

# 4Κ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ Α.Ε.

## ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2004 - ( 3η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2004 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2004 ) Α.Μ.Α.Ε. 49820/01/Β/01/526

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2004			ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2003			ΠΑΘΗΤΙΚΟ	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜ. ΧΡΗΣΕΩΣ 2004	ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓ. ΧΡΗΣΕΩΣ 2003
	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΕΩΣ	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	ΑΝΑΠ. ΑΞΙΑ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΕΩΣ	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	ΑΝΑΠ. ΑΞΙΑ			
<b>Β. ΞΕΦΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ</b>							<b>Α. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>		
1. Έξοδα ιδρύσεως & Α' εγκατάστασης	0,00	0,00	0,00	2.957.615,53	0,00	2.957.615,53	<b>Ι. Κεφάλαιο</b>		
4. Λοιπά έξοδα εγκατάστασης	0,00	0,00	0,00	40.608,18	1.960,00	38.648,18	Μετοχικό κεφάλαιο (35.600 μετοχές των 50,00 ευρώ)		
<b>Σύνολο εξόδων εγκαταστάσεως</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.998.224,06</b>	<b>1.960,00</b>	<b>2.996.263,71</b>	1. Καταβλημένο	1.780.000,00	2.780.000,00
<b>Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>								<b>1.780.000,00</b>	<b>2.780.000,00</b>
<b>II. Ενσώματες ακινοτοποιήσεις</b>							<b>IV. Αποτελέσματα εις νέο</b>		
7. Ακινοτοποιήσεις υπό εκτέλεση	0,00	0,00	0,00	590.061,85	0,00	590.061,85	Υπόλοιπο κερδών χρήσεως εις νέο	248.585,72	-302.951,21
<b>Σύνολο ακινοτοποιήσεων (ΓII)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>590.061,85</b>	<b>0,00</b>	<b>590.061,85</b>	Υπόλοιπο ζημιών προηγούμενων χρήσεων	-352.572,05	-49.620,84
<b>III. Συμμετοχές &amp; άλλες μακρ/σμες απαιτήσεις</b>							<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (ΑI+ΑV)</b>	<b>-103.986,33</b>	<b>-352.572,05</b>
2. Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις			0,00			0,00	<b>Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>		
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις			0,00			485.923,44	<b>Ι. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>		
<b>Σύνολο παγίου ενεργητικού (ΓII+ΓIII)</b>			<b>0,00</b>			<b>485.923,44</b>	2. Δάνεια τραπεζών	0,00	1.300.000,00
<b>Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>								<b>0,00</b>	<b>1.300.000,00</b>
<b>II. Απαιτήσεις</b>							<b>II. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>		
1. Πελάτες			590.000,00			0,00	1. Προμηθευτές	3.422,00	375.424,86
11. Χρεώστες διάφοροι			635,32			132,37	5. Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	0,00	0,00
			<b>590.635,32</b>			<b>132,37</b>	11. Πιστωτές διάφοροι	3.351,24	6.258,74
<b>IV. Διαθέσιμα</b>							<b>Σύνολο υποχρεώσεων (ΓI+ΓII)</b>	<b>6.773,24</b>	<b>1.681.683,60</b>
1. Ταμείο			222,50			267,21	<b>Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ</b>		
3. Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας			1.091.929,09			38.156,39	2. Έξοδα χρήσεως δουλιευμένα	0,00	15.579,45
<b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔII+ΔIV)</b>			<b>1.092.151,59</b>			<b>38.423,60</b>		<b>0,00</b>	<b>15.579,45</b>
<b>Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>							<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ+Ε)</b>	<b>1.682.786,91</b>	<b>4.124.691,00</b>
1. Έξοδα επομένων χρήσεων			0,00			13.886,03			
			<b>0,00</b>			<b>13.886,03</b>			
<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ+Ε)</b>			<b>1.682.786,91</b>			<b>4.124.691,00</b>			

### ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2004 (1 Ιανουαρίου 2004 - 31 Δεκεμβρίου 2004)

I. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2004		ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2003	
	Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)	0,00		0,00
Μείον: Κόστος πωλήσεων	0,00		0,00	
Μικτά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	0,00		0,00	
<b>Μείον:</b>				
1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	-304.295,57		-139.540,58	
Μερικά αποτελέσματα (ζημιές) εκμεταλλεύσεως	-304.295,57		-139.540,58	
<b>Πλέον:</b>				
4. Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	0,00	5.204,72	78,60	
<b>Μείον:</b>				
3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	0,00	0,00	-163.489,23	-163.410,63
Οληκά αποτελέσματα (ζημιές) εκμεταλλεύσεως		-299.090,85		-302.951,21
<b>II. ΠΛΕΟΝ ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ</b>				
3. Εκτακτα κέρδη	0,00	547.676,57	0,00	
<b>Μείον:</b>				
1. Εκτακτα & ανόργανα έξοδα	0,00	0,00	0,00	0,00
Οργανικά & έκτακτα αποτελέσματα (ζημιές)		248.585,72		-302.951,21
<b>Μείον:</b>				
Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων	0,00		1.960,00	
Μείον: Οι από αυτές ενσωμ. στο λειτουργικό κόστος	0,00	0,00	-1.960,00	0,00
<b>ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (κέρδη) ΧΡΗΣΕΩΣ</b>		<b>248.585,72</b>		<b>-302.951,21</b>

### ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Καθαρά αποτελέσματα (κέρδη) χρήσεως Υπόλοιπο ζημιών προηγούμενων χρήσεων <b>Υπόλοιπο ζημιών εις νέο</b>	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜ. ΧΡΗΣΕΩΣ 2004	ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓ. ΧΡΗΣΕΩΣ 2003
		248.585,72
	-352.572,05	-49.620,84
	<b>-103.986,33</b>	<b>-352.572,05</b>
<b>Αθήνα, 06 Απριλίου 2005</b>		
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.		
<b>ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΧΑΣΑΠΗΣ</b> C 091059/1996		
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΟΥΛΟΣ		Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
<b>ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΕΤΑΣΣΑΣ - ΤΡΙΚΑΡΔΟΣ</b> Κ 203687/1977		<b>ΠΑΥΛΟΣ ΚΟΡΝΑΡΟΣ</b> ΑΔΤ Ξ 282210

### ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ - ΛΟΓΙΣΤΗ

#### Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας '4Κ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΑΕ'

Ελέγξαμε τις ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις, καθώς και το σχετικό Προσάρτημα της Ανώνυμης Εταιρείας «4Κ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΑΕ», της εταιρικής χρήσεως που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2004. Ο έλεγχός μας, έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 37 του ΚΝ 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. Τέθηκαν στη διάθεσή μας τα βιβλία και στοιχεία που τήρησε η εταιρεία και μας δόθηκαν οι αναγκαίες για τον έλεγχο πληροφορίες και επεξηγήσεις που ζητήσαμε. Η εταιρεία εφάρμοσε ορθά το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο. Δεν τροποποιήθηκε η μέθοδος απογραφής σε σχέση με την προηγούμενη χρήση. Επαληθεύσαμε τη συμφωνία του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων με τις σχετικές Οικονομικές Καταστάσεις. Το προσάρτημα περιλαμβάνει τις πληροφορίες που προβλέπονται από την παράγραφο 1 του άρθρου 43α του ΚΝ 2190/1920. Από τον παραπάνω έλεγχο μας προέκυψαν τα εξής: 1. Οι χρήσεις 2003 και 2004 δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές. Κατά συνέπεια, οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας για τις χρήσεις αυτές δεν έχουν καταστεί οριστικές. 2. Η εταιρεία δεν έχει σχηματίσει πρόβλεψη για ζημιές που ενδέχεται να προκύψουν από τη μη ρευστοποίηση απαιτήσεων επισφαλούς εισπράξεως ποσού Ευρώ 590 χιλ. περίπου, το οποίο θα έπρεπε να βαρύνει τα αποτελέσματα της περιόδου. Κατά τη γνώμη μας, οι ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις, οι οποίες προκύπτουν από τα βιβλία και στοιχεία της εταιρείας, απεικονίζουν μαζί με το Προσάρτημα, αφού ληφθούν υπόψη οι παραπάνω παρατηρήσεις μας, την περιουσιακή διάρθρωση και την οικονομική θέση της εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2004 και τα αποτελέσματα της χρήσεως που έληξε αυτή την ημερομηνία, βάσει των σχετικών διατάξεων που ισχύουν και λογιστικών αρχών, οι οποίες έχουν γίνει γενικά παραδεκτές και δεν διαφέρουν από εκείνες που η εταιρεία εφάρμοσε στην προηγούμενη χρήση.

Αθήνα, 19 Απριλίου 2005

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

PRICEWATERHOUSECOOPERS

Κωνσταντίνος Μιχαλάτος

ΑΜ ΣΟΕΛ 17701