

**4Κ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ Α.Ε.**  
**Α.Μ.Α.Ε. 49820/01/Β/01/526**  
**ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ**

**ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31ΗΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2002 ΚΑΙ**  
**ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 01.01.2004-31.12.2004**  
**(Βάσει των διατάξεων του Κωδ. Ν. 2190/1920, όπως ισχύει)**

---

**ΠΛΗΡΕΣ ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ**

---

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

**(α) Άρθρο 42α § 3:** Παρέκκλιση από τις σχετικές διατάξεις περί κατάρτισης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων, που κρίθηκε απαραίτητη για την εμφάνιση, με απόλυτη σαφήνεια, της πραγματικής εικόνας που απαιτεί η διάταξη της § 2 του άρθρου αυτού.

**Δεν έγινε**

**(β) Άρθρο 42β § 1:** Παρέκκλιση από την αρχή του αμετάβλητου της δομής και μορφής εμφανίσεως του ισολογισμού και του λογαριασμού "αποτελέσματα χρήσεως".

**Δεν έγινε**

**(γ) Άρθρο 42β § 2:** Καταχώρηση στον προσιδιάζοντα λογαριασμό στοιχείου σχετιζόμενου με περισσότερους υποχρεωτικούς λογαριασμούς.

**Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση**

**(δ) Άρθρο 42β § 3:** Προσαρμογή στη δομή και στους τίτλους των λογαριασμών με αραβική αρίθμηση, όταν η ειδική φύση της επιχειρήσεως το απαιτεί.

**Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση**

**(ε) Άρθρο 42β § 4:** Συμπτήσεις λογαριασμών του ισολογισμού που αντιστοιχούν σε αραβικούς αριθμούς, για τις οποίες (συμπτήσεις) συντρέχουν οι προϋποθέσεις της διατάξεως αυτής.

**Δεν έγινε**

**(στ) Άρθρο 42β § 5:** Αναμορφώσεις κονδυλίων προηγούμενης χρήσεως για να καταστούν ομοειδή και συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα κονδύλια της κρινόμενης χρήσεως.

**Δεν χρειάστηκε να γίνουν**

**(ζ) Άρθρο 43β § 2 που προστέθηκε με το άρθρο 6, Π.Δ. 325/1994:** Ισοτιμία ΔΡΧ- ΕΥΡΩ στην περίπτωση που οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις δημοσιεύθηκαν και σε ΕΥΡΩ.

**Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση .**

**§ 2. Αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων**

(α) **Άρθρο 43α § 1-α:** Μέθοδοι αποτιμήσεως των περιουσιακών στοιχείων και υπολογισμού των αποσβέσεων καθώς και των προβλέψεων για υποτιμήσεις τους.

(1) Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμήθηκαν στην αξία της τιμής κτήσεως, η οποία είναι προσαυξημένη με την αξία των προσθηκών και βελτιώσεων και μειωμένη με τις προβλεπόμενες από το νόμο αποσβέσεις.

(2) Δεν συνέτρεξε περίπτωση σχηματισμού προβλέψεων υποτιμήσεως.

(3) Οι συμμετοχές και τα χρεόγραφα, με εξαίρεση τους τίτλους με χαρακτήρα προθεσμιακής καταθέσεως, αποτιμήθηκαν στην κατ' είδος μικρότερη τιμή, μεταξύ της τιμής κτήσεως και της τρέχουσας τιμής τους. Ως τρέχουσα τιμή λήφθηκε:

**Δεν υπάρχουν**

(4) Οι τίτλοι με χαρακτήρα προθεσμιακής καταθέσεως και μη εισηγμένοι στο χρηματιστήριο (έντοκα γραμμάτια Ελληνικού Δημοσίου κλπ.), αποτιμήθηκαν όπως και οι προθεσμιακές καταθέσεις.

**Δεν υπάρχουν**

(5) Τα από αγορά προερχόμενα αποθέματα (εμπορεύματα, πρώτες ύλες, αναλώσιμα, κλπ.) αποτιμήθηκαν στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή, μεταξύ της τιμής κτήσεως, της κατά το τέλος της χρήσεως τρέχουσας τιμής αγοράς τους και της καθαρής ρευστο-ποιήσιμης αξίας.

**Δεν υπάρχουν**

(6) Τα από ιδιοπαραγωγή προερχόμενα αποθέματα, εκτός από τα υπολείμματα και υποπροϊόντα, αποτιμήθηκαν στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή, μεταξύ του κόστους παραγωγής τους, του κατά το τέλος της χρήσεως κόστους αναπαραγωγής τους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.

**Δεν υπάρχουν**

(7) Τα υπολείμματα και τα υποπροϊόντα αποτιμήθηκαν στην πιθανή τιμή πωλήσεών τους, μειωμένη με τα προβλεπόμενα άμεσα έξοδα πωλήσεως.

**Δεν υπάρχουν**

(8) Η μέση τιμή κτήσεως όλων των αποθεμάτων προσδιορίστηκε με τη μέθοδο ..... (FIFO, LIFO κλπ.), η οποία ακολουθείται πάγια.

**Δεν υπάρχουν**

(9) Η μέση τιμή κτήσεως των χρεογράφων προσδιορίστηκε με τη μέθοδο ..... (FIFO, LIFO κλπ.), η οποία ακολουθείται πάγια.

**Δεν υπάρχουν**

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

- (1) **Οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις σε Ξ.Ν.**, εκτός των υποχρεώσεων που χρησιμοποιήθηκαν για κτήσεις πάγιων στοιχείων, αποτιμήθηκαν με βάση την επίσημη τιμή του Ξ.Ν. της 31/12/2004 και προέκυψαν συναλλαγματικές διαφορές.

**Δεν υπάρχουν**

- (2) **Οι υποχρεώσεις σε Ξ.Ν.**, που χρησιμοποιήθηκαν για κτήσεις πάγιων στοιχείων.

**Δεν υπάρχουν**

- (3) **Τα διαθέσιμα σε Ξ.Ν.** αποτιμήθηκαν στην επίσημη τιμή (αγοράς) του Ξ.Ν. της 31/12/2004 και οι συναλλαγματικές διαφορές που προέκυψαν καταχωρήθηκαν στα αποτελέσματα χρήσεως.

**Δεν υπάρχουν**

- (4) **Τα περιουσιακά στοιχεία του ισολογισμού και τα έξοδα και έσοδα του Υποκαταστήματος στο εξωτερικό**, ενσωματώθηκαν στον ισολογισμό και στα έξοδα και έσοδα του Κεντρικού, μετά από μετατροπή του Ξ.Ν. σε ευρώ. με βάση τις τιμές που προβλέπονται από την § 10 του άρθρου 43 του Ν. 2190/1920.

**Δεν υπάρχουν**

- (γ) **Άρθρο 43 § 2:** Παρέκκλιση από τις μεθόδους και τις βασικές αρχές αποτιμήσεως. Εφαρμογή ειδικών μεθόδων αποτιμήσεως.

**Δεν έγινε**

- (δ) **Άρθρο 43 § 7-β:** Αλλαγή μεθόδου υπολογισμού της τιμής κτήσεως ή του κόστους παραγωγής των αποθεμάτων ή των κινητών αξιών.

**Δεν έγινε**

- (ε) **Άρθρο 43 § 7-γ:** Παράθεση της διαφοράς, μεταξύ της αξίας αποτιμήσεως των αποθεμάτων και κινητών αξιών και της τρέχουσας τιμής αγοράς τους, είναι αξιόλογη.

**Δεν υπάρχει**

- (στ) **Άρθρο 43 § 9:** Ανάλυση και επεξήγηση της γενομένης μέσα στη χρήση, με βάση ειδικό νόμο, αναπροσαρμογής της αξίας των πάγιων περιουσιακών στοιχείων και παράθεση της κινήσεως του λογαριασμού "Διαφορές αναπροσαρμογής".

**Δεν υπάρχει.**

### **§ 3. Πάγιο ενεργητικό και έξοδα εγκαταστάσεως**

- (α) **Άρθρο 42ε § 8:** Μεταβολές πάγιων στοιχείων και εξόδων εγκαταστάσεως (πολυετούς αποσβέσεως).

**ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ**

	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΑΠΟΣΒ. ΧΡΗΣΕΩΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣ.	ΑΝΑΠΟΣΒ. ΑΞΙΑ
ΕΞΟΔΑ ΙΔΡ. & Α' ΕΓΚΑΤ.	2.957.615,53	2.957.615,53	0	0	0,00
ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ ΕΓΚ/ΣΗΣ	38.648,18	38.648,18			0,00
ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΥΠΟ ΕΚΤΕΛΕΣΗ	590.061,85	590.061,85	0	0	0,00
ΣΥΝΟΛΑ	3.586.325,56	3.586.325,56			0,00

- (β) **Άρθρο 43 § 5-δ:** Ανάλυση πρόσθετων αποσβέσεων.

**Δεν έγιναν**

- (γ) **Άρθρο 43 § 5-ε:** Προβλέψεις για υποτίμηση ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων.

**Δεν σχηματίστηκαν**

- (δ) **Άρθρο 43 § 3-ε:** Ανάλυση και επεξήγηση των ποσών και εξόδων εγκαταστάσεως (πολυετούς αποσβέσεως) που αφορούν τη χρήση.

**ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΕΥΡΩ 0,00**

- (ε) **Άρθρο 43 § 3-γ:** Τα ποσά και ο λογιστικός χειρισμός των συναλλαγματικών διαφορών που προέκυψαν στην παρούσα χρήση, κατά την πληρωμή (δόσεων) και/ή την αποτίμηση στο τέλος της χρήσεως δανείων ή πιστώσεων, χρησιμοποιηθέντων αποκλειστικά για κτήσεις πάγιων στοιχείων.

**Δεν υπάρχουν**

- (στ) **Άρθρο 43 § 4, εδαφ. α' και β':** Ανάλυση και επεξήγηση των κονδυλίων "Εξοδα ερευνών και αναπτύξεως", "Παραχωρήσεις και δικαιώματα βιομηχανικής ιδιοκτησίας" και "Υπεραξία επιχειρήσεως (GOODWILL)".

**Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια**

**§ 4. Συμμετοχές**

- (α) **Άρθρο 43α § 1-β:** Συμμετοχές στο κεφάλαιο άλλων επιχειρήσεων με ποσοστό μεγαλύτερο από 10%.

**Δεν υπάρχουν**

- (β) **Άρθρο 43α § 1-β που προστέθηκε με το άρθρο 3, Π.Δ. 326/1994:** Όταν η Α.Ε. (ή Ε.Π.Ε. και οι Ε.Ε. κατά μετοχές) συμμετέχουν στο κεφάλαιο άλλων επιχειρήσεων (π.χ. Ομόρρυθμες, Ετερόρρυθμες εταιρείες) στις οποίες η Α.Ε. (ή Ε.Π.Ε. ή Ε.Ε. κατά μετοχές) είναι απεριόριστα ευθυνόμενοι εταίροι.

**Δεν υπάρχει**

- (γ) **Άρθρο 43α § 1-ιε:** Σύνταξη ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων στις οποίες περιλαμβάνονται και οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας.

**Δεν συντρέχει η περίπτωση αυτή**

**§ 5. Αποθέματα**

- (α) **Άρθρο 43α § 1-ια:** Αποτίμηση αποθεμάτων κατά παρέκκλιση από τους κανόνες αποτιμώσεως του άρθρου 43, για λόγους φορολογικών ελαφρύνσεων.

**Δεν έγινε παρέκκλιση**

- (β) **Άρθρο 43α § 1-ι:** Διαφορές από υποτίμηση κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού και λόγοι στους οποίους οφείλονται.

**Δεν υπάρχουν**

**§ 6. Μετοχικό κεφάλαιο**

- (α) **Άρθρο 43α § 1-δ:** Κατηγορίες μετοχών, στις οποίες διαιρείται το μετοχικό κεφάλαιο.

		<u>Αριθμός</u>	<u>Ονομαστική Αξία</u>	<u>Συνολική Αξία</u>
Κοινές μετοχές	ΕΥΡΩ	35.600	50,00	1.780.000,00

**Το 2004 έγινε μείωση μετοχικού κεφαλαίου κατά 1.000.000,00 ευρώ με ακύρωση 20.000,00 μετοχών ως πρακτ.Γ.Σ μετχ.της 28/06/2004**

- (β) **Άρθρο 43α § 1-γ:** Εκδοθείσες μετοχές μέσα στη χρήση για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου.

**Δεν εκδόθηκαν.**

- (γ) **Άρθρο 43α § 1-ε και 42ε § 10:** Εκδοθέντες τίτλοι και ενσωματωμένα σ' αυτούς δικαιώματα.

**Δεν υπάρχουν**

- (δ) **Άρθρο 43α § 1-στ:** Απόκτηση ίδιων μετοχών μέσα στην παρούσα χρήση.

**Δεν αποκτήθηκαν**

**§ 7. Προβλέψεις και υποχρεώσεις**

- (α) **Άρθρο 42 ε § 14, εδαφ. δ:** Ανάλυση του λογαριασμού "Λοιπές προβλέψεις" αν το ποσό του είναι σημαντικό.

**Δεν υπάρχουν**

- (β) **Άρθρο 43α § 1-ζ:** Οι οικονομικές δεσμεύσεις από συμβάσεις κλπ. που δεν εμφανίζονται στους λογαριασμούς τάξεως. Υποχρεώσεις καταβολής ειδικών μηνιαίων παροχών και οικονομικές δεσμεύσεις για συνδεδεμένες επιχειρήσεις.

**Δεν υπάρχουν**

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

**Η εταιρεία δεν έχει ελεχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2003-2004 & κατά συνέπεια οι φορολογικές υποχρεώσεις για τις χρήσεις αυτές δεν έχουν καταστεί οριστικές**

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

**Δεν υπάρχουν.**

- (ε) **Άρθρο 43α § 1-στ:** Υποχρεώσεις καλυπτόμενες με εμπράγματα ασφάλειες.

**Δεν υπάρχουν**

## **§ 8. Μεταβατικοί Λογαριασμοί**

**Άρθρο 42ε § 12:** Ανάλυση των κονδυλίων των μεταβατικών λογαριασμών "Εσοδα χρήσεως εισπρακτέα" και "Εξοδα χρήσεως δουλευμένα".

**Δεν υπάρχουν**

## **§ 9. Λογαριασμοί τάξεως**

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

**Δεν υπάρχουν**

## **§ 10. Χορηγηθείσες εγγυήσεις και εμπράγματα ασφάλειες**

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

**Δεν υπάρχουν**

## **§ 11. Αμοιβές, προκαταβολές και πιστώσεις σε όργανα διοικήσεως**

- (α) **Άρθρο 43α § 1-ιγ:** Αμοιβές μελών οργάνων διοικήσεως και διευθύνσεως της εταιρείας.

**Δεν υπάρχουν**

- (β) **Άρθρο 43α § 1-ιγ:** Υποχρεώσεις που δημιουργήθηκαν ή αναλήφθηκαν για βοηθήματα σε αποχωρήσαντα την παρούσα χρήση μέλη οργάνων διοικήσεως και διευθύνσεως της εταιρείας.

**Δεν υπάρχουν**

- (γ) **Άρθρο 43α § 1-ιδ:** Δοθείσες προκαταβολές και πιστώσεις που δόθηκαν με βάση τις κείμενες διατάξεις σε όργανα διοικήσεως (μέλη διοικητικών συμβουλίων και διαχειριστές).

**Δεν υπάρχουν**

## **§ 12. Αποτελέσματα χρήσεως**

(α) **Άρθρο 43α § 1-η:** Κύκλος εργασιών κατά κατηγορίες δραστηριότητας και γεωγραφικές αγορές. (Ο κύκλος εργασιών λαμβάνεται όπως καθορίζεται στο άρθρο 42ε § 15, εδαφ. α', δηλαδή το καθαρό ύψος του κύκλου εργασιών περιλαμβάνει τα ποσά των εσόδων που πραγματοποιούνται από την πώληση προϊόντων ή την παροχή υπηρεσιών, μέσα στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας της εταιρείας από τα οποία έχουν αφαιρεθεί οι εκπτώσεις πωλήσεων και οι υπέρ του Δημοσίου και τρίτων εισπραττόμενοι φόροι).

(1) Εμπορικής δραστηριότητας:

- εσωτερικού €		0,00
- εξωτερικού €		0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>€</b>	<b>0,00</b>

(β) **Άρθρο 43α § 1-θ:** Μέσος όρος του απασχοληθέντος κατά τη διάρκεια της χρήσεως προσωπικού και κατηγορίες αυτού, με το συνολικό κόστος τους. Διευκρινίζεται ότι, στο "Διοικητικό (υπαλληλικό) προσωπικό" περιλαμβάνεται το με μηνιαίο μισθό αμειβόμενο προσωπικό και στο "εργατοτεχνικό προσωπικό", οι αμειβόμενοι με ημερομίσθιο.

(1) Μέσος όρος προσωπικού άτομα 0

(2) Μέσος όρος προσωπικού κατά κατηγορίες:

-Διοικητικό (υπαλληλικό) προσ. άτομα	0
- Εργατοτεχνικό	0
<b>Σύνολο άτομα</b>	<b>0</b>

(3) Αμοιβές και έξοδα προσωπικού:

- Διοικητικού (υπαλληλικού προσωπικού):

- Μισθοί. 0
- Κοινωνικές επιβαρ. και βοηθήματα. 0

- Εργατοτεχνικού προσωπικού:

- Ημερομίσθια. 0
- Κοινωνικές επιβαρ. και βοηθήματα. 0

(γ) **Άρθρο 42ε § 15-β:** Ανάλυση των έκτακτων και ανόργανων εξόδων και εσόδων (δηλαδή των λογαριασμών "έκτακτα και ανόργανα έξοδα" και "έκτακτα και ανόργανα έσοδα").

Αν τα ποσά των λογαριασμών "έκτακτες ζημιές" και "έκτακτα κέρδη" είναι σημαντικά, κατ' εφαρμογή της διατάξεως του άρθρου 43α § 1-ιγ, παρατίθεται και αυτών ανάλυση (με βάση τους λογαριασμούς 81.02 και 81.03 του Γεν. Λογ. Σχεδίου).

**81.03.00.0001-ΑΠΟΤΕΛ.ΑΠΟ ΠΩΛ.ΜΙΣΘΩΤ.ΔΙΚΑΙΩΜ. € 547.676,57**

(δ) **Άρθρο 42ε § 15-β:** Ανάλυση των λογαριασμών "Έσοδα προηγούμενων χρήσεων", "Έσοδα από προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων" και "Έξοδα προηγούμενων χρήσεων".

**Δεν υπάρχουν**

(ε) **Άρθρο 43ε § 1-ιζ:** Οποιοσδήποτε άλλες πληροφορίες που απαιτούνται από ειδικές διατάξεις της νομοθεσίας που ισχύει κάθε φορά.

**Δεν υπάρχουν**

(στ) **Άρθρο 43α § 1-ιζ:** Οποιοσδήποτε άλλες πληροφορίες που κρίνονται αναγκαίες για την επίτευξη των σκοπών της αριότερης πληροφόρησης των μετόχων και των τρίτων και της παρουσίασης μιας πιστής εικόνας της περιουσίας, της χρηματοοικονομικής θέσης, και των αποτελεσμάτων χρήσεως της εταιρείας.

Κέρδη χρήσεως	€	248.585,72	
ΜΕΙΟΝ: Υπόλ.ζημ.προηγ.χρήσεων	€	-352.572,05	
	ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΖΗΜΙΩΝ	€	-103.986,33
ΜΕΙΟΝ: Λοιποί μη ενσωματωμ. στο λειτ.κόστος φόροι	€	0,00	
	ΖΗΜΙΕΣ ΕΙΣ ΝΕΟΝ	€	<hr/> <b>-103.986,33</b>

Τόπος

Αθήνα

Ημερομηνία

06 Απριλίου 2005

Ο  
ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ  
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο  
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ  
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο  
ΕΠΙ ΤΟΥ  
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

Κων/νος Χασάπης

Ιωάννης Μεταξάς-Τρίκαρδος

Πάυλος Κορνάρος



Β Ε Β Α Ι Ω Σ Η

Το ανωτέρω προσάρτημα, αποτελούμενο από 8 σελίδες είναι το αναφερόμενο στο Πιστοποιητικό Ελέγχου των Οικονομικών Καταστάσεων της Ανώνυμης Εταιρείας «ΤΕΣΣΕΡΑ ΚΑΠΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ» με ημερομηνία

Αθήνα, 19 Απριλίου 2005

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Κωνσταντίνος Μιχαλάτος  
ΑΜ ΣΟΕΛ 17701

**PRICEWATERHOUSECOOPERS** 