

**Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**  
**ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2001**  
**78<sup>η</sup> ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ (1<sup>η</sup> ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2001 – 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2001)**  
**Α.Ρ.Μ.Α.Ε. 13063/06/Β/86/134 (Ποσά σε δραχμές)**

**ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ**

	Ποσά Κλειόμενης Χρήσης 2001			Ποσά Προηγούμενης Χρήσης 2000		
	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία
<b>B. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ</b>						
4. Λοιπά Έξοδα Εγκαταστάσεως	<b>16.004.586</b>	<b>14.618.679</b>	<b>1.385.907</b>	<b>16.004.586</b>	<b>11.417.762</b>	<b>4.586.824</b>
<b>Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>						
<b>II. Ενσώματες ακινητοποιήσεις</b>						
1. Γήπεδα - Οικόπεδα	213.700.360	-	213.700.360	213.700.360	-	213.700.360
2. Ορυχεία - Μετάλλεια - Λατομεία	2.018.250	2.018.249	1	2.018.250	2.018.249	1
3. Κτίρια - Εγκαταστάσεις κτιρίων	193.960.195	147.067.628	46.892.567	163.181.062	145.846.488	17.334.574
4. Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις	27.280.304	14.979.835	12.300.469	24.816.464	11.182.939	13.633.525
5. Μεταφορικά Μέσα	2.818.442	2.818.436	6	2.818.442	2.818.436	6
6. Επιπλα και Λοιπός Εξοπλισμός	28.246.506	20.044.793	8.201.713	20.130.309	17.013.307	3.117.002
<b>Σύνολο Ακινήτοιποιήσεων (Γ II)</b>	<b>468.024.057</b>	<b>186.928.941</b>	<b>281.095.116</b>	<b>426.664.887</b>	<b>178.879.419</b>	<b>247.785.468</b>
<b>III. Συμμετοχές και Άλλες Μακρ/σμες Απαιτήσεις</b>						
1. Συμμετοχές σε συνδ. Επιχειρήσεις			1.268.299.897			-
2. Συμμετοχές σε Λοιπές Επιχειρήσεις			-			175.612.972
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις			357.598			357.598
			<b>1.268.657.495</b>			<b>175.970.570</b>
<b>Σύνολο Πάγιου Ενεργητικού (ΓII + ΓIII)</b>			<b>1.549.752.611</b>			<b>423.756.038</b>
<b>Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>						
<b>I. Αποθέματα</b>						
1. Οικόπεδα προς πώληση			33.013.879			33.824.296
2. Διαμερίσματα έτοιμα & ημιτελή προς πώληση			813.465.004			268.944.367
			<b>846.478.883</b>			<b>302.768.663</b>
<b>II. Απαιτήσεις</b>						
1. Πελάτες			1.758.032.334			1.428.750.000
11. Χρεώστες Διάφοροι			81.730.736			158.157.328
			<b>1.839.763.070</b>			<b>1.586.907.328</b>
<b>III. Χρεόγραφα</b>						
3. Λοιπά Χρεόγραφα		73.327.654			73.327.654	
Μείον: Προβλέψεις για υποτιμήσεις		42.376.454	<b>30.951.200</b>		25.826.361	<b>47.501.293</b>
<b>IV. Διαθέσιμα</b>						
1. Ταμείο			20.174.359			4.987.489
3. Καταθέσεις Όψεως και προθεσμίας			51.996.850			928.906.736
			<b>72.171.209</b>			<b>933.894.225</b>
<b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔI+ΔII+ΔIII+ΔIV)</b>			<b>2.789.364.362</b>			<b>2.871.071.509</b>
<b>E. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓ/ΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>						
1. Εξοδα επομένων χρήσεων			<b>1.560.000</b>			<b>193.592</b>
<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (B + Γ + Δ + E)</b>			<b>4.342.062.880</b>			<b>3.299.607.963</b>
<b>ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ</b>						
3. Απαιτήσεις από αμφοτεροβαρείς συμβάσεις			<b>1</b>			<b>1</b>

## ΠΑΘΗΤΙΚΟ

Πόσα Κλειόμενης  
Χρήσης 2001

Πόσα Προηγούμ.  
Χρήσης 2000

### A. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

#### I. Κεφάλαιο Μετοχικό (3.300.689 Μετοχές των 119,26 δρχ.)

1. Καταβλημένο

**393.648.422**

**363.075.790**

#### II. Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο

**971.715.321**

**1.002.287.953**

#### IV. Αποθεματικά κεφάλαια

1. Τακτικό αποθεματικό

93.000.000

81.000.000

3. Έκτακτα αποθεματικά

502.489.701

325.000.000

4. Αφορολόγητα αποθεμ. Ειδικών διατάξεων νόμων

126.306.129

242.246.103

**721.795.830**

**648.246.103**

#### V. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΙΣ ΝΕΟΝ

1. Υπόλοιπο κερδών εις νέο

**4.229.778**

943.238

Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (ΑΙ+ΑΙΙ+ΑΙV+ΑV)

**2.091.389.351**

**2.014.553.084**

### B. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΚΙΝΔΥΝΟΥΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ

1. Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού

3.759.542

3.759.542

2. Λοιπές προβλέψεις

1.045.304.372

1.067.495.375

**1.049.063.914**

**1.071.254.917**

### Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

#### II. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

1. Προμηθευτές

92.500.945

69.667.548

2α. Επιταγές πληρωτέες (μεταχρονολογημένες)

-

-

3. Τράπεζες Λ/. Βραχυπροθέσμων Υποχρεώσεων

800.000.001

-

4. Προκαταβολές Πελατών

10.000.000

10.000.000

5. Υποχρεώσεις από Φόρους-Τέλη

150.092.333

16.094.102

6. Ασφαλιστικοί Οργανισμοί

2.806.824

2.505.186

10. Μερίσματα πληρωτέα

119.178.478

115.286.642

11. Πιστωτές Διάφοροι

10.166.044

246.484

Σύνολο υποχρεώσεων (ΓII)

**1.184.744.625**

**213.799.962**

#### Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ

2. Έσοδα χρήσεως δουλευμένα

**16.864.990**

-

### ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ ( A + B+Γ+ Δ )

**4.342.062.880**

**3.299.607.963**

### ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ

3. Υποχρεώσεις από αμφοτεροβαρείς συμβάσεις

**1**

**1**

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ: 1) Στον κύκλο εργασιών της χρήσης περιλαμβάνονται πωλήσεις ημιτελών οικοδομών το κόστος κατασκευής των οποίων δεν έχει ολοκληρωθεί. Για το λόγο αυτό, αλλά και προκειμένου να προσδιορισθούν τα μικτά αποτελέσματα, έγινε σχετική πρόβλεψη για το υπολοιπόμεινο κόστος κατασκευής των. 2) Τα ακίνητα της εταιρίας είναι ελεύθερα βαρών και η τελευταία αναπροσαρμογή τους έγινε στη χρήση 1996. 3) Για απαιτήσεις τρίτων κατά της εταιρίας που διεκδικούνται δικαστικά και αφορούν αμφισβητήσεις κυριότητας ακινήτων και αξιώσεις για αποζημιώσεις ποσού δρχ. 170 εκατ. περίπου, δεν έχει σχηματιστεί σχετική πρόβλεψη, επειδή εκτιμούμε ότι τελικά οι αγωγές αυτές θα απορριφθούν. 4) Για τις συμμετοχές και τα χρεόγραφα σημειώνουμε ότι: α) Η ζημία από την αποτίμηση των εισηγμένων στο ΧΑΑ μετοχών ποσού δρχ. 16.550.093, μεταφέρθηκε και καλύφθηκε από το αποθεματικό του άρθρου 38 του Ν.2238/1994. β) Οι συμμετοχές αφορούν μετοχές εταιριών που δεν είναι εισηγμένες στο ΧΑΑ και αποτιμήθηκαν σύμφωνα με τον Κ.Β.Σ. (Π.Δ.186/1992) στην αξία κτήσεως. Η εσωτερική λογιστική αξία των ανωτέρω μετοχών, όπως προκύπτει από τον τελευταίο νόμιμα δημοσιευμένο Ισολογισμό τους, είναι δρχ. 890 εκατ. περίπου. 5) Με βάση τις διατάξεις του άρθρ. 31 του Ν. 2238/1994 δεν σχηματίστηκε πρόβλεψη για αποζημίωση του προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Αν σχηματιζόταν πρόβλεψη για το σύνολο του προσωπικού, σύμφωνα με το άρθρο 42ε του κωδ. Ν.2190/1920, αυτή θα ανέρχονταν στο ποσό των δρχ. 8,9 εκατ. περίπου. 6) Η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, ποσού δρχ. 508 εκατ. περίπου, που πραγματοποιήθηκε με απόφαση της έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της 5ης Απριλίου 1999, έγινε μέσω του ΧΑΑ και η χρήση των αντληθέντων κεφαλαίων ολοκληρώθηκε μέχρι την 31-03-2001, η δε σχετική έκθεση δημοσιεύθηκε νόμιμα την 31-05-2001. 7) Με απόφαση της τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της 26ης Ιουνίου 2001 αυξήθηκε το μετοχικό κεφάλαιο κατά δρχ. 30.572.632 με κεφαλαιοποίηση από το αποθεματικό «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο» και αύξηση της ονομαστικής αξίας των μετοχών από δρχ. 110 σε δρχ. 119,2625, προκειμένου το μετοχικό κεφάλαιο να εκφραστεί και σε ΕΥΡΩ σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2842/2000. 8) Ο κύκλος εργασιών της εταιρίας σύμφωνα με την ταξινόμηση του ΣΤΑΚΟΔ 91 αναλύεται ως εξής: α) 1.608.573.348 υπάγεται στον κωδικό 701.1.β) 44.887.679 υπάγεται στον κωδικό 742.0.

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ**  
**31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2001 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2001 )**

	Ποσά Κλειόμενης		Ποσά Προηγούμενης	
	Χρήσης 2001		Χρήσης 2000	
<b>I. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ</b>				
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)		1.653.461.027		1.598.000.000
Μείον: Κόστος πωληθέντων		<u>1.008.422.981</u>		<u>1.145.408.865</u>
Μικτά Αποτελέσματα ( κέρδη ) εκμ/σεως		645.038.046		452.591.135
Πλέον: Άλλα έσοδα εκμ/σεως		<u>4.026.270</u>		<u>1.836.030</u>
Σύνολο		649.064.316		454.427.165
Μείον:1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		<u>212.101.197</u>		<u>192.320.792</u>
Μερικά Αποτ/τα (κέρδη) εκμ/σεως		436.963.119		262.106.373
<b>ΜΕΙΟΝ:</b>				
2. Έσοδα χρεογράφων	1.724.999		3.557.040	81.972.495,00
3. Κέρδη πωλήσεως χρεογράφων	-		10.440.356	
4. Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	<u>13.552.542</u>	15.277.541	<u>119.270.577</u>	133.267.973
Μείον:1. Προβλ. υποτιμ. συμμετ. & χρεογρ.	-		-	
3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	<u>46.197.074</u>	<u>46.197.074</u>	<u>30.919.533</u>	<u>6.306.921</u>
Ολικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμετ/σεως		406.043.586		389.067.425
<b>II. ΜΕΙΟΝ: Έκτακτα αποτελέσματα</b>				
1. Έκτακτα και ανόργανα έσοδα		2.983.017		9.370.232
Μείον: 1. Έκτακτα & ανόργανα έξοδα		<u>6.830.105</u>	<u>3.847.088</u>	<u>13.364.089</u>
Οργανικά & έκτακτα αποτελέσματα (κέρδη)		402.196.498		385.073.568
<b>ΜΕΙΟΝ :</b>				
Σύνολο Αποσβέσεων παγίων στοιχείων		11.250.439		12.257.220
ΜΕΙΟΝ : Οι Ενσωματ. στο λειτουργ. κόστος		<u>11.250.439</u>	<u>-</u>	<u>12.257.220</u>
<b>ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (κέρδη) ΧΡΗΣΕΩΣ</b>		<u><u>402.196.498</u></u>		<u><u>385.073.568</u></u>

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ**

	Ποσά Κλειόμενης	Ποσά Προηγούμ.
	Χρήσης 2001	Χρήσης 2000
Καθαρά Αποτελέσματα (κέρδη) Χρήσεως	402.196.498	385.073.568
(+) Υπόλοιπο αποτελ.(κερδών) προηγ. Χρήσεων	943.238	3.226.324
(+) Αποθεματικά Τεχν.Επιχ.για φορολόγηση αρθ.3 Ν.2954/01	<u>149.152.396</u>	<u>-</u>
Σύνολο	552.292.132	388.299.892
Μείον: 1. Φόρος εισοδήματος	112.687.409	125.746.873
1α. Φόρος Εισοδ. Αρθρ.106 παρ.9 Ν.2238/1994	10.467.140	536.203
2. Λοιποί μη ενσωματ. Στο λειτουργ. Κόστος Φόροι	43.931.872	54.116.195
2α. Φόρος αποθεματικών αρθ.3 Ν.2954/01	<u>26.101.669</u>	<u>-</u>
<b>Κέρδη προς διάθεση</b>	<u><b>359.104.042</b></u>	<u><b>207.900.621</b></u>
<b>Η διάθεση των κερδών γίνεται ως εξής:</b>		
1. Τακτικό αποθεματικό	12.000.000	10.233.421
2. Πρώτο μέρος	78.088.527	72.615.158
3. Πρόσθετο μέρος	27.533.521	33.006.890
5. Έκτακτα Αποθεματικά	35.000.000	67.288.100
5α. Φορ/γημενα αποθεμ. από κέρδη τεχνικών επιχειρήσεων	19.438.974	995.806
5β. Φορ/γημενα αποθεμ. από κέρδη τεχν.επιχ.αρθ.3 Ν.2954/01	123.050.727	-
6α. Αποθεματικά από αφορολόγητα έσοδα	4.506.928	18.953.161
6β. Αποθεμ. από έσοδα φορολογηθέντα κατά ειδικό τρόπο	396.417	1.566.834
6γ. Αφορ/γητα αποθεμ. από κέρδη τεχνικών επιχειρήσεων	44.859.170	2.298.013
7. Αμοιβές & ποσοστά μελών Δ.Σ.	10.000.000	-
8. Υπόλοιπο κερδών εις νέο	<u>4.229.778</u>	<u>943.238</u>
	<u><b>359.104.042</b></u>	<u><b>207.900.621</b></u>

**Παλαιό Ψυχικό, 22 Φεβρουαρίου 2002**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΛΩΝΗΣ  
Α.Δ.Τ: Ρ 539675

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Γ. ΑΝΤΩΝΑΚΟΣ  
Α.Δ.Τ: Θ. 250629

ΜΕΡΚΟΥΡΗΣ ΜΟΣΧΟΒΗΣ  
Α.Δ.Τ: Η 945393

ΕΙΡΗΝΗ ΜΩΡΑΪΤΑΚΗ  
Α.Δ.Τ: Σ 623099

**ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ**

**Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρίας**

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

Ελέγξαμε τις ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις καθώς και το σχετικό Προσάρτημα της Ανώνυμης Εταιρίας " ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Ο ΚΕΚΡΟΨ " Α.Ε. της εταιρικής χρήσεως που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2001. Ο έλεγχός μας έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 37 του κωδ. Ν.2190/1920 « περί Ανώνυμων Εταιριών » και τις ελεγκτικές διαδικασίες που κρίναμε κατάλληλες, βάσει των αρχών και κανόνων ελεγκτικής που ακολουθεί το Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών. Τέθηκαν στην διάθεσή μας τα βιβλία και στοιχεία που τήρησε η εταιρία και μας δόθηκαν οι αναγκαίες για τον έλεγχο πληροφορίες και επεξηγήσεις που ζητήσαμε. Η εταιρία εφάρμοσε ορθά το Γενικό Λογιστικό Σχέδιο. Δεν τροποποιήθηκε η μέθοδος απογραφής σε σχέση με την προηγούμενη χρήση και το κόστος παραγωγής που προκύπτει από τα λογιστικά βιβλία προσδιορίστηκε με τις παραδεγμένες αρχές λογισμού του κόστους. Επαληθεύσαμε τη συμφωνία του περιεχομένου της Εκθέσεως Διαχείρισεως του Διοικητικού Συμβουλίου προς την τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων, με τις σχετικές Οικονομικές Καταστάσεις. Το Προσάρτημα περιλαμβάνει τις πληροφορίες που προβλέπονται από την παράγραφο 1 του άρθρου 43α του κωδ. Ν. 2190/1920. Κατά την γνώμη μας, οι ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις, οι οποίες προκύπτουν από τα βιβλία και στοιχεία της εταιρίας, απεικονίζουν μαζί με το Προσάρτημα, αφού ληφθούν υπόψη και οι σημειώσεις της εταιρίας, την περιουσιακή διάρθρωση και την οικονομική θέση της εταιρίας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2001 καθώς και τα αποτελέσματα της χρήσεως που έληξε αυτή την ημερομηνία, βάσει των σχετικών διατάξεων που ισχύουν και λογιστικών αρχών, οι οποίες έχουν γίνει γενικά παραδεκτές και δεν διαφέρουν από εκείνες που η εταιρία εφάρμοσε στην προηγούμενη χρήση.

**Αθήνα, 26 Φεβρουαρίου 2002**  
**Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ**

**ΚΩΣΤΑΣ Ι. ΜΑΛΙΣΟΒΑΣ**  
**Α.Μ- ΣΟΕ: 11281**  
**ΒΚΡ ΠΡΟΤΥΠΟΣ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.**

**ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ**  
**ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2001**  
**ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ**  
**«ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.»**  
**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ-ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**  
**Αρ. Μ.Α.Ε. : 13063/06/Β/86/134**  
**Α.Φ.Μ. : 094 00 75 47**

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2190/1920 και ειδικότερα τη διάταξη του άρθρου 43α και τις διατάξεις στις οποίες το άρθρο αυτό παραπέμπει, παρέχουμε τις ακόλουθες πληροφορίες που αναφέρονται στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας της 31.12.2001 :

**Διάταξη και περίληψη της**

**Απάντηση**

**Παράγραφος 1 : Σύντομη κατάρτιση και δομή των οικονομικών καταστάσεων. Παρεκκλίσεις που έγιναν χάριν της αρχής της πραγματικής εικόνας**

- α Άρθρο 42α παρ. 3 :** Παρέκκλιση από τις σχετικές διατάξεις περί κατάρτισης των ετησίων οικονομικών καταστάσεων, που κρίθηκε απαραίτητη για την εμφάνιση, με απόλυτη σαφήνεια, της πραγματικής εικόνας που απαιτεί η διάταξη της παρ. 2 του άρθρου αυτού. Δεν έγινε.
- β Άρθρο 42β παρ. 1 :** Παρέκκλιση από την αρχή του αμετάβλητου της δομής και μορφής εμφάνισης του ισολογισμού και του λογαριασμού «αποτελέσματα χρήσεως». Δεν έγινε.
- γ Άρθρο 42β παρ. 2 :** Καταχώρηση στον προσιδιάζοντα λογαριασμό στοιχείου σχετιζομένου με περισσότερους υποχρεωτικούς λογαριασμούς. Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.
- δ Άρθρο 42β παρ. 3 :** Προσαρμογή στη δομή και στους τίτλους των λογαριασμών με αραβική αρίθμηση, όταν η ειδική φύση της επιχείρησης το απαιτεί. Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.
- ε Άρθρο 42β παρ. 4 :** Συμπύξεις λογαριασμών του ισολογισμού που αντιστοιχούν σε αραβικούς αριθμούς, για τις οποίες (συμπύξεις) συντρέχουν οι προϋπόθεσης της διάταξης αυτής. Δεν έγιναν.
- στ Άρθρο 42β παρ. 5 :** Αναμορφώσεις κονδυλίων προηγούμενης χρήσης για να καταστούν ομοειδή και συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα κονδύλια της κλειομένης χρήσης. Δεν έγιναν.
- ζ Άρθρο 43β παρ. 2 που προστέθηκε με το άρθρο 6 Π.Δ. 325/1994 :** Ισοτιμία δραχμών – ΕΥΡΩ στην περίπτωση που οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις δημοσιεύθηκαν και σε ΕΥΡΩ. Δεν δημοσιεύθηκαν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις και σε ΕΥΡΩ. Δημοσιεύθηκαν μόνο σε δραχμές.

**Παράγραφος 2 : Αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων**

**α Άρθρο 43α παρ. 1-α :** Μέθοδοι αποτίμησης των περιουσιακών στοιχείων και υπολογισμού των αποσβέσεων καθώς και των προβλέψεων για υποτιμήσεις τους.

**1. Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία**

αποτιμήθηκαν στην αξία της τιμής κτήσης ή της αναπροσαρμοσμένης με βάση ειδικό νόμο αξίας τους, η οποία είναι προσαυξημένη με την αξία των προσθηκών και βελτιώσεων και μειωμένη με τις προβλεπόμενες από το νόμο αποσβέσεις που έχουν διενεργηθεί. Η τελευταία αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων έγινε την 31/12/96 σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2065/92.

2. Δεν συνέτρεξε περίπτωση σχηματισμού προβλέψεων υποτίμησης.

3. Τα χρεόγραφα αφορούν Μετοχές:

	ΤΕΜ.
α) ALPHA ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ	7.500,00
β) ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΙΣΤΕΩΣ	159,00
γ) EUROBANK	1.565,20
δ) ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	600,00
ε) ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	1.500,00

που αποτιμήθηκαν στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ της τιμής κτήσεως και της τρέχουσας τιμής (Ως τρέχουσα τιμή λήφθηκε ο Μέσος όρος της χρηματιστηριακής τιμής τους κατά τον τελευταίο μήνα της χρήσης).

4. Οι συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις αποτιμήθηκαν στην αξία κτήσεώς τους ενώ η τρέχουσα αξία τους βάσει του τελευταίου δημοσιευμένου Ισολογισμού ανέρχεται στο ποσό των δρχ. 889.217.621.

Οι συμμετοχές αυτές αφορούν την συμμετοχή της εταιρείας σε ποσοστό 10% στις εξής επιχειρήσεις:

A. EUROTERRA A.E.

B. ABIES A.E.

Γ. REBIKAT A.E.

Δ. Β.Ε.ΠΕ. ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε.

Οι μετοχές των ως άνω τριών πρώτων (Α,Β,Γ) εταιρειών έχουν ενεχυριασθεί στη Τράπεζα Πειραιώς προς εξασφάλιση του ληφθέντος δανείου των 600 εκατ.

5. Τα Αποθέματα αποτιμήθηκαν στην αξία κτήσεώς τους ή στο κόστος παραγωγής τους που κατά την 31.12.2001 ήταν χαμηλότερη από την τρέχουσα αξία αγοράς ή παραγωγής τους.

Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση επειδή η Εταιρεία δεν έχει περιουσιακά στοιχεία ούτε απαιτήσεις ή υποχρεώσεις σε Ξ.Ν.

**β Άρθρο 43 παρ. 1-α :** Βάσεις μετατροπής σε δρχ. Περιουσιακών στοιχείων εκφρασμένων σε ξένο νόμισμα (Ξ.Ν.) και λογιστικός χειρισμός των συναλλαγματικών διαφορών.

**γ Άρθρο 43 παρ. 2 :** Παρέκκλιση από τις μεθόδους και τις βασικές αρχές αποτίμησης. Εφαρμογή ειδικών μεθόδων αποτίμησης.

Δεν έγινε.

- δ Άρθρο 43 παρ. 7-β :** Αλλαγή μεθόδου υπολογισμού της τιμής κτήσης ή του κόστους παραγωγής των αποθεμάτων ή των κινητών αξιών. Δεν έγινε.
- ε Άρθρο 43 παρ. 7-γ :** Παράθεση της διαφοράς, μεταξύ της αξίας αποτίμησης των αποθεμάτων και κινητών αξιών και της τρέχουσας τιμής αγοράς τους, εφόσον είναι αξιόλογη.
- Η τρέχουσα αξία των συμμετοχών και χρεογράφων κατά την 31.12.01 ανέρχεται στο ποσό δρχ. 920.168.821
  - Η ζημία από την αποτίμηση των εισηγμένων στο ΧΑΑ χρεογράφων ανέρχεται στο ποσό δρχ. 16.550.093
  - Οι συμμετοχές αποτιμήθηκαν στην αξία κτήσεώς τους.
- στ Άρθρο 43 παρ. 9 :** Ανάλυση και επεξήγηση της γενόμενης μέσα στη χρήση, με βάση ειδικό νόμο, αναπροσαρμογής της αξίας των παγίων περιουσιακών στοιχείων και παράθεση της κίνησης του λογαριασμού “Διαφορές Αναπροσαρμογής”. Δεν έγινε αναπροσαρμογή της αξίας των παγίων στοιχείων στην παρούσα χρήση.
- Παράγραφος 3 : Πάγιο ενεργητικό και έξοδα εγκατάστασης**
- α Άρθρο 42ε παρ. 8 :** Μεταβολές παγίων στοιχείων και εξόδων εγκατάστασης (πολυετούς απόσβεσης). Παρατίθενται στο τέλος δύο πίνακες με τις πληροφορίες που απαιτεί η διάταξη.
- β Άρθρο 43 παρ. 5-δ :** Ανάλυση πρόσθετων αποσβέσεων. Δεν έγιναν.
- γ Άρθρο 43 παρ. 5-ε :** Προβλέψεις για υποτίμηση ενσωμάτων παγίων περιουσιακών στοιχείων. Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
- δ Άρθρο 43 παρ. 3-ε :** Ανάλυση και επεξήγηση των ποσών των εξόδων εγκατάστασης (πολυετούς απόσβεσης) που αφορούν στη χρήση. Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
- ε Άρθρο 43 παρ. 5-δ :** Τα ποσά και ο λογιστικός χειρισμός των συναλλαγματικών διαφορών που προέκυψαν στην παρούσα χρήση κατά την πληρωμή (δόσεων) ή/και την αποτίμηση στο τέλος της χρήσεως δανείων ή πιστώσεων, χρησιμοποιηθέντων αποκλειστικά για κτήσεις παγίων στοιχείων. Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.
- στ Άρθρο 43 παρ. 4 εδαφ. α & β :** Ανάλυση και επεξήγηση των κονδυλίων «Έξοδα ερευνών και ανάπτυξης», «Παραχωρήσεις και δικαιώματα βιομηχανικής ιδιοκτησίας» και «Υπεραξία επιχείρησης GOODWILL)». Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.



#### Παράγραφος 4 : Συμμετοχές

- α Άρθρο 43α παρ. 1-β' :** Συμμετοχές στο κεφάλαιο άλλων επιχειρήσεων με ποσοστό μεγαλύτερο από 10%. Δεν συντρέχει η περίπτωση αυτή.
- β Άρθρο 43α παρ. 1-β' που προστέθηκε με το άρθρο 3 Π.Δ. 326/1994:** Συμμετοχή στο κεφάλαιο άλλων επιχειρήσεων στις οποίες η εταιρεία είναι απεριόριστα ευθυνόμενος εταίρος. Η εταιρεία δεν συμμετέχει στο κεφάλαιο άλλων επιχειρήσεων ως απεριόριστα ευθυνόμενος εταίρος.
- γ Άρθρο 43α παρ. 1-ιε' :** Σύνταξη ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων στις οποίες περιλαμβάνονται και οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας. Δεν συντρέξε τέτοια περίπτωση.

#### Παράγραφος 5 : Αποθέματα

- α Άρθρο 43α παρ. 1-ια :** Αποτίμηση αποθεμάτων κατά παρέκκλιση από τους κανόνες αποτίμησης του άρθρου 43, για λόγους φορολογικών ελαφρύνσεων. Δεν έγινε.
- β Άρθρο 43 παρ. 1-ι :** Διαφορές από υποτίμηση κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού και λόγοι στους οποίους οφείλονται. Δεν υπάρχουν.

#### Παράγραφος 6 : Μετοχικό κεφάλαιο

- α Άρθρο 43α παρ. 1-δ :** Κατηγορίες μετοχών στις οποίες διαιρείται το μετοχικό κεφάλαιο.
- | Αριθμός   | Ονομαστική Αξία | Συνολική Αξία |
|-----------|-----------------|---------------|
| 3.300.689 | 119,2625        | 393.648.422   |
- κοινές ονομαστικές μετοχές.
- β Άρθρο 43α παρ. 1-γ :** Εκδοθείσες μετοχές μέσα στην χρήση για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου. Δεν εκδόθηκαν.
- γ Άρθρο 43α παρ. 1-ε και 42ε παρ. 10 :** Εκδοθέντες τίτλοι και ενσωματωμένα σε αυτούς δικαιώματα. Δεν εκδόθηκαν.
- δ Άρθρο 43α παρ. 1-στ :** Απόκτηση ιδίων μετοχών μέσα στην παρούσα χρήση. Δεν αποκτήθηκαν.

#### Παράγραφος 7 : Προβλέψεις και υποχρεώσεις

- α Άρθρο 42ε και 14 εδαφ. δ :** Ανάλυση του λογαριασμού «Λοιπές προβλέψεις» αν το ποσό είναι σημαντικό. Το κονδύλιο του Ισολογισμού Λοιπές Προβλέψεις αφορά το Προβλεπόμενο Κόστος ολοκλήρωσης της κατασκευής των πωληθέντων ημιτελών διαμερισμάτων.

**β Άρθρο 43α παρ. 1-ζ :** Οι οικονομικές δεσμεύσεις από συμβάσεις κ.λ.π. που δεν εμφανίζονται στους λογαριασμούς τάξεως. Υποχρεώσεις καταβολής ειδικών μηνιαίων παροχών και οικονομικές δεσμεύσεις για συνδεδεμένες επιχειρήσεις.

Δεν υπάρχουν.

**γ Άρθρο 43α παρ. 1-ιβ :** Πιθανές οφειλές σημαντικών ποσών φόρων και ποσά φόρων που ενδεχομένως να προκύψουν σε βάρος της κλειομένης και των προηγούμενων χρήσεων, εφόσον δεν εμφανίζονται στις υποχρεώσεις ή στις προβλέψεις.

Δεν υπάρχουν σημαντικές οφειλές φόρων. Η εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 1998.

**δ Άρθρο 43α παρ. 1-στ :** Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πάνω από 5 έτη.

Δεν υπάρχουν.

**ε Άρθρο 43α παρ. 1-στ :** Υποχρεώσεις καλυπτόμενες με εμπράγματα ασφάλειες.

Δεν υπάρχουν

#### **Παράγραφος 8 : Μεταβατικοί Λογαριασμοί**

**α Άρθρο 42ε παρ. 12 :** Ανάλυση των κονδυλίων των μεταβατικών λογαριασμών «Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα» και «Έξοδα χρήσεως δουλευμένα».

Δεν υπάρχουν.

#### **Παράγραφος 9 : Λογαριασμοί τάξεως**

**α Άρθρο 42ε παρ. 11 :** Ανάλυση των λογαριασμών τάξεως, στην έκταση που δεν καλύπτεται η υποχρέωση αυτή από τις πληροφορίες της επόμενης παραγ. 10.

Βλέπε επόμενη παράγραφο 10.

#### **Παράγραφος 10 : Χορηγηθείσες εγγυήσεις και εμπράγματα ασφάλειες**

**α Άρθρο 42ε παρ. 9 :** Εγγυήσεις και εμπράγματα ασφάλειες που χορηγήθηκαν από την εταιρεία.

Δεν υπάρχουν.

**Παράγραφος 11 : Αμοιβές, προκαταβολές και πιστώσεις σε όργανα διοίκησης**

**α Άρθρο 43α παρ. 1-ιγ :** Αμοιβές μελών οργάνων διοίκησης και διεύθυνσης της εταιρείας.

Δεν δόθηκαν αμοιβές στη χρήση 2001.

**β Άρθρο 43α παρ. 1-ιγ :** Υποχρεώσεις που δημιουργήθηκαν ή αναλήφθηκαν για βοηθήματα σε αποχωρήσαντα στην παρούσα χρήση μέλη οργάνων διοίκησης και διεύθυνσης της εταιρείας.

Δεν υπάρχουν.

**γ Άρθρο 43α παρ. 1-ιδ :** Δοθείσες προκαταβολές και πιστώσεις σε όργανα διοίκησης (μέλη διοικητικών συμβουλίων και διαχειριστές).

Δεν υπάρχουν.

**Παράγραφος 12 : Αποτελέσματα χρήσεως**

**α Άρθρο 43α παρ. 1-η :** Κύκλος εργασιών κατά κατηγορίες δραστηριοτήτων και γεωγραφικές αγορές. (Ο κύκλος εργασιών λαμβάνεται όπως καθορίζεται στο άρθρο 42ε παραγ. 15, εδαφ. α').

Έσοδα από πωλήσεις διαμερισμάτων –κατοικιών :  
Δρχ. 1.608.573.348  
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών:  
44.887.679

**β Άρθρο 43α παρ. 1-θ :** Μέσος όρος του απασχοληθέντος κατά την διάρκεια της χρήσης προσωπικού και κατηγορίες αυτού, με το συνολικό κόστος τους. Διευκρινίζεται ότι στο «Διοικητικό (υπαλληλικό) προσωπικό» περιλαμβάνεται το με μηνιαίο μισθό αμοιβόμενο προσωπικό και στο «εργατοτεχνικό προσωπικό» οι αμοιβόμενοι με ημερομίσθιο.

1. Μέσος όρος προσωπικού 7 άτομα	
2. Μέσος όρος προσωπικού κατά κατηγορία :	
• Διοικητικό (υπαλληλικό) άτομα	6
• Εργατοτεχνικό προσωπικό άτομα	1
<b>Σύνολο</b>	<b>άτομα 7</b>
3. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού :	
• Μισθοί-ημερομίσθια	73.758.056
• Κοινωνικές επιβαρύνσεις και βοηθήματα	<u>12.318.428</u>
<b>Σύνολο</b>	<b>86.076.484</b>

**γ Άρθρο 42ε παρ. 15-β :** Ανάλυση των εκτάκτων και ανόργανων εξόδων και εσόδων (δηλαδή των λογαριασμών «έκτακτα και ανόργανα έσοδα» και «έκτακτα και ανόργανα έξοδα». Αν τα ποσά των λογαριασμών «έκτακτες ζημιές» και «έκτακτα κέρδη» είναι σημαντικά, κατ' εφαρμογή της διατάξεως του άρθρου 43α παρ. 1-ιγ, παρατίθεται και αυτών ανάλυση.

Έκτακτα και ανόργανα έσοδα:  
Λοιπά 2.983.017

Έκτακτα και ανόργανα έξοδα :

• Φορολογικά πρόστιμα και προσ αυξήσεις	97.000
• Λοιπά	6.553.539
• Προσαύξηση ασφαλ. Ταμείων	<u>179.566</u>

**Σύνολο 6.830.105**

**δ Άρθρο 42ε παρ. 15-β :** Ανάλυση των λογαριασμών «Έσοδα προηγούμενων χρήσεων», «Έσοδα από προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων» και «Έξοδα προηγούμενων χρήσεων».

Δεν υπάρχουν

**Παράγραφος 13 :** Άλλες πληροφορίες που απαιτούνται για αρτιότερη πληροφόρηση και εφαρμογή της αρχής της πιστής εικόνας.

**α Άρθρο 43α παρ. 1-ιζ :** Οποιοσδήποτε άλλες πληροφορίες που απαιτούνται από ειδικές διατάξεις της Νομοθεσίας ή που κρίνονται αναγκαίες για την αρτιότερη πληροφόρηση των μετόχων και των τρίτων.

Δεν υπάρχουν

**Αθήνα, 22 - 02 - 2002**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΛΩΝΗΣ  
Α.Δ.Τ: Ρ 539675

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Γ. ΑΝΤΩΝΑΚΟΣ  
Α.Δ.Τ: Θ. 250629

ΜΕΡΚΟΥΡΗΣ ΜΟΣΧΟΒΗΣ  
Α.Δ.Τ: Η 945393

ΕΙΡΗΝΗ ΜΩΡΑΪΤΑΚΗ  
Α.Δ.Τ: Σ 623099

## **Β Ε Β Α Ι Ω Σ Η**

Βεβαιώνουμε ότι αυτό το προσάρτημα, που αποτελείται από 7 Σελίδες είναι εκείνο στο οποίο αναφερόμαστε στο Πιστοποιητικό Ελέγχου μας με ημερομηνία 26 - 02 - 2002.

**Ο Ορκωτός Ελεγκτής**

ΚΩΣΤΑΣ Ι. ΜΑΛΙΣΟΒΑΣ  
Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 11281  
ΒΚΡ ΠΡΟΤΥΠΟΣ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.

ΠΙΝΑΚΑΣ Α ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΣΕΛΙΔΑ 3

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ**

Α/Α ΠΑΓΙΑ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΓΟΡΕΣ	ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	ΣΥΝΟΛΟ	ΑΝΑΠ/ΣΤΗ
	31.12.99	ΧΡΗΣΗΣ 2000	ΧΡΗΣΗΣ 2000		ΑΞΙΑ 31.12.00	ΧΡΗΣΗΣ 2000	ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	ΑΞΙΑ 31.12.00
1 ΓΗΠΕΔΑ-ΟΙΚΟΠΕΔΑ	213.700.360	0	0	0	213.700.360	0	0	213.700.360
2 ΟΡΥΧΕΙΑ-ΜΕΤΑΛΕΙΑ	2.018.250	0	0	0	2.018.250	0	2.018.249	1
3 ΚΤΙΡΙΑ-ΤΕΧΝΙΚΑ ΕΡΓΑ	163.181.065	0	0	0	163.181.062	1.221.199	145.846.488	17.334.574
4 ΜΗΧ/ΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	47.076.818	499.499	24.856.053	2.096.200	24.816.464	4.260.721	11.182.939	13.633.525
5 ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ	23.118.853	0	20.300.411	0	2.818.442	330.400	2.818.436	6
6 ΕΠΙΠΛΑ & ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛ.	21.608.036	1.686.373	1.067.900	-2.096.200	20.130.309	3.243.983	17.013.307	3.117.002
<b>ΣΥΝΟΛΑ</b>	<b>470.703.382</b>	<b>2.185.872</b>	<b>46.224.364</b>	<b>0</b>	<b>426.664.887</b>	<b>9.056.303</b>	<b>178.879.419</b>	<b>247.785.468</b>

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΞΟΔΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ**

Α/Α ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΞΟΔΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	ΣΥΝΟΛΟ	ΑΝΑΠ/ΣΤΗ
	ΑΞΙΑ 31.12.00	ΧΡΗΣΗΣ 2000	ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	ΑΞΙΑ 31.12.00
- ΔΑΠΑΝΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	3.711.002	742.200	2.968.800	742.202
- ΛΟΙΠΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	9.828.819	1.965.764	7.460.056	2.368.763
- ΔΑΠΑΝΕΣ ΑΥΞΗΣΕΩΣ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	2.464.765	492.953	988.906	1.475.859
<b>ΣΥΝΟΛΑ</b>	<b>16.004.586</b>	<b>3.200.917</b>	<b>11.417.762</b>	<b>4.586.824</b>