

# Ο ΚΕΚΡΩΨ Α. Ε.

**ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2003 - 80η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ( 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2003 - 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2003)**

**A.M.A.E: 13063/06/B/86/134 (ΠΟΣΑ ΣΕ ΕΥΡΩ)**

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Ποσά Κλειόμενης Χρήσης 2003 σε €			Ποσά Προηγούμενης Χρήσης 2002 σε €		
	Λξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Λξία	Λξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Λξία
<b>B. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ</b>						
4. Λοιπά Έξοδα Εγκαταστάσεως	<b>46.968,70</b>	<b>46.968,70</b>	<b>0,00</b>	<b>46.968,70</b>	<b>44.935,09</b>	<b>2.033,61</b>
<b>Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>						
<b>II. Ενσώματες ακινητοποιήσεις</b>						
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	448.150,55	122.980,67	571.131,22	439.965,08	131.166,14
4. Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις	80.059,59	72.925,79	7.133,80	80.059,59	55.672,04	24.387,55
5. Μεταφορικά Μέσα	9.885,29	8.617,69	1.267,60	9.885,33	8.375,63	1.509,70
6. Επιπλα και Λοιπός Εξοπλισμός	87.721,48	76.660,07	11.061,41	86.264,32	68.906,70	17.357,62
<b>Σύνολο Ακινήτων (Γ II)</b>	<b>1.381.867,60</b>	<b>612.277,05</b>	<b>769.590,55</b>	<b>1.380.410,48</b>	<b>578.842,40</b>	<b>801.568,08</b>
<b>III. Συμμετοχές και Άλλες Μακρ/ριμες Απαιτήσεις</b>						
2. Συμμετοχές σε Λοιπές Επιχειρήσεις			3.722.083,33			3.722.083,33
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις			1.049,45			1.049,45
			<b>3.723.132,78</b>			<b>3.723.132,78</b>
<b>Σύνολο Παγίων Ενεργητικού (Γ II + Γ III)</b>			<b>4.492.723,33</b>			<b>4.524.700,86</b>
<b>A. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>						
<b>I. Αποθέματα</b>						
1. Οικόπεδα προς πώληση			93.203,05			94.864,50
2. Διαμερίσματα έτοιμα & ημιτελή προς πώληση			2.504.570,55			3.747.195,52
			<b>2.597.773,60</b>			<b>3.842.060,02</b>
<b>II. Απαιτήσεις</b>						
1. Πελάτες			2.856.421,26			3.763.069,05
11. Χρεώστες Διάφοροι			327.961,09			185.219,73
			<b>3.184.382,35</b>			<b>3.948.288,78</b>
<b>III. Χρεόγραφα</b>						
3. Λοιπά Χρεόγραφα		215.194,88			215.194,88	
Μείον: Προβλέψεις για υποτιμήσεις		131.824,52	<b>83.370,36</b>		160.648,42	<b>54.546,46</b>
<b>IV. Διαθέσιμα</b>						
1. Ταμείο			59.578,98			463,07
3. Καταθέσεις Όψεως και προθεσμίας			279.301,12			236.096,17
			<b>338.880,10</b>			<b>236.559,24</b>
<b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΑΙ+ΑΙΠ+ΑΙΠΠ+ΑΙΥ)</b>			<b>6.204.406,41</b>			<b>8.081.454,50</b>
<b>E. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓ/ΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>						
1. Έξοδα επομένων χρήσεων			-			<b>30.673,00</b>
<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ( B + Γ + Δ + E )</b>			<b>10.697.129,74</b>			<b>12.638.861,97</b>
<b>ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ</b>			<b>357.388,13</b>			<b>357.388,13</b>

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ: 1) Τα ακίνητα της εταιρίας είναι ελεύθερα βαρών και η τελευταία αναπροσαρμογή τους έγινε στη χρήση 1996. 2) 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 υπολοιπούμενο κόστος κατασκευής των. 3) Για απαιτήσεις τρίτων κατά της εταιρίας που διεκδικούνται δικαστικά και αφορούν αμφισβητήσιμες κυριότητες ακινήτων και αξιώσεις για αποζημιώσεις ποσού ευρώ 504 γιλιάνων 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 διαφορά από την αποτίμηση των εισηγμένων στο ΧΑΑ μετοχών ποσού ευρώ 28.823,90 μεταφέρθηκε στο αποθεματικό του άρθρου 38 του Ν. 2238/1994. β) Οι συμμετοχές αφορούν μετοχές εταιριών που δεν είναι εισηγμένες στο ΧΑ 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 νόμιμο δημοσιευμένο Ισολογισμό τους, ανέρχεται στο ποσό των ευρώ 2.606.280,16. Από σχετική εκτίμηση στα ακίνητα των ανωτέρω εταιριών, η οποία πραγματοποιήθηκε από μεγάλη πολυεθνική εταιρία που ασχολείται με την εκτίμηση, τη διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων, προκύπτει σημαντική υπεραξία η οποία υπερκαλύπτει την ανωτέρω διαφορά. 5) Με βάση τις διατάξεις του άρθρου 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 ευρώ 30.870,00 περίπου. 6) Η εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 1998 και για το λόγο αυτό οι υποχρεώσεις της για φόρους -τέλη δεν είναι οριστικές. 7) Οι εργαζόμενοι στην εταιρία την 31-12-2003 ανέρχονται σε 8 άτομα. 8) Ο κύκλος εργασιών της εταιρίας σύμφωνα με την ταξινόμηση του ΣΤΑΚΟΔ 03 αναλύεται ως εξής: α) ευρώ 4.053.836,18 υπάγεται στον κωδικό 701.1. β) ευρώ 68.445,48 υπάγεται στον κωδικό 742.0. 9) Η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, ποσού ευρώ 1.490 γιλ. 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.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2003 ( 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2003 )	Ποσά Κλειόμενης Χρήσης 2003 σε €			Ποσά Προηγούμενης Χρήσης 2002 σε €		
<b>I. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ</b>						
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)			4.122.281,66			1.925.411,53
Μείον: Κόστος πωληθέντων			<b>2.639.080,26</b>			<b>1.077.839,03</b>
Μικτά Αποτελέσματα ( κέρδη ) εκμ/σεως			1.483.201,40			847.572,50
Πλέον: Άλλα έσοδα εκμ/σεως			8.804,16			16.345,77
Σύνολο			1.492.005,56			863.918,27
Μείον: 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	539.312,63			599.695,73		
2. Έξοδα διαθέσεως	<b>33.658,87</b>	572.971,50		-	599.695,73	
Μερικά Αποτ/τα (κέρδη) εκμ/σεως			919.034,06			264.222,54
<b>ΜΕΙΟΝ:</b>						
2. Έσοδα χρεογράφων	1.414,15			2.363,79		
3. Κέρδη πωλήσεως χρεογράφων	-			-		
4. Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	<b>3.611,66</b>	5.025,81		<b>3.039,50</b>	5.403,29	
Μείον: 1. Προβλ. υποτιμ. συμμετ. & χρεογρ.	-			-		
3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	157.270,92	157.270,92	152.245,11	178.791,75	178.791,75	173.388,46
<b>II. Ολικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμ/σεως</b>			766.788,95			90.834,08
<b>ΜΕΙΟΝ: Έκτακτα αποτελέσματα</b>						
1. Έκτακτα και ανόργανα έσοδα		74.146,78			886,03	
Μείον: 1. Έκτακτα & ανόργανα έξοδα	602,69			5.642,70		
3. Έξοδα προηγ. Χρήσεων	506.161,29	506.763,98	432.617,20	4.712,69	10.355,39	9.469,36
Οργανικά & έκτακτα αποτελέσματα (κέρδη)			334.171,75			81.364,72
ΜΕΙΟΝ: Σύνολο Αποσβέσεων παγίων στοιχείων		35.468,30			32.295,12	
Μείον: Οι Ενοσημ. στο λειτουργ. κόστος		35.468,30			32.295,12	
<b>ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (κέρδη) ΧΡΗΣΕΩΣ</b>			<b>334.171,75</b>			<b>81.364,72</b>

Παλαιό Ψυχικό, 20 Φεβρουαρίου 2004

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

**Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ**

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ**

**ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΧΡ. ΚΛΩΝΗΣ**  
Α.Α.Τ: P 539675

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

**ΜΕΡΚΟΥΡΗΣ Ι. ΜΟΣΧΟΒΗΣ**  
Α.Α.Τ: Η 945393

**ΜΩΡΑΪΤΑΚΗ Α. ΕΙΡΗΝΗ**  
Α.Α.Τ: Σ 623099

**ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ ΠΡΟΣ ΤΟΥΣ Κ.Κ. ΜΕΤΟΧΟΥΣ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ " ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ-ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Ο ΚΕΚΡΩΨ " 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 ΚΕΚΡΩΨ" Α.Ε. της εταιρικής χρήσεως που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2003. Ο έλεγχός μας έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 37 του κωδ. Ν.2190/1920 « περί Ανωνύμων Εταιριών » και τις ελεγκτικές διαδικασίες που κρίναμε κατάλληλες, με βάση τις αρχές και τους κανόνες ελεγκτικής που ακολουθεί το Σώμα 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 παραδεγμένες αρχές λογισμού του κόστους. Επαληθεύσαμε τη συμφωνία του περιορισμένου 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 παράρτ. 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 γνώμη 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 31 Δεκεμβρίου 2003 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 παραδεκτές και δεν διαφέρουν από εκείνες που η εταιρία εφάρμοσε στην προηγούμενη χρήση.

**Αθήνα 26 Φεβρουαρίου 2004**  
**Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ**

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