκτων χρήσεων έχει σχηματιστεί πρόβλεψη συνολικού ποσού 69 χιλ. ευρώ.

4.18. Συναλλαγές με συνδεόμενα μέρη

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.Λ.Π. 24, είναι τα εξής:

		1/1-31/3/2012				1/1-31/12/2010		
		ΕΡΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	**ΓΕΚ - ΤΕΡΝΑ Α.Ε.**	**ΔΙΕΥΘ/ΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ & ΜΕΛΗ Δ.Σ.**	**ΣΥΝΟΛΟ**	**ΕΡΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.**	**ΔΙΕΥΘ/ΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ & ΜΕΛΗ Δ.Σ.**	**ΣΥΝΟΛΟ**
α	Εισροές	-	-	-	-	5	-	5
β	Εκροές	-	3	-	3	-	-	-
γ	Απαιτήσεις	38	-	-	38	16	-	16
δ	Υποχρεώσεις	29	205	-	234	29	-	29
ε	Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	-	-	25	25	-	24	24
στ	Απαιτήσεις απο διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-	-	-	-	-	-
ζ	Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-	-	-	-	-	-

4.19. Μεταγενέστερα γεγονότα

Μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων δεν έχουν επέλθει γεγονότα που αφορούν την εταιρεία και απαιτείται από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης να αναφερθούν.

Π. Ψυχικό 25 Μαΐου 2012

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.	Ο Διευθύνων Σύμβουλος	Η Οικονομική Διευθύντρια
Δημήτριος Χρ. Κλώνης	**Πέτρος Κ. Σουρέτης**	**Κυριακή Γ. Αναστοπούλου**
Α.Δ.Τ. ΑΚ 121708	Α.Δ.Τ. ΑΒ 348882	Α.Δ.Τ. ΑΗ 135720

Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 1ης Ιανουαρίου έως 31ης Μαρτίου 2012

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

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

ΑΡ.Μ.Α.Ε. 13063/06/Β/86/134 Δάφνης 6, 154 52, Π. Ψυχικό

Στοιχεία και πληροφορίες περιόδου από 1 Ιανουαρίου 2012 έως 31 Μαρτίου 2012

(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 απο τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της εταιρίας ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. Συνιστούμε επομένως 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:	Δάφνης 6, 154 52, Π. Ψυχικό
Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών:	13063/06/Β/86/134
Αρμόδια Αρχή:	Υπουργείο Ανάπτυξης Διεύθυνση Ανωνύμων εταιριών
Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρείας:	http://www.kekrops.gr
Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των οικονομικών καταστάσεων: (από τις οποίες αντλήθηκαν συνοπτικά στοιχεία):	25/5/2012

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:

Δημήτριος Χ. Κλώνης	Πρόεδρος
Δημήτριος Γ. Αντωνάκος	Αντιπρόεδρος
Πέτρος Κ. Σουρέτης	Διευθύνων Σύμβουλος
Αγγελής Κ. Παππάς	Μη εκτελεστικό μέλος
Ιωάννα Αθ. Τασιά	Μη εκτελεστικό μέλος
Περικλής Σ. Τσούτσουρας	Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
Σωτήριος Ν. Φίλος	Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ 31ης ΜΑΡΤΙΟΥ 2012

Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

	31/3/2012	31/12/2011
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα πάγια στοιχεία	875	878
Επενδύσεις σε ακίνητα	63	63
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	-	-
Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις	14.189	14.189
Συμμετοχές σε συγγενείς	114	115
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	1	1
Αποθέματα	5.581	5.581
Απαιτήσεις από πελάτες	32	39
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	334	535
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	78	51
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση	-	-
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**21.267**	**21.452**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Μετοχικό Κεφάλαιο	1.155	1.155
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	10.603	10.699
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (γ)	**11.758**	**11.854**
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	4.577	4.492
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.117	4.117
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	-	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	815	989
Υποχρεώσεις που σχετίζονται με μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση	-	-
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	**9.509**	**9.598**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)+(δ)	**21.267**	**21.452**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

	Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	
	01.01 - 31.03.2012	01.01 - 31.03.2011
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	6	3
Αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	-	-
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	-	-
Μείον: Δαπάνες εκμετάλλευσης		
Μικτό αποτέλεσμα επενδυτικής δραστηριότητας	**6**	**3**
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	**-96**	**-171**
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	**-96**	**-239**
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους (Α)	**-96**	**-239**
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α)+(Β)	**-96**	**-239**
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	**-0,0291**	**-0,0724**
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	**-1**	**-168**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

	31/3/2012	31/3/2011
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης περιόδου (01.01.2012 και 01.01.2011 αντίστοιχα)	11.854	12.742
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα, μετά από φόρους (συνεχιζόμενες και διακοπείσες δραστηριότητες)	-96	-239
Αύξηση /(μείωση) μετοχικού κεφαλαίου	-	-
Διανεμηθέντα μερίσματα	-	-
Αγορές / (πωλήσεις) ιδίων μετοχών	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης περιόδου (31.03.2012 και 31.03.2011 αντίστοιχα)	**11.758**	**12.503**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

	01.01 - 31.03.2012	01.01 - 31.03.2011
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων (Συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	-96	-239
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων (Διακοπείσες δραστηριότητες)	-	-
Πλέον/μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	3	2
Προβλέψεις	2	2
Αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία.	-	-
Διαγραφή επενδυτικών ακινήτων	-	-
Αναλογία κερδών/(ζημιών) συγγενών επιχειρήσεων	1	3
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	90	65
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση/(Αύξηση) αποθεμάτων	-	-43
Μείωση/(Αύξηση) απαιτήσεων	208	-14
(Μείωση)/Αύξηση υποχρεώσεων (πλήν τραπεζών)	-139	105
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	-	-58
Καταβλημένοι φόροι εισοδήματος	-42	-
Λειτουργικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες	-	-
Σύνολο εισροών/εκροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**27**	**-177**
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Σύνολο εισροών/εκροών από επενδυτικές δραστηριοτήτες (β)	**0**	**0**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις από εκδοθέντα/αναληφθέντα δάνεια	-	170
Σύνολο εισροών/εκροών από χρηματοδοτικές δραστηριοτήτες (γ)	**0**	**170**
Καθαρή αύξηση/μείωση στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	**27**	**-7**
Ταμειακά/διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	51	8
Ταμειακά/διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	**78**	**1**

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

1. Έχουν τηρηθεί οι Βασικές Λογιστικές Αρχές του Ισολογισμού της 31.12.2011.

2. Επί ακινήτων της Εταιρείας έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού € 5,4 εκατ. για την εξασφάλιση υποχρεώσεων ποσού € 4,5 εκατ. των Ομολογιούχων Δανειστών.

3. 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.

4. 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 ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις (σελίδα 11).

5. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρείας στο τέλος της τρέχουσας και της προηγούμενης περιόδου ήταν 3 και 4 άτομα αντίστοιχα.

6. Στους λογαριασμούς του Ισολογισμού «Λοιπές απαιτήσεις-Προκαταβολές λοιπών φόρων» και «Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις-Έσοδα επομένων χρήσεων», απεικονίζονται απαιτήσεις κατά του Ελληνικού Δημοσίου ποσού € 162 χιλ. που απορρέουν από προσφυγές, που έχουν υποβληθεί και με τις οποίες η Εταιρεία ζητεί να επιστραφούν νομιμοτόκως οι αχρεωστήτως καταβληθέντες φόροι και τέλη, ήτοι το Ενιαίο Τέλος Ακινήτων ποσού € 162 χιλ., λόγω συγγνωστής νομικής πλάνης στην οποία τελούσε η Εταιρεία περί της ακυρότητας της ΥΑ ΠΟΛ. 1034/2007.

7. Το ποσό των προβλέψεων για ενδεχόμενες υποχρεώσεις που έχουν διενεργηθεί αφορά τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις και ανέρχεται σε € 69 χιλ.

8. Στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις η συμμετοχή μας στη συγγενή εταιρεία ΕΡΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε., έχει ενσωματωθεί με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Αν για την ενσωμάτωση είχε εφαρμοσθεί η μέθοδος του κόστους κτήσης, τότε τα κονδύλια των λογαριασμών «Συμμετοχές σε συγγενείς επιχειρήσεις» και «Σύνολο καθαρής θέσης» θα ήταν προσαυξημένα κατά € 107 χιλ. περίπου, και τα «Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα προ φόρων» κατά € 1 χιλ.

9. Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ με έδρα την Ελλάδα, ποσοστό συμμετοχής 23,97% με την μέθοδο της καθαρής θέσης.

10. 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.Λ.Π. 24, είναι τα εξής:

α) Εισροές € 0 χιλ. β) εκροές € 3 χιλ., γ) Απαιτήσεις € 38 χιλ., δ) Υποχρεώσεις € 234 χιλ., ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης € 25 χιλ., στ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης € 0, ζ) Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης € 0.

11. Στη λήξη της τρέχουσας περιόδου δεν κατέχονται μετοχές της Εταιρείας τόσο από την ίδια όσο και από τη συγγενή προς αυτήν εταιρεία ΕΡΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.

Παλαιό Ψυχικό, 25 Μαΐου 2012

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