

## Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

**ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2004 - 81η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ( 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2004)**

Α.Μ.Α.Ε: 13063/06/Β/86/134 (ΠΟΛ.Σ.Ε.Υ.Π.)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Ποσά κλειόμενης χρήσης 2004			Ποσά προηγούμενης χρήσης 2003			Ποσά κλειόμενης χρήσης 2004	Ποσά προηγούμενης χρήσης 2003
	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία		
<b>Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>								
<b>II. Ενσώματες ακινητοποιήσεις</b>								
1. Γήπεδα - Οικόπεδα	638.757,75	-	638.757,75	627.147,06	-	627.147,06		
2. Ορυχεία - Μετάλλευση - Λατομεία	5.922,96	5.922,95	0,01	5.922,96	5.922,95	0,01		
3. Κτίρια - Τεχνικά έργα	571.131,22	456.336,02	114.795,20	571.131,22	448.150,55	122.980,67		
4. Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις	80.059,59	76.269,14	3.790,45	80.059,59	72.925,79	7.133,80		
5. Μεταφορικά Μέσα	9.885,29	8.859,79	1.025,50	9.885,29	8.617,69	1.267,60		
6. Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	88.025,77	82.512,94	5.512,83	87.721,48	76.660,07	11.061,41		
<b>Σύνολο ακινητοποιήσεων (Γ II)</b>	<b>1.393.782,58</b>	<b>629.900,84</b>	<b>763.881,74</b>	<b>1.381.867,60</b>	<b>612.277,05</b>	<b>769.590,55</b>		
<b>III. Συμμετοχές και άλλες μακρόχρονες 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 Παγίου Ενεργητικού (ΓII + ΓIII)</b>			<b>4.487.014,52</b>			<b>4.492.723,33</b>		
<b>A. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>								
<b>I. Αποθέματα</b>								
1. Οικόπεδα προς πώληση			89.960,14			93.203,05		
2. Διαμερίσματα έτοιμα & ημιτελή προς πώληση			2.039.037,58			2.504.570,55		
			<b>2.128.997,72</b>			<b>2.597.773,60</b>		
<b>II. Απαιτήσεις</b>								
1. Πελάτες			1.799.048,88			2.856.421,26		
11. Χρεώστες διάφοροι			509.625,94			327.961,09		
			<b>2.308.674,82</b>			<b>3.184.382,35</b>		
<b>III. Χρεώγραφα</b>								
1. Μετοχές	215.194,88			215.194,88				
Μείον: Προβλέψεις για υποτιμήσεις	97.388,22		<b>117.806,66</b>	131.824,52		<b>83.370,36</b>		
<b>IV. Διαθέσιμα</b>								
1. Ταμείο			636,78			59.578,98		
3. Καταθέσεις Όψεως και προθεσμίας			269.248,10			279.301,12		
			<b>269.884,88</b>			<b>338.880,10</b>		
<b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔI+ΔII+ΔIII+ΔIV)</b>			<b>4.825.364,08</b>			<b>6.204.406,41</b>		
<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Γ+A)</b>								
			<b>9.312.378,60</b>			<b>10.697.129,74</b>		
<b>ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΥ</b>								
2. Χρεωστικοί Λ/σμοί εγγυήσεων			<b>439.253,12</b>			<b>357.388,13</b>		
<b>ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:</b> 1) Για απαιτήσεις τρίτων κατά της εταιρίας που διεκδικούνται δικαστικά και αφορούν αμφισβητήσιμες κυριότητες ακινήτων και αξιώσεις για αποζημιώσεις ποσού € 181.804,98, δεν έχει σχηματιστεί σχετική πρόβλεψη, επειδή εκτιμούμε ότι τελικά οι αιτήσεις αυτές θα απορριφθούν. 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 τους ποσού € 34.867,96. 3) Στην παρούσα χρήση και με βάση τεχνική έκθεση μηχανικού, έγινε αλλαγή στον τρόπο κατανομής του κόστους κατασκευής του ΟΤ 131, με αποτέλεσμα τα αποθέματα της 31-12-2004 να επιβαρυνθούν με επιπλέον κόστος κατασκευής ποσού € 176.720,80 και να απεικονίζονται ισόποσα αυξημένα τα αποτελέσματα χρήσεως και τα ίδια κεφάλαια. 4) Για τις συμμετοχές και τα χρεώγραφα σημειώνουμε ότι: α) Η διαφορά από την αποτίμηση των εισηγμένων στο ΧΑ μετοχών ποσού € 34.436,30 μεταφέρθηκε στο αποθεματικό του άρθρου 38 του Ν. 2238/1994. β) Η τρέχουσα αξία των εισηγμένων στο ΧΑ μετοχών με τιμές της 31-12-2004 ανέρχεται στο ποσό των € 123.446,72. γ) 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 € 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 € 2.579.010,33. 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 Ν. 2065/1992 στην παρούσα χρήση έγινε αναπροσαρμογή της αξίας των γηπέδων εξαιτίας της οποίας αυξήθηκε η αξία τους κατά € 11.610,69 και η ισόποση διαφορά αναπροσαρμογής που προέκυψε, απεικονίζεται στο λογαριασμό του παθητικού «Διαφορές αναπροσαρμογής αξίας λοιπών περιουσιακών στοιχείων». 6) Στους λογαριασμούς του Ισολογισμού «Χρεώστες διάφοροι» και «Μεταβατικοί λογαριασμοί παθητικού - Έσοδα επομένων χρήσεων» και με βάση ανακλητικές δηλώσεις που υποβλήθηκαν στη ΔΟΥ την 24-02-2004, απεικονίζεται απαίτηση κατά του Ελληνικού Δημοσίου ποσού € 277.626,81 που αφορά αχρεωστήτως καταβληθέντα ΦΜΑΠ για οικόπεδα που τελούν υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση. 7) Τα ακίνητα της εταιρίας είναι ελεύθερα βαρών. 8) Οι εργαζόμενοι στην εταιρία την 31-12-2004 ανέρχονται σε 7 άτομα. 9) Ο κύκλος εργασιών της εταιρίας σύμφωνα με την ταξινόμηση του ΣΤΑΚΟΔ 03 αναλύεται ως εξής: α) € 2.359.346,00 υπάγεται στον κωδικό 701.1. β) € 694.936,52 υπάγεται στον κωδικό 742.0.								
<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ</b> 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2004 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2004)				<b>ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ</b>				
			Ποσά κλειόμενης χρήσης 2004	Ποσά προηγούμενης χρήσης 2003		Ποσά κλειόμενης χρήσης 2004	Ποσά προηγούμενης χρήσης 2003	
<b>I. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ</b>								
			3.054.282,52	4.122.281,66		53.189,65	334.171,75	
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)				2.365.114,01	2.639.080,26	-	-	
Μείον: Κόστος πωληθέντων			689.168,51	1.483.201,40		348.308,32	627.159,75	
Μικτά Αποτελέσματα ( κέρδη ) εκμ/σεως			10.080,16	8.804,16		401.497,97	961.331,50	
Πλέον: Άλλα έσοδα εκμ/σεως			699.248,67	1.492.005,56		117.309,57	406.136,92	
Σύνολο			469.413,48	539.312,63		284.188,40	294.146,35	
Μείον: 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας			15.177,19	33.658,87		<b>0,00</b>	<b>261.048,23</b>	
2. Έξοδα διαθέσεως			214.658,00	919.034,06				
Μερικά Αποτ/τα (κέρδη) εκμ/σεως								
<b>ΜΕΙΟΝ:</b>								
2. Έσοδα χρεωγράφων			3.183,12	1.414,15				
4. Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα			3.964,09	7.147,21				
Μείον: 3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα			148.071,83	140.924,62		5.025,81	231.048,23	
			140.924,62	157.270,92		-	30.000,00	
II. Ολικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμ/σεως			73.733,38	766.788,95		<b>0,00</b>	<b>261.048,23</b>	
<b>MEION: Έκτακτα αποτελέσματα</b>								
1. Έκτακτα και ανόργανα έσοδα			80.184,65	74.146,78				
Μείον: 1. Έκτακτα & ανόργανα έξοδα			728,38	602,69				
3. Έξοδα προηγ. Χρήσεων			100.000,00	100.728,38		506.763,98	432.617,20	
Οργανικά & έκτακτα αποτελέσματα (κέρδη)			53.189,65	334.171,75				
MEION: Σύνολο Αποσβέσεων παγίων στοιχείων			17.623,79	35.468,30				
Μείον: Οι Ενσωματ. στο λειτουργ. κόστος			17.623,79	-		35.468,30	-	
<b>ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (κέρδη) ΧΡΗΣΕΩΣ</b>			<b>53.189,65</b>	<b>334.171,75</b>				
<b>ΠΑΛΑΙΟ ΨΥΧΙΚΟ 27 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2005</b>								
<b>Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.</b>			<b>Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ &amp; ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ</b>			<b>Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ</b>		<b>Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ</b>
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΧΡ. ΚΛΩΝΗΣ Α.Α.Τ: Ρ 539675			ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Γ. ΑΝΤΩΝΑΚΟΣ Α.Α.Τ: Χ. 085922			ΜΕΡΚΟΥΡΗΣ Ι. ΜΟΣΧΟΒΗΣ Α.Α.Τ: Η 945393		ΜΩΡΑΪΤΑΚΗ Α. ΕΙΡΗΝΗ Α.Α.Τ: Σ 623099
<b>ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ</b>								
<b>Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρίας " ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ-ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Ο ΚΕΚΡΟΨ " Α.Ε.</b>								
<p>Ελέγξαμε τις ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις, το σχετικό Προσάρτημα καθώς και την Κατάσταση Ταμιακών Ροών της Ανώνυμης Εταιρίας "ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε." της εταιρικής χρήσεως που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2004. 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 σύμφωνα 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, εκτός από την περίπτωση της κατανομής του κόστους κατασκευής του ΟΤ 131 που αναφέρεται στη σημείωση της εταιρίας με αριθμό 3 και το κόστος παραγωγής που προκύπτει από τα λογιστικά βιβλία προσδιορίσθηκε σύμφωνα με τις παραδειγμένες αρχές λογισμού 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 παράγρ. 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. Από τον παραπάνω έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής: 1) Στις απαιτήσεις της εταιρίας περιλαμβάνονται και απαιτήσεις σε καθυστέρηση ποσού € 58.539,65 για τις οποίες δεν έχει σχηματισθεί ισόποση πρόβλεψη σε βάρος των αποτελεσμάτων χρήσεως. 2) Με βάση τις διατάξεις του άρθρ. 31 του Ν. 2238/1994 δεν σχηματίσθηκε πρόβλεψη για αποζημίωση του προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία για συνταξοδότηση. Αν σχηματιζόταν πρόβλεψη για το σύνολο του προσωπικού, σύμφωνα με το άρθρο 42ε του κωδ. Ν. 2190/1920, η ήδη σχηματισμένη σε προηγούμενες χρήσεις πρόβλεψη ποσού € 11.033,14 θα έπρεπε να συμπληρωθεί με το ποσό των € 28.073,47 περίπου και από το ποσό αυτό € 8.236,61 αναλογεί στην παρούσα χρήση. 3) Η εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 1998 και για το λόγο αυτό οι υποχρεώσεις της για φόρους - τέλη δεν είναι οριστικές. 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 οι παραπάνω παρατηρήσεις μας καθώς και οι παραρτηθέντες από την εταιρία σημειώσεις, την περιουσιακή διάρθρωση και την «Οικονομική Όψη» της εταιρίας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2004 και τα αποτελέσματα της χρήσεως που έληξε αυτή η 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, εκτός από την περίπτωση της σημείωσης της εταιρίας με αριθμό 3.</p>								
<b>ΑΘΗΝΑ 28 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2005</b>								
<b>Η ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ</b>								
<b>ΚΛΕΟΝΙΚΗ Π. ΔΙΚΑΡΑΘΟΥΛΟΥ</b>								
<b>Α.Μ. ΣΟΕ: 16281</b>								
<b>ΒΚΡ ΠΡΟΤΥΠΟΣ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.</b>								