



## ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΩΝ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ, ΓΕΩΡΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΔΑΣΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

9ος ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2004 (εταιρική χρήση 1 Ιανουαρίου - 31 Δεκεμβρίου 2004) ΑΜΑΕ 13262/06/Β/86/015 (Ποσά σε Ευρώ)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Ποσά Κλειομένης χρήσεως 2004			Ποσά Προηγούμενης χρήσεως 2003			ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Ποσά Κλειομ. χρίσ. 2004	Ποσά Προηγ. χρίσ. 2003
	Αξία Κτίσι.	Αποσβέσεις	Αναπ. Αξία	Αξία Κτίσι.	Αποσβέσεις	Αναπ. Αξία			
<b>Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ</b>							<b>Α. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>		
1. Εξόδα ίδρυσης και πρώτης εγκατάστασης	778.894,34	192.729,81	586.164,53	638.160,64	158.853,70	479.306,94	<b>I. Κεφάλαιο Μετοχικό</b>		
3. Τόκο δανείων κατασκευαστικής περιόδου	2.451.183,85	708.778,15	1.742.405,70	657.112,72	226.148,43	430.964,29	(Μετοχές κοινές 79.875.000 & προνομιούχες 3.195.000 των 1,77 Ευρώ εκάστη)		
4. Λοιπά εξόδα εγκατάστασης	43.325.902,36	26.701.164,63	16.624.737,73	35.292.772,92	19.186.952,45	16.105.820,47	1. Καταβληθέντα	147.033.900,00	147.033.900,00
Σύνολο εξόδων εγκατάστασης	46.555.980,55	27.602.672,59	18.953.307,96	36.588.046,28	19.571.954,58	17.016.091,70	147.033.900,00	147.033.900,00	
<b>Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>							<b>II. Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο</b>	106.801.134,68	106.801.134,68
<b>I. Ανώματες Ακίνητοποιήσεις</b>							<b>III. Διαφορές αναπροσαρμογής-Επιχορηγήσεις επενδύσεων</b>		
1. Εξόδα ερευνών και αναπτύξεως	2.051.687,31	833.724,02	1.217.963,29	1.809.693,56	469.630,70	1.340.062,86	1. Διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας συμμετοχών & χρεογράφων	139.050,77	783.782,06
3. Υπεραξία επιχείρησης (Goodwill)	4.477.924,71	4.207.721,59	270.203,12	5.422.593,88	4.072.865,92	1.349.727,96	2. Διαφορά από αναπροσαρμογή αξίας λοιπών περιουσιακών στοιχείων	1.010.544,51	27.060,34
5. Λοιπές ασώματες ακίνητοποιήσεις	3.993.213,37	1.586.157,36	2.407.056,01	3.941.229,32	785.609,91	3.155.619,41	3. Επιχορηγήσεις επενδύσεων παγίου ενεργητικού	21.180.153,46	4.581.115,48
Σύνολο ανώματων ακίνητοποιήσεων	10.522.825,39	6.627.602,97	3.895.222,42	11.173.516,76	5.328.106,53	5.845.410,23	22.329.748,74	5.391.957,88	
<b>II. Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις</b>							<b>IV. Αποθεματικά κεφάλαια</b>		
1. Γήπεδα - Οικόπεδα	70.713.493,35	0,00	70.713.493,35	69.683.004,75	0,00	69.683.004,75	1. Τακτικό αποθεματικό	4.713.066,71	
2. Ορυχεία-Μεταλλεία-Αγροί-Φυτείες-Δάση	1.271.179,15	0,00	1.271.179,15	1.370.526,50	0,00	1.370.526,50	Μείον : Ζημία από πώληση ή υποτίμηση συμμετοχών & χρεογράφων προς συμψηφισμό	2.350.522,97	2.362.543,74
3. Κτίρια και τεχνικά έργα	11.692.454,54	6.067.061,48	5.625.393,06	21.742.261,70	15.169.659,44	6.572.602,26	3. Ειδικά αποθεματικά	3.101.918,29	2.098.451,26
4. Μηχανήματα-τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανικός εξοπλισμός	100.500.802,35	56.201.596,99	44.299.205,36	101.489.151,56	51.336.691,70	50.152.459,86	4. Εκτακτα αποθεματικά	9.819.923,63	9.038.965,00
5. Μεταφορικά μέσα	23.129.781,68	16.879.028,35	6.250.753,33	22.834.523,74	15.412.663,58	7.421.860,16	5. Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων.	10.782.225,23	9.109.937,65
6. Επιπλα και λοιπές εξοπλισίες	6.729.518,38	5.609.224,20	1.120.294,18	6.337.154,88	5.148.567,50	1.188.587,38	6. Αποθεματικό για ίδιες μετοχές	4.382.542,01	3.018.842,50
7. Ακινήσεις υπό εκτέλεση και προκαταβολές	51.011.470,53	0,00	51.011.470,53	29.125.871,57	0,00	29.125.871,57	8. Αφορολόγητα κέρδη τεχνικών και οικοδομικών επιχ/σεων.	1.402.008,79	350.016,29
Σύνολο ενσώματων ακίνητοποιήσεων (Γ I + Γ II)	265.048.699,98	84.756.911,02	180.291.788,96	252.582.494,70	87.067.582,22	165.514.912,48	31.851.161,69	25.415.821,46	
<b>III. Συμμετοχές &amp; άλλες μακρ./σμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις</b>							<b>V. Αποτελέσματα ες νέον</b>		
1. Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	27.564.092,82			22.427.379,61			Υπόλοιπο κερδών χρήσης ες νέον	0,00	861.002,47
2. Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις	39.208.527,57			44.426.250,14			Υπόλοιπο ζημιών χρήσης ες νέον	-82.822,43	-2.869.366,73
Μείον: Οφειλόμενες δόσεις	66.772.620,39			66.853.629,75			Υπόλοιπο ζημιών προηγούμενων χρήσεων	-9.204.687,16	-3.619.046,93
6. Τίτλοι με χαρακτήρα ακίνητοποιήσεων	49.225,56			49.225,56				-9.287.509,59	-5.627.411,19
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	94.560.767,16			94.560.767,16			<b>VII. Διαφορές ενοποίησης Δικαιώματα μειοψηφίας</b>	21.845.123,43	21.738.998,85
Σύνολο παγίου ενεργητικού (Γ I + Γ II + Γ III)	275.571.525,37	91.384.513,99	184.187.011,38	263.756.011,46	92.395.688,75	171.360.322,71	151.346.202,20	142.603.550,74	
<b>Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>							Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (AI+All+AlII+AlV+AV+AVII)	471.919.761,15	443.357.952,42
<b>I. Αποθέματα</b>							<b>B. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΚΙΝΔΥΝΟΥΣ &amp; ΕΞΟΔΑ</b>		
1. Εμπορεύματα			308.750,23			190.843,14	1. Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	251.419,21	271.662,60
2. Πρωτότυπα έτοιμα και ημιτελή - Υποπροϊόντα & υπολείμματα			10.318.216,93			10.392.415,28	2. Λοιπές προβλέψεις	779.680,05	724.870,49
3. Παραγωγή σε εξέλιξη			70.515.229,74			53.014.070,09	1.031.099,26	996.533,09	
4. Πρώτες και βοηθητικές ύλες, αναλώσιμα υλικά, ανταλλακτικά, είδη συσκευασίας.			2.278.638,42			2.376.214,44	<b>Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>		
5. Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων			6.541.237,68			14.276.107,90	<b>I. Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>		
Σύνολο κυκλοφορούν ενεργητικού			89.962.073,00			80.249.650,85	2. Δάνεια τραπεζών	5.391.236,48	7.556.425,07
<b>II. Απαιτήσεις</b>							5. Μακ/σμες υποχρ. προς λοιπές συμ/κού ενδ. επιχ/σεις	5.352.123,53	7.671.051,42
1. Πελάτες	69.234.031,18			51.856.555,26		51.820.700,92	8. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	730.464,69	1.273.412,24
Μείον : Προβλέψεις	1.016,00			35.854,34		51.820.700,92	8α. Προκαταβολές έργων	106.290,45	635.954,60
3. Γραμμάτια σε καθυστέρηση			207.835,20			208.407,47	11.580.115,15	17.136.843,33	
3α. Επιταγές εισπρακτέες (μεταχρον.)			13.430.102,11			11.001.640,19	<b>II. Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>		
3β. Επιταγές σε καθυστέρηση (σφραγισμένες)			650.120,28			623.044,75	1. Προμηθευτές	38.496.961,59	43.762.421,25
5. Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων.			108.268.544,19			106.915.492,94	2. Γραμμάτια πληρωτέα & υποσχετικές	792.690,48	1.063.768,52
6. Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά λοιπών συμμετοχικού ενδιαφέροντος επιχειρήσεων			144.793.870,60			137.267.928,04	2α. Επιταγές πληρωτέες (μεταχρονολογημ.)	22.956.514,24	18.149.956,41
7. Απαιτήσεις κατά οργάνων διοικήσεως			533.542,42			555.576,36	3. Τράπεζες λογ/σμοί βραχυπρ. υποχρεώσεων	234.598.037,91	207.403.797,29
8. Δεσμευμένοι λογ/σμοί καταθέσεων			0,00			5.266,00	4. Προκαταβολές πελατών	23.409.636,72	15.277.652,19
10. Επισφαλείς - επιδικοί πελάτες & χρεώστες	12.116.322,63			11.364.725,37		11.364.725,37	5. Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη	9.824.950,85	8.768.813,94
Μείον : Προβλέψεις	778.069,69			778.069,69		10.586.655,68	6. Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	2.296.538,44	1.945.370,85
11. Χρεώστες διάφοροι			37.914.406,11			29.561.357,77	7. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	2.318.927,89	1.619.898,27
12. Λογαριασμοί διαχειρήσεως προκαταβολών και πιστώσεων			14.540.219,82			16.657.397,04	8. Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις	356.501,63	327.288,63
Σύνολο απαιτήσεων			400.909.908,85			365.203.467,16	9. Υποχρεώσεις προς λοιπές συμμετοχικού ενδιαφέροντος επιχειρήσεις	16.653.486,90	18.267.888,78
<b>III. Χρεώγραφα</b>							10. Μερίσματα πληρωτέα	2.716.828,09	2.481.966,46
1. Μετοχές	15.191.498,82			19.624.291,37		19.624.291,37	11. Πιστωτές διάφοροι	12.270.407,54	12.501.789,95
3. Λοιπά χρεώγραφα	21.433,63			483.433,63		483.433,63	366.691.482,28	331.570.612,54	
4. Ίδιες μετοχές	4.456.216,30			3.018.842,50		3.018.842,50	378.271.597,43	348.707.455,87	
Μείον : Προβλέψεις για υποτιμήσεις	19.669.148,75			23.126.567,50		23.126.567,50	<b>Δ. ΜΕΤ/ΚΟΙ ΛΟΓ/ΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ</b>		
Σύνολο χρεωγράφων	12.262.575,21			12.108.500,97		12.108.500,97	1. Εσοδα επομένων χρήσεων	1.894.075,78	1.591.519,79
<b>IV. Διαθέσιμα</b>							2. Εξόδα χρήσεως δουλευμένα	4.163.303,76	118.008,37
1. Ταμείο			14.922.898,95			8.894.504,51	3. Λοιποί μεταβατικοί λογ/σμοί παθητικού	1.294,62	1.294,62
3. Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας			19.653.198,51			17.848.156,32	6.058.674,16	1.710.822,78	
Σύνολο Κυκλοφ/ντος Ενεργητικού (ΔI+ΔII+ΔIII+ΔIV)			34.576.097,46			26.742.660,83	<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Γ+Δ)</b>	859.416.918,56	794.772.764,16
<b>Ε. ΜΕΤ/ΚΟΙ ΛΟΓ/ΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>			532.854.652,85			483.213.845,37	<b>ΛΟΓ/ΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΥ</b>		
1. Εξόδα επομένων χρήσεων			10.978.520,57			10.773.098,65	1. Αλλότρια περιουσιακά στοιχεία	36.034.136,83	34.134.248,27
2. Εσοδα χρήσεως εισπρακτέα			14.417.488,28			15.599.014,68	2. Χρεωστικοί λογ/σμοί εγγυήσεων και εμπράγματων ασφαλειών	452.005.792,09	527.617.703,47
3. Λοιποί μεταβατικοί λογ/σμοί ενεργητικού			3.465.170,36			2.252.882,38	3. Απαιτήσεις από αμφοτεροβαρείς συμβάσεις	2.682.060,61	2.682.060,61
Σύνολο Ενεργητικού (Β+Γ+Δ+Ε)			28.861.179,21			28.624.995,71	4. Λοιποί λογ/σμοί τάξεως	12.927.483,78	8.490.707,89
<b>ΛΟΓ/ΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΥ</b>			859.416.918,56			794.772.764,16	503.649.473,31	572.924.720,24	
1. Αλλότρια περιουσιακά στοιχεία			36.034.136,83			34.134.248,27	<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Γ+Δ)</b>	859.416.918,56	794.772.764,16
2. Χρεωστικοί λογ/σμοί εγγυήσεων και εμπράγματων ασφαλειών			452.005.792,09			527.617.703,47	<b>ΛΟΓ/ΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΥ</b>		
3. Απαιτήσεις από αμφοτεροβαρείς συμβάσεις			2.682.060,61			2.682.060,61	1. Δικαιούχοι αλλότριων περιουσιακών στοιχείων	36.034.136,83	34.134.248,27
4. Λοιποί λογ/σμοί τάξεως			12.927.483,78			8.490.707,89	2. Πιστ. λογ. εγγυήσεων και εμπράγματων ασφαλειών	452.005.792,09	527.617.703,47
Σύνολο Χρεωστικού			503.649.473,31			572.924.720,24	3. Υποχρεώσεις από αμφοτεροβαρείς συμβάσεις	2.682.060,61	2.682.060,61
							4. Λοιποί λογ/σμοί τάξεως	12.927.483,78	8.490.707,89

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓ/ΣΜΟΥ ΑΠΟΤ/ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2004 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2004)**

<b>I. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ</b>	<b>Ποσά Κλειόμενης χρήσεως 2004</b>	<b>Ποσά Προηγούμενης χρήσεως 2003</b>
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις) α) εταιρίας	192.710.505,62	162.877.174,81
β) κοινοπραξιών	165.321.197,37	208.973.382,90
	358.031.702,99	371.850.557,71
ΜΕΙΟΝ : Κόστος πωληθέντων	166.144.455,16	127.750.054,75
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμ/λεύσεως	26.566.050,46	35.127.120,06
ΠΛΕΟΝ : Άλλα εσοδα εκμεταλλεύσεως	3.524.649,81	5.384.790,36
Μείον : Κόστος λοιπών εσόδων εκμεταλλεύσεως	1.551.216,36	3.982.521,55
Σύνολο	28.539.483,91	36.529.388,87
ΜΕΙΟΝ : 1. Εξοδα διοικητικής λειτουργίας	28.348.298,10	26.844.117,88
2. Εξοδα λειτουργίας ερευνών - ανάπτυξης	638.423,30	644.262,14
3. Εξοδα λειτουργίας διαθέσεως	423.634,98	319.029,75
Μερικά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	-870.872,47	8.721.979,10
ΠΛΕΟΝ : 1. Εσοδα συμμετοχών	109.272,87	936.377,89
1α. Εσοδα από κοινοπραξίες προ φόρων	34.764.149,79	41.361.819,12
2. Εσοδα χρεωγράφων	573.966,43	937.645,07
3. Κέρδη πώλησης συμ/χών και χρεωγράφων	4.879.249,88	1.644.945,72
4. Πιστωτικοί τόκοι και συναφή εσοδα	726.406,06	1.018.909,30
ΜΕΙΟΝ : 1. Προβλ. υποτιμήσεως συμ/χών & χρεωγ.	2.369.477,47	2.282.817,93
2. Εξοδα & ζημιές συμμετοχών & χρεωγ.	4.876.414,63	6.989.299,43
3. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή εξοδα	13.226.972,30	14.227.698,34
Ολικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	20.472.864,40	23.499.815,70
	19.709.308,16	31.121.860,50
<b>II. ΠΛΕΟΝ: ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ</b>		
1. Εκτακτα και ανόργανα εσοδα	902.245,03	1.411.284,00
2. Εκτακτα κέρδη	8.613.344,30	1.317.400,03
3. Εσοδα προηγούμενων χρήσεων	93.199,37	1.110.334,10
4. Εσοδα από προβλέψεις προηγούμ. χρήσεων	34.838,34	19.870,48
Μείον :		
1. Εκτακτα και ανόργανα εξοδα	1.851.048,60	1.268.002,71
2. Εκτακτες ζημιές	1.797.533,31	691.259,63
3. Εξοδα προηγούμενων χρήσεων	1.258.469,38	3.139.484,24
4. Προβλέψεις για έκτακτους κινδύνους	0,00	4.736.575,75
Οργανικά και έκτακτα αποτελέσματα (κέρδη)	24.445.883,91	21.686.215,48
Μείον: Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων	22.634.549,95	21.686.215,48
Μείον: Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	20.676.342,37	1.958.207,58
<b>ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤ/ΤΑ (ΚΕΡΗ) ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων</b>	<b>22.487.676,33</b>	<b>19.737.827,05</b>
Μείον: Ζημιές από πώληση χρεωγράφων	1.354.480,86	0,00
Διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγ. χρήσεων	544.422,10	3.094.379,22
Φόρος εισοδήματος	6.678.509,70	5.370.773,50
Φόρος εισοδήματος από συμμετοχές	5.880.634,70	8.304.017,42
Λοιποί μη ενσωματωμένοι στο λειτουργικό κόστος φόροι	292.597,02	311.408,39
<b>ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤ/ΤΑ (ΚΕΡΗ) ΧΡΗΣΕΩΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΦΟΡΟΥΣ</b>	<b>7.737.031,95</b>	<b>10.853.035,58</b>
Μείον : Αναλογία μετόχων μειοψηφίας	3.194.629,06	4.167.501,02
<b>ΚΑΘΑΡΑ ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΚΕΡΗ ΟΜΙΛΟΥ</b>	<b>4.542.402,89</b>	<b>6.685.534,56</b>

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:**

- 1) Η τελευταία αναπροσαρμογή παγίων σύμφωνα με τον νόμο 2065/92 έγινε στην χρήση 2004.
- 2) Η μητρική εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2001.
- 3) Επί ακινήτων της μητρικής υφίστανται εμπράγματα βάρη συνολικού ποσού 50.606.016,14 € για εξασφάλιση υποχρεώσεων. Επί ακινήτων συνδεδεμένων επιχ/σεων που περιλαμβάνονται στη ενοποίηση υφίστανται προσημειώσεις ποσού 112.834.922,96 € για διάφορες αιτίες.
- 4) Κατά την 31/12/04 υπάρχουν: α) επίδικες απαιτήσεις συνδεδεμένης επιχείρησης κατά του Ελληνικού Δημοσίου ύψους 2.989.537,99 € β) Δυνάμει της υπ' αρ. 2545/2003 απόφασης του Εφετείου Αθηνών επιδικάστηκε απαίτηση υπέρ συνδεδεμένων επιχειρήσεων και κατά της Ε.Τ.Ε. ύψους 7.952.657,20 \$ ΗΠΑ νομομοτόκως, η οποία περιλήφθηκε στον Λογ/σμό "Αποτ/τα εις Νέον. Κατά τα λοιπά δεν υπάρχουν σημαντικές επίδικες απαιτήσεις που να επηρεάζουν ουσιαστικά την οικονομική κατάσταση και την λειτουργία του ομίλου.
- 5) Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού 2.214 άτομα
- 6) Οι διενεργηθείσες στην χρήση επενδύσεις σε πάγια στοιχεία ανήλθαν σε 40.586.507,58 €
- 7) Εντός της χρήσης η εταιρία σε εφαρμογή των από 04/04/2003 και 29/06/2004 αποφάσεων των Γενικών Συνελεύσεων των κοινών και προνομιούχων μετόχων της, προέβη σε αγορά 1.135.160 κοινών και 80.550 προνομιούχων ιδίων μετοχών που αναλογούν σε ποσοστό 1,42% του κοινού και 2,52% του προνομιούχου κεφαλαίου αντίστοιχα.
- 8) Ανάλυση των πωλήσεων σύμφωνα με την 4η φηφια ταξινόμηση του ΣΤΑΚΟΔ 2003: α) 203.0: Ξυλουργικά προϊόντα για την οικοδομή 48.416,40 € β) 451.1: Κατεδάφιση & αποξήλωση κτιρίων-χωματουργικές εργασίες 7.901.532,76 € γ) 452.1: Κατασκευή κτιρίων & τεχνικών έργων πολιτικού μηχανικού 126.274.441,16 € δ) 452.3 : Κατασκευή αυτοκινητοδρόμων 100.002.763,08 € ε) 452.4: Κατασκευή υδραυλικών λιμενικών έργων 80.769.147,22 € στ) 452.9: άλλες κατασκευαστικές εργασίες ειδικής φύσης 6.472.117,44 € ζ) 453.1: Τοποθέτηση ηλεκτρικών καλωδίων & εξοπλισμού 21.005.764,14 € η) 453.3: Υδραυλικές εγκαταστάσεις 574.204,78 € θ) 453.9 Λοιπές εγκαταστάσεις κτιρίων 4.286.644,06 € ι) 454.3 Επενδύσεις δαπέδων και τοίχων 260.056,63 € ια) 454.4 Χρωματισμοί και τοποθέτηση υαλοπινάκων 58.512,54 € ιβ) 502.0: Συντήρηση & επισκευή αυτ/των οχημάτων 1.514.071,56 € ιγ) 503.0: Εμπόριο ανταλλακτικών αυτοκινήτων οχημάτων 331.313,39 € ιδ) 519.0: Λοιπά χονδρικό εμπόριο 1.208.415,45 € ιε) 602.4: Φορτοεκφορτωτικά 9.946,43 € ις) 632.1: Άλλες βοηθητικές γεωργικές μεταφορικές δραστηριότητες 74.227,50 € ιζ) 634.0: Δραστηριότητες άλλων γραφείων μεταφορών 2.800.833,73 € ιθ) 713.2 : Εκμίσθωση μηχαν/των & εξοπλισμού κατασκευών 2.912.560,06 € κ) 742.0: Συνφορές δραστηριότητες παροχής τεχν. συμβουλών 1.526.734,66 €
- 9) Στον παρόντα ισολογισμό καθώς και στον αντίστοιχο της 31/12/2003 περιλαμβάνονται τα οικονομικά στοιχεία των εταιριών : ΑΕΓΕΚ, ΔΙΡΚΗ ΑΕ, ΑΕΓΕΚ-ROM CONSTRUCT SRL, ΕΚΤΕΡ ΑΕ, ΕΔΑΦΟΣΤΑΤΙΚΗ ΑΕ, ΕΝΕΤ ΑΕ, ΜΕΤΩΝ ΑΕ, ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙ ΝΑΛ ΑΕ, ΑΕΓΕΚ ΕΝΕΡΓΕΙΑ ΑΕ, ΕΥΚΛΕΙΔΗΣ ΑΤΕ, ΕΡΓΟΝΗΣ ΑΕ, ΑΚΑΡΠΟΡΤ ΑΕ ΚΑΙ ΑΕΓΕΦ GRUP SRL.
- 10) 7) Το χρονικό διάστημα 1/4/04-30/6/04 ολοκληρώθηκε η διάθεση αντιληθέντων κεφαλαίων από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της μητρικής σύμφωνα με την απόφαση της Β' επαναληπτικής έκτακτης γενικής συνέλευσης της 10ης Μαΐου 2000. Τα κεφάλαια που αντιλήθηκαν ανέρχονταν στο ποσό των 134.082.172 €

Αθήνα, 28 Απριλίου 2005  
Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

Σπύρος Ε. Παπαγεωργίου  
Α.Δ.Τ. Ι 145470

Παντελής Π. Σκαρμούτσος  
Α.Δ.Τ. Ν 046674

Α.Δ.Τ.

**ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ**

**Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρίας "ΑΕΓΕΚ-ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΩΝ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ-ΓΕΩΡΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΔΑΣΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ" και των θυγατρικών της.**

Ελέγξαμε, κατά τις διατάξεις του άρθρου 108 του Κ.Ν. 2190/1920 «περί Ανωνύμων Εταιριών», τον ένατο Ενοποιημένο Ισολογισμό και την Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων, καθώς και το σχετικό Προσάρτημα, της Ανώνυμης Εταιρίας "ΑΕΓΕΚ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΩΝ- ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ-ΓΕΩΡΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΔΑΣΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ" και των θυγατρικών της για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2004. Εφαρμόσαμε τις διαδικασίες που κρίναμε κατάλληλες για το σκοπό του ελέγχου μας, οι οποίες είναι σύμφωνες με τις αρχές και τους κανόνες ελεγκτικής που ακολουθεί το Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών και επαληθεύσαμε τη συμφωνία του περιεχομένου της Ενοποιημένης Εκθέσεως Διαχειρίσεως με τις παραπάνω Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις. Δεν επεκταθήκαμε στον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων επιχειρήσεων, που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση και αντιπροσωπεύουν ποσοστό 49,03% και 54,17% των ενοποιημένων συνόλων ενεργητικού και κύκλου εργασιών, οι οποίες ελέγχονται από άλλους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές, αλλά βασιστήκαμε στα οικεία πιστοποιητικά ελέγχου αυτών. Επίσης στην ενοποίηση περιλαμβάνονται και οικονομικές καταστάσεις εταιριών οι οποίες αντιπροσωπεύουν συνολικά ποσοστά 11,74% και 21,67% των ενοποιημένων συνόλων ενεργητικού και κύκλου εργασιών και, λόγω ήσσονος σημασίας, δεν διενεργήσαμε έλεγχο επί αυτών. Από τον έλεγχο μας προέκυψαν τα εξής: 1) Στο Ενοποιημένο καθαρό αποτέλεσμα του Ομίλου περιλαμβάνεται ποσό κερδών € 4.650.833,52 και ζημιών € 82.849,96 αντίστοιχα, από τέσσερα υποκαταστήματα εξωτερικού της μητρικής και μίας θυγατρικής εκ των οποίων τα δύο ελέγχθηκαν από αναγνωρισμένους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές του εξωτερικού. 2) Στους Λογαριασμούς του Ενεργητικού Γ-Ι-5 «Λοιπές ασάματες ακινητοποιήσεις» και Β4 «Λοιπά έξοδα εγκατάστασης» περιλαμβάνεται ποσό €26.080.841 που αφορά στα χρεωστικά υπόλοιπα απαιτήσεων από Κοινοπραξίες που δημιουργήθηκαν στη χρήση (€ 7.742.011,67) και σε προηγούμενες (€ 18.338.829,33) με σκοπό την τμηματική χρήση για αγορά μηχανημάτων, για το οποίο δεν έχει σχηματισθεί από την εταιρία πρόβλεψη για ενδεχόμενη ζημία που θα προκύψει από τη μη ρευστοποίηση της, με αποτέλεσμα τα Ενοποιημένα Ίδια Κεφάλαια να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα. 5) Σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Ν.2065/92, έγινε στη χρήση αναπροσαρμογή της αξίας κτήσης των ηγυπέδων και κτιρίων και των σωρευμένων αποσβέσεων των κτιρίων, εξαιτίας της οποίας αυξήθηκε η αξία κτήσης των ηγυπέδων και κτιρίων κατά ποσό €987.104,92 και των σωρευμένων αποσβέσεων των κτιρίων κατά ποσό €93.012,94 και προέκυψε υπεραξία αναπροσαρμογής ποσού €894.091,98 η οποία καταχωρήθηκε στο λογαριασμό των Ίδιων Κεφαλαίων Α-III-2. Σημειώνεται ότι δεν διενεργήθηκαν αποσβέσεις συνολικού ποσού €1.044.058,72 σε μηχανήματα θυγατρικής, που κατά δήλωση των υπευθύνων ήταν σε αδράνεια, με αποτέλεσμα τα Ενοποιημένα Αποτελέσματα να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα. 6) Ο λογαριασμός του Ενεργητικού Γ-III-1 και Γ-III-6, αφορά στην αξία κτήσης μετοχών Ανωνύμων Εταιριών μη εισαγμένων στο ΧΑΑ και αλλοδαπών ΕΠ.Ε. Η αποτίμησή τους έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Β.Σ. στην αξία κτήσεως, ενώ αν γινόνταν σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Ν.2190/1920 στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσης και της τρέχουσας λογιστικής καθαρής θέσης, όπως προκύπτει από τους τελευταίους νόμιμα συνταγμένους ισολογισμούς με 31.12.2004 των ως άνω εταιριών, θα προέκυπτε αξία μικρότερη κατά €15.329.100,25 συνολικά με αντίστοιχη μείωση των Αποτελεσμάτων Χρήσης και της Ενοποιημένης Καθαρής Θέσης. 7) Στο λογαριασμό του Ενεργητικού Γ-III-7 «Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις», περιλαμβάνεται απαίτηση θυγατρικής ποσού €18.355.608,62 από πελάτη εξωτερικού (Αιβύη), η οποία τελεί υπό μακρά καθυστέρηση και για το λόγο αυτό δεν έχει αποτιμηθεί. Για την πιθανή ζημία από τη μη είσπραξη μέρους αυτής της απαίτησης, που το ύψος της δεν μπορούμε να εκτιμήσουμε με ακρίβεια δεδομένου ότι υφίσταται διακριτική συμφωνία για διακανονισμό (ΦΕΚ 79/14.4.99 τεύχος Α) που δεν προσδιορίζει με ακρίβεια το εισπρακτέο ποσό, η εταιρία δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη σε βάρος των αποτελεσμάτων προηγούμενων χρήσεων με αποτέλεσμα τα Ενοποιημένα Ίδια Κεφάλαια να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα. 8) Ο λογαριασμός του Ενεργητικού Δ-1-2, περιλαμβάνει ποσό €9.843.333,15 που αφορά στην αξία εκτελεσθέντων σε προηγούμενες χρήσεις και μη πιστοποιηθέντων μέχρι σήμερα έργων, ενώ ο λογαριασμός Δ-1-3 αφορά, κατά ποσό €8.381.935,77 σύμφωνα με βεβαιώσεις μηχανικών σε εκτελεσθείσες εργασίες σε προηγούμενες χρήσεις. Μέχρι την ημερομηνία χορήγησης του παρόντος πιστοποιητικού τιμολογήθηκε ποσό €2.107.696,03, ενώ ποσό €16.000.000 περίπου θα έπρεπε να είχε βαρύνει τα αποτελέσματα των προηγούμενων χρήσεων, και ισόποσα μειώσει τα Ίδια Κεφάλαια. 9) Στο λογαριασμό του Ενεργητικού «Πελάτες» περιλαμβάνεται ποσό €5.972.725,91, που αφορά σε αξία εκτελεσθέντων έργων σε προηγούμενες χρήσεις τα οποία δεν έχουν ακόμη πιστοποιηθεί με αποτέλεσμα τα Ίδια Κεφάλαια να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα. 10) Στους λογαριασμούς του Ενεργητικού Δ-III-3, Δ-III-3β, Δ-III-5, και Δ-III-6, περιλαμβάνονται απαιτήσεις θυγατρικών χωρίς κίνηση και σε καθυστέρηση ποσού €26.294.597,02, από γραμμάτια, επιταγές και κυρίως από χρηματικές δανειών και λοιπές χρηματικές διευκολύνσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες, για τις οποίες θα έπρεπε να σχηματισθεί πρόβλεψη ποσού €7.500.000 περίπου, με ισόποση μείωση των Αποτελεσμάτων Χρήσης και της Ενοποιημένης Καθαρής Θέσης του ομίλου. 11) Στους λογαριασμούς του Ενεργητικού Δ-III-7, Δ-III-10, Δ-III-11 και Δ-III-12 περιλαμβάνονται: α) ποσό €4.232.713,11 που αφορά απαιτήσεις θυγατρικών κατά οργάνων διοικήσεως, σε αντίθεση με τα οριζόμενα στο Ν.2190/1920 (άρθρο 23α) β) ποσό €3.529.307,17 που αφορά υπόλοιπο προκαταβολής για εκτέλεση εργασιών, γ) ποσό €1.440.000 περίπου που αφορά προκαταβολές που έχουν δοθεί σε διάφορους τρίτους «επί αποδόσει» δ) ποσό €35.000.000 περίπου, που αφορά λοιπές επισφαλείς επίδικες και σε καθυστέρηση απαιτήσεις, για τις οποίες δεν έχει σχηματισθεί πρόβλεψη σε βάρος των αποτελεσμάτων της χρήσης, ποσού €11.200.000 περίπου. 12) Η ζημία (€ 369.912,30) που προέκυψε από την αποτίμηση των χρεωγράφων θυγατρικής, καταχωρήθηκε αφαιρετικά των Ενοποιημένων Ίδιων Κεφαλαίων ενώ θα έπρεπε να μειώσει τα Ενοποιημένα Αποτελέσματα της χρήσης. Κατά τον ίδιο τρόπο, καταχωρήθηκε και η ζημία (€1.963.590,95) από πώληση μετοχών της μητρικής με αποτέλεσμα τα Ενοποιημένα Κέρδη του Ομίλου να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα. 13) Στους Μεταβατικούς Λογαριασμούς του Ενεργητικού «Έξοδα επόμενων χρήσεων» και «Έσοδα εισπρακτέα», περιλαμβάνεται: α) ποσό €7.020.102,73 που αφορά σε δαπάνες που πραγματοποιήθηκαν σε έργα σε προηγούμενες χρήσεις. Μέχρι την ημερομηνία ελέγχου δεν είχαν πιστοποιηθεί ώστε να μεταφερθεί το σχετικό κονδύλι στο κόστος των έργων, με αποτέλεσμα τα Ενοποιημένα Ίδια Κεφάλαια να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα β) ποσό €13.950.576,69, που αφορά σε αξία εργασιών που εκτελέστηκαν σε προηγούμενες χρήσεις €1.899.684,81) και στην τρέχουσα (€ 12.050.891,88) και μέχρι 31.12.2004 δεν είχε τιμολογηθεί. Το τελευταίο αυτό ποσό καταχωρήθηκε αντίστοιχα και στον κύκλο εργασιών με πρόβλεψη. Μέχρι την ημερομηνία ελέγχου μας τιμολογήθηκε ποσό €7.213.519,02. 14) Στο λογαριασμό του Παθητικού Γ-III-3 υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές δανειών. Συμβατικοί τόκοι και τόκοι υπερημερίας ποσού 578.000, περίπου κατά τους υπολογισμούς μας, δεν έχουν επιβαρύνει τα Ενοποιημένα Αποτελέσματα Χρήσης. 15) Κατά πάγια τακτική δεν σχηματίζεται από τη μητρική εταιρία, πρόβλεψη για αποζημίωση του συνόλου του προσωπικού λόγω αποχώρησης από την υπηρεσία για συνταξιοδότηση. Αντίθετα, για ορισμένες θυγατρικές έχει σχηματισθεί μερική πρόβλεψη. Αν σχηματιζόταν από όλες τις εταιρίες του ομίλου, πρόβλεψη για αποζημίωση του συνόλου του προσωπικού λόγω αποχώρησης για συνταξιοδότηση, το σχετικό ποσό θα ήταν μεγαλύτερο κατά €855.000 περίπου, από το οποίο ποσό €365.000 περίπου αφορά την τρέχουσα χρήση. 16) Η μητρική εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2001 καθώς επίσης και οι θυγατρικές που περιλήφθηκαν στην ενοποίηση, εκτός από μία που έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2002. Σημειώνεται ότι, στο λογαριασμό του Παθητικού Γ-III-5 περιλαμβάνονται ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις της μητρικής προς το Ελληνικό Δημόσιο, για τις οποίες δεν έχει σχηματισθεί σε βάρος των αποτελεσμάτων χρήσης πρόβλεψη για προσαυξήσεις ποσού €73.000 περίπου. 17) Από το κονδύλι των εσόδων και ζημιών από συμμετοχές σε Κοινοπραξίες, €34.764.149,79 και 4.876.414,63 αντίστοιχα, ποσό εσόδων € 51.413,62 και ζημιών €405.177,32 προέρχονται από Κοινοπραξίες οι οποίες ελέγχονται από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή. Επίσης, στα εσοδα αυτά περιλαμβάνεται και ο αντίστοιχος φόρος αυτών ποσού €5.880.634,70, ο οποίος εμφανίζεται αφαιρετικά στην Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης. Κατά τη γνώμη μας αφού ληφθούν υπόψη οι παραπάνω παρατηρήσεις μας, οι ενοποιημένες αυτές οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του κωδ. Ν.2190/1920 και απεικονίζουν, βάσει των σχετικών διατάξεων που ισχύουν και των λογιστικών αρχών και μεθόδων που εφαρμόζει η μητρική εταιρία και οι οποίες έχουν γίνει γενικά παραδεκτές και δεν διαφέρουν από εκείνες που εφαρμόστηκαν στην προηγούμενη χρήση, εκτός από την περίπτωση της υπ' αριθμ.5 παρατήρησής μας, η οποία αφορά στην περιουσιακή διάρθρωση, τη χρηματοοικονομική θέση, και τα αποτελέσματα του συνόλου των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση της 31ης Δεκεμβρίου 2004.

Αθήνα, 27 Μαΐου 2005  
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΒΚΡ Πρότυπος Ελεγκτική Α.Ε.  
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές  
Σύμβουλοι Επιχειρήσεων  
Ανεξάρτητο μέλος ΒΚΡ INTERNATIONAL

ΣΤΕΦΑΝΟΣ Ι. ΚΛΙΑΦΑΣ  
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ 10891