

Ο ΚΕΚΡΟΥ Α. Ε.

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2002 - 79η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2002 - 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2002)

Α.Μ.Α.Ε: 13063/06/Β/86/134 (ΠΟΣΑ ΣΕ ΕΥΡΩ)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Ποσά Κλειόμενης Χρήσης 2002 σε €			Ποσά Προηγούμενης Χρήσης 2001 σε €			Πόσα Κλειόμενης Χρήσης 2002 σε €	Ποσά Προηγούμ. Χρήσης 2001 σε €
	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία		
Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ								
4. Λοιπά Έξοδα Εγκαταστάσεως	46.968,70	44.935,09	2.033,61	46.968,70	42.901,48	4.067,23		
Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ								
II. Ενσώματες ακινητοποιήσεις								
1. Γήπεδα - Οικόπεδα	627.147,06	-	627.147,06	627.147,06	-	627.147,06		
2. Ορυχεία - Μεταλλεία - Λατομεία	5.922,96	5.922,95	0,01	5.922,96	5.922,95	0,01		
3. Κτίρια - Εγκαταστάσεις κτιρίων	571.131,22	439.965,08	131.166,14	569.215,54	431.599,79	137.615,75		
4. Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις	80.059,59	55.672,04	24.387,55	80.059,59	43.961,36	36.098,22		
5. Μεταφορικά Μέσα	9.885,33	8.375,63	1.509,70	8.271,29	8.271,23	0,06		
6. Έπιπλα και Λοιπά Εξοπλισμός	86.264,32	68.906,70	17.357,62	82.895,10	58.825,51	24.069,59		
Σύνολο Ακινήτοποιήσεων (Γ II)	1.380.410,48	578.842,40	801.568,08	1.373.511,54	548.580,90	824.930,69		
III. Συμμετοχές και Άλλες Μακρ/σμες Απατιήσεις								
2. Συμμετοχές σε Λοιπές Επιχειρήσεις			3.722.083,33			3.722.083,33		
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απατιήσεις			1.049,45			1.049,45		
			3.723.132,78			3.723.132,78		
Σύνολο Πάγιου Ενεργητικού (ΓII + ΓIII)			4.524.700,86			4.548.063,47		
Α. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ								
I. Αποθέματα								
1. Οικόπεδα προς πώληση			94.864,50			96.885,93		
2. Διαμερίσματα έτοιμα & ημιτελή προς πώληση			3.747.195,52			2.387.278,07		
			3.842.060,02			2.484.164,00		
II. Απατιήσεις								
1. Πελάτες			3.763.069,05			5.159.302,52		
11. Χρεώστες Διάφοροι			185.219,73			239.855,42		
			3.948.288,78			5.399.157,94		
III. Χρεόγραφα								
3. Λοιπά Χρεόγραφα		215.194,88			215.194,88			
Μειών: Προβλέψεις για υποτιμήσεις		160.648,42	54.546,46		124.362,30	90.832,58		
IV. Διθέσιμα								
1. Ταμείο			463,07			59.205,75		
3. Καταθέσεις Όψεως και προθεσμίας			236.096,17			152.595,30		
			236.559,24			211.801,05		
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΑI+ΑII+ΑIII+ΑIV)			8.081.454,50			8.185.955,57		
Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓ/ΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ								
1. Έξοδα επομένων χρήσεων			30.673,00			4.578,14		
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β + Γ + Δ + Ε)			12.638.861,97			12.742.664,40		
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ			357.388,13			0,01		

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Πόσα Κλειόμενης Χρήσης 2002 σε €	Ποσά Προηγούμ. Χρήσης 2001 σε €
Α. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
I. Κεφάλαιο Μετοχικό (3.300.689 Μετοχές των 0,35 euro)		
1. Καταβλημένο	1.155.241,15	1.155.241,15
II. Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	2.851.695,73	2.851.695,73
IV. Αποθεματικά κεφάλαια		
1. Τακτικό αποθεματικό	272.927,37	272.927,37
3. Έκτακτα αποθεματικά	1.148.820,30	1.474.657,96
5. Αφορολόγητα αποθεμ. Ειδικών διατάξεων νόμων	334.384,84	370.670,96
	1.756.132,51	2.118.256,29
V. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΙΣ ΝΕΟΝ		
1. Υπόλοιπο κερδών εις νέο	-	12.413,14
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (ΑI+ΑII+ΑIV+ΑV)	5.763.069,39	6.137.606,31
Β. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ		
1. Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού	11.033,14	11.033,14
2. Λοιπές προβλέψεις	434.262,99	3.067.657,73
	445.296,13	3.078.690,87
Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
I. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
3. Τράπεζες λ. μακροπρ υποχρεώσεων	1.320.616,29	-
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων (ΓI)	1.320.616,29	-
II. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
1. Προμηθευτές	2.654.619,99	271.462,79
2α. Επιταγές πληρωτέες (μεταχρονολογημένες)	-	-
3. Τράπεζες λ/λ. Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	2.203.466,34	2.347.762,29
4. Προκαταβολές Πελατών	29.347,03	29.347,03
5. Υποχρεώσεις από Φόρους-Τέλη	106.489,14	440.476,40
6. Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	7.147,38	8.237,19
10. Μέρσματα πληρωτέα	35.709,66	349.753,42
11. Πιστωτές Διάφοροι	5.159,05	29.834,36
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων (ΓII)	5.041.938,59	3.476.873,48
Σύνολο Υποχρεώσεων (ΓI+ΓII)	6.362.554,88	3.476.873,48
Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ		
2. Έσοδα χρήσεως δουλευμένα	67.941,57	49.493,73
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α + Β+Γ+ Δ)	12.638.861,97	12.742.664,40
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ	357.388,13	0,01

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 μκτά αποτελέσματα, έγινε σχετική πρόβλεψη για το υπολοιπούμενο κόστος κατασκευής των. **2)** Τα ακίνητα της εταιρίας είναι ελεύθερα βάρων και η τελευταία αναπροσαρμογή τους έγινε στη χρήση 1996. **3)** Για απατιήσεις τρίτων κατά της εταιρίας που διεκδικούνται δικαστικά και αφορούν αμφισβητήσιμες κυριότητες ακινήτων και αξιώσεις για αποζημιώσεις ποσού 389 χιλ.ευρώ 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 ζήμια από την αποτίμηση των εισηγμένων στο ΧΑΑ μετοχών ποσού 36.286,12 ευρώ, μεταφέρθηκε και καλύφθηκε από το αποθεματικό του άρθρου 38 του Ν.2238/1994. β) Οι συμμετοχές αφορούν μετοχές εταιριών που δεν είναι εισηγμένες στο ΧΧΑ και αποτιμήθηκαν σύμφωνα με τον Κ.Β.Σ. (Π.Δ.186/1992) στην αξία κτήσεως ποσού ευρώ 3.722.083,33, ενώ η εσωτερική λογιστική αξία των ανωτέρω συμμετοχών, όπως προκύπτει από τον τελευταίο νόμιμα δημοσιευμένο Ισολογισμό τους, είναι 2.606.280,16 ευρώ. **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 64 χιλ. ευρώ περίπου. **6)** Η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, ποσού 1.490 χιλ. ευρώ 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)** Η εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά, μέχρι και τη χρήση 1998. **8)** Ο κύκλος εργασιών της εταιρίας σύμφωνα με την ταξινόμηση του ΣΤΑΚΟΔ 91 αναλύεται ως εξής: α) 1.848.252,33 ευρώ υπάγεται στον κωδικό 701.1. β) 67.293,00 ευρώ υπάγεται στον κωδικό 742.0.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ

31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2002 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2002)

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

I. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ	Ποσά Κλειόμενης Χρήσης 2002 σε €	Ποσά Προηγούμενης Χρήσης 2001 σε €	Ποσά Κλειόμενης Χρήσης 2002 σε €	Ποσά Προηγούμ. Χρήσης 2001 σε €
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)	1.925.411,53	4.852.416,80	81.364,72	1.180.327,21
Μειών: Κόστος πωληθέντων	1.077.839,03	2.959.421,80	12.413,14	2.768,12
Μικτά Αποτελέσματα (κέρδη) εκμ/σεως	847.572,50	1.892.995,00		
Πλέον: Άλλα έσοδα εκμ/σεως	16.345,77	11.815,91	325.837,66	437.717,96
Σύνολο	863.918,27	1.904.810,91	419.615,52	1.620.813,29
Μειών: 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	599.695,73	622.453,99	109.130,53	330.704,06
Μερικά Αποτ/τα (κέρδη) εκμ/σεως	264.222,54	1.282.356,92	0,00	30.717,95
ΜΕΙΟΝ:			310.484,99	128.926,99
2. Έσοδα χρεογράφων	2.363,79	5.062,36	0,00	76.600,64
3. Κέρδη πωλήσεως χρεογράφων	-	-	0,00	1.053.863,65
4. Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	3.039,50	39.772,68	44.835,04	-
Μειών: 1. Προβλ. υποτιμ. συμμετ. & χρεογρ.	-	-		
3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	178.791,75	173.388,46	135.574,69	90.739,65
Ολικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμετ/σεως	90.834,08	1.191.617,27		
II. ΜΕΙΟΝ: Έκτακτα αποτελέσματα				
1. Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	886,03	8.754,27		
Μειών: 1. Έκτακτα & ανόργανα έξοδα	5.642,70	20.044,33		
3. Έξοδα προηγ. Χρήσεων	4.712,69	9.469,36	20.044,33	11.290,06
Οργανικά & έκτακτα αποτελέσματα (κέρδη)	81.364,72	-	-	1.180.327,21
ΜΕΙΟΝ: Σύνολο Αποσβέσεων παγίων στοιχείων	32.295,12	33.016,70		
Μειών : Οι Ενοσημ. στο λειτουργ. κόστος	32.295,12	-	33.016,70	-
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (κέρδη) ΧΡΗΣΕΩΣ	81.364,72	1.180.327,21		

Παλιό Ψυχικό, 22 Φεβρουαρίου 2003

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΧΡ. ΚΛΩΝΗΣ
Α.Α.Τ: Ρ 539675

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

ΜΕΡΚΟΥΡΗΣ Ι. ΜΟΣΧΟΒΗΣ
Α.Α.Τ: Η 945393
ΑΡΙΘ.ΑΔΕΙΑΣ 0022668 Α' ΤΑΞΗΣ

ΜΩΡΑΪΤΑΚΗ Δ. ΕΙΡΗΝΗ
Α.Α.Τ: Σ 623099

ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ
Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρίας " ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ-ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Ο ΚΕΚΡΟΥ " Α.Ε

Ελέγξαμε τις ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις, το σχετικό Προσάρτημα καθώς και την Κατάσταση Ταμιακών Ροών της Ανώνυμης Εταιρίας "ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ – ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Ο ΚΕΚΡΟΥ" Α.Ε. της εταιρικής χρήσεως που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2002. Ο έλεγχός μας έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 37 του κωδ. Ν.2190/1920 « περί Ανονύμων Εταιριών » και τις ελεγκτικές διαδικασίες που κρίνουμε κατάλληλες, με βάση τις αρχές και τους κανόνες ελεγκτικής που ακολουθεί το Σύμμα Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών και που είναι σύμφωνοι με τις βασικές αρχές των Διεθνών Ελεγκτικών Προτύπων. Τέθηκαν στη 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 Ελληνικό 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 σύμφωνα με τις παραδεξιμένες αρχές λογιστικού του κόστους. Επαληθεύσαμε τη συμφωνία του περιεχομένου της Εκθέσεως Διαχειρίσεως του Διοικητικού Συμβουλίου προς την τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων, με τις σχετικές Οικονομικές Καταστάσεις. Το Προσάρτημα περιλαμβάνει τις πληροφορίες που προβλέπονται από την παρ.ρ. 1 του άρθρου 43α του κωδ. Ν.2190/1920, ενώ η Κατάσταση Ταμιακών Ροών έχει καταρτισθεί με βάση τις Οικονομικές Καταστάσεις και τα τηρούμενα από την εταιρία βιβλία και στοιχεία. Κατά τη γνώμης μας, οι ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις οι οποίες προκύπτουν από τα βιβλία και στοιχεία της εταιρίας απεικονίζουν, μαζί με το Προσάρτημα και την Κατάσταση Ταμιακών Ροών, αφού ληφθούν υπόψη και οι σημειώσεις της εταιρίας, την περιουσιακή διάρθρωση και την «Οικονομική Θέση» της εταιρίας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2002 και τα αποτελέσματα της χρήσεως που έληξε αυτή την ημερομηνία, καθώς και τις Ταμιακές Ροές από τις δραστηριότητες της εταιρίας για τη χρήση αυτή, βάσει των σχετικών διατάξεων που ισχύουν και λογιστικών αρχών, οι οποίες έχουν γίνει γενικά