

**ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**

ΑΝΑΜΟΡΦΩΜΕΝΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ  
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ (ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ  
ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ  
ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ)  
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΠΟ  
1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2005

**ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗΣ**

**ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

- ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ
- ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ
- ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ
- ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΤΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

1. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
2. ΒΑΣΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
3. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ
4. ΕΝΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ
5. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ
6. ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ
7. ΛΟΙΠΕΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ
8. ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ
9. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ
10. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ - ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ
11. ΧΡΕΟΓΡΑΦΑ
12. ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΑ ΔΑΝΕΙΑ
13. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ
14. ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΑ ΔΑΝΕΙΑ
15. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ
16. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ
17. ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΑΙ ΕΞΟΔΩΝ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ & ΔΙΑΘΕΣΗΣ
18. ΑΜΟΙΒΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ
19. ΔΙΟΡΘΩΣΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΜΕΓΕΘΩΝ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗΣ
20. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ
21. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΤΕΡΩΝ ΔΙΑΦΟΡΡΩΝ ΜΕΤΑΞΥ Ε.Γ.Λ.Σ. ΚΑΙ Δ.Π.Χ.Π.

**ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗΣ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ**  
**Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρίας "ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ -**  
**ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε."**

Επισκοπήσαμε τις αναμορφωμένες συνημμένες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της ανώνυμης εταιρίας "ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε." της εξάμηνης περιόδου που έληξε την 30 Ιουνίου 2005. Η αναμόρφωση αφορά α) την Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως και συγκεκριμένα τη μεταφορά και απεικόνιση του φόρου μεγάλης ακίνητης περιουσίας πριν τα αποτελέσματα προ φόρων καθώς και την κατάσταση ταμιακών ροών και β) τη συμπλήρωση της σημείωσης με αριθμό 19 με την προσθήκη πληροφοριών σχετικά με τις μεταβολές που επέρχονται στους λογαριασμούς της Καθαρής Θέσης κατά την 1-1-2005, με σκοπό την πληρέστερη ενημέρωση των επενδυτών. Η ευθύνη της σύνταξης των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων βαρύνει τη διοίκηση της Εταιρείας. Η επισκόπησή μας διενεργήθηκε σύμφωνα με το Ελληνικό Πρότυπο Επισκόπησης, που είναι εναρμονισμένο με το αντίστοιχο Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης. Η κριτική αξιολόγηση των παρατιθέμενων στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις στοιχείων και πληροφοριών και η εξασφάλιση επαρκών επεξηγήσεων επί των θεμάτων που θέσαμε στις οικονομικές και λογιστικές υπηρεσίες της Εταιρείας συνθέτουν το κύριο μέρος της εργασίας μας. Το εύρος της εργασίας αυτής είναι ουσιωδώς μικρότερο από την εργασία που επιτελείται στα πλαίσια έκδοσης έκθεσης ελέγχου, όπου ο στόχος είναι η διαμόρφωση και διατύπωση ολοκληρωμένης γνώμης επί των οικονομικών καταστάσεων. Κατά συνέπεια, η παρούσα έκθεση δεν συνθέτει έκθεση ελέγχου. Βασιζόμενοι στη διενεργηθείσα επισκόπηση, επιβεβαιώνουμε ότι δεν έχουν περιέλθει στην αντίληψή μας στοιχεία που θα απαιτούσαν ουσιώδεις διαφοροποιήσεις στις προαναφερόμενες ενδιάμεσες αναμορφωμένες οικονομικές καταστάσεις, ώστε να εξασφαλισθεί η συμμόρφωσή τους με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα, που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Αθήνα, 14 Δεκεμβρίου 2005**  
**Η ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ**

**ΚΛΕΟΝΙΚΗ ΛΙΚΑΡΔΟΠΟΥΛΟΥ**  
**Α.Μ. - ΣΟΕΛ: 16281**  
**ΒΚΡ ΠΡΟΤΥΠΟΣ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.**  
**Α.Μ. - ΣΟΕΛ: 111**

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ  
30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2005

(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	Σημειώσεις	30-Ιουν 2005	31 Δεκεμβρίου 2004
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Μακροπρόθεσμο ενεργητικό</b>			
Ενσώματα πάγια στοιχεία	4	910	916
Επενδυτικά Ακίνητα	5	790	790
Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις	7	8.887	8.887
Συμμετοχές σε συνδεδ. Επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες	6	129	-
Λοιπές Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	8	519	741
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμου ενεργητικού</b>		<b>11.235</b>	<b>11.334</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό:</b>			
Αποθέματα		969	1.440
Εμπορικές απαιτήσεις		1.468	1.059
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	10	437	445
Λοιπά Χρηματοοικονομικά στοιχεία Ενεργητικού	11	130	118
Χρηματικά διαθέσιμα	9	51	270
<b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>		<b>3.055</b>	<b>3.332</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>		<b>14.290</b>	<b>14.666</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	16	1.155	1.155
Υπέρ το άρτιο		2.852	2.852
Κέρδη εις νέον		3.410	3.811
Αποθεματικά		844	844
		<b>8.261</b>	<b>8.662</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>8.261</b>	<b>8.662</b>
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις:</b>			
Μακροπρόθεσμα δάνεια	12	880	1.321
Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού		39	37
Αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος	15	1.410	1.376
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<b>2.329</b>	<b>2.734</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις:</b>			
Προμηθευτές	13	295	391
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	14	1.819	1.791
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες την επόμενη χρήση	12 / 14	881	440
Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	13	705	648
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<b>3.700</b>	<b>3.270</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ</b>		<b>14.290</b>	<b>14.666</b>

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ  
ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2005

(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός από τα στοιχεία μετοχών)

	<u>30-Ιουν</u> <u>2005</u>	<u>30-Ιουν</u> <u>2004</u>	<u>01/4-30/6</u> <u>2005</u>	<u>01/4-30/6</u> <u>2004</u>
<b>ΕΣΟΔΑ:</b>				
Καθαρές πωλήσεις	1.070	2.382	735	1.601
Κόστος πωλήσεων	(859)	(1.877)	(645)	(1.272)
<b>Μεικτό κέρδος</b>	<u>211</u>	<u>505</u>	<u>90</u>	<u>329</u>
Έξοδα διοίκησης και διάθεσης	(275)	(277)	(149)	(154)
Λοιπά έσοδα/(έξοδα)	20	7	18	5
Καθαρά χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα)	(78)	(74)	(41)	(36)
Φόρος Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας	(187)	(270)	0	0
<b>ΚΕΡΔΗ (ΖΗΜΙΕΣ) ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ</b>	<u>(309)</u>	<u>(109)</u>	<u>(82)</u>	<u>144</u>
Φόροι εισοδήματος	(93)	(110)	(83)	(29)
<b>ΚΑΘΑΡΑ ΚΕΡΔΗ (ΖΗΜΙΕΣ)</b>	<u>(402)</u>	<u>(219)</u>	<u>(165)</u>	<u>115</u>
<b>Κέρδη ανα μετοχή (σε Ευρώ)</b>				
Βασικά	(0,12)	(0,07)	(0,05)	0,03
Απομειωμένα				
<b>Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών, βασικός και απομειωμένος</b>				
Βασικός	3.300.689	3.300.689	3.300.689	3.300.689
Απομειωμένος				

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ  
ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2005

(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	30-Ιουν 2005	30-Ιουν 2004	01/4-30/06 2005	01/4-30/06 2004
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>				
Κέρδη χρήσεως προ φόρων	(309)	(109)	(82)	144
<i>Αναπροσαρμογές για την συμφωνία των καθαρών ροών από λειτουργικές δραστηριότητες</i>				
Αποσβέσεις	7	11	4	6
Προβλέψεις	2	1	1	0
Τόκοι και συναφή έσοδα	(1)	(3)	(1)	(3)
Τόκοι και λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	79	77	42	77
<b>Λειτουργικό κέρδος προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης</b>	<b>(222)</b>	<b>(23)</b>	<b>(36)</b>	<b>224</b>
<b>(Αύξηση)/Μείωση σε:</b>				
Αποθέματα	471	1.055	717	909
Εμπορικές απαιτήσεις	(409)	979	73	(134)
Προκαταβολές και λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	9	(41)	16	(18)
<b>Αύξηση/(Μείωση) σε:</b>				
Προμηθευτές	(96)	(845)	(6)	(236)
Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	(2)	(136)	(17)	19
(Αύξηση)/Μείωση λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων	222	0	(519)	0
<b>Ταμειακές εισροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>(27)</b>	<b>989</b>	<b>228</b>	<b>764</b>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες:</b>				
Αγορές ενσώματων παγίων στοιχείων	(1)	0	(1)	0
Τόκοι και συναφή έσοδα εισπραχθέντα	1	3	1	3
Λοιπές κινήσεις συμμετοχών	(129)	0	(129)	0
Επενδυτικά Ακίνητα	0	0	(90)	(90)
<b>Ταμειακές εκροές για επενδυτικές δραστηριότητες</b>	<b>(129)</b>	<b>3</b>	<b>(219)</b>	<b>(87)</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες</b>				
Καθαρή μεταβολή βραχυπρόθεσμων δανείων	28	(900)	(525)	(600)
Αναλήψεις από μακροπρόθεσμα δάνεια	0	0	439	0
Μερίσματα πληρωθέντα	0	(231)	0	(231)
Τόκοι Πληρωθέντες	(79)	(77)	(42)	(77)
Μεταβολή λοιπών Χρηματοοικονομικών Απατήσεων	(12)	0	8	0
<b>Ταμειακές εκροές για χρηματοοικονομικές δραστηριότητες</b>	<b>(63)</b>	<b>(1.208)</b>	<b>(120)</b>	<b>(908)</b>
<b>Επίδραση μεταβολών ισοτιμιών στα χρηματικά διαθέσιμα</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Καθαρή αύξηση/ χρηματικών διαθέσιμων</b>	<b>(219)</b>	<b>(216)</b>	<b>(111)</b>	<b>(231)</b>
Χρηματικά διαθέσιμα στην αρχή της περιόδου	270	339	162	354
<b>Χρηματικά διαθέσιμα στο τέλος της περιόδου</b>	<b>51</b>	<b>123</b>	<b>51</b>	<b>123</b>

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΤΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

30ης ΙΟΥΝΙΟΥ 2005

(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	<u>Μετοχικό Κεφάλαιο</u>	<u>Διαφορά Από 'Εκδοση Μετοχών Υπέρ το 'Αρτιο</u>	<u>Τακτικό Αποθεματικό</u>	<u>Έκτακτα Αποθεματικά</u>	<u>Αφορολόγητα Αποθεματικά</u>	<u>Υπόλοιπο Κερδών Εις Νέο</u>	<u>Σύνολο</u>
<b>1η Ιανουαρίου 2005 - Υπόλοιπα έναρξης</b>	<u>1.155</u>	<u>2.852</u>	<u>273</u>	<u>173</u>	<u>398</u>	<u>3.811</u>	<u>8.662</u>
Καθαρά κέρδη χρήσης	-	-	-	-	-	(402)	(402)
<b>30η ΙΟΥΝΙΟΥ 2005</b>	<u>1.155</u>	<u>2.852</u>	<u>273</u>	<u>173</u>	<u>398</u>	<u>3.409</u>	<u>8.260</u>

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

## 1. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Η Εταιρεία ιδρύθηκε το 1923, με διάρκεια μέχρι και το έτος 2100, και λειτουργεί με την επωνυμία «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ – ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ & ΛΑΤΟΜΙΚΕΣ 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 (Κλάδος Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας).

Η Εταιρεία διοικείται από πενταμελές Διοικητικό Συμβούλιο του οποίου η θητεία λήγει το έτος 2009.

Ο μέσος όρος του προσωπικού της Εταιρείας για τη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2005 ήταν 7 υπάλληλοι.

## 2. ΒΑΣΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ:

- I. **Βάση Κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων:** Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις συντάσσονται βάσει της αρχής του ιστορικού κόστους, όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή συγκεκριμένων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε τρέχουσες αξίες.

Όπως περαιτέρω περιγράφεται παρακάτω, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ, όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΕΔΛΠ), και των ερμηνειών τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (ΕΕΠ) της ΕΔΛΠ. Για την κατάρτιση έχει εφαρμοσθεί το ΔΠΧΠ 1 «Πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΠ» με ημερομηνία μετάβασης την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2004. Δεν υπάρχουν πρότυπα που να έχουν εφαρμοστεί πριν την ημερομηνία έναρξης εφαρμογής τους.

- II. **Καταστατικές Οικονομικές Καταστάσεις:** Η Εταιρεία τηρεί τα λογιστικά της βιβλία και στοιχεία σύμφωνα με τον Ελληνικό Εμπορικό Νόμο, το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο και τη φορολογική νομοθεσία. Η Εταιρεία πραγματοποιεί συγκεκριμένες εξωλογιστικές εγγραφές προσαρμογής προκειμένου να καταρτίσει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα όσα ορίζονται από τα ΔΠΧΠ.

Οι βασικές εξωλογιστικές εγγραφές που εφαρμόστηκαν επί του ισολογισμού κατά την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2004 και την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2004 καθώς και επί της κατάστασης αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2004 προκειμένου να προσαρμοστούν με βάση τα ΔΠΧΠ και οι σημαντικές διαφορές που έχουν εφαρμογή στις σχετικές οικονομικές καταστάσεις περιγράφονται στη Σημείωση 21.

- III. **Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης:** Σύμφωνα με τον Κανονισμό 1606/2002 της Ευρωπαϊκής Ένωσης και τον Νόμο 3229/04, όπως τροποποιήθηκε από το Νόμο 3301/04, οι Ελληνικές Εταιρείες που είναι εισηγμένες σε Χρηματιστηριακή Αγορά (εσωτερικού ή εξωτερικού), υποχρεούνται από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2005, να καταρτίζουν τις οικονομικές τους καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ.

Βάσει του ΔΠΧΠ 1 και της προαναφερθείσας Ελληνικής νομοθεσίας, οι ανωτέρω εταιρείες είναι υποχρεωμένες να παρουσιάσουν συγκριτικές οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ, τουλάχιστον για μία χρήση (31 Δεκεμβρίου 2004).



Επομένως, οι εταιρείες που υιοθετούν για πρώτη φορά τα ΔΠΧΠ όπως αναφέρεται παραπάνω, θα έχουν κατά κανόνα ημερομηνία οικονομικών καταστάσεων την 31 Δεκεμβρίου 2005 και ημερομηνία μετάβασης την 1 Ιανουαρίου 2004. Η Εταιρεία θα ετοιμάσει και θα δημοσιεύσει τις πρώτες πλήρεις οικονομικές καταστάσεις με βάση τα ΔΠΧΠ, εντός του θεσμικού χρονικού πλαισίου και η ημερομηνία σύνταξης των ανωτέρω οικονομικών καταστάσεων θα είναι η 31 Δεκεμβρίου 2005.

Με βάση τις αντίστοιχες διατάξεις του ΔΠΧΠ 1, στη σύνταξη των πρώτων οικονομικών καταστάσεων με βάση τα ΔΠΧΠ, μία εταιρεία θα πρέπει να χρησιμοποιήσει τα ΔΠΧΠ που θα είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία κλεισίματος των πρώτων πλήρων οικονομικών καταστάσεων για όλες τις περιόδους/χρήσεις που παρουσιάζονται καθώς και στον ισολογισμό μετάβασης.

Κατά συνέπεια οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση τα ΔΠΧΠ εν ισχύ κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2005 και εμπεριέχουν εκτιμήσεις αναφορικά με τα ΔΠΧΠ τα οποία αναμένεται να είναι σε ισχύ κατά την πρώτη ημερομηνία κλεισίματος (31 Δεκεμβρίου 2005).

Για την κατάρτιση των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων, η Εταιρεία εφάρμοσε το ΔΠΧΠ 1 «Πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΠ». Συγκεκριμένα:

- Όσον αφορά την πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης το σύνολο των σωρευμένων αναλογιστικών ζημιών και κερδών αναγνωρίστηκαν κατά την ημερομηνία μετάβασης στα ΔΠΧΠ, ενώ για τις αναλογιστικές ζημιές και κέρδη που προέκυψαν κατά το 2004 και μεταγενέστερα χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος του περιθωρίου («corridor approach»).
- Οι εκτιμήσεις της Εταιρείας με βάση τα ΔΠΧΠ κατά την ημερομηνία μετάβασης στα ΔΠΧΠ ήταν σε συνέπεια με τις εκτιμήσεις που έγιναν για την ίδια ημερομηνία με βάση τα προηγούμενα ΕΛΠ (μετά από τις όποιες αναμορφώσεις για την απεικόνιση διαφορών στις λογιστικές αρχές), εκτός αν υπήρχαν σαφείς ενδείξεις ότι αυτές οι εκτιμήσεις ήταν λανθασμένες.

**iv. Επίδραση νεοεκδοθέντων λογιστικών Προτύπων (ΔΠΧΠ ή ΔΛΠ) και Διερμηνειών (ΜΕΔ):**

Τη 18η Δεκεμβρίου 2003 δημοσιεύτηκαν αναθεωρήσεις που αφορούσαν τα:

- ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων»,
- ΔΛΠ 2 «Αποθέματα»,
- ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Αρχές, Αλλαγές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη»,
- ΔΛΠ 10 «Μεταγενέστερα Γεγονότα του Ισολογισμού»,
- ΔΛΠ 16 «Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις»,
- ΔΛΠ 17 «Χρηματοδοτικές Μισθώσεις»,
- ΔΛΠ 21 «Συνέπειες από την αλλαγή στις συναλλαγματικές ισοτιμίες»
- ΔΛΠ 24 «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών»
- ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και Απλές Οικονομικές Καταστάσεις »,
- ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς »
- ΔΛΠ 31 «Επενδύσεις σε κοινοπραξίες»
- ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά Προϊόντα: Γνωστοποιήσεις και Παρουσίαση»
- ΔΛΠ 33 «Μερίσματα ανά μετοχή»
- ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά Προϊόντα: Αναγνώριση και Αποτίμηση»
- ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε Ακίνητα. »

Η ημερομηνία εφαρμογής όλων των αναθεωρημένων προτύπων είναι η 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2005, ενώ η προγενέστερη εφαρμογή ενθαρρύνεται. Τα αναθεωρημένα πρότυπα επίσης αντικαθιστούν τις κατωτέρω Διερμηνείες οι οποίες αποσύρονται:

- ΜΕΔ 1 «Συνέπεια – Διαφορετικοί τύποι κοστολόγησης αποθεμάτων»,
- ΜΕΔ 2 «Συνέπεια – Κεφαλαιοποίηση Κόστους Δανεισμού»,
- ΜΕΔ 3 «Απαλοιφές των μη πραγματοποιηθέντων κερδών και ζημιών από Συναλλαγές με Συνδεδεμένες»,
- ΜΕΔ 5 «Κατηγοριοποίηση Χρηματοοικονομικών Προϊόντων – Προβλέψεις Ενδεχόμενης Τακτοποίησης»,
- ΜΕΔ 6 «Κόστος Τροποποίησης Υπάρχοντος Λογισμικού»,
- ΜΕΔ 11 «Ξένο Συνάλλαγμα—Κεφαλαιοποίηση των Ζημιών που προκύπτουν από Σημαντικές Νομισματικές Υποτιμήσεις»,
- ΜΕΔ 14 «Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις—Αντιστάθμιση για την Απομείωση ή Ζημία των Στοιχείων»,
- ΜΕΔ 16 «Ίδια Κεφάλαια – Επαναγορά Ιδίων Μετοχικών Τίτλων (Ίδιες Μετοχές»,
- ΜΕΔ 17 «Ίδια Κεφάλαια - Κόστη Συναλλαγών Ιδίων Κεφαλαίων»,
- ΜΕΔ 18 «Συνέπεια - Εναλλακτικές Μέθοδοι»,
- ΜΕΔ 19 «Νόμισμα Παρουσίασης - Παρουσίαση και Αποτίμηση των Οικονομικών Καταστάσεων βάσει των ΔΛΠ 21 και ΔΛΠ 29»,
- ΜΕΔ 20 «Λογιστική Καθαρής Θέσεως – Αναγνώριση Ζημιών»,
- ΜΕΔ 23 «Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις – Μεγάλες Επιθεωρήσεις ή Γενικές Επισκευές»,
- ΜΕΔ 24 «Κέρδη ανά μετοχή—Χρηματοοικονομικά Προϊόντα που Μπορούν να Τακτοποιηθούν σε Μετοχές»,
- ΜΕΔ 30 «Νόμισμα Παρουσίασης - Μετατροπή από Νόμισμα Αποτίμησης σε Νόμισμα Παρουσίασης» και
- ΜΕΔ 33 «Ενοποίηση και Μέθοδος Καθαρής Θέσεως - Πιθανά Δικαιώματα Ψήφου και Επιμερισμός of Δικαιωμάτων Ιδιοκτησίας».

Το ΔΠΧΠ 2 «Πληρωμές Βασισμένες σε Μετοχές» (το οποίο αντικατέστησε επίσης συγκεκριμένες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων του ΔΛΠ 19 «Παροχές σε Εργαζομένους») εκδόθηκε στις 19 Φεβρουαρίου 2004. Το ΔΠΧΠ 2 ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2005. Ενθαρρύνεται προγενέστερη εφαρμογή. Την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2004 εκδόθηκαν τα ΔΠΧΠ 3 «Συνενώσεις Εταιρειών» (το οποίο αντικατέστησε το ΔΛΠ 22 «Συνενώσεις Εταιρειών»), ΔΠΧΠ 4 «Ασφαλιστικά Συμβόλαια» και ΔΠΧΠ 5 "Μακροπρόθεσμα στοιχεία ενεργητικού διακρατημένα προς πώληση και Διακοπτόμενες Εκμεταλλεύσεις» (το οποίο αντικατέστησε το ΔΛΠ 35 «Διακοπτόμενες Εκμεταλλεύσεις»). Την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2004 εκδόθηκαν επίσης αναθεωρήσεις των ΔΛΠ 36 «Απομείωση Αξίας Στοιχείων του Ενεργητικού» και ΔΛΠ 38 «Ασώματες Ακίνητοποιήσεις» και στις δύο περιπτώσεις σχετιζόμενα με το ΔΠΧΠ 3. Το ΔΠΧΠ 3 εφαρμόζεται σε όλες τις συνενώσεις εταιρειών που διενεργήθηκαν από την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2004 και μεταγενέστερα. Ειδικές μεταβατικές διατάξεις έχουν εφαρμογή στην προγενέστερα αναγνωρισμένη υπεραξία, στην αρνητική υπεραξία, στις ασώματες ακίνητοποιήσεις και επενδύσεις που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης. Το ΔΠΧΠ 5 πρέπει να εφαρμόζεται σε ετήσιες οικονομικές καταστάσεις που ξεκινούν την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2005 και μεταγενέστερα. Προγενέστερη εφαρμογή επιτρέπεται, εφόσον οι απαραίτητες πληροφορίες, ώστε να εφαρμοστεί το πρότυπο, λήφθηκαν τη στιγμή που οι σχετικές συνενώσεις εταιρειών αρχικά λογίστηκαν. Τα αναθεωρημένα ΔΛΠ 36 και ΔΛΠ 38 πρέπει να εφαρμόζονται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν κατά την ή μετά την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2004 (ή την ημερομηνία υιοθέτησης του ΔΠΧΠ 3 για την υπεραξία και τις ασώματες ακίνητοποιήσεις που αποκτήθηκαν σε μία συνένωση εταιρειών).

Με βάση τις αντίστοιχες διατάξεις του ΔΠΧΠ 1, στη σύνταξη των πρώτων οικονομικών καταστάσεων με βάση τα ΔΠΧΠ, μία εταιρεία θα πρέπει να χρησιμοποιήσει τα ΔΠΧΠ που θα είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία κλεισίματος των πρώτων πλήρων οικονομικών καταστάσεων για όλες τις περιόδους/χρήσεις που παρουσιάζονται καθώς και στον ισολογισμό μετάβασης. Κατά συνέπεια, αφού η ημερομηνία για τις πρώτες πλήρεις οικονομικές καταστάσεις με βάση τα ΔΠΧΠ της Εταιρείας θα είναι η 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2005, όλα τα αναθεωρημένα ή νεοεκδοθέντα Πρότυπα που αναφέρθηκαν παραπάνω χρησιμοποιήθηκαν για την σύνταξη των επισυναπτόμενων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

- v. **Έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων:** Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από τα αρμόδια προς τούτο όργανα της Εταιρείας κατά την 13.12. 2005.
- vi. **Χρήση Εκτιμήσεων:** Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ 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 χρήσεως/περιόδου. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις.

### 3. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ:

Οι κύριες λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν κατά τη προετοιμασία των επισυναπτόμενων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων είναι οι ακόλουθες:

**Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις:** Τα γήπεδα, κτίρια και ο λοιπός εξοπλισμός αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν προβλέψεις απομείωσης της αξίας τους.

Οι επισκευές και συντηρήσεις καταχωρούνται στα έξοδα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται. Σημαντικές βελτιώσεις κεφαλαιοποιούνται στο κόστος των αντίστοιχων παγίων εφόσον αυτές προσωξάνουν την ωφέλιμη ζωή, αυξάνουν το επίπεδο παραγωγής ή βελτιώνουν την αποδοτικότητα των αντίστοιχων παγίων.

Τα στοιχεία των ενσώματων ακινητοποιήσεων διαγράφονται κατά την πώληση ή την απόσυρσή τους ή όταν δεν αναμένονται περαιτέρω οικονομικά οφέλη από τη συνεχιζόμενη χρήση τους. Τα κέρδη ή οι ζημιές που προκύπτουν από τη διαγραφή ενός παγίου περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία διαγράφεται το εν λόγω πάγιο.

Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση περιλαμβάνουν πάγια υπό εκτέλεση και απεικονίζονται στο κόστος τους. Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση δεν αποσβένονται μέχρι να ολοκληρωθεί το πάγιο και να τεθεί σε παραγωγική λειτουργία.

**Αποσβέσεις:** Οι αποσβέσεις υπολογίζονται βάσει της σταθερής μεθόδου με συντελεστές οι οποίοι προσεγγίζουν τις σχετικές ωφέλιμες διάρκειες ζωής των σχετικών παγίων.

	Συντελεστές Απόσβεσης
Κτίρια και Τεχνικά Έργα	2%
Μηχανήματα και Τεχνικές Εγκατ/σεις	5%
Μεταφορικά Μέσα	12%-15%
Έπιπλα και Λοιπός Εξοπλισμός	15%-33%

**Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις:** Οι συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις αποτελούνται από επενδύσεις σε εταιρείες στις οποίες η ΚΕΚΡΟΨ δεν ασκεί έλεγχο ούτε έχει σημαντική επιρροή στις δραστηριότητές τους. Με βάση το ΔΛΠ 39, οι επενδύσεις εκτός των επενδύσεων σε θυγατρικές, συνδεδεμένες και κοινοπραξίες, κατηγοριοποιούνται ως διαθέσιμες προς πώληση, χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων και διακρατηθείσες έως την

λήξη. Γενικά, οι επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση και τα χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογες αξίες μέσω αποτελεσμάτων αποτιμώνται σε εύλογη αξία με τα προκύπτοντα κέρδη ή ζημιές να αναγνωρίζονται ως ξεχωριστό στοιχείο των ιδίων κεφαλαίων για επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση και της ενοποιημένης κατάστασης αποτελεσμάτων για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία εκφρασμένα σε εύλογες αξίες μέσω αποτελεσμάτων.

Οι επενδύσεις διακρατηθείσες μέχρι τη λήξη αποτιμώνται στο καθαρό αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου και τα σχετικά αποτελέσματα της προεξόφλησης αναγνωρίζονται στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων μέσω της διαδικασίας απόσβεσης ή κατά την εκποίηση.

**Επενδυτικά ακίνητα:** Επενδύσεις σε ακίνητα καταχωρούνται στην πραγματική αξία. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από μεταβολές στην πραγματική αξία επενδύσεων σε ακίνητα, συμπεριλαμβάνονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στην περίοδο/χρήση κατά την οποία προκύπτουν. Σημειώνεται ότι όπως αναφέρεται στην Σημείωση 5 σημαντικό μέρος της επενδυτικής ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας διεκδικείται από τρίτους ή τελεί υπό απαλλοτρίωση. Τα εν λόγω υπό αμφισβήτηση ακίνητα αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως έως ότου διευθετηθεί οριστικά το ιδιοκτησιακό τους καθεστώς, στιγμή κατά την οποία θα καταγραφούν και οι σχετικές υπεραξίες εφ' όσον η σχετική διευθέτηση γίνει υπέρ της Εταιρείας ή θα διαγραφούν από τις οικονομικές καταστάσεις στην αντίθετη περίπτωση. Αντίστοιχα, τα υπο απαλλοτρίωση ακίνητα εκτιμώνται στην τιμή κτήσεως τους, λόγω της αβεβαιότητας που υφίσταται ως προς τον χρόνο και το αποτέλεσμα των απαλλοτριώσεων, αφού για όλα τα παραπάνω ακίνητα έχουν εκδοθεί δικαστικές αποφάσεις που διατάσσουν την άρση απαλλοτριώσεως τους και εκκερμεί αυτή τη στιγμή η απόφαση της Διοίκησης είτε για επανεπιβολή των απαλλοτριώσεων είτε για προώθηση της διαδικασίας καθορισμού τιμών μονάδων (κατ' αρχήν προσωρινών και μετά οριστικών) από τα δικαστήρια (πρώτου και δεύτερου βαθμού).

**Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων:** Οι λογιστικές αξίες των μακροπρόθεσμων στοιχείων του ενεργητικού ελέγχονται για σκοπούς απομείωσης όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Όταν η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του, η αντίστοιχη ζημία απομείωσής του καταχωρείται στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως. Η ανακτήσιμη αξία προσδιορίζεται ως η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της καθαρής εκτιμώμενης τιμής πώλησης και της αξίας κτήσεως. Καθαρή εκτιμώμενη τιμή πώλησης είναι το ποσό που μπορεί να ληφθεί από την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου στα πλαίσια μιας αμοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και προσχωρούν οικειοθελώς, μετά την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του περιουσιακού στοιχείου, ενώ, αξία κτήσης είναι η καθαρή παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να πραγματοποιηθούν από τη συνεχή χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου και από την πρόσοδο που αναμένεται να προκύψει από την διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του. Για τους σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα στοιχεία του ενεργητικού ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύναται να αναγνωριστούν ξεχωριστά.

Αντιλογισμός ζημιάς απομείωσης της αξίας περιουσιακών στοιχείων που λογίσθηκε σε προηγούμενα έτη, γίνεται μόνο όταν υπάρχουν ικανές ενδείξεις ότι η απομείωση αυτή δεν υπάρχει πλέον ή έχει μειωθεί. Στις περιπτώσεις αυτές ο ανωτέρω αντιλογισμός αναγνωρίζεται ως έσοδο.

Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν υπάρχει θέμα απαξίωσης του παγίου εξοπλισμού της Εταιρείας και ως εκ τούτου δεν έχει πραγματοποιήσει υπολογισμό των ανακτήσιμων ποσών των περιουσιακών της στοιχείων.

**Λογαριασμοί απαιτήσεων:** Οι βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις λογίζονται στην ονομαστική τους αξία μειωμένη κατά τις προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις. Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού όλες οι καθυστερημένες ή επισφαλείς απαιτήσεις εκτιμώνται για να προσδιοριστεί η αναγκαιότητα ή μη πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις. Το υπόλοιπο της συγκεκριμένης πρόβλεψης για επισφαλείς

απαιτήσεις προσαρμόζεται κατάλληλα σε κάθε ημερομηνία κλεισίματος ισολογισμού ώστε να αντανakλά τους πιθανολογούμενους σχετικούς κινδύνους. Κάθε διαγραφή υπολοίπων πελατών χρεώνεται στην υπάρχουσα πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις.

**Χρηματοοικονομικά προϊόντα:** Από την 1 Ιανουαρίου 2004 η Εταιρεία για την αναγνώριση και αποτίμηση των χρηματοοικονομικών προϊόντων υιοθέτησε το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 39 «Χρηματοοικονομικά Προϊόντα: Αναγνώριση και Αποτίμηση». Τα πρωτογενή χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις του ισολογισμού περιλαμβάνουν διαθέσιμα, απαιτήσεις, τραπεζικό δανεισμό και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Οι λογιστικές αρχές αναγνώρισης και αποτίμησης των στοιχείων αυτών αναφέρονται στις αντίστοιχες λογιστικές αρχές οι οποίες παρουσιάζονται σε αυτή τη Σημείωση. Τα χρηματοοικονομικά προϊόντα παρουσιάζονται ως απαιτήσεις, υποχρεώσεις ή στοιχεία της καθαρής θέσης βάσει της ουσίας και του περιεχομένου των σχετικών συμβάσεων από τις οποίες απορρέουν. Τόκοι, μερίσματα, κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά προϊόντα που χαρακτηρίζονται ως απαιτήσεις ή υποχρεώσεις, λογιστικοποιούνται ως έξοδα ή έσοδα αντίστοιχα. Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους λογιστικοποιείται απ' ευθείας στην καθαρή θέση. Τα χρηματοοικονομικά προϊόντα συμψηφίζονται όταν η Εταιρεία, σύμφωνα με το νόμο, έχει νομικά το δικαίωμα αυτό και προτίθεται να τα συμψηφίσει σε καθαρή βάση (μεταξύ τους) ή να ανακτήσει το περιουσιακό στοιχείο και να συμψηφίσει την υποχρέωση ταυτόχρονα.

- **Κίνδυνος επιτοκίων και συναλλαγματικός κίνδυνος:** Ο τραπεζικός δανεισμός της Εταιρείας είναι σε Ευρώ και υπόκειται σε κυμαινόμενα επιτόκια. Η Εταιρεία δε χρησιμοποιεί παράγωγα σε χρηματοοικονομικά προϊόντα προκειμένου να μειώσει την έκθεση της στον κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων, κατά την ημερομηνία σύνταξης του ισολογισμού. Η διοίκηση της Εταιρείας πιστεύει ότι δεν υφίστανται σημαντικοί κίνδυνοι από πιθανή μεταβολή των επιτοκίων.
- **Πραγματική Αξία:** Τα ποσά που εμφανίζονται στους συνημμένους Ισολογισμούς για τα διαθέσιμα, τις βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις και τις λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, προσεγγίζουν τις αντίστοιχες πραγματικές τους αξίες λόγω του βραχυπρόθεσμου χαρακτήρα τους. Η πραγματική αξία των τραπεζικών βραχυπρόθεσμων δανείων δε διαφοροποιείται από τη λογιστική τους αξία λόγω της χρήσης μεταβλητών επιτοκίων.
- **Συγκέντρωση Πιστωτικού Κινδύνου:** Η συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου είναι περιορισμένη σε σχέση με το συνολικό ύψος των εμπορικών απαιτήσεων λόγω της δυνατότητας εμπραγμάτων εξασφαλίσεων που παρέχουν στην εταιρεία τα συμβόλαια πωλήσεων, και της διασποράς των απαιτήσεων.

**Χρηματικά Διαθέσιμα:** Η Εταιρεία θεωρεί τις προθεσμιακές καταθέσεις και άλλες υψηλής ρευστότητας επενδύσεις με αρχική λήξη μικρότερη των τριών μηνών ως χρηματικά διαθέσιμα.

Για τη σύνταξη των καταστάσεων ταμειακών ροών, τα χρηματικά διαθέσιμα αποτελούνται από μετρητά και καταθέσεις σε τράπεζες καθώς και χρηματικά διαθέσιμα όπως προσδιορίζονται ανωτέρω.

**Κόστος δανεισμού:** Η Εταιρεία ακολουθεί το βασικό λογιστικό χειρισμό που προβλέπεται από το ΔΛΠ 23, «Κόστος Δανεισμού», σύμφωνα με το οποίο το κόστος δανεισμού αναγνωρίζεται σαν έξοδο εντός της περιόδου την οποία αφορά.

**Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις:** Όλες οι μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις καταχωρούνται αρχικά στο κόστος, που είναι η πραγματική αξία της ληφθείσας αντιπαροχής μείον τις σημαντικές δαπάνες έκδοσης που σχετίζονται με το δάνειο. Μετά την αρχική καταχώρηση, τα έντοκα δάνεια αποτιμούνται στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το αναπόσβεστο κόστος υπολογίζεται αφού ληφθούν υπόψη δαπάνες έκδοσης και η διαφορά μεταξύ του αρχικού ποσού και του ποσού λήξεως. Κέρδη και ζημιές καταχωρούνται στο καθαρό κέρδος ή ζημιά όταν οι υποχρεώσεις διαγράφονται ή απομειώνονται και μέσω της διαδικασίας απόσβεσης. Τα έξοδα τόκων αναγνωρίζονται επί τη βάση του δεδουλευμένου.

**Προβλέψεις για Αποζημίωση Προσωπικού λόγω Συνταξιοδότησης:** Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν2112/20 η Εταιρεία καταβάλλει αποζημιώσεις στους αποχωρούντες ή απολυόμενους υπαλλήλους της, το δε ύψος των σχετικών αποζημιώσεων εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας, το ύψος των αποδοχών και τον τρόπο απομάκρυνσης (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση συνταξιοδότησης υπολογίζονται στη προεξοφλημένη αξία των μελλοντικών παροχών που έχουν συσσωρευθεί κατά τη λήξη του έτους, με βάση την αναγνώριση δικαιώματος παροχών των εργαζομένων κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης εργασιακής ζωής. Οι ανωτέρω υποχρεώσεις υπολογίζονται με βάση τις οικονομικές και αναλογιστικές παραδοχές και καθορίζονται χρησιμοποιώντας την αναλογιστική μέθοδο αποτίμησης των εκτιμώμενων μονάδων υποχρέωσης (Projected Unit Method). Τα καθαρά κόστη συνταξιοδότησης της περιόδου συμπεριλαμβάνονται στη συνημμένη κατάσταση αποτελεσμάτων και αποτελούνται από τη παρούσα αξία των παροχών που έγιναν δεδουλευμένες κατά τη διάρκεια του έτους, τους τόκους επί της υποχρέωσης παροχών, το κόστος προγενέστερης υπηρεσίας, τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημιές και όποια άλλα πρόσθετα συνταξιοδοτικά κόστη. Τα κόστη προγενέστερης υπηρεσίας αναγνωρίζονται σε σταθερή βάση πάνω στη μέση περίοδο κατά την οποία κατοχυρώνονται τα οφέλη του προγράμματος. Οι υποχρεώσεις για παροχές συνταξιοδότησης δεν χρηματοδοτούνται. Κατά την 1 Ιανουαρίου 2004 (ημερομηνία μετάβασης στα Δ.Π.Χ.Π. και σύνταξη του Ισολογισμού ενάρξεως) η Εταιρεία κάνοντας χρήση των εξαιρέσεων που προβλέπει το Δ.Π.Χ.Π. 1, για την πρώτη χρήση εφαρμογής των Δ.Π.Χ.Π. αναγνώρισε το σύνολο των κατά την 1 Ιανουαρίου 2004 συσσωρευμένων αναλογιστικών ζημιών. Κατά τη σύνταξη των μεταγενέστερων οικονομικών καταστάσεων η Εταιρεία, εφαρμόζοντας τις γενικές διατάξεις του ΔΠΛ 19, ακολούθησε τη μέθοδο του «περιθωρίου» για την αναγνώριση των σωρευμένων αναλογιστικών ζημιών/ κερδών. Αναλογιστικά κέρδη και ζημιές καταχωρούνται ως έσοδο ή έξοδο όταν τα συσσωρευμένα αναλογιστικά κέρδη ή ζημιές για κάθε πρόγραμμα ξεχωριστά υπερβαίνουν το 10% του μεγαλύτερου μεταξύ της υποχρέωσης της καθορισμένης παροχής και της πραγματικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος. Αυτά τα κέρδη ή οι ζημιές καταχωρούνται συστηματικά κατά τη διάρκεια του αναμενόμενου μέσου όρου της υπολειπόμενης εργασιακής ζωής των εργαζομένων.

**Φόρος Εισοδήματος (Τρέχων και Αναβαλλόμενος):** Ο τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος υπολογίζονται βάσει των οικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν. Ο φόρος εισοδήματος υπολογίζεται βάσει των κερδών της Εταιρείας όπως αναμορφώνονται στις φορολογικές δηλώσεις, πρόσθετους φόρους εισοδήματος που προκύπτουν από τους φορολογικούς ελέγχους των φορολογικών αρχών και από αναβαλλόμενους φόρους εισοδήματος βάσει των θεσμοθετημένων φορολογικών συντελεστών.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της υποχρέωσης σε όλες τις προσωρινές διαφορές κατά την ημερομηνία του ισολογισμού μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογητέες προσωρινές διαφορές.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπιπόμενες προσωρινές διαφορές και μεταφερόμενες φορολογικές απαιτήσεις και φορολογικές ζημιές, στο βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρξει διαθέσιμο φορολογητέο κέρδος το οποίο θα χρησιμοποιηθεί έναντι των εκπιπόμενων προσωρινών διαφορών και των μεταφερόμενων αχρησιμοποίητων φορολογικών απαιτήσεων και των αχρησιμοποίητων φορολογικών ζημιών.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις εκτιμώνται σε κάθε ημερομηνία του ισολογισμού και μειώνονται στο βαθμό που δε θεωρείται πιθανόν ότι θα υπάρξουν αρκετά φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων μέρος ή το σύνολο των απαιτήσεων από αναβαλλόμενους φόρους εισοδήματος μπορεί να χρησιμοποιηθεί.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις υπολογίζονται με βάση 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.

Ο φόρος εισοδήματος που σχετίζεται με στοιχεία τα οποία έχουν αναγνωρισθεί απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια καταχωρείται απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια και όχι στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

**Κρατικά Ασφαλιστικά Προγράμματα:** Το προσωπικό της Εταιρείας καλύπτεται κυρίως από τον κύριο Κρατικό Ασφαλιστικό Φορέα που αφορά στον ιδιωτικό τομέα (ΙΚΑ) που χορηγεί συνταξιοδοτικές και ιατροφαρμακευτικές παροχές. Κάθε εργαζόμενος είναι υποχρεωμένος να συνεισφέρει μέρος το μηνιαίου μισθού του στο ταμείο, ενώ τμήμα της συνολικής εισφοράς καλύπτεται από την Εταιρεία. Κατά την συνταξιοδότηση το συνταξιοδοτικό ταμείο είναι υπεύθυνο για την καταβολή των συνταξιοδοτικών παροχών στους εργαζομένους. Κατά συνέπεια Η Εταιρεία δεν έχει καμία νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση για την πληρωμή μελλοντικών παροχών με βάση αυτό το πρόγραμμα.

**Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενες Απαιτήσεις:** Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση ως αποτέλεσμα προγενέστερων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή της μέσω εκροής πόρων και μία αξιόπιστη εκτίμηση της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζουν την παρούσα αξία του εξόδου που αναμένεται να χρειαστεί για την τακτοποίηση της υποχρέωσης. Αν η επίδραση της χρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, οι προβλέψεις υπολογίζονται προεξοφλώντας τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές με έναν συντελεστή προ φόρων ο οποίος αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την χρονική αξία του χρήματος, και όπου κρίνεται απαραίτητο, τους κινδύνους που σχετίζονται συγκεκριμένα με την υποχρέωση. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός εάν η πιθανότητα μιας εκροής πόρων που περιλαμβάνουν οικονομικά οφέλη είναι μικρή. Ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται όταν μια εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

**Αναγνώριση Εσόδων:** Τα έσοδα αναγνωρίζονται στο βαθμό που είναι πιθανό ότι τα οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και τα σχετικά ποσά μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα. Τα παρακάτω συγκεκριμένα κριτήρια αναγνώρισης θα πρέπει επίσης να ικανοποιούνται κατά την αναγνώριση του εσόδου.

**Έσοδα από κατασκευή και πώληση ακινήτων:** Τα υπό κατασκευή ακίνητα κυριότητας της Εταιρείας εμφανίζονται ως αποθέματα. Κατά το χρόνο κατάρτισης των ανέκκλητων συμβολαίων πώλησης όπου μεταβιβάζονται οι ωφέλειες και οι κίνδυνοι που απορρέουν από την κυριότητα του ακινήτου στον αγοραστή και στο βαθμό που μετά την κατάρτιση των άνω συμβολαίων απομένει σημαντικό κατασκευαστικό έργο προς εκτέλεση, τα σχετικά έσοδα αναγνωρίζονται με βάση τη μέθοδο της ποσοστιαίας ολοκλήρωσης του έργου.

**Έσοδα από Ενοίκια:** Τα έσοδα από ενοίκια αναγνωρίζονται με την ευθεία μέθοδο σύμφωνα με τους όρους του μισθωτηρίου συμβολαίου

**Μερίσματα:** Τα μερίσματα λογίζονται όταν οριστικοποιείται το δικαίωμα είσπραξης από τους μετόχους με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

**Τόκοι:** Τα έσοδα τόκων αναγνωρίζονται με βάση την λογιστική αρχή του δεδουλευμένου.

**Μετατροπή ξένων νομισμάτων:** Το νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης της ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. είναι το Ευρώ. Οι συναλλαγές σε άλλα νομίσματα μετατρέπονται σε Ευρώ χρησιμοποιώντας τις συναλλαγματικές ισοτιμίες που ήταν σε ισχύ κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων τα νομισματικά στοιχεία του ενεργητικού και

παθητικού που είναι εκφρασμένα σε άλλα νομίσματα προσαρμόζονται ώστε να αντανakλούν τις τρέχουσες συναλλαγματικές ισοτιμίες.

Τα κέρδη και οι ζημίες που προκύπτουν από την αποτίμηση τέλους χρήσεως νομισματικών στοιχείων σε ξένα νομίσματα απεικονίζονται στην επισυναπτόμενη ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων. Τα κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από συναλλαγές απεικονίζονται επίσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

**Κέρδη Ανά Μετοχή:** Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή (ΚΑΜ) υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη με το μέσο σταθμισμένο αριθμό κοινών μετοχών που είναι σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια κάθε έτους, εξαιρώντας τον μέσο όρο των κοινών μετοχών που αποκτήθηκαν από την Εταιρεία ως ίδιες μετοχές.

Τα απομειούμενα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας το καθαρό κέρδος που αποδίδεται στους μετόχους της Εταιρείας (αφού αφαιρεθεί ο τόκος επί των μετατρέψιμων μετοχών, μετά φόρων) με τον μέσο σταθμισμένο αριθμό των μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια του έτους (προσαρμοσμένο για την επίδραση των απομειούμενων μετατρέψιμων μετοχών).

**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.

#### 4. ΕΝΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ

Ο λογαριασμός ενσώματων ακινητοποιήσεων την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2005 στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής

Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις	Γήπεδα Οικόπεδα	Κτήρια	Λοιπά	Ακινήτοποιήσεις Υπό Εκτέλεση	Σύνολο
Αναπόσβεστο υπόλοιπο 1.1.2005	601	115	10	190	916
Προσθήκες	-	-	1	-	1
(Αποσβέσεις Χρήσεως)	-	(4)	(3)	-	(7)
<b>Υπόλοιπο την 30.06.2005</b>	601	111	8	190	910
Κόστος 01.01.2005	601	380	178	190	1.349
Σωρευμένες Αποσβέσεις	-	(265)	(168)	-	(433)
<b>Αναπόσβεστο 01.01.2005</b>	601	115	10	190	916
Κόστος 30.06.2005	601	380	179	190	1.350
Σωρευμένες Αποσβέσεις	-	(269)	(171)	-	(440)
<b>Αναπόσβεστο 30.06.2005</b>	601	111	8	190	910



## 5. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ

Η Εταιρεία κατέχει την παρακάτω ακίνητη περιουσία

### ΑΚΙΝΗΤΑ

Α. ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΠΑΛΑΙΟΥ ΨΥΧΙΚΟΥ	ΕΚΤΑΣΗ (Μ <sup>2</sup> )	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	
1 ΚΑΛΠΑΚΙΟΥ 35 & 28ης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 32	596	-	
2 ΠΕΡΣΕΩΣ 1-3 - ΑΝΩΝΥΜΟΣ - ΔΟΛΑΣΙΚ	1.023	Υπό απαλλοτρίωση & διεκδίκηση	
3 ΠΕΡΣΕΩΣ 11 & ΑΝΩΝΥΜΟΣ	1.223	Υπό απαλλοτρίωση & διεκδίκηση	
4 ΠΕΡΣΕΩΣ 13 & ΑΝΩΝΥΜΟΣ	1.004	Υπό απαλλοτρίωση & διεκδίκηση	
5 ΠΕΡΣΕΩΣ 15 & ΑΝΩΝΥΜΟΣ	1.004	Υπό απαλλοτρίωση & διεκδίκηση	
6 ΠΕΡΣΕΩΣ 17 & ΑΝΩΝΥΜΟΣ	1.125	Υπό απαλλοτρίωση & διεκδίκηση	
7 ΠΕΡΣΕΩΣ 19 & ΑΝΩΝΥΜΟΣ	1.435	Υπό απαλλοτρίωση & διεκδίκηση	
8 ΝΕΦΕΛΗΣ 6 -ΗΡΑΣ - ΠΕΡΣΕΩΣ-ΑΝΩΝΥΜΗ	7.196	Διεκδικείται από τρίτους	
9 Π.ΝΙΡΒΑΝΑ 1 & ΧΑΛΕΠΑ	1.199	Υπό απαλλοτρίωση	
10 Π.ΝΙΡΒΑΝΑ 1α & ΧΑΛΕΠΑ	1.214	Υπό απαλλοτρίωση	
11 ΜΕΛΕΤΟΠΟΥΛΟΥ 7 & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΣ	1.180	Υπό απαλλοτρίωση	
12 ΑΜΑΔΡΥΑΔΩΝ & ΑΝΩΝΥΜΟΣ (145)- (χώρος αγοράς)	1.100	Υπό απαλλοτρίωση	
13 ΑΝΩΝΥΜΟΣ 2α	5.024	Καταπατημένο	
14 ΧΡΥΣΑΝΘΕΜΩΝ	2.998	Καταπατημένο	
<b>Β. ΓΡΑΦΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</b>			
ΔΑΦΝΗΣ-ΔΑΒΑΚΗ-ΣΤΕΦΑΝΑΚΟΥ-ΑΝΩΝΥΜΗ	ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΚΤΙΡΙΟ	5.056 770	Υπό απαλλοτρίωση Υπό απαλλοτρίωση
<b>Γ. ΠΑΛΑΙΑ ΑΓΟΡΑ (ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ)</b>			
ΚΟΝΤΟΛΕΟΝΤΟΣ -ΠΑΣΧΑΛΙΑΣ-ΧΡΥΣΑΝΘΕΜΩΝ-ΑΜΑΡΡΥΛΙΔΟΣ	ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΚΤΙΡΙΟ	7.230 569,37	Διεκδικείται από τρίτους Διεκδικείται από τρίτους
<b>Δ. ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΛΑΤΟΜΕΙΟΥ</b>			
ΨΥΧΙΚΟ: Βραχώδης περιοχή αρυμοτόμητος εκτός Πράσινης γραμμής		31.000	Διεκδικείται από τρίτους
ΨΥΧΙΚΟ: Βραχώδης περιοχή αρυμοτόμητος εκτός Πράσινης γραμμής		18.800	Διεκδικείται από τρίτους
ΨΥΧΙΚΟ: Εκταση εκτός σχεδίου - Πρώην Λατομείο		193.867	Διεκδικείται από τρίτους
<b>Ε. ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ</b>			
ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ 2 & ΚΟΔΡΟΥ - ΧΑΛΑΝΔΡΙ		1.016	Υπό απαλλοτρίωση

**Για τα παραπάνω ακίνητα εκκρεμούν οι παρακάτω σημαντικές νομικές υποθέσεις:**

1. Διεκδίκηση της κυριότητας από το Ελληνικό Δημόσιο συνολικής εκτάσεως 300 στρεμμάτων, πράξη αναδασώσεως 206 στρεμμάτων και χαρακτηρισμός 185 στρεμμάτων στην ευρύτερη περιοχή του πρώην λατομείου Ψυχικού.

Από τη συνολικά διεκδικούμενη έκταση των 300 στρεμμάτων, στην Εταιρεία ανήκουν τα 254 στρέμματα περίπου, ενώ την υπόλοιπη έκταση το Δημόσιο την διεκδικεί από τρίτους. Η διεκδικούμενη από το Δημόσιο έκταση της Εταιρείας περιλαμβάνει:

- την εκτός σχεδίου περιοχή του πρώην λατομείου 230.5 στρεμμάτων περίπου, και
- παρακείμενη εντός σχεδίου περιοχή 23.5 στρεμμάτων περίπου.

Συγκεκριμένα και ειδικότερα, το Ελληνικό Δημόσιο άσκησε ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών την από 01.12.1988 αγωγή του, με την οποία διεκδικούσε έκταση 300 στρεμμάτων στην περιοχή «Τουρκοβουνίων» (Λατομείο Ψυχικού) μεγάλο τμήμα της οποίας ανήκει στην Εταιρεία. Επί της αγωγής αυτής, εκδόθηκε κατόπιν διεξαγωγής μαρτυρικών αποδείξεων και σχετικής πραγματογνωμοσύνης η υπ' αριθμ. 5722/1997 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, με την οποία απορρίφθηκε στο σύνολό της η αγωγή του Ελληνικού Δημοσίου. Κατά της αποφάσεως αυτής το Ελληνικό Δημόσιο άσκησε έφεση ενώπιον του Εφετείου Αθηνών, η συζήτηση της οποίας έγινε την 24.11.1998. Με την με αριθμό 637/1999 πράξη του το Εφετείο Αθηνών, χωρίς να εξαφανίσει την ως άνω πρωτόδικη απόφαση, διέταξε συμπληρωματικές αποδείξεις δια μαρτύρων και πραγματογνώμονος. Μετά από αίτηση της Εταιρείας εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 3835/2000 απόφαση του Εφετείου Αθηνών η οποία όρισε νέο πραγματογνώμονα για τη διενέργεια της ως άνω συμπληρωματικής πραγματογνωμοσύνης σε αντικατάσταση του αποβιώσαντος Στάμου Χρ. Καπέλλα, τον κ. Ιωάννη Αλαβάνο η οποία κατετέθη ήδη στο Δικαστήριο. Κατόπιν αυτών συνεχίζονται οι διεξαγωγές.

Παράλληλα, εξεδόθη η υπ' αριθμ. 678/09.03.1998 απόφαση του Γενικού Γραμματέα της περιφέρειας Αττικής (ΦΕΚ Δ'/183/24.03.1998) με την οποία κηρύχθηκε αναδασωτέα έκταση 206 στρεμμάτων στη θέση «Τουρκοβούνια» (Λατομείο Ψυχικού), 185 από τα οποία είναι ιδιοκτησία της Εταιρείας και ανήκουν στην διεκδικούμενη κατά τα ανωτέρω έκταση. Κατ' αυτής της διοικητικής πράξεως η Εταιρεία προσέφυγε στο Συμβούλιο της Επικρατείας καταθέτοντας εμπρόθεσμα αίτηση ακυρώσεως η οποία συζητήθηκε ενώπιον του Ε' Τμήματος του Δικαστηρίου αυτού κατά τη δικάσιμο της 24<sup>ης</sup> Μαΐου 2000. Επ' αυτής εξεδόθη η 656/2001 απόφαση, με την οποία ανεβλήθη η έκδοση οριστικής αποφάσεως και διετάχθη η διεξαγωγή πραγματογνωμοσύνης από δύο πραγματογνώμονες που όρισε το Δικαστήριο. Στις 5 Μαΐου 2004 συζητήθηκε με αρνητική εισήγηση ενώπιον της επταμελούς συνθέσεως του Ε' τμήματος του ΣτΕ, η ως άνω αίτηση ακύρωσης της Εταιρείας και αναμένεται η έκδοση της σχετικής απόφασης.

Παράλληλα, η Εταιρεία έχει καταθέσει αντιρρήσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10 του Ν. 998/1979 ενώπιον της Πρωτοβάθμιας Επιτροπής Επιλύσεως Δασικών Αμφισβητήσεων της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Ανατολικής Αττικής κατά της υπ' αριθμ. 7846/1999 πράξης χαρακτηρισμού του Δασάρχη Πεντέλης που χαρακτηρίζει τμήμα της περιοχής του πρώην λατομείου έκτασης 185 στρεμμάτων, ιδιοκτησίας της Εταιρείας ως δασική έκταση των παρ. 3 και 5 του άρθρου 3 του Ν. 998/1979. Με τις αντιρρήσεις αυτές η Εταιρεία αιτείται τον αποχαρακτηρισμό της έκτασης αυτής και την ένταξή της στις χορτολιβαδικές εκτάσεις. Ύστερα από υποβολή σχετικής αίτησης προτίμησης από την Εταιρεία η Πρωτοβάθμια Επιτροπή Επιλύσεως Δασικών Αμφισβητήσεων διενήργησε αυτοψία στην έκταση την 22.11.2001 και κατά τη συνεδριάσή της την 26.11.2001 αποφάσισε την αναβολή της συζήτησεως μέχρι την κατάθεση των πραγματογνωμοσυνών που έχουν ορισθεί από το ΣτΕ. Μετά την κατάθεση της πραγματογνωμοσύνης του δασολόγου κ. Δ. Κόκκα, η οποία δικαιώνει την Εταιρεία και μετά την υποβολή νέας αίτησης προτίμησης, η επιτροπή κατά τη συνεδριάσή της την 05.04.2001 αποφάσισε να αναβάλλει τη συζήτηση μέχρι την έκδοση της απόφασης από το ΣτΕ.

## 2. Διεκδίκηση της Παλαιάς Αγοράς από το Δήμο Π. Ψυχικού.

Πρόκειται για οικόπεδο (οικοδομικό τετράγωνο 69) συνολικής έκτασης 7.230 τ.μ. το οποίο περιβάλλεται από τις οδούς Κοντολέοντος – Πασχαλιάς – Χρυσανθέμων – Αμαρυλλίδος και τα κτίσματα επ αυτού, που κηρύχθηκαν διατηρητέα.

Ειδικότερα ο Δήμος Παλαιού Ψυχικού, άσκησε ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών κατά της Εταιρείας την από 10.03.1992 αγωγή του, με την οποία διεκδικούσε το παραπάνω υπ' αριθμ. 69 οικοδομικό τετράγωνο του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ψυχικού. Επί της αγωγής αυτής του Δήμου Ψυχικού εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 5970/1993 απόφαση του ως άνω Δικαστηρίου, με την οποία απορρίφθηκε η παραπάνω αγωγή. Κατά της πρωτοδικού αυτής απόφασης ο Δήμος άσκησε την από 27.09.1993 έφεση και τους από 20.09.1994 πρόσθετους λόγους. Επί της εφέσεως αυτής εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 10184/1995 απόφαση του Εφετείου Αθηνών, με την οποία κρίθηκε ότι στην Εταιρεία “ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.” ανήκει η επικαρπία της Αγοράς στον δε Δήμο η ψιλή κυριότητά της. Κατά της απόφασης αυτής ασκήθηκαν ενώπιον του Αρείου Πάγου αιτήσεις αναιρέσεως, τόσο από την Εταιρεία, όσο και από τον Δήμο. Επί των ασκηθεισών αναιρέσεων εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 1415/1997 απόφαση του Αρείου Πάγου, με την οποία αναιρέθηκε η ανωτέρω εφετειακή απόφαση και την ανέπεμψε στο Εφετείο. Στη συνέχεια με επίσπευση της Εταιρείας η υπόθεση συζητήθηκε εκ νέου ενώπιον του Εφετείου Αθηνών, το οποίο εξέδωσε την υπ' αριθμ. 3867/1998 απόφασή του, με την οποία διέταξε αποδείξεις. Οι αποδείξεις ολοκληρώθηκαν, η υπόθεση συζητήθηκε την 19.04.2005 και αναμένεται η έκδοση της σχετικής απόφασης.

Στις 05.09.2001 κοινοποιήθηκε στην Εταιρεία αγωγή του Δήμου Ψυχικού ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών με την οποία ζητείται να αναγνωρισθεί η ακυρότητα ή άλλως η ακυρωσία των με αριθμούς 6525/93 και 7112/94 εργολαβικών συμβολαίων με τα οποία η Εταιρεία έχει αναθέσει με τη μέθοδο της αντιπαροχής την ανακαίνιση της Παλαιάς Αγοράς. Η υπόθεση συζητήθηκε την 25/11/2004 και αναμένεται η έκδοση της αποφάσεως.

## 3. Απαλλοτριώσεις σε 11 ακίνητα / οικόπεδα της Εταιρείας στο Παλαιό Ψυχικό και ένα οικόπεδο στο Χαλάνδρι.

Πρόκειται για απαλλοτριώσεις οι οποίες κηρύχθηκαν με τις τροποποιήσεις του ρυμοτομικού σχεδίου του Ψυχικού των ετών 1972, 1988 και 1990 για έντεκα (11) ακίνητα / οικόπεδα της Εταιρείας, συνολικού εμβαδού περίπου 16.560 τ.μ. τα οποία χαρακτηρίστηκαν ως επί το πλείστον ως χώροι πρασίνου. Μετά την άρνηση της Διοικήσεως να άρει τις απαλλοτριώσεις που κηρύχθηκαν με τα παραπάνω Διατάγματα (παρά το γεγονός ότι έχει παρέλθει έκτοτε εύλογος χρόνος) η Εταιρεία κατέθεσε Αιτήσεις Ακυρώσεως κατά της αρνήσεως της Διοικήσεως να άρει τις απαλλοτριώσεις αυτές και στη συνέχεια Αιτήσεις Προτιμήσεως προς το τμήμα του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών με τις οποίες ζήτησε την κατά προτεραιότητα εκδίκαση των Αιτήσεων αυτών. Μετά την έκδοση των σχετικών αποφάσεων, που ακυρώνουν την ως άνω άρνηση της Διοικήσεως, η Εταιρεία κατέθεσε προτάσεις για την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Ψυχικού, αναφορικά και με τα έξι ακίνητά της. Κατά των ως άνω αποφάσεων ο Δήμος Ψυχικού κατέθεσε ενώπιον του ΣτΕ τρεις εφέσεις, εκ των οποίων η μία εκδικάσθηκε και απορρίφθηκε, ενώ εκκρεμεί η εκδίκαση των άλλων δύο. Εξ άλλου ο Δήμος Ψυχικού άσκησε ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών τριτανακοπή κατά αποφάσεως του ιδίου Δικαστηρίου που έκανε δεκτή την αίτηση της Εταιρείας για την άρση της απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ. 11, η οποία απερρίφθη.

Επί αιτήσεως που είχε καταθέσει η Εταιρεία ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών κατά της αρνήσεως της Διοικήσεως να άρει ρυμοτομική απαλλοτρίωση που επιβλήθηκε σε ακίνητο της Εταιρείας στο Χαλάνδρι, εκδόθηκε η 2999/2001 απόφαση του ανωτέρω Δικαστηρίου που έκανε δεκτή την αίτηση της Εταιρείας και ανέπεμψε την υπόθεση στη Διοίκηση. Η Εταιρεία κατέθεσε ήδη φάκελο για τη σχετική τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου.

Η Εταιρεία θεωρεί τα παραπάνω ως επενδυτικά ακίνητα και αποτιμά σε τρέχουσες αξίες όσα από αυτά δεν έχουν προβλήματα διεκδίκησεων ή απαλλοτριώσεων.

## 6. ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ

Εντός του 2005 η Εταιρεία απέκτησε συμμετοχή με ποσοστό 46,2% στο Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας με την επωνυμία «ΕΡΣΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», και τον διακριτό τίτλο «ΕΡΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.». Συγκεκριμένα, κατέχει 6.468 μετοχές επί συνόλου 14.000 ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας 20 € η καθεμία.

Η ΕΡΣΗ έχει έδρα τον Δήμο Ψυχικού και καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της Νομαρχίας Ανατολικής Αθήνας με αριθμό 58077/01ΑΤ/Β/05/31. Σκοπός της Εταιρείας είναι η εμπορική εκμετάλλευση διαχείριση ανάπτυξη και αξιοποίηση ακινήτων καθώς και κάθε συναφής με τα παραπάνω δραστηριότητα. Η Εταιρεία ιδρύθηκε το έτος 2005 και έχει διάρκεια 50 έτη.

## 7. ΛΟΙΠΕΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ

Η Εταιρεία συμμετέχει κατά 10% στο Μετοχικό Κεφάλαιο τεσσάρων Εταιρειών οι οποίες δραστηριοποιούνται στο χώρο της ανάπτυξης ακινήτων και στις οποίες ανήκουν τρία ακίνητα, συνολικού εμβαδού 150 στρεμμάτων περίπου, στην περιοχή του Λαυρίου. Συγκεκριμένα η Εταιρεία κατέχει:

Το 10% του καταβεβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας με την επωνυμία “EUROTERRA Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ” ήτοι : 34.694 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 29,347 ευρώ η κάθε μία (τιμή έκδοσης 95,3308 ευρώ), συνολικής αξίας κτήσεως 3.307.409,82 ευρώ. Η Εταιρεία ιδρύθηκε το έτος 1997 και έχει διάρκεια 20 έτη.

Το 10% του καταβεβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας με την επωνυμία “REBIKAT Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ” ήτοι: 92.000 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 2,9347 ευρώ η κάθε μία, συνολικής αξίας κτήσεως 269.992,66 ευρώ. Η Εταιρεία ιδρύθηκε το έτος 1999 και έχει διάρκεια 50 έτη. Τον Ιούνιο του 2005 η Έκτακτη Γενική συνέλευση της REBIKAT Α.Ε. αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου. Την 25<sup>η</sup> Ιουλίου 2005 η Εταιρεία κατέβαλε το ποσό των Ευρώ 55 για την συμμετοχή της στην παραπάνω αύξηση.

Το 10% του καταβεβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας με την επωνυμία “ABIÉS Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ” ήτοι: 46.000 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 2,9347 ευρώ η κάθε μια, συνολικής αξίας κτήσεως 134.996,33 ευρώ. Η Εταιρεία ιδρύθηκε το έτος 2000 και έχει διάρκεια 50 έτη. Τον Ιούνιο 2005 η Έκτακτη Γενική συνέλευση της ABIÉS Α.Ε. αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου. Την 25<sup>η</sup> Ιουλίου 2005 η Εταιρεία κατέβαλε το ποσό των Ευρώ 85 για την συμμετοχή της στην παραπάνω αύξηση.

Το 10% του καταβεβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας με την επωνυμία “ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ & ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε.” ήτοι: 3.300 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 2,9347 ευρώ η κάθε μια, συνολικής αξίας κτήσεως 9.684,52 ευρώ. Η Εταιρεία ιδρύθηκε το έτος 1997 και έχει διάρκεια 100 έτη.

Η Εταιρεία προκειμένου να διατηρήσει την συμμετοχή της σε ποσοστό 10% στο κεφάλαιο των τριών ως άνω Εταιρειών (EUROTERRA ΑΕ, REBIKAT ΑΕ, ABIÉS ΑΕ), μετά την αύξηση του μετοχικού τους κεφαλαίου υπέγραψε την 22.01.2001 σύμβαση δανείου με την Τράπεζα Πειραιώς ΑΕ ποσού 1.760.821,72 ευρώ με επιτόκιο Eurolibor πλέον περιθωρίου 1,25% και όλων των λοιπών νομίμων επιβαρύνσεων, με διάρκεια – συμπεριλαμβανομένης και της περιόδου χάριτος δύο ετών – τεσσάρων ετών από την ημερομηνία της πρώτης εκταμίευσης και με αποπληρωμή σε τέσσερις εξαμηνιαίες ισόποσες χρεολυτικές δόσεις, καταβολής της πρώτης δόσης σε 6 μήνες μετά την λήξη της περιόδου χάριτος με δυνατότητα ολικής ή μερικής εξοφλήσεως χωρίς επιβάρυνση μετά από προηγούμενη έγγραφη ειδοποίηση προ 30 ημερών και με λοιπούς όρους που συνηθίζονται σε παρόμοιες συμβάσεις. Για την ασφάλεια του δανείου η Εταιρεία, ενεχύρασε στην Τράπεζα Πειραιώς το σύνολο των μετοχών των Εταιρειών EUROTERRA ΑΕ, REBIKAT ΑΕ και ABIÉS ΑΕ.

Στις 19.01.2004 μετά από σχετική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, υπεγράφη τροποποιητική σύμβαση, με την οποία ο χρόνος εξόφλησης του δανείου παρετάθη ως εξής: Η εξόφληση του Δανείου θα γίνει σε τέσσερις (4) ισόποσες εξαμηνιαίες δόσεις η πρώτη των οποίων θα καταβληθεί την 22.07.2005 και η τελευταία την 23.01.2007, ενώ αυξήθηκε το περιθώριο του Δανείου σε 1,50% από 1,25% που ήταν σύμφωνα με την αρχική σύμβαση 126/22-01-2001.

Οι παραπάνω συμμετοχές αποτιμήθηκαν σε τρέχουσες αξίες κατά την ημερομηνία μετάβασης στα ΔΠΧΠ. Την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2005 οι παραπάνω συμμετοχές αναλύονται ως εξής:

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΑΞΙΑ
EUROTERRA A.E.	7.788
REBIKAT A.E.	261
ABIES A.E.	828
B.E.ΠΕ. ΛΑΥΡΙΟΥ A.E.	10
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>8.887</b>

Κατά την ημερομηνία κατάρτισης του Ισολογισμού η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι η τρέχουσα αξία των συμμετοχών δεν διαφοροποιείται από την παραπάνω.

## 8. ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Στον λογαριασμό μακροπρόθεσμων απαιτήσεων των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων περιλαμβάνεται απαίτηση από συγκεκριμένο πελάτη, ύψους 519 χιλ. Ευρώ. Το ποσό της βραχυπρόθεσμης απαίτησης από τον συγκεκριμένο πελάτη ανέρχεται σε 487 χιλ. Ευρώ .

## 9. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ

Τα ταμειακά διαθέσιμα αναλύονται ως εξής:

	30.06.2005	31.12.2004
Ταμείο	29	1
Καταθέσεις Όψεως	22	60
Καταθέσεις Προθεσμίας	-	209
<b>Σύνολο</b>	<b>51</b>	<b>270</b>

Το επιτόκιο κατάθεσης σε λογαριασμούς όψεως ανερχόταν, το πρώτο εξάμηνο του 2005, σε 2%.

## 10. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ-ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Οι βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις στο σύνολο τους αφορούν απαιτήσεις από αγοραστές διαμερισμάτων.

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	30.06.2005	31.12.2004
Προκαταβολές σε προμηθευτές	29	41
Προκαταβολές φόρου εισοδήματος	2	41
Προκαταβολές λοιπών φόρων	43	-

Λοιπές απαιτήσεις	363	363
<b>Σύνολο</b>	<b>437</b>	<b>445</b>

Στις λοιπές απαιτήσεις περιλαμβάνεται απαίτηση κατά του Ελληνικού Δημοσίου ποσού 278 χιλ. Ευρώ που αφορά αχρεωστήτως καταβληθέντα ΦΜΑΠ για οικόπεδα που τελούν υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση. Η Εταιρεία διεκδικεί το παραπάνω ποσό με βάση ανακλητικές δηλώσεις που υποβλήθηκαν στη ΔΟΥ την 24-02-2005, το ποσό εμφανίζεται αντίστοιχα στο λογαριασμό έσοδα επόμενων χρήσεων.

## 11. ΧΡΕΟΓΡΑΦΑ

Το εμπορικό χαρτοφυλάκιο χρεογράφων για την 30-6-2005 και την 31-12-2004 αναλύεται ως εξής:

Χρεόγραφα	ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ	EUROBANK	ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	Σύνολο
<b>Υπόλοιπο 01.01.05</b>	49	37	14	18	118
Αποτίμηση	3	3	1	5	12
<b>Υπόλοιπο 30.06.05</b>	<b>52</b>	<b>40</b>	<b>15</b>	<b>23</b>	<b>130</b>

## 12. ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΑ ΔΑΝΕΙΑ

Στην σημείωση 7 παραπάνω αναλύεται το μακροπρόθεσμο δάνειο της Εταιρείας. Η περίοδος αποπληρωμής είναι η εξής:

Μακροπρόθεσμα Δάνεια	30.06.2005	31.12.2004
Έως 1 Χρόνο	881	440
Μεταξύ 2 & 5 Χρόνων	880	1.321
<b>Σύνολο</b>	<b>1.761</b>	<b>1.761</b>

## 13. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Ο λογαριασμός προμηθευτές αναλύεται ως εξής:

	30.06.2005	31.12.2004
Υπεργολάβοι	239	245
Προμηθευτές	27	146
Λοιπά	29	-
<b>Σύνολο</b>	<b>295</b>	<b>391</b>

Στο υπόλοιπο του λογαριασμού υπεργολάβοι, περιλαμβάνεται υποχρέωση προς την εταιρεία ΤΕΡΝΑ ΑΕ ύψους 238 χιλ.Ευρώ. Η ΤΕΡΝΑ ΑΕ είναι θυγατρική της ΓΕΚ ΑΕ η οποία συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας με ποσοστό 23,908%.

Ο λογαριασμός λοιπές υποχρεώσεις αναλύεται ως εξής:

	30.06.2005	31.12.2004
Μερίσματα	28	71
Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	68	(35)
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	4	15
Λοιπές υποχρεώσεις	2	32

Δεδουλευμένοι τόκοι	47	36
ΦΜΑΠ (Σημείωση 10)	278	278
Έσοδα επομένων χρήσεων	278	251
<b>Σύνολο</b>	<b>705</b>	<b>648</b>

Ο λογαριασμός έσοδα επομένων χρήσεων αφορά έσοδα από πωλήσεις διαμερισμάτων των οποίων το κόστος ανέγερσης δεν έχει ολοκληρωθεί μέχρι την ημερομηνία κατάρτισης των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων.

#### 14. ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΑ ΔΑΝΕΙΑ

Ο λογαριασμός βραχυπρόθεσμα δάνεια αναλύεται ως εξής:

	30.06.2005	31.12.2004
Τραπεζικά Δάνεια	1.819	1.791
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	881	440
<b>Σύνολο</b>	<b>2.700</b>	<b>2.231</b>

Το μέσο σταθμικό επιτόκιο των τραπεζικών δανείων ανέρχεται σε 3,75%

#### 15. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Η πρόβλεψη για φόρους εισοδήματος στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως, αναλύεται ως ακολούθως:

	30.06.2005
Τρέχων φόρος	59
Αναβαλλόμενος φόρος (πίστωση)/χρέωση	34
	<u>93</u>

Η δήλωση φορολογίας εισοδήματος υποβάλλεται σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημιές που δηλώνονται παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές ελέγξουν τα βιβλία και στοιχεία του φορολογουμένου και εκδοθεί η τελική έκθεση ελέγχου. Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 1998.

Ακολουθεί ανάλυση και συμφωνία του ονομαστικού με τον πραγματικό φορολογικό συντελεστή

	30.06.2005
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	<u>(309)</u>
Φόρος εισοδήματος υπολογισμένος με τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή για την χρήση 2005 32%	-
Διαφορά λόγω τεκμαρτής φορολόγησης	93
<b>Φόρος εισοδήματος</b>	<u><u>93</u></u>

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 τον φορολογικό συντελεστή της Εταιρίας για την χρήση 2005 32%, έκτος από την περίπτωση της εκτίμησης των συμμετοχών, των επενδύσεων σε ακίνητα και των προβλέψεων για αποζημίωση προσωπικού για τις οποίες χρησιμοποιήθηκε συντελεστής 25% επειδή δεν προβλέπεται να υπάρξει πραγματοποίηση εσόδου ή εξόδου πριν την ημερομηνία αλλαγής του

φορολογικού συντελεστή στη χρήση 2007. Οι αναβαλλόμενοι φόροι-απαίτηση και υποχρέωση της περιόδου του πρώτου εξαμήνου 2005 και της χρήσεως 2004, αναλύονται ως ακολούθως:

	Ισολογισμός		Αποτελέσματα Χρήσεως (Χρέωση)/Πίστωση
	30.06.2005	31.12.2004	01.01 – 30.06.2005
<b>Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος απαίτηση</b>			
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	10	9	1
Αναγνώριση Οικοδομικού έργου	90	81	9
	100	90	10
<b>Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υποχρέωση</b>			
Αποτίμηση επενδυτικού ακινήτου	(175)	(175)	-
Αποτίμηση συμμετοχών	(1.291)	(1.291)	-
Αναγνώριση Οικοδομικού έργου	(39)	-	(39)
Λοιπά	(5)	-	(5)
	(1.510)	(1.466)	(44)
<b>Αναβαλλόμενοι φόροι έσοδο/(έξοδο)</b>			(34)
<b>Καθαροί αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος απαίτηση/(υποχρέωση)</b>	(1.410)	(1.376)	

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 398 χιλ.ευρώ, τα οποία σε περίπτωση διαθέσεως ή κεφαλαιοποιήσεως θα φορολογηθούν με τον τρέχοντα φορολογικό συντελεστή. Στο ορατό μέλλον η Εταιρία δεν προτίθεται να διαθέσει ή να κεφαλαιοποιήσει τα εν λόγω αποθεματικά.

## 16. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Κατόπιν της από 26.06.2001 απόφασεως της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων, αποφασίσθηκε η μετατροπή της ονομαστικής αξίας της μετοχής σε ευρώ και η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με κεφαλαιοποίηση μέρους αποθεματικών ποσού 90 χιλ. Ευρώ από «αποθεματικά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο». Έτσι σήμερα 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.

## 17. ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΑΙ ΕΞΟΔΩΝ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ & ΔΙΑΘΕΣΗΣ

Το κόστος πωληθέντων και εξόδων διοίκησης και διάθεσης της περιόδου 1.1-30.6.2005 αναλύεται ως εξής:



	<b>Κόστος πωληθέντων ακινήτων</b>	<b>Έξοδα διοίκησης και διάθεσης</b>
Αμοιβές προσωπικού	11	148
Υπεργολάβοι	221	-
Μελετητές	59	-
Αμοιβές τρίτων	45	81
Δαπάνες για παροχές κοινής ωφελείας (Ηλεκτρικό, τηλεπικοινωνίες κλπ)	-	12
Αποσβέσεις	7	-
Λοιπά έξοδα	-	34
Αναλώσεις υλικών	44	-
Μεταφορά από τα αποθέματα	859	-
Μεταφορά στα αποθέματα	(387)	-
<b>Σύνολο</b>	<b>859</b>	<b>275</b>

## 18. ΑΜΟΙΒΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

Οι αμοιβές προσωπικού και ο μέσος όρος απασχολούμενου προσωπικού, της περιόδου 1.1-30.6.2005 αναλύεται ως εξής

	<b>1.1-30.06.2005</b>
Μισθοί και Παρεπόμενες παροχές υπαλλήλων	113
Μισθοί και Παρεπόμενες παροχές ημερομισθίων	7
Εισφορές Ασφαλιστικών Ταμείων	23
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	2
Λοιπά- Αμοιβές Δ.Σ	14
<b>Σύνολο Εξόδων</b>	<b>159</b>

Ο μέσος όρος των εργαζομένων της περιόδου 1.1-30.6.2005 ανέρχεται σε 7 υπαλλήλους

## 19. ΔΙΟΡΘΩΣΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΜΕΓΕΘΩΝ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗΣ

Εντός του δευτέρου εξαμήνου 2005, η Εταιρεία αποφάσισε να προβεί στη διόρθωση ορισμένων κονδυλίων τα οποία αφορούν προηγούμενες χρήσεις. Οι εν λόγω διορθώσεις έγιναν σύμφωνα με το ΔΛΠ 8 «Λογιστικές αρχές, αλλαγές σε λογιστικές εκτιμήσεις και λάθη» δηλαδή με αναδρομική διόρθωση των κονδυλίων προηγούμενων περιόδων/χρήσεων.

Η σωρευτική επίδραση των αναπροσαρμογών που ανάγονται στις χρήσεις πριν από την 1 Ιανουαρίου 2004 καταχωρήθηκε έναντι των ιδίων κεφαλαίων ενάρξεως κατά την ανωτέρω ημερομηνία, ενώ οι διορθώσεις που ανάγονται σε περιόδους/ χρήσεις που περιλαμβάνονται στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις διενεργήθηκαν στις αντίστοιχες περιόδους/ χρήσεις.

Κατά συνέπεια ο συνημμένος ισολογισμός της 31 Δεκεμβρίου 2004 παρουσιάζεται διορθωμένος σε σχέση με αυτόν που περιλαμβανόταν στις οικονομικές καταστάσεις που δημοσιεύθηκαν για το πρώτο τρίμηνο 2005. Επίσης με βάση τα ανωτέρω αναμορφώθηκαν οι Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της 31.03.2005.

Η επίδραση των ανωτέρω διορθώσεων στα Ίδια Κεφάλαια κατά την ημερομηνία μετάβασης στα ΔΠΧΠ έχει ως εξής:

	<b>Αποτελέσματα εις νέο</b>
Υπόλοιπο της 1/1/2004 (όπως είχε δημοσιευθεί κατά την δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων της 31/3/2005)	<b>10.451</b>
Διορθώσεις κονδυλίων	
- Αναγνώριση Οικοδομικού έργου	(2.307)
- Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	747
	<b>8.891</b>

Επίσης οι επίδραση των ανωτέρω στα Ίδια Κεφάλαια κατά την 01/01/2005 έχει ως εξής:

	<b>Αποτελέσματα εις νέο</b>
Υπόλοιπο της 1/1/2005 (όπως είχε δημοσιευθεί κατά την δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων της 31/3/2005)	<b>9.986</b>
Διορθώσεις κονδυλίων	
- Αναγνώριση Οικοδομικού έργου	(1.831)
- Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	507
	<b>8.662</b>

## 20. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Στα πλαίσια εκτέλεσης των εργασιών της, η Εταιρεία ενδέχεται να βρεθεί αντιμέτωπη με πιθανές νομικές διεκδικήσεις από τρίτους. Για απαιτήσεις τρίτων κατά της Εταιρείας που διεκδικούνται δικαστικά και αφορούν αμφισβητήσιμες κυριότητες ακινήτων και αξιώσεις για αποζημιώσεις ποσού Ευρώ 182, δεν έχει σχηματιστεί σχετική πρόβλεψη, επειδή σύμφωνα τόσο με τη Διοίκηση, όσο και με το Νομικό Σύμβουλο της Εταιρείας, οι διεκδικήσεις αυτές αναμένεται να απορριφθούν.

## 21. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΤΕΡΩΝ ΔΙΑΦΟΡΩΝ ΜΕΤΑΞΥ Ε.Γ.Λ.Σ. ΚΑΙ Δ.Π.Χ.Π.:

**Συμφωνία της Καθαρής Θέσεως και των αποτελεσμάτων χρήσεως μεταξύ των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων και των Δ.Π.Χ.Π.**

Ο ακόλουθος πίνακας («Πίνακας Συμφωνίας») παρουσιάζει συνοπτικά την επίδραση των σημαντικότερων εγγραφών προσαρμογής επί της Καθαρής Θέσεως την 1.1.2004, την 30.6.2004 και την 31.12.2004, οι οποίες εφαρμόστηκαν επί των καταστατικών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, προκειμένου αυτές να προσαρμοστούν στα Δ.Π.Χ.Π.:

	<b>31.12.2004</b>	<b>30.6.2004</b>	<b>1.1.2004</b>
Καθαρή Θέση σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα	4.862	4.904	5.164
Εγγραφές προσαρμογής που προκύπτουν από τις διαφορές μεταξύ Δ.Π.Χ.Π. και Ν.2190/1920			

-Αναγνώριση οικοδομικής δραστηριότητας με βάση τα ΔΠΧΠ	(651)	(224)	(377)
-Αναπροσαρμογή αξίας επενδυτικών ακινήτων με βάση την εύλογη αξία	700	700	700
-Μακροπρόθεσμη αναβαλλόμενη φορολογική Υποχρέωση	(1.377)	(2.021)	(1.969)
-Αναπροσαρμογή αξίας συμμετοχών με βάση την εύλογη αξία	5.165	5.165	5.165
-Επαναφορά Μερισμάτων μη εγκριθέντων χρήσεως 2003	-	-	231
-Πρόβλεψη αποζημιώσεως προσωπικού	(26)	(24)	(23)
-Λοιπές	(12)	(59)	-
	3.799	3.537	3.727
<b>Καθαρή Θέση σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π.</b>	<b>8.662</b>	<b>8.441</b>	<b>8.891</b>

**30.06.2004**

**Αποτελέσματα χρήσεως σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα**

10

Εγγραφές προσαρμογής που προκύπτουν από τις διαφορές μεταξύ Δ.Π.Χ.Π. και Ν.2190/1920

- Αναγνώριση οικοδομικής δραστηριότητας με βάση τα ΔΠΧΠ
- Μεταφορά κονδυλίων από τη διανομή στα έξοδα
- Πρόβλεψη αποζημιώσεως προσωπικού
- Πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία εισοδήματος
- Πρόβλεψη φόρου εισοδήματος περιόδου

153  
(270)  
(1)  
(52)  
(59)

(229)

**Αποτελέσματα χρήσεως σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π.**

**(219)**

- α. Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού:** Σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα οι Εταιρείες θα πρέπει να σχηματίζουν σχετική πρόβλεψη ποσοστού τουλάχιστον 40% της σωρευμένης υποχρέωσης που θα καταβαλλόταν αν το σύνολο του προσωπικού αποχωρούσε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου έκαστου έτους, ενώ με βάση τα Δ.Π.Χ.Π. τέτοιες προβλέψεις θα πρέπει να σχηματίζονται στη βάση σχετικών αναλογιστικών μελετών που διενεργούνται σύμφωνα με το ΔΛΠ 19.
- β. Αναβαλλόμενοι Φόροι Εισοδήματος:** Τα ελληνικά λογιστικά πρότυπα δεν επιτρέπουν την αναγνώριση αναβαλλόμενων φόρων εισοδήματος, κάτι το οποίο πραγματοποιείται υποχρεωτικά σύμφωνα με τις διατάξεις των Δ.Π.Χ.Π.
- γ. Μερίσματα:** Τα προτεινόμενα μερίσματα μετά την ημερομηνία κλεισίματος του ισολογισμού, τα οποία κατά την στιγμή της εγκρίσεως των οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο ήταν υποκείμενα στην έγκριση των Μετόχων της Εταιρίας, τα οποία με βάση τις προηγούμενες Λογιστικές Αρχές εμφανίζονται σαν υποχρέωση, ανακατατάχθηκαν στην καθαρή θέση.
- δ. Αναγνώριση εσόδου από οικοδομές με βάση τη μέθοδο του ποσοστού ολοκλήρωσης:** Για την αναγνώριση του εσόδου που προκύπτει από τα έργα που κατασκευάζει η Εταιρεία εφαρμόστηκε η μέθοδος του ποσοστού ολοκλήρωσης με βάση το ΔΛΠ 11. Λεπτομέρειες για τη λογιστική αρχή βλ. Σημείωση 3.