



ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.

Μετονομασία μετά την ολοκλήρωση της συγχώνευσης σε

ΓΕΚ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ

ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΔΕΛΤΙΟ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΛΟΓΩ ΤΗΣ
ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ ΜΕ ΑΠΟΡΡΟΦΗΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ Α.Ε.

ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΩΝ ΓΕΝΙΚΩΝ ΣΥΝΕΛΕΥΣΕΩΝ ΤΗΣ 15/10/2004 (ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.) ΚΑΙ ΤΗΣ 15/10/2004 (ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ Α.Ε.)

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ ΕΝΕΚΡΙΝΕ ΤΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΟΥ
ΠΑΡΟΝΤΟΣ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ ΜΟΝΟΝ ΟΣΟΝ ΑΦΟΡΑ ΤΗΝ ΚΑΛΥΨΗ ΤΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΚΟΙΝΟΥ, ΟΠΩΣ ΑΥΤΕΣ ΚΑΘΟΡΙΖΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ
ΤΟΥ Π.Δ. 348/1985

ΑΝΑΔΟΧΟΣ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΕΚΔΟΣΗΣ
EFG TELESIS FINANCE Α.Ε.Π.Ε.Υ.

ΑΘΗΝΑ, ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2004

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΚΔΟΣΗΣ.....	9
1 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ – ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ.....	10
1.1 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ	10
1.1.1 Προσαρμογή της Τιμής της Μετοχής	10
1.1.2 Κανονισμός Χρηματιστηρίου Αθηνών – Άρθρο 326 «Προϋποθέσεις ειδικών περιπτώσεων συγχωνεύσεων».....	10
1.1.3 Διαπραγμάτευση των Μετοχών της «Νέας» Εταιρείας	11
1.1.4 Αλλαγή Εταιρικής Επωνυμίας της Νέας Εταιρείας.....	11
1.1.5 Δραστηριότητα της Νέας Εταιρείας	11
1.1.6 Βεβαιώσεις Αναδόχου	11
1.1.7 Απόσχιση του κατασκευαστικού κλάδου της ΓΕΚ Α.Ε. (απορροφώμενη) και εισφορά του στην ΤΕΡΝΑ ΑΕ.....	11
1.1.8 Σχολιασμός οικονομικής κατάστασης της «ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ Α.Ε.» (απορροφώμενη εταιρεία) από 2001 – 2003.....	12
1.1.9 Σχολιασμός οικονομικής κατάστασης της «ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.» (απορροφώσα εταιρεία) από 1999-2003.....	12
1.1.10 Επιπτώσεις στην χρηματοοικονομική θέση και τα αποτελέσματα της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. (απορροφώσας εταιρείας) από τη συγχώνευση	13
1.1.11 Ακυρότητα της συγχώνευσης ανωνύμου εταιρείας σύμφωνα με το άρθρο 77 του ΚΝ 2190/1920 15	
1.1.12 Συνοπτική Παράθεση Μεθόδων Αποτίμησης-Καθορισμού Σχέσης Ανταλλαγής	16
1.1.12.1 Σύμφωνα με τον Ελεγκτικό & Λογιστικό Οίκο «GRANT THORNTON Α.Ε.».....	17
1.1.12.2 Σύμφωνα με τον Ελεγκτικό & Λογιστικό Οίκο «Deloitte & Touche Α.Ε.»	18
1.1.12.3 Συνοπτική παρουσίαση της αποτίμησης του πάγιου ενεργητικού της ΕΡΜΗΣ ΑΕ σε τρέχουσες τιμές από το ΣΟΕ	21
1.2 ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ.....	23
1.2.1 ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.....	23
1.2.2 Δικαστικές εκκρεμότητες	23
Δικαστικές Εκκρεμότητες ΕΡΜΗΣ Α.Ε.	23
Δικαστικές Εκκρεμότητες ΓΕΚ Α.Ε.....	24
1.2.3 Εξάρτηση από πελάτες	25
1.2.4 Εξάρτηση από προμηθευτές	26
1.2.5 Κίνδυνοι που συσχετίζονται με τον κλάδο της απορροφώσας (ΕΡΜΗΣ Α.Ε.) και της απορροφώμενης (ΓΕΚ Α.Ε)	27
1.2.6 Κίνδυνοι που συσχετίζονται με τη συγχώνευση	28
1.2.7 Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ)	28
2 ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ	48
2.1 Συνοπτικά Οικονομικά Στοιχεία της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. (Απορροφώσα).....	48
2.2 Συνοπτικά Ενοποιημένα Οικονομικά Στοιχεία της ΕΡΜΗΣ Α.Ε (Απορροφώσα) ..	54
2.3 Συνοπτικά Ενοποιημένα Οικονομικά Στοιχεία της ΕΡΜΗΣ Α.Ε για την χρήση 2003	55
2.4 Συνοπτικά Οικονομικά Στοιχεία της ΓΕΚ Α.Ε. (Απορροφώμενη).....	58
2.5 Συνοπτικά Ενοποιημένα Οικονομικά Στοιχεία της ΓΕΚ Α.Ε. (Απορροφώμενη) ..	65
2.6 Συνοπτικά Ενοποιημένα Οικονομικά Στοιχεία της ΓΕΚ Α.Ε για τις χρήσεις 1999 - 2003	68
3 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΟΥ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥΣ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ.....	78

3.1	Γενικά Πληροφοριακά Στοιχεία	78
3.2	Φορολογικοί Έλεγχοι.....	106
3.2.1	ΕΡΜΗΣ Α.Ε.	106
3.2.2	Εταιρείες του Ομίλου ΕΡΜΗΣ Α.Ε.....	106
3.2.3	ΓΕΚ Α.Ε.....	106
3.2.4	Εταιρείες του Ομίλου ΓΕΚ Α.Ε.....	107
4	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ	109
4.1	Γενικά περί Συγχωνεύσεως	109
4.2	Ισολογισμοί μετασχηματισμού της 31.03.2004/Εκθέσεις προσδιορισμού της αξίας των περιουσιακών στοιχείων.....	114
4.2.1	ΕΡΜΗΣ Α.Ε.....	114
4.2.2	ΓΕΚ Α.Ε.....	116
4.3	Όροι της Συγχώνευσης	119
4.4	Μέθοδοι Αποτίμησης-Καθορισμός Σχέσης Ανταλλαγής.....	123
4.4.1	Μέθοδοι Αποτίμησης του ανεξάρτητου Ελεγκτικού & Λογιστικού Οίκου «Grant Thornton Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Α.Ε»	123
4.4.1.1	Αποτελέσματα Αποτίμησης & Εύρος Σχέσης Αξιών	125
4.4.1.2	Εύρος Σχέσης Αξιών ΕΡΜΗΣ Α.Ε. – Γ.Ε.Κ. Α.Ε.	126
4.4.1.3	Γνώμη επί της Σχέσης Ανταλλαγής	127
4.4.2	Μέθοδοι Αποτίμησης του ανεξάρτητου Ελεγκτικού & Λογιστικού Οίκου «Deloitte & Touche Α.Ε»	127
4.4.2.1	Αποτελέσματα Αποτίμησης & Εύρος Σχέσης Αξιών	130
4.4.2.2	Έλεγχος του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης.....	132
4.4.3	Επιπτώσεις της συγχώνευσης στην περιουσιακή και οικονομική διάρθρωση της Απορροφώσας σύμφωνα με τους ανεξάρτητους ελεγκτικούς και λογιστικούς οίκους	132
4.4.3.1	Σύμφωνα με τον Ελεγκτικό και Λογιστικό Οίκο «Grant Thornton Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Α.Ε»	132
4.4.3.2	Σύμφωνα με τον Ελεγκτικό και Λογιστικό Οίκο «Deloitte & Touche Α.Ε»	133
4.5	Αποτίμηση του πάγιου ενεργητικού της ΕΡΜΗΣ ΑΕ σε τρέχουσες τιμές από το ΣΟΕ135	
4.6	Λόγοι της Συγχώνευσης.....	136
4.7	Διαδικασία Διάθεσης των νέων Μετοχών	138
4.8	Προϋπάρχοντες Δεσμοί μεταξύ των Εταιρειών	138
5	ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΜΕΤΟΧΩΝ.....	140
5.1	Γενικά.....	140
5.2	Δικαιώματα Μειοψηφίας	141
5.3	Είσπραξη Μερισμάτων	142
5.4	Φορολογία Μερισμάτων.....	142
6	ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕΤΟΧΗΣ ΤΗΣ ΑΠΟΡΡΟΦΩΣΑΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	143
7	ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΡΜΗΣ Α.Ε. (μετά τη συγχώνευση)	144
7.1	Γενικές Πληροφορίες.....	144
7.2	Αντικείμενο Εργασιών	145
7.3	Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία	151
7.3.1	Ασφαλιστήρια Συμβόλαια	152
7.3.2	Εμπράγματα Βάρη - Εγγυήσεις	152
7.3.3	Σήματα-Αύλα Περιουσιακά Στοιχεία	152

7.4	Μετοχικό Κεφάλαιο	153
7.5	153	
	Ίδια Κεφάλαια – Λογιστική Αξία Μετοχής.....	153
7.6	Μετοχική Σύνθεση	154
7.7	Διοίκηση – Διεύθυνση Εργασιών (μετά τη Συγχώνευση).....	156
7.8	Συμμετοχές των μελών Δ.Σ. και Κυρίων Μετόχων της Νέας Εταιρείας στο κεφάλαιο ή / και στη διοίκηση άλλων εταιρειών	159
7.9	Οργανόγραμμα της Εταιρείας μετά τη Συγχώνευση	161
7.10	Ανθρώπινο Δυναμικό	162
7.11	Εξωλογιστικά Συνενωμένα Οικονομικά Στοιχεία των Εταιρειών ΕΡΜΗΣ Α.Ε. και ΓΕΚ Α.Ε. για την τελευταία πριν από τη Συγχώνευση χρήση 01.01-31.12.2003.....	163
7.12	Εξωλογιστικά Συνενωμένα Ενοποιημένα Οικονομικά Στοιχεία των εταιρειών ΕΡΜΗΣ Α.Ε. και ΓΕΚ Α.Ε. για την χρήση 1.1-31.12.2003.....	168
7.13	Εξωλογιστικά Συνενωμένα Οικονομικά Στοιχεία των Εταιρειών ΕΡΜΗΣ Α.Ε. και ΓΕΚ Α.Ε. για την περίοδο 01.01-31.03.2004.....	175
7.14	Μακροχρόνιοι Στόχοι της Νέας Εταιρείας	179
7.14.1	Επενδυτική πολιτική της Νέας Εταιρείας	179
7.15	Μερισματική Πολιτική της Νέας Εταιρείας.....	181
8	ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΡΡΟΦΩΣΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (ΕΡΜΗΣ Α.Ε.)...182	
8.1	Γενικές Πληροφορίες	182
8.2	Σύντομο Ιστορικό.....	183
8.3	Αντικείμενο Εργασιών	183
8.3.1	Ακίνητα Εισοδήματος.....	187
8.3.1.1	Μέγαρο Ερμής, Πανεπιστημίου 56, Αθήνα	187
8.3.1.2	Κτίριο γραφείων & καταστημάτων Λεωφ. Αλεξάνδρας 205, Αθήνα	187
8.3.1.3	Εμπορικό κέντρο "Πλατεία", Τσιμισκή 43, Θεσσαλονίκη	187
8.3.2	Ολοκληρωμένες Αναπτύξεις	187
8.3.2.1	Κτίριο γραφείων "Office Building for Cargo Community related Operation" στο Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών "Ελευθέριος Βενιζέλος"	187
8.3.2.2	Κτίριο Γραφείων και Καταστημάτων επί της Λεωφ. Μεσογείων 119, Αθήνα.....	188
8.3.2.3	Λεωφ. Αθηνών 31-33 & Σπύρου Πάτση, Αθήνα.....	188
8.3.2.4	Ιφιγενείας & Πατίλη, Ακαδημία Πλάτωνος – Αθήνα.....	188
8.3.2.5	Μιχαλακοπούλου Κτηματική Τουριστική Α.Ε, Αθήνα	188
8.3.2.6	Κτίριο Γραφείων και Καταστημάτων επί των οδών Δημητρίου Σούτσου 34 & Αναστασίου Τσόχα 22, Αθήνα	189
8.3.3	Αναπτύξεις σε Εξέλιξη	189
8.3.3.1	Μέγαρο Λιβιεράτου, Πατησίων 55 & Ηπείρου 2, Αθήνα.....	189
8.3.3.2	26 ^{ης} Οκτωβρίου & Κεφαλληνίας, Θεσσαλονίκη – Εμπορικό & Επιχειρηματικό κέντρο «ΛΙΜΑΝΙ»	189
8.3.3.3	Πρώην Καπναποθήκη στην οδό Καραολή και Δημητρίου 21, Θεσσαλονίκη	190
8.3.3.4	Οικιστική ανάπτυξη μεζονετών και διαμερισμάτων στην περιοχή Βελισσάριο – Κιάφα, Ιωάννινα	190
8.3.3.5	Ιωαννίνων Ψυχαγωγική – Αναπτυξιακή Ακινήτων – Τεχνική – Δημοσίων Θεαμάτων Α.Ε., Ιωάννινα	190
8.3.3.6	Οικόπεδο επί των οδών Κρέοντος, Φερρών, Γιαννιτών και Μητρ. Γρηγορίου στον Βόλο	190
8.3.3.7	Μοναστηρίου Τεχνική Αναπτυξιακή Α.Ε., Θεσσαλονίκη	191
8.3.4	Αναπτύξεις Άμεσου Προγραμματισμού	191
8.3.4.1	Mesprecious Ltd, Κύπρος	191
8.3.4.2	Μυλλέρου 27, Μεταξουργείο – Αθήνα.....	191
8.3.4.3	Αγαθάρχου 8 - 10 και Λουκά Νίκα 10, Ψυρρή – Αθήνα	192

8.3.4.4	Πειραιώς 52, Αθηνάς και Αγ. Σαράντα στο Μοσχάτο.....	192
8.3.4.5	Κρητικές Διακοπές Α.Ε., Ελούντα, Κρήτη.....	192
8.3.5	Αναπτύξεις Μεσοπρόθεσμου Προγραμματισμού.....	192
8.3.5.1	Ομηρίδου Σκυλίτση & Δεληγιώργη, Πειραιάς.....	193
8.3.5.2	Ύπατο Βοιωτίας / Ωρωπός.....	193
8.3.5.3	ΒΙ.ΠΑ. Θεσσαλονίκης.....	193
8.3.5.4	5.4. Ακίνητα Λαυρίου.....	193
8.4	Πελάτες – Δίκτυο Πωλήσεων - Προμηθευτές.....	197
8.4.1	Πελάτες.....	197
8.4.2	Προμηθευτές.....	198
8.5	Συμβάσεις – Συνεργασίες.....	198
8.6	Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία.....	199
8.6.1	Ασφαλιστήρια Συμβόλαια.....	200
8.6.2	Εμπράγματα Βάρη - Εγγυήσεις.....	201
8.6.3	Σήματα.....	201
8.7	Εξέλιξη Μετοχικού Κεφαλαίου.....	201
8.8	Ίδια Κεφάλαια – Λογιστική Αξία Μετοχής.....	204
8.9	Μετοχική Σύνθεση.....	204
8.10	Διοίκηση - Διεύθυνση Εργασιών.....	206
8.11	Συμμετοχές μελών Δ.Σ. και Κυρίων Μετόχων στο κεφάλαιο ή/και στη διοίκηση άλλων εταιρειών.....	208
8.12	Οργανόγραμμα.....	210
8.13	Απασχολούμενο Προσωπικό.....	211
8.14	Επενδύσεις Περιόδου 1999-2003.....	212
8.15	Χρήση των Αντληθέντων Κεφαλαίων της Τελευταίας Αύξησης.....	214
9	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ.....	215
9.1	Γενικά Χαρακτηριστικά.....	215
9.2	Προοπτικές του Κλάδου.....	216
9.3	Ανταγωνισμός και Θέση της Εταιρείας στον Κλάδο.....	218
10	ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΗΣ ΑΠΟΡΡΟΦΩΣΑΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ.....	220
10.1	Ανάλυση Δραστηριότητας.....	220
10.2	Εξέλιξη Κύκλου Εργασιών και Αποτελεσμάτων.....	221
10.3	Χρηματοοικονομικές Δαπάνες 1999-2003.....	224
10.4	Διάθεση των προ Αποσβέσεων Κερδών Χρήσεων 1999-2003.....	225
10.5	Ανάλυση Οικονομικής Κατάστασης.....	226
10.6	Χρηματοοικονομικοί Δείκτες.....	241
10.7	Πηγές και Χρήσεις Κεφαλαίων.....	244
10.8	Ταμειακές Ροές.....	245
10.9	Δημοσιευμένες Συνοπτικές Λογιστικές Καταστάσεις της 30ης Ιουνίου 2004.....	248
10.9.1	Κύκλος Εργασιών και Αποτελέσματα της Περιόδου 1.1-30.6.2004.....	248
10.9.2	Στοιχεία Ισολογισμού της 30.06.2004.....	253
10.10	Δημοσιευμένες Συνοπτικές Λογιστικές Καταστάσεις της 30ης Σεπτεμβρίου 2004.....	261

10.10.1	Κύκλος Εργασιών και Αποτελέσματα της Περιόδου 1.1-30.9.2004	261
10.10.2	Στοιχεία Ισολογισμού της 30.09.2004	265
10.11	Ενοποιημένα Οικονομικά Στοιχεία χρήσης 2003	271
10.11.1	Ενοποιημένοι Λογαριασμοί Αποτελεσμάτων	272
10.11.2	Ενοποιημένοι Ισολογισμοί.....	274
10.11.3	Ενοποιημένες Ταμειακές Ροές.....	287
10.12	Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Λογιστικές Καταστάσεις της 30ης Ιουνίου 2004.....	289
10.12.1	Ενοποιημένος Κύκλος Εργασιών και Αποτελέσματα της Περιόδου 1.1-30.6.2004.....	289
10.12.2	Ενοποιημένες Λογιστικές Καταστάσεις της 30.6.2003	294
10.13	Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Λογιστικές Καταστάσεις της 30ης Σεπτεμβρίου 2004.....	300
10.13.1	Ενοποιημένος Κύκλος Εργασιών και Αποτελέσματα της Περιόδου 1.1-30.9.2004.....	300
10.13.2	Ενοποιημένες Λογιστικές Καταστάσεις της 30.9.2003	304
11	Συνδεδεμένες Εταιρείες με την ΕΡΜΗΣ Α.Ε.....	309
11.1	Συνδεδεμένες Εταιρείες.....	309
11.2	Θυγατρικές εταιρείες	311
11.2.1	ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.	311
11.2.2	ΚΡΗΤΙΚΕΣ ΔΙΑΚΟΠΕΣ Α.Ε.	313
11.2.3	ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.....	316
11.2.4	MESPECIOUS Ltd.....	319
11.2.5	ΙΩΛΚΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ ΑΕ	320
11.2.6	ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΠΑΡΑΛΙΜΝΙΟΥ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ Α.Ε.	321
11.3	Συγγενείς Εταιρείες.....	322
11.3.1	ΒΙ.Π.Α. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.	322
11.3.2	CARLIA LTD.....	324
11.3.3	CRASMIRA LTD.....	325
11.3.4	ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΣΤΑΘΜΟΥ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΟΥΗΛ ΑΕ.....	326
11.4	Εταιρείες Λοιπού Συμμετοχικού Ενδιαφέροντος	328
11.4.1	ABIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	328
11.4.2	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΛΑΥΡΙΟΥ ΑΕ	329
11.4.3	EUROTERRA ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε.....	330
11.4.4	REBIKAT ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ & ΕΤΑΙΡΕΙΑ HOLDINGS	332
11.5	Εταιρείες που έχουν ενιαία Διεύθυνση ή Κοινή Διεύθυνση με την «ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.».....	333
11.6	Εταιρείες που συμμετέχουν στην «ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.».....	333
11.7	Εταιρείες στις οποίες συμμετέχουν οι Κύριοι Μέτοχοι και τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της «ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.» στο Κεφάλαιο ή/και στην Διοίκηση άλλων εταιρειών.	333
11.7.1	ΓΕΚ Α.Ε.	333
11.7.2	ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΒΕΤΕ.....	333
11.8	Θυγατρικές των Θυγατρικών ή Συγγενών Εταιρειών	333
11.9	Διεταιρικές Συναλλαγές της ΕΡΜΗΣ Α.Ε.....	333
12	ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΡΡΟΦΩΜΕΝΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΚ Α.Ε.....	334
12.1	Γενικές Πληροφορίες	334
12.2	Σύντομο Ιστορικό.....	336
12.3	Αντικείμενο Εργασιών	337
12.4	Πελάτες - Δίκτυο Πωλήσεων - Προμηθευτές	339
12.4.1	Πελατειακή Βάση.....	339

12.4.2	Προμηθευτές της ΓΕΚ ΑΕ.....	340
12.5	Συμβάσεις - Συνεργασίες.....	340
12.6	Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία.....	341
12.6.1	ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ.....	341
12.6.2	ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ.....	342
12.6.3	ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΑΞΙΑ ΤΩΝ ΠΑΓΙΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ.....	342
12.6.4	Σήματα.....	342
12.6.5	Εγγυήσεις και Εμπράγματα Ασφάλειες.....	342
12.6.6	Ασφαλιστήρια Συμβόλαια.....	343
12.7	Εξέλιξη Μετοχικού Κεφαλαίου.....	344
12.8	Ίδια Κεφάλαια – Λογιστική Αξία Μετοχής.....	346
12.9	Μετοχική Σύνθεση.....	346
12.10	Διοίκηση - Διεύθυνση Εργασιών.....	347
12.11	Συμμετοχές μελών Δ.Σ. και των Κυρίων Μετόχων στη διοίκηση ή/και στο κεφάλαιο άλλων εταιρειών.....	351
12.12	Οργανόγραμμα.....	353
12.13	Απασχολούμενο Προσωπικό.....	354
12.14	Επενδύσεις Περιόδου 2001-2003.....	354
12.15	Χρήση των Αντληθέντων Κεφαλαίων της Τελευταίας Αύξησης.....	356
13	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ.....	357
13.1	Γενικά στοιχεία κλάδου κατασκευών.....	358
14	ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΗΣ ΑΠΟΡΡΟΦΩΜΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ.....	362
14.1	Ανάλυση Δραστηριότητας.....	362
14.2	Εξέλιξη Κύκλου Εργασιών και Αποτελεσμάτων.....	363
14.3	Χρηματοοικονομικές Δαπάνες.....	366
14.4	Διάθεση Προ Αποσβέσεων Κερδών.....	367
14.5	Ανάλυση Οικονομικής Κατάστασης.....	368
14.6	Χρηματοοικονομικοί Δείκτες.....	375
14.7	Πηγές και Χρήσεις Κεφαλαίων.....	377
14.8	Ταμειακές Ροές.....	378
14.9	Δημοσιευμένες Συνοπτικές Λογιστικές Καταστάσεις της 30ης Ιουνίου 2004.....	380
14.9.1	Κύκλος Εργασιών και Αποτελέσματα της Περιόδου 1.1-30.6.2004.....	380
14.9.2	Στοιχεία Ισολογισμού της 30ης Ιουνίου 2004.....	385
14.10	Δημοσιευμένες Συνοπτικές Λογιστικές Καταστάσεις της 30ης Σεπτεμβρίου 2004.....	390
14.10.1	Κύκλος Εργασιών και Αποτελέσματα της Περιόδου 1.1-30.9.2004.....	390
14.10.2	Στοιχεία Ισολογισμού της 30ης Σεπτεμβρίου 2004.....	394
14.11	Ενοποιημένα Οικονομικά Στοιχεία ΓΕΚ ΑΕ περιόδου 1999-2003.....	399
14.11.1	Ενοποιημένοι Λογαριασμοί Αποτελεσμάτων.....	402
14.11.2	Ενοποιημένοι Ισολογισμοί.....	412
14.12	Ενοποιημένοι Χρηματοοικονομικοί Δείκτες.....	425
14.13	Ενοποιημένες Ταμειακές Ροές.....	426

14.14	Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Λογιστικές Καταστάσεις της 30ης Ιουνίου 2004	428
14.14.1	Ενοποιημένος Κύκλος Εργασιών και Αποτελέσματα της Περιόδου 1.1-30.6.2004	428
14.14.2	Ενοποιημένες Λογιστικές Καταστάσεις της 30.6.2004	435
14.15	Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Λογιστικές Καταστάσεις της 30ης Σεπτεμβρίου 2004	440
14.15.1	Ενοποιημένος Κύκλος Εργασιών και Αποτελέσματα της Περιόδου 1.1-30.9.2004	440
14.15.2	Ενοποιημένες Λογιστικές Καταστάσεις της 30.9.2004	446
15	ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ ΜΕ ΤΗΝ ΓΕΚ ΑΕ	450
15.1	Θυγατρικές εταιρείες	451
15.1.1	ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ & ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΑΕΒΕ (συμμετοχή 99,996%)	451
15.1.2	ΤΕΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (συμμετοχή 63,12%)	453
15.1.3	ROMGEK CONSTRUCTION S.R.L. (συμμετοχή 100%)	459
15.1.4	Α.Β.Γ. ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ Α.Ε. (συμμετοχή 55%)	459
15.1.5	ΓΕΚ BALKAN DOOEL (συμμετοχή 100%)	461
15.1.6	ΗΡΩΝ ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ Α.Ε.	462
15.1.7	ΙΩΛΚΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ ΑΕ	464
15.1.8	ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΕ	464
15.1.9	ICON FOOD	465
15.2	Συγγενείς εταιρείες	465
15.2.1	ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ALBANIA SHA	466
15.2.2	ΠΕΙΡΑΙΩΣ PROJECTS, DEVELOPMENT & FINANCING ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	466
15.2.3	ΑΘΗΝΑΪΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ	468
15.2.4	E-CONSTRUCTION ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΥΛΗΣ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΥ ΕΜΠΟΡΙΟΥ ΕΛΛΗΝΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΩΝ δ.τ. E-CONSTRUCTION ΑΕ	469
15.3	Εταιρείες λοιπού συμμετοχικού ενδιαφέροντος	472
15.3.1	ΚΕΚΡΟΨ ΑΕ	472
15.3.2	POLISPARK ΑΣΤΙΚΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	473
15.4	Εταιρείες στις οποίες συμμετέχουν οι κύριοι μέτοχοι ή τα μέλη του Δ.Σ. της ΓΕΚ Α.Ε.	474
15.5	Θυγατρικές των θυγατρικών	474
15.5.1	ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΒΕΤΕ	474
15.5.2	ΒΙΟΜΕΚ ΑΒΕΤΕ	476
15.5.3	ΣΤΡΩΤΗΡΕΣ ΑΕΒΕ	477
15.5.4	ΗΛΙΟΧΩΡΑ Α.Ε.	478
15.5.5	ΔΙ.ΚΕ.Β.Ε. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ – ΔΙΑΜΕΤΑΚΟΜΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ δ.τ. ΔΙ.ΚΕ.Β.Ε. ΑΕ	479
15.6	Διεταιρικές Συναλλαγές της Απορροφώμενης Εταιρείας ΓΕΚ Α.Ε.	481
16	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ	482

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΚΔΟΣΗΣ

ΕΚΔΟΤΡΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ : ΕΡΜΗΣ Α.Ε.	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΟ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΗΣ ΕΡΜΗΣ Α.Ε. ΠΡΙΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ	
(σε €)	
Μετοχικό Κεφάλαιο της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. πριν την Έκδοση	6.369.408,00
Ονομαστική Αξία Μετοχής	0,30
Αριθμός Μετοχών πριν την Έκδοση	21.231.360
ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	
Αύξηση Κεφαλαίου λόγω συγχώνευσης	16.632.000,00
Αύξηση Κεφαλαίου λόγω κεφαλαιοποίησης	565.401,60
Σύνολο Αύξησης Κεφαλαίου	17.197.401,60
Μετοχικό Κεφάλαιο της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. μετά την Έκδοση	23.566.809,60
Ονομαστική Αξία Μετοχής	0,36
Αριθμός Μετοχών μετά την Έκδοση	65.463.360
Μονάδα διαπραγμάτευσης στο Χρηματιστήριο Αθηνών	Τίτλος 10 μετοχών
ΑΝΑΔΟΧΟΣ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΕΚΔΟΣΗΣ:	EFG TELESIS FINANCE Α.Ε.Π.Ε.Υ.

1 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ – ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ

1.1 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

Στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο περιλαμβάνονται διάφορα εξειδικευμένα θέματα τα οποία σχετίζονται με την επιχειρηματική δραστηριότητα της Εταιρείας όσο και με την οικονομική απεικόνιση αυτής, αλλά και τις ιδιαιτερότητες του κλάδου στον οποίο δραστηριοποιείται. Συστήνεται στους επενδυτές όπως για τη μελέτη και πληρέστερη κατανόηση των θεμάτων αυτών να απευθύνονται σε εξειδικευμένους συμβούλους.

1.1.1 Προσαρμογή της Τιμής της Μετοχής

Η Προσαρμογή της τιμής των μετοχών της Νέας Εταιρείας θα γίνει σύμφωνα με τις διατάξεις της Απόφασης 37/08.07.2004 του Δ.Σ. του Χ.Α. λαμβάνοντας υπόψη τα άρθρα 85 παρ. 3 και 87 παρ. 3 του Κανονισμού, όπως αυτός εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 1/304/10.06.2004 απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς η οποία δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 900/Β/16.06.2004 και υπολογίζεται βάση του τύπου:

$$T\pi = (N\alpha \chi T\kappa) / N1$$

$T\pi$ = Τιμή προσαρμοσμένη μετοχής απορροφώσας εταιρείας (μετά τη συγχώνευση)

$N\alpha$ = Αριθμός παλαιών μετοχών της απορροφώσας εταιρείας

$T\kappa$ = Τιμή κλεισίματος μετοχής απορροφώσας εταιρείας (προ της συγχώνευσης)

$N1$ = Αριθμός μετοχών που αναλογούν στους μετόχους της απορροφώσας εταιρείας μετά τη συγχώνευση.

Επίσης σε συνδυασμό με την από 24/273/10.06.2003 σχετική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, για την διαμόρφωση των ορίων διακύμανσης των μετοχών κατά την πρώτη ημέρα διαπραγμάτευσης τους ισχύουν τα ακόλουθα:

Το χαμηλότερο όριο διακύμανσης -12% (και κατ' επέκταση -18%) της τιμής της μετοχής την πρώτη ημέρα κατά την οποία λαμβάνει χώρα η προσαρμογή της τιμής της μετοχής λόγω της εταιρικής πράξης, θα διαμορφώνεται με βάση την χαμηλότερη τιμή μεταξύ της τιμής κλεισίματος της προηγούμενης ημέρας και προσαρμοσμένης τιμής.

Το υψηλό όριο διακύμανσης +12% (και κατ' επέκταση +18%), της τιμής της μετοχής την πρώτη ημέρα κατά την οποία λαμβάνει χώρα η προσαρμογή της τιμής της μετοχής λόγω της εταιρικής πράξης, θα διαμορφώνεται με βάση την υψηλότερη τιμή μεταξύ της τιμής κλεισίματος της προηγούμενης ημέρας και προσαρμοσμένης τιμής.

1.1.2 Κανονισμός Χρηματιστηρίου Αθηνών – Άρθρο 326 «Προϋποθέσεις ειδικών περιπτώσεων συγχωνεύσεων».

Σύμφωνα με την παράγρ.1 και παραγρ. 2 του άρθρου 326 του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών (ΦΕΚ 900/Β/16.06.2004) αναφέρεται ότι:

«1. Το Ενημερωτικό Δελτίο (Ε.Δ.) που εκδίδεται για την εισαγωγή στο Χ.Α. συμπληρωματικής σειράς μετοχών λόγω συγχωνεύσεως υπογράφεται από πιστωτικό ίδρυμα ή ΕΠΕΥ (ο «Ανάδοχος») που δικαιούται να παρέχει υπηρεσίες αναδόχου σε δημόσια έγγραφη αν:

- α) η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της απορροφώσας εισηγμένης εταιρίας υπερβαίνει το 50% του υφισταμένου μετοχικού κεφαλαίου, ή
- β) η συμμετοχή των μετόχων της απορροφώμενης εταιρίας στο μετοχικό κεφάλαιο της εισηγμένης απορροφώσας εταιρίας μετά την συγχώνευση υπερβαίνει το 50%, ή
- γ) οι βασικοί μέτοχοι της εισηγμένης εταιρείας συμμετέχουν στην απορροφώμενη μη εισηγμένη με ποσοστό τουλάχιστον 50% και οι νέες μετοχές που εκδίδονται λόγω της συγχωνεύσεως ανέρχονται σε ποσοστό τουλάχιστον 10% του υφισταμένου μετοχικού κεφαλαίου, ή
- δ) η δραστηριότητα της απορροφώμενης εταιρείας διαφοροποιείται από αυτήν της εισηγμένης χωρίς να χαρακτηρίζεται συμπληρωματική, και δεν υπάρχει μετοχική σχέση μεταξύ των δύο εταιριών ούτε και κοινοί βασικοί μέτοχοι στις δύο εταιρείες.

2. Ο Ανάδοχος υπογράφει το Ε.Δ. από κοινού με την Εκδότρια και ευθύνεται για την ορθότητα, ακρίβεια, πληρότητα, σαφήνεια και επικαιρότητα αυτού σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 3α του ΠΔ 350/1985 όπως ισχύει και τον Κανονισμό Αναδοχών.».

Η παρούσα συγχώνευση εμπίπτει στην περίπτωση (α) της παραγρ. 1 του άρθρου 326 του κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

1.1.3 Διαπραγμάτευση των Μετοχών της «Νέας» Εταιρείας

Σημειώνεται ότι οι μετοχές της εταιρείας ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. διαπραγματεύονται στην Κύρια Αγορά του Χ.Α. και ως εκ τούτου οι μετοχές της Νέας Εταιρείας (μετά τη συγχώνευση) θα διαπραγματεύονται επίσης στην Κύρια Αγορά του Χ.Α.

1.1.4 Αλλαγή Εταιρικής Επωνυμίας της Νέας Εταιρείας

Σύμφωνα με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. της 15/10/2004, μετά από εισήγηση του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου, εγκρίθηκε από την ανωτέρω Γενική Συνέλευση η αλλαγή της εταιρικής επωνυμίας στην Απορροφώσα Εταιρεία και συγκεκριμένα η αλλαγή επωνυμίας της από ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. σε «ΓΕΚ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ».

1.1.5 Δραστηριότητα της Νέας Εταιρείας

Η Νέα Εταιρεία θα δραστηριοποιείται κυρίως στους παρακάτω κλάδους:

α) Στον κλάδο των κατασκευών τόσο άμεσα, όσο και έμμεσα συμμετέχοντας στην «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» μία εκ των κορυφαίων κατασκευαστικών εταιρειών της χώρας.

β) Στον κλάδο ανάπτυξης και αξιοποίησης ακινήτων (real estate development) τόσο άμεσα, μέσω της συμμετοχής της στην εταιρεία «ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.», όσο και έμμεσα μέσω των λοιπών συμμετοχών της σε εταιρείες που δραστηριοποιούνται στον κλάδο της ανάπτυξης και αξιοποίησης ακινήτων.

γ) Στον κλάδο της ενέργειας τόσο άμεσα μέσω της εταιρείας «ΗΡΩΝ ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ Α.Ε.», όσο και έμμεσα, μέσω της εταιρείας «ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Β.Ε.Τ.Ε.» (έμμεση συμμετοχή της Νέας Εταιρείας μέσω της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.»).

Στην ενότητα του Ενημερωτικού Δελτίου «Σύνοψη-Συνοπτικά στοιχεία συγχώνευσης» παρατίθεται διάγραμμα με τη δομή της Νέας Εταιρείας με τις θυγατρικές (>50%), συγγενείς (<50% και 20%) και λοιπού συμμετοχικού ενδιαφέροντος εταιρείες (<20% και >10%), όπως θα διαμορφωθεί μετά τη συγχώνευση.

1.1.6 Βεβαιώσεις Αναδόχου

Η Ε.Φ.Γ. Telesis Finance Α.Ε.Π.Ε.Υ. ως Ανάδοχος της παρούσας έκδοσης βεβαιώνει ότι τηρήθηκε η διαδικασία και πληρούνται οι σχετικές προϋποθέσεις που ορίζονται στα άρθρα 321 έως 327 του Κανονισμού του Χ.Α. Επίσης, βεβαιώνει ότι όλα τα οικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στο Ενημερωτικό Δελτίο είναι ακριβής μεταφορά από τις οικονομικές – λογιστικές καταστάσεις της Εταιρείας.

1.1.7 Απόσχιση του κατασκευαστικού κλάδου της ΓΕΚ Α.Ε. (απορροφώμενη) και εισφορά του στην ΤΕΡΝΑ ΑΕ

Η ψήφιση του Ν.2940 το 2001 παρείχε αναπτυξιακά, φορολογικά και θεσμικά κίνητρα στις επιχειρήσεις του κατασκευαστικού τομέα καθορίζοντας ταυτόχρονα νέα, αυστηρότερα κριτήρια κατάταξης των εταιρειών στο ΜΕΕΠ καθώς και το θεσμικό πλαίσιο βάσει του οποίου γίνεται πλέον η ανάληψη των δημοσίων έργων. Οι διατάξεις του Ν. 2940/2001 ώθησαν τον κατασκευαστικό κλάδο σε συγχωνεύσεις ώστε με την μείωση του αριθμού των επιχειρήσεων να επιτευχθεί η συγκρότηση κατασκευαστικών εταιρειών με ισχυρή κεφαλαιακή διάρθρωση, ανεπτυγμένη τεχνογνωσία, αυξημένη εξειδίκευση, αντοχή στον ανταγωνισμό και δυνατότητα επέκτασης στις αγορές του Εξωτερικού.

Στα πλαίσια αυτά, στις 31/12/2001 το Δ.Σ. της απορροφώμενης εταιρείας ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ Α.Ε., εφεξής «ΓΕΚ Α.Ε.» ή «η απορροφώμενη», αποφάσισε την απόσχιση του κατασκευαστικού κλάδου και την εισφορά του στην ΤΕΡΝΑ ΑΕ. Την ίδια ημέρα το Δ.Σ. της ΤΕΡΝΑ ΑΕ αποφάσισε την απορρόφηση του κατασκευαστικού κλάδου της ΓΕΚ ΑΕ καθώς και των εταιρειών ΗΝΙΟΧΟΣ, ΨΥΚΤΙΚΗ ΕΛΛΑΔΟΣ, ΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ και ΕΡΓΟΔΥΝΑΜΙΚΗ. Ως ημερομηνία Ισολογισμού Μετασχηματισμού ορίστηκε η 31η Δεκεμβρίου 2001.

Στις 13/3/2003 το Δ.Σ., λαμβάνοντας υπόψη την έκθεση εκτίμησης που διενεργήθηκε από τον ανεξάρτητο ορκωτό ελεγκτή κ. Μιχ. Χατζηπαύλου, αποφάσισε να προτείνει ως εύλογη και δίκαια την σχέση αξιών ΤΕΡΝΑ:1 / ΓΕΚ: 1,143028284922. Στις 12/4/2002 τα Δ.Σ. των εταιρειών ενέκριναν το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης και στις 18/7/2003 οι Γενικές Συνελεύσεις των Μετόχων ενέκριναν και επικύρωσαν τις αποφάσεις των Δ.Σ. Το Υπουργείο Ανάπτυξης με την υπ' αριθμ. 12311 απόφασή του μετά και την υπογραφή στις 18/9/2003 της συμβολαιογραφικής πράξης συγχώνευσης των ως άνω εταιρειών και του κατασκευαστικού κλάδου της ΓΕΚ ΑΕ, ενέκρινε στις 23/9/2003 την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της ΤΕΡΝΑ ΑΕ και την απορρόφηση του κατασκευαστικού κλάδου της ΓΕΚ ΑΕ καθώς και των εταιρειών ΗΝΙΟΧΟΣ, ΨΥΚΤΙΚΗ ΕΛΛΑΔΟΣ, ΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ και ΕΡΓΟΔΥΝΑΜΙΚΗ.

Η ΓΕΚ ΑΕ μετά την απόσχιση του κατασκευαστικού της κλάδου δραστηριοποιείται πλέον έμμεσα μέσω των θυγατρικών της στον κατασκευαστικό κλάδο, τον κλάδο ανάπτυξης ακινήτων, παραγωγής ενέργειας και σε αυτοχρηματοδοτούμενα έργα .

1.1.8 Σχολιασμός οικονομικής κατάστασης της «ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ Α.Ε.» (απορροφώμενη εταιρεία) από 2001 – 2003

Σημειώνεται ότι τα κονδύλια των αποτελεσμάτων της χρήσης 2002 δεν είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα της χρήσης 2001, γιατί στις 23.9.2002 ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες απόσχισης και εισφοράς του κατασκευαστικού κλάδου της ΓΕΚ ΑΕ στη θυγατρική της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2166/1993.

Τα κέρδη προ φόρων της απορροφώμενης εταιρείας ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ Α.Ε. διαμορφώθηκαν σε € 11.618,53 χιλ για την χρήση 2003 έναντι κερδών προ φόρων ύψους € 9.174,62 χιλ στη χρήση 2002. Η αύξηση των κερδών προ φόρων της χρήσης 2003, έναντι της χρήσης 2002 κατά 26,6%, οφείλεται κυρίως στην αύξηση των εσόδων από συμμετοχές και των κερδών από πώληση συμμετοχών και χρεογράφων.

Σύμφωνα με την Διοίκηση της εταιρείας, η ΓΕΚ Α.Ε. διαθέτει ικανοποιητική περιουσιακή διάρθρωση, λαμβάνοντας υπόψη τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2001 – 2003. Ειδικότερα, η περιουσιακή κατάσταση της ΓΕΚ Α.Ε. χαρακτηρίζεται από ικανοποιητική σχέση Ξένα / Ίδια Κεφάλαια και ικανοποιητικό δείκτη τόσο γενικής όσο και άμεσης ρευστότητας.

Ο δείκτης Ξένα / Ίδια Κεφάλαια διαμορφώνεται σε 0,23 σύμφωνα με τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της ΓΕΚ Α.Ε. για τη χρήση 2001, σε 0,10 σύμφωνα με τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση 2002 και σε 0,05 σύμφωνα με τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας για τη χρήση 2003.

Περαιτέρω, η γενική ρευστότητα της ΓΕΚ Α.Ε. διαμορφώνεται σε 1,89, 1,14 και 3,10 σύμφωνα με τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2001, 2002 και 2003 αντίστοιχα. Η άμεση ρευστότητα της εταιρείας διαμορφώνεται σε 3,73, 2,28 και 6,20 σύμφωνα με τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2001, 2002 και 2003 αντίστοιχα.

Σημειώνεται ότι οι δείκτες της χρήσης 2002 δεν είναι συγκρίσιμοι με τους αντίστοιχους της χρήσης 2001, γιατί στις 23.9.2002 ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες απόσχισης και εισφοράς του κατασκευαστικού κλάδου της ΓΕΚ ΑΕ στη θυγατρική της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2166/1993.

1.1.9 Σχολιασμός οικονομικής κατάστασης της «ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.» (απορροφώσα εταιρεία) από 1999-2003

Ο Κύκλος Εργασιών της «ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.», εφεξής «ΕΡΜΗΣ Α.Ε.» ή «η Εταιρεία» ή «η απορροφώσα», στη χρήση 2003 ανήλθε σε 12.024,5 χιλ. € έναντι 288,27 χιλ. € το 1999

παρουσιάζοντας σημαντική αύξηση κατά την διάρκεια της εξεταζόμενης πενταετίας. Όμως, ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας στη χρήση 2003 μειώθηκε σε 12.024,5 χιλ. € έναντι 26.933,71 χιλ. € το 2002, παρουσιάζοντας δηλαδή μείωση της τάξης του 55,3 %. Το γεγονός αυτό οφείλεται κυρίως στην σημαντική μείωση του κύκλου εργασιών της ΕΡΜΗΣ ΑΕ που προέρχεται τόσο από τις πωλήσεις ακινήτων, όσο και από τα έσοδα από κατασκευή κτιρίων κατά τη χρήση 2003 σε σχέση με το 2002.

Τα κέρδη προ φόρων της Εταιρείας παρουσίασαν σημαντική αύξηση κατά την διάρκεια της εξεταζόμενης πενταετίας και ανήλθαν σε 5.456,71 χιλ. € έναντι 966,84 χιλ. € το 1999. Όμως, τα κέρδη προ φόρων για τη χρήση 2003 μειώθηκαν σε 5.456,71 χιλ. € έναντι 10.011,16 χιλ. € το 2002, παρουσιάζοντας δηλαδή μείωση της τάξης του 45,5%. Το γεγονός αυτό οφείλεται κυρίως στην σημαντική μείωση του κύκλου εργασιών της ΕΡΜΗΣ ΑΕ κατά τη χρήση 2003 σε σχέση με το 2002.

Όσον αφορά στην κεφαλαιακή διάρθρωση της ΕΡΜΗΣ Α.Ε, ο δείκτης Ξένα/Ίδια Κεφάλαια διαμορφώνεται σε 0,07 σύμφωνα με τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας της χρήσης 2003, σε 0,08 σύμφωνα με τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας της χρήσης 2002, σε 0,12 σύμφωνα με τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας της χρήσης 2001, σε 0,01 σύμφωνα με τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2000 και σε 0,02 σύμφωνα με τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1999.

Περαιτέρω, η γενική ρευστότητα της ΕΡΜΗΣ Α.Ε διαμορφώνεται σε 11,24, 7,86, 4,93, 71,79 και 57,28 σύμφωνα με τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2003, 2002, 2001, 2000 και 1999 αντίστοιχα. Η άμεση ρευστότητα της Εταιρείας διαμορφώνεται σε 7,21, 3,95, 2,22, 46,68 και 52,78 σύμφωνα με τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2003, 2002, 2001, 2000 και 1999 αντίστοιχα.

1.1.10 Επιπτώσεις στην χρηματοοικονομική θέση και τα αποτελέσματα της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. (απορροφώσας εταιρείας) από τη συγχώνευση

Η ΕΡΜΗΣ Α.Ε όπως θα προκύψει από την συγχώνευση δια απορρόφηση της ΓΕΚ Α.Ε. («Νέα Εταιρεία»), σύμφωνα με την Διοίκηση της Εταιρείας, θα διαθέτει ικανοποιητική περιουσιακή διάρθρωση, λαμβάνοντας υπόψη τις συνενωμένες pro forma οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο 01/01-31/03/2004 των δύο εταιρειών. Ειδικότερα, η περιουσιακή κατάσταση της Νέας Εταιρείας χαρακτηρίζεται από ικανοποιητική σχέση Ξένα / Ίδια Κεφάλαια και ικανοποιητικό δείκτη τόσο γενικής, όσο και άμεσης ρευστότητας.

Σύμφωνα με τις συνενωμένες pro forma οικονομικές καταστάσεις των δύο εταιρειών για την περίοδο 01/01-31/12/2003, τα ίδια κεφάλαια της Νέας Εταιρείας την 31/12/2003 διαμορφώθηκαν σε 240.964,56 χιλ. €, έναντι 116.612,93 χιλ. € σύμφωνα με τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. της χρήσης 2003, παρουσιάζοντας δηλαδή αύξηση της τάξης του 107,12%. Περαιτέρω, η διάρθρωση των Ιδίων Κεφαλαίων της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. πριν και μετά από τη συγχώνευση έχει ως ακολούθως:

Καθαρή Θέση (€)	Πριν τη Συγχώνευση (1)	Μετά τη Συγχώνευση (2),(3)
ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ		
Αριθμός Μετοχών	21.231.360	65.463.360
Ονομαστική Αξία Μετοχής	0,30	0,36
Μετοχικό Κεφάλαιο	6.369.408,00	23.566.809,60
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
Αποθεματικό Υπέρ το Άρτιο	93.387.638,95	170.409.911,60
Διαφορές αναπροσαρμογής - Επιχορηγήσεις επενδύσεων παγίου ενεργητικού	5.570.336,88	7.310.503,54
Τακτικό αποθεματικό	1.042.850,65	4.485.594,93
Υπόλοιπο ζημιών από υποτίμηση χρεογράφων προς συμψηφισμό	0,00	0,00
Έκτακτα αποθεματικά	1.805.734,33	22.969.747,63
Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων	7.780.666,10	7.780.666,10
Αποτελέσματα εις νέο	656.298,38	4.441.330,58
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	116.612.933,29	240.964.563,98
Λογιστική Αξία Μετοχής*	5,49	3,68

- (1) Με βάση τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. στις 31.12.2003.
- (2) Με βάση τις pro-forma οικονομικές καταστάσεις της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. και ΓΕΚ Α.Ε. στις 31.12.2003 και μετά την κεφαλαιοποίηση ποσού ύψους € 565.401,6 για τη στρογγυλοποίηση της ονομαστικής αξίας των μετοχών σε € 0,36 από € 0,30 περίπου.
- (3) Για τον υπολογισμό της λογιστικής αξίας της μετοχής μετά τη συγχώνευση λήφθηκε υπόψη ο αριθμός των μετοχών της Εταιρείας όπως προκύπτει μετά την άθροιση του αριθμού των μετοχών της ΕΡΜΗΣ και της ΓΕΚ Α.Ε. επί τη σχέση ανταλλαγής $[21.231.360 + (27.720.000 * 1,595670995671) = 65.463.360]$.

Σημειώνεται ότι ως ημερομηνία ισολογισμού μετασχηματισμού έχει ορισθεί η 31/03/2004. Τα ίδια κεφάλαια και η λογιστική αξία της μετοχής σύμφωνα με τις συνενωμένες pro forma οικονομικές καταστάσεις των δύο εταιρειών για την περίοδο 01/01-31/03/2004 διαμορφώνονται ως ακολούθως:

Καθαρή Θέση (€)	Πριν τη Συγχώνευση (1)	Μετά τη Συγχώνευση (2),(3)
ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ		
Αριθμός Μετοχών	21.231.360	65.463.360
Ονομαστική Αξία Μετοχής	0,30	0,36
Μετοχικό Κεφάλαιο	6.369.408,00	23.566.809,60
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
Αποθεματικό Υπέρ το Άρτιο	93.387.638,95	170.409.911,60
Διαφορές αναπροσαρμογής - Επιχορηγήσεις επενδύσεων παγίου ενεργητικού	5.570.336,88	5.678.812,57
Τακτικό αποθεματικό	1.042.850,65	4.163.923,68
Υπόλοιπο ζημιών από υποτίμηση χρεογράφων προς συμψηφισμό	0,00	0,00
Έκτακτα αποθεματικά	1.805.734,33	21.306.823,31
Ειδικά Αποθεματικά		
Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων	7.780.666,10	6.692.232,46
Αποτελέσματα α' τριμήνου 2004 προ φόρων	0,00	344.886,55
Αποτελέσματα εις νέο	656.298,38	4.945.568,46
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	116.612.933,29	237.108.968,23
Λογιστική Αξία Μετοχής⁽⁴⁾	5,49	3,62

Σημειώσεις:

- (1) Με βάση τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. στις 31.12.2003.
- (2) Με βάση τις pro forma οικονομικές καταστάσεις της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. και ΓΕΚ Α.Ε. στις 31.03.2004 και μετά την κεφαλαιοποίηση αποθεματικών ύψους 565.401,6 € για τη στρογγυλοποίηση της ονομαστικής αξίας των μετοχών σε € 0,36 από € 0,35 περίπου.
- (3) Το μετοχικό κεφάλαιο μετά τη συγχώνευση έχει προκύψει από την άθροιση των μετοχικών κεφαλαίων των ΕΡΜΗΣ Α.Ε. και ΓΕΚ Α.Ε. στις 31.3.2004 μετά την κεφαλαιοποίηση ποσού 565.401,6 € από το λογαριασμό αποθεματικού της απορροφούσης «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο» για στρογγυλοποίηση.
- (4) Για τον υπολογισμό της λογιστικής αξίας της μετοχής πριν τη συγχώνευση λήφθηκε υπόψη ο αριθμός της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. πριν τη συγχώνευση, ενώ μετά τη συγχώνευση λήφθηκε υπόψη ο αριθμός των μετοχών της Εταιρείας όπως προκύπτει μετά την άθροιση του αριθμού των μετοχών της ΕΡΜΗΣ και της ΓΕΚ Α.Ε. επί τη σχέση ανταλλαγής $[21.231.360 + (27.720.000 * 1,595670995671) = 65.463.360]$.

Συγκρίνοντας τις Pro-Forma Οικονομικές Καταστάσεις των εταιρειών ΕΡΜΗΣ ΑΕ και ΓΕΚ ΑΕ για την περίοδο 1.1 – 31.3.2004 με τον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. για την ίδια περίοδο, προκύπτει ότι:

-Μετά την πραγματοποίηση της συγχώνευσης, το Συνολικό Ενεργητικό της Απορροφώσας αυξάνεται από € 122,87 εκατ. σε € 250,76 εκατ., σημειώνοντας άνοδο της τάξεως του 104,08%.

-Σημαντική αύξηση σημειώνεται στις συμμετοχές της ΕΡΜΗΣ Α.Ε., εξαιτίας των υψηλών συμμετοχών της Γ.Ε.Κ. Α.Ε.. Πιο συγκεκριμένα, οι συμμετοχές της Απορροφώσας αυξάνονται από € 23,52 εκατ. σε € 138,28 εκατ. μετά τη συγχώνευση.

-Τα Ίδια Κεφάλαια της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. παρουσιάζουν άνοδο της τάξεως του 104,63%, αφού από € 115,87 εκατ. αυξάνονται σε € 237,11 εκατ.. Ειδικότερα, το Μετοχικό Κεφάλαιο της Απορροφώσας αυξάνεται από € 6,4 εκατ. σε € 23,5 εκατ. περίπου μετά τη συγχώνευση.

-Οι δείκτες μόχλευσης της Νέας Εταιρείας παρουσιάζουν βελτίωση, όπως φαίνεται και στον ακόλουθο πίνακα:

Δείκτες Μόχλευσης		ΕΡΜΗΣ Α.Ε.	ΕΡΜΗΣ Α.Ε. & Γ.Ε.Κ. Α.Ε.
Δείκτης Χρέους	Σύν. Υποχρεώσεων / Σύνολο Ενεργητικού	5,67%	5,27%
Δείκτης Χρέους προς Ίδια Κεφάλαια	Σύν. Υποχρεώσεων / Ίδια Κεφάλαια	6,01%	5,57%

Εξετάζοντας την αποδοτικότητα της Νέας Εταιρείας, παρατίθεται ο ακόλουθος πίνακας αριθμοδεικτών για την περίοδο 1.1 – 31.3.2004. Από τα στοιχεία αυτά προκύπτει ότι, μετά τη συγχώνευση, τα περιθώρια κέρδους αλλά και η αποδοτικότητα των κεφαλαίων της Απορροφώσας βελτιώνονται σημαντικά.

Δείκτες Αποδοτικότητας		ΕΡΜΗΣ Α.Ε.	ΕΡΜΗΣ Α.Ε. & Γ.Ε.Κ. Α.Ε.
Πωλήσεις Προς Καθαρό Κεφάλαιο Κίνησης	Πωλήσεις Εταιρείας / Κ.Κ.Κ.	2,16%	3,21%
Μικτό Περιθώριο Κέρδους	(Πωλήσεις - Κόστος Πωλήσεων) / Πωλήσεις	65,49%	75,85%
Λειτουργικό Περιθώριο	ΚΠΤΦ / Πωλήσεις Εταιρείας	56,05%	67,82%
Περιθώριο Καθαρού Κέρδους προ Φόρων	ΚΠΦ / Πωλήσεις Εταιρείας	20,05%	48,20%
Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων*	ΚΠΦ / Ίδια Κεφάλαια	1,19%	2,19%
Αποδοτικότητα Ενεργητικού*	ΚΠΦ / Σύνολο Ενεργητικού	1,12%	2,07%

Για τον υπολογισμό των αριθμοδεικτών Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων και Αποδοτικότητα Ενεργητικού, έγινε αναγωγή των Κερδών προ Φόρων του Α' Τριμήνου 2004 σε ετήσια βάση.

1.1.11 Ακυρότητα της συγχώνευσης ανωνύμου εταιρείας σύμφωνα με το άρθρο 77 του ΚΝ 2190/1920

Στο άρθρο 77 του ΚΝ 2190/1920 προβλέπονται τα ακόλουθα σχετικά την ακυρότητα της συγχώνευσης μιάς ανώνυμης εταιρείας:

1. «Η συγχώνευση κηρύσσεται άκυρη με απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου, το οποίο δικάζει κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας, μόνο αν: α) δεν τηρήθηκαν οι διατάξεις του άρθρου 74, ή β) αποδειχθεί ότι η απόφαση της Γενικής Συνέλευσης μιάς από τις εταιρείες που συγχωνεύθηκαν και που ενέκρινε τη συγχώνευση είναι άκυρη ή ακυρώσιμη κατά τις διατάξεις των άρθρων 35α παρ. 1 και 35β παρ. 1.

2. Η αγωγή για την ακύρωση της συγχώνευσης είναι απαράδεκτη, αν: α) παρήλθαν έξι μήνες από την ημερομηνία καταχώρησης, στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών, της εγκριτικής απόφασης της συγχώνευσης, που προβλέπεται από το άρθρο 74 ή β) έπαψαν να υπάρχουν οι λόγοι για τους οποίους θα μπορούσε να γίνει η ακύρωση.

3. Το αρμόδιο δικαστήριο παρέχει στις ενδιαφερόμενες εταιρείες προθεσμία για την άρση των λόγων ακυρότητας της συγχώνευσης, όταν η άρση αυτή είναι εφικτή.

4. Η δικαστική απόφαση που κηρύσσει την ακυρότητα της συγχώνευσης υποβάλλεται στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 7β.

5. Η τριτανακοπή κατά της απόφασης που κηρύσσει την ακυρότητα της συγχώνευσης μπορεί να ασκηθεί μέσα σε προθεσμία έξι μηνών από την υποβολή της δικαστικής απόφασης στις διατυπώσεις δραστηριότητας του άρθρου 7β.

6. Η δικαστική απόφαση που κηρύσσει την ακυρότητα της συγχώνευσης δεν θίγει το κύρος των υποχρεώσεων που γεννήθηκαν σε όφελος ή σε βάρος της απορροφούμενης εταιρείας στην περίοδο μετά την ημερομηνία καταχώρησης, στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών, της εγκριτικής απόφασης της συγχώνευσης, που προβλέπεται από το άρθρο 754, και πριν από την υποβολή της απόφασης αυτής στη δημοσιότητα που προβλέπεται από την παράγραφο 4 του άρθρου αυτού.

7. Οι εταιρείες που έλαβαν μέρος στη συγχώνευση ευθύνονται εις ολόκληρον για τις υποχρεώσεις της προηγούμενης παραγράφου».

Επιπροσθέτως, σε περίπτωση ακύρωσης της συγχώνευσης επέρχονται και οι ακόλουθες έννομες συνέπειες:

α) αναβίωσης του νομικού προσώπου της απορροφούμενης εταιρείας,

β) ανατροπή της ένεκεν συγχωνεύσεως καθολικής διαδοχής και διαχωρισμός της ενιαίας εταιρικής περιουσίας ώστε η αναβιώσασα εταιρεία να ανακτήσει τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που είχε κατά τη στιγμή συντέλεσης της συγχώνευσης,

γ) επανάκτηση της ιδιότητας του μετόχου στην εταιρεία που αναβιώνει και

δ) διατήρηση του κύρους των υποχρεώσεων που γεννήθηκαν σε όφελος ή σε βάρος της απορροφούσας εταιρείας στην περίοδο μεταξύ συντέλεσης της συγχώνευσης (ήτοι την ημερομηνία καταχώρησης στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της εγκριτικής απόφασης της συγχώνευσης) και υποβολής σε δημοσιότητα της δικαστικής απόφασης που ακύρωσε τη συγχώνευση. Επίσης, με ρητή διάταξη του ανωτέρω νόμου (παρ. 7, οι εταιρείες που έλαβαν μέρος στην ακυρωθείσα συγχώνευση ευθύνονται σε ολόκληρο για τις υποχρεώσεις που δημιουργήθηκαν στο ενδιάμεσο διάστημα από τη συντέλεση μέχρι την ακύρωση της συγχώνευσης, πράγμα που ενισχύει την ασφάλεια των συναλλαγών αφού καθιστά το ενιαίο περιουσιακό υπόβαθρο υπέγγυο έναντι των τρίτων για την ικανοποίηση των απαιτήσεών τους.

Σημειώνεται ότι, μέχρι σήμερα δεν υφίσταται ουδεμία δικαστική εκκρεμότητα εναντίον της ανωτέρω συγχώνευσης, η οποία ολοκληρώθηκε την 03/12/2004 και καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών η υπ' αριθμόν Κ2-13956 εγκριτική απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης.

1.1.12 Συνοπτική Παράθεση Μεθόδων Αποτίμησης-Καθορισμού Σχέσης Ανταλλαγής

Για τον καθορισμό της σχέσεως ανταλλαγής των μετοχών, τα Διοικητικά Συμβούλια των εταιρειών ΕΡΜΗΣ Α.Ε και ΓΕΚ Α.Ε ανέθεσαν στους ανεξάρτητους ελεγκτικούς και λογιστικούς οίκους διεθνούς κύρους «Grant Thornton Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Α.Ε» (ορκωτός ελεγκτής ο κ. Γεώργιο Δεληγιάννη με Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Α. 15791) και «Deloitte & Touche Α.Ε» (ορκωτός ελεγκτής ο κ. Μιχάλης Χατζηπαύλου Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Α 12511) να διενεργήσουν την αποτίμηση των δύο επιμέρους εταιρειών προκειμένου να εκφέρουν γνώμη για το εάν η σχέση ανταλλαγής των μετοχών των δύο εταιρειών είναι εύλογη και λογική για τους μετόχους των δύο εταιρειών. Επίσης, σημειώνεται ότι οι εν λόγω ελεγκτικοί και λογιστικοί οίκοι είναι ανεξάρτητοι από τις συγχωνεύόμενες εταιρείες κατά την τελευταία πριν τη συγχώνευση πενταετία.

Οι ελεγκτικοί οίκοι «Grant Thornton Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Α.Ε» και «Deloitte & Touche Α.Ε» κατά τη διάρκεια της εργασίας τους και στα πλαίσια της ανεξάρτητης συμβουλευτικής αποτίμησης των δύο εταιρειών, χρησιμοποίησαν μεθοδολογίες που θεώρησαν ως τις πλέον κατάλληλες ανά εξεταζόμενη εταιρεία και αποτελούν διεθνώς αποδεκτές και επιβεβαιωμένες μεθόδους αποτίμησης.

1.1.12.1 Σύμφωνα με τον Ελεγκτικό & Λογιστικό Οίκο «GRANT THORNTON A.E.»

Για τη διαμόρφωση του συμπεράσματός της, η «Grant Thornton Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Α.Ε» αποτίμησε τις μετασχηματιζόμενες Εταιρείες και τις θυγατρικές τους χρησιμοποιώντας τις κάτωθι κοινώς αποδεκτές μεθόδους:

Αναπροσαρμοσμένη Καθαρή Θέση: Η εν λόγω μέθοδος συνίσταται στην αναμόρφωση της Καθαρής Θέσης της επιχείρησης, με βάση τα πορίσματα της επισκόπησης των λογαριασμών του Ισολογισμού από την GRANT THORNTON A.E. και πληροφορίες που μας δόθηκαν.

Χρηματιστηριακή Αξία: Η μέθοδος προσδιορίζει την αξία της επιχείρησης, ως το γινόμενο του αριθμού των μετοχών της επί τη Μέση Χρηματιστηριακή Τιμή τους για συγκεκριμένη περίοδο.

Προεξόφληση Μελλοντικών Ταμειακών Ροών (DCF): Η μέθοδος αυτή συνίσταται στην αναγωγή του συνόλου των μελλοντικών ταμειακών ροών της επιχείρησης σε παρούσες τιμές με προεξοφλητικό επιτόκιο που ισούται με το σταθμικό μέσο όρο του κόστους μετοχικού κεφαλαίου και του κόστους δανεισμού, αφού ληφθεί υπόψη η επίδραση της φορολογίας. Επιπλέον, η μέθοδος στηρίζεται σε εκτιμήσεις αναφορικά με το ύψος των μελλοντικών κερδών, των μελλοντικών επενδυτικών αναγκών και άλλων σημαντικών οικονομικών μεγεθών των εταιρειών.

Πολλαπλάσια Χρηματιστηριακών Δεικτών: Η μέθοδος αυτή βασίζεται στην εκτίμηση της αξίας της επιχείρησης, με βάση χρηματιστηριακούς δείκτες οι οποίοι υπολογίστηκαν με βάση τη Μέση Χρηματιστηριακή Τιμή μετοχών και αντίστοιχα οικονομικά μεγέθη ομοειδών εταιρειών του κλάδου στον οποίον ανήκει η επιχείρηση.

Τα αποτελέσματα των εκτιμήσεων του ελεγκτικού και λογιστικού οίκου «Grant Thornton Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Α.Ε» με βάση τις μεθόδους αποτίμησης που χρησιμοποιήθηκαν για την ΕΡΜΗΣ ΑΕ και την ΓΕΚ ΑΕ παρουσιάζονται κατωτέρω.

Η αξία της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. με βάση τις χρησιμοποιούμενες μεθόδους αποτίμησης, παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα:

ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΡΜΗΣ ΑΕ (σε χιλ. €)			
Προτεινόμενη Μέθοδος Αποτίμησης	-5%	Αξία Αποτίμησης	+5%
Αναπροσαρμοσμένη Καθαρή Θέση	109.398	115.156	120.914
Χρηματιστηριακή Αξία έτους (1/4/2003-31/3/2004)	92.330		
ΕΥΡΟΣ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. € 92.330 - 120.914 ΧΙΛ.			

Η αξία της ΓΕΚ Α.Ε. με βάση τις χρησιμοποιούμενες μεθόδους αποτίμησης, παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα:

ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΓΕΚ ΑΕ (σε χιλ. €)		
Προτεινόμενη Μέθοδος Αποτίμησης	ΕΥΡΟΣ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ	
Αναπροσαρμοσμένη Καθαρή Θέση	222.890	247.123
Χρηματιστηριακή Αξία έτους (1.4.2003-31.3.2004)	188.974	
ΕΥΡΟΣ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ ΓΕΚ Α.Ε. € 188.974 - 247.123 ΧΙΛ.		

Στα πλαίσια αποτίμησης της εταιρείας Γ.Ε.Κ. Α.Ε., η αξία της θυγατρικής της ΤΕΡΝΑ Α.Ε. με βάση τις χρησιμοποιούμενες μεθόδους αποτίμησης προσδιορίστηκε ως ακολούθως:

ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΕΡΝΑ ΑΕ (σε χιλ. €)	
Προτεινόμενη Μέθοδος Αποτίμησης Γ.Τ.	Αξίες
Χρηματιστηριακή Αξία	269.817
Προεξοφλημένες Ταμειακές Ροές	306.519
Πολλαπλάσιοι Χρηματιστηριακοί Δείκτες	277.145
ΕΥΡΟΣ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. € 269.817 - 306.519 Χιλ.	

Το εύρος της αξίας της ΤΕΡΝΑ ΑΕ προσδιορίστηκε με βάση τις μεθόδους: Χρηματιστηριακή Αξία, Προεξοφλημένες Ταμειακές Ροές και Πολλαπλάσιοι Χρηματιστηριακοί Δείκτες, καθώς οι παραπάνω μέθοδοι κρίθηκαν ως οι πλέον κατάλληλες για τον υπολογισμό της παραπάνω αξίας.

Η σχέση αξιών που προκύπτει από τις ανωτέρω συγκριτικές αποτιμήσεις σύμφωνα με την «Grant Thorton Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Α.Ε» έχει ως κάτωθι:

ΕΥΡΟΣ ΣΧΕΣΗΣ ΑΞΙΩΝ ΕΡΜΗΣ Α.Ε. – Γ.Ε.Κ. Α.Ε.			
	ΜΕΘΟΔΟΙ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ (σε χιλ. €)		
Εταιρεία	Μέση Χρηματιστηριακή Αξία έτους (1/4/2003-31/3/2004)	Α.Κ.Θ. Ανώτερη ΕΡΜΗΣ / Κατώτερη ΓΕΚ	Α.Κ.Θ. Κατώτερη ΕΡΜΗΣ / Ανώτερη ΓΕΚ
ΕΡΜΗΣ ΑΕ	92.330	120.914	109.398
ΓΕΚ ΑΕ	188.974	222.890	247.123
Σχέση ανταλλαγής ΕΡΜΗΣ / ΓΕΚ	0,49	0,54	0,45
ΕΥΡΟΣ ΣΧΕΣΗΣ ΑΞΙΩΝ ΕΡΜΗΣ / ΓΕΚ 0,45 - 0,54			

Σημειώνεται ότι το ανωτέρω εύρος σχέσης αξιών αφορά στο σύνολο του Μετοχικού Κεφαλαίου των δύο Εταιρειών, δηλαδή στη σχέση αξιών του 100% του Μετοχικού Κεφαλαίου της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. προς το 100% του Μετοχικού Κεφαλαίου της Γ.Ε.Κ. Α.Ε..

Η «Grant Thorton Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Α.Ε» έλεγξε το από 23.7.2004 Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης της Γ.Ε.Κ. Α.Ε. από την ΕΡΜΗΣ Α.Ε. προκειμένου να διαπιστώσει ότι η προτεινόμενη σχέση ανταλλαγής είναι εύλογη και δίκαια. Έχοντας λοιπόν εξετάσει τη σχέση αξιών που προτείνεται από τα Διοικητικά Συμβούλια των δύο εταιρειών, ήτοι 0,48 για την Απορροφώσα προς 1 για την Απορροφώμενη, σε συνδυασμό με τα πορίσματα της Ειδικής Μελέτης Συγκριτικής Αποτίμησης που διενήργησε η «Grant Thorton Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Α.Ε», συμπεραίνει ότι η «προτεινόμενη σχέση αξιών» είναι εύλογη και δίκαιη για τους μετόχους της ΕΡΜΗΣ Α.Ε., καθώς αυτή βρίσκεται μέσα στο εύρος των συγκριτικών αξιών που αναφέρονται στον ανωτέρω πίνακα.

1.1.12.2 Σύμφωνα με τον Ελεγκτικό & Λογιστικό Οίκο «Deloitte & Touche Α.Ε»

Για τον προσδιορισμό της σχέσης αξιών των δύο Εταιρειών, διενεργήθηκε αποτίμηση της αξίας των συγχωνευόμενων Εταιριών, ήτοι της Απορροφούσας ΕΡΜΗΣ και της Απορροφώμενης ΓΕΚ από τον ανεξάρτητο Ελεγκτικό και Λογιστικό Οίκο «Deloitte & Touche Α.Ε».

Η αποτίμηση αυτή έγινε σύμφωνα με τις γενικά παραδεκτές αρχές και μεθόδους που ακολουθούνται διεθνώς και το τελικό αποτέλεσμα εξήχθηκε, αφού λήφθηκε υπόψη ο βαθμός καταλληλότητας της κάθε μεθόδου. Κατά την άποψη της «Deloitte & Touche A.E» τόσο οι μέθοδοι που υιοθετήθηκαν, όσο και η βαρύτητα που αποδόθηκε σε κάθε μία από αυτές, είναι οι ενδεδειγμένες και κατάλληλες για την συγκεκριμένη περίπτωση.

Για την εκπόνηση των αποτιμήσεων των Εταιριών εφαρμόστηκαν, ειδικότερα, οι κάτωθι διεθνώς αποδεκτές μέθοδοι αποτίμησης:

- α) Χρηματιστηριακής Αξίας (κεφαλαιοποίησης),
- β) Δεικτών Κεφαλαιαγοράς (βάσει δειγμάτων συγκρίσιμων Ελληνικών εταιριών, καθώς και εταιριών του εξωτερικού),
- γ) Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης,
- δ) Συγκρίσιμων Συναλλαγών (βάσει δείγματος συγκρίσιμων εταιριών του εξωτερικού).

Όσον αφορά στην αποτίμηση της ΕΡΜΗΣ, χρησιμοποιήθηκαν όλες οι παραπάνω μέθοδοι. Όσον αφορά στην αποτίμηση της ΓΕΚ, καθώς είναι εταιρία συμμετοχών, χρησιμοποιήθηκαν οι μέθοδοι α), β), και γ) παραπάνω, καθ' ότι η μέθοδος των συγκρίσιμων συναλλαγών, δεν κρίθηκε δόκιμη να χρησιμοποιηθεί στην αποτίμηση της συγκεκριμένης εταιρίας.

Η μέθοδος Προεξόφλησης Μελλοντικών Ταμειακών Ροών, αν και θεωρείται διεθνώς μία σημαντική μέθοδος αποτίμησης, δεν κρίθηκε σκόπιμο να χρησιμοποιηθεί καθώς λόγω του αντικειμένου τους (εταιρία συμμετοχών η ΓΕΚ και εταιρία ανάπτυξης ακίνητης περιουσίας η ΕΡΜΗΣ), δεν κατέστη εφικτό οι διοικήσεις των Εταιριών να παράσχουν τις απαραίτητες αναλυτικές προβλέψεις μελλοντικών αποτελεσμάτων (π.χ. ανάλυση πωλήσεων, ανάλυση κόστους και εξόδων, κλπ.) των Εταιριών για διάστημα 4 έως 5 ετών, οι οποίες είναι απαραίτητες για την εφαρμογή της μεθόδου αυτής. Η μέθοδος Προεξόφλησης Μελλοντικών Ταμειακών Ροών χρησιμοποιήθηκε όμως για την αποτίμηση της ΤΕΡΝΑ Α.Ε., (θυγατρική της ΓΕΚ) και της ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Β.Ε.Τ.Ε., (θυγατρική της ΤΕΡΝΑ Α.Ε.).

Τα αποτελέσματα των εκτιμήσεων του ελεγκτικού και λογιστικού οίκου «Deloitte & Touche A.E» με βάση τις μεθόδους αποτίμησης που χρησιμοποιήθηκαν για την ΕΡΜΗΣ ΑΕ και την ΓΕΚ ΑΕ παρουσιάζονται ακολούθως:

(σε εκατ. €)			
ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟ ΕΥΡΟΣ ΑΞΙΩΝ ΑΝΑ ΜΕΘΟΔΟ			
Α. ΜΕΘΟΔΟΣ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗΣ ΑΞΙΑΣ			
ΓΕΚ ΑΕ		ΕΡΜΗΣ ΑΕ	
Ελάχιστο	Μέγιστο	Ελάχιστο	Μέγιστο
235,31	276,23	98,87	116,03
Β1. ΜΕΘΟΔΟΣ ΔΕΙΚΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ			
ΓΕΚ ΑΕ		ΕΡΜΗΣ ΑΕ	
Ελάχιστο	Μέγιστο	Ελάχιστο	Μέγιστο
329,82	387,18	83,6	98,14
Β2. ΜΕΘΟΔΟΣ ΔΕΙΚΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ			
ΓΕΚ ΑΕ		ΕΡΜΗΣ ΑΕ	
Ελάχιστο	Μέγιστο	Ελάχιστο	Μέγιστο
222,7	261,43	71,23	83,61
Γ. ΜΕΘΟΔΟΣ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΣΜΕΝΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ			
ΓΕΚ ΑΕ		ΕΡΜΗΣ ΑΕ	
249,02		115,02	
Γ. ΜΕΘΟΔΟΣ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΣΜΕΝΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ			
ΓΕΚ ΑΕ		ΕΡΜΗΣ ΑΕ	
Ελάχιστο	Μέγιστο	Ελάχιστο	Μέγιστο
μ/ε	μ/ε	73,23	85,97
μ/ε: Μη εφαρμόσιμη μέθοδος			

Το εύρος της σχέσης αξιών ΕΡΜΗΣ προς ΓΕΚ που προκύπτει ανά μέθοδο, έχει ως εξής:

Μέθοδος	Ενδεικτικό Εύρος Σχέσης Αξιών ΕΡΜΗΣ προς ΓΕΚ
Α. ΜΕΘΟΔΟΣ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗΣ ΑΞΙΑΣ (ΚΕΦΑΛΑΙΟΠΟΙΗΣΗΣ)	0,36 έως 0,49 προς 1
Β. ΜΕΘΟΔΟΣ ΔΕΙΚΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ	
Β1. ΜΕΘΟΔΟΣ ΔΕΙΚΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ	0,22 έως 0,30 προς 1
Β2. ΜΕΘΟΔΟΣ ΔΕΙΚΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ	0,27 έως 0,38 προς 1
Γ. ΜΕΘΟΔΟΣ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΣΜΕΝΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ	0,46 προς 1

Σημειώνεται ότι δυσχέρειες ή δυσκολίες κατά την εκτίμηση της αξίας των συγχωνευόμενων Εταιρειών δεν προέκυψαν.

Σταθμίζοντας τα αποτελέσματα αποτίμησης ανάλογα με την καταλληλότητα της κάθε μεθόδου και πιο συγκεκριμένα δίνοντας βαρύτητα στις μεθόδους (α) της Χρηματιστηριακής Αξίας και (γ) της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης παραπάνω, προέκυψε ένα εύρος σχέσης αξιών μεταξύ ΕΡΜΗΣ και ΓΕΚ, το οποίο διαμορφώνεται ως εξής:

0,37 έως 0,51 προς 1 (ΕΡΜΗΣ προς ΓΕΚ)

Για τον προσδιορισμό των αποτελεσμάτων αποτίμησης λήφθηκε υπόψη το γεγονός ότι, σύμφωνα με το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης δεν υπάρχουν μέτοχοι της Απορροφώμενης και της Απορροφούσας εταιρίας που να έχουν ειδικά δικαιώματα, ούτε κάτοχοι άλλων τίτλων πλην μετοχών.

Ο ελεγκτικός και λογιστικός οίκος «Deloitte & Touche A.E» έλεγξε το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης προκειμένου να διαπιστώσει κατά πόσο η προτεινόμενη σχέση ανταλλαγής των μετοχών είναι δίκαιη και λογική και εμπίπτει εντός του εύρους εκτιμώμενης αξίας των συγχωνευόμενων Εταιριών που διενήργησε. Κατά τη γνώμη της «Deloitte & Touche A.E», η προτεινόμενη από τα Διοικητικά Συμβούλια των Εταιριών σχέση ανταλλαγής μετοχών,

Μετοχές EPMHΣ Α.Ε. προς Μετοχές ΓΕΚ ΑΕ	1,595670995671 προς 1

και η οποία υποδηλώνει σχέση αξιών:

EPMHΣ Α.Ε. προς ΓΕΚ ΑΕ	0,48 προς 1

εμπίπτει μέσα στο εύρος της σχέσης αξιών που προέκυψε από τις αποτιμήσεις που διενεργήσε η «Deloitte & Touche A.E» και επομένως, η προτεινόμενη σχέση ανταλλαγής μετοχών είναι δίκαιη και λογική, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1 – 5 του Ν. 2166/1993 και των άρθρων 68 παράγραφος 2 και 69-77 του Κ.Ν. 2190/1920 όπως ισχύουν.

1.1.12.3 Συνοπτική παρουσίαση της αποτίμησης του πάγιου ενεργητικού της EPMHΣ ΑΕ σε τρέχουσες τιμές από το ΣΟΕ

Προκειμένου στις ανωτέρω αποτιμήσεις της EPMHΣ Α.Ε που πραγματοποιήθηκαν από τους ανεξάρτητους ελεγκτικούς και λογιστικούς οίκους διεθνούς κύρους «Grant Thornton Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Α.Ε» και «Deloitte & Touche A.E» να περιληφθεί εκτίμηση του πάγιου Ενεργητικού της EPMHΣ ΑΕ σε τρέχουσες τιμές, πραγματοποιήθηκε εκτίμηση της περιουσίας αυτής από το Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών (ΣΟΕ) και πιο συγκεκριμένα από τους ορκωτούς εκτιμητές Ιωάννη Αλεξόπουλο και Χαραλάμπο Χαραλαμπίδου.

Η εν λόγω έκθεση εκτίμησης από το ΣΟΕ αναφέρεται στην αποτίμηση της αξίας 21 ακινήτων ιδιοκτησίας της «EPMHΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ». Η ημερομηνία στην οποία αναφέρεται η εν λόγω έκθεση είναι η 01-07-2004.

Τη σύνταξη της έκθεσης ζήτησε η EPMHΣ ΑΕ, με την από 04-06-2004 αίτησή της προς το Σ.Ο.Ε., προκειμένου να χρησιμοποιηθεί για τις ανάγκες ανταλλαγής μετοχών σύμφωνα με τους Ν 1041/1980 και Ν 2166/1993.

Για τη σύνταξη της έκθεσης ελήφθησαν υπόψη η κείμενη νομοθεσία, τα κάθε μορφής αντικειμενικά στοιχεία που μπορεί να επηρεάσουν την αξία των ακινήτων, καθώς και οι αρχές αποτιμητικής που ακολουθεί το Σ.Ο.Ε., ως μέλος της TEGoVA (The European Group of Valuers' Associations) και της IVSC (International Valuation Standards Committee).

Στα διάφορα στοιχεία που ελήφθησαν υπόψη περιλαμβάνονται και εκείνα που προσκόμισαν στο Σ.Ο.Ε. οι ενδιαφερόμενοι, καθώς και όσα προέκυψαν από τις αυτοψίες που πραγματοποίησαν στα ακίνητα αρμόδιοι Ορκωτοί Εκτιμητές.

Η σύνταξη της εν λόγω έκθεσης πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με το Ν 1041/1980 και κατά τη σύνταξή της χρησιμοποιήθηκαν, κατά περίπτωση, κάποιες από τις ακόλουθες μεθόδους εκτίμησης :

- Η συγκριτική μέθοδος ή μέθοδος των συγκριτικών στοιχείων
- Η μέθοδος της κεφαλαιοποίησης ή μέθοδος της προσόδου
- Η μέθοδος των υπολοίπων
- Η μέθοδος των κερδών
- Η μέθοδος της αντικατάστασης
- Η μέθοδος της αντιπαροχής

Εκτός των άνω μεθόδων ελήφθησαν υπόψη στοιχεία της κτηματαγοράς για κάθε ακίνητο, από την τράπεζα πληροφοριών του αρχείου του Σ.Ο.Ε. και από παράγοντες της τοπικής αγοράς.

Συνοπτικές περιγραφές των ακινήτων, με αναφορά στην έκθεση εκτίμησης με την οποία υπολογίστηκε η αξία του καθενός και την αντίστοιχη εκτιμηθείσα αξία περιλαμβάνονται στον ακόλουθο ανακεφαλαιωτικό πίνακα:

α/α	Περιγραφή ακινήτου	Διεύθυνση ακινήτου	Αριθμός φακέλου	Εκτιμηθείσα αξία (σε €)
1	Θέσες στάθμευσης (11)	Ελ. Βενιζέλου 269-Π. Φάληρο	Φ 70/30.1/3892/26-07-04	76,500
2	Γραφεία (4)	Τσιμισκή 43-Θεσσαλονίκη	Φ 70/30.2/3892/26-07-04	1.470.000
3	Οικόπεδο & διατηρητέο κτίριο γραφείων-αποθηκών	Ομ. Σκυλίτση & Δεληγιώργη 1 - Παιαίας	Φ 70/30.3/3892/26-07-04	2.600.000
4	Διατηρητέο κτίριο & οικόπεδο (Μύλοι Βόλου)	Κρέοντος, Φερρών, Γιαννιτσών, Μ. Γρηγορίου-Βόλος	Φ 70/30.4/3892/26-07-04	2.200.000
5	Κτίριο & οικόπεδο	Παιαίας 52 - Μοσχάτο	Φ 70/30.5/3892/26-07-04	3.800.000
6	Γραφεία (18)	Πανεπιστημίου 56, Εμμ. Μπενάκη 9	Φ 70/30.6/3892/26-07-04	3.460.000
7	Κτίριο γραφείων & κατοικιών	Καραολή & Δημητρίου 21-Θεσσαλονίκη	Φ 70/30.7/3892/26-07-04	6.789.000
8	Κτίριο γραφείων, καταστημάτων & χώρων στάθμευσης	26ης Οκτωβρίου & Καραλλήνειας 43-Θεσσαλονίκη	Φ 70/30.8/3892/26.07.04	12.900.000
9	Τρία όμορφα οικόπεδα	Αγαθάρχου 8, Αγαθάρχου 10, Α. Νίκα-Ψυρρή	Φ 70/30.9/3892/26-07-04	1.175.000
10	Οικόπεδο	Μυλλέρου 27-Μεταξουργείο	Φ 70/30.10/3892/26-07-04	2.470.000
11	Οικόπεδο & ισόγεια οικία	Γιαννιτσών 27-Βόλος	Φ 70/30.11/3892/26-07-04	223,000
12	Οικόπεδο & οικία	Γιαννιτσών 29-Βόλος	Φ 70/30.12/3892/26-07-04	
13	Οικόπεδο (Αγ.Γεωργίου Μαζίου)	Πολυδένδρι (Ωροπόζ-Μαλακιάσα)	Φ 70/30.13/3892/26-07-04	252,000
14	Αγροτεμάχιο	Θέση "Δραγάνια"-Υπατο Βοιωτίας	Φ 70/30.14/3892/26-07-04	3.750.000
15	Οικόπεδο (έργο υπό κατασκευή)	Θέση "Τόπ Αλτι Βελισσαρίου-Ιωάννινα (Ο.Τ.255)	Φ 70/30.15/3892/26-07-04	750,000
16	Οικόπεδο (έργο υπό κατασκευή)	Θέση "Τόπ Αλτι Βελισσαρίου-Ιωάννινα (Ο.Τ.260)	Φ 70/30.16/3892/26-07-04	380.000
17	Οικόπεδο	Αγ.Νικόλαος-Λέρος	Φ 70/30.17/3892/26-07-04	33,000
18	Οικόπεδο	Ξηρόκαμπος-Λέρος	Φ 70/30.18/3892/26-07-04	39,000
19	Οικόπεδο	Αγ. Μαρίνα (Παντέλι)-Λέρος	Φ 70/30.19/3892/26-07-04	71,000
20	Κτίριο γραφείων (50% εξ. αδιαπρέτου)	Α. Αλεξάνδρας 205-Αθήνα	Φ 70/30.20/3892/26-07-04	7.400.000
21	Οικόπεδο & διατηρητέο κτίριο (Μέγαρο Λιβιεράτου)	Ηπείρου 2 & Πατησίων 55-Αθήνα	Φ 70/30.21/3892/26-07-04	4.270.000
	Σύνολο			54.108.500

Όπως προκύπτει από τον ανωτέρω πίνακα, η συνολική αποτίμηση της αξίας των ανωτέρω 21 ακινήτων ιδιοκτησίας της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. ανέρχεται σε 54.108,5 χιλ. €.

1.2 ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ

Το παρόν Ενημερωτικό Δελτίο περιέχει επίσης δηλώσεις και εκτιμήσεις σχετικά με το μέλλον και την εξέλιξη της αγοράς και των αποτελεσμάτων της Εταιρείας στο πλαίσιο συζήτησης σχετικά με το μέλλον, τη στρατηγική, το σχεδιασμό και τις προθέσεις της. Οι εκτιμήσεις αυτές αντανakλούν τις τρέχουσες απόψεις της Εταιρείας σχετικά με μελλοντικά γεγονότα, βασίζονται σε συγκεκριμένες παραδοχές και υπόκεινται σε κινδύνους και αβεβαιότητες. Υπάρχουν αρκετοί παράγοντες / κίνδυνοι οι οποίοι ενδεχομένως θα μπορούσαν να επηρεάσουν τα αποτελέσματα της Εταιρείας κατά τρόπο διαφορετικό από τον αναμενόμενο.

Πέρα από τις πληροφορίες που περιέχονται στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο, οι επενδυτές πρέπει να λαμβάνουν προσεκτικά υπόψη και τους επενδυτικούς παράγοντες που αναφέρονται παρακάτω πριν λάβουν οποιαδήποτε απόφαση σχετικά με την πιθανή επένδυση τους σε μετοχές της Εταιρείας, όπως αυτή προκύψει μετά την παρούσα συγχώνευση. Ειδικότερα, οι κίνδυνοι που αναφέρονται παρακάτω μπορούν να επηρεάσουν τα αποτελέσματα και τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας.

1.2.1 ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

1.2.2 Δικαστικές εκκρεμότητες

Δικαστικές Εκκρεμότητες ΕΡΜΗΣ Α.Ε.

Η Νομικός Σύμβουλος της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. αναφέρει τα εξής αναφορικά με τις εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις και λοιπές υποχρεώσεις της Εταιρείας:

«Εξ όσων γνωρίζω με εξαίρεση τις σε συνέχεια αναφερόμενες εκκρεμείς δίκες και λοιπές υποχρεώσεις, δεν έχει εγερθεί, εκκρεμεί ή μέλλει - με τα σημερινά δεδομένα και τα δυνάμενα να προβλεφθούν - να εγερθεί αξίωση τρίτου κατά της ΕΡΜΗΣ Α.Ε.

1. ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ

α) Επί 10 προσφυγών της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. ενώπιον του Μονομελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών κατά του Δήμου Αθηναίων για διαφορές δημοτικών τελών καθαριότητας και φωτισμού βεβαιώθηκαν από τον Δήμο Αθηναίων σε βάρος της, που αφορούν την ιδιοκτησία της εταιρείας του Σταθμού Αυτοκινήτων που κείται επί της οδού Γαμβέττα αρ. 1 (Μέγαρο Ερμής) των ετών 1979-1984, συνολικού ποσού δραχμών 263.027, καθώς και διαφορά δημοτικού φόρου επί των ηλεκτροδοτούμενων επιφανειών του ιδίου κτίσματος του Ν. 1080/1980 των ετών 1981-1984, συνολικού ποσού (μαζί με το πρόστιμο) δραχμών 18.191, σας γνωρίζω ότι εξεδόθησαν οι με αριθμό 13.031,13.032,13.033,13.034,13.035,13.036,13.037,13.038,13.039 και 13.040 αποφάσεις του άνω Δικαστηρίου με τις οποίες έγιναν δεκτές οι προσφυγές μας και ακυρώθηκαν οι αντίστοιχες αποφάσεις του Δημάρχου Αθηναίων. Κατά περίεργο τρόπο ο Δήμος Αθηναίων εφεσίβαλε μόνο τις με αριθμούς 13.034,13.035 και 13.036 αποφάσεις. Επί των εφέσεων αυτών εξεδόθησαν οι με αριθμό 9310/90,9311/90 και 9312/90 αποφάσεις του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών με τις οποίες απερρίφθησαν οι εφέσεις του Δήμου, ο οποίος όμως άσκησε Αναίρεση ενώπιον του ΣτΕ η οποία δεν έχει ακόμα συζητηθεί.

2. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

1. Αγωγή του Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης με την επωνυμία «ΔΗΜΟΣ ΨΥΧΙΚΟΥ» κατά α) της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ – ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ - Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.», β) της «ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», γ) της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Γ.ΑΦ. Ανώνυμη Εταιρεία ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ» και δ) της ομόρρυθμης εταιρείας «Κ. και Γ. ΜΠΕΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ Ο.Ε για την αναγνώριση της ακυρότητας Προσυμφώνου πωλήσεως ποσοστών εξ αδιαιρέτου και Εργολαβικού με συμβαλλόμενους αφ' ενός την υπό α) εναγομένη και εφ' ετέρου τους υπό β), γ) και δ) εναγόμενους σε κοινοπραξία, και Σύστασης Οριζοντίων Ιδιοκτησιών επί του ακινήτου «ΠΑΛΑΙΑ ΑΓΟΡΑ ΨΥΧΙΚΟΥ». Η αγωγή αυτή έχει προσδιορισθεί να συζητηθεί, κατόπιν αναβολής, την 25.11.2004 ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών. Η έκβαση της αγωγής αυτής θα είναι ευνοϊκή για την Εταιρεία μας, καθώς δεν νομιμοποιείται παθητικά στην εν λόγω αγωγή, διότι έχει ήδη εκχωρήσει και μεταβιβάσει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της ως μέλους της κοινοπραξίας με το διακριτικό τίτλο «ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ

ΕΡΜΗΣ – ΜΠΕΝΑΚΟΠΟΥΛΟΙ» προς την τρίτη εναγόμενη και κατά τον τρόπο αυτό έχει εξέλθει της κοινοπραξίας, μη έχουσα πλέον καμία σχέση με αυτήν και με την υπό κρίση υπόθεση και αγωγή.

2. Η από 28.06.2004 και με γενικό αριθμό κατάθεσης 93689 αγωγή του Ελληνικού Δημοσίου κατά της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. και λοιπών εταιρειών (συν. 3), που αφορά αίτημα του Ελληνικού Δημοσίου να αναγνωρισθεί κύριος ακινήτου επί της Λεωφ. Μεσογείων αρ. 85, η οποία έχει προσδιορισθεί να συζητηθεί την 26η.10.2004 ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών. Εκτιμούμε ότι η αγωγή αυτή δεν θα ευδοκιμήσει ως προς την ΕΡΜΗΣ Α.Ε., διότι η τελευταία δεν νομιμοποιείται παθητικά στην εν λόγω αγωγή.

3. Προσφυγή της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πειραιώς με Αίτηση Διοικητικής Επίλυσης της Διαφοράς κατά του Δήμου Μοσχάτου για την ακύρωση Ανακοίνωσης του Προϊσταμένου των Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Μοσχάτου, αναφορικά με πρόστιμο εξ ευρώ έξι χιλιάδων διακοσίων είκοσι ενός και πενήντα οκτώ (€ 6.221,58), ως τέλος ανάπτυξης περιβάλλοντος. Η προσφυγή και η αίτηση συμβιβασμού δεν έχουν ακόμη προσδιορισθεί για συζήτηση, πιθανολογούμε όμως ότι το αποτέλεσμα τους θα είναι θετικό για την Εταιρεία.

4. Προσφυγή της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών με Αίτηση Διοικητικής Επίλυσης της Διαφοράς κατά του Δήμου Αθηναίων για την ακύρωση της Α.Χ.Κ. 8579/2003/2004 Ειδοποίησης περί επιβολής τέλους και προστίμου συνολικού ποσού € 4.462,83 για την κατάληψη κοινόχρηστου πεζοδρομίου με οικοδομικά υλικά. Η προσφυγή και η αίτηση συμβιβασμού δεν έχουν ακόμη προσδιορισθεί για συζήτηση, πιθανολογούμε όμως ότι το αποτέλεσμα τους θα είναι θετικό για την Εταιρεία.

3.- ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

1. Αγωγή από κοινού με τις εταιρείες ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΝ Α.Ε. και JUMBO ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης κατά του Ελληνικού Δημοσίου για ποσό ευρώ 16.739,52 προς την ΕΡΜΗΣ Α.Ε., για απαίτηση της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. από αποζημίωση πράξης τακτοποιήσεως λόγω προσκύρωσης μέρος οικοπέδου, στο οποίο η ΕΡΜΗΣ Α.Ε. είναι συγκυρία με τις άλλες δύο ενάγουσες, επί της οδού 26^{ης} Οκτωβρίου και Κεφαλληνίας στη Θεσσαλονίκη. Η αγωγή έχει προσδιορισθεί να συζητηθεί την 21.10.2004. Η εκτίμησή μας είναι ότι η αγωγή θα ευδοκιμήσει.

4. Τέλος, πιθανολογώ ότι δεν θα υπάρξει υποχρέωση της ως άνω Εταιρείας για απαίτηση τρίτου κατ' αυτής στο προβλεπτό μέλλον».

Δικαστικές Εκκρεμότητες ΓΕΚ Α.Ε.

Η Νομικός Σύμβουλος της ΓΕΚ Α.Ε. αναφέρει τα εξής αναφορικά με τις εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις και λοιπές υποχρεώσεις της εταιρείας:

«Εξ όσων γνωρίζω, με εξαίρεση τις σε συνέχεια αναφερόμενες εκκρεμείς δίκες και λοιπές υποχρεώσεις, δεν έχει εγερθεί, εκκρεμεί ή μέλλει - με τα σημερινά δεδομένα και τα δυνάμενα να προβλεφθούν - να εγερθεί αξίωση τρίτου κατά της ΓΕΚ ΑΕ.

1. Η από 28.06.2004 και με γενικό αριθμό κατάθεσης 93689 αγωγή του Ελληνικού Δημοσίου κατά της ΓΕΚ Α.Ε. και λοιπών εταιρειών (συν. 3), που αφορά αίτημα του Ελληνικού Δημοσίου να αναγνωρισθεί κύριος ακινήτου επί της Λεωφ. Μεσογείων αρ. 85, η οποία έχει προσδιορισθεί να συζητηθεί την 26η.10.2004 ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών. Εκτιμούμε ότι η αγωγή αυτή δεν θα ευδοκιμήσει ως προς την ΓΕΚ Α.Ε., διότι η τελευταία δεν νομιμοποιείται παθητικά στην εν λόγω αγωγή.

2. Η από 21.5.2004 προσφυγή της ως άνω εταιρείας ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών κατά της Δ.Ο.Υ ΦΑΕΕ ΑΘΗΝΩΝ για ακύρωση της υπ'αρ. 434/2004 απόφασης επιβολής προστίμου του προισταμένου της Δ.Ο.Υ ΦΑΕΕ Αθηνών, ποσού 99.486,71 ευρώ η οποία δεν έχει προσδιορισθεί προς εκδίκαση. Εκτιμούμε ότι η ως άνω προσφυγή θα γίνει δεκτή.

3. Η από 7.6.2004 ανακοπή της ως άνω εταιρείας ενώπιον του Μονομελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών κατά της υπ'αρ. 5593/6.5.2004 Ταμειακής βεβαίωσης του Προσταμένου της Δ.Ο.Υ ΦΑΕΕ Αθηνών, ποσού 21.541,39 ευρώ, η οποία δεν έχει προσδιορισθεί προς εκδίκαση. Είναι αμφίβολη η ευδοκίμηση της ως άνω ανακοπής.

Τέλος, πιθανολογώ ότι δεν θα υπάρξει υποχρέωση της ΓΕΚ Α.Ε. για απαίτηση τρίτου κατ' αυτής στο προβλεπτό μέλλον».

Τονίζεται ότι δεν εκκρεμούν τυχόν δικαστικές υποθέσεις και λοιπές υποχρεώσεις ή τυχόν διαιτησίες εκτός των ανωτέρω αναφερομένων για τις συγχωνευόμενες εταιρείες ΕΡΜΗΣ ΑΕ και ΓΕΚ ΑΕ.

1.2.3 Εξάρτηση από πελάτες

ΕΡΜΗΣ Α.Ε

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζονται οι 10 μεγαλύτεροι πελάτες της Εταιρείας και η ποσοστιαία συμμετοχή τους στον κύκλο εργασιών για τη χρήση 2003:

ΠΕΛΑΤΕΣ ΤΗΣ ΕΡΜΗΣ (σε χιλ. €)	2003	% επί του κύκλου εργασιών	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΠΩΛΗΣΕΩΝ
ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.	4.791,69	39,85%	Πώληση οικοπέδου Ιφιγένειας & Πατίλη € 3.228.173,15 και κατασκευή έργου € 1.563.513.
ΤΑΜΕΙΟ ΣΥΝΤΑΞΗΣ & ΕΠΙΚΟΥΡΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΓΕΩΡΓΙΚΩΝ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΩΝ	3.740,00	31,10%	Πώληση κτιρίου Σούτσου & Τσόχα € 3.700.000 και διαρρύθμιση με έπιπλα € 40.000.
ΖΟΥΜΕΚΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	402,94	3,35%	Πώληση γραφείου ΕΓ-2 «ΑΙΜΑΝΙ» Θεσ/νίκης
ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.	267,00	2,22%	Project management σχετικά με κτίριο Μεσογείων 119
ΥΠΕΧΩΔΕ	248,71	2,07%	Ενοίκιο κτιρίου Λεωφ. Αλεξάνδρας 25 Αθήνα
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	165,25	1,37%	Εργασίες διαμόρφωσης 1ου ορ. & υπογ. Μεσογείων 119
ΙΑΚΩΒΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	132,06	1,10%	Πώληση γραφ. Γ2-5 & Γ2-6 Καραολή Δημ. 21-Θεσ/νίκη
ΑΤΡΩΤΟΝ Α.Ε.	115,95	0,96%	Εκχώρηση μισθωτικού δικαιώματος Κ27 Αεροδρ. Σπάτα
ΜΠΟΥΝΤΟΛΑΣ ΖΑΧΑΡΙΑΣ	108,50	0,90%	Πώληση -από κοινού- γραφείων Δ5-5, Δ5-6 και Δ7-6 επί του κτιρίου Καραολή Δημητρίου 21 Θεσσαλονίκη
ΚΑΖΑΤΣΙΔΟΥ ΘΕΟΦΙΛΙΑ	108,50	0,90%	Πώληση -από κοινού- γραφείων Δ5-5, Δ5-6 και Δ7-6 επί του κτιρίου Καραολή Δημητρίου 21 Θεσσαλονίκη
ΛΟΙΠΟΙ ΠΕΛΑΤΕΣ	1.944,40	16,17%	
ΣΥΝΟΛΟ	12.025,00	100,00%	

Όπως προκύπτει από τον παραπάνω πίνακα ο κύκλος εργασιών της ΕΡΜΗΣ ΑΕ το 2003 παρουσιάζει εξάρτηση από τους ακόλουθους πελάτες: ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΕ και ΤΑΜΕΙΟ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΚΟΥΡΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΓΕΩΡΓΙΚΩΝ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΩΝ, δεδομένου ότι οι εν λόγω πελάτες αντιπροσωπεύουν κατά τη χρήση 2003 το 39,85% και 31,10% αντιστοίχως του κύκλου εργασιών της εταιρείας. Όμως, η εξάρτηση της ΕΡΜΗΣ ΑΕ από τις εν λόγω εταιρείες είναι καθαρά συγκυριακή δεδομένου ότι η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην απόκτηση, ανάπτυξη, διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων, η πραγματοποίηση των οποίων απαιτεί συντονισμένες και με σύνεση ενέργειες, οι οποίες θα αποφέρουν τα προσδοκώμενα κέρδη. Ειδικότερα, ο κύκλος εργασιών που προέρχεται από την ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΕ αφορά σε πώληση οικοπέδου και κατασκευή έργου επί των οδών Ιφιγένειας και Πατίλη. Επίσης, ο κύκλος εργασιών της ΕΡΜΗΣ ΑΕ που προέρχεται από το ΤΑΜΕΙΟ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΚΟΥΡΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΓΕΩΡΓΙΚΩΝ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΩΝ αφορά κυρίως σε πώληση κτιρίου επί των οδών Σούτσου και Τσόχα.

ΓΕΚ Α.Ε

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζονται οι κυριότεροι πελάτες της ΓΕΚ ΑΕ και η ποσοστιαία συμμετοχή τους στον κύκλο εργασιών της χρήσης 2003:

ΠΕΛΑΤΕΣ ΓΕΚ	2003	% επί του κύκλου εργασιών
	(σε χιλ. €)	
ΑΒΓ ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΕ	57,22	2,91%
ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.	262,54	13,33%
Κ/Ξ ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΗΣ - ΤΕΡΝΑ	402,00	20,41%
ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ	280,00	14,22%
Κ/ΞΙΑ IMPREGILO - ΕΜΠΕΔΟΣ - ΑΚΤΩΡ	120,50	6,12%
ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ	72,00	3,66%
Κ/ΞΙΑ ALPINE BAU - ΤΕΡΝΑ ΑΕ	74,22	3,77%
Κ/ΞΙΑ ΤΕΡΝΑ ΑΕ - IMPREGILO	500,00	25,39%
Κ/ΞΙΑ ΕΤΕΘ ΑΕ - J&P - ΤΕΡΝΑ ΑΕ - ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ	81,00	4,11%
ΓΕΚ BALKAN DOOEL	120,00	6,09%
ΣΥΝΟΛΟ	1.969,49	100,00%

Όπως προκύπτει από τον παραπάνω πίνακα ο κύκλος εργασιών της ΓΕΚ ΑΕ το 2003 παρουσιάζει εξάρτηση από τους ακόλουθους πελάτες: ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ, ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΗΣ – ΤΕΡΝΑ, ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ και ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΤΕΡΝΑ ΑΕ – IMPREGILO, δεδομένου ότι οι εν λόγω πελάτες αντιπροσωπεύουν κατά τη χρήση 2003 το 13,33%, 20,41%, 14,22% και 25,39% αντιστοίχως του κύκλου εργασιών της εταιρείας. Όμως, η συνεργασία της ΓΕΚ ΑΕ με την ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ βασίζεται σε υπογεγραμμένη σύμβαση και συνεπώς, η συνέχιση της συνεργασίας τους εκτιμάται ότι θα διατηρηθεί και στο μέλλον. Η εξάρτηση της ΓΕΚ ΑΕ από την ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΗΣ – ΤΕΡΝΑ, την ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ και την ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΤΕΡΝΑ ΑΕ – IMPREGILO είναι καθαρά συγκυριακή δεδομένου ότι η συνεργασία με τις εν λόγω εταιρείες βασίζεται σε υπογεγραμμένες συμβάσεις που ολοκληρώνονται σχετικά άμεσα με την ολοκλήρωση του αναληφθέντος έργου. Σημειώνεται ότι οι συμβάσεις της ΓΕΚ με την ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ και την ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΤΕΡΝΑ ΑΕ – IMPREGILO έχουν ήδη ολοκληρωθεί.

Αξίζει να σημειωθεί ότι δεδομένου ότι η ΓΕΚ ΑΕ είναι εταιρεία συμμετοχών τα κύρια έσοδα της δεν προέρχονται πλέον από τον κύκλο εργασιών της, αλλά από τα έσοδα από τις συμμετοχές της και τα κέρδη από πώληση συμμετοχών και χρεογράφων.

1.2.4 Εξάρτηση από προμηθευτές

ΕΡΜΗΣ Α.Ε

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται οι κυριότεροι προμηθευτές της, καθώς και το ύψος αγορών το οποίο πραγματοποιήθηκε ανά προμηθευτή για τη χρήση 2003.

ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΤΗΣ ΕΡΜΗΣ (σε χιλ. €)	ΑΓΟΡΕΣ 2003	%	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΑΓΟΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ/ΚΟΣ ΟΡΓΑΝ. ΛΑΜΠΡΑΚΗ Α.Ε.	2.934,70	33,12%	Αγορά κτιρίου Πειραιώς 52 Μοσχάτο
ΤΕΡΝΑ ΑΕ	1.722,68	19,44%	Κατασκευή έργων επί των οδών: Τσόχα & Σούτσου € 30.000, Καραολή Δημητρίου Θεσ/νίκη € 1.257.273 και κτίριο ΕΤΕ Ιφιγένειας & Πατίλη € 434.404.
ΝΙΚ. Ι. ΘΕΟΧΑΡΑΚΗΣ Α.Ε.	246,40	2,78%	Εγκ/ση -λειτουργία μηχ. συστ. στάθμευσης Τσόχα
ΠΑΝΑΓ. ΔΕΛΗΒΟΡΙΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε	163,00	1,84%	Έρευνα αγοράς ακινήτων για αγορά-πώληση
ΛΑΜΠΕΡΤ ΣΜΙΘ ΧΑΜΠΤΟΝ ΕΛΛΑΣ Α.Ε	156,24	1,76%	Έρευνα αγοράς ακινήτων για αγορά-πώληση
ΜΠΟΖΑ ΓΕΡΑΚΩ	100,00	1,13%	Αγορά –από κοινού- οικοπέδου στο Βόλο
ΜΠΟΖΑ ΜΑΡΙΑ	100,00	1,13%	Αγορά –από κοινού- οικοπέδου στο Βόλο
Κ. ΚΥΡΙΑΚΙΔΗΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε	99,66	1,12%	Μελέτες επίβλεψης έργων
Β. ΑΜΠΑΚΟΥΜΚΙΝ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.	95,00	1,07%	Μελέτες επίβλεψης έργων
Χ. ΚΑΤΣΙΑΛΑΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε	92,34	1,04%	Αγορά σιδηροπλισμού για έργα στα Ιωάννινα
- ΛΟΙΠΟΙ ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ -	3.149,99	35,55%	
ΣΥΝΟΛΟ	8.860,00	100,00%	

Όπως προκύπτει από τον παραπάνω πίνακα, οι κυριότεροι προμηθευτές της ΕΡΜΗΣ ΑΕ το 2003 με ποσοστό 33,12% και 19,44% επί των συνολικών αγορών είναι ο ΔΗΜΟΣΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΑΜΠΡΑΚΗ ΑΕ και η ΤΕΡΝΑ ΑΕ αντιστοίχως. Όμως, η εξάρτηση της ΕΡΜΗΣ ΑΕ από τις εν λόγω εταιρείες είναι καθαρά συγκυριακή δεδομένου ότι η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην απόκτηση, ανάπτυξη, διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων, η πραγματοποίηση των οποίων απαιτεί συντονισμένες και με σύνεση ενέργειες, οι οποίες θα αποφέρουν τα προσδοκώμενα κέρδη. Ειδικότερα, οι αγορές από τον ΔΗΜΟΣΙΟΓΡΑΦΙΚΟ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟ ΛΑΜΠΡΑΚΗ ΑΕ αφορούν στην αγορά ενός κτιρίου επί της οδού Πειραιώς στο Μοσχάτο. Επίσης, οι αγορές από την ΤΕΡΝΑ ΑΕ αφορούν στην κατασκευή τριών κτιρίων επί των οδών Τσόχα και Σούτσου στην Αθήνα, επί της οδού Καραολή Δημητρίου στην Θεσσαλονίκη και επί των οδών Ιφιγένειας και Πατίλη στην Αθήνα.

1.2.5 Κίνδυνοι που συσχετίζονται με τον κλάδο της απορροφώσας (ΕΡΜΗΣ Α.Ε.) και της απορροφώμενης (ΓΕΚ Α.Ε)

Συνθήκες Ανταγωνισμού

Η ΕΡΜΗΣ ΑΕ δραστηριοποιείται στην απόκτηση, ανάπτυξη, διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων. Στην ελληνική αγορά δραστηριοποιείται ένας μικρός σχετικά αριθμός εταιρειών με παρόμοιο αντικείμενο δραστηριότητας με την ΕΡΜΗΣ ΑΕ. Στην Ελλάδα στο άμεσο μέλλον αναμένονται θεσμικές και νομοθετικές εξελίξεις στον κλάδο των ακινήτων έτσι ώστε η ελληνική κτηματαγορά να συμπεριληφθεί στις ώριμες ευρωπαϊκές αγορές. Στόχος της Νέας Εταιρείας είναι να αναπτύξει ποιοτικά ακίνητα κατοχυρώνοντας την θέση της στην αγορά με σημαντικά έσοδα από πωλήσεις και εκμισθώσεις οικιστικών, επαγγελματικών, εμπορικών – ψυχαγωγικών και βιομηχανικών χώρων.

Η ΓΕΚ Α.Ε. ως εταιρεία συμμετοχών (εταιρεία holding) δραστηριοποιείται στους εξής κλάδους: α) Στον κλάδο των κατασκευών κυρίως, έμμεσα, συμμετέχοντας στην ΤΕΡΝΑ Α.Ε., β) στον κλάδο ανάπτυξης και αξιοποίησης ακινήτων έμμεσα μέσω της συμμετοχής της στην εταιρεία ΚΕΚΡΟΥ Α.Ε. και γ) στον κλάδο της ενέργειας έμμεσα, μέσω της εταιρείας «ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Β.Ε.Τ.Ε.» (έμμεση συμμετοχή της «ΓΕΚ Α.Ε.» μέσω της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.») η οποία επιπλέον δραστηριοποιείται και στον κατασκευαστικό τομέα.

Σύμφωνα με στοιχεία του Ι.Ο.Β.Ε., στην Ελλάδα υπάρχουν περίπου 2.200 κατασκευαστικές εταιρείες, από τις οποίες οι 400 περίπου έχουν τη μορφή Α.Ε. και οι υπόλοιπες έχουν τη νομική μορφή Ο.Ε., Ε.Ε., Ε.Π.Ε. ή ατομικών επιχειρήσεων. Όμως, παρά την ύπαρξη έντονου ανταγωνισμού στον ελλαδικό κατασκευαστικό χώρο, τον πολυκερματισμό της αγοράς, τα σοβαρά και χρονίζοντα διαρθρωτικά προβλήματα που αντιμετωπίζει ο κλάδος (ελλείψεις μελετών, καθυστερήσεις, κλπ), ο κλάδος των κατασκευών θεωρείται ένας από τους ταχύτερα αναπτυσσόμενους κλάδους της ελληνικής οικονομίας. Η ολοκλήρωση των έργων υποδομής που χρηματοδοτούνται από το Κ.Π.Σ. ΙΙΙ και κατά δεύτερο λόγο, η αυξανόμενη διείσδυση των μεγάλων τεχνικών εταιρειών στον τομέα των ιδιωτικών έργων και ειδικότερα στις οικοδομικές επιχειρήσεις θα συμβάλει στην διατήρηση του κατασκευαστικού αντικειμένου στον ελληνικό χώρο.

Επίσης, η Ελληνική κατασκευαστική αγορά αντιμετωπίζει τις εξής προκλήσεις και προοπτικές:

-Την απελευθέρωση της αγοράς των ιδιωτικών ενεργειακών έργων. Με την απελευθέρωση της αγοράς ενέργειας δημιουργούνται νέες ευκαιρίες, οι οποίες συνίστανται στην κατασκευή έργων, όπως δίκτυα πόλεως φυσικού αερίου, αιολικά πάρκα, μικρά υδροηλεκτρικά έργα, θερμοηλεκτρικοί σταθμοί κ.α.

-Τις νέες ευκαιρίες σε μεγάλα έργα υποδομής της Νοτιανατολικής Ευρώπης και της Μέσης Ανατολής. Οι χρηματοδοτήσεις από την Ευρωπαϊκή Ένωση, από διεθνείς οργανισμούς και τράπεζες σε κατασκευαστικά έργα στις περιοχές αυτές προβλέπεται ότι θα είναι σημαντικές, γεγονός που θα επιτρέψει τη μεγαλύτερη και πιο ασφαλή διείσδυση των Ελληνικών κατασκευαστικών εταιρειών στις αγορές αυτές.

Συνεπώς, αναφορικά με τις προοπτικές περαιτέρω ανάπτυξης των εταιρειών του κλάδου είναι ανάγκη για τις Ελληνικές κατασκευαστικές εταιρείες να επεκταθούν πέρα από τα όρια της Ελλάδας, να αναπτύξουν νέες δραστηριότητες και να συμβαδίσουν με τις ξένες κατασκευαστικές εταιρείες που διαθέτουν την απαιτούμενη γνώση, εμπειρία και κεφαλαιακή διάθρωση, ειδικά όσον αφορά στα αυτοχρηματοδοτούμενα έργα.

Τα αποτελέσματα και η πορεία της Νέας Εταιρείας αναμένεται να επηρεαστούν από τον τρόπο που η Εταιρεία μετά τη συγχώνευση θα επιλέξει να αντιμετωπίσει τον εντεινόμενο ανταγωνισμό στον κλάδο των κατασκευών, της ανάπτυξης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης ακινήτων, καθώς και στον κλάδο της ενέργειας και να αξιοποιήσει τις δυνατότητες για ανάπτυξη. Τυχόν αδυναμία της Νέας Εταιρείας να ανταποκριθεί στις νέες συνθήκες θα μπορούσε να έχει αρνητικές επιπτώσεις στην οικονομική της κατάσταση και τα λειτουργικά της αποτελέσματα.

1.2.6 Κίνδυνοι που συσχετίζονται με τη συγχώνευση

Η συγχώνευση ανωνύμων εταιρειών με απορρόφηση κατά το Ν. 2166/1993 και το Ν. 2190/1920 δημιουργεί τις προϋποθέσεις για τη δημιουργία λιγότερων σε αριθμό, αλλά σημαντικά μεγαλύτερου μεγέθους επιχειρηματικών μονάδων παρέχοντας φορολογικά κίνητρα και απαλλαγές από την καταβολή τελών υπέρ του Δημοσίου, ΝΠΔΔ ή τρίτων.

Όπως όμως έχει διαπιστωθεί και από την διεθνή εμπειρία, οι συγχωνεύσεις ενέχουν κινδύνους αποτυχίας οφειλόμενους σε μη ταύτιση της νοοτροπίας της Διοίκησης και του προσωπικού των συγχωνευόμενων εταιρειών, στα συμπτώματα της γιγάντωσης κλπ. Οι συνέπειες από ενδεχόμενη αποτυχία μιας συγχώνευσης είναι δυνατόν να επιφέρουν εσωτερικές τριβές, οι οποίες πιθανόν να οδηγήσουν σε μείωση της ανταγωνιστικότητας της Εταιρείας. Για να αποφευχθεί αυτό επιβάλλεται η επαγρύπνηση της Διοίκησης της Εταιρείας και η λήψη κατάλληλων μέτρων που οδηγούν σε σύγκλιση των νοοτροπιών.

Δεδομένου όμως ότι η παρουσιαζόμενη στο παρόν ενημερωτικό δελτίο συγχώνευση αφορά κατά κύριο λόγο ενδοομιλικό μετασχηματισμό του ομίλου ΓΕΚ, δεν αναμένεται να αντιμετωπίσει ουσιαστικό κίνδυνο αποτυχίας, που να αποδίδεται στους παράγοντες που αναφέρθηκαν παραπάνω.

1.2.7 Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ)

Οι οικονομικές καταστάσεις που παρουσιάζονται στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο έχουν συνταχθεί με βάση το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο (ΕΓΛΣ) και το Κ.Ν. 2190/1920. Με το άρθρο 13 του Ν.3229/ΦΕΚ 38/10.2.04 προστίθεται νέο κεφάλαιο 15 στον Κ.Ν. 2190/1920, σύμφωνα με το οποίο οι ανώνυμες εταιρίες των οποίων οι μετοχές ή άλλες κινητές αξίες είναι εισηγμένες σε χρηματιστηριακή αγορά συντάσσουν Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις και Τριμηνιαίες Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις, σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (ΔΛΠ) που υιοθετούνται από την Ευρωπαϊκή Ένωση όπως προβλέπεται από τον Κανονισμό (ΕΚ) του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης της 19.7.2002. Οι Ετήσιες και περιοδικές Οικονομικές Καταστάσεις που υποχρεωτικά θα συνταχθούν με βάση τα ανωτέρω Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα είναι (για την Εταιρεία) εκείνες που θα καλύπτουν πρωτογενώς τη χρήση 1.1-31.12.2005. Κατά την πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων είναι ενδεχόμενο να προκύψουν διαφορές αποτίμησης των επί μέρους περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, δεδομένης της υιοθέτησης διαφορετικών από τους μέχρι τη στιγμή εκείνη ακολουθούμενους κανόνες αποτίμησης. Μέσα στη χρήση πρώτης εφαρμογής και πριν από τη δημοσίευση οποιωνδήποτε περιοδικών καταστάσεων θα γίνουν οι αναγκαίες τροποποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις της αμέσως προηγούμενης χρήσεως ή περιόδου που δεν θα έχουν δημοσιευθεί με βάση τα ΔΛΠ, ώστε τα συγκριτικά στοιχεία που παρατίθενται στις οικονομικές καταστάσεις της τρέχουσας χρήσεως ή περιόδου να είναι πράγματι συγκρίσιμα. Συνεπώς, τα αποτελέσματα, ο

ισολογισμός και τα ίδια κεφάλαια της χρήσεως 2004 της Εταιρείας σύμφωνα με τα ΔΛΠ (τα οποία θα παρατίθενται ως συγκριτικά στοιχεία στη χρήση 2005) ενδέχεται να διαφέρουν από τα αποτελέσματα, τον ισολογισμό και τα ίδια κεφάλαια των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας σύμφωνα με το ΕΓΛΣ και τον Κ.Ν. 2190/1920. Σημειώνεται ότι οι φόροι χρήσης και το μέρισμα δεν επηρεάζονται από την εφαρμογή των ΔΛΠ.

ΣΥΝΟΨΗ – ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ

Το παρόν Ενημερωτικό Δελτίο αφορά στη συγχώνευση της εταιρείας «ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», με διακριτικό τίτλο "ΕΡΜΗΣ Α.Ε. ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ" με την εταιρεία «ΓΕΚ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ Α.Ε.», με απορρόφηση της τελευταίας από την πρώτη. Η εταιρεία ΓΕΚ Α.Ε. απορροφήθηκε από την ΕΡΜΗΣ Α.Ε. με ισολογισμό μετασχηματισμού της 31.03.2004.

Η συγχώνευση ολοκληρώθηκε με τη συνένωση των στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού των δύο εταιρειών, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1 – 5 του Ν. 2166/1993 σε συνδυασμό με τις διατάξεις των άρθρων 68 παράγραφος 2 και 69 – 77 του Κ.Ν. 2190/1920.

Η υπουργική απόφαση υπ' αριθμ. Κ2-13956/3.12.2004 που ενέκρινε τη συγχώνευση καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών στις 3.12.2004. Η διαπραγμάτευση των μετοχών της απορροφώσας συνεχίστηκε απρόσκοπτη, δεδομένου ότι, βάσει της σχέσης αξιών η οποία εγκρίθηκε από τις Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων των δύο εταιρειών, η σχέση ανταλλαγής για τους μετόχους της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. είναι η αριθμητική σχέση 1:1. Συγκεκριμένα, κάθε μέτοχος της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. θα ανταλλάσσει μία μετοχή ονομαστικής αξίας € 0,30 που κατέχει με μία νέα κοινή μετοχή της απορροφώσας ονομαστικής αξίας € 0,36. Η σχέση ανταλλαγής για τους μετόχους της ΓΕΚ Α.Ε. είναι η αριθμητική σχέση 1: 1.595670995671. Συγκεκριμένα, κάθε μέτοχος της ΓΕΚ Α.Ε. θα ανταλλάσσει μία μετοχή που κατέχει με 1,595670995671 νέες κοινές ονομαστικές μετοχές της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. ονομαστικής αξίας € 0,36.

Για τον καθορισμό της σχέσεως ανταλλαγής των μετοχών τα Διοικητικά Συμβούλια των εταιρειών ανέθεσαν στους ανεξάρτητους, διεθνώς αναγνωρισμένους, ελεγκτικούς οίκους «Grant Thornton Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Α.Ε» και «Deloitte & Touche Α.Ε» την αποτίμηση των δύο εταιρειών και τον συνακόλουθο καθορισμό εύρους σχέσεων αξιών. Τα πορίσματα των εκτιμήσεων των ελεγκτικών οίκων, με βάση τις μεθόδους που χρησιμοποιήθηκαν και τις ανάλογες σταθμίσεις, προσδιορίζουν το εύρος αξιών της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. ως προς την ΓΕΚ Α.Ε. μεταξύ 0,37 και 0,54 προς 1. Οι ανεξάρτητοι ελεγκτικοί και λογιστικοί οίκοι Grant Thornton Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Α.Ε» και «Deloitte & Touche Α.Ε» έκριναν τη σχέση αξιών που προτάθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Απορροφώσας, ήτοι 0,48 για την Απορροφώσα προς 1 για την Απορροφώμενη, καθώς αυτή βρίσκεται εντός του εύρους συγκριτικών αξιών στο οποίο κατέληξαν. Σχετικές λεπτομέρειες παρατίθενται στο κεφ 3.3 «Μέθοδοι Αποτίμησης-Καθορισμός σχέσης Ανταλλαγής».

Η εν λόγω συγχώνευση αποτελεί ενδοομιλικό μετασχηματισμό και δεν υφίσταται αλλαγή ελέγχου με την έννοια του Ν. 703/1977 περί συγκέντρωσης επιχειρήσεων και συνεπώς, δεν απαιτείται έγκριση από την Επιτροπή Ανταγωνισμού.

Από την καταχώρηση στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της εγκριτικής απόφασης της συγχώνευσης σύμφωνα με το άρθρο 75 παρ. 1 του Κ.Ν. 2190/1920, όπως σήμερα ισχύει, η ΕΡΜΗΣ Α.Ε. θα προβεί στις νόμιμες ενέργειες ώστε να πιστωθούν αρμοδίως στους λογαριασμούς αξιών των μετόχων της Απορροφώσας και της Απορροφώμενης οι νέες μετοχές (άυλοι τίτλοι) που θα εκδώσει λόγω της αύξησης του μετοχικού της κεφαλαίου, που θα προέλθει από την απορρόφηση της περιουσίας της Απορροφούμενης.

Οι νέες μετοχές που θα πιστωθούν στους μετόχους της Απορροφούμενης εταιρείας συμφωνείται ότι θα παρέχουν δικαίωμα συμμετοχής στη διανομή κερδών της Απορροφώσας Εταιρείας από τα αποτελέσματα της χρήσης 2004.

Κατωτέρω παρουσιάζονται συνοπτικά οι ημερομηνίες – σταθμοί στη διαδικασία συγχώνευσης:

Ημερομηνία	Ενέργεια
15/10/2004	Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας ΓΕΚ Α.Ε που ενέκρινε το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης
15/10/2004	Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας ΕΡΜΗΣ Α.Ε. που ενέκρινε το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης
3.12.2004	Καταχώρηση της Συγχώνευσης στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών
10.12.2004	Εκτιμώμενη ημερομηνία έναρξης διαπραγμάτευσης των νέων μετοχών

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζονται τα μετοχικά κεφάλαια της απορροφώσας και της απορροφώμενης πριν τη συγχώνευση καθώς και της ΕΡΜΗΣ Α.Ε, μετά τη συγχώνευση:

	Μετοχικό Κεφάλαιο (€)	Αριθμός Μέτοχων	Ονομαστική Αξία (€)
Μετοχικό Κεφάλαιο της ΕΡΜΗΣ Α.Ε πριν τη συγχώνευση	6.369.408,00	21.231.360	0,30
Αύξηση Κεφαλαίου:			
Μετοχικό Κεφάλαιο της ΓΕΚ ¹	16.632.000,00	27.720.000	0,60
Πλέον:Κεφαλαιοποίηση από "Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	565.401,60	-	-
Μετοχικό Κεφάλαιο της ΕΡΜΗΣ Α.Ε μετά τη συγχώνευση	23.566.809,60	65.463.360	0,36

(1) Σημειώνεται ότι η σχέση ανταλλαγής των παλαιών μετοχών της ΓΕΚ Α.Ε. με τις νέες μετοχές της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. λόγω συγχώνευσης ανέρχεται σε 1,595670995671: 1, με αποτέλεσμα οι πρώην μέτοχοι της ΓΕΚ Α.Ε. να δικαιούνται 44.232.000 στρογγυλοποιημένες νέες ονομαστικές μετοχές της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. (27.720.000*1,595670995671= 44.232.000).

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθενται η σχέση αξιών των συγχωνευόμενων εταιρειών, η σχέση ανταλλαγής των μετοχών τους, καθώς και το ποσοστό συμμετοχής τους στην Εταιρεία που θα προκύψει μετά τη συγχώνευση:

Μέτοχοι	Σχέση αξιών	Μετοχές πριν την συγχώνευση	Σχέση ανταλλαγής	Μετοχές μετά τη συγχώνευση	Ποσοστό συμμετοχής % στο μετοχικό κεφάλαιο μετά τη συγχώνευση
ΕΡΜΗΣ Α.Ε	0,48	21.231.360	1,000000000000	21.231.360	32,43%
ΓΕΚ ΑΕ	1,00	27.720.000	1,595670995671	44.232.000	67,57%
ΣΥΝΟΛΟ				65.463.360	100,00%

Η διάρθρωση των Ιδίων Κεφαλαίων της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. πριν και μετά από τη συγχώνευση με βάση τα στοιχεία της 31.03.2004 (ημερομηνία ισολογισμού μετασχηματισμού) έχει ως ακολούθως:

	31.03.2004		
(σε €)	ΕΡΜΗΣ πριν τη συγχώνευση	ΓΕΚ πριν τη συγχώνευση (1)	Εταιρεία Μετά τη Συγχώνευση (2), (3)
ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ			
Αρ. Μετοχών	21.231.360	27.720.000	65.463.360,00
Ονομαστική Αξία Μετοχής (€)	0,30	0,60	0,36
Μετοχικό Κεφάλαιο	6.369.408,00	16.632.000,00	23.566.809,60
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ			
Διαφορά από έκδοση μετοχών Υπέρ το Άρτιο	93.387.638,95	77.587.674,25	170.409.911,60
Διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας λοιπών περιουσιακών στοιχείων & συμμετοχών	5.570.336,88	108.475,69	5.678.812,57
Τακτικό αποθεματικό	1.042.850,65	3.473.734,51	4.516.585,16
Υπόλοιπο ζημιών από υποτίμηση χρεογράφων προς συμψηφισμό	0,00	-352.661,48	-352.661,48
Έκτακτα αποθεματικά	1.805.734,33	19.501.088,98	21.306.823,31
Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων	6.692.232,46	0,00	6.692.232,46
Ειδικά Αποθεματικά	0,00	0,00	0,00
Αποτελέσματα α' τριμήνου 2004 προ φόρων	344.886,55	0,00	344.886,55
Αποτελέσματα εις νέο	656.298,38	4.289.270,08	4.945.568,46
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	115.869.386,20	121.239.582,03	237.108.968,23
Λογιστική Αξία Μετοχής ⁽⁴⁾	5,46	4,37	3,62

Σημειώσεις:

(1) Βάσει του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της ΓΕΚ ΑΕ με ημερομηνία 31.03.2004

(2) Με βάση τις pro forma οικονομικές καταστάσεις της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. και της ΓΕΚ Α.Ε. στις 31.03.2004 και μετά την κεφαλαιοποίηση αποθεματικών ύψους € 565.401,6 για τη στρογγυλοποίηση της ονομαστικής αξίας των μετοχών σε € 0,36 από € 0,35 περίπου.

(3) Το μετοχικό κεφάλαιο μετά τη συγχώνευση έχει προκύψει από την άθροιση των μετοχικών κεφαλαίων των ΕΡΜΗΣ Α.Ε. και ΓΕΚ Α.Ε. στις 31.3.2004, μετά την κεφαλαιοποίηση ποσού 565.401,6 € από το λογαριασμό αποθεματικού της απορροφούσας «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο» για στρογγυλοποίηση.

(4) Για τον υπολογισμό της λογιστικής αξίας της μετοχής πριν τη συγχώνευση λήφθηκε υπόψη ο αριθμός της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. και της ΓΕΚ Α.Ε. πριν τη συγχώνευση, ενώ μετά τη συγχώνευση λήφθηκε υπόψη ο αριθμός των μετοχών της Εταιρείας όπως προκύπτει μετά την άθροιση του αριθμού των μετοχών της ΕΡΜΗΣ και της ΓΕΚ Α.Ε. επί τη σχέση ανταλλαγής $[21.231.360 + (27.720.000 * 1,595670995671) = 65.463.360]$.

Μέτοχοι της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. μετά τη συγχώνευση είναι όλοι οι μέτοχοι των δύο εταιρειών που συγχωνεύονται. Ο ακριβής αριθμός των μετοχών που θα αποκτήσουν καθορίζεται από την σχέση αξιών και την από αυτή προκύπτουσα σχέση ανταλλαγής των μετοχών, η οποία προτάθηκε από τα Διοικητικά Συμβούλια των δύο εταιρειών, σύμφωνα με τις Εκθέσεις προσδιορισμού σχέσεως αξιών των συγχωνευομένων εταιρειών, οι οποίες συντάχθηκαν από τους διεθνώς αναγνωρισμένους ελεγκτικούς οίκους «Grant Thornton Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Α.Ε.» και «Deloitte & Touche Α.Ε.» και εγκρίθηκε από τις Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων των δύο εταιρειών, που αποφάσισαν τη συγχώνευση.

Συγκεκριμένα, η μετοχική σύνθεση της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. πριν και αμέσως μετά από τη συγχώνευση, σύμφωνα με τους πίνακες μετόχων που κατέθεσαν μετοχές στην Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. στις 15/10/2004 και της ΓΕΚ Α.Ε. στις 15/10/2004, έχει ως ακολούθως. Σημειώνεται ότι τα ποσοστά συμμετοχής των μετόχων στην Νέα Εταιρεία, μετά τη συγχώνευση, που παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα προκύπτουν με βάση την προαναφερθείσα σχέση ανταλλαγής.

Μετοχική Σύνθεση	Πριν την συγχώνευση Γ.Σ. 15/10/2004			Νέα Εταιρεία Μετά την συγχώνευση Γ.Σ. 15/10/2004		
	Αριθμός Μετοχών	Δικαιώματα ψήφου	Ποσοστό (%)	Αριθμός Μετοχών	Δικαιώματα ψήφου	Ποσοστό (%)
ΜΕΤΟΧΟΙ						
Περσιτέρης Γεώργιος του Θεοδώρου	5.015.225	5.015.225	23,62%	11.824.368	11.824.368	18,06%
Κάμπας Νικόλαος του Δημητρίου	2.808.064	2.808.064	13,23%	8.471.614	8.471.614	12,94%
Κάμπα Μαρία συζ. Ν. Κάμπα	1.259.084	1.259.084	5,93%	3.741.366	3.741.366	5,72%
Α/Κ ΙΝΤΕΡΑΜΕΡΙΚΑΝ ΟΛΥΜΠΙΚΗΣ	1.040.160	1.040.160	4,90%	4.407.026	4.407.026	6,73%
ΦΟΙΝΙΞ ΜΕΤΡΟΛΑΙΦ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕΑΕ	584.510	584.510	2,75%	2.439.142	2.439.142	3,73%
ΤΕΡΝΑ ΑΕ	512.390	512.390	2,41%	512.390	512.390	0,78%
EUROFINANCIERE D' INVESTMENT MONACO	475.850	475.850	2,24%	475.850	475.850	0,73%
Οικονόμου Σταύρος του Ιωάννη	0	0	0,00%	1.526.977	1.526.977	2,33%
ΑΝΤΩΝΑΚΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	144.520	144.520	0,68%	1.614.588	1.614.588	2,47%
ΒΑΒΑΛΕΤΣΚΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ	0	0	0,00%	1.056.135	1.056.135	1,61%
ΒΡΑΪΛΑΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ	0	0	0,00%	995.137	995.137	1,52%
ΑΛΕΥΡΟΜΑΓΕΙΡΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	0	0	0,00%	1.608.436	1.608.436	2,46%
Α/Κ ΔΗΛΟΣ BLUE CHIPS ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΩΝ ΑΞΙΩΝ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ	0	0	0,00%	886.539	886.539	1,35%
Ευρύ επενδυτικό κοινό	9.391.557	9.391.557	44,23%	25.903.792	25.903.792	39,57%
Σύνολο	21.231.360	21.231.360	100,00%	65.463.360	65.463.360	100,00%

Τονίζεται ότι δεν συντρέχουν λόγοι εφαρμογής των άρθρων 7 και 8 του ΠΔ 51/92 στο μετοχικό κεφάλαιο της ΕΡΜΗΣ ΑΕ πριν τη συγχώνευση ούτε στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας μετά τη συγχώνευση.

Επίσης, σημειώνεται ότι 12 μέτοχοι της ΕΡΜΗΣ ΑΕ πριν τη συγχώνευση έχουν ενεχυριάσει συνολικά 13.260 μετοχές τους, ενώ 36 μέτοχοι της Εταιρείας μετά τη συγχώνευση έχουν ενεχυριάσει συνολικά 32.965 μετοχές.

Στο επενδυτικό κοινό δεν συμπεριλαμβάνονται λοιποί μέτοχοι που να κατέχουν ποσοστό άνω του 2% της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. μετά τη συγχώνευση. Ειδικότερα, σημειώνεται ότι ο αριθμός των μετόχων που θα κατέχουν κάτω του 2% των εισηγμένων στο Χ.Α. μετοχών της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. μετά τη συγχώνευση, σύμφωνα με το μετοχολόγιο της Γενικής Συνέλευσης της 15/10/2004 της ΕΡΜΗΣ ΑΕ που αποφάσισε την εν λόγω συγχώνευση, εκτιμάται ότι θα ανέρχεται σε 7.646 πρόσωπα.

Το σύνολο των μετοχών μετά τη συγχώνευση θα είναι ελεύθερα διαπραγματεύσιμο.

Η μετοχική σύνθεση της ΓΕΚ Α.Ε, σύμφωνα με την από 15/10/2004 Γενική Συνέλευση των μετόχων της έχει ως ακολούθως:

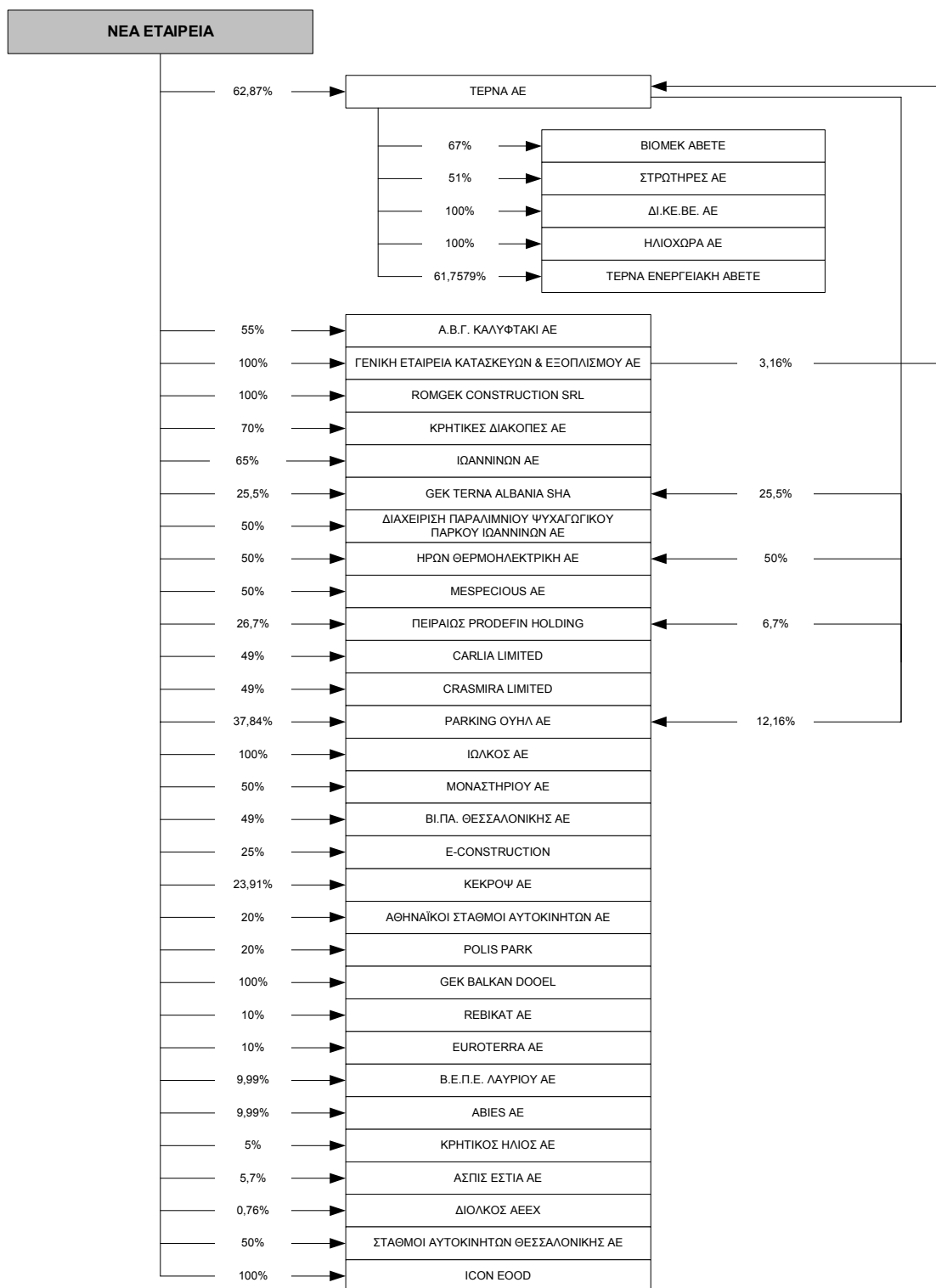
ΜΕΤΟΧΟΙ ΓΕΚ	Αριθμός Μετοχών	Δικαιώματα ψήφου	Ποσοστό (%)
Περιστέρης Γεώργιος του Θεοδώρου	4.267.260	4.267.260	15,39%
Κάμπα Νικόλαος του Δημητρίου	3.549.322	3.549.322	12,80%
Κάμπα Μαρία συζ. Ν. Κάμπα	1.555.635	1.555.635	5,61%
Α/Κ ΙΝΤΕΡΑΜΕΡΙΚΑΝ ΟΛΥΜΠΙΟΝΙΚΗΣ	2.110.000	2.110.000	7,61%
Οικονόμου Σταύρος του Ιωάννη	956.950	956.950	3,45%
ΦΟΙΝΙΞ ΜΕΤΡΟΛΑΙΦ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕΑΕ	1.162.290	1.162.290	4,19%
ΑΝΤΩΝΑΚΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	921.285	921.285	3,32%
ΒΑΒΑΛΕΤΣΚΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ	661.875	661.875	2,39%
ΒΡΑΪΛΑΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ	623.648	623.648	2,25%
ΑΛΕΥΡΟΜΑΓΕΙΡΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	1.008.000	1.008.000	3,64%
ΑΚ ΔΗΛΟΣ BLUE CHIPS ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΩΝ ΑΞΙΩΝ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ	555.590	555.590	2,00%
Ευρύ επενδυτικό κοινό	10.348.145	10.348.145	37,33%
Σύνολο	27.720.000	27.720.000	100,00%

Τονίζεται ότι δεν συντρέχουν λόγοι εφαρμογής των άρθρων 7 και 8 του ΠΔ 51/92 στο μετοχικό κεφάλαιο της απορροφώμενης εταιρείας ΓΕΚ ΑΕ.

Ο αριθμός των φυσικών προσώπων κατόχων μετοχών με ποσοστό μικρότερο του 2% της απορροφώμενης εταιρείας ΓΕΚ ΑΕ ανέρχεται σε 6.002 άτομα.

Επίσης, σημειώνεται ότι 24 μέτοχοι της ΓΕΚ ΑΕ έχουν ενεχυριάσει συνολικά 19.705 μετοχές της εταιρείας.

Στο διάγραμμα που ακολουθεί παρουσιάζεται η δομή της Νέας Εταιρείας με τις θυγατρικές (>50%), συγγενείς (<50% και 20%) και λοιπού συμμετοχικού ενδιαφέροντος εταιρείες (<20% και >10%) όπως θα διαμορφωθεί μετά τη συγχώνευση:



Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται τα συνενωμένα «pro forma» αποτελέσματα χρήσης σε επίπεδο μητρικό, για την χρήση 2003 των εταιρειών ΕΡΜΗΣ Α.Ε. και ΓΕΚ Α.Ε.:

Αποτελέσματα Χρήσης (Pro-Forma) της ΕΡΜΗΣ και της ΓΕΚ	2003
	(σε χιλ. €)
Σύνολο Κύκλου Εργασιών	13.922,99
Μείον: Κόστος Πωλήσεων	7.705,63
Μικτό Κέρδος¹	6.217,36
(% του Κύκλου Εργασιών)	44,66%
Λοιπά Έσοδα Εκμετάλλευσης	69,82
Σύνολο	6.287,18
(% του Κύκλου Εργασιών)	45,16%
Έξοδα Διοίκησης	1.754,11
(% του Κύκλου Εργασιών)	12,60%
Έξοδα Ερευνών	0,00
(% του Κύκλου Εργασιών)	0,00%
Έξοδα Διάθεσης	31,45
(% του Κύκλου Εργασιών)	0,23%
Σύνολο Εξόδων	1.785,56
(% του Κύκλου Εργασιών)	12,82%
Λειτουργικό Αποτέλεσμα¹	4.501,62
(% του Κύκλου Εργασιών)	32,33%
Πλέον: Έσοδα Συμ/χών	3.541,60
Πλέον: Έσοδα Χρεογράφων	276,94
Πλέον: Κέρδη (Ζημιές) πωλήσεων Συμ/χών & Χρεογράφων	11.460,16
Μείον: Προβλέψεις υποτιμήσεως χρεογράφων	0,00
Μείον: Έξοδα & Ζημιές χρεογράφων	2.522,95
Πλέον: Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	67,43
Μείον: Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	90,86
Κέρδη προ Φόρων, Τόκων & Αποσβέσεων	17.233,94
Πλέον: Πιστωτικοί Τόκοι	262,33
Μείον: Χρεωστικοί Τόκοι	78,86
Κέρδη προ Αποσβέσεων & Φόρων Χρήσης	17.417,42
Μείον: Αποσβέσεις (συνολικές)	342,18
Κέρδη προ Φόρων Χρήσης	17.075,24
Μείον: Φόροι χρήσης & Λοιποί Φόροι	1574,76
Μείον: Αμοιβές Δ.Σ.	465,00
Κέρδη μετά από φόρους χρήσης και αμοιβές Δ.Σ	15.035,47
Μείον: Φόροι Φορολογικού Ελέγχου Προηγούμενων Χρήσεων	16,98
Κέρδη μετά από Φόρους Χρήσης, Αμοιβές Δ.Σ. & Φόρους Φορολογικού Ελέγχου Προηγούμενων Χρήσεων	15.018,49

Σημειώσεις:

(1) Για τον υπολογισμό του Μικτού Κέρδους και του Λειτουργικού Αποτελέσματος έχουν αφαιρεθεί οι ενσωματωμένες αποσβέσεις, ο μερισμός των οποίων έχει ως εξής:

Κατανομή Αποσβέσεων (χιλ. €)	2003
Κόστος Πωληθέντων	5,80
Έξοδα Διοίκησης	336,38
Έξοδα Διάθεσης	0,00
Έξοδα Έρευνων & Ανάπτυξης	0,00
Μή Ενσωματωμένες στο Λειτουργικό Κόστος	0,00
Σύνολο	342,18

Σημειώσεις Ισολογισμού:

1. Στην χρήση 2003, πραγματοποιήθηκε με βάση το άρθρο 15 του Ν.3229/2004 αναπροσαρμογή της αξίας ακινήτων στην εύλογη αξία τους. Η αποτίμηση διενεργήθηκε από ανεξάρτητους εμπειρογνώμονες εκτιμητές. Η υπεραξία που προέκυψε ύψους 7.208 χιλιάδες Ευρώ μεταφέρθηκε απ' ευθείας σε λογαριασμό ειδικού αποθεματικού.
2. Το κέρδος 5.999 χιλιάδες Ευρώ, που περιλαμβάνεται στα αποτελέσματα χρήσεως και προέκυψε από πράξεις πωλήσεως και επαναγοράς εισηγμένων στο Χ.Α. Μετοχών, μεταφέρθηκε μέσω του Πίνακα Διαθέσεως αποτελεσμάτων στα Αποθεματικά σε εφαρμογή της υπ' αριθμ. 297/3432/25.6.98 Γνωματεύσεως του ΕΣΥΛ, σύμφωνα με την οποία δεν επιτρέπεται η διανομή του αλλά η απ' ευθείας μεταφορά του σε αύξηση των ιδίων κεφαλαίων, χωρίς να διέλθει από τα αποτελέσματα χρήσεως.
3. Η εταιρεία ΓΕΚ Α.Ε. έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 1999 και βρίσκεται σε εξέλιξη στο αρχικό στάδιο ο φορολογικός έλεγχος των υπόλοιπων ανέλεγκτων χρήσεων. Συνεπώς οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας για τις χρήσεις αυτές θα οριστικοποιηθούν μετά το πέρας του ελέγχου. Η απορροφώσα έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2002.
4. Η τρέχουσα αξία κατά την 31.12.2003 των εισηγμένων στο Χ.Α. Συμμετοχών της απορροφούμενης είναι μεγαλύτερη από την αντίστοιχη αξία κτήσεώς τους που περιλαμβάνεται στο λογαριασμό του Ενεργητικού «Συμμετοχές και Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις» κατά ποσό 141.000 χιλιάδες Ευρώ περίπου.
5. Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των ακινήτων της Εταιρείας.
6. Οι Οικονομικές Καταστάσεις συντάχθηκαν με βάση τις αρχές και τους κανόνες της λογιστικής όπως και την προηγούμενη περίοδο.

Ο Ορκωτός Ελεγκτής ο οποίος έλεγξε τις αναμορφωμένες – συνενωμένες «pro forma» οικονομικές καταστάσεις σε επίπεδο μητρικής Εταιρείας, για την χρήση 2003 των εταιριών ΕΡΜΗΣ Α.Ε. και ΓΕΚ Α.Ε. σημειώνει τα εξής:

1. Στα πλαίσια του μετασχηματισμού του Ομίλου της ΓΕΚ, βρίσκεται σε εξέλιξη με βάση τις διατάξεις του Ν 2166/1993 και με ημερομηνία μετασχηματισμού 31.03.2004 η διαδικασία συγχωνεύσεως με απορρόφηση από την «ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.» της Ανώνυμης Εταιρείας «ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ Α.Ε.» στην οποία η ΓΕΚ Α.Ε. συμμετέχει με ποσοστό 0,93%. Σημειώνεται όμως ότι το σύνολο της συμμετοχής αυτής, πριν από την κατάρτιση του Ισολογισμού μετασχηματισμού μεταβιβάστηκε σε τρίτους και για το λόγο αυτό δεν έγινε απόλειψη των διεισδυτικών συμμετοχών (με αντίστοιχη μείωση του αναλογούντος στην συμμετοχή αυτή μετοχικού κεφαλαίου).
2. Στο υπόλοιπο του λογαριασμού του Ενεργητικού Γ.Π.Ι.1 Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις» ποσού 133.784 χιλιάδες Ευρώ περιλαμβάνονται : α. Ποσό 96.000 χιλιάδες Ευρώ που αφορά συμμετοχές σε εισηγμένες στο Χ.Α. ανώνυμες εταιρείες η αποτίμηση των οποίων έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρ. 43 παραγ. 6 του Κ.Ν. 2190/1920 β. Ποσό 33.392 χιλιάδες Ευρώ που αφορά συμμετοχές σε μη εισηγμένες στο Χ. Α. Ανώνυμες εταιρείες. Όπως προκύπτει από τους πλέον πρόσφατους Ισολογισμούς τους, που τέθηκαν υπόψη μας και οι συμμετοχές αυτές αποτιμήθηκαν με βάση τις διατάξεις του άρθρου 43 παραγρ. 6 Ν 2190/1920, εκτός από τις συμμετοχές σε τρεις (3) ανώνυμες εταιρείες που προσδιορίστηκε η πραγματική αξία αυτών από ανεξάρτητους εκτιμητές οι οποίες με βάση τις διατάξεις του άρθρ. 42" παραγρ. 2 και 3 του Κ. Ν. 2190/1920 αποτιμήθηκαν τελικά για λόγους συντηρητικότητας σε αξίες που είναι συνολικά χαμηλότερες από τις τρέχουσες κατά ποσό 3.093 χιλιάδες Ευρώ, και γ) Ποσό 3.402 χιλιάδες Ευρώ που αφορά συμμετοχές σε ανώνυμες και προσωπικές εταιρείες οι οποίες βρίσκονται στην κατασκευαστική περίοδο ή στο στάδιο της οργανωτικής προετοιμασίας τους και οι οποίες αποτιμήθηκαν στο κόστος κτήσεώς τους.
3. Τα αποτελέσματα της χρήσης 2003 επιβαρύνθηκαν βάσει του Ν. 2874/2002 με ποσό 2.376 χιλιάδες Ευρώ, που αφορά την απόσβεση της ζημίας που προέκυψε από την αποτίμηση της 31.12.2000 μετοχών εισηγμένων στο χρηματιστήριο Αθηνών της απορροφώσας. Το ποσό αυτό καθώς και το αναπόσβεστο ακόμη ισόποσο ποσό των 2.376 χιλιάδων Ευρώ που περιλαμβάνεται στο λογαριασμό του Ενεργητικού Β4 «Λοιπά Έξοδα Εγκατάστασης» σύμφωνα με τις διατάξεις του ΚΝ 2190/1920 έπρεπε να βαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης 2000.
4. Κατά την παρούσα χρήση λόγω αναπροσαρμογής μειώθηκαν με ποσό 1.143 χιλιάδες Ευρώ στην απορροφώσα οι προβλέψεις για υποτίμηση χρεογράφων που είχαν σχηματισθεί σε προηγούμενες χρήσεις, με αντίστοιχη πίστωση του λογαριασμού «Αφορολόγητα Αποθεματικά αποτιμήσεως χρεογράφων Ν 2992/1920».
5. Για τον υπολογισμό των αποσβέσεων των πάγιων στοιχείων της χρήσεως της απορροφώσας χρησιμοποιήθηκαν οι κατώτεροι συντελεστές του Π.Δ. 299/03 ενώ κατά την προηγούμενη χρήση είχαν εφαρμοσθεί οι συντελεστές του Π.Δ. 100/98. Η διαφορά από την αλλαγή των συντελεστών απόσβεσης ανέρχεται σε 9,5 χιλιάδες Ευρώ περίπου με συνέπεια την ισόποση αύξηση των αποτελεσμάτων χρήσεως.

Οι αναμορφώσεις των συνενωμένων «pro forma» αποτελεσμάτων της Εταιρείας της χρήσης 2003, σύμφωνα με τις παρατηρήσεις του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή παρουσιάζονται συνοπτικά στον πίνακα που ακολουθεί:

Πίνακας Αναμόρφωσης Pro-Forma Αποτελεσμάτων	(σε χιλ. €)
	2003
Κέρδη προ Φόρων	17.075,24
μείον: Διαφορά από αλλαγή στον υπολογισμό των συντελεστών απόσβεσης των παγίων στοιχείων από τη χρήση 2002 στη χρήση 2003	9,50
Αναμορφωμένα Κέρδη προ φόρων	17.065,74
μείον: Φόροι χρήσης και λοιποί φόροι	1.574,76
μείον: Αμοιβές Δ.Σ.	465,00
Αναμορφωμένα Κέρδη μετά από Φόρους Χρήσης και Αμοιβές Δ.Σ.	15.025,97
μείον: Φόροι φορολογικού ελέγχου προηγ. χρήσεων	16,98
Αναμορφωμένα Κέρδη μετά από Φόρους, Αμοιβές Δ.Σ. και φόρους φορολογικού ελέγχου προηγ. χρήσεων	15.008,99

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται τα συνενωμένα «pro-forma» στοιχεία ισολογισμού σε επίπεδο μητρικό, για την χρήση 2003 των εταιρειών ΕΡΜΗΣ Α.Ε. και ΓΕΚ Α.Ε.

Στοιχεία Pro-Forma Λογιστικής Κατάστασης	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31/12/2003
Έξοδα Εγκατάστασης	15.138,52
Μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	12.178,17
Αναπόσβεστα Έξοδα Εγκατάστασης	2.960,35
Ασώματες Ακινήτοποιήσεις	0,00
Αποσβέσεις	0,00
Αναπόσβεστες Ασώματες Ακινήτοποιήσεις	0,00
Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις	14.544,09
Αποσβέσεις	1.451,48
Αναπόσβεστες Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις	13.092,61
Συμμετοχές & Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	134.098,81
Σύνολο Πάγιου Ενεργητικού	147.191,42
Αποθέματα	30.948,51
Πελάτες	27.882,61
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων	157,55
Χρεώστες Διάφοροι	16.859,79
Λογαριασμοί Διαχειρήσεως Προκ.&Πιστώσεων	13,19
Χρεόγραφα	15.200,71
Διαθέσιμα	14.021,79
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	105.084,15
Μεταβατικοί Λογαριασμοί Ενεργητικού	27,96
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	255.263,88
Λογαριασμοί Τάξεως	26.209,78
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	
Μετοχικό Κεφάλαιο	23.001,41
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	170.975,31
Διαφορές Αναπροσαρμογής – Επιχορηγήσεις	
Επενδύσεων	7.310,50
Αποθεματικά	35.236,01
Αποτελέσματα εις Νέον	4.441,33
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	240.964,56
Προβλέψεις για Κινδύνους & Έξοδα	436,53
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	63,81
Προμηθευτές – Υπεργολάβοι	541,22
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις	428,12
Προκαταβολές Πελατών	2.276,02
Υποχρεώσεις Φόροι-Τέλη Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	1.317,73
Μερίσματα Πληρωτέα	7.898,20
Πιστώτες διάφοροι	1.325,81
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	13.787,10
Σύνολο Υποχρεώσεων	13.850,91
Μεταβατικοί Λογαριασμοί Παθητικού	11,89
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	255.263,88
Λογαριασμοί Τάξεως	26.209,78

Με βάση τις παρατηρήσεις του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή, παρατίθεται η αναμορφωμένη Καθαρή Θέση του Pro – Forma Ισολογισμού της Εταιρείας στις 31.12.2003:

Αναμόρφωση Pro-Forma Καθαρής Θέσης	31/12/2003
	(σε χιλ. €)
Καθαρή Θέση βάσει Pro-Forma Ισολογισμού 31/12/2003	240.964,56
μείον: Διαφορά από αλλαγή στον υπολογισμό των συντελεστών απόσβεσης των παγίων στοιχείων από τη χρήση 2002 στη χρήση 2003	9,50
Αναμορφωμένη Καθαρή Θέση	240.955,06
Αναμορφωμένη Λογιστική Αξία Μετοχής (€) ¹	3,68

(1) Για τον υπολογισμό της αναμορφωμένης λογιστικής αξίας της μετοχής πριν τη συγχώνευση λήφθηκε υπόψη ο αριθμός των μετοχών της Εταιρείας όπως προκύπτει μετά την άθροιση του αριθμού των μετοχών της ΕΡΜΗΣ και της ΓΕΚ Α.Ε. επί τη σχέση ανταλλαγής $[21.231.360 + (27.720.000 \cdot 1,595670995671) = 65.463.360]$.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται τα συνενωμένα «pro forma» αποτελέσματα χρήσης σε επίπεδο ενοποιημένο, για τη χρήση 2003 των εταιρειών ΕΡΜΗΣ Α.Ε. και ΓΕΚ Α.Ε.:

Ενοποιημένα Συνενωμένα Αποτελέσματα Χρήσης	2003
	(σε χιλ. €)
Κύκλος εργασιών Ομίλου	271.754,93
Κύκλος εργασιών Κοινοπραξιών	148.019,27
Σύνολο Κύκλου Εργασιών	419.774,21
Μείον: Κόστος Πωλήσεων ¹	202.122,24
Μικτό Κέρδος από Αμιγή Κύκλο Εργασιών¹	69.632,69
(% του Αμιγούς Κύκλου Εργασιών)	25,62%
Πλέον: Λοιπά Έσοδα Εκμετάλλευσης	2.662,39
Σύνολο	72.295,09
Έξοδα Διοίκησης	14.685,86
(% του Αμιγούς Κύκλου Εργασιών)	5,40%
Έξοδα Ερευνών	3.008,24
(% του Αμιγούς Κύκλου Εργασιών)	1,11%
Έξοδα Διάθεσης	469,54
(% του Αμιγούς Κύκλου Εργασιών)	0,17%
Σύνολο Εξόδων	18.163,64
(% του Αμιγούς Κύκλου Εργασιών)	6,68%
Λειτουργικό Αποτέλεσμα¹	54.131,45
(% του Αμιγούς Κύκλου Εργασιών)	12,90%
Πλέον: Έσοδα Συμμετοχών & Χρεογράφων	14.811,52
Πλέον: Κέρδη (Ζημιές) πωλήσεων Συμ/χών & Χρεογράφων	11.542,91
Μείον: Προβλέψεις υποτιμήσεως συμμετοχών & χρεογράφων	0,00
Μείον: Έξοδα & Ζημιές συμμετοχών & χρεογράφων	6.914,04
Πλέον: Ακάλυπτα έξοδα μεταφερόμενα στον λογ/σμό έξοδα εγκατ/σεως	225,54
Πλέον: Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	1.656,56
Μείον: Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	3.290,88
Κέρδη προ Φόρων, Τόκων & Αποσβέσεων	72.163,06
(% του Συνολικού Κύκλου Εργασιών)	17,19%
Πλέον: Πιστωτικοί Τόκοι	574,45
Μείον: Χρεωστικοί Τόκοι	3.811,15
Κέρδη προ Φόρων & Αποσβέσεων Χρήσης	68.926,35
(% του Συνολικού Κύκλου Εργασιών)	16,42%
Μείον: Αποσβέσεις (συνολικές)	12.109,95
Κέρδη προ Φόρων Χρήσης	56.816,40
(% του Συνολικού Κύκλου Εργασιών)	13,53%
Μείον: Φόροι Χρήσης & Λοιποί Φόροι	19.667,80
Μείον: Διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων	737,25
Κέρδη μετά Φόρων Χρήσης & Διαφορών Φορ. Ελέγχου προηγούμενων χρήσεων	36.411,36
(% του Συνολικού Κύκλου Εργασιών)	8,7%
Μείον: Δικαιώματα Μειοψηφίας	18.410,34
Κέρδη μετά Φόρων Χρήσης & Δικαιωμάτων Μειοψηφίας	18.001,01

Σημειώσεις:

(1) Για τον υπολογισμό του Μικτού Κέρδους και του Λειτουργικού Αποτελέσματος σε ενοποιημένο επίπεδο έχουν αφαιρεθεί οι ενσωματωμένες αποσβέσεις, ο μερισμός των οποίων έχει ως εξής:

Κατανομή Ενοποιημένων Αποσβέσεων (χιλ. €)	2003
Κόστος Πωληθέντων	11.723,09
Έξοδα Διοίκησης	336,38
Έξοδα Διάθεσης	0,00
Έξοδα Έρευνων & Ανάπτυξης	0,00
Μή Ενσωματωμένες στο Λειτουργικό Κόστος	50,47
Σύνολο	12.109,95

Σημειώσεις Ισολογισμού:

1. Οι εταιρείες που συμπεριλαμβάνονται στις συνενωμένες αυτές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις είναι : α) Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της «ΓΕΚ Α.Ε.» που περιλαμβάνουν εκτός της μητρικής, της θυγατρικής της εταιρείας «ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΑΕΒΕ», «Α.Β.Γ. ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ Α.Ε.» και «ΤΕΡΝΑ Α.Ε. – ΓΕΚ Α.Ε. ΗΡΩΝ ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ Ο.Ε.» και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της «ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΒΕΤΕ» (ενοποιημένη με τις θυγατρικές της «ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε.», «ΙΝΕΚΟ ΧΩΝΟΣ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε.», «ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΣΕΡΒΟΥΝΙΟΥ Ο.Ε.» και «ΔΕΗ ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΕΣ-ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε.») «ΣΤΡΩΤΗΡΕΣ ΑΕΒΕ», «ΔΙΚΕΒΕ Α.Ε.» και «ΗΛΙΟΧΩΡΑ Α.Ε.». β) Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της «ΕΡΜΗΣ Α.Ε.» που περιλαμβάνουν εκτός της μητρικής τις θυγατρικές της εταιρείας «ΚΡΗΤΙΚΕΣ ΔΙΑΚΟΠΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ Α.Ε.» και «ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ – ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.».

2. Στην χρήση 2003 πραγματοποιήθηκε με βάση το άρθρο 15 του Ν 3229/2004 αναπροσαρμογή της αξίας ακινήτων στην εύλογη αξία τους. Η αποτίμηση διενεργήθηκε από ανεξάρτητους εμπεριγνώμονες εκτιμητές. Η υπεραξία που προέκυψε ύψους 11,937 χιλιάδες Ευρώ, μετά τη μεταφορά της αναλογίας των δικαιωμάτων μειωσιφίας, περιλαμβάνεται στο υπόλοιπο του λογαριασμού του Παθητικού με στοιχείο ΑΠ.2.

3. Το κέρδος 5,999 χιλιάδες Ευρώ που περιλαμβάνεται στα αποτελέσματα χρήσεως και προέκυψε από πράξεις πωλήσεως και επαναγοράς εισηγμένων στο Χ.Α. μετοχών, μεταφέρθηκε μέσω του Πίνακα Διαθέσεως Αποτελεσμάτων στα Αποθεματικά σε εφαρμογή της υπ' αριθ. 2971/3432/25.6.98 Γνωματεύσεως του ΕΣΥΛ σύμφωνα με την οποία δεν επιτρέπεται η διανομή του, αλλά η απ' ευθείας μεταφορά του σε αύξηση των ιδίων κεφαλαίων, χωρίς να διέλθει από τα αποτελέσματα χρήσεως.

4. Η απορροφούμενη εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 1999 και βρίσκεται σε εξέλιξη σε αρχικό στάδιο, ο φορολογικός έλεγχος των υπολοίπων ανέλεγκτων χρήσεων. Συνεπώς οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας για τις χρήσεις αυτές θα οριστικοποιηθούν μετά το πέρας του ελέγχου. Η απορροφώσα έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2002. 5. Στο υπόλοιπο του λογαριασμού του Ενεργητικού ΔΙ 2 «Παραγωγή σε Εξέλιξη» περιλαμβάνεται ποσό 25.025 χιλιάδες Ευρώ που προέρχεται από τον Ενοποιημένο Ισολογισμό της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» και αφορά έτοιμο τεχνικό έργο το οποίο μέχρι την 31.12.2003 δεν είχε πιστοποιηθεί και τιμολογηθεί. Από το ανωτέρω ποσό μέχρι την 30.04.2004 είχε πιστοποιηθεί και τιμολογηθεί ποσό 18.874 χιλιάδες Ευρώ, ποσό 306 χιλιάδες Ευρώ αφορά δαπάνες για ανέγερση οικοδομής, που έχουν διακοπεί οι εργασίες της, λόγω νομικών κωλυμάτων και το υπόλοιπο ποσό 5.845 χιλιάδες Ευρώ προβλέπεται να πιστοποιηθεί και τιμολογηθεί το 2004. 6. Επί των ακινήτων, ορισμένων θυγατρικών επιχειρήσεων των συγχωνευόμενων εταιρειών, έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθηκών συνολικού ύψους 49,6 χιλιάδων Ευρώ, για εξασφάλιση Τραπεζικών Δανείων.

Ο Ορκωτός Ελεγκτής ο οποίος έλεγξε τις συνενωμένες «pro forma» οικονομικές καταστάσεις σε ενοποιημένο επίπεδο, για την χρήση 2003 των εταιρειών ΕΡΜΗΣ Α.Ε. και ΓΕΚ Α.Ε. σημειώνει τα εξής:

1. Στα πλαίσια του μετασχηματισμού του ομίλου της «ΓΕΚ Α.Ε.» βρίσκεται σε εξέλιξη με βάση τις διατάξεις του Ν. 2166/1993 με ημερομηνία μετασχηματισμού 31.03.2004, η διαδικασία συγχωνεύσεως με απορρόφηση από την «ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.» της ανώνυμης εταιρείας «ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ Α.Ε.» στην οποία η «ΓΕΚ Α.Ε.» συμμετέχει κατά την 31.12.2003 με ποσοστό 0,93%. Σημειώνεται όμως ότι το σύνολο της συμμετοχής αυτής πριν από την ημερομηνία του Ισολογισμού μετασχηματισμού μεταβιβάστηκε σε τρίτους και για το λόγο αυτό δεν έγινε απάλειψη των διεταιρικών συμμετοχών (με αντίστοιχη μείωση του αναλογούντος στην συμμετοχή αυτή μετοχικού κεφαλαίου).

2. Στο υπόλοιπο του λογαριασμού του Ενεργητικού ΓΠΠ. «Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις» ποσού 50,232 χιλιάδες Ευρώ περιλαμβάνονται : α) Ποσό 21,074 χιλιάδες Ευρώ που αφορά συμμετοχές σε εισηγμένες στο Χ.Α. ανώνυμες εταιρείες η αποτίμηση των οποίων έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 43 παραγρ. 6 του Κ.Ν. 2190/1920. β) Ποσό 22,976 Ευρώ που αφορά συμμετοχές σε μη εισηγμένες στο Χ.Α. ανώνυμες εταιρείες. Όπως προκύπτει από τους πλέον πρόσφατους Ισολογισμούς τους που τέθηκαν υπόψη μας και οι συμμετοχές αυτές αποτιμήθηκαν με βάση τις διατάξεις του άρθρου 43 παραγρ.6 του Ν. 2190/1920, εκτός από τις συμμετοχές σε τρεις (3) ανώνυμες εταιρείες που προσδιορίστηκε η πραγματική αξία αυτών από ανεξάρτητους εκτιμητές και οι οποίες με βάση τις διατάξεις του άρθρου 42^α παραγρ. 2 και 3 του Κ.Ν. 2190/1920 αποτιμήθηκαν τελικά για λόγους συντηρητικότητας σε αξίες που είναι συνολικά χαμηλότερες από τις τρέχουσες κατά ποσό 3,093 χιλιάδες Ευρώ περίπου και γ) Ποσό 5,934 χιλιάδες Ευρώ που αφορά συμμετοχές σε ανώνυμες και προσωπικές εταιρείες καθώς και σε κοινοπραξίες εκ των οποίων 1.451 χιλιάδες Ευρώ αφορά εταιρείες οι οποίες βρίσκονται στην κατασκευαστική περίοδο ή στο στάδιο της οργανωτικής προετοιμασίας τους που αποτιμήθηκαν στο κόστος κτήσεώς τους και συμμετοχές 4.483 χιλιάδες Ευρώ που η τρέχουσα λογιστική αξία τους δεν είναι μικρότερη της αξίας κτήσεώς τους.

3. Για τον υπολογισμό των αποσβέσεων των παγίων στοιχείων της χρήσεως χρησιμοποιήθηκαν από ορισμένες εταιρείες που συμπεριλαμβάνονται στις συνενωμένες αυτές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις οι κατώτεροι συντελεστές του Π.Δ. 299/03 ενώ κατά την προηγούμενη χρήση είχαν χρησιμοποιηθεί οι συντελεστές των Π.Δ. 100/98. Η διαφορά από την αλλαγή των συντελεστών απόσβεσης ανέρχεται σε 2,137 χιλιάδες Ευρώ περίπου με συνέπεια την ισόποση αύξηση των αποτελεσμάτων χρήσεως από εκείνα που θα προέκυπταν εάν εφαρμόζονταν οι συντελεστές της προηγούμενης χρήσεως.

4. Στα υπόλοιπα των λογαριασμών κυκλοφορούντος Ενεργητικού που προέρχονται από τον ενοποιημένο Ισολογισμό της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» περιλαμβάνονται επισφαλείς, επίδικες και λοιπές καθυστερημένες απαιτήσεις κατά διαφόρων πελατών, χρεωστών και κοινοπραξιών συνολικού ποσού 6,232 χιλιάδες Ευρώ περίπου. Για τις απαιτήσεις αυτές δεν έχει σχηματισθεί πρόβλεψη ενδεχόμενης απώλειας μέρους αυτών.

5. Στην κατάσταση του λογαριασμού αποτελεσμάτων χρήσεως περιλαμβάνεται το ποσό των 9,852 χιλιάδων Ευρώ που αφορά το προ φόρων εισοδήματος (που ανέρχονται στο ποσό των 4,555 χιλιάδες Ευρώ) συμψηφιστικό υπόλοιπο κερδών και ζημιών (κέρδη 14,225 χιλιάδες Ευρώ – ζημιές 4,373 χιλιάδες Ευρώ) όπως τούτο προκύπτει από τις σχετικές βεβαιώσεις κοινοπραξιών και Ισολογισμούς προσωπικών εταιρειών τεχνικών έργων, που δεν ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές, στις οποίες συμμετέχουν οι συμπεριλαμβανόμενες στον ενοποιημένο Ισολογισμό της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» εταιρείες.

6. Η ζημία που προέκυψε από την αποτίμηση συμμετοχών και χρεογράφων της 31.12.2003 συνολικού ύψους 200 χιλιάδες Ευρώ καθώς και το κέρδος που προέκυψε από την αποτίμηση συμμετοχών ύψους 1.004 χιλιάδες Ευρώ στον Ενοποιημένο Ισολογισμό της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» δεν καταχωρήθηκαν στα Αποτελέσματα Χρήσεως, όπως προβλέπεται από το άρθρο 43 παραγρ. 6 του Ν. 2190/1920, αλλά μεταφέρθηκαν απ' ευθείας σε λογαριασμό αποθεματικών των ιδίων κεφαλαίων όπως προβλέπεται από το άρθρο 38 του Ν. 2238/1994 με συνέπεια τα κέρδη της περιόδου να εμφανίζονται μειωμένα κατά ποσό 804 χιλιάδες Ευρώ.

7. Το κέρδος που προέκυψε από την αποτίμηση της 31.12.2003 των εισηγμένων στο Χ.Α. μετοχών συνολικού ύψους 1.142 χιλιάδες Ευρώ στον Ενοποιημένο Ισολογισμό της «ΕΡΜΗΣ Α.Ε.» σύμφωνα με το Ν.2992/2002, μεταφέρθηκε απ' ευθείας σε χρέωση του ειδικού λογαριασμού των ιδίων κεφαλαίων «Αφορολόγητα Αποθεματικά Αποτιμήσεως χρεογράφων Ν. 2992/2002».

8. Τα αποτελέσματα της χρήσεως έχουν επιβαρυνθεί βάσει του Ν. 2874/2000 με ποσό 2.376 χιλιάδες Ευρώ που προέρχεται από τον ενοποιημένο Ισολογισμό της «ΕΡΜΗΣ Α.Ε.» που αφορά αναλογία αποσβέσεως της ζημίας που προέκυψε από την αποτίμηση στη χρήση 2000, μετοχών εισηγμένων στο Χ.Α. συνολικού ποσού 11.880 χιλιάδων Ευρώ το οποίο δεν βάρυνε τα αποτελέσματα της χρήσεως που δημιουργήθηκε αλλά καταχωρήθηκε για 5ετή απόσβεση στο λογαριασμό του Ενεργητικού Β4 «Λοιπά Έξοδα Εγκαταστάσεως». Το ανωτέρω ποσό των 2.376 χιλιάδων Ευρώ καθώς και το αναπόσβεστο ακόμη υπόλοιπο που περιλαμβάνεται στο λογαριασμό «Λοιπά Έξοδα Εγκαταστάσεως» 2.376 χιλιάδων Ευρώ έπρεπε σύμφωνα με τον Κ.Ν. 2190/1920 να βαρύνουν την χρήση 2000.

9. Οι εταιρείες που περιλαμβάνονται στον ενοποιημένο Ισολογισμό της ΤΕΡΝΑ Α.Ε. δεν σχημάτισαν πρόβλεψη για αποζημίωση του προσωπικού τους λόγω εξόδου από την υπηρεσία για συνταξιοδότηση, βάσει της υπ' αριθ. 205/1988 γνωμοδότησεως της Ολομέλειας των Νομικών συμβούλων Διοικήσεως. Εάν

είχε σχηματισθεί σχετική πρόβλεψη σύμφωνα με το άρθρο 42^Ε του Κ.Ν.2190/1920, εκτιμάται ότι πέρα από την ήδη υπάρχουσα πρόβλεψη από τις προηγούμενες χρήσεις συνολικού ποσού 470 χιλιάδες Ευρώ έπρεπε να διενεργηθεί συμπληρωματική πρόβλεψη συνολικού ύψους 1.170 χιλιάδων περίπου Ευρώ.

Οι αναμορφώσεις των ενοποιημένων συνενωμένων «pro forma» αποτελεσμάτων της Εταιρείας σύμφωνα με τις παρατηρήσεις του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή παρουσιάζονται συνοπτικά στον πίνακα που ακολουθεί:

Αναμορφώσεις Ενοποιημένων Pro-Forma Αποτελεσμάτων	(χιλ. €)
	2003
<i>Κέρδη προ Φόρων</i>	56.816,40
μείον: Διαφορά από αλλαγή στον υπολογισμό των συντελεστών απόσβεσης των παγίων στοιχείων από τη χρήση 2002 στη χρήση 2003	2,14
μείον: Μη διενεργηθείσες προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού	1.170,00
μείον: Μη διενεργηθείσες προβλέψεις για επισφαλείς, επίδικες και λοιπές καθυστερημένες απαιτήσεις κατά διάφορων πελατών, χρεωστών και κοινοπραξιών	6,23
<i>Αναμορφωμένα Κέρδη προ φόρων</i>	55.638,03
μείον: Φόροι χρήσης και λοιποί φόροι	19.667,80
μείον: Αμοιβές Δ.Σ.	737,25
<i>Αναμορφωμένα Κέρδη μετά από Φόρους Χρήσης και Αμοιβές Δ.Σ.</i>	35.232,99
μείον: Φόροι φορολογικού ελέγχου προηγ. χρήσεων	18.410,34
<i>Αναμορφωμένα Κέρδη μετά από Φόρους, Αμοιβές Δ.Σ. και φόρους φορολογικού ελέγχου προηγ. χρήσεων</i>	16.822,64

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται τα συνενωμένα «pro-forma» στοιχεία ισολογισμού σε επίπεδο ενοποιημένο, για την χρήση 2003 των εταιρειών ΕΡΜΗΣ Α.Ε και ΓΕΚ Α.Ε.

Στοιχεία Ενοποιημένων Συνενωμένων Ισολογισμών	31/12/2003
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	(σε χιλ. €)
Έξοδα Εγκατάστασης	31.908,77
Μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	16.819,58
Αναπόσβεστα Έξοδα Εγκατάστασης	15.089,19
Ασώματες Ακινήτοποιήσεις	10.070,84
Αποσβέσεις	1.817,95
Αναπόσβεστες Ασώματες Ακινήτοποιήσεις	8.252,88
Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις	180.705,31
Αποσβέσεις	44.483,83
Αναπόσβεστες Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις	136.221,48
Συμμετοχές & Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	50.712,73
Σύνολο Πάγιου Ενεργητικού	195.187,10
Αποθέματα	71.963,44
Πελάτες – Γραμμάτια & Επιταγές Εισπρακτέες	100.523,21
Βραχ/σμες απαιτήσεις κατά λοιπών συμμετοχικού ενδιαφέροντος επιχειρήσεων	12.654,46
Επισφαλείς-Επίδικοι Πελάτες	3.823,75
Χρεώστες διάφοροι	24.776,10
Λογαριασμοί διαχειρήσεως προκ/λών&πιστώσεων	3.859,50
Δεσμευμένοι λογ/σμοι καταθέσεων	352,80
Χρεόγραφα	21.482,39
Διαθέσιμα	32.695,32
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	272.130,96
Μεταβατικοί Λογαριασμοί Ενεργητικού	1.697,34
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	484.104,58
<i>Λογαριασμοί Τάξεως</i>	<i>896.653,99</i>
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	
Μετοχικό Κεφάλαιο	23.001,41
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	170.975,31
Διαφορές Αναπροσαρμογής-Επιχορηγήσεις Επενδύσεων	12.143,35
Αποθεματικά	37.535,30
Αποτελέσματα εις Νέον	20.089,06
Μείον: Διαφορές ενοποίησης	-12.094,17
Δικαιώματα μειοψηφίας	78.130,93
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	329.781,20
Προβλέψεις για Κινδύνους & Έξοδα	1.072,79
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	28.332,99
Προμηθευτές – Γραμμάτια & Επιταγές Πληρωτέες	37.743,26
Τράπεζες Λογαριασμοί Βραχυπρ. Υποχρεώσεων	28.406,21
Προκαταβολές πελατών	11.309,21
Υποχρεώσεις Φόροι-Τέλη-Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	16.858,52
Μακροπρόθεσμες Υποχρ.πληρωτέες την επόμενη χρήση	1.234,00
Μερίσματα πληρωτέα	7.898,20
Πιστώτες διάφοροι	6.896,38
Υποχρεώσεις προς λοιπές συμμετοχικού ενδιαφέροντος επιχειρήσεις	14.370,39
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	124.716,17
Σύνολο Υποχρεώσεων	153.049,16
Μεταβατικοί Λογαριασμοί Παθητικού	201,44
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	484.104,58
<i>Λογαριασμοί Τάξεως</i>	<i>896.653,99</i>

Με βάση τις παρατηρήσεις του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή, παρατίθεται η αναμορφωμένη Ενοποιημένη Καθαρή Θέση του Pro – Forma Ισολογισμού της Εταιρείας στις 31.12.2003:

Αναμόρφωση Ενοποιημένης Pro-Forma Καθαρής Θέσης	31/12/2003
	(σε χιλ. €)
Καθαρή Θέση βάσει Ισολογισμού 31/12/2003	329.781,20
μείον: Διαφορά από αλλαγή στον υπολογισμό των συντελεστών	2,14
μείον: Μη διενεργηθείσες προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού	1.170,00
μείον: Μη διενεργηθείσες προβλέψεις για επισφαλείς, επίδικες και λοιπές καθυστερημένες απαιτήσεις κατά διάφορων πελατών, χρεωστών και κοινοπραξιών	6,23
Αναμορφωμένη Καθαρή Θέση	328.607,10
Αναμορφωμένη Λογιστική Αξία Μετοχής (€) ¹	5,02

(1) Για τον υπολογισμό της αναμορφωμένης λογιστικής αξίας της μετοχής μετά τη συγχώνευση λήφθηκε υπόψη ο αριθμός των μετοχών της Εταιρείας όπως προκύπτει μετά την άθροιση του αριθμού των μετοχών της ΕΡΜΗΣ και της ΓΕΚ Α.Ε. επί τη σχέση ανταλλαγής $[21.231.360 + (27.720.000 * 1,595670995671) = 65.463.360]$.

Επιπρόσθετα, στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται τα συνενωμένα «pro forma» αποτελέσματα χρήσης σε επίπεδο μητρικό, για την περίοδο 1.1-31.03.2004 των εταιρειών ΕΡΜΗΣ Α.Ε. και ΓΕΚ Α.Ε.:

Αποτελέσματα Χρήσης (Pro-Forma) της ΕΡΜΗΣ και της ΓΕΚ	1.1-31.3.2004
	(σε χιλ. €)
Σύνολο Κύκλου Εργασιών	2.693,91
Μείον: Κόστος Πωλήσεων	632,45
Μικτό Κέρδος ¹	2.061,47
(% του Κύκλου Εργασιών)	76,52%
Λοιπά Έσοδα Εκμετάλλευσης	0,00
Σύνολο	2.061,47
(% του Κύκλου Εργασιών)	76,52%
Έξοδα Διοίκησης	107,89
(% του Κύκλου Εργασιών)	4,00%
Έξοδα Ερευνών	0,00
(% του Κύκλου Εργασιών)	0,00%
Έξοδα Διάθεσης	18,12
(% του Κύκλου Εργασιών)	0,67%
Σύνολο Εξόδων	126,01
(% του Κύκλου Εργασιών)	4,68%
Λειτουργικό Αποτέλεσμα ¹	1.935,46
(% του Κύκλου Εργασιών)	71,85%
Πλέον: Έσοδα Συμ/χών	0,00
Πλέον: Έσοδα Χρεογράφων	0,00
Πλέον: Κέρδη (Ζημιές) πωλήσεων Συμ/χών & Χρεογράφων	123,00
Μείον: Προβλέψεις υποτιμήσεως χρεογράφων	593,99
Μείον: Έξοδα & Ζημιές χρεογράφων	57,55
Πλέον: Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	26,94
Μείον: Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	16,54
Κέρδη προ Φόρων, Τόκων & Αποσβέσεων	1.417,32
Πλέον: Πιστωτικοί Τόκοι	138,84
Μείον: Χρεωστικοί Τόκοι	10,62
Κέρδη προ Αποσβέσεων & Φόρων Χρήσης	1.545,53
Μείον: Αποσβέσεις (συνολικές)	108,51
Κέρδη προ Φόρων Χρήσης	1.437,02
Μείον: Μη εκπιπόμενοι φόροι (ΦΜΑΠ)	138,59
Καθαρά κέρδη Χρήσης	1.298,43

Σημειώσεις:

(1) Για τον υπολογισμό του Μικτού Κέρδους και του Λειτουργικού Αποτελέσματος έχουν αφαιρεθεί οι ενσωματωμένες αποσβέσεις, ο μερισμός των οποίων έχει ως εξής:

Κατανομή Αποσβέσεων (χιλ. €)	1.1- 31.3.2004
Κόστος Πωληθέντων	18,20
Έξοδα Διοίκησης	90,31
Έξοδα Διάθεσης	0,00
Έξοδα Έρευνων & Ανάπτυξης	0,00
Μή Ενσωματωμένες στο Λειτουργικό Κόστος	0,00
Σύνολο	108,51

Σημειώσεις Ισολογισμού:

1. Στην χρήση 2003, πραγματοποιήθηκε με βάση το άρθρο 15 του Ν.3229/2004 αναπροσαρμογή της αξίας ακινήτων στην απορροφώσα στην εύλογη αξία τους. Η αποτίμηση διενεργήθηκε από ανεξάρτητους εμπειρογνώμονες εκτιμητές. Η υπεραξία που προέκυψε ύψους 5.542 χιλιάδες Ευρώ μεταφέρθηκε απ' ευθείας σε λογαριασμό ειδικού αποθεματικού.
2. Η εταιρεία ΓΕΚ Α.Ε. έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 1999 και βρίσκεται σε εξέλιξη στο αρχικό στάδιο ο φορολογικός έλεγχος των υπόλοιπων ανέλεγκτων χρήσεων. Συνεπώς οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας για τις χρήσεις αυτές θα οριστικοποιηθούν μετά το πέρας του ελέγχου. Η απορροφώσα έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2002.
3. Η τρέχουσα αξία κατά την 31.3.2004 των εισηγμένων στο Χ.Α. συμμετοχών της απορροφούμενης είναι μεγαλύτερη από την αντίστοιχη αξία κτήσεως τους που περιλαμβάνεται στο λογαριασμό του Ενεργητικού «Συμμετοχές και Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις» κατά ποσό 102.000 χιλιάδες Ευρώ περίπου.
4. Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των ακινήτων των συγχωνευόμενων εταιρειών.
5. Δεν παρατίθεται πίνακας διάθεσης αποτελεσμάτων γιατί η απορροφώσα δεν έχει υποχρέωση καταρτίσεως ισολογισμού συγχωνεύσεως

Ο Ορκωτός Ελεγκτής ο οποίος έλεγξε τις αναμορφωμένες – συνενωμένες «pro forma» οικονομικές καταστάσεις σε επίπεδο μητρικής Εταιρείας, για την χρήση που λήγει την 31.03.2004 των εταιρειών ΕΡΜΗΣ Α.Ε. και ΓΕΚ Α.Ε. σημειώνει τα εξής:

Πιστοποιητικό Ορκωτού Ελεγκτή-Λογιστή:

1. Στα πλαίσια του μετασχηματισμού του Ομίλου της ΓΕΚ, βρίσκεται σε εξέλιξη με βάση τις διατάξεις του Ν. 2166/1993 και με ημερομηνία μετασχηματισμού 31.03.2004 η διαδικασία συγχωνεύσεως με απορρόφηση από την «ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.» της Ανώνυμης Εταιρείας «ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ Α.Ε.».
2. Στο υπόλοιπο του λογαριασμού του Ενεργητικού Γ.ΙΙΙ.1 «Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις» ποσού 137.979 χιλιάδες Ευρώ περιλαμβάνονται : α. Ποσό 100.257 χιλιάδες Ευρώ που αφορά συμμετοχές σε εισηγμένες στο Χ.Α. ανώνυμες εταιρείες η αποτίμηση των οποίων έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθ.43 παραγ. 6 του Κ.Ν. 2190/1920 β. Ποσό 34.206 χιλιάδες Ευρώ που αφορά συμμετοχές σε μη εισηγμένες στο Χ.Α. ανώνυμες εταιρείες. Όπως προκύπτει από τους πλέον πρόσφατους Ισολογισμούς τους, που τέθηκαν υπόψη μας και οι συμμετοχές αυτές αποτιμήθηκαν με βάση τις διατάξεις του άρθρου 43 παραγ. 6 Ν 2190/1920, εκτός από τις συμμετοχές σε δύο (2) ανώνυμες εταιρείες που προσδιορίστηκε η πραγματική αξία αυτών από ανεξάρτητους εκτιμητές οι οποίες με βάση τις διατάξεις του αρθρ. 42^α παραγρ. 2 και 3 του Κ.Ν. 2190/1920 αποτιμήθηκαν τελικά στην αξία κτήσεως τους η οποία είναι χαμηλότερη από την πραγματική αξία τους, και γ) Ποσό 3.516 χιλιάδες Ευρώ που αφορά συμμετοχές σε ανώνυμες και προσωπικές εταιρείες οι οποίες βρίσκονται στην κατασκευαστική περίοδο ή στο στάδιο της οργανωτικής προετοιμασίας τους και οι οποίες αποτιμήθηκαν στο κόστος κτήσεώς τους.
3. Τα αποτελέσματα της περιόδου επιβαρύνθηκαν βάσει του Ν. 2874/2002 με ποσό 594 χιλιάδες Ευρώ, που αφορά την απόσβεση της ζημιάς που προέκυψε από την αποτίμηση της 31.12.2000 μετοχών εισηγμένων στο χρηματιστήριο Αθηνών της απορροφώσας. Το ποσό αυτό καθώς και το αναπόσβεστο ακόμη ισόποσο ποσό των 1.782 χιλιάδων Ευρώ που περιλαμβάνεται στο λογαριασμό του Ενεργητικού Β4 «Λοιπά Έξοδα Εγκατάστασης» σύμφωνα με τις διατάξεις του ΚΝ 2190/1920 έπρεπε να βαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης 2000.
4. Η ζημία που προέκυψε κατά την αποτίμηση της 31.03.2004 των εισηγμένων στο Χ.Α. μετοχών της απορροφώσας, ύψους 1.092 χιλιάδες Ευρώ, σύμφωνα με τον Ν 2992/2002 μεταφέρθηκε απευθείας σε χρέωση του ειδικού λογαριασμού των ιδίων κεφαλαίων «Αφορολόγητα Αποθεματικά αποτιμήσεως χρεογράφων Ν 2992/2002.

5. Το υπόλοιπο της ζημίας που προέκυψε, κατά την αποτίμηση και τον επαναυπολογισμό των προβλέψεων των συμμετοχών της απορροφόμενης εταιρείας μετά το συμψηφισμό της με το Ειδικό Αποθεματικό αναπροσαρμογής της αξίας των ακινήτων, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3229/2004, συνολικού ποσού 2.138 χιλιάδες Ευρώ συμψηφίστηκε απ' ευθείας κατά ποσό 1.786 χιλιάδες Ευρώ με υφιστάμενα αντίστοιχα αποθεματικά και η απομένουσα ακάλυπτη διαφορά 352 χιλιάδων Ευρώ καταχωρήθηκε και εμφανίζεται σε χρέωση ειδικού λογαριασμού των ιδίων κεφαλαίων προς μελλοντικό συμψηφισμό όπως προβλέπεται από το άρθρο 38 του Ν 2238/1994 με συνέπεια τα μεν αποτελέσματα της χρήσεως να είναι ισόποσα βελτιωμένα και τα δε ίδια κεφάλαια να απεικονίζονται ορθά.

Οι αναμορφώσεις των συνενωμένων «pro forma» αποτελεσμάτων της Εταιρείας της περιόδου 1.1-31.3.2004 σύμφωνα με τις παρατηρήσεις του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή, παρουσιάζονται συνοπτικά στον πίνακα που ακολουθεί:

Πίνακας Αναμόρφωσης Pro-Forma Αποτελεσμάτων	(σε χιλ. €)
	1.1-31.3.2004
Κέρδη προ Φόρων	1.437,02
μείον: Ακάλυπτη διαφορά που καταχωρήθηκε σε ειδικό λογαριασμό των ιδίων κεφαλαίων προς μελλοντικό συμψηφισμό σύμφωνα με το άρθρο 38 του Ν 2238/1994	352,00
Αναμορφωμένα Κέρδη προ φόρων	1.085,02
Μείον: Μη εκπιπόμενοι φόροι (ΦΜΑΠ)	138,59
Αναμορφωμένα Κέρδη μετά από Φόρους Χρήσης	946,43

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται τα συνενωμένα «pro-forma» στοιχεία ισολογισμού σε επίπεδο μητρικό, για την 31.03.2004 (ημερομηνία ισολογισμού μετασχηματισμού) των εταιρειών ΕΡΜΗΣ Α.Ε και ΓΕΚ Α.Ε.

Στοιχεία Pro-Forma Λογιστικής Κατάστασης (σε χιλ. €)	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31/3/2004
Έξοδα Εγκατάστασης	15.191,69
Μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	12.820,14
Αναπόσβεστα Έξοδα Εγκατάστασης	2.371,55
Ασώματες Ακινήτοποιήσεις	0,00
Αποσβέσεις	0,00
Αναπόσβεστες Ασώματες Ακινήτοποιήσεις	0,00
Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις	14.546,87
Αποσβέσεις	1.512,01
Αναπόσβεστες Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις	13.034,86
Συμμετοχές & Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	138.283,16
Σύνολο Πάγιου Ενεργητικού	151.318,02
Αποθέματα	31.437,38
Πελάτες - Επιταγές εισπρακτέες	28.330,69
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων	142,60
Χρεώστες Διάφοροι	6.086,77
Λογαριασμοί Διαχειρήσεως Προκ.&Πιστώσεων	11,88
Χρεόγραφα	23.036,12
Διαθέσιμα	8.018,95
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	97.064,38
Μεταβατικοί Λογαριασμοί Ενεργητικού	5,15
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	250.759,10
<i>Λογαριασμοί Τάξεως</i>	<i>24.229,44</i>
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	
Μετοχικό Κεφάλαιο	23.001,41
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	170.975,31
Διαφορές Αναπροσαρμογής – Επιχορηγήσεις	
Επενδύσεων	5.678,81
Αποθεματικά	32.162,98
Αποτελέσματα εις Νέον & α' τριμήνου 2004	5.290,46
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	237.108,97
Προβλέψεις για Κινδύνους & Έξοδα	436,53
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	64,70
Προμηθευτές	331,97
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις	417,59
Προκαταβολές Πελατών	2.080,14
Υποχρεώσεις Φόροι-Τέλη Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	1.265,85
Μερίσματα Πληρωτέα	7.897,36
Πιστώτες διάφοροι	1.155,98
<i>Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων</i>	<i>13.148,89</i>
Σύνολο Υποχρεώσεων	13.213,60
Μεταβατικοί Λογαριασμοί Παθητικού	0,00
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	250.759,10
<i>Λογαριασμοί Τάξεως</i>	<i>24.229,44</i>

Σημειώνεται ότι δεν υφίστανται παρατηρήσεις του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή που να αναμορφώνουν την Καθαρή Θέση του Pro – Forma Ισολογισμού της Εταιρείας στις 31.03.2004 (ημερομηνία ισολογισμού μετασχηματισμού).

2 ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ

2.1 Συνοπτικά Οικονομικά Στοιχεία της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. (Απορροφώσα)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ					
(ποσά σε χιλ. €)	1999	2000	2001	2002	2003
Κύκλος Εργασιών					
α) Πωλήσεις ακινήτων	288,27	108,58	14.721,50	14.075,65	9.376,80
β) Έσοδα από ενοίκια	285,33	723,30	1.508,65	1.769,88	619,04
γ) Έσοδα από κατασκευή κτιρίων	0,00	0,00	3.993,43	11.088,17	2.029,67
Σύνολο Κύκλου Εργασιών	573,59	831,89	20.223,57	26.933,71	12.025,50
Μικτό Κέρδος (προ αποσβέσεων) ⁽¹⁾	327,40	764,64	10.417,16	9.192,40	4.619,40
Άλλα Έσοδα Εκμετάλλευσης	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο	327,40	764,64	10.417,16	9.192,40	4.619,40
Λειτουργικό Αποτέλεσμα ⁽¹⁾	63,38	226,28	9.778,86	8.036,27	3.650,93
Κέρδη προ Τόκων, Αποσβέσεων & Φόρων Χρήσης	858,74	(2.264,62)	7.521,41	10.118,97	5.504,93
Κέρδη προ Αποσβέσεων & Φόρων Χρήσης	1.025,89	2.928,64	8.787,35	10.486,62	5.627,47
Κέρδη προ Φόρων Χρήσης	966,84	2.792,08	8.351,38	10.011,16	5.456,71
Κέρδη μετά από Φόρους Χρήσης & Αμοιβές Δ.Σ. ^{(2), (3)}	651,27	2.745,33	5.648,32	6.266,86	3.869,35
Κέρδη μετά από Φόρους Χρήσης, Αμοιβές Δ.Σ. & Φόρους Φορολογικού Ελέγχου ^{(2), (3), (4)}	651,27	2.745,33	5.648,32	6.259,83	3.852,37
Συνολικό Μέρισμα (Καθαρό από Φόρους)	623,08	0,00	2.123,14	2.547,76	2.760,08
Σταθμισμένος Αριθμός Μετοχών ⁽⁵⁾	10.526.877	20.769.244	21.231.360	21.231.360	21.231.360
Αριθμός Μετοχών Τέλους Χρήσης ⁽⁶⁾	20.769.244	20.769.244	21.231.360	21.231.360	21.231.360
ΑΝΑΜΟΡΦΩΜΕΝΑ ΚΕΡΑΗ ⁽⁸⁾					
	1999	2000	2001	2002	2003
Κέρδη προ Φόρων	966,84	-6.853,92	8.351,38	295,46	5.447,16
Κέρδη μετά από Φόρους & Αμοιβές Δ.Σ. ^{(2), (3)}	651,27	(6.900,66)	5.648,32	(3.448,84)	3.859,80
Κέρδη μετά από Φόρους χρήσης, Αμοιβές Δ.Σ. & Φόρους Φορολογικού Ελέγχου ^{(2), (3)}	651,27	(6.900,66)	5.648,32	(3.455,86)	3.842,82
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ ⁽⁷⁾					
(ποσά σε €)	1999	2000	2001	2002	2003
Κέρδη προ τόκων, αποσβέσεων και φόρων χρήσης	0,08	-0,11	0,35	0,48	0,26
Κέρδη προ αποσβέσεων και φόρων χρήσης	0,10	0,14	0,41	0,49	0,27
Κέρδη προ φόρων χρήσης	0,09	0,13	0,39	0,47	0,26
Κέρδη μετά από φόρους χρήσης & αμοιβές Δ.Σ. ^{(2), (3)}	0,06	0,13	0,27	0,30	0,18
Κέρδη μετά από φόρους χρήσης, αμοιβές Δ.Σ. & φόρους Φορολογικού Ελέγχου ^{(2), (3), (4)}	0,06	0,13	0,27	0,29	0,18
Μέρισμα ανά Μετοχή ⁽⁸⁾	0,03	0,00	0,10	0,12	0,13
ΑΝΑΜΟΡΦΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ ⁽⁸⁾					
(ποσά σε €)	1999	2000	2001	2002	2003
Κέρδη προ φόρων χρήσης	0,09	(0,33)	0,39	0,01	0,26
Κέρδη μετά από Φόρους χρήσης & Αμοιβές Δ.Σ. ^{(2), (3)}	0,06	(0,33)	0,27	(0,16)	0,18
Κέρδη μετά από φόρους χρήσης, αμοιβές Δ.Σ. & φόρους φορολογικού ελέγχου ^{(2), (3)}	0,06	(0,33)	0,27	(0,16)	0,18

1. Για τον υπολογισμό του μικτού κέρδους και του λειτουργικού αποτελέσματος των χρήσεων 1999-2003 έχουν αφαιρεθεί προηγουμένως οι αποσβέσεις από το κόστος πωληθέντων και τα λειτουργικά έξοδα ως ακολούθως:

Αποσβέσεις (ποσά σε χιλ. €)	1999	2000	2001	2002	2003	Σύνολο
Ενσωματωμένες σε:						
Κόστος Πωληθέντων	0,00	11,12	240,05	305,08	5,80	251,17
Έξοδα Διοίκησης	59,04	125,44	195,91	170,38	164,97	434,57
Έξοδα Διάθεσης	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο Αποσβέσεων	59,04	136,56	435,97	475,46	170,76	685,74

2. Η Εταιρεία προχώρησε στην διανομή αμοιβών μελών Διοικητικού Συμβουλίου, ύψους € 293 χιλ. το 2001, € 293 χιλ. το 2002 και 300 χιλ. € το 2003. Σημειώνεται ότι κατά τις χρήσεις 1999 και 2000 δεν καταβλήθηκαν αμοιβές στο Δ.Σ.

3. Οι Φόροι Φορολογικού Ελέγχου προηγούμενων χρήσεων παρουσιάζονται σύμφωνα με τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις.

4. Για τον υπολογισμό του σταθμισμένου αριθμού μετοχών έχουν ληφθεί υπόψη οι αυξήσεις του μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών και κεφαλαιοποίηση αποθεματικών, καθώς και η αύξηση της ονομαστικής αξίας των μετοχών από € 0,29 σε € 0,30.

5. Αριθμός μετοχών τέλους χρήσης αναμορφωμένος αναδρομικά μόνο ως προς την αύξηση της ονομαστικής αξίας της μετοχής από 0,29 € σε € 0,30.

6. Για τον υπολογισμό των μεγεθών αυτών -πλην του μερίσματος ανά μετοχή- έχει ληφθεί υπόψη ο σταθμισμένος αριθμός μετοχών.

7. Το μέρισμα ανά μετοχή υπολογίσθηκε βάσει του συνολικού μερίσματος που διανεμήθηκε στην κάθε χρήση διαιρούμενο με τον αριθμό μετοχών τέλους χρήσης αναμορφωμένο αναδρομικά μόνο ως προς την αύξηση της ονομαστικής αξίας της μετοχής από 0,29 € σε € 0,30.

8. Για την αναμόρφωση των στοιχείων των αποτελεσμάτων λήφθηκαν υπόψη οι κάτωθι παρατηρήσεις του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή-Λογιστή της Εταιρείας, καθώς και τα αποτελέσματα του τελευταίου φορολογικού ελέγχου. Επίσης, για τον προσδιορισμό των αναμορφωμένων αποτελεσμάτων, λήφθηκαν υπόψη οι Φόροι Φορολογικού Ελέγχου προηγούμενων χρήσεων σύμφωνα με τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Χρήση 2003

«1) Στο λογαριασμό του Ενεργητικού "Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις" (Γ III) περιλαμβάνονται και: α) Συμμετοχές σε ανώνυμες εταιρείες μη εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών, οι οποίες αποτιμήθηκαν στην αξία κτήσεώς τους € 730.226,57. Σημειώνεται ότι η αξία αυτών είναι μεγαλύτερη κατά € 100.182,36 από την τρέχουσα αξία υπολογιζόμενη με βάση τους τελευταίους ισολογισμούς των εταιρειών αυτών, οι οποίοι έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή. β) Συμμετοχές σε δύο (2) ανώνυμες εταιρείες μη εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών, οι οποίες αποτιμήθηκαν στην αξία κτήσεώς τους € 10.250.223,00 η οποία είναι μικρότερη από την τρέχουσα αξία αυτών κατά € 2.461.665,33 όπως αυτή προσδιορίστηκε, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 42α του Κ.Ν. 2190/1920, βάσει έκθεσης εκτίμησης ανεξαρτήτου εμπειρογνώμονα εκτιμητή. γ) Συμμετοχές σε ανώνυμες εταιρείες μη εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών, οι οποίες αποτιμήθηκαν στην αξία κτήσεώς τους € 9.814.919,24 η οποία είναι μικρότερη από την τρέχουσα αξία των υπολογιζόμενη με βάση τους τελευταίους δημοσιευμένους Ισολογισμούς των οποίων οι οποίοι δεν έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή. 2) Τα αποτελέσματα της χρήσης 2003 επιβαρύνθηκαν βάσει του Ν. 2874/2000 με ποσό € 2.375.941,24 που αφορά την απόσβεση της ζημίας που προέκυψε από την αποτίμηση της 31-12-2000 μετοχών εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Το ποσό αυτό καθώς και το αναπόσβεστο ποσό των € 2.375.941,26 που περιλαμβάνεται στο λογαριασμό του Ενεργητικού Β 4 «Λοιπά έξοδα εγκατάστασης» σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ. Ν. 2190/1920 έπρεπε να βαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης 2000. 3) Στη κλειόμενη χρήση 2003, η εταιρία διενέργησε αποσβέσεις επί των κτιρίων εφαρμόζοντας τους χαμηλούς συντελεστές που προβλέπονται από το Π.Δ. 299/2003. Αυτό είχε σαν αποτέλεσμα να υπολογιστούν αποσβέσεις μικρότερες κατά € 9.552,29 με συνέπεια την ισόποση αύξηση των αποτελεσμάτων της χρήσης. 4) Στην παρούσα χρήση, λόγω αναπροσαρμογής, μειώθηκαν με ποσό € 1.142.554,15 οι προβλέψεις για υποτίμηση χρεογράφων που είχαν σχηματιστεί σε προηγούμενες χρήσεις, με αντίστοιχη πίστωση του λογαριασμού «Αφορολόγητα Αποθεματικά αποτιμήσεως χρεογράφων Ν. 2992/02».

Χρήση 2002

«1) Στο λογαριασμό Γ.III «Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις», περιλαμβάνονται α) ποσό ευρώ 17.614.999,99 που αφορά συμμετοχή σε επιχείρηση, της οποίας μέχρι την ημερομηνία του ελέγχου μας δεν είχε συνταχθεί ο πρώτος Ισολογισμός της. β) ποσό ευρώ 7.496.114,45 που αφορά συμμετοχές σε

επιχειρήσεις, των οποίων οι μετοχές δεν είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών, και των οποίων η εσωτερική λογιστική αξία, όπως αυτή προκύπτει από τους τελευταίους δημοσιευμένους Ισολογισμούς, οι οποίοι δεν έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή, ανέρχεται σε ποσό ευρώ 7.076.977,26 και για την οποία δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη για υποτίμηση. γ) ποσό ευρώ 15.899.604,41 που αφορά συμμετοχές σε επιχειρήσεις, των οποίων οι μετοχές δεν είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών, και των οποίων η εσωτερική λογιστική αξία, όπως αυτή προκύπτει από τους τελευταίους δημοσιευμένους Ισολογισμούς, οι οποίοι έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή, ανέρχεται σε ποσό ευρώ 9.421.053,07 και για την οποία δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη για υποτίμηση. Εάν είχαν διενεργηθεί οι ανωτέρω προβλέψεις, τα αποτελέσματα της χρήσεως θα ήταν μειωμένα κατά ποσό ευρώ 6.897.688,53. 2) Στο λογαριασμό Γ.ΠΙ «Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις», καθώς και στον λογαριασμό Δ.ΠΙ. «Χρεόγραφα» περιλαμβάνεται ποσό ευρώ 15.938.846,17 που αφορά την αξία κτήσεως μετοχών επιχειρήσεων, των οποίων οι μετοχές είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Για την προσαρμογή στην τρέχουσα αξία τους που ανέρχεται σε 2.413.988,80 διενεργήθηκε πρόβλεψη στην χρήση ποσού ευρώ 2.818.005,86 που καταχωρήθηκε απευθείας στα ίδια κεφάλαια, ενώ σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920, μεταφέρεται στα αποτελέσματα χρήσεως. 3) Τα αποτελέσματα της περιόδου επιβαρύνθηκαν βάσει του Ν. 2874/2000 με ποσό ευρώ 2.375.941,24 που αφορά την απόσβεση της ζημιάς που προέκυψε από την αποτίμηση, της 31.12.2000, μετοχών εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Το ποσό αυτό, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν 2190/1920, έπρεπε να είχε βαρύνει τα αποτελέσματα της χρήσεως 2000. 4) Στον κύκλο εργασιών της περιόδου περιλαμβάνεται ποσό ευρώ 17.766.242, που αφορά την αξία πώλησεως ακινήτων με βάση ιδιωτικά συμφωνητικά και ανέκκλητα προσύμφωνα τα οριστικά συμβόλαια μεταβίβασης, των οποίων καταρτίστηκαν μέχρι την ημερομηνία χορήγησης του πιστοποιητικού μας. 5) Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές έως και την χρήση 1992 και κατά συνέπεια οι φορολογικές της υποχρεώσεις για τις επόμενες χρήσεις να μην έχουν καταστεί οριστικές».

Χρήση 2001

1. Στο λογαριασμό Γ.ΠΙ «Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις», περιλαμβάνονται και α) ποσό ευρώ 27.785.154,07, αφορά συμμετοχές σε επιχειρήσεις, οι οποίες συστάθηκαν στη χρήση 2000 και μέχρι την ημερομηνία του ελέγχου μας δεν είχε συνταχθεί ο πρώτος Ισολογισμός τους και β) ποσό ευρώ 8.997.484,67 που αφορά συμμετοχές σε επιχειρήσεις, των οποίων οι μετοχές δεν είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών, και των οποίων η εσωτερική λογιστική αξία, όπως αυτή προκύπτει από τους τελευταίους δημοσιευμένους Ισολογισμούς, οι οποίοι δεν έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή, ανέρχεται σε ευρώ 4.715.301,23.

2. Τα αποτελέσματα της χρήσης επιβαρύνθηκαν με ποσό ευρώ 2.375.941.24 που αφορά την απόσβεση της ζημιάς που προέκυψε από την αποτίμηση, της 31.12.2000, μετοχών εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Το ποσό αυτό καθώς και το αναπόσβεστο ποσό των ευρώ 7.127.823,74 που εμφανίζεται στον λογαριασμό «Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2190/1920, έπρεπε να επιβαρύνουν τα αποτελέσματα της προηγούμενης χρήσεως 2000.

3. Η Εταιρεία κάνοντας χρήση των διατάξεων του άρθρου 2 του Ν. 2992/2002, το κέρδος ποσού ευρώ 1.317.082,46 που προέκυψε από την αποτίμηση μετοχών εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αθηνών το μετέφερε απευθείας στο λογαριασμό του παθητικού «Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων».

4. Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές έως και την χρήση 1990 και κατά συνέπεια οι φορολογικές της υποχρεώσεις για τις επόμενες χρήσεις να μην έχουν καταστεί οριστικές.

Χρήση 2000

1. Με βάση τις διατάξεις του Ν 2065/1992 στη χρήση 2000 έγινε αναπροσαρμογή της αξίας κτήσεως των κτιρίων, των εμπορευσίμων ακινήτων και των σωρευμένων αποσβέσεων των κτιρίων, εξαιτίας της οποίας αυξήθηκε η αξία κτήσεως των κτιρίων και των εμπορευσίμων ακινήτων κατά δρχ. 21.038.357, οι σωρευμένες αποσβέσεις κατά δρχ. 6.230.320, η δε προκύψασα διαφορά αναπροσαρμογής ποσού δρχ. 14.808.037, καταχωρήθηκε στο λογαριασμό του παθητικού Α – ΠΙ «Διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας λοιπών περιουσιακών στοιχείων». Οι αποσβέσεις της χρήσεως υπολογίστηκαν στην αναπροσαρμοσμένη αξία των κτιρίων και είναι μεγαλύτερες, από εκείνες που θα προέκυπταν αν δεν είχε διενεργηθεί η αναπροσαρμογή κατά δρχ. 302.567.

2. Στο λογαριασμό Γ ΙΙΙ 1 «Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις», περιλαμβάνεται ποσό δρχ. 2.381.912.500, που αφορά την αξία κτήσεως μετοχών εταιρειών, οι οποίες συστάθηκαν στη χρήση 2000 και μέχρι την ημερομηνία του ελέγχου μας δεν είχε συνταχθεί ο πρώτος Ισολογισμός τους.

3. Η ζημία που προέκυψε από την αποτίμηση, την 31.12.2000, μετοχών εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αθηνών, συνολικού ποσού 4.096.474.000, μετά τον συμψηφισμό με αποθεματικό ποσού δρχ. 48.464.105, μεταφέρθηκε στον λογαριασμό του ενεργητικού Β 4 «Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως» προκειμένου να αποσβεσθεί τμηματικά και ισόποσα σε πέντε χρήσεις, ήτοι κατά δρχ. 809.601.979 ετησίως, αρχής γενομένης από την κλειόμενη χρήση σύμφωνα με το άρθρο 37 του Ν. 2874/2000, ενώ σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν 2190/1920, τα αποτελέσματα της χρήσεως θα έπρεπε να επιβαρυνθούν επιπλέον με ποσό δρχ. 3.286.872.021.

Χρήση 1999

1. Στα «Κτίρια» δεν είναι δυνατός ο διαχωρισμός της αξίας των οικοπέδων και της αξίας των κτισμάτων, γι' αυτό και οι αποσβέσεις, κατά πάγια τακτική, υπολογίζονται σε ολόκληρη την αξία αυτών.

2. Ο λογαριασμός του Ενεργητικού Γ.ΙΙΙ.1 «Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις» δρχ. 23.180.968 αφορά συμμετοχή της εταιρίας σε Κοινοπραξίες για εκτέλεση τεχνικών έργων, οι οποίες δεν ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές.

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει την αναμόρφωση των αποτελεσμάτων της ΕΡΜΗΣ Α.Ε για τις χρήσεις 1999-2003, βάσει των παρατηρήσεων του τακτικού ορκωτού ελεγκτή της Εταιρείας.

Πίνακας Αναμόρφωσης Αποτελεσμάτων ΕΡΜΗΣ					
(σε χιλ. €)	1999	2000	2001	2002	2003
Κέρδη προ Φόρων	966,84	2.792,08	8.351,38	10.011,16	5.456,71
μείον:					
Διαφορά από αλλαγή στον υπολογισμό των συντελεστών απόσβεσης των παγίων στοιχείων	0,00	0,00	0,00	0,00	9,55
Μη διενεργηθείσα πρόβλεψη για υποτίμηση συμμετοχών	0,00	0,00	0,00	6.897,69	0,00
Διενεργηθείσα πρόβλεψη για υποτίμηση συμμετοχών & χρεογράφων που έπρεπε να επιβαρύνει τα αποτελέσματα χρήσης και όχι τα ίδια κεφάλαια	0,00	0,00	0,00	2.818,01	0,00
Ζημία προκύπτουσα από την αποτίμηση μετοχών εισηγμένων στο ΧΑ	0,00	9.645,99	0,00	0,00	0,00
Αναμορφωμένα Κέρδη προ φόρων	966,84	-6.853,92	8.351,38	295,46	5.447,16
μείον: Φόροι χρήσης και λοιποί φόροι	315,57	46,75	2.409,59	3.450,83	1.287,36
μείον: Αμοιβές Δ.Σ.	0,00	0,00	293,47	293,47	300,00
Αναμορφωμένα Κέρδη μετά από Φόρους Χρήσης και Αμοιβές Δ.Σ.	651,27	-6.900,66	5.648,32	-3.448,84	3.859,80
μείον: Φόροι φορολογικού ελέγχου προηγ. χρήσεων	0,00	0,00	0,00	7,02	16,98
Αναμορφωμένα Κέρδη μετά από Φόρους, Αμοιβές Δ.Σ. και φόρους φορολογικού ελέγχου προηγ. χρήσεων	651,27	-6.900,66	5.648,32	-3.455,86	3.842,82

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ <i>(ποσά σε χιλ.€)</i>					
	1999	2000	2001	2002	2003
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Αναπόσβεστα Έξοδα Εγκατάστασης	140,42	9.847,68	7.663,66	5.041,61	2.535,02
Αναπόσβεστες Ασώματες Ακινήτοποιήσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις	1.071,98	4.958,62	6.345,15	914,85	11.147,14
Μείον αποσβέσεις	239,32	293,46	552,61	201,21	211,71
Αναπόσβεστες Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις	832,66	4.665,16	5.792,55	713,64	10.935,42
Συμμετοχές & μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	74,75	17.284,69	46.957,13	44.586,91	24.621,51
Σύνολο παγίου ενεργητικού	907,41	21.949,85	52.749,68	45.300,55	35.556,93
Κυκλοφορούν ενεργητικό	101.108,15	72.247,81	59.934,81	67.291,43	86.258,85
Μεταβατικοί λογ/σμοί ενεργητικού	94,46	165,64	54,41	63,10	27,41
Σύνολο Ενεργητικού	102.250,44	104.210,99	120.402,56	117.696,68	124.378,22
ΠΑΘΗΤΙΚΟ					
Ίδια κεφάλαια	100.407,30	103.061,17	107.903,45	108.797,51	116.612,93
Προβλέψεις	38,26	38,26	36,84	36,84	36,84
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	38,10	102,84	292,82	289,79	55,00
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	1.552,47	1.002,43	12.146,53	8.207,10	7.661,56
Μεταβατικοί λογ/σμοί παθητικού	214,31	6,28	22,93	365,44	11,89
Σύνολο Παθητικού	102.250,44	104.210,99	120.402,56	117.696,68	124.378,22
Λογιστική αξία μετοχής ⁽¹⁾	4,83	4,96	5,08	5,12	5,49

Σημειώσεις

* Για τον υπολογισμό της λογιστικής αξίας της μετοχής λήφθηκε υπόψη ο αριθμός μετοχών τέλους χρήσης της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. αναμορφωμένος αναδρομικά μόνο ως προς την αύξηση της ονομαστικής αξίας της μετοχής από 0,29 € σε 0,30 €.

Με βάση τις παρατηρήσεις του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή, παρατίθεται η αναμορφωμένη Καθαρή Θέση της Εταιρείας στις 31.12.1999, 31.12.2000, 31.12.2001, 31.12.2002 και στις 31.12.2003:

(σε χιλ. €)					
Αναμόρφωση Καθαρής Θέσης ΕΡΜΗΣ ΑΕ	31/12/1999	31/12/2000	31/12/2001	31/12/2002	31/12/2003
Καθαρή Θέση βάσει Ισολογισμού	100.407,30	103.061,17	107.903,45	108.797,51	116.612,93
μείον:					
Διαφορά από αλλαγή στον υπολογισμό των συντελεστών απόσβεσης των παγίων στοιχείων	0,00	0,00	0,00	0,00	9,55
Μη διενεργηθείσα πρόβλεψη για υποτίμηση συμμετοχών	0,00	0,00	0,00	6.897,69	0,00
Ζημία προκύπτουσα από την αποτίμηση μετοχών εισηγμένων στο ΧΑ	0,00	9.645,99	0,00	0,00	0,00
Αναμορφωμένη Καθαρή Θέση	100.407,30	93.415,18	107.903,45	101.899,82	116.603,38
Αναμορφωμένη Λογιστική Αξία Μετοχής (σε €)	4,83	4,50	5,08	4,80	5,49

(1) Για τον υπολογισμό της αναμορφωμένης λογιστικής αξίας της μετοχής, λήφθηκε υπόψη ο αριθμός μετοχών τέλους χρήσης της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. πριν τη συγχώνευση.

Οι βασικοί Χρηματοοικονομικοί Δείκτες της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ					
	1999	2000	2001	2002	2003
Δείκτες Εξέλιξης					
Κύκλου Εργασιών	2934,4%	45,0%	2331,0%	33,2%	-55,4%
Κερδών προ Φόρων	769,7%	188,8%	199,1%	19,9%	-45,5%
Κερδών μετά από Φόρους & Αμοιβές Δ.Σ.	2699,5%	321,5%	105,7%	11,0%	-38,3%
Συνολικών Απασχολούμενων Κεφαλαίων	5168,3%	1,9%	15,5%	-2,2%	5,7%
Δείκτες Αποδοτικότητας (προ φόρων)					
Μ.Ο. Ιδίων Κεφαλαίων	1,9%	2,7%	7,9%	9,2%	4,8%
Μ.Ο. Συνολικών Απασχ. Κεφαλαίων	5,5%	2,7%	7,5%	8,4%	4,6%
Δείκτες Κυκλοφοριακής Ταχύτητας (ημέρες)					
Κυκλοφοριακή Ταχύτητα Απαιτήσεων	5	13	123	170	753
Κυκλοφοριακή Ταχύτητα Προμηθευτών	8	4	14	18	25
Κυκλοφοριακή Ταχύτητα Αποθεμάτων	11.786	137.492	1.227	690	1.525
Δείκτες Δανειακής Επιβάρυνσης (1:1)					
Ξένα / Ίδια Κεφάλαια	0,02	0,01	0,12	0,08	0,07
Τραπεζικές Υποχρεώσεις / Ίδια Κεφάλαια	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Δείκτες Ρευστότητας (1:1)					
Γενική Ρευστότητα	57,28	71,79	4,93	7,86	11,24
Άμεση Ρευστότητα	52,78	46,68	2,22	3,95	7,21
Λειτουργικές Ταμειακές Ροές / Χρηματ/κα Έξοδα	-	-825,38	1.464,09	-38,49	-94,89
Δείκτες Χρηματοοικονομικής Επιβάρυνσης (%)					
Χρηματ/κα Έξοδα / Μικτό Κέρδος	5,58%	1,98%	0,19%	0,25%	1,63%
Χρηματ/κα Έξοδα / Κέρδη προ φόρων & τόκων	1,86%	0,54%	0,24%	0,23%	1,36%

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθενται οι βασικοί αναμορφωμένοι χρηματοοικονομικοί δείκτες της ΕΡΜΗΣ ΑΕ για τις χρήσεις 1999-2003, οι οποίοι υπολογίστηκαν επί των αναμορφωμένων αποτελεσμάτων και ιδίων κεφαλαίων, έτσι όπως προέκυψαν με βάση τις παρατηρήσεις του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή των αντίστοιχων χρήσεων, καθώς και τους φόρους φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων σύμφωνα με τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΑΝΑΜΟΡΦΩΜΕΝΟΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΕΡΜΗΣ ΑΕ					
	1999	2000	2001	2002	2003
Δείκτες Εξέλιξης					
Κερδών προ Φόρων	-	-808,9%	221,8%	-96,5%	1743,6%
Κερδών μετά από Φόρους & Αμοιβές Δ.Σ.	-	-1159,6%	181,9%	-161,1%	211,9%
Κερδών μετά από Φόρους, Αμοιβές Δ.Σ. & Φόρους φορολογικού ελέγχου	-	-1159,6%	181,9%	-161,2%	211,2%
Δείκτες Αποδοτικότητας (προ φόρων)					
Μ.Ο. Ιδίων Κεφαλαίων	-	-7,1%	8,3%	0,3%	5,0%
Μ.Ο. Συνολικών Απασχ. Κεφαλαίων	-	-14,5%	13,9%	0,6%	8,9%
Δείκτες Δανειακής Επιβάρυνσης (1:1)					
Ξένα / Ίδια Κεφάλαια	0,02	0,01	0,12	0,09	0,07
Τραπεζικές Υποχρεώσεις / Ίδια Κεφάλαια	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Δείκτες Χρηματοοικονομικής Επιβάρυνσης (%)					
Χρηματ/κα Έξοδα / Κέρδη προ φόρων & τόκων	1,86%	-0,22%	0,24%	7,23%	1,36%

2.2 Συνοπτικά Ενοποιημένα Οικονομικά Στοιχεία της ΕΡΜΗΣ Α.Ε (Απορροφώσα)

Η Εταιρεία προέβει, σύμφωνα με τη νομοθεσία, στη σύνταξη ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων για πρώτη φορά κατά την χρήση 2003. Όλες οι εταιρείες ενοποιήθηκαν με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2003 περιλαμβάνονται οι εταιρείες που εμφανίζονται παρακάτω:

2003:

ΚΡΗΤΙΚΕΣ ΔΙΑΚΟΠΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ-ΕΜΠΟΡΙΚΗ-ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ & ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ Α.Ε.
(70%)

ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ-ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ-ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. (65%)

Σημειώνεται ότι οι ανωτέρω εταιρείες δεν παρουσιάζουν κύκλο εργασιών μέχρι την 31.12.2003.

2.3 Συνοπτικά Ενοποιημένα Οικονομικά Στοιχεία της ΕΡΜΗΣ Α.Ε για την χρήση 2003

Συνοπτικά Στοιχεία Ενοποιημένων Αποτελεσμάτων	
(χιλ. €)	2003
Σύνολο Κύκλου Εργασιών	12.025,50
Μικτό Κέρδος ¹	4.619,40
Λοιπά Έσοδα Εκμετάλλευσης	0,00
Σύνολο	4.619,40
Λειτουργικό Αποτέλεσμα ¹	3.540,62
Κέρδη προ Τόκων, Αποσβέσεων & Φόρων Χρήσης	5.620,16
Κέρδη προ Αποσβέσεων & Φόρων Χρήσης	5.627,47
Κέρδη προ Φόρων Χρήσης	5.456,71
Κέρδη μετά από Φόρους Χρήσης, Αμοιβές Δ.Σ	3.852,37
Κέρδη μετά από Φόρους Χρήσης, Αμοιβές Δ.Σ. & Φόρους Φορολογικού Ελέγχου Προηγ. Χρήσεων	3.852,37
Κέρδη μετά από Φόρους Χρήσης, Αμοιβές Δ.Σ., Φόρους Φορολογικού Ελέγχου Προηγ. Χρήσεων & Δικαιώματα Μειοψηφίας	3.852,37
Αναμορφωμένα Στοιχεία Ενοποιημένων Αποτελεσμάτων ²	
(χιλ. €)	
Αναμορφωμένα κέρδη προ φόρων	5.447,16
Αναμορφωμένα κέρδη μετά από φόρους χρήσης, αμοιβές Δ.Σ. & Διαφορές Φορ. Ελέγχου προηγούμενων χρήσεων	3.842,82
Αναμορφωμένα Κέρδη μετά Φόρων, Αμοιβές ΔΣ & Δικαιωμάτων Μειοψηφίας	3.842,82

Σημειώσεις:

(1) Για τον υπολογισμό του Μικτού Κέρδους και του Λειτουργικού Αποτελέσματος της χρήσης 2003 σε ενοποιημένη βάση, έχουν αφαιρεθεί οι ενσωματωμένες αποσβέσεις, ο μερισμός των οποίων έχει ως εξής:

Κατανομή Ενοποιημένων Αποσβέσεων (χιλ. €)	31/12/2003
Κόστος Κατασκευής Έργων	5,80
Έξοδα Διοίκησης	164,97
Έξοδα Διάθεσης	0,00
Έξοδα Έρευνων & Ανάπτυξης	0,00
Μή Ενσωματωμένες στο Λειτουργικό Κόστος	0,00
Σύνολο	170,76

(2) Για την αναμόρφωση των ενοποιημένων αποτελεσμάτων λήφθηκαν υπόψη οι κάτωθι παρατηρήσεις του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή, όπως αυτές αναγράφονται στα Πιστοποιητικά Ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή:

Ενοποιημένη Χρήση 2003

Παρατηρήσεις Τακτικού Ορκωτού Λογιστή:

«1) Στο λογαριασμό του Ενεργητικού "Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις" περιλαμβάνονται και: α) Συμμετοχές σε ανώνυμες εταιρίες μη εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών, οι οποίες αποτιμήθηκαν στην αξία κτήσεώς τους € 730.226,57. Σημειώνεται ότι η αξία αυτή είναι μεγαλύτερη κατά € 100.182,36 από την τρέχουσα αξία, υπολογιζόμενη με βάση τους τελευταίους ισολογισμούς των εταιρειών αυτών, οι οποίοι έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή. β) Συμμετοχές σε δύο (2) ανώνυμες εταιρείες μη εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών, οι οποίες αποτιμήθηκαν στην αξία κτήσεώς τους € 10.250.223,00 η οποία είναι μικρότερη από την τρέχουσα αξία αυτών κατά € 2.461.665,33 όπως αυτή προσδιορίστηκε, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 42α του Κ.Ν. 2190/1920, βάσει έκθεσης εκτίμησης ανεξαρτήτου εμπειρογνώμονα εκτιμητή. γ) Συμμετοχές σε ανώνυμες εταιρίες μη εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών, οι οποίες αποτιμήθηκαν στην αξία κτήσεώς τους € 9.814.919,24, η οποία είναι μικρότερη από την τρέχουσα αξία τους υπολογιζόμενη με βάση τους

τελευταίους δημοσιευμένους Ισολογισμούς τους οι οποίοι δεν έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή. 2) Τα αποτελέσματα της χρήσης 2003 επιβαρύνθηκαν βάσει του Ν. 2874/2000 με ποσό € 2.375.941,24 που αφορά την απόσβεση της ζημίας που προέκυψε από την αποτίμηση της 31-12-2000 μετοχών εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Το ποσό αυτό καθώς και αναπόσβεστο ποσό από € 2.375.941,26 που περιλαμβάνεται στο λογαριασμό του Ενεργητικού "Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως" σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 έπρεπε να βαρύνουν τα αποτελέσματα εις νέο. 3) Στη κλειόμενη χρήση 2003, η μητρική εταιρεία διενέργησε αποσβέσεις επί των κτιρίων εφαρμόζοντας τους χαμηλούς συντελεστές που προβλέπονται από το Π.Δ. 299/2003. Αυτό είχε σαν αποτέλεσμα να υπολογιστούν αποσβέσεις μικρότερες κατά € 9.552,29 με συνέπεια την ισόποση αύξηση των αποτελεσμάτων της χρήσης. 4) Στην παρούσα χρήση, λόγω αναπροσαρμογής, μειώθηκαν με ποσό € 1.142.554,15 οι προβλέψεις για υποτίμηση χρεογράφων που είχαν σχηματιστεί από την μητρική σε προηγούμενες χρήσεις, με αντίστοιχη πίστωση του λογαριασμού "Αφορολόγητα Αποθεματικά αποτιμήσεως χρεογράφων Ν. 2992/02".

Οι αναμορφώσεις των ενοποιημένων αποτελεσμάτων της ΕΡΜΗΣ Α.Ε σύμφωνα με παρατηρήσεις του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή παρουσιάζονται συνοπτικά στον πίνακα που ακολουθεί:

Πίνακας Αναμόρφωσης Ενοποιημένων Αποτελεσμάτων ΕΡΜΗΣ ΑΕ	(σε χιλ. €)
	2003
Κέρδη προ Φόρων	5.456,71
μείον: Διαφορά στις αποσβέσεις επί των κτιρίων από εφαρμογή χαμηλών συντελεστών αποσβέσεων σύμφωνα με το ΠΔ 299/2003	9,55
Αναμορφωμένα Κέρδη προ φόρων	5.447,16
Μείον: Φόροι Χρήσης & Λοιποί Φόροι	1.287,36
Μείον: Διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων	16,98
Μείον: Αμοιβές Δ.Σ.	300,00
Κέρδη μετά από φόρους χρήσης, αμοιβές Δ.Σ. & Διαφορές Φορ. Ελέγχου προηγούμενων χρήσεων	3.842,82
Μείον: Αναλογία Μετοχών Μειοψηφίας	0
Κέρδη μετά Φόρων, Αμοιβές ΔΣ & Δικαιωμάτων Μειοψηφίας	3.842,82

Συνοπτικά Στοιχεία Ενοποιημένου Ισολογισμού	
(χιλ. €)	2003
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	
Αναπόσβεστα Έξοδα Εγκατάστασης	4.018,71
Αναπόσβεστα Ασώματα Πάγια	0,00
Ενσώματα Πάγια	21.777,90
Μείον: Αποσβέσεις	212,68
Αναπόσβεστα Ενσώματα Πάγια	21.565,22
Συμμετοχές & Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	16.238,09
Σύνολο Αναπόσβεστου Πάγιου Ενεργητικού	37.803,31
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	91.211,12
Μεταβατικοί Λογαριασμοί Ενεργητικού	29,04
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	133.062,18
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	
Ίδια Κεφάλαια Ομίλου	121.009,79
Προβλέψεις	36,84
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	2.483,00
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	9.503,12
Σύνολο Υποχρεώσεων	11.986,12
Μεταβατικοί Λογαριασμοί Παθητικού	29,43
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	133.062,18
Λογιστική αξία μετοχής¹	5,70

(1) Για τον υπολογισμό της λογιστικής αξίας της μετοχής, λήφθηκε υπόψη ο αριθμός μετοχών τέλους χρήσης της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. πριν τη συγχώνευση.

Με βάση τις παρατηρήσεις του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή, όπως αυτές αναγράφονται στο Πιστοποιητικό Ελέγχου και οι οποίες αναφέρθηκαν ανωτέρω, παρατίθεται η αναμορφωμένη Ενοποιημένη Καθαρή Θέση της Εταιρείας στις 31.12.2003:

Αναμόρφωση Ενοποιημένης Καθαρής Θέσης	31/12/2003
	(σε χιλ. €)
Καθαρή Θέση βάσει Ενοποιημένου Ισολογισμού 31/12/2003	121.009,79
μείον: Διαφορά στις αποσβέσεις επί των κτιρίων από εφαρμογή χαμηλών συντελεστών αποσβέσεων σύμφωνα με το ΠΔ 299/2003	9,55
μείον: Απόσβεση ζημιάς που προέκυψε από την αποτίμηση μετοχών εισηγμένων στο ΧΑ που βάσει του Ν. 2190/1920 έπρεπε να επιβαρύνουν τα αποτελέσματα εις νέον	2.375,94
Αναμορφωμένη Ενοποιημένη Καθαρή Θέση	118.624,30
Αναμορφωμένη Λογιστική Αξία Μετοχής (€) ¹	5,59

(1) Για τον υπολογισμό της αναμορφωμένης λογιστικής αξίας της μετοχής, λήφθηκε υπόψη ο αριθμός μετοχών τέλους χρήσης της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. πριν τη συγχώνευση.

Σημειώνεται ότι δεν κρίθηκε σκόπιμο να παρατεθούν οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της ΕΡΜΗΣ ΑΕ σε ενοποιημένο επίπεδο και οι αντίστοιχοι αναμορφωμένοι χρηματοοικονομικοί δείκτες καθώς η Εταιρεία προβεί, σύμφωνα με τη νομοθεσία, στη σύνταξη ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων για πρώτη φορά κατά την χρήση 2003.

2.4 Συνοπτικά Οικονομικά Στοιχεία της ΓΕΚ Α.Ε. (Απορροφώμενη)

Στοιχεία Αποτελεσμάτων*	1999	2000	2001	2002	2003
Ποσά σε χιλ. €					
Κύκλος Εργασιών					
Κύκλος Εργασιών Εταιρίας	54.294,11	81.762,17	87.257,05	0,00	1.969,49
Κύκλος Εργασιών από Κοινοπραξίες	30.703,41	27.585,06	25.435,67	0,00	0,00
Σύνολο Κύκλου Εργασιών	84.997,52	109.347,23	112.692,72	0,00	1.969,49
Μικτό Κέρδος (προ αποσβέσεων) (1)	8.892,39	11.944,54	14.893,24	0,00	1.597,96
Άλλα Έσοδα Εκμετάλλευσης	27,99	100,29	298,71	66,58	69,82
Σύνολο	8.920,38	12.044,83	15.191,95	66,58	1.667,77
Λειτουργικό Αποτέλεσμα (1)	6.527,73	8.777,61	11.590,66	-500,86	850,69
Κέρδη προ Τόκων, Αποσβέσεων & Φόρων Χρήσης	15.096,71	16.025,32	32.900,49	9.445,25	11.729,01
Κέρδη προ Αποσβέσεων & Φόρων Χρήσης	16.301,51	15.337,36	32.915,78	9.452,79	11.789,94
Κέρδη προ Φόρων Χρήσης	15.242,39	14.366,03	31.877,92	9.174,62	11.618,53
Κέρδη μετά από Φόρους Χρήσης & Αμοιβές Δ.Σ.	10.778,30	9.843,50	23.389,18	7.469,74	11.166,12
Κέρδη μετά από Φόρους Χρήσης, Αμοιβές Δ.Σ. & Φόρους Φορολογικού Ελέγχου (2)	10.778,30	9.843,50	23.164,92	7.469,74	11.166,12
Συνολικό Μέρισμα (Καθαρό από Φόρους)	4.881,00	4.881,00	6.652,80	4.989,60	4.989,60
Σταθμισμένος Αριθμός Μετοχών (3)	23.104.875	27.116.654	27.720.000	27.720.000	27.720.000
Αριθμός Μετοχών Τέλους Χρήσης (4)	27.116.654	27.116.654	27.720.000	27.720.000	27.720.000
Αναμορφωμένα Στοιχεία Αποτελεσμάτων (7)	1999	2000	2001	2002	2003
Αναμορφωμένα κέρδη προ φόρων	9.349,50	11.698,39	31.877,92	-24.970,38	11.618,53
Αναμορφωμένα κέρδη μετά από Φόρους Χρήσης & Αμοιβές Δ.Σ.	4.885,41	7.175,86	23.389,18	-26.675,26	11.166,12
Αναμορφωμένα κέρδη μετά από Φόρους Χρήσης, Αμοιβές Δ.Σ. & Φόρους Φορολογικού Ελέγχου προηγ. Χρήσεων	4.885,41	7.175,86	23.164,92	-26.675,26	11.166,12
Στοιχεία ανά Μετοχή (5)	1999	2000	2001	2002	2003
(σε €)					
Κέρδη προ τόκων, αποσβέσεων και φόρων χρήσης	0,65	0,59	1,19	0,34	0,42
Κέρδη προ αποσβέσεων και φόρων χρήσης	0,71	0,57	1,19	0,34	0,43
Κέρδη προ φόρων χρήσης	0,66	0,53	1,15	0,33	0,42
Κέρδη μετά από φόρους χρήσης & αμοιβές Δ.Σ.	0,47	0,36	0,84	0,27	0,40
Κέρδη μετά από φόρους χρήσης, αμοιβές Δ.Σ. & φόρους Φορολογικού Ελέγχου (2)	0,47	0,36	0,84	0,27	0,40
Μέρισμα ανά Μετοχή (6)	0,18	0,18	0,24	0,18	0,18
Αναμορφωμένα στοιχεία ανά Μετοχή (5), (7)	1999	2000	2001	2002	2003
(σε €)					
Αναμορφωμένα κέρδη προ φόρων	0,40	0,43	1,15	-0,90	0,42
Αναμορφωμένα κέρδη μετά από Φόρους Χρήσης & Αμοιβές Δ.Σ.	0,21	0,26	0,84	-0,96	0,40
Αναμορφωμένα κέρδη μετά από Φόρους Χρήσης, Αμοιβές Δ.Σ. & Φόρους Φορολογικού Ελέγχου προηγ. χρήσεων	0,21	0,26	0,84	-0,96	0,40

*Τα κονδύλια των αποτελεσμάτων της χρήσης 2002 δεν είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα των προηγούμενων χρήσεων, γιατί στις 23.9.2002 ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες απόσχισης και εισφοράς του κατασκευαστικού κλάδου της ΓΕΚ ΑΕ στη θυγατρική της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2166/1993.

¹ Για τον υπολογισμό του μικτού κέρδους και του λειτουργικού αποτελέσματος των χρήσεων 1999-2003 έχουν αφαιρεθεί προηγουμένως οι αποσβέσεις από το κόστος πωληθέντων και τα λειτουργικά έξοδα ως ακολούθως:

(ποσά σε χιλ. €)

Αποσβέσεις *	1999	2000	2001	2002	2003	Σύνολο	(%)
Ενσωματωμένες σε:							
Κόστος πωλήσεων	831,58	747,15	812,15	0,00	0,00	2.390,88	68%
Έξοδα Διοίκησης	227,54	224,18	225,71	278,17	171,42	1.127,02	32%
Έξοδα Έρευνας και Ανάπτυξης	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%
Μη Ενσωματωμένες στο Λειτουργ. Κόστος	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%
Σύνολο Αποσβέσεων	1.059,12	971,33	1.037,86	278,17	171,42	3.517,91	100%

*Τα κονδύλια των αποτελεσμάτων της χρήσης 2002 δεν είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα των προηγούμενων χρήσεων, γιατί στις 23.9.2002 ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες απόσχισης και εισφοράς του κατασκευαστικού κλάδου της ΓΕΚ ΑΕ στη θυγατρική της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2166/1993.

² Οι Φόροι Φορολογικού Ελέγχου προηγούμενων χρήσεων παρουσιάζονται σύμφωνα με τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις.

³ Για τον υπολογισμό του σταθμισμένου αριθμού μετοχών έχουν ληφθεί υπόψη οι αυξήσεις του μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών και κεφαλαιοποίηση αποθεματικών καθώς και η αύξηση της ονομαστικής αξίας της μετοχής από 0,59€ σε 0,60€.

⁴ Αριθμός μετοχών τέλους χρήσης, αναμορφωμένος αναδρομικά μόνο ως προς την αύξηση της ονομαστικής αξίας της μετοχής από 0,59€ σε 0,60€

⁵ Για τον υπολογισμό των μεγεθών αυτών – πλην του μερίσματος ανά μετοχή – έχει ληφθεί υπόψη ο σταθμισμένος αριθμός μετοχών.

⁶ Το μέρισμα ανά μετοχή υπολογίστηκε βάσει του συνολικού μερίσματος που διανεμήθηκε στην κάθε χρήση διαιρούμενο με τον αριθμό μετοχών τέλους χρήσης αναμορφωμένο αναδρομικά μόνο ως προς την αύξηση της ονομαστικής αξίας της μετοχής από 0,59€ σε 0,60€.

⁷ Για την αναμόρφωση των στοιχείων αποτελεσμάτων λήφθηκαν υπόψη οι κάτωθι παρατηρήσεις του Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή, όπως αυτές αναγράφονται στα πιστοποιητικά Ελέγχου Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή.

Χρήση 2003

«Στο υπόλοιπο του λογαριασμού του Ενεργητικού ΓΠΠ1 «Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις» ποσού 108.743 χιλιάδες ΕΥΡΩ περιλαμβάνονται: α) ποσό 93.000 χιλιάδες ΕΥΡΩ που αφορά συμμετοχές σε εισηγμένες στο Χ.Α. ανώνυμες εταιρείες η αποτίμηση των οποίων έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 43 παραγρ. 6 του Κ.Ν. 2190/1920. β) Ποσό 13.204 χιλιάδες ΕΥΡΩ που αφορά συμμετοχές σε μη εισηγμένες στο Χ.Α. ανώνυμες εταιρείες οι οποίες ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές. Όπως προκύπτει από τους πλέον πρόσφατους Ισολογισμούς τους που τέθηκαν υπόψη μας και οι συμμετοχές αυτές αποτιμήθηκαν με βάση τις διατάξεις του άρθρου 43 παραγρ. 6 του Ν. 2190/1920, εκτός από τη συμμετοχή σε μία ανώνυμη εταιρεία που προσδιορίστηκε η πραγματική αξία αυτής από ανεξάρτητους εκτιμητές, η οποία με βάση τις διατάξεις του άρθρου 42^α παραγρ. 2 και 3 του Κ.Ν. 2190/1920 αποτιμήθηκε τελικά για λόγους συντηρητικότητας σε αξία που είναι χαμηλότερη από την τρέχουσα κατά ποσό 900 χιλιάδες περίπου ΕΥΡΩ. γ) Ποσό 2.539 χιλιάδες ΕΥΡΩ που αφορά συμμετοχές σε ανώνυμες και προσωπικές εταιρείες οι οποίες βρίσκονται στην κατασκευαστική περίοδο ή στο στάδιο της οργανωτικής προετοιμασίας τους και οι οποίες αποτιμήθηκαν στο κόστος κτήσεως τους».

Χρήση 2002

«1. Σχετικά με την εξέλιξη των διαδικασιών μετασχηματισμού της Εταιρείας κατά την παρούσα χρήση με βάσει τις λογιστικές καταστάσεις της 31.12.2001 σημειώνεται ότι: α) Ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες απόσχισης και εισφοράς του κατασκευαστικού κλάδου της Εταιρείας στη θυγατρική της Εταιρεία «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.», σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2166/1993 οι οποίες εγκρίθηκαν με την αριθ. Πρωτ. Κ2-12311/23.9.2002 απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης και β) ανακλήθηκε η απόφαση απορρόφησης της Εταιρείας «ΕΡΜΗΣ Α.Ε.» από την «ΓΕΚ Α.Ε.».

2. Στο υπόλοιπο του λογαριασμού του Ενεργητικού Γ Π Ι 1 «Συμμετοχές & άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις» ποσού 114.675 χιλιάδων ευρώ περιλαμβάνονται: α) Ποσό 94.077 χιλιάδες ευρώ που αφορά συμμετοχές σε εισηγμένες στο Χ.Α. ανώνυμες εταιρείες, η αποτίμηση των οποίων έγινε κανονικά, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 43 παραγρ. 6 του Κ.Ν. 2190/1920. β) Ποσό

19.256 χιλιάδες ευρώ που αφορά συμμετοχές σε πέντε (5) μη εισηγμένες στο Χ.Α. ανώνυμες εταιρείες, εκ των οποίων οι τρεις (3) ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές. Η εσωτερική λογιστική αξία των συμμετοχών αυτών σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 6 του άρθρου 43 του Κ.Ν. 2190/1920, όπως αυτή προκύπτει από τους Ισολογισμούς τους της 31.12.2002, υπολείπεται της ανωτέρω αξίας αποτιμήσεως τους κατά 13.000 χιλιάδες ευρώ. Ποσό για το οποίο σε αντίθεση με την προηγούμενη χρήση, δεν διενεργήθηκε πρόβλεψη με συνέπεια να είναι αυξημένη η αξία των ανωτέρω συμμετοχών και ισόποσα βελτιωμένα τα αποτελέσματα χρήσεως καθώς και τα ίδια κεφάλαια και γ) Ποσό 1.342 χιλιάδες ευρώ που αφορά συμμετοχές σε ανώνυμες και σε προσωπικές εταιρείες οι οποίες βρίσκονται στην κατασκευαστική περίοδο ή στο στάδιο της οργανωτικής προετοιμασίας τους και οι οποίες αποτιμήθηκαν στο κόστος κτήσεως τους.

3. Η εταιρεία ακολουθώντας τη φορολογική νομοθεσία (αρθρ. 38 Ν. 2238/94), με τις ζημιές που προέκυψαν από ανταλλαγή, πωλήσεις και την αποτίμηση των εισηγμένων στο Χ.Α. συμμετοχών συνολικού ύψους 21.145 χιλιάδων ευρώ δεν βάρυνε τα Αποτελέσματα Χρήσεως όπως προβλέπεται από το άρθρο 43 παραγρ. 6^α του Κ.Ν. 2190/1920 με συνέπεια αυτά να είναι ισόποσα βελτιωμένα αλλά κατά ποσό 14.934 χιλιάδες ευρώ συμψηφίστηκαν απ'ευθείας με υφιστάμενα αντίστοιχα αποθεματικά και η απομένουσα ακάλυπτη διαφορά 6.211 χιλιάδες ευρώ, καταχωρήθηκε και εμφανίζεται σε χρέωση ειδικού λογαριασμού των ιδίων κεφαλαίων προς μελλοντικό συμψηφισμό.

Χρήση 2001

-Βρίσκονται σε εξέλιξη με βάσει τις διατάξεις του Ν. 2166/1993 με ημερομηνία μετασηματισμού 31.12.2001, οι διαδικασίες α) Απόσχισης του Κατασκευαστικού Κλάδου της Εταιρείας και εισφοράς του στη θυγατρική εταιρεία «ΤΕΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και β) Συγχωνεύσεως με απορρόφηση της ανώνυμης εταιρείας «ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.» στην οποία η εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 11,16%.

-Στα υπόλοιπα των λογαριασμών του Ενεργητικού Γ.ΙΙΙ.1 «Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις» και Γ.ΙΙΙ.2 «Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις» περιλαμβάνονται: α) Ποσό 86.132.275 ΕΥΡΩ που αφορά συμμετοχές σε τρεις (3) εισηγμένες στο Χ.Α. Αθηνών ανώνυμες εταιρείες, η αποτίμηση των οποίων έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 43 παρ. 6 του Κ.Ν. 2190/1920 β) Ποσό 13.738.322 ΕΥΡΩ που αφορά συμμετοχές σε μη εισηγμένες στο Χ.Α. εταιρείες. Όπως προκύπτει από τους πλέον πρόσφατους Ισολογισμούς τους της 31.12.2000 που τέθηκαν υπόψη μας, οι οποίοι έχουν ελεγχθεί από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές και οι συμμετοχές αυτές αποτιμήθηκαν κανονικά κατά περίπτωση, στη χαμηλότερη μεταξύ αξίας κτήσεως και εσωτερικής λογιστικής αξίας τους και γ) Ποσό 2.964.347 ΕΥΡΩ που αφορά συμμετοχή σε μία (1) ανώνυμη εταιρεία και σε μία (1) προσωπική εταιρεία, που δεν έχουν ακόμη δραστηριοποιηθεί και οποίες αποτιμήθηκαν στο κόστος κτήσεώς τους.

-Στην παρούσα χρήση η Εταιρεία, σχημάτισε για πρώτη φορά επαρκείς προβλέψεις σε βάρος των αποτελεσμάτων συνολικού ποσού 8.292.184 ΕΥΡΩ, οι οποίες κατά το μεγαλύτερο μέρος τους απεικονίζονται αφαιρετικά από τους οικείους λογαριασμούς του Ισολογισμού και το υπόλοιπο ποσό περιλαμβάνεται στο λογαριασμό του Παθητικού «Προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα», επίσης διενήργησε αποσβέσεις διαφόρων επισφαλών και ανεπίδεκτων εισπράξεως απαιτήσεων που περιλαμβάνοντο στο κυκλοφορούν Ενεργητικό καθώς και απαιτήσεων κατά Κοινοπραξιών συμμετοχής της, συνολικού ύψους 12.723.430 ΕΥΡΩ.

-Το υπόλοιπο του λογαριασμού του Ενεργητικού Δ.ΙΙ.5 «Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων Επιχειρήσεων» που προέκυψε μετά και από την απόσβεση, των ως ανωτέρω καθυστερημένων και ανεπίδεκτων εισπράξεως απαιτήσεων, αφορά απαιτήσεις κατά Κοινοπραξιών στις οποίες συμμετέχει η Εταιρεία, μη ελεγχόμενες από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές, με εξαίρεση μόνο μία (1) που έχω ελέγξει με 31.12.2001 τις οικονομικές καταστάσεις της και από την οποία κυρίως προέρχεται το ανωτέρω χρεωστικό υπόλοιπο. Η Εταιρεία σχημάτισε σχετική πρόβλεψη 788.645 ΕΥΡΩ για την αντιμετώπιση ενδεχόμενης ζημίας από τυχόν μη ρευστοποίηση του συνόλου της απαιτήσεως αυτής.

-Στο λογαριασμό της Καταστάσεως αποτελεσμάτων χρήσεως «Κέρδη από συμμετοχή σε Κοινοπραξίες» απεικονίζεται το προ φόρων συμψηφιστικό υπόλοιπο κερδών και ζημιών, όπως τούτο προκύπτει από τις σχετικές βεβαιώσεις Κοινοπραξιών στις οποίες συμμετέχει η Εταιρεία.

Χρήση 2000

1. Στα υπόλοιπα των λογαριασμών του Ενεργητικού ΓΠΙ1 «Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις» και ΓΠΙ2 «Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις» περιλαμβάνονται αντίστοιχα συμμετοχές σε τρεις (3) θυγατρικές και πέντε (5) συγγενείς ανώνυμες Εταιρείες εκ των οποίων τρεις (3) είναι εισηγμένες στο Χ.Α. και οι υπόλοιπες, που δεν είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο, ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές. Η εταιρεία αποτίμησε κανονικά όλες τις ανωτέρω συμμετοχές στην τρέχουσα αξία τους τις εισηγμένες και στην αξία κτήσεώς τους τις μη εισηγμένες η οποία ήταν κατά περίπτωση μικρότερη από την εσωτερική λογιστική τους αξία της 31-12-2000, εκτός από τις συμμετοχές σε δύο (2) συγγενείς εταιρίες των οποίων η συνολική εσωτερική λογιστική αξία τους ήταν μικρότερη κατά το ποσό των δρχ. 900 εκατομμυρίων περίπου από την αξία κτήσεώς τους, στην οποία και αποτιμήθηκαν.

2. Το κονδύλι του Ενεργητικού ΔΠ5 «Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων» αφορά κυρίως τις απαιτήσεις Κοινοπραξιών στις οποίες συμμετέχει η Εταιρεία που έχουν δημιουργηθεί σε προηγούμενες χρήσεις εκ των οποίων ποσό δρχ. 1.797 εκατομμυρίων προέρχεται από καταβολές που έγιναν σε Κοινοπραξία για την ολοκλήρωση Εργολαβίας η οποία έχει παραπεμφθεί στην προβλεπόμενη από τη σύμβαση διαιτησία. Η Εταιρεία δεν σχημάτισε σχετική πρόβλεψη για την αντιμετώπιση ενδεχόμενης ζημίας από τυχόν μη ρευστοποίησης μέρους των απαιτήσεων αυτών. Οι παραπάνω Κοινοπραξίες δεν ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές.

3. Στα υπόλοιπα των λογαριασμών του Κυκλοφορούντος Ενεργητικού περιλαμβάνονται και απαιτήσεις συνολικού ποσού δρχ. 200 εκατομμυρίων περίπου που προέρχονται από προηγούμενες χρήσεις για τις οποίες η Εταιρεία δεν σχημάτισε σχετική πρόβλεψη για την αντιμετώπιση ενδεχόμενης ζημίας από τυχόν μη ρευστοποίησή τους.

4. Στο λογαριασμό της Καταστάσεως Αποτελεσμάτων «Κέρδος από συμμετοχή σε Κοινοπραξίες» απεικονίζεται το προ φόρων συμψηφιστικό υπόλοιπο κερδών και ζημιών, όπως τούτο προκύπτει από τις σχετικές βεβαιώσεις Κοινοπραξιών στις οποίες συμμετέχει η Εταιρεία.

5. Η Εταιρεία δεν σχημάτισε, όπως και κατά τις προηγούμενες χρήσεις πρόβλεψη για αποζημίωση του προσωπικού της λόγω εξόδου από την υπηρεσία για συνταξιοδότηση, βασιζόμενη στην υπ' αριθμ. 205/1988 γνωμοδότηση της Ολομέλειας των Νομικών Συμβούλων Διοικήσεως. Εάν είχε σχηματισθεί σχετική πρόβλεψη σύμφωνα με το άρθρο 42^ε του Κ.Ν. 2190/1920 το συνολικό ύψος της θα ανερχόταν στο ποσό των δρχ. 108 εκατομμυρίων περίπου.

Χρήση 1999

1. Στο λογαριασμό του Ενεργητικού ΓΠΙ «Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις» περιλαμβάνονται: α) Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις δρχ. 18.398.442.089 που αφορούν τρεις (3) θυγατρικές εκ των οποίων δύο (2) δεν είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών (έχει όμως ελέγξει τις οικονομικές καταστάσεις τους) και η Τρίτη που είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο το έχει ελεγχθεί από άλλο Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή β) Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις δρχ. 17.125.988.970 που αφορούν πέντε (5) συγγενείς επιχειρήσεις εκ των οποίων δύο (2) είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο (ελέγχονται από άλλους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές) και τρεις (3) είναι νεοϊδρυθείσες. Η Εταιρεία αποτίμησε κανονικά όλες τις ανωτέρω συμμετοχές στην αξία κτήσεώς τους η οποία ήταν κατά περίπτωση, μικρότερη από την εσωτερική λογιστική ή την τρέχουσα αξία τους, εκτός μιας θυγατρικής της οποίας η εσωτερική λογιστική αξία της ήταν μικρότερη κατά ποσό δρχ. 388 εκατομμυρίων περίπου από την αξία κτήσεώς της, στην οποία και αποτιμήθηκε, για τους λόγους που αναφέρει στην υπ' αριθμ. 2 σημείωσή της.

2. Το κονδύλι του Ενεργητικού ΔΠ5 «Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων» αφορά κυρίως απαιτήσεις κατά Κοινοπραξιών συμμετοχής μας που έχουν δημιουργηθεί σε προηγούμενες χρήσεις, εκ των οποίων ποσό δρχ. 1.600 εκατομμυρίων προέρχεται από καταβολές που έγιναν σε Κοινοπραξία για την ολοκλήρωση Εργολαβίας η οποία έχει παραπεμφθεί στην προβλεπόμενη από τη σύμβαση διαιτησία. Επειδή η Εταιρεία θεωρεί τις απαιτήσεις αυτές ασφαλούς εισπράξεως, δεν σχημάτισε σχετική πρόβλεψη για την αντιμετώπιση ζημίας από την τυχόν μη ρευστοποίησή τους. Οι παραπάνω Κοινοπραξίες δεν ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές.

3. Το μικτό (μετά φόρου) ποσό κερδών από συμμετοχή σε Κοινοπραξίες εκ. δρχ. 1.441.049.780 που περιλαμβάνεται στην κατάσταση του λογαριασμού «Αποτελέσματα Χρήσεως» προκύπτει από σχετικές βεβαιώσεις των Κοινοπραξιών.

4.Η Εταιρεία δεν σχημάτισε, όπως και κατά τις προηγούμενες χρήσεις, πρόβλεψη για αποζημίωση του προσωπικού της λόγω εξόδου από την υπηρεσία για συνταξιοδότηση, βασιζόμενη στην υπ' αριθμ. 205/1988 γνωμοδότηση της Ολομέλειας των Νομικών Συμβούλων Διοικήσεως. Εάν είχε σχηματισθεί σχετική πρόβλεψη σύμφωνα με το άρθρο 42ε του Κ.Ν. 2190/1920 το συνολικό ύψος της θα ανέρχονταν στο ποσό των δρχ. 180 εκατομμυρίων εκ των οποίων δρχ. 20 εκατομμύρια βαρύνουν την παρούσα χρήση.

5.Στα υπόλοιπα των λογαριασμών του κυκλοφορούντος Ενεργητικού περιλαμβάνονται και απαιτήσεις συνολικού ποσού δρχ. 150 εκατομμυρίων περίπου οι οποίες προέρχονται από προηγούμενες χρήσεις.

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει την αναμόρφωση των αποτελεσμάτων της ΓΕΚ Α.Ε. για τις χρήσεις 1999-2003 βάσει των παρατηρήσεων του τακτικού ορκωτού ελεγκτή της εταιρείας:

ποσά σε χιλ. €					
Αναμορφώσεις Στοιχείων Αποτελεσμάτων ΓΕΚ ΑΕ	1999	2000	2001	2002	2003
Κέρδη προ φόρων βάσει ισολογισμού	15.242,39	14.366,03	31.877,92	9.174,62	11.618,53
μείον:					
Μη διενεργηθείσα πρόβλεψη για υποτίμηση συμμετοχών	1.138,66	1.502,57	0,00	13.000,00	0,00
Ζημιά εξ αποτιμήσεως κλπ εισηγμένων στο ΧΑ συμμετοχών	0,00	0,00	0,00	21.145,00	0,00
Μη διενεργηθείσα πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού	58,69	0,00	0,00	0,00	0,00
Μη διενεργηθείσα πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις από Κοινοπραξίες	4.695,52	578,14	0,00	0,00	0,00
Μη διενεργηθείσα πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις από προηγούμενες χρήσεις	0,00	586,94	0,00	0,00	0,00
Αναμορφωμένα Κέρδη προ φόρων	9.349,50	11.698,39	31.877,92	-24.970,38	11.618,53
μείον: Φόροι Χρήσης, λοιποί φόροι & Αμοιβές Δ.Σ.	4.464,09	4.522,53	8.488,74	1.704,89	452,40
Αναμορφωμένα Κέρδη μετά από φόρους χρήσης & αμοιβές Δ.Σ.	4.885,41	7.175,86	23.389,18	-26.675,26	11.166,12
μείον: Φόροι φορολογικού ελέγχου προηγ. Χρήσεων	0,00	0,00	224,26	0,00	0,00
Αναμορφωμένα Κέρδη μετά από φόρους χρήσης, αμοιβές Δ.Σ. & φόρους φορολογικού ελέγχου προηγ. Χρήσεων	4.885,41	7.175,86	23.164,92	-26.675,26	11.166,12

*Τα κονδύλια των αποτελεσμάτων της χρήσης 2002 δεν είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα των προηγούμενων χρήσεων, γιατί στις 23.9.2002 ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες απόσχισης και εισφοράς του κατασκευαστικού κλάδου της ΓΕΚ ΑΕ στη θυγατρική της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2166/1993.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	1999	2000	2001	2002	2003
ποσά σε χιλ. €					
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Αναπόσβεστα Έξοδα Εγκατάστασης	374,63	159,57	671,57	531,66	425,33
Αναπόσβεστες Ασώματες Ακίνητοποιήσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	6.635,01	8.100,66	12.662,06	1.779,42	3.396,95
Μείον αποσβέσεις	3.393,92	4.130,53	4.997,11	1.246,74	1.239,76
Αναπόσβεστες Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	3.241,09	3.970,13	7.664,95	532,68	2.157,19
Συμμετοχές & μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	104.420,51	106.444,44	103.207,80	114.686,44	108.754,04
Σύνολο παγίου ενεργητικού	107.661,59	110.414,56	110.872,75	115.219,12	110.911,23
Κυκλοφορούν ενεργητικό	37.538,13	68.585,37	60.689,36	13.854,62	19.811,37
Μεταβατικοί λογ/σμοί ενεργητικού	0,00	0,00	0,00	0,00	0,55
Σύνολο Ενεργητικού	145.574,35	179.159,49	172.233,68	129.605,39	131.148,47
ΠΑΘΗΤΙΚΟ					
Ίδια κεφάλαια	110.353,88	115.391,55	138.250,74	117.036,26	124.351,63
Προβλέψεις	5,63	5,63	1.816,17	399,69	399,69
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	0,00	0,00	8,80	8,80	8,80
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	35.214,85	63.762,32	32.156,50	12.160,64	6.388,35
Μεταβατικοί λογ/σμοί παθητικού	0,00	0,00	1,47	0,00	0,00
Σύνολο Παθητικού	145.574,35	179.159,49	172.233,68	129.605,39	131.148,47
Λογιστική αξία μετοχής (€)	4,07	4,26	4,99	4,22	4,49

*Τα κονδύλια του ισολογισμού της χρήσης 2002 δεν είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα των προηγούμενων χρήσεων, γιατί στις 23.9.2002 ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες απόσχισης και εισφοράς του

κατασκευαστικού κλάδου της ΓΕΚ ΑΕ στη θυγατρική της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2166/1993.

** Η λογιστική αξία της μετοχής έχει υπολογιστεί με βάση το ύψος των ιδίων κεφαλαίων και τον αριθμό των μετοχών της ΓΕΚ Α.Ε. στο τέλος κάθε χρήσης αναπροσαρμοσμένου μόνο ως προς την αύξηση της ονομαστικής αξίας της μετοχής από 0,59€ σε 0,60€.

Με βάση τις παρατηρήσεις του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή, παρατίθεται η αναμορφωμένη Καθαρή Θέση της ΓΕΚ Α.Ε. στις 31.12.1999, 31.12.2000, 31.12.2001, 31.12.2002 και στις 31.12.2003:

(σε χιλ. €)					
Αναμόρφωση Καθαρής Θέσης ΓΕΚ ΑΕ *	31/12/1999	31/12/2000	31/12/2001	31/12/2002	31/12/2003
Καθαρή Θέση βάσει Ισολογισμού	110.353,88	115.391,55	138.250,74	117.036,26	124.351,63
μείον: Μη διενεργηθείσα πρόβλεψη για υποτίμηση συμμετοχών	1.138,66	1.502,57	0,00	13.000,00	0,00
Μείον: Μη διενεργηθείσα πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού	58,69	0,00	0,00	0,00	0,00
μείον: Μη διενεργηθείσα πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις από Κοινοπραξίες	4.695,52	578,14	0,00	0,00	0,00
Μείον: Μη διενεργηθείσα πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις από προηγούμενες χρήσεις	0,00	586,94	0,00	0,00	0,00
Αναμορφωμένη Καθαρή Θέση	104.460,99	112.723,91	138.250,74	104.036,26	124.351,63
Αναμορφωμένη Λογιστική Αξία Μετοχής (σε €)	3,85	4,16	4,99	3,75	4,49

*Τα κονδύλια του ισολογισμού της χρήσης 2002 δεν είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα των προηγούμενων χρήσεων, γιατί στις 23.9.2002 ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες απόσχισης και εισφοράς του κατασκευαστικού κλάδου της ΓΕΚ ΑΕ στη θυγατρική της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2166/1993.

(1) Η αναμορφωμένη λογιστική αξία της μετοχής έχει υπολογιστεί με βάση τον αριθμό των μετοχών της ΓΕΚ Α.Ε. στο τέλος κάθε χρήσης, αναπροσαρμοσμένο μόνο ως προς την αύξηση της ονομαστικής αξίας της μετοχής από 0,59€ σε 0,60€.

Οι βασικοί Χρηματοοικονομικοί Δείκτες της ΓΕΚ Α.Ε. των χρήσεων 1999-2003 παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ*					
	1999	2000	2001	2002	2003
Δείκτες Εξέλιξης					
Κύκλου Εργασιών	23,4%	28,6%	3,1%	-100,0%	-
Κερδών προ Φόρων	96,2%	-5,7%	121,9%	-71,2%	26,6%
Κερδών μετά από Φόρους & Αμοιβές Δ.Σ.	131,9%	-8,7%	137,6%	-68,1%	49,5%
Συνολικών Απασχολούμενων Κεφαλαίων	195,6%	23,1%	-3,9%	-24,8%	1,2%
Δείκτες Αποδοτικότητας (προ φόρων)					
Μ.Ο. Ιδίων Κεφαλαίων	21,2%	12,7%	25,1%	7,2%	9,6%
Μ.Ο. Συνολικών Απασχ. Κεφαλαίων	10,8%	8,7%	18,4%	6,1%	8,9%
Δείκτες Κυκλοφοριακής Ταχύτητας (ημέρες)					
Κυκλοφοριακή Ταχύτητα Απαιτήσεων	51	53	77	-	585
Κυκλοφοριακή Ταχύτητα Προμηθευτών**	34	37	37	1	-
Κυκλοφοριακή Ταχύτητα Αποθεμάτων	39	34	7	-	0
Δείκτες Δανειακής Επιβάρυνσης (1:1)					
Ξένα / Ίδια Κεφάλαια	0,32	0,55	0,23	0,10	0,05
Τραπεζικές Υποχρεώσεις / Ίδια Κεφάλαια	0,08	0,00	0,00	0,00	0,00
Δείκτες Ρευστότητας (1:1)					
Γενική Ρευστότητα	1,07	1,08	1,89	1,14	3,10
Άμεση Ρευστότητα	0,93	0,97	3,73	2,28	6,20
Λειτουργικές Ταμειακές Ροές / Χρηματ/κά Έξοδα	31,46	21,83	-	-	-
Δείκτες Χρηματοοικονομικής Επιβάρυνσης (%)					
Χρηματ/κά Έξοδα / Μικτό Κέρδος	5,76%	9,69%	2,44%	-	0,23%
Χρηματ/κά Έξοδα / Κέρδη προ φόρων & τόκων	3,39%	7,22%	1,13%	0,00%	0,03%

*Οι δείκτες της χρήσης 2002 δεν είναι συγκρίσιμοι με τους αντίστοιχους των προηγούμενων χρήσεων, γιατί στις 23.9.2002 ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες απόσχισης και εισφοράς του κατασκευαστικού κλάδου της ΓΕΚ ΑΕ στη θυγατρική της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2166/1993.

****Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας απόσχισης και εισφοράς του κατασκευαστικού κλάδου της ΓΕΚ ΑΕ στη θυγατρική της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2166/1993, η ΓΕΚ ΑΕ είναι πλέον εταιρεία συμμετοχών και συνεπώς, κατά τη χρήση 2003 δεν υφίστανται τυχόν αγορές από προμηθευτές.**

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθενται οι βασικοί αναμορφωμένοι χρηματοοικονομικοί δείκτες της ΓΕΚ ΑΕ για τις χρήσεις 1999-2003, οι οποίοι υπολογίστηκαν επί των αναμορφωμένων αποτελεσμάτων και ιδίων κεφαλαίων, έτσι όπως προέκυψαν με βάση τις παρατηρήσεις του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή των αντίστοιχων χρήσεων, καθώς και τους φόρους φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων σύμφωνα με τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας.

ΑΝΑΜΟΡΦΩΜΕΝΟΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΓΕΚ ΑΕ*	1999	2000	2001	2002	2003
Δείκτες Εξέλιξης					
Κερδών προ Φόρων	-	25,1%	172,5%	-178,3%	146,5%
Κερδών μετά από Φόρους & Αμοιβές Δ.Σ.	-	46,9%	225,9%	-214,0%	141,9%
Κερδών μετά από Φόρους, Αμοιβές Δ.Σ. & Φόρους φορολογικού ελέγχου	-	46,9%	222,8%	-215,2%	141,9%
Δείκτες Αποδοτικότητας (προ φόρων)					
Μ.Ο. Ιδίων Κεφαλαίων	-	10,8%	25,4%	-20,6%	10,2%
Μ.Ο. Συνολικών Απασχ. Κεφαλαίων	-	8,1%	18,5%	-17,3%	9,4%
Δείκτες Δανειακής Επιβάρυνσης (1:1)					
Ξένα / Ίδια Κεφάλαια	0,34	0,57	0,23	0,12	0,05
Τραπεζικές Υποχρεώσεις / Ίδια Κεφάλαια	0,09	0,00	0,00	0,00	0,00
Δείκτες Χρηματοοικονομικής Επιβάρυνσης (%)					
Χρηματ/κα Έξοδα / Κέρδη προ φόρων & τόκων	5,19%	9,00%	1,13%	0,00%	0,03%

*Οι δείκτες της χρήσης 2002 δεν είναι συγκρίσιμοι με τους αντίστοιχους των προηγούμενων χρήσεων της χρήσης 2001, γιατί στις 23.9.2002 ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες απόσχισης και εισφοράς του κατασκευαστικού κλάδου της ΓΕΚ ΑΕ στη θυγατρική της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2166/1993.

2.5 Συνοπτικά Ενοποιημένα Οικονομικά Στοιχεία της ΓΕΚ Α.Ε. (Απορροφώμενη)

Η ΓΕΚ Α.Ε. συντάσσει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 1999-2003 περιλαμβάνονται κατά έτος εκτός από την ίδια την ΓΕΚ ΑΕ οι εταιρείες που εμφανίζονται παρακάτω:

1999:

Εταιρεία	Ποσοστό (%) άμεσης συμμετοχής	Ποσοστό (%) έμμεσης συμμετοχής	Λόγος Ενοποίησης	Μέθοδος Ενοποίησης
ΤΕΡΝΑ Α.Ε. (ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις)*	45,96		Άρθρο 42 παρ. 5α N/2190	Μέθοδος Ολικής Ενοποίησης
ΓΕΚΕ ΑΕΒΕ	99,91		Άρθρο 42 παρ. 5α N/2190	Μέθοδος Ολικής Ενοποίησης
ΓΕΚΑ Α.Ε.	99,99		Άρθρο 42 παρ. 5α N/2190	Μέθοδος Ολικής Ενοποίησης

(*) Δηλαδή οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΤΕΡΝΑ ΑΕ με τις θυγατρικές της ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΒΤΕ, ΒΙΟΜΕΚ ΑΒΕΤΕ και ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΥΔΡΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΑΕ.

2000:

Εταιρεία	Ποσοστό (%) άμεσης συμμετοχής	Ποσοστό (%) έμμεσης συμμετοχής	Λόγος Ενοποίησης	Μέθοδος Ενοποίησης
ΤΕΡΝΑ Α.Ε. (ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις)*	44,52		Άρθρο 42 παρ. 5 ^α και άρθρο 96, παρ. 1, N/2190	Μέθοδος Ολικής Ενοποίησης
ΓΕΚΕ ΑΕΒΕ	99,91		Άρθρο 42 παρ. 5α N/2190	Μέθοδος Ολικής Ενοποίησης
ΓΕΚΑ Α.Ε.	99,99		Άρθρο 42 παρ. 5α N/2190	Μέθοδος Ολικής Ενοποίησης

(*) Δηλαδή οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΤΕΡΝΑ ΑΕ με την θυγατρικές της ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΒΤΕ (ενοποιημένη με την θυγατρική της ΙWECO ΠΥΡΓΑΡΙ ΕΥΒΟΙΑΣ ΑΕ), ΒΙΟΜΕΚ ΑΒΕΤΕ, ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΥΔΡΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΑΕ. και ΣΤΡΩΤΗΡΕΣ ΑΕΒΕ.

2001:

Εταιρεία	Ποσοστό (%) άμεσης συμμετοχής	Ποσοστό (%) έμμεσης συμμετοχής	Λόγος Ενοποίησης	Μέθοδος Ενοποίησης
ΤΕΡΝΑ Α.Ε. (ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις)*	44,52		Άρθρο 90 Ν/2190	Μέθοδος Ολικής Ενοποίησης
ΨΥΚΤΙΚΗ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΕ		100 (μέσω της ΓΕΚΕ ΑΕΒΕ)	Άρθρο 90 Ν/2190	Μέθοδος Ολικής Ενοποίησης
ΓΕΚΕ Α.Ε.	99,99		Άρθρο 90 Ν/2190	Μέθοδος Ολικής Ενοποίησης

(*) Δηλαδή οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΤΕΡΝΑ ΑΕ με τις θυγατρικές της ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΒΕΤΕ (ενοποιημένη με την θυγατρική της εταιρεία ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΠΥΡΓΑΡΙ ΕΥΒΟΙΑΣ Α.Ε.), ΒΙΟΜΕΚ ΑΒΕΤΕ, ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΥΔΡΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΑΕ., ΔΕΗ ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΕΣ – ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε., ΣΤΡΩΤΗΡΕΣ ΑΕΒΕ και ΗΝΙΟΧΟΣ ΑΤΕ.

2002:

Εταιρεία	Ποσοστό (%) άμεσης συμμετοχής	Λόγος Ενοποίησης	Μέθοδος Ενοποίησης
ΤΕΡΝΑ Α.Ε. (ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις)**	63,76	Άρθρο 90 Ν/2190	Μέθοδος Ολικής Ενοποίησης
Α.Β.Γ. ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ Α.Ε.	55,00	Άρθρο 90 Ν/2190	Μέθοδος Ολικής Ενοποίησης
ΓΕΚΕ Α.Ε.	99,99	Άρθρο 90 Ν/2190	Μέθοδος Ολικής Ενοποίησης

(**)Δηλαδή οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΤΕΡΝΑ ΑΕ με τις θυγατρικές της ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΒΕΤΕ (ενοποιημένη με τις θυγατρικές της εταιρείες ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΠΥΡΓΑΡΙ ΕΥΒΟΙΑΣ Α.Ε., ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΣΕΡΒΟΥΝΙΟΥ ΟΕ και IWECO ΧΩΝΟΣ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ), ΒΙΟΜΕΚ ΑΒΕΤΕ, ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΥΔΡΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΑΕ., ΔΕΗ ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΕΣ – ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε., ΣΤΡΩΤΗΡΕΣ ΑΕΒΕ, ΔΙΚΕΒΕ ΑΕ και ΗΛΙΟΧΩΡΑ ΑΕ.

2003:

Εταιρεία	Ποσοστό (%) άμεσης συμμετοχής	Λόγος Ενοποίησης	Μέθοδος Ενοποίησης
ΤΕΡΝΑ Α.Ε. (ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις)***	60,26	Άρθρο 90 Ν/2190	Μέθοδος Ολικής Ενοποίησης
Α.Β.Γ. ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ Α.Ε.	55,00	Άρθρο 90 Ν/2190	Μέθοδος Ολικής Ενοποίησης
ΓΕΚΕ Α.Ε.	99,99	Άρθρο 90 Ν/2190	Μέθοδος Ολικής Ενοποίησης
ΗΡΩΝ ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ Α.Ε.	50,00	Άρθρο 90 Ν/2190	Μέθοδος Ολικής Ενοποίησης

(***) Δηλαδή, οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΤΕΡΝΑ ΑΕ με τις θυγατρικές της ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΒΕΤΕ (ενοποιημένη με τις θυγατρικές της εταιρείες ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ, ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΥΔΡΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ & ΣΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΣΕΡΒΟΥΝΙΟΥ ΟΕ, ΔΕΗ ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΕΣ – ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε και IWECO ΧΩΝΟΣ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ), ΒΙΟΜΕΚ ΑΒΕΤΕ, ΣΤΡΩΤΗΡΕΣ ΑΕΒΕ, ΔΙΚΕΒΕ ΑΕ και ΗΛΙΟΧΩΡΑ ΑΕ, καθώς και οι εταιρείες ΓΕΚΕ ΑΕΒΕ, ΑΒΓ ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΕ.

2.6 Συνοπτικά Ενοποιημένα Οικονομικά Στοιχεία της ΓΕΚ Α.Ε για τις χρήσεις 1999 - 2003

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΩΝ ΑΠΟ ΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ*	1999	2000	2001	2002	2003
			(σε χιλ. €)		
Σύνολο Κύκλου Εργασιών	148.696,83	177.118,59	200.635,61	280.111,86	409.609,02
Μικτό Κέρδος (προ αποσβέσεων)	19.931,01	30.759,06	33.248,14	46.494,65	62.525,68
Άλλα Έσοδα Εκμετάλλευσης	1.614,61	1.215,89	837,55	889,84	2.662,23
Σύνολο	21.545,61	31.974,95	34.085,68	47.384,49	65.187,91
Λειτουργικό Αποτέλεσμα (1)	16.337,68	25.957,37	25.933,84	30.476,79	50.590,66
Κέρδη προ Τόκων, Αποσβέσεων & Φόρων Χρήσης	31.645,79	35.398,36	52.720,27	48.564,57	66.657,83
Κέρδη προ Αποσβέσεων & Φόρων Χρήσης	31.716,40	33.701,98	50.692,71	44.528,46	63.413,80
Κέρδη προ Φόρων Χρήσης	27.586,06	27.700,12	42.159,59	31.100,54	51.474,61
Κέρδη μετά από Φόρους Χρήσης	19.733,90	19.333,53	30.177,23	16.897,20	33.094,17
Κέρδη μετά από Φόρους Χρήσης & Φόρους Φορολογικού Ελέγχου Προηγ. Χρήσεων	19.692,93	19.013,37	29.783,98	15.654,43	32.373,91
Κέρδη μετά από Φόρους Χρήσης, Φόρους Φορολογικού Ελέγχου Προηγ. Χρήσεων & Δικαιώματα Μειωσιφίας	15.120,56	13.601,14	23.931,81	7.326,63	30.532,56
Αναμορφωμένα Στοιχεία Ενοποιημένων Αποτελεσμάτων (2)					
Αναμορφωμένα ενοποιημένα κέρδη προ φόρων	19.486,28	19.705,99	39.472,43	-11.535,46	44.073,61
Αναμορφωμένα ενοποιημένα κέρδη μετά από Φόρους Χρήσης	11.634,12	11.339,40	27.490,07	-25.738,80	25.693,17
Αναμορφωμένα ενοποιημένα κέρδη μετά από Φόρους Χρήσης & Φόρους Φορολογικού Ελέγχου προηγ. χρήσεων	11.593,15	11.019,24	27.096,82	-26.981,57	24.972,91
Αναμορφωμένα ενοποιημένα κέρδη μετά από Φόρους Χρήσης, Φόρους Φορολογικού Ελέγχου προηγ. χρήσεων & Δικαιώματα Μειωσιφίας	7.020,78	5.607,01	21.244,65	-35.309,37	23.131,56

*Τα κονδύλια των αποτελεσμάτων της χρήσης 2002 σε ενοποιημένο επίπεδο δεν είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα των προηγούμενων χρήσεων, γιατί κατά την χρήση 2002 (23.9.2002) ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2166/1993: α) απόσχισης και εισφοράς του κατασκευαστικού κλάδου της ΓΕΚ ΑΕ στη θυγατρική της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» και β) συγχωνεύσεως με απορρόφηση από τη θυγατρική «ΤΕΡΝΑ ΑΕ» των εταιρειών «ΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΒΕΤΕ», «ΕΡΓΟΔΥΝΑΜΙΚΗ ΑΕ», «ΗΝΙΟΧΟΣ ΑΤΕ» και «ΨΥΚΤΙΚΗ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΕ».

¹ Για τον υπολογισμό του Μικτού Κέρδους και του Λειτουργικού Αποτελέσματος των χρήσεων 1999 – 2003 σε ενοποιημένη βάση, έχουν αφαιρεθεί οι ενσωματωμένες αποσβέσεις, ο μερισμός των οποίων έχει ως εξής:

Κατανομή Ενοποιημένων Αποσβέσεων*	1999	2000	2001	2002	2003
Αποσβέσεις ενσωματωμένες στο Κόστος Παραγωγής	3.805,01	5.596,34	7.971,81	13.321,03	9.164,06
Αποσβέσεις ενσωματωμένες στα Έξοδα Διοίκησης	325,33	405,52	559,90	0,00	2.724,66
Αποσβέσεις ενσωματωμένες στα Έξοδα Διάθεσης			1,41	0,00	0,00
Αποσβέσεις ενσωματωμένες στα Έξοδα Ερευνών και Ανάπτυξης	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αποσβέσεις μη ενσωματωμένες στο Λειτουργικό Κόστος	0,00	0,00	0,00	106,89	50,47
Σύνολο	4.130,34	6.001,86	8.533,12	13.427,92	11.939,19

*Τα κονδύλια των αποτελεσμάτων της χρήσης 2002 σε ενοποιημένο επίπεδο δεν είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα των προηγούμενων χρήσεων, γιατί κατά την χρήση 2002 (23.9.2002) ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2166/1993: α) απόσχισης και εισφοράς του κατασκευαστικού κλάδου της ΓΕΚ ΑΕ στη θυγατρική της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» και β) συγχωνεύσεως με απορρόφηση από τη θυγατρική «ΤΕΡΝΑ ΑΕ» των εταιρειών «ΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΒΕΤΕ», «ΕΡΓΟΔΥΝΑΜΙΚΗ ΑΕ», «ΗΝΙΟΧΟΣ ΑΤΕ» και «ΨΥΚΤΙΚΗ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΕ».

² Για την αναμόρφωση των ενοποιημένων αποτελεσμάτων λήφθηκαν υπόψη οι κάτωθι παρατηρήσεις του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή, όπως αυτές αναγράφονται στα Πιστοποιητικά Ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή:

Ενοποιημένη Χρήση 2003

1. Στο λογαριασμό του Ενεργητικού «Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις» περιλαμβάνονται: α) Ποσό 25.781 χιλιάδες Ευρώ που αφορά συμμετοχές της μητρικής σε ημεδαπές ανώνυμες εταιρείες εκ των οποίων δύο (2) που είναι εισηγένες στο Χ.Α., η αποτίμηση των οποίων έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 43 παραγρ.6 του Κ.Ν. 2190/1920. Οι συμμετοχές στις μη εισηγμένες

στο Χ.Α. ανώνυμες εταιρείες οι οποίες ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές, όπως προκύπτει από τους τελευταίους Ισολογισμούς τους που τέθηκαν υπόψη μας, αποτιμήθηκαν με βάση τις διατάξεις του άρθρου 43 παραγρ. 6 του Κ.Ν. 2190/1920, εκτός από τη συμμετοχή σε μία ανώνυμη εταιρεία για την οποία προσδιορίστηκε η πραγματική αξία αυτής (τρέχουσα) από ανεξάρτητους εκτιμητές και αποτιμήθηκε στη χαμηλότερη αξία, μεταξύ κτήσεως και τρέχουσας με βάση τις διατάξεις του άρθρου 42^α παραγρ. 2 και 3 του Κ.Ν. 2190/1920, β) ποσό 588 χιλιάδες Ευρώ που αφορά επίσης συμμετοχές της μητρικής σε ανώνυμες και σε προσωπικές εταιρείες οι οποίες βρίσκονται στην κατασκευαστική περίοδο ή στο στάδιο της οργανωτικής προετοιμασίας τους και οι οποίες αποτιμήθηκαν στο κόστος κτήσεως τους και γ) ποσό 7.263 χιλιάδες Ευρώ που αφορά συμμετοχές που προέρχονται από τον Ενοποιημένο Ισολογισμό της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» στο οποίο περιλαμβάνονται ποσό 2.730 χιλιάδες Ευρώ που αφορά συμμετοχές σε Ανώνυμες Εταιρείες που η λογιστική τους αξία με βάση τους Ισολογισμούς της 31.12.2003 αυτών δεν είναι μικρότερη της αξίας κτήσεως τους, εκτός από τη συμμετοχή σε μια εταιρεία μη εισηγμένη στο Χ.Α. για την οποία προσδιορίθηκε η πραγματική αξία αυτής από ανεξάρτητους εκτιμητές και αποτιμήθηκε βάσει των διατάξεων του άρθρου 42^α παρ. 2&3 του Ν. 2190/1920, στην αξία με την οποία εμφανίζεται στα βιβλία της καθώς αυτή είναι χαμηλότερη από την ανωτέρω αξία εκτίμησης, καθώς και ποσό 4.533 χιλιάδες Ευρώ που αφορά συμμετοχές σε Κοινοπραξίες και σε προσωπικές Εταιρείες που η λογιστική αξία τους δεν είναι μικρότερη της ανωτέρω αξίας κτήσεως.

2. Στα υπόλοιπα των λογαριασμών του κυκλοφορούντος Ενεργητικού που προέρχονται από τον Ενοποιημένο Ισολογισμό της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» περιλαμβάνονται επισφαλείς, επίδικες και λοιπές καθυστερημένες απαιτήσεις κατά διαφόρων πελατών, χρεωστών και Κοινοπραξιών συνολικού ποσού 6.232 χιλιάδες Ευρώ περίπου. Για τις απαιτήσεις αυτές δεν έχει σχηματισθεί πρόβλεψη ενδεχόμενης απώλειας μέρους αυτών.

3. Στην κατάσταση του λογαριασμού αποτελεσμάτων Χρήσεως περιλαμβάνεται το ποσό των 9.852 χιλιάδων Ευρώ που αφορά, το προ φόρων Εισοδήματος (που ανέρχονται στο ποσό των 4.555 χιλιάδες Ευρώ) συμψηφιστικό υπόλοιπο κερδών και ζημιών (κέρδη 14.225 χιλιάδες Ευρώ – ζημιές 4.373 χιλιάδες Ευρώ) όπως τούτο προκύπτει από τις σχετικές βεβαιώσεις Κοινοπραξιών και Ισολογισμούς προσωπικών εταιρειών τεχνικών έργων, που δεν ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές, στις οποίες συμμετέχουν οι συμπεριλαμβανόμενες στον Ενοποιημένο Ισολογισμό της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» εταιρείες.

4. Η ζημιά που προέκυψε από την αποτίμηση συμμετοχών και χρεογράφων της 31.12.2003, συνολικού ύψους 200 χιλιάδες Ευρώ και το κέρδος που προέκυψε από την αποτίμηση συμμετοχών ύψους 1.004 χιλιάδες Ευρώ στον Ενοποιημένο Ισολογισμό της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» δεν καταχωρήθηκαν στα Αποτελέσματα χρήσεως όπως προβλέπεται από το άρθρο 43 παρ. 6 του Ν. 2190/1920, αλλά μεταφέρθηκαν απ'ευθείας σε λογαριασμό αποθεματικών των Ιδίων Κεφαλαίων, όπως προβλέπεται από το άρθρο 38 του Ν. 2238/1994 με συνέπεια τα κέρδη της περιόδου να εμφανίζονται μειωμένα κατά ποσό 803 χιλιάδες Ευρώ.

5. Οι εταιρείες που περιλαμβάνονται στον Ενοποιημένο Ισολογισμό της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» δεν σχημάτισαν πρόβλεψη για αποζημίωση του προσωπικού τους λόγω εξόδου από την υπηρεσία για συνταξιοδότηση, βάσει της υπ' αριθμ. 205/1988 γνωμοδότησεως της Ολομέλειας των Νομικών Συμβούλων Διοικήσεως. Εάν είχε σχηματισθεί σχετική πρόβλεψη σύμφωνα με το άρθρο 42^α του Κ.Ν. 2190/1920, εκτιμάται ότι πέρα από την ήδη υπάρχουσα πρόβλεψη από τις προηγούμενες χρήσεις συνολικού ποσού 434 χιλιάδες Ευρώ θα έπρεπε να διενεργηθεί συμπληρωματική πρόβλεψη συνολικού ύψους 1.169 χιλιάδων Ευρώ.

Ενοποιημένη Χρήση 2002

1. Σχετικά με την εξέλιξη του μετασχηματισμού του Ομίλου, κατά την παρούσα χρήση με βάση τις λογιστικές καταστάσεις της 31.12.2001 και σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν 2166/93 ολοκληρώθηκαν και εγκρίθηκαν με την Αρ. Πρωτ.: Κ2-12311/23.9.2002 απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης οι διαδικασίες:

α) Απόσχισης του κατασκευαστικού κλάδου της μητρικής Εταιρείας και εισφοράς του στη θυγατρική εταιρεία «ΤΕΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» β) Συγχωνεύσεως με απορρόφηση από τη θυγατρική «ΤΕΡΝΑ Α.Τ.Τ. & Ν.Ε.» της συνδεδεμένης με την μητρική «ΨΥΚΤΙΚΗ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.» και της θυγατρική «ΗΝΙΟΧΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και γ) Συγχωνεύσεως με απορρόφηση από τη θυγατρική «ΤΕΡΝΑ Α.Τ.Τ. & Ν.Ε.» των ανωνύμων εταιρειών «ΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και «ΕΡΓΟΔΥΝΑΜΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

2. Ανακλήθηκε η απόφαση συγχωνεύσεως με απορρόφηση από τη μητρική της εταιρείας «ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.»

3. Στο λογαριασμό του Ενεργητικού ΠΠ «Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις περιλαμβάνονται: α) Ποσό 29.661 χιλιάδες ΕΥΡΩ που αφορά συμμετοχές της μητρικής σε πέντε (5) ημεδαπές ανώνυμες εταιρείες εκ των οποίων οι δύο (2) που είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο αποτιμήθηκαν κανονικά. Η εσωτερική λογιστική αξία των μη εισηγμένων συμμετοχών, εκ των οποίων οι δύο (2) ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγρ. 6 του άρθρου 43 του Κ.Ν. 2190/1920 υπολείπεται της ανωτέρω αξίας αποτίμησης τους κατά 12.900 χιλιάδες ΕΥΡΩ ποσό για το οποίο, σε αντίθεση με την προηγούμενη χρήση, δεν διενεργήθηκε πρόβλεψη με συνέπεια να είναι αυξημένη η αξία των ανωτέρω συμμετοχών και ισόποσα βελτιωμένα τα αποτελέσματα χρήσεως καθώς και τα ίδια κεφάλαια β) Ποσό 1.342 χιλιάδες ΕΥΡΩ που αφορά συμμετοχές σε ανώνυμες και προσωπικές εταιρείες οι οποίες βρίσκονται στην κατασκευαστική περίοδο ή στο στάδιο της οργανωτικής προετοιμασίας τους και οι οποίες αποτιμήθηκαν στο κόστος κτήσεως τους και γ) Ποσό 7.071 χιλιάδες ΕΥΡΩ που αφορά συμμετοχές που προέρχονται από τον Ενοποιημένο Ισολογισμό της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» στο οποίο περιλαμβάνονται ποσό 2.621 χιλιάδες ΕΥΡΩ, που αφορά συμμετοχές σε Ανώνυμες εταιρείες, των οποίων η λογιστική τους αξία με βάση τους Ισολογισμούς τους της 31.12.2002, δεν είναι μικρότερη των ανωτέρω αξιών κτήσεως, εκτός από τη συμμετοχή σε μία εταιρεία μη εισηγμένη στο Χ.Α. της οποίας η λογιστική αξία όπως προκύπτει από τον οριστικό Ισολογισμό της 31.12.2002 και το Πιστοποιητικό Ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή, είναι μικρότερη της αξίας που εμφανίζεται στα βιβλία κατά 1.821 χιλιάδες ΕΥΡΩ με συνέπεια τα κέρδη της χρήσεως και τα ίδια Κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά το ποσό αυτό, καθώς και ποσό 4.428 χιλιάδες ΕΥΡΩ που αφορά συμμετοχές σε Κοινοπραξίες και σε προσωπικές εταιρείες εκτέλεσης τεχνικών έργων που η τρέχουσα λογιστική αξία τους δεν είναι μικρότερη της ανωτέρω αξίας κτήσεως.

4. Η μητρική Εταιρεία ακολουθώντας τη φορολογική νομοθεσία (αρθ. 38 Ν2238/94), με τις ζημιές που προέκυψαν από ανταλλαγή, πωλήσεις και την αποτίμηση των εισηγμένων στο Χρηματιστήριο συμμετοχών συνολικού ύψους 21.145 χιλιάδων ΕΥΡΩ, δεν βάρυνε όπως στην προηγούμενη χρήση τα Αποτελέσματα χρήσεως βάσει του άρθρου 43 παραγρ. 6^α του ΚΝ 2190/1920, με συνέπεια αυτά να είναι ισόποσα βελτιωμένα, αλλά κατά ποσό 14.934 χιλιάδες ΕΥΡΩ συμψηφίστηκαν απ'ευθείας με υφιστάμενα αντίστοιχα αποθεματικά και η απομένουσα ακάλυπτη διαφορά 6.211 χιλιάδες ΕΥΡΩ καταχωρήθηκε και περιλαμβάνεται σε χρέωση ειδικού λογαριασμού των ιδίων κεφαλαίων προς μελλοντικό συμψηφισμό.

5. Στα υπόλοιπα των λογαριασμών του κυκλοφορούντος Ενεργητικού από τον Ενοποιημένο Ισολογισμό της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» συμπεριλαμβάνονται και απαιτήσεις συνολικού ποσού 2.651 χιλιάδες ΕΥΡΩ περίπου που βρίσκονται σε καθυστέρηση. Για τις απαιτήσεις αυτές δε έχει σχηματισθεί πρόβλεψη ενδεχομένης απώλειας αυτών, η οποία εάν είχε διενεργηθεί θα μείωνε ισόποσα τα κέρδη της χρήσεως και τα ίδια Κεφάλαια.

6. Η ζημιά που προέκυψε από την αποτίμηση συμμετοχών και χρεογράφων της 31.12.2002 συνολικού ύψους 3.493 χιλιάδων ΕΥΡΩ, στον Ενοποιημένο Ισολογισμό της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» δεν διήλθε, όπως προβλέπεται από το άρθρο 43 παρ. 6 του Κ.Ν. 21/90/1920, μέσω της «Κατάστασης Αποτελεσμάτων Χρήσης» με συνέπεια, τα κέρδη της χρήσεως να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα, αλλά μεταφέρθηκε απ'ευθείας σε μείωση των αποθεματικών όπως προβλέπεται από το άρθρο 38 του Ν 2238/1994.

7. Στο υπόλοιπο του λογαριασμού του Ενεργητικού Δ13 «Παραγωγή σε εξέλιξη» περιλαμβάνεται ποσό 10.052 χιλιάδες ΕΥΡΩ που προέρχεται από τον Ενοποιημένο Ισολογισμό της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» και αφορά έτοιμο τεχνικό έργο το οποίο μέχρι 31.12.2002 δεν είχε πιστοποιηθεί και τιμολογηθεί. Από το ανωτέρω ποσό μέχρι την ημερομηνία του ελέγχου είχε πιστοποιηθεί και τιμολογηθεί ποσό 3.242 χιλιάδες ΕΥΡΩ, ποσό 306 χιλιάδες ΕΥΡΩ αφορά την αξία μελετών, εργασιών και λοιπών εξόδων για τη ανέγερση οικοδομής, οι εργασίες της οποίας έχουν διακοπεί λόγω νομικών κωλυμάτων και το υπόλοιπο ποσό 6.504 χιλιάδες ΕΥΡΩ σύμφωνα με δήλωση των αρμοδίων προβλέπεται να πιστοποιηθεί και να τιμολογηθεί εντός τους 2003.

8. Στην κατάσταση του λογαριασμού αποτελεσμάτων Χρήσεως περιλαμβάνεται ποσό 8.006 χιλιάδων ΕΥΡΩ που αφορά, το προ φόρων συμψηφιστικό υπόλοιπο κερδών και ζημιών (κέρδη 13.043 χιλιάδες ΕΥΡΩ – ζημιές 5.037 χιλιάδες ΕΥΡΩ) όπως τούτο προκύπτει από τις σχετικές βεβαιώσεις Κοινοπραξιών και Ισολογισμούς προσωπικών εταιρειών εκτέλεσεως τεχνικών έργων, που δεν ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές, στις οποίες συμμετέχουν οι συμπεριλαμβανόμενες στον Ενοποιημένο Ισολογισμό της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» εταιρείες.

9. Στον Λογαριασμό «Μηχανήματα – Τεχνικές Εγκαταστάσεις και λοιπός μηχ/κός εξοπλισμός» του Παγίου Ενεργητικού του Ενοποιηθέντος Ισολογισμού της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» περιλαμβάνεται και η αξία κατασκευής υποσταθμού μεταφοράς της παραγόμενης ηλεκτρικής ενέργειας από τα Αιολικά Πάρκα προς το Δίκτυο της ΔΕΗ συνολικού ύψους 2.408 χιλιάδων ΕΥΡΩ η οποία θα εκχωρηθεί άνευ τιμήματος στη ΔΕΗ.

10. Οι εταιρείες που περιλαμβάνονται στον Ενοποιημένο Ισολογισμό της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» δεν σχημάτισαν πρόβλεψη για αποζημίωση του προσωπικού τους λόγω εξόδου από την υπηρεσία για συνταξιοδότηση, βάσει της υπ' αριθ. 205/1988 γνωμοδότησεως της Ολομέλειας των Νομικών Συμβούλων Διοικήσεως. Εάν είχε σχηματισθεί σχετική πρόβλεψη σύμφωνα με το άρθρο 42^ε του ΚΝ 2190/1920, εκτιμάται ότι πέρα από την ήδη υπάρχουσα πρόβλεψη από τις προηγούμενες χρήσεις θα έπρεπε να διενεργηθεί συμπληρωματική πρόβλεψη συνολικού ύψους 626 χιλιάδων ΕΥΡΩ.

Ενοποιημένη Χρήση 2001

-Στα πλαίσια του Εταιρικού μετασχηματισμού του Ομίλου βρίσκονται σε εξέλιξη με βάση τις διατάξεις του Ν. 2166/1993 με ημερομηνία μετασχηματισμού 31/12/2001 οι διαδικασίες: α) Απόσχισης του κατασκευαστικού κλάδου της μητρικής Εταιρείας και εισφοράς του στη θυγατρική εταιρεία «ΤΕΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», β) Συγχωνεύσεως με απορρόφησή της από τη μητρική, της συνδεδεμένης ανώνυμης εταιρείας «ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.», γ) Συγχωνεύσεως με απορρόφηση από τη θυγατρική «ΤΕΡΝΑ Α.Τ.Τ.&Ν.Ε.» της συνδεδεμένης με τη μητρική «ΨΥΚΤΙΚΗ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.» και της θυγατρικής της «ΗΝΙΟΧΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και δ) Συγχωνεύσεως με απορρόφηση από τη θυγατρική «ΤΕΡΝΑ Α.Τ.Τ.&Ν.Ε.» των ανωνύμων εταιρειών «ΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και «ΕΡΓΟΔΥΝΑΜΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

-Στον λογαριασμό του Ενεργητικού «Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις» περιλαμβάνονται: α) Ποσό 59.218.762 ΕΥΡΩ που αφορά συμμετοχές της μητρικής σε ημεδαπές ανώνυμες Εταιρείες εκ των οποίων δύο (2) είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο. Η αποτίμηση των ανωτέρω συμμετοχών έγινε κανονικά σύμφωνα με τον Κ.Ν. 2190/1920, στην τρέχουσα αξία τους προκειμένου για τις εισηγμένες και κατά περίπτωση, με βάση τους πλέον πρόσφατους Ισολογισμούς τους που τέθηκαν υπόψη μας, στη χαμηλότερη αξία, μεταξύ αξίας κτήσεως και εσωτερικής λογιστικής αξίας για τις μη εισηγμένες και β) Ποσό 16.354.464 ΕΥΡΩ που αφορά συμμετοχές που προέρχονται από τον ενοποιημένο Ισολογισμό της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» στον οποίο περιλαμβάνονται, ποσό 4.071.738 ΕΥΡΩ που αφορά συμμετοχές σε ανώνυμες εταιρείες, που η λογιστική αξία τους, με βάση τους πρόσφατους Ισολογισμούς αυτών είναι μικρότερη της αξίας κτήσεώς τους, καθώς και ποσό 12.172.782 ΕΥΡΩ που αφορά συμμετοχές σε Κοινοπραξίες και σε προσωπικές εταιρείες εκτέλεσης τεχνικών έργων, που δεν ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές.

-Στην παρούσα περίοδο η Μητρική Εταιρεία σχημάτισε για πρώτη φορά επαρκείς προβλέψεις σε βάρος των αποτελεσμάτων συνολικού ποσού 8.292.184 ΕΥΡΩ οι οποίες κατά το μεγαλύτερο μέρος τους απεικονίζονται αφαιρετικά από τους οικείους λογαριασμούς του Ισολογισμού και το υπόλοιπο ποσό περιλαμβάνεται στον λογαριασμό του Παθητικού «Προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα». Επίσης, διενήργησε αποσβέσεις διαφόρων επισφαλών και ανεπίδεκτων εισπράξεως απαιτήσεων, καθώς και απαιτήσεων κατά Κοινοπραξιών συμμετοχής της, συνολικού ύψους 12.723.430 ΕΥΡΩ.

-Στο υπόλοιπο του λογαριασμού του Ενεργητικού Δ.ΙΙ.6 «Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά λοιπών συμμετοχικού ενδιαφέροντος επιχειρήσεων» περιλαμβάνεται ποσό 19.437.090 ΕΥΡΩ που αφορά απαιτήσεις κατά Κοινοπραξιών, στις οποίες συμμετέχει η μητρική εταιρεία, που δημιουργήθηκαν τόσο κατά την παρούσα, όσο και σε προηγούμενες χρήσεις, μη ελεγχόμενες από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές, με εξαίρεση μόνο μία (1) που έχω ελέγξει με 31/12/2001 τις οικονομικές καταστάσεις της και από την οποία κυρίως προέρχεται το ανωτέρω χρεωστικό υπόλοιπο. Η μητρική εταιρεία σχημάτισε σχετική πρόβλεψη 788.645 ΕΥΡΩ για την αντιμετώπιση ενδεχόμενης ζημίας υπό τυχόν μη ρευστοποίηση του συνόλου της απαιτήσεως αυτής.

-Οι εταιρείες που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση με εξαίρεση τη μητρική, όπως και κατά τις προηγούμενες χρήσεις δεν σχημάτισαν πρόβλεψη για αποζημίωση του προσωπικού τους λόγω εξόδου από

την υπηρεσία για συνταξιοδότηση βάσει της υπ' αριθμ. 205/1988 γνωμοδότησεως της Ολομέλειας των Νομικών Συμβούλων Διοικήσεως. Εάν είχε σχηματισθεί πρόβλεψη σύμφωνα με το άρθρο 42ς του Κ.Ν. 2190/1920 και από τις υπόλοιπες Εταιρείες, εκτιμάται ότι πέρα από τη διενεργηθείσα από τη μητρική πρόβλεψη, έπρεπε να είχε διενεργηθεί συμπληρωματική πρόβλεψη για αυτές συνολικού ύψους 386.000 ΕΥΡΩ περίπου.

-Στην κατάσταση του λογαριασμού Αποτελεσμάτων χρήσεως περιλαμβάνεται ποσό 4.389.881 ΕΥΡΩ που αφορά το προ φόρων συμψηφιστικό υπόλοιπο κερδών και ζημιών, όπως τούτο προκύπτει από τις σχετικές προσωρινές βεβαιώσεις των Κοινοπραξιών και Προσωπικών Εταιρειών στις οποίες συμμετέχουν οι ενοποιούμενες Εταιρείες οι οποίες δεν ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές με εξαίρεση μία (1) Κοινοπραξία της οποίας έχω ελέγξει με 31/12/2001 τις οικονομικές καταστάσεις της.

-Η ζημία που προέκυψε από τις πωλήσεις και από την αποτίμηση συμμετοχών και χρεογράφων της 31/12/2001 συνολικού ύψους 950.832 ΕΥΡΩ στον ενοποιημένο Ισολογισμό της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» δεν διήλθε όπως προβλέπει το άρθρο 43 παράγρ. 8 του Ν. 2190/1920, μέσω της «Κατάστασης Αποτελεσμάτων Χρήσης», αλλά μεταφέρθηκε απ' ευθείας σε μείωση του υπάρχοντος αποθεματικού, όπως προβλέπεται από το άρθρο 38 του Ν. 2238/1994.

-Στα υπόλοιπα των λογαριασμών του κυκλοφορούντος Ενεργητικού του ενοποιηθέντος Ισολογισμού της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» συμπεριλαμβάνονται και απαιτήσεις κατά διαφόρων πελατών και χρεωστών συνολικού ύψους 781.000 ΕΥΡΩ που βρίσκονται σε καθυστέρηση και για τις οποίες δεν διενεργήθηκε σχετική πρόβλεψη.

-Στο λογαριασμό του Ενεργητικού «Αποθέματα» περιλαμβάνεται ποσό 11.864.307 ΕΥΡΩ που προέρχεται από τον ενοποιημένο Ισολογισμό της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» εκ του οποίου, ποσό 1.069.044 ΕΥΡΩ αφορά την αξία κτήσεως οικοπέδου στο Σούνιο Αττικής προσαυξημένη με τις αμοιβές μελετών, χωματουργικών εργασιών και λοιπών εξόδων, με σκοπό την κατασκευή και πώληση αυτοτελών πολυτελών κατοικιών οι εργασίες των οποίων έχουν διακοπεί λόγω νομικών κωλυμάτων και ποσό 3.463.632 ΕΥΡΩ αφορά έτοιμο τεχνικό έργο που δεν είχε τιμολογηθεί μέχρι την 31.12.2001 και από το οποίο μέχρι την ημερομηνία εκδόσεως του παρόντος Πιστοποιητικού ελέγχου είχε τιμολογηθεί ποσό των 574.440 ΕΥΡΩ και το υπόλοιπο ποσό των 2.889.192 ΕΥΡΩ, προβλέπεται να τιμολογηθεί εντός του Α' εξαμήνου 2002.

-Από το πιστοποιητικό ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή της χρήσεως 2001 της ενοποιηθείσας «ΨΥΚΤΙΚΗ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.» προκύπτει ότι τα αποτελέσματα δεν έχουν επιβαρυνθεί α) Με ποσό 85.105 ΕΥΡΩ γιατί δεν λογίστηκαν, όπως και κατά την προηγούμενη χρήση αποσβέσεις επί των παγίων στοιχείων β) Με ποσό 264.123 ΕΥΡΩ λόγω μη αποτιμήσεως των χρεογράφων και γ) Στον λογαριασμό «Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά Κοινοπραξιών συμμετοχής μας» περιλαμβάνονται ακίνητα υπόλοιπα 220.102 ΕΥΡΩ περίπου, για τα οποία δεν έχει σχηματισθεί σε βάρος των αποτελεσμάτων πρόβλεψη για την κάλυψη του κινδύνου από ενδεχόμενη μη είσπραξή τους.

Ενοποιημένη Χρήση 2000

1.Στο λογαριασμό του Ενεργητικού ΓΠ12 «Συμμετοχές σε λοιπές Επιχειρήσεις» περιλαμβάνεται ποσό δρχ. 18.188 εκατομμυρίων που αφορά συμμετοχές σε πέντε (5) συγγενείς της μητρικής Ανώνυμες Εταιρείες εκ των οποίων δύο (2) είναι εισηγμένες στο χρηματιστήριο και οι υπόλοιπες που δεν είναι εισηγμένες στο χρηματιστήριο, ελέγχονται από Ορκωτούς Λογιστές Ελεγκτές. Η αποτίμηση των ανωτέρω συμμετοχών έγινε, στην τρέχουσα αξία τους για τις εισηγμένες και στην αξία κτήσεώς τους για τις μη εισηγμένες, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Β.Σ. Η συνολική όμως εσωτερική λογιστική αξία κατά την 31-12-2000 δύο (2) εκ των ανωτέρω συμμετοχών ήταν μικρότερη, κατά το ποσό των δρχ. 900 εκατομμυρίων περίπου από την αξία κτήσεώς τους, στην οποία και αποτιμήθηκαν.

2.Στο λογαριασμό του Ενεργητικού ΔΠ16 «Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά λοιπών συμμετοχικού ενδιαφέροντος επιχειρήσεων» περιλαμβάνεται ποσό δρχ. 7.222 εκατομμυρίων που αφορά απαιτήσεις κατά Κοινοπραξιών συμμετοχής της μητρικής που έχουν δημιουργηθεί κυρίως σε προηγούμενες χρήσεις, εκ των οποίων ποσό δρχ. 1.797 εκατομμυρίων προέρχεται από καταβολές που έγιναν σε Κοινοπραξία για την ολοκλήρωση εργολαβίας, η οποία έχει παραπεμφθεί στην προβλεπόμενη από τη σύμβαση διαιτησία. Δεν σχηματίστηκε σχετική πρόβλεψη για την αντιμετώπιση ενδεχόμενης ζημίας από την μη ρευστοποίηση μέρους των απαιτήσεων αυτών. Οι παραπάνω Κοινοπραξίες δεν ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές.

3. Δεν σχηματίστηκε από τις Εταιρείες που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση όπως και κατά τις προηγούμενες χρήσεις, πρόβλεψη για αποζημίωση του προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία για συνταξιοδότηση βάσει της υπ' αριθ. 205/1988 γνωμοδοτήσεως της Ολομέλειας των Νομικών Συμβούλων Διοικήσεως. Εάν είχε σχηματισθεί πρόβλεψη σύμφωνα με το άρθρο 42^ε του Κ.Ν. 2190/1920 το συνολικό ύψος της θα ανερχόταν στο ποσό των δρχ. 207 εκατομμυρίων περίπου.

4. Στα υπόλοιπα των λογαριασμών του Κυκλοφορούντος Ενεργητικού περιλαμβάνονται και απαιτήσεις συνολικού ποσού δρχ. 354 εκατομμυρίων περίπου που προέρχονται από προηγούμενες χρήσεις, για τις οποίες οι εταιρείες που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση δεν σχημάτισαν σχετική πρόβλεψη για την αντιμετώπιση ζημίας από τυχόν μη ρευστοποίησή τους.

5. Στο λογαριασμό της Καταστάσεως Αποτελεσμάτων Χρήσεως «χρηματοοικονομικά αποτελέσματα» περιλαμβάνεται ποσό δρχ. 2.473 εκατομμυρίων που αφορά το προ φόρων συμψηφιστικό υπόλοιπο κερδών και ζημιών και προκύπτει από σχετικές βεβαιώσεις Κοινοπραξιών στις οποίες συμμετέχουν οι περιλαμβανόμενες στην ανωτέρω ενοποίηση εταιρείες.

6. Οι διαφορές που προέκυψαν από τις πωλήσεις και από την αποτίμηση συμμετοχών και χρεογράφων στον ενοποιημένο Ισολογισμό της θυγατρικής εταιρείας ΤΕΡΝΑ Α.Ε. της 31-12-2000 συνολικού ύψους δρχ. 2.173 εκατομμυρίων, μεταφέρθηκαν απ' ευθείας με μείωση του υπάρχοντος αποθεματικού και δεν απεικονίζονται στα αποτελέσματα χρήσεως όπως προβλέπεται από το Ν. 2190/1920.

Ενοποιημένη Χρήση 1999

1. Ο λογαριασμός του Ενεργητικού ΓΠ1α «Συμμετοχές σε Κοινοπραξίες τεχνικών έργων» αντιπροσωπεύει την αξία κτήσεως συμμετοχής σε Κοινοπραξίες εκτέλεσης συγκεκριμένων τεχνικών έργων, οι οποίες δεν ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές.

2. Στο λογαριασμό ΓΠ12 «Συμμετοχές σε Λοιπές επιχειρήσεις» περιλαμβάνεται ποσό δρχ. 17.126 εκατομμυρίων που αφορά συμμετοχές σε πέντε (5) συγγενείς επιχειρήσεις της μητρικής, που δεν περιλαμβάνονται στην ενοποίηση γιατί δεν συντρέχουν οι σχετικές προϋποθέσεις. Από τις συμμετοχές αυτές δύο (2) είναι εισηγμένες στο χρηματιστήριο (ελέγχονται από άλλους Ορκωτούς Λογιστές Ελεγκτές) και τρεις (3) είναι νεοϊδρυθίσες. Η αποτίμηση των ανωτέρω συμμετοχών έγινε στο κόστος κτήσεώς τους το οποίο ήταν μικρότερο από την εσωτερική λογιστική ή την τρέχουσα αξία που αντιστοιχεί σ' αυτές τις συμμετοχές.

3. Στο λογαριασμό του Ενεργητικού ΔΠ15 «Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων» περιλαμβάνεται ποσό δρχ. 4.001 εκατομμυρίων που αφορά απαιτήσεις κατά Κοινοπραξιών συμμετοχής της μητρικής που έχουν δημιουργηθεί κυρίως σε προηγούμενες χρήσεις, εκ των οποίων ποσό δρχ. 1.600 εκατομμυρίων προέρχεται από καταβολές που έγιναν σε Κοινοπραξία για την ολοκλήρωση εργολαβίας η οποία έχει παραπεμφθεί στην προβλεπόμενη από την σύμβαση διαιτησία. Επειδή η Εταιρεία θεωρεί τις απαιτήσεις αυτές ασφαλούς εισπράξεως δεν σχημάτισε σχετική πρόβλεψη για την αντιμετώπιση ζημίας από την τυχόν μη ρευστοποίησή τους. Οι παραπάνω Κοινοπραξίες δεν ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές.

4. Στα υπόλοιπα των λογαριασμών του κυκλοφορούντος Ενεργητικού των ανωτέρω ενοποιημένων καταστάσεων περιλαμβάνονται και απαιτήσεις συνολικού ποσού δρχ. 220 εκατομμυρίων περίπου οι οποίες προέρχονται από προηγούμενες χρήσεις.

5. Δεν σχηματίστηκε από τις Εταιρείες που περιλαμβάνονται στην Ενοποίηση, όπως και κατά τις προηγούμενες χρήσεις πρόβλεψη για αποζημίωση του προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία για συνταξιοδότηση βάσει της υπ' αριθ. 205/1988 γνωμοδοτήσεως της Ολομέλειας των Νομικών Συμβούλων Διοικήσεως. Εάν είχε σχηματισθεί πρόβλεψη σύμφωνα με το άρθρο 42^ε του Κ.Ν. 2190/1920 το συνολικό ύψος της θα ανερχόταν στο ποσό των δρχ. 260 εκατομμυρίων περίπου.

Οι αναμορφώσεις των ενοποιημένων αποτελεσμάτων της εταιρείας των χρήσεων 1999 -2003 σύμφωνα με τις παρατηρήσεις του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή καθώς και τους φόρους φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων σύμφωνα με τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας, παρουσιάζονται συνοπτικά στον πίνακα που ακολουθεί:

Αναμορφώσεις Στοιχείων Ενοποιημένων Αποτελεσμάτων ΓΕΚ ΑΕ	1999	2000	2001	2002	2003
Κέρδη προ φόρων βάσει ενοποιημένου ισολογισμού	27.586,06	27.700,12	42.159,59	31.100,54	51.474,61
μείον:					
Μη διενεργηθείσες προβλέψεις για επισφαλείς επίδικες και λοιπές καθυστερημένες απαιτήσεις κατά πελατών χρεωστών & Κοινοπραξιών	0,00	0,00	1.001,10	0,00	6.232,00
Μη διενεργηθείσα πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία για συνταξιοδότηση	763,02	0,00	386,00	626,00	1.169,00
Μη διενεργηθείσα πρόβλεψη για υποτίμηση συμμετοχών	0,00	2.641,23	0,00	14.721,00	0,00
Ζημιά εξ αποτιμήσεως κλπ εισηγμένων στο ΧΑ συμμετοχών	0,00	6.377,11	0,00	21.145,00	0,00
Μη διενεργηθείσες προβλέψεις για καθυστερημένες απαιτήσεις	0,00	0,00	0,00	2.651,00	0,00
Μη καταχωρηθείσα ζημιά από αποτίμηση συμμετοχών & χρεογράφων (άρθρο 38 Ν. 2238/1994)	0,00	0,00	950,83	3.493,00	0,00
Μη λογισθέντες αποσβέσεις επί των παγίων στοιχείων	0,00	0,00	85,11	0,00	0,00
Μη διενεργηθείσα πρόβλεψη για αποτίμηση χρεογράφων	0,00	0,00	264,12	0,00	0,00
Μη διενεργηθείσα πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις από Κοινοπραξίες	4.695,52	578,14	0,00	0,00	0,00
Μη διενεργηθείσα πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις από προηγούμενες χρήσεις	0,00	1.038,88	0,00	0,00	0,00
Αναμορφωμένα Ενοποιημένα Κέρδη προ φόρων	19.486,28	19.705,99	39.472,43	-11.535,46	44.073,61
Φόροι Χρήσης & λοιποί φόροι	7.852,15	8.366,59	11.982,36	14.203,34	18.380,44
Αναμορφωμένα Ενοποιημένα Κέρδη μετά από φόρους χρήσης	11.634,12	11.339,40	27.490,07	-25.738,80	25.693,17
Φόροι φορολογικού ελέγχου προηγ. Χρήσεων	40,97	320,16	393,25	1.242,77	720,27
Αναμορφωμένα Κέρδη μετά από φόρους χρήσης & φόρους φορολογικού ελέγχου προηγ. Χρήσεων	11.593,15	11.019,24	27.096,82	-26.981,57	24.972,91
Μείον: Αναλογία Μετοχών Μειοψηφίας	4.572,37	5.412,23	5.852,18	8.327,80	1.841,34
Κέρδη μετά Φόρων, Φόρους Φορολογικού ελέγχου & Δικαιωμάτων Μειοψηφίας	7.020,78	5.607,01	21.244,65	-35.309,37	23.131,56

*Τα κονδύλια των αποτελεσμάτων της χρήσης 2002 σε ενοποιημένο επίπεδο δεν είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα των προηγούμενων χρήσεων, γιατί κατά την χρήση 2002 (23.9.2002) ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2166/1993: α) απόσχισης και εισφοράς του κατασκευαστικού κλάδου της ΓΕΚ ΑΕ στη θυγατρική της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» και β) συγχωνεύσεως με απορρόφηση από τη θυγατρική «ΤΕΡΝΑ ΑΕ» των εταιρειών «ΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΒΕΤΕ», «ΕΡΓΟΔΥΝΑΜΙΚΗ ΑΕ», «ΗΝΙΟΧΟΣ ΑΤΕ» και «ΨΥΚΤΙΚΗ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΕ».

ΣΤΟ ΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΙΗΜΕΝΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ *	1999	2000	2001	2002	2003
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Αναπόσβεστα έξοδα εγκατάστασης	2.854,56	5.163,26	5.909,80	9.274,03	11.070,48
Αναπόσβεστες ασώματες ακινητοποιήσεις	48,88	35,65	6.635,33	8.841,52	8.252,88
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	54.660,09	79.394,53	95.765,69	132.840,41	158.927,41
Μείον αποσβέσεις	12.231,23	17.358,72	25.203,18	35.883,41	44.271,15
Αναπόσβεστες ενσώματες ακινητοποιήσεις	42.428,87	62.035,81	70.562,51	96.957,00	114.656,26
Συμμετοχές & μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	54.420,67	68.237,91	76.038,47	38.229,38	33.762,32
Σύνολο παγίων ενεργητικού	96.898,42	130.309,37	153.236,31	144.027,89	156.671,47
Κυκλοφορούν ενεργητικό	107.836,61	123.083,06	115.690,27	142.632,53	184.002,56
Μεταβατικοί λογ/σμοί ενεργητικού	74,98	299,66	543,03	609,08	1.668,29
Σύνολο Ενεργητικού	207.664,57	258.855,35	275.379,40	296.543,54	353.412,80
ΠΑΘΗΤΙΚΟ					
Ίδια κεφάλαια Ομίλου	136.357,57	153.248,06	174.496,55	175.259,86	208.771,40
Προβλέψεις	117,55	115,07	1.895,86	1.089,23	1.035,95
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	13.424,76	12.310,82	18.084,39	19.253,45	25.860,93
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	57.762,77	93.170,59	80.712,06	100.472,27	117.572,51
Μεταβατικοί λογ/σμοί παθητικού	1,92	10,80	190,54	468,73	172,01
Σύνολο Παθητικού	207.664,57	258.855,35	275.379,40	296.543,54	353.412,80
Λογιστική αξία μετοχής (1)	5,03	5,65	6,29	6,32	7,53

*Τα κονδύλια του ισολογισμού της χρήσης 2002 σε ενοποιημένο επίπεδο δεν είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα των προηγούμενων χρήσεων, γιατί κατά την χρήση 2002 (23.9.2002) ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2166/1993: α) απόσχισης και εισφοράς του κατασκευαστικού κλάδου της ΓΕΚ ΑΕ στη θυγατρική της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» και β) συγχωνεύσεως με απορρόφηση από τη θυγατρική «ΤΕΡΝΑ ΑΕ» των εταιρειών «ΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΒΕΤΕ», «ΕΡΓΟΔΥΝΑΜΙΚΗ ΑΕ», «ΗΝΙΟΧΟΣ ΑΤΕ» και «ΨΥΚΤΙΚΗ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΕ».

(1) Για τον υπολογισμό της λογιστικής αξίας της μετοχής, λήφθηκε υπόψη ο αριθμός μετοχών τέλους χρήσης της ΓΕΚ Α.Ε πριν τη συγχώνευση.

Με βάση τις παρατηρήσεις του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή, όπως αυτές αναγράφονται στα Πιστοποιητικά Ελέγχου και οι οποίες αναφέρθηκαν ανωτέρω, παρατίθεται η αναμορφωμένη Ενοποιημένη Καθαρή Θέση της ΓΕΚ Α.Ε στις 31.12.1999, 31.12.2000, 31.12.2001, 31.12.2002 και 31.12.2003:

Αναμόρφωση Ενοποιημένης Καθαρής Θέσης ΓΕΚ ΑΕ *	31/12/1999	31/12/2000	31/12/2001	31/12/2002	31/12/2003
Καθαρή Θέση βάσει Ενοποιημένου Ισολογισμού 31/12/2003	136.357,57	153.248,06	174.496,55	175.259,86	208.771,40
μειών:					
Μη διενεργηθείσες προβλέψεις για επισφαλείς επίδικες και λοιπές καθυστερημένες απαιτήσεις κατά πελατών χρεωστών & Κοινοπραξιών	0,00	0,00	1.001,10	0,00	6.232,00
Μη διενεργηθείσα πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία για συνταξιοδότηση	763,02	0,00	386,00	626,00	1.169,00
Μη διενεργηθείσα πρόβλεψη για υποτίμηση συμμετοχών	0,00	2.641,23	0,00	14.721,00	0,00
Μη διενεργηθείσες προβλέψεις για καθυστερημένες απαιτήσεις	0,00	0,00	0,00	2.651,00	0,00
Μη λογισθέντες αποσβέσεις επί των παγίων στοιχείων	0,00	0,00	85,11	0,00	0,00
Μη διενεργηθείσα πρόβλεψη για αποτίμηση χρεογράφων	0,00	0,00	264,12	0,00	0,00
Μη διενεργηθείσα πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις από Κοινοπραξίες	4.695,52	578,14	0,00	0,00	0,00
Μη διενεργηθείσα πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις από προηγούμενες χρήσεις	0,00	1.038,88	0,00	0,00	0,00
Αναμορφωμένη Ενοποιημένη Καθαρή Θέση	130.899,02	148.989,81	172.760,22	157.261,86	201.370,40
Αναμορφωμένη Λογιστική Αξία Μετοχής (σε €)	4,83	5,49	6,23	5,67	7,26

*Τα κονδύλια του ισολογισμού της χρήσης 2002 σε ενοποιημένο επίπεδο δεν είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα των προηγούμενων χρήσεων, γιατί κατά την χρήση 2002 (23.9.2002) ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2166/1993: α) απόσχισης και εισφοράς του κατασκευαστικού κλάδου της ΓΕΚ ΑΕ στη θυγατρική της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» και β) συγχωνεύσεως με απορρόφηση από τη θυγατρική «ΤΕΡΝΑ ΑΕ» των εταιρειών «ΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΒΕΤΕ», «ΕΡΓΟΔΥΝΑΜΙΚΗ ΑΕ», «ΗΝΙΟΧΟΣ ΑΤΕ» και «ΨΥΚΤΙΚΗ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΕ».

1 Για τον υπολογισμό της λογιστικής αξίας της μετοχής, λήφθηκε υπόψη ο αριθμός μετοχών τέλους χρήσης της ΓΕΚ Α.Ε πριν τη συγχώνευση.

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της ΓΕΚ ΑΕ σε ενοποιημένο επίπεδο παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΓΕΚ ΑΕ*					
	1999	2000	2001	2002	2003
Δείκτες Εξέλιξης					
Κύκλου Εργασιών (Ομίλου & Κοινοπραξιών)	111,1%	19,1%	13,3%	39,6%	46,2%
Κερδών προ Φόρων	233,0%	0,4%	52,2%	-26,2%	65,5%
Κέρδη μετά από φόρους χρήσης, & φόρους φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων	137,7%	-3,5%	56,6%	-47,4%	106,8%
Κέρδη μετά από φόρους, φόρους φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων και δικαιώματα μειοψηφίας	82,5%	-10,0%	76,0%	-69,4%	316,7%
Συνολικών Απασχολούμενων Κεφαλαίων	233,4%	24,7%	6,4%	7,7%	19,2%
Δείκτες Αποδοτικότητα (προ φόρων)					
Μ.Ο. Ιδίων Κεφαλαίων	33,0%	19,1%	25,7%	17,8%	26,8%
Μ.Ο. Συνολικών Απασχ. Κεφαλαίων	22,1%	13,0%	16,8%	12,4%	17,0%
Δείκτες Κυκλοφοριακής Ταχύτητας (ημέρες)					
Κυκλοφοριακή Ταχύτητα Απαιτήσεων	47	52	67	58	68
Κυκλοφοριακή Ταχύτητα Προμηθευτών	49	81	96	84	63
Κυκλοφοριακή Ταχύτητα Αποθεμάτων	59	82	46	54	72
Δείκτες Δανειακής Επιβάρυνσης (1:1)					
Ξένα / Ίδια Κεφάλαια	0,52	0,69	0,57	0,69	0,69
Τραπεζικές Υποχρεώσεις / Ίδια Κεφάλαια	0,16	0,13	0,22	0,26	0,27
Δείκτες Ρευστότητας (1:1)					
Γενική Ρευστότητα	1,87	1,32	1,44	1,42	1,58
Άμεση Ρευστότητα	1,65	1,10	1,27	1,22	1,24
Δείκτες Χρηματοοικονομικής Επιβάρυνσης (%)					
Χρηματ/κα Έξοδα / Μικτό Κέρδος	11,01%	8,22%	7,91%	9,34%	5,77%
Χρηματ/κα Έξοδα / Κέρδη προ φόρων & τόκων	7,37%	8,37%	5,87%	12,25%	6,55%

(*) Οι ενοποιημένοι δείκτες της χρήσεως 2002 δεν είναι συγκρίσιμοι με τους αντίστοιχους των προηγούμενων χρήσεων γιατί κατά την 23.09.2002 ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2166/1993: α) Απόσχισης και εισφοράς του κατασκευαστικού κλάδου της μητρικής εταιρείας στη θυγατρική της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» και β) Συγχωνεύσεως με απορρόφηση από τη θυγατρική «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» των εταιρειών «ΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ Α.Β.Ε.Τ.Ε.», «ΕΡΓΟΔΥΝΑΜΙΚΗ Α.Ε.», «ΗΝΙΟΧΟΣ Α.Τ.Ε.» και «ΨΥΚΤΙΚΗ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.».

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθενται οι βασικοί αναμορφωμένοι χρηματοοικονομικοί δείκτες της ΓΕΚ ΑΕ για τις χρήσεις 1999-2003 σε ενοποιημένο επίπεδο, οι οποίοι υπολογίστηκαν επί των αναμορφωμένων ενοποιημένων αποτελεσμάτων και ιδίων κεφαλαίων, έτσι όπως προέκυψαν με βάση τις παρατηρήσεις του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή των αντίστοιχων χρήσεων, καθώς και τους φόρους φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων σύμφωνα με τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας.

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΙ ΑΝΑΜΟΡΦΩΜΕΝΟΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΓΕΚ ΑΕ*					
	1999	2000	2001	2002	2003
Δείκτες Εξέλιξης					
Κερδών προ Φόρων	-	1,1%	100,3%	-129,2%	-482,1%
Κέρδη μετά από φόρους χρήσης, & φόρους φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων	-	-2,5%	142,4%	-193,6%	199,8%
Κέρδη μετά από φόρους, φόρους φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων και δικαιώματα μειοψηφίας	-	-5,0%	145,9%	-199,6%	192,6%
Δείκτες Αποδοτικότητα (προ φόρων)					
Μ.Ο. Ιδίων Κεφαλαίων	-	14,1%	24,5%	-7,0%	24,6%
Μ.Ο. Συνολικών Απασχ. Κεφαλαίων	-	14,9%	24,8%	-7,0%	24,6%
Δείκτες Δανειακής Επιβάρυνσης (1:1)					
Ξένα / Ίδια Κεφάλαια	0,54	0,71	0,57	0,76	0,71
Τραπεζικές Υποχρεώσεις / Ίδια Κεφάλαια	0,17	0,13	0,26	0,29	0,28
Δείκτες Χρηματοοικονομικής Επιβάρυνσης (%)					
Χρηματ/κα Έξοδα / Κέρδη προ φόρων & τόκων	10,12%	11,37%	6,24%	-60,37%	7,57%

(*) Οι αναμορφωμένοι ενοποιημένοι δείκτες της χρήσεως 2002 δεν είναι συγκρίσιμοι με τους αντίστοιχους των προηγούμενων χρήσεων γιατί κατά την 23.09.2002 ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2166/1993: α) Απόσχισης και εισφοράς του κατασκευαστικού κλάδου της μητρικής εταιρείας στη θυγατρική της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» και β) Συγχωνεύσεως με απορρόφηση από τη θυγατρική

«ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» των εταιρειών «ΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ Α.Β.Ε.Τ.Ε», «ΕΡΓΟΔΥΝΑΜΙΚΗ Α.Ε.», «ΗΝΙΟΧΟΣ Α.Τ.Ε.» και «ΨΥΚΤΙΚΗ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.».

3 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΟΥ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥΣ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

3.1 Γενικά Πληροφοριακά Στοιχεία

Στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο περιλαμβάνονται όλες οι πληροφορίες και τα οικονομικά στοιχεία που κρίνονται απαραίτητα για τη σωστή εκτίμηση της περιουσίας, της χρηματοοικονομικής κατάστασης, των αποτελεσμάτων και των προοπτικών της εταιρείας ΕΡΜΗΣ Α.Ε και της απορροφώμενης εταιρείας «ΓΕΚ Α.Ε» από τους επενδυτές και τους συμβούλους επί των επενδύσεών τους.

Οι επενδυτές που ενδιαφέρονται για περισσότερες πληροφορίες μπορούν να απευθύνονται τις εργάσιμες ημέρες και ώρες:

- Στα γραφεία της ΕΡΜΗΣ Α.Ε., επί της Λεωφ. Μεσογείων 85, στο Δήμο Αθηναίων, τηλ. 210-69.68.100, (υπεύθυνος ο κ. Αριστοτέλης Σπηλιώτης).
- Στα γραφεία της ΓΕΚ Α.Ε., επί της Λεωφ. Μεσογείων 85, στο Δήμο Αθηναίων, τηλ. 210-69.68.100, (υπεύθυνος ο κ. Αριστοτέλης Σπηλιώτης).
- Στα γραφεία του Αναδόχου και Συμβούλου της έκδοσης, EFG TELESIS FINANCE A.E.Π.Ε.Υ., τηλ. 210-37.21.800, υπεύθυνοι ο κ. Μίλτος Κορνάρος και η κα Ματίνα Παπαϊωάννου).

Η σύνταξη και η διάθεση του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας. Το Διοικητικό Συμβούλιο του Χρηματιστηρίου Αθηνών ενέκρινε ότι το περιεχόμενο του Δελτίου καλύπτει τις ανάγκες πληροφόρησης των επενδυτών όπως αυτές καθορίζονται από τις διατάξεις του Π.Δ. 348/1985.

Τα έγγραφα που περιέχουν τους όρους και τις προϋποθέσεις της συγχώνευσης είναι διαθέσιμα από την νέα έδρα των συγχωνευόμενων εταιρειών ΕΡΜΗΣ Α.Ε. και ΓΕΚ Α.Ε. και συγκεκριμένα, στην Λεωφ. Μεσογείων 85 στο Δήμο Αθηναίων.

Υπεύθυνοι για τη σύνταξή του Ενημερωτικού Δελτίου και την ακρίβεια των στοιχείων που περιέχει είναι:

α) Για τη ΕΡΜΗΣ Α.Ε

- ο κ. Γεώργιος Περιστερής Πρόεδρος Δ.Σ, κάτοικος Αθηνών, Λεωφ. Μεσογείων 85 στο Δήμο Αθηναίων, Τ.Κ. 11526, τηλ. 210 69 68 100.
- ο κ. Νικόλαος Κάμπας Αντιπρόεδρος Δ.Σ, κάτοικος Αθηνών, Λεωφ. Μεσογείων 85 στο Δήμο Αθηναίων, Τ.Κ. 11526, τηλ. 210 69 68 100.

β) Για την ΓΕΚ Α.Ε.

- ο κ. Γεώργιος Περιστερής Πρόεδρος Δ.Σ, κάτοικος Αθηνών, Λεωφ. Μεσογείων 85 στο Δήμο Αθηναίων, Τ.Κ. 11526, τηλ. 210- 69 68 100.
- ο κ. Νικόλαος Κάμπας Αντιπρόεδρος Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος, κάτοικος Αθηνών, Λεωφ. Μεσογείων 85 στο Δήμο Αθηναίων, Τ.Κ. 11526, τηλ. 210- 69 68 100.

Το Ενημερωτικό Δελτίο θα είναι διαθέσιμο τις εργάσιμες μέρες και ώρες στο Χ.Α. (Σοφοκλέους 10), καθώς και στα γραφεία των δύο εταιρειών Λεωφ. Μεσογείων 85, Αθήνα, όπου θα είναι επίσης προσιτά στο κοινό τα έγγραφα που περιέχουν τους όρους και τις προϋποθέσεις της συγχώνευσης.

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της ΕΡΜΗΣ ΑΕ στη συνεδρίαση της 15.10.2004 αποδεχόμενη την εισήγηση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και μετά από ακρόαση σχετικής Έκθεσης αυτού ενέκρινε τη Σύμβαση Συγχώνευσης δια απορροφήσεως της εταιρείας ΓΕΚ ΑΕ από την ΕΡΜΗΣ Α.Ε. Στην εν λόγω Γενική Συνέλευση παραστάθηκαν μέτοχοι που εκπροσωπούν το 68,69% του συνόλου των μετοχών. Υπέρ της συγχώνευσης ψήφισε το 99,97% του συνόλου των μετοχών που εκπροσωπήθηκαν στην Έκτακτη Γενική Συνέλευση. Σημειώνεται ότι ο μειοψηφούν μέτοχος ήταν ο κ. Ταγματάρχης Αντώνιος του Κωνσταντίνου κάτοχος 5.000 μετοχών.

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της ΓΕΚ ΑΕ στη συνεδρίαση της 15.10.2004 αποδεχόμενη την εισήγηση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας και μετά από ακρόαση σχετικής Έκθεσης αυτού ενέκρινε τη Σύμβαση Συγχώνευσης δια απορροφήσεως της εταιρείας ΓΕΚ ΑΕ από την εταιρεία ΕΡΜΗΣ

ΑΕ. Στην εν λόγω Γενική Συνέλευση παραστάθηκαν μέτοχοι που εκπροσωπούν το 74,66% του συνόλου των μετοχών. Υπέρ της συγχώνευσης ψήφισε το 99,97% του συνόλου των μετόχων που εκπροσωπήθηκαν στην Έκτακτη Γενική Συνέλευση. Σημειώνεται ότι οι μειοψηφούντες μέτοχοι ήταν οι ακόλουθοι: α) ο μέτοχος GNA ZV2A STATE STR. BANK & TRUST COMPANY FUNDS FOR TAX EXEMPT RETIREMENT PLANTS δια του Αντιπροσώπου του και με αριθμό ψήφων 3.381 και β) ο μέτοχος FORD MOTOR COMPANY DEFINED BENEFIT MASTER TRUST δια του Αντιπροσώπου του και με αριθμό ψήφων 2.066.

Ουδεμία αντίρρηση ή ένσταση προβλήθηκε από πιστωτές των συγχωνευόμενων εταιρειών διαρκούσης της προθεσμίας του άρθρου 70 παρ. 2 του Κ.Ν. 2190/1920.

Η σύνταξη και διάθεση του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας. Το Διοικητικό Συμβούλιο του Χρηματιστηρίου Αθηνών (Χ.Α.) ενέκρινε το περιεχόμενο του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου μόνον όσο αφορά την κάλυψη των αναγκών πληροφόρησης του επενδυτικού κοινού, όπως αυτές καθορίζονται από τις διατάξεις του Π.Δ. 348/1985.

Τα Διοικητικά Συμβούλια των δύο Εταιρειών δηλώνουν ότι όλα τα μέλη του έχουν λάβει γνώση του περιεχομένου του παρόντος δελτίου και μαζί με τους συντάκτες του βεβαιώνουν υπεύθυνα ότι:

- Όλες οι πληροφορίες και τα στοιχεία που περιέχονται στο Ενημερωτικό Δελτίο είναι πλήρη και αληθή.
- Δεν υπάρχουν άλλα στοιχεία και δεν έχουν λάβει χώρα γεγονότα, η απόκρυψη ή παράλειψη των οποίων θα μπορούσε να καταστήσει παραπλανητικό το σύνολο ή μέρος των στοιχείων και πληροφοριών που περιέχονται στο Ενημερωτικό Δελτίο.
- Σε βάρος της απορροφώσας Εταιρείας καθώς και της απορροφώμενης και των εταιρειών που ελέγχονται μετοχικά από αυτές δεν εκκρεμούν δικαστικές διαφορές ή διαιτησίες οι οποίες θα μπορούσαν να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στην οικονομική τους κατάσταση.

Η Νομικός Σύμβουλος της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. αναφέρει τα εξής αναφορικά με τις εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις και λοιπές υποχρεώσεις της Εταιρείας:

«Εξ όσων γνωρίζω με εξαίρεση τις σε συνέχεια αναφερόμενες εκκρεμείς δίκες και λοιπές υποχρεώσεις, δεν έχει εγερθεί, εκκρεμεί ή μέλλει - με τα σημερινά δεδομένα και τα δυνάμενα να προβλεφθούν - να εγερθεί αξίωση τρίτου κατά της ΕΡΜΗΣ Α.Ε.

1. ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ

α) Επί 10 προσφυγών της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. ενώπιον του Μονομελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών κατά του Δήμου Αθηναίων για διαφορές δημοτικών τελών καθαριότητας και φωτισμού βεβαιώθηκαν από τον Δήμο Αθηναίων σε βάρος της, που αφορούν την ιδιοκτησία της εταιρείας του Σταθμού Αυτοκινήτων που κείται επί της οδού Γαμβέττα αρ. 1 (Μέγαρο Ερμής) των ετών 1979-1984, συνολικού ποσού δραχμών 263.027, καθώς και διαφορά δημοτικού φόρου επί των ηλεκτροδοτούμενων επιφανειών του ιδίου κτίσματος του Ν. 1080/1980 των ετών 1981-1984, συνολικού ποσού (μαζί με το πρόστιμο) δραχμών 18.191, σας γνωρίζω ότι εξεδόθησαν οι με αριθμό 13.031,13.032,13.033,13.034,13.035,13.036,13.037,13.038,13.039 και 13.040 αποφάσεις του άνω Δικαστηρίου με τις οποίες έγιναν δεκτές οι προσφυγές μας και ακυρώθηκαν οι αντίστοιχες αποφάσεις του Δημάρχου Αθηναίων. Κατά περίεργο τρόπο ο Δήμος Αθηναίων εφεσίβαλε μόνο τις με αριθμούς 13.034,13.035 και 13.036 αποφάσεις. Επί των εφέσεων αυτών εξεδόθησαν οι με αριθμό 9310/90,9311/90 και 9312/90 αποφάσεις του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών με τις οποίες απερρίφθησαν οι εφέσεις του Δήμου, ο οποίος όμως άσκησε Αναίρεση ενώπιον του ΣτΕ η οποία δεν έχει ακόμα συζητηθεί.

2. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

1. Αγωγή του Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοικήσεως με την επωνυμία «ΔΗΜΟΣ ΨΥΧΙΚΟΥ» κατά α) της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ – ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ - Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.», β) της «ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», γ) της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Τ.ΑΦ. Ανώνυμη Εταιρεία ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ» και δ) της ομόρρυθμης εταιρείας «Κ. και Γ. ΜΠΕΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ Ο.Ε για την αναγνώριση της ακυρότητας Προσυμφώνου πωλήσεως ποσοστών εξ αδιαιρέτου και Εργολαβικού με συμβαλλόμενους αφ' ενός την υπό α) εναγομένη και εφ' ετέρου τους υπό β), γ) και δ) εναγόμενους σε κοινοπραξία, και Σύστασης Οριζοντίων Ιδιοκτησιών επί του ακινήτου «ΠΑΛΑΙΑ ΑΓΟΡΑ ΨΥΧΙΚΟΥ».Η

αγωγή αυτή έχει προσδιορισθεί να συζητηθεί, κατόπιν αναβολής, την 25.11.2004 ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών. Η έκβαση της αγωγής αυτής θα είναι ευνοϊκή για την Εταιρεία μας, καθώς δεν νομιμοποιείται παθητικά στην εν λόγω αγωγή, διότι έχει ήδη εκχωρήσει και μεταβιβάσει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της ως μέλους της κοινοπραξίας με το διακριτικό τίτλο «ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΕΡΜΗΣ – ΜΠΕΝΑΚΟΠΟΥΛΟΙ» προς την τρίτη εναγόμενη και κατά τον τρόπο αυτό έχει εξέλθει της κοινοπραξίας, μη έχονσα πλέον καμία σχέση με αυτήν και με την υπό κρίση υπόθεση και αγωγή.

2. Η από 28.06.2004 και με γενικό αριθμό κατάθεσης 93689 αγωγή του Ελληνικού Δημοσίου κατά της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. και λοιπών εταιρειών (συν. 3), που αφορά αίτημα του Ελληνικού Δημοσίου να αναγνωρισθεί κύριος ακινήτου επί της Λεωφ. Μεσογείων αρ. 85, η οποία έχει προσδιορισθεί να συζητηθεί την 26η.10.2004 ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών. Εκτιμούμε ότι η αγωγή αυτή δεν θα ευδοκιμήσει ως προς την ΕΡΜΗΣ Α.Ε., διότι η τελευταία δεν νομιμοποιείται παθητικά στην εν λόγω αγωγή.

3. Προσφυγή της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πειραιώς με Αίτηση Διοικητικής Επίλυσης της Διαφοράς κατά του Δήμου Μοσχάτου για την ακύρωση Ανακοίνωσης του Προϊσταμένου των Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Μοσχάτου, αναφορικά με πρόστιμο εξ ευρώ έξι χιλιάδων διακοσίων είκοσι ενός και πενήντα οκτώ (€ 6.221,58), ως τέλος ανάπτυξης περιβάλλοντος. Η προσφυγή και η αίτηση συμβιβασμού δεν έχουν ακόμη προσδιορισθεί για συζήτηση, πιθανολογούμε όμως ότι το αποτέλεσμα τους θα είναι θετικό για την Εταιρεία.

4. Προσφυγή της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών με Αίτηση Διοικητικής Επίλυσης της Διαφοράς κατά του Δήμου Αθηναίων για την ακύρωση της Α.Χ.Κ. 8579/2003/2004 Ειδοποίησης περί επιβολής τέλους και προστίμου συνολικού ποσού € 4.462,83 για την κατάληψη κοινόχρηστου πεζοδρομίου με οικοδομικά υλικά. Η προσφυγή και η αίτηση συμβιβασμού δεν έχουν ακόμη προσδιορισθεί για συζήτηση, πιθανολογούμε όμως ότι το αποτέλεσμα τους θα είναι θετικό για την Εταιρεία.

3.- ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

1. Αγωγή από κοινού με τις εταιρείες ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΝ Α.Ε. και JUMBO ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης κατά του Ελληνικού Δημοσίου για ποσό ευρώ 16.739,52 προς την ΕΡΜΗΣ Α.Ε., για απαίτηση της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. από αποζημίωση πράξης τακτοποιήσεως λόγω προσκύρωσης μέρος οικοπέδου, στο οποίο η ΕΡΜΗΣ Α.Ε. είναι συγκυρία με τις άλλες δύο ενάγουσες, επί της οδού 26^{ης} Οκτωβρίου και Κεφαλληνίας στη Θεσσαλονίκη. Η αγωγή έχει προσδιορισθεί να συζητηθεί την 21.10.2004. Η εκτίμησή μας είναι ότι η αγωγή θα ευδοκιμήσει.

4. Τέλος, πιθανολογώ ότι δεν θα υπάρξει υποχρέωση της ως άνω Εταιρείας για απαίτηση τρίτου κατ' αυτής στο προβλεπτό μέλλον».

Η Νομικός Σύμβουλος της ΓΕΚ Α.Ε. αναφέρει τα εξής αναφορικά με τις εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις και λοιπές υποχρεώσεις της εταιρείας:

«Εξ όσων γνωρίζω , με εξαίρεση τις σε συνέχεια αναφερόμενες εκκρεμείς δίκες και λοιπές υποχρεώσεις, δεν έχει εγερθεί, εκκρεμεί ή μέλλει - με τα σημερινά δεδομένα και τα δυνάμενα να προβλεφθούν - να εγερθεί αξίωση τρίτου κατά της ΓΕΚ ΑΕ.

1. Η από 28.06.2004 και με γενικό αριθμό κατάθεσης 93689 αγωγή του Ελληνικού Δημοσίου κατά της ΓΕΚ Α.Ε. και λοιπών εταιρειών (συν. 3), που αφορά αίτημα του Ελληνικού Δημοσίου να αναγνωρισθεί κύριος ακινήτου επί της Λεωφ. Μεσογείων αρ. 85 , η οποία έχει προσδιορισθεί να συζητηθεί την 26η.10.2004 ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών. Εκτιμούμε ότι η αγωγή αυτή δεν θα ευδοκιμήσει ως προς την ΓΕΚ Α.Ε., διότι η τελευταία δεν νομιμοποιείται παθητικά στην εν λόγω αγωγή.

2. Η από 21.5.2004 προσφυγή της ως άνω εταιρείας ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών κατά της Δ.Ο.Υ ΦΑΕΕ ΑΘΗΝΩΝ για ακύρωση της υπ'αρ. 434/2004 απόφασης επιβολής προστίμου του προισταμένου της Δ.Ο.Υ ΦΑΕΕ Αθηνών, ποσού 99.486,71 ευρώ η οποία δεν έχει προσδιορισθεί προς εκδίκαση. Εκτιμούμε ότι η ως άνω προσφυγή θα γίνει δεκτή .

3. Η από 7.6.2004 ανακοπή της ως άνω εταιρείας ενώπιον του Μονομελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών κατά της υπ'αρ. 5593/6.5.2004 Ταμειακής βεβαίωσης του Προσταμένου της Δ.Ο.Υ ΦΑΕΕ Αθηνών, ποσού 21.541,39 ευρώ, η οποία δεν έχει προσδιορισθεί προς εκδίκαση. Είναι αμφίβολη η ευδοκίμηση της ως άνω ανακοπής.

Τέλος, πιθανολογώ ότι δεν θα υπάρξει υποχρέωση της ΓΕΚ Α.Ε. για απαίτηση τρίτου κατ' αυτής στο προβλεπτό μέλλον».

Τονίζεται ότι δεν εκκρεμούν τυχόν δικαστικές υποθέσεις και λοιπές υποχρεώσεις ή τυχόν διαιτησίες εκτός των ανωτέρω αναφερομένων για τις συγχωνευόμενες εταιρείες ΕΡΜΗΣ ΑΕ και ΓΕΚ ΑΕ.

Η ΕΡΜΗΣ Α.Ε. ελέγχεται από ορκωτούς ελεγκτές – λογιστές. Τον έλεγχο των εταιρικών χρήσεων 1999-2003, καθώς και της λογιστικής κατάστασης της περιόδου 01.01.-30.06.2004 διενήργησε ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής κ. Στυλιανός Χατζόπουλος (Α.Μ. Σ.Ο.Ε. 12521) της εταιρείας Α.Ε. Ορκωτών Ελεγκτών «Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές» (Φωκίωνος Νέγρη 3, Αθήνα, τηλ. 210 86 91 100). Τα πιστοποιητικά του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή της Εταιρείας για τις χρήσεις 1999-2003, καθώς και της λογιστικής κατάστασης 1/1 – 30/6/2004, παρατίθενται στο συνημμένο προσάρτημα, κάτω από τις δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις.

Οι κυριότερες σημειώσεις επί των ισολογισμών της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. των χρήσεων 1999-2003, καθώς και της λογιστικής κατάστασης της περιόδου 1/1-30/6/2004 συμπεριλαμβανομένων και των Πιστοποιητικών των Τακτικών Ορκωτών Ελεγκτών – Λογιστών είναι οι ακόλουθες:

Λογιστική Κατάσταση 30/6/2004

Σημειώσεις Ισολογισμών:

1) Δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη επί των ακινήτων (παγίων και εμπορευσίμων) της εταιρείας. 2) Την 31-12-2003, βάσει του αρ. 15 του Ν. 3229/2004, έγινε αναπροσαρμογή της αξίας των παγίων ακινήτων στην εύλογη αξία τους, η οποία προσδιορίστηκε με βάση Έκθεση Εκτίμησης ανεξάρτητου εκτιμητή και προέκυψε υπεραξία ποσού € 5.542.530,68 που περιλαμβάνεται στο λογαριασμό του Παθητικού Α ΙΙΙ «Διαφορές αναπροσαρμογής». 3) Δεν υφίστανται επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές. 4) Μέσος όρος απασχολούμενου προσωπικού 8 άτομα και 5 τεχνικοί συνεργάτες. 5) Ο κύκλος εργασιών περιλαμβάνει έσοδα που υπάγονται στο ΣΤΑΚΟΔ Κ 701.2 «Αγοραπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων» ποσού € 1.075.200,00, έσοδα που υπάγονται στο ΣΤΑΚΟΔ Κ 702.0 «Εκμίσθωση ιδιόκτητων ακινήτων» ποσού € 325.043,66, έσοδα που υπάγονται στο ΣΤΑΚΟΔ Κ 452.1 «Έσοδα από κατασκευή κτιρίων» ποσού € 789.385,30 και έσοδα που υπάγονται στο ΣΤΑΚΟΔ Κ 703.2 «Διαχείριση ακινήτων» ποσού € 18.000,00 6) Τα έκτακτα έξοδα περιλαμβάνουν και φόρο ακίνητης περιουσίας ποσού € 138.587,22 7) Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2002 και κατά συνέπεια οι φορολογικές της υποχρεώσεις για τη χρήση 2003 δεν έχουν καταστεί οριστικές.

Παρατηρήσεις Τακτικού Ορκωτού Λογιστή:

1. Στα πλαίσια του μετασχηματισμού του ομίλου της «ΓΕΚ Α.Ε.» βρίσκεται σε εξέλιξη με βάση τις διατάξεις του Ν 2166/1993 και με ημερομηνία μετασχηματισμού 31-3-2004 η διαδικασία συγχωνεύσεως της εταιρείας δι' απορροφήσεως της «ΓΕΚ Α.Ε. 2) Στον λογαριασμό του Ενεργητικού «Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις» περιλαμβάνονται : α) ποσό 1.376 χιλιάδες € που αφορά συμμετοχή σε μια εισηγμένη στο Χ.Α. ανώνυμη εταιρεία η αποτίμηση της οποίας έγινε κανονικά σύμφωνα με τις διατάξεις της παράγρ. 6 του Κ.Ν. 2190/1920, β) ποσό 18.928 χιλιάδες € που αφορά συμμετοχές σε μη εισηγμένες στο Χ.Α. ανώνυμες εταιρείες οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές. Όπως προκύπτει από τους ισολογισμούς τους της 31-12-2003 και οι συμμετοχές αυτές αποτιμήθηκαν με βάση τις διατάξεις του άρθρου 43 παράγρ. 6 του Κ.Ν. 2190/1920 εκτός, από τη συμμετοχή σε δύο από τις ανωτέρω εταιρείες που προσδιορίστηκε η πραγματική αξία τους από ανεξάρτητους εκτιμητές με βάση τις διατάξεις του άρθρου 42^α παραγρ. 2 & 3 του Κ.Ν. 2190/1920 και οι οποίες αποτιμήθηκαν στην αξία κτήσεώς τους που είναι χαμηλότερη από την πραγματική αξία τους και από τη συμμετοχή σε μια άλλη ανώνυμη εταιρεία που αποτιμήθηκε στην αξία κτήσεώς της η οποία είναι μεγαλύτερη κατά 37 χιλιάδες € από την τρέχουσα αξία της και γ) ποσό 2.525 χιλιάδες € που αφορά συμμετοχές σε ημεδαπές ανώνυμες εταιρείες και σε αλλοδαπές εταιρείες (L.T.D) οι οποίες βρίσκονται στο στάδιο της οργανωτικής προετοιμασίας τους ή δεν έχουν ολοκληρώσει ακόμη την κατασκευαστική τους περίοδο και οι οποίες

αποτιμήθηκαν στο κόστος κτήσεώς τους. 3) Τα αποτελέσματα της περιόδου έχουν επιβαρυνθεί βάσει του Ν. 2874/2000 με ποσό 1.187 χιλιάδες € που αφορά αναλογία αποσβέσεως της ζημίας που προέκυψε από την αποτίμηση στη χρήση 2000 μετοχών εισηγμένων στο Χ.Α. συνολικού ποσού 11.880 χιλιάδες € το οποίο δεν βάρυνε τα αποτελέσματα της χρήσεως που δημιουργήθηκε αλλά καταχωρήθηκε για 5ετή απόσβεση στο λογαριασμό του Ενεργητικού Β4 «Λοιπά Έξοδα Εγκαταστάσεως». Το ανωτέρω ποσό των 1.187 χιλιάδων € καθώς και το αναπόσβεστο ακόμη υπόλοιπο που περιλαμβάνεται στο λογαριασμό «Λοιπά Έξοδα Εγκαταστάσεως» 1.187 χιλιάδων € έπρεπε σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 να βαρύνουν τη χρήση 2000. 4) Η εταιρεία ακολουθώντας τη φορολογική νομοθεσία με τη ζημία που προέκυψε κατά την αποτίμηση των εισηγμένων στο χρηματιστήριο χρεογράφων της συνολικού ύψους 2.021 χιλιάδων € δεν βάρυνε τα αποτελέσματα της περιόδου όπως προβλέπεται από το άρθρο 43 παραγρ. 6 του Κ.Ν. 2190/1920 αλλά μεταφέρθηκε απ' ευθείας σε χρέωση ειδικού λογαριασμού των ιδίων κεφαλαίων προς μελλοντικό συμψηφισμό με βάση το άρθρο 38 του Ν. 2238/94 με συνέπεια τα αποτελέσματα της περιόδου να είναι ισόποσα βελτιωμένα.

Χρήση 2003

Σημειώσεις Ισολογισμών:

«1) Δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη επί των ακινήτων (παγίων & εμπορευσίμων στοιχείων) της Εταιρείας. 2) Η τελευταία αναπροσαρμογή των γηπέδων και κτιρίων έγινε την 31.12.2000 με βάση τις διατάξεις του Ν 2065/92 3) Η Εταιρεία στη χρήση 2003 προέβη, με βάση το αρ. 15 του Ν. 3229/2004, σε αναπροσαρμογή της αξίας ορισμένων ακινήτων στην εύλογη αξία τους η οποία προσδιορίστηκε με βάση έκθεσης εκτίμησης από ανεξάρτητο εμπειρογνώμονα εκτιμητή. Από την αναπροσαρμογή αυτή προέκυψε υπεραξία ποσού € 5.542.530,68 και εμφανίζεται στο λογαριασμό του Παθητικού Α ΙΙΙ "Διαφορές αναπροσαρμογής". 4) Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές που να έχουν επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας. 5) Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2002 και οι φορολογικές διαφορές που προέκυψαν, ποσού € 308.995,22., καταχωρήθηκαν στα βιβλία της Εταιρείας. 6) Η Εταιρεία κατά τη 31-12-2003 απασχολούσε 7 άτομα και 5 τεχνικούς συνεργάτες με σύμβαση έργου. 7) Στα "Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως" περιλαμβάνεται αναπόσβεστο ποσό € 2.375.941,24 που αφορά την αξία ζημίας που προήλθε από αποτίμηση χρεογράφων την 31.12.2000. 8) Η Εταιρεία κατά τη χρήση 2003 μεταβίβασε το ποσοστό που κατέχει στις συνδεδεμένες επιχειρήσεις "ΜΙΧΑΛΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε" και "ΜΑΚΕΔΟΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΑΡΤΟΥ Α.Ε" 9) Ο κύκλος εργασιών περιλαμβάνει έσοδα από πώληση ακινήτων ΣΤΑΚΟΔ Κ 701.2 ποσού € 3.228.173,15 έσοδα από ανάπτυξη και πώληση ακίνητης περιουσίας € 6.148.623,38 ΣΤΑΚΟΔ Κ 701.1, έσοδα από την εκμίσθωση ακινήτων ποσού € 619.039,92 ΣΤΑΚΟΔ Κ 702.0 και έσοδα από κατασκευή κτιρίων ποσού € 2.029.665,54 ΣΤΑΚΟΔ Κ 452.1. 10) Έχουν τηρηθεί οι βασικές λογιστικές αρχές των Οικονομικών Καταστάσεων της 31-12-2002».

Παρατηρήσεις Τακτικού Ορκωτού Λογιστή

«1) Στο λογαριασμό του Ενεργητικού "Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις" (Γ ΙΙΙ) περιλαμβάνονται και: α) Συμμετοχές σε ανώνυμες εταιρείες μη εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών, οι οποίες αποτιμήθηκαν στην αξία κτήσεώς τους € 730.226,57. Σημειώνεται ότι η αξία αυτών είναι μεγαλύτερη κατά € 100.182,36 από την τρέχουσα αξία υπολογιζόμενη με βάση τους τελευταίους ισολογισμούς των εταιρειών αυτών, οι οποίοι έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή. β) Συμμετοχές σε δύο (2) ανώνυμες εταιρίες μη εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών, οι οποίες αποτιμήθηκαν στην αξία κτήσεώς τους € 10.250.223,00 η οποία είναι μικρότερη από την τρέχουσα αξία αυτών κατά € 2.461.665,33 όπως αυτή προσδιορίστηκε, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 42α του Κ.Ν. 2190/1920, βάσει έκθεσης εκτίμησης ανεξαρτήτου εμπειρογνώμονα εκτιμητή. γ) Συμμετοχές σε ανώνυμες εταιρείες μη εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών, οι οποίες αποτιμήθηκαν στην αξία κτήσεώς τους € 9.814.919,24 η οποία είναι μικρότερη από την τρέχουσα αξία των υπολογιζόμενη με βάση τους τελευταίους δημοσιευμένους Ισολογισμούς των οι οποίοι δεν έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή. 2) Τα αποτελέσματα της χρήσης 2003 επιβαρύνθηκαν βάσει του Ν. 2874/2000 με ποσό € 2.375.941,24 που αφορά την απόσβεση της ζημίας που προέκυψε από την αποτίμηση της 31-12-2000 μετοχών εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Το ποσό αυτό καθώς και το αναπόσβεστο ποσό των € 2.375.941,26 που περιλαμβάνεται στο λογαριασμό του Ενεργητικού Β 4 «Λοιπά έξοδα εγκατάστασης» σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ. Ν. 2190/1920 έπρεπε να βαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης 2000. 3) Στη κλειόμενη χρήση 2003, η εταιρία διενέργησε αποσβέσεις επί των κτιρίων εφαρμόζοντας τους χαμηλούς συντελεστές που προβλέπονται από το Π.Δ. 299/2003. Αυτό είχε σαν αποτέλεσμα να

υπολογιστούν αποσβέσεις μικρότερες κατά € 9.552,29 με συνέπεια την ισόποση αύξηση των αποτελεσμάτων της χρήσης. 4) Στην παρούσα χρήση, λόγω αναπροσαρμογής, μειώθηκαν με ποσό € 1.142.554,15 οι προβλέψεις για υποτίμηση χρεογράφων που είχαν σχηματιστεί σε προηγούμενες χρήσεις, με αντίστοιχη πίστωση του λογαριασμού «Αφορολόγητα Αποθεματικά αποτιμήσεως χρεογράφων Ν. 2992/02».

Χρήση 2002

Σημειώσεις Ισολογισμών:

«1) Η τελευταία αναπροσαρμογή των γηπέδων και κτιρίων έγινε την 31.12.2000 με βάση τις διατάξεις του Ν 2065/92. 2) Δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη επί των ακινήτων (παγίων & εμπορευσίμων στοιχείων της Εταιρείας. 3) Δεν υφίστανται επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές. 4) Μέσος όρος απασχολούμενου προσωπικού 8 άτομα. 5) Τα ακίνητα είναι εμπορεύσιμα, προορίζονται για πώληση ή ανέγερση ακινήτων. 6) Ο κύκλος εργασιών περιλαμβάνει έσοδα από πώληση ακινήτων ΣΤΑΚΟΔ Κ 701.2, ποσού € 8.890.000,00, έσοδα από πώληση περιουσιακών στοιχείων και εκχώρηση δικαιωμάτων εκμετάλλευσης επί ακινήτων τρίτων € 14.061.894,45 ΣΤΑΚΟΔ Κ 701.1, έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων € 1.769.882,66 ΣΤΑΚΟΔ Κ 702.0 και έσοδα από κατασκευή κτιρίων € 11.088.172,81, ΣΤΑΚΟΔ Κ 452.1. 7) Οι συνολικές επενδύσεις σε πάγια, οικόπεδα, ανέγερση ακινήτων και συμμετοχές, ανήλθαν στο έτος 2002 στο ποσό των ευρώ 17.693.426,31 8) Στην από 31.12.2002 συνεδρίαση του Δ.Σ. της Εταιρείας, αποφασίστηκε να ανασταλεί η συγχώνευσή της δια απορροφήσεως από την Γ.Ε.Κ. Α.Ε. λόγω μη επιλύσεως του φορολογικού προβλήματος που διέπει τους εταιρικούς μετασχηματισμούς των εταιριών ακίνητης περιουσίας. 9) Τα "κτίρια & λοιπά πάγια" μειώθηκαν κατά ποσό € 260.268,75 από τη μεταβίβαση των υπογείων χώρων του Μεγάρου "ΕΡΜΗΣ" και κατά ποσό € 5.169.906,74 από την μεταβίβαση των μισθωτικών δικαιωμάτων, με παραχώρηση για 23 χρόνια, επί ακινήτου που είχε ανεγερθεί από την εταιρία, με αυτοχρηματοδότηση, σε οικόπεδο τρίτων».

Παρατηρήσεις Τακτικού Ορκωτού Λογιστή

«1) Στο λογαριασμό Γ.ΙΙΙ «Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις», περιλαμβάνονται α) ποσό ευρώ 17.614.999,99 που αφορά συμμετοχή σε επιχείρηση, της οποίας μέχρι την ημερομηνία του ελέγχου μας δεν είχε συνταχθεί ο πρώτος Ισολογισμός της. β) ποσό ευρώ 7.496.114,45 που αφορά συμμετοχές σε επιχειρήσεις, των οποίων οι μετοχές δεν είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών, και των οποίων η εσωτερική λογιστική αξία, όπως αυτή προκύπτει από τους τελευταίους δημοσιευμένους Ισολογισμούς, οι οποίοι δεν έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή, ανέρχεται σε ποσό ευρώ 7.076.977,26 και για την οποία δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη για υποτίμηση. γ) ποσό ευρώ 15.899.604,41 που αφορά συμμετοχές σε επιχειρήσεις, των οποίων οι μετοχές δεν είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών, και των οποίων η εσωτερική λογιστική αξία, όπως αυτή προκύπτει από τους τελευταίους δημοσιευμένους Ισολογισμούς, οι οποίοι έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή, ανέρχεται σε ποσό ευρώ 9.421.053,07 και για την οποία δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη για υποτίμηση. Εάν είχαν διενεργηθεί οι ανωτέρω προβλέψεις, τα αποτελέσματα της χρήσεως θα ήταν μειωμένα κατά ποσό ευρώ 6.897.688,53. 2) Στο λογαριασμό Γ.ΙΙΙ «Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις», καθώς και στον λογαριασμό Δ ΙΙΙ. «Χρεόγραφα» περιλαμβάνεται ποσό ευρώ 15.938.846,17 που αφορά την αξία κτήσεως μετοχών επιχειρήσεων, των οποίων οι μετοχές είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Για την προσαρμογή στην τρέχουσα αξία τους που ανέρχεται σε 2.413.988,80 διενεργήθηκε πρόβλεψη στην χρήση ποσού ευρώ 2.818.005,86 που καταχωρήθηκε απευθείας στα ίδια κεφάλαια, ενώ σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920, μεταφέρεται στα αποτελέσματα χρήσεως. 3) Τα αποτελέσματα της περιόδου επιβαρύνθηκαν βάσει του Ν. 2874/2000 με ποσό ευρώ 2.375.941,24 που αφορά την απόσβεση της ζημιάς που προέκυψε από την αποτίμηση, της 31.12.2000, μετοχών εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Το ποσό αυτό, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν 2190/1920, έπρεπε να είχε βαρύνει τα αποτελέσματα της χρήσεως 2000. 4) Στον κύκλο εργασιών της περιόδου περιλαμβάνεται ποσό ευρώ 17.766.242, που αφορά την αξία πωλήσεως ακινήτων με βάση ιδιωτικά συμφωνητικά και ανέκκλητα προσύμφωνα τα οριστικά συμβόλαια μεταβίβασης, των οποίων καταρτίστηκαν μέχρι την ημερομηνία χορήγησης του πιστοποιητικού μας. 5) Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές έως και την χρήση 1992 και κατά συνέπεια οι φορολογικές της υποχρεώσεις για τις επόμενες χρήσεις να μην έχουν καταστεί οριστικές».

Χρήση 2001

Σημειώσεις Ισολογισμών:

1. Η τελευταία αναπροσαρμογή των γηπέδων και κτιρίων έγινε την 31.12.2000 με βάση τις διατάξεις του Ν 2065/92.
2. Δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη επί των ακινήτων (παγίων & εμπορευσίμων στοιχείων της εταιρείας).
3. Δεν υφίστανται επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές.
4. Μέσος όρος απασχολούμενου προσωπικού 10 άτομα.
5. Τα ακίνητα είναι εμπορεύσιμα, προορίζονται για πώληση ή ανέγερση ακινήτων.
6. Ο κύκλος εργασιών περιλαμβάνει έσοδα από πωλήσεις ακινήτων ποσού ευρώ 14.721.496,70 που υπάγονται στον ΣΤΑΚΟΔ Κ701,2, έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων ποσού ευρώ 1.508.652,09 που υπάγονται στον ΣΤΑΚΟΔ Κ702.0 & έσοδα από κατασκευή κτιρίων ποσού ευρώ 3.993.426.11 που υπάγονται στον ΣΤΑΚΟΔ Κ452.1.
7. Οι συνολικές επενδύσεις σε πάγια, οικόπεδα, ανέγερση ακινήτων και συμμετοχές, ανήλθαν στο έτος 2001 στο ποσό των ευρώ 41.111.780,09 και ολοκληρώθηκε μέχρι την 31/12/2001 η διάθεση των αντληθέντων κεφαλαίων.
8. Έγινε αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου κατά ευρώ 138.634,71 με απόφαση της από 25.06.2001 Τακτικής Συνέλευσης των μετόχων, με κεφαλαιοποίηση διαφοράς αναπροσαρμογής του Ν 2065/92 ευρώ 54.426,26 και διαφοράς από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο ευρώ 84.208.45.
9. Στην από 31.12.2001 συνεδρίαση του Δ.Σ. της εταιρείας αποφασίστηκε η συγχώνευση της εταιρείας δια απορροφήσεως της από την Γ.Ε.Κ. Α.Ε.
10. Η Εταιρεία πραγματοποίησε την μετάβαση της στο ευρώ την 01.12.2001.

Παρατηρήσεις Τακτικού Ορκωτού Λογιστή:

1. Στο λογαριασμό Γ ΙΙΙ «Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις», περιλαμβάνονται και α) ποσό ευρώ 27.785.154,07, αφορά συμμετοχές σε επιχειρήσεις, οι οποίες συστάθηκαν στη χρήση 2000 και μέχρι την ημερομηνία του ελέγχου μας δεν είχε συνταχθεί ο πρώτος Ισολογισμός τους και β) ποσό ευρώ 8.997.484,67 που αφορά συμμετοχές σε επιχειρήσεις, των οποίων οι μετοχές δεν είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών, και των οποίων η εσωτερική λογιστική αξία, όπως αυτή προκύπτει από τους τελευταίους δημοσιευμένους Ισολογισμούς, οι οποίοι δεν έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή, ανέρχεται σε ευρώ 4.715.301,23.
2. Τα αποτελέσματα της χρήσης επιβαρύνθηκαν με ποσό ευρώ 2.375.941.24 που αφορά την απόσβεση της ζημιάς που προέκυψε από την αποτίμηση, της 31.12.2000, μετοχών εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Το ποσό αυτό καθώς και το αναπόσβεστο ποσό των ευρώ 7.127.823,74 που εμφανίζεται στον λογαριασμό «Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2190/1920, έπρεπε να επιβαρύνουν τα αποτελέσματα της προηγούμενης χρήσεως 2000.
3. Η Εταιρεία κάνοντας χρήση των διατάξεων του άρθρου 2 του Ν. 2992/2002, το κέρδος ποσού ευρώ 1.317.082,46 που προέκυψε από την αποτίμηση μετοχών εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αθηνών το μετέφερε απευθείας στο λογαριασμό του παθητικού «Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων».
4. Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές έως και την χρήση 1990 και κατά συνέπεια οι φορολογικές της υποχρεώσεις για της επόμενες χρήσεις να μην έχουν καταστεί οριστικές.

Χρήση 2000

Σημειώσεις Ισολογισμών:

1. Η τελευταία αναπροσαρμογή των γηπέδων και κτιρίων έγινε την 31.12.2000 με βάση τις διατάξεις του Ν. 2065/92.
2. Με την υπ' αριθμ. Κ2/10469/16.10.2000, απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης εγκρίθηκε η αλλαγή της επωνυμίας της εταιρείας από «ΕΡΜΗΣ Α.Ε. ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ» σε «ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».
3. Δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη επί των ακινήτων (παγίων & εμπορευσίμων στοιχείων της εταιρείας).
4. Δεν υφίστανται επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές.
5. Μέσος όρος απασχολούμενου προσωπικού 10 άτομα.
6. Τα Πάγια μεταβλήθηκαν μετά την 31/12/1999. Τα ακίνητα είναι εμπορεύσιμα, προορίζονται για πώληση ή ανέγερση ακινήτων.

7. Έγιναν αναμορφώσεις στα κονδύλια της προηγούμενης περιόδου για να καταστούν ομοιόμορφα και συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα της παρούσης περιόδου.
8. Υφίστανται έσοδα από πωλήσεις ακινήτων που υπάγονται στον ΣΤΑΚΟΔ Κ 701.2 Τα άλλα έσοδα υπάγονται στον ΣΤΑΚΟΔ Κ 702.0.

Παρατηρήσεις Τακτικού Ορκωτού Λογιστή:

1. Με βάση τις διατάξεις του Ν 2065/1992 στη χρήση 2000 έγινε αναπροσαρμογή της αξίας κτήσεως των κτιρίων, των εμπορευσίμων ακινήτων και των σωρευμένων αποσβέσεων των κτιρίων, εξαιτίας της οποίας αυξήθηκε η αξία κτήσεως των κτιρίων και των εμπορευσίμων ακινήτων κατά δρχ. 21.038.357, οι σωρευμένες αποσβέσεις κατά δρχ. 6.230.320, η δε προκύψασα διαφορά αναπροσαρμογής ποσού δρχ. 14.808.037, καταχωρήθηκε στο λογαριασμό του παθητικού Α – ΙΙΙ «Διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας λοιπών περιουσιακών στοιχείων». Οι αποσβέσεις της χρήσεως υπολογίστηκαν στην αναπροσαρμοσμένη αξία των κτιρίων και είναι μεγαλύτερες, από εκείνες που θα προέκυπταν αν δεν είχε διενεργηθεί η αναπροσαρμογή κατά δρχ. 302.567.
2. Στο λογαριασμό Γ ΙΙΙ 1 «Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις», περιλαμβάνεται ποσό δρχ. 2.381.912.500, που αφορά την αξία κτήσεως μετοχών εταιρειών, οι οποίες συστάθηκαν στη χρήση 2000 και μέχρι την ημερομηνία του ελέγχου μας δεν είχε συνταχθεί ο πρώτος Ισολογισμός τους.
3. Η ζημία που προέκυψε από την αποτίμηση, την 31.12.2000, μετοχών εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αθηνών, συνολικού ποσού 4.096.474.000, μετά τον συμψηφισμό με αποθεματικό ποσού δρχ. 48.464.105, μεταφέρθηκε στον λογαριασμό του ενεργητικού Β 4 «Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως» προκειμένου να αποσβεσθεί τμηματικά και ισόποσα σε πέντε χρήσεις, ήτοι κατά δρχ. 809.601.979 ετησίως, αρχής γενομένης από την κλειόμενη χρήση σύμφωνα με το άρθρο 37 του Ν. 2874/2000, ενώ σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν 2190/1920, τα αποτελέσματα της χρήσεως θα έπρεπε να επιβαρυνθούν επιπλέον με ποσό δρχ. 3.286.872.021.

Χρήση 1999

Σημειώσεις Ισολογισμών:

1. Η τελευταία αναπροσαρμογή της αξίας κτήσεως των γηπέδων και κτιρίων έγινε στην χρήση 1996, βάσει των διατάξεων του Ν. 2065/92.
2. Στη χρήση 1999, με την από 4.8.1999 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων, έγινε μείωση της ονομαστικής αξίας των υφισταμένων μετοχών από δρχ. 800 σε δρχ. 100 και αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας κατά δρχ. 1.769.280.000 με έκδοση 17.692.800 μετοχών ονομαστικής αξίας 100 δρχ. και τιμή διάθεσης δρχ. 1.900 της κάθε μίας. Από την αύξηση αυτή προέκυψε διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο ποσού δρχ. 31.847.040.000.

Παρατηρήσεις Τακτικού Ορκωτού Λογιστή:

1. Στα «Κτίρια» δεν είναι δυνατός ο διαχωρισμός της αξίας των οικοπέδων και της αξίας των κτισμάτων, γι' αυτό και οι αποσβέσεις, κατά πάγια τακτική, υπολογίζονται σε ολόκληρη την αξία αυτών.
2. Ο λογαριασμός του Ενεργητικού Γ.ΙΙΙ.1 «Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις» δρχ. 23.180.968 αφορά συμμετοχή της εταιρίας σε Κοινοπραξίες για εκτέλεση τεχνικών έργων, οι οποίες δεν ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές.

Η ΕΡΜΗΣ Α.Ε. συνέταξε για πρώτη φορά ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις κατά την χρήση 2003. Τον έλεγχο των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 2003, καθώς και της λογιστικής κατάστασης της περιόδου 01.01.-30.06.2004 διενήργησε ο ορκωτός ελεγκτής κ. Στυλιανός Χατζόπουλος (Α.Μ. Σ.Ο.Ε. 12521), της εταιρείας Α.Ε. Ορκωτών Ελεγκτών «Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές» (Φωκίωνος Νέγρη 3, Αθήνα, τηλ. 210 86 91 100). Τα πιστοποιητικά του ελέγχου παρατίθενται στο συνημμένο παράρτημα κάτω από τους δημοσιευμένους ισολογισμούς.

Οι κυριότερες σημειώσεις επί των ενοποιημένων ισολογισμών της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. της χρήσης 2003, καθώς και της λογιστικής κατάστασης της περιόδου 1/1-30/6/2004 συμπεριλαμβανομένων και των Πιστοποιητικών των Τακτικών Ορκωτών Ελεγκτών – Λογιστών είναι οι ακόλουθες:

Ενοποιημένη Λογιστική Κατάσταση 30/6/2004

Σημειώσεις Ισολογισμών:

- 1 Οι εταιρείες που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκτός της μητρικής είναι : α) «ΚΡΗΤΙΚΕΣ ΔΙΑΚΟΠΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ – ΕΜΠΟΡΙΚΗ – ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ & ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ Α.Ε.» β) «ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ – ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ – ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.» γ) «ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.» (περιλαμβάνεται στη τρέχουσα περίοδο).
2. Επί του ακινήτου της «ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ Α.Ε.», έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ύψους 7.200 χιλιάδες € για εξασφάλιση μακροπρόθεσμου τραπεζικού δανείου 6.000 χιλιάδες €.
3. Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπο διαιτησία διαφορές που να έχουν επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία των εταιριών.
4. Η μητρική την 31.12.2003 προέβη με βάση το αρ. 15 Ν. 3229/04 σε αναπροσαρμογή της αξίας των παγίων ακινήτων στην εύλογη αξία τους, η οποία προσδιορίστηκε βάσει έκθεσης εκτίμησης ανεξάρτητου εμπειρογνώμονα εκτιμητή. Από την αναπροσαρμογή αυτή προέκυψε υπεραξία ποσού € 5.542.530,68 που περιλαμβάνεται στο λογαριασμό των ιδίων κεφαλαίων «Διαφορές αναπροσαρμογής».
5. Η μητρική εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2002 ενώ οι περιλαμβανόμενες στην ενοποίηση θυγατρικές εταιρείες που διανύουν όλες τη τέταρτη διαχειριστική τους περίοδο δεν έχουν ελεγχθεί από της ιδρύσεώς τους και κατά συνέπεια οι φορολογικές υποχρεώσεις τους για τις ανωτέρω χρήσεις δεν έχουν καταστεί οριστικές.
6. Οι ενοποιημένες εταιρείες στη χρήση 2003 απασχόλησαν 33 άτομα προσωπικό και 8 τεχνικούς συνεργάτες με σύμβαση έργου.
7. Ο κύκλος εργασιών περιλαμβάνει έσοδα που υπάγονται στο ΣΤΑΚΟΔ Κ 701.2 «Αγοραπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων» ποσού 5.459.256,93, έσοδα που υπάγονται στο ΣΤΑΚΟ Κ 702.0 «Εκμίσθωση ιδιόκτητων ακινήτων» ποσού € 566.799,08, έσοδα που υπάγονται στο ΣΤΑΚΟΔ Κ 452.1 «Έσοδα από κατασκευή κτιρίων» ποσού € 789.385,30 και έσοδα που υπάγονται στο ΣΤΑΚΟΔ Κ 703.1 «Διαχείριση ακινήτων» ποσού € 18.000,00.

Παρατηρήσεις Τακτικού Ορκωτού Λογιστή:

1) Στα πλαίσια του μετασχηματισμού του ομίλου της «ΓΕΚ Α.Ε.» βρίσκεται σε εξέλιξη με βάση τις διατάξεις του Ν. 2166/1993 και με ημερομηνία μετασχηματισμού 31-3-2004, η διαδικασία συγχωνεύσεως με απορρόφηση από την μητρική εταιρεία της ανώνυμης εταιρείας «ΓΕΚ Α.Ε.» 2) Στο λογαριασμό του Ενεργητικού «Συμμετοχές και άλλες Μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις περιλαμβάνονται και : α) Ποσό 1.376 χιλιάδες € που αφορά συμμετοχή σε μία εισηγμένη στο Χ.Α. ανώνυμη εταιρεία η αποτίμηση της οποίας έγινε κανονικά σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγρ. 6 του Κ. Ν. 2190/1920 β) Ποσό 3.774 χιλιάδες € που αφορά συμμετοχές σε δύο μη εισηγμένες στο Χ.Α. ανώνυμες εταιρείες οι οποίες ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές και οι οποίες αποτιμήθηκαν στις αξίες κτήσεώς τους. Η αξία κτήσεώς της μίας είναι μικρότερη από την πραγματική αξία αυτής κατά 1.311 χιλιάδες €, όπως αυτή προσδιορίστηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 42^α του Κ.Ν. 2190/1920 παραγρ. 2 & 3, από ανεξάρτητους εκτιμητές και η αντίστοιχη αξία της άλλης είναι μεγαλύτερη κατά 37 χιλιάδες € από την τρέχουσα αξία της με βάση του ισολογισμού της 31-12-2003 και γ) Ποσό 2.525 χιλιάδες € που αφορά συμμετοχές σε ημεδαπές ανώνυμες εταιρείες και αλλοδαπές (L.T.D.) οι οποίες βρίσκονται στο στάδιο της οργανωτικής προετοιμασίας τους ή δεν έχουν ολοκληρώσει ακόμη την κατασκευαστική τους περίοδο και οι οποίες αποτιμήθηκαν στο κόστος κτήσεώς τους. 3) Τα αποτελέσματα της περιόδου έχουν επιβαρυνθεί, βάσει του Ν.2874/2000 με ποσό 1.187 χιλιάδες € που αφορά αναλογία αποσβέσεως της ζημίας που προέκυψε από την αποτίμηση στη χρήση 2000, μετοχών εισηγμένων στο Χ.Α. συνολικού ποσού 11.880 χιλιάδες € το οποίο δεν βάρυνε τα αποτελέσματα της χρήσεως που δημιουργήθηκε αλλά καταχωρήθηκε για 5ετή απόσβεση στο λογαριασμό του Ενεργητικού Β4 «Λοιπά Έξοδα Εγκαταστάσεως». Το ανωτέρω ποσό των 1.187 χιλιάδων € καθώς και το αναπόσβεστο ακόμη υπόλοιπο που περιλαμβάνεται στο λογαριασμό «Λοιπά Έξοδα Εγκαταστάσεως» 1.187 χιλιάδων € έπρεπε σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν.2190/1920 να βαρύνουν τη χρήση 2000. 4) Η εταιρεία ακολουθώντας τη φορολογική νομοθεσία με τη ζημία που προέκυψε κατά την αποτίμηση των εισηγμένων στο χρηματιστήριο χρεογράφων της συνολικού ύψους 2.021 χιλιάδων € δεν βάρυνε τα αποτελέσματα της περιόδου όπως προβλέπεται από το άρθρο 43 παραγρ. 6 του Κ.Ν. 2190/1920 αλλά μεταφέρθηκε απ' ευθείας σε χρέωση ειδικού αποθεματικού των ιδίων κεφαλαίων προς μελλοντικό συμψηφισμό με βάση το άρθρο 38 του Ν. 2238/94 με συνέπεια τα αποτελέσματα της περιόδου να είναι ισόποσα βελτιωμένα.

Ενοποιημένη Χρήση 2003

Σημειώσεις Ισολογισμών:

«1) Στην ενοποίηση συμμετέχουν και οι θυγατρικές εταιρίες «ΚΡΗΤΙΚΕΣ ΔΙΑΚΟΠΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ-ΕΜΠΟΡΙΚΗ -ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ & ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ Α.Ε.» και «ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ-ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ-ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.» οι οποίες ενοποιήθηκαν με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης. Οι εταιρίες αυτές δεν παρουσιάζουν κύκλο εργασιών μέχρι την 31.12.2003 2) Υφίσταται προσημείωση υποθήκης επί των περιουσιακών στοιχείων της Ιωαννίνων Ψυχαγωγική Α.Ε. σε εξασφάλιση Μακροπρόθεσμου τραπεζικού δανείου του οποίου το υπόλοιπο την 31-12-03 ανερχόταν σε € 2.022.028,89. 3) Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές που να έχουν επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία των εταιριών. 4) Η τελευταία αναπροσαρμογή των ακινήτων περιουσιακών στοιχείων της μητρικής έγινε στην χρήση 2000 με βάση τον Ν.2065 / 92.5) Η μητρική στη χρήση 2003 προέβη με βάση το αρ.15 Ν.3229/2004 σε αναπροσαρμογή της αξίας ορισμένων ακινήτων στην εύλογη αξία τους, η οποία προκύπτει από έκθεση εκτίμησης ανεξάρτητου εμπειρογνώμονα εκτιμητή. Από την αναπροσαρμογή αυτή προέκυψε υπεραξία ποσού € 5.542.530,68 η οποία περιλαμβάνεται στον λογαριασμό των ιδίων κεφαλαίων "Διαφορές αναπροσαρμογής". 6) Η μητρική εταιρεία ελέγχθηκε φορολογικά μέχρι και την χρήση 2002.7) Οι ενοποιημένες εταιρίες στην χρήση 2003 απασχόλησαν 7 άτομα προσωπικό και 8 τεχνικούς συνεργάτες με σύμβαση έργου. 8) Στα "Λοιπά έξοδα εγκατάστασης" περιλαμβάνονται: α) Αναπόσβεστο υπόλοιπο από € 2.375.941,24 που αφορά τη αξία ζημίας η οποία προήλθε από την αποτίμηση χρεογράφων της μητρικής την 31.12.2000 και β) Έξοδα ιδρύσεως, τόκοι κατασκευαστικής περιόδου και δαπάνες διοικήσεως των θυγατρικών συνολικού ποσού € 1.484.787,37 η απόσβεση των οποίων θα αρχίσει με την έναρξη της συναλλακτικής δραστηριότητάς τους. 9) Ο κύκλος εργασιών περιλαμβάνει έσοδα από πώληση ακινήτων ΣΤΑΚΟΔ Κ 701.2 ποσού € 3.228.173,15, έσοδα από ανάπτυξη και πώληση ακίνητης περιουσίας και εκχώρηση μισθωτικών δικαιωμάτων € 6.148.623,38 ΣΤΑΚΟΔ Κ 701.1, έσοδα από την εκμίσθωση ακινήτων ποσού € 619.039,92 ΣΤΑΚΟΔ Κ 702.0 και έσοδα από τη κατασκευή κτιρίων ποσού € 2.029.665,54 ΣΤΑΚΟΔ Κ 452.1. 10) Δεν παρατίθενται συγκρίσιμα στοιχεία της 31.12.2002, διότι ο παρών είναι ο πρώτος Ενοποιημένος Ισολογισμός της Ερμής Α.Ε. και των θυγατρικών της».

Παρατηρήσεις Τακτικού Ορκωτού Λογιστή:

«1) Στο λογαριασμό του Ενεργητικού "Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις" περιλαμβάνονται και: α) Συμμετοχές σε ανώνυμες εταιρίες μη εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών, οι οποίες αποτιμήθηκαν στην αξία κτήσεώς τους € 730.226,57. Σημειώνεται ότι η αξία αυτή είναι μεγαλύτερη κατά € 100.182,36 από την τρέχουσα αξία, υπολογιζόμενη με βάση τους τελευταίους ισολογισμούς των εταιριών αυτών, οι οποίοι έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή. β) Συμμετοχές σε δύο (2) ανώνυμες εταιρίες μη εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών, οι οποίες αποτιμήθηκαν στην αξία κτήσεώς τους € 10.250.223,00 η οποία είναι μικρότερη από την τρέχουσα αξία αυτών κατά € 2.461.665,33 όπως αυτή προσδιορίστηκε, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 42α του Κ.Ν. 2190/1920, βάσει έκθεσης εκτίμησης ανεξάρτητου εμπειρογνώμονα εκτιμητή. γ) Συμμετοχές σε ανώνυμες εταιρίες μη εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών, οι οποίες αποτιμήθηκαν στην αξία κτήσεώς τους € 9.814.919,24, η οποία είναι μικρότερη από την τρέχουσα αξία τους υπολογιζόμενη με βάση τους τελευταίους δημοσιευμένους Ισολογισμούς τους οι οποίοι δεν έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή. 2) Τα αποτελέσματα της χρήσης 2003 επιβαρύνθηκαν βάσει του Ν. 2874/2000 με ποσό € 2.375.941,24 που αφορά την απόσβεση της ζημίας που προέκυψε από την αποτίμηση της 31-12-2000 μετοχών εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Το ποσό αυτό καθώς και αναπόσβεστο ποσό από € 2.375.941,26 που περιλαμβάνεται στο λογαριασμό του Ενεργητικού "Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως" σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 έπρεπε να βαρύνουν τα αποτελέσματα εις νέο. 3) Στη κλειόμενη χρήση 2003, η μητρική εταιρεία διενέργησε αποσβέσεις επί των κτιρίων εφαρμόζοντας τους χαμηλούς συντελεστές που προβλέπονται από το Π.Δ. 299/2003. Αυτό είχε σαν αποτέλεσμα να υπολογιστούν αποσβέσεις μικρότερες κατά € 9.552,29 με συνέπεια την ισόποση αύξηση των αποτελεσμάτων της χρήσης. 4) Στην παρούσα χρήση, λόγω αναπροσαρμογής, μειώθηκαν με ποσό € 1.142.554,15 οι προβλέψεις για υποτίμηση χρεογράφων που είχαν σχηματιστεί από την μητρική σε προηγούμενες χρήσεις, με αντίστοιχη πίστωση του λογαριασμού "Αφορολόγητα Αποθεματικά αποτιμήσεως χρεογράφων Ν. 2992/02".

Επίσης, σημειώνεται ότι η ΕΡΜΗΣ ΑΕ ως απορροφώσα εταιρεία δεν υποχρεούται να συντάξει Ισολογισμό Μετασχηματισμού και έκθεση προσδιορισμού της λογιστικής αξίας των περιουσιακών της στοιχείων σε αντίθεση με την απορροφώμενη εταιρεία. Όμως, η ΕΡΜΗΣ ΑΕ προέβη στην σύνταξη Ισολογισμού Μετασχηματισμού της 31.3.2004 και σε έκθεση προσδιορισμού της λογιστικής αξίας των περιουσιακών

της στοιχείων την 31.3.2004 για λόγους συγκρισιμότητας και ορθής πληροφόρησης του επενδυτικού κοινού.

Ο Ισολογισμός Μετασχηματισμού της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. έχει ελεγχθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή κ. Διονύσιο Θεοδωρόπουλο (Α.Μ. Σ.Ο.Ε. 10661) της εταιρείας Α.Ε. Ορκωτών Ελεγκτών «Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές» (Φωκίωνος Νέγρη 3, Αθήνα, τηλ. 210 86 91 100).

Σημειώσεις Ισολογισμού Μετασχηματισμού της ΕΡΜΗΣ ΑΕ (31.3.2004):

1. Δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη επί των ακινήτων της εταιρείας (παγίων και εμπορευσίμων).
2. Δεν υφίστανται επίδικες ή υπο διαιτησία διαφορές.
3. Μέσος όρος απασχολούμενου προσωπικού 7 άτομα και 3 τεχνικοί συνεργάτες.
4. Την 31-12-2003, βάσει του άρθρου 15 Ν. 3229/2004, έγινε αναπροσαρμογή της αξίας των παγίων ακινήτων στην εύλογη αξία τους, η οποία προσδιορίστηκε με βάση Έκθεση Εκτίμησης ανεξάρτητου εκτιμητή και προέκυψε υπεραξία ποσού € 5.542.530,68 που εμφανίζεται στο λογαριασμό του Παθητικού Α ΙΙΙ «Διαφορές Αναπροσαρμογής».

Ο Ορκωτός Ελεγκτής ο οποίος έλεγξε τον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 31.3.2004 της ΕΡΜΗΣ ΑΕ σημειώνει τα εξής:

Πιστοποιητικό Ορκωτού Ελεγκτή-Λογιστή:

1. Στο υπόλοιπο του λογαριασμού του ενεργητικού Γ ΙΙΙ 1 & 2 «Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις» συνολικού ποσού 23.212 χιλιάδες ευρώ περιλαμβάνονται : α) Ποσό 2.162 χιλιάδες ευρώ που αφορά συμμετοχή σε μια εισηγμένη στο Χ.Α. ανώνυμη εταιρεία η αποτίμηση της οποίας έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 43 παρ. 6 του Κ.Ν. 2190/1920 β) Ποσό 18.634 χιλιάδες ευρώ που αφορά συμμετοχές σε μη εισηγμένες στο Χ.Α. ανώνυμες εταιρείες οι οποίες ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές. Όπως προκύπτει από τους πλέον πρόσφατους Ισολογισμούς τους της 31/12/2003 και οι συμμετοχές αυτές αποτιμήθηκαν με βάση τις διατάξεις του άρθρου 43 παρ. 6 του Κ.Ν. 2190/1920, εκτός από τη συμμετοχή σε δύο από τις ανωτέρω εταιρείες που προσδιορίστηκε η πραγματική αξία τους από ανεξάρτητους εκτιμητές και οι οποίες με βάση τις διατάξεις του άρθρου 42^α παρ. 2 και 3 του Κ.Ν. 2190/1920 αποτιμήθηκαν τελικά στην αξία κτήσεώς τους η οποία είναι χαμηλότερη από την πραγματική αξία τους και γ) Ποσό 2.416 χιλιάδες ευρώ που αφορά συμμετοχές σε ημεδαπές ανώνυμες εταιρείες και σε αλλοδαπές εταιρείες (LTD) οι οποίες ευρίσκονται στο στάδιο της οργανωτικής προετοιμασίας τους ή δεν έχουν ολοκληρώσει ακόμη την κατασκευαστική τους περίοδο.
2. Τα αποτελέσματα της περιόδου 1/1-31/3/2004 έχουν επιβαρυνθεί βάσει του Ν. 2874/2000 με ποσό 594 χιλιάδες ευρώ που αφορά αναλογία αποσβέσεως της ζημίας που προέκυψε από την αποτίμηση στη χρήση 2000, μετοχών εισηγμένων στο Χ.Α. συνολικού ποσού 11.880 χιλιάδες ευρώ το οποίο δεν βάρυνε τα αποτελέσματα της χρήσεως που δημιουργήθηκε αλλά καταχωρήθηκε για 5ετή απόσβεση στο λογαριασμό του ενεργητικού Β4 «Λοιπά Έξοδα εγκαταστάσεως». Το ανωτέρω ποσό των 594 χιλιάδες ευρώ καθώς και το αναπόσβεστο ακόμη υπόλοιπο που περιλαμβάνεται στο λογαριασμό «Λοιπά Έξοδα Εγκαταστάσεως» 1.782 χιλιάδων ευρώ, έπρεπε σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 να βαρύνουν την χρήση 2003.
3. Η ζημία που προέκυψε κατά την αποτίμηση της 31/3/2004 των εισηγμένων στο Χ.Α. μετοχών της, ύψους 1.092 χιλιάδες ευρώ, σύμφωνα με το Ν. 2992/2002 μεταφέρθηκε απευθείας σε χρέωση του ειδικού λογαριασμού των ιδίων κεφαλαίων «Αφορολόγητα Αποθεματικά αποτιμήσεως χρεογράφων Ν. 2992/2002».

Η απορροφώμενη εταιρεία ΓΕΚ Α.Ε. ελέγχεται από ορκωτούς ελεγκτές - λογιστές. Τον έλεγχο των εταιρικών χρήσεων 1999-2000, καθώς και της περιόδου 1/1-30/6/2004 διενήργησε ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής κ. Διονύσιος Θεοδωρόπουλος (Α.Μ. Σ.Ο.Ε. 10661) της εταιρείας Α.Ε. Ορκωτών Ελεγκτών «Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές» (Φωκίωνος Νέγρη 3, Αθήνα, τηλ. 210 86 91 100). Τον έλεγχο των εταιρικών χρήσεων 2001-2003 διενήργησε ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής κ. Διονύσιος Μεντζελόπουλος (Α.Μ. Σ.Ο.Ε. 11341) της εταιρείας Α.Ε. Ορκωτών Ελεγκτών «Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές» (Φωκίωνος Νέγρη 3, Αθήνα, τηλ. 210 86 91 100).

Τα πιστοποιητικά του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή της ΓΕΚ Α.Ε. για τις χρήσεις 2001-2003, καθώς και της λογιστικής κατάστασης 1/1 – 30/6/2004, παρατίθενται στο συνημμένο προσάρτημα, κάτω από τις δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις.

Λογιστική Κατάσταση 30/6/2004

Σημειώσεις Ισολογισμών:

1. Η εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 1999 και κατά συνέπεια για τις ανέλεγκτες χρήσεις οι φορολογικές υποχρεώσεις της δεν έχουν καταστεί οριστικές.
2. Η τρέχουσα αξία κατά την 30/6/2004 των εισηγμένων στο Χ.Α. συμμετοχών μας είναι μεγαλύτερη από την αξία κτήσεώς τους που απεικονίζονται στον λογαριασμό του Ενεργητικού «Συμμετοχές και Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις» συνολικά κατά ποσό 103.000 χιλιάδες Ευρώ περίπου.
3. Κατά την παρούσα χρήση οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζονται σε εκτενέστερη ανάλυση από την προβλεπόμενη στο Π.Δ. 360/1985 για λόγους καλύτερης πληροφόρησης.
4. Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των ακινήτων της εταιρείας.
5. Οι οικονομικές καταστάσεις συντάχθηκαν με βάση τις αρχές και τους κανόνες της λογιστικής όπως και την προηγούμενη περίοδο.
6. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της εταιρείας ανέρχεται σε 15 άτομα.
7. Η ανάλυση των πωλήσεων κατά κατηγορία οικονομικής δραστηριότητας σύμφωνα με την 4ψήφια ταξινόμηση του ΣΤΑΚΟΔ 03 είναι η εξής :

Δραστηριότητες περιοχής επιχειρηματικών & διαχειριστικών συμβουλών	741.4 € 2.147.731,74
Δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων & Μηχανικών & συναφείς δραστηριότητες Παροχής τεχνικών συμβουλών	742.0 € 338.818,80
ΣΥΝΟΛΟ	<u>€ 2.486.550,54</u>

8. Η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου ποσού Ευρώ 70.733.294 που πραγματοποιήθηκε με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 30^{ης} Μαρτίου 1999 έγινε μέσω Χ.Α. και η χρήση των αντληθέντων κεφαλαίων ολοκληρώθηκε μέχρι την 31/12/2000 ο δε σχετικός πίνακας δημοσιεύθηκε στις 28/02/2001 στις εφημερίδες EXPRESS, ΒΗΜΑ, ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ.

9. ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΘΑΡΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 1/1 - 31/03/2004

Βάσει του Ισολογισμού μετασχηματισμού της 31.03.2004 τα καθαρά αποτελέσματα περιόδου 01/01/2004 έως 31/03/2004 διετέθησαν ως εξής :

Για Φόρο Εισοδήματος	€ 295.313,67
Για αφορολόγητο Αποθεματικό από κέρδη πωλήσεων συμμετοχών & χρεογράφων	€ 123.003,77
Για τακτικό Αποθεματικό	€ 30.990,23
Για Κέρδη εις Νέο	<u>€ 504.237,88</u>
ΣΥΝΟΛΟ	<u>€ 953.545,55</u>

Παρατηρήσεις Τακτικού Ορκωτού Λογιστή:

1. Στα πλαίσια του μετασχηματισμού του ομίλου της «ΓΕΚ Α.Ε.» βρίσκεται σε εξέλιξη με βάση τις διατάξεις του Ν 2166/1993 και με ημερομηνία μετασχηματισμού 31.03.2004 η διαδικασία συγχωνεύσεως της εταιρείας δι' απορροφήσεως της από την ανώνυμη εταιρεία «ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.».
2. Στο υπόλοιπο του λογαριασμού του Ενεργητικού «Συμμετοχές και άλλες Μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις» ποσού 110.512 χιλιάδες ΕΥΡΩ περιλαμβάνονται : α) Ποσό 93.841 χιλιάδες ΕΥΡΩ που αφορά συμμετοχές σε εισηγμένες στο Χ.Α. ανώνυμες εταιρείες, η αποτίμηση των οποίων έγινε κανονικά σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 6 του Κ.Ν. 2190/1920 β) Ποσό 15.983 χιλιάδες ΕΥΡΩ που αφορά συμμετοχές σε μη εισηγμένες στο Χ.Α. ανώνυμες εταιρείες οι οποίες ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές. Όπως προκύπτει από τους πλέον πρόσφατους ισολογισμούς τους που τέθηκαν υπόψη μας και οι συμμετοχές αυτές αποτιμήθηκαν με βάση τις διατάξεις του άρθρου 43 παραγρ.6 του Κ.Ν. 2190/1920, εκτός από τη συμμετοχή σε μια ανώνυμη εταιρεία που προσδιορίστηκε η πραγματική αξία αυτής από ανεξάρτητους εκτιμητές, η οποία με βάση τις διατάξεις του άρθρου 42 παραγρ. 2 και 3 του Κ.Ν. 2190/1920 αποτιμήθηκε τελικά στην τρέχουσα αξία της η οποία είναι χαμηλότερη από την αξία κτήσεώς της και γ) Ποσό 688 χιλιάδες ΕΥΡΩ που αφορά συμμετοχές σε ανώνυμες και προσωπικές εταιρείες οι οποίες ευρίσκονται στο στάδιο της οργανωτικής προετοιμασίας τους και αποτιμήθηκαν στο κόστος κτήσεώς τους.
3. Η εταιρεία ακολουθώντας την φορολογική νομοθεσία με τη ζημία που προέκυψε κατά την αποτίμηση των συμμετοχών του συνολικού ύψους 7.245 χιλιάδων ΕΥΡΩ δεν βάρυνε τα αποτελέσματα της περιόδου

όπως προβλέπεται από το άρθρο 43 παραγρ. 6 του Κ.Ν. 2190/1920 αλλά μετά το συμψηφισμό της, με το Ειδικό Αποθεματικό αναπροσαρμογής της αξίας του ακινήτου της σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 15 του Ν. 3229/2004 ύψους 1.632 χιλιάδες ΕΥΡΩ και με υφιστάμενα αντίστοιχα αποθεματικά ύψους 1.909 χιλιάδες ΕΥΡΩ, η απομένουσα ακάλυπτη διαφορά ύψους 3.704 χιλιάδες ΕΥΡΩ καταχωρήθηκε και εμφανίζεται σε χρέωση ειδικού λογαριασμού των ιδίων Κεφαλαίων προς μελλοντικό συμψηφισμό όπως προβλέπεται από το άρθρο 38 του Ν 2238/94 με συνέπεια τα αποτελέσματα της περιόδου να είναι ισόποσα βελτιωμένα.

Χρήση 2003

Σημειώσεις Ισολογισμών:

1. Στην χρήση 2003, πραγματοποιήθηκε με βάση το άρθρο 15 του Ν. 3229/2004 αναπροσαρμογή της αξίας ακινήτων στην εύλογη αξία τους. Η αποτίμηση διενεργήθηκε από ανεξάρτητους εμπειρογνώμονες εκτιμητές. Η υπεραξία που προέκυψε ύψους 1.665 χιλιάδες Ευρώ μεταφέρθηκε απ'ευθείας σε λογαριασμό ειδικού αποθεματικού.

2. Το κέρδος 5.999 χιλιάδες ΕΥΡΩ, που περιλαμβάνεται στα αποτελέσματα χρήσεως και προέκυψε από πράξεις πώλησεως και επαναφοράς εισηγμένων στο Χ.Α. Μετοχών, μεταφέρθηκε μέσω του Πίνακα Διαθέσεως αποτελεσμάτων στα Αποθεματικά σε εφαρμογή της υπ' αριθμ. 297/3432/25.6.98 Γνωματεύσεως του ΕΣΥΛ, σύμφωνα με την οποία δεν επιτρέπεται η διανομή του αλλά η απ'ευθείας μεταφορά του σε αύξηση των ιδίων κεφαλαίων, χωρίς να διέλθει από τα αποτελέσματα χρήσεως.

3. Η εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 1999 και κατά συνέπεια για τις ανέλεγκτες χρήσεις οι φορολογικές υποχρεώσεις της δεν έχουν καταστεί οριστικές.

4. Δεν έχει μεταφερθεί στα αποτελέσματα χρήσεως ποσό 835 χιλιάδες Ευρώ που αφορά φόρο μεταβίβασης μετοχών 5% που κατέβαλε η Εταιρεία σε προηγούμενη χρήση, ο οποίος δεν αναγνωρίζεται φορολογικά για συμψηφισμό. Το ποσό αυτό θα τακτοποιηθεί λογιστικά μετά το φορολογικό έλεγχο της ανωτέρω χρήσεως.

5. Η τρέχουσα αξία κατά την 31.12.2003 των εισηγμένων στο Χ.Α. συμμετοχών μας είναι μεγαλύτερη από την αντίστοιχη αξία κτήσεως τους που περιλαμβάνεται στο λογαριασμό του Ενεργητικού «Συμμετοχές και Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις» κατά ποσό 141.000 χιλιάδες ΕΥΡΩ περίπου.

6. Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των ακινήτων της εταιρείας.

7. Οι οικονομικές καταστάσεις συντάχθηκαν με βάσει τις αρχές και τους κανόνες της λογιστικής όπως και την προηγούμενη περίοδο.

8. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της εταιρείας ανέρχεται σε 15 άτομα.

9. Η ανάλυση των πωλήσεων κατά κατηγορία οικονομικής δραστηριότητας σύμφωνα με την 4νήφια ταξινόμηση του ΣΤΑΚΟΚ 03 είναι η εξής:

Δραστηριότητες παροχής επιχειρηματικών & διαχειριστικών συμβουλών	741.4	€ 1.765.943,73
Δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων & Μηχανικών & συναφείς δραστηριότητες παροχής τεχνικών συμβουλών	742.0	€ <u>203.544,80</u>
	Σύνολο	€ 1.969.488,53

10. Η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου ποσού Ευρώ 70.773.294 που πραγματοποιήθηκε με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 30^{ης} Μαρτίου 1999 έγινε μέσω του Χ.Α. και η χρήση των αντληθέντων κεφαλαίων ολοκληρώθηκε μέχρι την 31/12/2000, ο δε σχετικός πίνακας δημοσιεύθηκε στις 28/2/2001 στις εφημερίδες EXPRESS, ΒΗΜΑ, ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ.

Παρατηρήσεις Τακτικού Ορκωτού Λογιστή

«Στο υπόλοιπο του λογαριασμού του Ενεργητικού ΓΠΠ1 «Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις» ποσού 108.743 χιλιάδες ΕΥΡΩ περιλαμβάνονται: α) ποσό 93.000

χιλιάδες ΕΥΡΩ που αφορά συμμετοχές σε εισηγμένες στο Χ.Α. ανώνυμες εταιρείες η αποτίμηση των οποίων έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 43 παραγρ. 6 του Κ.Ν. 2190/1920. β) Ποσό 13.204 χιλιάδες ΕΥΡΩ που αφορά συμμετοχές σε μη εισηγμένες στο Χ.Α. ανώνυμες εταιρείες οι οποίες ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές. Όπως προκύπτει από τους πλέον πρόσφατους Ισολογισμούς τους που τέθηκαν υπόψη μας και οι συμμετοχές αυτές αποτιμήθηκαν με βάση τις διατάξεις του άρθρου 43 παραγρ. 6 του Ν. 2190/1920, εκτός από τη συμμετοχή σε μία ανώνυμη εταιρεία που προσδιορίστηκε η πραγματική αξία αυτής από ανεξάρητους εκτιμητές, η οποία με βάση τις διατάξεις του άρθρου 42^α παραγρ. 2 και 3 του Κ.Ν. 2190/1920 αποτιμήθηκε τελικά για λόγους συντηρητικότητας σε αξία που είναι χαμηλότερη από την τρέχουσα κατά ποσό 900 χιλιάδες περίπου ΕΥΡΩ. γ) Ποσό 2.539 χιλιάδες ΕΥΡΩ που αφορά συμμετοχές σε ανώνυμες και προσωπικές εταιρείες οι οποίες βρίσκονται στην κατασκευαστική περίοδο ή στο στάδιο της οργανωτικής προετοιμασίας τους και οι οποίες αποτιμήθηκαν στο κόστος κτήσεώς τους».

Χρήση 2002

Σημειώσεις Ισολογισμών:

1. Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 1999 και κατά συνέπεια για τις ανέλεγκτες χρήσεις οι φορολογικές υποχρεώσεις της δεν έχουν καταστεί οριστικές.
2. Δεν έχει μεταφερθεί στα αποτελέσματα χρήσεως ποσό 835.000 ΕΥΡΩ που αφορά μεταβίβασης μετοχών 5% που κατέβαλε η Εταιρεία στην προηγούμενη χρήση, ο οποίος δεν αναγνωρίζεται φορολογικά για συμψηφισμό το ποσό αυτό θα τακτοποιηθεί λογιστικά μετά το φορολογικό έλεγχο της ανωτέρω χρήσεως.
3. Τα κονδύλια του Ισολογισμού και των αποτελεσμάτων της παρούσας χρήσεως δεν είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα της προηγούμενης χρήσεως γιατί κατά την παρούσα χρήση (23.9.2002) ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες απόσχισης και εισφοράς του κατασκευαστικού κλάδου της Εταιρείας στη θυγατρική της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2166/1993.
4. Δεν υπάρχει ανάλυση πωλήσεων σύμφωνα με την 4-ψήφια ταξινόμηση των κλάδων οικονομικής δραστηριότητας (ΣΤΑΚΟΔ 03) διότι έχει γίνει εισφορά του κατασκευαστικού κλάδου στην θυγατρική εταιρεία ΤΕΡΝΑ Α.Ε.

Παρατηρήσεις Τακτικού Ορκωτού Λογιστή

«1. Σχετικά με την εξέλιξη των διαδικασιών μετασχηματισμού της Εταιρείας κατά την παρούσα χρήση με βάσει τις λογιστικές καταστάσεις της 31.12.2001 σημειώνεται ότι: α) Ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες απόσχισης και εισφοράς του κατασκευαστικού κλάδου της Εταιρείας στη θυγατρική της Εταιρεία «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.», σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2166/1993 οι οποίες εγκρίθηκαν με την αριθ. Πρωτ. Κ2-12311/23.9.2002 απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης και β) ανακλήθηκε η απόφαση απορρόφησης της Εταιρείας «ΕΡΜΗΣ Α.Ε.» από την «ΓΕΚ Α.Ε.».

2. Στο υπόλοιπο του λογαριασμού του Ενεργητικού Γ ΙΙΙ 1 «Συμμετοχές & άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις» ποσού 114.675 χιλιάδων ευρώ περιλαμβάνονται: α) Ποσό 94.077 χιλιάδες ευρώ που αφορά συμμετοχές σε εισηγμένες στο Χ.Α. ανώνυμες εταιρείες, η αποτίμηση των οποίων έγινε κανονικά, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 43 παραγρ. 6 του Κ.Ν. 2190/1920. β) Ποσό 19.256 χιλιάδες ευρώ που αφορά συμμετοχές σε πέντε (5) μη εισηγμένες στο Χ.Α. ανώνυμες εταιρείες, εκ των οποίων οι τρεις (3) ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές. Η εσωτερική λογιστική αξία των συμμετοχών αυτών σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 6 του άρθρου 43 του Κ.Ν. 2190/1920, όπως αυτή προκύπτει από τους Ισολογισμούς τους της 31.12.2002, υπολείπεται της ανωτέρω αξίας αποτιμήσεως τους κατά 13.000 χιλιάδες ευρώ. Ποσό για το οποίο σε αντίθεση με την προηγούμενη χρήση, δεν διενεργήθηκε πρόβλεψη με συνέπεια να είναι αυξημένη η αξία των ανωτέρω συμμετοχών και ισόποσα βελτιωμένα τα αποτελέσματα χρήσεως καθώς και τα ίδια κεφάλαια και γ) Ποσό 1.342 χιλιάδες ευρώ που αφορά συμμετοχές σε ανώνυμες και σε προσωπικές εταιρείες οι οποίες βρίσκονται στην κατασκευαστική περίοδο ή στο στάδιο της οργανωτικής προετοιμασίας τους και οι οποίες αποτιμήθηκαν στο κόστος κτήσεώς τους.

3. Η εταιρεία ακολουθώντας τη φορολογική νομοθεσία (αρθρ. 38 Ν. 2238/94), με τις ζημιές που προέκυψαν από ανταλλαγή, πωλήσεις και την αποτίμηση των εισηγμένων στο Χ.Α. συμμετοχών συνολικού ύψους 21.145 χιλιάδων ευρώ δεν βάρυνε τα Αποτελέσματα Χρήσεως όπως προβλέπεται από το

άρθρο 43 παραγρ. 6^α του Κ.Ν. 2190/1920 με συνέπεια αυτά να είναι ισόποσα βελτιωμένα αλλά κατά ποσό 14.934 χιλιάδες ευρώ συμψηφίστηκαν απ'ευθείας με υφιστάμενα αντίστοιχα αποθεματικά και η απομένουσα ακάλυπτη διαφορά 6.211 χιλιάδες ευρώ, καταχωρήθηκε και εμφανίζεται σε χρέωση ειδικού λογαριασμού των ιδίων κεφαλαίων προς μελλοντικό συμψηφισμό».

Χρήση 2001

Σημειώσεις Ισολογισμών:

-Με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετοχών της 28/06/2001, έγινε αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου κατά 362.007 ΕΥΡΩ με αύξηση της ονομαστικής αξίας της μετοχής από δρχ. 200 (ή ΕΥΡΩ 0,59) σε δρχ. 204,45 (ή ΕΥΡΩ 0,60) με κεφαλαιοποίηση εκτάκτων αποθεματικών και έκφραση του Μετοχικού Κεφαλαίου σε 16.632.000 ΕΥΡΩ.

-Στο υπόλοιπο του λογαριασμού του Παθητικού «Προμηθευτές προκαταβολές Πελατών» περιλαμβάνεται ποσό 4.402.054 ΕΥΡΩ που αφορά ληφθείσα προκαταβολή βάσει προσυμφώνου για την πώληση ακινήτου της Εταιρείας, η οποία ολοκληρώθηκε με την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου πωλήσεως στις 15/01/2002.

-Η πιστωτική διαφορά 6.629.816 ΕΥΡΩ, που προέκυψε στην παρούσα χρήση, από τον αντιλογισμό των προβλέψεων κατά την αποτίμηση των εισηγμένων στο Χ.Α. συμμετοχών, των οποίων ο σχηματισμός, κατά την προηγούμενη χρήση είχε καλυφθεί από κέρδη εκ πωλήσεως μετοχών εισηγμένων στο Χ.Α. μεταφέρθηκε απευθείας σε αύξηση του αφορολόγητου αποθεματικού αρθρ. 38 Ν. 2238/94.

-Η εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 1999. Οι πλέον φόροι που προέκυψαν ύστερα από την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου των χρήσεων 1993 έως και 1999 συνολικού ποσού 224.260 ΕΥΡΩ λογιστικοποιήθηκαν στην παρούσα χρήση και βάρυναν τη διάθεση των αποτελεσμάτων της χρήσεως.

-Στο λογαριασμό «Αποθέματα και προκαταβολές Κτήσεως Αποθεμάτων» περιλαμβάνεται ποσό 315.540,85 ΕΥΡΩ που αφορά εκτελεσθείσες και κοστολογηθείσες εργασίες σε δημόσιο τεχνικό έργο μέχρι την 31/12/2001 χωρίς να έχει ακόμη τιμολογηθεί γιατί βρίσκεται στο στάδιο των σχετικών πιστοποιήσεων.

-Η εταιρεία με αμετάκλητη δήλωση από 01/12/2001 τηρεί τα Λογιστικά της βιβλία και στοιχεία σε ΕΥΡΩ.

-Η αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου ποσού ΕΥΡΩ 70.773.294 περίπου που πραγματοποιήθηκε με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της 30/3/1999 έγινε μέσω του Χ.Α. και η χρήση των αντληθέντων Κεφαλαίων ολοκληρώθηκε μέχρι την 31/12/2000 ο δε σχετικός πίνακας δημοσιεύτηκε στις εφημερίδες EXPRESS, ΒΗΜΑ, ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ.

-Το σύνολο του Κύκλου εργασιών κατά κατηγορία οικονομικής δραστηριότητας σύμφωνα με το ΣΤΑΚΟΔ 91 κωδ. 452.1 (Εργα πολιτικού Μηχανικού κτίρια, νοσοκομεία σήραγγες) ΕΥΡΩ 108.237.179,5, κωδ. 452,3 (Εργα αυτοκινητοδρόμων, αεροδρομίων και αθλητικών εγκαταστάσεων ΕΥΡΩ 3.059.180, κωδ. 453.1 (Εργα Ηλεκτρομηχανολογικά) ΕΥΡΩ 1.396.360.

Παρατηρήσεις Τακτικού Ορκωτού Λογιστή:

-Βρίσκονται σε εξέλιξη με βάσει τις διατάξεις του Ν. 2166/1993 με ημερομηνία μετασχηματισμού 31.12.2001, οι διαδικασίες α) Απόσχισης του Κατασκευαστικού Κλάδου της Εταιρείας και εισφοράς του στη θυγατρική εταιρεία «ΤΕΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και β) Συγχωνεύσεως με απορρόφηση της ανώνυμης εταιρείας «ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.» στην οποία η εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 11,16%.

-Στα υπόλοιπα των λογαριασμών του Ενεργητικού Γ.ΙΙΙ.1 «Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις» και Γ.ΙΙΙ.2 «Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις» περιλαμβάνονται: α) Ποσό 86.132.275 ΕΥΡΩ που αφορά συμμετοχές σε τρεις (3) εισηγμένες στο Χ.Α. Αθηνών ανώνυμες εταιρείες, η αποτίμηση των οποίων έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 43 παρ. 6 του Κ.Ν. 2190/1920 β) Ποσό 13.738.322 ΕΥΡΩ που αφορά συμμετοχές σε μη εισηγμένες στο Χ.Α. εταιρείες. Όπως προκύπτει από τους πλέον πρόσφατους Ισολογισμούς τους της 31.12.2000 που τέθηκαν υπόψη μας, οι οποίοι έχουν ελεγχθεί από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές και οι συμμετοχές αυτές αποτιμήθηκαν κανονικά κατά περίπτωση, στη χαμηλότερη μεταξύ αξίας κτήσεως και εσωτερικής λογιστικής αξίας τους και γ) Ποσό 2.964.347 ΕΥΡΩ που αφορά

συμμετοχή σε μία (1) ανώνυμη εταιρεία και σε μία (1) προσωπική εταιρεία, που δεν έχουν ακόμη δραστηριοποιηθεί και οποίες αποτιμήθηκαν στο κόστος κτήσεώς τους.

-Στην παρούσα χρήση η Εταιρεία, σχημάτισε για πρώτη φορά επαρκείς προβλέψεις σε βάρος των αποτελεσμάτων συνολικού ποσού 8.292.184 ΕΥΡΩ, οι οποίες κατά το μεγαλύτερο μέρος τους απεικονίζονται αφαιρετικά από τους οικείους λογαριασμούς του Ισολογισμού και το υπόλοιπο ποσό περιλαμβάνεται στο λογαριασμό του Παθητικού «Προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα», επίσης διενήργησε αποσβέσεις διαφόρων επισφαλών και ανεπίδεκτων εισπράξεως απαιτήσεων που περιλαμβάνοντο στο κυκλοφορούν Ενεργητικό καθώς και απαιτήσεων κατά Κοινοπραξιών συμμετοχής της, συνολικού ύψους 12.723.430 ΕΥΡΩ.

-Το υπόλοιπο του λογαριασμού του Ενεργητικού Δ.Π.5 «Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων Επιχειρήσεων» που προέκυψε μετά και από την απόσβεση, των ως ανωτέρω καθυστερημένων και ανεπίδεκτων εισπράξεως απαιτήσεων, αφορά απαιτήσεις κατά Κοινοπραξιών στις οποίες συμμετέχει η Εταιρεία, μη ελεγχόμενες από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές, με εξαίρεση μόνο μία (1) που έχω ελέγξει με 31.12.2001 τις οικονομικές καταστάσεις της και από την οποία κυρίως προέρχεται το ανωτέρω χρεωστικό υπόλοιπο. Η Εταιρεία σχημάτισε σχετική πρόβλεψη 788.645 ΕΥΡΩ για την αντιμετώπιση ενδεχόμενης ζημίας από τυχόν μη ρευστοποίηση του συνόλου της απαιτήσεως αυτής.

-Στο λογαριασμό της Καταστάσεως αποτελεσμάτων χρήσεως «Κέρδη από συμμετοχή σε Κοινοπραξίες» απεικονίζεται το προ φόρων συμψηφιστικό υπόλοιπο κερδών και ζημιών, όπως τούτο προκύπτει από τις σχετικές βεβαιώσεις Κοινοπραξιών στις οποίες συμμετέχει η Εταιρεία.

Χρήση 2000

Σημειώσεις Ισολογισμών:

1.Με βάσει τις διατάξεις του Ν. 2065/1992 έγινε αναπροσαρμογή της αξίας κτήσεως των γηπέδων, εξαιτίας της οποίας αυξήθηκε η αξία κτήσεως αυτών κατά δρχ. 25,6 εκατομμύρια περίπου και η ισόποση διαφορά αναπροσαρμογής που προέκυψε καταχωρήθηκε στο λογαριασμό ΑΠΙ τω ιδίων κεφαλαίων «Αναπροσαρμογή νόμου 2065/92».

2.Οι επιπλέον φόροι και προσαυξήσεις που προέκυψαν ύστερα από την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου των χρήσεων 1993 έως και 1999 συνολικού ποσού δρχ. 78.531.271 θα λογιστικοποιηθούν στη χρήση 2001.

3.Στο υπόλοιπο του λογαριασμού του Παθητικού ΓΠ.11 «Πιστωτές Διάφοροι» περιλαμβάνεται ποσό δρχ. 14.040 εκατομμυρίων που αφορά (βάσει προσυμφώνου με αμετάκλητη παραίτηση από κάθε δικαίωμα υπαναχωρήσεως και με προθεσμία καταρτίσεως του οριστικού συμφωνητικού έως τις 15.12.2001) καταβολή του συνόλου του τιμήματος πώλησεως ποσοστού 65% θυγατρικής ανώνυμης εταιρείας μη εισηγμένης στο Χ.Α.Α.

4.Το σύνολο του κύκλου εργασιών κατά κατηγορία οικονομικής δραστηριότητας σύμφωνα με το ΣΤΑΚΟΔ91 αφορά των Κωδ. 4521.

Παρατηρήσεις Τακτικού Ορκωτού Λογιστή:

1.Στα υπόλοιπα των λογαριασμών του Ενεργητικού ΓΠΙ1 «Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις» και ΓΠΙ2 «Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις» περιλαμβάνονται αντίστοιχα συμμετοχές σε τρεις (3) θυγατρικές και πέντε (5) συγγενείς ανώνυμες Εταιρείες εκ των οποίων τρεις (3) είναι εισηγμένες στο Χ.Α. και οι υπόλοιπες, που δεν είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο, ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές. Η εταιρεία αποτίμησε κανονικά όλες τις ανωτέρω συμμετοχές στην τρέχουσα αξία τους τις εισηγμένες και στην αξία κτήσεώς τους τις μη εισηγμένες η οποία ήταν κατά περίπτωση μικρότερη από την εσωτερική λογιστική τους αξία της 31-12-2000, εκτός από τις συμμετοχές σε δύο (2) συγγενείς εταιρίες των οποίων η συνολική εσωτερική λογιστική αξία τους ήταν μικρότερη κατά το ποσό των δρχ. 900 εκατομμυρίων περίπου από την αξία κτήσεώς τους, στην οποία και αποτιμήθηκαν.

2.Το κονδύλι του Ενεργητικού ΔΠ5 «Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων» αφορά κυρίως τις απαιτήσεις Κοινοπραξιών στις οποίες συμμετέχει η Εταιρεία που έχουν δημιουργηθεί σε προηγούμενες χρήσεις εκ των οποίων ποσό δρχ. 1.797 εκατομμυρίων προέρχεται από καταβολές που έγιναν σε Κοινοπραξία για την ολοκλήρωση Εργολαβίας η οποία έχει παραπεμφθεί στην προβλεπόμενη από τη σύμβαση

δισαίτησια. Η Εταιρεία δεν σχημάτισε σχετική πρόβλεψη για την αντιμετώπιση ενδεχόμενης ζημίας από τυχόν μη ρευστοποίηση μέρους των απαιτήσεων αυτών. Οι παραπάνω Κοινοπραξίες δεν ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές.

3. Στα υπόλοιπα των λογαριασμών του Κυκλοφορούντος Ενεργητικού περιλαμβάνονται και απαιτήσεις συνολικού ποσού δρχ. 200 εκατομμυρίων περίπου που προέρχονται από προηγούμενες χρήσεις για τις οποίες η Εταιρεία δεν σχημάτισε σχετική πρόβλεψη για την αντιμετώπιση ενδεχόμενης ζημίας από τυχόν μη ρευστοποίησή τους.

4. Στο λογαριασμό της Καταστάσεως Αποτελεσμάτων «Κέρδος από συμμετοχή σε Κοινοπραξίες» απεικονίζεται το προ φόρων συμψηφιστικό υπόλοιπο κερδών και ζημιών, όπως τούτο προκύπτει από τις σχετικές βεβαιώσεις Κοινοπραξιών στις οποίες συμμετέχει η Εταιρεία.

5. Η Εταιρεία δεν σχημάτισε, όπως και κατά τις προηγούμενες χρήσεις πρόβλεψη για αποζημίωση του προσωπικού της λόγω εξόδου από την υπηρεσία για συνταξιοδότηση, βασιζόμενη στην υπ' αριθμ. 205/1988 γνωμοδότηση της Ολομέλειας των Νομικών Συμβούλων Διοικήσεως. Εάν είχε σχηματισθεί σχετική πρόβλεψη σύμφωνα με το άρθρο 42^ε του Κ.Ν. 2190/1920 το συνολικό ύψος της θα ανερχόταν στο ποσό των δρχ. 108 εκατομμυρίων περίπου.

Χρήση 1999

Σημειώσεις Ισολογισμών:

1. Κατά την παρούσα χρήση έγινε αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας κατά δρχ. 3.326 εκατομμύρια δια καταβολής μετρητών. Το επιπλέον ποσό του Μετοχικού Κεφαλαίου που καταβλήθηκε από τους Μετόχους δρχ. 20.790 εκατομμυρίων περιλαμβάνεται στο λογαριασμό των ιδίων κεφαλαίων Α.Π «Διαφορές από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο».

2. Η αποτίμηση της συμμετοχής μας, σε θυγατρική κατασκευαστική ανώνυμη εταιρεία, έγινε στην αξία κτήσεώς της, γιατί η πραγματική αξία των ακινήτων της (παγίων και προοριζομένων προς πώληση) είναι πολύ μεγαλύτερη της λογιστικής αξίας τους.

3. Με βάση τη μέση τιμή της 31.12.1999 η συνολική χρηματιστηριακή αξία των συμμετοχών μας που είναι εισηγμένες στο χρηματιστήριο αξίας κτήσεως δρχ. 31.809 εκατομμυρίων ανέρχονταν σε δρχ. 98.584 εκατομμύρια.

4. Έναντι καλύψεως της συμμετοχής μας στο Μετοχικό Κεφάλαιο νεοϊδρυθείσας Ανώνυμης Εταιρείας έχει καταβληθεί ποσό Μετοχικού Κεφαλαίου δρχ. 53 εκατομμυρίων και το υπόλοιπο ποσό δρχ. 5.280 εκατομμυρίων καταβλήθηκε στην αρχή της επόμενης χρήσεως.

5. Η τελευταία αναπροσαρμογή των ακινήτων έγινε στη χρήση 1996 με βάση τις διατάξεις του Ν. 2065/92.

6. Το σύνολο του κύκλου εργασιών κατά κατηγορία οικονομικής δραστηριότητας σύμφωνα με το ΣΤΑΚΟΔ 91 αφορά των Κωδ. 421.

7. Δεν έχουν ελεγχθεί φορολογικά οι χρήσεις 1993 – 1999.

Παρατηρήσεις Τακτικού Ορκωτού Λογιστή:

1. Στο λογαριασμό του Ενεργητικού Γ.Π. «Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις» περιλαμβάνονται: α) Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις δρχ. 18.398.442.089 που αφορούν τρεις (3) θυγατρικές εκ των οποίων δύο (2) δεν είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών (έχω όμως ελέγξει τις οικονομικές καταστάσεις τους) και η Τρίτη που είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο το έχει ελεγχθεί από άλλο Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή β) Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις δρχ. 17.125.988.970 που αφορούν πέντε (5) συγγενείς επιχειρήσεις εκ των οποίων δύο (2) είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο (ελέγχονται από άλλους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές) και τρεις (3) είναι νεοϊδρυθείσες. Η Εταιρεία αποτίμησε κανονικά όλες τις ανωτέρω συμμετοχές στην αξία κτήσεώς τους η οποία ήταν κατά περίπτωση, μικρότερη από την εσωτερική λογιστική ή την τρέχουσα αξία τους, εκτός μιας θυγατρικής της οποίας η εσωτερική λογιστική αξία της ήταν μικρότερη κατά ποσό δρχ. 388 εκατομμυρίων περίπου από την αξία κτήσεώς της, στην οποία και αποτιμήθηκε, για τους λόγους που αναφέρει στην υπ' αριθμ. 2 σημείωσή της.

2.Το κονδύλι του Ενεργητικού ΔΠ5 «Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων» αφορά κυρίως απαιτήσεις κατά Κοινοπραξιών συμμετοχής μας που έχουν δημιουργηθεί σε προηγούμενες χρήσεις, εκ των οποίων ποσό δρχ. 1.600 εκατομμυρίων προέρχεται από καταβολές που έγιναν σε Κοινοπραξία για την ολοκλήρωση Εργολαβίας η οποία έχει παραπεμφθεί στην προβλεπόμενη από τη σύμβαση διαιτησία. Επειδή η Εταιρεία θεωρεί τις απαιτήσεις αυτές ασφαλούς εισπράξεως, δεν σχημάτισε σχετική πρόβλεψη για την αντιμετώπιση ζημίας από την τυχόν μη ρευστοποίησή τους. Οι παραπάνω Κοινοπραξίες δεν ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές.

3.Το μικτό (μετά φόρου) ποσό κερδών από συμμετοχή σε Κοινοπραξίες εκ. δρχ. 1.441.049.780 που περιλαμβάνεται στην κατάσταση του λογαριασμού «Αποτελέσματα Χρήσεως» προκύπτει από σχετικές βεβαιώσεις των Κοινοπραξιών.

4.Η Εταιρεία δεν σχημάτισε, όπως και κατά τις προηγούμενες χρήσεις, πρόβλεψη για αποζημίωση του προσωπικού της λόγω εξόδου από την υπηρεσία για συνταξιοδότηση, βασιζόμενη στην υπ' αριθμ. 205/1988 γνωμοδότηση της Ολομέλειας των Νομικών Συμβούλων Διοικήσεως. Εάν είχε σχηματισθεί σχετική πρόβλεψη σύμφωνα με το άρθρο 42ε του Κ.Ν. 2190/1920 το συνολικό ύψος της θα ανέρχονταν στο ποσό των δρχ. 180 εκατομμυρίων εκ των οποίων δρχ. 20 εκατομμύρια βαρύνουν την παρούσα χρήση.

5.Στα υπόλοιπα των λογαριασμών του κυκλοφορούντος Ενεργητικού περιλαμβάνονται και απαιτήσεις συνολικού ποσού δρχ. 150 εκατομμυρίων περίπου οι οποίες προέρχονται από προηγούμενες χρήσεις.

Η εταιρεία ΓΕΚ Α.Ε. συντάσσει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Τον έλεγχο των χρήσεων 1999-2000, καθώς και της περιόδου 1/1-30/6/2004 σε ενοποιημένο επίπεδο διενήργησε ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής κ. Διονύσιος Θεοδωρόπουλος (Α.Μ. Σ.Ο.Ε. 10661) της εταιρείας Α.Ε. Ορκωτών Ελεγκτών «Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές» (Φωκίωνος Νέγρη 3, Αθήνα, τηλ. 210 86 91 100). Τον έλεγχο των χρήσεων 2001-2003 διενήργησε κ. Διονύσιος Μεντζελόπουλος (Α.Μ. Σ.Ο.Ε. 11341) της εταιρείας Α.Ε. Ορκωτών Ελεγκτών «Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές» (Φωκίωνος Νέγρη 3, Αθήνα, τηλ. 210 86 91 100).

Τα πιστοποιητικά του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή της ΓΕΚ Α.Ε. για τις χρήσεις 2001-2003, καθώς και της λογιστικής κατάστασης 1/1 – 30/6/2004, παρατίθενται στο συνημμένο προσάρτημα, κάτω από τις δημοσιευμένες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις.

Οι κυριότερες σημειώσεις επί των ενοποιημένων ισολογισμών της ΓΕΚ Α.Ε. των χρήσεων 2001-2003 συμπεριλαμβανομένων και των Πιστοποιητικών των Τακτικών Ορκωτών Ελεγκτών – Λογιστών είναι οι ακόλουθες:

Ενοποιημένη Λογιστική Κατάσταση 30/6/2004

Σημειώσεις Ισολογισμών:

1. Οι εταιρείες που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση, εκτός της μητρικής, είναι : 1) οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της «ΤΕΡΝΑ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ, ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ Α.Ε.» μετά των θυγατρικών της α) «ΒΙΟΜΕΚ Α.Β.Ε.Τ.Ε.», β) «ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Β.Ε.Τ.Ε.» (ενοποιημένη με τις θυγατρικές της «ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε.», «ΙWECO ΧΩΝΟΣ ΛΑΣΙΘΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε.», «ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΥΔΡΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ & ΣΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΣΕΡΒΟΥΝΙΟΥ Ο.Ε.», «ΑΙΟΛΙΚΗ ΔΙΧΑΛΟΥ ΣΑΠΠΩΝ Ο.Ε.» και «ΔΕΗ ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΕΣ –ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε.»), ε) «ΣΤΡΩΤΗΡΕΣ Α.Ε.Β.Ε.», στ) «ΔΙΚΕΒΕ Α.Ε.»καιζ)«ΗΛΙΟΧΩΡΑΑ.Ε.», 2) ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ Α.Ε.Β.Ε» και Α.Β.Γ.ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ Α.Ε. Στην λογιστική κατάσταση της περιόδου 1/1-30/06/2004 περιλαμβάνεται για πρώτη φορά η «ΗΡΩΝ ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΑΕ».

2. Στο υπόλοιπο του λογαριασμού του Ενεργητικού «Αποθέματα» περιλαμβάνεται ποσό 35.965 χιλ. € που προέρχεται από τον Ενοποιημένο Ισολογισμό της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» και αφορά έτοιμο τεχνικό έργο που δεν είχε τιμολογηθεί μέχρι την 30/6/2004 και το οποίο προβλέπεται να τιμολογηθεί εντός του Β' εξαμήνου 2004.

3. Στον λογαριασμό «Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις» του Παγίου Ενεργητικού του Ενοποιημένου Ισολογισμού της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.», περιλαμβάνεται και η αξία κατασκευής υποσταθμού μεταφοράς της

παραγόμενης ηλεκτρικής ενέργειας από τα Αιολικά Πάρκα προς το δίκτυο της ΔΕΗ συνολικού ύψους 2.408 χιλ. € ο οποίος τελικά θα εκχωρηθεί άνευ τιμήματος στη Δ.Ε.Η.

4. Το κονδύλι του λογαριασμού του Παθητικού «Αποτελέσματα Περιόδου» έχει μειωθεί κατά το ποσό των 953 χιλ. € που αφορά τη διανομή κερδών της μητρικής εταιρείας, βάσει του Ισολογισμού μετασχηματισμού της 31.3.2004 (1/1-31/3/2004).

5. Η μητρική εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 1999, (ενώ βρίσκεται σε εξέλιξη στο αρχικό στάδιο ο φορολογικός έλεγχος των υπόλοιπων ανέλεγκτων χρήσεων) και η θυγατρική της ΤΕΡΝΑ ΑΕ μέχρι και τη χρήση 2001. Κατά συνέπεια για τις ανέλεγκτες χρήσεις οι φορολογικές υποχρεώσεις τους δεν έχουν καταστεί οριστικές.

6. Επί των παγίων στοιχείων εταιρειών υπάρχουν εμπράγματα βάρη συνολικού ύψους 42,5 εκ. € για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων.

7. Οι επενδύσεις σε ενσώματα πάγια στοιχεία στις περιλαμβανόμενες στην ενοποίηση εταιρίες ανέρχονται σε 6,1 εκ. €

8. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού των εταιρειών είναι 1.200 άτομα.

9. Οι καταστάσεις συντάχθηκαν με βάση τις αρχές και κανόνες της λογιστικής όπως και στην προηγούμενη περίοδο. Η ενοποίηση έγινε με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

10. Οι συμμετοχές σε συγγενείς επιχειρήσεις έχουν αποτιμηθεί με βάση τις διατάξεις των άρθρων 43 παραγρ. 6 και 42^α παραγρ.2 και 3 του Κ.Ν.2190/1920.

11. Η ανάλυση των πωλήσεων της τρέχουσας χρήσεως σύμφωνα με την 4-ψήφια ταξινόμηση των κλάδων οικονομικής δραστηριότητας (ΣΤΑΚΟΔ 03) έχει ως εξής:

452.1 Έργα πολιτικού μηχανικού (Κτίρια, Νοσοκομεία, Σήραγγες)	55.955.023,64
452.3 Έργα αυτοκινητοδρόμων, αεροδρομίων και αθλητικών εγκαταστάσεων	157.080.376,95
452.4 Έργα υδραυλικά (διώρυγες, αρδευτικά)	1.487.590,40
453.1 Έργα Ηλεκτρομηχανολογικά	806.282,98
203.0 Κατασκευή ξύλινων επίπλων	995.783,91
281.1 Κατασκευή μεταλλικών σκελετών και μερών μεταλλικών σκελετών	2.253.573,61
401.1 Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από μετατροπή αιολικής ενέργειας	4.134.249,56
142.1 Αδρανή λατομικά προϊόντα	597.557,68
266.1 Κατασκευή δομικών προϊόντων από σκυρόδεμα	286.568,42
266.3 Παραγωγή ετοιμού σκυροδέματος	1.096.871,87
702.0 Εκμίσθωση ιδιόκτητων ακινήτων	414.155,60
515.3 Χονδρικό εμπόριο ξυλείας, οικοδομικών υλικών και ειδών υγιεινής	15.946,00
741.4 Παροχή επιχειρηματικών και διαχειριστικών συμβουλών	2.147.731,74
742.0 Παροχή τεχνικών συμβουλών	308.550,00
	<u>227.580.262,36</u>

Παρατηρήσεις Τακτικού Ορκωτού Λογιστή:

1. Στα πλαίσια του μετασχηματισμού του Ομίλου της «ΓΕΚ Α.Ε.» βρίσκεται σε εξέλιξη βε βάση τις διατάξεις του Ν. 2166/1993 και με ημερομηνία μετασχηματισμού 31.3.2004 η διαδικασία συγχωνεύσεως της μητρικής εταιρείας δια απορροφήσεώς της από την ανώνυμη εταιρεία «ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

2. Στο λογαριασμό του Ενεργητικού Συμμετοχές και Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις περιλαμβάνονται:

α) Ποσό 18.020 χιλιάδες ΕΥΡΩ που αφορά συμμετοχές της μητρικής σε τέσσερις ημεδαπές ανώνυμες εταιρείες, εκ των οποίων η μία, που είναι εισηγμένη στο χρηματιστήριο αποτιμήθηκε κανονικά. Όπως προκύπτει από τους πλέον πρόσφατους ισολογισμούς τους που τέθηκαν υπόψη μας που ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές και οι υπόλοιπες συμμετοχές αποτιμήθηκαν με βάση τις διατάξεις του άρθρου 43 παραγρ. 6 του Κ.Ν. 2190/1920, εκτός από τη συμμετοχή σε μια ανώνυμη εταιρεία που προσδιορίστηκε η πραγματική αξία αυτής από ανεξάρτητους εκτιμητές, η οποία με βάση τις διατάξεις του άρθρου 42^α παραγρ. 2 και 3 του Κ.Ν. 2190/1920 αποτιμήθηκε τελικά στην τρέχουσα αξία της η οποία είναι χαμηλότερη από την αξία κτήσεώς της β) Ποσό 658 χιλιάδες ΕΥΡΩ που αφορά συμμετοχές της μητρικής σε ανώνυμες και προσωπικές εταιρείες που ευρίσκονται στο στάδιο της οργανωτικής προετοιμασίας τους και οι οποίες αποτιμήθηκαν στο κόστος κτήσεώς τους γ) Ποσό 7.417 χιλιάδες ΕΥΡΩ που αφορά συμμετοχές που προέρχονται από τον ενοποιημένο ισολογισμό της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» στο οποίο περιλαμβάνεται ποσό 2.742 χιλιάδες ΕΥΡΩ που αφορά συμμετοχές σε ανώνυμες εταιρείες, που αποτιμήθηκαν στην αξία κτήσεώς τους, η οποία με βάση τους πλέον πρόσφατους ισολογισμούς τους, δεν είναι μικρότερη από την λογιστική τους αξία εκτός από την συμμετοχή στην ανωτέρω αναφερόμενη

ανώνυμη εταιρεία που εκτιμήθηκε από ανεξάρτητους εκτιμητές και αποτιμήθηκε στην αξία κτήσεώς της η οποία είναι χαμηλότερη από την πραγματική της αξία, καθώς και ποσό 4.537 χιλιάδες ΕΥΡΩ που αφορά συμμετοχές σε κοινοπραξίες και σε προσωπικές εταιρείες που η λογιστική αξία τους δεν είναι μικρότερη της αξίας κτήσεώς τους.

3. Η μητρική εταιρεία ακολουθώντας τη φορολογική νομοθεσία με τη ζημία που προέκυψε κατά την αποτίμηση των συμμετοχών της συνολικού ύψους 7.185 χιλιάδες ΕΥΡΩ, δεν βάρυνε τα αποτελέσματα της περιόδου όπως προβλέπεται από το άρθρο 43 παραγρ. 6 του Κ.Ν. 2190/1920 αλλά μετά το συμψηφισμό της, με το Ειδικό Αποθεματικό αναπροσαρμογής της αξίας του ακινήτου της σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 15 του Ν 3229/2004 ύψους 1.631 χιλιάδες ΕΥΡΩ και με υφιστάμενα αντίστοιχα αποθεματικά ύψους 1.908 χιλιάδες ΕΥΡΩ, η απομένουσα τελικά ακάλυπτη διαφορά ύψους 3.646 χιλιάδες ΕΥΡΩ καταχωρήθηκε σε χρέωση ειδικού λογαριασμού των ιδίων κεφαλαίων προς μελλοντικό συμψηφισμό, όπως προβλέπεται από το άρθρο 38 του Ν. 2238/94 με συνέπεια τα αποτελέσματα της περιόδου να είναι ισόποσα βελτιωμένα.

4. Στα υπόλοιπα των λογαριασμών του κυκλοφορούντος Ενεργητικού, που προέρχονται από τον Ενοποιημένο Ισολογισμό της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» περιλαμβάνονται επισφαλείς, επίδικες και λοιπές καθυστερημένες απαιτήσεις κατά διαφόρων πελατών, χρεωστών και Κοινοπραξιών συνολικού ποσού 6.232 χιλιάδες ΕΥΡΩ περίπου. Για τις απαιτήσεις αυτές δεν έχει σχηματισθεί πρόβλεψη ενδεχόμενης απώλειας μέρους αυτών.

5. Στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων της περιόδου περιλαμβάνεται το ποσό των 21.234 χιλιάδων ΕΥΡΩ που αφορά, το προ φόρων Εισοδήματος συμψηφιστικό υπόλοιπο κερδών και ζημιών (κέρδη 21.800 χιλιάδες ΕΥΡΩ – ζημιές 566 χιλιάδες ΕΥΡΩ) όπως τούτο προκύπτει από τις σχετικές βεβαιώσεις Κοινοπραξιών προσωπικών εταιρειών εκτελέσεως τεχνικών έργων, που δεν ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές, στις οποίες συμμετέχουν οι συμπεριλαμβανόμενες στον Ενοποιημένο Ισολογισμό της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» εταιρείες.

6. Η ζημία που προέκυψε από την αποτίμηση συμμετοχών και χρεογράφων της 30.06.2004, συνολικού ύψους 1.170 χιλιάδες ΕΥΡΩ καθώς και το κέρδος που προέκυψε από την αποτίμηση συμμετοχών ύψους 9 χιλιάδων ΕΥΡΩ στον Ενοποιημένο Ισολογισμό της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» δεν καταχωρήθηκαν στα Αποτελέσματα χρήσεως, όπως προβλέπεται από το άρθρο 43 παραγρ. 6 του Ν. 2190/1920 αλλά μεταφέρθηκαν απ' ευθείας σε λογαριασμό αποθεματικών των Ιδίων Κεφαλαίων, όπως προβλέπεται από το άρθρο 38 του Ν. 2238/1994 με συνέπεια τα κέρδη της περιόδου να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα.

7. Οι εταιρείες που περιλαμβάνονται στον Ενοποιημένο Ισολογισμό της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» δεν σχημάτισαν πρόβλεψη για αποζημίωση του προσωπικού τους λόγω εξόδου από την υπηρεσία για συνταξιοδότηση, βάσει της υπ' αριθμ. 205/1988 γνωμοδότησεως της Ολομέλειας των Νομικών Συμβούλων Διοικήσεως. Εάν είχε σχηματισθεί σχετική πρόβλεψη σύμφωνα με το άρθρο 42^ε του Κ.Ν. 2190/1920, εκτιμάται ότι πέρα από την ήδη υπάρχουσα πρόβλεψη από τις προηγούμενες χρήσεις συνολικού ποσού 434 χιλιάδες ΕΥΡΩ θα έπρεπε να διενεργηθεί συμπληρωματική πρόβλεψη συνολικού ύψους 1.365 χιλιάδων ΕΥΡΩ.

8. Στο υπόλοιπο των «Μεταβατικών Λογαριασμών Ενεργητικού» συμπεριλαμβάνεται και ποσό 922 χιλιάδες ΕΥΡΩ που προέρχεται από τον ενοποιημένο Ισολογισμό της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» που αφορά εκτελεσθείσες και μη τιμολογηθείσες εργασίες που πιστοποιήθηκαν και τιμολογήθηκαν τον Ιούλιο του 2004.

Ενοποιημένη Χρήση 2003

Σημειώσεις Ισολογισμών:

1. Οι εταιρείες που περιλαμβάνονται στη ενοποίηση, εκτός της μητρικής είναι: 1) οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της «ΤΕΡΝΑ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ – ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ Α.Ε.» μετά των θυγατρικών της α) «ΒΙΟΜΕΚ Α.Β.Ε.Τ.Ε.» β) «ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Β.Ε.Τ.Ε.» ενοποιημένη με τις θυγατρικές της «ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε.», «ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΥΔΡΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ & ΣΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΣΕΡΒΟΥΝΙΟΥ Ο.Ε.», «ΔΕΗ ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΕΣ – ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε.» και «ΙΩΕΚΟ ΧΩΝΟΣ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε.», γ) «ΣΤΡΩΤΗΡΕΣ Α.Ε.Β.Ε.», δ) «ΔΙ.ΚΕ.ΒΕ. Α.Ε.» και στ) «ΗΛΙΟΧΩΡΑ Α.Ε.», 2) «ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ Α.Ε.Β.Ε.» και 3) «Α.Β.Γ. ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ Α.Ε.». Στον Ισολογισμό της τρέχουσας χρήσεως 2003 περιλαμβάνεται και η «ΤΕΡΝΑ Α.Ε. – ΓΕΚ ΑΕ ΗΡΩΝ ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΟΕ».

2. Στα πλαίσια του μετασχηματισμού του Ομίλου της «ΓΕΚ ΑΕ» βρίσκεται σε εξέλιξη με βάση τις διατάξεις του Ν. 2166/1993 και ημερομηνία μετασχηματισμού 31.03.2004 η διαδικασία με απορρόφηση από την «ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ» της μητρικής εταιρείας «ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΑΕ»

3. Στη χρήση 2003 πραγματοποιήθηκε με βάση το άρθρο 15 του Ν. 32229/2004 στις εταιρείες που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση αναπροσαρμογή της αξίας ακινήτων στη εύλογη αξία τους. Η αποτίμηση διενεργήθηκε από ανεξάρτητους εμπειρογνώμονες εκτιμητές. Η υπεραξία που προέκυψε ύψους 6.391 χιλ. € μετά την μεταφορά της αναλογίας των δικαιωμάτων μειοψηφίας περιλαμβάνεται στο λογαριασμό του ειδικού αποθεματικού με στοιχεία ΑΠΠ2.

4. Το κέρδος 5.999 χιλ. € που περιλαμβάνεται στα αποτελέσματα χρήσεως και προέκυψε από πράξεις πωλήσεως και επαναγοράς μετοχών εισηγμένων στο Χ.Α. συμμετοχών της μητρική μεταφέρθηκε μέσω του Πίνακα Διαθέσεως των αποτελεσμάτων της στα Αποθεματικά σε εφαρμογή της υπαριθμ. 297/3432/25.6.98 Γνωματεύσεως του ΕΣΥΛ σύμφωνα με την οποία δεν επιτρέπεται η διανομή του αλλά η απ'ευθείας μεταφορά του σε αύξηση των ιδίων κεφαλαίων, χωρίς να διέλθει από τα αποτελέσματα χρήσεως.

5. Στο υπόλοιπο του λογαριασμού του Ενεργητικού Δ13 «Παραγωγή σε εξέλιξη» περιλαμβάνεται ποσό 25.025 χιλ. € που προέρχεται από τον ενοποιημένο Ισολογισμό της ΤΕΡΝΑ Α.Ε. και αφορά έτοιμο τεχνικό έργο το οποίο μέχρι την 31.12.2003 δεν είχε πιστοποιηθεί και τιμολογηθεί. Από το ανωτέρω ποσό μέχρι την 30.4.2004 είχε πιστοποιηθεί και τιμολογηθεί ποσό 18.874 χιλ. € ποσό 306 χιλ. € αφορά διάφορες δαπάνες για ανέγερση οικοδομής που έχουν διακοπεί οι εργασίες της λόγω νομικών κωλυμάτων και το υπόλοιπο ποσό 5.845 χιλ. € προβλέπεται να πιστοποιηθεί και τιμολογηθεί εντός του 2004.

6. Οι αποσβέσεις των παγίων στοιχείων στον ενοποιημένο Ισολογισμό της ΤΕΡΝΑ ΑΕ διενεργήθηκαν με τους νέους συντελεστές που προβλέπονται από το Π.Δ. 229/2003, που αντικατέστησε το Π.Δ. 100/1998 με το οποίο είχαν υπολογισθεί οι αποσβέσεις της προηγούμενης χρήσεως όπως αναλυτικά αναφέρονται στο προσάρτημα.

7. Ποσό 991 χιλ. € που αφορά απαίτηση κατά κοινοπραξίας η οποία χαρακτηρίστηκε ως ανεπίδεκτη εισπράξεως από την ΤΕΡΝΑ ΑΕ., μεταφέρθηκε στο λογαριασμό του Ενεργητικού «Εξόδα εγκαταστάσεως» με βάση το άρθρο 45 παραγ. 3 του Ν. 2992/2002.

Παρατηρήσεις Τακτικού Ορκωτού Λογιστή:

1. Στο λογαριασμό του Ενεργητικού «Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις» περιλαμβάνονται: α) Ποσό 25.781 χιλιάδες Ευρώ που αφορά συμμετοχές της μητρικής σε ημεδαπές ανώνυμες εταιρείες εκ των οποίων δύο (2) που είναι εισηγμένες στο Χ.Α., η αποτίμηση των οποίων έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 43 παραγρ.6 του Κ.Ν. 2190/1920. Οι συμμετοχές στις μη εισηγμένες στο Χ.Α. ανώνυμες εταιρείες οι οποίες ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές, όπως προκύπτει από τους τελευταίους Ισολογισμούς τους που τέθηκαν υπόψη μας, αποτιμήθηκαν με βάση τις διατάξεις του άρθρου 43 παραγρ. 6 του Κ.Ν. 2190/1920, εκτός από τη συμμετοχή σε μία ανώνυμη εταιρεία για την οποία προσδιορίστηκε η πραγματική αξία αυτής (τρέχουσα) από ανεξάρτητους εκτιμητές και αποτιμήθηκε στη χαμηλότερη αξία, μεταξύ κτήσεως και τρέχουσας με βάση τις διατάξεις του άρθρου 42^α παραγρ. 2 και 3 του Κ.Ν. 2190/1920, β) ποσό 588 χιλιάδες Ευρώ που αφορά επίσης συμμετοχές της μητρικής σε ανώνυμες και σε προσωπικές εταιρείες οι οποίες βρίσκονται στην κατασκευαστική περίοδο ή στο στάδιο της οργανωτικής προετοιμασίας τους και οι οποίες αποτιμήθηκαν στο κόστος κτήσεως τους και γ) ποσό 7.263 χιλιάδες Ευρώ που αφορά συμμετοχές που προέρχονται από τον Ενοποιημένο Ισολογισμό της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» στο οποίο περιλαμβάνονται ποσό 2.730 χιλιάδες Ευρώ που αφορά συμμετοχές σε Ανώνυμες Εταιρείες που η λογιστική τους αξία με βάση τους Ισολογισμούς της 31.12.2003 αυτών δεν είναι μικρότερη της αξίας κτήσεως τους, εκτός από τη συμμετοχή σε μια εταιρεία μη εισηγμένη στο Χ.Α. για την οποία προσδιορίθηκε η πραγματική αξία αυτής από ανεξάρτητους εκτιμητές και αποτιμήθηκε βάσει των διατάξεων του άρθρου 42^α παρ. 2&3 του Ν. 2190/1920, στην αξία με την οποία εμφανίζεται στα βιβλία της καθώς αυτή είναι χαμηλότερη από την ανωτέρω αξία εκτίμησης, καθώς και ποσό 4.533 χιλιάδες Ευρώ που αφορά συμμετοχές σε Κοινοπραξίες και σε προσωπικές Εταιρείες που η λογιστική αξία τους δεν είναι μικρότερη της ανωτέρω αξίας κτήσεως.

2. Στα υπόλοιπα των λογαριασμών του κυκλοφορούντος Ενεργητικού που προέρχονται από τον Ενοποιημένο Ισολογισμό της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» περιλαμβάνονται επισφαλείς, επίδικες και λοιπές καθυστερημένες απαιτήσεις κατά διαφόρων πελατών, χρεωστών και Κοινοπραξιών συνολικού ποσού 6.232 χιλιάδες Ευρώ περίπου. Για τις απαιτήσεις αυτές δεν έχει σχηματισθεί πρόβλεψη ενδεχόμενης απώλειας μέρους αυτών.

3. Στην κατάσταση του λογαριασμού αποτελεσμάτων Χρήσεως περιλαμβάνεται το ποσό των 9.852 χιλιάδων Ευρώ που αφορά, το προ φόρων Εισοδήματος (που ανέρχονται στο ποσό των 4.555 χιλιάδες

Ευρώ) συμψηφιστικό υπόλοιπο κερδών και ζημιών (κέρδη 14.225 χιλιάδες Ευρώ – ζημιές 4.373 χιλιάδες Ευρώ) όπως τούτο προκύπτει από τις σχετικές βεβαιώσεις Κοινοπραξιών και Ισολογισμούς προσωπικών εταιρειών τεχνικών έργων, που δεν ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές, στις οποίες συμμετέχουν οι συμπεριλαμβανόμενες στον Ενοποιημένο Ισολογισμό της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» εταιρείες.

4. Η ζημιά που προέκυψε από την αποτίμηση συμμετοχών και χρεογράφων της 31.12.2003, συνολικού ύψους 200 χιλιάδες Ευρώ και το κέρδος που προέκυψε από την αποτίμηση συμμετοχών ύψους 1.004 χιλιάδες Ευρώ στον Ενοποιημένο Ισολογισμό της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» δεν καταχωρήθηκαν στα Αποτελέσματα χρήσεως όπως προβλέπεται από το άρθρο 43 παρ. 6 του Ν. 2190/1920, αλλά μεταφέρθηκαν απ'ευθείας σε λογαριασμό αποθεματικών των Ιδίων Κεφαλαίων, όπως προβλέπεται από το άρθρο 38 του Ν. 2238/1994 με συνέπεια τα κέρδη της περιόδου να εμφανίζονται μειωμένα κατά ποσό 803 χιλιάδες Ευρώ.

5. Οι εταιρείες που περιλαμβάνονται στον Ενοποιημένο Ισολογισμό της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» δεν σχημάτισαν πρόβλεψη για αποζημίωση του προσωπικού τους λόγω εξόδου από την υπηρεσία για συνταξιοδότηση, βάσει της υπ' αριθμ. 205/1988 γνωμοδότησεως της Ολομέλειας των Νομικών Συμβούλων Διοικήσεως. Εάν είχε σχηματισθεί σχετική πρόβλεψη σύμφωνα με το άρθρο 42^α του Κ.Ν. 2190/1920, εκτιμάται ότι πέρα από την ήδη υπάρχουσα πρόβλεψη από τις προηγούμενες χρήσεις συνολικού ποσού 434 χιλιάδες Ευρώ θα έπρεπε να διενεργηθεί συμπληρωματική πρόβλεψη συνολικού ύψους 1.169 χιλιάδων Ευρώ.

Ενοποιημένη Χρήση 2002

Σημειώσεις Ισολογισμών:

1. Οι εταιρείες που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση, εκτός της μητρικής είναι: 1) οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της «ΤΕΡΝΑ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ Α.Ε.» μετά των θυγατρικών της α) «ΒΙΟΜΕΚ Α.Β.Ε.Τ.Ε.» β) «ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Β.Ε.Τ.Ε.» ενοποιημένη με τις θυγατρικές της «ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΠΥΡΓΑΡΙ ΕΥΒΟΙΑΣ Α.Ε.», «ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε.», «ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΣΕΡΒΟΥΝΙΟΥ Ο.Ε.» και «ΙWECO ΧΩΝΟΣ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε.», γ) «ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΥΔΡΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ Α.Ε.», δ) «ΔΕΗ ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΕΣ – ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε.», ε) «ΣΤΡΩΤΗΡΕΣ Α.Ε.Β.Ε.», στ) «ΔΙ.ΚΕ. ΒΕ. Α.Ε.» και ζ) «ΗΛΙΟΧΩΡΑ Α.Ε.» και 2) «ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ Α.Ε.Β.Ε.». Στον Ισολογισμό της τρέχουσας χρήσεως 2002 περιλαμβάνεται και η «Α.Β.Γ. ΚΑΛΥΦΤΑΚΗ Α.Ε.», ενώ στην προηγούμενη χρήση 2001 η «ΨΥΚΤΙΚΗ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.».

2. Τα κονδύλια του Ισολογισμού και των αποτελεσμάτων της παρούσας χρήσεως εν είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα της προηγούμενης χρήσεως γιατί κατά την παρούσα χρήση (23.09.2002) ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2166/1993: α) Απόσχισης και εισφοράς του κατασκευαστικού κλάδου της μητρικής εταιρείας στη θυγατρική της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» και β) Συγχωνεύσεως με απορρόφηση από τη θυγατρική «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» των εταιρειών «ΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ Α.Β.Ε.Τ.Ε.», «ΕΡΓΟΔΥΝΑΜΙΚΗ Α.Ε.», «ΗΝΙΟΧΟΣ Α.Τ.Ε.» και «ΨΥΚΤΙΚΗ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.».

3. Η μητρική Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 1999 και κατά συνέπεια για τις ανέλεγκτες χρήσεις οι φορολογικές υποχρεώσεις της δε έχουν καταστεί οριστικές.

4. Δεν έχει μεταφερθεί στα αποτελέσματα χρήσεως της μητρικής εταιρείας ποσό 835.000 ευρώ που αφορά φόρο μεταβίβασης μετοχών 5% που κατέβαλε η εταιρεία στην παρούσα χρήση, ο οποίος δεν αναγνωρίζεται φορολογικά για συμψηφισμό. Το ποσό αυτό θα τακτοποιηθεί λογιστικά μετά το φορολογικό έλεγχο της ανωτέρω χρήσεως.

Παρατηρήσεις Τακτικού Ορκωτού Λογιστή:

1. Σχετικά με την εξέλιξη του μετασχηματισμού του Ομίλου, κατά την παρούσα χρήση με βάση τις λογιστικές καταστάσεις της 31.12.2001 και σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν 2166/93 ολοκληρώθηκαν και εγκρίθηκαν με την Αρ. Πρωτ.: Κ2-12311/23.9.2002 απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης οι διαδικασίες: α) Απόσχισης του κατασκευαστικού κλάδου της μητρικής Εταιρείας και εισφοράς του στη θυγατρική εταιρεία «ΤΕΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» β) Συγχωνεύσεως με απορρόφηση από τη θυγατρική «ΤΕΡΝΑ Α.Τ.Τ. & Ν.Ε.» της συνδεδεμένης με την μητρική «ΨΥΚΤΙΚΗ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.» και της θυγατρική «ΗΝΙΟΧΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και γ) Συγχωνεύσεως με απορρόφηση από τη θυγατρική «ΤΕΡΝΑ Α.Τ.Τ. & Ν.Ε.» των ανωνύμων εταιρειών «ΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ

ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και «ΕΡΓΟΔΥΝΑΜΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΝΑΤΥΙΛΙΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

2. Ανακλήθηκε η απόφαση συγχωνεύσεως με απορρόφηση από τη μητρική της εταιρείας «ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.»

3. Στο λογαριασμό του Ενεργητικού ΠΙΙ «Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις περιλαμβάνονται: α) Ποσό 29.661 χιλιάδες ΕΥΡΩ που αφορά συμμετοχές της μητρικής σε πέντε (5) ημεδαπές ανώνυμες εταιρείες εκ των οποίων οι δύο (2) που είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο αποτιμήθηκαν κανονικά. Η εσωτερική λογιστική αξία των μη εισηγμένων συμμετοχών, εκ των οποίων οι δύο (2) ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγρ. 6 του άρθρου 43 του Κ.Ν. 2190/1920 υπολείπεται της ανωτέρω αξίας αποτίμησης τους κατά 12.900 χιλιάδες ΕΥΡΩ ποσό για το οποίο, σε αντίθεση με την προηγούμενη χρήση, δεν διενεργήθηκε πρόβλεψη με συνέπεια να είναι αυξημένη η αξία των ανωτέρω συμμετοχών και ισόποσα βελτιωμένα τα αποτελέσματα χρήσεως καθώς και τα ίδια κεφάλαια β) Ποσό 1.342 χιλιάδες ΕΥΡΩ που αφορά συμμετοχές σε ανώνυμες και προσωπικές εταιρείες οι οποίες βρίσκονται στην κατασκευαστική περίοδο ή στο στάδιο της οργανωτικής προετοιμασίας τους και οι οποίες αποτιμήθηκαν στο κόστος κτήσεως τους και γ) Ποσό 7.071 χιλιάδες ΕΥΡΩ που αφορά συμμετοχές που προέρχονται από τον Ενοποιημένο Ισολογισμό της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» στο οποίο περιλαμβάνονται ποσό 2.621 χιλιάδες ΕΥΡΩ, που αφορά συμμετοχές σε Ανώνυμες εταιρείες, των οποίων η λογιστική τους αξία με βάση τους Ισολογισμούς τους της 31.12.2002, δεν είναι μικρότερη των ανωτέρω αξιών κτήσεως, εκτός από τη συμμετοχή σε μία εταιρεία μη εισηγμένη στο Χ.Α. της οποίας η λογιστική αξία όπως προκύπτει από τον οριστικό Ισολογισμό της 31.12.2002 και το Πιστοποιητικό Ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή, είναι μικρότερη της αξίας που εμφανίζεται στα βιβλία κατά 1.821 χιλιάδες ΕΥΡΩ με συνέπεια τα κέρδη της χρήσεως και τα ίδια Κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά το ποσό αυτό, καθώς και ποσό 4.428 χιλιάδες ΕΥΡΩ που αφορά συμμετοχές σε Κοινοπραξίες και σε προσωπικές εταιρείες εκτέλεσης τεχνικών έργων που η τρέχουσα λογιστική αξία τους δεν είναι μικρότερη της ανωτέρω αξίας κτήσεως.

4. Η μητρική Εταιρεία ακολουθώντας τη φορολογική νομοθεσία (αρθ. 38 Ν2238/94), με τις ζημιές που προέκυψαν από ανταλλαγή, πωλήσεις και την αποτίμηση των εισηγμένων στο Χρηματιστήριο συμμετοχών συνολικού ύψους 21.145 χιλιάδων ΕΥΡΩ, δεν βάρυνε όπως στην προηγούμενη χρήση τα Αποτελέσματα χρήσεως βάσει του άρθρου 43 παραγρ. 6^α του ΚΝ 2190/1920, με συνέπεια αυτά να είναι ισόποσα βελτιωμένα, αλλά κατά ποσό 14.934 χιλιάδες ΕΥΡΩ συμψηφίστηκαν απ'ευθείας με υφιστάμενα αντίστοιχα αποθεματικά και η απομένουσα ακάλυπτη διαφορά 6.211 χιλιάδες ΕΥΡΩ καταχωρήθηκε και περιλαμβάνεται σε χρέωση ειδικού λογαριασμού των ιδίων κεφαλαίων προς μελλοντικό συμψηφισμό.

5. Στα υπόλοιπα των λογαριασμών του κυκλοφορούντος Ενεργητικού από τον Ενοποιημένο Ισολογισμό της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» συμπεριλαμβάνονται και απαιτήσεις συνολικού ποσού 2.651 χιλιάδες ΕΥΡΩ περίπου που βρίσκονται σε καθυστέρηση. Για τις απαιτήσεις αυτές δε έχει σχηματισθεί πρόβλεψη ενδεχομένης απόλωσης αυτών, η οποία εάν είχε διενεργηθεί θα μείωνε ισόποσα τα κέρδη της χρήσεως και τα ίδια Κεφάλαια.

6. Η ζημιά που προέκυψε από την αποτίμηση συμμετοχών και χρεογράφων της 31.12.2002 συνολικού ύψους 3.493 χιλιάδων ΕΥΡΩ, στον Ενοποιημένο Ισολογισμό της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» δεν διήλθε, όπως προβλέπεται από το άρθρο 43 παρ. 6 του Κ.Ν. 21/90/1920, μέσω της «Κατάστασης Αποτελεσμάτων Χρήσης» με συνέπεια, τα κέρδη της χρήσεως να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα, αλλά μεταφέρθηκε απ'ευθείας σε μείωση των αποθεματικών όπως προβλέπεται από το άρθρο 38 του Ν 2238/1994.

7. Στο υπόλοιπο του λογαριασμού του Ενεργητικού Δ13 «Παραγωγή σε εξέλιξη» περιλαμβάνεται ποσό 10.052 χιλιάδες ΕΥΡΩ που προέρχεται από τον Ενοποιημένο Ισολογισμό της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» και αφορά έτοιμο τεχνικό έργο το οποίο μέχρι 31.12.2002 δεν είχε πιστοποιηθεί και τιμολογηθεί. Από το ανωτέρω ποσό μέχρι την ημερομηνία του ελέγχου είχε πιστοποιηθεί και τιμολογηθεί ποσό 3.242 χιλιάδες ΕΥΡΩ, ποσό 306 χιλιάδες ΕΥΡΩ αφορά την αξία μελετών, εργασιών και λοιπών εξόδων για τη ανέγερση οικοδομής, οι εργασίες της οποίας έχουν διακοπεί λόγω νομικών κωλυμάτων και το υπόλοιπο ποσό 6.504 χιλιάδες ΕΥΡΩ σύμφωνα με δήλωση των αρμοδίων προβλέπεται να πιστοποιηθεί και να τιμολογηθεί εντός του 2003.

8. Στην κατάσταση του λογαριασμού αποτελεσμάτων Χρήσεως περιλαμβάνεται ποσό 8.006 χιλιάδων ΕΥΡΩ που αφορά, το προ φόρων συμψηφιστικό υπόλοιπο κερδών και ζημιών (κέρδη 13.043 χιλιάδες ΕΥΡΩ – ζημιές 5.037 χιλιάδες ΕΥΡΩ) όπως τούτο προκύπτει από τις σχετικές βεβαιώσεις Κοινοπραξιών

και Ισολογισμούς προσωπικών εταιρειών εκτελέσεως τεχνικών έργων, που δεν ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές, στις οποίες συμμετέχουν οι συμπεριλαμβανόμενες στον Ενοποιημένο Ισολογισμό της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» εταιρείες.

9. Στον Λογαριασμό «Μηχανήματα – Τεχνικές Εγκαταστάσεις και λοιπός μηχ/κός εξοπλισμός» του Παγίου Ενεργητικού του Ενοποιηθέντος Ισολογισμού της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» περιλαμβάνεται και η αξία κατασκευής υποσταθμού μεταφοράς της παραγόμενης ηλεκτρικής ενέργειας από τα Αιολικά Πάρκα προς το Δίκτυο της ΔΕΗ συνολικού ύψους 2.408 χιλιάδων ΕΥΡΩ η οποία θα εκχωρηθεί άνευ τιμήματος στη ΔΕΗ.

10. Οι εταιρείες που περιλαμβάνονται στον Ενοποιημένο Ισολογισμό της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» δεν σχημάτισαν πρόβλεψη για αποζημίωση του προσωπικού τους λόγω εξόδου από την υπηρεσία για συνταξιοδότηση, βάσει της υπ' αριθ. 205/1988 γνωμοδότησεως της Ολομέλειας των Νομικών Συμβούλων Διοικήσεως. Εάν είχε σχηματισθεί σχετική πρόβλεψη σύμφωνα με το άρθρο 42^ε του ΚΝ 2190/1920, εκτιμάται ότι πέρα από την ήδη υπάρχουσα πρόβλεψη από τις προηγούμενες χρήσεις θα έπρεπε να διενεργηθεί συμπληρωματική πρόβλεψη συνολικού ύψους 626 χιλιάδων ΕΥΡΩ.

Ενοποιημένη Χρήση 2001

Σημειώσεις Ισολογισμών:

Οι Εταιρείες που περιλαμβάνονται στην Ενοποίηση, εκτός της μητρικής είναι: Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της «ΤΕΡΝΑ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ Α.Ε.» μετά των θυγατρικών της: α) «ΒΙΟΜΕΚ ΑΒΕΤΕ», β) «ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Β.Ε.Τ.Ε.» ενοποιημένη με τη θυγατρική της «ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ – ΠΥΡΓΑΡΙ ΕΥΒΟΙΑΣ Α.Ε.», γ) «ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΥΔΡΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ Α.Ε.», δ) «ΔΕΗ ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΕΣ – ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε.», ε) «ΣΤΡΩΤΗΡΕΣ Α.Ε.Β.Ε.» και στ) «ΗΝΙΟΧΟΣ Α.Τ.Ε.» και 2) «ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ Α.Ε.Β.Ε.». Στον Ισολογισμό της τρέχουσας χρήσεως 2001 περιλαμβάνονται και η «ΨΥΚΤΙΚΗ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.», ενώ στην προηγούμενη χρήση 2000 «ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΝ Α.Ε.».

Με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της μητρικής 28/6/2001, έγινε αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της κατά Ευρώ 362.007,33 με αύξηση της ονομαστικής αξίας της μετοχής από Ευρώ 0,59 σε Ευρώ 0,60 με κεφαλαιοποίηση εκτάκτων αποθεματικών και έκφραση του Μετοχικού Κεφαλαίου σε Ευρώ 16.633.000.

Στο υπόλοιπο του λογαριασμού του Παθητικού της μητρικής «Προμηθευτές – Προκαταβολές Πελατών» περιλαμβάνεται ποσό Ευρώ 4.402.054 που αφορά ληφθείσα προκαταβολή βάσει προσυμφώνου για την πώληση ακινήτου της, η οποία ολοκληρώθηκε με την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου πώλησης στις 15/01/2002.

Η πιστωτική διαφορά Ευρώ 6.629.816, που προέκυψε στην παρούσα χρήση, από τον αντιλογισμό των προβλέψεων κατά την αποτίμηση των εισηγμένων στο Χ.Α. συμμετοχών της μητρικής, των οποίων ο σχηματισμός, κατά την προηγούμενη χρήση είχε καλυφθεί από κέρδη εκ πωλήσεως μετοχών εισηγμένων στο Χ.Α., μεταφέρθηκε απ' ευθείας σε αύξηση του αφορολόγητου αποθεματικού αρθρ. 38 Ν. 2238/94.

Η μητρική εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 1999. Οι επιπλέον φόροι που προέκυψαν ύστερα από την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου των χρήσεων 1993 έως και 1999, συνολικού ποσού Ευρώ 224.260 λογιστικοποιήθηκαν στην παρούσα χρήση.

Στο λογαριασμό «Αποθέματα και Προκαταβολές Κτήσεως Αποθεμάτων» της μητρικής περιλαμβάνεται ποσό 315.540,85 Ευρώ που αφορά εκτελεσθείσες και κοστολογηθείσες εργασίες σε δημόσιο τεχνικό έργο μέχρι την 31/12/2001 χωρίς να έχει ακόμη τιμολογηθεί γιατί βρίσκεται στο στάδιο των σχετικών πιστοποιήσεων.

Παρατηρήσεις Τακτικού Ορκωτού Λογιστή:

-Στα πλαίσια του Εταιρικού μετασχηματισμού του Ομίλου βρίσκονται σε εξέλιξη με βάση τις διατάξεις του Ν. 2166/1993 με ημερομηνία μετασχηματισμού 31/12/2001 οι διαδικασίες: α) Απόσχισης του κατασκευαστικού κλάδου της μητρικής Εταιρείας και εισφοράς του στη θυγατρική εταιρεία «ΤΕΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», β) Συγχωνεύσεως με

απορρόφησή της από τη μητρική, της συνδεδεμένης ανώνυμης εταιρείας «ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.», γ) Συγχωνεύσεως με απορρόφηση από τη θυγατρική «ΤΕΡΝΑ Α.Τ.Τ.&Ν.Ε.» της συνδεδεμένης με τη μητρική «ΨΥΚΤΙΚΗ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.» και της θυγατρικής της «ΗΝΙΟΧΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και δ) Συγχωνεύσεως με απορρόφηση από τη θυγατρική «ΤΕΡΝΑ Α.Τ.Τ.&Ν.Ε.» των ανωνύμων εταιρειών «ΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και «ΕΡΓΟΔΥΝΑΜΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

-Στον λογαριασμό του Ενεργητικού «Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις» περιλαμβάνονται: α) Ποσό 59.218.762 ΕΥΡΩ που αφορά συμμετοχές της μητρικής σε ημεδαπές ανώνυμες Εταιρείες εκ των οποίων δύο (2) είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο. Η αποτίμηση των ανωτέρω συμμετοχών έγινε κανονικά σύμφωνα με τον Κ.Ν. 2190/1920, στην τρέχουσα αξία τους προκειμένου για τις εισηγμένες και κατά περίπτωση, με βάση τους πλέον πρόσφατους Ισολογισμούς τους που τέθηκαν υπόψη μας, στη χαμηλότερη αξία, μεταξύ αξίας κτήσεως και εσωτερικής λογιστικής αξίας για τις μη εισηγμένες και β) Ποσό 16.354.464 ΕΥΡΩ που αφορά συμμετοχές που προέρχονται από τον ενοποιημένο Ισολογισμό της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» στον οποίο περιλαμβάνονται, ποσό 4.071.738 ΕΥΡΩ που αφορά συμμετοχές σε ανώνυμες εταιρείες, που η λογιστική αξία τους, με βάση τους πρόσφατους Ισολογισμούς αυτών εν είναι μικρότερη της αξίας κτήσεώς τους, καθώς και ποσό 12.172.782 ΕΥΡΩ που αφορά συμμετοχές σε Κοινοπραξίες και σε προσωπικές εταιρείες εκτέλεσης τεχνικών έργων, που δεν ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές.

-Στην παρούσα περίοδο η Μητρική Εταιρεία σχημάτισε για πρώτη φορά επαρκείς προβλέψεις σε βάρος των αποτελεσμάτων συνολικού ποσού 8.292.184 ΕΥΡΩ οι οποίες κατά το μεγαλύτερο μέρος τους απεικονίζονται αφαιρετικά από τους οικείους λογαριασμούς του Ισολογισμού και το υπόλοιπο ποσό περιλαμβάνεται στον λογαριασμό του Παθητικού «Προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα». Επίσης, διενήργησε αποσβέσεις διαφόρων επισφαλών και ανεπίδεκτων εισπράξεως απαιτήσεων, καθώς και απαιτήσεων κατά Κοινοπραξιών συμμετοχής της, συνολικού ύψους 12.723.430 ΕΥΡΩ.

-Στο υπόλοιπο του λογαριασμού του Ενεργητικού Δ.Π.6 «Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά λοιπών συμμετοχικού ενδιαφέροντος επιχειρήσεων» περιλαμβάνεται ποσό 19.437.090 ΕΥΡΩ που αφορά απαιτήσεις κατά Κοινοπραξιών, στις οποίες συμμετέχει η μητρική εταιρεία, που δημιουργήθηκαν τόσο κατά την παρούσα, όσο και σε προηγούμενες χρήσεις, μη ελεγχόμενες από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές, με εξαίρεση μόνο μία (1) που έχω ελέγξει με 31/12/2001 τις οικονομικές καταστάσεις της και από την οποία κυρίως προέρχεται το ανωτέρω χρεωστικό υπόλοιπο. Η μητρική εταιρεία σχημάτισε σχετική πρόβλεψη 788.645 ΕΥΡΩ για την αντιμετώπιση ενδεχόμενης ζημίας υπό τυχόν μη ρευστοποίηση του συνόλου της απαιτήσεως αυτής.

-Οι εταιρείες που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση με εξαίρεση τη μητρική, όπως και κατά τις προηγούμενες χρήσεις δεν σχημάτισαν πρόβλεψη για αποζημίωση του προσωπικού τους λόγω εξόδου από την υπηρεσία για συνταξιοδότηση βάσει της υπ' αριθμ. 205/1988 γνωμοδοτήσεως της Ολομέλειας των Νομικών Συμβούλων Διοικήσεως. Εάν είχε σχηματισθεί πρόβλεψη σύμφωνα με το άρθρο 42ς του Κ.Ν. 2190/1920 και από τις υπόλοιπες Εταιρείες, εκτιμάται ότι πέρα από τη διενεργηθείσα από τη μητρική πρόβλεψη, έπρεπε να είχε διενεργηθεί συμπληρωματική πρόβλεψη για αυτές συνολικού ύψους 386.000 ΕΥΡΩ περίπου.

-Στην κατάσταση του λογαριασμού Αποτελεσμάτων χρήσεως περιλαμβάνεται ποσό 4.389.881 ΕΥΡΩ που αφορά το προ φόρων συμψηφιστικό υπόλοιπο κερδών και ζημιών, όπως τούτο προκύπτει από τις σχετικές προσωρινές βεβαιώσεις των Κοινοπραξιών και Προσωπικών Εταιρειών στις οποίες συμμετέχουν οι ενοποιούμενες Εταιρείες οι οποίες δεν ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές με εξαίρεση μία (1) Κοινοπραξία της οποίας έχω ελέγξει με 31/12/2001 τις οικονομικές καταστάσεις της.

-Η ζημία που προέκυψε από τις πωλήσεις και από την αποτίμηση συμμετοχών και χρεογράφων της 31/12/2001 συνολικού ύψους 950.832 ΕΥΡΩ στον ενοποιημένο Ισολογισμό της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» δεν διήλθε όπως προβλέπει το άρθρο 43 παράγρ. 8 του Ν. 2190/1920, μέσω της «Κατάστασης Αποτελεσμάτων Χρήσης», αλλά μεταφέρθηκε απ' ευθείας σε μείωση του υπάρχοντος αποθεματικού, όπως προβλέπεται από το άρθρο 38 του Ν. 2238/1994.

-Στα υπόλοιπα των λογαριασμών του κυκλοφορούντος Ενεργητικού του ενοποιηθέντος Ισολογισμού της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» συμπεριλαμβάνονται και απαιτήσεις κατά διαφόρων πελατών και χρεωστών συνολικού

ύψους 781.000 ΕΥΡΩ που βρίσκονται σε καθυστέρηση και για τις οποίες δεν διενεργήθηκε σχετική πρόβλεψη.

-Στο λογαριασμό του Ενεργητικού «Αποθέματα» περιλαμβάνεται ποσό 11.864.307 ΕΥΡΩ που προέρχεται από τον ενοποιημένο Ισολογισμό της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» εκ του οποίου, ποσό 1.069.044 ΕΥΡΩ αφορά την αξία κτήσεως οικοπέδου στο Σούνιο Αττικής προσαυξημένη με τις αμοιβές μελετών, χωματουργικών εργασιών και λοιπών εξόδων, με σκοπό την κατασκευή και πώληση αυτοτελών πολυτελών κατοικιών οι εργασίες των οποίων έχουν διακοπεί λόγω νομικών κωλυμάτων και ποσό 3.463.632 ΕΥΡΩ αφορά έτοιμο τεχνικό έργο που δεν είχε τιμολογηθεί μέχρι την 31.12.2001 και από το οποίο μέχρι την ημερομηνία εκδόσεως του παρόντος Πιστοποιητικού ελέγχου είχε τιμολογηθεί ποσό των 574.440 ΕΥΡΩ και το υπόλοιπο ποσό των 2.889.192 ΕΥΡΩ, προβλέπεται να τιμολογηθεί εντός του Α' εξαμήνου 2002.

-Από το πιστοποιητικό ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή της χρήσεως 2001 της ενοποιηθείσας «ΨΥΚΤΙΚΗ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.» προκύπτει ότι τα αποτελέσματα δεν έχουν επιβαρυνθεί α) Με ποσό 85.105 ΕΥΡΩ γιατί δεν λογίστηκαν, όπως και κατά την προηγούμενη χρήση αποσβέσεις επί των παγίων στοιχείων β) Με ποσό 264.123 ΕΥΡΩ λόγω μη αποτιμήσεως των χρεογράφων και γ) Στον λογαριασμό «Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά Κοινοπραξιών συμμετοχής μας» περιλαμβάνονται ακίνητα υπόλοιπα 220.102 ΕΥΡΩ περίπου, για τα οποία δεν έχει σχηματισθεί σε βάρος των αποτελεσμάτων πρόβλεψη για την κάλυψη του κινδύνου από ενδεχόμενη μη είσπραξή τους.

Ενοποιημένη Χρήση 2000

Σημειώσεις Ισολογισμών:

1.Οι εταιρείες που περιλαμβάνονται στην Ενοποίηση, εκτός της μητρικής είναι: 1) «ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ Α.Ε.Β.Ε.», 2) «ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΝ Α.Ε.» και 3) οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της «ΤΕΡΝΑ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ Α.Ε.» μετά των κατωτέρω θυγατρικών της α) «ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Β.Ε.Τ.Ε.» ενοποιημένη με τη θυγατρική της «ΙWECO ΠΥΡΓΑΡΙ ΕΥΒΟΙΑΣ Α.Ε.», β) «ΒΙΟΜΕΚ Α.Β.Ε.Τ.Ε.», γ) «ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΥΔΡΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ Α.Ε.» και δ) «ΣΤΡΩΤΗΡΕΣ Α.Ε.Β.Ε.».

2.Με βάση τις διατάξεις του Ν. 2065/1992, έγινε αναπροσαρμογή της αξίας κτήσεως των γηπέδων και κτιρίων και των συσσωρευμένων αποσβέσεων των κτιρίων εξ αιτίας της οποίας αυξήθηκε η αξία κτήσεως των γηπέδων και κτιρίων κατά δρχ. 75.996.719 και οι συσσωρευμένες αποσβέσεις των κτιρίων κατά δρχ. 19.094 και προέκυψε συνολική διαφορά αναπροσαρμογής ποσού δρχ. 75.977.825 της οποίας αναλογία δρχ. 55.609.452 περιλαμβάνεται στον λογαριασμό των Ιδίων Κεφαλαίων ΑΠΠ2 «Διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας λοιπών περιουσιακών στοιχείων».

3.Οι επιπλέον φόροι και προσαυξήσεις που προέκυψαν ύστερα από την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου στην μητρική εταιρεία των χρήσεων 1993 έως και 1999 συνολικού ποσού δρχ. 78.531.271 θα λογιστικοποιηθούν στη χρήση 2001.

4.Στο υπόλοιπο του λογαριασμού του Παθητικού ΓΠ11 «Πιστωτές Διάφοροι» περιλαμβάνεται ποσό δρχ. 14.040 εκατομμυρίων που αφορά (βάσει προσυμφώνου με αμετάκλητη παραίτηση από κάθε δικαίωμα υπαναχωρήσεως και με προθεσμία καταρτίσεως του οριστικού συμφωνητικού έως 15.12.2001) καταβολή του συνόλου του τμήματος πώλησεως ποσοστού 65% θυγατρικής ανώνυμης εταιρείας μη εισηγμένης στο Χ.Α.

Παρατηρήσεις Τακτικού Ορκωτού Λογιστή:

1.Στο λογαριασμό του Ενεργητικού ΓΠ12 «Συμμετοχές σε λοιπές Επιχειρήσεις» περιλαμβάνεται ποσό δρχ. 18.188 εκατομμυρίων που αφορά συμμετοχές σε πέντε (5) συγγενείς της μητρικής Ανώνυμες Εταιρείες εκ των οποίων δύο (2) είναι εισηγμένες στο χρηματιστήριο και οι υπόλοιπες που δεν είναι εισηγμένες στο χρηματιστήριο, ελέγχονται από Ορκωτούς Λογιστές Ελεγκτές. Η αποτίμηση των ανωτέρω συμμετοχών έγινε, στην τρέχουσα αξία τους για τις εισηγμένες και στην αξία κτήσεώς τους για τις μη εισηγμένες, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Β.Σ. Η συνολική όμως εσωτερική λογιστική αξία κατά την 31-12-2000 δύο (2) εκ των ανωτέρω συμμετοχών ήταν μικρότερη, κατά το ποσό των δρχ. 900 εκατομμυρίων περίπου από την αξία κτήσεώς τους, στην οποία και αποτιμήθηκαν.

2.Στο λογαριασμό του Ενεργητικού ΔΠ6 «Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά λοιπών συμμετοχικού ενδιαφέροντος επιχειρήσεων» περιλαμβάνεται ποσό δρχ. 7.222 εκατομμυρίων που αφορά απαιτήσεις κατά

Κοινοπραξιών συμμετοχής της μητρικής που έχουν δημιουργηθεί κυρίως σε προηγούμενες χρήσεις, εκ των οποίων ποσό δρχ. 1.797 εκατομμυρίων προέρχεται από καταβολές που έγιναν σε Κοινοπραξία για την ολοκλήρωση εργολαβίας, η οποία έχει παραπεμφθεί στην προβλεπόμενη από τη σύμβαση διαιτησία. Δεν σχηματίστηκε σχετική πρόβλεψη για την αντιμετώπιση ενδεχόμενης ζημίας από την μη ρευστοποίηση μέρους των απαιτήσεων αυτών. Οι παραπάνω Κοινοπραξίες δεν ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές.

3. Δεν σχηματίστηκε από τις Εταιρείες που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση όπως και κατά τις προηγούμενες χρήσεις, πρόβλεψη για αποζημίωση του προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία για συνταξιοδότηση βάσει της υπ' αριθ. 205/1988 γνωμοδότησεως της Ολομέλειας των Νομικών Συμβούλων Διοικήσεως. Εάν είχε σχηματισθεί πρόβλεψη σύμφωνα με το άρθρο 42^ε του Κ.Ν. 2190/1920 το συνολικό ύψος της θα ανερχόταν στο ποσό των δρχ. 207 εκατομμυρίων περίπου.

4. Στα υπόλοιπα των λογαριασμών του Κυκλοφορούντος Ενεργητικού περιλαμβάνονται και απαιτήσεις συνολικού ποσού δρχ. 354 εκατομμυρίων περίπου που προέρχονται από προηγούμενες χρήσεις, για τις οποίες οι εταιρείες που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση δεν σχημάτισαν σχετική πρόβλεψη για την αντιμετώπιση ζημίας από τυχόν μη ρευστοποίησή τους.

5. Στο λογαριασμό της Καταστάσεως Αποτελεσμάτων Χρήσεως «χρηματοοικονομικά αποτελέσματα» περιλαμβάνεται ποσό δρχ. 2.473 εκατομμυρίων που αφορά το προ φόρων συμψηφιστικό υπόλοιπο κερδών και ζημιών και προκύπτει από σχετικές βεβαιώσεις Κοινοπραξιών στις οποίες συμμετέχουν οι περιλαμβανόμενες στην ανωτέρω ενοποίηση εταιρείες.

6. Οι διαφορές που προέκυψαν από τις πωλήσεις και από την αποτίμηση συμμετοχών και χρεογράφων στον ενοποιημένο Ισολογισμό της θυγατρικής εταιρείας ΤΕΡΝΑ Α.Ε. της 31-12-2000 συνολικού ύψους δρχ. 2.173 εκατομμυρίων, μεταφέρθηκαν απ' ευθείας με μείωση του υπάρχοντος αποθεματικού και δεν απεικονίζονται στα αποτελέσματα χρήσεως όπως προβλέπεται από το Ν. 2190/1920.

Ενοποιημένη Χρήση 1999

Σημειώσεις Ισολογισμών:

1. Οι Εταιρείες που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση, εκτός της μητρικής είναι: 1) «ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ Α.Ε.Β.Ε.», 2) «ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΝ Α.Ε.» και 3) Τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της «ΤΕΡΝΑ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ Α.Ε.» που περιλαμβάνονται για πρώτη φορά μετά των κατωτέρω θυγατρικών της α) «ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Β.Ε.Ε.», β) «ΒΙΟΜΕΚ ΑΒΕΤΕ» και γ) «ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΥΔΡΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ Α.Ε.».

2. Κατά την παρούσα χρήση έγινε αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της μητρικής εταιρείας κατά δρχ. 3.326 εκατομμύρια με καταβολή μετρητών. Η διαφορά μεταξύ τιμής διαθέσεως και ονομαστικής αξίας που καταβλήθηκε από τους μετόχους δρχ. 20.790 εκατομμυρίων περιλαμβάνεται στο λογαριασμό των ιδίων κεφαλαίων ΑΠ «Διαφορές από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο».

3. Με βάση τη μέση τιμή της 31.12.1999 η συνολική χρηματιστηριακή αξία των μετοχών της μητρικής σε συγγενείς επιχειρήσεις που είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο αξίας κτήσεως δρχ. 16.425 εκατομμύρια που περιλαμβάνονται στο λογαριασμό του Ενεργητικού «Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις» ανέρχονταν σε δρχ. 51.467 εκατομμύρια.

Παρατηρήσεις Τακτικού Ορκωτού Λογιστή:

1. Ο λογαριασμός του Ενεργητικού ΓΠ1α «Συμμετοχές σε Κοινοπραξίες τεχνικών έργων» αντιπροσωπεύει την αξία κτήσεως συμμετοχής σε Κοινοπραξίες εκτέλεσης συγκεκριμένων τεχνικών έργων, οι οποίες δεν ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές.

2. Στο λογαριασμό ΓΠ12 «Συμμετοχές σε Λοιπές επιχειρήσεις» περιλαμβάνεται ποσό δρχ. 17.126 εκατομμυρίων που αφορά συμμετοχές σε πέντε (5) συγγενείς επιχειρήσεις της μητρικής, που δεν περιλαμβάνονται στην ενοποίηση γιατί δεν συντρέχουν οι σχετικές προϋποθέσεις. Από τις συμμετοχές αυτές δύο (2) είναι εισηγμένες στο χρηματιστήριο (ελέγχονται από άλλους Ορκωτούς Λογιστές Ελεγκτές) και τρεις (3) είναι νεοϊδρυθείσες. Η αποτίμηση των ανωτέρω συμμετοχών έγινε στο κόστος κτήσεώς τους το οποίο ήταν μικρότερο από την εσωτερική λογιστική ή την τρέχουσα αξία που αντιστοιχεί σ' αυτές τις συμμετοχές.

3. Στο λογαριασμό του Ενεργητικού ΔΠΙ5 «Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων» περιλαμβάνεται ποσό δρχ. 4.001 εκατομμυρίων που αφορά απαιτήσεις κατά Κοινοπραξιών συμμετοχής της μητρικής που έχουν δημιουργηθεί κυρίως σε προηγούμενες χρήσεις, εκ των οποίων ποσό δρχ. 1.600 εκατομμυρίων προέρχεται από καταβολές που έγιναν σε Κοινοπραξία για την ολοκλήρωση εργολαβίας η οποία έχει παραπεμφθεί στην προβλεπόμενη από την σύμβαση διαιτησία. Επειδή η Εταιρεία θεωρεί τις απαιτήσεις αυτές ασφαλούς εισπράξεως δεν σχημάτισε σχετική πρόβλεψη για την αντιμετώπιση ζημίας από την τυχόν μη ρευστοποίησή τους. Οι παραπάνω Κοινοπραξίες δεν ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές.

4. Στα υπόλοιπα των λογαριασμών του κυκλοφορούντος Ενεργητικού των ανωτέρω ενοποιημένων καταστάσεων περιλαμβάνονται και απαιτήσεις συνολικού ποσού δρχ. 220 εκατομμυρίων περίπου οι οποίες προέρχονται από προηγούμενες χρήσεις.

5. Δεν σχηματίστηκε από τις Εταιρείες που περιλαμβάνονται στην Ενοποίηση, όπως και κατά τις προηγούμενες χρήσεις πρόβλεψη για αποζημίωση του προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία για συνταξιοδότηση βάσει της υπ' αριθ. 205/1988 γνωμοδότησεως της Ολομέλειας των Νομικών Συμβούλων Διοικήσεως. Εάν είχε σχηματισθεί πρόβλεψη σύμφωνα με το άρθρο 42ε του Κ.Ν. 2190/1920 το συνολικό ύψος της θα ανερχόταν στο ποσό των δρχ. 260 εκατομμυρίων περίπου.

Επίσης, ο ισολογισμός μετασχηματισμού της απορροφώμενης εταιρείας ΓΕΚ Α.Ε., που αποτέλεσε τη βάση για τη συγχώνευση, είναι αυτός της 31/03/2004. Ο Ισολογισμός Μετασχηματισμού της ΓΕΚ Α.Ε. και η έκθεση προσδιορισμού της λογιστικής αξίας των περιουσιακών της στοιχείων έχουν ελεγχθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή κ. Διονύσιο Θεοδωρόπουλο (Α.Μ. Σ.Ο.Ε. 10661) της εταιρείας Α.Ε. Ορκωτών Ελεγκτών «Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές» (Φωκίωνος Νέγρη 3, Αθήνα, τηλ. 210 86 91 100).

Σημειώσεις επί του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της ΓΕΚ ΑΕ (31/3/2004):

1. Η εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 1999 και βρίσκεται σε εξέλιξη στο αρχικό στάδιο ο φορολογικός έλεγχος των υπόλοιπων ανέλεγκτων χρήσεων. Συνεπώς οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας για τις χρήσεις αυτές θα οριστικοποιηθούν μετά το πέρας του ελέγχου.

2. Δεν έχει μεταφερθεί στα αποτελέσματα χρήσεως ποσό 835 χιλιάδες Ευρώ που αφορά φόρο μεταβίβασης μετοχών 5 % που κατέβαλε η Εταιρεία σε προηγούμενη χρήση, ο οποίος δεν αναγνωρίζεται φορολογικά για συμψηφισμό. Το ποσό αυτό θα τακτοποιηθεί λογιστικά μετά το φορολογικό έλεγχο της ανωτέρω χρήσεως.

3. Η τρέχουσα αξία κατά την 31.03.2004 των εισηγμένων στο Χ.Α. συμμετοχών μας είναι μεγαλύτερη από την αντίστοιχη αξία κτήσεως τους που περιλαμβάνεται στο λογαριασμό του Ενεργητικού «Συμμετοχές και Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις» κατά ποσό 102.000 χιλιάδες ΕΥΡΩ περίπου.

Παρατηρήσεις Τακτικού Ορκωτού Λογιστή

1. «Στο υπόλοιπο του λογαριασμού του Ενεργητικού ΓΙ Π 1&2 «Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις» ποσού 113.988 χιλιάδες περίπου ΕΥΡΩ περιλαμβάνονται: α) ποσό 97.316 χιλιάδες ΕΥΡΩ που αφορά συμμετοχές σε εισηγμένες στο Χ.Α. ανώνυμες εταιρείες η αποτίμηση των οποίων έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 43 παραγρ. 6 του Κ.Ν. 2190/1920. β) Ποσό 15.572 χιλιάδες ΕΥΡΩ που αφορά συμμετοχές σε μη εισηγμένες στο Χ.Α. ανώνυμες εταιρείες οι οποίες ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές. Όπως προκύπτει από τους πλέον πρόσφατους Ισολογισμούς τους που τέθηκαν υπόψη μας και οι συμμετοχές αυτές αποτιμήθηκαν με βάση τις διατάξεις του άρθρου 43 παραγρ. 6 του Ν. 2190/1920, εκτός από τη συμμετοχή σε μια ανώνυμη εταιρεία που προσδιορίστηκε η πραγματική αξία αυτής από ανεξάρτητους εκτιμητές, η οποία με βάση τις διατάξεις του άρθρου 42^α παραγρ. 2 και 3 του Κ.Ν. 2190/1920 αποτιμήθηκε τελικά στη τρέχουσα αξία της η οποία είναι χαμηλότερη από την αξία κτήσεως της και γ) Ποσό 1.100 χιλιάδες ΕΥΡΩ που αφορά συμμετοχές σε ανώνυμες και προσωπικές εταιρείες οι οποίες ευρίσκονται στο στάδιο της οργανωτικής προετοιμασίας τους και αποτιμήθηκαν στο κόστος κτήσεως τους.

2. Το υπόλοιπο της ζημίας που προέκυψε κατά την αποτίμηση και τον επανυπολογισμό των προβλέψεων των συμμετοχών της εταιρείας μετά το συμψηφισμό της με το ειδικό Αποθεματικό αναπροσαρμογής της αξίας των ακινήτων, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 15 του Ν. 3229/2004 συνολικού ποσού 2.138 χιλιάδες Ευρώ συμψηφίστηκε απευθείας κατά ποσό 1.786 χιλιάδες Ευρώ με υφιστάμενο αντίστοιχα

Αποθεματικό και η απομένουσα ακάλυπτη διαφορά 352 χιλιάδων Ευρώ καταχωρήθηκε και εμφανίζεται σε χρέωση ειδικού λογαριασμού των ιδίων Κεφαλαίων προς μελλοντικό συμψηφισμό όπως προβλέπεται από το άρθρο 38 του Ν. 2238/1994 με συνέπεια τα μεν αποτελέσματα της χρήσεως να είναι ισόποσα βελτιωμένα και τα δε ίδια Κεφάλαια να απεικονίζονται ορθά».

3.2 Φορολογικοί Έλεγχοι

3.2.1 ΕΡΜΗΣ Α.Ε.

Η απορροφώσα εταιρεία «ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.» έχει ελεγχθεί φορολογικά από τακτικούς φορολογικούς ελέγχους μέχρι και τη χρήση 2002, τα δε οικονομικά της στοιχεία και αποτελέσματα κρίθηκαν ακριβή, ειλικρινή και οριστικά.

Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά για μέχρι και τη χρήση 2002 για τον προσδιορισμό πάσης φύσεως φορολογικών υποχρεώσεων (εισοδήματος, ΦΠΑ, τελών χαρτοσήμων, φόρου μισθωτών υπηρεσιών κλπ) . Ο τελευταίος φορολογικός έλεγχος διενεργήθηκε το 2003 από την ΦΑΕΕ Αθηνών και αφορούσε στις χρήσεις 2001 και 2002. Στους δύο πίνακες που ακολουθούν παρουσιάζονται οι λογιστικές διαφορές και οι φόροι (πλέον των προστίμων και των προσαυξήσεων) για τις χρήσεις 1991- 2002 αντίστοιχα.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ (σε €)	1991 έως 1992	1993 έως 1998	2001 έως 2002	ΣΥΝΟΛΟ 1991- 2002
Λογιστικές Διαφορές	543.399,29	40.932,15	834.319,59	1.418.651,03
Φόροι που επιβλήθηκαν επί Λογιστικών Διαφορών	7.023,78	16.171,04	292.011,85	315.206,67
Πλέον: Πρόστιμα και προσαυξήσεις	0,00	1.706,19	30.092,97	31.799,16
Σύνολο καταλογισμένου φόρου	7.023,78	17.877,23	322.104,82	347.005,83
Μείον: Έκπτωση λόγω εφάπαξ καταβολής	0,00	893,86	16.105,24	16.999,10
Καταβλητέο ποσό στην ΦΑΕΕ	7.023,78	16.983,37	305.999,58	330.006,73

Ο φόρος του φορολογικού ελέγχου των χρήσεων 1991- 1992 ύψους € 7.023,78 λογιστικοποιήθηκε στις 20/6/2002 και πληρώθηκε στις 20/6/2002 επιβαρύνοντας τα αποτελέσματα της χρήσεως 2002.

Ο φόρος του φορολογικού ελέγχου των χρήσεων 1993-1998 ύψους € 16.983,37 και ο φόρος του φορολογικού ελέγχου των χρήσεων 2001-2002 ύψους € 292.011,85 λογιστικοποιήθηκαν στις 31-12-2003 και πληρώθηκαν στις 16-1-2004 επιβαρύνοντας τα αποτελέσματα της χρήσης 2003. Το πρόστιμο ύψους € 13.987,73 (ήτοι 30.092,97 € μείον 16.105,24 €) που αφορά στις χρήσεις 2001-2002 λογιστικοποιήθηκε στις 31/12/2003 και πληρώθηκε στις 16/1/2004 επιβαρύνοντας τα έξοδα της χρήσεως 2004.

Η Εταιρεία έχει καταθέσει αίτηση στην αρμόδια ΔΟΥ ΦΑΕΕ Αθηνών για τη διενέργεια φορολογικού ελέγχου της ανέλεγκτης χρήσης 2003 (ΕΘ.Ε.Κ. Αρ. Πρωτ. 2192/8.10.2004).

3.2.2 Εταιρείες του Ομίλου ΕΡΜΗΣ Α.Ε.

Οι ακόλουθες εταιρείες του Ομίλου ΕΡΜΗΣ ΑΕ έχουν καταθέσει αίτηση προς τις αρμόδιες αρχές για το φορολογικό έλεγχο των ανέλεγκτων χρήσεών τους ως κάτωθι:

Εταιρεία	Αρμόδια Αρχή	Αρ. Πρωτοκόλλου
ΚΡΗΤΙΚΕΣ ΔΙΑΚΟΠΕΣ Α.Ε.	Δ.Ο.Υ. ΦΑΕΕ Αθηνών	37761/11.10.2004
ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ Α.Ε.	Δ.Ο.Υ. ΦΑΕΕ Αθηνών	37762/11.10.2004
ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ Α.Ε.	Δ.Ο.Υ. ΦΑΕΕ Αθηνών	37764/11.10.2004

3.2.3 ΓΕΚ Α.Ε

Η απορροφώμενη εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 1999, με τακτικό έλεγχο από την ΦΑΕΕ Αθηνών ο οποίος αφορούσε όλες τις φορολογικές υποχρεώσεις (εισοδήματος, ΦΠΑ, τέλος χαρτοσήμου, Φόρο Μισθωτών Υπηρεσιών κλπ.) και ολοκληρώθηκε τον Απρίλιο του 2001, τα δε στοιχεία και βιβλία εκρίθηκαν ειλικρινή και ακριβή. Από τον έλεγχο των χρήσεων 1993 έως και 1999 προέκυψαν φορολογικές διαφορές ύψους € 224.260 οι οποίες λογιστικοποιήθηκαν στη χρήση 2001 και επιβάρυναν αντίστοιχα την διάθεση κερδών του 2001. Στους δύο πίνακες που ακολουθούν παρουσιάζονται οι λογιστικές διαφορές και οι φόροι (πλέον των προστίμων και των προσανξήσεων) για τις χρήσεις 1993-1999 αντίστοιχα.

(σε Ευρώ)									
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ		1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	ΣΥΝΟΛΟ 1993 - 1999
ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΔΙΑΦΟΡΕΣ		6.749,82	6.749,82	6.749,82	30.108,91	30.108,91	30.108,91	123.168,20	233.744,37
ΦΟΡΟΙ ΠΟΥ ΕΠΙΒΑΛΗΘΗΚΑΝ ΕΠΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΔΙΑΦΟΡΩΝ		2.446,96	2.446,96	2.446,96	11.410,74	11.410,74	11.410,74	44.002,62	85.575,71
Χαρτοσημ - 3% επί Μισθωμάτων		70,43	70,43	70,43	727,18	727,18	727,18	744,79	3.137,64
ΠΡΟΣΤΙΜΑ - ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΕΙΣ		5.320,32	2.644,17	2.644,17	16.157,79	12.951,89	8.634,59	16.100,13	64.453,05
ΣΥΝΟΛΟ ΦΟΡΩΝ - ΠΡΟΣΤΙΜΩΝ & ΚΑΤΑΒΑΛΗΣΕΩΝ ΦΟΡΟΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΣΥΜΒΙΒΑΣΜΟ		7.837,71	5.161,56	5.161,56	28.295,71	25.089,81	20.772,51	60.847,55	153.166,40
		3.900,29	3.231,25	3.231,25	16.237,97	15.441,34	17.318,68	54.407,49	113.768,29

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	Πρόστιμο	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	ΣΥΝΟΛΑ
Φ.Π.Α.		83,51	1.501,23	1.157,63		2.588,06	17.538,94	61.256,91	84.126,28
ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΕΙΣ		250,52	4.503,70	3.472,90		5.176,71	18.942,06	33.078,73	65.424,61
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΤΑΛΟΓΙΣΘΕΝΤΩΝ		334,03	6.004,93	4.630,53		7.764,77	36.481,00	94.335,64	149.550,90
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΤΑΒΛΗΘΕΝΤΩΝ	293,47	233,82	4.203,45	3.241,37		4.313,93	28.904,18	81.104,14	122.294,36

Το σύνολο των ως άνω φόρων του φορολογικού ελέγχου, τα πρόστιμα και τις προσανξήσεις για τις χρήσεις 1993-1999 ανήλθαν σε 236.062,64 € (ήτοι 113.768,29 συν 122.294,36 €) και μετά από έκπτωση ύψους 11.803,13 € που καταβλήθηκε στην εταιρεία λόγω εφάπαξ καταβολής τελικά ανήλθαν σε 224.259,51 €. Η εν λόγω εφάπαξ καταβολή πραγματοποιήθηκε τον Οκτώβριο του 2001.

Η ΓΕΚ ΑΕ έχει καταθέσει αίτηση στην αρμόδια ΔΟΥ ΦΑΕΕ Αθηνών για τη διενέργεια φορολογικού ελέγχου όλων των ανέλεγκτων χρήσεων συμπεριλαμβανομένης και της περιόδου 1.1-31.3.2004, ήτοι της ημερομηνία ισολογισμού μετασχηματισμού (ΕΘ.Ε.Κ. Αρ. Πρωτ. 2191/8.10.2004). Σημειώνεται ότι η ΓΕΚ ΑΕ βρίσκεται ήδη σε διαδικασία φορολογικού ελέγχου.

3.2.4 Εταιρείες του Ομίλου ΓΕΚ Α.Ε.

Οι ακόλουθες εταιρείες του Ομίλου ΓΕΚ ΑΕ έχουν καταθέσει αίτηση προς τις αρμόδιες αρχές για το φορολογικό έλεγχο των ανέλεγκτων χρήσεών τους ως κάτωθι:

Εταιρεία	Άμεση ή Έμμεση ενοποίηση	Αρμόδια Αρχή	Αρ. Πρωτοκόλλου
ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	άμεση	ΕΘ. ΕΚ	2190/8.10.2004
ΒΙΟΜΕΚ Α.Β.Ε.Τ.Ε.	έμμεση	ΠΕΚ Αθηνών	10910/8.10.2004
ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Β.Ε.Τ.Ε.	έμμεση	ΕΘ. ΕΚ	1970/16.9.2004
ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε.	έμμεση	Δ.Ο.Υ. ΦΑΒΕ Αθηνών	31676/8.10.2004
ΙWECO ΧΩΝΟΣ ΛΑΣΙΘΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε.	έμμεση	Δ.Ο.Υ. ΦΑΒΕ Αθηνών	31675/8.10.2004
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΥΔΡΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ & ΣΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΣΕΡΒΟΥΝΙΟΥ Ο.Ε.	έμμεση	Δ.Ο.Υ. ΙΒ Αθηνών	16147/12.10.2004
ΑΙΟΛΙΚΗ ΔΙΧΑΛΟΥ ΣΑΠΠΙΩΝ Ο.Ε.	έμμεση	Δ.Ο.Υ. ΙΒ Αθηνών	16148/12.10.2004

ΔΕΗ ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΕΣ –ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε.	έμμεση	Δ.Ο.Υ. ΦΑΒΕ Αθηνών	31677/8.10.2004
ΣΤΡΩΤΗΡΕΣ Α.Ε.Β.Ε.	έμμεση	Δ.Ο.Υ. ΦΑΒΕ Αθηνών	31679/8.10.2004
ΔΙΚΕΒΕ Α.Ε.	έμμεση	Δ.Ο.Υ. ΦΑΒΕ Αθηνών	31672/8.10.2004
ΗΛΙΟΧΩΡΑΑ.Ε.	έμμεση	Δ.Ο.Υ. ΦΑΒΕ Αθηνών	31678/8.10.2004
ΓΕΚΕ ΑΕΒΕ	άμεση	Δ.Ο.Υ. ΦΑΒΕ Αθηνών	31673/8.10.2004
Α.Β.Γ.ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ Α.Ε.	άμεση	Δ.Ο.Υ. ΦΑΒΕ Αθηνών	37763/11.10.2004
ΗΡΩΝ ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΑΕ (*)	άμεση	Δ.Ο.Υ. ΦΑΒΕ Αθηνών	31674/8.10.2004

(*) Η εταιρεία με την επωνυμία «ΗΡΩΝ ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» προήλθε από μετατροπή της ομορρύθμου εταιρείας με την επωνυμία «ΤΕΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ – ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΑΕ – ΗΡΩΝ ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΟΕ».

4 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ

4.1 Γενικά περί Συγχωνεύσεως

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της απορροφώσας εταιρείας ΕΡΜΗΣ Α.Ε. που έγινε στις 15/10/2004 αποδεχόμενη την εισήγηση του Διοικητικού Συμβουλίου και μετά από ακρόαση της σχετικής έκθεσης αυτού, ενέκρινε το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης δι' απορροφήσεως της εταιρείας ΓΕΚ Α.Ε από την ΕΡΜΗΣ Α.Ε.

Στην Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. παραβρέθηκαν μέτοχοι που εκπροσωπούσαν το 68,69% του συνόλου των μετόχων. Υπέρ της συγχώνευσης ψήφισε το 99,97% του συνόλου των μετόχων που εκπροσωπήθηκαν στην Έκτακτη Γενική Συνέλευση. Σημειώνεται ότι ο μειοψηφούν μέτοχος ήταν ο κ. Ταγματάρχης Αντώνιος του Κωνσταντίνου κάτοχος 5.000 μετοχών.

Η συγχώνευση και όλες οι σχετικές νόμιμες ενέργειες για την υλοποίηση της εγκρίθηκαν επίσης και από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας ΓΕΚ Α.Ε. που έγινε στις 15/10/2004 στην οποία εκπροσωπήθηκε το 74,66% των μετόχων. Υπέρ της συγχώνευσης ψήφισε το 99,97% του συνόλου των μετόχων που εκπροσωπήθηκαν στην Έκτακτη Γενική Συνέλευση. Σημειώνεται ότι οι μειοψηφούντες μέτοχοι ήταν οι ακόλουθοι: α) ο μέτοχος GNA ZV2A STATE STR. BANK & TRUST COMPANY FUNDS FOR TAX EXEMPT RETIREMENT PLANTS δια του Αντιπροσώπου του και με αριθμό ψήφων 3.381 και β) ο μέτοχος FORD MOTOR COMPANY DEFINED BENEFIT MASTER TRUST δια του Αντιπροσώπου του και με αριθμό ψήφων 2.066.

Η συγχώνευση έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 69-77 του Κ.Ν. 2190/20 «περί ανώνυμων εταιρειών», με τις προϋποθέσεις και απαλλαγές των άρθρων 1-5 του Ν. 2166/93 και με τους όρους και συμφωνίες που περιλαμβάνονται στο Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης, που υπεγράφη στις 23/7/2004 μεταξύ των συγχωνευομένων εταιρειών και η οποία έλαβε τον τύπο Συμβολαιογραφικού Εγγράφου (αρ. Σύμβασης 43.038 της 12/11/2004 και υπεγράφη από τον συμβολαιογράφο Αθηνών κο Κωνσταντίνο Βέννη).

Περίληψη του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης δημοσιεύτηκε από την ΕΡΜΗΣ ΑΕ την 19/8/2004 στον ημερήσιο τύπο (εφημερίδα ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ) και από την ΓΕΚ Α.Ε. την 19/8/2004 (εφημερίδα ΕΞΠΡΕΣ) και αντίγραφό της περιλαμβάνεται στο Παράρτημα του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

Η Συγχώνευση της εταιρείας ΓΕΚ Α.Ε. από την ΕΡΜΗΣ Α.Ε. ολοκληρώθηκε με την αριθμό Κ2-13956/3.12.2004 απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης (Αρ. Πρωτ. Κ2-14705) που καταχωρήθηκε στο ΜΑΕ (αρ. πρωτ. Κ2-13956 (δics)/3.12.2004).

Τηρήθηκαν όλες οι κατά νόμο προβλεπόμενες διαδικασίες, διατυπώσεις, ανακοινώσεις δημοσιεύσεις και προθεσμίες όπως ορίζονται και δόθηκε η δυνατότητα στους μετόχους και τους πιστωτές των συγχωνευόμενων εταιρειών να λάβουν εγκαίρως γνώση για τη διαδικασία συγχώνευσης.

Τα Διοικητικά Συμβούλια και οι Γενικές Συνελεύσεις των εταιριών ΕΡΜΗΣ ΑΕ και ΓΕΚ ΑΕ με τη σύμφωνη γνώμη για το δίκαιο και εύλογο της σχέσης ανταλλαγής των ελεγκτικών οίκων GRANT THORNTON Α.Ε. και DELOITTE & TOUCHE Α.Ε., ενέκριναν τη σχέση συμμετοχής της ΓΕΚ ΑΕ στο μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφούσας.

Σημειώνεται ότι η εν λόγω συγχώνευση αποτελεί ενδοομιλικό μετασχηματισμό του Ομίλου ΓΕΚ Α.Ε και δεν υφίσταται αλλαγή ελέγχου με την έννοια του Ν. 703/1977 περί συγκέντρωσης επιχειρήσεων και συνεπώς δεν απαιτείται έγκριση από την Επιτροπή Ανταγωνισμού.

Κατά την Γενική Συνέλευση της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. της 15/10/2004, αποφασίστηκε επίσης η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας λόγω της απορρόφησης της ΓΕΚ Α.Ε. και η αντίστοιχη τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της Εταιρείας. Σύμφωνα με την Γενική Συνέλευση της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. της 15/10/2004, το μετοχικό κεφάλαιο της απορροφώσας αυξάνεται με την ολοκλήρωση της συγχωνεύσεως ως εξής:

(σε €)	ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ (€)
ΕΡΜΗΣ ΑΕ	6.369.408,00
ΓΕΚ ΑΕ	16.632.000,00
πλέον:Κεφαλαιοποίηση από το λογαριασμό "Διαφορά από έκδοση μετοχών ύπερ το άρτιο"	565.401,60
ΣΥΝΟΛΟ	23.566.809,60

Έτσι, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας μετά τη συγχώνευση ανέρχεται στο ποσό των 23.566.809,6 € και διαιρείται σε 65.463.360 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 0,36 € η κάθε μία.

Τα κλασματικά δικαιώματα που θα προκύψουν από την εν λόγω συγχώνευση θα συγκεντρωθούν και θα εκποιηθούν μέσω του Χ.Α., σε ημερομηνία που θα ανακοινωθεί μέσω του τύπου, και το προϊόν της πώλησης θα διανεμηθεί αναλογικά στους δικαιούχους μετόχους.

Ο σκοπός της Εταιρείας μετά τη συγχώνευση, σύμφωνα με το άρθρο 2 του καταστατικού της είναι ο παρακάτω:

1 Η συμμετοχή με οποιοδήποτε τρόπο σε νομικά πρόσωπα, εταιρείες και κοινοπραξίες, ημεδαπές ή αλλοδαπές, οιασδήποτε νομικής μορφής, με δραστηριότητες στους κλάδους συμμετοχών, ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ακινήτων, ανάληψης ή/και εκμετάλλευσης αυτοχρηματοδοτούμενων ή συγχρηματοδοτούμενων έργων, κατασκευών ιδιωτικών ή δημοσίων έργων, λατομικών δραστηριοτήτων, κατασκευής ή/και εκμετάλλευσης ενεργειακών έργων και προγραμμάτων, εξοπλισμών, προμηθειών, τουριστικών και ναυτιλιακών επιχειρήσεων, εταιρειών περιβαλλοντικής διαχείρισης.

2 Η ανάπτυξη και άσκηση οποιασδήποτε επενδυτικής δραστηριότητας στην ημεδαπή ή την αλλοδαπή.

3 Η απόκτηση, οικοδόμηση, εκμετάλλευση, διαχείριση, ανάπτυξη, πώληση ακινήτων καθώς και η ανέγερση ή/και επισκευή ή/και αναπαλαίωση οικοδομών και εν γένει ακινήτων.

4 Η ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων με οποιονδήποτε τρόπο και σύστημα.

5 Η ανέγερση οικοδομών και οικοδομικών συγκροτημάτων εργολαβικά ή με αντιπαροχή.

6 Η ανάληψη, εκπόνηση ή και ανάθεση σε τρίτους κάθε είδους τεχνικών μελετών (αρχιτεκτονικών, στατικών, μηχανολογικών, ηλεκτρολογικών, περιβαλλοντικών) καθώς και τεχνικών, οικονομικών και οικονομοτεχνικών μελετών.

7 Η ανάληψη της τεχνικής διεύθυνσης, του σχεδιασμού, της εκτέλεσης και της θέσεως σε λειτουργία τεχνικών έργων ή εν γένει επενδύσεων και επενδυτικών προγραμμάτων (project management)

8 Η ανάληψη και εκτέλεση πάσης φύσεως τεχνικών έργων Δημοσίων ή Ιδιωτικών καθώς και η ανάληψη και εκπόνηση πάσης φύσεως συναφών μελετών και ερευνών.

9 Η μελέτη, κατασκευή, οργάνωση, διαχείριση, ανάπτυξη, χρηματοδότηση και εκμετάλλευση πάσης φύσεως Σταθμών Αυτοκινήτων.

10 Ο σχεδιασμός, η χρηματοδότηση, η κατασκευή και η εν γένει λειτουργία και εκμετάλλευση κάθε είδους ενεργειακών εγκαταστάσεων και έργων.

11 Η εγκατάσταση, λειτουργία και εκμετάλλευση πάσης φύσεως λατομικών έργων και δραστηριοτήτων.

12 Η παροχή Συμβουλευτικών Υπηρεσιών συναφών με τις δραστηριότητες της Εταιρείας καθώς και η παροχή Υπηρεσιών Τεχνικού Συμβούλου.

13 Ο σχεδιασμός, η χρηματοδότηση, η κατασκευή και η εν γένει λειτουργία και εκμετάλλευση περιβαλλοντικών έργων και προγραμμάτων.

14 Η απόκτηση, πώληση, προμήθεια, εμπορία υλών, υλικών, μηχανημάτων, εργαλείων, προϊόντων και εν γένει εξοπλισμού με προέλευση την Ελλάδα ή το Εξωτερικό.

15 Η εμπορική αντιπροσώπευση ή/και συνεργασία με ημεδαπούς ή αλλοδαπούς οίκους.

Για την επιδίωξη των σκοπών της η Νέα Εταιρεία δύναται :

(α) Να συμμετέχει σε παντός τύπου εταιρείες, κοινοπραξίες και εν γένει νομικά πρόσωπα της ημεδαπής ή της αλλοδαπής.

(β) Να επενδύει τα διαθέσιμά της σε μετοχές, αξιόγραφα, και τίτλους πάσης φύσεως εισηγμένους ή μη σε Χρηματιστήρια της ημεδαπής ή της αλλοδαπής.

(γ) Να προβαίνει σε έρευνες αγοράς, σύνταξη ή ανάλυση επενδυτικών προγραμμάτων, σύνταξη οικονομικών και οικονομοτεχνικών μελετών καθώς και μελετών ανάλυσης εμπορικού κινδύνου.

(δ) Να παράγει σε ίδιες ή μη εγκαταστάσεις ύλες, υλικά και εν γένει προϊόντα προς χρήση σε τεχνικές κατασκευές και έργα.

(ε) Να συμβάλλεται και να κοινοπρακτεί με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, της ημεδαπής ή της αλλοδαπής.

(στ) Να προχωρεί σε πράξεις μετασχηματισμού, συγχωνεύσεως ή απορροφήσεως με άλλες εταιρείες.

(ζ) Να αντλεί χρηματοδοτήσεις.

(η) Να παρέχει εγγυήσεις και ασφάλειες (ενοχικές ή/και εμπράγματες) υπέρ εταιρειών και εν γένει επιχειρήσεων ή κοινοπραξιών στις οποίες είτε συμμετέχει είτε συνεργάζεται.

Ο σκοπός της Εταιρείας πριν τη συγχώνευση, σύμφωνα με το άρθρο 2 του καταστατικού της ήταν ο παρακάτω:

- Η απόκτηση, εκμετάλλευση, οικοδόμηση, διαχείριση και ανάπτυξη ακινήτων.
- Η ανέγερση οικοδομών εργολαβικώς ή με αντιπαροχή.
- Η απόκτηση οικοπέδων και λοιπών ακινήτων είτε προς οικοδόμηση, είτε προς επισκευή ή αναπαλαίωση καθώς και η μεταπώληση αυτών.
- Η καθ' οιονδήποτε τρόπο εκμετάλλευση ακινήτων.
- Η εκπόνηση συναφών αρχιτεκτονικών, στατικών, μηχανολογικών και πολεοδομικών μελετών.
- Η αντιπροσώπευση και η συνεργασία με ημεδαπούς και αλλοδαπούς οίκους συναφών σκοπών.

Να σημειωθεί ότι:

Η επιδίωξη των εταιρικών σκοπών μπορούσε να πραγματοποιείται είτε από μόνη την εταιρεία, είτε σε συνεργασία με τρίτα φυσικά ή νομικά πρόσωπα, κάθε νομικής μορφής, που επιδιώκουν τους ίδιους ή συναφείς σκοπούς στην ημεδαπή ή αλλοδαπή, είτε με τη συμμετοχή της σε οποιασδήποτε μορφής επιχειρήσεις, που έχουν συσταθεί ή θα συσταθούν και που είτε επιδιώκουν τους ίδιους ή συναφείς σκοπούς, είτε δια της συμμετοχής εξυπηρετείται ευρύτερα η δραστηριότητα της Εταιρείας.

Για την εκπλήρωση των σκοπών της Εταιρείας πριν την συγχώνευση ήταν δυνατή η παροχή εγγυήσεων και ασφαλειών (ενοχικών ή εμπραγμάτων) υπέρ εταιρειών και γενικά επιχειρήσεων ή κοινοπραξιών στις οποίες, είτε συμμετείχε η Εταιρεία, είτε συνεργάζοταν μαζί τους.

Τηρήθηκαν όλες οι κατά νόμο προβλεπόμενες διαδικασίες, διατυπώσεις, ανακοινώσεις, δημοσιεύσεις και προθεσμίες που ορίζονται και δόθηκε η δυνατότητα στους μετόχους και τους πιστωτές των συγχωνευθέντων εταιρειών να λάβουν εγκαίρως γνώση για τη διαδικασία συγχώνευσης.

Ο ισολογισμός μετασχηματισμού της απορροφώμενης εταιρείας ΓΕΚ Α.Ε., που αποτέλεσε τη βάση για τη συγχώνευση, είναι αυτός της 31/03/2004 και παρατίθενται στο παράρτημα του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου. Ο Ισολογισμός Μετασχηματισμού της ΓΕΚ Α.Ε. και η έκθεση προσδιορισμού της λογιστικής αξίας των περιουσιακών της στοιχείων έχουν ελεγχθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή κ. Διονύσιο Θεοδωρόπουλο (Α.Μ. Σ.Ο.Ε. 10661) της εταιρείας Α.Ε. Ορκωτών Ελεγκτών «Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές» (Φωκίωνος Νέγρη 3, Αθήνα, τηλ. 210 86 91 100).

Η μετοχική σύνθεση της ΕΡΜΗΣ Α.Ε, πριν και αμέσως μετά από τη συγχώνευση, σύμφωνα με τους πίνακες μετόχων που κατέθεσαν μετοχές στην Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της ΕΡΜΗΣ Α.Ε, στις 15/10/2004 και της ΓΕΚ Α.Ε στις 15/10/2004, έχει ως ακολούθως.

Μετοχική Σύνθεση	Πριν την συγχώνευση Γ.Σ. 15/10/2004			Νέα Εταιρεία Μετά την συγχώνευση Γ.Σ. 15/10/2004		
	Αριθμός Μετοχών	Δικαιώματα ψήφου	Ποσοστό (%)	Αριθμός Μετοχών	Δικαιώματα ψήφου	Ποσοστό (%)
Περιστέρης Γεώργιος του Θεοδώρου	5.015.225	5.015.225	23,62%	11.824.368	11.824.368	18,06%
Κάμπας Νικόλαος του Δημητρίου	2.808.064	2.808.064	13,23%	8.471.614	8.471.614	12,94%
Κάμπα Μαρία συζ. Ν. Κάμπα	1.259.084	1.259.084	5,93%	3.741.366	3.741.366	5,72%
Α/Κ ΙΝΤΕΡΑΜΕΡΙΚΑΝ ΟΛΥΜΠΙΟΝΙΚΗΣ	1.040.160	1.040.160	4,90%	4.407.026	4.407.026	6,73%
ΦΟΙΝΙΞ ΜΕΤΡΟΛΑΙΦ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕΑΕ	584.510	584.510	2,75%	2.439.142	2.439.142	3,73%
ΤΕΡΝΑ ΑΕ	512.390	512.390	2,41%	512.390	512.390	0,78%
EUROFINANCIERE D' INVESTMENT MONACO	475.850	475.850	2,24%	475.850	475.850	0,73%
Οικονόμου Σταύρος του Ιωάννη	0	0	0,00%	1.526.977	1.526.977	2,33%
ΑΝΤΩΝΑΚΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	144.520	144.520	0,68%	1.614.588	1.614.588	2,47%
ΒΑΒΑΛΕΤΣΚΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ	0	0	0,00%	1.056.135	1.056.135	1,61%
ΒΡΑΪΛΑΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ	0	0	0,00%	995.137	995.137	1,52%
ΑΛΕΥΡΟΜΑΓΕΙΡΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	0	0	0,00%	1.608.436	1.608.436	2,46%
Α/Κ ΔΗΛΟΣ BLUE CHIPS ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΩΝ ΑΞΙΩΝ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ	0	0	0,00%	886.539	886.539	1,35%
Ευρύ επενδυτικό κοινό	9.391.557	9.391.557	44,23%	25.903.792	25.903.792	39,57%
Σύνολο	21.231.360	21.231.360	100,00%	65.463.360	65.463.360	100,00%

Τονίζεται ότι δεν συντρέχουν λόγοι εφαρμογής των άρθρων 7 και 8 του ΠΔ 51/92 στο μετοχικό κεφάλαιο της ΕΡΜΗΣ ΑΕ πριν τη συγχώνευση ούτε στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας μετά τη συγχώνευση.

Επίσης, σημειώνεται ότι 12 μέτοχοι της ΕΡΜΗΣ ΑΕ πριν τη συγχώνευση έχουν ενεχυριάσει συνολικά 13.260 μετοχές τους, ενώ 36 μέτοχοι της Εταιρείας μετά τη συγχώνευση έχουν ενεχυριάσει συνολικά 32.965 μετοχές.

Στο επενδυτικό κοινό δεν συμπεριλαμβάνονται λοιποί μέτοχοι που να κατέχουν ποσοστό άνω του 2% της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. μετά τη συγχώνευση. Ειδικότερα, σημειώνεται ότι ο αριθμός των μετόχων που θα κατέχουν κάτω του 2% των εισηγμένων στο Χ.Α. μετοχών της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. μετά τη συγχώνευση, σύμφωνα με το μετοχολόγιο της Γενικής Συνέλευσης της 15/10/2004 της ΕΡΜΗΣ ΑΕ που αποφάσισε την εν λόγω συγχώνευση, εκτιμάται ότι θα ανέρχεται σε 7.646 πρόσωπα.

Το σύνολο των μετοχών μετά τη συγχώνευση θα είναι ελεύθερα διαπραγματεύσιμο.

Η μετοχική σύνθεση της ΓΕΚ Α.Ε, σύμφωνα με την από 15/10/2004 Γενική Συνέλευση των μετόχων της έχει ως ακολούθως:

ΜΕΤΟΧΟΙ ΓΕΚ	Αριθμός Μετοχών	Δικαιώματα ψήφου	Ποσοστό (%)
Περιστέρης Γεώργιος του Θεοδώρου	4.267.260	4.267.260	15,39%
Κάμπας Νικόλαος του Δημητρίου	3.549.322	3.549.322	12,80%
Κάμπα Μαρία συζ. Ν. Κάμπα	1.555.635	1.555.635	5,61%
Α/Κ ΙΝΤΕΡΑΜΕΡΙΚΑΝ ΟΛΥΜΠΙΟΝΙΚΗΣ	2.110.000	2.110.000	7,61%
Οικονόμου Σταύρος του Ιωάννη	956.950	956.950	3,45%
ΦΟΙΝΙΞ ΜΕΤΡΟΛΑΙΦ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕΑΕ	1.162.290	1.162.290	4,19%
ΑΝΤΩΝΑΚΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	921.285	921.285	3,32%
ΒΑΒΑΛΕΤΣΚΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ	661.875	661.875	2,39%
ΒΡΑΪΛΑΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ	623.648	623.648	2,25%
ΑΛΕΥΡΟΜΑΓΕΙΡΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	1.008.000	1.008.000	3,64%
ΑΚ ΔΗΛΟΣ BLUE CHIPS ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΩΝ ΑΞΙΩΝ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ	555.590	555.590	2,00%
Ευρύ επενδυτικό κοινό	10.348.145	10.348.145	37,33%
Σύνολο	27.720.000	27.720.000	100,00%

Τονίζεται ότι δεν συντρέχουν λόγοι εφαρμογής των άρθρων 7 και 8 του ΠΔ 51/92 στο μετοχικό κεφάλαιο της απορροφώμενης εταιρείας ΓΕΚ ΑΕ.

Ο αριθμός των φυσικών προσώπων κατόχων μετοχών με ποσοστό μικρότερο του 2% της απορροφώμενης εταιρείας ΓΕΚ ΑΕ ανέρχεται σε 6.002 άτομα.

Επίσης, σημειώνεται ότι 24 μέτοχοι της ΓΕΚ ΑΕ έχουν ενεχυριάσει συνολικά 19.705 μετοχές της εταιρείας.

4.2 Ισολογισμοί μετασχηματισμού της 31.03.2004/Εκθέσεις προσδιορισμού της αξίας των περιουσιακών στοιχείων

4.2.1 ΕΡΜΗΣ Α.Ε

Η ΕΡΜΗΣ ΑΕ ως απορροφώσα εταιρεία δεν υποχρεούται να συντάξει Ισολογισμό Μετασχηματισμού και έκθεση προσδιορισμού της λογιστικής αξίας των περιουσιακών της στοιχείων σε αντίθεση με την απορροφώμενη εταιρεία. Όμως, η ΕΡΜΗΣ προέβη στην σύνταξη Ισολογισμού Μετασχηματισμού της 31.3.2004 και σε έκθεση προσδιορισμού της λογιστικής αξίας των περιουσιακών της στοιχείων την 31.3.2004 για λόγους συγκρισιμότητας και ορθής πληροφόρησης του επενδυτικού κοινού.

Ο Ισολογισμός Μετασχηματισμού της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. έχει ελεγχθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή κ. Διονύσιο Θεοδωρόπουλο (Α.Μ. Σ.Ο.Ε. 10661) της εταιρείας Α.Ε. Ορκωτών Ελεγκτών «Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές» (Φωκίωνος Νέγρη 3, Αθήνα, τηλ. 210 86 91 100).

Ακολουθούν αναλυτικά η κατάσταση των αποτελεσμάτων και ο Ισολογισμός Μετασχηματισμού της περιόδου 01.01-31.03.2004 της απορροφώσας εταιρείας ΕΡΜΗΣ Α.Ε.

Αποτελέσματα Χρήσης	31.3.2004
	(σε χιλ. €)
Σύνολο Κύκλου Εργασιών	1.719,83
Μείον: Κόστος Πωλήσεων	575,36
Μικτό Κέρδος¹	1.144,47
(% του Κύκλου Εργασιών)	66,55%
Λοιπά Έσοδα Εκμετάλλευσης	0,00
Σύνολο	1.144,47
(% του Κύκλου Εργασιών)	66,55%
Έξοδα Διοίκησης	100,45
(% του Κύκλου Εργασιών)	5,84%
Έξοδα Ερευνών	0,00
(% του Κύκλου Εργασιών)	0,00%
Έξοδα Διάθεσης	18,12
(% του Κύκλου Εργασιών)	1,05%
Σύνολο Εξόδων	118,58
(% του Κύκλου Εργασιών)	6,89%
Λειτουργικό Αποτέλεσμα¹	1.025,89
(% του Κύκλου Εργασιών)	59,65%
Πλέον: Έσοδα Συμ/χών	0,00
Πλέον: Έσοδα Χρεογράφων	0,00
Πλέον: Κέρδη (Ζημιές) πωλήσεων Συμ/χών & Χρεογράφων	0,00
Μείον: Προβλέψεις υποτιμήσεως χρεογράφων	593,99
Μείον: Έξοδα & Ζημιές χρεογράφων	0,00
Πλέον: Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	0,00
Μείον: Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	16,25
Κέρδη προ Φόρων, Τόκων & Αποσβέσεων	415,66
Πλέον: Πιστωτικοί Τόκοι	138,84
Μείον: Χρεωστικοί Τόκοι	9,11
Κέρδη προ Αποσβέσεων & Φόρων Χρήσης	545,38
Μείον: Αποσβέσεις (συνολικές)	61,91
Κέρδη προ Φόρων Χρήσης	483,47
Μείον: Μη εκπιπόμενοι φόροι (ΦΜΑΠ)	138,59
Καθαρά κέρδη Χρήσης	344,89

Σημειώσεις:

¹ Προ Αποσβέσεων: Για τον υπολογισμό του Μικτού Κέρδους και του Λειτουργικού Αποτελέσματος της περιόδου 1.1.2004-31.3.2004, έχουν αφαιρεθεί οι ενσωματωμένες αποσβέσεις, ο μερισμός των οποίων έχει ως εξής:

Κατανομή Αποσβέσεων (χιλ. €)	31.3.2004
Κόστος Πωληθέντων	18,20
Έξοδα Διοίκησης	43,71
Έξοδα Διάθεσης	0,00
Έξοδα Έρευνων & Ανάπτυξης	0,00
Μή Ενσωματωμένες στο Λειτουργικό Κόστος	0,00
Σύνολο	61,91

Σημειώσεις Ισολογισμού Μετασχηματισμού της ΕΡΜΗΣ:

1. Δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη επί των ακινήτων της εταιρείας (παγίων και εμπορευσίμων).
2. Δεν υφίστανται επίδικες ή υπο διαιτησία διαφορές.
3. Μέσος όρος απασχολούμενου προσωπικού 7 άτομα και 3 τεχνικοί συνεργάτες.
4. Την 31-12-2003, βάσει του άρθρου 15 Ν. 3229/2004, έγινε αναπροσαρμογή της αξίας των παγίων ακινήτων στην εύλογη αξία τους, η οποία προσδιορίστηκε με βάση Έκθεση Εκτίμησης ανεξάρτητου εκτιμητή και προέκυψε υπεραξία ποσού € 5.542.530,68 που εμφανίζεται στο λογαριασμό του Παθητικού Α ΙΙΙ «Διαφορές Αναπροσαρμογής».

Ο Ορκωτός Ελεγκτής ο οποίος έλεγξε τον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 31.3.2004 της ΕΡΜΗΣ ΑΕ σημειώνει τα εξής:

Πιστοποιητικό Ορκωτού Ελεγκτή-Λογιστή:

1. Στο υπόλοιπο του λογαριασμού του ενεργητικού Γ ΙΙΙ 1& 2 «Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις» συνολικού ποσού 23.212 χιλιάδες ευρώ περιλαμβάνονται : α) Ποσό 2.162 χιλιάδες ευρώ που αφορά συμμετοχή σε μια εισηγμένη στο Χ.Α. ανώνυμη εταιρεία η αποτίμηση της οποίας έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 43 παρ. 6 του Κ.Ν. 2190/1920 β) Ποσό 18.634 χιλιάδες ευρώ που αφορά συμμετοχές σε μη εισηγμένες στο Χ.Α. ανώνυμες εταιρείες οι οποίες ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές. Όπως προκύπτει από τους πλέον πρόσφατους Ισολογισμούς τους της 31/12/2003 και οι συμμετοχές αυτές αποτιμήθηκαν με βάση τις διατάξεις του άρθρου 43 παρ. 6 του Κ.Ν. 2190/1920, εκτός από τη συμμετοχή σε δύο από τις ανωτέρω εταιρείες που προσδιορίστηκε η πραγματική αξία τους από ανεξάρτητους εκτιμητές και οι οποίες με βάση τις διατάξεις του άρθρου 42^α παρ. 2 και 3 του Κ.Ν. 2190/1920 αποτιμήθηκαν τελικά στην αξία κτήσεώς τους η οποία είναι χαμηλότερη από την πραγματική αξία τους και γ) Ποσό 2.416 χιλιάδες ευρώ που αφορά συμμετοχές σε ημεδαπές ανώνυμες εταιρείες και σε αλλοδαπές εταιρείες (LTD) οι οποίες ευρίσκονται στο στάδιο της οργανωτικής προετοιμασίας τους ή δεν έχουν ολοκληρώσει ακόμη την κατασκευαστική τους περίοδο.
2. Τα αποτελέσματα της περιόδου 1/1-31/3/2004 έχουν επιβαρυνθεί βάσει του Ν. 2874/2000 με ποσό 594 χιλιάδες ευρώ που αφορά αναλογία αποσβέσεως της ζημίας που προέκυψε από την αποτίμηση στη χρήση 2000, μετοχών εισηγμένων στο Χ.Α. συνολικού ποσού 11.880 χιλιάδες ευρώ το οποίο δεν βάρυνε τα αποτελέσματα της χρήσεως που δημιουργήθηκε αλλά καταχωρήθηκε για 5ετή απόσβεση στο λογαριασμό του ενεργητικού Β4 «Λοιπά Έξοδα εγκαταστάσεως». Το ανωτέρω ποσό των 594 χιλιάδες ευρώ καθώς και το αναπόσβεστο ακόμη υπόλοιπο που περιλαμβάνεται στο λογαριασμό «Λοιπά Έξοδα Εγκαταστάσεως». 1.782 χιλιάδων ευρώ, έπρεπε σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 να βαρύνουν την χρήση 2003.
3. Η ζημία που προέκυψε κατά την αποτίμηση της 31/3/2004 των εισηγμένων στο Χ.Α. μετοχών της, ύψους 1.092 χιλιάδες ευρώ, σύμφωνα με το Ν. 2992/2002 μεταφέρθηκε απευθείας σε χρέωση του ειδικού λογαριασμού των ιδίων κεφαλαίων «Αφορολόγητα Αποθεματικά αποτιμήσεως χρεογράφων Ν. 2992/2002.

Σημειώνεται ότι δεν υφίστανται παρατηρήσεις του Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή που να αναμορφώνουν τα αποτελέσματα της Εταιρείας στις 31.03.2004 (ημερομηνία ισολογισμού μετασχηματισμού).

Στοιχεία Ισολογισμού Μετασχηματισμού ΕΡΜΗΣ (σε χιλ. €)	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31/3/2004
Έξοδα Εγκατάστασης	12.599,15
Μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	10.631,66
Αναπόσβεστα Έξοδα Εγκατάστασης	1.967,49
Ασώματες Ακτινοποιήσεις	0,00
Αποσβέσεις	0,00
Αναπόσβεστες Ασώματες Ακτινοποιήσεις	0,00
Ενσώματες Ακτινοποιήσεις	11.149,91
Αποσβέσεις	246,91
Αναπόσβεστες Ενσώματες Ακτινοποιήσεις	10.903,01
Συμμετοχές & Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	23.515,85
Σύνολο Πάγιου Ενεργητικού	34.418,86
Αποθέματα	31.437,38
Πελάτες - Επιταγές εισπρακτέες	24.979,46
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων	0,00
Χρεώστες Διάφοροι	2.397,77
Λογαριασμοί Διαχειρήσεως Προκ.&Πιστώσεων	0,00
Χρεόγραφα	22.464,45
Διαθέσιμα	5.201,84
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	86.480,90
Μεταβατικοί Λογαριασμοί Ενεργητικού	4,60
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	122.871,85
<i>Λογαριασμοί Τάξεως</i>	<i>23.867,33</i>
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	
Μετοχικό Κεφάλαιο	6.369,41
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	93.387,64
Διαφορές Αναπροσαρμογής – Επιχορηγήσεις	
Επενδύσεων	5.570,34
Αποθεματικά	9.540,82
Αποτελέσματα εις Νέον & α' τριμήνου 2004	1.001,18
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	115.869,39
Προβλέψεις	36,84
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	55,90
Προμηθευτές	406,69
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις	0,00
Προκαταβολές Πελατών	2.076,34
Υποχρεώσεις Φόροι-Τέλη Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	761,75
Μερίσματα Πληρωτέα	2.770,20
Πιστώτες διάφοροι	894,74
<i>Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων</i>	<i>6.909,73</i>
Σύνολο Υποχρεώσεων	6.965,62
Μεταβατικοί Λογαριασμοί Παθητικού	0,00
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	122.871,85
<i>Λογαριασμοί Τάξεως</i>	<i>23.867,33</i>

Σημειώνεται ότι δεν υφίστανται παρατηρήσεις του Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή που να αναμορφώνουν την Καθαρή Θέση της Εταιρείας στις 31.03.2004 (ημερομηνία ισολογισμού μετασχηματισμού).

4.2.2 ΓΕΚ Α.Ε

Ακολουθούν αναλυτικά η κατάσταση των αποτελεσμάτων και ο Ισολογισμός Μετασχηματισμού της περιόδου 01.01-31.03.2004 της απορροφώμενης εταιρείας ΓΕΚ Α.Ε.

Αποτελέσματα Χρήσης	31.3.2004
	(σε χιλ. €)
Σύνολο Κύκλου Εργασιών	1.046,05
Μείον: Κόστος Πωλήσεων	129,09
Μικτό Κέρδος¹	916,97
(% του Κύκλου Εργασιών)	87,66%
Λοιπά Έσοδα Εκμετάλλευσης	0,00
Σύνολο	916,97
(% του Κύκλου Εργασιών)	87,66%
Έξοδα Διοίκησης	7,44
(% του Κύκλου Εργασιών)	0,71%
Έξοδα Ερευνών	0,00
(% του Κύκλου Εργασιών)	0,00%
Έξοδα Διάθεσης	0,00
(% του Κύκλου Εργασιών)	0,00%
Σύνολο Εξόδων	7,44
(% του Κύκλου Εργασιών)	0,71%
Λειτουργικό Αποτέλεσμα¹	909,53
(% του Κύκλου Εργασιών)	86,95%
Πλέον: Έσοδα Συμ/χών	0,00
Πλέον: Έσοδα Χρεογράφων	0,00
Πλέον: Κέρδη (Ζημιές) πωλήσεων Συμ/χών & Χρεογράφων	123,00
Μείον: Προβλέψεις υποτιμήσεως χρεογράφων	0,00
Μείον: Έξοδα & Ζημιές χρεογράφων	57,55
Πλέον: Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	26,94
Μείον: Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	0,23
Κέρδη προ Φόρων, Τόκων & Αποσβέσεων	1.001,69
Πλέον: Πιστωτικοί Τόκοι	0,00
Μείον: Χρεωστικοί Τόκοι	1,52
Κέρδη προ Αποσβέσεων & Φόρων Χρήσης	1.000,17
Μείον: Αποσβέσεις (συνολικές)	46,60
Κέρδη προ Φόρων Χρήσης	953,57
Μείον: Φόρος εισοδήματος	295,31
Κέρδη Χρήσης μετά από φόρους	658,26

Σημειώσεις:

¹ Προ Αποσβέσεων: Για τον υπολογισμό του Μικτού Κέρδους και του Λειτουργικού Αποτελέσματος της περιόδου 1.1.2004-31.3.2004, έχουν αφαιρεθεί οι ενσωματωμένες αποσβέσεις, ο μερισμός των οποίων έχει ως εξής:

Κατανομή Αποσβέσεων (χιλ. €)	31.3.2004
Κόστος Πωληθέντων	0,00
Έξοδα Διοίκησης	46,60
Έξοδα Διάθεσης	0,00
Έξοδα Έρευνων & Ανάπτυξης	0,00
Μή Ενσωματωμένες στο Λειτουργικό Κόστος	0,00
Σύνολο	46,60

Στοιχεία Ισολογισμού Μετασχηματισμού ΓΕΚ (σε χιλ. €)	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31/3/2004
Έξοδα Εγκατάστασης	2.592,54
Μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	2.188,48
Αναπόσβεστα Έξοδα Εγκατάστασης	404,06
Ασώματες Ακινήτοποιήσεις	0,00
Αποσβέσεις	0,00
Αναπόσβεστες Ασώματες Ακινήτοποιήσεις	0,00
Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις	3.396,95
Αποσβέσεις	1.265,10
Αναπόσβεστες Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις	2.131,85
Συμμετοχές & Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	113.988,22
Σύνολο Πάγιου Ενεργητικού	116.120,07
Αποθέματα	0,00
Πελάτες	3.436,18
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων	142,60
Χρεώστες Διάφοροι	3.689,00
Λογαριασμοί Διαχειρήσεως Προκ.&Πιστώσεων	11,88
Χρεόγραφα	1.350,76
Διαθέσιμα	2.817,12
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	11.447,53
Μεταβατικοί Λογαριασμοί Ενεργητικού	0,55
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	127.972,21
Λογαριασμοί Τάξεως	362,11
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	
Μετοχικό Κεφάλαιο	16.632,00
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	77.587,67
Διαφορές Αναπροσαρμογής – Επιχορηγήσεις	
Επενδύσεων	108,48
Αποθεματικά	22.622,16
Αποτελέσματα εις Νέον	4.289,27
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	121.239,58
Προβλέψεις	399,69
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	8,80
Προμηθευτές	10,24
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις	417,59
Προκαταβολές Πελατών	3,81
Υποχρεώσεις Φόροι-Τέλη Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	504,10
Μερίσματα Πληρωτέα	5.127,16
Πιστώτες διάφοροι	261,23
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	6.324,13
Σύνολο Υποχρεώσεων	6.332,93
Μεταβατικοί Λογαριασμοί Παθητικού	0,00
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	127.972,21
Λογαριασμοί Τάξεως	362,11

Σημειώσεις επί του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της ΓΕΚ:

1. Η εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 1999 και βρίσκεται σε εξέλιξη στο αρχικό στάδιο ο φορολογικός έλεγχος των υπόλοιπων ανέλεγκτων χρήσεων. Συνεπώς οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας για τις χρήσεις αυτές θα οριστικοποιηθούν μετά το πέρας του ελέγχου.
2. Δεν έχει μεταφερθεί στα αποτελέσματα χρήσεως ποσό 835 χιλιάδες Ευρώ που αφορά φόρο μεταβίβασης μετοχών 5 % που κατέβαλε η Εταιρεία σε προηγούμενη χρήση, ο οποίος δεν αναγνωρίζεται φορολογικά για συμψηφισμό. Το ποσό αυτό θα τακτοποιηθεί λογιστικά μετά το φορολογικό έλεγχο της ανωτέρω χρήσεως.

3. Η τρέχουσα αξία κατά την 31.03.2004 των εισηγμένων στο Χ.Α. συμμετοχών μας είναι μεγαλύτερη από την αντίστοιχη αξία κτήσεως τους που περιλαμβάνεται στο λογαριασμό του Ενεργητικού «Συμμετοχές και Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις» κατά ποσό 102.000 χιλιάδες ΕΥΡΩ περίπου.

Παρατηρήσεις Τακτικού Ορκωτού Λογιστή

1. «Στο υπόλοιπο του λογαριασμού του Ενεργητικού ΓΙ ΙΙ 1&2 «Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις» ποσού 113.988 χιλιάδες περίπου ΕΥΡΩ περιλαμβάνονται: α) ποσό 97.316 χιλιάδες ΕΥΡΩ που αφορά συμμετοχές σε εισηγμένες στο Χ.Α. ανώνυμες εταιρείες η αποτίμηση των οποίων έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 43 παραγρ. 6 του Κ.Ν. 2190/1920. β) Ποσό 15.572 χιλιάδες ΕΥΡΩ που αφορά συμμετοχές σε μη εισηγμένες στο Χ.Α. ανώνυμες εταιρείες οι οποίες ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές. Όπως προκύπτει από τους πλέον πρόσφατους Ισολογισμούς τους που τέθηκαν υπόψη μας και οι συμμετοχές αυτές αποτιμήθηκαν με βάση τις διατάξεις του άρθρου 43 παραγρ. 6 του Ν. 2190/1920, εκτός από τη συμμετοχή σε μια ανώνυμη εταιρεία που προσδιορίστηκε η πραγματική αξία αυτής από ανεξάρτητους εκτιμητές, η οποία με βάση τις διατάξεις του άρθρου 42^α παραγρ. 2 και 3 του Κ.Ν. 2190/1920 αποτιμήθηκε τελικά στη τρέχουσα αξία της η οποία είναι χαμηλότερη από την αξία κτήσεως της και γ) Ποσό 1.100 χιλιάδες ΕΥΡΩ που αφορά συμμετοχές σε ανώνυμες και προσωπικές εταιρείες οι οποίες ευρίσκονται στο στάδιο της οργανωτικής προετοιμασίας τους και αποτιμήθηκαν στο κόστος κτήσεως τους.

2. Το υπόλοιπο της ζημίας που προέκυψε κατά την αποτίμηση και τον επανυπολογισμό των προβλέψεων των συμμετοχών της εταιρείας μετά το συμψηφισμό της με το ειδικό Αποθεματικό αναπροσαρμογής της αξίας των ακινήτων, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 15 του Ν. 3229/2004 συνολικού ποσού 2.138 χιλιάδες Ευρώ συμψηφίστηκε απευθείας κατά ποσό 1.786 χιλιάδες Ευρώ με υφιστάμενο αντίστοιχα Αποθεματικό και η απομένουσα ακάλυπτη διαφορά 352 χιλιάδων Ευρώ καταχωρήθηκε και εμφανίζεται σε χρέωση ειδικού λογαριασμού των ιδίων Κεφαλαίων προς μελλοντικό συμψηφισμό όπως προβλέπεται από το άρθρο 38 του Ν. 2238/1994 με συνέπεια τα μεν αποτελέσματα της χρήσεως να είναι ισόποσα βελτιωμένα και τα δε ίδια Κεφάλαια να απεικονίζονται ορθά».

Στους ακόλουθους πίνακες παρουσιάζονται οι αναμορφώσεις της ΓΕΚ Α.Ε βάσει των ανωτέρω παρατηρήσεων:

Πίνακας Αναμόρφωσης Αποτελεσμάτων Μετασχηματισμού	(σε χιλ. €)
	31.3.2004
Κέρδη προ Φόρων	953,57
μείον: Ακάλυπτη διαφορά που καταχωρήθηκε σε ειδικό λογαριασμό των ιδίων κεφαλαίων προς μελλοντικό συμψηφισμό σύμφωνα με το άρθρο 38 του Ν 2238/1994	352,00
Αναμορφωμένα Κέρδη προ φόρων	601,57
Μείον: Φόρος εισοδήματος	295,31
Αναμορφωμένα Κέρδη μετά από Φόρους Χρήσης	306,26

Σημειώνεται ότι δεν υφίστανται παρατηρήσεις του Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή που να αναμορφώνουν την Καθαρή Θέση της ΓΕΚ ΑΕ στις 31.03.2004 (ημερομηνία ισολογισμού μετασχηματισμού).

4.3 Όροι της Συγχώνευσης

Οι όροι της συγχώνευσης, όπως περιγράφονται στο Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης, περιλαμβάνουν τα εξής βασικά σημεία:

(α) Η ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής ΕΡΜΗΣ ή η Απορροφώσα), που εδρεύει στην Αθήνα, Λεωφόρος Μεσογείων αρ. 85, είναι καταχωρημένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών με αριθμό 6044/06/Β/86/142 και εκπροσωπείται νόμιμα από τον Άγγελο Παππά, δυνάμει ειδικής εντολής και πληρεξουσιότητας, που του παρασχέθηκε για την υπογραφή του παρόντος από το Διοικητικό της Συμβούλιο κατά τη συνεδρίασή του της 23.7.2004 κατά την οποία εγκρίθηκε και αποφασίσθηκε η υπογραφή του παρόντος Σχεδίου Συμβάσεως Συγχωνεύσεως και

(β) Η ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής ΓΕΚ ή η Απορροφούμενη), που εδρεύει στην Αθήνα, Λεωφόρος Μεσογείων, αριθμός 85, είναι καταχωρημένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών με αριθμό 13828/06/Β/86/19 και εκπροσωπείται νόμιμα από τον κ. Δημήτριο Αντωνάκο, δυνάμει ειδικής εντολής και πληρεξουσιότητας, που του παρασχέθηκε για την υπογραφή του παρόντος από το Διοικητικό της Συμβούλιο κατά τη συνεδρίασή του της 23.7.2004 κατά την οποία εγκρίθηκε και αποφασίσθηκε η υπογραφή του παρόντος Σχεδίου Συμβάσεως Συγχωνεύσεως, επί τω τέλει καταρτίσεως του προβλεπόμενου από τη διάταξη του άρθρου 69 παράγραφος 1 του κ.ν. 2190/1920 Σχεδίου Συμβάσεως Συγχωνεύσεως, συμφώνησαν, συνομολόγησαν και δήλωσαν τα εξής :

1. ΣΥΓΧΩΝΕΥΟΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ

Απορροφώσα Εταιρεία: Η ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», που εδρεύει στην Αθήνα, Λεωφόρος Μεσογείων αρ. 85 (Αρ. Μ.Α.Ε. 6044/06/Β/86/142).

Απορροφώμενη Εταιρεία: Η ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», που εδρεύει στην Αθήνα, Λεωφόρος Μεσογείων αρ. 85 (Αρ. Μ.Α.Ε. 13828/06/Β/86/19).

2. ΤΡΟΠΟΣ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΕΩΣ. ΑΠΟΡΡΟΦΗΣΗ ΜΕ ΕΝΟΠΙΟΗΣΗ ΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ ΤΩΝ ΣΥΓΧΩΝΕΥΟΜΕΝΩΝ ΕΤΑΙΡΙΩΝ

Η συγχώνευση των ανωτέρω εταιριών, με απορρόφηση της ΓΕΚ από την ΕΡΜΗΣ, συντελείται σύμφωνα με τις διατάξεις των 1-5 του ν. 2166/1993 σε συνδυασμό με τις διατάξεις των άρθρων 68 παράγραφος 2 και 69-77 του κ.ν. 2190/1920, με την ενοποίηση των στοιχείων του Ενεργητικού και του Παθητικού των συγχωνευομένων εταιριών, όπως αυτά εμφανίζονται στους Ισολογισμούς Μετασχηματισμού της 31 Μαρτίου 2004.

3. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΗΣ ΑΠΟΡΡΟΦΩΣΑΣ ΜΕΤΑ ΤΗ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗ

Σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 2 του ν. 2166/1993, ως μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας μετά τη συγχώνευση θεωρείται το άθροισμα των μετοχικών κεφαλαίων της Απορροφώσας και της Απορροφώμενης εταιρίας. Ενόψει τούτου, αναφέρονται κατωτέρω αυτοτελώς τα μετοχικά κεφάλαια των συγχωνευομένων εταιριών και, εν συνεχεία, το νέο μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας μετά τη συγχώνευση.

3.1 Μετοχικό Κεφάλαιο της Απορροφώσας προ συγχωνεύσεως

Το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας ανερχόταν στις 31 Μαρτίου 2004 και ανέρχεται και σήμερα σε ευρώ 6.369.408,00, διαιρούμενο σε 21.231.360 κοινές ονομαστικές με ψήφο μετοχές, ονομαστικής αξίας 0,30 ευρώ η κάθε μία.

3.2. Μετοχικό Κεφάλαιο της Απορροφώμενης εταιρίας προ συγχωνεύσεως.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώμενης ανερχόταν στις 31 Μαρτίου 2004 και ανέρχεται και σήμερα σε ευρώ 16.632.000,00 διαιρούμενο σε 27.720.000 κοινές ονομαστικές με ψήφο μετοχές, ονομαστικής αξίας 0,60 ευρώ η κάθε μία.

3.3. Νέο Μετοχικό Κεφάλαιο της Απορροφώσας μετά τη συγχώνευση.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας μετά την ολοκλήρωση της συγχωνεύσεως (εφεξής 'το Νέο Μετοχικό Κεφάλαιο') θα ανέρχεται στο ποσό των ευρώ 23.566.809,60 διαιρούμενο σε 65.463.360 κοινές ονομαστικές με ψήφο μετοχές, ονομαστικής αξίας 0,36 ευρώ η κάθε μία (εφεξής «οι Νέες Μετοχές»). Το κεφάλαιο αυτό σχηματίζεται με βάση τα εξής:

(1) Το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας, κατά την ημερομηνία του ισολογισμού μετασχηματισμού (31.3.2004) ανερχόταν, και εξακολουθεί να ανέρχεται σε ευρώ 6.369.408,00.

(2) Το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώμενης κατά την ημερομηνία ισολογισμού μετασχηματισμού (31.3.2004) ανερχόταν και εξακολουθεί να ανέρχεται σε ευρώ 16.632.000,00 .

(3) Την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Απορροφώσας εξ ευρώ 565.401,60, από ισόποση κεφαλαιοποίηση του λογαριασμού «διαφορά εκδόσεως μετοχών υπέρ το άρτιο» της Απορροφώσας, για τη

στρογγυλοποίηση της ονομαστικής αξίας των μετοχών της, η οποία θα αποφασισθεί από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων που θα εγκρίνει το Σχέδιο Συμβάσεως Συγχωνεύσεως και την Συμβολαιογραφική Πράξη Συγχωνεύσεως.

4. ΣΧΕΣΗ ΑΝΤΑΛΛΑΓΗΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΩΝ ΣΥΓΧΩΝΕΥΟΜΕΝΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ

4.1. Μέθοδοι καθορισμού της σχέσεως ανταλλαγής των μετοχών

Κατ' εφαρμογή διεθνώς αποδεκτών μεθόδων αποτιμήσεως προέκυψε σχέση αξιών μεταξύ της Απορροφώσας και της Απορροφώμενης η αριθμητική αναλογία 0,48 προς 1 και μετά την ολοκλήρωση της συγχωνεύσεως η σχέση συμμετοχής των μετόχων των συγχωνευομένων εταιριών στο εκ της συγχωνεύσεως διαμορφούμενο μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας θα είναι 32,43243243% προς 67,56756756%, αντιστοίχως.

Έτσι, στο νέο συνολικό μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας εξ ευρώ 23.566.809,60, θα αντιστοιχούν στους μεν μετόχους της Απορροφώσας 21.231.360, στους δε μετόχους της Απορροφώμενης 44.232.000, κοινές ονομαστικές με ψήφο μετοχές, νέας ονομαστικής αξίας 0,36 ευρώ εκάστης.

4.2. Σχέση Ανταλλαγής Παλαιών με Νέες Μετοχές

Με βάση την ανωτέρω σχέση αξιών των συγχωνευομένων εταιριών, η σχέση ανταλλαγής των Νέων Μετοχών με τις προ της συγχωνεύσεως μετοχές των μετόχων της Απορροφώσας εταιρίας και της Απορροφώμενης εταιρίας (κατωτέρω «οι Παλαιές Μετοχές»), η οποία προκρίνεται ως δίκαιη και λογική, είναι η ακόλουθη:

(i) Κάθε μία (1) από τις Παλαιές Μετοχές (ονομαστικής αξίας € 0,30) των Μετόχων της Απορροφώσας θα αντιστοιχεί σε μία (1) Νέα Μετοχή (ονομαστικής αξίας € 0,36).

(ii) Κάθε μία (1) από τις Παλαιές Μετοχές (ονομαστικής αξίας € 0,60) των Μετόχων της Απορροφώμενης θα αντιστοιχούν σε 1,595670995671 Νέες Μετοχές (ονομαστικής αξίας € 0,36).

Τα κλασματικά δικαιώματα δεν δημιουργούν δικαίωμα σε λήψη κλάσματος μετοχής αλλά αθροίζονται για τη δημιουργία ακέραιου αριθμού, όπως ειδικότερα θα αποφασισθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Απορροφώσας, το οποίο, κατ' εξουσιοδότηση της Γενικής Συνελεύσεως, θα ρυθμίσει τις σχετικές λεπτομέρειες.

5. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΑΡΑΔΟΣΕΩΣ ΝΕΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Οι νεοεκδιδόμενες 44.232.000, λόγω της συγχωνεύσεως, μετοχές της Απορροφώσας θα πιστωθούν, κατά την προαναφερθείσα σχέση ανταλλαγής, μέσω του Κεντρικού Αποθετηρίου Αξιών, στους λογαριασμούς Σ.Α.Τ. των μετόχων της Απορροφώμενης εταιρίας εντός της προβλεπόμενης από την κείμενη νομοθεσία προθεσμίας.

6. ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΑ ΚΕΡΔΗ ΤΗΣ ΑΠΟΡΡΟΦΩΣΑΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΤΩΝ ΝΕΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Οι Νέες Μετοχές των μετόχων της Απορροφώμενης εταιρίας θα έχουν δικαίωμα συμμετοχής στην διανομή κερδών της Απορροφώσας από την χρήση του 2004.

7. ΠΡΑΞΕΙΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΤΗΣ ΑΠΟΡΡΟΦΩΜΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ ΑΠΟΡΡΟΦΗΣΕΩΣ

Όλες οι πράξεις που διενεργεί η Απορροφώμενη εταιρία από την 1^η Απριλίου 2004 λογίζονται ότι διενεργούνται για λογαριασμό της Απορροφώσας, στα βιβλία της οποίας μεταφέρονται τα σχετικά ποσά μετά την καταχώριση της εγκριτικής αποφάσεως της συγχωνεύσεως στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών. Τα οικονομικά αποτελέσματα, που θα προκύψουν κατά το παραπάνω χρονικό διάστημα θα θεωρούνται ως αποτελέσματα της Απορροφώσας κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 2 παράγραφος 6 του ν. 2166/1993.

8. ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΕΩΣ - ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ - ΟΙΟΝΕΙ ΚΑΘΟΛΙΚΗ ΔΙΑΔΟΧΗ

Η συγχώνευση ολοκληρώνεται και θεωρείται συντελεσθείσα από την ημερομηνία καταχώρισεως στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών της εγκριτικής αποφάσεως της αρμόδιας Αρχής για τη συγχώνευση των παραπάνω ανωνύμων εταιριών, μαζί με την οριστική Σύμβαση Συγχωνεύσεως που θα υπογραφεί ενώπιον συμβολαιογράφου. Με την κατά τα ανωτέρω ολοκλήρωση της συγχωνεύσεως επέρχονται αυτοδίκαια και ταυτόχρονα χωρίς άλλη διατύπωση τα αποτελέσματα και οι συνέπειες της συγχωνεύσεως που καθορίζονται στο άρθρο 75 του κ.ν. 2190/1920, όπως ισχύει, τόσο για τις συγχωνευόμενες εταιρίες όσο και έναντι των τρίτων.

9. ΕΙΔΙΚΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ

Δεν υπάρχουν μέτοχοι της Απορροφώμενης εταιρείας και της Απορροφώσας εταιρείας, που να έχουν ειδικά δικαιώματα, ούτε κάτοχοι άλλων τίτλων, πλην μετοχών.

10. ΙΔΙΑΙΤΕΡΑ ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΣΕ ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ

Τα καταστατικά, καθώς και οι αποφάσεις των Γενικών Συνελεύσεων των συγχωνευομένων εταιριών, δεν προβλέπουν ιδιαίτερα πλεονεκτήματα ή προνόμια για τα μέλη των Διοικητικών Συμβουλίων και τους τακτικούς ελεγκτές των εταιριών αυτών, ούτε παρέχονται τέτοια πλεονεκτήματα ή προνόμια από τη συγχώνευση αυτή.

11. ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Οι αποφάσεις των συγχωνευομένων εταιριών μαζί με την οριστική Σύμβαση Συγχωνεύσεως, που θα περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου, καθώς και η εγκριτική απόφαση της συγχωνεύσεως θα υποβληθούν στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 7β του κ.ν. 2190/1920 από εκάστη των συγχωνευομένων εταιριών.

Οι συμβαλλόμενες στο παρόν εταιρείες, νομίμως εκπροσωπούμενες, συμφώνησαν τους όρους του Σχεδίου Συμβάσεως Συγχωνεύσεως, οι οποίοι τελούν υπό την αίρεση λήψεως των, κατά την κείμενη νομοθεσία, οριζομένων αδειών, εγκρίσεων και λοιπών διατυπώσεων.

4.4 Μέθοδοι Αποτίμησης-Καθορισμός Σχέσης Ανταλλαγής

Για τον καθορισμό της σχέσεως ανταλλαγής των μετοχών, τα Διοικητικά Συμβούλια των εταιρειών ΕΡΜΗΣ Α.Ε και ΓΕΚ Α.Ε ανέθεσαν στους ανεξάρτητους ελεγκτικούς και λογιστικούς οίκους διεθνούς κύρους «Grant Thornton Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Α.Ε» (ορκωτός ελεγκτής ο κ. Γεώργιο Δελιγιάννη με Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Α. 15791) και «Deloitte & Touche Α.Ε» (ορκωτός ελεγκτής ο κ. Μιχάλης Χατζηπαύλου Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Α. 12511) να διενεργήσουν την αποτίμηση των δύο επιμέρους εταιρειών προκειμένου να εκφέρουν γνώμη για το εάν η σχέση ανταλλαγής των μετοχών των δύο εταιρειών είναι εύλογη και λογική για τους μετόχους των δύο εταιρειών. Επίσης σημειώνεται ότι οι εν λόγω ελεγκτικοί και λογιστικοί οίκοι είναι ανεξάρτητοι από τις συγχωνευόμενες εταιρείες κατά την τελευταία πριν τη συγχώνευση πενταετία.

Οι ελεγκτικοί οίκοι «Grant Thornton Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Α.Ε» και «Deloitte & Touche Α.Ε» κατά τη διάρκεια της εργασίας τους και στα πλαίσια της ανεξάρτητης συμβουλευτικής αποτίμησης των δύο εταιρειών, χρησιμοποίησαν μεθοδολογίες που θεώρησαν ως τις πλέον κατάλληλες ανά εξεταζόμενη εταιρεία και αποτελούν διεθνώς αποδεκτές και επιβεβαιωμένες μεθόδους αποτίμησης.

4.4.1 Μέθοδοι Αποτίμησης του ανεξάρτητου Ελεγκτικού & Λογιστικού Οίκου «Grant Thornton Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Α.Ε»

Η εργασία του ανεξάρτητου Ελεγκτικού και Λογιστικού Οίκου «Grant Thornton Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Α.Ε» βασίστηκε στην ανάλυση των παρακάτω στοιχείων:

- Το σχέδιο σύμβασης συγχώνευσης, με ημερομηνία 23.7.2004.
- Τις συνθήκες και τους όρους της προτεινόμενης Συγχώνευσης με απορρόφηση.
- Τον Ελεγμένο Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 31.3.2004, καθώς και τον Ελεγμένο Ισολογισμό 31.12.2003 της ΕΡΜΗΣ Α.Ε..
- Τον Ελεγμένο Ισολογισμό Μετασχηματισμού της Γ.Ε.Κ. Α.Ε. με ημερομηνία 31 Μαρτίου 2004, καθώς και τον Ελεγμένο Ισολογισμό της 31.12.2003 της Απορροφώμενης.
- Τις Οικονομικές Καταστάσεις των θυγατρικών εταιρειών της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. και της Γ.Ε.Κ. Α.Ε.
- Τις Εκθέσεις ανεξάρτητων εκτιμητών για την εμπορική αξία των ακινήτων:
 - των θυγατρικών εταιρειών της ΕΡΜΗΣ Α.Ε.: ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ Α.Ε., CARLIA LTD, CRASMIRA LTD και EUROTERRA Α.Ε.
 - της θυγατρικής εταιρείας της Γ.Ε.Κ. Α.Ε.: Α.Β.Γ. ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ Α.Ε.
 - της έμμεσης συμμετοχής της Γ.Ε.Κ. Α.Ε.: Γ.Ε.Κ.Α. Α.Ε.
 - των έμμεσων συμμετοχών της Γ.Ε.Κ. Α.Ε.: ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ Α.Ε. και EUROTERRA Α.Ε.
- Την από 10.7.2004 έκθεση αποτίμησης του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών των ακινήτων που περιλαμβάνονται στο Πάγιο Ενεργητικό της ΕΡΜΗΣ Α.Ε..
- Τα Ετήσια Ενημερωτικά Δελτία των εισηγμένων εταιρειών.
- Ιστορικά στοιχεία των μετασχηματιζόμενων Εταιρειών.
- Προβλεπόμενα οικονομικά στοιχεία των εταιρειών ΤΕΡΝΑ Α.Ε. και ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε., τα οποία μας δόθηκαν από τις Διοικήσεις των εταιρειών.
- Συζητήσεις που είχε η «Grant Thornton Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Α.Ε» με στελέχη των Εταιρειών σχετικά με τη θέση και τις προοπτικές των Εταιρειών στον κλάδο στον οποίο αυτές δραστηριοποιούνται.
- Χρηματιστηριακά στοιχεία ομοειδών εισηγμένων στο Χ.Α. εταιρειών.
- Ανάλυση της χρηματιστηριακής αξίας των μετασχηματιζόμενων Εταιρειών σε συνδυασμό με τα οικονομικά τους μεγέθη.

Για τη διαμόρφωση του συμπεράσματός της, η «Grant Thornton Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Α.Ε» αποτίμησε τις μετασχηματιζόμενες Εταιρείες και τις θυγατρικές τους χρησιμοποιώντας τις κάτωθι κοινώς αποδεκτές μεθόδους:

Αναπροσαρμοσμένη Καθαρή Θέση: Η εν λόγω μέθοδος συνίσταται στην αναμόρφωση της Καθαρής Θέσης της επιχείρησης, με βάση τα πορίσματα της επισκόπησης των λογαριασμών του Ισολογισμού από την GRANT THORNTON Α.Ε. και πληροφορίες που μας δόθηκαν.

Χρηματιστηριακή Αξία: Η μέθοδος προσδιορίζει την αξία της επιχείρησης, ως το γινόμενο του αριθμού των μετοχών της επί τη Μέση Χρηματιστηριακή Τιμή τους για συγκεκριμένη περίοδο.

Προεξόφληση Μελλοντικών Ταμειακών Ροών (DCF): Η μέθοδος αυτή συνίσταται στην αναγωγή του συνόλου των μελλοντικών ταμειακών ροών της επιχείρησης σε παρούσες τιμές με προεξοφλητικό επιτόκιο που ισούται με το σταθμικό μέσο όρο του κόστους μετοχικού κεφαλαίου και του κόστους δανεισμού, αφού ληφθεί υπόψη η επίδραση της φορολογίας. Επιπλέον, η μέθοδος στηρίζεται σε εκτιμήσεις αναφορικά με το ύψος των μελλοντικών κερδών, των μελλοντικών επενδυτικών αναγκών και άλλων σημαντικών οικονομικών μεγεθών των εταιρειών.

Πολλαπλάσια Χρηματιστηριακών Δεικτών: Η μέθοδος αυτή βασίζεται στην εκτίμηση της αξίας της επιχείρησης, με βάση χρηματιστηριακούς δείκτες οι οποίοι υπολογίστηκαν με βάση τη Μέση Χρηματιστηριακή Τιμή μετοχών και αντίστοιχα οικονομικά μεγέθη ομοειδών εταιρειών του κλάδου στον οποίον ανήκει η επιχείρηση.

Γενικές Παραδοχές

Το μεγαλύτερο μέρος των πληροφοριών που χρησιμοποιήθηκαν για την εφαρμογή των παραπάνω μεθόδων βασίστηκε στα τελευταία και επίκαιρα στοιχεία. Ο καθορισμός της τελικής εκτίμησης της συγκριτικής αξίας των Εταιρειών, βασίστηκε στην αντικειμενική αλλά και την ποιοτική αξιολόγηση των μεγεθών, τα οποία αξιολογήθηκαν με βάση την εμπειρία και τη γνώση της «Grant Thornton Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Α.Ε».

Οι αναπροσαρμογές των αξιών των ακινήτων που περιλαμβάνονται στο Πάγιο Ενεργητικό, όπου προσδιορίστηκαν, βασίστηκαν σε εκθέσεις ανεξάρτητων εκτιμητών, τις εκτιμήσεις των οποίων χρησιμοποιήθηκε για τη γνωμοδότησή της «Grant Thornton Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Α.Ε» και οι οποίες δε διαφέρουν ουσιωδώς από τις εκτιμήσεις που διενήργησε το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών επί των ακινήτων που περιλαμβάνονται στο Πάγιο Ενεργητικό της εταιρείας ΕΡΜΗΣ Α.Ε..

Η έκφραση γνώμης για τους προτεινόμενους όρους συγχώνευσης, βασίστηκε σε δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις και πληροφορίες που παρασχέθηκαν από τις Εταιρείες, τις οποίες θεώρησε η «Grant Thornton Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Α.Ε» ως ακριβείς και πλήρεις, χωρίς να διενεργηθεί ανεξάρτητος έλεγχος.

Η μελέτη της «Grant Thornton Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Α.Ε» δεν εξέτασε και ούτε και είχε σκοπό να εξετάσει, την επιχειρηματική ορθότητα της απόφασης συγχώνευσης.

Η έκφραση γνώμης βασίζεται στις επιχειρηματικές, οικονομικές και άλλες συνθήκες της αγοράς που επικρατούν κατά τον Σεπτέμβριο του 2004. Η «Grant Thornton Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Α.Ε» δεν έχει οποιαδήποτε υποχρέωση αναθεώρησης της γνώμης της σε περίπτωση αλλαγής των συνθηκών σε μεταγενέστερο στάδιο, εκτός αν της ζητηθεί γραπτώς να το κάνει από το διοικητικό συμβούλιο της ΕΡΜΗΣ Α.Ε..

Σημειώνεται ότι οι εκτιμήσεις για τη μελλοντική εξέλιξη διαφόρων μεγεθών ενδέχεται να μεταβληθούν στο μέλλον λόγω αλλαγών των οικονομικών, επιχειρηματικών και άλλων συνθηκών της αγοράς εν γένει, με συνέπεια τη μεταβολή των σχετικών αποτελεσμάτων της γνωμοδότησής μας, μεταβολή η οποία μπορεί να είναι σημαντική και ουσιώδης.

Πιο συγκεκριμένα οι παραδοχές για κάθε μέθοδο έχουν ως εξής:

Παραδοχές Μεθόδου Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης

Κατά τον προσδιορισμό της Αναμορφωμένης Καθαρής Θέσης των Εταιρειών Γ.Ε.Κ. Α.Ε. και ΕΡΜΗΣ Α.Ε., εκτός από τις αναμορφώσεις, της λογιστικής καθαρής θέσης εκτιμήσαμε την αξία των θυγατρικών τους εταιρειών προκειμένου να προσδιορισθούν μη λογισθείσες υποαξίες ή υπεραξίες των συμμετοχών και χρεογράφων των υπό συγχώνευση εταιρειών. Εξάλλου, λήφθηκαν υπ' όψιν μη λογισθείσες υπεραξίες

ακινήτων των εν λόγω θυγατρικών εταιρειών, οι οποίες προέκυψαν με βάση τις εκθέσεις ανεξάρτητων εκτιμητών.

Παραδοχές Μεθόδου της Χρηματιστηριακής Αξίας

Η Χρηματιστηριακή Τιμή των μετοχών των μετασχηματιζομένων εταιρειών προσδιορίστηκε με βάση τη Μέση Χρηματιστηριακή Τιμή για περίοδο έτους (1.4.2003 – 31.3.2004), ενώ ο αριθμός των μετοχών με βάση τις μετοχές που είχε η κάθε επιχείρηση σε κυκλοφορία κατά την 31.3.2004. Η Μέση Τιμή υπολογίστηκε για διάστημα ενός έτους, καθώς η εν λόγω περίοδος θεωρήθηκε ως η πλέον αντιπροσωπευτική για τον υπολογισμό της χρηματιστηριακής αξίας της επιχείρησης, καθόσον εξομαλύνει τυχόν διακυμάνσεις που δεν οφείλονται στη λειτουργική πορεία της εταιρείας.

Παραδοχές Μεθόδου Προεξόφλησης Μελλοντικών Ταμειακών Ροών

Η συγκεκριμένη μέθοδος χρησιμοποιήθηκε για τον προσδιορισμό της αξίας των θυγατρικών της Γ.Ε.Κ. Α.Ε., ΤΕΡΝΑ Α.Ε., και ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ. Επίσης, με βάση τη συγκεκριμένη μέθοδο προσδιορίσαμε αξίες από εκμετάλλευση ακινήτων των εταιρειών: ΔΙ.ΚΕ.ΒΕ Α.Ε. (συμμετοχή της ΤΕΡΝΑ Α.Ε.) και ΑΘΗΝΑΪΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ (συμμετοχή της Γ.Ε.Κ. Α.Ε.)

Οι προβλέψεις που χρησιμοποιήθηκαν για την εφαρμογή της μεθόδου της Προεξόφλησης Μελλοντικών Ταμειακών Ροών μας δόθηκαν από τις διοικήσεις των Εταιρειών κι εξετάστηκαν για τη λογικότητά τους σε σχέση με τα ιστορικά στοιχεία και την περιουσιακή κατάσταση της Εταιρείας, καθώς και το ανταγωνιστικό περιβάλλον και τις μελλοντικές προοπτικές του κλάδου στην Ελλάδα τα επόμενα χρόνια.

Οι Μελλοντικές Ταμειακές Ροές προσδιορίστηκαν για τον κατασκευαστικό κλάδο της ΤΕΡΝΑ Α.Ε., χωρίς να ληφθούν υπ' όψιν οι ροές από τις συμμετοχές της. Κάθε μία συμμετοχή της εταιρείας αποτιμήθηκε χωριστά και το σύνολο των υπολογισθέντων αξιών προστέθηκε στην προσδιορισθείσα αξία του Κατασκευαστικού Κλάδου της ΤΕΡΝΑ Α.Ε. για τον υπολογισμό της Τελικής Αξίας της εταιρείας.

Παραδοχές Μεθόδου Πολλαπλάσιων Χρηματιστηριακών Δεικτών

Για τη μέθοδο αυτή προσδιορίστηκε την αξία της επιχείρησης με βάση χρηματιστηριακούς δείκτες ομοειδών επιχειρήσεων εσωτερικού. Χρησιμοποιήθηκαν οι δείκτες: Τιμή Μετοχής / Κέρδη προ Φόρων (P/E), Τιμή Μετοχής / Ίδια Κεφάλαια (P/BV) και Τιμή Μετοχής / Κύκλο Εργασιών (P/S), οι οποίοι προσδιορίστηκαν με βάση τα αναμορφωμένα στοιχεία των ενοποιημένων Ισολογισμών των ομοειδών εταιρειών. Η μέθοδος αυτή εφαρμόστηκε για την ΤΕΡΝΑ Α.Ε. (θυγατρική της ΓΕΚ) σε ομοειδείς εταιρείες του κλάδου, εισηγμένες στο Χ.Α., όπου στα κριτήρια επιλογής των ομοειδών εταιρειών, λήφθηκε υπόψη και το ανεκτέλεστο υπόλοιπο των έργων, καθόσον επηρεάζει κατά τη γνώμη μας, σημαντικά την χρηματιστηριακή πορεία μιας κατασκευαστικής εταιρείας. Οι δείκτες που λήφθηκαν υπόψη προσδιορίστηκαν από τα μεγέθη των εταιρειών ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ και J & P ΑΒΑΞ. Η Τιμή Μετοχής προσδιορίστηκε βάσει της Μέσης Χρηματιστηριακής Τιμής της μετοχής κάθε ομοειδούς εταιρείας για περίοδο έτους (1.4.2003 – 31.3.2004).

Οι μέθοδοι οι οποίες εφαρμόστηκαν για να καταλήξει η «Grant Thornton Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Α.Ε.» στο συμπέρασμά της κρίνονται κατάλληλες για τη συγκεκριμένη περίπτωση, ενώ κατά την εφαρμογή των μεθόδων αυτών δεν παρουσιάστηκαν ιδιαίτερες δυσχέρειες ή δυσκολίες.

4.4.1.1 Αποτελέσματα Αποτίμησης & Εύρος Σχέσης Αξιών

Τα αποτελέσματα των εκτιμήσεων του ελεγκτικού και λογιστικού οίκου «Grant Thornton Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Α.Ε.» με βάση τις μεθόδους αποτίμησης που χρησιμοποιήθηκαν για την ΕΡΜΗΣ και την ΓΕΚ παρουσιάζονται ακολούθως:

Η αξία της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. με βάση τις χρησιμοποιούμενες μεθόδους αποτίμησης, παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα:

ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΡΜΗΣ ΑΕ (σε χιλ. €)			
Προτεινόμενη Μέθοδος Αποτίμησης	-5%	Αξία Αποτίμησης	+5%
Αναπροσαρμοσμένη Καθαρή Θέση	109.398	115.156	120.914
Χρηματιστηριακή Αξία έτους (1/4/2003-31/3/2004)	92.330		
ΕΥΡΟΣ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. € 92.330 - 120.914 ΧΙΛ.			

Η αξία της ΓΕΚ Α.Ε. με βάση τις χρησιμοποιούμενες μεθόδους αποτίμησης, παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα:

ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΓΕΚ ΑΕ (σε χιλ. €)		
Προτεινόμενη Μέθοδος Αποτίμησης	ΕΥΡΟΣ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ	
Αναπροσαρμοσμένη Καθαρή Θέση	222.890	247.123
Χρηματιστηριακή Αξία έτους (1.4.2003-31.3.2004)	188.974	
ΕΥΡΟΣ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ ΓΕΚ Α.Ε. € 188.974 - 247.123 ΧΙΛ.		

Στα πλαίσια αποτίμησης της εταιρείας Γ.Ε.Κ. Α.Ε., η αξία της θυγατρικής της ΤΕΡΝΑ Α.Ε. με βάση τις χρησιμοποιούμενες μεθόδους αποτίμησης προσδιορίστηκε ως ακολούθως:

ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΕΡΝΑ ΑΕ (σε χιλ. €)	
Προτεινόμενη Μέθοδος Αποτίμησης Γ.Τ.	Αξίες
Χρηματιστηριακή Αξία	269.817
Προεξοφλημένες Ταμειακές Ροές	306.519
Πολλαπλάσιοι Χρηματιστηριακοί Δείκτες	277.145
ΕΥΡΟΣ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. € 269.817 - 306.519 ΧΙΛ.	

Το εύρος της αξίας της ΤΕΡΝΑ ΑΕ προσδιορίστηκε με βάση τις μεθόδους: Χρηματιστηριακή Αξία, Προεξοφλημένες Ταμειακές Ροές και Πολλαπλάσιοι Χρηματιστηριακοί Δείκτες, καθώς οι παραπάνω μέθοδοι κρίθηκαν ως οι πλέον κατάλληλες για τον υπολογισμό της παραπάνω αξίας.

4.4.1.2 Εύρος Σχέσης Αξιών ΕΡΜΗΣ Α.Ε. – Γ.Ε.Κ. Α.Ε.

Το εύρος της σχέσης αξιών που παρουσιάζεται παρακάτω προκύπτει από τη σύγκριση των αποτελεσμάτων των χρησιμοποιούμενων για κάθε εταιρεία μεθόδων αποτίμησης. Αναλυτικότερα, συγκρίνονται το μέγιστο αποτέλεσμα της μίας εταιρείας με το ελάχιστο της άλλης και αντιστρόφως, αναφορικά με τη μέθοδο της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης και αντιπαραβάλλονται με τα αποτελέσματα της μεθόδου της Μέσης Χρηματιστηριακής Αξίας.

Η σχέση αξιών που προκύπτει από τις ανωτέρω συγκριτικές αποτιμήσεις έχει ως κάτωθι:

ΕΥΡΟΣ ΣΧΕΣΗΣ ΑΞΙΩΝ ΕΡΜΗΣ Α.Ε. – Γ.Ε.Κ. Α.Ε.			
	ΜΕΘΟΔΟΙ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ (σε χιλ. €)		
<i>Εταιρεία</i>	<i>Μέση Χρηματιστηριακή Αξία έτους (1/4/2003-31/3/2004)</i>	<i>Α.Κ.Θ. Ανώτερη ΕΡΜΗΣ / Κατώτερη ΓΕΚ</i>	<i>Α.Κ.Θ. Κατώτερη ΕΡΜΗΣ / Ανώτερη ΓΕΚ</i>
ΕΡΜΗΣ ΑΕ	92.330	120.914	109.398
ΓΕΚ ΑΕ	188.974	222.890	247.123
Σχέση ανταλλαγής ΕΡΜΗΣ / ΓΕΚ	0,49	0,54	0,45
ΕΥΡΟΣ ΣΧΕΣΗΣ ΑΞΙΩΝ ΕΡΜΗΣ / ΓΕΚ		0,45 - 0,54	

Σημειώνεται ότι το ανωτέρω εύρος σχέσης αξιών αφορά στο σύνολο του Μετοχικού Κεφαλαίου των δύο Εταιρειών, δηλαδή στη σχέση αξιών του 100% του Μετοχικού Κεφαλαίου της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. προς το 100% του Μετοχικού Κεφαλαίου της Γ.Ε.Κ. Α.Ε..

4.4.1.3 Γνώμη επί της Σχέσης Ανταλλαγής

Η «Grant Thornton Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Α.Ε» έλεγξε το από 23.7.2004 Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης της Γ.Ε.Κ. Α.Ε. από την ΕΡΜΗΣ Α.Ε. προκειμένου να διαπιστώσει ότι η προτεινόμενη σχέση ανταλλαγής είναι εύλογη και δίκαια. Σχετικά με τη σχέση ανταλλαγής, στο Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης προβλέπονται τα εξής:

-Ως σχέση αξιών μεταξύ της Απορροφώσας και της Απορροφώμενης προέκυψε η αριθμητική αναλογία 0,48 προς 1. Ως εκ τούτου το διαμορφούμενο μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας θα είναι 32,43243243% προς 67,56756756% της Απορροφώμενης. Έτσι, στο νέο συνολικό μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας € 23.566.809,60 θα αντιστοιχούν στους μετόχους της Απορροφώσας 21.231.360 και στους μετόχους της Απορροφώμενης 44.232.000 κοινές ονομαστικές μετοχές με ψήφο, νέας ονομαστικής αξίας € 0,36 έκαστη.

Με βάση την ανωτέρω σχέση αξιών των συγχωνευόμενων εταιρειών, η σχέση ανταλλαγής των παλαιών με τις νέες μετοχές είναι η ακόλουθη:

-Κάθε μία (1) από τις Παλαιές Μετοχές (ονομαστικής αξίας € 0,30) των Μετόχων της Απορροφώσας θα αντιστοιχεί σε μία (1) Νέα Μετοχή (ονομαστικής αξίας € 0,36).

-Κάθε μία (1) από τις Παλαιές Μετοχές (ονομαστικής αξίας € 0,60) των Μετόχων της Απορροφώμενης θα αντιστοιχούν σε 1,595670995671 Νέες Μετοχές (ονομαστικής αξίας € 0,36).

Έχοντας εξετάσει τη σχέση αξιών που προτείνεται από τα Διοικητικά Συμβούλια των δύο εταιρειών, ήτοι 0,48 για την Απορροφώσα προς 1 για την Απορροφώμενη, σε συνδυασμό με τα πορίσματα της Ειδικής Μελέτης Συγκριτικής Αποτίμησης που διενήργησε η «Grant Thornton Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Α.Ε», συμπεραίνει ότι η «προτεινόμενη σχέση αξιών» είναι εύλογη και δίκαιη για τους μετόχους της ΕΡΜΗΣ Α.Ε., καθώς αυτή βρίσκεται μέσα στο εύρος των συγκριτικών αξιών που αναφέρονται στον ανωτέρω πίνακα.

4.4.2 Μέθοδοι Αποτίμησης του ανεξάρτητου Ελεγκτικού & Λογιστικού Οίκου «Deloitte & Touche Α.Ε»

Ο ανεξάρτητος Ελεγκτικός Οίκος «Deloitte & Touche Α.Ε» εξέτασε τα συγκριτικά οικονομικά μεγέθη των εταιρειών ΓΕΚ και ΕΡΜΗΣ και αξιολογήσε μεταξύ άλλων και τα εξής:

- τους όρους της προτεινόμενης συγχώνευσης με απορρόφηση της ΓΕΚ από την ΕΡΜΗΣ,
- το ανταγωνιστικό περιβάλλον και τις μακροοικονομικές συνθήκες των κλάδων στους οποίους δραστηριοποιούνται οι εταιρίες,
- τους κυριότερους παράγοντες και τις σχετικές τάσεις που επηρέασαν τα ιστορικά οικονομικά τους στοιχεία και μεγέθη,

- δ. την οικονομική θέση της κάθε Εταιρίας κατά την 31η Μαρτίου 2004, ήτοι την ημερομηνία του Ισολογισμού Μετασχηματισμού,
- ε. στοιχεία από δημοσιευμένες και άλλες πηγές, καθώς και πληροφορίες που του δόθηκαν από τις Διοικήσεις των Εταιριών,
- στ. στοιχεία που προέκυψαν από συζητήσεις που είχαμε με στελέχη των Διοικήσεων των Εταιριών σχετικά με τη θέση και τις προοπτικές της κάθε εταιρίας, καθώς και τις προοπτικές των κυριότερων θυγατρικών και συμμετοχών τους, στους αντίστοιχους κλάδους που δραστηριοποιούνται,
- ζ. τους οικονομικούς όρους συγκρίσιμων πρόσφατων εξαγορών και συγχωνεύσεων εταιριών που δραστηριοποιούνται στον κλάδο της ανάπτυξης ακινήτων, στα πλαίσια της αποτίμησης της ΕΡΜΗΣ,
- η. λοιπές πληροφορίες, μελέτες και αναλύσεις, καθώς και χρηματοοικονομικούς και χρηματιστηριακούς δείκτες που θεωρήσε συναφείς και κατάλληλους για τους σκοπούς της διαμόρφωσης της γνώμης του,
- θ. την χρηματιστηριακή πορεία και κεφαλαιοποίηση των Εταιριών στο Χρηματιστήριο Αθηνών κατά τους τελευταίους μήνες.

Για τον προσδιορισμό της σχέσης αξιών των δύο Εταιριών, διενεργήθηκε αποτίμηση της αξίας των συγχωνευόμενων Εταιριών, ήτοι της Απορροφούσας ΕΡΜΗΣ και της Απορροφώμενης ΓΕΚ από τον ανεξάρτητο Ελεγκτικό και Λογιστικό Οίκο «Deloitte & Touche A.E».

Η αποτίμηση αυτή έγινε σύμφωνα με τις γενικά παραδεκτές αρχές και μεθόδους που ακολουθούνται διεθνώς και το τελικό αποτέλεσμα εξήχθηκε, αφού λήφθηκε υπόψη ο βαθμός καταλληλότητας της κάθε μεθόδου. Κατά την άποψη της «Deloitte & Touche A.E» τόσο οι μέθοδοι που υιοθετήθηκαν, όσο και η βαρύτητα που αποδόθηκε σε κάθε μία από αυτές, είναι οι ενδεδειγμένες και κατάλληλες για την συγκεκριμένη περίπτωση.

Για την εκπόνηση των αποτιμήσεων των Εταιριών εφαρμόστηκαν, ειδικότερα, οι κάτωθι διεθνώς αποδεκτές μέθοδοι αποτίμησης:

- α) Χρηματιστηριακής Αξίας (κεφαλαιοποίησης),
- β) Δεικτών Κεφαλαιαγοράς (βάσει δειγμάτων συγκρίσιμων Ελληνικών εταιριών, καθώς και εταιριών του εξωτερικού),
- γ) Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης,
- δ) Συγκρίσιμων Συναλλαγών (βάσει δείγματος συγκρίσιμων εταιριών του εξωτερικού).

Όσον αφορά στην αποτίμηση της ΕΡΜΗΣ, χρησιμοποιήθηκαν όλες οι παραπάνω μέθοδοι. Όσον αφορά στην αποτίμηση της ΓΕΚ, καθώς είναι εταιρία συμμετοχών, χρησιμοποιήθηκαν οι μέθοδοι α), β), και γ) παραπάνω, καθ' ότι η μέθοδος των συγκρίσιμων συναλλαγών, δεν κρίθηκε δόκιμη να χρησιμοποιηθεί στην αποτίμηση της συγκεκριμένης εταιρίας.

Η μέθοδος Προεξόφλησης Μελλοντικών Ταμειακών Ροών, αν και θεωρείται διεθνώς μία σημαντική μέθοδος αποτίμησης, δεν κρίθηκε σκόπιμο να χρησιμοποιηθεί καθώς λόγω του αντικειμένου τους (εταιρία συμμετοχών η ΓΕΚ και εταιρία ανάπτυξης ακίνητης περιουσίας η ΕΡΜΗΣ), δεν κατέστη εφικτό οι διοικήσεις των Εταιριών να παράσχουν τις απαραίτητες αναλυτικές προβλέψεις μελλοντικών αποτελεσμάτων (π.χ. ανάλυση πωλήσεων, ανάλυση κόστους και εξόδων, κλπ.) των Εταιριών για διάστημα 4 έως 5 ετών, οι οποίες είναι απαραίτητες για την εφαρμογή της μεθόδου αυτής. Η μέθοδος Προεξόφλησης Μελλοντικών Ταμειακών Ροών χρησιμοποιήθηκε όμως για την αποτίμηση της ΤΕΡΝΑ Α.Ε., (θυγατρικής της ΓΕΚ) και της ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Β.Ε.Τ.Ε., (θυγατρική της ΤΕΡΝΑ Α.Ε.).

Α) Μέθοδος Χρηματιστηριακής Αξίας (Κεφαλαιοποίησης)

Στην περίπτωση αποτίμησης εισηγμένων σε χρηματιστήρια εταιριών, λαμβάνεται αναγκαστικά υπόψη κατά την αποτίμηση των εταιριών αυτών και σε σημαντικό βαθμό η χρηματιστηριακή τους αξία (κεφαλαιοποίηση). Λόγω του γεγονότος ότι η αξία μιας εταιρίας στο χρηματιστήριο μπορεί να παρουσιάζει σημαντικές διακυμάνσεις, ακόμα και κατά τη διάρκεια σχετικά μικρών χρονικών διαστημάτων, θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη εκτός από την χρηματιστηριακή αξία που έχει μια εταιρία την ημερομηνία αποτίμησης και ο μέσος όρος της χρηματιστηριακής της αξίας σε μεγαλύτερα χρονικά διαστήματα, τα οποία μπορεί να είναι ένας, δύο ή και περισσότεροι μήνες.

Παραδοχές για την Εφαρμογή της Μεθόδου

Κατά την εφαρμογή της μεθόδου αυτής, και καθώς και οι δύο εταιρίες είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών (Χ.Α.) συγκεντρώθηκαν στοιχεία για τη χρηματιστηριακή κεφαλαιοποίηση των Εταιριών, σε διάφορα χρονικά διαστήματα (ενδεικτικά: κατά την ημερομηνία Ισολογισμού Μετασχηματισμού, μέσος όρος τιμών κλεισίματος έκαστης μετοχής στο Χ.Α., 1, 3, 6, 9 και 12 μήνες πριν την ημερομηνία του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, 31.3.2004).

Για τον υπολογισμό των αντίστοιχων χρηματιστηριακών αξιών (κεφαλαιοποιήσεων) των Εταιριών, λήφθηκε υπόψη ο αριθμός των εν κυκλοφορία μετοχών και οι αντίστοιχες τιμές κλεισίματος (ή μέσος όρος αυτών) των μετοχών στο Χ.Α. Διευκρινίζεται ότι, καθώς οι τιμές των μετοχών των Εταιριών, όπως αυτές διαμορφώνονται στο Χ.Α. αφορούν μεμονωμένες μετοχές, οι οποίες δεν έχουν δικαίωμα ασκήσεως ελέγχου στη Διοίκηση των Εταιριών, κρίθηκε σκόπιμο να γίνει αναπροσαρμογή των μέσων κεφαλαιοποιήσεων και των δύο Εταιριών κατά 20% ούτως ώστε να ληφθεί υπόψη ότι:

- αποτιμούνται οι Εταιρίες σε πλειοψηφική βάση (100% των μετοχών)
- τα αποτελέσματα και των άλλων μεθόδων που χρησιμοποιήσαμε, αποτιμούν τις Εταιρίες σε πλειοψηφική βάση.

Οι κυριότερες παραδοχές που έγιναν όσον αφορά τη μέθοδο αυτή είναι ότι:

- α. υπάρχει σημαντική διασπορά των μετοχών των Εταιριών σε μεγάλο αριθμό επενδυτών (free float),
- β. οι μετοχές των Εταιριών διαπραγματεύονται στο χρηματιστήριο για επαρκές χρονικό διάστημα,
- γ. υπάρχει ικανοποιητική διαπραγματεύση των μετοχών (όγκος συναλλαγών) των Εταιριών στο χρηματιστήριο (liquidity),
- δ. δεν υπάρχουν ενδείξεις χειραγώγησης των τιμών των μετοχών τους,
- ε. οι επενδυτές έχουν ίση και επαρκή πληροφόρηση για τις Εταιρίες.

Τα παραπάνω στοιχεία, τα οποία προσδιορίζουν ουσιαστικά ότι η χρηματιστηριακή αγορά είναι αποτελεσματική (efficient), μας επιτρέπουν να εξάγουμε επαρκή συμπεράσματα από την εφαρμογή της μεθόδου αυτής.

B) Μέθοδος Δεικτών Κεφαλαιαγοράς (Εξωτερικού & Εσωτερικού)

Η μέθοδος αυτή προσδιορίζει την αξία μίας εταιρίας συγκρίνοντάς την με την αποτίμηση ομοειδών εταιριών, των οποίων οι μετοχές:

- α) διαπραγματεύονται σε χρηματιστήρια της Ελλάδος ή/και του εξωτερικού και β) πληρούν ορισμένες προϋποθέσεις και κριτήρια συγκρισιμότητας.

Παραδοχές για την Εφαρμογή της Μεθόδου

Η μέθοδος αυτή χρησιμοποιήθηκε για την αποτίμηση τόσο της ΕΡΜΗΣ όσο και της ΓΕΚ. Όσον αφορά τη χρήση της μεθόδου αυτής για την ΕΡΜΗΣ, συγκεντρώθηκαν στοιχεία τόσο ελληνικών εταιριών διαχείρισης ακίνητης περιουσίας, αντίστοιχου μεγέθους με την ΕΡΜΗΣ, όσο και στοιχεία ομοειδών εταιριών, εισηγμένων σε χρηματιστήρια του εξωτερικού.

Με βάση τα στοιχεία αυτά υπολογίσθηκαν χρηματιστηριακοί πολλαπλασιαστές (δείκτες):

- Αξία Επιχείρησης προς Πωλήσεις,
- Αξία Επιχείρησης προς Κέρδη προ Φόρων, Τόκων και Αποσβέσεων (EBITDA),
- Αξία Επιχείρησης προς Κέρδη προ Φόρων και Τόκων (EBIT),
- Χρηματιστηριακή Αξία προς Κέρδη προ Φόρων, και
- Χρηματιστηριακή Αξία προς Ίδια Κεφάλαια.

Κρίθηκε όμως σκόπιμο, καθώς η ΕΡΜΗΣ είναι εισηγμένη στο Χ.Α. και αποτιμάται σε καθημερινή βάση από τους επενδυτές, να μην δοθεί βαρύτητα στην αποτίμηση που προκύπτει με βάση το δείγμα των ελληνικών και ξένων εταιριών στα πλαίσια του προσδιορισμού του τελικού εύρους αποτίμησης της ΕΡΜΗΣ.

Ανάλογη μεθοδολογία ακολουθήθηκε και για την ΓΕΚ. Πιο συγκεκριμένα, επιλέχθηκε δείγμα ομοειδών εταιριών τόσο ελληνικών όσο και εταιριών του εξωτερικού. Εν συνεχεία, υπολογίσθηκαν οι πολλαπλασιαστές (δείκτες):

- Αξία Επιχείρησης προς Πωλήσεις,
- Αξία Επιχείρησης προς Κέρδη προ Φόρων, Τόκων και Αποσβέσεων (EBITDA),
- Χρηματιστηριακή Αξία προς Κέρδη προ Φόρων,
- Χρηματιστηριακή Αξία προς Ίδια Κεφάλαια.

Με βάση τους προαναφερθέντες δείκτες και τα τελευταία διαθέσιμα οικονομικά μεγέθη, υπολογίστηκε η αξία αποτίμησης της ΓΕΚ.

Για αντίστοιχους λόγους με την ΕΡΜΗΣ, δεν κρίθηκε σκόπιμο να δοθεί βαρύτητα στα αποτελέσματα αποτίμησης με βάση τη μέθοδο αυτή κατά τον υπολογισμό του τελικού εύρους αποτίμησης της ΓΕΚ.

Γ. Μέθοδος Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης

Η μέθοδος της Αναμορφωμένης Καθαρής Θέσης είναι μια στατική μέθοδος αποτίμησης καθώς βασίζεται στις τελευταίες οικονομικές καταστάσεις μίας εταιρίας, (στη συγκεκριμένη περίπτωση στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της Απορροφώμενης εταιρίας και τον τριμηνιαίο Ισολογισμό της 31.3.2004 της Απορροφούσας), στα Ίδια Κεφάλαια της οποίας εφαρμόζονται κατά περίπτωση, ορισμένες αναπροσαρμογές.

Παραδοχές για την Εφαρμογή της Μεθόδου

Για τον υπολογισμό των αποτελεσμάτων αποτίμησης βάσει της μεθόδου αυτής, λήφθηκε υπόψη ο ελεγμένος Ισολογισμός Μετασχηματισμού της ΓΕΚ με ημερομηνία 31.3.2004, ο οποίος αναμορφώθηκε βάσει των σημειώσεων της Διοίκησης της ΓΕΚ, καθώς επίσης και των παρατηρήσεων των ορκωτών ελεγκτών. Όσον αφορά την ΕΡΜΗΣ, λήφθηκε υπόψη ο ελεγμένος Ισολογισμός Μετασχηματισμού της 31.3.2004, ο οποίος αναμορφώθηκε βάσει των σημειώσεων της Διοίκησης της ΕΡΜΗΣ, καθώς επίσης και των παρατηρήσεων των ορκωτών ελεγκτών.

Η μέθοδος αυτή κρίθηκε κατάλληλη για την αποτίμηση τόσο της ΕΡΜΗΣ όσο και της ΓΕΚ, καθώς λαμβάνει υπόψη και την αξία των θυγατρικών και συμμετοχών τους. Η αποτίμηση της αξίας των συμμετοχών και θυγατρικών των δύο Εταιριών πραγματοποιήθηκε κυρίως χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης αλλά και τις άλλες μεθόδους που προαναφέρθηκαν για ορισμένες εξ' αυτών.

Δ. Μέθοδος Συγκρίσιμων Αγοραπωλησιών

Η μέθοδος των Συγκρίσιμων Αγοραπωλησιών προσδιορίζει την αξία μιας εταιρίας, συγκρίνοντάς την με τις σχετικές αποτιμήσεις παρόμοιων εταιριών, των οποίων σημαντικά πακέτα μετοχών υπήρξαν αντικείμενο σχετικά πρόσφατων συναλλαγών.

Παραδοχές για την Εφαρμογή της Μεθόδου

Η μέθοδος αυτή, όπως προαναφέρθηκε, χρησιμοποιήθηκε μόνο για την αποτίμηση της ΕΡΜΗΣ καθώς λόγω του αντικειμένου της ΓΕΚ δεν κατέστη εφικτή η εξεύρεση ενός δείγματος συγκρίσιμων εταιριών. Για την εφαρμογή της μεθόδου αυτής, συγκεντρώθηκαν στοιχεία από διεθνείς συναλλαγές εταιριών διαχείρισης ακίνητης περιουσίας. Με βάση το προσφερόμενο τίμημα και τα δημοσιευμένα οικονομικά στοιχεία των πλέον πρόσφατων από αυτές τις συναλλαγές, υπολογίστηκαν οι εξής πολλαπλασιαστές:

- Αξία Συναλλαγής προς Ίδια Κεφάλαια,
- Αξία Συναλλαγής προς Ενεργητικό,
- Αξία Συναλλαγής προς Κέρδη προ Φόρων,
- Αξία Επιχείρησης προς Πωλήσεις,
- Αξία Επιχείρησης Κέρδη προ Φόρων, Τόκων και Αποσβέσεων (EBITDA),
- Αξία Επιχείρησης προς Κέρδη προ Φόρων και Τόκων (EBIT).

Τέλος, έγιναν σύμφωνα με την διεθνή πρακτική, ορισμένες αναπροσαρμογές στα αποτελέσματα αποτίμησης, λαμβάνοντας υπόψη τον τύπο της παρούσας συναλλαγής (συγχώνευση). Όμως, μετά την επισκόπηση των συγκρίσιμων συναλλαγών που επισημάνθηκαν, κρίθηκε σκόπιμο να μην χρησιμοποιηθεί για τον προσδιορισμό του τελικού εύρους αξίας της ΕΡΜΗΣ η μέθοδος αυτή, καθώς το δείγμα των εταιριών ήταν σχετικά μικρό και δεν κρίθηκε απόλυτα συγκρίσιμο με της ΕΡΜΗΣ.

4.4.2.1 Αποτελέσματα Αποτίμησης & Εύρος Σχέσης Αξιών

Τα αποτελέσματα των εκτιμήσεων του ελεγκτικού και λογιστικού οίκου «Deloitte & Touche A.E» με βάση τις μεθόδους αποτίμησης που χρησιμοποιήθηκαν για την ΕΡΜΗΣ και την ΓΕΚ παρουσιάζονται ακολούθως:

(σε εκατ. €)			
ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟ ΕΥΡΟΣ ΑΞΙΩΝ ΑΝΑ ΜΕΘΟΔΟ			
Α. ΜΕΘΟΔΟΣ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗΣ ΑΞΙΑΣ			
ΓΕΚ ΑΕ		ΕΡΜΗΣ ΑΕ	
Ελάχιστο	Μέγιστο	Ελάχιστο	Μέγιστο
235,31	276,23	98,87	116,03
Β1. ΜΕΘΟΔΟΣ ΔΕΙΚΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ			
ΓΕΚ ΑΕ		ΕΡΜΗΣ ΑΕ	
Ελάχιστο	Μέγιστο	Ελάχιστο	Μέγιστο
329,82	387,18	83,6	98,14
Β2. ΜΕΘΟΔΟΣ ΔΕΙΚΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ			
ΓΕΚ ΑΕ		ΕΡΜΗΣ ΑΕ	
Ελάχιστο	Μέγιστο	Ελάχιστο	Μέγιστο
222,7	261,43	71,23	83,61
Γ. ΜΕΘΟΔΟΣ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΣΜΕΝΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ			
ΓΕΚ ΑΕ		ΕΡΜΗΣ ΑΕ	
249,02		115,02	
Γ. ΜΕΘΟΔΟΣ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΣΜΕΝΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ			
ΓΕΚ ΑΕ		ΕΡΜΗΣ ΑΕ	
Ελάχιστο	Μέγιστο	Ελάχιστο	Μέγιστο
μ/ε	μ/ε	73,23	85,97
μ/ε: Μη εφαρμόσιμη μέθοδος			

Το εύρος της σχέσης αξιών ΕΡΜΗΣ προς ΓΕΚ που προκύπτει ανά μέθοδο, έχει ως εξής:

Μέθοδος	Ενδεικτικό Εύρος Σχέσης Αξιών ΕΡΜΗΣ προς ΓΕΚ
Α. ΜΕΘΟΔΟΣ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗΣ ΑΞΙΑΣ (ΚΕΦΑΛΑΙΟΠΟΙΗΣΗΣ)	0,36 έως 0,49 προς 1
Β. ΜΕΘΟΔΟΣ ΔΕΙΚΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ	
Β1. ΜΕΘΟΔΟΣ ΔΕΙΚΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ	0,22 έως 0,30 προς 1
Β2. ΜΕΘΟΔΟΣ ΔΕΙΚΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ	0,27 έως 0,38 προς 1
Γ. ΜΕΘΟΔΟΣ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΣΜΕΝΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ	0,46 προς 1

Σημειώνεται ότι δυσχέρειες ή δυσκολίες κατά την εκτίμηση της αξίας των συγχωνευόμενων Εταιριών δεν προέκυψαν.

Σταθμίζοντας τα αποτελέσματα αποτίμησης ανάλογα με την καταλληλότητα της κάθε μεθόδου και πιο συγκεκριμένα δίνοντας βαρύτητα στις μεθόδους (α) της Χρηματιστηριακής Αξίας και (γ) της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης παραπάνω, προέκυψε ένα εύρος σχέσης αξιών μεταξύ ΕΡΜΗΣ και ΓΕΚ, το οποίο διαμορφώνεται ως εξής:

0,37 έως 0,51 προς 1 (ΕΡΜΗΣ προς ΓΕΚ)

Για τον προσδιορισμό των αποτελεσμάτων αποτίμησης λήφθηκε υπόψη το γεγονός ότι, σύμφωνα με το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης δεν υπάρχουν μέτοχοι της Απορροφώμενης και της Απορροφούσας εταιρίας που να έχουν ειδικά δικαιώματα, ούτε κάτοχοι άλλων τίτλων πλην μετοχών.

4.4.2.2 Έλεγχος του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης

Ο ελεγκτικός και λογιστικός οίκος «Deloitte & Touche A.E» έλεγξε το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης προκειμένου να διαπιστώσει κατά πόσο η προτεινόμενη σχέση ανταλλαγής των μετοχών είναι δίκαιη και λογική και εμπίπτει εντός του εύρους εκτιμώμενης αξίας των συγχωνευόμενων Εταιριών που διενήργησε.

Τα Διοικητικά Συμβούλια των δύο Εταιριών προτείνουν σχέση ανταλλαγής των μετοχών ως ακολούθως:

- α) Κάθε μία (1) από τις Παλαιές Μετοχές (ονομαστικής αξίας € 0,30) των μετόχων της Απορροφούσας θα αντιστοιχεί σε μία (1) Νέα Μετοχή (ονομαστικής αξίας € 0,36).
β) Κάθε μία (1) από τις Παλαιές Μετοχές (ονομαστικής αξίας € 0,60) των μετόχων της Απορροφώμενης θα αντιστοιχούν σε 1,595670995671 Νέες Μετοχές (ονομαστικής αξίας € 0,36).

Τυχόν προκύπτοντα κλασματικά υπόλοιπα θα τακτοποιηθούν δυνάμει σχετικής αποφάσεως της οικείας γενικής συνελεύσεως.

Κατά τη γνώμη της «Deloitte & Touche A.E», η προτεινόμενη από τα Διοικητικά Συμβούλια των Εταιριών σχέση ανταλλαγής μετοχών,

Μετοχές EPMΗΣ Α.Ε. προς Μετοχές ΓΕΚ ΑΕ	1,595670995671 προς 1

και η οποία υποδηλώνει σχέση αξιών:

EPMΗΣ Α.Ε. προς ΓΕΚ ΑΕ	0,48 προς 1

εμπίπτει μέσα στο εύρος της σχέσης αξιών που προέκυψε από τις αποτιμήσεις που διενεργήσε η «Deloitte & Touche A.E» και επομένως, η προτεινόμενη σχέση ανταλλαγής μετοχών είναι δίκαιη και λογική, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1 – 5 του Ν. 2166/1993 και των άρθρων 68 παράγραφος 2 και 69-77 του Κ.Ν. 2190/1920 όπως ισχύουν.

4.4.3 Επιπτώσεις της συγχώνευσης στην περιουσιακή και οικονομική διάρθρωση της Απορροφώσας σύμφωνα με τους ανεξάρτητους ελεγκτικούς και λογιστικούς οίκους

4.4.3.1 Σύμφωνα με τον Ελεγκτικό και Λογιστικό Οίκο «Grant Thornton Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Α.Ε»

Συγκρίνοντας τις Pro-Forma Οικονομικές Καταστάσεις των Εταιρειών για την περίοδο 1.1 – 31.3.2004 με τον Ισολογισμό Μετασηματισμού της EPMΗΣ Α.Ε. για την ίδια περίοδο, προκύπτει ότι:

-Μετά την πραγματοποίηση της συγχώνευσης, το Συνολικό Ενεργητικό της Απορροφώσας αυξάνεται από € 122,87 εκατ. σε € 250,76 εκατ., σημειώνοντας άνοδο της τάξεως του 104,08%.

-Σημαντική αύξηση σημειώνεται στις συμμετοχές της EPMΗΣ Α.Ε., εξαιτίας των υψηλών συμμετοχών της Γ.Ε.Κ. Α.Ε.. Πιο συγκεκριμένα, οι συμμετοχές της Απορροφώσας αυξάνονται από € 23,52 εκατ. σε € 138,28 εκατ. μετά τη συγχώνευση.

-Τα Ίδια Κεφάλαια της EPMΗΣ Α.Ε. παρουσιάζουν άνοδο της τάξεως του 104,63%, αφού από € 115,87 εκατ. αυξάνονται σε € 237,11 εκατ.. Ειδικότερα, το Μετοχικό Κεφάλαιο της Απορροφώσας αυξάνεται από € 6,4 εκατ. σε € 23,5 εκατ. περίπου μετά τη συγχώνευση.

-Οι δείκτες μόχλευσης της νέας εταιρείας παρουσιάζουν βελτίωση, όπως φαίνεται και στον ακόλουθο πίνακα:

Δείκτες Μόχλευσης		ΕΡΜΗΣ Α.Ε.	ΕΡΜΗΣ Α.Ε. & Γ.Ε.Κ. Α.Ε.
Δείκτης Χρέους	Σύν. Υποχρεώσεων / Σύνολο Ενεργητικού	5,67%	5,27%
Δείκτης Χρέους προς Ίδια Κεφάλαια	Σύν. Υποχρεώσεων / Ίδια Κεφάλαια	6,01%	5,57%

Εξετάζοντας την αποδοτικότητα της Νέας Εταιρείας, παρατίθεται ο ακόλουθος πίνακας αριθμοδεικτών για την περίοδο 1.1 – 31.3.2004. Από τα στοιχεία αυτά προκύπτει ότι, μετά τη συγχώνευση, τα περιθώρια κέρδους αλλά και η αποδοτικότητα των κεφαλαίων της Απορροφώσας βελτιώνονται σημαντικά.

Δείκτες Αποδοτικότητας		ΕΡΜΗΣ Α.Ε.	ΕΡΜΗΣ Α.Ε. & Γ.Ε.Κ. Α.Ε.
Πωλήσεις Προς Καθαρό Κεφάλαιο Κίνησης	Πωλήσεις Εταιρείας / Κ.Κ.Κ.	2,16%	3,21%
Μικτό Περιθώριο Κέρδους	(Πωλήσεις - Κόστος Πωλήσεων) / Πωλήσεις	65,49%	75,85%
Λειτουργικό Περιθώριο	ΚΠΤΦ / Πωλήσεις Εταιρείας	56,05%	67,82%
Περιθώριο Καθαρού Κέρδους προ Φόρων	ΚΠΦ / Πωλήσεις Εταιρείας	20,05%	48,20%
Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων *	ΚΠΦ / Ίδια Κεφάλαια	1,19%	2,19%
Αποδοτικότητα Ενεργητικού *	ΚΠΦ / Σύνολο Ενεργητικού	1,12%	2,07%

* Για τον υπολογισμό των αριθμοδεικτών Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων και Αποδοτικότητα Ενεργητικού, έγινε αναγωγή των Κερδών προ Φόρων του Α' Τριμήνου 2004 σε ετήσια βάση.

Συνοψίζοντας, από την αντιπαραβολή Pro-Forma Οικονομικών Καταστάσεων και Ισολογισμού Μετασχηματισμού της ΕΡΜΗΣ Α.Ε., προκύπτει ότι η πραγματοποίηση της συγχώνευσης θα βελτιώσει την περιουσιακή και οικονομική διάρθρωση της Απορροφώσας.

4.4.3.2 Σύμφωνα με τον Ελεγκτικό και Λογιστικό Οίκο «Deloitte & Touche A.E»

Διενεργήθηκε σύγκριση:

- του συνενωμένου pro-forma Ισολογισμού της περιόδου 1.1.2004 – 31.3.2004 των (ΕΡΜΗΣ και ΓΕΚ) που μας χορηγήθηκε από την ΕΡΜΗΣ Α.Ε. και ελέγχθηκε από ορκωτούς ελεγκτές άλλου ελεγκτικού οίκου, και
- τον ελεγμένο από Ορκωτούς Ελεγκτές άλλου ελεγκτικού οίκου Ισολογισμό Μετασχηματισμού της περιόδου 1.1.2004 – 31.3.2004 της ΕΡΜΗΣ Α.Ε.

Με βάση την σύγκριση που διενεργήθηκε μεταξύ του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της περιόδου 1.1.2004 – 31.3.2004 της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. και του παραπάνω proforma συνενωμένου Ισολογισμού ο οποίος περιλαμβάνει και τα οικονομικά στοιχεία της ΓΕΚ Α.Ε. προκύπτει ότι:

α. Τα Ίδια Κεφάλαια της Απορροφούσας εταιρίας θα αυξηθούν κατά 104,6% σε € 237,1 εκατ. περίπου, έναντι των αντίστοιχων στοιχείων της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. προ της συγχώνευσης εκ € 115,9 εκατ., με συνέπεια την επιπλέον κεφαλαιακή ενίσχυση της εταιρίας.

β. Το ύψος του λογαριασμού Συμμετοχών της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. θα αυξηθεί κατά 488,0%, λόγω της συγχωνεύσεως, καθώς η Απορροφώμενη διαθέτει σημαντικότερο χαρτοφυλάκιο συμμετοχών, και θα ανέλθει στα € 138,3 εκατ. από € 23,5 εκατ.

γ. Το ύψος του λογαριασμού Χρεογράφων της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. θα αυξηθεί κατά περίπου 2,5% σε σχέση με το υπόλοιπο αυτού προ της συγχώνευσης, ήτοι από € 22,5 εκατ. σε € 23,0 εκατ. μετά τη συγχώνευση.

δ. Το συνολικό ύψος του Ενεργητικού της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. θα αυξηθεί κατά 104,1% λόγω της συγχωνεύσεως και συγκεκριμένα θα ανέλθει σε € 250,8 εκατ. Από € 122,9 εκατ.

ε. Τα Αποτελέσματα Χρήσης της Απορροφούσας εταιρίας θα ανέλθουν στα € 1,3 εκατ. από € 0,3 εκατ. καθώς η Απορροφώμενη είναι εταιρία με υψηλή κερδοφορία.

Κατά συνέπεια, με βάση την σύγκριση των συνενωμένων pro-forma Οικονομικών Καταστάσεων της Απορροφούσας ΕΡΜΗΣ και της Απορροφώμενης ΓΕΚ, η περιουσιακή και οικονομική διάρθρωση της Απορροφούσας βελτιώνεται λόγω της εύρωστης οικονομικής θέσης της Απορροφώμενης.

4.5 Αποτίμηση του πάγιου ενεργητικού της ΕΡΜΗΣ ΑΕ σε τρέχουσες τιμές από το ΣΟΕ

Προκειμένου στις ανωτέρω αποτιμήσεις της ΕΡΜΗΣ Α.Ε που πραγματοποιήθηκαν από τους ανεξάρτητους ελεγκτικούς και λογιστικούς οίκους διεθνούς κύρους «Grant Thornton Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Α.Ε» και «Deloitte & Touche Α.Ε» (βλ. ενότητα 4.4 του Ενημερωτικού Δελτίου) να περιληφθεί εκτίμηση του πάγιου Ενεργητικού της ΕΡΜΗΣ ΑΕ σε τρέχουσες τιμές, πραγματοποιήθηκε εκτίμηση της περιουσίας αυτής από το Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών (ΣΟΕ) και πιο συγκεκριμένα από τους ορκωτούς εκτιμητές Ιωάννη Αλεξόπουλο και Χαράλαμπο Χαραλαμπόπουλο.

Η εν λόγω έκθεση εκτίμησης από το ΣΟΕ αναφέρεται στην αποτίμηση της αξίας 21 ακινήτων ιδιοκτησίας της «ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ». Η ημερομηνία στην οποία αναφέρεται η εν λόγω έκθεση είναι η 01-07-2004.

Τη σύνταξη της έκθεσης ζήτησε η ΕΡΜΗΣ ΑΕ, με την από 04-06-2004 αίτησή της προς το Σ.Ο.Ε., προκειμένου να χρησιμοποιηθεί για τις ανάγκες ανταλλαγής μετοχών σύμφωνα με τους Ν 1041/1980 και Ν 2166/1993.

Για τη σύνταξη της έκθεσης ελήφθησαν υπόψη η κείμενη νομοθεσία, τα κάθε μορφής αντικειμενικά στοιχεία που μπορεί να επηρεάσουν την αξία των ακινήτων, καθώς και οι αρχές αποτιμητικής που ακολουθεί το Σ.Ο.Ε., ως μέλος της TEGoVA (The European Group of Valuers' Associations) και της IVSC (International Valuation Standards Committee).

Στα διάφορα στοιχεία που ελήφθησαν υπόψη περιλαμβάνονται και εκείνα που προσκόμισαν στο Σ.Ο.Ε. οι ενδιαφερόμενοι, καθώς και όσα προέκυψαν από τις αυτοψίες που πραγματοποίησαν στα ακίνητα αρμόδιοι Ορκωτοί Εκτιμητές.

Η σύνταξη της εν λόγω έκθεσης πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με το Ν 1041/1980 και κατά τη σύνταξή της χρησιμοποιήθηκαν, κατά περίπτωση, κάποιες από τις ακόλουθες μεθόδους εκτίμησης :

- Η συγκριτική μέθοδος ή μέθοδος των συγκριτικών στοιχείων
- Η μέθοδος της κεφαλαιοποίησης ή μέθοδος της προσόδου
- Η μέθοδος των υπολοίπων
- Η μέθοδος των κερδών
- Η μέθοδος της αντικατάστασης
- Η μέθοδος της αντιπαροχής

Εκτός των άνω μεθόδων ελήφθησαν υπόψη στοιχεία της κτηματαγοράς για κάθε ακίνητο, από την τράπεζα πληροφοριών του αρχείου του Σ.Ο.Ε. και από παράγοντες της τοπικής αγοράς.

Σημειώνεται ότι η μέθοδος των κερδών εφαρμόζεται μόνο σε περιπτώσεις όπου το μίσθωμα είναι σύνθετο (π.χ. ένα πάγιο μηνιαίο ποσόν και ένα μεταβλητό συνάρτηση του τζίρου). Επίσης η μέθοδος της αντιπαροχής εφαρμόζεται σε περιπτώσεις που κυρίως αναζητείται η αξία γης. Τέλος, η μέθοδος της αντικατάστασης εφαρμόζεται όταν δεν υπάρχουν πρόσφορα στοιχεία ή πρόκειται για ειδικά ακίνητα.

Σημειώνεται ακόμη ότι, η αποτίμηση της αξίας καθενός από ακίνητα, πραγματοποιήθηκε με ανεξάρτητες, αυτοτελείς εκθέσεις εκτίμησης, οι οποίες διαφέρουν μεταξύ τους ως προς το περιεχόμενο, τη δομή και τη διεξοδικότητα, ανάλογα με τη σοβαρότητα και την αξία καθενός ακινήτου, ως και τις τυχόν ιδιομορφίες του, καθώς και ανάλογα με την πληρότητα και τη λεπτομέρεια των στοιχείων που τέθηκαν στη διάθεσή μας.

Κατά τη διαδικασία ελήφθη υπόψη και η «ποιότητα» των ενοικιαστών αλλά και του εν ισχύει συμβολαίου, το οποίο μπορεί υπό προϋποθέσεις, να παύσει να ισχύει.

Συνοπτικές περιγραφές των ακινήτων, με αναφορά στην έκθεση εκτίμησης με την οποία υπολογίστηκε η αξία του καθενός και την αντίστοιχη εκτιμηθείσα αξία περιλαμβάνονται στον ακόλουθο ανακεφαλαιωτικό πίνακα:

α/α	Περιγραφή ακινήτου	Διεύθυνση ακινήτου	Αριθμός φακέλου	Εκτιμηθείσα αξία (σε €)
1	Θέσεις στάθμευσης (11)	Ελ. Βενιζέλου 269-Π, Φάληρο	Φ 70/30.1/3892/26-07-04	76,500
2	Γραφεία (4)	Τοιμωστή 43-Θεσσαλονίκη	Φ 70/30.2/3892/26-07-04	1.470.000
3	Οικόπεδο & διατηρητέο κτίριο γραφείων-αποθηκών	Ομ. Σκυλίτση & Δελιγιώργη 1 - Παιραιάς	Φ 70/30.3/3892/26-07-04	2.600.000
4	Διατηρητέο κτίριο & οικόπεδο (Μύλοι Βόλου)	Κρέοντος, Φερρών, Γιαννιτσών, Μ. Γρηγορίου-Βόλος	Φ 70/30.4/3892/26-07-04	2.200.000
5	Κτίριο & οικόπεδο	Παιραιάς 52 - Μοσχάτο	Φ 70/30.5/3892/26-07-04	3.800.000
6	Γραφεία (18)	Πανεπιστημίου 56, Εμμ. Μπενάκη 9	Φ 70/30.6/3892/26-07-04	3.460.000
7	Κτίριο γραφείων & κατοικιών	Καραολή & Δημητρίου 21-Θεσσαλονίκη	Φ 70/30.7/3892/26-07-04	6.789.000
8	Κτίριο γραφείων, καταστημάτων & χώρων στάθμευσης	26ης Οκτωβρίου & Κεραλληνίας 43-Θεσσαλονίκη	Φ 70/30.8/3892/26-07-04	12.900.000
9	Τρία όμορφα οικόπεδα	Αγαθάρχου 8, Αγαθάρχου 10, Α. Νίκα-Ψυρρή	Φ 70/30.9/3892/26-07-04	1.175.000
10	Οικόπεδο	Μυλλέρου 27-Μεταξουργείο	Φ 70/30.10/3892/26-07-04	2.470.000
11	Οικόπεδο & ισόγεια οικία	Γιαννιτσών 27-Βόλος	Φ 70/30.11/3892/26-07-04	
12	Οικόπεδο & οικία	Γιαννιτσών 29-Βόλος	Φ 70/30.12/3892/26-07-04	223,000
13	Οικόπεδο (Αγ.Γεωργίου Μαζιού)	Πολυδένδρι (Ωροπός-Μαλακάσα)	Φ 70/30.13/3892/26-07-04	252,000
14	Αγροτεμάχιο	Θέση "Δραγάνια"-Υπάτο Βοιωτίας	Φ 70/30.14/3892/26-07-04	3.750.000
15	Οικόπεδο (έργο υπό κατασκευή)	Θέση "Τόπ Αλτι Βελισσαρίου-Ιωάννινα (Ο.Τ.255)	Φ 70/30.15/3892/26-07-04	750,000
16	Οικόπεδο (έργο υπό κατασκευή)	Θέση "Τόπ Αλτι Βελισσαρίου-Ιωάννινα (Ο.Τ.260)	Φ 70/30.16/3892/26-07-04	380,000
17	Οικόπεδο	Αγ.Νικόλαος-Λέρος	Φ 70/30.17/3892/26-07-04	33,000
18	Οικόπεδο	Ξηρόκαμπος-Λέρος	Φ 70/30.18/3892/26-07-04	39,000
19	Οικόπεδο	Αγ. Μαρίνα (Παντέλι)-Λέρος	Φ 70/30.19/3892/26-07-04	71,000
20	Κτίριο γραφείων (50% εξ' αδιαίρετου)	Α. Αλεξάνδρας 205-Αθήνα	Φ 70/30.20/3892/26-07-04	7.400.000
21	Οικόπεδο & διατηρητέο κτίριο (Μέγαρο Λιβιεράτου)	Ηπείρου 2 & Πατισίων 55-Αθήνα	Φ 70/30.21/3892/26-07-04	4.270.000
	Σύνολο			54.108.500

Όπως προκύπτει από τον ανωτέρω πίνακα, η συνολική αποτίμηση της αξίας των ανωτέρω 21 ακινήτων ιδιοκτησίας της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. ανέρχεται σε 54.108,5 χιλ. €.

4.6 Λόγοι της Συγχώνευσης

Κατωτέρω παρουσιάζονται τα κύρια σημεία των Εκθέσεων των Διοικητικών Συμβουλίων των δυο εταιρειών προς τους μετόχους τους, οι οποίες συντάχθηκαν σύμφωνα με το άρθρο 69 παρ. 4 Ν.2190/1920, και οι οποίες αιτιολογούν από οικονομική και νομική άποψη τη συγχώνευση των δυο εταιρειών:

Οικονομική άποψη της Συγχώνευσης

Οι λόγοι που επιβάλλουν τη συγχώνευση της Εταιρείας με την ως άνω ανώνυμη εταιρεία, κατά τα ανωτέρω είναι οι ακόλουθοι:

Η συγχώνευση με απορρόφηση της ΓΕΚ ΑΕ από την ΕΡΜΗΣ ΑΕ κρίνεται σκόπιμη και συμφέρουσα για τους μετόχους, τους πελάτες και τους εργαζομένους των εταιρειών αυτών, επειδή η ενοποίηση των συμπληρωματικών επιχειρηματικών δραστηριοτήτων των συγχωνευομένων εταιρειών, θα έχει ως αποτέλεσμα την επέκταση των δραστηριοτήτων τους, με τη δημιουργία μιας νέας εταιρείας η οποία:

-θα αποτελεί τη μητρική εταιρεία ενός διευρυμένου Ομίλου Εταιρειών με ιδιαίτερα ενισχυμένα αποτελέσματα, που θα προέρχονται από την ενσωμάτωση των μεγεθών α) της ΓΕΚ και των σημαντικών συμμετοχών που αυτή κατέχει, β) του ΕΡΜΗ και της σημαντικής δραστηριοποίησής του στον ευρύτερο χώρο του Real Estate, γ) της ΤΕΡΝΑ η οποία είναι μία από τις ισχυρότερες κατασκευαστικές Εταιρείες, κάτοχο εργοληπτικού πτυχίου 7^{ης} τάξεως, και δ) της ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ (μέσω της ΤΕΡΝΑ), που παρουσιάζει υψηλούς ρυθμούς ανάπτυξης στον κλάδο της ενέργειας.

-θα διαθέτει πολλαπλή, ισχυρή παρουσία σε διαφορετικούς κλάδους (συμμετοχές, ανάπτυξη, διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων, κατασκευές, ενέργεια), μέσω της οποίας επιτυγχάνεται αφενός η επίτευξη σημαντικών συνεργιών και αφετέρου η μείωση των επιχειρηματικών κινδύνων

-θα διαθέτει ιδιαίτερα ενισχυμένα οικονομικά μεγέθη και κεφαλαιακή διάρθρωση, η οποία θα της εξασφαλίζει ευκολότερη πρόσβαση σε εναλλακτικές μορφές χρηματοδότησης των επενδυτικών της σχεδίων με χαμηλότερο κόστος

-θα έχει σημαντικά μεγαλύτερη κεφαλαιοποίηση, με αποτέλεσμα την επίτευξη ικανού μεγέθους (critical size), στοιχείο ιδιαίτερα σημαντικό στα πλαίσια της σταδιακής ωρίμανσης της αγοράς και την ενίσχυση του ενδιαφέροντος για τη μετοχή της από την πλευρά των ιδιωτών και θεσμικών, Ελλήνων και ξένων επενδυτών και των λοιπών παραγόντων της κεφαλαιαγοράς (αναλυτές, χρηματοοικονομικοί οίκοι), που ενδιαφέρονται κυρίως για εταιρείες μεγάλης κεφαλαιοποίησης

Το στελεχιακό δυναμικό και οι εργαζόμενοι της Εταιρείας, θα διαθέτουν τις ικανότητες, την εξειδίκευση και την εμπειρία προκειμένου να αντεπεξέλθουν στις αυξημένες απαιτήσεις και προκλήσεις του νέου τοπίου που διαμορφώνεται στους κλάδους των κατασκευών, της ανάπτυξης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης ακινήτων και της ενέργειας.

Νομική Αποψη της Συγχώνευσης:

Η συγχώνευση θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2166/1993, με μεταφορά των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού της απορροφώμενης εταιρείας ΓΕΚ, όπως αυτά εμφανίζονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 31/3/2004 που συντάχθηκε για το σκοπό του μετασχηματισμού, ως στοιχεία Ισολογισμού της Απορροφώσας δεδομένου ότι ως ημερομηνία μετασχηματισμού ορίστηκε η 31/3/2004.

Σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 2 του ν. 2166/1993, ως μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας μετά τη συγχώνευση θεωρείται το άθροισμα των μετοχικών κεφαλαίων της Απορροφώσας και της Απορροφώμενης εταιρείας. Ενόψει τούτου, το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας μετά την ολοκλήρωση της συγχωνεύσεως (εφεξής 'το Νέο Μετοχικό Κεφάλαιο') θα ανέρχεται στο ποσό των ευρώ 23.566.809,60 διαιρούμενο σε 65.463.360 κοινές ονομαστικές με ψήφο μετοχές, ονομαστικής αξίας 0,36 € η κάθε μία (εφεξής «οι Νέες Μετοχές»).

Το κεφάλαιο αυτό σχηματίζεται με βάση τα εξής:

1. Το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας, κατά την ημερομηνία του ισολογισμού μετασχηματισμού (31.3.2004) ανερχόταν, και εξακολουθεί να ανέρχεται σήμερα σε ευρώ 6.369.408,00.
2. Το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώμενης κατά την ημερομηνία ισολογισμού μετασχηματισμού (31.3.2004) ανερχόταν και εξακολουθεί να ανέρχεται σήμερα σε ευρώ 16.632.000,00.
3. Την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Απορροφώσας εξ ευρώ 565.401,60, από ισόποση κεφαλαιοποίηση του λογαριασμού «διαφορά εκδόσεως μετοχών υπέρ το άρτιο» της Απορροφώσας, για την στρογγυλοποίηση της ονομαστικής αξίας των μετοχών της, η οποία θα αποφασισθεί από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων που θα εγκρίνει το Σχέδιο Συμβάσεως Συγχωνεύσεως και την Συμβολαιογραφική Πράξη Συγχωνεύσεως.

Τοιουτοτρόπως, το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας, ως τούτο διαμορφώνεται κατά τα ανωτέρω, αυξάνεται κατά το συνολικό ποσό των ευρώ 17.197.401,60, ταυτόχρονα με την προαναφερθείσα αναπροσαρμογή της ονομαστικής αξίας των υφιστάμενων μετοχών της ΕΡΜΗΣ από 0,30 € σε 0,36 €, από ισόποση κεφαλαιοποίηση του λογαριασμού «διαφορά εκδόσεως μετοχών υπέρ το άρτιο» της Απορροφώσας, για τη στρογγυλοποίηση της ονομαστικής αξίας των μετοχών της και δια της εκδόσεως 44.232.000 νέων μετοχών, νέας ονομαστικής αξίας 0,36 €, οι οποίες ακολούθως διανέμονται στους μετόχους της Απορροφώμενης εταιρίας σύμφωνα με τη σχέση ανταλλαγής που προσδιορίζεται σύμφωνα με τα παρακάτω.

Όπως προκύπτει από τις εκθέσεις εκτιμήσεως της αξίας των συγχωνευομένων εταιριών ΕΡΜΗΣ και ΓΕΚ, τις οποίες συνέταξαν οι ανεξάρτητες εταιρείες Ορκωτών Ελεγκτών «Grant Thornton Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Α.Ε» (ορκωτός ελεγκτής ο κ. Γεώργιο Δεληγιάννη με Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 15791) και «Deloitte & Touche Α.Ε» (ορκωτός ελεγκτής ο κ. Μιχάλης Χατζηπαύλου Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ 12511), η σχέση αξιών της Απορροφώσας ΕΡΜΗΣ, προς την υπό απορρόφηση ΓΕΚ, για την οποία και εκδίδονται νέες μετοχές από την Απορροφώσα, διαμορφώνεται ως εξής:

A) Delloite & Touche

ΕΡΜΗΣ:	0,37		0,51
ΓΕΚ:	1	Έ ω ς	1

B) Grant Thornton

ΕΡΜΗΣ:	0,45	Έ ω ς	0,54

ΓΕΚ:	1	Έ ω ς	1

Οι ανωτέρω ελεγκτικές εταιρείες, προέβησαν στην αποτίμηση των συγχωνευομένων εταιρειών και προσδιόρισαν το ανωτέρω εύρος αξιών της Απορροφώσας προς την Απορροφώμενη, σύμφωνα με τη διεθνή πρακτική, χρησιμοποιώντας τις μεθόδους αποτίμησης που έκριναν ως κατάλληλες. Τα Διοικητικά Συμβούλια των συγχωνευομένων εταιρειών, λαμβάνοντας υπόψη το ανωτέρω εύρος σχέσεων αξιών, αποφάσισαν να προτείνουν ως εύλογη και δίκαια την εξής σχέση αξιών της απορροφώσας ΕΡΜΗΣ προς την απορροφώμενη ΓΕΚ:

ΕΡΜΗΣ: 0,48

ΓΕΚ: 1

Με βάση την ανωτέρω σχέση αξιών των συγχωνευομένων εταιριών, η σχέση ανταλλαγής των Νέων Μετοχών με τις προ της συγχωνεύσεως μετοχές της Απορροφώσας και της Απορροφώμενης εταιρίας (κατωτέρω «οι Παλαιές Μετοχές»), η οποία προκρίνεται ως δίκαιη και λογική, είναι η ακόλουθη:

-Κάθε μία (1) από τις Παλαιές Μετοχές (ονομαστικής αξίας € 0,30) των Μετόχων της Απορροφώσας θα αντιστοιχεί σε μία (1) Νέα Μετοχή (ονομαστικής αξίας € 0,36).

-Κάθε μία (1) από τις Παλαιές Μετοχές (ονομαστικής αξίας € 0,60) των Μετόχων της Απορροφώμενης θα αντιστοιχούν σε 1,595670995671 Νέες Μετοχές (ονομαστικής αξίας € 0,36), ήτοι οι μετοχές της ΓΕΚ θα αντιστοιχούν σε 44.232.000 Νέες Μετοχές.

4.7 Διαδικασία Διάθεσης των νέων Μετοχών

Η Απορροφούσα Εταιρεία υποχρεούται να πιστώσει στους λογαριασμούς Σ.Α.Τ. των μετόχων της και των μετόχων της Απορροφώμενης εταιρείας, μέσω του Κεντρικού Αποθετηρίου Αξιών (Κ.Α.Α.), τις νέες μετοχές, βάσει της προαναφερθείσας σχέσης ανταλλαγής. Σχετική ανακοίνωση για το χρόνο που θα πιστωθούν οι νέες μετοχές στους λογαριασμούς Σ.Α.Τ. των δικαιούχων θα δημοσιευθεί εγκαίρως στον Τύπο.

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της ΕΡΜΗΣ ΑΕ της 15.10.2004 δόθηκε προς το Δ.Σ. της Εταιρείας ανέκκλητη εντολή και πληρεξουσιότητα να τακτοποιεί κατά την κρίση του τυχόν κλασματικά δικαιώματα που ενδεχομένως προκύψουν κατά την ανταλλαγή μετοχών των συγχωνευομένων εταιρειών.

4.8 Προϋπάρχοντες Δεσμοί μεταξύ των Εταιρειών

Δεν υφίσταται άμεση μετοχική σχέση μεταξύ των εταιρειών ΕΡΜΗΣ Α.Ε. και ΓΕΚ Α.Ε.

Επίσης, δεν υπάρχουν άλλες συμφωνίες μεταξύ των εταιρειών ΕΡΜΗΣ Α.Ε. και ΓΕΚ Α.Ε. πέρα από την ακόλουθη σύμβαση παροχής υπηρεσιών Συμβούλου:

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ 01/07/2003

ΕΡΓΟ: Η διεύθυνση (Project Management) από την ΓΕΚ Α.Ε. της εκτέλεσης του έργου «Κατασκευής Υποκαταστήματος της ΕΤΕ & Κτιρίου Γραφείων & Υπογείων Χώρων Στάθμευσης Αυτοκινήτων επί της Λ. Αθηνών 128-132 & Ιφιγενείας στην Περιοχή Ακαδημία Πλάτωνος στην Αθήνα. Ιδιωτικό Συμφωνητικό Εργολαβίας για την κατασκευή του εν λόγω έργου μεταξύ της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. & ΤΕΡΝΑ Α.Ε.

Εκπρόσωπος Εργοδότηας : κ.ΠΑΠΠΑΣ με αντικαταστάτη τον κ.ΑΝΑΣΤΑΣΑΚΗ.

Εκπρόσωπος Αναδόχου : κ. Μ.ΚΑΜΠΑ

ΕΝΑΡΞΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ : 01/07/2003 και λήγει με την οριστική παραλαβή του έργου από την Εργοδότηρα.

ΔΙΑΡΚΕΙΑ: περίπου 24 μήνες.

Μεταξύ των εταιρειών ΕΡΜΗΣ Α.Ε. και ΓΕΚ Α.Ε. δεν υπάρχουν από κοινού συμμετοχές σε άλλες εταιρείες πέρα από την κοινή συμμετοχή τους στις εταιρείες ΙΩΛΚΟΣ Α.Ε. (όπου συμμετέχουν η ΕΡΜΗΣ Α.Ε. και η ΓΕΚ Α.Ε. με 50% η κάθε μία) και ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. (όπου συμμετέχουν η ΕΡΜΗΣ Α.Ε. με 5,21% και η ΓΕΚ Α.Ε. με 18,7%). Αναλυτική παρουσίαση της ΙΩΛΚΟΣ ΑΕ και της ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. παρατίθενται στις ενότητες 12.2.5 και 16.3.1 αντιστοίχως του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

Κοινά μέλη στα Διοικητικά Συμβούλια των δύο εταιρειών είναι:

- Ο κ. Περιστερης Γεώργιος με την ιδιότητα του Προέδρου Δ.Σ. τόσο στην απορροφώσα, όσο και στην απορροφώμενη.
- Ο κ. Κάμπας Νικόλαος με την ιδιότητα του Αντιπροέδρου Δ.Σ. και Διευθύνοντα Συμβούλου τόσο στην απορροφώσα, όσο και στην απορροφώμενη.
- Ο κ. Αντωνάκος Δημήτριος με την ιδιότητα του Μέλους Δ.Σ. τόσο στην απορροφώσα, όσο και στην απορροφώμενη.
- Ο κ. Γουρζής Μιχαήλ με την ιδιότητα του Μέλους Δ.Σ. τόσο στην απορροφώσα, όσο και στην απορροφώμενη.
- Η κα Κάμπα Μαρία με την ιδιότητα του Μέλους Δ.Σ. τόσο στην απορροφώσα, όσο και στην απορροφώμενη.
- Ο κ. Δημοσθένης Κασσαβέτης με την ιδιότητα του Μέλους Δ.Σ. τόσο στην απορροφώσα, όσο και στην απορροφώμενη.

Κοινοί μέτοχοι των δύο εταιρειών είναι:

- Ο κ. Περιστερης Γεώργιος με ποσοστό συμμετοχής 23,62% στην απορροφώσα και 15,39% στην απορροφώμενη.
- Ο κ. Κάμπας Νικόλαος με ποσοστό συμμετοχής 13,23% στην απορροφώσα και 12,80% στην απορροφώμενη.
- Η κα Κάμπα Μαρία με ποσοστό συμμετοχής 5,93% στην απορροφώσα και 5,61% στην απορροφώμενη.
- Ο κ. Γουρζής Μιχαήλ με ποσοστό συμμετοχής 1,70% στην απορροφώσα και 1,05% στην απορροφώμενη.

5 ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΜΕΤΟΧΩΝ

5.1 Γενικά

Μετά την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, όπως αποφασίστηκε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας ΕΡΜΗΣ Α.Ε. της 15/10/2004, που αποφάσισε συγχώνευση με απορρόφηση της εταιρείας ΓΕΚ Α.Ε., το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας θα διαιρείται σε 23.566.809,60 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 0,36 € εκάστη.

Κάθε μετοχή της Εταιρείας ενσωματώνει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που καθορίζονται από το Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρείας, το οποίο όμως δεν περιέχει διατάξεις περισσότερο περιοριστικές από αυτές που προβλέπει ο Νόμος. Η κατοχή του τίτλου της μετοχής συνεπάγεται αυτοδικαίως την αποδοχή από τον κύριο αυτής του Καταστατικού της Εταιρείας και των νομίμων αποφάσεων των Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων.

Το καταστατικό της Εταιρείας δεν περιέχει ειδικά δικαιώματα υπέρ συγκεκριμένων μετόχων.

Οι μετοχές της Εταιρείας είναι ελεύθερα διαπραγματεύσιμες.

Η ευθύνη των μετόχων περιορίζεται στην ονομαστική αξία των μετοχών που κατέχουν. Οι μέτοχοι συμμετέχουν στη διοίκηση και τα κέρδη της Εταιρείας σύμφωνα με το Νόμο και τις διατάξεις του Καταστατικού. Τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις που απορρέουν από κάθε μετοχή ακολουθούν αυτή σε οποιονδήποτε καθολικό ή ειδικό διάδοχο του μετόχου. Οι μέτοχοι ασκούν τα δικαιώματά τους σε σχέση με τη Διοίκηση της Εταιρείας μόνο μέσω των Γενικών Συνελεύσεων.

Οι μέτοχοι έχουν δικαίωμα προτίμησης σε κάθε μελλοντική αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας, ανάλογα με τη συμμετοχή τους στο υφιστάμενο μετοχικό κεφάλαιο, όπως ορίζεται στο άρθρο 13, §5, του Κωδικοποιημένου Νόμου 2190/1920.

Οι δανειστές του μετόχου και οι καθολικοί ή ειδικοί διάδοχοί του σε καμία περίπτωση δεν μπορούν να προκαλέσουν την κατάσχεση ή τη σφράγιση οποιουδήποτε περιουσιακού στοιχείου ή των βιβλίων της Εταιρείας, ούτε να ζητήσουν τη διανομή ή εκκαθάρισή της, ούτε να αναμειχθούν κατά οποιοδήποτε τρόπο στη διοίκηση ή τη διαχείρισή της.

Κάθε μέτοχος, οπουδήποτε και αν κατοικεί, λογίζεται ότι έχει νόμιμη κατοικία την έδρα της Εταιρείας ως προς τις σχέσεις του με αυτή και υπόκειται στην Ελληνική Νομοθεσία. Κάθε διαφορά μεταξύ της Εταιρείας αφ' ενός και των μετόχων ή οποιουδήποτε τρίτου αφ' ετέρου, υπάγεται στην αποκλειστική αρμοδιότητα των τακτικών δικαστηρίων, η δε Εταιρεία ενάγεται μόνον ενώπιον των δικαστηρίων της έδρας της.

Κάθε μετοχή παρέχει το δικαίωμα μιας ψήφου. Συγκύριοι μετοχής, για να έχουν το δικαίωμα ψήφου, πρέπει να υποδείξουν στην Εταιρεία εγγράφως ένα κοινό εκπρόσωπο για τη μετοχή αυτή, ο οποίος θα τους εκπροσωπήσει στη Γενική Συνέλευση, μέχρι δε τον καθορισμό αυτόν αναστέλλεται η άσκηση των δικαιωμάτων τους.

Κάθε μέτοχος δικαιούται να μετέχει στη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας είτε αυτοπροσώπως είτε μέσω πληρεξουσίου. Για να μετάσχει μέτοχος στη Γενική Συνέλευση πρέπει να καταθέσει τις μετοχές του στο Ταμείο της Εταιρείας ή στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ή σε οποιαδήποτε Τράπεζα στην Ελλάδα, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ορισθείσα για τη συνεδρίαση της Γενικής Συνέλευσης ημερομηνία. Μέσα στην ίδια προθεσμία πρέπει να κατατίθενται στην Εταιρεία οι αποδείξεις κατάθεσης των μετοχών και τα έγγραφα εκπροσώπησης και να δίνεται στο μέτοχο απόδειξη για την είσοδό του στη Γενική Συνέλευση.

Μέτοχοι που δεν συμμορφώνονται με τα παραπάνω θα μετέχουν στη Γενική Συνέλευση μόνο με την ρητή άδειά της.

Κάθε μέτοχος μπορεί να ζητήσει, δέκα (10) ημέρες πριν από την Τακτική Γενική Συνέλευση, τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις και τις σχετικές εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και των Ελεγκτών της Εταιρείας.

5.2 Δικαιώματα Μειοψηφίας

Ο Κ.Ν. 2190/1920, όπως ισχύει, παρέχει ορισμένα δικαιώματα σε μέτοχο ή μετόχους, που δρουν από κοινού, εφόσον συμπληρώνουν ορισμένη ελάχιστη μειοψηφία συμμετοχής στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας. Ανάλογα με το ποσοστό που συγκεντρώνεται, γίνεται λόγος για δικαιώματα της «μικρής» μειοψηφίας (ελάχιστο απαιτούμενο ποσοστό 5% επί του μετοχικού κεφαλαίου) και για δικαιώματα της «μεγάλης» μειοψηφίας (ελάχιστο απαιτούμενο ποσοστό 33,33% επί του μετοχικού κεφαλαίου), κατά τα ειδικότερα εκτιθέμενα στη συνέχεια.

Μέτοχοι, που εκπροσωπούν το 5% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου έχουν δικαίωμα:

- (α) να ζητήσουν από το Πρωτοδικείο της έδρας της Εταιρείας, τον έλεγχο της Εταιρείας σύμφωνα με τα άρθρα 40,40ε του Κ.Ν. 2190/1920, όπως ισχύει, εφ' όσον πιθανολογείται ότι με τις καταγγελλόμενες πράξεις παραβιάζονται οι διατάξεις του Νόμου ή του καταστατικού της Εταιρείας ή οι αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης και οι καταγγελλόμενες πράξεις έγιναν σε χρόνο που να μην απέχει περισσότερο από μία διετία από τη χρονολογία της εγκρίσεως των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως εντός της οποίας εκτελέσθηκαν αυτές οι πράξεις
 - (β) να ζητήσουν τη σύγκληση Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, καθορίζοντας και τα ζητήματα επί των οποίων θα αποφασίσει η Γενική Συνέλευση. Στην περίπτωση αυτή, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υποχρεωμένο να συγκαλέσει τη Συνέλευση μέσα σε χρονικό διάστημα όχι μεγαλύτερο από τριάντα (30) ημέρες από την ημέρα κατάθεσης της αίτησης στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου,
 - (γ) να ζητήσουν την αναβολή, για μία μόνο φορά, της λήψης οποιασδήποτε απόφασης σχετικά με κάποια ή με όλα τα θέματα της ημερησίας διάταξης τακτικής ή έκτακτης Γενικής Συνέλευσης και να ορισθεί ημέρα συνέχισης της συνεδρίασης για την λήψη αποφάσεων εκείνη η οποία ορίζεται στην αίτηση των μετόχων, η οποία όμως δεν δύναται να απέχει περισσότερο από τριάντα (30) ημέρες από την χρονολογία αναβολής
 - (δ) να ζητήσουν από το Διοικητικό Συμβούλιο, με αίτηση που υποβάλλεται στην Εταιρεία πέντε (5) πλήρεις ημέρες πριν από την Τακτική Γενική Συνέλευση:
 - (i) να ανακοινώνει στη Γενική Συνέλευση των Μετόχων τα ποσά που καταβλήθηκαν κατά την τελευταία διετία για οποιαδήποτε αιτία από την Εταιρεία στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή στους Διευθυντές ή άλλους υπαλλήλους της, όπως και κάθε άλλη παροχή προς τα πρόσωπα αυτά ή οποιαδήποτε σύμβαση της Εταιρείας με αυτούς για οποιαδήποτε αιτία,
 - (ii) να παρέχει τις συγκεκριμένες πληροφορίες που ζητούνται για τις υποθέσεις της Εταιρείας, στο μέτρο που είναι χρήσιμες για την πραγματική εκτίμηση των θεμάτων της ημερησίας διάταξης,
- Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αρνηθεί την παροχή των ζητούμενων πληροφοριών για αποχρώντα λόγο. Στην περίπτωση αυτή η αιτιολογία πρέπει να αναγράφεται στα πρακτικά.
- (ε) να ζητήσουν τη λήψη απόφασης για κάποιο θέμα της ημερησίας διάταξης της Γενικής Συνέλευσης με ονομαστική κλήση,

Μέτοχοι, που εκπροσωπούν το 33,33% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου έχουν δικαίωμα:

- (α) εφόσον δεν εκπροσωπούνται στο Διοικητικό Συμβούλιο, με αίτησή τους που υποβάλλεται στην Εταιρεία πέντε (5) πλήρεις ημέρες πριν από την Τακτική Γενική Συνέλευση του Διοικητικού Συμβουλίου, να ζητούν από το Διοικητικό Συμβούλιο να παράσχει προς αυτούς κατά τη Γενική Συνέλευση ή εάν προτιμά σε εκπρόσωπο τους πριν από τη Γενική Συνέλευση, πληροφορίες για την πορεία των εταιρικών υποθέσεων και της περιουσιακής κατάστασης της Εταιρείας.
- (β) εφόσον δεν εκπροσωπούνται στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, να ζητήσουν από το Πρωτοδικείο της έδρας της Εταιρείας, τον έλεγχο της Εταιρείας σύμφωνα με το άρθρο 40 παρ. 1 του Κ.Ν. 2190/1920, όπως ισχύει, εφ' όσον από την όλη πορεία των εταιρικών υποθέσεων καθίσταται

πιστευτό ότι η διοίκηση των εταιρικών υποθέσεων δεν ασκείται όπως επιβάλλει η χρηστή και συνετή διαχείριση.

Η άσκηση των δικαιωμάτων μειοψηφίας χωρεί κατά τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 και υπό τον όρο ότι έχουν προκατατεθεί οι μετοχές των μειοψηφούντων μετόχων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Άρθρο 28 του Κ.Ν. 2190/1920, όπως ισχύει.

5.3 Είσπραξη Μερισματος

Το μέρισμα κάθε μετοχής, εφόσον έχει αποφασισθεί η διανομή του, καταβάλλεται στο μέτοχο μέσα σε δύο μήνες από την ημερομηνία της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης που ενέκρινε τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις και τη διανομή των κερδών. Ο τρόπος και ο τόπος καταβολής θα γνωστοποιείται στους μετόχους με δημοσιεύσεις στον ημερήσιο Τύπο ή με άλλο πρόσφορο συναλλακτικά τρόπο.

Οι μέτοχοι που αμελούν να ζητήσουν την πληρωμή των μερισμάτων που δικαιούνται να εισπράξουν δεν έχουν αξίωση για τόκους. Η αξίωση για απόληψη μερισμάτων παραγράφεται σε διάστημα πέντε ετών από το τέλος του έτους εντός του οποίου τα μερίσματα κατέστησαν απαιτητά.

Σε ότι αφορά τη διαδικασία κατάθεσης των μετοχών προκειμένου να συμμετάσχει ο μέτοχος στις Γενικές Συνελεύσεις και τη διαδικασία πληρωμής μερίσματος, θα εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα στον Κανονισμό Λειτουργίας και Εκκαθάρισης του Συστήματος Άυλων Τίτλων του Κεντρικού Αποθετηρίου Αξιών, όπως αυτός εκάστοτε ισχύει.

5.4 Φορολογία Μερισμάτων

Σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία (Ν. 2238/1994, άρθρο 109), οι εταιρείες των οποίων οι μετοχές είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών βαρύνονται με φόρο 35% (πλην Τραπεζών) επί των φορολογητέων κερδών τους πριν από οποιαδήποτε διανομή.

Έτσι, τα μερίσματα διανέμονται από ήδη φορολογηθέντα στο νομικό πρόσωπο κέρδη και επομένως ο μέτοχος δεν έχει καμία φορολογική υποχρέωση επί του ποσού των μερισμάτων που εισπράττει.

Ως χρόνος απόκτησης του εισοδήματος από τα μερίσματα λογίζεται η ημερομηνία έγκρισης του Ισολογισμού από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας.

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου, από τα κέρδη τα οποία πραγματοποιούν σε κάθε χρήση οι συνδεδεμένες εταιρείες και διανέμονται μερίσματα, το μέρος των μερισμάτων που αντιστοιχεί στην μητρική εταιρεία καταβάλλεται κατά την επόμενη χρήση (εκτός αν δοθεί προμέρισμα στην ίδια χρήση) και συνεπώς, περιέρχεται στα κέρδη της μητρικής εταιρείας της επόμενης χρήσης. Τα δε μερίσματα από τα κέρδη της μητρικής εταιρείας που σχηματίζονται κατά ένα μέρος από τα διανεμόμενα κέρδη των εταιρειών στις οποίες συμμετέχει, εφόσον διανεμηθούν, καταβάλλονται στην επόμενη από την λήψη τους χρήση.

Τα κέρδη της μητρικής εταιρείας, στο μέτρο που προέρχονται από μερίσματα συνδεδεμένων ελληνικών εταιρειών, δεν υπόκεινται σε περαιτέρω φορολογία στο επίπεδο της μητρικής εταιρείας, καθόσον αυτά έχουν ήδη φορολογηθεί στην πηγή τους. Όμως ταυτόχρονα με την απαλλαγή αυτή, προσδιορίζεται στο επίπεδο της μητρικής εταιρείας λογιστική διαφορά ίση με τουλάχιστον το 5% των μερισμάτων των συνδεδεμένων, η οποία φορολογείται με τον συντελεστή φόρου της μητρικής, εν προκειμένω με συντελεστή φόρου 35%.

6 ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕΤΟΧΗΣ ΤΗΣ ΑΠΟΡΡΟΦΩΣΑΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει συνοπτικά στατιστικά στοιχεία που αφορούν την εξέλιξη της μετοχής της ΕΡΜΗΣ στο Χ.Α. για το χρονικό διάστημα από 4/8/1999, ημερομηνία της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων που αποφάσισε την προηγούμενη αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΡΜΗΣ Α.Ε έως και την 19/11/2004 .

ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕΤΟΧΗΣ ΕΡΜΗΣ Α.Ε.	
4/8/1999-19/11/2004	τιμές σε €
Μέση Τιμή	6,47
Κατώτατη Τιμή (9/10/2002)	1,72
Ανώτατη Τιμή (12/11/1999)	34,63
Μέσος Ημερήσιος Όγκος Συναλλαγών (τεμάχια)	74.714

Πηγή: Στατιστικά Στοιχεία EFG TELESIS FINANCE.

7 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΡΜΗΣ Α.Ε. (μετά τη συγχώνευση)

7.1 Γενικές Πληροφορίες

Η ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. ιδρύθηκε το έτος 1960. **Η Νέα Εταιρεία που θα προκύψει μετά τη συγχώνευση θα λειτουργεί με την επωνυμία ΓΕΚ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ και ο διακριτικός της τίτλος θα είναι «ΓΕΚ Α.Ε.».** Η Νέα Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών του Υπουργείου Ανάπτυξης με Α.Μ. 6044/06/Β/86/142.

Η αρχική διάρκεια της είχε οριστεί για τριάντα (30) έτη, ενώ σύμφωνα με την από 26.03.1990 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας, η διάρκειά της παρατείνεται έως την 31η Δεκεμβρίου του έτους 2030. Έδρα της είναι ο Δήμος Αθηναίων. Τα γραφεία της έδρας στεγάζονται επί της Λεωφ. Μεσογείων αρ. 85, Τ.Κ. 11526 Αθήνα (τηλ.: 210-6968200), με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της 14ης Μαρτίου 2003.

Η Νέα Εταιρεία προέκυψε από τη Συγχώνευση με απορρόφηση της ΓΕΚ Α.Ε. από την ΕΡΜΗΣ Α.Ε.

Σύμφωνα με το άρθρο 2 του Καταστατικού της, βάσει της Γενικής Συνέλευσης της 15/10/2004 και μετά την ολοκλήρωση της συγχώνευσης με απορρόφηση της ΓΕΚ Α.Ε. από την ΕΡΜΗΣ Α.Ε., ο σκοπός της Νέας Εταιρείας είναι:

- 1 Η συμμετοχή με οποιοδήποτε τρόπο σε νομικά πρόσωπα, εταιρείες και κοινοπραξίες, ημεδαπές ή αλλοδαπές, οιασδήποτε νομικής μορφής, με δραστηριότητες στους κλάδους συμμετοχών, ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ακινήτων, ανάληψης ή/και εκμετάλλευσης αυτοχρηματοδοτούμενων ή συγχρηματοδοτούμενων έργων, κατασκευών ιδιωτικών ή δημοσίων έργων, λατομικών δραστηριοτήτων, κατασκευής ή/και εκμετάλλευσης ενεργειακών έργων και προγραμμάτων, εξοπλισμών, προμηθειών, τουριστικών και ναυτιλιακών επιχειρήσεων, εταιρειών περιβαλλοντικής διαχείρισης.
- 2 Η ανάπτυξη και άσκηση οποιασδήποτε επενδυτικής δραστηριότητας στην ημεδαπή ή την αλλοδαπή.
- 3 Η απόκτηση, οικοδόμηση, εκμετάλλευση, διαχείριση, ανάπτυξη, πώληση ακινήτων καθώς και η ανέγερση ή/και επισκευή ή/και αναπαλαίωση οικοδομών και εν γένει ακινήτων.
- 4 Η ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων με οποιονδήποτε τρόπο και σύστημα.
- 5 Η ανέγερση οικοδομών και οικοδομικών συγκροτημάτων εργολαβικά ή με αντιπαροχή.
- 6 Η ανάληψη, εκπόνηση ή και ανάθεση σε τρίτους κάθε είδους τεχνικών μελετών (αρχιτεκτονικών, στατικών, μηχανολογικών, ηλεκτρολογικών, περιβαλλοντικών) καθώς και τεχνικών, οικονομικών και οικονομοτεχνικών μελετών.
- 7 Η ανάληψη της τεχνικής διεύθυνσης, του σχεδιασμού, της εκτέλεσης και της θέσεως σε λειτουργία τεχνικών έργων ή εν γένει επενδύσεων και επενδυτικών προγραμμάτων (project management)
- 8 Η ανάληψη και εκτέλεση πάσης φύσεως τεχνικών έργων Δημοσίων ή Ιδιωτικών καθώς και η ανάληψη και εκπόνηση πάσης φύσεως συναφών μελετών και ερευνών.
- 9 Η μελέτη, κατασκευή, οργάνωση, διαχείριση, ανάπτυξη, χρηματοδότηση και εκμετάλλευση πάσης φύσεως Σταθμών Αυτοκινήτων.
- 10 Ο σχεδιασμός, η χρηματοδότηση, η κατασκευή και η εν γένει λειτουργία και εκμετάλλευση κάθε είδους ενεργειακών εγκαταστάσεων και έργων.
- 11 Η εγκατάσταση, λειτουργία και εκμετάλλευση πάσης φύσεως λατομικών έργων και δραστηριοτήτων.
- 12 Η παροχή Συμβουλευτικών Υπηρεσιών συναφών με τις δραστηριότητες της Εταιρείας καθώς και η παροχή Υπηρεσιών Τεχνικού Συμβούλου.
- 13 Ο σχεδιασμός, η χρηματοδότηση, η κατασκευή και η εν γένει λειτουργία και εκμετάλλευση περιβαλλοντικών έργων και προγραμμάτων.
- 14 Η απόκτηση, πώληση, προμήθεια, εμπορία υλών, υλικών, μηχανημάτων, εργαλείων, προϊόντων και εν γένει εξοπλισμού με προέλευση την Ελλάδα ή το Εξωτερικό.
- 15 Η εμπορική αντιπροσώπευση ή/και συνεργασία με ημεδαπούς ή αλλοδαπούς οίκους.

Για την επιδίωξη των σκοπών της η Νέα Εταιρεία δύναται :

- (α) Να συμμετέχει σε παντός τύπου εταιρείες, κοινοπραξίες και εν γένει νομικά πρόσωπα της ημεδαπής ή της αλλοδαπής.
- (β) Να επενδύει τα διαθέσιμά της σε μετοχές, αξιόγραφα, και τίτλους πάσης φύσεως εισηγμένους ή μη σε Χρηματιστήρια της ημεδαπής ή της αλλοδαπής.

(γ) Να προβαίνει σε έρευνες αγοράς, σύνταξη ή ανάλυση επενδυτικών προγραμμάτων, σύνταξη οικονομικών και οικονομοτεχνικών μελετών καθώς και μελετών ανάλυσης εμπορικού κινδύνου.

(δ) Να παράγει σε ίδιες ή μη εγκαταστάσεις ύλες, υλικά και εν γένει προϊόντα προς χρήση σε τεχνικές κατασκευές και έργα.

(ε) Να συμβάλλεται και να κοινοπρακτεί με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, της ημεδαπής ή της αλλοδαπής.

(στ) Να προχωρεί σε πράξεις μετασχηματισμού, συγχωνεύσεως ή απορροφήσεως με άλλες εταιρείες.

(ζ) Να αντλεί χρηματοδοτήσεις.

(η) Να παρέχει εγγυήσεις και ασφάλειες (ενοχικές ή/και εμπράγματα) υπέρ εταιρειών και εν γένει επιχειρήσεων ή κοινοπραξιών στις οποίες είτε συμμετέχει είτε συνεργάζεται.

Ο σκοπός της Εταιρείας πριν τη συγχώνευση, σύμφωνα με το άρθρο 2 του καταστατικού της ήταν ο παρακάτω:

- Η απόκτηση, εκμετάλλευση, οικοδόμηση, διαχείριση και ανάπτυξη ακινήτων.
- Η ανέγερση οικοδομών εργολαβικώς ή με αντιπαροχή.
- Η απόκτηση οικοπέδων και λοιπών ακινήτων είτε προς οικοδόμηση, είτε προς επισκευή ή αναπαλαίωση καθώς και η μεταπώληση αυτών.
- Η καθ' οιονδήποτε τρόπο εκμετάλλευση ακινήτων.
- Η εκπόνηση συναφών αρχιτεκτονικών, στατικών, μηχανολογικών και πολεοδομικών μελετών.
- Η αντιπροσώπευση και η συνεργασία με ημεδαπούς και αλλοδαπούς οίκους συναφών σκοπών.

Να σημειωθεί ότι:

Η επιδίωξη των εταιρικών σκοπών μπορούσε να πραγματοποιείται είτε από μόνη την εταιρεία, είτε σε συνεργασία με τρίτα φυσικά ή νομικά πρόσωπα, κάθε νομικής μορφής, που επιδιώκουν τους ίδιους ή συναφείς σκοπούς στην ημεδαπή ή αλλοδαπή, είτε με τη συμμετοχή της σε οποιαδήποτε μορφής επιχειρήσεις, που έχουν συσταθεί ή θα συσταθούν και που είτε επιδιώκουν τους ίδιους ή συναφείς σκοπούς, είτε δια της συμμετοχής εξυπηρετείται ευρύτερα η δραστηριότητα της Εταιρείας.

Για την εκπλήρωση των σκοπών της Εταιρείας πριν την συγχώνευση ήταν δυνατή η παροχή εγγυήσεων και ασφαλειών (ενοχικών ή εμπραγμάτων) υπέρ εταιρειών και γενικά επιχειρήσεων ή κοινοπραξιών στις οποίες, είτε συμμετείχε η Εταιρεία, είτε συνεργάζοταν μαζί τους.

7.2 Αντικείμενο Εργασιών

Η απορροφώσα εταιρεία ΕΡΜΗΣ ΑΕ από την ίδρυσή της το 1960 είχε ως κύριο αντικείμενο εργασιών την απόκτηση, οικοδόμηση, εκμετάλλευση και διαχείριση ακινήτων.

Η απορροφώμενη εταιρεία ΓΕΚ ΑΕ από την ίδρυσή της το 1970 είχε ως κύριο αντικείμενο εργασιών την ανάληψη και εκτέλεση πάσης φύσεως τεχνικών έργων και κατασκευών. Παράλληλα η εταιρεία μέσω θυγατρικών της ανέπτυξε δραστηριότητα στον βιομηχανικό κλάδο και στον κλάδο ανάπτυξης ακινήτων. Με την απόσχιση το 2002 του κατασκευαστικού της κλάδου και την εισφορά του στην εταιρεία ΤΕΡΝΑ ΑΕ η εταιρεία απέκτησε πλειοψηφική συμμετοχή στην ΤΕΡΝΑ ΑΕ, ενώ ταυτόχρονα διεύρυνε το αντικείμενο εργασιών της με τη συμμετοχή της σε άλλες επιχειρήσεις με παρεμφερείς σκοπούς.

Αναλυτικότερη παρουσίαση του αντικειμένου εργασιών των δύο εταιρειών παρουσιάζεται στα κεφάλαια 9.3 και 13.3 του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

Η συγχώνευση των εταιρειών ΕΡΜΗΣ ΑΕ και ΓΕΚ ΑΕ οδηγεί σε μία Νέα Εταιρεία με αντικείμενο την συμμετοχή της σε εταιρείες που δραστηριοποιούνται στον κατασκευαστικό και βιομηχανικό κλάδο, στον τομέα παραχώρησης και εκμετάλλευσης καθώς και στον ραγδαία αναπτυσσόμενο τομέα της παραγωγής και διάθεσης ενέργειας. Η Νέα Εταιρεία θα διατηρήσει επίσης την σημανίονσα θέση που κατέχει μέχρι σήμερα στην ανάπτυξη, αξιοποίηση, κατασκευή, διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων.

Αναλυτικότερα οι δραστηριότητες της Εταιρείας είναι οι εξής:

ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ

α) Συμμετοχή στον Κατασκευαστικό κλάδο

Η συμμετοχή της Εταιρείας με ποσοστό περίπου 67% στον Όμιλο ΤΕΡΝΑ ΑΕ ο οποίος κατέχει:

- Πτυχίο 7^{ης} ανώτατης κατασκευαστικής τάξης (ΤΕΡΝΑ ΑΕ)
- Πτυχίο 6^{ης} τάξης (ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΒΕΤΕ)
- Πτυχίο 4^{ης} τάξης (ΗΛΙΟΧΩΡΑ ΑΕ)

που εξασφαλίζουν πρόσβαση στην πλειονότητα των τεχνικών έργων.

β) Συμμετοχή σε Εταιρείες Παραχώρησης

Η Εταιρεία έχει αναπτύξει μέχρι σήμερα έντονη δραστηριότητα στον τομέα εκμετάλλευσης και διαχείρισης παραχωρήσεων συμμετέχοντας ήδη στις εξής εταιρείες:

- ΑΘΗΝΑΪΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ με ποσοστό 20% και σκοπό την διαχείριση και εκμετάλλευση τεσσάρων σταθμών αυτοκινήτων συνολικής χωρητικότητας 2.200 θέσεων στο κέντρο της Αθήνας (Πλ. Κάνιγγος, Ριζάρη, Παίδων και Αιγύπτου)
- POLIS PARK με ποσοστό 20% και σκοπό την μελέτη, κατασκευή, διαχείριση, οργάνωση και εκμετάλλευση σταθμών αυτοκινήτων κέντρων αναψυχής και χώρων εστίασης
- ΠΑΡΚΙΝΓΚ ΟΥΗΛ με ποσοστό 37,84% (σημειώνεται ότι η εταιρεία ΤΕΡΝΑ ΑΕ κατέχει επίσης ποσοστό 12,16%) και σκοπό τη διαχείριση και εκμετάλλευση σταθμού αυτοκινήτων χωρητικότητας 280 θέσεων στο κέντρο της Λάρισας.
- ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ με ποσοστό 50% και σκοπό την διαχείριση και εκμετάλλευση δύο σταθμών αυτοκινήτων συνολικής χωρητικότητας 1.000 περίπου θέσεων στη Θεσσαλονίκη (Ιπποκράτειο Νοσοκομείο, Μέγαρο Μουσικής)

-ΙΩΛΚΟΣ με ποσοστό 100% (καθώς συμμετέχουν οι εταιρείες ΓΕΚ και ΕΡΜΗΣ ΑΕ με ποσοστό 50% η κάθε μία) με σκοπό την χρηματοδότηση της ανάπτυξης, αποπεράτωσης και λειτουργίας των εγκαταστάσεων στο πρώην κεραμοποιείο Τσαλαπάτα που εκτείνεται σε 22,65 στρέμματα στο Βόλο. Στην Εταιρεία παραχωρούνται προς εκμετάλλευση για 50 χρόνια στεγασμένοι και μη χώροι 7.100 τ.μ. περίπου οι οποίοι θα διαμορφωθούν σε χώρους πολιτιστικών εκδηλώσεων, εστίασης – ψυχαγωγίας και εμπορικών καταστημάτων.

Η Εταιρεία διεκδικεί επίσης:

- μεγάλα οδικά έργα καθώς έχει ήδη προεπιλεγεί για την κατασκευή και εκμετάλλευση των οδικών αξόνων «Αθήνα-Πάτρα-Τσακώνα», «Ιονία Οδός», «Κεντρικής Ελλάδος» και «Οδικά Έργα Αττικής»
- σταθμό αυτοκινήτων χωρητικότητας 340 θέσεων στάθμευσης στο κέντρο του Βόλου.

γ) Συμμετοχή σε εταιρείες που δραστηριοποιούνται στον κλάδο της ενέργειας

Στον τομέα της ενέργειας η εταιρεία δραστηριοποιείται άμεσα μέσω της εταιρείας ΗΡΩΝ ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΑΕ, αλλά και έμμεσα μέσω των θυγατρικών της ΤΕΡΝΑ ΑΕ.

Στην ΗΡΩΝ ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΑΕ, η Νέα Εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 50% ενώ το υπόλοιπο 50% κατέχει η ΤΕΡΝΑ ΑΕ και σκοπό τον σχεδιασμό, ανάπτυξη, κατασκευή, εγκατάσταση, λειτουργία και εκμετάλλευση θερμικών σταθμών παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας που θα λειτουργούν με συμβατικά καύσιμα. Η ΗΡΩΝ ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ είναι ο πρώτος ιδιώτης - παραγωγός ηλεκτρικής ενέργειας από φυσικό αέριο, ονομαστικής ισχύος 147 MW στην Ελλάδα ενώ διαθέτει άδεια παραγωγής και εγκατάστασης θερμοηλεκτρικού σταθμού συνδυασμένου κύκλου 547 MW. Αναμένει τη θέσπιση του θεσμικού πλαισίου προκειμένου να προχωρήσει στην υλοποίηση αντίστοιχης μονάδας.

Η εταιρεία ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΒΕΤΕ, στην οποία η Νέα Εταιρεία μετέχει έμμεσα μέσω της ΤΕΡΝΑ ΑΕ, ήδη έχει κατασκευάσει και λειτουργεί τέσσερα Αιολικά Πάρκα στο Νομό Ευβοίας συνολικής ισχύος 41 MW ενώ έχει εξασφαλίσει άδειες εγκατάστασης για έξι επιπλέον Αιολικά Πάρκα συνολικής ισχύος 140 MW περίπου στη Θράκη, την Κρήτη, την Βοιωτία και την Εύβοια.

δ) Συμμετοχή σε εταιρείες που δραστηριοποιούνται στον βιομηχανικό κλάδο

Με την ίδρυση της ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΑΕΒΕ, στην οποία η Νέα Εταιρεία κατέχει ποσοστό 99,99%, ξεκίνησε ήδη από το 1989 η συμμετοχή στον βιομηχανικό κλάδο και συγκεκριμένα στην παραγωγή, εμπορία, ανάλυση και εκτέλεση πάσης φύσεως κατασκευών με πρώτη ύλη το ξύλο.

Η Νέα Εταιρεία συμμετέχει επίσης έμμεσα, μέσω της θυγατρικής της ΤΕΡΝΑ ΑΕ και στις εταιρείες

-ΣΤΡΩΤΗΡΕΣ ΑΕΒΕ με σκοπό την παραγωγή και εμπορία στρωτήρων από προεντεταμένο σκυρόδεμα για τις ανάγκες του δικτύου του ΟΣΕ.

-ΒΙΟΜΕΚ ΑΒΕΤΕ με κύριο σκοπό την παραγωγή και εμπορία προϊόντων και μηχανισμών σιδήρου και γενικά μετάλλου

Οι εταιρείες του βιομηχανικού κλάδου καλύπτουν τόσο τις απαιτήσεις του Ομίλου ΓΕΚ στα τεχνικά έργα σε επίπεδο μελέτης και κατασκευής όσο και τις ανάγκες της αγοράς.

Η Νέα Εταιρεία συμμετέχει επίσης έμμεσα μέσω της ΤΕΡΝΑ ΑΕ και σε λατομεία παραγωγής αδρανών υλικών.

ε) Άλλες συμμετοχές

Η Νέα Εταιρεία συμμετέχει επίσης άμεσα:

-με ποσοστό 25% στην e-CONSTRUCTION εταιρεία Πύλης Ηλεκτρονικού Εμπορίου με αντικείμενο την ανάπτυξη και παροχή λύσεων Διεπιχειρησιακού (b2b) Ηλεκτρονικού Εμπορίου που καλύπτει ειδικότερες ανάγκες του κατασκευαστικού κλάδου.

-με ποσοστό 26,67% στην εταιρεία ΠΕΙΡΑΙΩΣ PRODEFIN HOLDING ΑΕ με σκοπό την απόκτηση συμμετοχών σε εταιρείες κάθε τύπου που δραστηριοποιούνται στους κλάδους κατασκευών, εξοπλισμών, ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ακινήτων καθώς και ανάληψης ή εκμετάλλευσης αυτοχρηματοδοτούμενων ή συγχρηματοδοτούμενων έργων παρέχοντας συμβουλευτικές υπηρεσίες σε τεχνικά οικονομικά και διαχειριστικά θέματα καθώς και υπηρεσίες συντονισμού, διαμεσολάβησης, διαχείρισης και διοίκησης των έργων. Σημειώνεται ότι στην εταιρεία ΠΕΙΡΑΙΩΣ PRODEFIN HOLDING ΑΕ συμμετέχει και η ΤΕΡΝΑ ΑΕ με ποσοστό 6,67%

ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΓΗΣ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Κύρια δραστηριότητα της Νέας Εταιρείας θα αποτελεί και η ανάπτυξη και διαχείριση – εκμετάλλευση ακινήτων, ένας τομέας στον οποίο έχει ήδη επιδείξει μακρά και έντονη παρουσία είτε άμεσα είτε μέσω θυγατρικών εταιρειών κάθε μία από τις συγχωνευόμενες εταιρείες.

Η Νέα Εταιρεία θα συνεχίσει καταρχήν την αξιοποίηση και εκμετάλλευση των υφισταμένων οικοπέδων και κτιρίων συνεχίζοντας παράλληλα την έρευνα αγοράς για την ανεύρεση και αξιοποίηση νέων ακινήτων σε όλη την Ελλάδα, με βραχυπρόθεσμο και μεσο-μακροπρόθεσμο ορίζοντα απόδοσης ώστε να εξασφαλίζεται συνέχεια εσόδων.

Για την ανάπτυξη σημαντικών projects η Νέα Εταιρεία συστήνει θυγατρικές εταιρείες οι οποίες επικεντρώνονται στην ανάπτυξη και εμπορική διαχείρισή τους όπως η εταιρεία ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΕ στην οποία συμμετέχει με ποσοστό 65% και σκοπό έχει την ανάπτυξη Πάρκου Ψυχαγωγίας στη λίμνη των Ιωαννίνων το οποίο λειτουργεί ήδη υπό την διεύθυνση της εταιρείας ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΠΑΡΑΛΙΜΝΙΟΥ ΑΕ στην οποία η εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 50%. Η Νέα Εταιρεία συμμετέχει επίσης στην εταιρεία ΚΡΗΤΙΚΕΣ ΔΙΑΚΟΠΕΣ ΑΕ με ποσοστό 70% και σκοπό την ανάπτυξη παραθεριστικών κατοικιών στην Κρήτη καθώς και με ποσοστό 5% στην εταιρεία ΚΡΗΤΙΚΟΣ ΗΛΙΟΣ ΑΕ με σκοπό την ανάπτυξη ξενοδοχείου σε συνεργασία με τον Όμιλο Μαντωνανάκη στην Ελούντα, στην Κρήτη.

Η θυγατρική εταιρεία ΑΒΓ ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΕ στην οποία η συμμετοχή της Νέας Εταιρείας ανέρχεται σε 55% έχει σκοπό την ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτου στην περιοχή Καλυφτάκι της Κηφισιάς.

Στη Θεσσαλονίκη αναπτύσσεται ένα μεγάλο οικιστικό και εμπορικό συγκρότημα σε έκταση 28 στρεμμάτων από την εταιρεία ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ, το ποσοστό συμμετοχής της Νέας Εταιρείας ανέρχεται στο 50%.

Η Νέα Εταιρεία συμμετέχει επίσης με ποσοστό άνω του 23% στην εταιρεία ΚΕΚΡΟΨ ΑΕ η οποία είναι κάτοχος σημαντικών ακινήτων, μέρος των οποίων ήδη εκμεταλλεύεται, στο Παλαιό Ψυχικό Αττικής.

Η Νέα Εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 10% σε κάθε μία από τις εταιρείες REBIKAT, ABIES, EUROTERRA και BEΠE ΛΑΥΡΙΟΥ οι οποίες κατέχουν οικοπεδικές εκτάσεις στην περιοχή του Λαυρίου, μία περιοχή που με βάση έκθεση αξιολόγησης που συντάχθηκε έχει πολλές προοπτικές ανάπτυξης σε συνάρτηση με τους νέους οδικούς άξονες, το αεροδρόμιο και την αναβάθμιση του επιβατικού Λιμένας. Στο project αυτό έχει και έμμεση συμμετοχή μέσω της συμμετοχής με ποσοστό 4,7% στην εταιρεία ΑΣΠΙΣ ΕΣΤΙΑ ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ κυρίου μετόχου των εταιρειών αυτών.

Τέλος, η Νέα Εταιρεία συμμετέχει έμμεσα μέσω της θυγατρικής της ΤΕΡΝΑ ΑΕ στην εταιρεία ΔΙΚΕΒΕ ΑΕ κύριος σκοπός της οποίας είναι η ανάληψη, εκτέλεση, εκμετάλλευση, λειτουργία και διαχείριση αποθηκευτικών συγκροτημάτων, διαμετακομιστικών κέντρων εφοδιασμού και διανομής προϊόντων (κέντρα Logistics)

ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ

-Κατασκευές ιδιωτικών έργων

Η Νέα Εταιρεία διαθέτει την τεχνογνωσία και εμπειρία κατασκευής οικοδομικών έργων και αναλαμβάνει, συγχρόνως με την ανάπτυξη, και την κατασκευή των ακινήτων προς εκμετάλλευση, όποτε αυτό απαιτείται.

-Ανάληψη έργων με το σύστημα Construction Management

Η ανάληψη έργων με βάση το σύστημα Construction Management αφορά στην παροχή υπηρεσιών για τη διοίκηση του έργου εξασφαλίζοντας πλήρη συνεργασία με το Κύριο του Έργου με αποτέλεσμα ποιότητα έργων υψηλής στάθμης με χαμηλότερο συνολικό κόστος.

ΆΛΛΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

Εξάπλωση δραστηριοτήτων στο εξωτερικό.

Η Νέα Εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 49% στο Μετοχικό Κεφάλαιο των εταιρειών CARLIA LIMITED και CRASMIRA LIMITED με έδρα την Κύπρο. Οι ως άνω Εταιρείες, σε συνεργασία με την εταιρεία MESPECIOUS LIMITED, στην οποία η Νέα Εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 50%, θα προχωρήσουν στην αξιοποίηση οικοπέδου 3,5 στρεμμάτων στην Εγκομή της Λευκωσίας.

Επίσης έχουν ήδη συσταθεί θυγατρικές εταιρείες στο εξωτερικό και συγκεκριμένα οι ακόλουθες:

- ROMGEK στη Ρουμανία με συμμετοχή 100%,
- GEKBALKAN στα Σκόπια με συμμετοχή 100%,
- GEK TERNΑ ALBANIA SHA στην Αλβανία με συμμετοχή 25,5% και 25,5% της ΤΕΡΝΑ ΑΕ

Συνοψίζοντας, η Νέα Εταιρεία θα δραστηριοποιείται κυρίως στους παρακάτω κλάδους:

α) Στον κλάδο των κατασκευών τόσο άμεσα, όσο και έμμεσα συμμετέχοντας στην «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» μία εκ των κορυφαίων κατασκευαστικών εταιρειών της χώρας.

β) Στον κλάδο ανάπτυξης και αξιοποίησης ακινήτων (real estate development) τόσο άμεσα, μέσω της συμμετοχής της στην εταιρεία «ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.», όσο και έμμεσα μέσω των λοιπών συμμετοχών της σε εταιρείες που δραστηριοποιούνται στον κλάδο της ανάπτυξης και αξιοποίησης ακινήτων.

γ) Στον κλάδο της ενέργειας τόσο άμεσα μέσω της εταιρείας «ΗΡΩΝ ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ Α.Ε.», όσο και έμμεσα, μέσω της εταιρείας «ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Β.Ε.Τ.Ε.» (έμμεση συμμετοχή της Νέας Εταιρείας μέσω της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.»).

Στην ενότητα του Ενημερωτικού Δελτίου «Σύνοψη-Συνοπτικά στοιχεία συγχώνευσης» παρατίθεται διάγραμμα με τη δομή της Νέας Εταιρείας με τις θυγατρικές (>50%), συγγενείς (<50% και 20%) και λοιπού συμμετοχικού ενδιαφέροντος εταιρείες (<20% και >10%), όπως θα διαμορφωθεί μετά τη συγχώνευση.

Ακολούθως παρατίθεται πίνακας αποτίμησης των συμμετοχών της Νέας Εταιρείας την 31.3.2004 (ημερομηνία ισολογισμού μετασχηματισμού):

31/3/2004 (ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΞΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΕΜΟΥ)							
Περιγραφή συμμετοχής (σε €)	Ποσοστό %	Αξία κτήσεως συμμετοχής	Τόμα Κεφάλαια	Λογιστική Αξία Συμμετοχής (% συμ. Χ ίδια κεφάλαια)	Λιαιφορά αποτίμησης Ν. 2190/1920	Λογιστικοποιημέν η πρόβλεψη για υποτίμηση συμμετοχών	Τρόπος αποτίμησης
Α. ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΠΡΟΕΡΧΟΜΕΝΕΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΠΟΡΡΟΦΩΣΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΡΜΗΣ ΑΕ							
1 ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.	65,00%	5.212.464,25	8.249.945,00	5.362.464,25	150.000,00	0,00	Βάσει αξίας κτήσεως
2 ΚΡΗΤΙΚΕΣ ΔΙΑΚΟΠΕΣ Α.Ε.	70,00%	3.171.888,48	4.531.269,26	3.171.888,48	0,00	0,00	Βάσει αξίας κτήσεως
3 ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.	50,00%	6.769.501,10	9.420.255,33	4.710.127,67	-2.059.373,44	0,00	Βάσει αξίας κτήσεως
4 MESPECIOUS LIMITED – ΚΥΠΡΟΣ	50,00%	559.898,75	1.051.733,74	525.866,87	-34.031,88	0,00	Βάσει αξίας κτήσεως
5 Carlia Ltd	49,00%	127.568,97	246.097,45	120.587,75	-6.981,22	0,00	Βάσει αξίας κτήσεως
6 Crasmira Ltd	49,00%	127.568,97	246.097,45	120.587,75	-6.981,22	0,00	Βάσει αξίας κτήσεως
1 ΒΙΛΙΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.	49,00%	700.455,00	1.429.500,00	700.455,00	0,00	0,00	Βάσει αξίας κτήσεως
2 ΒΕΠΕ ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε.	9,99%	9.678,65	60.627,07	6.056,64	-3.622,01	0,00	Βάσει αξίας κτήσεως
ΕΥΡΟΤΕΡΡΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	10,00%	3.480.721,94	21.841.069,03	2.184.106,90	-1.296.615,04	0,00	Βάσει αξίας κτήσεως
REBIKAT ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ & ΕΤΑΙΡΙΑ HOLDING	10,00%	284.780,34	2.649.434,91	264.943,49	-19.836,85	0,00	Βάσει αξίας κτήσεως
5 ΚΡΗΤΙΚΟΣ ΗΛΙΟΣ Α.Ε.	5,00%	170.212,76	3.385.809,01	169.290,45	-922,31	0,00	Βάσει αξίας κτήσεως
6 ΚΕΚΡΩΨ Α.Ε.	3,03%	16.453.339,98	5.164.733,54	156.491,43	-16.296.848,55	-13.512.458,68	Μέση τιμή ΧΑ μηνός Μαρτίου 2004
7 ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε. ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟΥ	0,761%	293.470,29	33.602.363,90	255.713,99	-37.756,30	0,00	Βάσει αξίας κτήσεως
8 ABIES Α.Ε.	9,99%	142.297,29	1.291.717,18	129.042,55	-13.254,74	0,00	Βάσει αξίας κτήσεως
ΣΥΝΟΛΟ Α		37.503.846,77	93.170.652,87	17.877.623,22	-19.626.223,55	-13.512.458,68	
Β. ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΠΡΟΕΡΧΟΜΕΝΕΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΠΟΡΡΟΦΩΜΕΝΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΚ ΑΕ							
1 ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	63,76%	85.348.073,90	123.404.896,95	187.259.299,20	101.911.225,30	0,00	Μέση τιμή ΧΑ μηνός Μαρτίου 2004
ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ & ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΑΕΒΕ (ΓΕΚΕ Α.Ε.)	99,99%	4.505.327,84	7.523.632,93	7.523.337,62	3.018.009,78	0,00	Σε χαμηλότερη αξία από την τρέχουσα (αρθ. 42α παρ. 2 & 3 του Ν.2190/20)
3 ΗΡΩΝ ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ Α.Ε.	50,00%	29.347,02	58.694,06	29.347,02	0,00	0,00	Βάσει αξίας κτήσεως
4 ΓΕΚ ΡΟΥΜΑΝΙΑΣ	100,00%	107.301,54	107.301,54	107.301,54	0,00	-7.101,54	Βάσει αξίας κτήσεως
5 ΚΕΚΡΩΨ Α.Ε.	18,73%	31.413.481,46	5.164.733,54	11.968.458,11	-19.445.023,35	-19.445.023,35	Μέση τιμή ΧΑ μηνός Μαρτίου 2004
6 ΠΕΙΡΑΙΩΣ PRODEFIN HOLDING Α.Ε.	26,67%	15.652.355,00	29.359.384,03	7.830.147,72	-160.357,63	-7.661.849,65	Από ανεξάρτητους εκτιμητές
7 ΑΘΗΝΑΪΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ	20,00%	1.127.999,99	6.894.797,04	1.378.959,41	250.959,42	0,00	Σε χαμηλότερη αξία από την τρέχουσα (αρθ. 42α παρ. 2 & 3 του Ν.2190/20)
8 ΑΣΠΙΣ ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.	5,70%	926.192,30	7.188.998,00	409.054,00	-517.138,30	-517.138,30	Βάσει αξίας κτήσεως
9 ΟΜΙΛΟΣ ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Βάσει αξίας κτήσεως
10 E-CONSTRUCTION Α.Ε.	25,00%	225.861,46	512.795,08	128.198,77	-97.662,69	0,00	Βάσει αξίας κτήσεως
11 ΓΕΚ - BALKAN DOOEL ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ	100,00%	300.000,00	300.000,00	300.000,00	0,00	0,00	Βάσει αξίας κτήσεως
12 Α.Β.Γ. ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ Α.Ε.	55,00%	2.012.340,00	3.546.984,60	1.950.841,53	-61.498,47	-61.498,47	Σε χαμηλότερη αξία από την τρέχουσα (αρθ. 42α παρ. 2 & 3 του Ν.2190/20)
13 ΓΕΚ - TERNA ALBANIA	25,00%	12.750,00	50.000,00	12.500,00	-250,00	0,00	Βάσει αξίας κτήσεως
14 POLISPARK Α.Ε.	20,00%	19.800,00	165.000,00	33.000,00	13.200,00	0,00	Βάσει αξίας κτήσεως
ΣΥΝΟΛΟ Β		141.680.830,51	184.277.217,77	218.930.444,92	84.911.464,06	-27.692.611,31	
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ (Α+Β)		179.184.677,28	277.447.870,64	236.808.068,14	65.285.240,51	-41.205.069,99	

Οι συμμετοχές σε εισηγμένες εταιρείες της ΕΡΜΗΣ ΑΕ την 31.3.2004 αποτιμήθηκαν στον μέσο όρο της χρηματιστηριακής τιμής μηνός Δεκεμβρίου 2003, ενώ οι συμμετοχές της ΕΡΜΗΣ ΑΕ την 31.3.2004 σε μη εισηγμένες εταιρείες αποτιμήθηκαν στην τιμή κτήσεως τους βάσει Ν. 2190/20.

Η αποτίμηση των συμμετοχών της ΓΕΚ ΑΕ στις 31.03.2004 έγινε ως εξής:

- α) των εισηγμένων στο Χ.Α. εταιρειών ΤΕΡΝΑ Α.Ε. και ΚΕΚΡΩΨ Α.Ε. στην χαμηλότερη αξία μεταξύ της τιμής κτήσεως και της τρέχουσας χρηματιστηριακής αξίας τους στις 31.03.04.
- β) των μη εισηγμένων στο Χ.Α. συμμετοχών που ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές, με βάση τις διατάξεις του άρθρου 43 παραγρ. 6 του Κ.Ν. 2190/20 (ΓΕΚΕ Α.Ε., ΑΘΗΝΑΪΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε., Α.Β.Γ. ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ Α.Ε.) εκτός από την συμμετοχή σε μια ανώνυμη εταιρεία (ΠΕΙΡΑΙΩΣ PRODEFIN HOLDING Α.Ε.) που η πραγματική αξία αυτής προσδιορίστηκε από ανεξάρτητους εκτιμητές, η οποία με βάση τις διατάξεις του άρθρου 42^α παραγρ. 2 και 3 του Κ.Ν. 2190/1920 αποτιμήθηκε για λόγους συντηρητικότητας σε χαμηλότερη αξία από την τρέχουσα και
- γ) των λοιπών συμμετοχών σε Ανώνυμες και Προσωπικές εταιρείες που βρίσκονται στην κατασκευαστική περίοδο και στο στάδιο οργανωτικής προετοιμασίας τους (ΗΡΩΝ ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ Α.Ε., ΓΕΚ ROM CONSTRUCTION SRL ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ, ΑΣΠΙΣ ΕΣΤΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ, E-CONSTRUCTION Α.Ε. ΗΛΕΚΤ. ΕΜΠΟΡ., ΓΕΚ BALKAN DOOEL ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ, ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ SHA (ALBANIA), POLISPARK ΑΣΤΙΚΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ Α.Ε.), στο κόστος κτήσεως τους όπως προκύπτει από την προηγούμενη απογραφή. Οι σωρευτικές προβλέψεις υποτίμησης συμμετοχών που έχουν διενεργηθεί ανέρχονται συνολικά στο ποσό των Ευρώ 27.692.611,31.

Κατόπιν των ανωτέρω και σύμφωνα με την ανάλυση της Ε.Σ.Υ.Ε. (ΣΤΑΚΟΔ-2003) η κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας μετά τη συγχώνευση θα υπάγεται στους κλάδους Κ70 «Δραστηριότητες σχετικές με Ακίνητη Περιουσία, Εκμισθώσεις και Επιχειρηματικές Δραστηριότητες», Κ45 «Κατασκευές» και Κ401.0 «Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από μετατροπή αιολικής ενέργειας».

Περαιτέρω, η διάκριση του κύκλου εργασιών της Νέας Εταιρείας ανά δραστηριότητα ΣΤΑΚΟΔ 2003, σε μητρικό επίπεδο, σύμφωνα με τα εξωλογιστικά οικονομικά στοιχεία των εταιρειών ΕΡΜΗΣ ΑΕ και ΓΕΚ ΑΕ για την τελευταία πριν από την συγχώνευση χρήση 2003 έχει ως εξής:

Ανάλυση Κύκλου Εργασιών ανά ΣΤΑΚΟΔ 03	2003	% επί του Pro-forma Κύκλου Εργασιών του 2003
<i>Ποσά σε χιλ. €</i>		
452.1 Έργα πολιτικού μηχανικού (Κτίρια, Νοσοκομεία, Σήραγγες)	2.029,67	14,58%
742.0 Παροχή τεχνικών συμβούλων	822,58	5,91%
741.4 Παροχή επιχειρηματικών & διαχειριστικών συμβουλών	1.693,94	12,17%
701.1 Έσοδα από ανάπτυξη και πώληση ακίνητης περιουσίας	6.148,62	44,16%
701.2 Αγοροπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων	3.228,17	23,19%
ΣΥΝΟΛΟ	13.922,99	100,00%

Όπως προκύπτει από τον ανωτέρω πίνακα, το μεγαλύτερο μέρος του κύκλου εργασιών της χρήσης 2003 σε μητρικό επίπεδο, σύμφωνα με τα εξωλογιστικά οικονομικά στοιχεία των εταιρειών ΕΡΜΗΣ ΑΕ και ΓΕΚ ΑΕ, προέρχεται από τον κλάδο ανάπτυξης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης ακινήτων («Δραστηριότητες σχετικά με ακίνητη περιουσία» 70 σύμφωνα με την κωδικοποίηση της ΕΣΥΕ- ΣΤΑΚΟΔ 2003).

Η διάκριση του κύκλου εργασιών της Νέας Εταιρείας ανά δραστηριότητα ΣΤΑΚΟΔ 2003, σε ενοποιημένο επίπεδο, σύμφωνα με τα εξωλογιστικά ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία των εταιρειών ΕΡΜΗΣ ΑΕ και ΓΕΚ ΑΕ για την τελευταία πριν από την συγχώνευση χρήση 2003 έχει ως εξής:

Ανάλυση Ενοποιημένου Κύκλου Εργασιών ανά ΣΤΑΚΟΔ 03	2003	% επί του Ενοπ. Pro-forma Κύκλου Εργασιών του 2003
<i>Ποσά σε χιλ. €</i>		
452.1 Έργα πολιτικού μηχανικού (Κτίρια, Νοσοκομεία, Σήραγγες)	118.965,44	28,34%
452.3 Έργα αυτοκινητοδρόμων, αεροδρομίων και αθλητικών εγκαταστάσεων	258.995,58	61,70%
452.4 Έργα υδραυλικά (διώρυγες, αρδευτικά)	7.651,49	1,82%
453.1 Έργα Ηλεκτρομηχανολογικά	687,25	0,16%
203.0 Κατασκευή ξύλινων επίπλων	1.592,77	0,38%
281.1 Κατασκευή μεταλλικών σκελετών και μερών μεταλλικών σκελετών	3.345,95	0,80%
401.0 Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από μετατροπή αιολικής ενέργειας	8.658,62	2,06%
266.1 Κατασκευή δομικών προϊόντων από σκυρόδεμα	4.193,39	1,00%
266.3 Παραγωγή ετοίμου σκυροδέματος	2.707,20	0,64%
016.1 Δραστηριότητες σχετικές με τη γεωργία	83,78	0,02%
142.1 Αδρανή λατομικά προϊόντα	205,22	0,05%
268.9 Παραγωγή ασφαλτικών μειγμάτων	724,49	0,17%
742.0 Παροχή τεχνικών συμβούλων	237,49	0,06%
741.4 Παροχή επιχειρηματικών & διαχειριστικών συμβουλών	1.693,94	0,40%
713.2 Εκμίσθωση μηχανημάτων	101,40	0,02%
701.1 Έσοδα από ανάπτυξη και πώληση ακίνητης περιουσίας	6.082,99	1,45%
701.2 Αγοροπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων	3.228,17	0,77%
702.0 Εκμίσθωση ιδιόκτητων ακινήτων	619,04	0,15%
ΣΥΝΟΛΟ	419.774,21	100,00%

Όπως προκύπτει από τον ανωτέρω πίνακα, το μεγαλύτερο μέρος του ενοποιημένου κύκλου εργασιών της χρήσης 2003 σε ενοποιημένο επίπεδο, σύμφωνα με τα εξωλογιστικά οικονομικά στοιχεία των εταιρειών ΕΡΜΗΣ ΑΕ και ΓΕΚ ΑΕ, προέρχεται από τον κατασκευαστικό κλάδο («Κατασκευές» 45 σύμφωνα με την κωδικοποίηση της ΕΣΥΕ- ΣΤΑΚΟΔ 2003).

Τα στοιχεία των κυριότερων κλάδων στους οποίους κατατάσσεται η δραστηριότητα της Νέας Εταιρείας αναλύονται στα Κεφάλαια 10 και 14 του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

7.3 Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία

Η Εταιρεία μετά τη συγχώνευση θα έχει τα ακόλουθα ακίνητα στην κυριότητά της:

Τοποθεσία	Επιφάνεια		Αξία Κτήσης 31/12/2003 (σε €)		Χρήση	Έτος κτήσεως ή κατασκευ ής
	Οικοπέδων	Κτιρίων	Οικοπέδων	Κτιρίων		
Ηπείρου 2 Αθήνα Διατηρητέο κτίσμα	1.039,00	1.221,80	2.582.000,00	1.533.933,82	KENO	1984
Λ. Αλεξάνδρας 205 Αθήνα Κτίριο γραφείων (50% εξ αδιαίρετου)	689,61	2.970,32	4.272.348,50 (ήτοι το 50% της συνολικής αξίας κτήσεως 8.544.697 €)	973.227,50 (ήτοι το 50% της συνολικής αξίας κτήσεως 1.946.455 €)	Μισθωμένα γραφ. αποθήκες, γκαράζ & κατάστημα	1999
26 ^η Οκτωβρίου 43 Θεσ/νίκη Χώρος στάθμ. ΓΡΔ - 3 ^{ος} όροφ.	990,00	3.706,03	325.899,00	1.176.724,36	Μισθωμένος χώρος στάθμ.	2002
Γραφείο Β 1- Μέγαρο ΕΡΜΗΣ		229,00		114.612,59	KENO	1967
23 ^ο χλμ Εθνικής οδού Αθηνών- Λαμίας, Αγ. Στέφανος, θέση «Μπογιάτη»	5.512,50	2.470,84	854.580,00	1.390.568,07	Αποθηκευτικ οί χώροι	1990
ΣΥΝΟΛΟ			8.034.827,5	5.189.066,34		

Η ΤΕΡΝΑ Α.Ε έχει κάνει παραχώρηση στην ΕΡΜΗΣ ΑΕ 50 τ.μ. στο κτίριο του Ομίλου επί της Λεωφ. Μεσογείων 85 Αθήνα για την στέγαση των γραφείων της Εταιρείας, ως πίνακας:

Τοποθεσία	Επιφάν εια	Χρήση	Ετήσιο Μίσθωμα	Διάρκεια Μίσθωσης
Λ. Μεσογείων 85 Αθήνα	50,00 τ.μ.	Στέγαση γραφείων	100,00	Αόριστη

Η Νέα Εταιρεία δεν μισθώνει κτιριακές εγκαταστάσεις. Σημειώνεται ότι τα γραφεία της Εταιρείας συστεγάζονται στα γραφεία της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» με δωρεάν παραχώρηση.

Η συνένωση του Παγίου Ενεργητικού της ΕΡΜΗΣ Α.Ε και της ΓΕΚ Α.Ε την 31.03.2004 (ημερομηνία του ισολογισμού μετασχηματισμού) παρουσιάζεται στον πίνακα που ακολουθεί:

Κατηγορία Παγίου	Αξία Κτήσης 31.03.2004	Αποσβέσεις 31.03.2004	Αναπόσβ. Αξία 31.03.2004
(ποσά σε χιλ. €)			
Α.Ενσώματες Ακινητοποιήσεις	14.546,87	1.512,01	13.034,86
Γήπεδα - Οικόπεδα	8.034,83	0,00	8.034,83
Κτίρια και τεχνικά έργα	5.189,07	304,95	4.884,12
Μηχ/τα - τεχνικές εγκατ/σεις & λοιπός μηχ/κός εξοπλισμός	4,16	0,88	3,28
Μεταφορικά μέσα	91,78	63,81	27,97
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	1.227,04	1.142,38	84,66
Β.Συμμετοχές & Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	138.283,16	-	138.283,16
Συμμετοχές σε συνδεδεμένες & λοιπές επιχειρήσεις	137.979,61	-	137.979,61
Τίτλοι με χαρακτήρα ακινητοποιήσεων	293,03	-	293,03
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	10,52	-	10,52
Σύνολο Παγίου Ενεργητικού (Α+Β)	152.830,02	1.512,01	151.318,02

7.3.1 Ασφαλιστήρια Συμβόλαια

Τα ασφαλιστήρια συμβόλαια της Νέας Εταιρείας μετά την συγχώνευση παρατίθενται αναλυτικά στις ενότητες 9.6.1 και 13.6.6 του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου όπου παρατίθενται τα ασφαλιστήρια συμβόλαια της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. και της ΓΕΚ Α.Ε.

7.3.2 Εμπράγματα Βάρη - Εγγυήσεις

Προσημειώσεις – Υποθήκες

Δεν υφίστανται τυχόν προσημειώσεις, υποθήκες ή άλλα βάρη επί των παγίων περιουσιακών στοιχείων της Νέας Εταιρείας.

Εγγυήσεις

Δεν έχουν δοθεί τυχόν εγγυήσεις υπέρ της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. ή της ΓΕΚ Α.Ε. Η ΕΡΜΗΣ Α.Ε. δεν έχει δώσει τυχόν εγγυήσεις υπέρ άλλων εταιρειών. Η ΓΕΚ έχει παράσχει εγγυήσεις προς εξασφάλιση τραπεζικών επιχορηγήσεων υπέρ συμμετοχικού ενδιαφέροντος εταιρειών της συνολικού ποσού 51.465,85 χιλ. € ήτοι:

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΤΡΑΠΕΖΑ	ΔΑΝΕΙΟ ΣΕ ΕΥΡΩ
22/10/2001	ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	ΕΘΝΙΚΗ	5.869.405,72
26/3/2001	ΓΕΚΕ ΑΕΒΕ	SOCIETE GENERALE	1850000
8/11/2001	ΕΡΜΗΣ Α.Ε.	ΚΥΠΡΟΥ	2.699,93
6/9/2002	E-CONSTRUCTION	ΚΥΠΡΟΥ	1.500.000,00
31/10/2003	ΑΘΗΝΑΪΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	ΕΘΝΙΚΗ	3.875.000,00
16/2/2004	ΑΘΗΝΑΪΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	ΕΘΝΙΚΗ	531.250,00
22/3/2004	ΗΡΩΝ ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ Ο.Ε.	ΠΕΙΡΑΙΩΣ	18.000.000,00
22/3/2004	ΓΕΚΕ ΑΕΒΕ	EFG EUROBANK	900.000,00
16/4/2004	ΓΕΚΕ ΑΕΒΕ	ΛΑΙΚΗ	500.000,00
16/4/2004	ΑΘΗΝΑΪΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	ΕΘΝΙΚΗ	937.500,00
21/6/2004	ΗΡΩΝ ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ Α.Ε.	ΠΕΙΡΑΙΩΣ	1.500.000,00
27/7/2004	ΗΡΩΝ ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ Α.Ε.	ΠΕΙΡΑΙΩΣ	1.000.000,00
14/9/2004	ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΒΕΤΕ	ΑΛΦΑ BANK	15.000.000,00
ΣΥΝΟΛΟ			51.465.855,65

Επίσης, η ΓΕΚ ΑΕ έχει εκδόσει τις ακόλουθες εγγυητικές επιστολές συνολικού ύψους 1.062,11 χιλ. €:

(σε €)				
ΠΕΙΡΑΙΩΣ 11/3/04	Αριθ. 5941001176	62.107	Ισχύς έως 15.10.04	υπέρ της Δημοτικής Εταιρείας Μελετών & Κατασκευών Βόλου
ΑΣΠΙΣ 31/03/04	Αριθ. 101/00289	300.000	Ισχύς έως 30.10.04	υπέρ του Δήμου Πειραιά
ΕΤΕ 29/04/04	Αριθ. 100/700434-6	600.000	Ισχύς έως 30.11.04	υπέρ της ΕΧΑΕ
ΠΕΙΡΑΙΩΣ 05/10/04	Αριθ. 5852001368	100.000	Ισχύς έως 14.07.04	υπέρ του Δήμου Βόλου
ΣΥΝΟΛΟ		1.062.107		

Σημειώνεται ότι πέραν των ανωτέρω δεν έχουν δοθεί τυχόν άλλες εγγυήσεις υπέρ της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. ή της ΓΕΚ Α.Ε. Επίσης ούτε η ΕΡΜΗΣ Α.Ε., ούτε η ΓΕΚ Α.Ε. έχουν δώσει τυχόν εγγυήσεις υπέρ άλλων εταιρειών πέραν των ανωτέρω.

7.3.3 Σήματα-Αύλα Περιουσιακά Στοιχεία

Δεν υφίστανται τυχόν καταχωρωμένα σήματα ή προϊόντα πνευματικής ιδιοκτησίας της Εταιρείας που θα προκύψει μετά τη συγχώνευση ΓΕΚ ΑΕ.

7.4 Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Νέας Εταιρείας μετά τη συγχώνευση θα ανέρχεται στο ποσό των 23.566.809,6 € διαιρούμενο σε 65.463.360 μετοχές, ονομαστικής αξίας 0,36 € έκαστη. Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται αναλυτικά το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας πριν και μετά τη συγχώνευση:

	Μετοχικό Κεφάλαιο (€)	Αριθμός Μετοχών	Ονομαστική Αξία (€)
Μετοχικό Κεφάλαιο της ΕΡΜΗΣ Α.Ε πριν τη συγχώνευση	6.369.408,00	21.231.360	0,30
Αύξηση Κεφαλαίου:			
Μετοχικό Κεφάλαιο της ΓΕΚ ¹	16.632.000,00	27.720.000	0,60
Πλέον:Κεφαλαιοποίηση από "Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	565.401,60	-	-
Μετοχικό Κεφάλαιο της ΕΡΜΗΣ Α.Ε μετά τη συγχώνευση	23.566.809,60	65.463.360	0,36

(1) Σημειώνεται ότι η σχέση ανταλλαγής των παλαιών μετοχών της ΓΕΚ Α.Ε. με τις νέες μετοχές της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. λόγω συγχώνευσης ανέρχεται σε 1,595670995671: 1, με αποτέλεσμα οι πρώην μέτοχοι της ΓΕΚ Α.Ε. να δικαιούνται 44.232.000 στρογγυλοποιημένες νέες ονομαστικές μετοχές της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. ($27.720.000 \cdot 1,595670995671 = 44.232.000$).

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθενται η σχέση αξιών των συγχωνευόμενων εταιρειών, η σχέση ανταλλαγής των μετοχών τους, καθώς και το ποσοστό συμμετοχής τους στην Εταιρεία που θα προκύψει μετά τη συγχώνευση:

Μέτοχοι	Σχέση αξιών	Μετοχές πριν την συγχώνευση	Σχέση ανταλλαγής	Μετοχές μετά τη συγχώνευση	Ποσοστό συμμετοχής % στο μετοχικό κεφάλαιο μετά τη συγχώνευση
ΕΡΜΗΣ Α.Ε	0,48	21.231.360	1,000000000000	21.231.360	32,43%
ΓΕΚ ΑΕ	1,00	27.720.000	1,595670995671	44.232.000	67,57%
ΣΥΝΟΛΟ				65.463.360	100,00%

7.5

Ίδια Κεφάλαια – Λογιστική Αξία Μετοχής

Στον παρακάτω πίνακα αναλύεται η καθαρή θέση της Νέας Εταιρείας μετά τη συγχώνευση, σύμφωνα με τα στοιχεία των «pro forma» οικονομικών καταστάσεων της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. και της ΓΕΚ Α.Ε. στις 31.03.2004 και μετά την κεφαλαιοποίηση ποσού ύψους € 565.406,1 από το λογαριασμό «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο» για τη στρογγυλοποίηση της ονομαστικής αξίας των μετοχών σε € 0,36 από € 0,35.

Η διάρθρωση των Ιδίων Κεφαλαίων της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. πριν και μετά από τη συγχώνευση με βάση τα στοιχεία της 31.03.2004 (ημερομηνία ισολογισμού μετασχηματισμού) έχει ως ακολούθως:

	31.03.2004		
(σε €)	ΕΡΜΗΣ πριν τη συγχώνευση	ΓΕΚ πριν τη συγχώνευση (1)	Εταιρεία Μετά τη Συγχώνευση (2), (3)
ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ			
Αρ. Μετοχών	21.231.360	27.720.000	65.463.360,00
Ονομαστική Αξία Μετοχής (€)	0,30	0,60	0,36
Μετοχικό Κεφάλαιο	6.369.408,00	16.632.000,00	23.566.809,60
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ			
Διαφορά από έκδοση μετοχών Υπέρ το Άρτιο	93.387.638,95	77.587.674,25	170.409.911,60
Διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας λοιπών περιουσιακών στοιχείων & συμμετοχών	5.570.336,88	108.475,69	5.678.812,57
Τακτικό αποθεματικό	1.042.850,65	3.473.734,51	4.516.585,16
Υπόλοιπο ζημιών από υποτίμηση χρεογράφων προς συμψηφισμό	0,00	-352.661,48	-352.661,48
Έκτακτα αποθεματικά	1.805.734,33	19.501.088,98	21.306.823,31
Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων	6.692.232,46	0,00	6.692.232,46
Ειδικά Αποθεματικά	0,00	0,00	0,00
Αποτελέσματα α' τριμήνου 2004 προ φόρων	344.886,55	0,00	344.886,55
Αποτελέσματα εις νέο	656.298,38	4.289.270,08	4.945.568,46
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	115.869.386,20	121.239.582,03	237.108.968,23
Λογιστική Αξία Μετοχής⁽⁴⁾	5,46	4,37	3,62

Σημειώσεις:

1 Βάσει του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της ΓΕΚ ΑΕ με ημερομηνία 31.03.2004.

2 Με βάση τις pro forma οικονομικές καταστάσεις της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. και της ΓΕΚ Α.Ε. στις 31.03.2004 και μετά την κεφαλαιοποίηση αποθεματικών ύψους € 565.401,6 για τη στρογγυλοποίηση της ονομαστικής αξίας των μετοχών σε € 0,36 από € 0,35 περίπου.

3 Το μετοχικό κεφάλαιο μετά τη συγχώνευση έχει προκύψει από την άθροιση των μετοχικών κεφαλαίων των ΕΡΜΗΣ Α.Ε. και ΓΕΚ Α.Ε. στις 31.3.2004, μετά την κεφαλαιοποίηση ποσού 565.401,6 € από το λογαριασμό αποθεματικού της απορροφούσας «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο» για στρογγυλοποίηση.

4 Για τον υπολογισμό της λογιστικής αξίας της μετοχής πριν τη συγχώνευση λήφθηκε υπόψη ο αριθμός της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. και της ΓΕΚ Α.Ε. πριν τη συγχώνευση, ενώ μετά τη συγχώνευση λήφθηκε υπόψη ο αριθμός των μετοχών της Εταιρείας όπως προκύπτει μετά την άθροιση του αριθμού των μετοχών της ΕΡΜΗΣ και της ΓΕΚ Α.Ε. επί τη σχέση ανταλλαγής $[21.231.360 + (27.720.000 * 1,595670995671) = 65.463.360]$.

Σημειώνεται ότι δεν υφίστανται παρατηρήσεις του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή που να αναμορφώνουν την Καθαρή Θέση του Pro – Forma Ισολογισμού της Εταιρείας στις 31.03.2004 (ημερομηνία ισολογισμού μετασχηματισμού).

7.6 Μετοχική Σύνθεση

Παρακάτω παρουσιάζεται η μετοχική σύνθεση της εταιρείας ΕΡΜΗΣ Α.Ε. καθώς και τα δικαιώματα ψήφου πριν και αμέσως μετά τη συγχώνευση σύμφωνα με τους πίνακες μετόχων που κατέθεσαν μετοχές στην Γενική Συνέλευση των μετόχων της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. της 15/10/2004 και της ΓΕΚ Α.Ε. στις 15/10/2004 και έχει ως εξής. Σημειώνεται ότι τα ποσοστά συμμετοχής των μετόχων στην Νέα Εταιρεία, μετά τη συγχώνευση, που παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα προκύπτουν με βάση την σχέση ανταλλαγής.

Μετοχική Σύνθεση	Πριν την συγχώνευση Γ.Σ. 15/10/2004			Νέα Εταιρεία Μετά την συγχώνευση Γ.Σ. 15/10/2004		
	Αριθμός Μετοχών	Δικαιώματα ψήφου	Ποσοστό (%)	Αριθμός Μετοχών	Δικαιώματα ψήφου	Ποσοστό (%)
Περιστέρης Γεώργιος του Θεοδώρου	5.015.225	5.015.225	23,62%	11.824.368	11.824.368	18,06%
Κάμπας Νικόλαος του Δημητρίου	2.808.064	2.808.064	13,23%	8.471.614	8.471.614	12,94%
Κάμπα Μαρία συζ. Ν. Κάμπα	1.259.084	1.259.084	5,93%	3.741.366	3.741.366	5,72%
Α/Κ ΙΝΤΕΡΑΜΕΡΙΚΑΝ ΟΛΥΜΠΙΟΝΙΚΗΣ	1.040.160	1.040.160	4,90%	4.407.026	4.407.026	6,73%
ΦΟΙΝΙΞ ΜΕΤΡΟΛΑΙΦ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕΑΕ	584.510	584.510	2,75%	2.439.142	2.439.142	3,73%
ΤΕΡΝΑ ΑΕ	512.390	512.390	2,41%	512.390	512.390	0,78%
EUROFINANCIERE D' INVESTMENT MONACO	475.850	475.850	2,24%	475.850	475.850	0,73%
Οικονόμου Σταύρος του Ιωάννη	0	0	0,00%	1.526.977	1.526.977	2,33%
ΑΝΤΩΝΑΚΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	144.520	144.520	0,68%	1.614.588	1.614.588	2,47%
ΒΑΒΑΛΕΤΣΚΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ	0	0	0,00%	1.056.135	1.056.135	1,61%
ΒΡΑΪΛΑΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ	0	0	0,00%	995.137	995.137	1,52%
ΑΛΕΥΡΟΜΑΓΕΙΡΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	0	0	0,00%	1.608.436	1.608.436	2,46%
Α/Κ ΔΗΛΟΣ BLUE CHIPS ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΩΝ ΑΞΙΩΝ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ	0	0	0,00%	886.539	886.539	1,35%
Ευρύ επενδυτικό κοινό	9.391.557	9.391.557	44,23%	25.903.792	25.903.792	39,57%
Σύνολο	21.231.360	21.231.360	100,00%	65.463.360	65.463.360	100,00%

Τονίζεται ότι δεν συντρέχουν λόγοι εφαρμογής των άρθρων 7 και 8 του ΠΔ 51/92 στο μετοχικό κεφάλαιο της ΕΡΜΗΣ ΑΕ πριν τη συγχώνευση ούτε στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας μετά τη συγχώνευση.

Επίσης, σημειώνεται ότι 12 μέτοχοι της ΕΡΜΗΣ ΑΕ πριν τη συγχώνευση έχουν ενεχυριάσει συνολικά 13.260 μετοχές τους, ενώ 36 μέτοχοι της Εταιρείας μετά τη συγχώνευση έχουν ενεχυριάσει συνολικά 32.965 μετοχές.

Στο επενδυτικό κοινό δεν συμπεριλαμβάνονται λοιποί μέτοχοι που να κατέχουν ποσοστό άνω του 2% της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. μετά τη συγχώνευση. Ειδικότερα, σημειώνεται ότι ο αριθμός των μετόχων που θα κατέχουν κάτω του 2% των εισηγμένων στο Χ.Α. μετοχών της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. μετά τη συγχώνευση, σύμφωνα με το μετοχολόγιο της Γενικής Συνέλευσης της 15/10/2004 της ΕΡΜΗΣ ΑΕ που αποφάσισε την εν λόγω συγχώνευση, εκτιμάται ότι θα ανέρχεται σε 7.646 πρόσωπα.

Το σύνολο των μετοχών μετά τη συγχώνευση θα είναι ελεύθερα διαπραγματεύσιμο.

Η μετοχική σύνθεση της ΓΕΚ Α.Ε, σύμφωνα με την από 15/10/2004 Γενική Συνέλευση των μετόχων της έχει ως ακολούθως:

ΜΕΤΟΧΟΙ ΓΕΚ	Αριθμός Μετοχών	Δικαιώματα ψήφου	Ποσοστό (%)
Περιστέρης Γεώργιος του Θεοδώρου	4.267.260	4.267.260	15,39%
Κάμπας Νικόλαος του Δημητρίου	3.549.322	3.549.322	12,80%
Κάμπα Μαρία συζ. Ν. Κάμπα	1.555.635	1.555.635	5,61%
Α/Κ ΙΝΤΕΡΑΜΕΡΙΚΑΝ ΟΛΥΜΠΙΟΝΙΚΗΣ	2.110.000	2.110.000	7,61%
Οικονόμου Σταύρος του Ιωάννη	956.950	956.950	3,45%
ΦΟΙΝΙΞ ΜΕΤΡΟΛΑΙΦ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕΑΕ	1.162.290	1.162.290	4,19%
ΑΝΤΩΝΑΚΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	921.285	921.285	3,32%
ΒΑΒΑΛΕΤΣΚΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ	661.875	661.875	2,39%
ΒΡΑΪΛΑΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ	623.648	623.648	2,25%
ΑΛΕΥΡΟΜΑΓΕΙΡΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	1.008.000	1.008.000	3,64%
ΑΚ ΔΗΛΟΣ BLUE CHIPS ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΩΝ ΑΞΙΩΝ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ	555.590	555.590	2,00%
Ευρύ επενδυτικό κοινό	10.348.145	10.348.145	37,33%
Σύνολο	27.720.000	27.720.000	100,00%

Τονίζεται ότι δεν συντρέχουν λόγοι εφαρμογής των άρθρων 7 και 8 του ΠΔ 51/92 στο μετοχικό κεφάλαιο της απορροφώμενης εταιρείας ΓΕΚ ΑΕ.

Ο αριθμός των φυσικών προσώπων κατόχων μετοχών με ποσοστό μικρότερο του 2% της απορροφώμενης εταιρείας ΓΕΚ ΑΕ ανέρχεται σε 6.002 άτομα.

Επίσης, σημειώνεται ότι 24 μέτοχοι της ΓΕΚ ΑΕ έχουν ενεχυριάσει συνολικά 19.705 μετοχές της εταιρείας.

7.7 Διοίκηση – Διεύθυνση Εργασιών (μετά τη Συγχώνευση)

Σύμφωνα με το Άρθρο 19 του Καταστατικού, η Νέα Εταιρεία διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο αποτελείται από τρία (3) έως εννέα (9) Μέλη, τα οποία εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Νέας Εταιρείας εκλέχθηκε στην Τακτική Γενική Συνέλευση της 30.6.2003 και συγκροτήθηκε σε σώμα με το από 30/6/2003 πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου (Φ.Ε.Κ.7900/23.7.2003).

Κατόπιν των ανωτέρω, το Διοικητικό Συμβούλιο της Νέας Εταιρείας αποτελείται από οκτώ μέλη και η σύνθεσή του είναι η ακόλουθη:

Αρμοδιότητα (βάσει Ν. 3016/2002)			
Όνομα	Θέση στο Δ.Σ.		Επάγγελμα
Γεώργιος Περιστερής	Πρόεδρος Δ.Σ.	Εκτελεστικό μέλος	Πολιτικός Μηχανικός
Νικόλαος Κάμπας	Αντιπρόεδρος Δ.Σ. & Δ/ων Σύμβουλος	Εκτελεστικό μέλος	Πολιτικός Μηχανικός
Μιχαήλ Γουρζής	Μέλος	Εκτελεστικό μέλος	Πολιτικός Μηχανικός
Μαρία συζ. Ν. Κάμπα	Μέλος	Εκτελεστικό μέλος	Πολιτικός Μηχανικός
Άγγελος Παππάς	Μέλος	Εκτελεστικό μέλος	Αρχιτέκτων/Μηχανικός
Παναγιώτης Πόθος	Μέλος	Μη εκτελεστικό μέλος	Οικονομολόγος
Μαρία Καλτσά	Μέλος	Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος	Αρχιτέκτων
Δημοσθένης Κασσαβέτης	Μέλος	Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος	Δικηγόρος

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου είναι τετραετής και λήγει την 30.06.2007.

Την Εταιρεία εκπροσωπούν και δεσμεύουν κατά τα ειδικότερα αναφερόμενα στο πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της 30.6.2003 (Φ.Ε.Κ.7900/23.7.2003) οι κατωτέρω:

Γεώργιος Περιστερής του Θεοδώρου, Πρόεδρος του Δ.Σ. και
Νικόλαος Κάμπας του Δημητρίου, Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος.

Η Διεύθυνση της Νέας Εταιρείας ασκείται από τα εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ. της, καθώς και από λοιπά διευθυντικά στελέχη. Τα εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ. της Νέας Εταιρείας που είναι και διευθυντικά στελέχη στην Νέα Εταιρεία είναι τα ακόλουθα:

Γεώργιος Θ. Περιστερής, Πρόεδρος Δ.Σ.

Πολιτικός Μηχανικός.

Γεννήθηκε στην Αθήνα το 1957. Αποφοίτησε από το ΕΜΠ το 1978 με ειδικότητα στα υδραυλικά έργα. Είναι ιδρυτικό μέλος, Αντιπρόεδρος Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος της ΤΕΡΝΑ ΑΕ, ενώ από τον Οκτώβριο του 2002 κατέχει τη θέση του Προέδρου Δ.Σ και στην εταιρεία Γ.Ε.Κ Α.Ε.

Νικόλαος Δ. Κάμπας, Αντιπρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος

Πολιτικός Μηχανικός.

Γεννήθηκε στο Βόλο το 1946 και αποφοίτησε από το ΕΜΠ το 1969. Είναι επίσης ιδρυτικό μέλος, Αντιπρόεδρος Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος της Γ.Ε.Κ Α.Ε., ενώ από τον Οκτώβριο του 2002 κατέχει τη θέση του Προέδρου Δ.Σ και στην εταιρεία ΤΕΡΝΑ Α.Ε.

Μαρία Αλεξάκη – Κάμπα, Μέλος Δ.Σ.

Πολιτικός Μηχανικός.

Γεννήθηκε στην Κρήτη το 1946. Αποφοίτησε το 1969 από το ΕΜΠ Σχολή Πολιτικών Μηχανικών. Από το 1969 μέχρι το 1986 εργάστηκε στην Τεχνική Υπηρεσία της Γ.Γ.Α., στο Υπουργείο Παιδείας και ως ελεύθερος επαγγελματίας. Από το 1986 εργάζεται στον Ομίλο ΓΕΚ διευθύνοντας έργα, ιδιαίτερα δε με το σύστημα construction management .

Μιχαήλ Γουρζής, Μέλος Δ.Σ.

Υπομηχανικός.

Γεννήθηκε στη Λευκάδα το 1940. Το 1965 αποφοίτησε από τη Σχολή Υπομηχανικών Αθήνας. Εργάστηκε σαν ελεύθερος επαγγελματίας από το 1969 μέχρι το 1976. Κατέχει πτυχίο MEK Δ' Τάξης και από το 1977 διευθύνει έργα της Εταιρείας.

Άγγελος Παππάς, Μέλος Δ.Σ.

Αρχιτέκτων /Μηχανικός.

Γεννήθηκε στην Άμφισσα Φωκίδος το 1955. Είναι απόφοιτος της Αρχιτεκτονικής Σχολής της Βενετίας απ' όπου αποφοίτησε το 1981. Εργάζεται στον Ομιλο ΓΕΚ από το 1994 και από το 1999 ασκεί συντονιστικά καθήκοντα μεταξύ των διευθύνσεων της εταιρείας EPMHΣ.

Τα λοιπά διευθυντικά στελέχη της Νέας Εταιρείας είναι τα ακόλουθα:

Αλεξόπουλος Στέλιος, Οικονομολόγος. Γεννήθηκε το 1961 στην Αθήνα. Είναι κάτοχος πτυχίου ΑΣΟΕΕ και πτυχίου Διοίκησης επιχειρήσεων του JOHAN WOLFGANG GOETHE UNIVERSITAET – FRANKFURT. Από το 1987 εργάστηκε σε Οικονομικές-Διευθυντικές θέσεις σε διάφορες εταιρείες. Από τον Ιανουάριο του 2002 στελεχώνει την Οικονομική Διεύθυνση του Ομίλου ΓΕΚ.

Αντωνάκος Δημήτριος, Πολιτικός μηχανικός. Γεννήθηκε στην Αθήνα το 1952. Αποφοίτησε το 1975 από την Πολυτεχνική Σχολή Θεσ/νίκης (Τοπογράφος Μηχανικός) και στη συνέχεια φοίτησε στη Σχολή Πολιτικών Μηχανικών του ΕΜΠ και αποφοίτησε το 1979 με την ειδικότητα του δομοστατικού. Κατέχει πτυχίο MEK Δ' τάξης στα οικοδομικά έργα και από 1979 διευθύνει έργα του Ομίλου ΓΕΚ.

Αντωνούλας Αντώνης, Πολιτικός Μηχανικός. Γεννήθηκε στην Αθήνα το 1970. Έχει πραγματοποιήσει τις ακόλουθες σπουδές: BSc. Πολιτικού Μηχανικού και MSc. Construction Management στο Πανεπιστήμιο Columbia της Νέας Υόρκης καθώς και MSc. Real Estate Development and Investment στο New York University. Έχει εργασθεί στην Αμερική και από το 1999 διευθύνει το τμήμα ανάπτυξης και έρευνας αγοράς της εταιρείας EPMHΣ ΑΕ.

Κάνα Λουίζα, Οικονομολόγος. Γεννήθηκε το 1949 στα Γρεβενά. Είναι απόφοιτος της Ανωτάτης Βιομηχανικής Σχολής Θεσσαλονίκης. Από το 1976 είναι στέλεχος της εταιρείας EPMHΣ ΑΕ και σήμερα διευθύνει τις λογιστικές υπηρεσίες της.

Κοτσανάς Βασίλειος, Πολιτικός Μηχανικός. Γεννήθηκε το 1949 στην Αθήνα. Αποφοίτησε από το ΕΜΠ το 1973. Κατέχει πτυχίο MEK Δ' τάξης. Στον Ομιλο ασχολείται από το 1991 με τη διεύθυνση αυτοχρηματοδοτούμενων έργων.

Νάτσης Ευστάθιος, Πολιτικός Μηχανικός. Γεννήθηκε το 1955 στο Κάιρο της Αιγύπτου. Έχει πραγματοποιήσει τις ακόλουθες σπουδές: Πολιτικός Μηχανικός Ε.Μ.Π (1979), κάτοχος πτυχίου MEK Δ' Τάξης, MBA Ashridge College, Αγγλία. Από το 2002 διευθύνει τις Δραστηριότητες Ανάπτυξης σε Νέες Αγορές του Ομίλου ΓΕΚ.

Καθήκοντα Εσωτερικού Ελεγκτή θα ασκήσει ο κ. Αντώνιος Παπαθεοδώρου, απόφοιτος ΑΣΟΕΕ, λογιστής – φοροτεχνικός Α' τάξης.

Όλα τα Μέλη του Δ.Σ. και τα Διευθυντικά Στελέχη της Νέας Εταιρείας έχουν την ελληνική υπηκοότητα.

Σημειώνεται ότι τα Μέλη του Δ.Σ. της Νέας Εταιρείας και τα λοιπά διευθυντικά στελέχη της Νέας Εταιρείας δεν έχουν καταδικαστεί τελεσίδικα για πράξεις ατιμωτικές, ούτε για οικονομικά εγκλήματα, ούτε είναι αναμειγμένα σε δικαστικές εκκρεμότητες που αφορούν πτώχευση, εγκληματική πράξη και απαγόρευση άσκησης:

Επιχειρηματικής δραστηριότητας.

Χρηματιστηριακών συναλλαγών.

Επαγγέλματος ως συμβούλων επιχειρήσεων, διευθυντικών στελεχών τραπεζών και,

Ασφαλιστικών εταιρειών, αναδόχων έκδοσης, στελεχών χρηματιστηριακών εταιρειών, κ.λ.π.

Μεταξύ των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Νέας Εταιρείας και των υπολοίπων διευθυντικών στελεχών της δεν υφίσταται συγγενική σχέση πλην αυτής της κας Μαρίας Αλεξάκη-Κάμπα, με τον

Διευθύνοντα Σύμβουλο και Αντιπρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου της Νέας Εταιρείας κ. Νικόλαο Κάμπα, του οποίου είναι σύζυγος.

Η ταχυδρομική διεύθυνση των διευθυντικών στελεχών της Νέας Εταιρείας είναι Λεωφ. Μεσογείων 85 στο Δήμο Αθηναίων, Τ.Κ. 11526, τηλ. 210 69 68 000.

7.8 Συμμετοχές των μελών Δ.Σ. και Κυρίων Μετόχων της Νέας Εταιρείας στο κεφάλαιο ή / και στη διοίκηση άλλων εταιρειών

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται οι συμμετοχές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των Κυρίων Μετόχων της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. μετά τη συγχώνευση στο Διοικητικό Συμβούλιο ή/ και στο κεφάλαιο άλλων εταιρειών, καθώς και τα αντίστοιχα ποσοστά συμμετοχής τους.

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και οι Κύριοι Μέτοχοι της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. μετά τη συγχώνευση (ποσοστό συμμετοχής άνω του 10%) δηλώνουν ότι δε συμμετέχουν στο Δ.Σ. ή στο κεφάλαιο άλλων εταιρειών σε ποσοστό μεγαλύτερο του 10%, ούτε ασκούν διοικητική επιρροή, ούτε έχουν οποιαδήποτε σχέση με άλλες εταιρείες εκτός των παρακάτω:

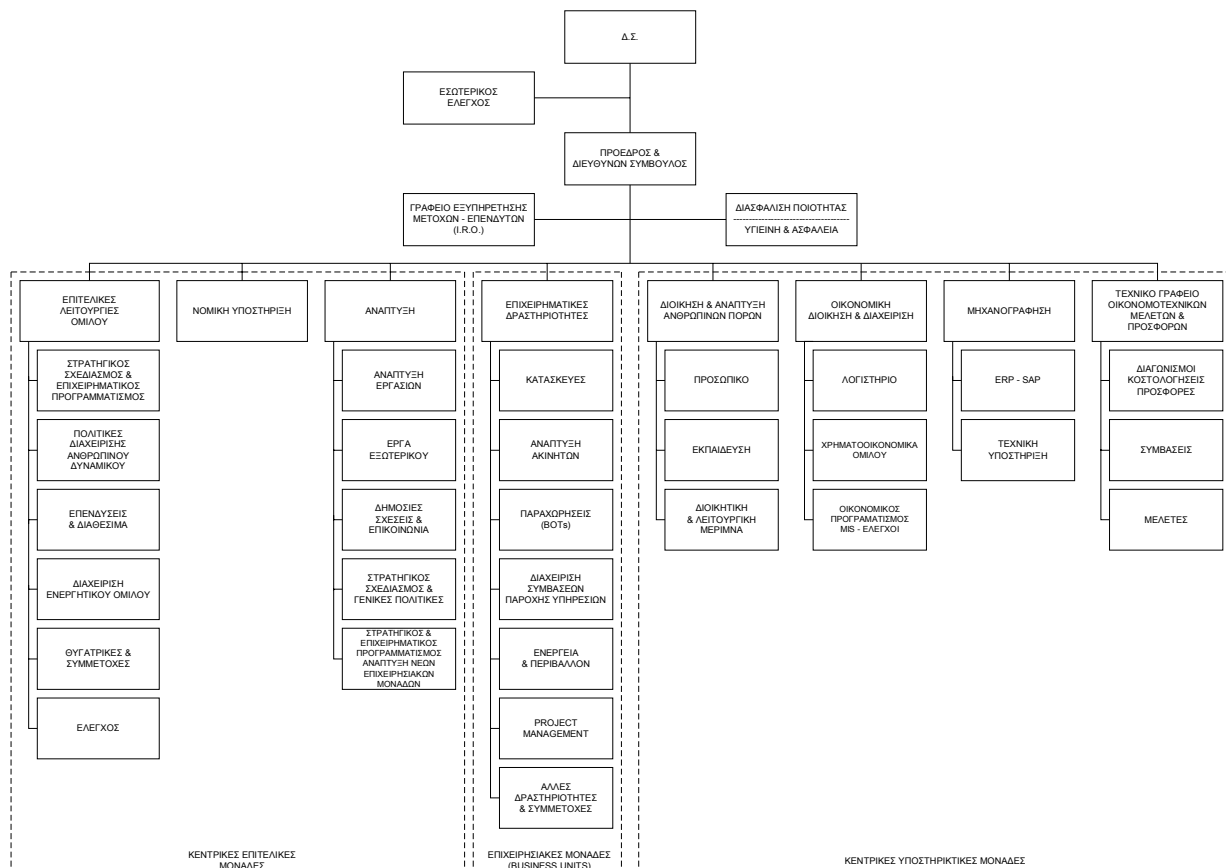
Όνομα Μέλους ή Κυρίου Μετόχου	Εταιρεία στην οποία συμμετέχει	Θέση στο Δ.Σ.	(%) Συμμετοχή στο Μ.Κ.
Γεώργιος Περιστέρης	ΙΩΛΚΟΣ ΑΕ	Μέλος Δ.Σ.	-
Πρόεδρος Δ.Σ.	ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	Αντιπρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος	0,59%
& Μέτοχος	ΓΕΚ Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ.	15,36%
	ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ	Πρόεδρος Δ.Σ.	-
	ΠΕΙΡΑΙΩΣ PRODEFIN HOLDING Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	-
	ΒΙΟΜΕΚ Α.Β.Ε.Τ.Ε.		2%
	Mespecious Ltd	Διευθυντής	-
	ΒΙ.ΠΑ. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	-
	e-CONSTRUCTION ΑΕ	Αντιπρόεδρος Δ.Σ.	-
	ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΒΕΤΕ		29,26%
	Α.Β.Γ. ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΕ	Μέλος Δ.Σ.	-
Νικόλαος Κάμπος	ΙΩΛΚΟΣ ΑΕ	Πρόεδρος Δ.Σ.	-
Αντιπρόεδρος Δ.Σ. & Διευθ. Σύμβουλος	ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ.	0,01%
& Μέτοχος	ΓΕΚ Α.Ε.	Αντιπρόεδρος Δ.Σ. & Δ/νων Σύμβουλος	12,80%
	ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΕ	Πρόεδρος Δ.Σ.	-
	ΠΕΙΡΑΙΩΣ PRODEFIN HOLDING Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	-
	Mespecious Ltd	Διευθυντής	-
	ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΕ	Πρόεδρος Δ.Σ.	-
	ASPIS BANK Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	-
	Α.Β.Γ. ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ	Δ/νων Σύμβουλος	-
	ΑΘΗΝΑΪΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ	Μέλος Δ.Σ.	-
	ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΑΕ	Αντιπρόεδρος Δ.Σ.	-
	POLISPARK ΑΣΤΙΚΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΑΕ	Μέλος Δ.Σ.	-
Δημοσθένης Κασσαβέτης			
Μέλος Δ.Σ.	ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	-
	ΓΕΚ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	-
Μιχαήλ Γουρζής	ΙΩΛΚΟΣ ΑΕ	Μέλος Δ.Σ.	-
Μέλος Δ.Σ.	ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	0,03%
	ΓΕΚ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	1,31%
	ΒΙΟΜΕΚ Α.Β.Ε.Τ.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	-
	IWECO ΧΩΝΟΣ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ	Πρόεδρος Δ.Σ.	-
	ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ	Μέλος Δ.Σ.	-
	ΣΤΡΩΤΗΡΕΣ Α.Ε.Β.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ.	-
	ΤΕΡΝΑ ΑΕ- ΒΙΟΤΕΡ ΑΕ ΟΕ	Διαχειριστής	-
	ΔΕΗ ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΕΣ - ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	-
	ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΒΕΤΕ		4,71%

Όνομα Μέλους ή Κυρίου Μετόχου	Εταιρεία στην οποία συμμετέχει	Θέση στο Δ.Σ.	(%) Συμμετοχή στο Μ.Κ.
Μαρία Καλτσά			
Μέλος Δ.Σ.	KPPS ATE	Μέλος Δ.Σ.	-
Μαρία συζ. Ν. Κάμπα			
Μέλος Δ.Σ.	ΚΡΗΤΙΚΟΣ ΗΛΙΟΣ ΑΕ	Μέλος Δ.Σ.	-
	ΓΕΚ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	5,61%
	ΓΕΚΕ Α.Ε.Β.Ε.	Αντιπρόεδρος Δ.Σ. & Δ/νουσα Σύμβουλος	-
	ΚΡΗΤΙΚΕΣ ΔΙΑΚΟΠΕΣ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	-
Αγγελος Παππάς			
Μέλος Δ.Σ.	ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.	Αντιπρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος	-
	ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΑΕ	Πρόεδρος Δ.Σ.	-
	ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ	Μέλος Δ.Σ.	-
	ΔΙΚΕΒΕ ΑΕ	Μέλος Δ.Σ.	-
	ΚΡΗΤΙΚΕΣ ΔΙΑΚΟΠΕΣ Α.Ε.	Διευθύνων Σύμβουλος	-
Παναγιώτης Πόθος			
Μέλος Δ.Σ.	ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	0,17%
	ΓΕΚ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	0,004%
	ΒΙΟΜΕΚ Α.Β.Ε.Τ.Ε.	Αντιπρόεδρος Δ.Σ.	-
	ΗΡΩΝ ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΑΕ	Μέλος Δ.Σ.	-
	ΙWECO ΧΩΝΟΣ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ	Μέλος Δ.Σ.	-

Τα μέλη του Δ.Σ. και οι Κύριοι μέτοχοι της Νέας Εταιρείας δηλώνουν ότι δεν συμμετέχουν στη Διοίκηση ή στο Μετοχικό Κεφάλαιο άλλων εταιρειών ή κοινοπραξιών με ποσοστό μεγαλύτερο ή ίσο του 10%, ούτε ασκούν διοικητική επιρροή ούτε έχουν οποιαδήποτε σχέση συμφωνία, σύμβαση ή συναλλαγή με άλλες εταιρίες ή κοινοπραξίες εκτός των παραπάνω.

Επιπλέον, ουδεμία επιχειρηματική σχέση, σύμβαση ή συναλλαγή υφίσταται μεταξύ της Εταιρείας και των εταιρειών, στο μετοχικό κεφάλαιο και στη Διοίκηση των οποίων συμμετέχουν τα μέλη του Δ.Σ. ή / και οι Κύριοι Μέτοχοι της Εταιρείας εκτός αυτών που αναφέρονται στα κεφ. ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΙΕΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΡΜΗΣ ΑΕ » και «ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΙΕΣ ΜΕ ΤΗΝ ΓΕΚ ΑΕ».

7.9 Οργανόγραμμα της Εταιρείας μετά τη Συγχώνευση



Σημειώνεται ότι η Εταιρεία, σύμφωνα με την Απόφαση 5/204/14.11.2000 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, έχει δημιουργήσει Τμήμα Εταιρικών Ανακοινώσεων, Τμήμα Εξυπηρέτησης Μετόχων καθώς και Τμήμα Εσωτερικού Ελέγχου. Υπεύθυνος του Τμήματος Εξυπηρέτησης Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων είναι η κα Κ. Μαβίδου, ενώ υπεύθυνος του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου έχει ορισθεί ο κ. Αντώνιος Παπαθεοδώρου.

7.10 Ανθρώπινο Δυναμικό

Το ανθρώπινο δυναμικό της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. μετά την απορρόφηση της εταιρείας ΓΕΚ Α.Ε., ανέρχεται σε 16 άτομα.

Ακολούθως παρατίθεται η ανάλυση του απασχολούμενου προσωπικού των συγχωνεύμενων εταιρειών κατά την 31.03.2004, ημερομηνία του ισολογισμού μετασηματισμού, καθώς επίσης και το σύνολο του προσωπικού (σύμφωνα με στοιχεία της 31.03.2004) της Νέας Εταιρείας όπως αυτό θα διαμορφωθεί μετά τη συγχώνευση.

Αναλυτικότερα η διάρθρωση του προσωπικού της Απορροφώσας Εταιρείας την 31.03.2004 έχει σύμφωνα με τον ακόλουθο πίνακα:

ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ	ΕΡΜΗΣ ΑΕ
Υπάλληλοι (Διοικητικοί)	6
Τεχνικοί συνεργάτες με σύμβαση έργου	7
ΣΥΝΟΛΟ	13

Αναλυτικότερα η διάρθρωση του προσωπικού της Απορροφώμενης Εταιρείας την 31.03.2004 έχει σύμφωνα με τον ακόλουθο πίνακα:

ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ	ΓΕΚ ΑΕ
Υπάλληλοι (Διοικητικοί)	6
Τεχνικοί συνεργάτες με σύμβαση έργου	9
ΣΥΝΟΛΟ	15

Μετά την συγχώνευση των δύο εταιρειών, η διάρθρωση του προσωπικού της Νέας Εταιρείας θα έχει σύμφωνα με τον ακόλουθο πίνακα:

ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ	ΝΕΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Υπάλληλοι (Διοικητικοί)	12
Τεχνικοί συνεργάτες με σύμβαση έργου	16
ΣΥΝΟΛΟ	28

Επίσης, μετά την συγχώνευση των δύο εταιρειών, η διάρθρωση του προσωπικού της Νέας Εταιρείας σε ενοποιημένο επίπεδο, σύμφωνα με στοιχεία της 31.3.2004, θα έχει σύμφωνα με τον ακόλουθο πίνακα:

ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ	ΝΕΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Υπάλληλοι (Διοικητικοί)	681
Τεχνικοί συνεργάτες με σύμβαση έργου	194
ΣΥΝΟΛΟ	875

7.11 Εξωλογιστικά Συνενωμένα Οικονομικά Στοιχεία των Εταιρειών ΕΡΜΗΣ Α.Ε. και ΓΕΚ Α.Ε. για την τελευταία πριν από τη Συγχώνευση χρήση 01.01-31.12.2003

Η διάκριση του κύκλου εργασιών της Νέας Εταιρείας ανά δραστηριότητα ΣΤΑΚΟΔ 2003, σε μητρικό επίπεδο, σύμφωνα με τα εξωλογιστικά οικονομικά στοιχεία των εταιρειών ΕΡΜΗΣ ΑΕ και ΓΕΚ ΑΕ για την τελευταία πριν από την συγχώνευση χρήση 2003 έχει ως εξής:

Ανάλυση Κύκλου Εργασιών ανά ΣΤΑΚΟΔ 03	2003	% επί του Pro-forma Κύκλου Εργασιών του 2003
<i>Ποσά σε χιλ. €</i>		
452.1 Έργα πολιτικού μηχανικού (Κτίρια, Νοσοκομεία, Σήραγγες)	2.029,67	14,58%
742.0 Παροχή τεχνικών συμβούλων	822,58	5,91%
741.4 Παροχή επιχειρηματικών & διαχειριστικών συμβουλών	1.693,94	12,17%
701.1 Έσοδα από ανάπτυξη και πώληση ακίνητης περιουσίας	6.148,62	44,16%
701.2 Αγοροπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων	3.228,17	23,19%
ΣΥΝΟΛΟ	13.922,99	100,00%

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται οι συνενωμένες «pro forma» οικονομικές καταστάσεις σε επίπεδο μητρικό, για τη χρήση 2003 των εταιρειών ΕΡΜΗΣ Α.Ε και ΓΕΚ Α.Ε.:

Αποτελέσματα Χρήσης (Pro-Forma) της ΕΡΜΗΣ και της ΓΕΚ	2003
	(σε χιλ. €)
Σύνολο Κύκλου Εργασιών	13.922,99
Μείον: Κόστος Πωλήσεων	7.705,63
Μικτό Κέρδος¹	6.217,36
(% του Κύκλου Εργασιών)	44,66%
Λοιπά Έσοδα Εκμετάλλευσης	69,82
Σύνολο	6.287,18
(% του Κύκλου Εργασιών)	45,16%
Έξοδα Διοίκησης	1.754,11
(% του Κύκλου Εργασιών)	12,60%
Έξοδα Ερευνών	0,00
(% του Κύκλου Εργασιών)	0,00%
Έξοδα Διάθεσης	31,45
(% του Κύκλου Εργασιών)	0,23%
Σύνολο Εξόδων	1.785,56
(% του Κύκλου Εργασιών)	12,82%
Λειτουργικό Αποτέλεσμα¹	4.501,62
(% του Κύκλου Εργασιών)	32,33%
Πλέον: Έσοδα Συμ/χών	3.541,60
Πλέον: Έσοδα Χρεογράφων	276,94
Πλέον: Κέρδη (Ζημιές) πωλήσεων Συμ/χών & Χρεογράφων	11.460,16
Μείον: Προβλέψεις υποτιμήσεως χρεογράφων	0,00
Μείον: Έξοδα & Ζημιές χρεογράφων	2.522,95
Πλέον: Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	67,43
Μείον: Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	90,86
Κέρδη προ Φόρων, Τόκων & Αποσβέσεων	17.233,94
Πλέον: Πιστωτικοί Τόκοι	262,33
Μείον: Χρεωστικοί Τόκοι	78,86
Κέρδη προ Αποσβέσεων & Φόρων Χρήσης	17.417,42
Μείον: Αποσβέσεις (συνολικές)	342,18
Κέρδη προ Φόρων Χρήσης	17.075,24
Μείον: Φόροι χρήσης & Λοιποί Φόροι	1574,76
Μείον: Αμοιβές Δ.Σ.	465,00
Κέρδη μετά από φόρους χρήσης και αμοιβές Δ.Σ	15.035,47
Μείον: Φόροι Φορολογικού Ελέγχου Προηγούμενων Χρήσεων	16,98
Κέρδη μετά από Φόρους Χρήσης, Αμοιβές Δ.Σ. & Φόρους Φορολογικού Ελέγχου Προηγούμενων Χρήσεων	15.018,49

¹ Για τον υπολογισμό του μικτού κέρδους και του λειτουργικού αποτελέσματος έχουν αφαιρεθεί οι ενσωματωμένες αποσβέσεις, ο μερισμός των οποίων έχει ως εξής:

Κατανομή Αποσβέσεων (χιλ. €)	2003
Κόστος Πωληθέντων	5,80
Έξοδα Διοίκησης	336,38
Έξοδα Διάθεσης	0,00
Έξοδα Έρευνων & Ανάπτυξης	0,00
Μή Ενσωματωμένες στο Λειτουργικό Κόστος	0,00
Σύνολο	342,18

Σημειώσεις Ισολογισμού:

1. Στην χρήση 2003, πραγματοποιήθηκε με βάση το άρθρο 15 του Ν.3229/2004 αναπροσαρμογή της αξίας ακινήτων στην εύλογη αξία τους. Η αποτίμηση διενεργήθηκε από ανεξάρτητους εμπειρογνώμονες εκτιμητές. Η υπεραξία που προέκυψε ύψους 7.208 χιλιάδες Ευρώ μεταφέρθηκε απ' ευθείας σε λογαριασμό ειδικού αποθεματικού.
2. Το κέρδος 5.999 χιλιάδες Ευρώ, που περιλαμβάνεται στα αποτελέσματα χρήσεως και προέκυψε από πράξεις πωλήσεως και επαναγοράς εισηγμένων στο Χ.Α. Μετοχών, μεταφέρθηκε μέσω του Πίνακα

Διαθέσεως αποτελεσμάτων στα Αποθεματικά σε εφαρμογή της υπ' αριθμ. 297/3432/25.6.98 Γνωματεύσεως του ΕΣΥΛ, σύμφωνα με την οποία δεν επιτρέπεται η διανομή του αλλά η απ' ευθείας μεταφορά του σε αύξηση των ιδίων κεφαλαίων, χωρίς να διέλθει από τα αποτελέσματα χρήσεως.

3. Η εταιρεία ΓΕΚ Α.Ε. έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 1999 και βρίσκεται σε εξέλιξη στο αρχικό στάδιο ο φορολογικός έλεγχος των υπόλοιπων ανέλεγκτων χρήσεων. Συνεπώς οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας για τις χρήσεις αυτές θα οριστικοποιηθούν μετά το πέρας του ελέγχου. Η απορροφώσα έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2002.

4. Η τρέχουσα αξία κατά την 31.12.2003 των εισηγμένων στο Χ.Α. συμμετοχών της απορροφούμενης είναι μεγαλύτερη από την αντίστοιχη αξία κτήσεώς τους που περιλαμβάνεται στο λογαριασμό του Ενεργητικού «Συμμετοχές και Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις» κατά ποσό 141.000 χιλιάδες Ευρώ περίπου.

5. Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των ακινήτων της Εταιρείας.

6. Οι Οικονομικές Καταστάσεις συντάχθηκαν με βάσει τις αρχές και τους κανόνες της λογιστικής όπως και την προηγούμενη περίοδο.

Πιστοποιητικό Ορκωτού Ελεγκτή-Λογιστή:

1. Στα πλαίσια του μετασχηματισμού του Ομίλου της ΓΕΚ, βρίσκεται σε εξέλιξη με βάση τις διατάξεις του Ν 2166/1993 και με ημερομηνία μετασχηματισμού 31.03.2004 η διαδικασία συγχωνεύσεως με απορρόφηση από την «ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.» της Ανώνυμης Εταιρείας «ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ Α.Ε.» στην οποία η ΓΕΚ Α.Ε. συμμετέχει με ποσοστό 0,93%. Σημειώνεται όμως ότι το σύνολο της συμμετοχής αυτής, πριν από την κατάρτιση του Ισολογισμού μετασχηματισμού μεταβιβάστηκε σε τρίτους και για το λόγο αυτό δεν έγινε απάλειψη των διαιτητικών συμμετοχών (με αντίστοιχη μείωση του αναλογούντος στην συμμετοχή αυτή μετοχικού κεφαλαίου).

2. Στο υπόλοιπο του λογαριασμού του Ενεργητικού Γ.Π.Ι.1 Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις» ποσού 133.784 χιλιάδες Ευρώ περιλαμβάνονται : α. Ποσό 96.000 χιλιάδες Ευρώ που αφορά συμμετοχές σε εισηγμένες στο Χ.Α. ανώνυμες εταιρείες η αποτίμηση των οποίων έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρ. 43 παραγ. 6 του Κ.Ν. 2190/1920 β. Ποσό 33.392 χιλιάδες Ευρώ που αφορά συμμετοχές σε μη εισηγμένες στο Χ. Α. Ανώνυμες εταιρείες. Όπως προκύπτει από τους πλέον πρόσφατους Ισολογισμούς τους, που τέθηκαν υπόψη μας και οι συμμετοχές αυτές αποτιμήθηκαν με βάση τις διατάξεις του άρθρου 43 παραγρ. 6 Ν 2190/1920, εκτός από τις συμμετοχές σε τρεις (3) ανώνυμες εταιρείες που προσδιορίστηκε η πραγματική αξία αυτών από ανεξάρτητους εκτιμητές οι οποίες με βάση τις διατάξεις του άρθρ. 42^α παραγρ. 2 και 3 του Κ. Ν. 2190/1920 αποτιμήθηκαν τελικά για λόγους συντηρητικότητας σε αξίες που είναι συνολικά χαμηλότερες από τις τρέχουσες κατά ποσό 3.093 χιλιάδες Ευρώ, και γ) Ποσό 3.402 χιλιάδες Ευρώ που αφορά συμμετοχές σε ανώνυμες και προσωπικές εταιρείες οι οποίες βρίσκονται στην κατασκευαστική περίοδο ή στο στάδιο της οργανωτικής προετοιμασίας τους και οι οποίες αποτιμήθηκαν στο κόστος κτήσεώς τους.

3. Τα αποτελέσματα της χρήσης 2003 επιβαρύνθηκαν βάσει του Ν. 2874/2002 με ποσό 2.376 χιλιάδες Ευρώ, που αφορά την απόσβεση της ζημίας που προέκυψε από την αποτίμηση της 31.12.2000 μετοχών εισηγμένων στο χρηματιστήριο Αθηνών της απορροφώσας. Το ποσό αυτό καθώς και το αναπόσβεστο ακόμη ισόποσο ποσό των 2.376 χιλιάδων Ευρώ που περιλαμβάνεται στο λογαριασμό του Ενεργητικού Β4 «Λοιπά Έξοδα Εγκατάστασης» σύμφωνα με τις διατάξεις του ΚΝ 2190/1920 έπρεπε να βαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης 2000.

4. Κατά την παρούσα χρήση λόγω αναπροσαρμογής μειώθηκαν με ποσό 1.143 χιλιάδες Ευρώ στην απορροφώσα οι προβλέψεις για υποτίμηση χρεογράφων που είχαν σχηματισθεί σε προηγούμενες χρήσεις, με αντίστοιχη πίστωση του λογαριασμού «Αφορολόγητα Αποθεματικά αποτιμήσεως χρεογράφων Ν 2992/1920».

5. Για τον υπολογισμό των αποσβέσεων των πάγιων στοιχείων της χρήσεως της απορροφώσας χρησιμοποιήθηκαν οι κατώτεροι συντελεστές του Π.Δ. 299/03 ενώ κατά την προηγούμενη χρήση είχαν εφαρμοσθεί οι συντελεστές του Π.Δ. 100/98. Η διαφορά από την αλλαγή των συντελεστών απόσβεσης ανέρχεται σε 9,5 χιλιάδες Ευρώ περίπου με συνέπεια την ισόποση αύξηση των αποτελεσμάτων χρήσεως.

Οι αναμορφώσεις των συνενωμένων «pro forma» αποτελεσμάτων της Εταιρείας σύμφωνα με τις παρατηρήσεις του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή παρουσιάζονται συνοπτικά στον πίνακα που ακολουθεί:

Πίνακας Αναμόρφωσης Pro-Forma Αποτελεσμάτων	(σε χιλ. €)
	2003
Κέρδη προ Φόρων	17.075,24
μείον: Διαφορά από αλλαγή στον υπολογισμό των συντελεστών απόσβεσης των παγίων στοιχείων από τη χρήση 2002 στη χρήση 2003	9,50
Αναμορφωμένα Κέρδη προ φόρων	17.065,74
μείον: Φόροι χρήσης και λοιποί φόροι	1.574,76
μείον: Αμοιβές Δ.Σ.	465,00
Αναμορφωμένα Κέρδη μετά από Φόρους Χρήσης και Αμοιβές Δ.Σ.	15.025,97
μείον: Φόροι φορολογικού ελέγχου προηγ. χρήσεων	16,98
Αναμορφωμένα Κέρδη μετά από Φόρους, Αμοιβές Δ.Σ. και φόρους φορολογικού ελέγχου προηγ. χρήσεων	15.008,99

Στη συνέχεια παρουσιάζονται τα στοιχεία των Συνενωμένων Ισολογισμών της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. και ΓΕΚ Α.Ε για τη χρήση 2003:

Στοιχεία Pro-Forma Ισολογισμού της ΕΡΜΗΣ και της ΓΕΚ	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31/12/2003
Έξοδα Εγκατάστασης	15.138,52
Μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	12.178,17
Αναπόσβεστα Έξοδα Εγκατάστασης	2.960,35
Ασώματες Ακινήτοποιήσεις	0,00
Αποσβέσεις	0,00
Αναπόσβεστες Ασώματες Ακινήτοποιήσεις	0,00
Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις	14.544,09
Αποσβέσεις	1.451,48
Αναπόσβεστες Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις	13.092,61
Συμμετοχές & Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	134.098,81
Σύνολο Πάγιου Ενεργητικού	147.191,42
Αποθέματα	30.948,51
Πελάτες	27.882,61
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων	157,55
Χρεώστες Διάφοροι	16.859,79
Λογαριασμοί Διαχειρήσεως Προκ.&Πιστώσεων	13,19
Χρεόγραφα	15.200,71
Διαθέσιμα	14.021,79
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	105.084,16
Μεταβατικοί Λογαριασμοί Ενεργητικού	27,96
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	255.263,89
<i>Λογαριασμοί Τάξεως</i>	<i>26.209,78</i>
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	
Μετοχικό Κεφάλαιο	23.001,41
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	170.975,31
Διαφορές Αναπροσαρμογής – Επιχορηγήσεις	
Επενδύσεων	7.310,50
Αποθεματικά	35.236,01
Αποτελέσματα εις Νέον	4.441,33
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	240.964,56
Προβλέψεις για Κινδύνους & Έξοδα	436,53
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	63,81
Προμηθευτές – Υπεργολάβοι	541,22
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις	428,12
Προκαταβολές Πελατών	2.276,02
Υποχρεώσεις Φόροι-Τέλη Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	1.317,73
Μερίσματα Πληρωτέα	7.898,20
Πιστώτες διάφοροι	1.325,81
<i>Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων</i>	<i>13.787,10</i>
Σύνολο Υποχρεώσεων	13.850,91
Μεταβατικοί Λογαριασμοί Παθητικού	11,89
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	255.263,89
<i>Λογαριασμοί Τάξεως</i>	<i>26.209,78</i>

Με βάση τις παρατηρήσεις του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή, παρατίθεται η αναμορφωμένη Καθαρή Θέση του Pro-Forma Ισολογισμού της Εταιρείας στις 31.12.2003:

Αναμόρφωση Pro-Forma Καθαρής Θέσης	31/12/2003
	(σε χιλ. €)
Καθαρή Θέση βάσει Pro-Forma Ισολογισμού 31/12/2003	240.964,56
μείον: Διαφορά από αλλαγή στον υπολογισμό των συντελεστών απόσβεσης των παγίων στοιχείων από τη χρήση 2002 στη χρήση 2003	9,50
Αναμορφωμένη Καθαρή Θέση	240.955,06
Αναμορφωμένη Λογιστική Αξία Μετοχής (€) ¹	3,68

(1) Για τον υπολογισμό της αναμορφωμένης λογιστικής αξίας της μετοχής πριν τη συγχώνευση λήφθηκε υπόψη ο αριθμός των μετοχών της Εταιρείας όπως προκύπτει μετά την άθροιση του αριθμού των μετοχών της ΕΡΜΗΣ και της ΓΕΚ Α.Ε. επί τη σχέση ανταλλαγής.

7.12 Εξωλογιστικά Συνενωμένα Ενοποιημένα Οικονομικά Στοιχεία των εταιρειών ΕΡΜΗΣ Α.Ε. και ΓΕΚ Α.Ε. για την χρήση 1.1-31.12.2003

Η διάκριση του κύκλου εργασιών της Νέας Εταιρείας ανά δραστηριότητα ΣΤΑΚΟΔ 2003, σε ενοποιημένο επίπεδο, σύμφωνα με τα εξωλογιστικά ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία των εταιρειών ΕΡΜΗΣ ΑΕ και ΓΕΚ ΑΕ για την τελευταία πριν από την συγχώνευση χρήση 2003 έχει ως εξής:

Ανάλυση Ενοποιημένου Κύκλου Εργασιών ανά ΣΤΑΚΟΔ 03	2003	% επί του Ενοπ. Pro-forma Κύκλου Εργασιών του 2003
<i>Ποσά σε χιλ. €</i>		
452.1 Έργα πολιτικού μηχανικού (Κτίρια, Νοσοκομεία, Σήραγγες)	118.965,44	28,34%
452.3 Έργα αυτοκινητοδρόμων, αεροδρομίων και αθλητικών εγκαταστάσεων	258.995,58	61,70%
452.4 Έργα υδραυλικά (διώρυγες, αρδευτικά)	7.651,49	1,82%
453.1 Έργα Ηλεκτρομηχανολογικά	687,25	0,16%
203.0 Κατασκευή ξύλινων επίπλων	1.592,77	0,38%
281.1 Κατασκευή μεταλλικών σκελετών και μερών μεταλλικών σκελετών	3.345,95	0,80%
401.0 Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από μετατροπή αιολικής ενέργειας	8.658,62	2,06%
266.1 Κατασκευή δομικών προϊόντων από σκυρόδεμα	4.193,39	1,00%
266.3 Παραγωγή ετοίμου σκυροδέματος	2.707,20	0,64%
016.1 Δραστηριότητες σχετικές με τη γεωργία	83,78	0,02%
142.1 Αδρανή λατομικά προϊόντα	205,22	0,05%
268.9 Παραγωγή ασφαλτικών μειγμάτων	724,49	0,17%
742.0 Παροχή τεχνικών συμβουλών	237,49	0,06%
741.4 Παροχή επιχειρηματικών & διαχειριστικών συμβουλών	1.693,94	0,40%
713.2 Εκμίσθωση μηχανημάτων	101,40	0,02%
701.1 Έσοδα από ανάπτυξη και πώληση ακίνητης περιουσίας	6.082,99	1,45%
701.2 Αγοροπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων	3.228,17	0,77%
702.0 Εκμίσθωση ιδιόκτητων ακινήτων	619,04	0,15%
ΣΥΝΟΛΟ	419.774,21	100,00%

Στους πίνακες που ακολουθούν παρουσιάζονται οι συνενωμένες «pro forma» οικονομικές καταστάσεις σε επίπεδο ενοποιημένο, για τη χρήση 2003 των εταιρειών ΕΡΜΗΣ Α.Ε. και ΓΕΚ Α.Ε.

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθενται τα ενοποιημένα συνενωμένα αποτελέσματα χρήσεως της χρήσης 2003.

Ενοποιημένα Συνενωμένα Αποτελέσματα Χρήσης	2003
	(σε χιλ. €)
Κύκλος εργασιών Ομίλου	271.754,93
Κύκλος εργασιών Κοινοπραξιών	148.019,27
Σύνολο Κύκλου Εργασιών	419.774,21
Μείον: Κόστος Πωλήσεων ¹	202.122,24
Μικτό Κέρδος από Αμιγή Κύκλο Εργασιών¹	69.632,69
(% του Αμιγούς Κύκλου Εργασιών)	25,62%
Πλέον: Λοιπά Έσοδα Εκμετάλλευσης	2.662,39
Σύνολο	72.295,09
Έξοδα Διοίκησης	14.685,86
(% του Αμιγούς Κύκλου Εργασιών)	5,40%
Έξοδα Ερευνών	3.008,24
(% του Αμιγούς Κύκλου Εργασιών)	1,11%
Έξοδα Διάθεσης	469,54
(% του Αμιγούς Κύκλου Εργασιών)	0,17%
Σύνολο Εξόδων	18.163,64
(% του Αμιγούς Κύκλου Εργασιών)	6,68%
Λειτουργικό Αποτέλεσμα¹	54.131,45
(% του Αμιγούς Κύκλου Εργασιών)	12,90%
Πλέον: Έσοδα Συμμετοχών & Χρεογράφων	14.811,52
Πλέον: Κέρδη (Ζημιές) πωλήσεων Συμ/χών & Χρεογράφων	11.542,91
Μείον: Προβλέψεις υποτιμήσεως συμμετοχών & χρεογράφων	0,00
Μείον: Έξοδα & Ζημιές συμμετοχών & χρεογράφων	6.914,04
Πλέον: Ακάλυπτα έξοδα μεταφερόμενα στον λογ/σμό έξοδα εγκατ/σεως	225,54
Πλέον: Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	1.656,56
Μείον: Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	3.290,88
Κέρδη προ Φόρων, Τόκων & Αποσβέσεων	72.163,06
(% του Συνολικού Κύκλου Εργασιών)	17,19%
Πλέον: Πιστωτικοί Τόκοι	574,45
Μείον: Χρεωστικοί Τόκοι	3.811,15
Κέρδη προ Φόρων & Αποσβέσεων Χρήσης	68.926,35
(% του Συνολικού Κύκλου Εργασιών)	16,42%
Μείον: Αποσβέσεις (συνολικές)	12.109,95
Κέρδη προ Φόρων Χρήσης	56.816,40
(% του Συνολικού Κύκλου Εργασιών)	13,53%
Μείον: Φόροι Χρήσης & Λοιποί Φόροι	19.667,80
Μείον: Διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων	737,25
Κέρδη μετά Φόρων Χρήσης & Διαφορών Φορ. Ελέγχου προηγούμενων χρήσεων	36.411,36
(% του Συνολικού Κύκλου Εργασιών)	8,7%
Μείον: Δικαιώματα Μειοψηφίας	18.410,34
Κέρδη μετά Φόρων Χρήσης & Δικαιωμάτων Μειοψηφίας	18.001,01

Σημειώσεις:

¹ Για τον υπολογισμό του Μικτού Κέρδους και του Λειτουργικού Αποτελέσματος έχουν αφαιρεθεί οι ενσωματωμένες αποσβέσεις, ο μερισμός των οποίων έχει ως εξής:

Κατανομή Ενοποιημένων Αποσβέσεων (χιλ. €)	2003
Κόστος Πωληθέντων	11.723,09
Έξοδα Διοίκησης	336,38
Έξοδα Διάθεσης	0,00
Έξοδα Έρευνων & Ανάπτυξης	0,00
Μή Ενσωματωμένες στο Λειτουργικό Κόστος	50,47
Σύνολο	12.109,95

Σημειώσεις Ισολογισμού:

1. Οι εταιρείες που συμπεριλαμβάνονται στις συνενωμένες αυτές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις είναι : α) Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της «ΓΕΚ Α.Ε.» που περιλαμβάνουν εκτός της μητρικής, της θυγατρικής της εταιρείας «ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΑΕΒΕ», «Α.Β.Γ. ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ Α.Ε.» και «ΤΕΡΝΑ Α.Ε. – ΓΕΚ Α.Ε. ΗΡΩΝ ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ Ο.Ε.» και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της «ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΒΕΤΕ» (ενοποιημένη με τις θυγατρικές της «ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε.», «ΙΝΕΚΟ ΧΩΝΟΣ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε.», «ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΣΕΡΒΟΥΝΙΟΥ Ο.Ε.» και «ΔΕΗ ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΕΣ-ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε.») «ΣΤΡΩΤΗΡΕΣ ΑΕΒΕ», «ΔΙΚΕΒΕ Α.Ε.» και «ΗΛΙΟΧΩΡΑ Α.Ε.». β) Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της «ΕΡΜΗΣ Α.Ε.» που περιλαμβάνουν εκτός της μητρικής τις θυγατρικές της εταιρείες «ΚΡΗΤΙΚΕΣ ΔΙΑΚΟΠΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ Α.Ε.» και «ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ – ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.».

2. Στην χρήση 2003 πραγματοποιήθηκε με βάση το άρθρο 15 του Ν 3229/2004 αναπροσαρμογή της αξίας ακινήτων στην εύλογη αξία τους. Η αποτίμηση διενεργήθηκε από ανεξάρτητους εμπειρογνώμονες εκτιμητές. Η υπεραξία που προέκυψε ύψους 11,937 χιλιάδες Ευρώ, μετά τη μεταφορά της αναλογίας των δικαιωμάτων μειοψηφίας, περιλαμβάνεται στο υπόλοιπο του λογαριασμού του Παθητικού με στοιχείο ΑΠΙ.2.

3. Το κέρδος 5,999 χιλιάδες Ευρώ που περιλαμβάνεται στα αποτελέσματα χρήσεως και προέκυψε από πράξεις πώλησεως και επαναγοράς εισηγμένων στο Χ.Α. μετοχών, μεταφέρθηκε μέσω του Πίνακα Διαθέσεως Αποτελεσμάτων στα Αποθεματικά σε εφαρμογή της υπ' αριθ. 2971/3432/25.6.98 Γνωματεύσεως του ΕΣΥΛ σύμφωνα με την οποία δεν επιτρέπεται η διανομή του, αλλά η απ' ευθείας μεταφορά του σε αύξηση των ιδίων κεφαλαίων, χωρίς να διέλθει από τα αποτελέσματα χρήσεως.

4. Η απορροφούμενη εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 1999 και βρίσκεται σε εξέλιξη σε αρχικό στάδιο, ο φορολογικός έλεγχος των υπολοίπων ανέλεγκτων χρήσεων. Συνεπώς οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας για τις χρήσεις αυτές θα οριστικοποιηθούν μετά το πέρας του ελέγχου. Η απορροφώσα έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2002. 5. Στο υπόλοιπο του λογαριασμού του Ενεργητικού ΔΙ 2 «Παραγωγή σε Εξέλιξη» περιλαμβάνεται ποσό 25.025 χιλιάδες Ευρώ που προέρχεται από τον Ενοποιημένο Ισολογισμό της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» και αφορά έτοιμο τεχνικό έργο το οποίο μέχρι την 31.12.2003 δεν είχε πιστοποιηθεί και τιμολογηθεί. Από το ανωτέρω ποσό μέχρι την 30.04.2004 είχε πιστοποιηθεί και τιμολογηθεί ποσό 18.874 χιλιάδες Ευρώ, ποσό 306 χιλιάδες Ευρώ αφορά δαπάνες για ανέγερση οικοδομής, που έχουν διακοπεί οι εργασίες της, λόγω νομικών κωλυμάτων και το υπόλοιπο ποσό 5.845 χιλιάδες Ευρώ προβλέπεται να πιστοποιηθεί και τιμολογηθεί το 2004. 6. Επί των ακινήτων, ορισμένων θυγατρικών επιχειρήσεων των συγχωνευόμενων εταιρειών, έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθηκών συνολικού ύψους 49,6 χιλιάδων Ευρώ, για εξασφάλιση Τραπεζικών Δανείων.

Πιστοποιητικό Ορκωτού Ελεγκτή-Λογιστή:

-Στα πλαίσια του μετασχηματισμού του ομίλου της «ΓΕΚ Α.Ε.» βρίσκεται σε εξέλιξη με βάση τις διατάξεις του Ν. 2166/1993 με ημερομηνία μετασχηματισμού 31.03.2004, η διαδικασία συγχωνεύσεως με απορρόφηση από την «ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.» της ανώνυμης εταιρείας «ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ Α.Ε.» στην οποία η «ΓΕΚ Α.Ε.» συμμετέχει κατά την 31.12.2003 με ποσοστό 0,93%. Σημειώνεται όμως ότι το σύνολο της συμμετοχής αυτής πριν από την ημερομηνία του Ισολογισμού μετασχηματισμού μεταβιβάστηκε σε τρίτους και για το λόγο αυτό δεν έγινε απόλειψη των διεισδυτικών συμμετοχών (με αντίστοιχη μείωση του αναλογούντος στην συμμετοχή αυτή μετοχικού κεφαλαίου).

-Στο υπόλοιπο του λογαριασμού του Ενεργητικού ΓΠΠ1. «Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις» ποσού 50,232 χιλιάδες Ευρώ περιλαμβάνονται : α) Ποσό 21,074 χιλιάδες Ευρώ που αφορά συμμετοχές σε εισηγμένες στο Χ.Α. ανώνυμες εταιρείες η αποτίμηση των οποίων έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 43 παραγρ. 6 του Κ.Ν. 2190/1920. β) Ποσό 22,976 Ευρώ που αφορά συμμετοχές σε μη εισηγμένες στο Χ.Α. ανώνυμες εταιρείες. Όπως προκύπτει από τους πλέον πρόσφατους Ισολογισμούς τους που τέθηκαν υπόψη μας και οι συμμετοχές αυτές αποτιμήθηκαν με βάση τις διατάξεις

του άρθρου 43 παραγρ.6 του Ν. 2190/1920, εκτός από τις συμμετοχές σε τρεις (3) ανώνυμες εταιρείες που προσδιορίστηκε η πραγματική αξία αυτών από ανεξάρτητους εκτιμητές και οι οποίες με βάση τις διατάξεις του άρθρου 42^α παραγρ. 2 και 3 του Κ.Ν. 2190/1920 αποτιμήθηκαν τελικά για λόγους συντηρητικότητας σε αξίες που είναι συνολικά χαμηλότερες από τις τρέχουσες κατά ποσό 3,093 χιλιάδες Ευρώ περίπου και γ) Ποσό 5,934 χιλιάδες Ευρώ που αφορά συμμετοχές σε ανώνυμες και προσωπικές εταιρείες καθώς και σε κοινοπραξίες εκ των οποίων 1,451 χιλιάδες Ευρώ αφορά εταιρείες οι οποίες βρίσκονται στην κατασκευαστική περίοδο ή στο στάδιο της οργανωτικής προετοιμασίας τους που αποτιμήθηκαν στο κόστος κτήσεώς τους και συμμετοχές 4,483 χιλιάδες Ευρώ που η τρέχουσα λογιστική αξία τους δεν είναι μικρότερη της αξίας κτήσεώς τους.

-Για τον υπολογισμό των αποσβέσεων των παγίων στοιχείων της χρήσεως χρησιμοποιήθηκαν από ορισμένες εταιρείες που συμπεριλαμβάνονται στις συνενωμένες αυτές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις οι κατώτεροι συντελεστές του Π.Δ. 299/03 ενώ κατά την προηγούμενη χρήση είχαν χρησιμοποιηθεί οι συντελεστές των Π.Δ. 100/98. Η διαφορά από την αλλαγή των συντελεστών απόσβεσης ανέρχεται σε 2,137 χιλιάδες Ευρώ περίπου με συνέπεια την ισόποση αύξηση των αποτελεσμάτων χρήσεως από εκείνα που θα προέκυπταν εάν εφαρμόζονταν οι συντελεστές της προηγούμενης χρήσεως.

-Στα υπόλοιπα των λογαριασμών κυκλοφορούντος Ενεργητικού που προέρχονται από τον ενοποιημένο Ισολογισμό της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» περιλαμβάνονται επισφαλείς, επίδικες και λοιπές καθυστερημένες απαιτήσεις κατά διαφόρων πελατών, χρεωστών και κοινοπραξιών συνολικού ποσού 6,232 χιλιάδες Ευρώ περίπου. Για τις απαιτήσεις αυτές δεν έχει σχηματισθεί πρόβλεψη ενδεχόμενης απώλειας μέρους αυτών.

-Στην κατάσταση του λογαριασμού αποτελεσμάτων χρήσεως περιλαμβάνεται το ποσό των 9,852 χιλιάδων Ευρώ που αφορά το προ φόρων εισοδήματος (που ανέρχονται στο ποσό των 4,555 χιλιάδες Ευρώ) συμψηφιστικό υπόλοιπο κερδών και ζημιών (κέρδη 14,225 χιλιάδες Ευρώ – ζημίες 4,373 χιλιάδες Ευρώ) όπως τούτο προκύπτει από τις σχετικές βεβαιώσεις κοινοπραξιών και Ισολογισμούς προσωπικών εταιρειών τεχνικών έργων, που δεν ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές, στις οποίες συμμετέχουν οι συμπεριλαμβανόμενες στον ενοποιημένο Ισολογισμό της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» εταιρείες.

-Η ζημία που προέκυψε από την αποτίμηση συμμετοχών και χρεογράφων της 31.12.2003 συνολικού ύψους 200 χιλιάδες Ευρώ καθώς και το κέρδος που προέκυψε από την αποτίμηση συμμετοχών ύψους 1.004 χιλιάδες Ευρώ στον Ενοποιημένο Ισολογισμό της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» δεν καταχωρήθηκαν στα Αποτελέσματα Χρήσεως, όπως προβλέπεται από το άρθρο 43 παραγρ. 6 του Ν 2190/1920, αλλά μεταφέρθηκαν απ' ευθείας σε λογαριασμό αποθεματικών των ιδίων κεφαλαίων όπως προβλέπεται από το άρθρο 38 του Ν. 2238/1994 με συνέπεια τα κέρδη της περιόδου να εμφανίζονται μειωμένα κατά ποσό 804 χιλιάδες Ευρώ.

-Το κέρδος που προέκυψε από την αποτίμηση της 31.12.2003 των εισηγμένων στο Χ.Α. μετοχών συνολικού ύψους 1.142 χιλιάδες Ευρώ στον Ενοποιημένο Ισολογισμό της «ΕΡΜΗΣ Α.Ε.» σύμφωνα με το Ν.2992/2002, μεταφέρθηκε απ' ευθείας σε χρέωση του ειδικού λογαριασμού των ιδίων κεφαλαίων «Αφορολόγητα Αποθεματικά Αποτιμήσεως χρεογράφων Ν. 2992/2002».

-Τα αποτελέσματα της χρήσεως έχουν επιβαρυνθεί βάσει του Ν. 2874/2000 με ποσό 2.376 χιλιάδες Ευρώ που προέρχεται από τον ενοποιημένο Ισολογισμό της «ΕΡΜΗΣ Α.Ε.» που αφορά αναλογία αποσβέσεως της ζημίας που προέκυψε από την αποτίμηση στη χρήση 2000, μετοχών εισηγμένων στο Χ.Α. συνολικού ποσού 11.880 χιλιάδων Ευρώ το οποίο δεν βάρυνε τα αποτελέσματα της χρήσεως που δημιουργήθηκε αλλά καταχωρήθηκε για 5ετή απόσβεση στο λογαριασμό του Ενεργητικού Β4 «Λοιπά Έξοδα Εγκαταστάσεως». Το ανωτέρω ποσό των 2.376 χιλιάδων Ευρώ καθώς και το αναπόσβεστο ακόμη υπόλοιπο που περιλαμβάνεται στο λογαριασμό «Λοιπά Έξοδα Εγκαταστάσεως» 2.376 χιλιάδων Ευρώ έπρεπε σύμφωνα με τον Κ.Ν. 2190/1920 να βαρύνουν την χρήση 2000.

-Οι εταιρείες που περιλαμβάνονται στον ενοποιημένο Ισολογισμό της ΤΕΡΝΑ Α.Ε. δεν σχημάτισαν πρόβλεψη για αποζημίωση του προσωπικού τους λόγω εξόδου από την υπηρεσία για συνταξιοδότηση, βάσει της υπ' αριθ. 205/1988 γνωμοδότησεως της Ολομέλειας των Νομικών συμβούλων Διοικήσεως. Εάν είχε σχηματισθεί σχετική πρόβλεψη σύμφωνα με το άρθρο 42^ε του Κ.Ν.2190/1920, εκτιμάται ότι πέρα από την ήδη υπάρχουσα πρόβλεψη από τις προηγούμενες χρήσεις συνολικού ποσού 470 χιλιάδες Ευρώ έπρεπε να διενεργηθεί συμπληρωματική πρόβλεψη συνολικού ύψους 1.170 χιλιάδων περίπου Ευρώ.

Οι αναμορφώσεις των ενοποιημένων συνενωμένων «pro forma» αποτελεσμάτων της Εταιρείας σύμφωνα με τις παρατηρήσεις του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή παρουσιάζονται συνοπτικά στον πίνακα που ακολουθεί:

Αναμορφώσεις Ενοποιημένων Pro-Forma Αποτελεσμάτων	(χιλ. €)
	2003
<i>Κέρδη προ Φόρων</i>	56.816,40
μείον: Διαφορά από αλλαγή στον υπολογισμό των συντελεστών απόσβεσης των παγίων στοιχείων από τη χρήση 2002 στη χρήση 2003	2,14
μείον: Μη διενεργηθείσες προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού	1.170,00
μείον: Μη διενεργηθείσες προβλέψεις για επισφαλείς, επίδικες και λοιπές καθυστερημένες απαιτήσεις κατά διάφορων πελατών, χρεωστών και κοινοπραξιών	6,23
<i>Αναμορφωμένα Κέρδη προ φόρων</i>	55.638,03
μείον: Φόροι χρήσης και λοιποί φόροι	19.667,80
μείον: Αμοιβές Δ.Σ.	737,25
<i>Αναμορφωμένα Κέρδη μετά από Φόρους Χρήσης και Αμοιβές Δ.Σ.</i>	35.232,99
μείον: Φόροι φορολογικού ελέγχου προηγ. χρήσεων	18.410,34
<i>Αναμορφωμένα Κέρδη μετά από Φόρους, Αμοιβές Δ.Σ. και φόρους φορολογικού ελέγχου προηγ. χρήσεων</i>	16.822,64

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται τα συνενωμένα «pro-forma» στοιχεία ισολογισμού σε επίπεδο ενοποιημένο, για την χρήση 2003 των εταιρειών ΕΡΜΗΣ Α.Ε και ΓΕΚ Α.Ε.

Στοιχεία Ενοποιημένων Συνενωμένων Ισολογισμών	31/12/2003
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	(σε χιλ. €)
Έξοδα Εγκατάστασης	31.908,77
Μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	16.819,58
Αναπόσβεστα Έξοδα Εγκατάστασης	15.089,19
Ασώματες Ακινητοποιήσεις	10.070,84
Αποσβέσεις	1.817,95
Αναπόσβεστες Ασώματες Ακινητοποιήσεις	8.252,88
Ενσώματες Ακινητοποιήσεις	180.705,31
Αποσβέσεις	44.483,83
Αναπόσβεστες Ενσώματες Ακινητοποιήσεις	136.221,48
Συμμετοχές & Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	50.712,73
Σύνολο Πάγιου Ενεργητικού	195.187,10
Αποθέματα	71.963,44
Πελάτες – Γραμμάτια & Επιταγές Εισπρακτέες	100.523,21
Βραχ/σμες απαιτήσεις κατά λοιπών συμμετοχικού ενδιαφέροντος επιχειρήσεων	12.654,46
Επισφαλείς-Επίδικοι Πελάτες	3.823,75
Χρεώστες διάφοροι	24.776,10
Λογαριασμοί διαχειρήσεως προκ/λών&πιστώσεων	3.859,50
Δεσμευμένοι λογ/σμοι καταθέσεων	352,80
Χρεόγραφα	21.482,39
Διαθέσιμα	32.695,32
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	272.130,96
Μεταβατικοί Λογαριασμοί Ενεργητικού	1.697,34
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	484.104,58
<i>Λογαριασμοί Τάξεως</i>	<i>896.653,99</i>
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	
Μετοχικό Κεφάλαιο	23.001,41
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	170.975,31
Διαφορές Αναπροσαρμογής-Επιχορηγήσεις Επενδύσεων	12.143,35
Αποθεματικά	37.535,30
Αποτελέσματα εις Νέον	20.089,06
Μείον: Διαφορές ενοποίησης	-12.094,17
Δικαιώματα μειοψηφίας	78.130,93
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	329.781,20
Προβλέψεις για Κινδύνους & Έξοδα	1.072,79
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	28.332,99
Προμηθευτές – Γραμμάτια & Επιταγές Πληρωτέες	37.743,26
Τράπεζες Λογαριασμοί Βραχυπρ. Υποχρεώσεων	28.406,21
Προκαταβολές πελατών	11.309,21
Υποχρεώσεις Φόροι-Τέλη-Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	16.858,52
Μακροπρόθεσμες Υποχρ.πληρωτέες την επόμενη χρήση	1.234,00
Μερίσματα πληρωτέα	7.898,20
Πιστώτες διάφοροι	6.896,38
Υποχρεώσεις προς λοιπές συμμετοχικού ενδιαφέροντος επιχειρήσεις	14.370,39
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	124.716,17
Σύνολο Υποχρεώσεων	153.049,16
Μεταβατικοί Λογαριασμοί Παθητικού	201,44
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	484.104,58
<i>Λογαριασμοί Τάξεως</i>	<i>896.653,99</i>

Με βάση τις παρατηρήσεις του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή, παρατίθεται η αναμορφωμένη Ενοποιημένη Καθαρή Θέση της Εταιρείας στις 31.12.2003:

Αναμόρφωση Ενοποιημένης Pro-Forma Καθαρής Θέσης	31/12/2003
	(σε χιλ. €)
Καθαρή Θέση βάσει Ισολογισμού 31/12/2003	329.781,20
μείον: Διαφορά από αλλαγή στον υπολογισμό των συντελεστών	2,14
μείον: Μη διενεργηθείσες προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού	1.170,00
μείον: Μη διενεργηθείσες προβλέψεις για επισφαλείς, επίδικες και λοιπές καθυστερημένες απαιτήσεις κατά διάφορων πελατών, χρεωστών και κοινοπραξιών	6,23
Αναμορφωμένη Καθαρή Θέση	328.607,10
Αναμορφωμένη Λογιστική Αξία Μετοχής (€) ¹	5,02

(1) Για τον υπολογισμό της αναμορφωμένης λογιστικής αξίας της μετοχής λήφθηκε υπόψη ο αριθμός των μετοχών της Εταιρείας όπως προκύπτει μετά την άθροιση του αριθμού των μετοχών της ΕΡΜΗΣ και της ΓΕΚ Α.Ε επί τη σχέση ανταλλαγής.

7.13 Εξωλογιστικά Συνενωμένα Οικονομικά Στοιχεία των Εταιρειών ΕΡΜΗΣ Α.Ε. και ΓΕΚ Α.Ε. για την περίοδο 01.01-31.03.2004

Η διάκριση του κύκλου εργασιών της Νέας Εταιρείας ανά δραστηριότητα ΣΤΑΚΟΔ 2003, σε μητρικό επίπεδο, σύμφωνα με τα εξωλογιστικά οικονομικά στοιχεία των εταιρειών ΕΡΜΗΣ ΑΕ και ΓΕΚ ΑΕ για την περίοδο 1.1-31.3.2004 (ημερομηνία του ισολογισμού μετασχηματισμού) έχει ως εξής:

Ανάλυση Κύκλου Εργασιών ανά ΣΤΑΚΟΔ 03	1.1-31.3.2004	% επί του Pro-forma Κύκλου Εργασιών 1.1-31.3.2004
<i>Ποσά σε χιλ. €</i>		
452.1 Έργα πολιτικού μηχανικού (Κτίρια, Νοσοκομεία, Σήραγγες)	812,39	30,16%
742.0 Παροχή τεχνικών συμβούλων	830,40	30,83%
741.4 Παροχή επιχειρηματικών & διαχειριστικών συμβουλών	143,68	5,33%
701.1 Έσοδα από ανάπτυξη και πώληση ακίνητης περιουσίας	745,20	27,66%
701.2 Αγοροπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων	162,24	6,02%
ΣΥΝΟΛΟ	2.693,91	100,00%

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται τα συνενωμένα «pro forma» αποτελέσματα χρήσης σε επίπεδο μητρικό, για την περίοδο 1.1-31.03.2004 των εταιρειών ΕΡΜΗΣ Α.Ε. και ΓΕΚ Α.Ε.:

Αποτελέσματα Χρήσης (Pro-Forma) της ΕΡΜΗΣ και της ΓΕΚ	1.1-31.3.2004
	(σε χιλ. €)
Σύνολο Κύκλου Εργασιών	2.693,91
Μείον: Κόστος Πωλήσεων	632,45
Μικτό Κέρδος¹	2.061,47
(% του Κύκλου Εργασιών)	76,52%
Λοιπά Έσοδα Εκμετάλλευσης	0,00
Σύνολο	2.061,47
(% του Κύκλου Εργασιών)	76,52%
Έξοδα Διοίκησης	107,89
(% του Κύκλου Εργασιών)	4,00%
Έξοδα Ερευνών	0,00
(% του Κύκλου Εργασιών)	0,00%
Έξοδα Διάθεσης	18,12
(% του Κύκλου Εργασιών)	0,67%
Σύνολο Εξόδων	126,01
(% του Κύκλου Εργασιών)	4,68%
Λειτουργικό Αποτέλεσμα¹	1.935,46
(% του Κύκλου Εργασιών)	71,85%
Πλέον: Έσοδα Συμ/χών	0,00
Πλέον: Έσοδα Χρεογράφων	0,00
Πλέον: Κέρδη (Ζημιές) πωλήσεων Συμ/χών & Χρεογράφων	123,00
Μείον: Προβλέψεις υποτιμήσεως χρεογράφων	593,99
Μείον: Έξοδα & Ζημιές χρεογράφων	57,55
Πλέον: Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	26,94
Μείον: Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	16,54
Κέρδη προ Φόρων, Τόκων & Αποσβέσεων	1.417,32
Πλέον: Πιστωτικοί Τόκοι	138,84
Μείον: Χρεωστικοί Τόκοι	10,62
Κέρδη προ Αποσβέσεων & Φόρων Χρήσης	1.545,53
Μείον: Αποσβέσεις (συνολικές)	108,51
Κέρδη προ Φόρων Χρήσης	1.437,02
Μείον: Μη εκπιπόμενοι φόροι (ΦΜΑΠ)	138,59
Καθαρά κέρδη Χρήσης	1.298,43

Σημειώσεις:

(1) Για τον υπολογισμό του Μικτού Κέρδους και του Λειτουργικού Αποτελέσματος έχουν αφαιρεθεί οι ενσωματωμένες αποσβέσεις, ο μερισμός των οποίων έχει ως εξής:

Κατανομή Αποσβέσεων (χιλ. €)	1.1- 31.3.2004
Κόστος Πωληθέντων	18,20
Έξοδα Διοίκησης	90,31
Έξοδα Διάθεσης	0,00
Έξοδα Έρευνων & Ανάπτυξης	0,00
Μή Ενσωματωμένες στο Λειτουργικό Κόστος	0,00
Σύνολο	108,51

Σημειώσεις Ισολογισμού:

1. Στην χρήση 2003, πραγματοποιήθηκε με βάση το άρθρο 15 του Ν.3229/2004 αναπροσαρμογή της αξίας ακινήτων στην απορροφώσα στην εύλογη αξία τους. Η αποτίμηση διενεργήθηκε από ανεξάρτητους εμπειρογνώμονες εκτιμητές. Η υπεραξία που προέκυψε ύψους 5.542 χιλιάδες Ευρώ μεταφέρθηκε απ' ευθείας σε λογαριασμό ειδικού αποθεματικού.
2. Η εταιρεία ΓΕΚ Α.Ε. έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 1999 και βρίσκεται σε εξέλιξη στο αρχικό στάδιο ο φορολογικός έλεγχος των υπόλοιπων ανέλεγκτων χρήσεων. Συνεπώς οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας για τις χρήσεις αυτές θα οριστικοποιηθούν μετά το πέρας του ελέγχου. Η απορροφώσα έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2002.
3. Η τρέχουσα αξία κατά την 31.3.2004 των εισηγμένων στο Χ.Α. συμμετοχών της απορροφούμενης είναι μεγαλύτερη από την αντίστοιχη αξία κτήσεις τους που περιλαμβάνεται στο λογαριασμό του Ενεργητικού «Συμμετοχές και Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις» κατά ποσό 102.000 χιλιάδες Ευρώ περίπου.
4. Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των ακινήτων των συγχωνευόμενων εταιρειών.
5. Δεν παρατίθεται πίνακας διάθεσης αποτελεσμάτων γιατί η απορροφώσα δεν έχει υποχρέωση καταρτίσεως ισολογισμού συγχωνεύσεως

Πιστοποιητικό Ορκωτού Ελεγκτή-Λογιστή:

1. Στα πλαίσια του μετασχηματισμού του Ομίλου της ΓΕΚ, βρίσκεται σε εξέλιξη με βάση τις διατάξεις του Ν. 2166/1993 και με ημερομηνία μετασχηματισμού 31.03.2004 η διαδικασία συγχωνεύσεως με απορρόφηση από την «ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.» της Ανώνυμης Εταιρείας «ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ Α.Ε.».
2. Στο υπόλοιπο του λογαριασμού του Ενεργητικού Γ.ΙΙΙ.1 «Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις» ποσού 137.979 χιλιάδες Ευρώ περιλαμβάνονται : α. Ποσό 100.257 χιλιάδες Ευρώ που αφορά συμμετοχές σε εισηγμένες στο Χ.Α. ανώνυμες εταιρείες η αποτίμηση των οποίων έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθ. 43 παραγ. 6 του Κ.Ν. 2190/1920 β. Ποσό 34.206 χιλιάδες Ευρώ που αφορά συμμετοχές σε μη εισηγμένες στο Χ.Α. ανώνυμες εταιρείες. Όπως προκύπτει από τους πλέον πρόσφατους Ισολογισμούς τους, που τέθηκαν υπόψη μας και οι συμμετοχές αυτές αποτιμήθηκαν με βάση τις διατάξεις του άρθρου 43 παραγ. 6 Ν 2190/1920, εκτός από τις συμμετοχές σε δύο (2) ανώνυμες εταιρείες που προσδιορίστηκε η πραγματική αξία αυτών από ανεξάρτητους εκτιμητές οι οποίες με βάση τις διατάξεις του αρθρ. 42^α παραγρ. 2 και 3 του Κ.Ν. 2190/1920 αποτιμήθηκαν τελικά στην αξία κτήσεως τους η οποία είναι χαμηλότερη από την πραγματική αξία τους, και γ) Ποσό 3.516 χιλιάδες Ευρώ που αφορά συμμετοχές σε ανώνυμες και προσωπικές εταιρείες οι οποίες βρίσκονται στην κατασκευαστική περίοδο ή στο στάδιο της οργανωτικής προετοιμασίας τους και οι οποίες αποτιμήθηκαν στο κόστος κτήσεώς τους.
3. Τα αποτελέσματα της περιόδου επιβαρύνθηκαν βάσει του Ν. 2874/2002 με ποσό 594 χιλιάδες Ευρώ, που αφορά την απόσβεση της ζημιάς που προέκυψε από την αποτίμηση της 31.12.2000 μετοχών εισηγμένων στο χρηματιστήριο Αθηνών της απορροφώσας. Το ποσό αυτό καθώς και το αναπόσβεστο ακόμη ισόποσο ποσό των 1.782 χιλιάδων Ευρώ που περιλαμβάνεται στο λογαριασμό του Ενεργητικού Β4 «Λοιπά Έξοδα Εγκατάστασης» σύμφωνα με τις διατάξεις του ΚΝ 2190/1920 έπρεπε να βαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης 2000.
4. Η ζημία που προέκυψε κατά την αποτίμηση της 31.03.2004 των εισηγμένων στο Χ.Α. μετοχών της απορροφώσας, ύψους 1.092 χιλιάδες Ευρώ, σύμφωνα με τον Ν 2992/2002 μεταφέρθηκε απευθείας σε χρέωση του ειδικού λογαριασμού των ιδίων κεφαλαίων «Αφορολόγητα Αποθεματικά αποτιμήσεως χρεογράφων Ν 2992/2002».
5. Το υπόλοιπο της ζημιάς που προέκυψε, κατά την αποτίμηση και τον επαναυπολογισμό των προβλέψεων των συμμετοχών της απορροφώμενης εταιρείας μετά το συμφωνισμό της με το Ειδικό

Αποθεματικό αναπροσαρμογής της αξίας των ακινήτων, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3229/2004, συνολικού ποσού 2.138 χιλιάδες Ευρώ συμψηφίστηκε απ' ευθείας κατά ποσό 1.786 χιλιάδες Ευρώ με υφιστάμενα αντίστοιχα αποθεματικά και η απομένουσα ακάλυπτη διαφορά 352 χιλιάδων Ευρώ καταχωρήθηκε και εμφανίζεται σε χρέωση ειδικού λογαριασμού των ιδίων κεφαλαίων προς μελλοντικό συμψηφισμό όπως προβλέπεται από το άρθρο 38 του Ν 2238/1994 με συνέπεια τα μεν αποτελέσματα της χρήσεως να είναι ισόποσα βελτιωμένα και τα δε ίδια κεφάλαια να απεικονίζονται ορθά.

Οι αναμορφώσεις των συνενωμένων «pro forma» αποτελεσμάτων της Εταιρείας της περιόδου 1.1-31.03.2004 σύμφωνα με τις παρατηρήσεις του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή παρουσιάζονται συνοπτικά στον πίνακα που ακολουθεί:

Πίνακας Αναμόρφωσης Pro-Forma Αποτελεσμάτων	(σε χιλ. €)
	1.1-31.3.2004
Κέρδη προ Φόρων	1.437,02
μείον: Ακάλυπτη διαφορά που καταχωρήθηκε σε ειδικό λογαριασμό των ιδίων κεφαλαίων προς μελλοντικό συμψηφισμό σύμφωνα με το άρθρο 38 του Ν 2238/1994	352,00
Αναμορφωμένα Κέρδη προ φόρων	1.085,02
Μείον: Μη εκπιπτόμενοι φόροι (ΦΜΑΠ)	138,59
Αναμορφωμένα Κέρδη μετά από Φόρους Χρήσης	946,43

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται τα συνενωμένα «pro-forma» στοιχεία ισολογισμού σε επίπεδο μητρικό, για την 31.03.2004 (ημερομηνία ισολογισμού μετασχηματισμού) των εταιρειών ΕΡΜΗΣ Α.Ε και ΓΕΚ Α.Ε.:

Στοιχεία Pro-Forma Λογιστικής Κατάστασης (σε χιλ. €)	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31/3/2004
Έξοδα Εγκατάστασης	15.191,69
Μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	12.820,14
Αναπόσβεστα Έξοδα Εγκατάστασης	2.371,55
Ασώματες Ακινήτοποιήσεις	0,00
Αποσβέσεις	0,00
Αναπόσβεστες Ασώματες Ακινήτοποιήσεις	0,00
Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις	14.546,87
Αποσβέσεις	1.512,01
Αναπόσβεστες Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις	13.034,86
Συμμετοχές & Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	138.283,16
Σύνολο Πάγιου Ενεργητικού	151.318,02
Αποθέματα	31.437,38
Πελάτες - Επιταγές εισπρακτέες	28.330,69
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων	142,60
Χρεώστες Διάφοροι	6.086,77
Λογαριασμοί Διαχειρήσεως Προκ.&Πιστώσεων	11,88
Χρεόγραφα	23.036,12
Διαθέσιμα	8.018,95
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	97.064,38
Μεταβατικοί Λογαριασμοί Ενεργητικού	5,15
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	250.759,10
<i>Λογαριασμοί Τάξεως</i>	<i>24.229,44</i>
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	
Μετοχικό Κεφάλαιο	23.001,41
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	170.975,31
Διαφορές Αναπροσαρμογής – Επιχορηγήσεις	
Επενδύσεων	5.678,81
Αποθεματικά	32.162,98
Αποτελέσματα εις Νέον & α' τριμήνου 2004	5.290,46
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	237.108,97
Προβλέψεις για Κινδύνους & Έξοδα	436,53
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	64,70
Προμηθευτές	331,97
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις	417,59
Προκαταβολές Πελατών	2.080,14
Υποχρεώσεις Φόροι-Τέλη Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	1.265,85
Μερίσματα Πληρωτέα	7.897,36
Πιστώτες διάφοροι	1.155,98
<i>Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων</i>	<i>13.148,89</i>
Σύνολο Υποχρεώσεων	13.213,60
Μεταβατικοί Λογαριασμοί Παθητικού	0,00
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	250.759,10
<i>Λογαριασμοί Τάξεως</i>	<i>24.229,44</i>

Σημειώνεται ότι δεν υφίστανται παρατηρήσεις του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή που να αναμορφώνουν την Καθαρή Θέση του Pro – Forma Ισολογισμού της Εταιρείας στις 31.03.2004 (ημερομηνία ισολογισμού μετασχηματισμού).

7.14 Μακροχρόνιοι Στόχοι της Νέας Εταιρείας

Η ανασυγκρότηση του Ομίλου ΓΕΚ ξεκίνησε το 2002 με την απόσχιση του κατασκευαστικού κλάδου της ΓΕΚ ΑΕ και την απορρόφηση του από την ΤΕΡΝΑ ΑΕ και ολοκληρώνεται με τη παρούσα συγχώνευση των εταιρειών ΓΕΚ ΑΕ και ΕΡΜΗΣ Α.Ε. καθιστώντας τον Όμιλο ΓΕΚ πλέον σε επιχειρηματικό πόλο συγκέντρωσης διαφόρων δραστηριοτήτων κατανεμημένων σε αυτόνομες εταιρείες. Με τη δομή αυτή επιτυγχάνεται:

- πολλαπλή και ισχυρή παρουσία σε διαφορετικούς κλάδους
- διαφοροποίηση του επιχειρηματικού κινδύνου
- συνέργιες μεταξύ των εταιρειών με αποτέλεσμα την επίτευξη οικονομιών κλίμακος
- ενίσχυση των οικονομικών μεγεθών
- ισχυρή κεφαλαιακή επάρκεια

Στον κατασκευαστικό τομέα, η ΓΕΚ ΑΕ κατέχει πλειοψηφικό πακέτο μετοχών της ΤΕΡΝΑ ΑΕ η οποία κατέχει πτυχίο 7^{ης} τάξης και τα αποτελέσματά της την τοποθετούν στην πρώτη τριάδα του κλάδου στην Ελλάδα, σύμφωνα με εκτίμηση της Διοίκησης του Ομίλου ΓΕΚ και επίσης, μέσω των θυγατρικών της ΤΕΡΝΑ ΑΕ που διαθέτουν πτυχία 6^{ης} και 4^{ης} τάξης εξασφαλίζεται η πρόσβαση στην πλειονότητα των τεχνικών έργων. Η ορθολογική κατανομή των έργων σε Ιδιωτικά και Δημόσια, όσο και τα συγκριτικά πλεονεκτήματα που έχει ο Όμιλος ΓΕΚ με την εμπειρία του, την τεχνογνωσία, τις σταθερές πελατειακές σχέσεις, καθώς και η ανάπτυξη παραγωγικών δραστηριοτήτων υποστήριξης (ξυλουργείο, μεταλλικές κατασκευές, λατομείο) διασφαλίζουν την συνέχιση του κατασκευαστικού έργου.

Η πρόκληση στον τομέα παραχώρησης με αυτοχρηματοδοτούμενα και συγχρηματοδοτούμενα έργα βρίσκει τον Όμιλο ΓΕΚ έτοιμο και ικανό να χρηματοδοτήσει και υλοποιήσει έργα τα οποία εκτός από την σταθερή εισροή εσόδων καθόλη τη διάρκεια παραχώρησης εξασφαλίζουν και αντικείμενο στον κατασκευαστικό τομέα.

Ο Όμιλος ΓΕΚ, πρωτοπόρος στον τομέα παραγωγής ενέργειας, έχει ήδη αποκτήσει σημαντικό αριθμό αδειών παραγωγής. Ο ενεργειακός τομέας με μακροπρόθεσμη πορεία ανάπτυξης μετά και την ολοκλήρωση της απελευθέρωσης της αγοράς και την οριστικοποίηση του νομοθετικού πλαισίου για την παραγωγή και διάθεση ενέργειας, αποτελεί αναπτυξιακή αιχμή στην στρατηγική του Ομίλου. Οι νέες επενδύσεις που πραγματοποιεί ο Όμιλος στον τομέα παραγωγής ενέργειας τον τοποθετούν, σύμφωνα με εκτίμηση της Διοίκησης του Ομίλου ΓΕΚ, στην κορυφή της παραγωγής ενέργειας από ιδιώτες.

Η δραστηριοποίηση του Ομίλου ΓΕΚ στην ανάπτυξη, διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων, είναι μία συνειδητή στρατηγική επιλογή με γνώμονα την καθετοποίηση των δραστηριοτήτων του. Ο Όμιλος θα συνεχίσει καταρχήν την αξιοποίηση και εκμετάλλευση των υφισταμένων οικοπέδων και κτιρίων συνεχίζοντας με προσεκτικά βήματα στη σύνθεση ενός χαρτοφυλακίου ακινήτων το οποίο θα διαφοροποιείται ως προς τον ορίζοντα απόδοσης και θα προσφέρεται τόσο για άμεση ανάπτυξη όσο και για μελλοντική με σκοπό τη δημιουργία υπεραξιών και την εξασφάλιση συνέχειας εσόδων και κατασκευαστικού αντικειμένου στον κατασκευαστικό τομέα.

Ο Όμιλος ΓΕΚ με την σύσταση εταιρειών στις Βαλκανικές χώρες αποκτά βάση στην περιοχή αυτή και εξετάζει όλες τις παραμέτρους που θα καθορίσουν τις επόμενες ενέργειές του για την επέκταση και δραστηριοποίησή του.

Η βέλτιστη λειτουργικότητα των επιμέρους τομέων δράσης του Ομίλου ΓΕΚ επιτυγχάνεται με τις πραγματοποιούμενες επενδύσεις, τόσο σε κεφαλαιουχικό εξοπλισμό όσο και σε ανθρώπινο δυναμικό, έχοντας ως κύριο άξονα την υψηλή αποδοτικότητα του κεφαλαίου, την αποτελεσματικότητα στη διαχείριση, τη συγκράτηση του κόστους.

Η επίτευξη ικανού μεγέθους (critical size), στοιχείο ιδιαίτερα σημαντικό στα πλαίσια της σταδιακής ωρίμανσης της αγοράς, η συνετή διοίκηση και οι κατά το δυνατόν καλύτερες επιχειρηματικές δομές οδηγούν τον Όμιλο ΓΕΚ σε ικανοποιητική ανάπτυξη με στόχο τη δημιουργία αξίας για τους Μετόχους του.

7.14.1 Επενδυτική πολιτική της Νέας Εταιρείας

Η δραστηριότητα της Νέας Εταιρείας θα επικεντρώνεται έμμεσα και άμεσα στους τομείς Κατασκευών, Ενέργειας, Παραχώρησης και Αξιοποίησης – Εκμετάλλευσης Ακινήτων.

Οι συγχωνευόμενες εταιρείες στη μέχρι σήμερα πορεία τους ακολουθώντας μία συνετή και σταθερή επενδυτική πολιτική απέδειξαν με την εξέλιξή τους την ορθότητα των επιλογών τους.

Η επενδυτική πολιτική που θα ακολουθήσει η νέα Εταιρεία θα έχει στόχο την περαιτέρω ανάπτυξη σε όλους τους τομείς των δραστηριοτήτων της και την ενδυνάμωσή της τόσο στην Ελλάδα όσο και στο Εξωτερικό.

7.15 Μερισματική Πολιτική της Νέας Εταιρείας

Η μερισματική πολιτική την οποία ακολούθησε η Εταιρεία κατά την προηγούμενη πενταετία παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα:

(ποσά σε χιλ. €)	1999	2000	2001	2002	2003
Κέρδη προς διάθεση	774,32	2.761,61	6.129,45	7.168,40	8.556,94
Μερίσματα	623,08	0,00	2.123,14	2.547,76	2.760,08
% επί των Κερδών προς διάθεση	80%	0%	35%	36%	32%

Κατά την Ελληνική Νομοθεσία, το ελάχιστο μέρισμα που διατίθεται ετησίως στους μετόχους της δεν μπορεί να είναι μικρότερο από το 35% των κερδών της προ φόρων, μετά από την αφαίρεση του τακτικού αποθεματικού και του αναλογούντος φόρου, ή το 6% επί του καταβεβλημένου μετοχικού της κεφαλαίου, όποιο ποσό είναι μεγαλύτερο (Ν. 2190/1920).

Για τα επόμενα έτη, η Νέα Εταιρεία προτίθεται να διανέμει σταθερά στους μετόχους της μέρισμα ίσο ή μεγαλύτερο του 35,00% των καθαρών προ φόρων κερδών, μετά από την αφαίρεση του τακτικού αποθεματικού και του αναλογούντος φόρου, ή το 6,00% επί του καταβεβλημένου μετοχικού της κεφαλαίου, όποιο ποσό είναι μεγαλύτερο.

Υψηλότερη διανομή μερισμάτων θα εξαρτηθεί άμεσα από το ύψος της κερδοφορίας της Εταιρείας, την επενδυτική πολιτική της και τις χρηματοδοτικές της ανάγκες.

Σημειώνεται ότι οι νέες μετοχές που θα προέλθουν από την παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου θα δικαιούνται μέρισμα από τα κέρδη της χρήσης 2004.

8 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΡΡΟΦΩΣΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (ΕΡΜΗΣ Α.Ε.)

8.1 Γενικές Πληροφορίες

Η ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. ιδρύθηκε το έτος 1960 με την αρχική επωνυμία «ΕΡΜΗΣ Α.Ε. ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ» (υπ' αριθμ. Κ2/10469/16.10.2000 έγκριση του Υπουργείου Ανάπτυξης) και είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών του Υπουργείου Ανάπτυξης με Α.Μ. 6044/06/Β/86/142.

Η αρχική διάρκεια της είχε οριστεί για τριάντα (30) έτη, ενώ σύμφωνα με την από 26.03.1990 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας, η διάρκειά της παρατείνεται έως την 31η Δεκεμβρίου του έτους 2030. Έδρα της είναι ο Δήμος Αθηναίων. Τα γραφεία της έδρας στεγάζονται πλέον επί της Λεωφ. Μεσογείων αρ. 85, Τ.Κ. 11526 Αθήνα (τηλ.: 210-6968200), με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της 14ης Μαρτίου 2003.

Σύμφωνα με το Άρθρο 2 του Καταστατικού της, σκοπός της Εταιρείας είναι:

- Η απόκτηση, εκμετάλλευση, οικοδόμηση, διαχείριση και ανάπτυξη ακινήτων.
- Η ανέγερση οικοδομών εργολαβικώς ή με αντιπαροχή.
- Η απόκτηση οικοπέδων και λοιπών ακινήτων είτε προς οικοδόμηση, είτε προς επισκευή ή αναπαλαίωση καθώς και η μεταπώληση αυτών.
- Η καθ' οιονδήποτε τρόπο εκμετάλλευση ακινήτων.
- Η εκπόνηση συναφών αρχιτεκτονικών, στατικών, μηχανολογικών και πολεοδομικών μελετών.
- Η αντιπροσώπευση και η συνεργασία με ημεδαπούς και αλλοδαπούς οίκους συναφών σκοπών.

Να σημειωθεί ότι:

Η επιδίωξη των εταιρικών σκοπών μπορεί να πραγματοποιείται είτε από μόνη την εταιρεία, είτε σε συνεργασία με τρίτα φυσικά ή νομικά πρόσωπα, κάθε νομικής μορφής, που επιδιώκουν τους ίδιους ή συναφείς σκοπούς στην ημεδαπή ή αλλοδαπή, είτε με τη συμμετοχή της σε οποιασδήποτε μορφής επιχειρήσεις, που έχουν συσταθεί ή θα συσταθούν και που είτε επιδιώκουν τους ίδιους ή συναφείς σκοπούς, είτε δια της συμμετοχής εξυπηρετείται ευρύτερα η δραστηριότητα της Εταιρείας.

Για την εκπλήρωση των σκοπών της Εταιρείας είναι δυνατή η παροχή εγγυήσεων και ασφαλειών (ενοχικών ή εμπραγμάτων) υπέρ εταιρειών και γενικά επιχειρήσεων ή κοινοπραξιών στις οποίες, είτε συμμετέχει η Εταιρεία, είτε συνεργάζεται μαζί τους.

Σημειώνεται ότι την 16.10.2000 καταχωρήθηκε στο Μ.Α.Ε. (ΦΕΚ 9689/19.10.2000) η υπ' αρ. Κ2-10469/16.10.2000 απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης, με την οποία εγκρίνεται η τροποποίηση της επωνυμίας και του σκοπού της Εταιρείας, με αλλαγή της αρίθμησης και των διατάξεων των Άρθρων, και κωδικοποίηση του καταστατικού της Εταιρείας σύμφωνα με την από 17.07.2000 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της. Την ίδια ημερομηνία καταχωρείται στο Μητρώο Α.Ε. και ολόκληρο το νέο κείμενο του καταστατικού μαζί με τις τροποποιήσεις του. Η Εταιρεία πλέον δραστηριοποιείται στην απόκτηση, οικοδόμηση, ανάπτυξη, διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων, ενώ σηματοδοτεί τη νέα της πορεία με την αλλαγή της επωνυμίας της σε «ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.».

Σημειώνεται ότι ο σκοπός της Εταιρείας πριν την τροποποίηση ήταν: α) Η άσκησης οικοδομικής Επιχειρήσεως αγοράς, ανεγέρσεως και πωλήσεως επί κέρδει ακινήτων και β) η ανάληψις εργολαβιών δια την ανοικοδόμησιν ακινήτων.

Πέρα από την προαναφερθείσα τροποποίηση του σκοπού της ΕΡΜΗΣ ΑΕ δεν επήλθε άλλη τροποποίηση του σκοπού της κατά την τελευταία πενταετία.

Σύμφωνα με την ανάλυση της Ε.Σ.Υ.Ε. (ΣΤΑΚΟΔ-2003) η κύρια δραστηριότητα της «ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.» υπάγεται στον Κλάδο Κ70 «Δραστηριότητες σχετικές με Ακίνητη Περιουσία, Εκμισθώσεις και Επιχειρηματικές Δραστηριότητες» και συγκεκριμένα στους υποκλάδους:

- Κ701.1 «Ανάπτυξη και Πώληση Ακίνητης Περιουσίας»,
- Κ701.2 «Αγοραπωλησία Ιδιόκτητων Ακινήτων» και
- Κ702.0 «Εκμίσθωση Ιδιόκτητων Ακινήτων».

Κύρια επίσης δραστηριότητα της Εταιρείας αποτελεί και ο υποκλάδος 45.21 «Κατασκευή Κτηρίων και Τεχνικών Έργων Πολιτικού Μηχανικού».

8.2 Σύντομο Ιστορικό

Η Εταιρεία ιδρύθηκε το 1960 με την επωνυμία «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΕΡΜΗΣ Α.Ε.». Στα μέσα της δεκαετίας του 1960 μετονομάζεται σε «ΕΡΜΗΣ Α.Ε. ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ» με κύρια δραστηριότητα την ανέγερση οικοδομικών έργων (Μέγαρο ΕΡΜΗΣ, πολυκατοικίες και μεζονέτες σε διάφορες περιοχές της χώρας).

Το 1969 η Εταιρεία εισέρχεται στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών (28/8/1969).

Με την Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 4^{ης} Αυγούστου 1999 μεταβάλλεται το ιδιοκτησιακό καθεστώς της Εταιρείας.

Την 16.10.2000 καταχωρείται στο Μ.Α.Ε. η υπ' αρ. Κ2-10469/16.10.2000 απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης, με την οποία εγκρίνεται η τροποποίηση, με αλλαγή της αριθμησης και των διατάξεων των Άρθρων, και κωδικοποίηση του καταστατικού της Εταιρείας σύμφωνα με την από 17.07.2000 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της. Την ίδια ημερομηνία καταχωρείται στο Μητρώο Α.Ε. και ολόκληρο το νέο κείμενο του καταστατικού μαζί με τις τροποποιήσεις του. Η Εταιρεία πλέον δραστηριοποιείται στην απόκτηση, οικοδόμηση, ανάπτυξη, διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων, ενώ σηματοδοτεί τη νέα της πορεία με την αλλαγή της επωνυμίας της σε «ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.».

Κατά την χρήση 2002 και συγκεκριμένα με απόφαση του Δ.Σ. της εταιρείας ΓΕΚ Α.Ε. στις 21/3/2002 η ΓΕΚ Α.Ε. απηύθυνε προαιρετική Δημόσια Πρόταση σύμφωνα με τις διατάξεις της υπ' αριθμ. 1/195/19-7-2000 Απόφασης της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, για την απόκτηση ποσοστού 5,4789% του Μετοχικού Κεφαλαίου της ΤΕΡΝΑ Α.Ε. ήτοι 1.044.000 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές της ΤΕΡΝΑ ΑΕ. Ως αντάλλαγμα για την απόκτηση των 1.044.000 μετοχών ΤΕΡΝΑ, προτάθηκε η αντιπαροχή 1.357.2000 κοινών ανωνύμων μετοχών μετά ψήφου μετοχών της ΕΡΜΗΣ ΑΕ με σχέση ανταλλαγής 1,3 μετοχές ΕΡΜΗΣ για κάθε 1 μετοχή ΤΕΡΝΑ.

Οι όροι της Δημόσιας Πρότασης καθώς και το σχετικό Πληροφοριακό Σημείωμα για την ενημέρωση του επενδυτικού Κοινού, εγκρίθηκαν από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς στις 12/4/2002 Περίοδος κατάθεσης των Δηλώσεων Συμμετοχής ορίστηκε το διάστημα από 22/4/2002 μέχρι 22/5/2002. Σύμβουλος ήταν η εταιρεία ΕFG TELESIS FINANCE και Διαχειρίστρια η ALPHA BANK.

Στη συνέχεια το Δ.Σ. της εταιρείας ΓΕΚ Α.Ε. στις 14/5/02 αποφάσισε να αναθεωρήσει η ΓΕΚ ΑΕ το προσφερόμενο αντάλλαγμα της Δημόσιας Πρότασης προς τους Μετόχους της εταιρείας ΤΕΡΝΑ ΑΕ σε 1,6 μετοχές της ΕΡΜΗΣ ΑΕ για κάθε 1 προσφερόμενη μετοχή της ΤΕΡΝΑ ΑΕ. Στις 22 Μαΐου 2002 έληξε επιτυχώς η περίοδος αποδοχής της Δημόσιας Πρότασης της ΓΕΚ ΑΕ, για την ανταλλαγή μετοχών της εταιρείας ΤΕΡΝΑ Α.Ε. έναντι μετοχών της εταιρείας ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ. Οι Δηλώσεις Αποδοχής που υποβλήθηκαν αντιπροσώπευαν 2.167.355 μετοχές της ΤΕΡΝΑ ΑΕ και σύμφωνα με τους όρους η ΓΕΚ ΑΕ είχε τη δέσμευση να αποκτήσει μόνο 1.044.000 μετοχές της ΤΕΡΝΑ ΑΕ και ικανοποιήθηκαν αναλογικά (0,4816931). Στις 30/5/2002 ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες με τις σχετικές χρεοπιστώσεις στους λογαριασμούς ΣΑΤ τόσο όσων απεδέχθησαν την Πρόταση όσο και του Προτείνοντος (ΓΕΚ ΑΕ) η οποία κατείχε πλέον 9.527.420 μετοχές με δικαίωμα ψήφου της εταιρείας ΤΕΡΝΑ ΑΕ, ήτοι ποσοστό 50,0002%.

Στις 15/10/2004 οι γενικές συνελεύσεις των εταιρειών «ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.» και «ΓΕΚ Α.Ε.» ενέκριναν τη συγχώνευση των δύο εταιρειών με απορρόφηση της δεύτερης από την πρώτη.

8.3 Αντικείμενο Εργασιών

Σύμφωνα με το Καταστατικό, η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην απόκτηση, ανάπτυξη, διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων, η πραγματοποίηση των οποίων απαιτεί συντονισμένες και με σύνεση ενέργειες, οι οποίες θα αποφέρουν τα προσδοκώμενα κέρδη.

Η διάκριση του κύκλου εργασιών της ΕΡΜΗΣ ΑΕ ανά δραστηριότητα ΣΤΑΚΟΔ κατά τις χρήσεις 1999-2003 έχει ως εξής:

Ανάλυση Κύκλου Εργασιών ανά ΣΤΑΚΟΔ 03	1999	2000	2001	2002	2003
<i>Ποσά σε χιλ. €</i>					
701.2 Αγοροπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων	288,27	108,58	14.721,50	0,00	3.228,17
701.1 Έσοδα από ανάπτυξη και πώληση ακίνητης περιουσίας	0,00	0,00	0,00	14.075,65	6.148,62
702.0 Εκμίσθωση ιδιόκτητων ακινήτων	285,33	723,30	1.508,65	1.769,88	619,04
452.1 Έσοδα από κατασκευή κτιρίων	0,00	0,00	3.993,43	11.088,17	2.029,67
ΣΥΝΟΛΟ	573,59	831,89	20.223,57	26.933,71	12.025,50

Η ακίνητη περιουσία που κατείχε η Εταιρεία την 31.12.2000 έχει ως εξής:

1. 'Μέγαρο Λιβιεράτου' επί των οδών Πατησίων 55 & Ηπείρου 2, Αθήνα.
 - Διώροφο διατηρητέο κτήριο συνολικής επιφανείας 1.200τμ περίπου.
2. 'Μέγαρο ΕΡΜΗΣ' επί της οδού Πανεπιστημίου 56, Αθήνα.
 - Ιδιόκτητα γραφεία καθώς και ιδιωτικός χώρος στάθμευσης συνολικής επιφανείας 5.130τ.μ. περίπου.
3. Θέσεις στάθμευσης σε πολυκατοικία επί της οδού Ελ. Βενιζέλου 269, Π. Φάληρο.
4. Κατάστημα και επαγγελματική στέγη επί των οδών Ελλ. Στρατιώτου-Λευκωσίας & Λάρνακος, Πάτρα.
5. Εμπορικό και Επιχειρηματικό Κέντρο «το Λιμάνι» επί των οδών 26ης Οκτωβρίου & Κεφαλληνίας 43, Θεσσαλονίκη.
 - Ποσοστό 28% οικοπέδου με επ' αυτού ανεγειρόμενο κτήριο γραφείων, καταστημάτων και χώρων ψυχαγωγίας (αγορά οικοπέδου 1999).
6. Λ. Αλεξάνδρας 205, Αθήνα.
 - Ποσοστό 50% οριζόντιας ιδιοκτησίας κτηρίου γραφείων και καταστημάτων με αποθηκευτικούς χώρους και χώρους στάθμευσης (αγορά 1999).
7. Εμπορικό κέντρο 'Πλατεία' επί της οδού Τσιμισκή 43, Θεσσαλονίκη.
 - Τέσσερα γραφεία συνολικής επιφανείας 607 τμ στο εμπορικό κέντρο (αγορά 1999).
8. Οικόπεδο επί της Λ. Μεσογείων 119, Αθήνα.
 - Οικόπεδο συνολικού εμβαδού 2.678 τ.μ. με επ' αυτού ανεγειρόμενο κτήριο γραφείων (αγορά οικοπέδου 1999).
9. Οικόπεδο επί της οδού Αγαθάρχου 8, Ψυρρή.
 - Οικόπεδο συνολικού εμβαδού 427 τ.μ. (αγορά 2000).
10. Οικόπεδο επί της οδού Αγαθάρχου 10, Ψυρρή.
 - Οικόπεδο συνολικού εμβαδού 375 τ.μ. (αγορά 2000).
11. Οικόπεδο επί της οδού Λουκά Νίκα 10, Ψυρρή.
 - Οικόπεδο συνολικού εμβαδού 143 τ.μ. (αγορά 2000).
12. Οικόπεδο επί της Λεωφ. Αθηνών-Καβάλας 31-33, Σπ. Πάτση και Ναούσης, Προφήτης Δανιήλ, Αθήνα.
 - Οικόπεδο συνολικού εμβαδού 3.100 τ.μ. περίπου με κτίσμα (αγορά 2000).
13. Οικόπεδο επί της οδού Ιφιγενείας και Πατίλη, Ακαδημία Πλάτωνος, Αθήνα.
 - Οικόπεδο συνολικού εμβαδού 2.627 τ.μ. (αγορά 2000).
14. Οικόπεδο επί της οδού Αν. Τσόχα 22 και Δ. Σούτσου 34, Αθήνα.
 - Αγορά οικοπέδου συνολικού εμβαδού 312 τ.μ. περίπου (αγορά 2000).
15. Οικόπεδο με κτίσματα επί της οδού Ομηρίδου Σκυλίτση και Δεληγιώργη 1, Πειραιάς.
 - Οικόπεδο συνολικού εμβαδού 1.280 τ.μ. με κτίσματα (αγορά 2000).
16. Οικόπεδο επί της Λ. Μεσογείων 85, Αθήνα.
 - Οικόπεδο συνολικού εμβαδού 1.367 τ.μ. περίπου (αγορά 2000).
17. Οικόπεδο επί της οδού Μυλλέρου 27, Μεταξουργείο.
 - Οικόπεδο, με κτίσμα, συνολικού εμβαδού 2.155 τ.μ. (αγορά 2000).

Το 2000 η Εταιρεία ανέλαβε την χρηματοδότηση, μελέτη, κατασκευή, ανάπτυξη και εκμετάλλευση του 'Office Building for Cargo Community related Operations', κτιρίου γραφείων στο χώρο του Νέου Διεθνούς Αερολιμένα Αθηνών «Ελευθέριος Βενιζέλος» στα Σπάτα. Το κτήριο αποπερατώθηκε τον Μάρτιο του 2001 και εκμισθώθηκε για την στέγαση των εταιρειών Διαμεταφορέων, του Τελωνείου, των Εκτελωνιστών, του ΣΔΟΕ και του Γενικού Χημείου του Κράτους. Η Εταιρεία έχει την αποκλειστική χρήση του κτηρίου αυτού για χρονικό διάστημα 23 ετών (έως τον Μάρτιο του 2024) σύμφωνα με τη σύμβαση εκχωρήσεως υπ' αρ. 15.435/21.04.2000 που υπεγράφη μεταξύ της ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. και της εταιρείας ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΕΡΟΛΙΜΕΝΑΣ ΑΘΗΝΩΝ Α.Ε.

Στη χρήση 2001 η Εταιρεία προέβη στην αγορά των κάτωθι ακινήτων:

1. Τρία οικόπεδα στις περιοχές Αγίου Νικολάου, Ξηρόκαμπου και Παντελίου της Λέρου.
 - Οικόπεδα συνολικού εμβαδού 9.000 τ.μ. περίπου.

2. Ακίνητο (πρώην καπναποθήκη) επί της οδού Καραολή και Δημητρίου 21, Θεσσαλονίκη.

Εντός του 2001 επωλήθησαν τα ακίνητα επί της Λεωφόρου Μεσογείων 85 και Λεωφόρου Μεσογείων 119. Στις χρήσεις 2000 και 2001 η Εταιρεία απέκτησε συμμετοχές σε επιχειρήσεις που έχουν τον ίδιο ή συναφείς σκοπούς, είτε συμμετέχοντας στο κεφάλαιο υφιστάμενων εταιρειών με εξαγορά, είτε ιδρύοντας νέες εταιρείες με σκοπό την αγορά οικοπεδικών εκτάσεων και την ανάπτυξη ακινήτων. Εταιρείες, στις οποίες συμμετέχει η Εταιρεία με ποσοστό τουλάχιστον 30% απέκτησαν εντός του 2000 και 2001 τα εξής ακίνητα:

- MESPECIOUS Ltd., Κύπρος (ποσοστό συμμετοχής 50%): Οικόπεδο συνολικού εμβαδού 3.500 τ.μ. περίπου στην Έγκωμη Λευκωσίας Κύπρου (αγορά 2000).
- ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε. (ποσοστό συμμετοχής 50%): Οικόπεδο συνολικού εμβαδού 28.000 τ.μ. περίπου επί της οδού Μοναστηρίου 242, Θεσσαλονίκη (αγορά 2000).
- ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. (ποσοστό συμμετοχής 90%): Οικόπεδο εμβαδού 50 στρεμμάτων περίπου στην παραλίμνια περιοχή Βοτανικού του Δήμου Ιωαννίνων (αγορά 2001).
- ΜΙΧΑΛΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. (ποσοστό συμμετοχής 85% περίπου): Κτήριο επί των οδών Μιχαλακοπούλου 80 και Παπαδιαμαντοπούλου στην Αθήνα, συνολικού εμβαδού 14.750 τ.μ. περίπου (αγορά 2001).
- ΚΡΗΤΙΚΕΣ ΔΙΑΚΟΠΕΣ Α.Ε. (ποσοστό συμμετοχής 70%): Έκταση περίπου 100 στρεμμάτων στην περιοχή της Ελούντας Λασηθίου Κρήτης (αγορά 2001).

Στην χρήση του 2002 η Εταιρεία προέβη στις εξής αγορές:

- Αγορά οικοπεδικής έκτασης 442,20 τ.μ. επί της οδού Γιαννιτσών 29 στο οικοδομικό τετράγωνο 65, στον Βόλο Μαγνησίας.
- Αγορά οικοπεδικής έκτασης 3.817,32τ.μ. επί των οδών Φερρών, Γιαννιτσών, Μητρ. Γρηγορίου και Κρέοντος στο οικοδομικό τετράγωνο 64, στον Βόλο Μαγνησίας.
- Επί του οικοπέδου υπάρχει πενταόροφο με ισόγειο και υπόγειο διατηρητέο κτίσμα (Μύλος), διώροφη μεταλλική κατασκευή καθώς και διώροφα silos.
- Αγορά της αγροτεμαχίου έκτασης 12.280τ.μ. στον Ωρωπό, στην θέση Αγ. Γεωργίου Μαζίου.
- Αγορά αγροτεμαχίου συνολικής έκτασης 169.840τ.μ. στο Ύπατο Βοιωτίας, μέσω δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού.
- Αγορά οικοπεδικής έκτασης 2.603,62τ.μ. στο οικοδομικό τετράγωνο 255Α, στην περιοχή Βελισσάριο – Κιάφα στον Δήμο Ιωαννίνων.
- Αγορά οικοπεδικής έκτασης 1.288,61τ.μ. στο οικοδομικό τετράγωνο 260, στην περιοχή Βελισσάριο – Κιάφα στον Δήμο Ιωαννίνων.

Στη χρήση 2003 η Εταιρεία προέβη στις παρακάτω πράξεις αγοράς και πώλησης ακινήτων:

- Αγορά ακινήτου επί της οδού Πειραιώς 52, Αθηνάς και Αγ. Σαράντα στο Μοσχάτο. Πρόκειται για οικόπεδο συνολικού εμβαδού 2.512 τ.μ. και κτίριο ισογείου με δύο ορόφους συνολικής επιφάνειας 6.050τ.μ. περίπου.
- Αγορά ακινήτου επί της οδού Γιαννιτσών 27, στο Βόλο. Πρόκειται για την αγορά οικοπέδου συνολικού εμβαδού 286,67τ.μ. και ισόγεια κατοικία 60τ.μ. στην περιοχή των Παλαιών.
- Πώληση του ακινήτου επί των οδών Δημ. Σούτσου 22 και Αν. Τσόχα 34 στους Αμπελόκηπους. Τον Σεπτέμβριο του 2003 η Εταιρεία προέβη στην πώληση του ακινήτου προς το «Ταμείο Συντάξεως και Επικουρικής Ασφάλισης Προσωπικού Γεωργικών Συνεταιριστικών Οργανώσεων» (ΤΣΕΑΠΓΣΟ). Πρόκειται για Κτίριο γραφείων (πέντε όροφοι και δώμα) και ισογείου καταστήματος με δύο υπόγεια γκαράζ συνολικής επιφάνειας 1.800τ.μ.
- Πώληση οικοπέδου επί των οδών Ιφιγενείας και Πατίλη στην Ακαδημία Πλάτωνος. Τον Μάρτιο του 2003 υπογράφηκε η πώληση του οικοπέδου συνολικής έκτασης 2.630τ.μ. προς την Ε.Τ.Ε. Επίσης υπογράφηκε εργολαβική σύμβαση, σύμφωνα με την οποία η ΕΡΜΗΣ αναλαμβάνει την μελέτη και την εκτέλεση των εργασιών για την κατασκευή υποκαταστήματος της Ε.Τ.Ε. και νέου πολυώροφου κτιρίου γραφείων (ισόγειο και έξι όροφοι) 16.700τ.μ. και δύο υπόγειων χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων 8.900τ.μ. επί οικοπεδικής έκτασης 5.495τ.μ. περίπου (Πρόκειται για το οικόπεδο της ΕΡΜΗΣ καθώς και όμορο οικόπεδο της Ε.Τ.Ε.).
- Πώληση του ποσοστού της εταιρείας «Μιχαλακοπούλου Κτηματική Τουριστική Α.Ε.». Τον Ιούλιο του 2003 υπογράφηκε η πώληση του ποσοστού της εταιρείας «Μιχαλακοπούλου Κτηματική Τουριστική Α.Ε.» προς την εταιρεία ΔΟΛ Α.Ε.
- Υπογραφή οριστικού συμβολαίου πώλησης.

Τον Φεβρουάριο του 2003 η Εταιρεία προέβη στην υπογραφή του οριστικού συμβολαίου για την πώληση του οικοπέδου επί της Λεωφ. Αθηνών 31–33, Σπ. Πάτση και Ναούσης στον Προφήτη Δανιήλ στην Αθήνα προς την εταιρεία ΕΚΤΟΝΟΝ Α.Ε. – ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ».

■ Υπογραφή οριστικού συμβολαίου πώλησης.

Τον Φεβρουάριο του 2003 η Εταιρεία προέβη στην υπογραφή του οριστικού συμβολαίου για την πώληση του ιδιωτικού χώρου στάθμευσης 100 θέσεων αυτοκινήτων επί της οδού Πανεπιστημίου 56 στο «Μέγαρο ΕΡΜΗΣ» προς την εταιρεία «ΓΗΛΟΦΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.».

Επίσης η ΕΡΜΗΣ υπέγραψε τον Μάιο συμφωνητικό μίσθωσης σταθμού αυτοκινήτων στο εμπορικό κέντρο «Λιμάνι» με την εταιρεία «PORTO ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΤΑΘΜΟΥ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ Ε.Π.Ε.» και χρονική διάρκεια δώδεκα έτη (έως την 29/05/2015).

Τα ακίνητα της Εταιρείας και των εταιρειών, στις οποίες συμμετέχει ενεργώς, έχουν χωριστεί, ανάλογα με το χρονικό ορίζοντα εκμετάλλευσης και την μορφή εκμετάλλευσής τους, σε πέντε (5) κατηγορίες, οι οποίες εκτίθενται παρακάτω:

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 1: ΑΚΙΝΗΤΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Η κατηγορία αυτή χαρακτηρίζεται από ακίνητα, τα οποία είναι εκμισθωμένα με μακροχρόνια συμβόλαια και αποδίδουν στην ΕΡΜΗΣ αλλά και στον επενδυτή που τα εξαγοράζει ετήσια αναπροσαρμοζόμενα εισοδήματα.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 2: ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ

Η κατηγορία αυτή περιλαμβάνει περατωμένα έργα της εταιρείας για τα οποία έχει υπογραφεί σύμβαση μίσθωσης ή πώλησης τους με δημόσιους ή ιδιωτικούς επενδυτικούς φορείς.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 3: ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΥΠΟ ΕΞΕΛΙΞΗ

Η κατηγορία αυτή χαρακτηρίζεται από ακίνητα που ανήκουν στις παρακάτω δύο περιπτώσεις ανάπτυξης:

- Ακίνητα στα οποία έχει ολοκληρωθεί η κατασκευή αλλά όχι οι πωλήσεις ή ενοικιάσεις των προσφερόμενων επιφανειών.

- Ακίνητα που βρίσκονται στο στάδιο της ανέγερσης/ανακατασκευής με χρονικό ορίζοντα ολοκλήρωσης της κατασκευής την επόμενη τριετία.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4: ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΑΜΕΣΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ

Η κατηγορία αυτή χαρακτηρίζεται από ακίνητα, τα οποία βρίσκονται στο στάδιο της μελέτης και του σχεδιασμού με άμεσο χρονικό ορίζοντα έναρξης εργασιών και αξιοποίησης στην επόμενη τριετία.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 5: ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΜΕΣΟΠΡΟΘΕΣΜΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ

Η κατηγορία αυτή χαρακτηρίζεται από ακίνητα, τα οποία βρίσκονται στο στάδιο της εκπόνησης μελετών σκοπιμότητας, προκαταρκτικών αρχιτεκτονικών μελετών και επιλύσεως προβλημάτων γραφειοκρατικής φύσεως (εξώσεις ενοικιαστών, πολεοδομικά προβλήματα, έκδοση αδειών κατεδάφισης, κλπ), έτσι ώστε να μην υπάρξουν εμπόδια κατά την ημερομηνία που έχει προγραμματιστεί η έναρξη των εργασιών ανάπτυξης. Ο χρονικός ορίζοντας αξιοποίησης των ακινήτων τοποθετείται στα 3 με 7 χρόνια και εξαρτάται άμεσα από τις συνθήκες της εκάστοτε αγοράς.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Οι εκτιμήσεις για τον τρόπο εκμετάλλευσης και για τις αποδόσεις που θα αποφέρει κάθε ακίνητο εξαρτώνται άμεσα από τις συνθήκες της αγοράς (προσφορά και ζήτηση) που θα επικρατήσουν την χρονική περίοδο έναρξης της εκμετάλλευσης. Επομένως, οι συνθήκες της αγοράς μπορούν να οδηγήσουν σε αλλαγή των στρατηγικών αποφάσεων που αφορούν την αξιοποίηση του ακινήτου ανατρέποντας τον αρχικό ορίζοντα εκμετάλλευσης και απόδοσής του. Έτσι μπορεί να αποφασιστεί η μακροχρόνια εκμίσθωση και διατήρηση στο χαρτοφυλάκιο ακινήτων ή ενός ακινήτου που προοριζόταν προς πώληση.

Ακολουθεί μία συνοπτική περιγραφή των σπουδαιότερων ακινήτων της κάθε κατηγορίας:

8.3.1 Ακίνητα Εισοδήματος

8.3.1.1 Μέγαρο Ερμής, Πανεπιστημίου 56, Αθήνα

	<u>Ιδιοκτησίες ΕΡΜΗΣ</u>
Χώροι γραφείων	1.785τ.μ.

Το Μέγαρο ΕΡΜΗΣ κατασκευάστηκε από την ΕΡΜΗΣ ΑΕ την δεκαετία του 1960. Ιδιοκτησίες που αντιστοιχούν στο 55% περίπου της συνολικής επιφάνειας της ΕΡΜΗΣ ΑΕ, αποφέρουν στην Εταιρεία ετήσια εισοδήματα από μισθώσεις γραφείων.

Κατά το έτος 2002 η Εταιρεία προέβη στην πώληση του χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων (περίπου 100 θέσεις) στην εταιρεία «ΓΗΛΟΦΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.». Έως την 31/12/2003 η ΕΡΜΗΣ ΑΕ είχε πουλήσει 195 τ.μ. από τα 1.785 τ.μ. γραφείων.

8.3.1.2 Κτίριο γραφείων & καταστημάτων Λεωφ. Αλεξάνδρας 205, Αθήνα

	<u>Συνολική Επιφάνεια</u>
Θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων	45
Χώροι καταστημάτων	625τ.μ.
Χώροι γραφείων	2.050τ.μ.
Χώροι αποθηκών	170τ.μ.

Η Εταιρεία αγόρασε το 50% του κτιρίου το 1999. Η κατασκευή του κτιρίου πραγματοποιήθηκε από την ΓΕΚ Α.Ε. το 1995. Ιδιοκτησίες αποφέρουν στην ΕΡΜΗΣ ΑΕ ετήσια εισοδήματα από μισθώσεις γραφείων, καταστήματος και θέσεων στάθμευσης.

8.3.1.3 Εμπορικό κέντρο "Πλατεία", Τσιμισκή 43, Θεσσαλονίκη

	<u>Ιδιοκτησίες ΕΡΜΗΣ</u>
Χώροι γραφείων	605τ.μ.

Η Εταιρεία αγόρασε γραφειακούς χώρους του κτιρίου το έτος 1999. Η κατασκευή του κτιρίου πραγματοποιήθηκε από την ΓΕΚ Α.Ε. το 1998. Ιδιοκτησίες αποφέρουν στην ΕΡΜΗΣ ετήσια εισοδήματα από μισθώσεις γραφείων.

Συγκεντρωτικός Πίνακας Ακινήτων Εισοδήματος

	<u>Συνολική Επιφάνεια</u>
Ακίνητα Εισοδήματος	3
Χώροι καταστημάτων	3.730τ.μ.
Θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων	22

8.3.2 Ολοκληρωμένες Αναπτύξεις

-Κτίριο γραφείων "Office Building for Cargo Community related Operation" στο Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών "Ελευθέριος Βενιζέλος"

-Κτίριο Γραφείων και Καταστημάτων στην οδό Μεσογείων 119, Αθήνα

-Λεωφ. Αθηνών και Σπύρου Πάτση, Αθήνα

-Ιφιγενείας & Παύλη, Ακαδημία Πλάτωνος - Αθήνα

-Μιχαλακοπούλου Κτηματική Τουριστική Α.Ε, Αθήνα

-Κτίριο Γραφείων και Καταστημάτων επί των οδών Δημητρίου Σούτσου 34 & Αναστασίου Τσόχα 22, Αθήνα

8.3.2.1 Κτίριο γραφείων "Office Building for Cargo Community related Operation" στο Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών "Ελευθέριος Βενιζέλος"

Χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων (20 υπόγειες - 74 υπαίθριες)	460 & 1.530 τ.μ.
Χώροι καταστημάτων - γραφείων	5.615τ.μ.

Χώροι αποθήκευσης	1.045τ.μ.
Διάρκεια Εκμετάλλευσης	23 χρόνια

-Η ΕΡΜΗΣ είχε αναλάβει από τον Μάρτιο του 2001, με τη μέθοδο της αυτοχρηματοδότησης την κατασκευή και τη διαχείριση του κτιρίου για 23 χρόνια.

-Στο κτίριο στεγάζονται το Τελωνείο, το Γενικό Χημείο του Κράτους, οι Διαμεταφορές, Τράπεζα και Εστιατόριο.

-Η κατασκευή του κτιρίου ανατέθηκε από την Εταιρεία στην ΓΕΚ Α.Ε. και ολοκληρώθηκε τον Μάρτιο του 2001.

-Κατά το έτος 2002 η Εταιρεία προέβη στην μεταβίβαση της σύμβασης εκμετάλλευσης (μισθωτικά δικαιώματα έως το έτος 2024) του ακινήτου στην εταιρεία «ΑΤΡΩΤΟΝ Α.Ε. – ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ».

8.3.2.2 Κτίριο Γραφείων και Καταστημάτων επί της Λεωφ. Μεσογείων 119, Αθήνα

Το ακίνητο πουλήθηκε μετά την έναρξη της κατασκευής στην εταιρεία ΒΙΟΣ Α.Ε.Δ.Α.Ε (Μάρτιος 2001), η οποία ανέθεσε στην Εταιρεία την εργολαβία της συνέχισης της κατασκευής.

Εμβαδόν οικοπέδου	2.678 τ.μ.
Θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων	201
Χώροι καταστημάτων	1.060τ.μ.
Χώροι γραφείων	7.840τ.μ.
Χώροι αποθήκευσης	725τ.μ.

Η κατασκευή του κτιρίου ανατέθηκε από την Εταιρεία στην ΓΕΚ Α.Ε. και ολοκληρώθηκε τον Ιούλιο του 2002

Στο Κτίριο σήμερα στεγάζονται οι υπηρεσίες του Υπουργείου Ανάπτυξης

8.3.2.3 Λεωφ. Αθηνών 31-33 & Σπύρου Πάτση, Αθήνα

Το 2002 η ΕΡΜΗΣ ΑΕ προέβη στην πώληση του οικοπέδου στην εταιρεία «ΕΚΤΟΝΟΝ Α.Ε. – ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» η οποία προγραμματίζει την κατασκευή σύγχρονου κτιρίου γραφείων – καταστημάτων με υπόγεια γκαράζ. Έχει κατατεθεί φάκελος για έκδοση οικοδομικής αδείας στο αρμόδιο πολεοδομικό γραφείο.

Εμβαδόν οικοπέδου	3.100τ.μ.
Χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων	9.500τ.μ.
Χώροι καταστημάτων	9.300τ.μ.
Παράδοση Έργου	έως 2005

8.3.2.4 Ιφιγενείας & Πατίλη, Ακαδημία Πλάτωνος – Αθήνα.

Τον Μάρτιο του 2003 πραγματοποιήθηκε η πώληση του οικοπέδου συνολικής έκτασης 2.630τ.μ. προς την Ε.Τ.Ε. Επίσης υπογράφηκε εργολαβική σύμβαση, σύμφωνα με την οποία η ΕΡΜΗΣ ΑΕ αναλαμβάνει την μελέτη και την εκτέλεση των εργασιών για την κατασκευή υποκαταστήματος της Ε.Τ.Ε. και νέου πολυώροφου κτιρίου γραφείων (ισόγειο και έξι όροφοι) 16.700τ.μ. και δύο υπόγειων χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων 8.900τ.μ. επί οικοπεδικής έκτασης 5.495τ.μ. περίπου (Πρόκειται για το οικόπεδο της ΕΡΜΗΣ ΑΕ καθώς και όμορο οικόπεδο της Ε.Τ.Ε.). Το σύνολο της ανάπτυξης αναμένεται να ολοκληρωθεί σε δύο έτη.

8.3.2.5 Μιχαλακοπούλου Κτηματική Τουριστική Α.Ε, Αθήνα

Η ΕΡΜΗΣ ΑΕ συμμετείχε με ποσοστό 85% στην υπό σύσταση εταιρεία η οποία κατέχει κτίριο 14.750 τ.μ. περίπου επί των οδών Μιχαλακοπούλου 80 και Παπαδιαμαντοπούλου (Πρώην Υπουργείο Ανάπτυξης). Τον Ιούλιο του 2003 η ΕΡΜΗΣ υπέγραψε συμφωνητικό για την πώληση του ποσοστού της στην εταιρεία «Μιχαλακοπούλου Κτηματική Τουριστική Α.Ε.» προς την εταιρεία ΔΟΛ Α.Ε.

Εμβαδόν οικοπέδου	2.000τ.μ.
Χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων	5.250τ.μ.
Χώροι καταστημάτων	9.500τ.μ.

8.3.2.6 *Κτίριο Γραφείων και Καταστημάτων επί των οδών Δημητρίου Σούτσου 34 & Αναστασίου Τσόχα 22, Αθήνα*

Τον Σεπτέμβριο του 2003 πραγματοποιήθηκε η πώληση του ακινήτου προς το «Ταμείο Συντάξεως και Επικουρικής Ασφάλισης Προσωπικού Γεωργικών Συνεταιριστικών Οργανώσεων» (ΤΣΕΑΠΓΣΟ). Πρόκειται για Κτίριο γραφείων (πέντε όροφοι και δώμα) και ισογείου καταστήματος με δύο υπόγεια γκαράζ. Η αποπεράτωση του κτιρίου ολοκληρώθηκε τον Ιανουάριο του 2003.

Εμβαδόν οικοπέδου	312τ.μ.
Θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων	25
Χώροι καταστημάτων - γραφείων	1.185τ.μ.

Η κατασκευή του κτιρίου ανατέθηκε από την Εταιρεία στην ΓΕΚ Α.Ε. και ολοκληρώθηκε τον Ιανουάριο του 2003.

Συγκεντρωτικός Πίνακας Ολοκληρωμένων Αναπτύξεων

Έργα υπό ανάπτυξη	6
Χώροι καταστημάτων – γραφείων	50.750τ.μ.
Θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων (870 υπόγειες & 110 υπαίθριες)	980

8.3.3 *Αναπτύξεις σε Εξέλιξη*

Η κατηγορία αυτή χαρακτηρίζεται από ακίνητα που ανήκουν στις παρακάτω δύο περιπτώσεις αναπτύξεων:

-Ακίνητα στα οποία έχει ολοκληρωθεί η κατασκευή αλλά όχι οι πωλήσεις ή ενοικιάσεις των προσφερόμενων επιφανειών.

-Ακίνητα που βρίσκονται στο στάδιο της ανέγερσης/ανακατασκευής με χρονικό ορίζοντα ολοκλήρωσης της κατασκευής την επόμενη τριετία.

8.3.3.1 *Μέγαρο Λιβιεράτου, Πατησίων 55 & Ηπείρου 2, Αθήνα*

Πρόκειται για διώροφο κτίριο σε αρχιτεκτονική Γαλλικού Νεομπάρók, το οποίο έχει χαρακτηριστεί διατηρητέο και έργο τέχνης ενώ αποτελεί σημείο αναφοράς για την αρχιτεκτονική του στην Αθήνα. Έχουν ολοκληρωθεί οι εργασίες αποκατάστασης των όψεων του κτιρίου, ενώ οι υπόλοιπες εργασίες αναμένεται να ολοκληρωθούν εντός του 2005.

Εμβαδόν οικοπέδου	1.004τ.μ.
Χώροι προοριζόμενοι καταστήματα/γραφεία	για 1.200τ.μ.
Παράδοση Έργου	2005

Την αποκατάσταση του κτιρίου έχει αναλάβει η ΤΕΡΝΑ Α.Ε.

8.3.3.2 *26^{ης} Οκτωβρίου & Κεφαλληνίας, Θεσσαλονίκη – Εμπορικό & Επιχειρηματικό κέντρο «ΑΙΜΑΝΙ»*

Η Εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 28% στην ανάπτυξη πολυτελούς κτιρίου γραφείων και καταστημάτων συνολικής επιφάνειας 28.000 τ.μ. και χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων 20.000τ.μ. Η κατασκευή του κτιρίου ολοκληρώθηκε τον Δεκέμβριο του 2001. Οι πωλήσεις/μισθώσεις γραφείων από την Εταιρεία άρχισαν το τελευταίο τρίμηνο του 2001 και συνεχίζονται επιτυχώς ενώ τον Μάιο του 2003 η εταιρεία προέβη στην μίσθωση του δημόσιου σταθμού αυτοκινήτων με την εταιρεία «PORTO ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΤΑΘΜΟΥ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ Ε.Π.Ε.» και χρονική διάρκεια δώδεκα έτη (έως την 29/05/2015).

Εμβαδόν οικοπέδου	12.000τ.μ.
Ιδιοκτησίες ΕΡΜΗΣ	
Θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων	206
Χώροι γραφείων	8.300τ.μ.

Η κατασκευή του κτιρίου πραγματοποιήθηκε από την ΓΕΚ Α.Ε.

Έως τις 31/12/2003 η Εταιρεία είχε πωλήσει περίπου 2.500 τ.μ. από τα 8.300 τ.μ. γραφείων και 21 από τις 206 θέσεις στάθμευσης.

8.3.3.3 Πρώην Καπναποθήκη στην οδό Καραολή και Δημητρίου 21, Θεσσαλονίκη

Πρόκειται για υφιστάμενο κτίριο (πρώην καπναποθήκη), το οποίο ανακατασκευάστηκε σε κτίριο καταστημάτων, γραφείων και διαμερισμάτων. Η ολοκλήρωση των εργασιών πραγματοποιήθηκε τον Ιούλιο του 2003. Οι πωλήσεις ξεκίνησαν το τελευταίο τρίμηνο του 2002 και συνεχίζονται επιτυχώς.

Εμβαδόν οικοπέδου	750τ.μ.
Υπάρχον υπόγειο	660τ.μ.
Υφιστάμενη ανωδομή	5.600τ.μ.

Η κατασκευή του κτιρίου ανατέθηκε από την Εταιρεία στην ΤΕΡΝΑ Α.Ε. Έως τις 31/12/2003 η Εταιρεία είχε πωλήσει περίπου 1.585 τ.μ. γραφείων και διαμερισμάτων (47 ιδιοκτησίες) από τα 5.600 τ.μ. συνολικής επιφάνειας του κτιρίου.

8.3.3.4 Οικιστική ανάπτυξη μεζονετών και διαμερισμάτων στην περιοχή Βελισσάριο – Κιάφα, Ιωάννινα

Πρόκειται για οικιστική ανάπτυξη επί 2 οικοπέδων συνολικής έκτασης 3.892,23τ.μ. στα Ο.Τ. 255Α και 260 στην περιοχή Βελισσάριο – Κιάφα στον Δήμο Ιωαννίνων.

Εμβαδόν οικοπέδων	3.890τ.μ.
6 Μεζονέτες – 48 Διαμερίσματα	2.335τ.μ.
Παράδοση Έργου	2005

Η κατασκευή του κτιρίου ανατέθηκε από την Εταιρεία στην ΤΕΡΝΑ Α.Ε. και αναμένεται να ολοκληρωθεί στις αρχές του 2005.

8.3.3.5 Ιωαννίνων Ψυχαγωγική – Αναπτυξιακή Ακινήτων – Τεχνική – Δημοσίων Θεαμάτων Α.Ε., Ιωάννινα

Η ΕΡΜΗΣ ΑΕ συμμετέχει με ποσοστό 65% στην εταιρεία η οποία έχει στην ιδιοκτησία της οικοπεδική έκταση 50 στρεμμάτων στην παραλίμνια περιοχή της πόλεως των Ιωαννίνων. Οι εργασίες κατασκευής του ψυχαγωγικού πάρκου συνολικής επιφάνειας 10.000τ.μ. πλέον των υπαίθριων δραστηριοτήτων ξεκίνησαν το έτος 2002 και ολοκληρώθηκαν εντός του 2004. Το ψυχαγωγικό πάρκο θα περιλαμβάνει κινηματογράφους, Bowling, Luna Park, εστιατόρια και Café, εμπορικά καταστήματα και γήπεδα 5x5.

Εμβαδόν οικοπέδου	50.000τ.μ.
	Συνολικές Επιφάνειες
Θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων	10.000τ.μ.
Χώροι καταστημάτων – κινηματογράφων	10.000τ.μ.
Παράδοση Έργου	Απρίλιος 2004

Η κατασκευή του έχει ανατεθεί από την Εταιρεία στην ΤΕΡΝΑ Α.Ε.

8.3.3.6 Οικόπεδο επί των οδών Κρέοντος, Φερρών, Γιαννιτσών και Μητρ. Γρηγορίου στον Βόλο

Πρόκειται για οικοπεδική έκταση 3.815τ.μ. περίπου με διατηρητέο κτίσμα (Μύλος) στην περιοχή «Παλαιά» στον Βόλο (Ο.Τ.64). Η πρόταση της ΕΡΜΗΣ ΑΕ για την ανάπτυξη του ακινήτου περιλαμβάνει την δημιουργία ενός ψυχαγωγικού κέντρου στο οποίο θα υπάρχουν αίθουσες κινηματογράφου (συμπεριλαμβανομένης και θερινής αίθουσας), αίθουσες Bowling, εστιατόρια, Café, Bar και εμπορικά καταστήματα.

Εμβαδόν οικοπέδου	3.815τ.μ.
Υπόγειοι Χώροι	2.370τ.μ.
Χώροι καταστημάτων – κινηματογράφων	6.100τ.μ.
Παράδοση Έργου	έως 2006

Το νέο ψυχαγωγικό κέντρο αναμένεται να διευρύνει τις επιλογές ψυχαγωγίας των κατοίκων του Βόλου και της ευρύτερης περιοχής δεδομένου ότι θα αποτελεί μια ολοκληρωμένη πρόταση ψυχαγωγίας. Έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια από τον Ιανουάριο του 2004 και έχουν ξεκινήσει οι κατασκευαστικές εργασίες.

Η κατασκευή του κτιρίου ανατέθηκε από την Εταιρεία στην ΤΕΡΝΑ Α.Ε. και αναμένεται να ολοκληρωθεί στις αρχές του 2006.

8.3.3.7 Μοναστηρίου Τεχνική Αναπτυξιακή Α.Ε., Θεσσαλονίκη

Η Εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 50% στην ως άνω εταιρεία, η οποία έχει στην ιδιοκτησία της οικοπεδική έκταση 28 στρεμμάτων περίπου στην οδό Μοναστηρίου 242 στη Θεσσαλονίκη. Την παρούσα χρονική στιγμή έχει ξεκινήσει η ανάπτυξη 20.500τ.μ. περίπου (Α' & Β' φάση) στο πίσω τμήμα του οικοπέδου επιφανείας περίπου 12.300τ.μ., στην οποία περιλαμβάνεται η κατασκευή διαμερισμάτων, γραφείων, καταστημάτων στο ισόγειο και σταθμός αυτοκινήτων με αποθηκευτικούς χώρους στο υπόγειο. Οι πωλήσεις διαμερισμάτων/καταστημάτων έχουν ξεκινήσει και συνεχίζονται επιτυχώς.

Εμβαδόν οικοπέδων	28.300τ.μ.
	<i>Συνολικές Επιφάνειες</i>
Χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων	18.000τ.μ.
Χώροι οικιστικής – εμπορικής ανάπτυξης	67.950τ.μ.
Παράδοση Α' και Β' Φάσης του Έργου	2005

Ο χρονικός ορίζοντας της συνολικής ανάπτυξης είναι τα τέσσερα (4) έτη. Έως τις 31/12/2003 η Εταιρεία είχε πωλήσει περίπου το 60% των υπό ανάπτυξη χώρων της Α & Β φάσης, δηλαδή 12.300 τμ περίπου από τα συνολικά 20.500 τ.μ.

Συγκεντρωτικός Πίνακας Αναπτύξεων σε Εξέλιξη

Έργα υπό ανάπτυξη	7
Εμβαδόν οικοπέδων	99.765τ.μ.
Θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων	720*
Χώροι καταστημάτων / γραφείων και διαμερισμάτων	101.485 τ.μ.

* Δεν περιλαμβάνονται οι θέσεις στάθμευσης από την ανάπτυξη της εταιρείας στην οδό Μοναστηρίου στην Θεσσαλονίκη

8.3.4 Αναπτύξεις Άμεσου Προγραμματισμού

Η κατηγορία αυτή χαρακτηρίζεται από ακίνητα τα οποία βρίσκονται στο στάδιο της μελέτης και του σχεδιασμού με άμεσο χρονικό ορίζοντα έναρξης εργασιών και αξιοποίησης στην επόμενη τριετία.

8.3.4.1 Mespecious Ltd, Κύπρος

Η Εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 50% στην ως άνω εταιρεία, η οποία θα προβεί στην ανάπτυξη οικοπεδικής έκτασης 3,5 στρεμμάτων στη Λευκωσία, με την ανέγερση κτιρίου γραφείων και καταστημάτων και θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων. Έχει εκδοθεί η πολεοδομική άδεια ενώ στις αρχές του 2005 αναμένεται να ξεκινήσουν οι εργασίες κατασκευής.

Εμβαδόν οικοπέδου	3.510τ.μ.
	<i>Συνολικές Επιφάνειες</i>
Χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων	3.000τ.μ.
Χώροι γραφείων	4.600τ.μ.
Παράδοση Έργου	έως 2007

Ο χρονικός ορίζοντας της ανάπτυξης είναι τέσσερα (4) έτη

8.3.4.2 Μυλλέρου 27, Μεταξουργείο – Αθήνα

Προγραμματίζεται η κατασκευή πολυχώρου ψυχαγωγίας ή κτιρίου καταστημάτων – διαμερισμάτων με υπόγεια γκαράζ.

Εμβαδόν οικοπέδου	2.155τ.μ.
Χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων	2.000τ.μ.
Χώροι καταστημάτων - γραφείων	4.740τ.μ.
Παράδοση Έργου	έως 2007

Ο χρονικός ορίζοντας της ανάπτυξης είναι τα τέσσερα (4) έτη

8.3.4.3 Αγαθάρχον 8 - 10 και Λουκά Νίκα 10, Ψυρρή – Αθήνα

Προγραμματίζεται η κατασκευή αίθουσας πολλαπλών χρήσεων και χώρων συνάθροισης κοινού ή κτιρίου καταστημάτων και διαμερισμάτων.

Εμβαδόν οικοπέδου	950τ.μ.
Χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων	1.860τ.μ.
Χώροι ανωδομής	1.900τ.μ.
Παράδοση Έργου	έως 2007

Ο χρονικός ορίζοντας της ανάπτυξης είναι τα τέσσερα (4) έτη.

8.3.4.4 Πειραιώς 52, Αθηνάς και Αγ. Σαράντα στο Μοσχάτο

Η Εταιρεία πρόβλεψε το έτος 2003 στην αγορά κτιρίου με ισόγειο και δύο ορόφους συνολικής επιφάνειας περίπου 6.100τ.μ. με πρόσωπο 30μ. επί της οδού Πειραιώς. Έχει κατατεθεί φάκελος στο αρμόδιο πολεοδομικό γραφείο για την αποκατάσταση των όψεων και την αλλαγή χρήσης σε «κτίριο γραφείων και καταστημάτων στο ισόγειο».

Εμβαδόν οικοπέδου	2.515τ.μ.
Υπόγειο	305τ.μ.
Χώροι ανωδομής	5.800τ.μ.

8.3.4.5 Κρητικές Διακοπές Α.Ε., Ελούντα, Κρήτη

Πρόκειται για την συμμετοχή της ΕΡΜΗΣ ΑΕ με ποσοστό 70%, σε εταιρεία που έχει σκοπό την ανάπτυξη παραθεριστικών κατοικιών στην Ελούντα, Κρήτης.

Εμβαδόν οικοπέδου	99.850τ.μ.
	Συνολικές Επιφάνειες
Χώροι Υπογείων	2.000τ.μ.
Χώροι ανωδομής	5.300τ.μ.
Παράδοση Έργου	έως 2007

Ο χρονικός ορίζοντας της ανάπτυξης είναι τα τέσσερα (4) έτη

Συγκεντρωτικός Πίνακας Αναπτύξεων Άμεσου Προγραμματισμού

Έργα υπό ανάπτυξη	5
Εμβαδόν οικοπέδων	108.980τ.μ.
Θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων	430
Χώροι καταστημάτων / γραφείων	22.350 τ.μ.

8.3.5 Αναπτύξεις Μεσοπρόθεσμου Προγραμματισμού

Η κατηγορία αυτή χαρακτηρίζεται από ακίνητα τα οποία βρίσκονται στο στάδιο της εκπόνησης μελετών σκοπιμότητας, προκαταρκτικών αρχιτεκτονικών μελετών και επιλύσεως προβλημάτων γραφειοκρατικής φύσεως (εξώσεις ενοικιαστών, πολεοδομικά προβλήματα, έκδοση αδειών κατεδάφισης, κ.λπ), έτσι ώστε να μην υπάρχουν εμπόδια τον χρόνο που έχει προγραμματιστεί η έναρξη των εργασιών ανάπτυξης. Ο χρονικός ορίζοντας

αξιοποίησης των ακινήτων τοποθετείται στα 3 με 7 χρόνια από σήμερα και εξαρτάται άμεσα από τις συνθήκες της εκάστοτε αγοράς.

8.3.5.1 Ομηρίδου Σκυλίτση & Δεληγιώργη, Πειραιάς

Εμβαδόν οικοπέδου	1.280τ.μ.
Χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων	4.000τ.μ.
Χώροι καταστημάτων - γραφείων	4.600τ.μ.
Παράδοση Έργου	έως 2007

Στο οικόπεδο υπάρχει διώροφο διατηρητέο κτίσμα 470τ.μ. καθώς και ισόγειες αποθήκες 670 τ.μ. περίπου για τις οποίες έχει εκδοθεί άδεια κατεδάφισης των μη διατηρητέων. Προγραμματίζεται η κατασκευή κτιρίου γραφείων και καταστημάτων .

8.3.5.2 Ύπατο Βοιωτίας / Ωρωπός

Η ΕΡΜΗΣ Α.Ε. αγόρασε το 2002 εκτάσεις 170.000τ.μ. περίπου στο Ύπατο Βοιωτίας καθώς και 12.280τ.μ. στον Ωρωπό στην θέση Αγ. Γεωργίου Μαζίου στην Αττική με σκοπό την ανάπτυξη τους σε σύγχρονους αποθηκευτικούς χώρους (Logistic Center). Βρισκόμαστε σε στάδιο εκπόνησης πολεοδομικών/αρχιτεκτονικών μελετών ενώ προγραμματίζεται η εκτέλεση των έργων υποδομής. Το σύνολο της ανάπτυξης αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός της επόμενης επταετίας.

Εμβαδόν οικοπέδων	182.280τ.μ.
Παράδοση της Επένδυσης	έως 2010

8.3.5.3 ΒΙ.ΠΑ. Θεσσαλονίκης

Η ΕΡΜΗΣ ΑΕ συμμετέχει με ποσοστό 49% στην εταιρεία που έχει σκοπό την ανάπτυξη του πρώτου ιδιωτικού βιομηχανικού πάρκου σε έκταση 1.000 στρεμμάτων περίπου που βρίσκεται στην περιφέρεια Θεσσαλονίκης και για την οποία έχει ληφθεί η έγκριση από τους αρμόδιους κυβερνητικούς φορείς. Την περίοδο αυτή εκτελείται η πολεοδομική μελέτη και προγραμματίζεται η εκτέλεση των έργων υποδομής. Επίσης πρέπει να σημειωθεί ότι η εταιρεία θα έχει και την διαχείριση των εγκαταστάσεων κατά τη φάση λειτουργίας. Η ΕΡΜΗΣ ΑΕ προέβη, εντός του 2003, στην υπογραφή προσυμφώνου για την πώληση του 13% στην ΜΕΛ Α.Ε. η οποία διαθέτει το υπόλοιπο 51% της ΒΙ.ΠΑ.

Εμβαδόν οικοπέδου	1.000.000τ.μ.
Παράδοση της Επένδυσης	έως 2010

8.3.5.4 5.4. Ακίνητα Λαυρίου

Η ΕΡΜΗΣ ΑΕ συμμετέχει με ποσοστό 10% σε εταιρείες οι οποίες διαθέτουν 5 ακίνητα στην περιοχή του Λιμένα Λαυρίου, συνολικής επιφανείας 170 στρεμμάτων. Το έργο θα αναμορφώσει πλήρως την περιοχή του Λιμένα ενώ αναμένεται να ολοκληρωθεί σε 7 περίπου χρόνια με κόστος 150 Δισ. Το σχέδιο ανάπτυξης των 5 ακινήτων περιλαμβάνει χώρους γραφείων και αποθήκευσης, εμπορικά καταστήματα καθώς και εγκαταστάσεις που θα εξυπηρετούν το γειτονικό λιμάνι και στοχεύει στην πλήρη εκμετάλλευση της αναβάθμισης του λιμανιού, αλλά και της αναμενόμενης εμπορικής κίνησης που θα προκύψει από την μεταφορά των λιμανιών Πειραιά και Ραφήνας. Τέλος προβλέπεται και οικιστική ανάπτυξη της τάξης των 15.000τ.μ.

Συγκεντρωτικός Πίνακας Αναπτύξεων Μεσοπρόθεσμου Προγραμματισμού

Έργα υπό ανάπτυξη	5
Εμβαδόν οικοπέδων	*183.400τ.μ.
Χώροι ανάπτυξης	*77.500τ.μ.

*Δεν συμπεριλαμβάνονται οι αναπτύξεις σε ΒΙΠΑ - ΛΑΥΡΙΟ στον συγκεντρωτικό πίνακα

Ο πίνακας που ακολουθεί παρουσιάζει τα βασικά χαρακτηριστικά ακινήτων που πούλησε η Εταιρεία την τελευταία πενταετία 1999-2003:

ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΗΣ ΕΡΜΗΣ Α.Ε. 1999- 2003 (σε €)							
ΕΤΟΣ	A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΕΠΦ. (m2)	ΕΤΟΣ	ΚΟΣΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚ.	ΑΞΙΑ ΠΩΛΗΣΗΣ	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ
1999	1	Γραφ. Ζ6 Μεγάρου Ερμής	34,60	1967	1.765,06	29.347,03	27.581,97
	2	Θέση Σταθμ.ΠΙΣΑ9 Κηφισιάς	13,00	1996	1.014,82	4.402,05	3.387,23
	3	Διαμέρ.ΔΑΒ4 Κ/Ξ Πάτρας-IV	156,00	1996	7.841,53	74.834,92	66.993,40
	4	Οικόπεδο Σπενσίτου 46	375,22	1999	208.087,62	179.683,63	-28.403,99
		ΣΥΝΟΛΑ 1999	578,82		218.709,03	288.267,64	69.558,61
2000	1	Θέση Σταθμ.54 Παλ.Φάληρο	12,50	1997	1.476,30	4.402,05	2.925,76
	2	Θέση Σταθμ.55 Παλ.Φάληρο	12,50	1997	1.476,30	4.402,05	2.925,76
	3	Διαμέρ.ΔΙ2 Κ/Ξ Πάτρας-IV	94,50	1996	4.988,99	88.041,09	83.052,09
	4	Αποθήκη ΔΥ2 Κ/Ξ Πάτρας-IV	97,50	1996	739,55	11.738,81	10.999,27
		ΣΥΝΟΛΑ 2000	217,00		8.681,13	108.584,01	99.902,87
2001	1	Γραφ. Ζ8 Μεγάρου Ερμής	32,55	1967	2.219,20	47.762,29	45.543,09
	2	Γραφ. Ζ15 Μεγάρου Ερμής	30,00	1967	2.126,02	44.020,54	41.894,52
	3	Γραφ. ΣΤ2 Μεγάρου Ερμής	72,04	1967	4.883,40	137.420,40	132.537,00
	4	Γραφ. Η19 Μεγάρου Ερμής	22,35	1967	1.471,15	30.171,68	28.700,53
	5	Γραφ. Α21 Μεγάρου Ερμής	25,35	1967	2.595,27	37.197,36	34.602,09
	6	Γραφ. Α19 Μεγάρου Ερμής	31,15	1967	3.217,00	45.708,00	42.491,00
	7	Θέση Σταθμ.36 Παλ.Φάληρο	12,50	1997	1.476,30	4.402,05	2.925,76
	8	Γραφ. Β1-"Λιμάνι" Θεσ/νικης	364,10	2001	410.313,72	531.768,16	121.454,44
	9	Γραφ. ΕΑ 1-"Λιμάνι" Θεσ/νικης	227,39	2001	256.251,68	453.038,88	196.787,20
	10	Γραφ. ΕΒ4-"Λιμάνι" Θεσ/νικης	183,75	2001	207.072,63	336.023,48	128.950,84
	11	Γραφ. ΕΒ6-"Λιμάνι" Θεσ/νικης	238,71	2001	269.008,48	436.522,38	167.513,90
	12	Γραφ. ΕΒ5-"Λιμάνι" Θεσ/νικης	118,62	2001	133.675,95	233.015,41	99.339,46
	13	Οικόπεδο Μεσογείων 119	2.606,11	2001	4.368.766,09	10.271.460,01	5.902.693,93
	14	Οικόπεδο Μεσογείων 85	1.367,38	2000	1.687.462,29	2.112.986,06	425.523,77
		ΣΥΝΟΛΑ 2001	5.332,00		7.350.539,18	14.721.496,70	7.370.957,52
2002	1	Γραφείο ΔΒ 1-"Λιμάνι" Θεσ/νικης	317,99	2001	358.351,17	578.138,00	219.786,83
	2	Γραφείο ΕΓ 1-"Λιμάνι" Θεσ/νικης	178,23	2001	200.852,00	427.612,00	226.760,00
	3	Γραφείο ΕΑ 3-"Λιμάνι" Θεσ/νικης	102,34	2001	115.329,60	136.769,00	21.439,40
	4	Γραφείο ΔΑ 4-"Λιμάνι" Θεσ/νικης	121,85	2001	137.315,92	211.323,00	74.007,08
	5	Γραφείο ΔΑ 3-"Λιμάνι" Θεσ/νικης	102,34	2001	115.329,60	179.074,32	63.744,72
	6	Γραφείο ΔΒ 4-"Λιμάνι" Θεσ/νικης	183,75	2001	207.072,63	346.643,00	139.570,37
	7	Γραφείο ΔΒ 5-"Λιμάνι" Θεσ/νικης	118,62	2001	133.675,95	223.509,00	89.833,05
	8	Γραφείο ΕΒ 3-"Λιμάνι" Θεσ/νικης	215,27	2001	242.593,34	394.574,00	151.980,66
	9	Γραφείο ΔΒ 6-"Λιμάνι" Θεσ/νικης	238,71	2001	269.008,48	475.572,00	206.563,52
	10	Γραφείο ΕΑ 4-"Λιμάνι" Θεσ/νικης	121,85	2001	137.315,92	264.414,54	127.098,62
	11	Γραφείο ΕΑ 5-"Λιμάνι" Θεσ/νικης	176,25	2001	198.620,69	328.395,46	129.774,77
	12	Γραφείο ΔΑ 1-"Λιμάνι" Θεσ/νικης	227,39	2001	257.874,32	423.046,96	165.172,64
	13	Γραφείο ΔΒ 3-"Λιμάνι" Θεσ/νικης	215,27	2001	244.129,02	389.483,00	145.353,98
	14	Χώρος στάθμ. ΓΡΜ 51-"Λιμάνι"	11,64	2001	8.218,94	11.739,00	3.520,06
	15	Χώρος στάθμ. ΓΡΜ 52-"Λιμάνι"	11,64	2001	8.218,94	11.739,00	3.520,06
	16	Χώρος στάθμ. ΓΡΜ 38-"Λιμάνι"	11,64	2001	8.218,44	15.619,00	7.400,56
	17	Χώρος στάθμ. ΓΡΜ 86-"Λιμάνι"	11,64	2001	8.218,94	11.739,00	3.520,06
	18	Χώρος στάθμ. ΓΡΜ 85-"Λιμάνι"	11,64	2001	8.218,94	11.739,00	3.520,06
	19	Χώρος στάθμ. ΓΡΜ 56-"Λιμάνι"	11,64	2001	8.218,94	11.739,00	3.520,06
	20	Χώρος στάθμ. ΓΡΜ 57-"Λιμάνι"	11,64	2001	8.218,94	11.739,00	3.520,06
	21	Χώρος στάθμ. ΓΡΜ 62-"Λιμάνι"	11,64	2001	8.218,94	14.673,51	6.454,57
	22	Χώρος στάθμ. ΓΡΜ 63-"Λιμάνι"	11,64	2001	8.218,94	14.673,51	6.454,57
	23	Χώρος στάθμ. ΓΡΜ 103-"Λιμάνι"	11,64	2001	8.218,94	11.739,00	3.520,06
	24	Χώρος στάθμ. ΓΡΜ 73-"Λιμάνι"	11,64	2001	8.218,94	14.673,00	6.454,06
	25	Χώρος στάθμ. ΓΡΜ 74-"Λιμάνι"	11,64	2001	8.218,94	11.739,00	3.520,06
	26	Χώρος στάθμ. ΓΡΜ 104-"Λιμάνι"	11,64	2001	8.218,94	11.739,00	3.520,06
	27	Χώρος στάθμ. ΓΡΜ 105-"Λιμάνι"	11,64	2001	8.218,94	11.739,00	3.520,06
	28	Χώρος στάθμ. ΓΡΜ 106-"Λιμάνι"	11,64	2001	8.218,94	11.739,00	3.520,06
	29	Χώρος στάθμ. ΓΡΜ 64-"Λιμάνι"	11,64	2001	8.218,94	15.915,99	7.697,05
	30	Χώρος στάθμ. ΓΡΜ 65-"Λιμάνι"	11,64	2001	8.218,94	15.915,99	7.697,05
	31	Χώρος στάθμ. ΓΡΜ 84-"Λιμάνι"	11,64	2001	8.218,94	11.739,00	3.520,06
	32	Χώρος στάθμ. ΓΡΜ 96-"Λιμάνι"	11,64	2001	8.218,94	11.739,00	3.520,06

ΕΤΟΣ	A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΕΠΦ. (m2)	ΕΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚ.	ΚΟΣΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ	ΑΞΙΑ ΠΩΛΗΣΗΣ	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΑΟΣ
2002	33	Χώρος στάθμ. ΓΡΜ 97-"Λιμάνι"	11,64	2001	8.218,94	11.739,00	3.520,06
	34	Γραφ. Γ.3.2 Καραολή Δημ. 21 Θ/νίκη	35,29	2002	41.263,64	56.000,00	14.736,36
	35	Γραφ. Δ.4.7 Καραολή Δημ. 21 Θ/νίκη	31,45	2002	35.368,84	40.999,19	5.630,35
	36	Γραφ. Δ.4.8 Καραολή Δημ. 21 Θ/νίκη	29,32	2002	35.368,84	37.800,00	2.431,16
	37	Γραφ. Δ.7.2 Καραολή Δημ. 21 Θ/νίκη	35	2002	41.263,64	68.818,78	27.555,14
	38	Γραφ. Δ.5.2 Καραολή Δημ. 21 Θ/νίκη	35,29	2002	41.263,64	51.357,30	10.093,66
	39	Γραφ. Δ.6.6 Καραολή Δημ. 21 Θ/νίκη	38,95	2002	47.158,45	54.292,02	7.133,57
	40	Γραφ. Δ.6.5 Καραολή Δημ. 21 Θ/νίκη	36,94	2002	41.263,64	55.759,34	14.495,70
	41	Γραφ. Δ.6.9 Καραολή Δημ. 21 Θ/νίκη	33,77	2002	41.263,64	44.020,54	2.756,90
	42	Γραφ. Δ.7.1 Καραολή Δημ. 21 Θ/νίκη	34,21	2002	41.263,64	28.936,24	-12.327,40
	43	Γραφ. Δ.7.3 Καραολή Δημ. 21 Θ/νίκη	53,52	2002	64.842,87	43.115,26	-21.727,61
	44	Γραφ. Δ.7.5 Καραολή Δημ. 21 Θ/νίκη	29,32	2002	35.368,84	27.948,50	-7.420,34
	45	Γραφείο Ζ 21 Μέγαρο ΕΡΜΗΣ	24,25	1967	1.402,25	17.234,00	15.831,75
	46	Γραφείο Ζ 25 Μέγαρο ΕΡΜΗΣ	29,2	1967	2.096,04	25.000,00	22.903,96
	47	Οικόπεδο Σπύρου Πάτση 12 Αθήνα	3.096,20	2000	3.283.709,40	8.890.000,00	5.606.290,60
	48	ΣΥΝΟΛΑ 2002	6.095,37		6.534.744,31	14.075.652,45	7.540.908,14
2003		Γραφ. Δ.5.8 Καραολή Δημ. 21 Θ/νίκη	21,06	2002	34.919,13	37.858,00	2.938,87
		Γραφ. Δ.6.10 Καραολή Δημ. 21 Θ/νίκη	23,26	2002	40.388,46	41.086,00	697,54
		Γραφ. Γ.2.5 Καραολή Δημ. 21 Θ/νίκη	26,53	2002	41.263,50	67.498,35	26.234,85
		Γραφ. Γ.2.6 Καραολή Δημ. 21 Θ/νίκη	27,98	2002	46.531,36	64.563,65	18.032,29
		Γραφ. Δ.4.2 Καραολή Δημ. 21 Θ/νίκη	25,35	2002	40.946,88	57.400,00	16.453,12
		Γραφ. Δ.5.7 Καραολή Δημ. 21 Θ/νίκη	22,59	2002	35.327,88	41.819,52	6.491,64
		Γραφ. Γ.3.7 Καραολή Δημ. 21 Θ/νίκη	22,59	2002	35.327,88	36.000,00	672,12
		Γραφ. Δ.6.7 Καραολή Δημ. 21 Θ/νίκη	22,59	2002	35.327,88	41.086,00	5.758,12
		Γραφ. Δ.6.8 Καραολή Δημ. 21 Θ/νίκη	21,06	2002	34.919,13	41.086,00	6.166,87
		Γραφ. Δ.6.2 Καραολή Δημ. 21 Θ/νίκη	25,35	2002	40.946,88	57.813,65	16.866,77
		Γραφ. Γ.2.7 Καραολή Δημ. 21 Θ/νίκη	22,59	2002	35.327,88	25.000,00	-10.327,88
		Γραφ. Γ.2.8 Καραολή Δημ. 21 Θ/νίκη	21,06	2002	34.919,13	24.000,00	-10.919,13
		Γραφ. Γ.2.10 Καραολή Δημ. 21 Θ/νίκη	23,26	2002	40.388,46	27.500,00	-12.888,46
		Γραφ. Δ.4.10 Καραολή Δημ. 21 Θ/νίκη	23,26	2002	40.388,46	41.085,84	697,38
		Γραφ. Δ.4.9 Καραολή Δημ. 21 Θ/νίκη	24,26	2002	40.655,21	43.140,13	2.484,92
		Γραφ. Δ.4.6 Καραολή Δημ. 21 Θ/νίκη	27,98	2002	46.531,36	62.509,17	15.977,81
		Γραφ. Δ.5.5 Καραολή Δημ. 21 Θ/νίκη	26,53	2002	41.263,50	67.500,00	26.236,50
		Γραφ. Δ.5.6 Καραολή Δημ. 21 Θ/νίκη	27,98	2002	46.531,36	69.500,00	22.968,64
		Γραφ. Δ.5.9 Καραολή Δημ. 21 Θ/νίκη	24,26	2002	40.655,21	41.000,00	344,79
		Γραφ. Δ.7.6 Καραολή Δημ. 21 Θ/νίκη	23,26	2002	40.388,46	39.000,00	-1.388,46
		Γραφ. Γ.2.1 Καραολή Δημ. 21 Θ/νίκη	29,15	2002	46.844,15	64.563,46	17.719,31
		Γραφ. Γ.2.2 Καραολή Δημ. 21 Θ/νίκη	25,35	2002	40.946,89	58.694,06	17.747,17
		Γραφ. Δ.5.10 Καραολή Δημ. 21 Θ/νίκη	23,26	2002	40.388,46	42.553,19	2.164,73
		Γραφ. Γ.2.9 Καραολή Δημ. 21 Θ/νίκη	24,26	2002	40.655,21	47.608,00	6.952,79
		Γραφ. Γ.3.9 Καραολή Δημ. 21 Θ/νίκη	24,26	2002	40.655,21	45.649,00	4.993,79
		Γραφ. Γ.3.10 Καραολή Δημ. 21 Θ/νίκη	23,26	2002	40.388,46	47.609,00	7.220,54
		Γραφ. Γ.3.8 Καραολή Δημ. 21 Θ/νίκη	21,06	2002	34.919,13	40.809,00	5.889,87
		Γραφ. Γ.3.5 Καραολή Δημ. 21 Θ/νίκη	26,53	2002	41.263,50	61.628,76	20.365,26
		Γραφ. Γ.1.2 Καραολή Δημ. 21 Θ/νίκη	25,35	2002	36.652,76	57.226,71	20.573,95
		Γραφ. Γ.1.5 Καραολή Δημ. 21 Θ/νίκη	26,31	2002	42.037,73	58.400,00	16.362,27
		Γραφ. Γ.1.8 Καραολή Δημ. 21 Θ/νίκη	24,15	2002	36.386,75	46.955,25	10.568,50
		Γραφ. Γ.1.9 Καραολή Δημ. 21 Θ/νίκη	26,12	2002	41.994,34	50.000,00	8.005,66
		Γραφ. Γ.1.10 Καραολή Δημ. 21 Θ/νίκη	24,82	2002	36.533,90	46.515,50	9.981,60
		Γραφ. Γ.1.11 Καραολή Δημ. 21 Θ/νίκη	25,29	2002	36.639,55	47.394,99	10.755,44
		Γραφ. Γ.1.12 Καραολή Δημ. 21 Θ/νίκη	23,8	2002	36.309,40	45.487,89	9.178,49
		Γραφ. Δ.4.5 Καραολή Δημ. 21 Θ/νίκη	26,53	2002	41.263,50	58.694,04	17.430,54
		Γραφείο Ζ 16 Μεγάρου ΕΡΜΗΣ	30,06	1967	2.129,49	29.347,03	27.217,54
		Γραφείο Ζ 2 Μεγάρου ΕΡΜΗΣ	97,6	1967	6.781,19	105.000,00	98.218,81
		Γραφείο Ζ 14 Μεγάρου ΕΡΜΗΣ	65,85	1967	4.189,57	49.151,00	44.961,43
		Γραφ. ΕΓ 2 "Λιμάνι" Θεσ/νίκης	178,23	2001	202.584,20	389.737,00	187.152,80
		Χώρος στάθμ. ΓΡΜ 66 "Λιμάνι"	11,64	2001	8.218,94	13.200,00	4.981,06
		Κτίριο Σούτσου 22 & Τσόχα 34 Αθήνα		2000	3.310.762,80	3.700.000,00	389.237,20
		Οικόπεδο Ιριγενείας & Πατίλη Αθήνα	2.627,35	2000	1.020.999,04	3.228.173,15	2.207.174,11

Οι διευθύνσεις των ανωτέρω ακινήτων είναι οι ακόλουθες:

Μέγαρο Ερμής	Πανεπιστημίου 56, Εμμ. Μπενάκη 9 και Γαμβέτα 1, Αθήνα
Κοινοπραξία Στεγαστική IV - Πάτρας	Λεωφ. Αθηνών - Λευκωσίας και Κυρήνειας, Πάτρα
Μαϊζονέτα Μ2 Κηφισιάς	Στροφυλίου 36α, Κηφισιά
Θέσεις στάθμευσης Παλαιού Φαλήρου	Ελευθερίου Βενιζέλου 269, Παλαιό Φάληρο
Γραφεία & χώροι στάθμευσης ΓΡΜ "Λιμάνι"	26ης Οκτωβρίου 43 & Κεφαλληνίας, Θεσσαλονίκη
Γραφεία – studios & κατοικίες	Καραολή Δημητρίου 21 Θεσσαλονίκη

Ο πίνακας που ακολουθεί παρουσιάζει τα βασικά χαρακτηριστικά ακινήτων που ενοικίασε η Εταιρεία την τελευταία πενταετία 1999-2003:

ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΕΝΟΙΚΙΑ ΤΗΣ ΕΡΜΗΣ Α.Ε. 1999- 2003 (σε €)					
ΕΤΟΣ	Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΝΟΙΚΙΑΣ, ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΕΠΙΦ. (m ²)	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΝΟΙΚΙΑΣ, ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΕΝΟΙΚΙΑ
1999	1	Γραφεία Μεγάρου «ΕΡΜΗΣ»	2.246,90	Πανεπιστημίου 56 Αθήνα	177.726,43
	2	Χώροι σταθμεύσεως Μεγάρου «ΕΡΜΗΣ»	1.266,72	Πανεπιστημίου 56 Αθήνα	105.970,21
	3	Χώρος γραφείων 6 ^{ου} - 7 ^{ου} ορόφου	297	Τσιμισκή 43 Θεσσαλονίκη	1.630,38
		ΣΥΝΟΛΑ 1999	3.810,62		285.327,02
2000	1	Γραφεία Μεγάρου «ΕΡΜΗΣ»	2.133,34	Πανεπιστημίου 56 Αθήνα	180.150,37
	2	Χώροι σταθμεύσεως Μεγάρου «ΕΡΜΗΣ»	1.424,27	Πανεπιστημίου 56 Αθήνα	108.516,54
	3	Χώρος γραφείων 6 ^{ου} - 7 ^{ου} ορόφου	297	Τσιμισκή 43 Θεσσαλονίκη	120.322,83
	4	Οικόπεδο (υπαίθριος χώρος σταθμεύσεως)	313	Τσόχα 34 & Σούτσου 22 Αθήνα	6.039,44
	5	Οικόπεδο (υπαίθριος χώρος σταθμεύσεως)	879,73	Αγαθάρχου 8-10 & Λουκά Νίκα Ψυρρή	9.100,00
	6	Κτίριο γραφείων & υπογείων χώρων	2.976,03	Λεωφ. Αλεξάνδρας 205 Αθήνα	247.958,58
	7	Διατηρητέα κτίριο (χρήση αποθήκης)	1.141,86	Ομηρίδου Σκυλίτση Πειραιάς	15.776,13
	8	Οικόπεδο	2.627,00	Ιφγενείας & Πατίτη Βοτανικός	1.152,75
	9	Οικόπεδο (φωτεινή επιγραφή)	2.228,00	Σπύρου Πάτση 12 Βοτανικός	34.286,13
		ΣΥΝΟΛΑ 2000	4.167,61		723.302,77
2001	1	Γραφεία Μεγάρου «ΕΡΜΗΣ»	2.256,45	Πανεπιστημίου 56 Αθήνα	183.295,48
	2	Χώροι σταθμεύσεως Μεγάρου «ΕΡΜΗΣ»	1.343,81	Πανεπιστημίου 56 Αθήνα	118.464,19
	3	Χώρος γραφείων 6 ^{ου} - 7 ^{ου} ορόφου	606,4	Τσιμισκή 43 Θεσσαλονίκη	120.880,43
	4	Οικόπεδο (υπαίθριος χώρος σταθμεύσεως)	313	Τσόχα 34 & Σούτσου 22 Αθήνα	2.684,20
	5	Οικόπεδο (υπαίθριος χώρος σταθμεύσεως)	879,73	Αγαθάρχου 8-10 & Λουκά Νίκα Ψυρρή	11.973,59
	6	Κτίριο γραφείων & υπογείων χώρων	2.976,03	Λεωφ. Αλεξάνδρας 205 Αθήνα	255.886,55
	7	Διατηρητέο κτίριο (χρήση αποθήκης)	1.141,86	Ομηρίδου Σκυλίτση Πειραιάς	13.603,30
	8	Οικόπεδο (χρήση για φωτεινή επιγραφή)	2.228,00	Σπύρου Πάτση 12 Βοτανικός	44.989,06
	9	Επαγγελματική στέγη & κατάστημα	222	Έλλ. Στρατιώτου & Λευκωσίας Πάτρα	5.282,45
	10	Κτίριο Διαμεταφορέων Κ 27	5.597,35	Αεροδρόμιο Σπάτων	751.592,84
		ΣΥΝΟΛΑ 2001	17.564,63		1.508.652,09
2002	1	Γραφεία Μεγάρου «ΕΡΜΗΣ»	1.975,65	Πανεπιστημίου 56 Αθήνα	122.382,98
	2	Χώροι σταθμεύσεως Μεγάρου «ΕΡΜΗΣ»	1.462,03	Πανεπιστημίου 56 Αθήνα	121.603,31
	3	Χώρος γραφείων 6 ^{ου} - 7 ^{ου} ορόφου	606,4	Τσιμισκή 43 Θεσσαλονίκη	124.935,18
	4	Οικόπεδο (υπαίθριος χώρος σταθμεύσεως)	879,73	Αγαθάρχου 8-10 & Λουκά Νίκα Ψυρρή	11.973,60
	5	Κτίριο γραφείων & υπογείων χώρων	2.976,03	Λεωφ. Αλεξάνδρας 205 Αθήνα	306.838,12
	6	Επαγγελματική στέγη & κατάστημα	222	Έλλ. Στρατιώτου & Λευκωσίας Πάτρα	14.790,93
	7	Οικόπεδο (χρήση για φωτεινή επιγραφή)	2.228,00	Σπύρου Πάτση 12 & Ναούσης Βοτανικός	10.869,38
	8	Γραφεία Εμπορικού Κέντρου «ΛΙΜΑΝΙ»	637,38	28 ^{ης} Οκτωβρίου & Κεφαλληνίας Θεσ/νίκη	23.992,64
	9	Κτίριο Διαμεταφορέων Κ 27	5.597,35	Αεροδρόμιο Σπάτων	1.032.496,52
		ΣΥΝΟΛΑ 2002	16.584,57		1.769.882,66
2003	1	Γραφεία Μεγάρου «ΕΡΜΗΣ»	1.258,40	Πανεπιστημίου 56 Αθήνα	109.829,75
	2	Χώρος γραφείων 6 ^{ου} - 7 ^{ου} ορόφου	606,4	Τσιμισκή 43 Θεσσαλονίκη	129.212,91
	3	Οικόπεδο (υπαίθριος χώρος σταθμεύσεως)	879,73	Αγαθάρχου 8-10 & Λουκά Νίκα Ψυρρή	11.973,60
	4	Κτίριο γραφείων & υπογείων χώρων	2.976,03	Λεωφ. Αλεξάνδρας 205 Αθήνα	319.224,44
	5	Γραφεία Εμπορικού Κέντρου «ΛΙΜΑΝΙ»	229,96	28 ^{ης} Οκτωβρίου & Κεφαλληνίας Θεσ/νίκη	27.428,80
	6	Ενιαίος χώρος σταθμεύσεως (ΓΡΔ) "	3.706,03	28 ^{ης} Οκτωβρίου & Κεφαλληνίας Θεσ/νίκη	14.220,00
	7	Οικόπεδο (χρήση για φωτεινή επιγραφή)	2.228,00	Σπύρου Πάτση 12 & Ναούσης Βοτανικός	704,32
	8	Κτίριο Διαμεταφορέων Κ 27 (αναδρομικά)	2.496,80	Αεροδρόμιο Σπάτων	4.979,10
	9	Αγροτεμάχιο (χρήση: αγροκαλλιέργεια)	169.840,00	Υπατο Βοιωτίας – θέση «Δραγάνια»	1.467,00
		ΣΥΝΟΛΑ 2003	184.221,35		619.039,92

Τέλος, στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται αναλυτικά τα έσοδα από κατασκευή κτιρίων και project management που εισέπραξε η Εταιρεία κατά τις χρήσεις 2001-2003. Σημειώνεται ότι τα εν λόγω έσοδα κατά τις χρήσεις 1999 και 2000 ήταν μηδενικά.

ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΤΙΡΙΩΝ & PROJECT MANAGEMENT ΤΗΣ ΕΡΜΗΣ Α.Ε. 2001- 2003 (σε €)				
ΕΤΟΣ	A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ/PROJECT MANAGEMENT	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΤΙΡΙΩΝ & PROJECT MANAGEMENT
			ΚΤΙΡΙΟΥ	
2001	A	ΚΤΙΡΙΑ ΥΠΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ		
	α1	Κτίριο Υπουργείου Ανάπτυξης (α' φάση)	Λεωφ. Μεσογείων 119 Αθήνα	3.892.178,86
	B	PROJECT MANAGEMENT		
	β1	Κτίριο SANITAS Α.Ε. (μελέτη)	Λεωφ. Κηφισίας 115 Μαρούσι	101.247,25
		ΣΥΝΟΛΑ 2001 (A+B)		3.993.426,11
2002	A	ΚΤΙΡΙΑ ΥΠΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ		
	α1	Κτίριο Υπουργείου Ανάπτυξης (β' φάση)	Λεωφ. Μεσογείων 119 Αθήνα	10.935.630,44
	B	PROJECT MANAGEMENT		
	β1	Υποκατ/μα ΕΘΝΙΚΗΣ Τράπεζας (μελέτη)	Ιφίγενείας & Πατίλη Βοτανικός	152.542,37
		ΣΥΝΟΛΑ 2002 (A+B)		11.088.172,81
2003	A	ΚΤΙΡΙΑ ΥΠΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ		
	α1	Κτίριο Υπουργείου Ανάπτυξης	Λεωφ. Μεσογείων 119 Αθήνα	165.254,24
	α2	Υποκατάστημα ΕΘΝΙΚΗΣ Τράπεζας	Ιφίγενείας & Πατίλη Βοτανικός	1.563.513,00
	α3	Κτίριο Τ.Σ.Ε.Α.Π.Γ.Σ.Ο	Τσόχα 34 & Σούτσου 22 Αθήνα	33.898,30
	B	PROJECT MANAGEMENT		
	β1	Ελλην. Τουριστικά Ακίνητα ΑΕ (μελέτη)	Λεωφ. Μεσογείων 119 Αθήνα	267.000,00
		ΣΥΝΟΛΑ 2003 (A+B)		2.029.665,54

8.4 Πελάτες – Δίκτυο Πωλήσεων - Προμηθευτές

8.4.1 Πελάτες

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζονται οι 10 μεγαλύτεροι πελάτες της Εταιρείας και η ποσοστιαία συμμετοχή τους στον κύκλο εργασιών για τη χρήση 2003:

ΠΕΛΑΤΕΣ ΤΗΣ ΕΡΜΗΣ (σε χιλ. €)	2003	% επί του κύκλου εργασιών	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΠΩΛΗΣΕΩΝ
ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.	4.791,69	39,85%	Πώληση οικοπέδου Ιφίγενείας & Πατίλη € 3.228.173,15 και κατασκευή έργου € 1.563.513.
ΤΑΜΕΙΟ ΣΥΝΤΑΞΗΣ & ΕΠΙΚΟΥΡΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΓΕΩΡΓΙΚΩΝ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΩΝ	3.740,00	31,10%	Πώληση κτιρίου Σούτσου & Τσόχα € 3.700.000 και διαρρύθμιση με έπιπλα € 40.000.
ΖΟΥΜΕΚΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	402,94	3,35%	Πώληση γραφείου ΕΓ-2 «ΛΙΜΑΝΙ» Θεσ/νίκης
ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.	267,00	2,22%	Project management σχετικά με κτίριο Μεσογείων 119
ΥΠΕΧΩΔΕ	248,71	2,07%	Ενοίκιο κτιρίου Λεωφ. Αλεξάνδρας 25 Αθήνα
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	165,25	1,37%	Εργασίες διαμόρφωσης 1ου ορ. & υπογ. Μεσογείων 119
ΙΑΚΩΒΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	132,06	1,10%	Πώληση γραφ. Γ2-5 & Γ2-6 Καραολή Δημ. 21-Θεσ/νίκη
ΑΤΡΩΤΟΝ Α.Ε.	115,95	0,96%	Εκχώρηση μισθωτικού δικαιώματος Κ27 Αεροδρ. Σπάτα
ΜΠΟΥΝΤΟΛΑΣ ΖΑΧΑΡΙΑΣ	108,50	0,90%	Πώληση -από κοινού- γραφείων Δ5-5, Δ5-6 και Δ7-6 επί του κτιρίου Καραολή Δημητρίου 21 Θεσσαλονίκη
ΚΑΖΑΤΣΙΔΟΥ ΘΕΟΦΙΛΙΑ	108,50	0,90%	Πώληση -από κοινού- γραφείων Δ5-5, Δ5-6 και Δ7-6 επί του κτιρίου Καραολή Δημητρίου 21 Θεσσαλονίκη
ΛΟΙΠΟΙ ΠΕΛΑΤΕΣ	1.944,40	16,17%	
ΣΥΝΟΛΟ	12.025,00	100,00%	

Όπως προκύπτει από τον παραπάνω πίνακα ο κύκλος εργασιών της ΕΡΜΗΣ ΑΕ το 2003 παρουσιάζει εξάρτηση από τους ακόλουθους πελάτες: ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΕ και ΤΑΜΕΙΟ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΚΟΥΡΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΓΕΩΡΓΙΚΩΝ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΩΝ, δεδομένου ότι οι εν λόγω πελάτες αντιπροσωπεύουν κατά τη χρήση 2003 το 39,85% και 31,10% αντιστοίχως του κύκλου εργασιών της

εταιρείας. Όμως, η εξάρτηση της ΕΡΜΗΣ ΑΕ από τις εν λόγω εταιρείες είναι καθαρά συγκυριακή δεδομένου ότι η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην απόκτηση, ανάπτυξη, διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων, η πραγματοποίηση των οποίων απαιτεί συντονισμένες και με σύνεση ενέργειες, οι οποίες θα αποφέρουν τα προσδοκώμενα κέρδη. Ειδικότερα, ο κύκλος εργασιών που προέρχεται από την ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΕ αφορά σε πώληση οικοπέδου και κατασκευή έργου επί των οδών Ιφιγένειας και Πατίλη. Επίσης, ο κύκλος εργασιών της ΕΡΜΗΣ ΑΕ που προέρχεται από το ΤΑΜΕΙΟ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΚΟΥΡΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΓΕΩΡΓΙΚΩΝ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΩΝ αφορά κυρίως σε πώληση κτιρίου επί των οδών Σούτσου και Τσόχα.

8.4.2 Προμηθευτές

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται οι κυριότεροι προμηθευτές της, καθώς και το ύψος αγορών το οποίο πραγματοποιήθηκε ανά προμηθευτή για τη χρήση 2003.

ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΤΗΣ ΕΡΜΗΣ (σε χιλ. €)	ΑΓΟΡΕΣ 2003	%	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΑΓΟΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ/ΚΟΣ ΟΡΓΑΝ. ΛΑΜΠΡΑΚΗ Α.Ε.	2.934,70	33,12%	Αγορά κτιρίου Πειραιώς 52 Μοσχάτο
ΤΕΡΝΑ ΑΕ	1.722,68	19,44%	Κατασκευή έργου επί των οδών: Τσόχα & Σούτσου € 30.000, Καραολή Δημητρίου Θεσ/νίκη € 1.257.273 και κτίριο ΕΤΕ Ιφιγένειας & Πατίλη € 434.404.
ΝΙΚ. Ι. ΘΕΟΧΑΡΑΚΗΣ Α.Ε.	246,40	2,78%	Εγκ/ση -λειτουργία μηχ. συστ. στάθμευσης Τσόχα
ΠΑΝΑΓ. ΔΕΛΗΒΟΡΙΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε	163,00	1,84%	Έρευνα αγοράς ακινήτων για αγορά-πώληση
ΛΑΜΠΕΡΤ ΣΜΙΘ ΧΑΜΠΤΟΝ ΕΛΛΑΣ Α.Ε	156,24	1,76%	Έρευνα αγοράς ακινήτων για αγορά-πώληση
ΜΠΟΖΑ ΓΕΡΑΚΩ	100,00	1,13%	Αγορά –από κοινού- οικοπέδου στο Βόλο
ΜΠΟΖΑ ΜΑΡΙΑ	100,00	1,13%	Αγορά –από κοινού- οικοπέδου στο Βόλο
Κ. ΚΥΡΙΑΚΙΔΗΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε	99,66	1,12%	Μελέτες επίβλεψης έργων
Β. ΑΜΠΑΚΟΥΜΚΙΝ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.	95,00	1,07%	Μελέτες επίβλεψης έργων
Χ. ΚΑΤΣΙΛΑΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε	92,34	1,04%	Αγορά σιδηροπλισμού για έργα στα Ιωάννινα
- ΛΟΙΠΟΙ ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ -	3.149,99	35,55%	
ΣΥΝΟΛΟ	8.860,00	100,00%	

Όπως προκύπτει από τον παραπάνω πίνακα, οι κυριότεροι προμηθευτές της ΕΡΜΗΣ ΑΕ το 2003 με ποσοστό 33,12% και 19,44% επί των συνολικών αγορών είναι ο ΔΗΜΟΣΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΑΜΠΡΑΚΗ ΑΕ και η ΤΕΡΝΑ ΑΕ αντιστοίχως. Όμως, η εξάρτηση της ΕΡΜΗΣ ΑΕ από τις εν λόγω εταιρείες είναι καθαρά συγκυριακή δεδομένου ότι η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην απόκτηση, ανάπτυξη, διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων, η πραγματοποίηση των οποίων απαιτεί συντονισμένες και με σύνεση ενέργειες, οι οποίες θα αποφέρουν τα προσδοκώμενα κέρδη. Ειδικότερα, οι αγορές από τον ΔΗΜΟΣΙΟΓΡΑΦΙΚΟ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟ ΛΑΜΠΡΑΚΗ ΑΕ αφορούν στην αγορά ενός κτιρίου επί της οδού Πειραιώς στο Μοσχάτο. Επίσης, οι αγορές από την ΤΕΡΝΑ ΑΕ αφορούν στην κατασκευή τριών κτιρίων επί των οδών Τσόχα και Σούτσου στην Αθήνα, επί της οδού Καραολή Δημητρίου στην Θεσσαλονίκη και επί των οδών Ιφιγένειας και Πατίλη στην Αθήνα.

8.5 Συμβάσεις – Συνεργασίες

Οι σημαντικότερες συμβάσεις, που έχει υπογράψει η ΕΡΜΗΣ Α.Ε. και βρίσκονται σήμερα σε ισχύ, περιγράφονται συνοπτικά παρακάτω:

Ονοματεπώνυμο ή Επωνυμία Προμηθευτή	Αντικείμενο σύμβασης	Ημερ/νία σύμβασης - διάρκεια
1.- Κ. Κυριακίδης & Συνεργάτες ΑΕ	Μελέτη & αδειοδότηση κατασκευής κτιρίου & υποκ/τος Ε.Τ.Ε Ιφιγένειας & Πατίλη	11.4.03 Σε ισχύ
2.- Γ. & Μ. Καφετζόπουλος, Δ. Μπενάκης & Σια Ε.Ε	Ηλεκτρομηχαν/κές μελέτες για την έκδοση άδειας κατασκευής κτιρίου Ε.Τ.Ε	21.4.03 Σε ισχύ
3.- Β. Αμπακούμκιν & Συνεργάτες Α.Ε.	Στατικές & μελέτες εφαρμογής υποκ/τος Ε.Τ.Ε Ιφιγένειας & Πατίλη Βοτανικός	25.5.03 Σε ισχύ
4.- Ελληνική Μελετητική Α.Τ.Ε	Στατική & αντισεισμική μελέτη για έκδοση άδειας ανακαίνισης Μύλου Βόλου (ΟΤ 64)	1.10.03 Σε ισχύ
5.- ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ Α.Ε.	Project management κατασκευής κτιρίου & υποκ/τος Ε.Τ.Ε Ιφιγένειας & Πατίλη	1.7.03 Σε ισχύ

	(αμοιβή 5% επί προϋπολογισμού)	
6.- Παύλος & Ιωάννης Ζαννής	Ηλεκτρ/μηχαν/κές μελέτες για έκδοση	10.7.03
	άδειας ανακαίνισης Μύλου Βόλου (ΟΤ 64)	Σε ισχύ
7.- Σταύρος Νάκος	Γενική επίβλεψη φέροντος οργανισμού από	12.1.04
	σκυρόδεμα ή χάλυβα, τεχνική υποστήριξη	Σε ισχύ
	ανακαίνισης διατηρητέου Μύλου Βόλου	
8.- Θεόδωρος Τιμαγένης & Συνεργάτες	Ακουστική μελέτη – ηχοπροστασία, ηχο-	23.2.04
Αρχιτέκτονες- Ακουστικοί Σύμβουλοι	μόνωση ανακαίνισης Μύλου Βόλου (ΟΤ 64)	Σε ισχύ
9.- ΑΒΒ Στυλιανίδης Ε.Π.Ε	Αρχιτεκτονικές μελέτες για κατασκευή	29.3.04
	συγκροτ. εξοχικών κατοικιών στην Πάρο	Σε ισχύ
10.- Τεχνικό γραφείο Χρήστου Θλιβέρη	Αρχιτεκτονικές & στατικές μελέτες για	6.4.04
& Συνεργάτες Μηχανικοί Κων/νος	αναθεώρηση οικοδ. αδειών κατασκευής	
Καραδήμας & Εμμαν. Φαράσογλου	εξοχικών κατοικιών στο Υστέρνι Πάρου	Σε ισχύ
11.- Νικοδώρα Κόττα & Συνεργάτες	Αρχιτεκτ/κές, στατικές, ηλεκτρομηχαν/κές	7.6.04
και Αλέξανδρος Αλεξόπουλος	μελέτες κατασκευής κατοικιών στην Πάρο	Σε ισχύ
12.- Κτιριακές Ηλεκτρομηχανολογικές	Ηλεκτρομηχαν/κές & μελέτες εφαρμογής για	10.6.04
Εγκαταστάσεις Ε.Π.Ε	έκδοση άδειας κατασκ. κατοικιών Πάρου	Σε ισχύ
13.- ΒΑΣΙΣ ΣΥΣΜ Α.Ε. Στατικών Μελετών	Στατική & αντισεισμική μελέτη εφαρμογής	4.6.04
	για αναθεώρηση άδειας Μύλου Βόλου	Σε ισχύ
14-ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΕ	Εργολαβική σύμβαση για την ανέγερση υποκαταστήματος της ΕΤΕ και κτιρίου γραφείων επί των οδών Ιφιγένειας, Πατίλη & Λεωφ. Αθηνών 128-132.	31/3/2003 Σε ισχύ

8.6 Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία

Η ΕΡΜΗΣ Α.Ε. έχει στην κυριότητά της τα ακόλουθα «Οικόπεδα» και «Κτιριακές Εγκαταστάσεις»:

Τοποθεσία	Επιφάνεια		Αξία Κτήσης 31/12/2003 (σε €)		Χρήση	Έτος κτήσεως ή κατασκευής
	Οικοπέδω ν	Κτιρίων	Οικοπέδων	Κτιρίων		
Ηπείρου 2 Αθήνα Διατηρητέο κτίσμα	1.039,00	1.221,80	2.582.000,00	1.533.933,82	KENO	1984
Λ. Αλεξάνδρας 205 Αθήνα Κτίριο γραφείων (50% εξ αδιαιρέτου)	689,61	2.970,32	4.272.348,50 (ήτοι το 50% της συνολικής αξίας κτήσεως 8.544.697 €)	973.227,50 (ήτοι το 50% της συνολικής αξίας κτήσεως 1.946.455 €)	Μισθωμέν α γραφ. αποθήκες, γκαράζ & κατάστημ α	1999
26 ^{ης} Οκτωβρίου 43 Θεσ/νίκη Χώρος στάθμ. ΓΡΔ - 3 ^{ος} όροφ.	990,00	3.706,03	325.899,00	1.176.724,36	Μισθωμένος χώρος στάθμ. ΓΡΔ	2002
Γραφείο Β 1- Μέγαρο ΕΡΜΗΣ		229,00		114.612,59	KENO	1967
ΣΥΝΟΛΟ			7.180.247,50	3.798.498,27		

Με βάση τις διατάξεις του Ν 2065/1992 στη χρήση 2000 έγινε αναπροσαρμογή της αξίας κτήσεως των κτιρίων, των εμπορευσίμων ακινήτων και των σωρευμένων αποσβέσεων των κτιρίων της Εταιρείας, εξαιτίας της οποίας αυξήθηκε η αξία κτήσεως των κτιρίων και των εμπορευσίμων ακινήτων κατά 61.741,33 €, οι σωρευμένες αποσβέσεις κατά 18.284,14 €, η δε προκύψασα διαφορά αναπροσαρμογής ποσού 43.357,19 €, καταχωρήθηκε στο λογαριασμό του παθητικού Α – ΙΙΙ «Διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας λοιπών περιουσιακών στοιχείων». Οι αποσβέσεις της χρήσεως υπολογίστηκαν στην αναπροσαρμοσμένη αξία των κτιρίων και είναι μεγαλύτερες, από εκείνες που θα προέκυπταν αν δεν είχε διενεργηθεί η αναπροσαρμογή κατά 887,94 €.

Η Εταιρεία στη χρήση 2003 προέβη, με βάση το αρ. 15 του Ν. 3229/2004, σε αναπροσαρμογή της αξίας ορισμένων ακινήτων στην εύλογη αξία τους η οποία προσδιορίστηκε με βάση έκθεσης εκτίμησης από ανεξάρτητο εμπειρογνώμονα εκτιμητή. Από την αναπροσαρμογή αυτή προέκυψε υπεραξία ποσού € 5.542.530,68 και εμφανίζεται στο λογαριασμό του Παθητικού Α ΙΙΙ "Διαφορές αναπροσαρμογής".

Ο επόμενος πίνακας παρουσιάζει την εξέλιξη της λογιστικής αξίας των παγίων περιουσιακών στοιχείων της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. για τις χρήσεις 1999-2003:

(σε €)							
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΑΓΙΟΥ	Αξία Κτήσης 31.12.1998	Προσθήκες (Μειώσεις) 1.1.1999 έως 31.12.2003	Συνολική Αξία Κτήσης 31.12.2003	Αποσβέσεις 31.12.1998	Αποσβέσεις 1.1.1999 έως 31.12.2003	Συνολική Αποσβ. Αξία 31.12.2003	Αναπόσβ. Αξία 31.12.2003
ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ							
Λοιπά Έξοδα Εγκαταστάσεως	45.218,77	12.500.763,34	12.545.982,11	39.701,52	9.971.257,08	10.010.958,60	2.535.023,51
ΣΥΝΟΛΟ	45.218,77	12.500.763,34	12.545.982,11	39.701,52	9.971.257,08	10.010.958,60	2.535.023,51
ΕΝΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣΗΣ							
Γήπεδα - Οικόπεδα	656.082,17	6.524.165,33	7.180.247,50	0,00	0,00	0,00	7.180.247,50
Κτίρια και τεχνικά έργα	311.979,63	3.486.518,64	3.798.498,27	180.089,41	(76.155,39)	103.934,02	3.694.564,25
Μηχ/τα - τεχνικές εγκατ/σεις & λοιπός μηχ/κός εξοπλισμός	0,00	848,42	848,42	0,00	243,92	243,92	604,50
Μεταφορικά μέσα	1.910,71	(384,66)	1.526,05	1.910,71	(976,00)	934,71	591,34
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	46.467,40	119.547,57	166.014,97	37.775,69	68.822,51	106.598,20	59.416,77
ΣΥΝΟΛΟ	1.016.440	10.130.695,30	11.147.135,21	219.775,81	(8.064,96)	211.710,85	10.935.424,36
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	1.061.659	22.631.458,65	23.693.117,32	259.477,34	9.963.192,11	10.222.669,45	13.470.447,87

Η ΤΕΡΝΑ Α.Ε έχει κάνει παραχώρηση στην ΕΡΜΗΣ ΑΕ 50 τ.μ. στο κτίριο του Ομίλου επί της Λεωφ. Μεσογείων 85 Αθήνα για την στέγαση των γραφείων της Εταιρείας, ως πίνακας:

Τοποθεσία	Επιφάνεια	Χρήση	Ετήσιο Μίσθωμα	Διάρκεια Μίσθωσης
Λ. Μεσογείων 85 Αθήνα	50,00 τ.μ.	Στέγαση γραφείων	100,00	Αόριστη

8.6.1 Ασφαλιστήρια Συμβόλαια

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται τα ασφαλιστήρια συμβόλαια που έχει συνάψει η Εταιρεία:

ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΚΛΑΔΟΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΑΛΥΠΤΟΜΕΝΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ	ΑΣΦΑΛ. ΚΕΦΑΛΑΙΟ	ΔΙΑΡΚΕΙΑ
ΑΣΠΙΣ ΠΡΟΝΟΙΑ ΑΕΓΑ	Αστικής Ευθύνης & Προαιρ. Καλύψεων Αυτοκινήτου	Κάλυψη ζημιών διαμετακόμισης δικύκλου PIAGGIO με αριθμό κυκλοφορίας ΑΚΕ 6813	€ 600.880,00	13.12.2003 13.12.2004
INTERAMERICAN ΑΕΓΑ	Οδικής Βοήθειας	Δίκυκλο PIAGGIO με αριθμό κυκλοφορίας ΑΚΕ 6813		13.12.2003 12.12.2004
ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΑΕΓΑ	Πυρός	Κτιριακές Εγκαταστάσεις Εμπορικού Κέντρου "ΛΙΜΑΝΙ", 26ης Οκτωβρίου & Κεφαλληνίας Θεσσαλονίκη (ασφάλιστρα: γραφεία € 3.125.881,00 & Γκαράζ € 1.508.291,00)	€ 4.634.172,00	1.1.2004 1.1.2005
ΕΘΝΙΚΗ ΑΕΓΑ	Οικοδομής και Αστικής Ευθύνης πυρκαγιάς	Κτίριο γραφείων "Μέγαρο ΕΡΜΗΣ" επί των οδών Πανεπιστημίου 56, Μπενάκη 9 και Γαμβέτα 1 Αθήνα	€ 1.085.840,00 € 132.000,00	23.4.2004 23.4.2005
ΔΥΝΑΜΙΣ ΑΕΓΑ	Περιουσίας	Οικοδομή κτιρίου γραφείων "Μέγαρο ΕΡΜΗΣ" επί των οδών Πανεπιστημίου 56, Εμμ. Μπενάκη 9 και Γαμβέτα 1 Αθήνα	€ 794.770,00	8.7.2003 8.7.2005
ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΑΕΓΑ	Πυρός	Οικοδομή κτιρίου επί των οδών Ηπείρου 2 και Πατησίων 55, Αθήνα	€ 2.934.702,86	3.5.2004 3.5.2005
ΕΘΝΙΚΗ ΑΕΓΑ	Αστική ευθύνη από πάγιες εγκαταστάσεις	Οικοδομή κτιρίου επί των οδών Ηπείρου 2 και Πατησίων 55, Αθήνα	€ 60.000,00	10.7.2004 10.7.2005
ΔΥΝΑΜΙΣ ΑΕΓΑ	Περιουσίας	Οικοδομή κτιρίου επί της Λ. Αλεξάνδρας 205, Αθήνα (το ασφαλιζόμενο κεφάλαιο μοιράζεται κατά 50% στις εταιρίες ΕΡΜΗΣ Α.Ε και ΤΕΡΝΑ Α.Ε)	€ 1.200.000,00	20.3.2004 20.3.2005

ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΑΕΓΑ	Περιουσίας	Οικοδομή κτιρίου επί της οδού Τσιμισκή 43 Θεσσαλονίκη	€ 457.814,00	3.4.2004 3.4.2005
ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΑΕΓΑ	Αστικής Ευθύνης εργοδότη	Κάλυψη κινδύνου Αστικής Ευθύνης έναντι του εργατοτεχνικού & λοιπού προσωπικού κατά τη διάρκεια εργασιών ανακαίνισης διατηρητέου Μύλου Βόλου (Ο.Τ. 64) Κρέοντος, Φερρών & Γιαννιτσών Βόλος	€ 300.000,00	15.3.2004 31.12.2005
ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΑΕΓΑ	Ασφάλιση κατασκευής έργων	Κάλυψη κατά παντός κινδύνου εργολάβου, κατά τη διάρκεια εργασιών ανακαίνισης του διατηρητέου Μύλου Βόλου (Ο.Τ. 64)	€ 5.030.000,00	15.3.2004 31.12.2006

8.6.2 Εμπράγματα Βάρη - Εγγυήσεις

Προσημειώσεις – Υποθήκες

Δεν υφίστανται τυχόν προσημειώσεις, υποθήκες ή άλλα βάρη επί των παγίων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας, καθώς και τυχόν δάνεια που αφορούν σε εμπράγματα ασφαλείες.

Εγγυήσεις

Η Εταιρεία δεν έχει δώσει εγγυήσεις υπέρ ή έχει πάρει εγγυήσεις από άλλη εταιρεία.

8.6.3 Σήματα

Η Εταιρεία δεν έχει στην κατοχή της κανένα κατοχυρωμένο σήμα.

8.7 Εξέλιξη Μετοχικού Κεφαλαίου

Το συνολικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε έξι εκατομμύρια τριακόσιες εξήντα εννέα χιλιάδες τετρακόσια οκτώ (6.369.408) ΕΥΡΩ, διαιρούμενο σε είκοσι ένα εκατομμύρια διακόσιες τριάντα μία χιλιάδες τριακόσιες εξήντα (21.231.360) μετοχές, ονομαστικής αξίας τριάντα εκατοστών (0,30) του ΕΥΡΩ η κάθε μία.

Η εξέλιξη του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας από τη σύστασή της έως σήμερα έχει ως ακολούθως:

α) Το αρχικό εταιρικό κεφάλαιο ύψους Δρχ. 1.000.000, ολοσχερώς καταβλημένο, διαιρείται σε 2.000 μετοχές, ονομαστικής αξίας Δρχ. 500 η κάθε μία.

β) Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της 22.11.1962 αύξηση κατά το ποσό Δρχ. 40.000.000, με την έκδοση 80.000 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας πεντακοσίων (500) δρχ. η κάθε μία (Εφ. Κ. Δ. Αν. Ετ. και Ε.Π.Ε. Νο 702/28-12-62).

γ) Αύξηση κατά ποσό Δρχ. 7.500.000 έπειτα από επάλληλες αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας (για δραχμές 1.230.000 με την απόφαση της 20^{ης} Μαρτίου 1964, για δραχμές 4.270.000 με την απόφαση της 20^{ης} Μαΐου 1964, και για δραχμές 2.000.000 με την απόφαση της 3^{ης} Δεκεμβρίου 1964, όπως τροποποιήθηκε με την απόφαση της 28^{ης} Φεβρουαρίου 1966), με την έκδοση 15.000 νέων συνολικά μετοχών, ονομαστικής αξίας πεντακοσίων (500) δραχμών κάθε μία (Εφ. Κ. Δ.Αν.Ετ. και Ε.Π.Ε. Νο. 340/20-5-64, 621/4-7-64, 873/31-12-64 και 132/26-3-66).

δ) Με απόφαση της Έκτακτης Καταστατικής Γενικής Συνέλευσης της 3.11.1979 αύξηση κατά ποσό Δρχ. 9.700.000 με την έκδοση 19.400 νέων μετοχών, ονομαστικής αξίας πεντακοσίων (500) δραχμών η κάθε μία και με τιμή έκδοσης Δρχ. 680 για κάθε μετοχή, της εκ Δρχ. 180 κατά μετοχή και συνολικώς εκ Δρχ. 3.492.000 υπέρ το άρτιο διαφοράς αγομένης σε ειδικό αποθεματικό (Εφ. Κ. Δ. Αν. Ετ. και Ε.Π.Ε. Νο. 68/14.01.1980).

ε) Με απόφαση της Έκτακτης Καταστατικής Γενικής Συνέλευσης της 23.06.1989 και σε συμμόρφωση προς την Υπουργική Απόφαση Ε 2665/88 αύξηση κατά ποσό Δρχ. 52.380.000 με την έκδοση 104.760 νέων μετοχών, ονομαστικής αξίας Δρχ. 500 η κάθε μία (Εφ. Κ. Δ. Αν. Ετ. και Ε.Π.Ε. Νο. 3526/29-9-1989).

στ) Με απόφαση της Τακτικής Καταστατικής Γενικής Συνέλευσης της 17.06.1994 αύξηση κατά ποσό Δρχ. 110.580.000, ήτοι Δρχ. 108.023.278 σε εφαρμογή του Ν. 2065/92 από την υπεραξία των ακινήτων, από υπόλοιπο αποθεματικό διαφορών αναπροσαρμογής Δρχ. 624.605, με βάση την Υπουργική Απόφαση Ε. 2665/88 και ποσού

Δρχ. 1.932.117 από φορολογημένα έκτακτα αποθεματικά, με την έκδοση 221.160 νέων μετοχών, ονομαστικής αξίας Δρχ. 500 (Εφ. Κ. Δ. Αν. Ετ. και Ε.Π.Ε. Νο. 4073/11-7-1994).

ζ) Με απόφαση της Επαναληπτικής Καταστατικής Γενικής Συνέλευσης της 29.06.1998 αύξηση κατά ποσό Δρχ. 132.696.000 με κεφαλαιοποίηση της υπεραξίας ακινήτων, σε εφαρμογή του Ν. 2065/92 με αύξηση της ονομαστικής αξίας της κάθε μίας μετοχής από Δρχ. 500 σε Δρχ. 800 (Εφ. Κ. Δ. Αν. Ετ. και Ε.Π.Ε. Νο. 5839/20-7-1998).

η) Με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της 04.08.1999 μείωση της ονομαστικής αξίας της κάθε μετοχής της Εταιρείας από Δρχ. 800 σε Δρχ. 100, με ανταλλαγή μιας (1) παλιάς μετοχής ονομαστικής αξίας Δρχ. 800 η κάθε μία με οκτώ (8) νέες μετοχές, ονομαστικής αξίας Δρχ. 100 η κάθε μία (split). Έτσι, το συνολικό μετοχικό κεφάλαιο Δρχ. 353.856.000 της Εταιρείας, διαιρείται σε 3.538.560 μετοχές, ονομαστικής αξίας Δρχ. 100 η κάθε μία.

θ) Επίσης με απόφαση της ανωτέρω Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της 04.08.1999 αύξηση κατά ποσό Δρχ. 1.769.280.000, με καταβολή σε μετρητά, με την έκδοση 17.692.800 νέων μετοχών, ονομαστικής αξίας Δρχ. 100 η κάθε μία, με τιμή διάθεσης 1.900 δραχμών ανά νέα μετοχή. Η διαφορά μεταξύ ονομαστικής αξίας της μετοχής και τιμής διάθεσης, συνολικού ποσού Δρχ. 31.847.040.000, έχει αχθεί στο αποθεματικό της υπέρ το άρτιο έκδοσης μετοχών.

ι) Με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της 25.06.2001 αύξηση κατά ποσό Δρχ. 47.239.776 με κεφαλαιοποίηση αποθεματικών της εταιρείας, εκ των οποίων Δρχ. 18.545.747 από αποθεματικό διαφορών αναπροσαρμογής αξίας περιουσιακών στοιχείων του Ν. 2065/92 και Δρχ. 28.694.029 από αποθεματικό καταβλημένης διαφοράς από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο, με αύξηση της ονομαστικής αξίας της κάθε μίας μετοχής από Δρχ. 100 σε Δρχ. 102,225, ήτοι 0,30 ΕΥΡΩ.

Σημειώνεται ότι με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της 30/4/2004 οι μετοχές της Εταιρείας μετατράπηκαν στο σύνολό τους από κοινές ανώνυμες σε ονομαστικές.

ια. Η Επαναληπτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας στις 15/10/2004 αποφάσισε:

Με την από 15 Οκτωβρίου 2004 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της εταιρείας αυξήθηκε το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας κατά το συνολικό ποσό των δεκαεπτά εκατομμυρίων εκατόν ενενήντα επτά χιλιάδων τετρακοσίων ενός και εξήντα λεπτά (17.197.401,60) ευρώ ταυτόχρονα με την αναπροσαρμογή της ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής σε 0,36 €. Εκ του ως άνω συνολικού ποσού της αύξησης των 17.197.401,60 ευρώ, ποσό ενός εκατομμυρίου διακοσίων εβδομήντα τριών χιλιάδων οκτακοσίων ογδόντα ενός και εξήντα λεπτά (1.273.881,60) ευρώ καλύπτει την αξία των 21.231.360 παλαιών μετοχών ονομαστικής αξίας εκάστης 0,30 σε ποσό 0,36 ευρώ εκάστης μετοχής και ποσό 15.923.520 ευρώ προέρχεται α.- δια της κεφαλαιοποιήσεως μέρους του λογαριασμού «Διαφορά εκδόσεως μετοχών υπέρ το άρτιο» εκ ποσού πεντακοσίων εξήντα πέντε χιλιάδων τετρακοσίων ενός και εξήντα λεπτά (565.401,60) ευρώ, για την στρογγυλοποίηση του συνολικού αριθμού μετοχών της εταιρείας, αλλά και β.- δια της συγχωνεύσεως με απορρόφηση της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ποσού 16.632.000 ευρώ, δια της εκδόσεως σαράντα τεσσάρων εκατομμυρίων διακοσίων τριάντα δύο χιλιάδων (44.232.000) νέων μετοχών, ονομαστικής αξίας εκάστης τριάντα έξι λεπτών (0,36) ευρώ.

Έτσι το συνολικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σήμερα στο ποσό των είκοσι τριών εκατομμυρίων πεντακοσίων εξήντα έξι χιλιάδων οκτακοσίων εννέα και εξήντα λεπτών (23.566.809,60) ευρώ, είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο και διαιρείται σε εξήντα πέντε εκατομμύρια τετρακόσιες εξήντα τρεις χιλιάδες τριακόσιες εξήντα (65.463.360) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας τριάντα έξι λεπτά (0,36) ευρώ η κάθε μία.

Έτσι το μετοχικό κεφάλαιο της ΕΡΜΗΣ ΑΕ ανέρχεται σε 23.566.809,60 € είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο, διαιρούμενο σε 65.463.360 μετοχές ονομαστικής αξίας 0,36 € η κάθε μία.

Η εξέλιξη του Μετοχικού Κεφαλαίου από ιδρύσεως της Εταιρείας παρουσιάζεται συνοπτικά στον ακόλουθο πίνακα:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ									
Ημερομηνία Γ.Σ.	Φ.Ε.Κ.	Σύνολο Αύξησης	Με Καταβολή Μετρητών	Με Κεφαλαιοποίηση Αποθεματικού	Κεφαλ/ση διαφοράς από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Εισφερόμενο μετοχικό κεφάλαιο	Μετοχικό Κεφάλαιο μετά την αύξηση	Συνολικός Αριθμός Μετοχών	Ονομαστική Αξία Μετοχής
Ίδρυση	211	1.000.000 Δρχ	1.000.000 Δρχ				1.000.000 Δρχ	2.000	500 Δρχ
22.11.1962	702	40.000.000 Δρχ	40.000.000 Δρχ				41.000.000 Δρχ	82.000	500 Δρχ
20.03.1964	340								
20.05.1964	621	1.230.000 Δρχ							
		4.270.000 Δρχ							
03.12.1964	873								
28.02.1966	132	2.000.000 Δρχ	7.500.000 Δρχ				48.500.000 Δρχ	97.000	500 Δρχ
03.11.1979	68	9.700.000 Δρχ	9.700.000 Δρχ				58.200.000 Δρχ	116.400	500 Δρχ
23.06.1989	3526	52.380.000 Δρχ		52.380.000 Δρχ			110.580.000 Δρχ	221.160	500 Δρχ
17.06.1994	4073	110.580.000 Δρχ		110.580.000 Δρχ			221.160.000 Δρχ	442.320	500 Δρχ
29.06.1998	5839	132.696.000 Δρχ		132.696.000 Δρχ			353.856.000 Δρχ	442.320	800 Δρχ
04.08.1999	6577	Split 1/8	Μείωση Ονομαστικής Αξίας				353.856.000 Δρχ	3.538.560	100* Δρχ
04.08.1999	6577	1.769.280.000 Δρχ	1.769.280.000				2.123.136.000 Δρχ	21.231.360	100 Δρχ
25.06.2001	6313		Μετατροπή Μ.Κ. σε €				6.230.773,29 €	21.231.360	0,29 €
25.06.2001	6313	138.634,71 €	Αύξηση Μ.Κ. με κοπ/ποίηση αποθεματικών				6.369.408,00 €	21.231.360	0,30 €
Σύνολο προ παρούσας αύξησης							6.369.408,00 €	21.231.360	0,30 €
Παρούσα αύξηση λόγω συγχώνευσης		17.197.401,60 €			565.402	16.632.000	17.197.401,60 €	47.770.560	0,36 €
Σύνολο μετά την παρούσα αύξηση							23.566.809,60 €	65.463.360	0,36 €

*Split: Μείωση της ονομαστικής αξίας των μετοχών με αντίστοιχη αύξηση του αριθμού τους, ώστε το Μετοχικό Κεφάλαιο να παραμένει αμετάβλητο.

*Split: Μείωση της ονομαστικής αξίας των μετοχών με αντίστοιχη αύξηση του αριθμού τους, ώστε το Μετοχικό Κεφάλαιο να παραμένει αμετάβλητο.

8.8 Ίδια Κεφάλαια – Λογιστική Αξία Μετοχής

Τα Ίδια Κεφάλαια και η λογιστική αξία της μετοχής της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. την 31.12.2003, καθώς και την 30.6.2004 παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα:

(σε €)	31.12.2003	30.6.2004
Αριθμός Μετοχών	21.231.360	21.231.360
Ονομαστική Αξία Μετοχής	0,30	0,30
Μετοχικό Κεφάλαιο	6.369.408,00	6.369.408,00
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	93.387.638,95	93.387.638,95
Διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας συμμετοχών & χρεογράφων & λοιπών περιουσιακών στοιχείων	5.570.336,88	5.570.336,88
Τακτικό αποθεματικό	1.042.850,65	1.042.852,65
Έκτακτα αποθεματικά	1.805.734,33	1.805.734,33
Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων	7.780.666,10	5.760.956,46
Αποτελέσματα εις νέο	656.298,38	656.298,38
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	116.612.933,29	114.593.225,65
Λογιστική Αξία Μετοχής	5,49	5,40

*Για τον υπολογισμό της λογιστικής αξίας της μετοχής λήφθηκε υπόψη ο αριθμός μετοχών τέλους χρήσης της ΕΡΜΗΣ ΑΕ.

Με βάση τις παρατηρήσεις του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή, παρατίθεται η αναμορφωμένη Καθαρή Θέση της Εταιρείας στις 31.12.2003:

Αναμόρφωση Καθαρής Θέσης ΕΡΜΗΣ ΑΕ 31/12/2003	Ποσά σε χιλ. €
Καθαρή Θέση βάσει Ισολογισμού 31/12/2003	116.612,93
μείον:	
Διαφορά από αλλαγή στον υπολογισμό των συντελεστών απόσβεσης των παγίων στοιχείων	9,55
Μη διενεργηθείσα πρόβλεψη για υποτίμηση συμμετοχών	6.897,69
Ζημία προκύπτουσα από την αποτίμηση μετοχών εισηγμένων στο ΧΑ	9.645,99
Αναμορφωμένη Καθαρή Θέση	100.059,70
Αναμορφωμένη Λογιστική Αξία Μετοχής (σε €)	4,71

(1) Για τον υπολογισμό της αναμορφωμένης λογιστικής αξίας της μετοχής, λήφθηκε υπόψη ο αριθμός μετοχών τέλους χρήσης της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. πριν τη συγχώνευση.

8.9 Μετοχική Σύνθεση

Παρακάτω παρουσιάζεται η μετοχική σύνθεση της εταιρείας ΕΡΜΗΣ Α.Ε. καθώς και τα δικαιώματα ψήφου πριν και αμέσως μετά τη συγχώνευση σύμφωνα με τους πίνακες μετόχων που κατέθεσαν μετοχές στην Γενική Συνέλευση των μετόχων της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. της 15/10/2004 και της ΓΕΚ Α.Ε. στις 15/10/2004 και έχει ως ακολούθως. Σημειώνεται ότι τα ποσοστά συμμετοχής των μετόχων στην Νέα Εταιρεία, μετά τη συγχώνευση, που παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα προκύπτουν με βάση την σχέση ανταλλαγής.

Μετοχική Σύμβαση	Πριν την συγχώνευση Γ.Σ. 15/10/2004			Νέα Εταιρεία Μετά την συγχώνευση Γ.Σ. 15/10/2004		
ΜΕΤΟΧΟΙ	Αριθμός Μετοχών	Δικαιώματα ψήφου	Ποσοστό (%)	Αριθμός Μετοχών	Δικαιώματα ψήφου	Ποσοστό (%)
Περιστέρης Γεώργιος του Θεοδώρου	5.015.225	5.015.225	23,62%	11.824.368	11.824.368	18,06%
Κάμπα Νικόλαος του Δημητρίου	2.808.064	2.808.064	13,23%	8.471.614	8.471.614	12,94%
Κάμπα Μαρία συζ. Ν. Κάμπα	1.259.084	1.259.084	5,93%	3.741.366	3.741.366	5,72%
A/K INTERAMERIKAN OΛYMPIONIKHΣ	1.040.160	1.040.160	4,90%	4.407.026	4.407.026	6,73%
ΦΟΙΝΙΞ ΜΕΤΡΟΛΑΙΦ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕΑΕ	584.510	584.510	2,75%	2.439.142	2.439.142	3,73%
ΤΕΡΝΑ ΑΕ	512.390	512.390	2,41%	512.390	512.390	0,78%
EUROFINANCIERE D' INVESTMENT MONACO	475.850	475.850	2,24%	475.850	475.850	0,73%
Οικονόμου Σταύρος του Ιωάννη	0	0	0,00%	1.526.977	1.526.977	2,33%
ΑΝΤΩΝΑΚΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	144.520	144.520	0,68%	1.614.588	1.614.588	2,47%
ΒΑΒΑΛΕΤΣΚΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ	0	0	0,00%	1.056.135	1.056.135	1,61%
ΒΡΑΪΛΑΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ	0	0	0,00%	995.137	995.137	1,52%
ΑΛΕΥΡΟΜΑΓΕΙΡΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	0	0	0,00%	1.608.436	1.608.436	2,46%
A/K ΔΗΛΟΣ BLUE CHIPS ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΩΝ ΑΞΙΩΝ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ	0	0	0,00%	886.539	886.539	1,35%
Ευρώ επενδυτικό κοινό	9.391.557	9.391.557	44,23%	25.903.792	25.903.792	39,57%
Σύνολο	21.231.360	21.231.360	100,00%	65.463.360	65.463.360	100,00%

Τονίζεται ότι δεν συντρέχουν λόγοι εφαρμογής των άρθρων 7 και 8 του ΠΔ 51/92 στο μετοχικό κεφάλαιο της ΕΡΜΗΣ ΑΕ πριν τη συγχώνευση ούτε στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας μετά τη συγχώνευση.

Επίσης, σημειώνεται ότι 12 μέτοχοι της ΕΡΜΗΣ ΑΕ πριν τη συγχώνευση έχουν ενεχυριάσει συνολικά 13.260 μετοχές τους, ενώ 36 μέτοχοι της Εταιρείας μετά τη συγχώνευση έχουν ενεχυριάσει συνολικά 32.965 μετοχές.

Στο επενδυτικό κοινό δεν συμπεριλαμβάνονται λοιποί μέτοχοι που να κατέχουν ποσοστό άνω του 2% της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. μετά τη συγχώνευση. Ειδικότερα, σημειώνεται ότι ο αριθμός των μετόχων που θα κατέχουν κάτω του 2% των εισηγμένων στο Χ.Α. μετοχών της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. μετά τη συγχώνευση, σύμφωνα με το μετοχολόγιο της Γενικής Συνέλευσης της 15/10/2004 της ΕΡΜΗΣ ΑΕ που αποφάσισε την εν λόγω συγχώνευση, εκτιμάται ότι θα ανέρχεται σε 7.646 πρόσωπα.

Ο συνολικός αριθμός μετοχών που κατέχουν τα μέλη του Δ.Σ. σύμφωνα με το μετοχολόγιο της 15/10/2004 ανέρχεται σε 9.352.043 μετοχές, ήτοι 44,05% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας πριν τη συγχώνευση.

Το σύνολο των μετοχών μετά τη συγχώνευση είναι ελεύθερα διαπραγματεύσιμο.

Να σημειωθεί ότι η ΕΡΜΗΣ ΑΕ δεν κατέχει ίδιες μετοχές της, ούτε έχει αποφασίσει για τυχόν προγράμματα δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών (stock options).

Σχετικά με τις μεταβολές (ποσοστό μεγαλύτερο ή ίσο του 3%) που επήλθαν στη σύνθεση του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. κατά την τελευταία τριετία σημειώνονται τα ακόλουθα:

Οι μετοχές της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. μέχρι τον Ιούνιο 2004 ήταν ανώνυμες γι' αυτό και μοναδική πηγή πληροφόρησης κατοχής μετοχών αποτελεί η συμμετοχή στις Γενικές Συνελεύσεις της Εταιρείας.

Κατά την χρήση 2002, η ΓΕΚ Α.Ε. απήθυνε προαιρετική Δημόσια Πρόταση σύμφωνα με τις διατάξεις της υπ' αριθμ. 1/195/19-7-2000 Απόφασης της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, για την απόκτηση ποσοστού 5,4789% του Μετοχικού Κεφαλαίου της ΤΕΡΝΑ Α.Ε. ήτοι 1.044.000 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές της ΤΕΡΝΑ ΑΕ. Ως αντάλλαγμα για την απόκτηση των 1.044.000 μετοχών ΤΕΡΝΑ, προτάθηκε η ανταποχή 1.357.2000 κοινών ανωνύμων μετοχών μετά ψήφου μετοχών της ΕΡΜΗΣ ΑΕ με σχέση ανταλλαγής 1,6 μετοχές ΕΡΜΗΣ για κάθε 1 μετοχή ΤΕΡΝΑ. Μετά το πέρας της περιόδου αποδοχής της Δημόσιας Πρότασης η ΓΕΚ ΑΕ μείωσε το ποσοστό συμμετοχής της στην ΕΡΜΗΣ ΑΕ από 11,16% σε 3,29% αφού αντάλλαξε τις μετοχές ΕΡΜΗΣ ΑΕ που κατείχε με μετοχές ΤΕΡΝΑ. Στη συνέχεια, η ΓΕΚ ΑΕ μηδένισε το ποσοστό συμμετοχής της στην ΕΡΜΗΣ ΑΕ και έκτοτε ουδέποτε απέκτησε συμμετοχή μεγαλύτερη του 3% στην ΕΡΜΗΣ ΑΕ.

Επίσης, τον Ιούνιο του 2003 ο κ. Γεώργιος Περιστέρης αύξησε το ποσοστό συμμετοχής του στην ΕΡΜΗΣ ΑΕ (μεταβολή άνω του 3%) σε άνω του 20%, ενώ η κ. Ευανθία Περιστέρη μείωσε το ποσοστό συμμετοχής της στην ΕΡΜΗΣ ΑΕ (μεταβολή άνω του 3%) σε κάτω του 5%.

Δεν υφίστανται τυχόν άλλες μεταβολές (ποσοστό ίσο ή μεγαλύτερο του 3%) που να επήλθαν στην μετοχική σύνθεση της ΕΡΜΗΣ κατά την τελευταία τριετία πέρα από αυτές που παρατίθενται ανωτέρω.

8.10 Διοίκηση - Διεύθυνση Εργασιών

Σύμφωνα με το Άρθρο 19 του Καταστατικού, η Εταιρεία διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο αποτελείται από τρία (3) έως εννέα (9) Μέλη, τα οποία εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. εκλέχθηκε στην Τακτική Γενική Συνέλευση της 30.6.2003 και συγκροτήθηκε σε σώμα με το από 30/6/2003 πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου (Φ.Ε.Κ.7900/23.7.2003).

Κατόπιν των ανωτέρω, το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.» αποτελείται από οκτώ μέλη και η σύνθεση του είναι η ακόλουθη:

Αρμοδιότητα (βάσει Ν. 3016/2002)			
Όνομα	Θέση στο Δ.Σ.		Επάγγελμα
Γεώργιος Περιστερής	Πρόεδρος Δ.Σ.	Εκτελεστικό μέλος	Πολιτικός Μηχανικός
Νικόλαος Κάμπας	Αντιπρόεδρος Δ.Σ. & Δ/νων Σύμβουλος	Εκτελεστικό μέλος	Πολιτικός Μηχανικός
Μαρία συζ. Ν. Κάμπα	Μέλος	Εκτελεστικό μέλος	Πολιτικός Μηχανικός
Άγγελος Παππάς	Μέλος	Εκτελεστικό μέλος	Αρχιτέκτων/Μηχανικός
Μιχαήλ Γουρζής	Μέλος	Εκτελεστικό μέλος	Πολιτικός Μηχανικός
Παναγιώτης Πόθος	Μέλος	Μη εκτελεστικό μέλος	Οικονομολόγος
Μαρία Καλτσά	Μέλος	Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος	Αρχιτέκτων
Δημοσθένης Κασσαβέτης	Μέλος	Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος	Δικηγόρος

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου είναι τετραετής και λήγει την 30.06.2007.

Την Εταιρεία εκπροσωπούν και δεσμεύουν κατά τα ειδικότερα αναφερόμενα στο πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της 30.6.2003 (Φ.Ε.Κ.7900/23.7.2003) οι κατωτέρω:

Γεώργιος Περιστερής του Θεοδώρου, Πρόεδρος του Δ.Σ. και
Νικόλαος Κάμπας του Δημητρίου, Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος.

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου κατά τη χρήση 2003 έλαβαν αμοιβές συνολικού ποσού 85,83 χιλ. € λόγω υπαλληλικής σχέσης με την Εταιρεία (μέγιστη 67,5 χιλ. € και ελάχιστη 18,4 χιλ. €).

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου κατά τη χρήση 2003 έλαβαν αμοιβές συνολικού ποσού 300 χιλ. € για τις παρεχόμενες υπηρεσίες τους ως μέλη του Δ.Σ. (ήτοι για την ιδιότητά τους) (μέγιστη 45 χιλ. € και ελάχιστη 15 χιλ. €). Η διάθεση των εν λόγω αμοιβών έγινε μέσω της διανομής των κερδών της χρήσης 2003.

Εκτός από τις παραπάνω αμοιβές, δεν υπάρχουν άλλες οικονομικές συναλλαγές μεταξύ των μελών του Δ.Σ. και της Εταιρείας.

Τα Διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας, είναι τα ακόλουθα μέλη του Δ.Σ. της:

Γεώργιος Θ. Περιστερής, Πρόεδρος Δ.Σ.
Πολιτικός Μηχανικός.

Γεννήθηκε στην Αθήνα το 1957. Αποφοίτησε από το ΕΜΠ το 1978 με ειδικότητα στα υδραυλικά έργα. Είναι ιδρυτικό μέλος, Αντιπρόεδρος Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος της ΤΕΡΝΑ ΑΕ, ενώ από τον Οκτώβριο του 2002 κατέχει τη θέση του Προέδρου Δ.Σ και στην εταιρεία Γ.Ε.Κ. Α.Ε.

Νικόλαος Δ. Κάμπας, Αντιπρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος
Πολιτικός Μηχανικός.

Γεννήθηκε στο Βόλο το 1946 και αποφοίτησε από το ΕΜΠ το 1969. Είναι επίσης ιδρυτικό μέλος, Αντιπρόεδρος Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος της Γ.Ε.Κ. Α.Ε., ενώ από τον Οκτώβριο του 2002 κατέχει τη θέση του Προέδρου Δ.Σ και στην εταιρεία ΤΕΡΝΑ Α.Ε.

Μαρία Αλεξάκη – Κάμπα, Μέλος Δ.Σ.

Πολιτικός Μηχανικός.

Γεννήθηκε στην Κρήτη το 1946. Αποφοίτησε το 1969 από το ΕΜΠ Σχολή Πολιτικών Μηχανικών. Από το 1969 μέχρι το 1986 εργάστηκε στην Τεχνική Υπηρεσία της Γ.Γ.Α., στο Υπουργείο Παιδείας και ως ελεύθερος επαγγελματίας. Από το 1986 εργάζεται στον Ομιλο ΓΕΚ διευθύνοντας έργα, ιδιαίτερα δε με το σύστημα construction management .

Αγγελος Παππάς, Μέλος Δ.Σ.

Αρχιτέκτων /Μηχανικός.

Γεννήθηκε στην Άμφισσα Φωκίδος το 1955. Είναι απόφοιτος της Αρχιτεκτονικής Σχολής της Βενετίας απ' όπου αποφοίτησε το 1981. Εργάζεται στον Ομιλο ΓΕΚ από το 1994 και από το 1999 ασκεί συντονιστικά καθήκοντα μεταξύ των διευθύνσεων της εταιρείας ΕΡΜΗΣ.

Καθήκοντα Εσωτερικού Ελεγκτή κατά τη διάρκεια της χρήσης 2003, άσκησε ο κ. Αντώνιος Παπαθεοδώρου, απόφοιτος ΑΣΟΕΕ, λογιστής – φοροτεχνικός Α' τάξης.

Κατά τη χρήση 2003, δεν δόθηκαν αμοιβές στα Διευθυντικά Στελέχη της Εταιρείας παρά μόνο η αμοιβή τους ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου που παρουσιάζονται παραπάνω.

Επίσης, σημειώνεται ότι δεν υφίστανται αμοιβές ή σε είδος ωφελήματα που να έλαβαν τα μέλη του Δ.Σ. της Εταιρείας από το σύνολο των συνδεδεμένων εταιρειών της ΕΡΜΗΣ ΑΕ.

Όλα τα Μέλη του Δ.Σ. και τα Διευθυντικά Στελέχη της Εταιρείας έχουν την ελληνική υπηκοότητα. Η ταχυδρομική διεύθυνση των στελεχών της Εταιρείας είναι η διεύθυνση της Εταιρείας.

Σημειώνεται ότι τα Μέλη του Δ.Σ. της Εταιρείας και τα λοιπά διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας δεν έχουν καταδικαστεί τελεσίδικα για πράξεις ατιμωτικές, ούτε για οικονομικά εγκλήματα, ούτε είναι αναμειγμένα σε δικαστικές εκκρεμότητες που αφορούν πτώχευση, εγκληματική πράξη και απαγόρευση άσκησης:

Επιχειρηματικής δραστηριότητας.

Χρηματιστηριακών συναλλαγών.

Επαγγέλματος ως συμβούλων επιχειρήσεων, διευθυντικών στελεχών τραπεζών και,

Ασφαλιστικών εταιρειών, αναδόχων έκδοσης, στελεχών χρηματιστηριακών εταιρειών, κ.λ.π.

Μεταξύ των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και των υπολοίπων διευθυντικών στελεχών της δεν υφίσταται συγγενική σχέση πλην αυτής της κας Μαρίας Αλεξάκη-Κάμπα, με τον Διευθύνοντα Σύμβουλο και Αντιπρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας κ. Νικόλαο Κάμπα, του οποίου είναι σύζυγος.

Η ταχυδρομική διεύθυνση των διευθυντικών στελεχών της ΕΡΜΗΣ ΑΕ είναι Λεωφ. Μεσογείων 85 στο Δήμο Αθηναίων, Τ.Κ. 11526, τηλ. 210 69 68 000.

8.11 Συμμετοχές μελών Δ.Σ. και Κυρίων Μετόχων στο κεφάλαιο ή/και στη διοίκηση άλλων εταιρειών

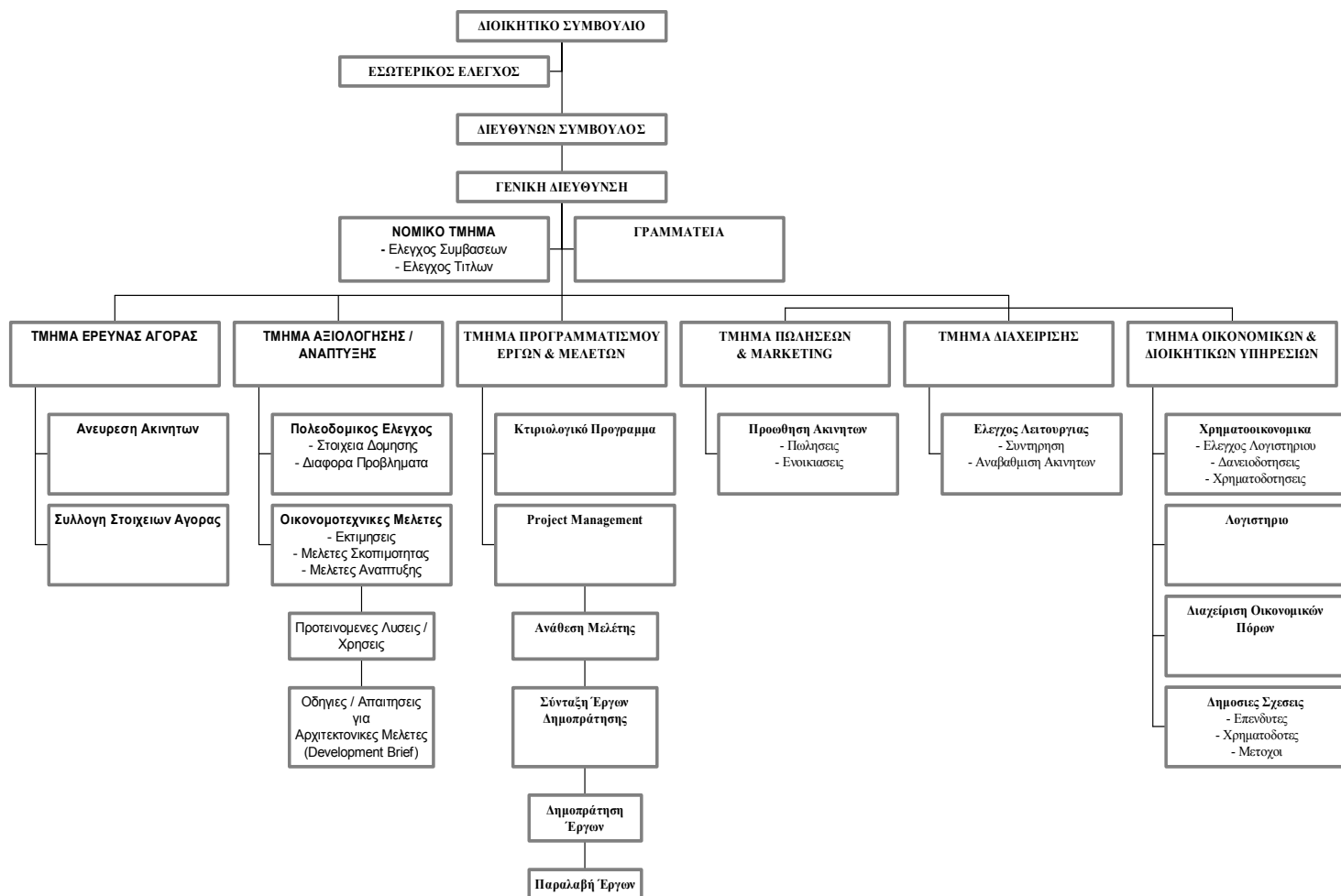
Στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται οι εταιρείες εκείνες που στο Διοικητικό τους Συμβούλιο συμμετέχουν τα μέλη του Δ.Σ. ή /και οι κύριοι μέτοχοι της Εταιρείας.

Όνομα Μέλους ή Κυρίου Μετόχου	Εταιρεία στην οποία συμμετέχει	Θέση στο Δ.Σ.	(%) Συμμετοχή στο Μ.Κ.
Γεώργιος Περιστέρης	ΙΩΛΚΟΣ ΑΕ	Μέλος Δ.Σ.	-
Πρόεδρος Δ.Σ.	ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	Αντιπρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος	0,59%
& Μέτοχος	ΓΕΚ Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ.	15,36%
	ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ	Πρόεδρος Δ.Σ.	-
	ΠΕΙΡΑΙΩΣ PRODEFIN HOLDING Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	-
	ΒΙΟΜΕΚ Α.Β.Ε.Τ.Ε.		2%
	Mespecious Ltd	Διευθυντής	-
	ΒΙ.ΠΑ. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	-
	e-CONSTRUCTION ΑΕ	Αντιπρόεδρος Δ.Σ.	-
	ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΒΕΤΕ		29,26%
	Α.Β.Γ. ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΕ	Μέλος Δ.Σ.	-
Νικόλαος Κάμπας	ΙΩΛΚΟΣ ΑΕ	Πρόεδρος Δ.Σ.	-
Αντιπρόεδρος Δ.Σ. & Διευθ. Σύμβουλος	ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ.	0,01%
& Μέτοχος	ΓΕΚ Α.Ε.	Αντιπρόεδρος Δ.Σ. & Δ/νων Σύμβουλος	12,80%
	ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΕ	Πρόεδρος Δ.Σ.	-
	ΠΕΙΡΑΙΩΣ PRODEFIN HOLDING Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	-
	Mespecious Ltd	Διευθυντής	-
	ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΕ	Πρόεδρος Δ.Σ.	-
	ASPIS BANK Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	-
	Α.Β.Γ. ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ	Δ/νων Σύμβουλος	-
	ΑΘΗΝΑΪΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ	Μέλος Δ.Σ.	-
	ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΑΕ	Αντιπρόεδρος Δ.Σ.	-
	POLISPARK ΑΣΤΙΚΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΑΕ	Μέλος Δ.Σ.	-
Δημοσθένης Κασσαβέτης			
Μέλος Δ.Σ.	ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	-
	ΓΕΚ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	-
Μιχαήλ Γουρζής	ΙΩΛΚΟΣ ΑΕ	Μέλος Δ.Σ.	-
Μέλος Δ.Σ.	ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	0,03%
	ΓΕΚ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	1,31%
	ΒΙΟΜΕΚ Α.Β.Ε.Τ.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	-
	IWECO ΧΩΝΟΣ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ	Πρόεδρος Δ.Σ.	-
	ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ	Μέλος Δ.Σ.	-
	ΣΤΡΩΤΗΡΕΣ Α.Ε.Β.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ.	-
	ΤΕΡΝΑ ΑΕ- ΒΙΟΤΕΡ ΑΕ ΟΕ	Διαχειριστής	-
	ΔΕΗ ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΕΣ - ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	-
	ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΒΕΤΕ		4,71%

Όνομα Μέλους ή Κυρίου Μετόχου	Εταιρεία στην οποία συμμετέχει	Θέση στο Δ.Σ.	(%) Συμμετοχή στο Μ.Κ.
Μαρία Καλτσά			
Μέλος Δ.Σ.	KPPS ATE	Μέλος Δ.Σ.	-
Μαρία συζ. Ν. Κάμπα			
Μέλος Δ.Σ.	ΚΡΗΤΙΚΟΣ ΗΛΙΟΣ ΑΕ	Μέλος Δ.Σ.	-
	ΓΕΚ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	5,61%
	ΓΕΚΕ Α.Ε.Β.Ε.	Αντιπρόεδρος Δ.Σ. & Δ/νουςα Σύμβουλος	-
	ΚΡΗΤΙΚΕΣ ΔΙΑΚΟΠΕΣ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	-
Άγγελος Παππάς			
Μέλος Δ.Σ.	ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.	Αντιπρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος	-
	ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΑΕ	Πρόεδρος Δ.Σ.	-
	ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ	Μέλος Δ.Σ.	-
	ΔΙΚΕΒΕ ΑΕ	Μέλος Δ.Σ.	-
	ΚΡΗΤΙΚΕΣ ΔΙΑΚΟΠΕΣ Α.Ε.	Διευθύνων Σύμβουλος	-
Παναγιώτης Πόθος			
Μέλος Δ.Σ.	ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	0,17%
	ΓΕΚ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	0,004%
	ΒΙΟΜΕΚ Α.Β.Ε.Τ.Ε.	Αντιπρόεδρος Δ.Σ.	-
	ΗΡΩΝ ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΑΕ	Μέλος Δ.Σ.	-
	ΙWECO ΧΩΝΟΣ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ	Μέλος Δ.Σ.	-

Τα μέλη του Δ.Σ. και οι κύριοι μέτοχοι δηλώνουν ότι δεν συμμετέχουν στο Δ.Σ. ή στο μετοχικό ή εταιρικό κεφάλαιο άλλων εταιρειών, ούτε ασκούν διοικητική επιρροή, ούτε έχουν οποιαδήποτε σχέση με άλλες εταιρείες εκτός των παραπάνω και εκείνων που αναφέρονται στο κεφάλαιο περί «Συνδεδεμένων Εταιρειών της ΕΡΜΗΣ».

8.12 Οργανόγραμμα



Σημειώνεται ότι η Εταιρεία, σύμφωνα με την Απόφαση 5/204/14.11.2000 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, έχει δημιουργήσει Τμήμα Εταιρικών Ανακοινώσεων, Τμήμα Εξυπηρέτησης Μετόχων καθώς και Τμήμα Εσωτερικού Ελέγχου. Υπεύθυνος του Τμήματος Εξυπηρέτησης Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων είναι η κα Κ. Μαβίδου, ενώ υπεύθυνος του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου έχει ορισθεί ο κ. Αντώνιος Παπαθεοδώρου.

8.13 Απασχολούμενο Προσωπικό

Η πείρα, η τεχνογνωσία και η συνέπεια των στελεχών, του προσωπικού, των συνεργατών και προμηθευτών της Εταιρείας αποτελούν θεμέλια για την επιτυχή πορεία της. Η Εταιρεία είναι στελεχωμένη από εξειδικευμένο Διοικητικό Προσωπικό 7 ατόμων και από 5 Διπλωματούχους Μηχανικούς (31.12.2003), ενώ για την καλύτερη και άμεση εξυπηρέτησή της συνεργάζεται με εσωτερικούς και εξωτερικούς συμβούλους και εταιρείες.

Στα πλαίσια της ανάπτυξης του ανθρωπίνου δυναμικού της Εταιρείας, η Διοίκηση έδωσε έμφαση σε τομείς που αφορούν την εκπαίδευση του προσωπικού σε θέματα νέας τεχνολογίας, πρότυπων συστημάτων διοίκησης, καθώς και στην ενημέρωση του προσωπικού σε ειδικά θέματα που αφορούν τις νέες τάσεις και τα δεδομένα στον τομέα της ανάπτυξης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης των ακινήτων.

Η εκπαίδευση του προσωπικού αποτελεί κύριο στόχο της Διοίκησης, καθώς αυτή συμβάλλει καθοριστικά στην αύξηση της παραγωγικότητας, αλλά και στην καθεαυτή εξέλιξη του προσωπικού της, μέσω της απόκτησης γνώσεων, οι οποίες σε συνδυασμό με την εμπειρία και τη μόρφωσή του, θα ενδυναμώσουν τόσο αυτό, όσο και την Εταιρεία, η οποία θα απαρτίζεται από αξιόλογα και εξειδικευμένα στελέχη του χώρου των ακινήτων.

Όλο το μόνιμο προσωπικό έχει έμμισθη σχέση με την Εταιρεία, με εξαίρεση την Νομική Σύμβουλο της Εταιρείας, η οποία είναι στην Εταιρεία επί πάγια αντιμισθία.

Η εξέλιξη του μέσου όρου του προσωπικού της Εταιρείας κατά την τελευταία πενταετία, σύμφωνα με τα προσαρτήματα των οικονομικών καταστάσεων των χρήσεων 1999-2003, η κατανομή του ανθρώπινου δυναμικού της ΕΡΜΗΣ κατά τις αντίστοιχες χρήσεις και τέλος, οι δαπάνες προσωπικού ανά κατηγορία, παρατίθενται στον ακόλουθο πίνακα:

Εξέλιξη του Προσωπικού κατά Ειδικότητα					
Ειδικότητα	1999	2000	2001	2002	2003
Διοικητικές & Οικονομικές Υπηρεσίες	8	10	10	9	7
Τεχνικοί συνεργάτες με σύμβαση έργου	0	0	0	0	5
Σύνολο Προσωπικού	8	10	10	9	12
Κατανομή του Ανθρώπινου Δυναμικού, Ανάλογα με τους Τίτλους Σπουδών που Κατέχουν					
Τίτλοι Σπουδών	1999	2000	2001	2002	2003
Απόφοιτοι ΑΕΙ	1	3	2	2	1
Απόφοιτοι ΤΕΙ	2	0	0	0	0
Λοιποί	5	7	8	7	11
Σύνολο	8	10	10	9	12
Δαπάνες Προσωπικού					
(ποσά σε €)	1999	2000	2001	2002	2003
Μισθοί Προσωπικού	92.735,01	131.148,38	161.735,80	176.355,49	193.684,22
Κοινωνικές Επιβαρύνσεις και ασφάλιστρα προσωπικού	30.691,68	39.582,32	43.930,27	42.838,37	66.974,01
Γενικό Σύνολο	123.426,70	170.730,70	205.666,07	219.193,86	260.658,23

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Η Εταιρεία συνεργάζεται με εξειδικευμένους εξωτερικούς συμβούλους και εταιρείες Παροχής Υπηρεσιών.

Το απασχολούμενο προσωπικό του ομίλου ΕΡΜΗΣ και οι δαπάνες προσωπικού ανά κατηγορία για τη χρήση 2003 παρατίθενται στον ακόλουθο πίνακα. Σημειώνεται ότι η ΕΡΜΗΣ ΑΕ προβεί για πρώτη φορά στη σύνταξη ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων κατά τη χρήση 2003.

ΟΜΙΛΟΣ ΕΡΜΗΣ 2003	Αριθμός προσωπικού	Δαπάνες προσωπικού (σε €)
Διοικητικό προσωπικό	6	260.658,23
Τεχνικοί συνεργάτες με σύμβαση έργου	9	293.652,52
Σύνολο	15	554.310,75

Καθήκοντα Εσωτερικού Ελεγκτή κατά τη διάρκεια της χρήσης 2003, άσκησε ο κ. Αντώνιος Παπαθεοδώρου, απόφοιτος ΑΣΟΕΕ, λογιστής – φοροτεχνικός Α' τάξης.

Ο Κανονισμός Εσωτερικής Λειτουργίας της Εταιρείας που καταρτίστηκε στη χρήση 2001, ανταποκρίνεται στο μέγεθος, στο αντικείμενο, στο οργανόγραμμα και στις αρχές της σύγχρονης οργάνωσης της Εταιρείας (Άρθρο 11, υπ'αρ.5/204 απόφασης Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς).

8.14 Επενδύσεις Περιόδου 1999-2003

Οι επενδύσεις της Εταιρείας την τελευταία πενταετία περιγράφονται στον πίνακα που ακολουθεί:

Επενδύσεις 1999-2003							
Είδος Επένδυσης	1999	2000	2001	2002	2003	Σύνολο	%επί του Συνόλου
(ποσά σε χιλ. €)							
A. Εξοπλισμός Ακινήτων							
Γήπεδα - Οικόπεδα	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0%
Κτίρια & Τεχνικά Έργα	34,63	1,39	5.169,91	0,00	0,00	5.205,93	8,0%
Μηχανήματα - Τεχνικές Εγκαταστάσεις & Λοιπός	0,00	0,00	0,00	0,85	0,00	0,85	0,0%
Μεταφορικά Μέσα	1,53	0,00	0,00	0,00	0,00	1,53	0,0%
Έπιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός	23,10	41,94	33,17	6,03	26,14	130,38	0,2%
Ακινήσεις υπό εκτέλεση	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0%
Σύνολο (A)	59,26	43,33	5.203,08	6,88	26,14	5.338,68	8,2%
B. Επενδύσεων σε Συμμετοχές	0,00	24.653,08	32.638,06	427,08	1.843,83	59.562,06	91,8%
Σύνολο (A+B)	59,26	24.696,41	37.841,14	433,96	1.869,98	64.900,74	100,0%

Σημειώσεις:

1. Οι επενδύσεις 1999-2003 αφορούν μόνο σε αγορές παγίων και όχι σε αναπροσαρμογές.
2. Η τελευταία αναπροσαρμογή των γηπέδων και κτιρίων έγινε την 31.12.2000 με βάση τις διατάξεις του Ν. 2065/92.
3. Στη χρήση 2003, η Εταιρεία σύμφωνα με το αρ. 15 Ν. 3229/04, προέβη σε αναπροσαρμογή της αξίας γηπέδων και κτιρίου βάσει Έκθεσης Εκτίμησης Υπολογισμού της Εύλογης Αξίας Διεθνών Λογιστικών Προτύπων με αποτέλεσμα τα πάγια – ακίνητα να εκτιμηθούν στην εύλογη αξία των € 10.825.576,00 και να προκύψει διαφορά υπεραξίας € 5.542.530,68 η οποία μεταφέρθηκε στο Λογαριασμό Παθητικού «Διαφορές αναπροσαρμογής».

Κατά τη χρήση 2001, το ποσό ύψους 5.169,91 χιλ. € αφορά στο κόστος κατασκευής του κτιρίου γραφείων «Office Building for Cargo Community related operation» στον Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών «Ελευθέριος Βενιζέλος» επί οικοπέδου τρίτων, σύμφωνα με τη σύμβαση παραχώρησης.

Οι επενδύσεις της Εταιρείας σε συμμετοχές την τελευταία πενταετία παρατίθενται αναλυτικά στον πίνακα που ακολουθεί:

Επενδύσεις σε Συμμετοχές (σε €)	1999	2000	2001	2002	2003	Αξία συμμετοχής 31/12/2003
ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.		15.674.247,98				15.674.247,98
MESPECIOUS LTD - Κύπρος		559.898,75				559.898,75
ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ Α.Ε.		6.541.452,68	220.102,71	7.945,71		6.769.501,10
ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ Α.Ε.		1.051.420,92	2.910.427,94		1.250.615,39	5.212.464,25
ΜΙΧΑΛΑΚΟΠΟΥΛΟΥ Α.Ε.*			17.614.999,99			
ΒΙΠΑ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ Α.Ε.		362.377,11			338.077,89	700.455,00
ΚΡΗΤΙΚΕΣ ΔΙΑΚΟΠΕΣ Α.Ε.			2.752.751,29	419.137,19		3.171.888,48
ΚΡΗΤΙΚΟΣ ΗΛΙΟΣ Α.Ε.		170.212,76				170.212,76
ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.		293.470,29				293.470,29
EUROTERRA Α.Ε.			3.480.721,94			3.480.721,94
REBICAT Α.Ε.			284.780,34			284.780,34
ABIES Α.Ε.			142.297,29			142.297,29
ΒΕΠΕ ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε.			9.678,65			9.678,65
Μ.Ε.Λ Α.Ε.**			5.222.303,74			
CARLIA LTD - Κύπρος					127.568,97	127.568,97
CRASMIRA LTD - Κύπρος					127.568,97	127.568,97
Σύνολο Επενδύσεων σε συμμετοχές	0,00	24.653.080,49	32.638.063,89	427.082,90	1.843.831,22	36.724.754,77
(*) Πωλήθηκε στις 7.7.03						
(**) Πωλήθηκε στις 31.12.03						

8.15 Χρήση των Αντληθέντων Κεφαλαίων της Τελευταίας Αύξησης

Τα κεφάλαια που αντλήθηκαν από την τελευταία αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. με καταβολή μετρητών που έγινε με βάση την από 4/8/1999 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της και την υπ' αριθμ. 58/2000 απόφαση του Δ.Σ. του Χ.Α., ήταν συνολικού ποσού 98.653.910,49 € και η χρήση των αντληθέντων κεφαλαίων ολοκληρώθηκε μέχρι την 31/12/2001, ο δε σχετικό πίνακας δημοσιεύθηκε στις 28/2/2002 στις εφημερίδες Καθημερινή και Express.

9 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ

Σύμφωνα με το Καταστατικό της, η EPMHS AE δραστηριοποιείται στην απόκτηση, ανάπτυξη, διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων. Η διάκριση του κύκλου εργασιών της EPMHS AE ανά δραστηριότητα ΣΤΑΚΟΔ κατά τις χρήσεις 1999-2003 έχει ως εξής:

Ανάλυση Κύκλου Εργασιών ανά ΣΤΑΚΟΔ 03	1999	2000	2001	2002	2003
Ποσά σε χιλ. €					
701.2 Αγοροπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων	573,59	108,58	14.721,50	0,00	3.228,17
701.1 Έσοδα από ανάπτυξη και πώληση ακίνητης περιουσίας	0,00	0,00	0,00	14.075,65	6.148,62
702.0 Εκμίσθωση ιδιόκτητων ακινήτων	0,00	723,30	1.508,65	1.769,88	619,04
452.1 Έσοδα από κατασκευή κτιρίων	0,00	0,00	3.993,43	11.088,17	2.029,67
ΣΥΝΟΛΟ	573,59	831,89	20.223,57	26.933,71	12.025,50

9.1 Γενικά Χαρακτηριστικά

Το Real Estate σαν επιχειρηματική δραστηριότητα ξεπερνά τα όρια μιας απλής αγοραπωλησίας γης και επεκτείνεται στην παροχή μιας ολοκληρωμένης πρότασης η οποία περιλαμβάνει τη σύλληψη, το σχεδιασμό, τη χρηματοδότηση, την ανάπτυξη και τη διαχείριση των προσφερόμενων χώρων στη διάρκεια του χρονικού ορίζοντα ζωής της επένδυσης. Για τον επενδυτή η επιτυχία εξαρτάται από την ικανότητά του να λειτουργεί ουσιαστικά, ευέλικτα και με υπομονή μέσα σε ένα σύνθετο περιβάλλον, το οποίο δυστυχώς στην πατρίδα μας αντιμετωπίζει εγγενείς δυσκολίες ανάπτυξης λόγω της πολυδιάσπασης του αστικού πλέγματος σε μικροϊδιοκτησίες και της πληθώρας νόμων, νομολογιών και διαδικασιών που διέπουν τις αδειοδοτήσεις και τις χρήσεις γης.

Επένδυση στο Real Estate μπορεί να οριστεί ως επένδυση σε ένα ακίνητο το οποίο παράγει, ή έχει την δυνατότητα να παράγει, περιοδικά έσοδα από την λειτουργία του και την ιδιοκτησία του σαν μέρος μιας συνολικής απόδοσης. Κάθε τέτοια επένδυση έχει έναν κύκλο ζωής, ο οποίος διέρχεται από το στάδιο της αρχικής σύλληψης και ανάπτυξης, από τη μακροχρόνια λειτουργία και από το τέλος της παραγωγικής της ζωής. Η περίοδος της σύλληψης και της ανάπτυξης, η οποία ποικίλλει ανάλογα με το μέγεθος και τις ιδιαιτερότητες του ακινήτου, χαρακτηρίζεται ως περίοδος υψηλού επιχειρηματικού ρίσκου, το οποίο μειώνεται σταδιακά καθώς η ανάπτυξη ολοκληρώνεται και οι αβεβαιότητες εξαλείφονται. Η αρχική περίοδος λειτουργίας χαρακτηρίζεται ως περίοδος σχετικά χαμηλού επιχειρηματικού ρίσκου, το οποίο όμως αυξάνεται καθώς το ακίνητο «γερνάει». Η περίοδος λειτουργίας ενός ακινήτου μπορεί να διαρκέσει από 30 έως 50 χρόνια. Στο τέλος της παραγωγικής του ζωής, το ακίνητο συνήθως είναι έτοιμο να εισέλθει σε ένα νέο κύκλο, καθώς θα ανακατασκευαστεί ή θα επαναποποθετηθεί στην αγορά σαν ακίνητο διαφορετικής χρήσης, ή θα εγκαταλειφθεί έως ότου οι συνθήκες της αγοράς επιτρέψουν την νέα ανάπτυξή του. Βέβαια ο κύκλος ζωής μιας επένδυσης σε ακίνητα είναι άμεσα συνδεδεμένος με τις συνθήκες της εκάστοτε αγοράς. Αλλαγές στις συνθήκες της αγοράς των ακινήτων μπορούν να προκαλέσουν αλλαγή στον κύκλο ζωής του ακινήτου προκαλώντας μεταβολή των ποιοτικών και ποσοτικών παραμέτρων, με αποτέλεσμα ακόμη και την ουσιαστική ανατροπή του αρχικού σχεδιασμού και προορισμού του κτηρίου. Επομένως, η επιτυχημένη μετατροπή μιας μάζας από μπετόν και τούβλα σε χρηματική εισροή είναι συνάρτηση χρόνου, προγραμματισμού, αποτελεσματικότητας και των απαιτήσεων της αγοράς.

Η ανάπτυξη ενός ακινήτου διέρχεται από διάφορα στάδια ανάλυσης, αξιολόγησης, επεξεργασίας δεδομένων στοιχείων της εκάστοτε αγοράς, τα οποία θα οδηγήσουν τον επιχειρηματία στο να καταλήξει στο τελικό προϊόν που θα αναπτύξει. Από τη στιγμή που έχει επιλεγεί η τοποθεσία και το προϊόν (κτήριο γραφείων, εμπορικό κέντρο κ.λπ.) που θα αναπτυχθεί, ξεκινάει η διαδικασία εξαγοράς της γης ή η εξασφάλιση της εκμετάλλευσής της (μακροχρόνια μίσθωση ή αντιπαροχή) καθώς και η εκπόνηση των απαραίτητων αρχιτεκτονικών, στατικών, ηλεκτρομηχανολογικών και λοιπών μελετών. Στη συνέχεια, ξεκινάει η κατασκευή του κτηρίου, η οποία συνήθως διαρκεί από 14 έως 24 μήνες ή και περισσότερο, ανάλογα με το μέγεθος του κτηρίου. Παράλληλα με τις παραπάνω ενέργειες, η εταιρεία ανάπτυξης βρίσκεται σε συνεχείς επαφές με ενδιαφερόμενους μισθωτές, αγοραστές και επενδυτές, ώστε να εξασφαλιστεί η μακροχρόνια μίσθωση ή η πώληση του κτηρίου. Είναι προφανές πως η ανάπτυξη ενός ακινήτου είναι μια σύνθετη διαδικασία επένδυσης, η οποία διαρκεί τουλάχιστον από 16 έως 36 μήνες, ανάλογα με το βαθμό δυσκολίας και στην οποία εμπλέκονται κτηματομεσίτες, αρχιτέκτονες, μηχανικοί, πολεοδόμοι, οικονομολόγοι, νομικοί, τράπεζες, κυβερνητικές υπηρεσίες, φορείς τοπικής αυτοδιοίκησης καθώς και ενδιαφερόμενοι μισθωτές, αγοραστές και επενδυτές.

Το τελικό προϊόν χρειάζεται λοιπόν έναν ορισμένο χρόνο επώασης έως ότου αρχίσει να αποδίδει τα επιθυμητά αποτελέσματα.

Πρέπει να τονιστεί ότι ο χρόνος απόδοσης ενός ακινήτου συναρτάται άμεσα όχι τόσο από την αποπεράτωση της κατασκευής του όσο από τη μορφή της εκμετάλλευσής του, η οποία καθορίζει κύρια τα αποτελέσματα και τον κύκλο εργασιών μιας εταιρείας ανάπτυξης ακινήτων. Είναι προφανές ότι, εάν επιλεγθεί η πώληση του προϊόντος μετά την ολοκλήρωση της ανάπτυξης, παρουσιάζεται αυξημένος κύκλος εργασιών και κερδών. Στην περίπτωση όμως που επιλεγθεί η μακροχρόνια μίσθωση, τα αποτελέσματα δεν είναι άμεσα, αλλά παρουσιάζονται στο βάθος του χρόνου εκμετάλλευσής και σε συνδυασμό με την κατάλληλη δανειοδότηση-χρηματοδότηση, μπορούν να καταστήσουν την επένδυση προσφορότερη, λαμβάνοντας υπόψη τις υπεραξίες που δημιουργούνται στα ακίνητα και τις δυνατότητες που δίνονται στην εταιρεία να προβεί σε πωλήσεις στη χρονική εκείνη περίοδο που θα καθορίζεται από το μέγιστο κέρδος.

Η Εταιρεία πραγματοποιεί επενδύσεις σε ακίνητα εισοδήματος, σε οικόπεδα και ακίνητα προς ανάπτυξη καθώς και σε «φθηνή» γη, η οποία προσφέρεται για μελλοντικές αναπτύξεις, με σκοπό τη δημιουργία υπεραξιών μέσα από ένα χαρτοφυλάκιο ποιοτικών και εμπορικών κτηρίων.

9.2 Προοπτικές του Κλάδου

Η Ελλάδα με την ένταξή της στο νέο ενιαίο ευρωπαϊκό νόμισμα καθώς και με την διοργάνωση της Ολυμπιάδας, χάρη της οποίας έχουν δρομολογηθεί μεγάλης κλίμακας έργα υποδομής, ανάπτυξης και ανάπλασης, θα έχει πετύχει την ουσιαστική μετάβασή της από μία αναπτυσσόμενη οικονομία σε μία αναπτυγμένη οικονομία. Οι ελκυστικοί ρυθμοί ανάπτυξης και τα θεμελιώδη μακροοικονομικά δεδομένα, καθιστούν τη χώρα μας πρωταγωνιστή των εξελίξεων στην Βαλκανική καθώς και στην Ανατολική Μεσόγειο. Αποτέλεσμα της επιτυχίας αυτής είναι και οι ριζικές αλλαγές που επέρχονται στο σύνολο των κλάδων της οικονομίας. Η οικονομική ανάπτυξη στην Ελλάδα κυμαίνεται σε υψηλά επίπεδα σε σχέση με τις υπόλοιπες χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης, δεδομένου ότι η χώρα μας κατατάσσεται στις πρώτες θέσεις όσον αναφορά τους ρυθμούς ανάπτυξης του ΑΕΠ (4,2% το 2003) στην ΕΕ.

Με βάση τα παραπάνω, αναμένονται θεσμικές και νομοθετικές εξελίξεις και στον κλάδο των ακινήτων έτσι ώστε η ελληνική κτηματαγορά να συμπεριληφθεί στις ώριμες ευρωπαϊκές αγορές. Στόχος της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. είναι να αναπτύξει ποιοτικά ακίνητα κατοχυρώνοντας την θέση της στην αγορά με σημαντικά έσοδα από πωλήσεις και εκμισθώσεις οικιστικών, επαγγελματικών, εμπορικών – ψυχαγωγικών και βιομηχανικών χώρων.

Η ΑΓΟΡΑ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΧΩΡΟΙ ΓΡΑΦΕΙΩΝ

Η αγορά των γραφειακών χώρων δείχνει σημάδια σταθεροποίησης ύστερα από δύο χρόνια ύφεσης, γεγονός που οφειλόταν κυρίως σε ενδογενείς (υπερπροσφορά γραφειακών χώρων ιδιαίτερα στην περιοχή της Αθήνας αλλά και της Θεσσαλονίκης) και εξωγενείς παράγοντες (σταθεροποιητικές τάσεις στο διεθνές περιβάλλον). Για το 2003 η πτώση των ενοικίων στην Ευρώπη αγγίζει το 3%, ενώ οι εκτιμήσεις για το 2004 τόσο για την Ευρώπη όσο και για την Ελλάδα προβλέπουν σχετική σταθεροποίηση χωρίς να προβλέπεται ιδιαίτερη ανάκαμψη.

Χαρακτηριστικό πάντως της Ελληνικής Αγοράς στην παρούσα χρονική στιγμή, αποτελεί η αυξημένη σε σχέση με τα δύο προηγούμενα έτη ζήτηση για καινούργιους - σύγχρονους γραφειακούς χώρους κυρίως στην ευρύτερη περιοχή των Αθηνών, καθώς και η σχετική μείωση του ρυθμού ανάπτυξης νέων γραφειακών χώρων. Το γεγονός αυτό δημιουργεί συνθήκες συγκρατημένης αισιοδοξίας για την σταδιακή απορρόφηση του υπάρχοντος στοκ.

Η συνεχής βελτίωση των θεμελιωδών στοιχείων της ελληνικής οικονομίας που επηρεάζουν την αξία των επαγγελματικών ακινήτων - όπως η μείωση των επιτοκίων - το πρόγραμμα ανάπτυξης και αξιοποίησης ακίνητης περιουσίας του Ελληνικού Δημοσίου (πρόγραμμα μετεγκατάστασης υπουργείων από την ΚΕΔ, αξιοποίηση χαρτοφυλακίων ακινήτων ΔΕΚΟ), η δρομολογούμενη είσοδος σημαντικών επενδυτικών κεφαλαίων και η ανάπτυξη θεσμών που αυξάνουν την ρευστότητα στην ελληνική αγορά επένδυσης σε επαγγελματικά ακίνητα (ΕΕΑΠ, ΑΚΑΠ, τοποθέτηση θεσμικών επενδυτών, πώληση και επαναμίσθωση ακινήτων) αναμένεται να δώσουν νέα πνοή στην αγορά των επαγγελματικών ακινήτων.

Κατά τα προσεχή χρόνια η ζήτηση αναμένεται να διατηρηθεί στα ίδια επίπεδα, αλλά με αυξητικές τάσεις. Λαμβάνοντας δε υπόψη την εξέλιξη εμπορικών συναλλαγών στις ήδη ανεπτυγμένες αγορές – περιοχές γραφείων (Λ. Κηφισίας, Κέντρο, Λ. Μεσογείων, Συγγρού, Λ. Βουλιαγμένης) το επίπεδο της προσφοράς αναμένεται να

επηρεαστεί και από την αποδοχή νέων περιοχών όπως η Αττική οδός και η Λ. Αθηνών, ως καταλλήλων για την ανάπτυξη γραφειακών χώρων.

Με δεδομένα τα παραπάνω εκτιμούμε πως η τάση σταθεροποίησης των μισθωτικών αξιών θα συνεχιστεί την επόμενη χρονιά καθώς οι ανάγκες για σύγχρονους – ποιοτικούς γραφειακούς χώρους θα συνεχίσει να υφίσταται.

ΕΜΠΟΡΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ

Οι εμπορικοί χώροι εντάσσονται σε δύο βασικές κατηγορίες: σε καταστήματα στις βασικές εμπορικές αγορές και σε εμπορικά κέντρα ή καταστήματα προορισμού, τα οποία βρίσκονται κατά κύριο λόγο σε θέσεις με εύκολη πρόσβαση.

Η πρώτη κατηγορία χαρακτηρίζεται από μισθώματα που ο ρυθμός αύξησής τους έχει σταθεροποιηθεί μετά από τον έντονο ρυθμό αύξησης της τελευταίας τετραετίας. Η αύξηση των πτωχεύσεων αρκετών αλυσίδων καταστημάτων, σε συνδυασμό με την έλλειψη ρευστότητας και τις μεταχρονολογημένες επιταγές οδηγούν στην οικονομική αδυναμία ορισμένων επιχειρήσεων και παράλληλα στην σταθεροποίηση των μισθωμάτων και μείωση της άυλης εμπορικής μίσθωσης. Παρόλα αυτά η καταναλωτική δαπάνη παραμένει σε σχετικά ικανοποιητικά επίπεδα με αποτέλεσμα η ζήτηση για εμπορικούς χώρους να παραμένει σταθερή.

Η δεύτερη κατηγορία έχει επίσης επιδείξει ανοδικές τάσεις αλλά με χαμηλότερους ρυθμούς αύξησης. Η προσφορά χώρων καταλλήλων για χρήστες από τον χώρο του συγκριτικού εμπορίου είναι περιορισμένη, καθώς οι βασικές εμπορικές περιοχές είναι κορεσμένες. Εντός των περιοχών αυτών υπάρχουν τάσεις διεύρυνσης των καλών σημείων. Η προσφορά τέτοιων χώρων σε νέες τοποθεσίες δεν μπορεί να θεωρηθεί ευχερής, καθώς είναι λίγα τα οικοπέδα που είναι κατάλληλα για την ανάπτυξη εμπορικών κέντρων αντιστοίχων προς αυτές τις αγορές. Χαρακτηριστικό παράδειγμα είναι ότι η Ελλάδα βρίσκεται στις τελευταίες θέσεις της Ευρώπης όσον αφορά τα τετραγωνικά μέτρα εμπορικών κέντρων / κάτοικο. Με δεδομένη όμως την ανάπτυξη εμπορικών κέντρων τοπικού και υπερτοπικού χαρακτήρα στην Αθήνα και στη Θεσσαλονίκη, εκτιμούμε πως οι μισθωτικές αξίες των καταστημάτων αναμένεται να κινηθούν με σταθεροποιητικούς ρυθμούς κατά τη διάρκεια των επομένων δύο χρόνων.

Με βάση την σταθεροποιητική αξία των μισθωμάτων, την διατήρηση των επιτοκίων σε χαμηλά επίπεδα, την αναμενόμενη δημιουργία νέων θεσμών και την αύξηση της ρευστότητας στην ελληνική αγορά ακινήτων, γεγονός τα οποία δεν έχουν προεξοφληθεί πλήρως στις σημερινές τιμές, οι εκτιμήσεις μας για την πορεία της ελληνικής αγοράς επαγγελματικών ακινήτων είναι θετικές. Οι κεφαλαιακές αξίες των επαγγελματικών ακινήτων αναμένεται να κινηθούν στα ίδια επίπεδα τα επόμενα περίπου δύο χρόνια σε όλες σχεδόν τις κατηγορίες ακινήτων με την προϋπόθεση να μην υπάρξει αποσταθεροποίηση των μακροοικονομικών ή άλλων δεδομένων της παγκόσμιας και της ελληνικής οικονομίας ή επιδείνωση της φορολόγησης των ακινήτων.

Η ΑΓΟΡΑ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ

Ενδείξεις υγιέστερης αγοράς και σταδιακής επανάκαμψης της ζήτησης μετά από μία δύσκολη χρονιά καταγράφονται στον τομέα της κύριας κατοικίας. Η αυξημένη προσφορά κατοικιών, η οποία παρατηρήθηκε σε επιμέρους αγορές, σε συνδυασμό με την πολιτικοοικονομική αστάθεια της αρχής του περασμένου έτους δημιούργησε την αίσθηση ότι η αγορά της κύριας κατοικίας θα παρουσίαζε σημάδια κόπωσης. Παρόλα αυτά, η ζήτηση για ποιοτική και σύγχρονη κατοικία παραμένει σταθερή καθώς το αγοραστικό κοινό διευρύνεται με την έλευση οικονομικών μεταναστών και η πλειονότητα των κατοικιών στα μεγάλα αστικά κέντρα χρίζει ανακαίνισης/ανακατασκευής λόγω της φυσικής φθοράς τους. Με δεδομένα τα χαμηλά επιτόκια των στεγαστικών δανείων και κατά συνέπεια την αύξηση του ρυθμού χορηγήσεων τους (28% σε σχέση με το 2002), η αγορά της κύριας κατοικίας αναμένεται να συνεχίσει τον πρωταγωνιστικό της ρόλο στο χώρο των ακινήτων.

Η αγορά της παραθεριστικής κατοικίας είναι ένας τομέας ο οποίος αναπτύσσεται ραγδαία τα τελευταία χρόνια. Παρόλα αυτά το μερίδιο αγοράς που κατέχει η παραθεριστική κατοικία στη χώρα μας σε σχέση με άλλες μεσογειακές χώρες είναι πολύ μικρό. Η παγκόσμια προβολή που θα λάβει η Ελλάδα από την τέλεση των Ολυμπιακών Αγώνων το 2004 είναι η μεγάλη ευκαιρία ώστε να ξεκινήσει μια συντονισμένη προσπάθεια προκειμένου να δημιουργηθεί το κατάλληλο νομοθετικό πλαίσιο (χωροταξικό, πολεοδομικό, φορολογικό, μισθωτικό, διαχειριστικό κλπ) για να ετοιμαστεί ένα προϊόν ανταγωνιστικό προς διάθεση. Η αγορά αυτή είναι η μεγαλύτερη ευκαιρία και πρόκληση που εμφανίστηκε ποτέ στα δεδομένα της ελληνικής κτηματαγοράς.

Η ΑΓΟΡΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ - ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ

Η αγορά των logistics, η βελτίωση των υποδομών και των μεταφορών και η ανάπτυξη του διασυνοριακού εμπορίου επηρεάζουν τη συγκεκριμένη αγορά που δεν παρουσιάζει ενιαία εικόνα σε ευρωπαϊκό επίπεδο.

Η αγορά των βιομηχανικών χώρων είναι υποτιμημένη, ιδιαίτερα σε σχέση με την αντίστοιχη των γραφείων και σε μακροπρόθεσμο ορίζοντα οι προοπτικές είναι θετικές. Η ζήτηση υποκινείται από την ανάγκη για την ανάπτυξη ενός πανευρωπαϊκού δικτύου διανομής με επίκεντρα μεγάλες ευρωπαϊκές πόλεις. Παρόλα αυτά ορισμένα βιομηχανικά ακίνητα σύγχρονων προδιαγραφών διατηρούν υψηλές αποδόσεις σε σχέση με αντίστοιχα της Ευρωπαϊκής Ένωσης καθώς δείχνουν αξιοσημείωτη σταθερότητα στα υψηλότερα επίπεδα των τιμών σε σχέση με τις άλλες κατηγορίες ακινήτων.

Λαμβάνοντας υπόψη τις παραπάνω εξελίξεις γίνεται αντιληπτό ότι μετά την ολοκλήρωση των μεγάλων έργων υποδομής (Εγνατία οδός, ΠΑΘΕ, Ιόνια οδός, αναπτύξεις στα μεγάλα λιμάνια της χώρας) σε συνδυασμό με την ορθολογική χωροθέτηση οργανωμένων Βιομηχανικών Πάρκων, θα δημιουργηθούν οι προϋποθέσεις για την αναβάθμιση της αγοράς των βιομηχανικών ακινήτων στα αστικά κέντρα σύμφωνα με τα ευρωπαϊκά πρότυπα καθιστώντας την ελκυστικότερη για την προσέλκυση ξένων και εγχώριων επενδύσεων.

9.3 Ανταγωνισμός και Θέση της Εταιρείας στον Κλάδο

Η ανάπτυξη και αξιοποίηση ακινήτων (Real Estate Development) ξεκίνησε στην Αθήνα στα μέσα της δεκαετίας του '50 από πρωτοπόρους κατασκευαστές και εργολάβους, οι οποίοι με την συνδρομή αρχιτεκτόνων και μηχανικών κατασκεύαζαν πολλές εκατοντάδες οικιστικά και επαγγελματικά ακίνητα κυρίως με την μέθοδο της αντιπαροχής.

Η ΕΡΜΗΣ Α.Ε. συγκαταλέγεται στους πρωτοπόρους του κλάδου με 40ετή δραστηριότητα στην ανάπτυξη και αξιοποίηση επαγγελματικών, εμπορικών και οικιστικών ακινήτων. Με την μεταβολή του ιδιοκτησιακού καθεστώτος το 1999 και την ανάληψη της νέας διοίκησης, η Εταιρεία επανατοποθετήθηκε δυναμικά στον κλάδο με αποτέλεσμα να είναι σήμερα μία από τις πιο δραστήριες εταιρείες ανάπτυξης και αξιοποίησης ακινήτων στην Ελλάδα.

Οι κυριότερες εταιρείες στον ελλαδικό χώρο με παρόμοιο αντικείμενο δραστηριότητας είναι οι παρακάτω:

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ

ΕΡΜΗΣ Α.Ε.	Εμπορικά, Επαγγελματικά, Οικιστικά και Βιομηχανικά Ακίνητα
ΚΕΚΡΟΥ Α.Ε.	Οικιστικά Ακίνητα
ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ - ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.	Επαγγελματικά και Οικιστικά Ακίνητα
Ν. ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ Α.Ε.	Εμπορικά Ακίνητα
LAMDA DEVELOPMENT Α.Ε.	Εμπορικά, Επαγγελματικά και Οικιστικά Ακίνητα
J & P DEVELOPMENT	Εμπορικά, Επαγγελματικά και Οικιστικά Ακίνητα
REDS Α.Ε..	Εμπορικά, Επαγγελματικά και Οικιστικά Ακίνητα
ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (πρώην ΗΛΕΚΤΡΑ ΑΕ)	Εμπορικά, Επαγγελματικά και Οικιστικά Ακίνητα
COPELOUZOS REAL ESTATE	Εμπορικά, Επαγγελματικά και Οικιστικά Ακίνητα
CYBARGO REAL ESTATE DEVELOPMENT S.A.	Εμπορικά, Επαγγελματικά και Οικιστικά Ακίνητα
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ	Εμπορικά, Επαγγελματικά και Οικιστικά Ακίνητα
ΕΘΝΙΚΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ	Εμπορικά, Επαγγελματικά και Οικιστικά Ακίνητα

Σε ό,τι αφορά την κατάταξη των κυριότερων εισηγμένων στο Χ.Α. εταιρειών ανάπτυξης και αξιοποίησης ακινήτων και τη θέση της ΕΡΜΗΣ στον κλάδο, βάσει κύκλου εργασιών σε επίπεδο μητρικής εταιρείας των δημοσιευμένων χρήσεων 2002 και 2003, παρατίθεται ο ακόλουθος πίνακας:

(σε χιλ. €)			
ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΩΝ ΚΥΚΛΟ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2003			
A/A	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	2002	2003
1	ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ - ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ	114.185,45	111.280,31
2	REDS	9.974,59	22.566,10
3	ΑΛΦΑ ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ	15.645,42	15.882,20
4	ΕΘΝΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	11.560,22	13.752,16
5	ΕΡΜΗΣ	26.933,71	12.025,50
6	ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	7.252,05	8.024,81
7	ΚΕΚΡΟΨ	1.925,41	4.122,28
8	LAMDA DEVELOPMENT	117,09	178,74

Τα παραπάνω στοιχεία προκύπτουν από τους δημοσιευμένους ισολογισμούς των εταιρειών.

Σε ό,τι αφορά την κατάταξη των κυριότερων εισηγμένων στο Χ.Α. εταιρειών ανάπτυξης και αξιοποίησης ακινήτων και τη θέση της ΕΡΜΗΣ στον κλάδο, βάσει κερδών προ φόρων σε επίπεδο μητρικής εταιρείας των δημοσιευμένων χρήσεων 2002 και 2003, παρατίθεται ο ακόλουθος πίνακας:

(σε χιλ. €)			
ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΩΝ ΚΕΡΔΩΝ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2003			
A/A	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	2002	2003
1	ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ - ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ	40.029,96	40.386,74
2	ΑΛΦΑ ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ	9.081,17	11.691,51
3	ΕΘΝΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	2.450,99	10.805,60
4	LAMDA DEVELOPMENT	2.865,39	5.819,42
5	ΕΡΜΗΣ	10.011,16	5.456,71
6	ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	2.758,64	2.156,16
7	REDS	15,50	1.489,18
8	ΚΕΚΡΟΨ	81,36	334,17

Τα παραπάνω στοιχεία προκύπτουν από τους δημοσιευμένους ενοποιημένους ισολογισμούς των εταιρειών.

Η ΕΡΜΗΣ Α.Ε βάση των συνολικών πωλήσεων της και των κερδών προ φόρων της (σε μητρικό επίπεδο) για το 2003, κατατάσσεται στην 5η θέση τόσο βάση του κύκλου εργασιών της, όσο και βάση της κερδοφορίας της ανάμεσα στις εισηγμένες στο Χ.Α. εταιρείες ανάπτυξης και αξιοποίησης ακινήτων.

10 ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΗΣ ΑΠΟΡΡΟΦΩΣΑΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

10.1 Ανάλυση Δραστηριότητας

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει την κατανομή του Κύκλου Εργασιών της Εταιρείας, κατά την τελευταία πενταετία:

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΥΚΛΟΥ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ποσά σε χιλ. €)	1999	2000	2001	2002	2003	Σύνολο 1999- 2003	%
Εμπορική Δραστηριότητα Εσωτερικού							
Κύκλος Εργασιών							
α) Πωλήσεις ακινήτων	288,27	108,58	14.721,50	14.075,65	9.376,80	38.570,80	63,7%
β) Εσοδα από ενοίκια	285,33	723,30	1.508,65	1.769,88	619,04	4.906,20	8,1%
γ) Εσοδα από κατασκευή κτιρίων & project management	0,00	0,00	3.993,43	11.088,17	2.029,67	17.111,26	28,2%
Σύνολο Κύκλου Εργασιών	573,59	831,89	20.223,57	26.933,71	12.025,50	60.588,27	100,0%

10.2 Εξέλιξη Κύκλου Εργασιών και Αποτελεσμάτων

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται τα αποτελέσματα της ΕΡΜΗΣ ΑΕ για την περίοδο 1999-2003, όπως εμφανίζονται στις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας:

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ					
(τα ποσά σε χιλ. €)	1999	2000	2001	2002	2003
Κύκλος Εργασιών					
α) Πωλήσεις ακινήτων	288,27	108,58	14.721,50	14.075,65	9.376,80
β) Έσοδα από ενοίκια	285,33	723,30	1.508,65	1.769,88	619,04
γ) Έσοδα από κατασκευή κτιρίων	0,00	0,00	3.993,43	11.088,17	2.029,67
Σύνολο Κύκλου Εργασιών	573,59	831,89	20.223,57	26.933,71	12.025,50
Μείον: Κόστος Πωλήσεων	246,20	67,25	9.806,42	17.741,31	7.406,10
Μικτό Κέρδος ⁽¹⁾	327,40	764,64	10.417,16	9.192,40	4.619,40
(% επί του κύκλου εργασιών)	57,1%	91,9%	51,5%	34,1%	38,4%
Πλέον: Άλλα Έσοδα Εκμετάλλευσης ⁽²⁾	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο	327,40	764,64	10.417,16	9.192,40	4.619,40
Μείον: Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας	231,29	449,69	633,66	573,35	937,03
(% επί του κύκλου εργασιών)	40,3%	54,1%	3,1%	2,1%	7,8%
Μείον: Έξοδα Λειτουργίας Διάθεσης	32,72	88,67	4,64	582,79	31,45
(% επί του κύκλου εργασιών)	5,7%	10,7%	0,0%	2,2%	0,3%
Λειτουργικό Αποτέλεσμα ⁽¹⁾	63,38	226,28	9.778,86	8.036,27	3.650,93
(% επί του κύκλου εργασιών)	11,1%	27,2%	48,4%	29,8%	30,4%
Πλέον: Έσοδα Συμμετοχών	4,39	0,00	78,61	60,08	73,84
Πλέον: Έσοδα Χρεογράφων	1,61	15,26	38,59	284,64	223,32
Πλέον: Κέρδη Πώλησης Συμμετοχών, Χρεογράφων, Παγίων & Μισθ. Δικαιωμάτων	812,68	0,00	3,98	4.023,42	3.971,66
Μείον: Έξοδα Συμμετοχών & Χρεογράφων	0,00	2.493,70	2.375,94	2.375,94	2.375,94
Πλέον: Έκτακτα και Ανόργ. Έσοδα	7,36	1,20	4,30	103,80	20,09
Μείον: Έκτακτα και Ανόργ. Έξοδα	30,69	13,65	6,99	13,29	58,97
Κέρδη προ τόκων, αποσβέσεων και φόρων	858,74	-2.264,62	7.521,41	10.118,97	5.504,93
(% επί του κύκλου εργασιών)	149,7%	-272,2%	37,2%	37,6%	45,8%
Πλέον: Πιστωτικοί Τόκοι και Συναφή Έσοδα	185,42	5.208,40	1.285,96	390,68	197,67
Μείον: Χρεωστικοί Τόκοι και Συναφή Έξοδα	18,28	15,15	20,01	23,04	75,13
Κέρδη Πρό Αποσβέσεων και Φόρων	1.025,89	2.928,64	8.787,35	10.486,62	5.627,47
(% επί του κύκλου εργασιών)	178,9%	352,0%	43,5%	38,9%	46,8%
Αποσβέσεις (συνολικές)	59,04	136,56	435,97	475,46	170,76
Κέρδη προ Φόρων	966,84	2.792,08	8.351,38	10.011,16	5.456,71
(% επί του κύκλου εργασιών)	168,6%	335,6%	41,3%	37,2%	45,4%
Μείον: Φόροι Χρήσης & Λοιποί Φόροι	315,57	46,75	2.409,59	3.450,83	1.287,36
Μείον: Αμοιβές Δ.Σ.	0,00	0,00	293,47	293,47	300,00
Κέρδη μετά από Φόρους Χρήσης & Αμοιβές Δ.Σ.	651,27	2.745,33	5.648,32	6.266,86	3.869,35
(% επί του κύκλου εργασιών)	113,5%	330,0%	27,9%	23,3%	32,2%
Φόροι Φορολογικού Ελέγχου Προηγούμενων Χρήσεων ⁽³⁾	0,00	0,00	0,00	7,02	16,98
Κέρδη μετά από Φόρους Χρήσης, Αμοιβές Δ.Σ. & Φόρους Φορολογικού Ελέγχου Προηγούμενων Χρήσεων	651,27	2.745,33	5.648,32	6.259,83	3.852,37
(% επί του κύκλου εργασιών)	113,5%	330,0%	27,9%	23,2%	32,0%

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:

1 Για τον προσδιορισμό του μικτού κέρδους και του λειτουργικού αποτελέσματος, έχουν αφαιρεθεί οι αποσβέσεις από το κόστος πωλήσεων και τα έξοδα διοίκησης. Η ακριβής κατανομή των αποσβέσεων αναλύεται στη συνέχεια σε ειδική παράγραφο.

2 Οι φόροι φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων παρουσιάζονται όπως εμφανίζονται στις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις στη χρήση την οποία επιβάρυναν.

Κύκλος Εργασιών

Ο Κύκλος Εργασιών της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. παρουσίασε σημαντική αύξηση κατά την διάρκεια της εξεταζόμενης πενταετίας και στη χρήση 2003 ανήλθε σε 12.024,5 χιλ. € έναντι 573,59 χιλ. € το 1999. Όμως, ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας στη χρήση 2003 μειώθηκε σε 12.024,5 χιλ. € έναντι 26.933,71 χιλ. € το 2002, παρουσιάζοντας

δηλαδή μείωση της τάξης του 55,3 %. Το γεγονός αυτό οφείλεται κυρίως στην σημαντική μείωση του κύκλου εργασιών της ΕΡΜΗΣ ΑΕ που προέρχεται τόσο από τις πωλήσεις ακινήτων, όσο και από τα έσοδα από κατασκευή κτιρίων κατά τη χρήση 2003 σε σχέση με το 2002.

Στις σημειώσεις επί του ισολογισμού της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. της χρήσης 2003 αναφέρονται τα ακόλουθα σχετικά με τον κύκλο εργασιών της χρήσης 2003:

«Ο κύκλος εργασιών περιλαμβάνει έσοδα από πώληση ακινήτων ΣΤΑΚΟΔ Κ 701.2 ποσού € 3.228.173,15 έσοδα από ανάπτυξη και πώληση ακίνητης περιουσίας € 6.148.623,38 ΣΤΑΚΟΔ Κ 701.1, έσοδα από την εκμίσθωση ακινήτων ποσού € 619.039,92 ΣΤΑΚΟΔ Κ 702.0 και έσοδα από κατασκευή κτιρίων ποσού € 2.029.665,54 ΣΤΑΚΟΔ Κ 452.1.».

Κόστος Πωληθέντων

Το Κόστος Πωληθέντων ανήλθε για την χρήση 2003 στα επίπεδα των 7.406,10 χιλ. € και αναλύεται ως εξής:

Κόστος Πωληθέντων έτους 2003 (σε €)	Κόστος	Άμεσα έξοδα	Σύνολο κόστους
Γραφεία Μεγάρου ΕΡΜΗ Πανεπιστημίου 56 Αθήνα	13.100,25	4.613,70	17.713,95
Διαμερίσματα Καραολή Δημητρίου 21 Θεσ/νίκη	1.426.826,95	33.010,65	1.459.837,60
Γραφεία "ΛΙΜΑΝΙ" 26 ^{ης} Οκτωβρίου 43 Θεσ/νίκη	202.584,20	2.234,79	204.818,99
Γκαράζ "ΛΙΜΑΝΙ" 26 ^{ης} Οκτωβρίου 43 Θεσ/νίκη	8.218,94	0	8.218,94
Εργολαβία υποκ/τος & κτιρίου Ε.Τ.Ε Ιφτγ.& Πατίλη	1.078.122,74	0	1.078.122,74
Εργολαβία Μεσογείων 119 Αθήνα	23.230,49	0	23.230,49
Κτίριο Σούτσου 22 & Τσόχα 34 Αθήνα	3.310.762,80	86.603,53	3.397.366,33
Οικόπεδο Ιφιγενείας & Πατίλη Βοτανικός	1.020.999,04	5.937,33	1.026.936,37
Κόστος ενοικίων	0	195.606,38	195.606,38
Project managment	0	41,18	41,18
Μείον: Αποσβέσεις	5.795,50	0,00	5.795,50
Σύνολο	7.078.049,91	328.047,56	7.406.097,47

Έξοδα Διοίκησης και Διάθεσης

Κατά την περίοδο 2002-2003, τα έξοδα διοίκησης της Εταιρείας παρουσίασαν αύξηση της τάξης τους 63,4% καθώς διαμορφώθηκαν από € 573,35 χιλ. το 2002 σε € 937,03 χιλ. την χρήση 2003. Η εν λόγω αύξηση οφείλεται κυρίως στα αυξημένα έξοδα έρευνας αγοράς ακινήτων που πραγματοποίησε η Εταιρεία στην χρήση 2003.

Ως ποσοστό του κύκλου εργασιών, τα έξοδα διοίκησης σημείωσαν επίσης σημαντική αύξηση κατά την διάρκεια της διετίας 2002-2003 και στην χρήση 2003 διαμορφώθηκαν σε ποσοστό 7,8% του κύκλου εργασιών έναντι 2,1% το 2002.

Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας (προ αποσβέσεων) (ποσά σε χιλ. €)	2003
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	236,09
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	471,98
Παροχές τρίτων	38,13
Φόροι – τέλη	91,65
Διάφορα έξοδα	99,17
ΣΥΝΟΛΟ (προ αποσβέσεων)	937,03
Αποσβέσεις	164,97
ΣΥΝΟΛΟ	1.101,99

Έξοδα Διάθεσης

Κατά την περίοδο 2002-2003, τα έξοδα διάθεσης της Εταιρείας παρουσίασαν σημαντική μείωση καθώς διαμορφώθηκαν από € 582,79 χιλ. το 2002 σε € 31,45 χιλ. την χρήση 2003. Η εν λόγω μείωση οφείλεται κυρίως στην σημαντική μείωση του κύκλου εργασιών της ΕΡΜΗΣ ΑΕ κατά τη χρήση 2003 σε σχέση με το 2002.

Έξοδα Λειτουργίας Διάθεσης (ποσά σε χιλ. €)	2003
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	26,53
Φόροι – τέλη	4,35
Διάφορα έξοδα	0,56
ΣΥΝΟΛΟ	31,45

Έσοδα Συμμετοχών & Χρεογράφων

Τα έσοδα από συμμετοχές χρήσεως 2003 ανέρχονται στο ποσό των 73,84 χιλ. € και αφορούν μερίσματα μετοχών της ΜΑΚΕΔΟΝΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΧΑΡΤΟΥ Α.Ε. (ΜΕΛ Α.Ε.) μη εισηγμένης στο Χ.Α.

Τα έσοδα από χρεόγραφα χρήσεως 2003 ανέρχονται στο ποσό των 223,32 χιλ. € και αφορούν μερίσματα από Αμοιβαία Κεφάλαια.

Κέρδη πώλησης συμμετοχών και χρεογράφων

Τα κέρδη πώλησης συμμετοχών και χρεογράφων το 2003 διαμορφώθηκαν σε 3.971,66 χιλ. € και αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

Περιγραφή συμμετοχής (σε €)	Τεμάχια	Τιμή κτήσεως ανά μετοχή	Συνολική αξία κτήσεως	Τίμημα πώλησης	Κέρδος πώλησης συμμετοχών & χρεογράφων
1 ΜΙΧΑΛΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΑΕ	176.750	100,00	17.614.999,99	21.241.928,50	3.626.928,51
2 ΜΕΛ ΑΕ	1.729.164	3,02	5.222.303,74	5.563.405,60	341.101,86
3 ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.	750	13,96	10.468,50	14.100,00	3.631,50
ΣΥΝΟΛΟ			22.847.772,23	26.819.434,10	3.971.661,87

Έξοδα Συμμετοχών & Χρεογράφων

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Έξοδα Συμμετοχών & Χρεογράφων» της Εταιρείας την 31.12.2003 συνολικού ύψους € 2.375,94 χιλ. περιλαμβάνει απόσβεση πρόβλεψης υποτίμησης χρεογράφων της εισηγμένης εταιρείας ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. (ήτοι: € 11.879.706,22 X 20% = € 2.375.941,24).

Έκτακτα & Ανόργανα Έσοδα/Έξοδα

Τα έκτακτα και ανόργανα έσοδα της Εταιρείας της χρήσης 2003 ύψους 20,09 χιλ. € αναλύονται στον ακόλουθο πίνακα:

Έκτακτα και ανόργανα Έσοδα 2003 (σε €)	
α) Καταπτώσεις εγγυήσεων	28,79
β) Ενοίκια προηγ. χρήσεων βάσει δικαστικής απόφασης (Κτίριο 27 Αεροδρ.Σπάτων - μισθωτής ΓΕΝΙΚΟ ΧΗΜΕΙΟ του Κράτους)	20.062,35
ΣΥΝΟΛΟ	20.091,14

Τα έκτακτα και ανόργανα έξοδα της Εταιρείας της χρήσης 2003 ύψους 58,97 χιλ. € αναλύονται στον ακόλουθο πίνακα:

Έκτακτα και ανόργανα Έξοδα 2003 (σε €)	
α) Φορολογικά πρόστιμα & πρασανξήσεις	28.219,51
β) Ζημίες από εκποίηση παγίων (επίπλων)	1.863,98
γ) Ζημίες από μεταβίβαση μισθωτικών δικαιωμάτων κτιρίου 27 ΑΙΑ Σπάτων (μισθώματα κατασκευαστικής περιόδου)	3.128,83
δ) Προκαταρκτικά έξοδα εκδόσεως οικοδ.αδείας ανέγερσης οικοπ. Σπύρου Πάτση	21.738,63
ε) Λοιπά	4.021,59
ΣΥΝΟΛΟ	58.972,54

Πιστωτικοί τόκοι & Συναφή Έσοδα

Οι Πιστωτικοί τόκοι και τα Συναφή Έσοδα της Εταιρείας της χρήσης 2003 ύψους 197,67 χιλ. € αναλύονται στον ακόλουθο πίνακα:

Πιστωτικοί Τόκοι & συναφή έσοδα (σε €)	
α) Τόκοι καταθέσεων τραπεζών (όψεως και προθεσμίας)	82.187,53
β) Τόκοι μεριδίων Αμοιβαίων Κεφαλαίων	44.996,34
γ) Έσοδα από REPOS	50.068,29
δ) Λοιποί πιστωτικοί τόκοι (τόκοι υπερημερίας από ΓΗΛΟΦΟΣ ΑΕ)	20.422,00
ΣΥΝΟΛΟ	197.674,16

Χρεωστικοί τόκοι & Συναφή Έξοδα

Οι χρεωστικοί τόκοι και τα Συναφή Έξοδα της Εταιρείας της χρήσης 2003 ύψους 75,13 χιλ. € αναλύονται στον ακόλουθο πίνακα:

Χρεωστικοί Τόκοι & συναφή έξοδα (σε €)	
α) Παρακρατημένοι τόκοι από ληφθείσα προκαταβολή ανέγερσης κτιρίου Ε.Τ.Ε	29.280,19
β) Προμήθειες εγγυητικών επιστολών Τραπεζών	44.187,98
γ) Διάφορα έξοδα και προμήθειες τραπεζών	1.665,96
ΣΥΝΟΛΟ	75.134,13

Αποσβέσεις

Ο πίνακας που ακολουθεί παρουσιάζει τον διαχωρισμό των αποσβέσεων ανάλογα με τον λογαριασμό που επιβάρυναν κατά την περίοδο 1999-2003:

Αποσβέσεις (ποσά σε χιλ. €)	1999	2000	2001	2002	2003	Σύνολο
Ενσωματωμένες σε:						
Κόστος Πωληθέντων	0,00	11,12	240,05	305,08	5,80	251,17
Έξοδα Διοίκησης	59,04	125,44	195,91	170,38	164,97	434,57
Έξοδα Διάθεσης	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο Αποσβέσεων	59,04	136,56	435,97	475,46	170,76	685,74

Κέρδη προ φόρων

Τα κέρδη προ φόρων παρουσίασαν σημαντική αύξηση κατά την διάρκεια της εξεταζόμενης πενταετίας και ανήλθαν σε 5.456,71 χιλ. € έναντι 966,84 χιλ. € το 1999. Όμως, τα κέρδη προ φόρων για τη χρήση 2003 μειώθηκαν σε 5.456,71 χιλ. € έναντι 10.011,16 χιλ. € το 2002, παρουσιάζοντας δηλαδή μείωση της τάξης του 45,5%. Το γεγονός αυτό οφείλεται κυρίως στην σημαντική μείωση του κύκλου εργασιών της ΕΡΜΗΣ ΑΕ κατά τη χρήση 2003 σε σχέση με το 2002.

Στο πιστοποιητικό του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή της Εταιρείας της χρήσης 2003 περιλαμβάνονται οι ακόλουθες παρατηρήσεις σχετικά με τα αποτελέσματα της χρήσης 2003:

«Τα αποτελέσματα της χρήσης 2003 επιβαρύνθηκαν βάσει του Ν. 2874/2000 με ποσό € 2.375.941,24 που αφορά την απόσβεση της ζημίας που προέκυψε από την αποτίμηση της 31-12-2000 μετοχών εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Το ποσό αυτό καθώς και το αναπόσβεστο ποσό των € 2.375.941,26 που περιλαμβάνεται στο λογαριασμό του Ενεργητικού Β 4 «Λοιπά έξοδα εγκατάστασης» σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ. Ν. 2190/1920 έπρεπε να βαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης 2000».

10.3 Χρηματοοικονομικές Δαπάνες 1999-2003

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται ανάλυση των χρηματοοικονομικών δαπανών της «ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.» των χρήσεων 1999-2003:

(τα ποσά σε χιλ. €)	1999	2000	2001	2002	2003
Τόκοι Βραχυπρόθεσμων Δανείων	15,77	0,00	0,00	0,00	0,00
Τόκοι Μακροπρόθεσμων Δανείων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπά Χρηματοοικονομικά Έξοδα	2,51	15,15	20,01	23,04	75,13
ΣΥΝΟΛΟ	18,28	15,15	20,01	23,04	75,13

10.4 Διάθεση των προ Αποσβέσεων Κερδών Χρήσεων 1999-2003

Η διάθεση των κερδών της «ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.» κατά την τελευταία πενταετία διαμορφώθηκε ως εξής:

ΔΙΑΘΕΣΗ ΠΡΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ ΚΕΡΔΩΝ							
(τα ποσά σε χιλ. €)	1999	2000	2001	2002	2003	Σύνολο	%
Κέρδη προ Αποσβέσεων & Φόρων	1.025,89	2.928,64	8.787,35	10.486,62	5.627,47	28.855,96	84,4%
Υπόλοιπο Κερδών (ζημιών) από Προηγούμενες Χρήσεις	0,53	25,11	16,28	12,86	2.619,37	2.674,13	7,8%
Διαφορά φόρου εισοδήματος προηγούμενης χρήσης	0,00	-8,83	0,00	-7,02	-16,98	-32,84	-0,1%
Αποθεματικά προς Διάθεση	122,52	0,00	171,38	602,24	1.785,20	2.681,34	7,8%
ΣΥΝΟΛΟ	1.148,93	2.944,91	8.975,01	11.094,69	10.015,06	34.178,60	100,0%
<i>Διατέθηκαν ως ακολούθως:</i>							
Αποσβέσεις	59,04	136,56	435,97	475,46	170,76	1.277,79	3,7%
Τακτικό Αποθεματικό	32,56	89,56	271,42	338,55	229,91	962,01	2,8%
Φόρος Εισοδήματος & Λοιποί Φόροι	315,57	46,75	2.409,59	3.450,83	1.287,36	7.510,09	22,0%
Διαφορές Φορολογικού Ελέγχου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0%
Αμοιβές Δ.Σ.	0,00	0,00	293,47	293,47	300,00	886,94	2,6%
Μερίσματα	623,08	0,00	2.123,14	2.547,76	2.760,08	8.054,05	23,6%
Έκτακτο Αποθεματικό	29,06	0,00	1.256,00	391,46	542,31	2.218,83	6,5%
Αφορολόγητα Αποθεματικά	64,51	2.655,77	2.172,57	977,79	4.066,34	9.936,98	29,1%
Υπόλοιπο Κερδών εις Νέον	25,11	16,28	12,86	2.619,37	656,30	3.329,90	9,7%
ΣΥΝΟΛΟ	1.148,93	2.944,91	8.975,01	11.094,69	10.013,06	34.176,60	100,0%

10.5 Ανάλυση Οικονομικής Κατάστασης

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται τα στοιχεία των Ισολογισμών της ΕΡΜΗΣ Α.Ε., για την περίοδο 1999-2003, όπως εμφανίζονται στις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΙ					
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	1999	2000	2001	2002	2003
(ποσά σε χιλ. €)					
Εξοδα Εγκατάστασης (αξία κτήσεως)	215,90	12.399,92	12.768,55	12.593,24	12.545,98
Μείον Αποσβέσεις	75,48	2.552,24	5.104,89	7.551,63	10.010,96
Αναπόσβεστα Εξοδα Εγκατάστασης	140,42	9.847,68	7.663,66	5.041,61	2.535,02
Ασώματες Ακίνητοποιήσεις (αξία κτήσεως)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μείον Αποσβέσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αναπόσβεστες Ασώματες Ακίνητοποιήσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις (αξία κτήσεως)	1.071,98	4.958,62	6.345,15	914,85	11.147,14
Μείον Αποσβέσεις	239,32	293,46	552,61	201,21	211,71
Αναπόσβεστες Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	832,66	4.665,16	5.792,55	713,64	10.935,42
Συμμετοχές σε Συνδεδεμένες Επιχειρήσεις	68,03	8.106,19	32.013,43	32.440,51	15.968,89
Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις	0,00	20.896,55	25.342,28	25.277,71	20.755,86
Μείον: Προβλέψεις για υποτιμήσεις	0,00	12.021,93	10.704,85	13.456,25	12.407,21
Τίτλοι με χαρακτηριστήρα ακίνητοποιήσεων	0,00	293,03	293,03	293,03	293,03
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	6,72	10,86	13,24	31,90	10,93
Σύνολο Παγίου Ενεργητικού	907,41	21.949,85	52.749,68	45.300,55	35.556,93
Αποθέματα	7.949,80	25.331,19	32.976,15	33.524,50	30.948,51
Πελάτες	8,11	28,14	6.801,20	11.124,79	24.809,13
Γραμμάτια Εισπρακτέα	0,00	0,00	0,00	7.208,89	0,00
Επιταγές Εισπρακτέες	0,00	1,95	9,20	1.420,03	0,00
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων	0,00	473,52	1,71	0,00	0,00
Επισφαλείς - Επίδικοι Πελάτες & Χρεώστες	2,76	0,00	0,00	0,00	0,00
Χρεώστες Διάφοροι	332,05	505,49	1.160,65	2.813,51	3.405,22
Χρεόγραφα	44.302,30	43.849,48	17.783,71	8.760,56	14.600,15
Διαθέσιμα	48.513,13	2.058,03	1.202,20	2.439,15	12.495,84
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	101.108,15	72.247,81	59.934,81	67.291,43	86.258,85
Μεταβατικοί Λογαριασμοί Ενεργητικού	94,46	165,64	54,41	63,10	27,41
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	102.250,44	104.210,99	120.402,56	117.696,68	124.378,22
<i>Λογαριασμοί Τάξεως Χρεωστικοί</i>	<i>617,75</i>	<i>765,30</i>	<i>12.010,81</i>	<i>5.294,15</i>	<i>24.577,78</i>
ΠΑΘΗΤΙΚΟ					
Μετοχικό Κεφάλαιο	6.230,77	6.230,77	6.369,41	6.369,41	6.369,41
Διαφορά από Έκδοση Μετοχών υπέρ το Άρτιο	93.471,85	93.471,85	93.387,64	93.387,64	93.387,64
Διαφορές απο Αναπροσαρμογή Αξίας Συμμετοχών & Χρεογράφων	11,67	27,81	27,81	27,81	5.570,34
Διαφορές από Αναπροσαρμογή Αξίας Λοιπών					
Περιουσιακών Στοιχείων	10,97	54,43	0,00	0,00	0,00
Επιχορηγήσεις Επενδύσεων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αποθεματικά Κεφαλαία	656,94	3.260,04	8.105,74	6.393,29	10.629,25
Αποτελέσματα εις Νέο	25,11	16,28	12,86	2.619,37	656,30
Ποσά προοριζόμενα για Αύξηση Μ.Κ.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	100.407,30	103.061,17	107.903,45	108.797,51	116.612,93
Προβλέψεις	38,26	38,26	36,84	36,84	36,84
Μακροπρόθεσμες Τραπεζικές Υποχρεώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	38,10	102,84	292,82	289,79	55,00
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	38,10	102,84	292,82	289,79	55,00
Προμηθευτές	541,31	303,28	2.193,63	627,61	512,08
Επιταγές Πληρωτέες	0,00	306,05	0,00	0,00	0,00
Προκαταβολές Πελατών	0,00	205,43	4.903,93	0,00	2.208,99
Τράπεζες - Λογαριασμοί Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Φόροι, Τέλη, Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	340,48	164,70	2.506,86	4.111,54	1.091,62
Μερίσματα Πληρωτέα	625,08	4,07	2.126,48	2.553,11	2.770,20
Πιστωτές Διάφοροι	45,59	18,90	415,63	914,85	1.078,67
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	1.552,47	1.002,43	12.146,53	8.207,10	7.661,56
Σύνολο Υποχρεώσεων	1.590,56	1.105,27	12.439,35	8.496,90	7.716,56
Μεταβατικοί Λογαριασμοί Παθητικού	214,31	6,28	22,93	365,44	11,89
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	102.250,44	104.210,99	120.402,56	117.696,68	124.378,22
<i>Λογαριασμοί Τάξεως Πιστωτικοί</i>	<i>617,75</i>	<i>765,30</i>	<i>12.010,81</i>	<i>5.294,15</i>	<i>24.577,78</i>

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Έξοδα Εγκατάστασης

Στον λογαριασμό «Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως» ύψους € 12.545,98 χιλ. περιλαμβάνονται διαφορές αποτιμήσεως χρεογράφων της εισηγμένης εταιρίας «ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.» που προέκυψαν την 31.12.2000 ποσού 11.879,72 χιλ. € πλέον εξόδων ερευνών 304,74 χιλ. €, εξόδων αυξήσεως Μετοχικού Κεφαλαίου ποσού 344,24 χιλ. € και εξόδων ακινητοποιήσεων και αναδιοργάνωσης συνολικού ποσού 17,30 χιλ. €. Επί των ανωτέρω, υπολογίσθηκαν οι σχετικές αποσβέσεις της χρήσεως. Η ανάλυση και επεξήγηση των ποσών των εξόδων εγκατάστασης (πολυετούς αποσβέσεως) παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΞΟΔΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ 31.12.2003 (σε €)					
Περιγραφή εξόδου	Αξία κτήσεως	Αγορές χρήσης	Συνολική αξία	Σύνολο αποσβέσεων	Αναπόσβ.Αξία
A. Μελέτες αξιοποίησης οικοπέδων					
- Μελέτες για αγορές ακινήτων	304.739,55	0,00	304.739,55	182.843,76	121.895,79
B. Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου					
- Φόρος συγκέντρωσης κεφαλαίου	51.923,11	0,00	51.923,11	51.923,10	0,01
- Ενημερωτικό Δελτίο Α.Μ.Κ.	20.699,05	0,00	20.699,05	20.699,04	0,01
- Έξοδα ειδικών εισφορών	232.601,91	0,00	232.601,91	199.190,63	33.411,28
- Έξοδα δημοσιεύσεως Α.Μ.Κ.	38.035,32	0,00	38.035,32	36.931,94	1.103,38
- Εναρμόνιση με το Ευρώ	980,72	0,00	980,72	588,43	392,29
ΣΥΝΟΛΟ (B)	344.240,11	0,00	344.240,11	309.333,14	34.906,97
Γ. Άδεια λειτ. Στ. Αυτ/των ΛΙΜΑΝΙ	0,00	2.849,15	2.849,15	569,83	2.279,32
Δ. Λογισμικά προγράμματα Η/Υ	14.447,08	0,00	14.447,08	14.446,91	0,17
Ε. Διαφορές αποτιμήσεως χρεογρ.	11.879.706,22	0,00	11.879.706,22	9.503.764,96	2.375.941,26
Σύνολα (A+B+Γ+Δ+Ε)	12.543.132,96	2.849,15	12.545.982,11	10.010.958,60	2.535.023,51

Στις σημειώσεις επί του ισολογισμού της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. της χρήσης 2003 αναφέρονται τα ακόλουθα σχετικά με τον λογαριασμό "Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως" της χρήσης 2003:

«Στα "Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως" περιλαμβάνεται αναπόσβεστο ποσό € 2.375.941,24 που αφορά την αξία ζημίας που προήλθε από αποτίμηση χρεογράφων την 31.12.2000».

Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις

Το σύνολο των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων (σε αξία κτήσης) ανήλθαν σε 11.147,13 χιλ. € την 31.12.2003. Η αναπόσβεστη αξία των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων στις 31.12.2003 ανήλθε σε 10.935,42 χιλ. €, περαιτέρω ανάλυση παρατίθεται στον ακόλουθο πίνακα:

Περιγραφή Πάγιου Στοιχείου (σε €)	Αρχική αξία κτήσεως	Υπεραξία παγίων & αγορές χρήσης	Συνολική αξία κτήσεως	Αποσβέσεις χρήσεως	Σύνολο αποσβέσεων	Αναπόσβεστη αξία
Οικόπεδα Υπεραξία παγίων αρ. 15 Ν. 3229/04						
α) Ηπείρου 2 & Πατησίων Αθήνα	379.668,19	2.202.331,81	2.582.000,00	-----	-----	2.582.000,00
β) Σταθ. Αυτ/των ΓΡΔ– «ΛΙΜΑΝΙ» 26 ^{ης} Οκτωβρίου 43 Θεσ/νίκη	57.169,88	268.729,12	325.899,00	-----	-----	325.899,00
γ) Λεωφ. Αλεξάνδρας 205 Αθήνα	2.311.094,47	1.961.254,03	4.272.348,50	-----	-----	4.272.348,50
Μερικό σύνολο	2.747.932,54	4.432.314,96	7.180.247,50			7.180.247,50
Κτίρια & εγκατ/σεις κτιρίων						
α) Διατηρητέο κτίριο Ηπείρου 2 Ολοκλήρ. αναπαλαίωσης 31.12.03	276.413,98 721.568,10					
Σύνολο αξίας Ηπείρου 2	997.982,08	535.951,74	1.533.933,82	8.292,42	35.933,82	1.498.000,00
β) Γραφείο Β1 και Δώμα	75.447,35	-----	75.447,35	2.263,42	52.694,14	22.753,21
γ) Βελτιώσεις γραφείου Β1	36.878,93	-----	36.878,93	1.080,63	10.752,24	26.126,69
δ) Ηλεκτρική παροχέτευση γρ.Β1	2.286,31	-----	2.286,31	68,59	1.930,46	355,85
ε) Σταθ. Αυτ/των ΓΡΔ– «ΛΙΜΑΝΙ»	1.049.342,85	127.381,51	1.176.724,36	2.623,36	2.623,36	1.174.101,00
στ) Λεωφ. Αλεξάνδρας 205 Αθήνα	526.345,03	446.882,47	973.227,50	-----	-----	973.227,50
Μερικό σύνολο	2.688.282,55	1.110.215,72	3.798.498,27	14.328,42	103.934,02	3.694.564,25
Αγορές χρήσεως						
Μηχανήματα	848,42	-----	848,42	127,26	243,92	604,50
Μεταφορικά μέσα	1.526,05	-----	1.526,05	228,91	934,71	591,34
Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	139.870,59	26.144,38	166.014,97	25.711,83	106.598,20	59.416,77
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	5.578.460,15	5.568.675,06	11.147.135,21	40.396,42	211.710,85	10.935.424,36

Ο λογαριασμός «Γήπεδα-Οικόπεδα» στις 31/12/2003 ανήλθε σε 7.180,25 χιλ. € έναντι 379,67 χιλ. € στις 31/12/2002. Η εν λόγω αύξηση κατά το ποσό των € 6.800,58 χιλ. προέκυψε από μεταφορά της αξίας κτήσεως των οικοπέδων από τα αποθέματα ήτοι: α) οικόπεδο –χώρων στάθμευσης ΓΡΔ– επί της 26^{ης} Οκτωβρίου 43 Θεσ/νίκη «ΛΙΜΑΝΙ» € 57.169,88 και β) οικόπεδο επί της Λεωφ. Αλεξάνδρας 205 Αθήνα € 2.311.094,47. Ακολουθώς, σε εφαρμογή του αρ. 15 Ν. 3229/2004 και βάσει της Έκθεσης Εκτίμησης Υπολογισμού της Εύλογης Αξίας των Ακινήτων που πραγματοποιήθηκε από ανεξάρτητο εμπειρογνώμονα εκτιμητή, προέκυψε υπεραξία € 4.432.314,96 που αναλύεται ως εξής:

Περιγραφή πάγιου – ακινήτου (σε €)	Επιφάνεια	Αξία κτήσεως	Υπεραξία	Εύλογη Αξία
1 Οικόπεδο Ηπείρου 2 & Πατησίων - Αθήνα	1.039	379.668,19	2.202.331,81	2.582.000,00
2 Οικόπεδο Λεωφ. Αλεξάνδρας 205 - Αθήνα	691,61	2.311.094,47	1.961.254,03	4.272.348,50
3 Οικόπεδο χώροι στάθμ. «ΛΙΜΑΝΙ» Θεσ/νίκης	990	57.169,88	268.729,12	325.899,00
ΣΥΝΟΛΟ		2.747.932,54	4.432.314,96	7.180.247,50

Ο λογαριασμός «Κτίρια και τεχνικά έργα» στις 31/12/2003 ανήλθε 3.798,5 χιλ. € έναντι 391,03 χιλ. € στις 31/12/2002. Η εν λόγω αύξηση κατά το ποσό των € 3.407,5 χιλ. το οποίο προέκυψε με μεταφορά της αξίας κτήσεως των κτιρίων από τα αποθέματα ήτοι: α) κτίριο –χώρων στάθμευσης ΓΡΔ– επί της 26^{ης} Οκτωβρίου 43 Θεσ/νίκη «ΛΙΜΑΝΙ» € 1.049.342,85 β) κτίριο επί της Λεωφ. Αλεξάνδρας 205 Αθήνα € 526.345,03 και γ) αναπαλαίωση Ηπείρου 2 € 721.568,10. Ακολουθώς, σε εφαρμογή του αρ. 15 Ν. 3229/2004 και βάσει της Έκθεσης Εκτίμησης Υπολογισμού της Εύλογης Αξίας των Ακινήτων που πραγματοποιήθηκε από ανεξάρτητο εμπειρογνώμονα εκτιμητή, προέκυψε υπεραξία των κτισμάτων € 1.110.215,72 που αναλύεται ως εξής:

Περιγραφή κτιρίου (σε €)	Αξία κτήσεως	Αναπροσ/γή	Σύνολο αξίας	Σύνολο απόσβ.	Αναπόσβ. αξία
Γραφείο B1 & λοιπές εγκ/σεις	114.612,29		114.612,29	65.376,84	49.235,75
- Διατηρητέα οικία Ηπείρου 2 Αθήνα	276.413,98				
(+) αναπαλαίωση	721.568,10				
Σύνολο	997.982,08	535.951,74	1.533.933,82	35.933,82	1.498.000,00
- Κτίριο γραφείων Λ. Αλεξάνδρας 205	526.345,03	446.882,47	973.227,50		973.227,50
- Χώροι στάθμ. ΓΡΔ «ΛΙΜΑΝΙ» Θεσ/νίκη	1.049.342,85	127.381,51	1.176.724,36	2.623,36	1.174.101,00
ΣΥΝΟΛΑ	2.688.282,25	1.110.215,72	3.798.498,27	103.934,02	3.694.564,25

Επί των κτιρίων, υπολογίσθηκαν οι σχετικές αποσβέσεις της χρήσεως.

Σημειώνεται ότι τα πάγια περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αποτιμήθηκαν στην αξία της τιμής κτήσεώς τους. Περιλαμβάνονται γήπεδα-οικόπεδα, κτίρια και εγκαταστάσεις κτιρίων, που αποτιμήθηκαν στην αξία κτήσεως ή την αναπροσαρμοσμένη αξίας τους βάσει του Ν.2065/1992 και μειώθηκαν με τις προβλεπόμενες από τον νόμο αποσβέσεις. Πιο αναλυτικά:

-Το γραφείο B1 στο Μέγαρο ΕΡΜΗΣ, κατασκευάστηκε από την Εταιρία, εντάχθηκε στα πάγια (Απόφ. Ε2665/88), έγινε αναπροσαρμογή της αξίας του βάσει του Ν. 2065/92 στις χρήσεις 1992 1996 και 2000, υπολογίστηκαν οι σχετικές αποσβέσεις και δεν έγινε διαχωρισμός της αξίας μεταξύ γηπέδου και κτίσματος. Δεν είναι μισθωμένο.

-Στο οικόπεδο επί της οδού Ηπείρου 2, όπου περιλαμβάνεται και παλαιά οικία, έγινε αναπροσαρμογή της αξίας κτήσεως βάσει της Υπουργ. Απόφασης Ε 2665/88 και του Ν.2065/92 κατά τις χρήσεις 1988, 1992 και 1996 και 2000. Με βάση το ΦΕΚ 847/86 τεύχος Δ' χαρακτηρίστηκαν ως διατηρητέα η οικία και ο περιβάλλον χώρος. Η αναπροσαρμοσμένη αξία του γηπέδου ανέρχεται σε € 379.668,19 και η αξία του διατηρητέου κτίσματος σε € 276.413,98 επί του οποίου έγινε μερική αναπαλαίωση τα έτη 2001, 2002 και 2003 το κόστος της οποίας ανήλθε μέχρι την 31.12.2003 στο ποσό των € 721.568,10 πλέον συνολική υπεραξία αρ. 15 Ν. 3229/2004 € 2.738.283,55 που περιλαμβάνεται στο λογαριασμό «Ενσώματες ακινητοποιήσεις» (Γ ΙΙ . 1 - 3) του Ισολογισμού. Προορίζεται για πώληση.

-Κτίριο γραφείων καταστημάτων & υπογείων χώρων επί της Λ. Αλεξάνδρας 205 – Αθήνα, που αποκτήθηκαν τη χρήση 1999 και αποτιμήθηκαν στην αξία κτήσεως των (αξία συμβολαίου αυξημένη με τα ειδικά έξοδα αγοράς) πλέον συνολική υπεραξία αρ. 15 Ν. 3229/2004 € 2.408.136,50. Το κτίριο είναι μισθωμένο.

-Χώροι στάθμευσης –ΓΡΔ- στο Εμπορικό Κέντρο «Λιμάνι» (26^{ης} Οκτωβρίου 43 στη Θεσ/νίκη) έχει αποτιμηθεί στο κόστος κατασκευής πλέον συνολική υπεραξία αρ. 15 Ν. 3229/2004 € 396.110,63. Είναι μισθωμένο.

Στις σημειώσεις επί του ισολογισμού της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. της χρήσης 2003 αναφέρονται τα ακόλουθα σχετικά με τα γήπεδα και κτίρια:

«Η τελευταία αναπροσαρμογή των γηπέδων και κτιρίων έγινε την 31.12.2000 με βάση τις διατάξεις του Ν 2065/92».

Στο πιστοποιητικό του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή της Εταιρείας της χρήσης 2003 περιλαμβάνεται η ακόλουθη παρατήρηση σχετικά με τη διενέργεια αποσβέσεων επί των κτιρίων της:

«Στη κλειόμενη χρήση 2003, η Εταιρεία διενέργησε αποσβέσεις επί των κτιρίων εφαρμόζοντας τους χαμηλούς συντελεστές που προβλέπονται από το Π.Δ. 299/2003. Αυτό είχε σαν αποτέλεσμα να υπολογιστούν αποσβέσεις μικρότερες κατά € 9.552,29 με συνέπεια την ισόποση αύξηση των αποτελεσμάτων της χρήσης».

Συμμετοχές σε συνδεδεμένες και λοιπές επιχειρήσεις

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις» και «Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις» συνολικού ύψους 36.724,75 χιλ. € αντιπροσωπεύει την συμμετοχή της Εταιρείας έως την 31.12.2003 στις ακόλουθες επιχειρήσεις:

31/12/2003							
	Περιγραφή συμμετοχής (σε €)	Ποσοστό %	Αξία συμμετοχής	Ίδια Κεφάλαια	Λογιστική Αξία Συμμετοχής (% συμ.Χ ίδια κεφάλαια)	Διαφορά αποτίμησης Ν. 2190/1920	Λογιστικοποιημένη πρόβλεψη για υποτίμηση συμμετοχών
	A. ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ						
1	ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.	65,00%	5.212.464,25	8.249.945,00	5.362.464,25	150.000,00	0,00
2	ΚΡΗΤΙΚΕΣ ΔΙΑΚΟΠΕΣ Α.Ε.	70,00%	3.171.888,48	4.531.269,26	3.171.888,48	0,00	0,00
3	ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.	50,00%	6.769.501,10	9.420.255,33	4.710.127,67	-2.059.373,44	0,00
4	MESPECIOUS LIMITED – ΚΥΠΡΟΣ	50,00%	559.898,75	1.051.733,74	525.866,87	-34.031,88	0,00
5	Carlia Ltd	49,00%	127.568,97	246.097,45	120.587,75	-6.981,22	0,00
6	Casmira Ltd	49,00%	127.568,97	246.097,45	120.587,75	-6.981,22	0,00
	ΣΥΝΟΛΟ Α		15.968.890,52	23.745.398,23	14.011.522,77	-1.957.367,75	0,00
	B ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΛΟΙΠΕΣ ΕΠΕΙΧΙΡΗΣΕΙΣ						
1	ΒΙΠΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.	49,00%	700.455,00	1.429.500,00	700.455,00	0,00	0,00
2	ΒΕΠΕ ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε.	9,99%	9.678,65	60.827,07	6.076,62	-3.602,03	0,00
3	ΕΥΡΟΤΕΡΡΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	10,00%	3.480.721,94	21.841.069,03	2.184.106,90	-1.296.615,04	0,00
4	REBIKAT ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ & ΕΤΑΙΡΙΑ HOLDING	10,00%	284.780,34	2.649.434,91	264.943,49	-19.836,85	0,00
5	ΚΡΗΤΙΚΟΣ ΗΛΙΟΣ Α.Ε.	5,00%	170.212,76	3.385.809,01	169.290,45	-922,31	0,00
6	ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.*	3,03%	15.674.247,98	5.164.733,54	156.491,43	-15.517.756,55	-12.407.206,18
7	ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε. ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟΥ	0,761%	293.470,29	33.602.363,90	255.713,99	-37.756,30	0,00
8	ABIES Α.Ε.	9,99%	142.297,29	1.291.717,18	129.042,55	-13.254,74	0,00
	ΣΥΝΟΛΟ Β		20.755.864,25	69.425.454,64	3.866.120,43	-16.889.743,82	-12.407.206,18
	ΣΥΝΟΛΟ (Α+Β)		36.724.754,77	93.170.852,87	17.877.643,20	-18.847.111,57	-12.407.206,18

(*) Το ποσό των 12.407,21 χιλ. € αφορά στον λογαριασμό «Προβλέψεις για υποτιμήσεις και αντιπροσωπεύει πρόβλεψη για υποτίμηση χρεογράφων της εισηγμένης εταιρείας «ΚΕΚΡΟΨ ΑΕ», που αποτιμήθηκαν στη μέση χρηματιστηριακή αξία μηνός Δεκεμβρίου 2003. Η αποτίμηση, σε σχέση με την προηγούμενη χρήση, μειώθηκε κατά ποσό € 1.049,04 χιλ. και η διαφορά που προέκυψε μεταφέρθηκε σε «αφορολόγητο αποθεματικό αποτίμησης χρεογράφων Ν. 2992/02». Περαιτέρω ανάλυση παρατίθεται στον ακόλουθο πίνακα:

Ανάλυση πρόβλεψης αποτίμησης μετοχών ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. 31/12/2003 (σε €)			
	Μέση τιμή	Προοδευτική αξία	Υπόλοιπο αξίας
Αγορά 100.000 μετοχών ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.	156,7424	15.674.247,98	
Μείον: αποτίμηση 31-12-2000	36,520	3.652.314,01	
Πρόβλεψη υποτίμησης 31-12-2000		12.021.933,97	3.652.314,01
Μείον: αποτίμηση 31-12-2001	13,171	1.317.082,46	
Πρόβλεψη υποτίμησης 31-12-2001		10.704.851,51	4.969.396,47
Πλέον: υποτίμηση 31-12-2002	27,514	2.751.396,47	
Πρόβλεψη υποτίμησης 31-12-2002		13.456.247,98	2.218.000,00
Μείον: διαφορά αποτίμησης 100.000 μετοχών κωδ.18 Γ.Λ.Σ 31-12-2003	26,84	466.000,00	
Μερικό σύνολο (αν μεταφερόταν ΜΟΝΟ η αξία των 100.000 μτχ)		12.990.247,98	
Μείον: διαφορά αποτίμησης 48.670 μετοχών κωδ.34 Γ.Λ.Σ 31-12-2003	26,84	583.041,80	
Πρόβλεψη υποτίμησης 31-12-2003		12.407.206,18	3.267.041,80

Τονίζεται ότι αν η αποτίμηση των εταιρειών του ανωτέρω πίνακα αποτίμησης των συμμετοχών της 31.12.2003 απεικονιζόταν με βάσει υπάρχουσας Έκθεσης Εκτίμησης της εύλογης αξίας των ακινήτων τους, τότε:

Α) για τη «ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ Α.Ε.» η καθαρή θέση βάσει ποσοστού συμμετοχής θα ανέρχονταν σε € 7.651.270,00 αποφέροντας θετική διαφορά αποτίμησης € 881.768,90 και

Β) για την «ΕΥΡΟΤΕΡΡΑ Α.Ε.» η καθαρή θέση βάσει ποσοστού συμμετοχής θα ανέρχονταν σε € 4.791.986,20 αποφέροντας θετική διαφορά αποτίμησης € 1.311.264,26

Γι' αυτό το λόγο η ΕΡΜΗΣ Α.Ε. δεν απεικόνισε στα Βιβλία της την 31/12/2003 την αρνητική διαφορά αποτίμησης.

Σημειώνεται ότι κατά την χρήση 2003, μεταφέρθηκε η «ΒΙΠΑ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ Α.Ε.» από τον λογαριασμό «συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις» στον λογαριασμό «συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις» και η Εταιρεία συμμετείχε στην Αύξηση του Μετοχικού της Κεφαλαίου κατά την αναλογία της, ήτοι, ποσό € 338.077,89.

Όπως προκύπτει και από των ανωτέρω πίνακα, ο λογαριασμός «συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις» διαμορφώθηκε στις 31/12/2003 σε 15.968,89 χιλ. € έναντι 32.440,51 χιλ. € στις 31/12/2002 καθότι οι εν λόγω συμμετοχές μειώθηκαν κατά 17.614.999,99 € με την πώληση της «ΜΙΧΑΛΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.» και κατά € 362.377,11 με την μεταφορά της «ΒΙΠΑ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ Α.Ε» στις «συμμετοχές σε λοιπές συνδεμένες επιχειρήσεις» και αυξήθηκαν με την συμμετοχή της Εταιρείας σε γενόμενες Αυξήσεις Μετοχικού Κεφαλαίου της «ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ Α.Ε.» κατά ποσό € 1.250.615,39., με την συμμετοχή κατά ποσοστό 49% στην «CARLIA LIMITED» με έδρα την Κύπρο, ποσό € 127.568,97 και με την συμμετοχή κατά ποσοστό 49% στην «CRASMIRA LIMITED» με έδρα την Κύπρο, ποσό € 127.568,97.

Στις σημειώσεις επί του ισολογισμού της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. της χρήσης 2003 αναφέρονται τα ακόλουθα σχετικά με τις συμμετοχές της Εταιρείας:

«Η Εταιρεία κατά τη χρήση 2003 μεταβίβασε το ποσοστό που κατέχει στις συνδεμένες επιχειρήσεις "ΜΙΧΑΛΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε" και "ΜΑΚΕΔΟΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΑΡΤΟΥ Α.Ε"».

Οι συμμετοχές σε εισηγμένες εταιρείες αποτιμήθηκαν στον μέσο όρο της χρηματιστηριακής τιμής μηνός Δεκεμβρίου 2003, ενώ οι συμμετοχές σε μη εισηγμένες εταιρείες αποτιμήθηκαν στην τιμή κτήσεως τους βάσει Ν. 2190/20.

Στο πιστοποιητικό του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή της Εταιρείας της χρήσης 2003 περιλαμβάνονται οι ακόλουθες παρατηρήσεις σχετικά με τον λογαριασμό "Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις":

«1) Στο λογαριασμό του Ενεργητικού "Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις" (Γ ΙΙΙ) περιλαμβάνονται και:

α) Συμμετοχές σε ανώνυμες εταιρείες μη εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών, οι οποίες αποτιμήθηκαν στην αξία κτήσεώς τους € 730.226,57. Σημειώνεται ότι η αξία αυτών είναι μεγαλύτερη κατά € 100.182,36 από την τρέχουσα αξία υπολογιζόμενη με βάση τους τελευταίους ισολογισμούς των εταιρειών αυτών, οι οποίοι έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

β) Συμμετοχές σε δύο (2) ανώνυμες εταιρείες μη εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών, οι οποίες αποτιμήθηκαν στην αξία κτήσεώς τους € 10.250.223,00 η οποία είναι μικρότερη από την τρέχουσα αξία αυτών κατά € 2.461.665,33 όπως αυτή προσδιορίστηκε, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 42α του Κ.Ν. 2190/1920, βάσει έκθεσης εκτίμησης ανεξαρτήτου εμπειρογνώμονα εκτιμητή.

γ) Συμμετοχές σε ανώνυμες εταιρείες μη εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών, οι οποίες αποτιμήθηκαν στην αξία κτήσεώς τους € 9.814.919,24 η οποία είναι μικρότερη από την τρέχουσα αξία των υπολογιζόμενη με βάση τους τελευταίους δημοσιευμένους Ισολογισμούς των οι οποίοι δεν έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή».

Τίτλοι με χαρακτήρα ακινητοποιήσεων

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Τίτλοι με χαρακτήρα ακινητοποιήσεων» ποσού € 293,03 χιλ. αντιπροσωπεύει 100 τίτλους δανείου «ΕΜΦΑΣΙΣ – Συστήματα Πληροφορικής Α.Ε.»

ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Αποθέματα» της Εταιρείας την 31.12.2003 διαμορφώθηκε σε € 30.948,51 χιλ. και αναλύεται ως εξής:

Αποθέματα		31.12.2003
(σε χιλ. €)		
1	Αγορασθέντα ακίνητα προς πώληση	5.604,55
2	Ακίνητα προς πώληση	9.813,97
3	Ακίνητα υπό ανέγερση	2.393,82
4	Οικόπεδα για ανέγερση οικοδομών	11.234,18
5	Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων	1.901,99
Σύνολο		30.948,51

Σημειώνεται ότι δεν υφίστανται κατεστραμμένα, απαξιωμένα ή βραδέως κινούμενα αποθέματα της Εταιρείας.

Ειδικότερα, τα αποθέματα της Εταιρείας την 31.12.2003 αναλύονται ως εξής:

Αγορασθέντα ακίνητα προς πώληση

Ο εν λόγω λογαριασμός ύψους 5.604,55 χιλ. € αντιπροσωπεύει το κόστος κτήσεως των μενόντων εμπορευσίμων περιουσιακών στοιχείων, ήτοι:

Περιγραφή Ακινήτων (σε χιλ. €)	Αξία κτήσεως	Συνολική αξία
1 Γραφεία Η 4 – 5 Τσιμισκή 43 Θεσσαλονίκη		712,16
2 Γραφεία ΣΤ 4 – 5 Τσιμισκή 43 Θεσσαλονίκη		644,10
3 Κτίρια επί της οδού Ομηρ. Σκυλίτση & Δεληγιώργη 1 στο Πειραιά ως ανάλυση:		
3α Οικόπεδο μ2 1.279.-	447,52	
3β Ισόγειο Διατηρητέου μ2 235.50.-	89,93	
3γ Α' όροφος Διατηρητέου μ2 235.50.-	107,91	
3δ Αποθήκη μ2 76,00.-	24,82	
3ε Αποθήκη μ2 14,26.-	6,40	
3στ Αποθήκη μ2 580,60.-	179,62	856,19
4 Διατηρητέο οικόπεδο και κτίριο «Μύλοι Αγ. Γεωργίου» - Βόλος (Ο.Τ. 64)		2.262,87
5 Κτίριο Μοσχάτου – Πειραιώς 52 (Ο.Τ. 213)		1.113,00
6 Ένδεκα θέσεις στάθμευσης –Ελ. Βενιζέλου 269 Π. Φάληρο– με ημερομηνία κτήσης		16,24
31.12. 98 από διανομή εναπομεινάντων ιδιοκτησιών της Κ/ξίας «Ο ΕΡΜΗΣ III»		
ΣΥΝΟΛΟ		5.604,55

Ακίνητα προς πώληση

Ο εν λόγω λογαριασμός ύψους 9.813,97 χιλ. € περιλαμβάνει την αξία των αδιάθετων γραφείων στο Μέγαρο ΕΡΜΗΣ -Πανεπιστημίου 56 Αθήνα- € 117.953,19, το κόστος των αδιάθετων ιδιοκτησιών στο Εμπορικό Κέντρο «Λιμάνι» στη Θεσσαλονίκη € 6.413.978,67 όπου την 31-12-2003 η Εταιρεία κατείχε ποσοστό 17,44% που αναλογεί σε κτίσματα εμβαδού μ2 9.697,02 και το κόστος των γραφείων-studios και κατοικιών επί της οδού Καραολή Δημητρίου 21 στη Θεσσαλονίκη ποσό € 3.282.041,80. Αναλυτικά έχουν ως εξής:

α) Οι αναλογίες των μενόντων ιδιοκτησιών στο οικόπεδο, όπου ανεγέρθηκε το Μέγαρο «ΕΡΜΗΣ» και αποπερατώθηκε το έτος 1967, ανέρχονταν την 31^η Δεκεμβρίου 2003 σε 167,30 % (περιλαμβάνονται και τα 60% του Δώματος στο Γραφείο Β 1 το οποίο εμφανίζεται στα πάγια) και 7.465,23 μ3 για τα κτίσματα, ήτοι:

1 Οκτώ (8) συγκροτήματα Γραφείων	συνολικής επιφανείας	μ2	1.482,60
2 Ένδεκα (11) μεμονωμένα Γραφεία	συνολικής επιφανείας	μ2	301,00
Σύνολο επιφανείας			1.783,60

β) Οι μένουσες ιδιοκτησίες (αρχικά μ2 13.575,22 μείον συνολικά πωληθέντα μ2 3.875,10) στο Εμπορικό Επιχειρηματικό Κέντρο «Λιμάνι» της Θεσσαλονίκης επί των οδών 26^{ης} Οκτωβρίου 43 & Κεφαλληνίας, στις οποίες περιλαμβάνεται και ο χώρος στάθμευσης ΓΡΔ που εμφανίζεται στα πάγια, την 31^η Δεκεμβρίου 2003 έχουν ως εξής:

1 Είκοσι τρία (23) συγκροτήματα Γραφείων.....	συνολικής επιφανείας	μ2	5.001,69
2 Ένας (1) χώρος στάθμευσης για δημόσια χρήση.....	συνολικής επιφανείας	μ2	3.706,03
3 Ένας (1) χώρος στάθμευσης για ιδιωτική χρήση.....	συνολικής επιφανείας	μ2	989,40
Σύνολο επιφανείας			9.697,12

γ) Οι μένουσες ιδιοκτησίες επί της οδού Καραολή Δημητρίου 21 Θεσσαλονίκη, την 31-12-2003 έχουν ως εξής:

1 Τριάντα τρία (33) γραφεία 1 ^{ου} -2 ^{ου} -3 ^{ου} & 4 ^{ου} ορόφου.....	συνολικής επιφανείας	μ2	1.187,77
2 Είκοσι δύο (22) κατοικίες 4 ^{ου} -5 ^{ου} & 6 ^{ου} ορόφου.....	συνολικής επιφανείας	μ2	829,82
Σύνολο επιφανείας			2.017,59

Ακίνητα υπό ανέγερση

Ο εν λόγω λογαριασμός ύψους 2.393,82 χιλ. € αντιπροσωπεύει το κόστος κατασκευής των υπό ανέγερση ακινήτων, ήτοι:

Περιγραφή των υπό ανέγερση Ακινήτων (σε €)	Κόστος
1 Έργο Αγαθάρχου 8-10 - Ψυρρή	16.516,80
2 Έργο Ομηρίδου Σκυλίτση & Δεληγιώργη 1 - Πειραιάς	5.007,42

3 Έργο Μυλλέρου 27 - Μεταξουργείο	47.521,50
4 Έργο Καραολή Δημητρίου 21 - Θεσσαλονίκη	1.293.639,61
5 Έργο Ύπατο Βοιωτίας	747,06
6 Έργο Ιωάννινα (φοιτητικό Ο.Τ. 255)	218.801,91
7 Έργο Ιωάννινα (οικιστικό Ο.Τ. 260)	230.263,63
8 Έργο Μύλοι Βόλου (Ο.Τ.64)	546.644,81
9 Έργο Οικόπεδο Βόλου (Ο.Τ.65)	834,73
10 Έργο Πειραιώς 52 Μοσχάτο (Ο.Τ.213)	33.838,92
Σύνολο	2.393.816,39

Οικόπεδα για ανέγερση οικοδομών

Ο εν λόγω λογαριασμός ύψους 11.234,18 χιλ. € αντιπροσωπεύει τις αξίες των ακόλουθων οικοπέδων:

Περιγραφή Οικοπέδων για ανέγερση οικοδομών (σε €)	Αξία
1 Οικόπεδο Άγιος Νικόλαος - Λέρος	75.010,23
2 Οικόπεδο Ξηρόκαμπος - Λέρος	86.907,81
3 Οικόπεδο Παντέλι - Λέρος	81.701,75
4 Οικόπεδο Αγαθάρχου 8 - Ψυρρή	400.674,76
5 Οικόπεδο Αγαθάρχου 10 - Ψυρρή	356.224,73
6 Οικόπεδο Λουκά Νίκα 10 - Ψυρρή	116.901,50
7 Οικόπεδο Μυλλέρου 27 - Μεταξουργείο	3.281.005,81
8 Οικόπεδο Αγ. Γεωργίου Μαζίου - περιοχή Μαλακάσας Ωρωπού	217.556,92
9 Τμήμα Οικοπέδου 1% Ελούντας Αγ. Νικολάου Κρήτης	5.493,76
10 Αγροτεμάχιο στη θέση «Δραγάνια» - Ύπατο Βοιωτίας	2.581.714,81
11 Οικόπεδο Ιωάννινα (Ο.Τ. 255 - φοιτητικό)	769.626,33
12 Οικόπεδο Ιωάννινα (Ο.Τ. 260 - τ.μ. 415,56 - οικιστικό)	139.218,25
13 Οικόπεδο Ιωάννινα (Ο.Τ. 260 - τ.μ. 442,94 - οικιστικό)	147.771,40
14 Οικόπεδο Ιωάννινα (Ο.Τ. 260 - τ.μ. 430,13 - οικιστικό)	146.621,48
15 Οικόπεδο «Μύλοι Αγ. Γεωργίου» - Βόλος (Ο.Τ. 65)	393.427,64
16 Οικόπεδο Πειραιώς 52 Μοσχάτο (Ο.Τ. 213)	2.207.341,70
17 Οικόπεδο Γιαννιτσών 27 - Βόλος	226.978,76
Σύνολο	11.234.177,64

Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων» την 31.12.2003 ύψους 1.901,99 χιλ. € αφορά σε προκαταβολές της ΕΡΜΗΣ προς υπεργολάβους για εκτέλεση οικοδομικών εργασιών.

Αποτίμηση Αποθεμάτων (εμπορεύσιμα ακίνητα)

Όπως αναφέρεται στο προσάρτημα του Ισολογισμού της χρήσης 2003, η αποτίμηση των Αποθεμάτων (εμπορεύσιμων ακινήτων) της Εταιρείας έγινε στην τιμή κτήσεως τους.

Τα αγορασμένα έτοιμα εμπορεύματα αποτιμήθηκαν στην τιμή κτήσεως τους στην οποία περιλήφθηκε το τίμημα αγοράς και τα ειδικά έξοδα (συμβολαιογραφικά, φόρος μεταβίβασης κλπ). Τα ιδιοκατασκευασμένα έτοιμα προϊόντα, ως τιμή κτήσεως λήφθηκε η αξία του ιστορικού κόστους (κόστος κατασκευής).

Α) Αγορασθέντα ακίνητα προς πώληση (ύψους 5.604,55 χιλ. € την 31/12/2003):

Έχουν αποτιμηθεί στο κόστος κτήσεώς των, όπου περιλαμβάνεται το τίμημα και τα ειδικά έξοδα αγοράς. Αναλυτικά, τα ακίνητα προς πώληση έχουν ως εξής::

- Χώροι σταθμεύσεως στο Π. Φάληρο (Ελ. Βενιζέλου 269) που περιήλθαν στην εταιρία μετά την διανομή των εναπομεινάντων ιδιοκτησιών από την «Κ/ξία Ο ΕΡΜΗΣ ΙΙΙ» και αποτιμήθηκαν στο κόστος κατασκευής των.
- Γραφεία επί της οδού Τσιμισκή 43 στην Θεσσαλονίκη τα οποία είναι μισθωμένα

Λοιπά ακίνητα

Αποτιμήθηκαν στην συνολική αξία κτήσεως (αξία συμβολαίου αυξημένη με τα ειδικά έξοδα αγοράς)

- Ακίνητο επί των οδών Ομηρίδου Σκυλίτση & Δεληγιώργη στον Πειραιά, (Οικόπεδο μ2 1.279 με διατηρητέα κτίσματα, Ισόγειο μ2 235,50 και Α' όροφος αυτού καθώς και οι αποθήκες μ2 76,00 - μ2 14,26 και μ2 580,60)
- Ακίνητο «Μύλοι Αγίου Γεωργίου» επί των οδών Κρέοντος Φερρών και Γιαννιτσών (Ο.Τ.64) στον Βόλο που αποκτήθηκε κατά τη χρήση 2002, αποτελούμενο από παλαιό διατηρητέο Μύλο 6 ορόφων μ2 4.628,74 κτίριο Silos μ2 618,86 και κτίριο γραφείων – αποθηκών μ2 1.865,20 επί οικοπέδου επιφανείας μ2 3.817,32.- Στη παρούσα χρήση, εκδόθηκε η υπ' αρ. 254/17-6-03 άδεια κατεδάφισης του κτιρίου γραφείων- αποθηκών και των Silos, και αναμένεται στη χρήση 2004 να εκδοθεί άδεια ανακαίνισης του διατηρητέου Μύλου, με ισόγεια καταστήματα, αίθουσα κινηματογράφου και προσθήκη κατ' επέκταση για την συνάθροιση κοινού.
- Διόροφο κτίριο επί της οδού Πειραιώς 52 στο Μοσχάτο που αποκτήθηκε στη παρούσα χρήση 2003

Β) Ακίνητα - έτοιμα προϊόντα προς πώληση (Ιδιοπαραγωγή) (ύψους 9.813,97 γιλ. € την 31/12/2003):

Έχουν αποτιμηθεί στο κόστος κατασκευής των και αναλυτικά έχουν ως εξής;

- Γραφεία στο Μέγαρο ΕΡΜΗΣ (Πανεπιστημίου 56 Αθήνα) που κατασκεύασε η εταιρία, είναι αποτιμημένα με το κόστος κατασκευής το οποίο αναπροσαρμόστηκε βάσει του Ν. 2065/92 και είναι μισθωμένο περίπου το 58% του συνόλου των.
- Γραφεία και χώρο στάθμευσης –ΓΡΜ– στο Εμπορικό Κέντρο «Λιμάνι» (26^{ης} Οκτωβρίου 43 & Κεφαλληνίας στη Θεσσαλονίκη) του οποίου η κατασκευή ολοκληρώθηκε την χρήση 2001, (αρχικό ποσοστό ιδιοκτησίας μας 28% και εναπομένει ποσοστό 17,44% την 31.12.2003) αποτιμήθηκαν στο κόστος κατασκευής των.
- Ακίνητο Καραολή Δημητρίου 21 - Θεσ/νίκη που αποκτήθηκε στη χρήση 2001, ανακατασκευάστηκε διαρρυθμίστηκε σε ανώγεια γραφεία και χώρους studios, αποπερατώθηκε στη παρούσα χρήση και αποτιμήθηκε στο κόστος κατασκευής του.

Γ) Τα ακίνητα υπό ανέγερση (ύψους 2.393,82 γιλ. € την 31/12/2003) αποτιμήθηκαν στο έως τώρα διαμορφωμένο κόστος κατασκευής των, ήτοι:

Στα υπόλοιπα οικόπεδα, όπου υπάρχει προοπτική για ανέγερση ακινήτων, έχουν ξεκινήσει οι προκαταρκτικές εργασίες (διαμόρφωση χώρου, γεωλογικές έρευνες κλπ) και οι μελέτες για την έκδοση οικοδομικών αδειών και έχουν ως εξής:

- Έργο Αγαθάρχου 8-10 - Ψυρρή
- Έργο Ομηρίδου Σκυλίτση & Δεληγιώργη 1 - Πειραιάς
- Έργο Μυλλέρου 27 - Μεταξουργείο
- Έργο Ύπατο Βοιωτίας
- Έργο Ιωαννίνων φοιτητικό (Ο.Τ. 255)
- Έργο Ιωαννίνων οικιστικό (Ο.Τ. 260)
- Έργο Μύλοι Βόλου (Ο.Τ.64)
- Έργο οικόπεδο Βόλου (Ο.Τ.65)
- Έργο Πειραιώς 52 Μοσχάτο (Ο.Τ. 213)
- Έργο Καραολή Δημητρίου 21 Θεσ/νίκη (αποθήκες & ισόγεια κατ/τα)

Ε) Τα οικόπεδα προς πώληση ή ανέγερση οικοδομών (ύψους 11.234,18 γιλ. € την 31/12/2003) αποτιμήθηκαν στην τιμή κτήσεως (αξία συμβολαίου αυξημένη με τα έξοδα αγοράς – φόρο μεταβίβασης, μεταγραφή, συμβολαιογραφικά έξοδα κλπ) και έχουν ως εξής:

- οικόπεδο επί της οδού Αγαθάρχου 8 Ψυρρή,
- οικόπεδο επί της οδού Αγαθάρχου 10 Ψυρρή,
- οικόπεδο επί της οδού Λουκά Νίκα 10, Ψυρρή
- οικόπεδο επί της οδού Μυλλέρου 27 Μεταξουργείο,
- οικόπεδο επί της οδού Γιαννιτσών 29 Βόλος (Ο.Τ. 65)
- τρία (3) οικόπεδα στα Ιωάννινα (Ο.Τ. 260)
- οικόπεδο στα Ιωάννινα (Ο.Τ. 255)
- τμήμα 1% οικοπέδων στην Ελούντα Αγίου Νικολάου Κρήτης
- τρία (3) οικόπεδα στην νήσο Λέρο,
- αγροτεμάχιο στον Άγιο Γεώργιο Μαζίου – Πολυδένδρι Μαλακάσας-Ωρωπού
- αγροτεμάχιο στη θέση «Δραγάνια» στο Ύπατο Βοιωτίας
- οικόπεδο με κτίριο επί της οδού Πειραιώς 52 Μοσχάτο (Ο.Τ. 213)
- οικόπεδο και ισόγεια οικία επί της οδού Γιαννιτσών 27 στο Βόλο

Τονίζεται ότι επί των όλων των ανωτέρω Αποθεμάτων (Ακινήτων) δεν υπολογίζονται αποσβέσεις γιατί είναι εμπορεύσιμα.

ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Πελάτες

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Πελάτες» την 31.12.2003 συνολικού ύψους 24.809,13 χιλ. € αντιπροσωπεύει οφειλές από αγοραστές των ιδιοκτησιών της Εταιρείας ποσού 24.617,93 χιλ. €, οφειλόμενα μισθώματα ενοικιαστών των ιδιοκτησιών της Εταιρείας ποσού 44,53 χιλ. € και Ελληνικό Δημόσιο (Μεσογείων 119) ποσού 146,67 χιλ. €.

Η χρονική ενηλικίωση των απαιτήσεων από πελάτες που εμφανίζονται στον ισολογισμό της 31.12.2003 παρουσιάζεται στον πίνακα που ακολουθεί:

Χρονική Ενηλικίωση Πελατών 31.12.2003		
Ημέρες	Ποσό σε €	Ποσοστό %
0 – 30	44,53	0,0%
31 – 60	0,00	0,0%
61 – 90	0,00	0,0%
91 – 120	8.937,24	0,1%
121 – 180	0,00	0,0%
181 – 365	15.680,68	0,2%
366+	146,67	0,0%
Σύνολο	24.809,13	0,4%

Χρεώστες διάφοροι

Το υπόλοιπο στις 31.12.2003 του λογαριασμού «Χρεώστες διάφοροι» συνολικού ύψους 3.405,22 χιλ. € περιλαμβάνει προκαταβολή φόρου εισοδήματος ύψους € 1.911,73 χιλ., παρακρατημένους φόρους από τόκους ύψους € 156,43 χιλ., επιταγές εισπρακτέες ύψους € 21,83 χιλ., λοιπούς χρεώστες ύψους € 1.116,67 χιλ. και την ετήσια εκκαθάριση φόρων & τελών ύψους € 198,56 χιλ. Οι λοιποί χρεώστες ύψους 1.116,67 χιλ. € την 31.12.2003 αναλύονται στον ακόλουθο πίνακα:

ΛΟΙΠΟΙ ΧΡΕΩΣΤΕΣ 31.12.2003 (σε €)	
α) Επιταγές εισπρακτέες (Κυριάκος Οικονόμου - από πώληση μετοχών Μ.Ε.Λ Α.Ε)	21.829,72
β) Λοιποί χρεώστες (συμμετοχή στην GEK BALKAN AE)	180.000,00
γ) Παροχές ΔΕΗ ιδιοκτησιών στο Εμπορικό κέντρο "ΛΙΜΑΝΙ" Θεσ/νίκης	47.795,08
ε) Παροχές ΔΕΗ ιδιοκτησιών Καραολή Δημητρίου - Θεσσαλονίκη	32.535,96
ζ) Λογαριασμοί προς απόδοση & λοιποί συνεργάτες	834.515,25
ΣΥΝΟΛΟ	1.116.676,01

Περαιτέρω ανάλυση του ανωτέρω λογαριασμού «Λογ/μοί προς απόδοση και λοιποί συνεργάτες» ποσού 834,51 χιλ. Ευρώ παρατίθεται ακολούθως:

-ποσό ευρώ 830.410,00 δόθηκε την 7-7-2003 σε συνεργάτη της Εταιρείας με προοπτική να προκαταβληθεί για την αγορά ακινήτου η οποία τελικά δεν πραγματοποιήθηκε λόγω νομικών εκκρεμοτήτων του ακινήτου και το εν λόγω ποσό επεστράφη στην Εταιρεία την 9-1-2004

-το υπόλοιπο ποσό 4.105,25 ευρώ, αφορά προκαταβολές προς απόδοση λογαριασμού από υπεύθυνους εργοταξίων (Ιωαννίνων, Βόλου, Θεσ/νίκης)

Χρεόγραφα

Η Εταιρεία την τελευταία πενταετία πραγματοποίησε επενδύσεις σε χρεόγραφα που στο τέλος κάθε περιόδου ανέρχονται σε:

ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΧΡΕΟΓΡΑΦΑ							
(31/12)							
<i>(ποσά σε χιλ. €)</i>	1999	2000	2001	2002	2003	Σύνολο	% επί του Συνόλου
Μετοχές Εισηγμένων Εταιρειών	33,75	50,48	233,32	197,99	819,58	1.335,11	1,0%
Α/Κ Μικτά	162,19	162,19	162,19	162,19	162,19	810,97	0,6%
Α/Κ Διαχείρισης Διαθεσίμων	44.106,36	43.519,42	6.472,83	6.599,11	11.112,64	111.810,36	86,5%
Ομόλογα-Έντοκα	0,00	117,39	10.915,38	1.801,26	2.505,74	15.339,76	11,9%
Συνολικό Ποσό	44.302,30	43.849,48	17.783,71	8.760,56	14.600,15	129.296,20	100,0%

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Χρεόγραφα» ύψους € 14.600,15 χιλ. την 31.12.2003 αναλύεται ακολούθως:

Μετοχές

Κατά την χρήση 2003, η Εταιρεία αγόρασε 41.740 μετοχές της εισηγμένης εταιρείας «ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.» με συνολική αξία κτήσεως € 519.608,20 και αντίστοιχα πώλησε 750 μετοχές αντί ποσού € 14.100,00 καταλείποντας κέρδος ποσού € 3.631,50 που μεταφέρθηκε σε «αποθεματικό από εκποίηση χρεογράφων Ν. 2992/02». Επιπλέον, ως παλαιά μέτοχος, έλαβε μέρος στην αύξηση Μετοχικού κεφαλαίου της εισηγμένης εταιρείας «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑ Α.Ε.» και έλαβε 5.049 νέες μετοχές με αξία κτήσεως € 18.933,75. Έτσι, η Εταιρεία κατείχε την 31η Δεκεμβρίου 2003 τις κάτωθι μετοχές εισηγμένων εταιριών, αποτιμημένες στη μέση χρηματιστηριακής μηνός Δεκεμβρίου 2003, με την εξής ιδιομορφία:

Η διαφορά αποτίμησης μετοχών ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. που προέκυψε την 31-12-03 ποσού € 583.041,80 ενσωματώθηκε με μεταφορά στο κωδ. 18 «Συμμετοχές» για μείωση της προϋπάρχουσας πρόβλεψης υποτίμησης των 100.000 μετοχών (αγορά το 2000). Έτσι, στο κωδ. 34 «Μετοχές» απεικονίστηκαν οι 48.670 μετοχές με αξία κτήσης € 723.261,00.

Τα ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑ Α.Ε. αποτιμήθηκαν στην μένουσα αξία τους 31-12-03 ποσού € 96.313,60 η οποία περιλαμβάνει την αρχική αξία κτήσεως € 69.410,64 πλέον την διαφορά αποτίμησης (με μέση τιμή Δεκεμβρίου '03) ποσού € 26.902,96. Ο σχετικός πίνακας αποτίμησης έχει ως εξής:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΧΡΕΟΓΡΑΦΩΝ (σε €)

Είδος Χρεογράφων	Τεμάχια	Μέση τιμή κτήσεως €	Αρχική αξία κτήσεως	Μέση τιμή ΔΕΚ. 2003	Αποτίμηση 31.12.2003	Διαφορά αποτίμησης	Αξία κτήσεως 31.12.2003
(Μετοχές εισηγμ. εταιριών)							
ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.							
Απογραφή μετοχών 2002	7.680	27,8803	214.121,30				
Αγορές χρήσεως 2003	41.740	12,4486	519.608,20				
Μείον: κόστος πωληθέντων μετοχών 1/1 – 31/12/2003	– 750	13,9580	–10.468,50				
	48.670	14,8605	723.261,00	26,84	1.306.302,80	583.041,80	723.261,00
ΕΛΛ. ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑ	15.049	4,6123	69.410,64	6,40	96.313,60	26.902,96	96.313,60
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ			792.671,64		1.402.616,40	609.944,76	819.574,60

Λοιπά χρεόγραφα

Η Εταιρεία κατείχε την 31.12.2003 τα εξής μερίδια Αμοιβαίων Κεφαλαίων εσωτερικού και REPOS με δικαίωμα επαναγοράς.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΛΟΙΠΩΝ ΧΡΕΟΓΡΑΦΩΝ 31/12/2003 (σε €)					
Είδος Λοιπών Χρεογράφων	Μερίδια	Μέση τιμή κτήσης	Σύνολο αξίας	Τιμή μεριδίου 31/12/2003	Αποτίμηση 31/12/2003
1 Μερίδια Αμοιβαίων Κεφαλαίων εσωτερικού					
A ALICO-EUROBANK Διεθνές Μικτό	19.933,75	8,13669	162.194,78	14,96310	288.270,69
B ALICO-EUROBANK Διαχείρισης Διαθεσίμων εσωτ.	8.610,54	9,96645	85.816,58	3,24853	124.042,86
Γ INTERAMERICAN Διαχείρισης Διαθεσίμων			3.026.824,86	προσυμφωνημένη απόδοση	
Δ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΚΥΠΡΟΥ			8.000.000,00	προσυμφωνημένη απόδοση	
			11.274.836,22		
2 Πράξεις REPOS με δικαίωμα επαναγοράς					
A SOCIETE GENERALE			590.000,00		
B ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ			1.400.000,00		
Γ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ			515.738,78		
			2.505.738,78		
Γενικό Σύνολο Λοιπών Χρεογράφων (1+2)			13.780.575,00		

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:

α) Τα 8.610,54 μερίδια της ALICO EUROBANK μεταφέρθηκαν στην EUROBANK ΑΕΔΑΚ αντικαταστάθηκαν και απεικονίζονται πλέον ως PLUS Διαθεσίμων με ενεργά μερίδια 38.184,306.

β) Στα μερίδια ALICO-EUROBANK Διεθνές Μικτό και Διαχείρισης Διαθεσίμων με συνολική αξία κτήσης € 248.011,36 και συνολική αξία αποτίμησης 31-12-2003 € 412.313,55 δεν απεικονίστηκε η σχετική διαφορά αποτίμησης € 164.302,19.

Διαθέσιμα

Τα Διαθέσιμα της Εταιρείας ανέρχονταν την 31.12.2003 στο συνολικό ποσό των € 12.495,84 χιλ. και αναλύονται ως εξής:

ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ (σε χιλ. €)		31.12.2003
1. Ταμείο Διευθύνσεως		1,34
2. Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας		12.494,50
ΣΥΝΟΛΟ		12.495,84

Οι καταθέσεις όψεως και προθεσμίας ύψους 12.494,5 χιλ. € την 31.12.2003 αναλύονται στον ακόλουθο πίνακα:

Τράπεζα (σε χιλ. €)	Καταθέσεις Όψεως	Καταθέσεις Προθεσμίας
ΕΜΠΟΡΙΚΗ	12,96	
SOCIETE GENERALE	10,21	
EUROBANK	46,74	
Ειδικός λογ. μερισμάτων	0,027	
EUROBANK	19,35	
ΠΕΙΡΑΙΩΣ	527,46	6.500,00
ΚΥΠΡΟΥ	33,85	100,00
ALPHA BANK	617,84	
ASPIS BANK	4,57	4.565,00
ΕΘΝΙΚΗ	56,53	
ΣΥΝΟΛΟ	1.329,53	11.165,00

Λογαριασμοί τάξεως χρεωστικοί

Οι χρεωστικοί λογαριασμοί τάξεως ανέρχονταν την 31.12.2003 στο συνολικό ποσό των € 24.577,78 χιλ. και αναλύονται ως εξής:

1. «Αλλότρια περιουσιακά στοιχεία» ύψους € 88,23 χιλ.

Αντιπροσωπεύουν αξία μη αποϋλοποιημένων μετοχών σε παρακαταθήκη στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων.

2. «Χρεωστικοί Λογαριασμοί εγγυήσεων και εμπράγματων ασφαλειών» ύψους € 9.045,06 χιλ.

Αφορούν κομιστές εγγυητικών επιστολών για εξασφάλιση απαιτήσεων:

α1) Ε/Ε για εξασφάλιση υποχρεώσεων σε προμηθευτές € 3.352.699,93 και

α2) Ε/Ε συμμετοχής για εξασφάλιση συμβάσεων € 5.692.356,70.

3. «Απαιτήσεις από αμφοτεροβαρείς συμβάσεις» ύψους € 15.444,49 χιλ.

Αφορούν υπόλοιπο εργολαβικής σύμβασης με την «ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΕΛΛΑΔΟΣ» για κατασκευή υποκαταστήματος και κτιρίου γραφείων επί των οδών Ιφίγενείας & Πατίλη Αθήνα.

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

Ίδια Κεφάλαια

Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της «ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.» ανήλθε σε € 116.612,93 χιλ. την 31.12.2003. Τα ίδια κεφάλαια της «ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.» την 31.12.2003 αναλύονται ως εξής:

(σε €)	31.12.2003
Αριθμός Μετοχών	21.231.360
Ονομαστική Αξία Μετοχής	0,30
Μετοχικό Κεφάλαιο	6.369.408,00
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	93.387.638,95
Διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας συμμετοχών & χρεογράφων & λοιπών περιουσιακών στοιχείων	5.570.336,88
Τακτικό αποθεματικό	1.042.850,65
Έκτακτα αποθεματικά	1.805.734,33
Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων	7.780.666,10
Αποτελέσματα εις νέο	656.298,38
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	116.612.933,29

Οι «Διαφορές αναπροσαρμογής αξίας συμμετοχών & χρεογράφων» ύψους € 11.665,33 του ανωτέρω πίνακα προέκυψαν από την αναπροσαρμογή της αξίας των χρεογράφων στη χρήση 1990 βάσει της Υπουργ. Απόφασης Ε 2665/88 ποσό € 2.401,76, στην χρήση 1994 ποσό € 590,76 με βάση το Ν. 2065/92 και στη χρήση 1998 ποσό € 8.672,81.

Οι «Διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας λοιπών περιουσιακών στοιχείων» του ανωτέρω πίνακα ύψους € 5.558.671,55 προέκυψαν κατά την χρήση 2000 από διαφορά δωρεάν μετοχών της «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑ Α.Ε.» ποσού € 16.140,87 και κατά την παρούσα χρήση από διαφορά υπεραξίας παγίων – ακινήτων ποσού € 5.542.530,68, βάσει Έκθεσης Εκτίμησης Υπολογισμού Εύλογης Αξίας Ακινήτων, (άρθρο 15 Ν. 3229/2004), ως ο σχετικός πίνακας:

Περιγραφή πάγιου – ακινήτου (σε €)	Αξία κτήσεως	Εύλογη Αξία	Υπεραξία
- Οικόπεδο Ηπείρου 2 & Πατησίων Αθήνα	379.668,19	2.582.000,00	2.202.331,81
- Οικόπεδο (αναλογία) «ΛΙΜΑΝΙ» Θεσ/νίκης	57.169,88	325.899,00	268.729,12
- Οικόπεδο Λεωφ. Αλεξάνδρας 205 Αθήνα	2.311.094,47	4.272.348,50	1.961.254,03
- Διατηρητέο κτίριο Ηπείρου 2 & Πατησίων Αθήνα	962.048,26	1.498.000,00	535.951,74
- Χώροι στάθμευσης ΓΡΔ –«ΛΙΜΑΝΙ» Θεσ/νίκης	1.046.719,49	1.174.101,00	127.381,51
- Κτίριο γραφείων Λεωφ. Αλεξάνδρας 205 Αθήνα	526.345,03	973.227,50	446.882,47
Σύνολα	5.283.045,32	10.825.576,00	5.542.530,68

Στις σημειώσεις επί του ισολογισμού της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. της χρήσης 2003 αναφέρονται τα ακόλουθα σχετικά με τον λογαριασμό "Διαφορές αναπροσαρμογής":

«Η Εταιρεία στη χρήση 2003 προέβη, με βάση το αρ. 15 του Ν. 3229/2004, σε αναπροσαρμογή της αξίας ορισμένων ακινήτων στην εύλογη αξία τους η οποία προσδιορίστηκε με βάση έκθεσης εκτίμησης από ανεξάρτητο εμπειρογνώμονα εκτιμητή. Από την αναπροσαρμογή αυτή προέκυψε υπεραξία ποσού € 5.542.530,68 και εμφανίζεται στο λογαριασμό του Παθητικού Α ΙΙΙ "Διαφορές αναπροσαρμογής".

Τα «Έκτακτα Αποθεματικά» ύψους € 1.805.734,33 την 31.12.2003 αναλύονται ως εξής:

ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ 31/12/2003 (σε €)	
- Έκτακτα αποθεματικά υπαγχθέντα σε φορολογία εισοδήματος	7.516,79
- Έκτακτο αποθεματικό αφορολόγητο	762,73
- Έκτακτο αποθεματικό επιστροφής φόρου χρήσεως 1970	1.690,76
- Έκτακτο αποθεματικό χρήσεως 1996 υπαγχθέν στην φορολογία	8.804,11
- Αποθεματικό εκ προσόδων ακινήτων υπαγχθέν στην φορολογία	345.603,60
- Αποθεματικό από πώληση αυτοκινήτου υπαγχθέν στην φορολογία	387,62
- Αποθεματικό από επιστροφή φόρου εισοδήματος	2.701,84
- Αποθεματικό εκ μερισμάτων υπαγχθέν στην φορολογία	184.856,50
- Αποθεματικό αφορολόγητο από έκπτωση εισφοράς Ν.Δ. 44/77	66,18
- Αποθεματικό αφορολόγητο επί εισφοράς αρ. 15 Ν. 257/76	170,24
- Αποθεματικό από έκπτωση Ν. 816/77 "περί σεισμοπαθών"	218,12
- Έκτακτο αποθεματικό χρήσεως 1997 υπαγχθέν στην φορολογία	17.608,22
- Αποθεματικό τεκμαρτών κερδών αρ. 3 Ν. 2954/01	542.307,74
- Έκτακτο αποθεματικό χρήσεως 2001	693.039,88
Σύνολο	1.805.734,33

Τα «Αφορολόγητα Αποθεματικά Ειδικών διατάξεων Νόμων» ύψους € 7.780.666,10 την 31.12.2003 αναλύονται ως εξής:

ΑΦΟΡΟΛΟΓΗΤΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ 31/12/2003 (σε €)	
- Αποθεματικό εκ κερδών από πώληση συμμετοχών και χρεογράφων	6.597,50
- Αποθεματικό από χρεόγραφα Ν. 542/77 υπαγχθέν στην φορολογία	108,97
- Αποθεματικό αφορολόγητο από μερίσματα Αμοιβαίων Κεφαλαίων	63.521,93
- Αποθεματικό αποτίμησης χρεογράφων Ν. 2992/02	-1.500.923,40
(διαφορά αποτίμησης χρεογράφων 31-12-2003)	1.142.554,15
- Αποθεματικό αφορολόγητο από τόκους όψεως προς του 1991	8.512,91
- Αποθεματικό αφορολόγητο από έκπτωση 10% φόρου εισοδήματος	75.351,82
- Αποθεματικό από τόκους όψεως υπαγχθέν στην φορολογία με φόρο 10%	74.136,49
- Αποθεματικό από τόκους όψεως υπαγχθέν στην φορολογία με φόρο 15%	70.756,99
- Αποθεματικό από τόκους χωρίς παρακράτηση φόρου εισοδήματος	3.184.294,27
- Αποθεματικό από πώληση συμμετοχής	4.713,23
- Αποθεματικό από ομολογίες με παρακράτηση φόρου 10%	27.292,73
- Αποθεματικό από υπεραξία πώλησης μετοχών μη εισηγμένων στο Χ.Α.Α	3.968.030,37
- Αποθεματικό τεκμαρτών κερδών γραφείων	339.430,55
- Αποθεματικό τεκμαρτών κερδών εργολαβιών	316.287,59
Σύνολο	7.780.666,10

Στο πιστοποιητικό του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή της Εταιρείας της χρήσης 2003 περιλαμβάνεται η ακόλουθη παρατήρηση σχετικά με τον λογαριασμό «Αφορολόγητα Αποθεματικά αποτιμήσεως χρεογράφων Ν. 2992/02»:

«Στην παρούσα χρήση, λόγω αναπροσαρμογής, μειώθηκαν με ποσό € 1.142.554,15 οι προβλέψεις για υποτίμηση χρεογράφων που είχαν σχηματιστεί σε προηγούμενες χρήσεις, με αντίστοιχη πίστωση του λογαριασμού «Αφορολόγητα Αποθεματικά αποτιμήσεως χρεογράφων Ν. 2992/02».

ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι «Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις» της Εταιρείας την 31.12.2003 διαμορφώθηκαν στο ποσό των € 55 χιλ. έναντι 289,79 χιλ. € την 31.12.2002 και αντιπροσωπεύουν ποσά που έχουν καταθέσει οι ενοικιαστές των ιδιοκτησιών της Εταιρείας, ως εγγυήσεις για καλή χρήση των μισθίων. Οι εγγυήσεις την 31.12.2003 μειώθηκαν σε σχέση με τη προηγούμενη χρήση, λόγω μεταβίβασης του κτιρίου Κ27 Αεροδρομίου Σπάτων σε νέο ιδιοκτήτη.

ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Προμηθευτές

Την 31.12.2003 το υπόλοιπο της Εταιρείας σε Προμηθευτές διαμορφώθηκε σε € 512,08 χιλ. και αντιπροσωπεύει ποσά υπερβολικών τεχνικών & οικοδομικών εργασιών.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η χρονική ωρίμανση του υπολοίπου «Προμηθευτές» στις 31.12.2003:

Χρονική Ωρίμανση Προμηθευτών 31.12.2003		
Ημέρες	Ποσό σε €	Ποσοστό %
0 – 30	0,00	0,0%
31 – 60	512,08	100,0%
61 – 90	0,00	0,0%
91 – 120	0,00	0,0%
121 – 180	0,00	0,0%
181 – 365	0,00	0,0%
366+	0,00	0,0%
Σύνολο	512,08	100,0%

Προκαταβολές πελατών

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Προκαταβολές Πελατών» ύψους € 2.208,99 χιλ. την 31.12.2003 αναλύεται αναλύεται ως ακολούθως:

- α) Η «ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΕΛΛΑΔΟΣ» έχει καταβάλει το ποσό των € 2.205.989,08 ως προκαταβολή για την ανέγερση υποκαταστήματος και κτιρίου γραφείων & υπογείων χώρων σταθμεύσεως επί των οδών Ιφιγενείας & Πατίλη – Βοτανικός.
- β) Ο κ. Κωνσταντίνος Τσιπλάκης κατέβαλε το ποσό των € 3.000,00 ως προκαταβολή για αγορά διαμερίσματος με στοιχεία Δ.7.4 επί της οδού Καραολή Δημητρίου 21 - Θεσσαλονίκη.

Υποχρεώσεις από φόρους – τέλη και Ασφαλιστικούς Οργανισμούς

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη» της Εταιρείας την 31.12.2003 ανήλθε σε € 1.082.931. Στο ανωτέρω ποσό περιλαμβάνονται φόροι - τέλη αμοιβών προσωπικού € 5.496,29, φόροι αμοιβών τρίτων € 19.302,47, πρόβλεψη φόρου εισοδήματος χρήσεως 2003 ποσού € 601.800,13 και φόρος 20% ποσού € 22.877,75 επί υπεραξίας εκχώρησης μισθωτικών δικαιωμάτων κτιρίου K27 στο Αεροδρόμιο Σπάτων. Ακόμα περιλαμβάνεται φόρος υπεραξίας παγίων ακινήτων Ν. 3229/04 ποσού € 110.850,61., φόροι προηγούμενων χρήσεων € 292.011,85 βάσει φορολογικού ελέγχου και λοιποί φόροι - τέλη συνολικού ποσού € 30.591,90.

Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας σε «Ασφαλιστικούς Οργανισμούς» την 31.12.2003 συνολικού ύψους € 8.685,93 αφορούν υποχρεώσεις προς ασφαλιστικά ταμεία ΙΚΑ – TEAM μηνός Δεκεμβρίου 2003 και Δώρου Χριστουγέννων 2003.

Σημειώνεται ότι δεν υπάρχουν οφειλές σε καθυστέρηση σε ότι αφορά φόρους, τράπεζες και ασφαλιστικά ταμεία.

Μερίσματα πληρωτέα

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Μερίσματα Πληρωτέα» της Εταιρείας την 31.12.2003 συνολικού ύψους € 2.770,2 χιλ. αφορά πληρωτέα μερίσματα παρούσας χρήσεως ποσού 2.760,08 χιλ. € και παλαιότερων χρήσεων συνολικού ποσού 10,12 χιλ. €.

Πιστωτές διάφοροι

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Πιστωτές Διάφοροι» της Εταιρείας την 31.12.2003 συνολικού ύψους € 1.078,67 χιλ. €, περιλαμβάνει υποχρέωση καταβολής αμοιβών προς τα μέλη του Δ.Σ., από τα κέρδη της χρήσεως 2003, ποσού € 300 χιλ. και λοιπούς πιστωτές ποσού € 778,67 χιλ. (οφειλόμενες μεσιτείες από πώληση ιδιοκτησιών).

Σημειώνεται ότι η υποχρέωση καταβολής αμοιβών προς τα μέλη του Δ.Σ., από τα κέρδη της χρήσεως 2003, ποσό ευρώ 300.000,00 περιλαμβάνεται στο λογ/μό «Πιστωτές διάφοροι» καθώς καταχωρείται στο λογ/μό 53.08 «ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ ΑΜΟΙΒΩΝ» σύμφωνα με το Γενικό Λογιστικό Σχέδιο (όπου αναγράφεται: «Στο λογ/μό καταχωρούνται οι αμοιβές που οφείλονται σε ελεύθερους επαγγελματίες, σε μέλη του Δ.Σ της εταιρείας και σε τρίτους»). Ο λογ/μός 53.08, σύμφωνα με το υπόδειγμα του Ισολογισμού, μεταφέρεται στις «Π. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις – 11. Πιστωτές Διάφοροι – υπόλοιπο Λ. 53».

10.6 Χρηματοοικονομικοί Δείκτες

Στον ακόλουθο πίνακα απεικονίζονται οι κυριότεροι χρηματοοικονομικοί δείκτες της Εταιρείας για την περίοδο 1999 – 2003:

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ					
	1999	2000	2001	2002	2003
Δείκτες Εξέλιξης					
Κύκλου Εργασιών	2934,4%	45,0%	2331,0%	33,2%	-55,4%
Κερδών προ Φόρων	769,7%	188,8%	199,1%	19,9%	-45,5%
Κερδών μετά από Φόρους & Αμοιβές Δ.Σ.	2699,5%	321,5%	105,7%	11,0%	-38,3%
Συνολικών Απασχολούμενων Κεφαλαίων	5168,3%	1,9%	15,5%	-2,2%	5,7%
Δείκτες Αποδοτικότητας (προ φόρων)					
Μ.Ο. Ιδίων Κεφαλαίων	1,9%	2,7%	7,9%	9,2%	4,8%
Μ.Ο. Συνολικών Απασχ. Κεφαλαίων	5,5%	2,7%	7,5%	8,4%	4,6%
Δείκτες Κυκλοφοριακής Ταχύτητας (ημέρες)					
Κυκλοφοριακή Ταχύτητα Απαιτήσεων	5	13	123	170	753
Κυκλοφοριακή Ταχύτητα Προμηθευτών	8	4	14	18	25
Κυκλοφοριακή Ταχύτητα Αποθεμάτων	11.786	137.492	1.227	690	1.525
Δείκτες Δανειακής Επιβάρυνσης (1:1)					
Ξένα / Ίδια Κεφάλαια	0,02	0,01	0,12	0,08	0,07
Τραπεζικές Υποχρεώσεις / Ίδια Κεφάλαια	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Δείκτες Ρευστότητας (1:1)					
Γενική Ρευστότητα	57,28	71,79	4,93	7,86	11,24
Άμεση Ρευστότητα	52,78	46,68	2,22	3,95	7,21
Λειτουργικές Ταμειακές Ροές / Χρηματ/κα Έξοδα	-	-825,38	1.464,09	-38,49	-94,89
Δείκτες Χρηματοοικονομικής Επιβάρυνσης (%)					
Χρηματ/κα Έξοδα / Μικτό Κέρδος	5,58%	1,98%	0,19%	0,25%	1,63%
Χρηματ/κα Έξοδα / Κέρδη προ φόρων & τόκων	1,86%	0,54%	0,24%	0,23%	1,36%

Δείκτες Εξέλιξης

Ο δείκτης εξέλιξης του κύκλου εργασιών απεικονίζει τη συνεχή αύξηση των πωλήσεων της ΕΡΜΗΣ Α.Ε κατά την τετραετία 1999-2002. Στη χρήση 2003, ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας παρουσίασε μείωση της τάξης του 55,4 % σε σχέση με το 2002. Το γεγονός αυτό οφείλεται κυρίως στην σημαντική μείωση του κύκλου εργασιών της ΕΡΜΗΣ ΑΕ που προέρχεται τόσο από τις πωλήσεις ακινήτων, όσο και από τα έσοδα από κατασκευή κτιρίων κατά τη χρήση 2003 σε σχέση με το 2002.

Οι δείκτες εξέλιξης για τα κέρδη προ φόρων και μετά φόρων παρουσιάζουν ανοδική τάση κατά τη διάρκεια της τετραετίας 1999-2002. Τα κέρδη προ φόρων για τη χρήση 2003 παρουσίασαν μείωση της τάξης του 45,5% σε σχέση με το 2002. Το γεγονός αυτό οφείλεται κυρίως στην σημαντική μείωση του κύκλου εργασιών της ΕΡΜΗΣ ΑΕ κατά τη χρήση 2003 σε σχέση με το 2002.

Ο δείκτης εξέλιξης των συνολικών απασχολούμενων κεφαλαίων διαμορφώθηκε σε 1,9% το 2000, 15,5% το 2001, σε (2,2%) το 2002 και 5,7% το 2003 παρουσιάζοντας διακυμάνσεις στην τελευταία τετραετία.

Δείκτες Αποδοτικότητας

Η αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων, καθώς και των συνολικών απασχολούμενων κεφαλαίων της Εταιρείας παρουσιάζει συνεχή αύξηση μέχρι και τη χρήση 2002. Στη χρήση 2003, η αποδοτικότητα των ιδίων και συνολικών απασχολούμενων κεφαλαίων παρουσιάζει μείωση ως συνέπεια της μείωσης των κερδών προ φόρων κατά 45,5% το 2003 σε σχέση με το 2002.

Δείκτες Ρευστότητας

Οι δείκτες ρευστότητας παρουσιάζονται αυξημένοι στη χρήση 2003 σε σχέση με τις χρήσεις 2001-2002 λόγω της σημαντικής αύξησης του ύψους του κυκλοφορούντος ενεργητικού και της ταυτόχρονης μείωσης των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων.

Δείκτες Κυκλοφοριακής Ταχύτητας

Ο δείκτης κυκλοφοριακής ταχύτητας απαιτήσεων παρουσιάζει συνεχή αύξηση καθόλη την πενταετία 1999-2003 λόγω της δυσανάλογης αύξησης του υπολοίπου των πελατών σε σχέση με τον κύκλο εργασιών της Εταιρείας. Ο αντίστοιχος δείκτης αποθεμάτων παρουσιάζει έντονες διακυμάνσεις κατά την εξεταζόμενη πενταετία. Ο δείκτης κυκλοφοριακής ταχύτητας των προμηθευτών παρέμεινε σε χαμηλά επίπεδα κατά την πενταετία 1999-2003 και ανήλθε σε 25 ημέρες το 2003 έναντι 8 ημερών το 1999.

Δείκτες Δανειακής Επιβάρυνσης

Ο δείκτης ξένων προς ιδίων κεφαλαίων είναι σχεδόν μηδενικός καθ'ολη την τριετία.

Ο δείκτης τραπεζικών υποχρεώσεων προς ίδια κεφάλαια είναι μηδενικός καθ'ολη την τριετία καθώς η Εταιρεία δεν βασίζεται καθόλου σε τραπεζικό δανεισμό.

Δείκτες Χρηματοοικονομικής Επιβάρυνσης

Οι εν λόγω δείκτες εμφανίζονται ιδιαίτερα χαμηλοί καθόλη τη διάρκεια της πενταετίας 1999-2003, καθώς η Εταιρεία δεν κάνει χρήση τραπεζικού δανεισμού.

Επεξήγηση Χρηματοοικονομικών Δεικτών

Δείκτες Εξέλιξης (%)	
Κύκλου εργασιών	$[(\text{Κύκλος Εργασιών Τρέχουσας Χρήσης} - \text{Κύκλος Εργασιών Προηγούμενης Χρήσης}) / \text{Κύκλος Εργασιών Προηγούμενης Χρήσης}] * 100$
Κερδών προ φόρων	$[(\text{Κέρδη προ Φόρων Τρέχουσας Χρήσης} - \text{Κέρδη προ Φόρων Προηγούμενης Χρήσης}) / \text{Κέρδη προ φόρων Προηγούμενης Χρήσης}] * 100$
Κερδών μετά από Φόρους Χρήσης & Αμοιβές ΔΣ	$[(\text{Κέρδη μετά από Φόρους Χρήσης \& Αμοιβές ΔΣ Τρέχουσας Χρήσης} - \text{Κέρδη μετά από Φόρους Χρήσης \& Αμοιβές ΔΣ Προηγούμενης Χρήσης}) / \text{Κέρδη μετά από Φόρους Χρήσης \& Αμοιβές ΔΣ Προηγούμενης Χρήσης}] * 100$
Κερδών μετά από Φόρους Χρήσης, Αμοιβές ΔΣ & Φόρους Φορολ. Ελέγχου Προηγούμενων Χρήσεων	$[(\text{Κερδών μετά από Φόρους Χρήσης, Αμοιβές ΔΣ \& Φόρους Φορολ. Ελέγχου Προηγούμενων Χρήσεων Τρέχουσας Χρήσης} - \text{Κερδών μετά από Φόρους Χρήσης, Αμοιβές ΔΣ \& Φόρους Φορολ. Ελέγχου Προηγούμενων Χρήσεων Προηγούμενης Χρήσης}) / \text{Κερδών μετά από Φόρους Χρήσης, Αμοιβές ΔΣ \& Φόρους Φορολ. Ελέγχου Προηγούμενων Χρήσεων Προηγούμενης Χρήσης}] * 100$
Ενσώματων Παγίων (αξία κτήσης)	$[(\text{Ενσώματα Πάγια Τρέχουσας Χρήσης} - \text{Ενσώματα Πάγια Προηγούμενης Χρήσης}) / \text{Ενσώματα Πάγια Προηγούμενης Χρήσης}] * 100$
Συνολικών Απασχολούμενων Κεφαλαίων	$[(\text{Σύνολο Παθητικού Τρέχουσας Χρήσης} - \text{Σύνολο Παθητικού Προηγούμενης Χρήσης}) / \text{Σύνολο Παθητικού Προηγούμενης Χρήσης}] * 100$
Δείκτες Αποδοτικότητας (προ φόρων) (%)	
Αποδοτικότητα μέσου όρου Ιδίων Κεφαλαίων	$\{\text{Κέρδη προ Φόρων Τρέχουσας Χρήσης} / [(\text{Ιδια Κεφάλαια Τρέχουσας Χρήσης} + \text{Ιδια Κεφάλαια Προηγούμενης Χρήσης}) / 2]\} * 100$
Αποδοτικότητα μέσου όρου Συνολικών Απασχολούμενων Κεφαλαίων	$(\text{Κέρδη προ Φόρων Τρέχουσας Χρήσης} + \text{Χρεωστικοί Τόκοι}) / [(\text{Σύνολο Παθητικού Τρέχουσας Χρήσης} + \text{Σύνολο Παθητικού Προηγούμενης Χρήσης}) / 2] * 100$
Δείκτες Ρευστότητας (1:1)	
Γενική Ρευστότητα	$(\text{Κυκλοφορούν Ενεργητικό} + \text{Μεταβατικοί Λογαριασμοί Ενεργητικού}) / \text{Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων} + \text{Μεταβατικοί Λογαριασμοί Παθητικού})$
Άμεση Ρευστότητα	$(\text{Κυκλοφορούν Ενεργητικό} + \text{Μεταβατικοί Λογαριασμοί Ενεργητικού} - \text{Αποθέματα}) / \text{Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων} + \text{Μεταβατικοί Λογαριασμοί Παθητικού})$
Λειτουργική Ταμειακή Ροή / Χρηματοοικονομικά Έξοδα	Λειτουργική Ταμειακή Ροή / Χρεωστικοί Τόκοι
Λειτουργική Ταμειακή Ροή / Σύνολο Φόρων	Λειτουργική Ταμειακή Ροή / Σύνολο Φόρων
Δείκτες Κυκλοφοριακής Ταχύτητας (ημέρες)	
Απαιτήσεων	$[(\text{Πελάτες, Γραμμάτια \& Επιταγές Εισπρακτέες, Γραμμάτια \& Επιταγές σε καθυστέρηση Τρέχουσας Χρήσης}) / \text{Κύκλος Εργασιών Τρέχουσας Χρήσης}] * 365$
Προμηθευτών	$[(\text{Προμηθευτές, Γραμμάτια \& Επιταγές Πληρωτέες Τρέχουσας Χρήσης}) / \text{Κόστος Πωληθέντων προ Αποσβέσεων Τρέχουσας Χρήσης}] * 365$
Αποθεμάτων	$(\text{Αποθέματα Τρέχουσας Χρήσης} / \text{Κόστος Πωληθέντων προ Αποσβέσεων Τρέχουσας Χρήσης}) * 365$
Δείκτες Δανειακής Επιβάρυνσης (1:1)	
Ξένα / Ίδια Κεφάλαια	$(\text{Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις} + \text{Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις} + \text{Μεταβατικοί Λογαριασμοί Παθητικού}) / \text{Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων}$
Τραπεζικές Υποχρεώσεις / Ίδια Κεφάλαια	$(\text{Μακροπρόθεσμα Δάνεια Τραπεζών} + \text{Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις προς Τράπεζες} + \text{Τραπεζικές Υποχρεώσεις Πληρωτέες την επόμενη χρήση}) / \text{Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων}$
Δείκτες Χρηματοοικονομικής Επιβάρυνσης (%)	
Χρηματοοικονομικά Έξοδα / Μικτό Κέρδος	Χρεωστικοί Τόκοι / Μικτό Κέρδος προ Αποσβέσεων
Χρηματοοικονομικά Έξοδα / Κέρδη προ Χρεωστικών Τόκων & Φόρων	Χρεωστικοί Τόκοι / (Κέρδη προ Φόρων & Χρεωστικών Τόκων)

10.7 Πηγές και Χρήσεις Κεφαλαίων

Οι συνολικές πηγές και χρήσεις κεφαλαίων της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. για την περίοδο 1999-2003 παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα:

(σε χιλ. €)							
Πηγές Κεφαλαίων	1999	2000	2001	2002	2003	ΣΥΝΟΛΟ	%
Κέρδη προ φόρων	966,84	2.792,08	8.351,38	10.011,16	5.456,71	27.578,17	17,72%
Αποσβέσεις	59,04	136,56	435,97	475,46	170,76	1.277,79	0,82%
Αύξηση κεφαλαίου με καταβολή μετρητών	5.192,31	0,00	0,00	0,00	0,00	5.192,31	3,34%
Αύξηση διαφοράς από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	93.461,60	0,00	-84,21	0,00	0,00	93.377,39	60,00%
Καθαρή Μεταβολή Επιχορηγήσεων Επενδύσεων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
Διαφορές αναπροσαρμογής αξίας Συμμετοχών & Χρεογράφων	0,00	16,14	0,00	0,00	0,00	16,14	0,01%
Διαφορές αναπροσαρμογής αξίας Λοιπών Περιουσιακών Στοιχείων	0,00	43,46	-54,43	0,00	5.542,53	5.531,56	3,55%
Προβλέψεις	-4,85	0,00	-1,42	0,00	0,00	-6,27	0,00%
Μείωση Συμμ/χών & Μακρ. Απαιτήσεων	68,92	0,00	0,00	2.370,22	19.965,40	22.404,54	14,40%
Αύξηση μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	0,00	64,74	189,98	0,00	0,00	254,72	0,16%
Αύξηση βραχυπρόθεσμων τραπεζικών υποχρεώσεων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
Σύνολο	99.743,87	3.052,98	8.837,27	12.856,84	31.135,40	155.626,37	100,00%
Χρήσεις Κεφαλαίων	1999	2000	2001	2002	2003	ΣΥΝΟΛΟ	%
Αύξηση εξόδων εγκατ/σης & ασώμ. ακιν/σεων	170,69	12.184,02	368,63	-175,32	-47,26	12.500,76	8,0%
Αύξηση ενσώματων ακιν/σεων	55,54	3.886,64	1.386,53	-5.430,30	10.232,28	10.130,70	6,5%
Αύξηση συμ/χών & λοιπών μακροπρ. απαιτήσεων	0,00	17.209,94	29.672,44	0,00	0,00	46.882,38	30,1%
Μείωση μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	3,15	0,00	0,00	3,03	234,79	240,96	0,2%
Μείωση βραχυπρόθεσμων τραπεζικών υποχρεώσεων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0%
Αμοιβές Δ.Σ.	0,00	0,00	293,47	293,47	300,00	886,94	0,6%
Μερίσματα	623,08	0,00	2.123,14	2.547,76	2.760,08	8.054,05	5,2%
Φόροι	315,57	46,75	2.409,59	3.450,83	1.287,36	7.510,09	4,8%
Φόροι φορολογικού ελέγχου προηγ. Χρήσεων	0,00	0,00	0,00	7,02	16,98	24,01	0,0%
Μεταβολή Κεφαλαίου Κίνησης	50.381,45	16.180,73	-26.560,69	10.923,39	6.294,48	57.219,36	36,8%
Μεταβολή Διαθεσίμων	48.194,40	-46.455,10	-855,83	1.236,95	10.056,69	12.177,11	7,8%
Σύνολο	99.743,87	3.052,97	8.837,27	12.856,84	31.135,41	155.626,37	100,0%

10.8 Ταμειακές Ροές

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζονται οι ταμειακές ροές της Εταιρείας για τις χρήσεις 2000-2003 σύμφωνα με την απόφαση 5/204/14.11.2000 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς:

A/A	Ανάλυση	Ποσά σε ευρώ-Χρήση 1999	Ποσά σε ευρώ Χρήση 2000	Ποσά σε ευρώ Χρήση 2001	Ποσά σε ευρώ Χρήση 2002	Ποσά σε ευρώ Χρήση 2003
A	Ταμειακές Ροές από συνήθειες (λειτουργικές) δραστηριότητες					
A	100 Ταμειακές εισροές					
	101 Πωλήσεις	288.267,64	831.886,78	20.223.574,90	35.809.949,92	12.025.501,99
	102 Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	285.327,62	0,00	0,00	0,00	0,00
	103 Εκτακτα και ανόργανα έσοδα	3.796,61	1.180,13	4.060,57	101.637,56	28,79
	104 Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	0,00	0,00	0,00	2.158,80	20.062,35
	105 Πιστωτικοί τόκοι (καταθέσεων κλπ.)	184.102,96	5.208.401,87	1.285.956,86	390.680,50	197.674,16
	106 Έσοδα χρεωγράφων	1.614,09	0,00	38.591,34	284.644,89	223.323,66
	107 Πώληση χρεωγράφων	3.005.460,99	44.020.542,92	680.638.352,74	253.896.792,51	227.072.906,08
	108 Μείωση απαιτήσεων	0,00	0,00	0,00	1.711,36	0,00
	Αφαιρούνται:					
	109 Αγορά χρεωγράφων	-46.105.704,13	-43.551.577,40	-654.568.610,02	-244.940.247,94	-232.845.886,75
	110 Αύξηση απαιτήσεων	-287.077,93	-666.196,13	-6.965.060,54	-14.639.605,69	-5.647.130,86
	Σύνολο Ταμιακών Εισροών (A 100)	-42.624.212,75	5.844.238,16	40.656.865,85	30.907.721,91	1.046.479,42
A	200 Ταμειακές εκροές					
	201 Κόστος πωληθέντων (μείον αποσβέσεις και προβλέψεις)	218.709,03	67.246,81	9.806.416,44	22.423.749,97	7.356.274,14
	202 Έξοδα λειτουργίας διοικήσεως	309.777,81	449.686,28	633.660,46	743.726,71	937.026,05
	203 Έξοδα λειτουργίας ερευνών - αναπτύξεως	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	204 Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	0,00	88.673,51	4.638,32	582.788,79	31.448,29
	205 Έξοδα υποαπασχολήσεως / αδράνειας	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	206 Άλλα έξοδα	30.686,81	133.221,35	6.873,01	12.657,85	58.972,54
	207 Αύξηση αποθεμάτων	7.796.578,99	17.346.528,93	7.644.957,90	3.496.349,34	0,00
	208 Αύξηση μεταβατικών λογαριασμών ενεργητικού	94.047,79	71.188,43	0,00	8.951,37	0,00
	209 Μείωση μεταβατικών λογαριασμών παθητικού	0,00	208.028,53	0,00	0,00	353.553,15
	210 Μείωση βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	0,00	264.713,41	0,00	6.470.107,28	0,00
	Αφαιρούνται :					
	211 Μείωση αποθεμάτων	0,00	0,00	0,00	-2.947.998,11	-2.575.989,69
	212 Μείωση μεταβατικών λογαριασμών ενεργητικού	0,00	0,00	-111.234,39	-259,66	-35.688,45
	213 Αύξηση μεταβατικών λογαριασμών παθητικού	-211.777,71	0,00	-16.651,50	-342.507,21	0,00
	214 Αύξηση βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	-568.837,47	-514.502,77	-6.679.030,65	-499.217,15	-2.257.883,04
	Σύνολο Ταμιακών Εκροών (A 200)	2.660.185,25	18.114.784,48	11.289.629,59	29.948.349,18	3.867.712,99
A	300 Ταμειακές Εκροές φόρων					
	301 Φόροι εισοδήματος	299.438,17	10.476,89	2.315.028,45	3.099.069,00	601.800,13
	302 Μη ενσωματωμένοι στο λειτουργικό κόστος φόροι	16.131,49	36.268,56	62.433,95	140.977,52	256.654,45
	303 Διαφορές φόρου φορολογικού ελέγχου	0,00	8.829,77	32.127,87	210.784,18	428.903,15
	304 Μείωση υποχρεώσεων από φόρους - τέλη	0,00	178.811,83	0,00	0,00	3.020.527,16
	Αφαιρείται :					
	305 Αύξηση υποχρεώσεων από φόρους - τέλη	-280.479,08	0,00	-2.342.653,46	-1.604.843,36	0,00
	Σύνολο Ταμιακών Εκροών (A 300)	35.090,58	234.387,04	66.936,81	1.845.987,34	4.307.884,89
	Ταμειακές Ροές από συνήθειες (λειτουργικές) δραστηριότητες (A 100 - A 200 - A 300)=A	-50.328.488,58	-12.504.933,36	29.300.299,45	-886.614,61	-7.129.118,46
B	Ταμιακές Ροές από Επενδυτικές δραστηριότητες					
B	100 Ταμιακές εισροές					
	101 Πώληση ασώματων ακινητοποιήσεων	0,00	0,00	0,00	79.688,89	0,00
	102 Πώληση ενσώματων ακινητοποιήσεων	0,00	111,52	0,00	4.775.218,16	3.636,10
	103 Πώληση συμμετοχών και τίτλων ακινητοποιήσεων	146.735,14	3.465,79	0,00	115.131,96	22.837.303,73
	104 Μείωση μακροπρόθεσμων απαιτήσεων	0,00	0,00	0,00	0,00	20.969,14
	105 Έσοδα συμμετοχών και τίτλων ακινητοποιήσεων	4.394,72	15.260,45	78.609,60	0,00	4.045.500,93
	106 Πιστωτικοί τόκοι (μακροπρόθεσμων κ.λ.π. απαιτήσεων)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Σύνολο Ταμιακών εισροών (B 100)	151.129,86	18.837,76	78.609,60	4.970.039,01	26.907.409,90
B	200 Ταμιακές εκροές					
	201 Αγορά ασώματων ακινητοποιήσεων	0,00	0,00	0,00	0,00	2.849,35
	202 Αγορά ενσώματων ακινητοποιήσεων	59.255,51	3.858.459,44	1.386.534,24	3.491,11	4.722.016,68
	203 Αγορά συμμετοχών και τίτλων ακινητοποιήσεων	0,00	29.230.679,91	28.352.966,31	427.082,90	1.843.831,22
	204 Αύξηση μακροπρόθεσμων απαιτήσεων	368,57	4.132,25	2.387,33	18.655,01	0,00
	205 Αύξηση εξόδων εγκαταστάσεως	170.686,10	304.311,07	368.632,35	0,00	0,00
	Σύνολο Ταμιακών εκροών (B 200)	230.240,18	33.397.582,67	30.110.520,23	449.229,02	6.568.697,25
	Ταμιακές Ροές από Επενδυτικές δραστηριότητες (B 100 - B 200)=B	-79.110,32	-33.378.744,91	-30.031.910,63	4.520.809,99	20.338.712,65
Γ	Ταμιακές Ροές από Χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Γ	100 Ταμιακές εισροές					
	101 Είσπραξη αύξησης μετοχικού κεφαλαίου και διαφορές υπέρ το άρτο	98.653.910,49	0,00	0,00	0,00	0,00
	102 Είσπραξη επιχορηγήσεων παγίων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	103 Αύξηση μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	0,00	64.742,98	189.981,59	0,00	0,00
	104 Αύξηση βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων (λογαριασμοί τραπεζών)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Σύνολο Ταμιακών εισροών (Γ 100)	98.653.910,49	64.742,98	189.981,59	0,00	0,00
Γ	200 Ταμιακές εκροές					
	201 Μείωση (επιστροφή) μετοχικού κεφαλαίου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	202 Επιστροφή επιχορηγήσεων παγίων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	203 Μείωση μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	3.149,79	0,00	0,00	3.025,92	234.788,94
	204 Μείωση βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων (λογαριασμοί τραπεζών)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	205 Τόκοι πληρωθέντες	0,00	15.150,43	20.012,64	23.036,65	75.134,13
	206 Μερίσματα πληρωθέντα	48.694,38	621.012,18	721,95	2.121.141,92	2.542.980,08
	207 Διανομή κερδών στο προσωπικό	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	208 Αμοιβές Δ.Σ. από κέρδη χρήσεως	0,00	0,00	293.470,00	250.036,40	300.000,00
	Σύνολο Ταμιακών εκροών (Γ 200)	51.844,17	636.162,61	314.204,59	2.397.240,89	3.152.903,15
	Ταμιακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (Γ 100 - Γ 200)=Γ	98.602.066,32	-571.419,62	-124.223,00	-2.397.240,89	-3.152.903,15
	ΤΑΜΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ(αλγεβρικό άθροισμα Α + Β + Γ)	48.194.297,43	-46.455.097,89	-855.834,18	1.236.954,49	10.056.691,04
	ΠΛΕΟΝ : ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΕΝΑΡΞΗΣ ΧΡΗΣΗΣ	318.732,47	48.513.129,89	2.058.032,00	1.202.197,82	2.439.152,13
	ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΤΕΛΟΥΣ ΧΡΗΣΗΣ	48.513.129,89	2.058.032,00	1.202.197,82	2.439.152,31	12.495.843,17

Οι αρνητικές ταμειακές ροές από συνήθειες (λειτουργικές) δραστηριότητες του ανωτέρω πίνακα των χρήσεων 2000 και 2002-2003 εξηγούνται ως ακολούθως:

2003:

α) Η ΕΡΜΗΣ Α.Ε. σε εφαρμογή του αρθ. 15 του Ν. 3229/04 και βάσει Έκθεσης εκτίμησης ανεξάρτητου εκτιμητή σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα, προέβη σε αναπροσαρμογή της εύλογης αξίας ορισμένων ακινήτων της (Γήπεδα και Κτίρια) τα οποία, λόγω λάθους χαρακτηρισμού, ήταν καταχωρημένα στα Αποθέματα και τα μετέθεσε στα επενδυτικά ακίνητα (Πάγια). Η εν λόγω μετάθεση του κόστους ορισμένων ακινήτων ποσού € 1.356 χιλ. από το αναφερόμενο ποσό στον κωδ. 211 επέδρασε αρνητικά στις ταμειακές ροές.

β) η διαφορά της τιμής αγοράς και πώλησης Αμοιβαίων Κεφαλαίων (κωδ. 107 & 109) ποσού € 5.772 χιλ.

Έτσι, οι ταμειακές ροές από συνήθειες (λειτουργικές) δραστηριότητες, παρουσίασαν αρνητική διαφορά € 7.129 χιλ.

Άλλοι λόγοι που συνετέλεσαν στην εμφάνιση αρνητικής διαφοράς στις ταμειακές ροές είναι ότι, απεικονίσθηκαν στις «Ταμειακές ροές από Επενδυτικές δραστηριότητες» (κωδ. 102) οι πωλήσεις συμμετοχών (εταιριών που κατέχουν ακίνητα) ποσό € 22.837.303,73 αντί στις «Ταμειακές ροές από συνήθειες (λειτουργικές) δραστηριότητες» (κωδ. 101 πωλήσεις) λόγω λογιστικών περιορισμών.

2002:

Η συνολική αρνητική διαφορά € -886.614,79 προήλθε από αύξηση εξόδων Διοικητικής λειτουργίας και λειτουργίας Διαθέσεως, και από φόρο αφορολογήτων κερδών χρήσεως 2000 κατ' άρθρο 106 Ν. 2238/94

2000:

Η συνολική αρνητική διαφορά € 12.505 χιλ. προήλθε από το σύνολο των ταμειακών εκροών (κωδ. Α 200) € +18.115 χιλ. (όπου περιλαμβάνεται η αύξηση αποθεμάτων κωδ. 207 από αγορές ακινήτων οικοπέδων, κτιρίων € 17.346 χιλ.) με αντίστοιχη μείωση ταμειακών εισροών (κωδ. Α 100) € - 5.844 χιλ. πλέον λοιπών εκροών φόρων € +234 χιλ.

10.9 Δημοσιευμένες Συνοπτικές Λογιστικές Καταστάσεις της 30ης Ιουνίου 2004

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται ανάλυση του Κύκλου Εργασιών της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. ανά κλάδο οικονομικής δραστηριότητας (ΣΤΑΚΟΔ 03) για την περίοδο 1.1 – 30.6.2004 και 1.1 – 30.6.2003, βάσει της δημοσιευμένης λογιστικής κατάστασης της περιόδου 1.1-30.6.2004.

Ανάλυση Κύκλου Εργασιών ανά ΣΤΑΚΟΔ 03	1.1-30.6.2003	1.1-30.6.2004
<i>Ποσά σε χιλ. €</i>		
701.2 Αγοροπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων	4.454,22	1.075,20
702.0 Εκμίσθωση ιδιόκτητων ακινήτων	303,16	325,04
452.1 Έσοδα από κατασκευή κτιρίων	0,00	789,39
703.2 Διαχείριση ακινήτων	0,00	18,00
ΣΥΝΟΛΟ	4.757,38	2.207,63

10.9.1 Κύκλος Εργασιών και Αποτελέσματα της Περιόδου 1.1-30.6.2004

Τα αποτελέσματα της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. για τις περιόδους 1.1 – 30.6.2004 και 1.1 – 30.6.2003, βάσει της δημοσιευμένης λογιστικής κατάστασης της περιόδου 1.1-30.6.2004, παρουσιάζονται στον πίνακα που ακολουθεί:

Αποτελέσματα Περιόδου της ΕΡΜΗΣ	1.1-30.6.2003	1.1-30.6.2004
	(σε χιλ. €)	
Σύνολο Κύκλου Εργασιών	4.757,38	2.207,63
Μείον: Κόστος Πωλήσεων	1.970,83	748,33
Μικτό Κέρδος¹	2.786,54	1.459,30
(% του Κύκλου Εργασιών)	58,57%	66,10%
Λοιπά Έσοδα Εκμετάλλευσης	0,00	0,00
Σύνολο	2.786,54	1.459,30
(% του Κύκλου Εργασιών)	58,57%	66,10%
Έξοδα Διοίκησης	286,08	200,28
(% του Κύκλου Εργασιών)	6,01%	9,07%
Έξοδα Ερευνών	0,00	0,00
(% του Κύκλου Εργασιών)	0,00%	0,00%
Έξοδα Διάθεσης	12,36	24,68
(% του Κύκλου Εργασιών)	0,26%	1,12%
Σύνολο Εξόδων	298,44	224,96
(% του Κύκλου Εργασιών)	6,27%	10,19%
Λειτουργικό Αποτέλεσμα¹	2.488,10	1.234,34
(% του Κύκλου Εργασιών)	52,30%	55,91%
Πλέον: Έσοδα Συμ/χών	0,00	0,00
Πλέον: Έσοδα Χρεογράφων	0,00	0,00
Πλέον: Κέρδη (Ζημιές) πωλήσεων Συμ/χών & Χρεογράφων	3.626,93	0,00
Μείον: Προβλέψεις υποτιμήσεως χρεογράφων	0,00	0,00
Μείον: Έξοδα & Ζημιές χρεογράφων	1.262,86	1.187,97
Πλέον: Έκτακτα και ανόργανα αποτελέσματα	-178,80	-154,78
Κέρδη προ Φόρων, Τόκων & Αποσβέσεων	4.673,37	-108,42
Πλέον: Πιστωτικοί Τόκοι	155,43	330,34
Μείον: Χρεωστικοί Τόκοι	18,45	58,44
Κέρδη προ Αποσβέσεων & Φόρων Χρήσης	4.810,36	163,49
Μείον: Αποσβέσεις (συνολικές)	86,01	122,39
Κέρδη προ Φόρων Χρήσης	4.724,34	41,10

Για τον υπολογισμό του Μικτού Κέρδους και του Λειτουργικού Αποτελέματος της περιόδου 1.1 – 30.6.2004 και 1.1 – 30.6.2003 έχουν αφαιρεθεί οι ενσωματωμένες αποσβέσεις ο μερισμός των οποίων έχει ως εξής:

Κατανομή Αποσβέσεων (χιλ. €)	1.1-30.6.2003	1.1-30.6.2004
Κόστος Πωληθέντων	0,06	48,80
Έξοδα Διοίκησης	85,95	73,59
Έξοδα Διάθεσης	0,00	0,00
Έξοδα Έρευνων & Ανάπτυξης	0,00	0,00
Μή Ενσωματωμένες στο Λειτουργικό Κόστος	0,00	0,00
Σύνολο	86,01	122,39

Οι σημειώσεις επί του Ισολογισμού της 30.06.2004 έχουν ως εξής:

1) Δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη επί των ακινήτων (παγίων και εμπορευσίμων) της εταιρείας. 2) Την 31-12-2003, βάσει του αρ. 15 του Ν. 3229/2004, έγινε αναπροσαρμογή της αξίας των παγίων ακινήτων στην εύλογη αξία τους, η οποία προσδιορίστηκε με βάση Έκθεση Εκτίμησης ανεξάρτητου εκτιμητή και προέκυψε υπεραξία ποσού € 5.542.530,68 που περιλαμβάνεται στο λογαριασμό του Παθητικού Α ΙΙΙ «Διαφορές αναπροσαρμογής». 3) Δεν υφίστανται επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές. 4) Μέσος όρος απασχολούμενου προσωπικού 8 άτομα και 5 τεχνικοί συνεργάτες. 5) Ο κύκλος εργασιών περιλαμβάνει έσοδα που υπάγονται στο ΣΤΑΚΟΔ Κ 701.2 «Αγοραπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων» ποσού € 1.075.200,00, έσοδα που υπάγονται στο ΣΤΑΚΟΔ Κ 702.0 «Εκμίσθωση ιδιόκτητων ακινήτων» ποσού € 325.043,66, έσοδα που υπάγονται στο ΣΤΑΚΟΔ Κ 452.1 «Έσοδα από κατασκευή κτιρίων» ποσού € 789.385,30 και έσοδα που υπάγονται στο ΣΤΑΚΟΔ Κ 703.2 «Διαχείριση ακινήτων» ποσού € 18.000,00 6) Τα έκτακτα έξοδα περιλαμβάνουν και φόρο ακίνητης περιουσίας ποσού € 138.587,22 7) Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2002 και κατά συνέπεια οι φορολογικές της υποχρεώσεις για τη χρήση 2003 δεν έχουν καταστεί οριστικές.

Παρατηρήσεις Τακτικού Ορκωτού Λογιστή:

1. Στα πλαίσια του μετασχηματισμού του ομίλου της «ΓΕΚ Α.Ε.» βρίσκεται σε εξέλιξη με βάση τις διατάξεις του Ν 2166/1993 και με ημερομηνία μετασχηματισμού 31-3-2004 η διαδικασία συγχωνεύσεως της εταιρείας δι' απορροφήσεως της «ΓΕΚ Α.Ε. 2) Στον λογαριασμό του Ενεργητικού «Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις» περιλαμβάνονται : α) ποσό 1.376 χιλιάδες € που αφορά συμμετοχή σε μια εισηγμένη στο Χ.Α. ανώνυμη εταιρεία η αποτίμηση της οποίας έγινε κανονικά σύμφωνα με τις διατάξεις της παράγρ. 6 του Κ.Ν. 2190/1920, β) ποσό 18.928 χιλιάδες € που αφορά συμμετοχές σε μη εισηγμένες στο Χ.Α. ανώνυμες εταιρείες οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές. Όπως προκύπτει από τους ισολογισμούς τους της 31-12-2003 και οι συμμετοχές αυτές αποτιμήθηκαν με βάση τις διατάξεις του άρθρου 43 παράγρ. 6 του Κ.Ν. 2190/1920 εκτός, από τη συμμετοχή σε δύο από τις ανωτέρω εταιρείες που προσδιορίστηκε η πραγματική αξία τους από ανεξάρτητους εκτιμητές με βάση τις διατάξεις του άρθρου 42^α παραγρ. 2 & 3 του Κ.Ν. 2190/1920 και οι οποίες αποτιμήθηκαν στην αξία κτήσεώς τους που είναι χαμηλότερη από την πραγματική αξία τους και από τη συμμετοχή σε μια άλλη ανώνυμη εταιρεία που αποτιμήθηκε στην αξία κτήσεώς της η οποία είναι μεγαλύτερη κατά 37 χιλιάδες € από την τρέχουσα αξία της και γ) ποσό 2.525 χιλιάδες € που αφορά συμμετοχές σε ημεδαπές ανώνυμες εταιρείες και σε αλλοδαπές εταιρείες (L.T.D) οι οποίες βρίσκονται στο στάδιο της οργανωτικής προετοιμασίας τους ή δεν έχουν ολοκληρώσει ακόμη την κατασκευαστική τους περίοδο και οι οποίες αποτιμήθηκαν στο κόστος κτήσεώς τους. 3) Τα αποτελέσματα της περιόδου έχουν επιβαρυνθεί βάσει του Ν. 2874/2000 με ποσό 1.187 χιλιάδες € που αφορά αναλογία αποσβέσεως της ζημίας που προέκυψε από την αποτίμηση στη χρήση 2000 μετοχών εισηγμένων στο Χ.Α. συνολικού ποσού 11.880 χιλιάδες € το οποίο δεν βάρυνε τα αποτελέσματα της χρήσεως που δημιουργήθηκε αλλά καταχωρήθηκε για 5ετή απόσβεση στο λογαριασμό του Ενεργητικού Β4 «Λοιπά Έξοδα Εγκαταστάσεως». Το ανωτέρω ποσό των 1.187 χιλιάδων € καθώς και το αναπόσβεστο ακόμη υπόλοιπο που περιλαμβάνεται στο λογαριασμό «Λοιπά Έξοδα Εγκαταστάσεως» 1.187 χιλιάδων € έπρεπε σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 να βαρύνουν τη χρήση 2000. 4) Η εταιρεία ακολουθώντας τη φορολογική νομοθεσία με τη ζημία που προέκυψε κατά την αποτίμηση των εισηγμένων στο χρηματιστήριο χρεογράφων της συνολικού ύψους 2.021 χιλιάδων € δεν βάρυνε τα αποτελέσματα της περιόδου όπως προβλέπεται από το άρθρο 43 παραγρ. 6 του Κ.Ν. 2190/1920 αλλά μεταφέρθηκε απ' ευθείας σε χρέωση ειδικού λογαριασμού των ιδίων κεφαλαίων προς μελλοντικό συμψηφισμό με βάση το άρθρο 38 του Ν. 2238/94 με συνέπεια τα αποτελέσματα της περιόδου να είναι ισόποσα βελτιωμένα.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθενται τα αναμορφωμένα αποτελέσματα της ΕΡΜΗΣ ΑΕ σύμφωνα με τις παρατηρήσεις του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή επί της συνοπτικής λογιστικής κατάστασης για την περίοδο 1.1-30.6.2004:

Πίνακας Αναμόρφωσης Αποτελεσμάτων ΕΡΜΗΣ	
(σε χιλ. €)	1.1-30.6.2004
Κέρδη προ Φόρων	41,10
μείον:	
Διενεργηθείσα πρόβλεψη για υποτίμηση χρεογράφων που έπρεπε να επιβαρύνει τα αποτελέσματα χρήσης και όχι τα ίδια κεφάλαια	2.021,00
Αναμορφωμένα Κέρδη προ φόρων	-1.979,90
μείον: Φόροι χρήσης και λοιποί φόροι	0,00
μείον: Αμοιβές Δ.Σ.	0,00
Αναμορφωμένα Κέρδη μετά από Φόρους Χρήσης και Αμοιβές Δ.Σ.	-1.979,90
μείον: Φόροι φορολογικού ελέγχου προηγ. χρήσεων	0,00
Αναμορφωμένα Κέρδη μετά από Φόρους, Αμοιβές Δ.Σ. και φόρους φορολογικού ελέγχου προηγ. χρήσεων	-1.979,90

Σημειώνεται ότι δεν υφίστανται παρατηρήσεις του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή επί της συνοπτικής λογιστικής κατάστασης για την περίοδο 1.1-30.6.2004 της ΕΡΜΗΣ ΑΕ που να αναμορφώνουν τα Ίδια Κεφάλαια της 30.6.2004.

Κύκλος Εργασιών

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας κατά την περίοδο 1.1-30.6.2004 μειώθηκε σε 2.207,63 χιλ. € έναντι 4.757,38 χιλ. € κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2003, παρουσιάζοντας δηλαδή μείωση της τάξης του 53,6%. Το γεγονός αυτό οφείλεται κυρίως στην σημαντική μείωση του κύκλου εργασιών της ΕΡΜΗΣ ΑΕ που προέρχεται από τις πωλήσεις οικοπέδων. Ειδικότερα, ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας κατά την περίοδο 1.1-30.6.2004 σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2003 αναλύεται στον ακόλουθο πίνακα:

Ανάλυση Κύκλου Εργασιών (σε €)	1.1. - 30.6.2003	1.1. – 30.6.2004
α) Πωλήσεις ακινήτων (κτιρίων – γραφείων)	1.060.793,34	1.070.200,00
β) Πωλήσεις οικοπέδων	3.228.173,15	0,00
γ) Πωλήσεις επίπλων & λοιπού εξοπλισμού	0,00	5.000,00
δ) Έσοδα από κατασκευή κτιρίων & project management	165.254,24	789.385,30
ε) Έσοδα από μισθώσεις ακινήτων (ενοίκια)	303.156,08	325.043,66
στ) Άλλα Έσοδα Εκμεταλλεύσεως (διαχείριση ακίνητης περιουσίας)	0,00	18.000,00
Σύνολο Κύκλου Εργασιών	4.757.376,81	2.207.628,96

Κόστος Πωληθέντων

Το Κόστος Πωληθέντων κατά την περίοδο 1.1-30.6.2004 μειώθηκε 748,33 χιλ. € έναντι 1.970,83 χιλ. € κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2003, παρουσιάζοντας δηλαδή μείωση της τάξης του 62% γεγονός που οφείλεται κυρίως στην σημαντική μείωση του κύκλου εργασιών κατά την εξεταζόμενη περίοδο. Το Κόστος Πωληθέντων κατά την περίοδο 1.1-30.6.2004 και κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2003 αναλύεται ως εξής:

Ανάλυση του Κόστους Πωληθέντων	1.1-30.6.2003	1.1-30.6.2004
σε χιλ. €		
Κόστος πώλησης ακινήτων και οικοπέδων	1.857,71	671,53
Κόστος διαχείρισης ακινήτων (κόστος ενοικίων)	113,08	62,23
Κόστος μελετών (project manag.)	0,04	0,00
Κόστος πώλησεως υλικών	0,00	14,57
ΣΥΝΟΛΟ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ ΠΡΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	1.970,83	748,33
Αποσβέσεις παγίων ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	0,06	48,80
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	1.970,90	797,13

Έξοδα Διοίκησης

Τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας κατά την περίοδο 1.1-30.6.2004 και κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2003 αναλύονται ως εξής:

Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας (προ αποσβέσεων) (σε χιλ. €)	1.1-30.6.2003	1.1-30.6.2004
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	124,22	52,32
Αμοιβές τρίτων	57,59	83,00
Παροχές τρίτων	14,85	8,97
Φόροι – τέλη	16,16	21,32
Διάφορα έξοδα	73,26	34,67
ΣΥΝΟΛΟ (προ αποσβέσεων)	286,08	200,28
Αποσβέσεις	85,95	73,59
ΣΥΝΟΛΟ	372,03	273,87

Ως ποσοστό του κύκλου εργασιών, τα έξοδα διοίκησης διαμορφώθηκαν σε ποσοστό 9,07% του κύκλου εργασιών κατά την περίοδο 1.1-30.6.2004 έναντι 6,01% κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2003 .

Έξοδα Διάθεσης

Τα έξοδα διάθεσης κατά την περίοδο 1.1-30.6.2004 και κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2003 αναλύονται ως εξής:

Έξοδα Διάθεσης (προ αποσβέσεων) (σε χιλ. €)	1.1-30.6.2003	1.1-30.6.2004
Αμοιβές τρίτων	9,56	19,55
Φόροι – τέλη	2,80	5,12
Διάφορα έξοδα	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ (προ αποσβέσεων)	12,36	24,68
Αποσβέσεις	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ	12,36	24,68

Κέρδη πώλησης συμμετοχών και χρεογράφων

Τα κέρδη πώλησης συμμετοχών και χρεογράφων κατά την περίοδο 1.1-30.6.2004 ήταν μηδενικά, ενώ κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2003 διαμορφώθηκαν σε 3.626,93 χιλ. € χιλ. € και αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

Περιγραφή συμμετοχής (σε €)	Τεμάχια	Τιμή κτήσεως ανά μετοχή	Συνολική αξία κτήσεως	Τίμημα πώλησης	Κέρδος πώλησης συμμετοχών & χρεογράφων 30.6.2003
ΜΙΧΑΛΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΑΕ	176.750	100,00	17.614.999,99	21.241.928,50	3.626.928,51

Έξοδα και Ζημιές Συμμετοχών & Χρεογράφων

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Έξοδα και Ζημιές Συμμετοχών & Χρεογράφων» της Εταιρείας κατά την περίοδο 1.1-30.6.2004 συνολικού ύψους € 1.187,97 χιλ. περιλαμβάνει απόσβεση πρόβλεψης υποτίμησης χρεογράφων της εισηγμένης εταιρείας ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. (ήτοι: € 11.879.706,22 Χ 20% = € 2.375.941,24 :2 = € 1.187.970,62). Το κονδύλι αυτό αποσβένεται με την σταθερή μέθοδο αποσβέσεων 20% για 5 έτη.

Έκτακτα Αποτελέσματα

Η ανάλυση των Εκτάκτων και Ανόργανων Εσόδων – Κερδών και Εξόδων - Ζημιών για την περίοδο 1.1-30.6.2004, καθώς και για την περίοδο 1.1-30.6.2003 παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα:

ΕΚΤΑΚΤΑ & ΑΝΟΡΓΑΝΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (σε €)	1.1 – 30.6.2003	1.1. – 30.6.2004
Ανόργανα έξοδα		
- Φορολογικά πρόστιμα και προσαντήσεις	-27.006,77	-16.145,76
- Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έξοδα	- 3.994,26	-169,22
- Προσαντήσεις ασφαλιστικών Ταμείων	- 150,00	0,00
- Ζημίες από εκποίηση παγίου	-1.863,46	0,00
Σύνολο ανόργανων Εξόδων	-33.014,49	-16.314,98
Πλέον: Φόρος μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας	- 145.803,84	- 138.587,22
Ανόργανα Έσοδα		
- Κατάπτωση εγγυήσεων (από ενοίκια)	20,54	0,00
- Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	0,00	118,21
Σύνολο ανόργανων Εσόδων	20,54	118,21
Γενικό Σύνολο Εκτάκτων Αποτελεσμάτων	-178.797,79	-154.783,99

Χρεωστικοί τόκοι

Οι χρεωστικοί τόκοι κατά την περίοδο 1.1-30.6.2004 και κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2003 αναλύονται ως εξής:

(σε χιλ. €)	1.1- 30.6.2003	1.1- 30.6.2004
Τόκοι Βραχυπρόθεσμων Δανείων	0,00	0,00
Τόκοι Μακροπρόθεσμων Δανείων	0,00	0,00
Λοιπά Χρηματοοικονομικά Έξοδα	18,45	58,44
ΣΥΝΟΛΟ	18,45	58,44

Κέρδη προ φόρων

Τα κέρδη προ φόρων κατά την περίοδο 1.1-30.6.2004 μειώθηκαν σε 41,10 χιλ. € έναντι 4.724,34 χιλ. € κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2003, παρουσιάζοντας δηλαδή μείωση της τάξης του 99,1%. Το γεγονός αυτό οφείλεται κυρίως στην σημαντική μείωση του κύκλου εργασιών της ΕΡΜΗΣ ΑΕ κατά την περίοδο 1.1-30.6.2004 σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2003.

10.9.2 Στοιχεία Ισολογισμού της 30.06.2004

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται τα στοιχεία ισολογισμού της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. σύμφωνα με τις δημοσιευμένες συνοπτικές λογιστικές καταστάσεις της 30.6.2004 σε σύγκριση με τα αντίστοιχα κονδύλια της 30.6.2003:

Στοιχεία Λογιστικής Κατάστασης (σε χιλ. €)		
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	30/6/2003	30/6/2004
Έξοδα Εγκατάστασης	12.593,24	12.599,15
Μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	8.805,28	11.252,36
Αναπόβεστα Έξοδα Εγκατάστασης	3.787,96	1.346,79
Ασώματες Ακινήτοποιήσεις	0,00	0,00
Αποσβέσεις	0,00	0,00
Αναπόβεστες Ασώματες Ακινήτοποιήσεις	0,00	0,00
Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις	928,75	11.149,91
Αποσβέσεις	220,27	280,67
Αναπόβεστες Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις	708,48	10.869,24
Συμμετοχές & Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	26.880,86	23.133,79
Σύνολο Πάγιου Ενεργητικού	27.589,34	34.003,04
Αποθέματα	35.615,81	32.671,99
Πελάτες - Επιταγές εισπρακτέες	37.571,74	12.422,54
Χρεώστες Διάφοροι	1.218,99	1.921,69
Λογαριασμοί Διαχειρήσεως Προκ.&Πιστώσεων	0,00	0,00
Χρεόγραφα	10.936,09	18.744,99
Διαθέσιμα	3.842,17	16.909,89
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	89.184,81	82.671,10
Μεταβατικοί Λογαριασμοί Ενεργητικού	0,00	83,89
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	120.562,11	118.104,82
<i>Λογαριασμοί Τάξεως</i>	<i>25.393,53</i>	<i>23.999,59</i>
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Μετοχικό Κεφάλαιο	6.369,41	6.369,41
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	93.387,64	93.387,64
Διαφορές Αναπροσαρμογής – Επιχορηγήσεις		
Επενδύσεων	27,81	5.570,34
Αποθεματικά	9.983,38	8.609,54
Αποτελέσματα εις Νέον	2.619,37	656,30
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	112.387,60	114.593,23
Αποτελέσματα περιόδου προ φόρων	1.172,30	41,10
Προβλέψεις για Κινδύνους & Έξοδα	36,84	36,84
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	54,90	57,03
Προμηθευτές	571,03	330,19
Προκαταβολές Πελατών	2.574,08	2.042,86
Υποχρεώσεις Φόροι-Τέλη Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	39,32	37,91
Μερίσματα πληρωτέα	2.552,66	59,93
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.077,10	905,73
<i>Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων</i>	<i>6.814,19</i>	<i>3.376,63</i>
Σύνολο Υποχρεώσεων	6.869,09	3.433,66
Μεταβατικοί Λογαριασμοί Παθητικού	96,28	0,00
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	120.562,11	118.104,82
<i>Λογαριασμοί Τάξεως</i>	<i>25.393,53</i>	<i>23.999,59</i>

Έξοδα Εγκατάστασης

Στον λογαριασμό «Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως» ύψους € 12.599,15 χιλ. (σε αξία κτήσεως) περιλαμβάνονται κυρίως διαφορές αποτιμήσεως χρεογράφων της εισηγμένης εταιρίας «ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.» που προέκυψαν την 31.12.2000 ποσού 11.879,72 χιλ. €.

Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις

Το σύνολο των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων (σε αξία κτήσης) ανήλθαν σε 11.149,91 χιλ. € την 30.6.2004. Η αναπόσβεστη αξία των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων στις 30.6.2004 ανήλθε σε 10.869,24 χιλ. €, περαιτέρω ανάλυση παρατίθεται στον ακόλουθο πίνακα:

Ενσώματες ακινητοποιήσεις (σε €)	30.6.2003	30.6.2004	Αναπόσβ.Υπόλοιπο 30.6.04
- Γήπεδα - οικόπεδα	379.668,19	7.180.247,50	7.180.247,50
- Κτίρια και τεχνικά έργα	391.026,57	3.798.498,27	3.637.599,61
- Μηχανήματα – τεχν. εγκ/σεις – μηχανολ. εξοπλ.	848,42	3.627,32	3.146,08
- Μεταφορικά μέσα	3.436,76	1.526,05	476,88
- Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	153.774,36	166.014,97	47.774,87
Σύνολο	928.754,30	11.149.914,11	10.869.244,94

Συμμετοχές & Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Τα υπόλοιπα των λογαριασμών «Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις», «Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις» και «Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις» συνολικού ύψους 37.432,04 χιλ. € την 30.6.2004 και ύψους 40.411,99 χιλ. € την 30.6.2003 (προ της διενέργειας προβλέψεων για υποτιμήσεις), αναλύονται στον ακόλουθο πίνακα:

Περιγραφή (σε €)	30.6.2003	30.6.2004
α) Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις		
- ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ – ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.	3.961.848,86	5.212.464,25
- ΚΡΗΤΙΚΕΣ ΔΙΑΚΟΠΕΣ Α.Ε.	3.171.888,48	3.171.888,48
- ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ ΤΕΧΝΙΚΗ – ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.	6.769.501,10	6.769.501,10
- MESPECIOUS LIMITED (Κύπρος)	559.898,75	559.898,75
- ΒΙ.ΠΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.	362.377,11	700.455,00
- CARLIA LIMITED (Κύπρος)	0,00	127.568,97
- CRASMIRA LIMITED (Κύπρος)	0,00	127.568,97
- PARKING ΟΥΗΛ Α.Ε.	0,00	373.500,00
- ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΠΑΡΑΛΙΜΝΙΟΥ ΨΥΧΑΓ.ΠΑΡΚΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ Α.Ε.	0,00	30.000,00
Μερικό σύνολο (Α)	14.825.514,30	17.072.845,52
β) Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις		
- ΜΑΚΕΔΟΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΑΡΤΟΥ – ΜΕΛ Α.Ε.	5.222.303,74	0,00
- EUROTERRA ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ – ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	3.480.721,94	3.480.721,94
- REBIKAT ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ & HOLDING Α.Ε.	284.780,34	284.780,34
- ΑΒΙΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ	142.297,29	142.297,29
- ΒΕΠΕ ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε.	9.678,65	9.678,65
- ΚΡΗΤΙΚΟΣ ΗΛΙΟΣ Α.Ε.	170.212,76	170.212,76
- ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε. ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟΥ	293.470,29	293.470,29
- ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.	15.674.247,98	15.674.247,98
Μερικό σύνολο (Β)	25.277.712,99	20.055.409,25
Σύνολο συμμετοχών σε επιχειρήσεις (Α+Β)	40.103.227,29	37.128.254,77
γ) Τίτλοι με χαρακτήρα ακινητοποιήσεων		
Ομολογίες Δανείου «ΕΜΦΑΣΙΣ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ Α.Ε.»	293.030,08	293.030,08
δ) Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		
Απαιτήσεις ΔΕΗ και ΕΥΔΑΠ, πάγιο αποθεματικό γραφείων-ιδιοκτησιών	15.734,64	10.756,50
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ (Α+Β+Γ+Δ)	40.411.992,01	37.432.041,35

Περαιτέρω το υπόλοιπο των συμμετοχών σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις της Εταιρείας την 30-6-2004 αναλύεται ως εξής:

Επωνυμία Συνδεδεμένης Εταιρία	Ποσοστό %	Αξία κτήσης	Πρόβλεψη υποτίμηση	Ίδια κεφάλαια 30.6.2004	Λογιστική αξία (31.12.03)	Διαφορά Λογιστ. Αξίας & κτήσεως
ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ Α.Ε.	65,00	5.212.464,25	0,00	8.249.945,00	5.362.464,25	150.000,00
ΚΤΗΤΙΚΕΣ ΔΙΑΚΟΠΕΣ Α.Ε.	70,00	3.171.888,48	0,00	4.531.269,26	3.171.888,48	0,00
ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ Α.Ε.	50,00	6.769.501,10	0,00	9.632.072,11	4.816.036,06	- 1.953.465,05
MESPECIOUS LTD	50,00	559.898,75	0,00	1.051.733,74	525.866,87	- 34.031,88
ΒΙΠΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.	49,00	700.455,00	0,00	1.429.500,00	700.455,00	0,00
CARLIA LTD	49,00	127.568,97	0,00	246.097,45	120.587,75	- 6.981,22
CRASMIRA LTD	49,00	127.568,97	0,00	246.097,45	120.587,75	- 6.981,22
PARKING ΟΥΗΛ Α.Ε.	36,73	373.500,00	0,00	1.017.00,00	373.544,10	44,10
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΠΑΡΑΛΙΜΝ.Α.Ε (*)	50,00	30.000,00	0,00	60.000,00	0,00	
Σύνολα		17.072.845,52		24.894.520,11	14.576.710,66	- 1.851.415,27

(*) Η εταιρεία «ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΠΑΡΑΛΙΜΝΙΟΥ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ Α.Ε. συστάθηκε τον Μάρτιο 2004.

Η ανάλυση του υπολοίπου «Συμμετοχές σε λοιπές εταιρείες» στις 30/6/2004 παρατίθεται στον ακόλουθο πίνακα:

Επωνυμία Εταιρίας	Ποσοστό %	Αξία κτήσης	Πρόβλεψη υποτίμησης	Ίδια κεφάλαια 30.6.2004	Λογιστική αξία Ισολ. 31.12.03	Διαφορά Λογιστ. Αξίας & κτήσεως
EUROTERRA Α.Ε.	10,00	3.480.721,94	0,00	21.841.069,03	2.184.106,90	- 1.296.615,04
REBIKAT Α.Ε.	10,00	284.780,34	0,00	2.649.434,91	264.943,49	- 19.836,85
ABIES Α.Ε.	9,99	142.297,29	0,00	1.291.717,18	129.042,55	- 13.254,74
ΒΕΠΕ ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε.	9,99	9.678,65	0,00	60.627,07	6.056,64	- 3.622,01
ΚΡΗΤΙΚΟΣ ΗΛΙΟΣ Α.Ε.	5,00	170.212,76	0,00	3.385.809,01	169.290,45	- 922,31
ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.	0,761	293.470,29	0,00	33.602.363,90	255.713,99	- 37.756,30
ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.	3,03	15.674.247,98	14.298.247,98	5.164.733,54	156.491,43	- 15.517.756,55
Σύνολα		20.055.409,25	14.298.247,98	67.995.754,64	3.165.645,45	-16.889.763,80

ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Αποθεμάτα» της Εταιρείας την 30.6.2004 διαμορφώθηκε σε € 32.671,99 χιλ. έναντι 35.615,81 χιλ. € την 30.6.2003 και αναλύεται ως εξής:

	Αποθέματα	30/6/2003	30/6/2004
	(σε χιλ. €)		
1	Ακίνητα προς πώληση	15.185,28	14.753,75
2	Οικόπεδα	8.799,86	11.279,78
3	Παραγωγή σε εξέλιξη	9.652,53	4.918,55
5	Προκαταβολές για ανέγερση ακινήτων	1.978,14	1.719,92
	Σύνολο	35.615,81	32.671,99

Περαιτέρω, το υπόλοιπο του λογαριασμού «Αποθεμάτα» της Εταιρείας την 30.6.2004 αναλύεται ακολούθως:

ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ 30/6/2004 (σε €)	
A. ΑΚΙΝΗΤΑ ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΗ & ΟΙΚΟΠΕΔΑ	
Χώροι σταθμεύσεως Ελευθ. Βενιζέλου 269 - Παλαιό Φάληρο	16.239,25
Γραφεία Τσιμισκή 43 - Θεσ/νίκη	1.356.254,93
Γραφεία - αποθήκες Ομηρ. Σκυλίτση & Δεληγιώργη 1- Πειραιάς	856.194,01
Οικόπεδο & Κτίριο Μύλοι Βόλου (Ο.Τ. 64) Κρέοντος 1 -Φερρών -Γιαννιτσών	2.262.868,41
Κτίριο Πειραιώς 52 Μοσχάτο	1.112.996,09
Γραφεία Μεγάρου ΕΡΜΗΣ - Πανεπιστημίου 56 Αθήνα	117.953,19
Κτίριο Καραολή Δημητρίου 21 - Θεσ/νίκη (ανώγεια γραφεία - studios)	2.978.724,64
Εμπορικό Κέντρο "ΛΙΜΑΝΙ" - 26ης Οκτωβρίου 43 - Θεσ/νίκη	6.052.515,21
Οικόπεδο Αγαθάρχου 8-10 & Λουκά Νίκα 10 - Ψυρρή	873.800,99
Οικόπεδο Μυλλέρου 27 - Μεταξουργείο	3.281.005,81
Οικόπεδο Γιαννιτσών 29 - Βόλος (Ο.Τ. 65)	393.427,64
Οικόπεδο Ωρωπού - Μαλακάσας	217.556,92
Αγροτεμάχιο Ύπατο Βοιωτίας	2.581.714,81
Οικόπεδα Ιωαννίνων (Ο.Τ. 255) φοιτητικό	769.626,33
Οικόπεδα Ιωαννίνων (Ο.Τ. 260) οικιστικό	433.611,13
Τμήμα 1% οικοπέδων Ελούντα Αγ. Νικολάου Κρήτης	5.493,76
Οικόπεδα Λέρου (Αγ. Νικόλαος - Ξηρόκαμπος - Αγ. Μαρίνα Παντέλι)	243.619,79
Οικόπεδο Πειραιώς 52 Μοσχάτο	2.207.341,70
Οικόπεδο και οικία Γιαννιτσών 27 Βόλος	226.978,76
Οικόπεδο και οικία Γιαννιτσών 25 Βόλος (ΟΤ 65)	45.601,50
ΣΥΝΟΛΟ Α	26.033.524,87
B. ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΣΕ ΕΞΕΛΙΞΗ	
Έργο Μέγαρο Λιβιεράτου Ηπείρου 2 Αθήνα	-152,71
Έργο Αγαθάρχου 8-10 Ψυρρή	16.516,80
Έργο Ομηρίδου Σκυλίτση - Πειραιάς	5.007,42
Έργο Μυλλέρου 27 Αθήνα	47.546,50
Έργο Καραολή Δημητρίου 21 Θεσ/νίκη (υπόγ. Αποθήκη & ισόγεια κατ/τα)	1.293.441,00
Έργο Ύπατο Βοιωτίας	747,06
Έργο Ιωαννίνων φοιτητικό (ΟΤ 255)	320.058,39
Έργο Ιωαννίνων οικιστικό (ΟΤ 260)	241.024,17
Έργο Μύλοι Βόλου (ΟΤ 64)	1.428.451,83
Έργο οικόπεδο Βόλου (ΟΤ 65)	834,73
Έργο εργολαβία Ιφιγενείας & Πατίλη (κτίριο ΕΤΕ)	1.494.170,21
Έργο Πειραιώς 52 Μοσχάτο (ΟΤ 213)	33.838,92
Έργο Οικόπεδα Πάρου εντός σχεδίου	24.881,03
Έργο Οικόπεδα Πάρου εκτός σχεδίου	12.183,46
ΣΥΝΟΛΟ Β	4.918.548,81
Γ. ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΓΙΑ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	1.719.921,20
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ (Α+Β+Γ)	32.671.994,88

Σημειώνεται ότι δεν υφίστανται κατεστραμμένα, απαξιωμένα ή βραδέως κινούμενα αποθέματα της Εταιρείας την 30.6.2004.

ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Πελάτες

Η χρονική ενηλικίωση των απαιτήσεων από πελάτες που εμφανίζονται στις 30.6.2004 παρουσιάζεται στον πίνακα που ακολουθεί:

Χρονική Ενηλικίωση Πελατών 30.6.2004		
Ημέρες	Ποσό σε €	Ποσοστό %
0 – 30	0,00	0,0%
31 – 60	0,00	0,0%
61 – 90	12.422,54	100,0%
91 – 120	0,00	0,0%
121 – 180	0,00	0,0%
181 – 365	0,00	0,0%
366+	0,00	0,0%
Σύνολο	12.422,54	100,0%

Χρεόγραφα

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Χρεόγραφα» ύψους € 18.744,99 χιλ. την 30.6.2004 αναλύεται ακολούθως:

Χρεόγραφα (σε €)	Αριθμός Τεμαχίων	Αξία Κτήσης	Τρέχουσα Αξία	Πρόβλεψη Υποτίμησης
Μετοχές Εταιρειών Εισηγμένων στο Χ.Α.Α.				
- ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.	71.870	1.119.521,40	988.931,20	- 130.590,20
- ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑ Α.Ε.	15.049	109.707,21	95.862,13	- 13.845,08
Σύνολο Μετοχών		1.229.228,61	1.084.793,33	-144.435,28
Μείον: πρόβλεψη υποτίμησης		- 144.435,28		
Υπόλοιπο αξίας μετοχών		1.084.793,33		
Μερίδια Αμοιβαίων Κεφαλαίων				
- ALICO EUROBANK – Ευρωπαϊκό Μικτό		162.194,78		
- EUROBANK – Διαχείρισης Διαθεσίμων		85.816,58		
- EUROBANK – Α/Κ «Βράχος»		0,01		
- INTERAMERICAN – Α/Κ Διαθεσίμων		3.062.185,85		
- ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ – Α/Κ Διαθεσίμων		8.050.000,00		
- ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ – Swaps		1.600.000,00		
- ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ – Swaps		4.000.000,00		
Σύνολο Αμοιβαίων Κεφαλαίων		16.960.197,22		
Λοιπά Χρεόγραφα				
- REPOS ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ		600.000,00		
- REPOS ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΚΥΠΡΟΥ		100.000,00		
Σύνολο Λοιπών χρεογράφων		700.000,00		
Γενικό Σύνολο «Χρεογράφων»		18.744.990,55		

Χρεώστες Διάφοροι

Οι χρεώστες διάφοροι ανέρχονταν την 30.6.2004 στο ποσό των € 1.921,69 χιλ. και αναλύονται ως εξής:

ΧΡΕΩΣΤΕΣ ΔΙΑΦΟΡΟΙ (σε €)	Υπόλοιπο 30.6.2004
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων απαιτήσεων	2.890,65
Ελληνικό Δημόσιο – παρακρατημένοι φόροι	1.565.671,44
Ελληνικό Δημόσιο – λοιπές απαιτήσεις	90,00
Επιταγές εισπρακτέες (μεταχρον/νες)	3.826,80
Λοιποί χρεώστες διάφοροι	87.001,12
Επίδικες απαιτήσεις κατά Ελληνικού Δημοσίου	98,24
Λοιποί χρεώστες επίδικοι	587,94
Προσωπικό – λογ/μοί προς απόδοση από Ισοζύγιο πιστωτών	5.843,91
Αποδοχές προσωπικού & βραχυπρόθ. υποχρ. συνδεδεμένων επιχ/σεων	52.480,25
Υποχρεώσεις από φόρους – τέλη	201.320,96
Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	1.882,36
Σύνολο	1.921.693,67

Διαθέσιμα

Τα Διαθέσιμα της Εταιρείας ανέρχονταν την 30.6.2004 στο συνολικό ποσό των € 16.909,89 χιλ. και αναλύονται ως εξής:

Περιγραφή Τράπεζας (σε €)	Είδος επένδυσης	Υπόλοιπο 30.6.2004
- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	Καταθέσεις όψεως	17.711,88
- SOCIETE GENERALE	-«- -«-	6.406,61
- EUROBANK υποκ/μα Όθωνος 8	-«- -«-	1.177,39
- EUROBANK υποκ/μα Πειραιώς 9-11	-«- -«-	2.174,47
- ΠΕΙΡΑΙΩΣ υποκ/μα Κοραή 3	-«- -«-	43.934,22
- ΠΕΙΡΑΙΩΣ υποκ/μα Ομονοίας	-«- -«-	285,59
- ΚΥΠΡΟΥ	-«- -«-	31.045,25
- ALPHA BANK	-«- -«-	253.385,69
- ASPIS BANK	-«- -«-	1.690.870,82
- ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	-«- -«-	158.926,75
- NOVABANK	-«- -«-	51.555,35
- ASPIS BANK	Καταθέσεις προθεσμίας	14.652.216,50
Σύνολο		16.909.690,52
Πλέον: Υπόλοιπο Ταμείου 30.6.2004		195,56
Σύνολο Διαθεσίμων		16.909.886,08

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

Ίδια Κεφάλαια

Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. ανήλθε σε € 114.593,22 χιλ. την 30.6.2004 και αναλύονται ως εξής:

(σε €)	30.6.2004
Αριθμός Μετοχών	21.231.360
Ονομαστική Αξία Μετοχής	0,30
Μετοχικό Κεφάλαιο	6.369.408,00
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	93.387.638,95
Διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας συμμετοχών & χρεογράφων & λοιπών περιουσιακών στοιχείων	5.570.336,88
Τακτικό αποθεματικό	1.042.852,65
Έκτακτα αποθεματικά	1.805.734,33
Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων	5.760.956,46
Αποτελέσματα εις νέο	656.298,38
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	114.593.225,65

Οι «Διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας λοιπών περιουσιακών στοιχείων» του ανωτέρω πίνακα ύψους € 5.570.336,88 € αφορούν κυρίως διαφορά υπεραξίας παγίων – ακινήτων ποσού € 5.542.530,68, βάσει Έκθεσης Εκτίμησης Υπολογισμού Εύλογης Αξίας Ακινήτων, (άρθρο 15 Ν. 3229/2004) που προέκυψαν κατά την παρούσα χρήση, ως ο σχετικός πίνακας:

Περιγραφή πάγιου – ακινήτου (σε €)	Αξία κτήσεως	Εύλογη Αξία	Υπεραξία
- Οικόπεδο Ηλείου 2 & Πατησίων Αθήνα	379.668,19	2.582.000,00	2.202.331,81
- Οικόπεδο (αναλογία) «ΛΙΜΑΝΙ» Θεσ/νίκης	57.169,88	325.899,00	268.729,12
- Οικόπεδο Λεωφ. Αλεξάνδρας 205 Αθήνα	2.311.094,47	4.272.348,50	1.961.254,03
- Διατηρητέο κτίριο Ηλείου 2 & Πατησίων Αθήνα	962.048,26	1.498.000,00	535.951,74
- Χώροι στάθμευσης ΓΡΔ –«ΛΙΜΑΝΙ» Θεσ/νίκης	1.046.719,49	1.174.101,00	127.381,51
- Κτίριο γραφείων Λεωφ. Αλεξάνδρας 205 Αθήνα	526.345,03	973.227,50	446.882,47
Σύνολα	5.283.045,32	10.825.576,00	5.542.530,68

Τα «Έκτακτα Αποθεματικά» ύψους € 1.805.734,33 την 30.6.2004 αναλύονται ως εξής:

ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ 30/6/2004 (σε €)	
- Έκτακτα αποθεματικά υπαγχθέντα σε φορολογία εισοδήματος	7.516,79
- Έκτακτο αποθεματικό αφορολόγητο	762,73
- Έκτακτο αποθεματικό επιστροφής φόρου χρήσεως 1970	1.690,76
- Έκτακτο αποθεματικό χρήσεως 1996 υπαγχθέν στην φορολογία	8.804,11
- Αποθεματικό εκ προσόδων ακινήτων υπαγχθέν στην φορολογία	345.603,60
- Αποθεματικό από πώληση αυτοκινήτου υπαγχθέν στην φορολογία	387,62
- Αποθεματικό από επιστροφή φόρου εισοδήματος	2.701,84
- Αποθεματικό εκ μερισμάτων υπαγχθέν στην φορολογία	184.856,50
- Αποθεματικό αφορολόγητο από έκπτωση εισφοράς Ν.Δ. 44/77	66,18
- Αποθεματικό αφορολόγητο επί εισφοράς αρ. 15 Ν. 257/76	170,24
- Αποθεματικό από έκπτωση Ν. 816/77 "περί σεισμοπαθών"	218,12
- Έκτακτο αποθεματικό χρήσεως 1997 υπαγχθέν στην φορολογία	17.608,22
- Αποθεματικό τεκμαρτών κερδών αρ. 3 Ν. 2954/01	542.307,74
- Έκτακτο αποθεματικό χρήσεως 2001	693.039,88
Σύνολο	1.805.734,33

Τα «Αφορολόγητα Αποθεματικά Ειδικών διατάξεων Νόμων» ύψους € 5.760.956,46 την 31.12.2003 αναλύονται ως εξής:

ΑΦΟΡΟΛΟΓΗΤΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ 30/6/2004 (σε €)	
Αποθεματικό εκ κερδών από πώληση συμμετοχών και χρεογράφων	6.597,50
Αποθεματικό από χρεόγραφα Ν. 542/77 υπαγχθέν στην φορολογία	108,97
Αποθεματικό αφορολόγητο από μερίσματα Αμοιβαίων Κεφαλαίων	63.521,93
Αποθεματικό αποτίμησης χρεογράφων Ν. 2992/02 (διαφορά αποτίμησης χρεογράφων 31-12-2003)	-2.380.454,72
Αποθεματικό αφορολόγητο από τόκους όψεως προς του 1991	8.512,91
Αποθεματικό αφορολόγητο από έκπτωση 10% φόρου εισοδήματος	77.727,65
Αποθεματικό από τόκους όψεως υπαγχθέν στην φορολογία με φόρο 10%	74.136,49
Αποθεματικό από τόκους όψεως υπαγχθέν στην φορολογία με φόρο 15%	70.756,99
Αποθεματικό από τόκους χωρίς παρακράτηση φόρου εισοδήματος	3.184.294,27
Αποθεματικό από πώληση συμμετοχής	4.713,23
Αποθεματικό από ομολογίες με παρακράτηση φόρου 10%	27.292,73
Αποθεματικό από υπεραξία πώλησης μετοχών μη εισηγμένων στο Χ.Α.	3.968.030,37
Αποθεματικό τεκμαρτών κερδών γραφείων	339.430,55
Αποθεματικό τεκμαρτών κερδών εργολαβιών	316.287,59
Σύνολο	5.760.956,46

Προμηθευτές

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η χρονική ωρίμανση του υπολοίπου «Προμηθευτές» στις 30.6.2004:

Χρονική Ωρίμανση Προμηθευτών 30.6.2004		
Ημέρες	Ποσό σε €	Ποσοστό %
0 – 30	0,00	0,0%
31 – 60	330,19	100,0%
61 – 90	0,00	0,0%
91 – 120	0,00	0,0%
121 – 180	0,00	0,0%
181 – 365	0,00	0,0%
366+	0,00	0,0%
Σύνολο	330,19	100,0%

Πιστωτές Διάφοροι

Οι πιστωτές διάφοροι ανέρχονταν την 30.6.2004 στο ποσό των € 905,73 χιλ. και αναλύονται ως εξής:

ΠΙΣΤΩΤΕΣ ΔΙΑΦΟΡΟΙ (σε €)	30.6.2004
Λοιποί Χρεώστες	10.043,65
Κατανεμητέες δαπάνες διαχείρισης Α.Ι.Α	1.500,16
Αποδοχές ημερομισθίου προσωπικού πληρωτέες	9.713,14
Αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου	300.000,00
Ι.Κ.Α - εισφορές Μαΐου 2004	9.132,53
Ι.Κ.Α Δωρόσημο ημερομισθίων ανεγειρομένων οικοδομών (εισφ. Μαΐου 2004)	3.224,02
Προσωπικό – λογαριασμοί προς απόδοση	133,10
Λοιποί συνεργάτες τρίτοι	4.935,13
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	567.049,86
Σύνολο	905.731,59

Προκαταβολές πελατών

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Προκαταβολές Πελατών» ύψους € 2.042,86 χιλ. την 30.6.2004 αναλύεται ως ακολούθως:

Προκαταβολές Πελατών (σε €)	30.6.2004
Πελάτες – ενοικιαστές (διάφοροι)	3.012,79
Πελάτες – αγοραστές ιδιοκτησιών	185,39
ΕΘΝΙΚΗ Τράπεζα Ελλάδος	2.036.665,93
Τσιπλάκης Κωνσταντίνος	3.000,00
Σύνολο	2.042.864,11

Υποχρεώσεις από φόρους – τέλη

Η ανάλυση του υπολοίπου του λογαριασμού «Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη» στις 30/6/2004 παρατίθεται κατωτέρω:

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΦΟΡΟΥΣ – ΤΕΛΗ (σε €)	30.6.2004
Φόροι – τέλη αμοιβών προσωπικού (Φ.Μ.Υ)	5.911,56
Φόροι – τέλη αμοιβών τρίτων (Φόρος 20% ελευθ. επαγγ/τιών)	10.724,24
Λοιποί φόροι – τέλη (Χ/μο μισθωμάτων & φόρος 3% εργολάβων)	19.675,88
Φόροι – τέλη προηγούμενων χρήσεων	1.600,00
Σύνολο	37.911,68

Σημειώνεται ότι δεν υπάρχουν οφειλές σε καθυστέρηση σε ότι αφορά φόρους, τράπεζες και ασφαλιστικά ταμεία.

Μερίσματα πληρωτέα

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Μερίσματα Πληρωτέα» της Εταιρείας την 30.6.2004 συνολικού ύψους € 59,93 χιλ. αναλύεται ως ακολούθως:

Πληρωτέα μερίσματα (σε €)	30.6.2004
Χρήση 1998	289,79
Χρήση 1999	1.232,94
Χρήση 2001	962,00
Χρήση 2002	4.843,32
Χρήση 2003	51.394,98
Πληρωτέα υπέρ Δημοσίου	1.210,48
Σύνολο	59.933,51

10.10 Δημοσιευμένες Συνοπτικές Λογιστικές Καταστάσεις της 30ης Σεπτεμβρίου 2004

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται ανάλυση του Κύκλου Εργασιών της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. ανά κλάδο οικονομικής δραστηριότητας (ΣΤΑΚΟΔ 03) για την περίοδο 1.1 – 30.9.2004 και 1.1 – 30.9.2003, βάσει της δημοσιευμένης λογιστικής κατάστασης της περιόδου 1.1-30.9.2004.

Ανάλυση Κύκλου Εργασιών ανά ΣΤΑΚΟΔ 03	1.1-30.9.2003	1.1-30.9.2004
<i>Ποσά σε χιλ. €</i>		
701.2 Αγοροπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων	8.398,08	1.206,78
702.0 Εκμίσθωση ιδιόκτητων ακινήτων	455,67	485,24
452.1 Έσοδα από κατασκευή κτιρίων	1.728,77	789,39
703.2 Διαχείριση ακινήτων	0,00	18,00
ΣΥΝΟΛΟ	10.582,52	2.499,41

10.10.1 Κύκλος Εργασιών και Αποτελέσματα της Περιόδου 1.1-30.9.2004

Τα αποτελέσματα της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. για τις περιόδους 1.1 – 30.9.2004 και 1.1 – 30.9.2003, βάσει της δημοσιευμένης λογιστικής κατάστασης της περιόδου 1.1-30.9.2004, παρουσιάζονται στον πίνακα που ακολουθεί:

Αποτελέσματα Περιόδου της ΕΡΜΗΣ	1.1-30.9.2003	1.1-30.9.2004
(σε χιλ. €)		
Σύνολο Κύκλου Εργασιών	10.582,52	2.499,41
Μείον: Κόστος Πωλήσεων	6.172,28	804,15
Μικτό Κέρδος¹	4.410,24	1.695,25
(% του Κύκλου Εργασιών)	41,67%	67,83%
Λοιπά Έσοδα Εκμετάλλευσης	0,00	0,00
Σύνολο	4.410,24	1.695,25
(% του Κύκλου Εργασιών)	41,67%	67,83%
Έξοδα Διοίκησης	436,44	416,46
(% του Κύκλου Εργασιών)	4,12%	16,66%
Έξοδα Ερευνών	0,00	0,00
(% του Κύκλου Εργασιών)	0,00%	0,00%
Έξοδα Διάθεσης	13,02	39,19
(% του Κύκλου Εργασιών)	0,12%	1,57%
Σύνολο Εξόδων	449,47	455,65
(% του Κύκλου Εργασιών)	4,25%	18,23%
Λειτουργικό Αποτέλεσμα¹	3.960,77	1.239,60
(% του Κύκλου Εργασιών)	37,43%	49,60%
Πλέον: Έσοδα Συμ/χών	0,00	12,03
Πλέον: Έσοδα Χρεογράφων	0,00	0,00
Πλέον: Κέρδη (Ζημιές) πωλήσεων Συμ/χών & Χρεογράφων	3.626,93	0,00
Μείον: Προβλέψεις υποτιμήσεως χρεογράφων	0,00	0,00
Μείον: Έξοδα & Ζημιές χρεογράφων	1.781,96	1.781,96
Πλέον: Έκτακτα και ανόργανα αποτελέσματα	-178,92	-154,97
Κέρδη προ Φόρων, Τόκων & Αποσβέσεων	5.626,83	-685,30
Πλέον: Πιστωτικοί Τόκοι	236,08	523,97
Μείον: Χρεωστικοί Τόκοι	62,69	76,25
Κέρδη προ Αποσβέσεων & Φόρων Χρήσης	5.800,22	-237,57
Μείον: Αποσβέσεις (συνολικές)	130,61	182,83
Κέρδη προ Φόρων Χρήσης	5.669,61	-420,40

Για τον υπολογισμό του Μικτού Κέρδους και του Λειτουργικού Αποτελέσματος της περιόδου 1.1 – 30.9.2004 και 1.1 – 30.9.2003 έχουν αφαιρεθεί οι ενσωματωμένες αποσβέσεις ο μερισμός των οποίων έχει ως εξής:

Κατανομή Αποσβέσεων (χιλ. €)	1.1-30.9.2003	1.1-30.9.2004
Κόστος Πωληθέντων	0,74	79,39
Έξοδα Διοίκησης	129,87	103,44
Έξοδα Διάθεσης	0,00	0,00
Έξοδα Έρευνων & Ανάπτυξης	0,00	0,00
Μή Ενσωματωμένες στο Λειτουργικό Κόστος	0,00	0,00
Σύνολο	130,61	182,83

Οι σημειώσεις επί του ισολογισμού της 30.9.2004 έχουν ως εξής:

1. Δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη επί των ακινήτων (παγίων και εμπορευσίμων) της εταιρίας.
2. Την 31-12-2003, βάσει του αρ. 15 Ν. 3229/2004, έγινε αναπροσαρμογή της αξίας των παγίων ακινήτων στην εύλογη αξία τους, η οποία προσδιορίστηκε με βάση Έκθεση Εκτίμησης ανεξάρτητου εκτιμητή και προέκυψε υπεραξία ποσού € 5.542.530,68 που περιλαμβάνεται στο λογαριασμό του Παθητικού Α ΙΙΙ "Διαφορές αναπροσαρμογής".
3. Δεν υφίστανται επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές.
4. Μέσος όρος απασχολούμενου προσωπικού 8 άτομα και 5 τεχνικοί συνεργάτες.
5. Ο κύκλος εργασιών περιλαμβάνει έσοδα που υπάγονται στο ΣΤΑΚΟΔ Κ 701.2 "Αγοραπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων" ποσού € 1.206.779,13., έσοδα που υπάγονται στο ΣΤΑΚΟΔ Κ 702.0 "Εκμίσθωση ιδιόκτητων ακινήτων" ποσού € 485.244,15., έσοδα που υπάγονται στο ΣΤΑΚΟΔ Κ 452.1 "Έσοδα από την κατασκευή κτιρίων" ποσού € 789.385,30 και έσοδα που υπάγονται στο ΣΤΑΚΟΔ Κ 703.2 "Διαχείριση ακίνητης περιουσίας" ποσού € 18.000,00.
6. Τα έκτακτα έξοδα περιλαμβάνουν και φόρο ακίνητης περιουσίας ποσού € 138.587,22.
7. Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2002 και κατά συνέπεια οι φορολογικές της υποχρεώσεις για τη χρήση 2003 δεν έχουν καταστεί οριστικές.

Κύκλος Εργασιών

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας κατά την περίοδο 1.1-30.9.2004 μειώθηκε σε 2.499,41 χιλ. € έναντι 10.582,52 χιλ. € κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2003, παρουσιάζοντας δηλαδή μείωση της τάξης του 76,38%. Το γεγονός αυτό οφείλεται κυρίως στην σημαντική μείωση του κύκλου εργασιών της ΕΡΜΗΣ ΑΕ που προέρχεται από τις πωλήσεις ακινήτων (γραφείων – κτιρίων) και οικοπέδων. Ειδικότερα, ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας κατά την περίοδο 1.1-30.9.2004 σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2003 αναλύεται στον ακόλουθο πίνακα:

Ανάλυση Κύκλου Εργασιών (σε €)	1.1. – 30.9. 03	1.1. – 30.9. 04
α) Πωλήσεις ακινήτων (κτιρίων – γραφείων)	5.169.907,81	1.201.779,13
β) Πωλήσεις οικοπέδων	3.228.173,15	0,00
γ) Πωλήσεις επίπλων & λοιπού εξοπλισμού	0,00	5.000,00
δ) Έσοδα από κατασκευή κτιρίων & project management	1.728.767,24	789.385,30
ε) Έσοδα από μισθώσεις ακινήτων (ενοίκια)	455.672,65	485.244,15
στ) Άλλα Έσοδα Εκμ/σεως (διαχείριση ακίνητης περιουσίας)	0,00	18.000,00
Σύνολο Κύκλου Εργασιών	10.582.520,85	2.499.408,58

Κόστος Πωληθέντων

Το Κόστος Πωληθέντων (προ αποσβέσεων) κατά την περίοδο 1.1-30.9.2004 μειώθηκε 804,15 χιλ. € έναντι 6.172,28 χιλ. € κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2003, παρουσιάζοντας δηλαδή μείωση της τάξης του 86,97% γεγονός που οφείλεται κυρίως στην σημαντική μείωση του κύκλου εργασιών κατά την εξεταζόμενη περίοδο. Το Κόστος Πωληθέντων κατά την περίοδο 1.1-30.9.2004 και κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2003 αναλύεται ως εξής:

Ανάλυση του Κόστους Πωληθέντων	1.1-30.9.2003	1.1-30.9.2004
σε χιλ. €		
Κόστος πώλησης ακινήτων και οικοπέδων	5.592,05	681,46
Κόστος κατασκευής ακινήτων	428,82	0,00
Κόστος διαχείρισης ακινήτων (κόστος ενοικίων)	151,37	108,12
Κόστος μελετών (project manag.)	0,04	0,00
Κόστος πωλήσεως υλικών	0,00	14,57
ΣΥΝΟΛΟ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ ΠΡΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	6.172,28	804,15
Αποσβέσεις παγίων ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	0,74	79,39
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	6.173,02	883,54

Έξοδα Διοίκησης

Τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας κατά την περίοδο 1.1-30.9.2004 και κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2003 αναλύονται ως εξής:

Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας (προ αποσβέσεων) (σε χιλ. €)	1.1-30.9.2003	1.1-30.9.2004
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	174,58	101,58
Αμοιβές τρίτων	115,74	205,71
Παροχές τρίτων	30,87	11,70
Φόροι – τέλη	27,11	44,27
Διάφορα έξοδα	88,14	53,19
ΣΥΝΟΛΟ (προ αποσβέσεων)	436,44	416,46
Αποσβέσεις	129,87	103,44
ΣΥΝΟΛΟ	566,32	519,90

Ως ποσοστό του κύκλου εργασιών, τα έξοδα διοίκησης διαμορφώθηκαν σε ποσοστό 16,66% του κύκλου εργασιών κατά την περίοδο 1.1-30.9.2004 έναντι 4,12% κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2003 .

Έξοδα Διάθεσης

Τα έξοδα διάθεσης κατά την περίοδο 1.1-30.9.2004 και κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2003 αναλύονται ως εξής:

Έξοδα Διάθεσης (προ αποσβέσεων) (σε χιλ. €)	1.1-30.9.2003	1.1-30.9.2004
Αμοιβές τρίτων	9,56	19,85
Φόροι – τέλη	2,90	7,34
Διάφορα έξοδα	0,56	12,00
ΣΥΝΟΛΟ (προ αποσβέσεων)	13,02	39,19
Αποσβέσεις	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ	13,02	39,19

Κέρδη πώλησης συμμετοχών και χρεογράφων

Τα κέρδη πώλησης συμμετοχών και χρεογράφων κατά την περίοδο 1.1-30.9.2004 ήταν μηδενικά, ενώ κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2003 διαμορφώθηκαν σε 3.626,93 χιλ. € χιλ. € και αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

Περιγραφή συμμετοχής (σε €)	Τεμάχια	Τιμή κτήσεως ανά μετοχή	Συνολική αξία κτήσεως	Τίμημα πώλησης	Κέρδος πώλησης συμμετοχών & χρεογράφων 30.6.2003
ΜΙΧΑΛΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΑΕ	176.750	100,00	17.614.999,99	21.241.928,50	3.626.928,51

Έξοδα και Ζημιές Συμμετοχών & Χρεογράφων

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Έξοδα και Ζημιές Συμμετοχών & Χρεογράφων» της Εταιρείας κατά την περίοδο 1.1-30.9.2004 συνολικού ύψους € 1.781,96 χιλ. περιλαμβάνει απόσβεση πρόβλεψης υποτίμησης χρεογράφων της εισηγμένης εταιρείας ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. Το κονδύλι αυτό αποσβένεται με την σταθερή μέθοδο αποσβέσεων 20% για 5 έτη βάσει του άρθρου 37 Ν. 2874/2000. Η ανάλυση των αποσβέσεων 1.1-30.9.04 έχουν ως εξής:

(σε €)

Αποσβέσεις 1 ^{ου} τριμήνου 2004	593.985,31
Αποσβέσεις 2 ^{ου} τριμήνου 2004	593.985,31
Αποσβέσεις 3 ^{ου} τριμήνου 2004	593.985,31
Σύνολο 1.1-30.9.04	1.781.955,93

Έκτακτα Αποτελέσματα

Η ανάλυση των Εκτάκτων και Ανόργανων Εσόδων – Κερδών και Εξόδων - Ζημιών για την περίοδο 1.1-30.9.2004, καθώς και για την περίοδο 1.1-30.9.2003 παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα:

Ανόργανα έξοδα (σε €)	1.1 – 30.9.2003	1.1. – 30.9.2004
- Φορολογικά πρόστιμα και προσανξήσεις	-27.128,37	-16.489,69
- Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έξοδα	-3.994,26	-169,22
- Προσανξήσεις ασφαλιστικών Ταμείων	-150,00	0,00
- Ζημίες από εκποίηση παγίου	-1.863,46	0,00
Σύνολο ανόργανων Εξόδων	-33.136,09	-16.658,91
Πλέον: Φόρος μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας	-145.803,84	- 138.587,22
Ανόργανα Έσοδα		
- Κατάπτωση εγγυήσεων (από ενοίκια)	20,54	0,00
- Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	0,00	118,21
- Λοιπά έκτακτα & ανόργανα έσοδα	0,00	153,93
Σύνολο ανόργανων Εσόδων	0,00	272,14
Γενικό Σύνολο Ανόργανων Εσόδων - Εξόδων	-178.919,39	-154.973,99

Χρεωστικοί τόκοι

Οι χρεωστικοί τόκοι κατά την περίοδο 1.1-30.9.2004 και κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2003 αναλύονται ως εξής:

(σε χιλ. €)	1.1- 30.9.2003	1.1- 30.9.2004
Τόκοι Βραχυπρόθεσμων Δανείων	0,00	0,00
Τόκοι Μακροπρόθεσμων Δανείων	0,00	0,00
Λοιπά Χρηματοοικονομικά Έξοδα	62,69	76,25
ΣΥΝΟΛΟ	62,69	76,25

Κέρδη προ φόρων

Τα κέρδη προ φόρων κατά την περίοδο 1.1-30.9.2004 μειώθηκαν σε (420,40) χιλ. € έναντι 5.669,61 χιλ. € κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2003. Το γεγονός αυτό οφείλεται κυρίως στην σημαντική μείωση του κύκλου εργασιών της ΕΡΜΗΣ ΑΕ κατά την περίοδο 1.1-30.9.2004 σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2003.

10.10.2 Στοιχεία Ισολογισμού της 30.09.2004

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται τα στοιχεία ισολογισμού της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. σύμφωνα με τις δημοσιευμένες συνοπτικές λογιστικές καταστάσεις της 30.9.2004 σε σύγκριση με τα αντίστοιχα κονδύλια της 30.9.2003:

Στοιχεία Λογιστικής Κατάστασης (σε χιλ. €)		
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	30/9/2003	30/9/2004
Έξοδα Εγκατάστασης	12.593,24	12.599,15
Μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	9.432,11	11.873,06
Αναπόσβεστα Έξοδα Εγκατάστασης	3.161,13	726,09
Ασώματες Ακινήτοποιήσεις	0,00	0,00
Αποσβέσεις	0,00	0,00
Αναπόσβεστες Ασώματες Ακινήτοποιήσεις	0,00	0,00
Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις	965,43	11.149,91
Αποσβέσεις	232,03	314,39
Αναπόσβεστες Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις	733,39	10.835,52
Συμμετοχές & Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	28.544,44	22.972,50
Σύνολο Πάγιου Ενεργητικού	29.277,83	33.808,02
Αποθέματα	35.613,11	33.319,67
Πελάτες - Επιταγές εισπρακτέες	26.207,11	12.546,65
Χρεώστες Διάφοροι	3.346,72	2.408,90
Λογαριασμοί Διαχειρήσεως Προκ.&Πιστώσεων	0,00	0,00
Χρεόγραφα	19.069,91	17.958,14
Διαθέσιμα	2.100,09	16.343,70
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	86.336,93	82.577,06
Μεταβατικοί Λογαριασμοί Ενεργητικού	0,00	86,17
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	118.775,90	117.197,34
<i>Λογαριασμοί Τάξεως</i>	<i>24.457,53</i>	<i>37.536,88</i>
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Μετοχικό Κεφάλαιο	6.369,41	6.369,41
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	93.387,64	93.387,64
Διαφορές Αναπροσαρμογής	27,81	5.570,34
Αποθεματικά	6.294,45	8.252,05
Αποτελέσματα εις Νέον	2.619,37	656,30
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	108.698,67	114.235,74
Αποτελέσματα περιόδου προ φόρων	5.669,61	-420,40
Προβλέψεις για Κινδύνους & Έξοδα	36,84	36,84
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	54,90	57,06
Προμηθευτές	62,00	289,01
Προκαταβολές Πελατών	2.212,99	2.042,67
Υποχρεώσεις Φόροι-Τέλη Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	272,92	50,89
Μερίσματα πληρωτέα	230,52	15,48
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.419,98	890,05
<i>Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων</i>	<i>4.198,41</i>	<i>3.288,10</i>
Σύνολο Υποχρεώσεων	4.253,31	3.345,16
Μεταβατικοί Λογαριασμοί Παθητικού	117,48	0,00
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	118.775,90	117.197,34
<i>Λογαριασμοί Τάξεως</i>	<i>24.457,53</i>	<i>37.536,88</i>

Έξοδα Εγκατάστασης

Στον λογαριασμό «Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως» ύψους € 12.599,15 χιλ. (σε αξία κτήσεως) περιλαμβάνονται κυρίως διαφορές αποτιμήσεως χρεογράφων της εισηγμένης εταιρίας «ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.» που προέκυψαν την 31.12.2000 ποσού 11.879,72 χιλ. €.

Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις

Το σύνολο των ενσωμάτων ακινήτοποιήσεων (σε αξία κτήσης) ανήλθαν σε 11.149,91 χιλ. € την 30.9.2004. Η αναπόσβεστη αξία των ενσωμάτων ακινήτοποιήσεων στις 30.9.2004 ανήλθε σε 10.835,52 χιλ. €, περαιτέρω ανάλυση παρατίθεται στον ακόλουθο πίνακα:

Ενσώματες ακινητοποιήσεις (σε €)	30.9.2003	30.9.2004	Αναπόσβ. Υπόλοιπο 30.9.04
- Γήπεδα - οικόπεδα	379.668,19	7.180.247,50	7.180.247,50
- Κτίρια και τεχνικά έργα	391.026,57	3.798.498,27	3.609.117,33
- Μηχανήματα – τεχν. εγκ/σεις – μηχανολ. εξοπλ.	848,42	3.627,32	3.010,06
- Μεταφορικά μέσα	3.436,76	1.526,05	419,66
- Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	190.445,86	166.014,97	42.725,33
Σύνολο	965.425,80	11.149.914,11	10.835.519,88

Συμμετοχές & Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Τα υπόλοιπα των λογαριασμών «Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις», «Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις» και «Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις» συνολικού ύψους 37.478,75 χιλ. € την 30.9.2004 και ύψους 42.00,69 χιλ. € την 30.9.2003 (προ της διενέργειας προβλέψεων για υποτιμήσεις), αναλύονται στον ακόλουθο πίνακα:

α) Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις (σε €)	30.9.2003	30.9.2004
- ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ – ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.	5.212.464,25	5.212.464,25
- ΚΡΗΤΙΚΕΣ ΔΙΑΚΟΠΕΣ Α.Ε.	3.171.888,48	3.171.888,48
- ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ ΤΕΧΝΙΚΗ – ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.	6.769.501,10	6.769.501,10
- MESPECIOUS LIMITED (Κύπρος)	559.898,75	559.898,75
- ΒΙ.ΠΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.	700.455,00	700.455,00
- CARLIA LIMITED (Κύπρος)	0,00	127.568,97
- CRASMIRA LIMITED (Κύπρος)	0,00	127.568,97
- PARKING ΟΥΗΛ Α.Ε.	0,00	420.300,00
- ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΠΑΡΑΛΙΜΝΙΟΥ ΨΥΧΑΓ.ΠΑΡΚΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ Α.Ε.	0,00	30.000,00
Μερικό σύνολο (Α)	16.414.207,58	17.119.645,52
β) Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις		
- ΜΑΚΕΔΟΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΑΡΤΟΥ – ΜΕΛ Α.Ε.	5.222.303,74	0,00
- EUROTERRA ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ – ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	3.480.721,94	3.480.721,94
- REBIKAT ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ & HOLDING Α.Ε.	284.780,34	284.780,34
- ΑΒΙΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ	142.297,29	142.297,29
- ΒΕΠΕ ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε.	9.678,65	9.678,65
- ΚΡΗΤΙΚΟΣ ΗΛΙΟΣ Α.Ε.	170.212,76	170.212,76
- ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε. ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟΥ	293.470,29	293.470,29
- ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.	15.674.247,98	15.674.247,98
Μερικό σύνολο (Β)	25.277.712,99	20.055.409,25
Σύνολο συμμετοχών σε επιχειρήσεις (Α+Β)	41.691.920,57	37.175.054,77
γ) Τίτλοι με χαρακτήρα ακινητοποιήσεων		
Ομολογίες Δανείου «ΕΜΦΑΣΙΣ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ Α.Ε.»	293.030,08	293.030,08
δ) Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		
Απαιτήσεις ΔΕΗ και ΕΥΔΑΠ, πάγιο αποθεματικό γραφείων-ιδιοκτησιών	15.734,64	10.664,10
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ (Α+Β+Γ+Δ)	42.000.685,29	37.478.748,95

Περαιτέρω το υπόλοιπο των συμμετοχών σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις της Εταιρείας την 30-9-2004 αναλύεται ως εξής:

Επωνυμία Εταιρία	Συνδεδεμένης	Ποσο- στό %	Αξία κτήσης	Πρόβλεψη υποτίμηση	Ίδια κεφάλαια Ισολογ. 31-12-03	Λογιστική αξία βάσει % συμμετ.	Διαφορά Λογιστ. Αξίας & κτήσεως
ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ Α.Ε.		65,00	5.212.464,25	0,00	8.249.945,00	5.362.464,25	150.000,00
ΚΤΗΤΙΚΕΣ ΔΙΑΚΟΠΕΣ Α.Ε		70,00	3.171.888,48	0,00	4.531.269,26	3.171.888,48	0,00
ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ Α.Ε.		50,00	6.769.501,10	0,00	9.420.255,33	4.710.127,67	- 1.953.465,05
MESPECIOUS LTD		50,00	559.898,75	0,00	1.051.733,74	525.866,87	- 34.031,88
ΒΙΠΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.		49,00	700.455,00	0,00	1.429.500,00	700.455,00	0,00
CARLIA LTD		49,00	127.568,97	0,00	246.097,45	120.587,75	- 6.981,22
CRASMIRA LTD		49,00	127.568,97	0,00	246.097,45	120.587,75	- 6.981,22
PARKING ΟΥΗΛ Α.Ε.		37,84	420.300,00	0,00	1.017.000,00	384.832,80	44,10
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΠΑΡΑΛΙΜΝΙΟΥ Α.Ε		50,00	30.000,00	0,00	60.000,00	0,00	0,00
Σύνολα			17.119.645,52	0,00	24.682.703,33	14.470.802,27	- 1.992.834,95

(*) Η εταιρεία «ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΠΑΡΑΛΙΜΝΙΟΥ ΨΥΧΑΓ. ΠΑΡΚΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ Α.Ε. συστάθηκε τον Μάρτιο 2004 και θα κλείσει τον 1ο Ισολογισμό υπερδωδεκάμηνης χρήσης την 31-12-2005.

Η ανάλυση του υπολοίπου «Συμμετοχές σε λοιπές εταιρείες» στις 30/9/2004 παρατίθεται στον ακόλουθο πίνακα:

Επωνυμία Εταιρίας (σε €)	Ποσο- στό %	Αξία κτήσης	Πρόβλεψη υποτίμησης	Ίδια κεφάλαια Ισολογ. 31-12-03	Λογιστική αξία βάσει % συμμετ.	Διαφορά Λογιστ. Αξίας & κτήσεως
EUROTERRA Α.Ε.	10,00	3.480.721,94	0,00	21.841.069,03	2.184.106,90	- 1.296.615,04
REBIKAT Α.Ε.	10,00	284.780,34	0,00	2.649.434,91	264.943,49	- 19.836,85
ABIES Α.Ε.	9,99	142.297,29	0,00	1.291.717,18	129.042,55	- 13.254,74
ΒΕΠΕ ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε.	9,99	9.678,65	0,00	60.627,07	6.056,64	- 3.622,01
ΚΡΗΤΙΚΟΣ ΗΛΙΟΣ Α.Ε	5,00	170.212,76	0,00	3.385.809,01	169.290,45	- 922,31
ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.	0,761	293.470,29	0,00	33.602.363,90	255.713,99	- 37.756,30
ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.	3,03	15.674.247,98	14.506.247,98	5.164.733,54	156.491,43	- 15.517.756,55
Σύνολα		20.055.409,25	14.506.247,98	67.995.754,64	3.165.645,45	-16.889.763,80

ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Αποθεμάτα» της Εταιρείας την 30.9.2004 διαμορφώθηκε σε € 33.319,67 χιλ. έναντι 35.613,11 χιλ. € την 30.9.2003 και αναλύεται ως εξής:

Αποθέματα	30/9/2003	30/9/2004
(σε χιλ. €)		
1 Ακίνητα προς πώληση	15.185,28	14.744,08
2 Οικόπεδα	12.120,19	11.279,78
3 Παραγωγή σε εξέλιξη	6.323,86	5.586,02
5 Προκαταβολές για ανέγερση ακινήτων	1.983,77	1.709,79
Σύνολο	35.613,11	33.319,67

Σημειώνεται ότι δεν υφίστανται κατεστραμμένα, απαξιωμένα ή βραδέως κινούμενα αποθέματα της Εταιρείας την 30.9.2004.

ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Πελάτες

Η χρονική ενηλικίωση των απαιτήσεων από πελάτες που εμφανίζονται στις 30.9.2004 παρουσιάζεται στον πίνακα που ακολουθεί:

Χρονική Ενηλικίωση Πελατών 30.9.2004		
Ημέρες	Ποσό σε €	Ποσοστό %
0 – 30	0,00	0,0%
31 – 60	0,00	0,0%
61 – 90	12.546,65	100,0%
91 – 120	0,00	0,0%
121 – 180	0,00	0,0%
181 – 365	0,00	0,0%
366+	0,00	0,0%
Σύνολο	12.546,65	100,0%

Χρεόγραφα

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Χρεόγραφα» ύψους € 17.958,14 χιλ. την 30.9.2004 αναλύεται ακολούθως:

Χρεόγραφα (σε €)	Αριθμός	Αξία Κτήσης	Τρέχουσα Αξία 30-9-04	Πρόβλ. Υποτίμησης
Μετοχές Εισηγμένες στο Χ.Α.	Μετοχές			
- ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.	71.870	1.119.521,40	839.441,60	280.079,80
- ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑ Α.Ε.	15.049	96.313,60	95.862,13	- 451,47
Σύνολο Μετοχών		1.215.835,00	935.303,73	- 280.531,27
Μείον: πρόβλεψη υποτίμησης		- 280.531,27		
Υπόλοιπο αξίας μετοχών		935.303,73		
Μερίδια Αμοιβαίων Κεφαλαίων	Μερίδια			
- ALICO EUROBANK – Ευρωπαϊκό Μικτό	19.933,770	162.194,78		
- EUROBANK – Διαχείρισης Διαθεσίμων	38.184,306	85.816,58		
- EUROBANK – Α/Κ «Βράχος»		0,01		
- INTERAMERICAN – Α/Κ Διαθεσίμων		3.074.825,80	Προκαθορισμένη απόδοση	
- ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ – Α/Κ Διαθεσίμων		7.800.000,00	Προκαθορισμένη απόδοση	
- ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ – Swaps		1.900.000,00	Προκαθορισμένη απόδοση	
- ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ – Swaps		4.000.000,00	Προκαθορισμένη απόδοση	
Σύνολο Αμοιβαίων Κεφαλαίων		17.022.837,17		
Λοιπά Χρεόγραφα				
- REPOS ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ		0,00		
- REPOS ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΚΥΠΡΟΥ		0,00		
Σύνολο Λοιπών χρεογράφων		0,00		
Γενικό Σύνολο «ΧΡΕΟΓΡΑΦΩΝ»		17.958.140,90		

Χρεώστες Διάφοροι

Οι χρεώστες διάφοροι ανέρχονταν την 30.9.2004 στο ποσό των € 2.408,9 χιλ. και αναλύονται ως εξής:

ΧΡΕΩΣΤΕΣ ΔΙΑΦΟΡΟΙ (σε €)	30.9.2004
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεμένων απαιτήσεων	309.105,16
Ελληνικό Δημόσιο – παρακρατημένοι φόροι	1.582.106,66
Ελληνικό Δημόσιο – λοιπές απαιτήσεις	90,00
Λοιποί χρεώστες διάφοροι	87.001,12
Επίδικες απαιτήσεις κατά Ελληνικού Δημοσίου	98,24
Λοιποί χρεώστες επίδικοι	3.076,57
Προσωπικό – λογ/μοί προς απόδοση από Ισοζύγιο πιστωτών	4.113,49
Αποδοχές προσωπικού & βραχυπρόθ. υποχρ. συνδεμένων επιχ/σεων (ΧΡΕΩΣΗ)	181.577,11
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	970,46
Υποχρεώσεις από φόρους – τέλη (ΧΡΕΩΣΗ)	240.760,40
Σύνολο	2.408.899,21

Διαθέσιμα

Τα Διαθέσιμα της Εταιρείας ανέρχονταν την 30.6.2004 στο συνολικό ποσό των € 16.343,7 χιλ. και αναλύονται ως εξής:

Περιγραφή Τράπεζας	Είδος επένδυσης	Υπόλοιπο 30.9.04
- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	Καταθέσεις όψεως	7.480,05
- SOCIETE GENERALE	-«- -«-	11.873,99
- EUROBANK υποκ/μα Όθωνος 8	-«- -«-	1.126,39
- EUROBANK υποκ/μα Πειραιώς 9-11	-«- -«-	28.810,05
- ΠΕΙΡΑΙΩΣ υποκ/μα Κοραή 3	-«- -«-	60.912,32
- ΠΕΙΡΑΙΩΣ υποκ/μα Ομονοίας	-«- -«-	1,00
- ΚΥΠΡΟΥ	-«- -«-	5.394,02
- ALPHA BANK	-«- -«-	51.103,48
- ASPIS BANK	-«- -«-	1.542,28
- ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	-«- -«-	78.771,42
- NOVABANK (λογ. πληρωμής μερισμάτων)	-«- -«-	7.229,90
- ASPIS BANK	Καταθέσεις προθεσμίας	16.088.421,75
Σύνολο καταθέσεων		16.342.666,65
Πλέον: Υπόλοιπο Ταμείου 30.9.2004		1.033,69
Σύνολο Διαθεσίμων		16.343.700,34

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

Προμηθευτές

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η χρονική ωρίμανση του υπολοίπου «Προμηθευτές» στις 30.9.2004:

Χρονική Ωρίμανση Προμηθευτών 30.9.2004		
Ημέρες	Ποσό σε €	Ποσοστό %
0 – 30	0,00	0,0%
31 – 60	289,01	100,0%
61 – 90	0,00	0,0%
91 – 120	0,00	0,0%
121 – 180	0,00	0,0%
181 – 365	0,00	0,0%
366+	0,00	0,0%
Σύνολο	289,01	100,0%

Πιστωτές Διάφοροι

Οι πιστωτές διάφοροι ανέρχονταν την 30.9.2004 στο ποσό των € 890,05 χιλ. και αναλύονται ως εξής:

ΠΙΣΤΩΤΕΣ ΔΙΑΦΟΡΟΙ (σε €)	30/9/2004
Λοιποί Χρεώστες (ΠΙΣΤΩΣΗ)	10.217,65
Προσωπικό – λογαριασμοί προς απόδοση	95,06
Λοιποί συνεργάτες τρίτοι	45,93
Κατανεμητέες δαπάνες διαχείρισης Α.Ι.Α (ΠΙΣΤΩΣΗ)	8.957,85
Πιστωτές διάφοροι	40.022,06
Αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου	300.000,00
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	530.710,93
Σύνολο	890.049,48

Προκαταβολές πελατών

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Προκαταβολές Πελατών» ύψους € 2.042,67 χιλ. την 30.9.2004 αναλύεται ως ακολούθως:

Προκαταβολές Πελατών (σε €)	30/9/2004
Πελάτες – ενοικιαστές (διάφοροι)	2.823,00
Πελάτες – αγοραστές ιδιοκτησιών	3.185,39
ΕΘΝΙΚΗ Τράπεζα Ελλάδος	2.036.665,93
Σύνολο	2.042.674,32

Υποχρεώσεις από φόρους – τέλη & Ασφαλιστικούς οργανισμούς

Η ανάλυση των λογαριασμών «Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη» και «Ασφαλιστικοί οργανισμοί» στις 30/9/2004 παρατίθεται κατωτέρω:

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΦΟΡΟΥΣ – ΤΕΛΗ (σε €)	30/9/2004
Φόροι – τέλη αμοιβών προσωπικού (Φ.Μ.Υ)	4.378,00
Φόροι – τέλη αμοιβών τρίτων (Φόρος 20% ελευθ. επαγγ/τιών)	13.198,67
Λοιποί φόροι – τέλη (Χ/μο μισθωμάτων & φόρος 3% εργολάβων)	11.755,45
Φόροι – τέλη προηγούμενων χρήσεων	1.600,00
Σύνολο	30.932,12
ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΟΙ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΙ	
Ι.Κ.Α Λογ/μός τρέχουσας κίνησης	13.689,73
Λογ/μός Δωρόσημου ημερομισθίων	6.271,33
Σύνολο	19.961,06

Σημειώνεται ότι δεν υπάρχουν οφειλές σε καθυστέρηση σε ότι αφορά φόρους, τράπεζες και ασφαλιστικά ταμεία.

Μερίσματα πληρωτέα

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Μερίσματα Πληρωτέα» της Εταιρείας την 30.9.2004 συνολικού ύψους € 15,48 χιλ. αναλύεται ως ακολούθως:

Πληρωτέα μερίσματα (σε €)	30/9/2004
Χρήση 1998	289,79
Χρήση 1999	1.232,94
Χρήση 2001	962,00
Χρήση 2002	4.843,32
Χρήση 2003	6.939,53
Πληρωτέα υπέρ Δημοσίου	1.210,48
Σύνολο	15.478,06

10.11 Ενοποιημένα Οικονομικά Στοιχεία χρήσης 2003

Η Εταιρεία προέβει, σύμφωνα με τη νομοθεσία, στη σύνταξη ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων για πρώτη φορά κατά την χρήση 2003. Όλες οι εταιρείες ενοποιήθηκαν με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2003 περιλαμβάνονται οι εταιρείες που εμφανίζονται παρακάτω:

2003:

ΚΡΗΤΙΚΕΣ ΔΙΑΚΟΠΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ-ΕΜΠΟΡΙΚΗ-ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ & ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ Α.Ε. (70%)

ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ-ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ-ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. (65%)

Σημειώνεται ότι οι ανωτέρω εταιρείες δεν παρουσιάζουν κύκλο εργασιών μέχρι την 31.12.2003.

10.11.1 Ενοποιημένοι Λογαριασμοί Αποτελεσμάτων

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθενται τα ενοποιημένα οικονομικά αποτελέσματα της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. για την χρήση 2003. Σημειώνεται ότι δεν παρατίθενται συγκρίσιμα στοιχεία της χρήσης 2002 καθώς η Εταιρεία προέβει, σύμφωνα με τη νομοθεσία, στη σύνταξη ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων για πρώτη φορά κατά την χρήση 2003.

Ενοποιημένα Αποτελέσματα της ΕΡΜΗΣ	31/12/2003
	(σε χιλ. €)
Σύνολο Κύκλου Εργασιών	12.025,50
Μείον: Κόστος Κατασκευής Έργων	7.406,10
Μικτό Κέρδος¹	4.619,40
(% του Κύκλου Εργασιών)	38,41%
Λοιπά Έσοδα Εκμετάλλευσης	0,00
Σύνολο	4.619,40
(% του Κύκλου Εργασιών)	38,41%
Έξοδα Διοίκησης	1.047,33
(% του Κύκλου Εργασιών)	8,71%
Έξοδα Ερευνών	0,00
(% του Κύκλου Εργασιών)	0,00%
Έξοδα Διάθεσης	31,45
(% του Κύκλου Εργασιών)	0,26%
Σύνολο Εξόδων	1.078,78
(% του Κύκλου Εργασιών)	8,97%
Λειτουργικό Αποτέλεσμα¹	3.540,62
(% του Κύκλου Εργασιών)	29,44%
Πλέον: Έσοδα Συμ/χών	73,84
Πλέον: Έσοδα Χρεογράφων	223,32
Πλέον: Κέρδη (Ζημιές) πωλήσεων Συμ/χών & Χρεογράφων	3.971,66
Πλέον: Ακάλυπτα έξοδα μεταφερόμενα στον λογαρισμό έξοδα εγκ/σεως	225,54
Μείον: Προβλέψεις υποτιμήσεως χρεογράφων	0,00
Μείον: Έξοδα & Ζημιές χρεογράφων	2.375,94
Πλέον: Έκτακτα και ανόργανα αποτελέσματα	-38,88
Κέρδη προ Φόρων, Τόκων & Αποσβέσεων	5.620,16
Πλέον: Πιστωτικοί Τόκοι	208,89
Μείον: Χρεωστικοί Τόκοι	201,58
Κέρδη προ Αποσβέσεων & Φόρων Χρήσης	5.627,47
Μείον: Αποσβέσεις (συνολικές)	170,76
Κέρδη προ Φόρων Χρήσης	5.456,71
Μείον: Φόροι Χρήσης & Λοιποί Φόροι	1.287,36
Μείον: Διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων ²	16,98
Αμοιβές Δ.Σ.	300,00
Κέρδη μετά από φόρους χρήσης, αμοιβές Δ.Σ. & Διαφορές Φορ. Ελέγχου προηγούμενων χρήσεων	3.852,37
Μείον: Αναλογία Μετοχών Μειοψηφίας	0
Κέρδη μετά Φόρων, Αμοιβές ΔΣ & Δικαιωμάτων Μειοψηφίας	3.852,37

¹ Για τον υπολογισμό του μικτού κέρδους και του λειτουργικού αποτελέσματος σε ενοποιημένο επίπεδο της χρήσης 2003 έχουν αφαιρεθεί προηγούμενως οι αποσβέσεις από το κόστος πωληθέντων και τα λειτουργικά έξοδα ως ακολούθως:

Κατανομή Ενοποιημένων Αποσβέσεων (χιλ. €)	31/12/2003
Κόστος Κατασκευής Έργων	5,80
Έξοδα Διοίκησης	164,97
Έξοδα Διάθεσης	0,00
Έξοδα Έρευνων & Ανάπτυξης	0,00
Μή Ενσωματωμένες στο Λειτουργικό Κόστος	0,00
Σύνολο	170,76

² Οι φόροι φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων λαμβάνονται υπόψη όπως εμφανίζονται στην δημοσιευμένη ενοποιημένη οικονομική κατάσταση.

Στο πιστοποιητικό του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή της Εταιρείας της χρήσης 2003 σε ενοποιημένο επίπεδο περιλαμβάνεται η ακόλουθη παρατήρηση σχετικά με τα ενοποιημένα αποτελέσματα της χρήσης 2003:

«Τα αποτελέσματα της χρήσης 2003 επιβαρύνθηκαν βάσει του Ν. 2874/2000 με ποσό € 2.375.941,24 που αφορά την απόσβεση της ζημίας που προέκυψε από την αποτίμηση της 31-12-2000 μετοχών εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Το ποσό αυτό καθώς και αναπόσβεστο ποσό από € 2.375.941,26 που περιλαμβάνεται στο λογαριασμό του Ενεργητικού "Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως" σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 έπρεπε να βαρύνουν τα αποτελέσματα εις νέο».

Δεδομένου ότι τα αποτελέσματα της Εταιρείας σε ενοποιημένο επίπεδο και οι κυριότεροι επιμέρους αποτελεσματικοί λογαριασμοί είναι οι ίδιοι με τους αντίστοιχους σε μητρικό επίπεδο, δεν παρατίθεται σχολιασμός των ενοποιημένων αποτελεσμάτων της ΕΡΜΗΣ σε ενοποιημένο επίπεδο για την χρήση 2003.

10.11.2 Ενοποιημένοι Ισολογισμοί

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζονται τα στοιχεία του ενοποιημένου ισολογισμού της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. για την χρήση 2003:

Στοιχεία Ενοποιημένου Ισολογισμού της ΕΡΜΗΣ ΑΕ (σε χιλ. €)	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31/12/2003
Έξοδα Εγκατάστασης	14.029,67
Μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	10.010,96
Αναπόσβεστα Έξοδα Εγκατάστασης	4.018,71
Ασώματες Ακινητοποιήσεις	0,00
Αποσβέσεις	0,00
Αναπόσβεστες Ασώματες Ακινητοποιήσεις	0,00
Ενσώματες Ακινητοποιήσεις	21.777,90
Αποσβέσεις	212,68
Αναπόσβεστες Ενσώματες Ακινητοποιήσεις	21.565,22
Συμμετοχές & Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	16.238,09
Σύνολο Πάγιου Ενεργητικού	37.803,31
Αποθέματα	34.497,03
Απαιτήσεις	28.259,31
Χρεόγραφα	15.800,15
Διαθέσιμα	12.654,63
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	91.211,12
Μεταβατικοί Λογαριασμοί Ενεργητικού	29,04
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	133.062,18
<i>Λογαριασμοί Τάξεως</i>	<i>26.453,03</i>
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	
Μετοχικό Κεφάλαιο	6.369,41
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	93.387,64
Διαφορές Αναπροσαρμογής – Επιχορηγήσεις Επενδύσεων	5.570,34
Αποθεματικά	10.629,25
Αποτελέσματα εις Νέον	656,30
Διαφορές ενοποιήσεως (πιστωτικές)	150,00
Διακαιώματα μειοψηφίας	4.246,86
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	121.009,79
Προβλέψεις για Κινδύνους & Έξοδα	36,84
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	2.483,00
Προμηθευτές	2.212,94
Προκαταβολές Πελατών	2.298,03
Υποχρεώσεις Φόροι-Τέλη Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	1.142,60
Μερίσματα πληρωτέα	2.770,20
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.079,34
<i>Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων</i>	<i>9.503,12</i>
Σύνολο Υποχρεώσεων	11.986,12
Μεταβατικοί Λογαριασμοί Παθητικού	29,43
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	133.062,18
<i>Λογαριασμοί Τάξεως</i>	<i>26.453,03</i>

Έξοδα Εγκατάστασης

Ο λογαριασμός των Εξόδων Εγκατάστασης σε ενοποιημένο επίπεδο την 31.12.2003, σε αξία κτήσεως εμφάνιζε υπόλοιπο € 14.029,67 χιλ. και αναλύεται ως εξής:

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ 31/12/2003		
σε χιλ. €	Αξία κτήσης	Αναπόσβεστη αξία
Έξοδα ίδρυσης & πρώτης εγκατάστασης	122,13	122,13
Τόκοι δανείων κατασκευαστικής περιόδου	181,49	181,49
Λοιπά έξοδα εγκατάστασης	13.726,05	3.715,10
Σύνολο	14.029,67	4.018,71

Τα «Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως – βελτιώσεως» ύψους € 13.726,05 χιλ. σε αξία κτήσης του ανωτέρω πίνακα αναλύονται ως εξής:

α) Ποσό € 12.545.982,11 αφορά την ΕΡΜΗΣ Α.Ε. και περιλαμβάνει διαφορές αποτιμήσεως χρεογράφων 31.12.2000 της εισηγμένης ΚΕΚΡΟΥ Α.Ε. € 11.879.706,22 πλέον εξόδων ερευνών € 304.739,55., εξόδων αυξήσεως Κεφαλαίου € 344.240,11 και εξόδων ακινητοποιήσεων ποσού € 17.296,23.

β) Ποσό € 719.461,27 αφορά την «ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ Α.Ε» και περιλαμβάνει έξοδα αυξήσεως κεφαλαίου € 40.062,26 και ποσό € 105.006,99 που μεταφέρθηκε από τα αποτελέσματα χρήσεως και αφορά έξοδα ακινητοποιήσεων και Φ.Μ.Α.Π χρήσεως 2003.

γ) Ποσό € 460.610,66 αφορά την Α.Ε «ΚΡΗΤΙΚΕΣ ΔΙΑΚΟΠΕΣ» και περιλαμβάνει έξοδα αυξήσεως Κεφαλαίου, € 34.164,81 & έξοδα κτήσης οικοπεδικών εκτάσεων (συμβολαιογραφικά φόρος μεταβίβασης, μεταγραφή) € 426.445,85.

Από το ανωτέρω ποσό των € 13.726.054,04 αφαιρούνται τα αποσβεσθέντα έξοδα εγκατάστασης € 10.010.958,60 και απομένει αναπόσβεστο υπόλοιπο € 3.715.095,44.

Στις σημειώσεις επί του ενοποιημένου ισολογισμού της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. της χρήσης 2003 αναφέρονται τα ακόλουθα σχετικά με τον λογαριασμό "Λοιπά έξοδα εγκατάστασης":

Στα "Λοιπά έξοδα εγκατάστασης" περιλαμβάνονται: α) Αναπόσβεστο υπόλοιπο από € 2.375.941,24 που αφορά τη αξία ζημίας η οποία προήλθε από την αποτίμηση χρεογράφων της μητρικής την 31.12.2000 και β) Έξοδα ιδρύσεως, τόκοι κατασκευαστικής περιόδου και δαπάνες διοικήσεως των θυγατρικών συνολικού ποσού € 1.484.787,37 η απόσβεση των οποίων θα αρχίσει με την έναρξη της συναλλακτικής δραστηριότητάς τους.

Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις

Το σύνολο των ενοποιημένων ενσωμάτων ακινήτοποιήσεων (σε αξία κτήσης) διαμορφώθηκαν σε 21.777,90 χιλ. € την 31.12.2003. Η αναπόσβεστη αξία των ενσωμάτων ακινήτοποιήσεων στις 31.12.2003 ανήλθε σε 21.565,22 χιλ. €, περαιτέρω ανάλυση παρατίθεται στον ακόλουθο πίνακα:

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΕΝΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ	Αξία κτήσεως 31/12/2003	Αναπόσβεστο Υπόλοιπο 31/12/2003
(σε χιλ. €)		
Γήπεδα - Οικόπεδα	10.335,05	10.335,05
Κτίρια και τεχνικά έργα	3.798,50	3.694,56
Μηχανήματα - τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	0,85	0,60
Μεταφορικά μέσα	1,53	0,59
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	167,98	60,41
Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση & προκαταβολές	7.474,00	7.474,00
Σύνολο	21.777,90	21.565,22

Σημειώνεται ότι τα στοιχεία ενεργητικού όλων των επιχειρήσεων που περιλήφθηκαν στην ενοποίηση έχουν αποτιμηθεί σύμφωνα με τους κανόνες αποτίμησης του άρθρου 42^ε παρ. 14 και άρθρου 43 του Ν. 2190/1920 χωρίς καμία παρέκκλιση.

Στις σημειώσεις επί του ενοποιημένου ισολογισμού της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. της χρήσης 2003 αναφέρονται τα ακόλουθα:

«Η τελευταία αναπροσαρμογή των ακίνητων περιουσιακών στοιχείων της μητρικής έγινε την 31.12.2000 με βάση τις διατάξεις του Ν 2065/92».

Στο πιστοποιητικό του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή της Εταιρείας της χρήσης 2003 σε ενοποιημένο επίπεδο περιλαμβάνεται η ακόλουθη παρατήρηση σχετικά με τη διενέργεια αποσβέσεων επί των κτιρίων της:

«Στη κλειόμενη χρήση 2003, η μητρική εταιρεία διενέργησε αποσβέσεις επί των κτιρίων εφαρμόζοντας τους χαμηλούς συντελεστές που προβλέπονται από το Π.Δ. 299/2003. Αυτό είχε σαν αποτέλεσμα να υπολογιστούν αποσβέσεις μικρότερες κατά € 9.552,29 με συνέπεια την ισόποση αύξηση των αποτελεσμάτων της χρήσης».

Συμμετοχές σε συνδεδεμένες και λοιπές επιχειρήσεις

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις» και «Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις» σε ενοποιημένο επίπεδο (προ της διενέργειας προβλέψεων) συνολικού ύψους 28.340,4 χιλ. € αντιπροσωπεύει την συμμετοχή του Ομίλου της ΕΡΜΗΣ ΑΕ έως την 31.12.2003 στις ακόλουθες επιχειρήσεις:

31/12/2003						
Περιγραφή συμμετοχής (σε €)	Ποσοστό %	Αξία συμμετοχής	Τόκω Κεφάλαια	Λογιστική Αξία Συμμετοχής (% συμ.Χ ίδια κεφάλαια)	Διαφορά αποτίμησης Ν.2190/1920	Λογιστικοποιημένη πρόβλεψη για υποτίμηση συμμετοχών
A. ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ						
1 ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.	50,00%	6.769.501,10	9.420.255,33	4.710.127,67	-2.059.373,44	0,00
2 MESPECIOUS LIMITED – ΚΥΠΡΟΣ	50,00%	559.898,75	1.051.733,74	525.866,87	-34.031,88	0,00
3 Carlia Ltd	49,00%	127.568,97	246.097,45	120.587,75	-6.981,22	0,00
4 Crasmira Ltd	49,00%	127.568,97	246.097,45	120.587,75	-6.981,22	0,00
ΣΥΝΟΛΟ Α		7.584.537,79	10.964.183,97	5.477.170,04	-2.107.367,75	0,00
B ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΛΟΙΠΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ						
1 ΒΙ.ΠΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.	49,00%	700.455,00	1.429.500,00	700.455,00	0,00	0,00
2 ΒΕΠΕ ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε.	9,99%	9.678,65	60.627,07	6.056,64	-3.622,01	0,00
3 ΕΥΡΟΤΕΡΡΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	10,00%	3.480.721,94	21.841.069,03	2.184.106,90	-1.296.615,04	0,00
4 REBİKAT ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ & ΕΤΑΙΡΙΑ HOLDING	10,00%	284.780,34	2.649.434,91	264.943,49	-19.836,85	0,00
5 ΚΡΗΤΙΚΟΣ ΗΛΙΟΣ Α.Ε.	5,00%	170.212,76	3.385.809,01	169.290,45	-922,31	0,00
6 ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.*	3,03%	15.674.247,98	5.164.733,54	156.491,43	-15.517.756,55	-12.407.206,18
7 ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε. ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟΥ	0,761%	293.470,29	33.602.363,90	255.713,99	-37.756,30	0,00
8 ABIES Α.Ε.	9,99%	142.297,29	1.291.717,18	129.042,55	-13.254,74	0,00
ΣΥΝΟΛΟ Β		20.755.864,25	69.425.254,64	3.866.100,45	-16.889.763,80	-12.407.206,18
ΣΥΝΟΛΟ (Α+Β)		28.340.402,04	80.389.438,61	9.343.270,49	-18.997.131,55	-12.407.206,18

(*) Το ποσό των 12.407,21 χιλ. € αφορά στον λογαριασμό «Προβλέψεις για υποτιμήσεις και αντιπροσωπεύει πρόβλεψη για υποτίμηση χρεογράφων της εισηγμένης εταιρείας «ΚΕΚΡΟΨ ΑΕ», που αποτιμήθηκαν στη μέση χρηματιστηριακή αξία μηνός Δεκεμβρίου 2003. Περαιτέρω ανάλυση παρατίθεται στον ακόλουθο πίνακα:

Ανάλυση πρόβλεψης αποτίμησης μετοχών ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. 31/12/2003 (σε €)			
	Μέση τιμή	Προοδευτική αξία	Υπόλοιπο αξίας
Αγορά 100.000 μετοχών ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.	156,7424	15.674.247,98	
Μείον: αποτίμηση 31-12-2000	36,520	3.652.314,01	
Πρόβλεψη υποτίμησης 31-12-2000		12.021.933,97	3.652.314,01
Μείον: αποτίμηση 31-12-2001	13,171	1.317.082,46	
Πρόβλεψη υποτίμησης 31-12-2001		10.704.851,51	4.969.396,47
Πλέον: υποτίμηση 31-12-2002	27,514	2.751.396,47	
Πρόβλεψη υποτίμησης 31-12-2002		13.456.247,98	2.218.000,00
Μείον: διαφορά αποτίμησης 100.000 μετοχών κωδ.18 Γ.Λ.Σ 31-12-2003	26,84	466.000,00	
Μερικό σύνολο (αν μεταφερόταν ΜΟΝΟ η αξία των 100.000 μτχ)		12.990.247,98	
Μείον: διαφορά αποτίμησης 48.670 μετοχών κωδ.34 Γ.Λ.Σ 31-12-2003	26,84	583.041,80	
Πρόβλεψη υποτίμησης 31-12-2003		12.407.206,18	3.267.041,80

Τονίζεται ότι αν η αποτίμηση των εταιρειών του ανωτέρω πίνακα αποτίμησης των συμμετοχών της 31.12.2003 σε ενοποιημένο επίπεδο απεικονιζόταν με βάσει υπάρχουσας Έκθεσης Εκτίμησης της εύλογης αξίας των ακινήτων τους, τότε:

Α) για τη «ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ Α.Ε.» η καθαρή θέση βάσει ποσοστού συμμετοχής θα ανέρχονταν σε € 7.651.270,00 αποφέροντας θετική διαφορά αποτίμησης € 881.768,90 και

Β) για την «ΕΥΡΟΤΕΡΡΑ Α.Ε.» η καθαρή θέση βάσει ποσοστού συμμετοχής θα ανέρχονταν σε € 4.791.986,20 αποφέροντας θετική διαφορά αποτίμησης € 1.311.264,26

Γι' αυτό το λόγο η ΕΡΜΗΣ Α.Ε. δεν απεικόνισε στα Βιβλία της σε ενοποιημένο επίπεδο την 31/12/2003 την αρνητική διαφορά αποτίμησης.

Οι συμμετοχές σε εισηγμένες εταιρείες αποτιμήθηκαν στον μέσο όρο της χρηματιστηριακής τιμής μηνός Δεκεμβρίου 2003, ενώ οι συμμετοχές σε μη εισηγμένες εταιρείες αποτιμήθηκαν στην τιμή κτήσεως τους βάσει Ν. 2190/20.

Στο πιστοποιητικό του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή της Εταιρείας της χρήσης 2003 σε ενοποιημένο επίπεδο περιλαμβάνονται οι ακόλουθες παρατηρήσεις σχετικά με τον λογαριασμό "Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις":

«Στο λογαριασμό του Ενεργητικού "Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις" περιλαμβάνονται και: α) Συμμετοχές σε ανώνυμες εταιρίες μη εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών, οι οποίες αποτιμήθηκαν στην αξία κτήσεώς τους € 730.226,57. Σημειώνεται ότι η αξία αυτή είναι μεγαλύτερη κατά € 100.182,36 από την τρέχουσα αξία, υπολογιζόμενη με βάση τους τελευταίους ισολογισμούς των εταιρειών αυτών, οι οποίοι έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή. β) Συμμετοχές σε δύο (2) ανώνυμες εταιρείες μη εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών, οι οποίες αποτιμήθηκαν στην αξία κτήσεώς τους € 10.250.223,00 η οποία είναι μικρότερη από την τρέχουσα αξία αυτών κατά € 2.461.665,33 όπως αυτή προσδιορίστηκε, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 42α του Κ.Ν. 2190/1920, βάσει έκθεσης εκτίμησης ανεξαρτήτου εμπειρογνώμονα εκτιμητή. γ) Συμμετοχές σε ανώνυμες εταιρίες μη εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών, οι οποίες αποτιμήθηκαν στην αξία κτήσεώς τους € 9.814.919,24, η οποία είναι μικρότερη από την τρέχουσα αξία τους υπολογιζόμενη με βάση τους τελευταίους δημοσιευμένους Ισολογισμούς τους οι οποίοι δεν έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή».

Τίτλοι με χαρακτήρα ακινητοποιήσεων

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Τίτλοι με χαρακτήρα ακινητοποιήσεων» ποσού € 293,03 χιλ. αντιπροσωπεύει 100 τίτλους δανείου της «ΕΜΦΑΣΙΣ – Συστήματα Πληροφορικής.Α.Ε.»

ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Αποθέματα» σε ενοποιημένο επίπεδο την 31.12.2003 διαμορφώθηκε σε € 34.497,03 χιλ. και αναλύεται ως εξής:

Ενοποιημένα Αποθέματα		31.12.2003
(σε χιλ. €)		
1	Αγορασθέντα ακίνητα προς πώληση	5.604,55
2	Ακίνητα προς πώληση	9.813,97
3	Ακίνητα υπό ανέγερση	2.393,82
4	Πρώτες και βοηθητικές ύλες- οικόπεδα- Αναλώσιμα υλικά κτλ	14.693,67
5	Ειδικά έξοδα αξιοποίησης οικοπέδων	89,03
6	Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων	1.901,99
Σύνολο		34.497,03

Σημειώνεται ότι δεν υφίστανται κατεστραμμένα, απαξιωμένα ή βραδέως κινούμενα αποθέματα της Εταιρείας σε ενοποιημένο επίπεδο.

Ειδικότερα, τα αποθέματα σε ενοποιημένο επίπεδο της ΕΡΜΗΣ την 31.12.2003 αναλύονται ως εξής:

Αγορασθέντα ακίνητα προς πώληση

Ο εν λόγω λογαριασμός ύψους 5.604,55 χιλ. € αντιπροσωπεύει το κόστος κτήσεως των μενόντων εμπορευσίμων περιουσιακών στοιχείων της ΕΡΜΗΣ, ήτοι:

Περιγραφή Ακινήτων (σε χιλ. €)		Αξία κτήσεως	Συνολική αξία
1	Γραφεία Η4 – 5 Τσιμισκή 43 Θεσσαλονίκη		712,16
2	Γραφεία ΣΤ4 – 5 Τσιμισκή 43 Θεσσαλονίκη		644,10
3	Κτίρια επί της οδού Ομηρ. Σκυλίτση & Δελιγιώργη 1 στο Πειραιά ως ανάλυση:		
	3α Οικόπεδο μ2 1.279.-	447,52	
	3β Ισόγειο Διατηρητέου μ2 235.50.-	89,93	
	3γ Α' όροφος Διατηρητέου μ2 235.50.-	107,91	
	3δ Αποθήκη μ2 76,00.-	24,82	
	3ε Αποθήκη μ2 14,26.-	6,40	
	3στ Αποθήκη μ2 580,60.-	179,62	856,19
4	Διατηρητέο οικόπεδο και κτίριο «Μύλοι Αγ. Γεωργίου» - Βόλος (Ο.Τ. 64)		2.262,87
5	Κτίριο Μοσχάτου – Πειραιώς 52 (Ο.Τ. 213)		1.113,00
6	Ένδεκα θέσεις στάθμευσης –Ελ. Βενιζέλου 269 Π. Φάληρο– με ημερομηνία κτήσης		16,24
	31.12. 98 από διανομή εναπομεινάντων ιδιοκτησιών της Κ/ξίας «Ο ΕΡΜΗΣ III»		
ΣΥΝΟΛΟ			5.604,55

Ακίνητα προς πώληση

Ο εν λόγω λογαριασμός ύψους 9.813,97 χιλ. € περιλαμβάνει την αξία των αδιάθετων γραφείων της ΕΡΜΗΣ στο Μέγαρο ΕΡΜΗΣ -Πανεπιστημίου 56 Αθήνα- € 117.953,19, το κόστος των αδιάθετων ιδιοκτησιών στο Εμπορικό Κέντρο «Λιμάνι» στη Θεσσαλονίκη € 6.413.978,67 όπου την 31-12-2003 η Εταιρεία κατείχε ποσοστό 17,44% που αναλογεί σε κτίσματα εμβαδού μ2 9.697,02 και το κόστος των γραφείων-studios και κατοικιών επί της οδού Καραολή Δημητρίου 21 στη Θεσσαλονίκη ποσό € 3.282.041,80. Αναλυτικά έχουν ως εξής:

α) Οι αναλογίες των μενόντων ιδιοκτησιών στο οικόπεδο, όπου ανεγέρθηκε το Μέγαρο «ΕΡΜΗΣ» και αποπερατώθηκε το έτος 1967, ανέρχονταν την 31^η Δεκεμβρίου 2003 σε 167,30 % (περιλαμβάνονται και τα 60% του Δώματος στο Γραφείο Β 1 το οποίο εμφανίζεται στα πάγια) και 7.465,23 μ3 για τα κτίσματα, ήτοι:

1	Οκτώ (8) συγκροτήματα Γραφείων	συνολικής επιφανείας	μ2	1.482,60
2	Ένδεκα (11) μεμονωμένα Γραφεία	συνολικής επιφανείας	μ2	301,00
Σύνολο επιφανείας				1.783,60

β) Οι μένουσες ιδιοκτησίες (αρχικά μ2 13.575,22 μείον συνολικά πωληθέντα μ2 3.875,10) στο Εμπορικό Επιχειρηματικό Κέντρο «Λιμάνι» της Θεσσαλονίκης επί των οδών 26^{ης} Οκτωβρίου 43 & Κεφαλληνίας, στις οποίες περιλαμβάνεται και ο χώρος στάθμευσης ΓΡΔ που εμφανίζεται στα πάγια, την 31^η Δεκεμβρίου 2003 έχουν ως εξής:

1	Είκοσι τρία (23) συγκροτήματα Γραφείων.....	συνολικής επιφανείας	μ2	5.001,69
2	Ένας (1) χώρος στάθμευσης για δημόσια χρήση.....	συνολικής επιφανείας	μ2	3.706,03
3	Ένας (1) χώρος στάθμευσης για ιδιωτική χρήση.....	συνολικής επιφανείας	μ2	989,40
Σύνολο επιφανείας				9.697,12

γ) Οι μένουσες ιδιοκτησίες επί της οδού Καραολή Δημητρίου 21 Θεσσαλονίκη, την 31-12-2003 έχουν ως εξής:

1	Τριάντα τρία (33) γραφεία 1 ^{ου} -2 ^{ου} -3 ^{ου} & 4 ^{ου} ορόφου.....	συνολικής επιφανείας	μ2	1.187,77
2	Είκοσι δύο (22) κατοικίες 4 ^{ου} -5 ^{ου} & 6 ^{ου} ορόφου.....	συνολικής επιφανείας	μ2	829,82
Σύνολο επιφανείας				2.017,59

Ακίνητα υπό ανέγερση

Ο εν λόγω λογαριασμός ύψους 2.393,82 χιλ. € αντιπροσωπεύει το κόστος κατασκευής των υπό ανέγερση ακινήτων της ΕΡΜΗΣ, ήτοι:

Περιγραφή των υπό ανέγερση Ακινήτων (σε €)		Κόστος
1	Έργο Αγαθάρχου 8-10 - Ψυρρή	16.516,80
2	Έργο Ομηρίδου Σκυλίτση & Δεληγιώργη 1 - Πειραιάς	5.007,42
3	Έργο Μυλλέρου 27 - Μεταξουργείο	47.521,50
4	Έργο Καραολή Δημητρίου 21 - Θεσσαλονίκη	1.293.639,61
5	Έργο Ύπατο Βοιωτίας	747,06
6	Έργο Ιωάννινα (φοιτητικό Ο.Τ. 255)	218.801,91
7	Έργο Ιωάννινα (οικιστικό Ο.Τ. 260)	230.263,63
8	Έργο Μύλοι Βόλου (Ο.Τ.64)	546.644,81
9	Έργο Οικόπεδο Βόλου (Ο.Τ.65)	834,73
10	Έργο Πειραιώς 52 Μοσχάτο (Ο.Τ.213)	33.838,92
Σύνολο		2.393.816,39

Πρώτες & βοηθητικές ύλες-Οικόπεδα-Αναλώσιμα υλικά

Ο εν λόγω λογαριασμός ύψους 14.693,66 χιλ. € αντιπροσωπεύει τις αξίες των ακόλουθων οικοπέδων:

Περιγραφή Οικοπέδων για ανέγερση οικοδομών (σε €)		Αξία
1	Οικόπεδο Άγιος Νικόλαος - Λέρος	75.010,23
2	Οικόπεδο Ξηρόκαμπος - Λέρος	86.907,81
3	Οικόπεδο Παντέλι - Λέρος	81.701,75
4	Οικόπεδο Αγαθάρχου 8 - Ψυρρή	400.674,76
5	Οικόπεδο Αγαθάρχου 10 - Ψυρρή	356.224,73
6	Οικόπεδο Λουκά Νίκα 10 - Ψυρρή	116.901,50
7	Οικόπεδο Μυλλέρου 27 - Μεταξουργείο	3.281.005,81
8	Οικόπεδο Αγ. Γεωργίου Μαζίου - περιοχή Μαλακάσας Ωρωπού	217.556,92
9	Τμήμα Οικοπέδου 1% Ελούντας Αγ. Νικολάου Κρήτης	5.493,76
10	Αγροτεμάχιο στη θέση «Δραγάνια» - Ύπατο Βοιωτίας	2.581.714,81
11	Οικόπεδο Ιωάννινα (Ο.Τ. 255 - φοιτητικό)	769.626,33
12	Οικόπεδο Ιωάννινα (Ο.Τ. 260 - τ.μ. 415,56 - οικιστικό)	139.218,25
13	Οικόπεδο Ιωάννινα (Ο.Τ. 260 - τ.μ. 442,94 - οικιστικό)	147.771,40
14	Οικόπεδο Ιωάννινα (Ο.Τ. 260 - τ.μ. 430,13 - οικιστικό)	146.621,48
15	Οικόπεδο «Μύλοι Αγ. Γεωργίου» - Βόλος (Ο.Τ. 65)	393.427,64
16	Οικόπεδο Πειραιώς 52 Μοσχάτο (Ο.Τ. 213)	2.207.341,70
17	Οικόπεδο Γιαννιτσών 27 - Βόλος	226.978,76
18	Οικόπεδα στην Ελόυντα Κρήτης (περιοχή Πηγαδιάκια) συνολικού εμβαδού 99.307,15 τ.μ.	3.459.487,37
Σύνολο		14.693.665,01

Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων» την 31.12.2003 ύψους 1.901,99 χιλ. € αφορά σε προκαταβολές της ΕΡΜΗΣ προς υπεργολάβους για εκτέλεση οικοδομικών εργασιών.

Αποτίμηση Αποθεμάτων (εμπορεύσιμα ακίνητα) σε ενοποιημένο επίπεδο

Α) Αγορασθέντα ακίνητα προς πώληση (ύψους 5.604,55 χιλ. € την 31/12/2003):

Έχουν αποτιμηθεί στο κόστος κτήσεώς των, όπου περιλαμβάνεται το τίμημα και τα ειδικά έξοδα αγοράς. Αναλυτικά, τα ακίνητα προς πώληση έχουν ως εξής:

- Χώροι σταθμεύσεως στο Π. Φάληρο (Ελ. Βενιζέλου 269) που περιήλθαν στην εταιρία μετά την διανομή των εναπομεινάντων ιδιοκτησιών από την «Κ/ξία Ο ΕΡΜΗΣ ΙΙΙ» και αποτιμήθηκαν στο κόστος κατασκευής των.
- Γραφεία επί της οδού Τσιμισκή 43 στην Θεσσαλονίκη τα οποία είναι μισθωμένα

Λοιπά ακίνητα

Αποτιμήθηκαν στην συνολική αξία κτήσεως (αξία συμβολαίου αυξημένη με τα ειδικά έξοδα αγοράς)

- Ακίνητο επί των οδών Ομηρίδου Σκυλίτση & Δεληγιώργη στον Πειραιά, (Οικόπεδο μ2 1.279 με διατηρητέα κτίσματα, Ισόγειο μ2 235,50 και Α' όροφος αυτού καθώς και οι αποθήκες μ2 76,00 - μ2 14,26 και μ2 580,60)

- Ακίνητο «Μύλοι Αγίου Γεωργίου» επί των οδών Κρέοντος Φερρών και Γιαννιτσών (Ο.Τ.64) στον Βόλο που αποκτήθηκε κατά τη χρήση 2002, αποτελούμενο από παλαιό διατηρητέο Μύλο 6 ορόφων μ2 4.628,74 κτίριο Silos μ2 618,86 και κτίριο γραφείων – αποθηκών μ2 1.865,20 επί οικοπέδου επιφανείας μ2 3.817,32.-

Στη παρούσα χρήση, εκδόθηκε η υπ' αρ. 254/17-6-03 άδεια κατεδάφισης του κτιρίου γραφείων- αποθηκών και των Silos, και αναμένεται στη χρήση 2004 να εκδοθεί άδεια ανακαίνισης του διατηρητέου Μύλου, με ισόγεια καταστήματα, αίθουσα κινηματογράφου και προσθήκη κατ' επέκταση για την συνάθροιση κοινού.

- Διόροφο κτίριο επί της οδού Πειραιώς 52 στο Μοσχάτο που αποκτήθηκε στη παρούσα χρήση 2003

Β) Ακίνητα - έτοιμα προϊόντα προς πώληση (Ιδιοπαραγωγή) (ύψους 9.813,97 χιλ. € την 31/12/2003):

Έχουν αποτιμηθεί στο κόστος κατασκευής των και αναλυτικά έχουν ως εξής;

- Γραφεία στο Μέγαρο ΕΡΜΗΣ (Πανεπιστημίου 56 Αθήνα) που κατασκεύασε η εταιρία, είναι αποτιμημένα με το κόστος κατασκευής το οποίο αναπροσαρμόστηκε βάσει του Ν. 2065/92 και είναι μισθωμένο περίπου το 58% του συνόλου των.

- Γραφεία και χώροι στάθμευσης –ΓΡΜ– στο Εμπορικό Κέντρο «Λιμάνι» (26^{ης} Οκτωβρίου 43 & Κεφαλληνίας στη Θεσσαλονίκη) του οποίου η κατασκευή ολοκληρώθηκε την χρήση 2001, (αρχικό ποσοστό ιδιοκτησίας μας 28% και εναπομένει ποσοστό 17,44% την 31.12.2003) αποτιμήθηκαν στο κόστος κατασκευής των.

- Ακίνητο Καραολή Δημητρίου 21 - Θεσ/νίκη που αποκτήθηκε στη χρήση 2001, ανακατασκευάστηκε διαρρυθμίστηκε σε ανώγεια γραφεία και χώρους studios, αποπερατώθηκε στη παρούσα χρήση και αποτιμήθηκε στο κόστος κατασκευής του.

Γ) Τα ακίνητα υπό ανέγερση (ύψους 2.393,82 χιλ. € την 31/12/2003) αποτιμήθηκαν στο έως τώρα διαμορφωμένο κόστος κατασκευής των, ήτοι:

Στα υπόλοιπα οικοπέδα, όπου υπάρχει προοπτική για ανέγερση ακινήτων, έχουν ξεκινήσει οι προκαταρκτικές εργασίες (διαμόρφωση χώρου, γεωλογικές έρευνες κλπ) και οι μελέτες για την έκδοση οικοδομικών αδειών και έχουν ως εξής:

Έργο Αγαθάρχου 8-10 - Ψυρρή

Έργο Ομηρίδου Σκυλίτση & Δεληγιώργη 1 - Πειραιάς

Έργο Μυλλέρου 27 - Μεταξουργείο

Έργο Ύπατο Βοιωτίας

Έργο Ιωαννίνων φοιτητικό (Ο.Τ. 255)

Έργο Ιωαννίνων οικιστικό (Ο.Τ. 260)

Έργο Μύλοι Βόλου (Ο.Τ.64)

Έργο οικόπεδο Βόλου (Ο.Τ.65)

Έργο Πειραιώς 52 Μοσχάτο (Ο.Τ. 213)

Έργο Καραολή Δημητρίου 21 Θεσ/νίκη (αποθήκες & ισόγεια κατ/τα)

Γ) Τα οικοπέδα για ανέγερση οικοδομών (ύψους 14.693,66 χιλ. € την 31/12/2003) αποτιμήθηκαν στο έως τώρα διαμορφωμένο κόστος κτήσεως των (τίμημα αγοράς, συμβολαιογραφικά έξοδα & αμοιβή παράστασης δικηγόρου, φόρος μεταβίβασης ακινήτου, μεταγραφή στο Υποθ/κείο).

Τονίζεται ότι επί των όλων των ανωτέρω Αποθεμάτων (Ακινήτων) δεν υπολογίζονται αποσβέσεις γιατί είναι εμπορεύσιμα.

ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Πελάτες

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Πελάτες» την 31.12.2003 σε ενοποιημένο επίπεδο συνολικού ύψους 24.809,13 χιλ. € αφορά μόνο την ΕΡΜΗΣ και αντιπροσωπεύει οφειλές από αγοραστές των ιδιοκτησιών της Εταιρείας ποσού 24.617,93 χιλ. €, οφειλόμενα μισθώματα ενοικιαστών των ιδιοκτησιών της Εταιρείας ποσού 44,53 χιλ. € και Ελληνικό Δημόσιο (Μεσογείων 119) ποσού 146,67 χιλ. €.

Η χρονική ενηλικίωση των απαιτήσεων από πελάτες που εμφανίζονται στον ισολογισμό της 31.12.2003 παρουσιάζεται στον πίνακα που ακολουθεί:

Χρονική Ενηλικίωση Πελατών 31.12.2003		
Ημέρες	Ποσό σε €	Ποσοστό %
0 – 30	44,53	0,2%
31 – 60	0,00	0,0%
61 – 90	0,00	0,0%
91 – 120	8.937,24	36,0%
121 – 180	0,00	0,0%
181 – 365	15.680,68	63,2%
366+	146,67	0,6%
Σύνολο	24.809,13	100,0%

Χρεώστες διάφοροι

Το υπόλοιπο στις 31.12.2003 του λογαριασμού «Χρεώστες διάφοροι» σε ενοποιημένο επίπεδο συνολικού ύψους 3.405,22 χιλ. € αφορά μόνο την ΕΡΜΗΣ και περιλαμβάνει προκαταβολή φόρου εισοδήματος ύψους € 1.911,73 χιλ., παρακρατημένους φόρους από τόκους ύψους € 156,43 χιλ., επιταγές εισπρακτέες ύψους € 21,83 χιλ., λοιπούς χρεώστες ύψους € 1.116,67 χιλ. και την ετήσια εκκαθάριση φόρων & τελών ύψους € 198,56 χιλ.

Χρεόγραφα

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Χρεόγραφα» σε ενοποιημένο επίπεδο ύψους € 15.800,15 χιλ. την 31.12.2003 αναλύεται ακολούθως:

Μετοχές

Κατά την χρήση 2003, η ΕΡΜΗΣ αγόρασε 41.740 μετοχές της εισηγμένης εταιρείας «ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.» με συνολική αξία κτήσεως € 519.608,20 και αντίστοιχα πώλησε 750 μετοχές αντί ποσού € 14.100,00 καταλείποντας κέρδος ποσού € 3.631,50 που θα μεταφερθεί σε αποθεματικό από εκποίηση χρεογράφων. Επιπλέον, ως παλαιά μέτοχος, έλαβε μέρος στην αύξηση Μετοχικού κεφαλαίου της εισηγμένης εταιρείας «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑ Α.Ε.» και έλαβε 5.049 νέες μετοχές με αξία κτήσεως € 18.933,75. Έτσι, η Εταιρεία κατείχε την 31^η Δεκεμβρίου 2003 τις κάτωθι μετοχές εισηγμένων εταιριών, αποτιμημένες στην μικρότερη τιμή μεταξύ κτήσεως και μέσης χρηματιστηριακής μηνός Δεκεμβρίου 2003, ήτοι:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΧΡΕΟΓΡΑΦΩΝ (σε €)

Είδος Χρεογράφων (Μετοχές εισηγμ. εταιριών)	Τεμάχια	Μέση τιμή κτήσεως €	Αρχική αξία κτήσεως	Μέση τιμή ΔΕΚ. 2003	Αποτίμηση 31.12.2003	Διαφορά αποτίμησης	Αξία κτήσεως 31.12.2003
ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.	48.670	14,8605	723.261,00	26,84	1.306.302,80	583.041,80	723.261,00
ΕΛΛ. ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑ	15.049	4,6123	69.410,64	6,40	96.313,60	26.902,96	96.313,60
Σύνολα			792.671,64		1.402.616,40	609.944,76	819.574,60

Λοιπά χρεόγραφα

Η Εταιρεία, σε ενοποιημένο επίπεδο, κατείχε την 31.12.2003 τα εξής μερίδια Αμοιβαίων Κεφαλαίων εσωτερικού και REPOS με δικαίωμα επαναγοράς.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΛΟΙΠΩΝ ΧΡΕΟΓΡΑΦΩΝ 31/12/2003			
Είδος Λοιπών Χρεογράφων		Μερίδια	Μέση τιμή κλήσης
1	Μερίδια Αμοιβαίων Κεφαλαίων εσωτερικού		
A	ALICO-EUROBANK Διεθνές Μικτό	19.933,75	8,13669
B	ALICO-EUROBANK Διαχείρισης Διαθεσίμων εσωτ.	8.610,54	9,96645
Γ	INTERAMERICAN Διαχείρισης Διαθεσίμων		
Δ	ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΚΥΠΡΟΥ		
			11.274.836,22
2	Πράξεις REPOS με δικαίωμα επαναγοράς		
	Γενικό Σύνολο Λοιπών Χρεογράφων (1+2)		14.980.575,01

Διαθέσιμα

Τα Διαθέσιμα του ομίλου της ΕΡΜΗΣ ανέρχονταν την 31.12.2003 στο συνολικό ποσό των € 12.654,63 χιλ. και αναλύονται ως εξής:

ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ (σε χιλ. €)	31.12.2003
1. Ταμείο	2,35
2. Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	12.652,28
ΣΥΝΟΛΟ	12.654,63

Οι καταθέσεις όψεως και προθεσμίας ύψους 12.652,28 χιλ. € την 31.12.2003 αναλύονται στον ακόλουθο πίνακα:

Τράπεζα (σε χιλ. €)	Καταθέσεις Όψεως	Καταθέσεις Προθεσμίας
ΕΜΠΟΡΙΚΗ	12,96	
SOCIETE GENERALE	10,21	
EUROBANK	46,74	
Ειδικός λογ. μερισμάτων	0,027	
EUROBANK	19,35	
ΠΕΙΡΑΙΩΣ	675,83	6.500,00
ΚΥΠΡΟΥ	33,85	100,00
ALPHA BANK	627,25	
ASPIS BANK	4,57	4.565,00
ΕΘΝΙΚΗ	56,53	
ΣΥΝΟΛΟ	1.487,30	11.165,00

Λογαριασμοί τάξεως χρεωστικοί

Οι χρεωστικοί λογαριασμοί τάξεως ανέρχονταν την 31.12.2003 στο συνολικό ποσό των € 26.453,03 χιλ. και αναλύονται ως εξής:

1. «Αλλότρια περιουσιακά στοιχεία» ύψους € 88,23 χιλ.

Αντιπροσωπεύουν αξία μη απούλοποιημένων μετοχών σε παρακαταθήκη στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων.

2. «Χρεωστικοί Λογαριασμοί εγγυήσεων και εμπράγματων ασφαλειών» ύψους € 9.045,06 χιλ. που αναλύονται ακολούθως:

Είδος Εγγυητικής Επιστολής	Ποσό (σε €)	Εγγυοδότες
Αναλήψεως Κρατήσεων (Δεκάτων)	171.605,50	ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.
Καλής Εκτελέσεως συμβάσεων	600.000,00	ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΟΥ
Καλής Εκτελέσεως συμβάσεων (πελατών)	1.716.055,00	ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.
Καλής Εκτελέσεως συμβάσεων (πελατών)	74.000,00	Τ.Σ.Ε.Α.Π.Γ.Σ.Ο.
Καλής Εκτελέσεως συμβάσεων (προμηθευτών)	3.350.000,00	ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.
Καλής Εκτελέσεως συμβάσεων (προμηθευτών)	2.699,93	ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ
Αναλήψεως Προλαταβολής	2.760.446,20	ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.
Συμμετοχής σε Διαγωνισμούς	157.000,00	ΟΡΓΑΝ. ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΣ ΕΛΕΥΘ. ΕΠΑΓΓ/ΤΙΩΝ
Συμμετοχής σε Διαγωνισμούς	183.250,00	ΤΑΜΕΙΟ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ Ε.Τ.Ε.
Λοιπές Εγγυητικές Επιστολές	30.000,00	PORTO Ε.Π.Ε. ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
Σύνολο	9.045.056,63	

3. «Απαιτήσεις από αμοτεροβαρείς συμβάσεις» ύψους € 17.319,74 χιλ.

Αφορούν υποχρεώσεις από αμοτεροβαρείς συμβάσεις της ΕΡΜΗΣ προς την «ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΕΛΛΑΔΟΣ» ύψους 15.444,49 χιλ. € και απαιτήσεις της «ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΑΕ» από την ΤΕΡΝΑ ΑΕ ύψους 1.875,25 χιλ. €.

Ίδια Κεφάλαια

Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων του ομίλου της ΕΡΜΗΣ ανήλθε σε € 121.009,79 χιλ. την 31.12.2003 και αναλύονται ως εξής:

(σε €) ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		31.12.2003
Αριθμός Μετοχών		21.231.360
Ονομαστική Αξία Μετοχής		0,30
Μετοχικό Κεφάλαιο		6.369.408,00
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο		93.387.638,95
Διαφορές αναπροσαρμογής - Επιχορηγήσεις επενδύσεων		5.570.336,88
Τακτικό αποθεματικό		1.042.850,65
Έκτακτα αποθεματικά		1.805.734,33
Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων		7.780.666,10
Αποτελέσματα εις νέο		656.298,38
Διαφορές ενοποιήσεως		150.000,00
Δικαιώματα μειοψηφίας		4.246.861,53
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		121.009.794,82

Στις σημειώσεις επί του ενοποιημένου ισολογισμού της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. της χρήσης 2003 αναφέρονται τα ακόλουθα σχετικά με τον λογαριασμό "Διαφορές αναπροσαρμογής":

«Η μητρική στη χρήση 2003 προέβη, με βάση το αρ. 15 του Ν. 3229/2004, σε αναπροσαρμογή της αξίας ορισμένων ακινήτων στην εύλογη αξία τους η οποία προσδιορίστηκε με βάση έκθεσης εκτίμησης από ανεξάρτητο εμπειρογνώμονα εκτιμητή. Από την αναπροσαρμογή αυτή προέκυψε υπεραξία ποσού € 5.542.530,68 και εμφανίζεται στο λογαριασμό του Παθητικού Α ΙΙΙ "Διαφορές αναπροσαρμογής".

Τα «Έκτακτα Αποθεματικά» ύψους € 1.805.734,33 την 31.12.2003 σε ενοποιημένο επίπεδο αφορούν αποκλειστικά την μητρική εταιρεία και αναλύονται ως εξής:

ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ 31/12/2003 (σε €)	
- Έκτακτα αποθεματικά υπαχθέντα σε φορολογία εισοδήματος	7.516,79
- Έκτακτο αποθεματικό αφορολόγητο	762,73
- Έκτακτο αποθεματικό επιστροφής φόρου χρήσεως 1970	1.690,76
- Έκτακτο αποθεματικό χρήσεως 1996 υπαχθέν στην φορολογία	8.804,11
- Αποθεματικό εκ προσόδων ακινήτων υπαχθέν στην φορολογία	345.603,60
- Αποθεματικό από πώληση αυτοκινήτου υπαχθέν στην φορολογία	387,62
- Αποθεματικό από επιστροφή φόρου εισοδήματος	2.701,84
- Αποθεματικό εκ μερισμάτων υπαχθέν στην φορολογία	184.856,50
- Αποθεματικό αφορολόγητο από έκπτωση εισφοράς Ν.Δ. 44/77	66,18
- Αποθεματικό αφορολόγητο επί εισφοράς αρ. 15 Ν. 257/76	170,24
- Αποθεματικό από έκπτωση Ν. 816/77 "περί σεισμοπαθών"	218,12
- Έκτακτο αποθεματικό χρήσεως 1997 υπαχθέν στην φορολογία	17.608,22
- Αποθεματικό τεκμαρτών κερδών αρ. 3 Ν. 2954/01	542.307,74
- Έκτακτο αποθεματικό χρήσεως 2001	693.039,88
Σύνολο	1.805.734,33

Τα «Αφορολόγητα Αποθεματικά Ειδικών διατάξεων Νόμων» ύψους € 7.780.666,10 σε ενοποιημένο επίπεδο αφορούν αποκλειστικά την μητρική εταιρεία την 31.12.2003 αναλύονται ως εξής:

ΑΦΟΡΟΛΟΓΗΤΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ 31/12/2003 (σε €)

- Αποθεματικό εκ κερδών από πώληση συμμετοχών και χρεογράφων		6.597,50
- Αποθεματικό από χρεόγραφα Ν. 542/77 υπαχθέν στην φορολογία		108,97
- Αποθεματικό αφορολόγητο από μερίσματα Αμοιβαίων Κεφαλαίων		63.521,93
- Αποθεματικό αποτίμησης χρεογράφων Ν. 2992/02	-1.500.923,40	
(διαφορά αποτίμησης χρεογράφων 31-12-2003)	<u>1.142.554,15</u>	-358.369,25
- Αποθεματικό αφορολόγητο από τόκους όψεως προς του 1991		8.512,91
- Αποθεματικό αφορολόγητο από έκπτωση 10% φόρου εισοδήματος		75.351,82
- Αποθεματικό από τόκους όψεως υπαχθέν στην φορολογία με φόρο 10%		74.136,49
- Αποθεματικό από τόκους όψεως υπαχθέν στην φορολογία με φόρο 15%		70.756,99
- Αποθεματικό από τόκους χωρίς παρακράτηση φόρου εισοδήματος		3.184.294,27
- Αποθεματικό από πώληση συμμετοχής		4.713,23
- Αποθεματικό από ομολογίες με παρακράτηση φόρου 10%		27.292,73
- Αποθεματικό από υπεραξία πώλησης μετοχών μη εισηγμένων στο Χ.Α.Α		3.968.030,37
- Αποθεματικό τεκμαρτών κερδών γραφείων		339.430,55
- Αποθεματικό τεκμαρτών κερδών εργολαβιών		<u>316.287,59</u>
Σύνολο		<u>7.780.666,10</u>

Στο πιστοποιητικό του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή της Εταιρείας της χρήσης 2003 σε ενοποιημένο επίπεδο περιλαμβάνεται η ακόλουθη παρατήρηση σχετικά με τον λογαριασμό «Αφορολόγητα Αποθεματικά αποτιμήσεως χρεογράφων Ν. 2992/02»:

«Στην παρούσα χρήση, λόγω αναπροσαρμογής, μειώθηκαν με ποσό € 1.142.554,15 οι προβλέψεις για υποτίμηση χρεογράφων που είχαν σχηματιστεί σε προηγούμενες χρήσεις, με αντίστοιχη πίστωση του λογαριασμού «Αφορολόγητα Αποθεματικά αποτιμήσεως χρεογράφων Ν. 2992/02».

Διαφορές Ενοποίησης

Ο λογαριασμός «Διαφορές Ενοποίησης» (πιστωτικός) συνολικού υπόλοιπου € 150 χιλ. στις 31.12.2003 προέρχεται στο σύνολο του από απαλειφή κεφαλαίων της ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ Α.Ε.

Δικαιώματα Μειοψηφίας

Ο λογαριασμός «Δικαιώματα Μειοψηφίας» συνολικού υπόλοιπου € 4.246,86 χιλ. στις 31.12.2003 αναλύεται ως εξής:

Δικαιώματα Μειοψηφίας στα Ίδια Κεφάλαια	31/12/2003 (σε €)
ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.	2.887.480,75
ΚΡΗΤΙΚΕΣ ΔΙΑΚΟΠΕΣ Α.Ε.	1.359.380,78
Σύνολο	<u>4.246.861,53</u>

ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**Δάνεια Τραπεζών**

Τα εν λόγω δάνεια σε ενοποιημένο επίπεδο την 31/12/2003 ύψους 2.022,03 χιλ. € αφορούν σε υποχρέωση της «ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ Α.Ε.» από λήψη δανείου ποσού € 2.000 χιλ. από την Τράπεζα Πειραιώς, με δυνατότητα να ανέλθει έως το ποσό των € 6.000 χιλ. και εξοφλητέο σε 15 χρόνια, πλέον κεφαλαιοποίησης χρεολυτικών τόκων περιόδου 21/7 - 21/10/03 ποσού € 22,03 χιλ. Η κλιμάκωση της εξυπηρέτησης των εν λόγω μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων στα επόμενα χρόνια παρατίθεται στον ακόλουθο πίνακα:

Δόσεις	Ημερομηνία καταβολής	Ποσό σε Ευρώ
1 ^η	31-12-2004	352.941,18
2 ^η	30-6-2005	352.941,18
3 ^η	31-12-2005	352.941,18
4 ^η	30-6-2006	352.941,18
5 ^η	31-12-2006	352.941,18
6 ^η	30-6-2007	257.322,99
	Σύνολο δανείου	2.022.028,89

ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Προμηθευτές

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η χρονική ωρίμανση του υπολοίπου «Προμηθευτές» ύψους € 2.212,94 χιλ. στις 31.12.2003:

Χρονική Ωρίμανση Προμηθευτών 31.12.2003		
Ημέρες	Ποσό σε €	Ποσοστό %
0 – 30	0,00	0,0%
31 – 60	2.212,94	100,0%
61 – 90	0,00	0,0%
91 – 120	0,00	0,0%
121 – 180	0,00	0,0%
181 – 365	0,00	0,0%
366+	0,00	0,0%
Σύνολο	2.212,94	100,0%

Προκαταβολές πελατών

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Προκαταβολές Πελατών» ύψους € 2.298,03 χιλ. την 31.12.2003 σε ενοποιημένο επίπεδο αναλύεται αναλύεται ως ακολούθως:

- α) Η «ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΕΛΛΑΔΟΣ» έχει καταβάλει το ποσό των € 2.205.989,08 ως προκαταβολή για την ανέγερση υποκαταστήματος και κτιρίου γραφείων & υπογείων χώρων σταθμεύσεως επί των οδών Ιφιγενείας & Πατίλη – Βοτανικός.
- β) Ο κ. Κωνσταντίνος Τσιπλάκης κατέβαλε το ποσό των € 3.000,00 ως προκαταβολή για αγορά διαμερίσματος με στοιχεία Δ.7.4 επί της οδού Καραολή Δημητρίου 21 - Θεσσαλονίκη.
- γ) Προκαταβολές από ενοικιαστές της ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΑΕ και ειδικότερα, της «STADIUM ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΑΕ» ύψους € 71.411,00 και της «FILADELPHIA CHEESECAKE LTD» ύψους € 7.634,00 για ενοίκιαση καταστημάτων στο κτίριο του Παραλίμνιου Ψυχαγωγικού Πάρκου Ιωαννίνων.

Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη & ασφαλιστικούς οργανισμούς

Οι εν λόγω υποχρεώσεις σε ενοποιημένο επίπεδο συνολικού ύψους € 1.142,60 χιλ. ανά ενοποιούμενη εταιρεία αναλύονται ως ακολούθως:

Εταιρεία	Υποχρ. φόρους-τέλη	Ασφαλ. Οργανισμοί
ΕΡΜΗΣ ΑΕ	1.082.931,00	8.685,93
ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΑΕ	50.983,66	0
Σύνολο	1.133.914,66	8.685,93

Στις «Υποχρεώσεις από φόρους – τέλη» της ΕΡΜΗΣ ΑΕ ύψους 1.082.931,00 € περιλαμβάνονται φόροι - τέλη αμοιβών προσωπικού € 5.496,29., φόροι αμοιβών τρίτων € 19.302,47., πρόβλεψη φόρου εισοδήματος χρήσεως 2003 ποσού € 601.800,13 και φόρος 20% ποσού € 22.877,75 επί υπεραξίας εκχώρησης μισθωτικών δικαιωμάτων κτιρίου Κ27 Αεροδρ. Σπάτων. Ακόμα περιλαμβάνεται φόρος υπεραξίας παγίων ακινήτων Ν. 3229/04 ποσό € 110.850,61., φόροι προηγούμενων χρήσεων € 292.011,85 βάσει φορολογικού ελέγχου και λοιποί φόροι - τέλη συνολικού ποσού € 30.591,90. Επίσης, στις «Υποχρεώσεις από φόρους – τέλη» της ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΑΕ ύψους € 50.983,66 περιλαμβάνουν παρακρατημένο φόρο και χαρτόσημο αμοιβών ελευθέρων επαγγελματιών € 11.317,38 και φόρο 3% αμοιβών υπεργολάβων € 39.666,28.

Τέλος, οι υποχρεώσεις προς Ασφαλιστικούς Οργανισμούς ύψους € 8.685,93 αφορούν υποχρεώσεις προς ασφαλιστικά ταμεία ΙΚΑ – TEAM μηνός Δεκεμβρίου 2003 και Δώρου Χριστουγέννων 2003.

Σημειώνεται ότι δεν υφίστανται οφειλές σε καθυστέρηση σε φόρους, ασφαλιστικά ταμεία και Τράπεζες της ΕΡΜΗΣ ΑΕ σε ενοποιημένο επίπεδο.

Μερίσματα πληρωτέα

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Μερίσματα Πληρωτέα» την 31.12.2003 σε ενοποιημένο επίπεδο συνολικού ύψους € 2.770,2 χιλ. αφορά σε πληρωτέα μερίσματα της παρούσας χρήσεως της μητρικής εταιρείας ποσού 2.760,08 χιλ. € και παλαιότερων χρήσεων συνολικού ποσού 10,12 χιλ. €.

Πιστωτές διάφοροι

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Πιστωτές διάφοροι» την 31.12.2003 σε ενοποιημένο επίπεδο συνολικού ύψους € 1.079,34 χιλ. περιλαμβάνει κυρίως υποχρέωση καταβολής αμοιβών προς τα μέλη του Δ.Σ. από τα κέρδη της χρήσεως 2003 της ΕΡΜΗΣ ΑΕ ύψους € 300.000, λοιπούς πιστωτές ποσού ύψους € 778.668,98 (οφειλόμενες μεσιτείες από πώληση ιδιοκτησιών) και υπόλοιπο οφειλής προς ελεύθερους επαγγελματίες-συνεργάτες της ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΑΕ ύψους 620,14 €.

Σημειώνεται ότι η υποχρέωση καταβολής αμοιβών προς τα μέλη του Δ.Σ., από τα κέρδη της χρήσεως 2003, ποσό ευρώ 300.000,00 σε ενοποιημένο επίπεδο περιλαμβάνεται στο λογ/μό «Πιστωτές διάφοροι» καθώς καταχωρείται στο λογ/μό 53.08 «ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ ΑΜΟΙΒΩΝ» σύμφωνα με το Γενικό Λογιστικό Σχέδιο (όπου αναγράφεται: «Στο λογ/μό καταχωρούνται οι αμοιβές που οφείλονται σε ελεύθερους επαγγελματίες, σε μέλη του Δ.Σ της εταιρείας και σε τρίτους»). Ο λογ/μός 53.08, σύμφωνα με το υπόδειγμα του Ισολογισμού, μεταφέρεται στις «Π. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις – 11. Πιστωτές Διάφοροι – υπόλοιπο Λ. 53».

10.11.3 Ενοποιημένες Ταμειακές Ροές

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται οι ενοποιημένες ταμειακές ροές της Εταιρείας για την χρήση 2003 σύμφωνα με την απόφαση 5/204/14.11.2000 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς:

A/A	Ανάλυση	Ποσά σε ευρώ Χρήση
	2003	
A	Ταμειακές Ροές από συνήθειες (λειτουργικές) δραστηριότητες	
A 100	Ταμειακές εισροές	
101	Πωλήσεις	12.025.501,99
102	Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	0,00
103	Εκτακτα και ανόργανα έσοδα	28,79
104	Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	20.062,35
105	Πιστωτικοί τόκοι (καταθέσεων κλπ.)	197.674,16
106	Έσοδα χρεωγράφων	223.323,66
107	Πώληση χρεωγράφων	227.102.906,08
108	Μείωση απαιτήσεων	293.494,33
	Αφαιρούνται:	
109	Αγορά χρεωγράφων	-233.845.886,75
110	Αύξηση απαιτήσεων	-5.647.130,86
	Σύνολο Ταμιακών Εισροών (A 100)	369.973,75
A 200	Ταμειακές εκροές	
201	Κόστος πωληθέντων (μείον αποσβέσεις και προβλέψεις)	7.356.274,14
202	Έξοδα λειτουργίας διοικήσεως	937.026,05
203	Έξοδα λειτουργίας ερευνών - αναπτύξεως	0,00
204	Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	31.448,29
205	Έξοδα υποαποχλήσεως / αδράνειας	0,00
206	Άλλα έξοδα	58.972,54
207	Αύξηση αποθεμάτων	0,00
208	Αύξηση μεταβατικών λογαριασμών ενεργητικού	1.610,97
209	Μείωση μεταβατικών λογαριασμών παθητικού	353.795,14
210	Μείωση βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων(πλην τραπεζών)	21.790,16
	Αφαιρούνται :	
211	Μείωση αποθεμάτων	-2.575.989,69
212	Μείωση μεταβατικών λογαριασμών ενεργητικού	-35.688,45
213	Αύξηση μεταβατικών λογαριασμών παθητικού	-16.513,13
214	Αύξηση βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων(πλην τραπεζών)	-3.868.725,65
	Σύνολο Ταμιακών Εκροών (A 200)	2.264.000,37
A 300	Ταμειακές Εκροές φόρων	
301	Φόροι εισοδήματος	601.800,13
302	Μη ενσωματούμενοι στο λειτουργικό κόστος φόροι	256.654,45
303	Διαφορές φόρου φορολογικού ελέγχου	428.903,15
304	Μείωση υποχρεώσεων από φόρους - τέλη	3.020.817,96
	Αφαιρείται :	
305	Αύξηση υποχρεώσεων από φόρους - τέλη	-5.830,24
	Σύνολο Ταμιακών Εκροών (A 300)	4.302.345,45
	Ταμειακές Ροές από συνήθειες (λειτουργικές) δραστηριότητες (A 100 - A 200 - A 300) = A	-6.196.372,07
B	Ταμιακές Ροές από Επενδυτικές δραστηριότητες	
B 100	Ταμιακές εισροές	
101	Πώληση ασώματων ακινητοποιήσεων	0,00
102	Πώληση ενσώματων ακινητοποιήσεων	3.636,10
103	Πώληση συμμετοχών και τίτλων ακινητοποιήσεων	22.837.303,73
104	Μείωση μακροπρόθεσμων απαιτήσεων	20.969,14
105	Έσοδα συμμετοχών και τίτλων ακινητοποιήσεων	4.045.500,93
106	Πιστωτικοί τόκοι (μακροπρόθεσμων κ.λπ. απαιτήσεων)	0,00
	Σύνολο Ταμιακών εισροών (B 100)	26.907.409,90
B 200	Ταμιακές εκροές	
201	Αγορά ασώματων ακινητοποιήσεων	2.849,35
202	Αγορά ενσώματων ακινητοποιήσεων	10.652.262,60
203	Αγορά συμμετοχών και τίτλων ακινητοποιήσεων	1.843.831,22
204	Αύξηση μακροπρόθεσμων απαιτήσεων	0,00
205	Αύξηση εξόδων εγκαταστάσεως	345.700,61
	Σύνολο Ταμιακών εκροών (B 200)	12.844.643,78
	Ταμιακές Ροές από Επενδυτικές δραστηριότητες (B 100 - B 200) = B	14.062.766,12
Γ	Ταμιακές Ροές από Χρηματοδοτικές δραστηριότητες	
Γ 100	Ταμιακές εισροές	
101	Είσπραξη αύξησης μετοχικού κεφαλαίου και διαφορές υπέρ το όριο	3.847.890,71
102	Είσπραξη επιχορηγήσεων παγίων	0,00
103	Αύξηση μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	2.427.996,89
104	Αύξηση βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων (λογαριασμοί Τραπεζών)	0,00
	Σύνολο Ταμιακών εισροών (Γ 100)	6.275.887,60
Γ 200	Ταμιακές εκροές	
201	Μείωση (επιστροφή) μετοχικού κεφαλαίου	0,00
202	Επιστροφή επιχορηγήσεων παγίων	0,00
203	Μείωση μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	234.788,94
204	Μείωση βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων (λογαριασμοί Τραπεζών)	1.000.000,00
205	Τόκοι πληρωθέντες	75.134,13
206	Μερίσματα πληρωθέντα	2.542.980,08
207	Διανομή κερδών στο προσωπικό	0,00
208	Αμοιβές Δ.Σ. από κέρδη χρήσεως	300.000,00
	Σύνολο Ταμιακών εκροών (Γ 200)	4.152.903,15
	Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (Γ 100 - Γ 200) = Γ	2.122.984,45
	ΤΑΜΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ(αλγεβρικό άθροισμα A+B+Γ)	9.989.378,50
	ΠΛΕΟΝ : ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΕΝΑΡΞΗΣ ΧΡΗΣΗΣ	2.665.252,46
	ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΤΕΛΟΥΣ ΧΡΗΣΗΣ	12.654.630,96

Οι αρνητικές ταμειακές ροές από συνήθειες (λειτουργικές) δραστηριότητες σε ενοποιημένο επίπεδο του ανωτέρω πίνακα της χρήσεως 2003 εξηγούνται ως ακολούθως:

α) Η μετάθεση του κόστους ακινήτων της μητρικής εταιρίας ΕΡΜΗΣ Α.Ε από τα Αποθέματα στα Πάγια, ποσού € - 1.356 χιλ. (περιλαμβανόμενο στο κωδ. 211) σε εφαρμογή του αρθ. 15 του Ν. 3229/04 και βάσει Έκθεσης εκτίμησης ανεξάρτητου εκτιμητή σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα.

β) η διαφορά μεταξύ της τιμής αγοράς και πώλησης χρεογράφων - Αμοιβαίων Κεφαλαίων, Repros, σε ενοποιημένο επίπεδο (κωδ. 107 & 109) ποσού € -6.743 χιλ.

γ) η αύξηση των βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων προς προμηθευτές (κωδ. 214) ποσού € + 1.610 χιλ.

δ) η απαίτηση πιστωτικού υπολοίπου που αφορούσε Φ.Π.Α κατασκευής ακινήτων – παγίων και μετατέθηκε στο κόστος κατασκευής των, απεικονίστηκε ως μείωση απαιτήσεων στον κωδ. 108 ποσού € +293 χιλ.

10.12 Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Λογιστικές Καταστάσεις της 30ης Ιουνίου 2004

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται ανάλυση του ενοποιημένου Κύκλου Εργασιών ανά κλάδο οικονομικής δραστηριότητας (ΣΤΑΚΟΔ 2003) για την περίοδο 1.1 – 30.6.2004 σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο του 2003.

Ανάλυση Ενοποιημένου Κύκλου Εργασιών ανά ΣΤΑΚΟΔ 03	1.1-30.6.2003	1.1-30.6.2004
<i>Ποσά σε χιλ. €</i>		
701.2 Αγοροπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων	4.454,22	5.459,26
702.0 Εκμίσθωση ιδιόκτητων ακινήτων	303,16	566,80
452.1 Έσοδα από κατασκευή κτιρίων	0,00	789,39
703.2 Διαχείριση ακινήτων	0,00	18,00
ΣΥΝΟΛΟ	4.757,38	6.833,44

10.12.1 Ενοποιημένος Κύκλος Εργασιών και Αποτελέσματα της Περιόδου 1.1-30.6.2004

Ενοποιημένα Αποτελέσματα Περιόδου της ΕΡΜΗΣ	1.1-30.6.2003	1.1-30.6.2004
(σε χιλ. €)		
Σύνολο Κύκλου Εργασιών	4.757,38	6.833,44
Μείον: Κόστος Πώλησεως ακινήτων - υπηρεσιών	1.970,83	4.679,51
Μικτό Κέρδος¹	2.786,54	2.153,94
(% του Κύκλου Εργασιών)	58,57%	31,52%
Λοιπά Έσοδα Εκμετάλλευσης	0,00	1,39
Σύνολο	2.786,54	2.155,33
(% του Κύκλου Εργασιών)	58,57%	31,54%
Έξοδα Διοίκησης	333,77	498,43
(% του Κύκλου Εργασιών)	7,02%	7,29%
Έξοδα Ερευνών	0,00	0,00
(% του Κύκλου Εργασιών)	0,00%	0,00%
Έξοδα Διάθεσης	12,36	26,68
(% του Κύκλου Εργασιών)	0,26%	0,39%
Σύνολο Εξόδων	346,13	525,11
(% του Κύκλου Εργασιών)	7,28%	7,68%
Λειτουργικό Αποτέλεσμα¹	2.440,41	1.630,22
(% του Κύκλου Εργασιών)	51,30%	23,86%
Πλέον: Κέρδη (Ζημιές) πωλήσεων Συμ/χών & Χρεογράφων	3.626,93	0,00
Μείον: Προβλέψεις υποτιμήσεως χρεογράφων	0,00	0,00
Μείον: Έξοδα & Ζημιές χρεογράφων	1.262,86	1.187,97
Πλέον: Έκτακτα και ανόργανα αποτελέσματα	-204,21	-171,34
Κέρδη προ Φόρων, Τόκων & Αποσβέσεων	4.600,27	270,91
Πλέον: Πιστωτικοί Τόκοι	157,58	338,25
Μείον: Χρεωστικοί Τόκοι	54,84	188,16
Κέρδη προ Αποσβέσεων & Φόρων Χρήσης	4.703,00	421,00
Μείον: Αποσβέσεις (συνολικές)	86,01	154,44
Κέρδη προ Φόρων Χρήσης	4.616,99	266,56
Πλέον: Ακάλυπτα έξοδα μεταφερόμενα στον λογαριασμό έξοδα εγκ/σεως	107,35	14,82
Καθαρά κέρδη προ Φόρων Χρήσης	4.724,34	281,38
Μείον: Αναλογία μετοχών μειοψηφίας	0,00	108,41
Καθαρά Κέρδη προ φόρων & μετά από αναλογία μετοχών μειοψηφίας	4.724,34	172,96

Για τον υπολογισμό του μικτού κέρδους και του λειτουργικού αποτελέσματος, έχουν αφαιρεθεί οι ενσωματωμένες αποσβέσεις ο καταμερισμός των οποίων έχει ως εξής:

Κατανομή Ενοποιημένων Αποσβέσεων (χιλ. €)	1.1-30.6.2003	1.1-30.6.2004
Κόστος Πωλήσεως ακινήτων - υπηρεσιών	0,06	80,85
Έξοδα Διοίκησης	85,95	73,59
Έξοδα Διάθεσης	0,00	0,00
Έξοδα Έρευνων & Ανάπτυξης	0,00	0,00
Μή Ενσωματωμένες στο Λειτουργικό Κόστος	0,00	0,00
Σύνολο	86,01	154,44

Σημειώσεις Ισολογισμών:

1 Οι εταιρείες που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκτός της μητρικής είναι : α) «ΚΡΗΤΙΚΕΣ ΔΙΑΚΟΠΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ – ΕΜΠΟΡΙΚΗ – ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ & ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ Α.Ε.» β) «ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ – ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ – ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.» γ) «ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.» (περιλαμβάνεται στη τρέχουσα περίοδο).

2. Επί του ακινήτου της «ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ Α.Ε.», έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ύψους 7.200 χιλιάδες € για εξασφάλιση μακροπρόθεσμου τραπεζικού δανείου 6.000 χιλιάδες €.

3. Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπο διαιτησία διαφορές που να έχουν επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία των εταιριών.

4. Η μητρική την 31.12.2003 προέβη με βάση το αρ. 15 Ν. 3229/04 σε αναπροσαρμογή της αξίας των παγίων ακινήτων στην εύλογη αξία τους, η οποία προσδιορίστηκε βάσει έκθεσης εκτίμησης ανεξάρτητου εμπειρογνώμονα εκτιμητή. Από την αναπροσαρμογή αυτή προέκυψε υπεραξία ποσού € 5.542.530,68 που περιλαμβάνεται στο λογαριασμό των ιδίων κεφαλαίων «Διαφορές αναπροσαρμογής».

5. Η μητρική εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2002 ενώ οι περιλαμβανόμενες στην ενοποίηση θυγατρικές εταιρείες που διανύουν όλες τη τέταρτη διαχειριστική τους περίοδο δεν έχουν ελεγχθεί από της ιδρύσεώς τους και κατά συνέπεια οι φορολογικές υποχρεώσεις τους για τις ανωτέρω χρήσεις δεν έχουν καταστεί οριστικές.

6. Οι ενοποιημένες εταιρείες στη χρήση 2003 απασχόλησαν 33 άτομα προσωπικό και 8 τεχνικούς συνεργάτες με σύμβαση έργου.

7. Ο κύκλος εργασιών περιλαμβάνει έσοδα που υπάγονται στο ΣΤΑΚΟΔ Κ 701.2 «Αγοραπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων» ποσού 5.459.256,93, έσοδα που υπάγονται στο ΣΤΑΚΟ Κ 702.0 «Εκμίσθωση ιδιόκτητων ακινήτων» ποσού € 566.799,08, έσοδα που υπάγονται στο ΣΤΑΚΟΔ Κ 452.1 «Έσοδα από κατασκευή κτιρίων» ποσού € 789.385,30 και έσοδα που υπάγονται στο ΣΤΑΚΟΔ Κ 703.1 «Διαχείριση ακινήτων» ποσού € 18.000,00.

Παρατηρήσεις Τακτικού Ορκωτού Λογιστή:

1) Στα πλαίσια του μετασχηματισμού του ομίλου της «ΓΕΚ Α.Ε.» βρίσκεται σε εξέλιξη με βάση τις διατάξεις του Ν. 2166/1993 και με ημερομηνία μετασχηματισμού 31-3-2004, η διαδικασία συγχωνεύσεως με απορρόφηση από την μητρική εταιρεία της ανώνυμης εταιρείας «ΓΕΚ Α.Ε.» 2) Στο λογαριασμό του Ενεργητικού «Συμμετοχές και άλλες Μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις περιλαμβάνονται και : α) Ποσό 1.376 χιλιάδες € που αφορά συμμετοχή σε μία εισηγμένη στο Χ.Α. ανώνυμη εταιρεία η αποτίμηση της οποίας έγινε κανονικά σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγρ. 6 του Κ. Ν. 2190/1920 β) Ποσό 3.774 χιλιάδες € που αφορά συμμετοχές σε δύο μη εισηγμένες στο Χ.Α. ανώνυμες εταιρείες οι οποίες ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές και οι οποίες αποτιμήθηκαν στις αξίες κτήσεώς τους. Η αξία κτήσεώς της μίας είναι μικρότερη από την πραγματική αξία αυτής κατά 1.311 χιλιάδες €, όπως αυτή προσδιορίστηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 42^α του Κ.Ν. 2190/1920 παραγρ. 2 & 3, από ανεξάρτητους εκτιμητές και η αντίστοιχη αξία της άλλης είναι μεγαλύτερη κατά 37 χιλιάδες € από την τρέχουσα αξία της με βάσει του ισολογισμού της 31-12-2003 και γ) Ποσό 2.525 χιλιάδες € που αφορά συμμετοχές σε ημεδαπές ανώνυμες εταιρείες και αλλοδαπές (L.T.D.) οι οποίες βρίσκονται στο στάδιο της οργανωτικής προετοιμασίας τους ή δεν έχουν ολοκληρώσει ακόμη την κατασκευαστική τους περίοδο και οι οποίες αποτιμήθηκαν στο κόστος κτήσεώς τους. 3) Τα αποτελέσματα της περιόδου έχουν επιβαρυνθεί, βάσει του Ν.2874/2000 με ποσό 1.187 χιλιάδες € που αφορά αναλογία αποσβέσεως της ζημίας που προέκυψε από την αποτίμηση στη χρήση 2000, μετοχών εισηγμένων στο Χ.Α. συνολικού ποσού 11.880 χιλιάδες € το οποίο δεν βάρυνε τα αποτελέσματα της χρήσεως που δημιουργήθηκε αλλά καταχωρήθηκε για 5ετή απόσβεση στο λογαριασμό του Ενεργητικού Β4 «Λοιπά Έξοδα Εγκαταστάσεως». Το ανωτέρω ποσό των 1.187 χιλιάδων € καθώς και το αναπόσβεστο ακόμη υπόλοιπο που περιλαμβάνεται στο λογαριασμό «Λοιπά Έξοδα Εγκαταστάσεως» 1.187 χιλιάδων € έπρεπε σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν.2190/1920 να βαρύνουν τη χρήση 2000. 4) Η εταιρεία ακολουθώντας τη φορολογική νομοθεσία με τη ζημία που προέκυψε κατά την αποτίμηση των εισηγμένων στο χρηματιστήριο χρεογράφων της συνολικού ύψους 2.021 χιλιάδων € δεν βάρυνε τα αποτελέσματα της περιόδου όπως προβλέπεται από το άρθρο 43 παραγρ. 6 του Κ.Ν. 2190/1920 αλλά μεταφέρθηκε απ' ευθείας σε χρέωση

ειδικού αποθεματικού των ιδίων κεφαλαίων προς μελλοντικό συμψηφισμό με βάση το άρθρο 38 του Ν. 2238/94 με συνέπεια τα αποτελέσματα της περιόδου να είναι ισόποσα βελτιωμένα.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθενται τα αναμορφωμένα ενοποιημένα αποτελέσματα της ΕΡΜΗΣ ΑΕ σύμφωνα με τις παρατηρήσεις του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή επί της συνοπτικής ενοποιημένης λογιστικής κατάστασης για την περίοδο 1.1-30.6.2004:

Πίνακας Αναμόρφωσης Ενοποιημένων Αποτελεσμάτων ΕΡΜΗΣ	
(σε χιλ. €)	1.1-30.6.2004
Ενοποιημένα κέρδη προ Φόρων	281,38
μείον:	
Διενεργηθείσα πρόβλεψη για υποτίμηση χρεογράφων που έπρεπε να επιβαρύνει τα αποτελέσματα χρήσης και όχι τα ίδια κεφάλαια	2.021,00
Αναμορφωμένα Κέρδη προ φόρων	-1.739,62
μείον: Φόροι χρήσης και λοιποί φόροι	0,00
μείον: Αμοιβές Δ.Σ.	0,00
Αναμορφωμένα Κέρδη μετά από Φόρους Χρήσης και Αμοιβές Δ.Σ.	-1.739,62
μείον: Αναλογία μετόχων μειοψηφίας	108,41
Αναμορφωμένα Κέρδη μετά από Φόρους, Αμοιβές Δ.Σ. & Δικαιωμάτων μειοψηφίας	-1.848,04

Σημειώνεται ότι δεν υφίστανται παρατηρήσεις του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή επί της συνοπτικής ενοποιημένης λογιστικής κατάστασης για την περίοδο 1.1-30.6.2004 της ΕΡΜΗΣ ΑΕ που να αναμορφώνουν τα Ίδια Κεφάλαια της 30.6.2004 σε ενοποιημένο επίπεδο.

Κύκλος Εργασιών

Ο κύκλος εργασιών του ομίλου ΕΡΜΗΣ κατά την περίοδο 1.1-30.6.2004 ανήλθε σε 6.833,44 χιλ. € έναντι 4.757,38 χιλ. € κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2003, παρουσιάζοντας δηλαδή αύξηση της τάξης του 43,6%. Το γεγονός αυτό οφείλεται κυρίως στην αύξηση του κύκλου εργασιών του ομίλου ΕΡΜΗΣ που προέρχεται από τις αγοροπωλησίες ιδιόκτητων οικοπέδων και στα έσοδα από κατασκευή κτιρίων.

Κόστος Πωληθέντων

Το Κόστος Πωληθέντων σε ενοποιημένο επίπεδο κατά την περίοδο 1.1-30.6.2004 ανήλθε σε 4.679,51 χιλ. € έναντι 1.970,83 χιλ. € κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2003, παρουσιάζοντας δηλαδή σημαντική αύξηση γεγονός που οφείλεται κυρίως στην εμφάνιση του κόστους κατασκευής ακινήτων ύψους 3.912,55 χιλ. € κατά την περίοδο 1.1-30.6.2004, ενώ κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2003 δεν υφίσταται. Το Κόστος Πωληθέντων κατά την περίοδο 1.1-30.6.2004 και κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2003 αναλύεται ως εξής:

Ανάλυση του Ενοποιημένου Κόστους Πωληθέντων	1.1-30.6.2003	1.1-30.6.2004
σε χιλ. €		
Κόστος πώλησης ακινήτων και οικοπέδων	1.857,71	639,37
Κόστος κατασκευής ακινήτων	0,00	3.912,55
Κόστος διαχείρισης ακινήτων (κόστος ενοικίων)	113,08	113,01
Κόστος μελετών (project manag.)	0,04	0,00
Κόστος πωλήσεως υλικών	0,00	14,57
ΣΥΝΟΛΟ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ ΠΡΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	1.970,83	4.679,51
Αποσβέσεις παγίων ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	0,06	80,85
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	1.970,90	4.760,35

Έξοδα Διοίκησης

Τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας σε ενοποιημένο επίπεδο κατά την περίοδο 1.1-30.6.2004 και κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2003 αναλύονται ως εξής:

Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας (προ αποσβέσεων) (σε χιλ. €)	1.1-30.6.2003	1.1-30.6.2004
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	124,22	67,56
Αμοιβές τρίτων	62,54	215,65
Παροχές τρίτων	16,16	10,95
Φόροι – τέλη	16,49	74,76
Διάφορα έξοδα	114,36	129,52
ΣΥΝΟΛΟ (προ αποσβέσεων)	333,77	498,43
Αποσβέσεις	85,95	73,59
ΣΥΝΟΛΟ	419,72	572,03

Ως ποσοστό του κύκλου εργασιών, τα έξοδα διοίκησης σε ενοποιημένο επίπεδο διαμορφώθηκαν σε ποσοστό 7,29% του κύκλου εργασιών κατά την περίοδο 1.1-30.6.2004 έναντι 7,02% κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2003 .

Έξοδα Διάθεσης

Τα έξοδα διάθεσης κατά την περίοδο 1.1-30.6.2004 και κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2003 αναλύονται ως εξής:

Έξοδα Διάθεσης (προ αποσβέσεων) (σε χιλ. €)	1.1-30.6.2003	1.1-30.6.2004
Αμοιβές τρίτων	9,56	19,55
Φόροι – τέλη	2,80	5,12
Διάφορα έξοδα	0,00	2,00
ΣΥΝΟΛΟ (προ αποσβέσεων)	12,36	26,68
Αποσβέσεις	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ	12,36	26,68

Κέρδη πώλησης συμμετοχών και χρεογράφων

Τα κέρδη πώλησης συμμετοχών και χρεογράφων σε ενοποιημένο επίπεδο κατά την περίοδο 1.1-30.6.2004 ήταν μηδενικά, ενώ κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2003 διαμορφώθηκαν σε 3.626,93 χιλ. € χιλ. € και αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

Περιγραφή συμμετοχής (σε €)	Τεμάχια	Τιμή κτήσεως ανά μετοχή	Συνολική αξία κτήσεως	Τίμημα πώλησης	Κέρδος πώλησης συμμετοχών & χρεογράφων 30.6.2003
MIXAΛΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΑΕ	176.750	100,00	17.614.999,99	21.241.928,50	3.626.928,51

Έξοδα και Ζημιές Συμμετοχών & Χρεογράφων

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Έξοδα και Ζημιές Συμμετοχών & Χρεογράφων» του ομίλου ΕΡΜΗΣ κατά την περίοδο 1.1-30.6.2004 συνολικού ύψους € 1.187,97 χιλ. περιλαμβάνει απόσβεση πρόβλεψης υποτίμησης χρεογράφων της εισηγμένης εταιρείας ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. (ήτοι: € 11.879.706,22 X 20% = € 2.375.941,24 :2 = € 1.187.970,62). Το κονδύλι αυτό αποσβένεται με την σταθερή μέθοδο αποσβέσεων 20% για 5 έτη.

Έκτακτα Αποτελέσματα

Η ανάλυση των Εκτάκτων και Ανόργανων Εσόδων – Κερδών και Εξόδων - Ζημιών για την περίοδο 1.1-30.6.2004, καθώς και για την περίοδο 1.1-30.6.2003 σε ενοποιημένο επίπεδο παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα:

ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (σε €)	1.1 – 30.6.2003	1.1. – 30.6.2004
A. Ανόργανα έξοδα		
- Φορολογικά πρόστιμα και προσαντήσεις	-27.006,77	0,00
- Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έξοδα	- 3.994,26	- 97,96
- Προσαντήσεις ασφαλιστικών Ταμείων	- 150,00	0,00
- Ζημίες από εκποίηση παγίου	-1.863,46	0,00
- Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	0,00	- 1.996,29
Πλέον: Φόρος μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας	- 171.220,89	- 180.852,75
Σύνολο ανόργανων Εξόδων (A)	- 204.235,38	- 182.947,00
B. Ανόργανα Έσοδα		
- Κατάπτωση εγγυήσεων (από ενοίκια)	20,54	0,00
- Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	0,00	1.510,18
- Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έσοδα	0,00	10.097,26
Σύνολο ανόργανων Εσόδων (B)	20,54	11.607,44
Γενικό Σύνολο Εσόδων – Εξόδων (A+B)	-204.214,84	- 171.339,56

Κέρδη προ φόρων

Τα κέρδη προ φόρων σε ενοποιημένο επίπεδο κατά την περίοδο 1.1-30.6.2004 μειώθηκαν σε 266,56 χιλ. € έναντι 4.616,99 χιλ. € κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2003. Η μείωση αυτή οφείλεται κυρίως στο γεγονός ότι κατά την περίοδο 1.1-30.6.2004 δεν υφίστανται κέρδη από πώληση συμμετοχών και χρεογράφων που κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2003 είχαν ανέλθει σε 3.626,93 χιλ. €.

10.12.2 Ενοποιημένες Λογιστικές Καταστάσεις της 30.6.2003

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται τα ενοποιημένα στοιχεία Ισολογισμού στις 30.6.2003.

Στοιχεία Ενοποιημένης Λογιστικής Κατάστασης της ΕΡΜΗΣ ΑΕ (σε χιλ. €)		
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	30/6/2003	30/6/2004
Έξοδα Εγκατάστασης	13.838,58	14.484,98
Μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	8.805,28	11.513,38
Αναπόσβεστα Έξοδα Εγκατάστασης	5.033,30	2.971,61
Ασώματες Ακινήτοποιήσεις	0,00	0,00
Αποσβέσεις	0,00	0,00
Αναπόσβεστες Ασώματες Ακινήτοποιήσεις	0,00	0,00
Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις	4.085,52	24.550,26
Αποσβέσεις	221,02	337,78
Αναπόσβεστες Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις	3.864,50	24.212,48
Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση & προκαταβολές	3.445,12	289,41
Συμμετοχές & Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	19.748,05	7.984,95
Σύνολο Πάγιου Ενεργητικού	27.057,67	32.486,83
Αποθέματα	39.164,33	49.548,82
Απαιτήσεις	39.447,82	22.084,01
Χρεόγραφα	10.936,09	18.894,99
Διαθέσιμα	4.096,21	18.446,55
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	93.644,46	108.974,36
Μεταβατικοί Λογαριασμοί Ενεργητικού	0,00	83,89
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	125.735,43	144.516,70
<i>Λογαριασμοί Τάξεως</i>	<i>29.573,04</i>	<i>26.250,94</i>
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Μετοχικό Κεφάλαιο	6.369,41	6.369,41
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	93.387,64	93.387,64
Διαφορές Αναπροσαρμογής – Επιχορηγήσεις Επενδύσεων	27,81	5.570,34
Αποθεματικά	9.983,38	8.609,54
Αποτελέσματα εις Νέον	2.619,37	656,30
Διαφορές ενοποιήσεως (χρεωστική)	0,00	-1.909,37
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	112.387,60	112.683,85
Αποτελέσματα περιόδου προ φόρων	1.172,30	172,97
Διακαιώματα μειοψηφίας	1.799,59	9.065,40
Προβλέψεις για Κινδύνους & Έξοδα	36,84	36,84
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	62,97	11.179,31
Προμηθευτές	1.306,61	2.767,61
Προκαταβολές Πελατών	2.718,05	2.058,66
Υποχρεώσεις Φόροι-Τέλη Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	74,16	291,82
Μερίσματα πληρωτέα	2.552,66	59,93
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.528,38	3.446,65
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	10.179,86	8.624,68
Σύνολο Υποχρεώσεων	10.242,82	19.803,99
Μεταβατικοί Λογαριασμοί Παθητικού	96,28	2.753,65
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	125.735,43	144.516,70
<i>Λογαριασμοί Τάξεως</i>	<i>29.573,04</i>	<i>26.250,94</i>

Έξοδα Εγκατάστασης

Η ανάλυση των εξόδων εγκατάστασης την 30/6/2003 και την 30/6/2004 σε ενοποιημένο επίπεδο έχει ως ακολούθως:

Έξοδα εγκαταστάσεως (σε €)	30.6.2003	30.6.2004	Αναπόσβ. Υπόλοιπο 30.6.2004
- Έξοδα ιδρύσεως & πρώτης εγκαταστάσεως	143.715,18	428.803,82	265.947,25
- Τόκοι δανείων κατασκευαστικής περιόδου	37.398,55	224.702,07	202.231,86
- Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	13.657.466,19	13.831.477,85	2.503.427,63
Σύνολο	13.838.579,92	14.484.983,74	2.971.606,74

Ενσώματες Ακινητοποιήσεις

Το σύνολο των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων (σε αξία κτήσης) σε ενοποιημένο επίπεδο ανήλθαν σε 24.550,26 χιλ. € την 30.6.2004. Η αναπόσβεστη αξία των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων στις 30.6.2004 ανήλθε σε 24.212,48 χιλ. €, περαιτέρω ανάλυση παρατίθεται στον ακόλουθο πίνακα:

Ενσώματες ακινητοποιήσεις (σε €)	30.6.2003	30.6.2004	Αναπόσβ. Υπόλοιπο 30.6.04
- Γήπεδα - οικοπέδα	3.534.473,76	10.335.053,07	10.335.053,07
- Κτίρια και λοιπά πάγια	551.048,11	14.215.207,91	13.877.423,42
Σύνολο	4.085.521,87	24.550.260,98	24.212.476,49

Συμμετοχές & Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Τα υπόλοιπα των λογαριασμών «Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις», «Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις» και «Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις» σε ενοποιημένο επίπεδο συνολικού ύψους 7.984,95 χιλ. € την 30.6.2004 και ύψους 19.748,05 χιλ. € την 30.6.2003, αναλύονται στον ακόλουθο πίνακα:

Συμμετοχές & Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις (σε €)	30.6.2003	30.6.2004
- Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	14.825.514,30	17.072.845,52
- Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις	25.277.712,99	20.055.409,25
Μερικό σύνολο Α	40.103.227,29	37.128.254,77
Μείον: Προβλέψεις για υποτιμήσεις	- 13.531.134,98	- 14.298.247,98
Μερικό σύνολο Β	26.572.092,31	22.830.006,79
- Τίτλοι με χαρακτήρα ακινητοποιήσεων	293.030,08	293.030,08
- Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	16.666,70	15.768,24
Μείον : Απαλοιφή συμμετοχών σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	-7.133.737,24	-15.153.853,83
Γενικό Σύνολο	19.748.051,75	7.984.951,28

Αποθέματα

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Αποθεμάτα» σε ενοποιημένο επίπεδο την 30.6.2004 διαμορφώθηκε σε € 49.548,82 χιλ. έναντι 39.164,33 χιλ. € την 30.6.2003 και αναλύεται ως εξής:

Αποθέματα	30.6.2003	30.6.2004
- ακίνητα προς πώληση	15.185.282,55	14.753.745,73
- οικοπέδα και ειδικά έξοδα αγοράς οικοπέδων	12.348.374,12	14.828.296,08
- ακίνητα υπό ανέγερση	9.652.529,84	18.227.019,65
- προκαταβολές για ανέγερση ακινήτων	1.978.143,88	1.739.755,15
Σύνολο αποθεμάτων	39.164.330,39	49.548.816,61

Σημειώνεται ότι δεν υφίστανται κατεστραμμένα, απαξιωμένα ή βραδέως κινούμενα αποθέματα της Εταιρείας σε ενοποιημένο επίπεδο.

ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Η ανάλυση των απαιτήσεων της ΕΡΜΗΣ σε ενοποιημένο επίπεδο την 30/6/2003 και την 30/6/2004 παρατίθεται στον ακόλουθο πίνακα:

Απαιτήσεις (σε €)	30.6.2003	30.6.2004
- πελάτες	30.362.850,03	19.622.499,06
- γραμμάτια εισπρακτέα (στο χαρτοφυλάκιο)	7.208.892,00	0,00
- βραχυπρόθ. Υποχρεώσεις κατά συνδεμένων επιχ/σεων	0,00	14.478,06
- επισφαλείς επίδοκοι πελάτες και χρεώστες	0,00	245.470,80
- χρεώστες διάφοροι	1.876.081,31	2.201.559,81
Σύνολο απαιτήσεων	39.447.823,34	22.084.007,73

Πελάτες

Η χρονική ενηλικίωση των απαιτήσεων από πελάτες σε ενοποιημένο επίπεδο που εμφανίζονται στις 30.6.2004 παρουσιάζεται στον πίνακα που ακολουθεί:

Χρονική Ενηλικίωση Πελατών 30.6.2004		
Ημέρες	Ποσό σε €	Ποσοστό %
0 – 30	0,00	0,0%
31 – 60	0,00	0,0%
61 – 90	19.622,50	100,0%
91 – 120	0,00	0,0%
121 – 180	0,00	0,0%
181 – 365	0,00	0,0%
366+	0,00	0,0%
Σύνολο	19.622,50	100,0%

Ίδια Κεφάλαια

Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων του ομίλου ΕΡΜΗΣ ανήλθε σε € 112.683,85 χιλ. την 30.6.2004 και αναλύονται ως εξής:

(σε €) ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	30.6.2004
Αριθμός Μετοχών	21.231.360
Ονομαστική Αξία Μετοχής	0,30
Μετοχικό Κεφάλαιο	6.369.408,00
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	93.387.638,95
Διαφορές αναπροσαρμογής	5.570.336,88
Αποθεματικά κεφάλαια	8.609.543,44
Αποτελέσματα εις νέο	656.298,38
Διαφορές ενοποιήσεως (χρεωστική)	-1.909.373,44
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	112.683.852,21

Διαφορές ενοποίησης

Οι διαφορές ενοποίησης (χρεωστική) της 30.6.2004 ύψους 1.909,4 χιλ. € αναλύονται ως ακολούθως:

Διαφορές ενοποίησης (σε €)	ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ Α.Ε.	ΚΡΗΤ. ΔΙΑΚΟΠΕΣ Α.Ε.	ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ Α.Ε.	Σύνολο 30.6.04
- από απαλοιφή κεφαλαίων	- 150.000,00	0,00	2.359.501,10	2.209.501,10
- από δικαιώματα μειοψηφίας				
στα αποθεματικά (τακτικό αποθ. & υπόλοιπο κερδών)			- 300.127,67	- 300.127,67
Σύνολα	-150.000,00		2.059.373,43	1.909.373,43

Δικαιώματα μειοψηφίας

Η ανάλυση του λογαριασμού «Δικαιώματα Μειοψηφίας» στις 30/6/2004 ύψους 9.065,4 χιλ. € παρατίθεται στον ακόλουθο πίνακα:

Δικαιώματα μειοψηφίας (σε €)	ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ Α.Ε.	ΚΡΗΤ. ΔΙΑΚΟΠΕΣ Α.Ε.	ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ Α.Ε.	Σύνολο 30.6.04
- απαλοιφή κεφαλαίων	2.887.480,75	1.359.380,78	4.410.000,00	8.656.861,53
- κέρδη μειοψηφίας	27.370,30	0,00	81.041,66	108.411,96
- δικαιώματα μειοψηφίας				
στα αποθεματικά	0,00	0,00	300.127,67	300.127,67
Σύνολα	2.914.851,05	1.359.380,78	4.791.169,33	9.065.401,16

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Η ανάλυση των μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων της ΕΡΜΗΣ σε ενοποιημένο επίπεδο την 30.6.2004 έχουν ως ακολούθως:

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις (σε €)	30.6.2004
- Δάνεια τραπεζών	9.616.925,18
- Εγγυήσεις ενοικιαζόμενων ακινήτων	505.888,16
- Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.056.493,03
Σύνολο	11.179.306,37

Περαιτέρω ανάλυση των ανωτέρω μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων της ΕΡΜΗΣ σε ενοποιημένο επίπεδο την 30.6.2004 παρατίθεται ακολούθως:

Α) Η θυγατρική εταιρεία ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε. έλαβε μακροπρόθεσμο δάνειο από την Τράπεζα ΠΕΙΡΑΙΩΣ (σύμβαση δανείου υπ' αρ. 274/8-4-03) το οποίο ανήλθε έως την 30-6-2004 στο συνολικό ποσό των € 6.000.000,00.

Η εξόφληση του δανείου θα γίνει σε 8 χρόνια με την καταβολή 17 ισόποσων εξαμηνιαίων δόσεων ως εξής:

Δόσεις	Ημερομηνία καταβολής	Ποσό σε Ευρώ
1 ^η	31-12-2004	352.941,18
2 ^η	30-6-2005	352.941,18
3 ^η	31-12-2005	352.941,18
4 ^η	30-6-2006	352.941,18
5 ^η	31-12-2006	352.941,18
6 ^η	30-6-2007	352.941,18
7 ^η	31-12-2007	352.941,18
8 ^η	30-8-2008	352.941,18
9 ^η	31-12-2008	352.941,18
10 ^η	30-6-2009	352.941,18
11 ^η	31-12-2009	352.941,18
12 ^η	30-6-2010	352.941,18
13 ^η	30-6-2010	352.941,18
14 ^η	30-6-2011	352.941,18
15 ^η	31-12-2011	352.941,18
16 ^η	30-6-2012	352.941,18
17 ^η	31-12-2012	352.941,12
	Σύνολο δανείου	6.000.000,00

Β) Η θυγατρική εταιρεία «ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ Α.Ε.» έλαβε συνολικά μακροπρόθεσμα δάνεια ύψους € 3.616.925,18 ήτοι:

β1) δάνειο από την Τράπεζα Πίστωσης που ανήλθε έως την 30-6-2004 στο ποσό των € 1.616.925,18 (ποσό δανείου € 1.600.000,00 πλέον τόκοι € 16.925,18 με επιτόκιο Euribor +1,5%) και

β2) δάνειο από τη Τράπεζα Πειραιώς (σύμβαση 275/14-4-03) που ανήλθε έως την 30-6-2004 στο ποσό των € 2.000.000,00

Η κλιμάκωση της αποπληρωμής έχει ως εξής:

α) Για το δάνειο € 1.616.925,18

Δόσεις	Ημερομηνία καταβολής	Ποσό σε Ευρώ
1 ^η	6-8-2004	400.000,00
2 ^η	6-8-2005	400.000,00
3 ^η	6-8-2006	400.000,00
4 ^η	6-8-2007	400.000,00
	Σύνολο δανείου	1.600.000,00
	Πλέον τόκοι 30-6-2004	16.925,18
	Σύνολο	1.616.925,18

β) Για το δάνειο € 2.000.000,00

Δόσεις	Ημερομηνία καταβολής	Ποσό σε Ευρώ
1 ^η	30-6-2005	333.333,33
2 ^η	31-12-2005	333.333,33
3 ^η	30-6-2006	333.333,33
4 ^η	31-12-2006	333.333,33
5 ^η	30-6-2007	333.333,33
6 ^η	31-12-2007	333.333,35
	Σύνολο	2.000.000,00

Οι εγγυήσεις ενοικιαζόμενων ακινήτων ύψους € 505.888,16 την 30-6-2004 αφορά εισπραγμένες εγγυήσεις από μισθωτές των ιδιοκτησιών των ενοποιημένων εταιριών για καλή χρήση του μισθίου.

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ύψους € 1.056.493,03 την 30.6.2004 αφορά σε υπόλοιπο τιμήματος προς τον ΑΓΡΟΤΙΚΟ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ λήξεως 25-7-2005 για την αγορά τριών οικοπέδων επί της οδού Μοναστηρίου 242 στη Θεσσαλονίκη.

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Η ανάλυση των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της ΕΡΜΗΣ σε ενοποιημένο επίπεδο την 30.6.2004 έχουν ως ακολούθως:

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις (σε €)	30.6.2004
- Προμηθευτές	2.767.608,00
- Γραμμάτια πληρωτέα	0,00
- Επιταγές πληρωτέες	0,00
- Τράπεζες – λογ/μοί βραχυπρόθ. υποχρεώσεων σε συνδεμένες επιχ/σεις	2.500.000,00
- Προκαταβολές πελατών	2.058.664,11
- Υποχρεώσεις από φόρους – τέλη	222.680,94
- Υποχρεώσεις από Ασφαλιστικούς Οργανισμούς	69.143,69
- Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	0,00
- Μερίσματα πληρωτέα	59.933,51
- Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	946.653,24
Σύνολο	8.624.683,49

Σημειώνεται ότι δεν υφίστανται οφειλές σε καθυστέρηση σε φόρους, ασφαλιστικά ταμεία και Τράπεζες της ΕΡΜΗΣ ΑΕ σε ενοποιημένο επίπεδο την 30/6/2004.

Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις

Οι εν λόγω τραπεζικές υποχρεώσεις ανέρχονται σε 2.500 χιλ. € την 30.6.2004 και αφορούν σε βραχυπρόθεσμα δάνεια που έλαβε η θυγατρική εταιρεία ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΑΕ και αναλύονται περαιτέρω ως εξής:

α) δάνειο από την Τράπεζα ASPIS BANK που ανήλθε έως την 30-6-2004 στο ποσό των € 1.000.000,00 με τριμηνιαίες ανανεώσεις και θα πληρωθεί όταν ζητηθεί από την Τράπεζα. Μέχρι στιγμής εξοφλούνται οι σχετικοί τριμηνιαίοι τόκοι με επιτόκιο EURIBOR +1,5%.

β) δάνειο από την Τράπεζα Πειραιώς (τακτής λήξης) που ανήλθε έως την 30-6-2004 στο ποσό των € 1.500.000,00 και θα ανέλθει (εφόσον χρειασθεί) στο ανώτερο ποσό των € 3.000.000,00. Όταν βάσει της σύμβασης δανείου υπ' αριθ. 360/8-3-04 το δάνειο ανέλθει στα € 3.000.000,00 τότε θα εξοφληθεί τμηματικά ως εξής:

Δόσεις	Ημερομηνία καταβολής	Ποσό σε Ευρώ
1 ^η	30-6-2005	500.000,00
2 ^η	31-12-2005	500.000,00
3 ^η	30-6-2006	500.000,00
4 ^η	31-12-2006	500.000,00
5 ^η	30-6-2007	500.000,00
6 ^η	31-12-2007	500.000,00
Σύνολο		3.000.000,00

Προμηθευτές

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η χρονική ωρίμανση του υπολοίπου «Προμηθευτές» σε ενοποιημένο επίπεδο στις 30.6.2004:

Χρονική Ωρίμανση Προμηθευτών 30.6.2004		
Ημέρες	Ποσό σε €	Ποσοστό %
0 – 30	0,00	0,0%
31 – 60	2.767,61	100,0%
61 – 90	0,00	0,0%
91 – 120	0,00	0,0%
121 – 180	0,00	0,0%
181 – 365	0,00	0,0%
366+	0,00	0,0%
Σύνολο	2.767,61	100,0%

10.13 Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Λογιστικές Καταστάσεις της 30ης Σεπτεμβρίου 2004

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται ανάλυση του ενοποιημένου Κύκλου Εργασιών ανά κλάδο οικονομικής δραστηριότητας (ΣΤΑΚΟΔ 2003) για την περίοδο 1.1 – 30.9.2004 σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο του 2003.

Ανάλυση Ενοποιημένου Κύκλου Εργασιών ανά ΣΤΑΚΟΔ 03	1.1-30.9.2003	1.1-30.9.2004
<i>Ποσά σε χιλ. €</i>		
701.2 Αγοροπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων	8.398,08	8.231,75
702.0 Εκμίσθωση ιδιόκτητων ακινήτων	455,67	1.064,65
452.1 Έσοδα από κατασκευή κτιρίων	1.728,77	789,39
703.2 Διαχείριση ακινήτων	0,00	18,00
ΣΥΝΟΛΟ	10.582,52	10.103,79

10.13.1 Ενοποιημένος Κύκλος Εργασιών και Αποτελέσματα της Περιόδου 1.1-30.9.2004

Ενοποιημένα Αποτελέσματα Περιόδου της ΕΡΜΗΣ	1.1-30.9.2003	1.1-30.9.2004
	(σε χιλ. €)	
Σύνολο Κύκλου Εργασιών	10.582,52	10.103,79
Μείον: Κόστος Πωλήσεως ακινήτων - υπηρεσιών	6.172,28	7.143,12
Μικτό Κέρδος¹	4.410,24	2.960,67
(% του Κύκλου Εργασιών)	41,67%	29,30%
Λοιπά Έσοδα Εκμετάλλευσης	0,00	1,40
Σύνολο	4.410,24	2.962,07
(% του Κύκλου Εργασιών)	41,67%	29,32%
Έξοδα Διοίκησης	493,21	644,80
(% του Κύκλου Εργασιών)	4,66%	6,38%
Έξοδα Ερευνών	0,00	0,00
(% του Κύκλου Εργασιών)	0,00%	0,00%
Έξοδα Διάθεσης	13,02	214,69
(% του Κύκλου Εργασιών)	0,12%	2,12%
Σύνολο Εξόδων	506,24	859,49
(% του Κύκλου Εργασιών)	4,78%	8,51%
Λειτουργικό Αποτέλεσμα¹	3.904,01	2.102,58
(% του Κύκλου Εργασιών)	36,89%	20,81%
Πλέον: Έσοδα Συμ/χών	0,00	12,03
Πλέον: Κέρδη (Ζημιές) πωλήσεων Συμ/χών & Χρεογράφων	3.626,93	0,00
Μείον: Προβλέψεις υποτιμήσεως χρεογράφων	0,00	0,00
Μείον: Έξοδα & Ζημιές χρεογράφων	1.781,96	1.781,96
Πλέον: Έκτακτα και ανόργανα αποτελέσματα	-204,99	-105,66
Κέρδη προ Φόρων, Τόκων & Αποσβέσεων	5.543,99	226,99
Πλέον: Πιστωτικοί Τόκοι	239,86	535,60
Μείον: Χρεωστικοί Τόκοι	107,02	330,20
Κέρδη προ Αποσβέσεων & Φόρων Χρήσης	5.676,83	432,40
Μείον: Αποσβέσεις (συνολικές)	130,61	510,42
Κέρδη προ Φόρων Χρήσης	5.546,22	-78,02
Πλέον: Ακάλυπτα έξοδα μεταφερόμενα στον λογαριασμό έξοδα εγκ/σεως	123,39	14,51
Καθαρά κέρδη προ Φόρων Χρήσης	5.669,61	-63,51
Μείον: Αναλογία μετοχών μειοψηφίας	0,00	171,10
Καθαρά Κέρδη προ φόρων & μετά από αναλογία μετοχών μειοψηφίας	5.669,61	-234,61

Για τον υπολογισμό του μικτού κέρδους και του λειτουργικού αποτελέσματος, έχουν αφαιρεθεί οι ενσωματωμένες αποσβέσεις ο καταμερισμός των οποίων έχει ως εξής:

Κατανομή Ενοποιημένων Αποσβέσεων (χιλ. €)	1.1-30.9.2003	1.1-30.9.2004
Κόστος Πωλήσεως ακινήτων - υπηρεσιών	0,74	228,96
Έξοδα Διοίκησης	129,87	281,46
Έξοδα Διάθεσης	0,00	0,00
Έξοδα Έρευνων & Ανάπτυξης	0,00	0,00
Μή Ενσωματωμένες στο Λειτουργικό Κόστος	0,00	0,00
Σύνολο	130,61	510,42

Οι σημειώσεις επί του ενοποιημένου ισολογισμού της 30.9.2004 έχουν ως εξής:

- 1) Οι εταιρείες που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκτός της μητρικής είναι: α) «ΚΡΗΤΙΚΕΣ ΔΙΑΚΟΠΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ - ΕΜΠΟΡΙΚΗ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ & ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΑΕ» β) «ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ-ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ-ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.» γ) «ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.» (περιλαμβάνεται στη τρέχουσα περίοδο).
- 2) Επί του ακινήτου της "ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ Α.Ε.", έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ύψους 7.200 χιλιάδες € για εξασφάλιση μακροπρόθεσμου τραπεζικού δανείου 6.000 χιλιάδες € .
- 3) Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές που να έχουν επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία των εταιριών.
- 4) Η μητρική την 31.12. 2003 προέβη με βάση το αρ. 15 Ν. 3229/04 σε αναπροσαρμογή της αξίας των παγίων ακινήτων στην εύλογη αξία τους, η οποία προσδιορίστηκε βάσει έκθεσης εκτίμησης ανεξάρτητου εμπειρογνώμονα εκτιμητή. Από την αναπροσαρμογή αυτή προέκυψε υπεραξία ποσού € 5.542.530,68 που περιλαμβάνεται στο λογαριασμό των Ιδίων Κεφαλαίων "Διαφορές αναπροσαρμογής".
- 5) Η μητρική εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2002 ενώ οι περιλαμβανόμενες στην ενοποίηση θυγατρικές εταιρείες που διανύουν όλες την τέταρτη διαχειριστική τους περίοδο δεν έχουν ελεγχθεί από της ιδρύσεώς τους και κατα συνέπεια οι φορολογικές υποχρεώσεις τους για τις ανωτέρω χρήσεις δεν έχουν καταστεί οριστικές.
- 6) Οι ενοποιημένες εταιρείες στη χρήση 2003 απασχόλησαν 33 άτομα προσωπικό και 8 τεχνικούς συνεργάτες με σύμβαση έργου.
- 7) Ο κύκλος εργασιών περιλαμβάνει έσοδα που υπάγονται στο ΣΤΑΚΟΔ Κ 701.2 "Αγοραπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων" ποσού € 8.231.751,79 , έσοδα που υπάγονται στο ΣΤΑΚΟΔ Κ 702.0 "Εκμίσθωση ιδιόκτητων ακινήτων" ποσού € 1.064.653,83, έσοδα που υπάγονται στο ΣΤΑΚΟΔ Κ 452.1 "Έσοδα από κατασκευή κτιρίων" ποσού € 789.385,30 και έσοδα που υπάγονται στο ΣΤΑΚΟΔ Κ 703.2 "Διαχείριση ακινήτων" ποσού € 18.000,00.

Κύκλος Εργασιών

Ο κύκλος εργασιών του ομίλου ΕΡΜΗΣ κατά την περίοδο 1.1-30.9.2004 διαμορφώθηκε σε 10.103,79 χιλ. € έναντι 10.582,52 χιλ. € κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2003, παρουσιάζοντας δηλαδή μείωση της τάξης του 4,52%. Το γεγονός αυτό οφείλεται κυρίως στην μείωση του κύκλου εργασιών του ομίλου ΕΡΜΗΣ που προέρχεται από τα έσοδα από κατασκευή κτιρίων.

Κόστος Πωληθέντων

Το Κόστος Πωληθέντων σε ενοποιημένο επίπεδο (προ αποσβέσεων) κατά την περίοδο 1.1-30.9.2004 ανήλθε σε 7.143,12 χιλ. € έναντι 6.172,28 χιλ. € κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2003, παρουσιάζοντας δηλαδή αύξηση της τάξης του 15,73%. Το Κόστος Πωληθέντων κατά την περίοδο 1.1-30.9.2004 και κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2003 αναλύεται ως εξής:

Ανάλυση του Ενοποιημένου Κόστους Πωληθέντων	1.1-30.9.2003	1.1-30.9.2004
σε χιλ. €		
Κόστος πώλησης ακινήτων και οικοπέδων	5.592,05	6.981,59
Κόστος κατασκευής ακινήτων	428,82	0,00
Κόστος διαχείρισης ακινήτων (κόστος ενοικίων)	151,37	146,95
Κόστος μελετών (project manag.)	0,04	0,00
Κόστος πωλήσεως υλικών	0,00	14,57
ΣΥΝΟΛΟ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ ΠΡΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	6.172,28	7.143,12
Αποσβέσεις παγίων ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	0,74	228,96
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	6.173,02	7.372,07

Έξοδα Διοίκησης

Τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας σε ενοποιημένο επίπεδο κατά την περίοδο 1.1-30.9.2004 και κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2003 αναλύονται ως εξής:

Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας (προ αποσβέσεων) (σε χιλ. €)	1.1-30.9.2003	1.1-30.9.2004
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	174,58	123,29
Αμοιβές τρίτων	121,93	328,94
Παροχές τρίτων	32,53	14,07
Φόροι – τέλη	28,02	111,86
Διάφορα έξοδα	136,15	66,65
ΣΥΝΟΛΟ (προ αποσβέσεων)	493,21	644,80
Αποσβέσεις	129,87	281,46
ΣΥΝΟΛΟ	623,09	926,26

Ως ποσοστό του κύκλου εργασιών, τα έξοδα διοίκησης σε ενοποιημένο επίπεδο διαμορφώθηκαν σε ποσοστό 6,38% του κύκλου εργασιών κατά την περίοδο 1.1-30.9.2004 έναντι 4,66% κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2003.

Έξοδα Διάθεσης

Τα έξοδα διάθεσης κατά την περίοδο 1.1-30.9.2004 και κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2003 αναλύονται ως εξής:

Έξοδα Διάθεσης (προ αποσβέσεων) (σε χιλ. €)	1.1-30.9.2003	1.1-30.9.2004
Αμοιβές τρίτων	9,56	78,66
Φόροι – τέλη	2,90	33,38
Διάφορα έξοδα	0,56	102,66
ΣΥΝΟΛΟ (προ αποσβέσεων)	13,02	214,69
Αποσβέσεις	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ	13,02	214,69

Κέρδη πώλησης συμμετοχών και χρεογράφων

Τα κέρδη πώλησης συμμετοχών και χρεογράφων σε ενοποιημένο επίπεδο κατά την περίοδο 1.1-30.9.2004 ήταν μηδενικά, ενώ κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2003 διαμορφώθηκαν σε 3.626,93 χιλ. € και αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

Περιγραφή συμμετοχής (σε €)	Τεμάχια	Τιμή κτήσεως ανά μετοχή	Συνολική αξία κτήσεως	Τίμημα πώλησης	Κέρδος πώλησης συμμετοχών & χρεογράφων 30.6.2003
ΜΙΧΑΛΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΑΕ	176.750	100,00	17.614.999,99	21.241.928,50	3.626.928,51

Έξοδα και Ζημιές Συμμετοχών & Χρεογράφων

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Έξοδα και Ζημιές Συμμετοχών & Χρεογράφων» σε ενοποιημένο επίπεδο κατά την περίοδο 1.1-30.9.2004 συνολικού ύψους € 1.781,96 χιλ. περιλαμβάνει απόσβεση πρόβλεψης υποτίμησης χρεογράφων της εισηγμένης εταιρείας ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. Το κονδύλι αυτό αποσβένεται με την σταθερή μέθοδο αποσβέσεων 20% για 5 έτη βάσει του άρθρου 37 Ν. 2874/2000. Η ανάλυση των αποσβέσεων 1.1-30.9.04 έχουν ως εξής:

(σε €)	
Αποσβέσεις 1 ^{ου} τριμήνου 2004	593.985,31
Αποσβέσεις 2 ^{ου} τριμήνου 2004	593.985,31
Αποσβέσεις 3 ^{ου} τριμήνου 2004	593.985,31
Σύνολο 1.1-30.9.04	1.781.955,93

Έκτακτα Αποτελέσματα

Η ανάλυση των Εκτάκτων και Ανόργανων Εσόδων – Κερδών και Εξόδων - Ζημιών για την περίοδο 1.1-30.9.2004, καθώς και για την περίοδο 1.1-30.9.2003 σε ενοποιημένο επίπεδο παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα:

ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (σε €)	1.1 – 30.9.2003	1.1. – 30.9.2004
A. Ανόργανα έξοδα		
- Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις	27.128,37	2.419,21
- Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έξοδα	3.994,26	0,00
- Προσαυξήσεις ασφαλιστικών Ταμείων	150,00	0,00
- Ζημίες από εκποίηση παγίου	1.863,46	0,00
- Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	0,00	2.090,69
Πλέον: Φόρος Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας	171.872,60	180.852,75
Σύνολο (A)	- 205.08,69	- 185.362,65
B. Ανόργανα Έσοδα		
- Κατάπτωση εγγυήσεων (από ενοίκια)	20,54	78.183,00
- Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	0,00	1.510,18
- Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έσοδα	0,00	5,24
Σύνολο (B)	20,54	79.698,42
Γενικό Σύνολο (A+B)	- 204.988,15	- 105.664,23

Κέρδη προ φόρων

Τα κέρδη προ φόρων σε ενοποιημένο επίπεδο κατά την περίοδο 1.1-30.9.2004 μειώθηκαν σε (78,02) χιλ. € έναντι 5.546,22 χιλ. € κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2003. Η μείωση αυτή οφείλεται κυρίως στο γεγονός ότι κατά την περίοδο 1.1-30.9.2004 δεν υφίστανται κέρδη από πώληση συμμετοχών και χρεογράφων που κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2003 είχαν ανέλθει σε 3.626,93 χιλ. €.

10.13.2 Ενοποιημένες Λογιστικές Καταστάσεις της 30.9.2003

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται τα ενοποιημένα στοιχεία Ισολογισμού στις 30.9.2003.

Στοιχεία Ενοποιημένης Λογιστικής Κατάστασης της ΕΡΜΗΣ ΑΕ (σε χιλ. €)		
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	30/9/2003	30/9/2004
Έξοδα Εγκατάστασης	13.910,35	14.484,68
Μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	9.432,11	12.203,70
Αναπόσβεστα Έξοδα Εγκατάστασης	4.478,25	2.280,98
Ασώματες Ακινήτοποιήσεις	0,00	0,20
Αποσβέσεις	0,00	0,03
Αναπόσβεστες Ασώματες Ακινήτοποιήσεις	0,00	0,17
Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις	4.122,19	25.307,50
Αποσβέσεις	232,89	473,24
Αναπόσβεστες Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις	3.889,31	24.834,26
Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση & προκαταβολές	4.811,78	292,72
Συμμετοχές & Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	20.161,02	7.823,53
Σύνολο Πάγιου Ενεργητικού	28.862,10	32.950,67
Αποθέματα	39.161,62	50.046,25
Απαιτήσεις	29.712,04	23.366,91
Χρεόγραφα	20.069,91	18.108,14
Διαθέσιμα	2.550,74	17.266,10
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	91.494,32	108.787,40
Μεταβατικοί Λογαριασμοί Ενεργητικού	0,00	86,17
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	124.834,67	144.105,23
<i>Λογαριασμοί Τάξεως</i>	<i>24.577,78</i>	<i>38.722,17</i>
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Μετοχικό Κεφάλαιο	6.369,41	6.369,41
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	93.387,64	93.387,64
Διαφορές Αναπροσαρμογής – Επιχορηγήσεις Επενδύσεων	27,81	5.570,34
Αποθεματικά	6.294,45	8.252,05
Αποτελέσματα εις Νέον	2.619,37	656,30
Διαφορές ενοποιήσεως (χρεωστική)	0,00	-2.359,50
Διαφορές ενοποιήσεως (πιστωτικοί)	162,88	450,13
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	108.861,55	112.326,36
Αποτελέσματα περιόδου προ φόρων	5.669,61	-234,61
Διακαιώματα μειοψηφίας	3.561,45	9.128,09
Προβλέψεις για Κινδύνους & Έξοδα	36,84	36,84
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	2.501,30	12.309,43
Προμηθευτές	201,25	2.590,04
Προκαταβολές Πελατών	2.284,40	2.142,17
Τράπεζες βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00	1.000,00
Υποχρεώσεις Φόροι-Τέλη Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	278,67	241,52
Μερίσματα πληρωτέα	230,52	15,48
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.091,60	1.982,54
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	4.086,45	7.971,76
Σύνολο Υποχρεώσεων	6.587,75	20.281,19
Μεταβατικοί Λογαριασμοί Παθητικού	117,48	2.567,36
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	124.834,67	144.105,23
<i>Λογαριασμοί Τάξεως</i>	<i>24.577,78</i>	<i>38.722,17</i>

Έξοδα Εγκατάστασης

Η ανάλυση των εξόδων εγκατάστασης την 30/9/2003 και την 30/9/2004 σε ενοποιημένο επίπεδο έχει ως ακολούθως:

ΈΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ (€)	30.9.2003	30.9.2004	Αναπόσβ. Υπόλοιπο 30.9.04
- Έξοδα ιδρύσεως & πρώτης εγκαταστάσεως	143.715,18	428.803,82	245.405,67
- Τόκοι δανείων κατασκευαστικής περιόδου	44.337,89	224.702,07	190.996,74
- Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	13.722.297,76	13.831.169,28	1.844.573,31
Σύνολο	13.910.350,83	14.484.675,17	2.280.975,72

Ενσώματες Ακινητοποιήσεις

Το σύνολο των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων (σε αξία κτήσης) σε ενοποιημένο επίπεδο ανήλθαν σε 25.307,5 χιλ. € την 30.9.2004. Η αναπόσβεστη αξία των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων στις 30.9.2004 ανήλθε σε 24.834,26 χιλ. €, περαιτέρω ανάλυση παρατίθεται στον ακόλουθο πίνακα:

ΕΝΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ (€)	30.9.2003	30.9.2004	Αναπόσβ. Υπόλοιπο 30.9.04
- Γήπεδα - οικόπεδα	3.534.473,76	10.335.053,07	10.335.053,07
- Κτίρια και λοιπά πάγια	587.719,61	14.972.443,10	14.499.207,42
Σύνολο	4.122.193,37	25.307.496,17	24.834.260,49

Συμμετοχές & Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Τα υπόλοιπα των λογαριασμών «Συμμετοχές σε συνδεμένες επιχειρήσεις», «Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις» και «Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις» σε ενοποιημένο επίπεδο συνολικού ύψους 7.823,53 χιλ. € την 30.9.2004 και ύψους 20.161,02 χιλ. € την 30.9.2003, αναλύονται στον ακόλουθο πίνακα:

Συμμετοχές & Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις (σε €)	30.9.2003	30.9.2004
- Συμμετοχές σε συνδεμένες επιχειρήσεις	16.414.207,58	17.119.645,52
- Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις	25.277.712,99	20.055.409,25
Μερικό σύνολο Α	41.691.920,57	37.175.054,77
Μείον: Προβλέψεις για υποτιμήσεις	- 13.456.247,98	- 14.506.247,98
Μερικό σύνολο Β	28.235.672,59	22.668.806,79
- Τίτλοι με χαρακτήρα ακινητοποιήσεων	293.030,08	293.030,08
- Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	16.666,70	15.543,78
Μείον: Απαλοιφή συμμετοχών σε συνδεμένες επιχειρήσεις	- 8.384.352,73	- 15.153.853,83
Γενικό Σύνολο	20.161.016,64	7.823.526,82

Αποθέματα

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Αποθέματα» σε ενοποιημένο επίπεδο την 30.9.2004 διαμορφώθηκε σε € 50.046,25 χιλ. έναντι 39.161,62 χιλ. € την 30.9.2003 και αναλύεται ως εξής:

ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ (ΣΕ €)	30.9.2003	30.9.2004
- ακίνητα προς πώληση	15.185.282,55	14.744.080,95
- οικόπεδα	15.579.682,34	14.739.266,51
- ειδικά έξοδα αγοράς οικοπέδων	89.029,57	89.029,57
- ακίνητα υπό ανέγερση (παραγωγή σε εξέλιξη)	6.323.861,83	18.763.006,37
- προκαταβολές για ανέγερση ακινήτων	1.983.768,57	1.710.868,43
Σύνολο αποθεμάτων	39.161.624,86	50.046.251,83

Σημειώνεται ότι δεν υφίστανται κατεστραμμένα, απαξιωμένα ή βραδέως κινούμενα αποθέματα της Εταιρείας σε ενοποιημένο επίπεδο.

ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Η ανάλυση των απαιτήσεων της ΕΡΜΗΣ ΑΕ σε ενοποιημένο επίπεδο την 30/9/2003 και την 30/9/2004 παρατίθεται στον ακόλουθο πίνακα:

Απαιτήσεις (σε €)	30.9.2003	30.9.2004
- πελάτες	18.998.220,37	20.305.851,19
- γραμμάτια εισπρακτέα (στο χαρτοφυλάκιο)	7.208.892,00	140.812,21
- βραχυπρόθ. Υποχρεώσεις κατά συνδεμένων επιχ/σεων	0,00	0,00
- επισφαλείς επίδικοι πελάτες και χρεώστες	0,00	245.470,80
- χρεώστες διάφοροι	3.504.923,84	2.674.777,78
Σύνολο απαιτήσεων	29.712.036,21	23.366.911,98

Πελάτες

Η χρονική ενηλικίωση των απαιτήσεων από πελάτες σε ενοποιημένο επίπεδο που εμφανίζονται στις 30.9.2004 παρουσιάζεται στον πίνακα που ακολουθεί:

Χρονική Ενηλικίωση Πελατών 30.9.2004		
Ημέρες	Ποσό σε €	Ποσοστό %
0 – 30	0,00	0,0%
31 – 60	0,00	0,0%
61 – 90	20.305,85	100,0%
91 – 120	0,00	0,0%
121 – 180	0,00	0,0%
181 – 365	0,00	0,0%
366+	0,00	0,0%
Σύνολο	20.305,85	100,0%

Γραμμάτια Εισπρακτέα

Η χρονική ενηλικίωση των απαιτήσεων από γραμμάτια εισπρακτέα σε ενοποιημένο επίπεδο που εμφανίζονται στις 30.9.2004 παρουσιάζεται στον πίνακα που ακολουθεί:

Χρονική Ενηλικίωση Γραμματίων Εισπρακτέων 30.9.2004		
Ημέρες	Ποσό σε €	Ποσοστό %
0 – 30	0,00	0,0%
31 – 60	140,81	100,0%
61 – 90	0,00	0,0%
91 – 120	0,00	0,0%
121 – 180	0,00	0,0%
181 – 365	0,00	0,0%
366+	0,00	0,0%
Σύνολο	140,81	100,0%

Ίδια Κεφάλαια

Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων του ομίλου ΕΡΜΗΣ ανήλθε σε € 112.326,36 χιλ. την 30.9.2004 και αναλύονται ως εξής:

(σε €) ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	30.9.2004
Αριθμός Μετοχών	21.231.360
Ονομαστική Αξία Μετοχής	0,30
Μετοχικό Κεφάλαιο	6.369.408,00
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	93.387.638,95
Διαφορές αναπροσαρμογής	5.570.336,88
Αποθεματικά κεφάλαια	8.252.053,84
Αποτελέσματα εις νέο	656.298,38
Διαφορές ενοποιήσεως (χρεωστική)	-2.359.501,10
Διαφορές ενοποιήσεως (πιστωτική)	450.127,67
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	112.326.362,62

Διαφορές ενοποίησης

Οι διαφορές ενοποίησης της 30.9.2004 αναλύονται ως ακολούθως:

Διαφορές ενοποίησης (σε €)	ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ Α.Ε	ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ Α.Ε.	Σύνολο 30.9.04
- από απαλοιφή κεφαλαίων	- 150.000,00	2.359.501,10	2.209.501,10
- από δικαιώματα μειοψηφίας			
στα αποθεματικά (Τακτικό			
αποθ. & υπόλοιπο κερδών)		- 300.127,67	- 300.127,67
Σύνολα	- 150.000,00	2.059.373,43	1.909.373,43

Δικαιώματα μειοψηφίας

Η ανάλυση του λογαριασμού «Δικαιώματα Μειοψηφίας» στις 30/9/2004 ύψους 9.128,09 χιλ. € παρατίθεται στον ακόλουθο πίνακα:

Δικαιώματα μειοψηφίας (σε €)	ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ Α.Ε	ΚΡΗΤ. ΔΙΑΚΟΠΕΣ Α.Ε	ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ Α.Ε.	Σύνολο 30.9.04
- απαλοιφή κεφαλαίων	2.887.480,75	1.359.380,78	4.410.000,00	8.656.861,53
- κέρδη μειοψηφίας	17.127,78	0,00	153.975,74	171.103,52
- δικαιώματα μειοψηφίας				
στα αποθεματικά	0,00	0,00	300.127,67	300.127,67
Σύνολα	2.904.608,53	1.359.380,78	4.864.103,41	9.128.092,72

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Η ανάλυση των μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων της ΕΡΜΗΣ σε ενοποιημένο επίπεδο την 30.9.2004 έχουν ως ακολούθως:

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις (σε €)	30.9.2004
- Δάνεια τραπεζών	11.799.991,75
- Εγγυήσεις ενοικιαζόμενων ακινήτων	509.437,52
Σύνολο	12.309.429,27

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Η ανάλυση των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της ΕΡΜΗΣ σε ενοποιημένο επίπεδο την 30.9.2004 έχουν ως ακολούθως:

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις (σε €)	30.9.2004	30.9.2003
- Προμηθευτές	2.590.044,75	201.248,05
- Τράπεζες – λογ/μοί βραχυπρόθ. υποχρεώσεων σε συνδεμένες επιχ/σεις	1.000.000,00	0,00
- Προκαταβολές πελατών	2.142.174,32	2.284.400,08
- Υποχρεώσεις από φόρους – τέλη	241.517,78	278.670,61
- Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	1.056.493,03	0,00
- Μερίσματα πληρωτέα	15.478,06	230.522,85
- Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	926.051,44	1.091.603,84
Σύνολο	7.971.759,38	4.086.445,43

Σημειώνεται ότι δεν υφίστανται οφειλές σε καθυστέρηση σε φόρους, ασφαλιστικά ταμεία και Τράπεζες της ΕΡΜΗΣ ΑΕ σε ενοποιημένο επίπεδο την 30/9/2004.

Προμηθευτές

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η χρονική ωρίμανση του υπολοίπου «Προμηθευτές» σε ενοποιημένο επίπεδο στις 30.9.2004:

Χρονική Ωρίμανση Προμηθευτών 30.9.2004		
Ημέρες	Ποσό σε €	Ποσοστό %
0 – 30	0,00	0,0%
31 – 60	2.590,04	100,0%
61 – 90	0,00	0,0%
91 – 120	0,00	0,0%
121 – 180	0,00	0,0%
181 – 365	0,00	0,0%
366+	0,00	0,0%
Σύνολο	2.590,04	100,0%

11 Συνδεδεμένες Εταιρείες με την ΕΡΜΗΣ Α.Ε.

11.1 Συνδεδεμένες Εταιρείες

Η Εταιρεία δε συμμετέχει (κατά πλειοψηφία ή μειοψηφία σε επιχειρήσεις ή/και κοινοπραξίες ή/και συνεταιρισμούς οποιασδήποτε νομικής μορφής, ούτε έχει ενιαία διεύθυνση ή κοινή διοίκηση ή κοινή μετοχική σχέση με άλλη επιχείρηση και ούτε υπάρχουν συμβάσεις ελέγχου πλειοψηφίας ή διορισμού οργάνων άλλης εταιρείας εκτός αυτών που αναφέρονται στο παρόν κεφάλαιο.

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζονται οι συμμετοχές της Εταιρείας σε τιμές κτήσης, όπως παρουσιάζονται στις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2003:

	Περιγραφή συμμετοχής (σε €)	Ποσοστό %	Αξία συμμετοχής	Ίδια Κεφάλαια	Λογιστική Αξία Συμμετοχής (% συμ.Χ ίδια κεφάλαια)
A. ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ					
1	ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.	65,00%	5.212.464,25	8.249.945,00	5.362.464,25
2	ΚΡΗΤΙΚΕΣ ΔΙΑΚΟΠΕΣ Α.Ε.	70,00%	3.171.888,48	4.531.269,26	3.171.888,48
3	ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.	50,00%	6.769.501,10	9.420.255,33	4.710.127,67
4	MESPECIOUS LIMITED – ΚΥΠΡΟΣ	50,00%	559.898,75	1.051.733,74	525.866,87
5	Carlia Ltd	49,00%	127.568,97	246.097,45	120.587,75
6	Crasmira Ltd	49,00%	127.568,97	246.097,45	120.587,75
	ΣΥΝΟΛΟ Α		15.968.890,52	23.745.398,23	14.011.522,77
B ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΛΟΙΠΕΣ ΕΠΕΙΧΙΡΗΣΕΙΣ					
1	ΒΙ.ΠΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.	49,00%	700.455,00	1.429.500,00	700.455,00
2	ΒΕΠΕ ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε.	9,99%	9.678,65	60.827,07	6.076,62
3	ΕΥΡΟΤΕΡΡΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	10,00%	3.480.721,94	21.841.069,03	2.184.106,90
4	REBIKAT ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ & ΕΤΑΙΡΙΑ HOLDING	10,00%	284.780,34	2.649.434,91	264.943,49
5	ΚΡΗΤΙΚΟΣ ΗΛΙΟΣ Α.Ε.	5,00%	170.212,76	3.385.809,01	169.290,45
6	ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.*	3,03%	15.674.247,98	5.164.733,54	156.491,43
7	ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε. ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟΥ	0,761%	293.470,29	33.602.363,90	255.713,99
8	ABIES Α.Ε.	9,99%	142.297,29	1.291.717,18	129.042,55
	ΣΥΝΟΛΟ Β		20.755.864,25	69.425.454,64	3.866.120,43
	ΣΥΝΟΛΟ (Α+Β)		36.724.754,77	93.170.852,87	17.877.643,20

Σημειώσεις:

* Η ΕΡΜΗΣ Α.Ε. με απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου, κάτοχος ποσοστού 13% των μετοχών της εταιρείας ΜΕΛ ΜΑΚΕΔΟΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΧΑΡΤΟΥ Α.Ε., υπέγραψε στις 31/12/2003 οριστικό Συμφωνητικό Πώλησης του συνόλου των μετοχών που κατείχε.

**Στις 7/7/2003 υπεγράφη το Οριστικό Συμφωνητικό Μεταβίβασης του συνόλου των μετοχών της ΜΙΧΑΛΑΚΟΠΟΥΛΟΥ Α.Ε. στην οποία η Εταιρεία κατείχε το 85,72% προς την εταιρεία ΔΟΛ Α.Ε.

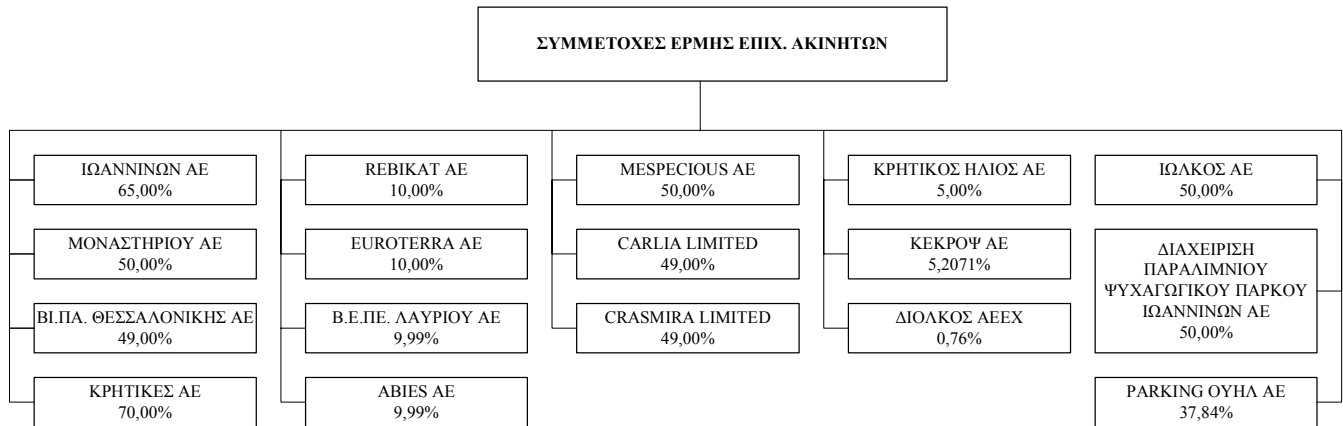
Οι συμμετοχές και τα χρεόγραφα σε εισηγμένες εταιρίες αποτιμήθηκαν στο μέσο όρο της χρηματιστηριακής τιμής μηνός Δεκεμβρίου 2003.

Οι «συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις» μη εισηγμένες εταιρίες στο Χ.Α., αποτιμήθηκαν στη τιμή κτήσεως και δεν έχουν σχηματισθεί προβλέψεις υποτίμησης.

Οι «συμμετοχές σε λοιπές συνδεδεμένες επιχειρήσεις» μη εισηγμένες εταιρίες στο Χ.Α., αποτιμήθηκαν στη τιμή κτήσεως και δεν έχουν σχηματισθεί προβλέψεις υποτίμησης.

Διάρθρωση του ομίλου ΕΡΜΗΣ Α.Ε πριν τη συγχώνευση

Στο διάγραμμα που ακολουθεί παρουσιάζεται η δομή του ομίλου ΕΡΜΗΣ Α.Ε πριν τη συγχώνευση με την ΓΕΚ Α.Ε με τις θυγατρικές (>50%) και συγγενείς (<50% & >20%) εταιρείες.



11.2 Θυγατρικές εταιρείες

Οι εταιρείες στις οποίες συμμετέχει, άμεσα ή έμμεσα, η ΕΡΜΗΣ Α.Ε. με ποσοστό μεγαλύτερο ή ίσο του 50%, παρουσιάζονται στη συνέχεια.

11.2.1 ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.

Συμμετοχή της ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. σε ποσοστό 65%.

Η εταιρεία ιδρύθηκε τον Ιανουάριο του 2001 από την ΕΡΜΗΣ Α.Ε. και την ΟΔΕΟΝ Επιχειρήσεις Δημοσίων Θεαμάτων Α.Ε. με αρχικό μετοχικό κεφάλαιο 750 εκ. δρχ., διαιρούμενο σε 750.000 μετοχές, ονομαστικής αξίας 1.000 δρχ. εκάστη.

Η διάρκειά της καθορίστηκε σε 99 έτη. Έδρα της είναι ο Δήμος Αθηναίων. Τα γραφεία της έδρας στεγάζονται πλέον επί της Λεωφ. Μεσογείων αρ. 85, Τ.Κ. 11526 Αθήνα, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της 14ης Μαρτίου 2003.

Σκοπός της εταιρείας με βάση το καταστατικό της είναι:

- 1) Η ανάπτυξη, ο σχεδιασμός και η αξιοποίηση περιοχών, οικισμών και ακινήτων για οικιστική, βιομηχανική, εμπορική ή άλλες χρήσεις.
- 2) Η αξιοποίηση και εκμετάλλευση ιδίων ή αλλοτρίων ακινήτων για τους άνω σκοπούς.
- 3) Η άσκηση επιχειρήσεως δημόσιων θεαμάτων με τη μίσθωση ή / και εκμετάλλευση ιδίων κινηματογραφικών αιθουσών και κινηματογράφων καθώς και των κυλικείων τους ή με την οποιασδήποτε άλλης μορφής συνεργασία με ιδιοκτήτες ή κατόχους τέτοιων αιθουσών και κινηματογράφων.
- 4) Η εκμετάλλευση κινηματογραφικών αιθουσών και κινηματογράφων.
- 5) Η παροχή σε άλλες ομοειδής επιχειρήσεις υπηρεσιών συνισταμένων στην οργάνωση των παραγωγικών, οικονομικών και εμπορικών δραστηριοτήτων τους.
- 6) Η άσκηση επιχειρήσεων εκμεταλλεύσεως κέντρων ψυχαγωγίας παντός είδους.
- 7) Η ανάληψη και η εκτέλεση πάσης φύσεως οικοδομικών και εν γένει τεχνικών κατασκευών και έργων εργολαβικώς ή μη.
- 8) Η ανάληψη και εκπόνηση αρχιτεκτονικών, στατικών, μηχανολογικών, ηλεκτρολογικών και εν γένει τεχνικών εργασιών και μελετών και η παροχή υπηρεσιών διαχειριστού και τεχνικού συμβούλου.
- 9) Η ανέγερση πάσης φύσεως κτιρίων επί ιδίων ή αλλοτρίων ακινήτων και η εκμετάλλευση αυτών.

Προς υλοποίηση των ανωτέρω σκοπών η εταιρεία δύναται μεταξύ άλλων :

- 1) Να συμμετέχει σε παντός εταιρικού τύπου Εταιρείες, Κοινοπραξίες και Κεφάλαια συλλογικών επενδύσεων, που εδρεύουν στην Ελλάδα ή το Εξωτερικό και επιδιώκουν συναφείς σκοπούς.
- 2) Να αγοράζει και να πωλεί ακίνητα.
- 3) Να συμβάλλεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο στην Ελλάδα και το εξωτερικό και να αντιπροσωπεύει και να πρακτορεύει οίκους εσωτερικού και εξωτερικού συναφείς προς τις ανωτέρω δραστηριότητες.
- 4) Να επενδύει τα διαθέσιμα της σε ακίνητα και μετοχές, αξιόγραφα, μερίδια και τίτλους πάσης φύσεως, είτε είναι εισηγμένοι και διαπραγματεύσιμοι σε Χρηματιστήρια του εσωτερικού, είτε δεν είναι.
- 5) Να αντλεί χρηματοδοτήσεις από κάθε πηγή στην Ελλάδα ή το Εξωτερικό καθώς και με βάση τους Ελληνικούς Αναπτυξιακούς Νόμους και τα επενδυτικά προγράμματα της Ευρωπαϊκής Ένωσης και ξένων Κρατών και φορέων.
- 6) Να συμμετέχει σε ενώσεις και φορείς που σκοπούν τη βελτίωση της διαβίωσης του ανθρώπου και την διαφύλαξη και προστασία του περιβάλλοντος.
- 7) Η με οποιαδήποτε μορφή συνεργασία με ημεδαπές ή αλλοδαπές επιχειρήσεις, που έχουν τις ίδιες με τις παραπάνω ή παρεμφερείς δραστηριότητες.

Η ΕΡΜΗΣ Α.Ε. κατέβαλλε την 26.01.2001 το ποσό των 1.980,93 χιλ. € αποκτώντας το 90% του αρχικού μετοχικού κεφαλαίου.

Η εταιρεία προχώρησε εντός του 2001 σε αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου εκδίδοντας 750.000 νέες μετοχές. Η ΕΡΜΗΣ Α.Ε. ασκώντας το δικαίωμα προτιμήσεως κάλυψε το 90% της αύξησης με την αγορά 675.000 μετοχών αντί 1.980,93 χιλ. €. Το 2003 μεταβλήθηκε η συμμετοχή της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. από 90% σε 65% παραιτούμενη εν μέρει από την άσκηση του δικαιώματος προτίμησης, στην αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου

της εταιρείας, υπέρ της εταιρείας ODEON CINEPLEX A.E. η οποία κατέβαλε για την συμμετοχή της το ποσό των 3,33 ευρώ ανά μετοχή.

ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ (31.12.2003)

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 8.017.945 € διαιρούμενο σε 2.736.500 μετοχές, ονομαστικής αξίας 2,93 €.

ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ (31.12.2003)

Μέτοχος	Αρ. Μετοχών	Ποσοστό
ΕΡΜΗΣ Α.Ε.	1.778.725	65,00%
ODEON Α.Ε.	150.241	5,49%
ODEON CINEPLEX Α.Ε	807.534	29,51%
ΣΥΝΟΛΟ	2.736.500	100,00%

ΣΥΝΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Νικόλαος Κάμπας	Πρόεδρος
Άγγελος Παππάς	Αντιπρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος
Εμμανουήλ Κρεζίας	Εντεταλμένος Σύμβουλος
Αντώνης Αντωνούλας	Σύμβουλος
Μόσχος Διαμαντόπουλος	Σύμβουλος
Μπάκας Κωνσταντίνος	Σύμβουλος

Η θητεία του ανωτέρω Διοικητικού Συμβουλίου είναι πενταετής και λήγει στις 30/6/2008.

Η εταιρεία έχει στην κατοχή της οικοπεδική έκταση στη θέση “Βοτανικός” του Δήμου Ιωαννίνων, εκτός σχεδίου πόλεως, αλλά εντός της Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου, συνολικής επιφανείας 49.777 τ.μ. Πρόθεση της εταιρείας είναι η ανάπτυξη ενός ψυχαγωγικού πάρκου στην παραπάνω έκταση συνολικής επιφανείας 10.000 τ.μ., πλέον των υπαίθριων δραστηριοτήτων, το οποίο περιλαμβάνει αίθουσες κινηματογράφου, Bowling, Luna Park, εστιατόρια και Café, εμπορικά καταστήματα, γήπεδα 5Χ5 και θα φιλοξενεί αθλητικές και πολιτιστικές εκδηλώσεις. Οι εργασίες κατασκευής του ψυχαγωγικού πάρκου ξεκίνησαν το 2002 και ολοκληρώθηκαν εντός του έτους 2004.

Μοναδικός σκοπός της ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΑΕ είναι η πλήρης εκμετάλλευση του εν λόγω ψυχαγωγικού πάρκου. Το μεγαλύτερο μέρος των χώρων που διατίθενται προς μίσθωση έχουν ήδη μισθωθεί από γνωστές επιχειρηματικές αλυσίδες όπως (ODEON Cineplex, Stadium Bowling, Ruby Tuesday κλπ)

Η εταιρεία υποστηρίζεται εμπορικά από το Εμπορικό Τμήμα της ΕΡΜΗΣ ΑΕ καθώς και από ένα δίκτυο συνεργατών στην περιοχή της Ηπείρου το οποίο εγγυάται την περαιτέρω μίσθωση χώρων στο Πάρκο και την εύρυθμη καθ’ όλα λειτουργία του.

Τα κυριότερα οικονομικά μεγέθη της εταιρείας των χρήσεων 2001-2003 έχουν ως εξής :

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ			
	2001	2002	2003
<i>Ποσά σε χιλ. €</i>			
Κύκλος Εργασιών	0,00	0,00	0,00
Κόστος πωληθέντων	0,00	0,00	0,00
Μικτά Κέρδη (προ αποσβέσεων)	0,00	0,00	0,00
(%) επί του κύκλου εργασιών	-	-	-
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	0,00	0,00	0,00
Έξοδα διοίκησης	0,00	0,00	0,00
Έξοδα διάθεσης	0,00	0,00	0,00
Λειτουργικό Αποτέλεσμα (προ αποσβέσεων)	0,00	0,00	0,00
(%) επί του κύκλου εργασιών	-	-	-
Έκτακτα & ανόργανα έσοδα	0,00	90,42	233,36
Έκτακτα & ανόργανα έξοδα	18,48	102,59	240,28
Κέρδη προ τόκων, αποσβέσεων & φόρων	-18,48	-12,17	-6,92
(%) επί του κύκλου εργασιών	-	-	-
Χρηματοοικονομικά έσοδα (έξοδα)	18,48	12,17	6,92
Κέρδη προ αποσβέσεων & φόρων	0,00	0,00	0,00
Αποσβέσεις	0,00	0,00	0,00
Κέρδη προ φόρων	0,00	0,00	0,00
(%) επί του κύκλου εργασιών	-	-	-
Φόροι Χρήσης	0,00	0,00	0,00
Κέρδη μετά από φόρους	0,00	0,00	0,00
(%) επί του κύκλου εργασιών	-	-	-

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ			
	2001	2002	2003
<i>Ποσά σε χιλ. €</i>			
Αναπόσβεστα έξοδα εγκατάστασης	590,22	680,64	1.008,10
Αναπόσβεστα ασώματα πάγια	0,00	0,00	0,00
Ενσώματα πάγια	3.240,20	4.473,91	10.343,16
(Μείον:) Αποσβέσεις	0,00	0,52	0,97
Αναπόσβεστα ενσώματα πάγια	3.240,20	4.473,38	10.342,19
Συμμετοχές & λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	0,00	0,93	0,93
Αποθέματα	0,00	0,00	0,00
Απαιτήσεις	20,30	258,12	35,57
Χρεόγραφα	528,25	0,00	1.000,00
Διαθέσιμα	22,84	214,78	148,85
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	571,38	472,90	1.184,42
Μεταβατικοί Λογαριασμοί	0,58	0,00	1,29
Σύνολο Ενεργητικού	4.402,39	5.627,86	12.536,93
<i>Λογαριασμοί Τάξεως Χρεωστικοί</i>		0,00	1.875,25
Μετοχικό Κεφάλαιο	4.402,05	4.402,05	8.017,95
Αποθεματικά, διαφ. αναπροσ. & κέρδη (ζημιές) εις νέο	0,00	0,00	232,00
Ίδια Κεφάλαια	4.402,05	4.402,05	8.249,95
Προβλέψεις	0,00	0,00	0,00
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	0,00	0,00	2.428,00
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	0,33	1.224,80	1.841,47
Σύνολο Υποχρεώσεων	0,33	1.224,80	4.269,47
Μεταβατικοί Λογαριασμοί	0,00	1,01	17,52
Σύνολο Παθητικού	4.402,39	5.627,86	12.536,93
<i>Λογαριασμοί Τάξεως Πιστωτικοί</i>	0,00	0,00	1.875,25

Η ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. περιλαμβάνεται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. της χρήσης 2003.

Σημειώνεται ότι δεν υφίστανται τυχόν συμφωνίες ή συνεργασίες μεταξύ της εν λόγω εταιρείας και της ΕΡΜΗΣ Α.Ε.

11.2.2 ΚΡΗΤΙΚΕΣ ΔΙΑΚΟΠΕΣ Α.Ε.

Συμμετοχή της ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. σε ποσοστό 70%.

Η εταιρεία ιδρύθηκε τον Ιούνιο του 2001 από την ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. και την ΑΚΤΗ ΗΛΙΟΥ Α.Ε. Τα γραφεία της έδρας στεγάζονται πλέον επί της Λεωφ. Μεσογείων αρ. 85, Τ.Κ. 11526 Αθήνα, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της 14ης Μαρτίου 2003. Η διάρκειά της έχει οριστεί σε 100 έτη και ο αριθμός μητρώου (ΑΡ.Μ.Α.Ε.) της εταιρείας είναι 49231/01/Β/01/375.

Σκοπός της εταιρείας με βάση το καταστατικό της είναι:

1. Η απόκτηση, εκμετάλλευση, οικοδόμηση, διαχείριση, και ανάπτυξη, ακινήτων.
2. Η ίδρυση, ανοικοδόμηση και εκμετάλλευση τουριστικών ξενοδοχείων, συνεδριακών κέντρων, μαρίνων, κέντρων θαλασσοθεραπείας και γενικά τουριστικών εγκαταστάσεων,
3. Η μίσθωση και γενικά η με οποιαδήποτε μορφή διεύθυνση και εκμετάλλευση εστιατορίων, ξενοδοχείων, συνεδριακών κέντρων, κέντρων θαλασσοθεραπείας, μαρίνων, κέντρων διασκέδασης, η παροχή οποιασδήποτε φύσεως συμβουλών οργανώσεως ξενοδοχείων και γενικά η διενέργεια πάσης φύσεως τουριστικών εργασιών, συμπεριλαμβανομένης και της επιχείρησης ενοικίασης και εκμετάλλευσης επιβατικών αυτοκινήτων ιδιωτικής χρήσεως, πλοίων και τουριστικών λεωφορείων.
4. Η διενέργεια πάσης φύσεως εμπορικών επιχειρήσεων, η αντιπροσώπευση οίκων του εξωτερικού συναφούς σκοπού, καθώς και κάθε συναφής δραστηριότητα και
5. Η ίδρυση και συμμετοχή σε πάσης φύσεως επιχειρήσεις ή εταιρείες οποιουδήποτε εταιρικού τύπου, του εσωτερικού ή του εξωτερικού, οι οποίες επιδιώκουν τον ίδιο ή παρεμφερή σκοπό.

Το αρχικό μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ορίστηκε σε 58,7 χιλ. € διαιρεμένο σε 20.000 ανώνυμες μετοχές ονομαστικής αξίας 2,93 €. Η ΕΡΜΗΣ Α.Ε. συμμετείχε σε ποσοστό 70% στο αρχικό κεφάλαιο με την απόκτηση 14.000 μετοχών έναντι τιμήματος 41,1 χιλ. €. Η εταιρεία ΑΚΤΗ ΗΛΙΟΥ Α.Ε. μεταβίβασε το μερίδιο της στην εταιρεία ΗΛΙΟΣ Α.Ε.

Με την Γ.Σ. των μετόχων της 07.08.2001 οι μετοχές μετατράπηκαν σε ονομαστικές και το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αυξήθηκε κατά 2.582,54 χιλ. €, με την έκδοση 880.000 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας 2,93 € με τιμή εκδόσεως 4,40 €. Η διαφορά των 1,47€ ανά μετοχή, που συνολικά ανέρχεται σε 1.291,27 χιλ. €, αποτελεί διαφορά υπέρ το άρτιο και καταχωρήθηκε στον αντίστοιχο λογαριασμό των ιδίων κεφαλαίων.

Η ΕΡΜΗΣ Α.Ε. συμμετείχε στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου σε ποσοστό 70%, καταβάλλοντας το ποσό των 1.807,78 χιλ. € για το κεφάλαιο και το ποσό των 903,89 χιλ. € για την κάλυψη της υπέρ το άρτιο διαφοράς (2.711,67 χιλ. € συνολικά).

Με την Γενική Συνέλευση της 25ης Φεβρουαρίου 2002 αποφασίσθηκε:

- α) Η μετατροπή του Μετοχικού Κεφαλαίου της εταιρείας από δρχ. 900.000.000 σε 2.641.232,58 €
- β) Η αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου κατά 58.767,42 € με αύξηση της ονομαστικής αξίας των υφιστάμενων μετοχών σε 3,00 €
- γ) Η αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου κατά 360.000 € κατανεμημένα σε 120.000 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 3,00 € η κάθε μία και με τιμή διάθεσης 4,50 € η κάθε μετοχή. Η διαφορά εξ 1,50 € ανά μετοχή και συνολικώς 180.000 € αποτελεί διαφορά υπέρ το άρτιο καταχωρούμενη σε ειδικό λογαριασμό των ιδίων κεφαλαίων με το όνομα «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο».

Η ΕΡΜΗΣ ΑΕ συμμετείχε σε ποσοστό 70% για την μετατροπή του κεφαλαίου σε ευρώ καταβάλλοντας το ποσό 41.137,19 € και στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, καταβάλλοντας το ποσό των 252.000 € για το κεφάλαιο και το ποσό των 126.000 € για την κάλυψη της υπέρ το άρτιο διαφοράς (378.000 € συνολικά).

ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ (31.12.2003)

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 3.060.000 € διαιρούμενο σε 1.020.000 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 3 €.

ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ (31.12.2003)

Μέτοχος	Αρ. Μετοχών	Ποσοστό
ΕΡΜΗΣ Α.Ε.	714.000	70%
ΗΛΙΟΣ Α.Ε.	306.000	30%
ΣΥΝΟΛΟ	1.020.000	100%

ΣΥΝΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Σύμφωνα με την απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης στις 30/6/2003 εκλέχθηκε νέο μέλος του Δ.Σ. ο κ. Δημήτριος Αντωνάκος σε αντικατάσταση του παραιτηθέντος κ. Παναγιώτη Δεληβοριά. Μετά την αντικατάσταση αυτή η νέα σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου είναι η εξής:

Δημήτριος Αντωνάκος	- Πρόεδρος
Γεράσιμος Βασιλάτος	- Αντιπρόεδρος
Άγγελος Παππάς	- Διευθύνων Σύμβουλος
Μαρία Κάμπα	- Μέλος
Παντελεήμων Μαντωνανάκης	- Μέλος

Η θητεία του ανωτέρω Δ.Σ. λήγει την ημερομηνία σύγκλησης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης του έτους 2007.

Η εταιρεία ΚΡΗΤΙΚΕΣ ΔΙΑΚΟΠΕΣ Α.Ε. απέκτησε την 09.08.2001 25 αγροτεμάχια στην κτηματική περιφέρεια Ελούντας του Νομού Λασιθίου Κρήτης συνολικής εκτάσεως 106.468 τ.μ. Κατά το έτος 2002 έγιναν οι ακόλουθες ενέργειες, που ήταν απαραίτητες για την επιδιωκόμενη οικιστική ανάπτυξη των αγροτεμαχίων:

- Συμβολαιογραφική πράξη δημιουργίας 21 νέων οικοπέδων και σύσταση δουλειών για την πρόσβαση.
- Εκδοση αδείας κατεδάφισης των υφισταμένων στα οικοπέδα κτισμάτων που δεν ενεργοποιήθηκε.
- Εκπόνηση μελέτης αποχετευτικού συστήματος, απορροών ομβρίων και οδοποιίας.
- Υποβολή μελετών στην Πολεοδομία Λασιθίου για την έκδοση οικοδομικών αδειών.
- Τοπογραφικές εργασίες για το Κτηματολόγιο.

Οι ενέργειες για την επιδιωκόμενη ανάπτυξη των παραθεριστικών κατοικιών, βρίσκονται σε αναμονή εκδόσεως οικοδομικών αδειών.

Μοναδικός σκοπός της εταιρείας είναι η κατασκευή 41 διώροφων πολυτελών εξοχικών κατοικιών στην Ελόυντα Κρήτης. Οι κατοικίες, το μέγεθος των οποίων κυμαίνεται από 75 τμ έως 350 τμ θα διαθέτουν πολυτελείς ανέσεις όπως πισίνα, σύστημα δορυφορικής τηλεόρασης κλπ. Η κατασκευή αναμένεται να ολοκληρωθεί το 2007. Η προώθηση των κατοικιών θα ξεκινήσει εντός του 2005 από ένα ευρύ φάσμα μεσιτικών γραφείων σε Ελλάδα και εξωτερικό.

Τα κυριότερα οικονομικά μεγέθη της εταιρείας των χρήσεων 2001-2003 έχουν ως εξής :

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ			
	2001	2002	2003
<i>Ποσά σε χιλ. €</i>			
Κύκλος Εργασιών	0,00	10,48	0,00
Κόστος πωληθέντων	0,00	3,46	0,00
Μικτά Κέρδη (προ αποσβέσεων)	0,00	7,02	0,00
(%) επί του κύκλου εργασιών	-	67,0%	-
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	0,00	0,00	0,00
Έξοδα διοίκησης	2,71	18,29	8,27
Έξοδα διάθεσης	0,00	0,00	0,00
Λειτουργικό Αποτέλεσμα (προ αποσβέσεων)	-2,71	-11,27	-8,27
(%) επί του κύκλου εργασιών	-	-107,5%	-
Έκτακτα & ανόργανα έσοδα	2,05	24,65	18,24
Έκτακτα & ανόργανα έξοδα	0,00	16,34	14,27
Κέρδη προ τόκων, αποσβέσεων & φόρων	-0,66	-2,96	-4,30
(%) επί του κύκλου εργασιών	-	-28,2%	-
Χρηματοοικονομικά έσοδα (έξοδα)	0,66	2,96	4,30
Κέρδη προ αποσβέσεων & φόρων	0,00	0,00	0,00
Αποσβέσεις	0,00	0,00	0,00
Κέρδη προ φόρων	0,00	0,00	0,00
(%) επί του κύκλου εργασιών	-	0,0%	-
Φόροι Χρήσης	0,00	0,00	0,00
Κέρδη μετά από φόρους	0,00	0,00	0,00
(%) επί του κύκλου εργασιών	-	0,0%	-

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ			
	2001	2002	2003
<i>Ποσά σε χιλ. €</i>			
Αναπόσβεστα έξοδα εγκατάστασης	427,48	457,35	475,59
Αναπόσβεστα ασώματα πάγια	0,00	0,00	0,00
Ενσώματα πάγια	3.487,89	226,17	287,61
(Μείον:) Αποσβέσεις	0,00	0,00	0,00
Αναπόσβεστα ενσώματα πάγια	3.487,89	226,17	287,61
Συμμετοχές & λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	0,00	0,00	0,00
Αποθέματα	0,00	3.548,52	3.548,52
Απαιτήσεις	4,73	80,34	9,39
Χρεόγραφα	0,00	230,00	200,00
Διαθέσιμα	19,63	11,32	9,94
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	24,36	3.870,17	3.767,85
Μεταβατικοί Λογαριασμοί	0,00	0,02	0,34
Σύνολο Ενεργητικού	3.939,74	4.553,71	4.531,38
<i>Λογαριασμοί Τάξεως Χρεωστικοί</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Μετοχικό Κεφάλαιο	2.641,23	3.060,00	3.060,00
Αποθεματικά, διαφ. αναπροσ. & κέρδη (ζημιές) εις νέο	1.291,27	1.471,27	1.471,27
Ίδια Κεφάλαια	3.932,50	4.531,27	4.531,27
Προβλέψεις	0,00	0,00	0,00
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	0,00	0,00	0,00
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	7,24	22,17	0,09
Σύνολο Υποχρεώσεων	7,24	22,17	0,09
Μεταβατικοί Λογαριασμοί	0,00	0,27	0,02
Σύνολο Παθητικού	3.939,74	4.553,71	4.531,38
<i>Λογαριασμοί Τάξεως Πιστωτικοί</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>

Η ΚΡΗΤΙΚΕΣ ΔΙΑΚΟΠΕΣ Α.Ε. περιλαμβάνεται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. της χρήσης 2003.

Σημειώνεται ότι δεν υφίστανται τυχόν συμφωνίες ή συνεργασίες μεταξύ της εν λόγω εταιρείας και της ΕΡΜΗΣ Α.Ε.

11.2.3 ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.

Συμμετοχή της ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. σε ποσοστό 50%.

Η εταιρεία ιδρύθηκε τον Μάιο του 2000 με μετοχικό κεφάλαιο αποτελούμενο από 2.400.000 κοινές ονομαστικές μετοχές. Η ονομαστική αξία κάθε μετοχής ορίστηκε σε 2,93 € και η διάρκεια της εταιρείας σε 93 έτη. Η εταιρεία προχώρησε σε αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά 1.760,82 χιλ. € με απόφαση του Δ.Σ. την 13.10.2000. Η συμμετοχή της ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. στην εταιρεία ανήρχετο την 31.12.2000 στο 50%.

Η έδρα της εταιρείας με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της, της 16ης Ιανουαρίου 2003 μετεφέρθη από τον Δήμο Αμαρουσίου στον Δήμο Αθηναίων και συγκεκριμένα επί της Λεωφ. Μεσογείων 85. Ο αριθμός μητρώου της (ΑΡ.Μ.Α.Ε.) είναι 46327/01/Β/00/109/03.

Σκοπός της εταιρείας με βάση το καταστατικό της είναι:

Η ανέγερση πάσης φύσεως κτηρίων και η εκμετάλλευσή τους, καθώς και η αξιοποίηση περιοχών, οικισμών και ακινήτων για οποιαδήποτε χρήση.

Η ανάληψη και η εκτέλεση τεχνικών κατασκευών και έργων.

Η ανάληψη και η εκπόνηση τεχνικών μελετών και η παροχή υπηρεσιών διαχειριστή και τεχνικού συμβούλου.

Η Μοναστηρίου Τεχνική Αναπτυξιακή Α.Ε. προέβη την 01.12.2001 σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου ύψους 15.891,42 € για την εναρμόνιση της ονομαστικής αξίας της μετοχής με το ευρώ. Η ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. συμμετείχε στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά 50%, διατηρώντας το ποσοστό συμμετοχής της.

ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ (31.12.2003)

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 8.820.000 € διαιρούμενο σε 3.000.000 μετοχές, ονομαστικής αξίας 2,94 €.

ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ (31.12.2003)

Μέτοχος	Αρ. Μετοχών	Ποσοστό
ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΝ	1.500.000	50%
ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	1.500.000	50%
ΣΥΝΟΛΟ	3.000.000	100%

ΣΥΝΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Σωτήριος Αποστολόπουλος
Παναγιώτης Ιωαννίδης
Σοφία Δημητρακοπούλου
Άγγελος Παππάς

Πρόεδρος Δ.Σ.
Διευθύνων Σύμβουλος
Μέλος
Μέλος

Η θητεία του ανωτέρω Δ.Σ. είναι τριετής και λήγει την ημερομηνία σύγκλησης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης του έτους 2006.

Η ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε. έχει στην κυριότητά της τέσσερα (4) οικοπέδα συνολικής επιφανείας 28 στρεμμάτων περίπου, σε κεντρικό σημείο της Θεσσαλονίκης (Μοναστηρίου 242 και 240). Η εταιρεία έχει προχωρήσει στην ανάπτυξη του οικοπέδου Β' με την κατασκευή ενός οικιστικού συνόλου το οποίο αποτελείται από έξι (6) κτήρια.

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθεται η παρούσα φάση της κατασκευής των εν λόγω κτιρίων στη Θεσσαλονίκη:

ΚΤΙΡΙΑ	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΩΝ	% ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΕΩΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	% ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΕΩΣ ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΚΤΙΡΙΩΝ	% ΠΩΛΗΣΕΩΝ
A	24%	Διαμερίσματα - Καταστήματα - Γραφεία - Αποθήκες - Parking	99%	23,76%	64,34%
Z	26%	Διαμερίσματα - Καταστήματα - Parking	80%	20,80%	82,91%
B	12%	Διαμερίσματα - Καταστήματα	40%	4,80%	66,74%
Γ	29%	Διαμερίσματα - Καταστήματα	15%	4,35%	7,15%
Δ		Διαμερίσματα - Καταστήματα			
E	9%	Διαμερίσματα - Καταστήματα - Parking	0%	0%	0%
6 κτίρια	100%	ΣΥΝΟΛΟ		53,71%	

Στόχος της ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ ΑΕ είναι η πώληση του συνόλου των κτιρίων που έχουν ήδη κατασκευασθεί και θα κατασκευασθούν και προκειμένου να το επιτύχει αυτό υποστηρίζεται εμπορικά από το εμπορικό τμήμα της ΕΡΜΗΣ ΑΕ, καθώς και από ένα ευρύ δίκτυο μεσιτών στην περιοχή της Θεσσαλονίκης.

Τα κυριότερα οικονομικά μεγέθη της εταιρείας «ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.» των χρήσεων 2001-2003 έχουν ως εξής :

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟ ΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ			
	2001	2002	2003
	Ποσά σε χιλ. €		
Κύκλος Εργασιών	0,00	2.058,16	4.636,04
Κόστος πωληθέντων	0,00	1.113,14	3.633,48
Μικτά Κέρδη (προ αποσβέσεων)	0,00	945,02	1.002,56
(%) επί του κύκλου εργασιών	-	45,9%	21,6%
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	71,29	1,35	0,00
Έξοδα διοίκησης	54,28	120,70	116,07
Έξοδα διάθεσης	0,00	20,29	0,00
Λειτουργικό Αποτέλεσμα (προ αποσβέσεων)	17,01	805,39	886,49
(%) επί του κύκλου εργασιών	-	39,1%	19,1%
Έσοδα χρεογράφων	0,00	0,00	0,00
Κέρδη πώλησης συμμετοχών & χρεογράφων	0,00	0,00	0,00
Έκτακτα & ανόργανα έσοδα	0,00	1,85	0,00
Έκτακτα & ανόργανα έξοδα	43,18	20,79	2,31
Κέρδη προ τόκων, αποσβέσεων & φόρων	-26,17	786,45	884,18
(%) επί του κύκλου εργασιών	-	38,2%	19,1%
Χρηματοοικονομικά έσοδα (έξοδα)	26,17	-124,74	-217,37
Κέρδη προ αποσβέσεων & φόρων	0,00	661,71	666,81
Αποσβέσεις	0,00	65,52	61,62
Κέρδη προ φόρων	0,00	596,19	605,19
(%) επί του κύκλου εργασιών	-	29,0%	13,1%
Φόροι Χρήσης	0,00	296,50	580,88
Κέρδη μετά από φόρους	0,00	299,69	24,31
(%) επί του κύκλου εργασιών	-	14,6%	0,5%

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ			
	2001	2002	2003
	Ποσά σε χιλ. €		
Αναπόσβεστα έξοδα εγκατάστασης	303,68	242,64	181,90
Αναπόσβεστα ασώματα πάγια	0,00	0,00	0,00
Ενσώματα πάγια	0,00	4,85	20,30
(Μείον:) Αποσβέσεις	0,00	4,49	5,37
Αναπόσβεστα ενσώματα πάγια	0,00	0,36	14,94
Συμμετοχές & λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	0,00	0,34	0,41
Αποθέματα	13.060,72	13.006,56	13.383,27
Απαιτήσεις	360,83	2.010,54	4.524,00
Χρεόγραφα	0,00	0,00	0,00
Διαθέσιμα	263,20	593,69	97,53
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	13.684,75	15.610,79	18.004,79
Μεταβατικοί Λογαριασμοί	0,00	11,45	16,65
Σύνολο Ενεργητικού	13.988,43	15.865,57	18.218,69
Λογαριασμοί Τάξεως Χρεωστικοί	4.225,97	3.169,48	2.112,99
Μετοχικό Κεφάλαιο	8.820,00	8.820,00	8.820,00
Αποθεματικά, διαφ. αναπροσ. & κέρδη (ζημίες) εις νέο	0,00	296,50	600,26
Ίδια Κεφάλαια	8.820,00	9.116,50	9.420,26
Προβλέψεις	0,00	0,00	0,00
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	3.169,48	4.112,99	4.656,49
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	1.998,95	2.636,09	4.095,18
Σύνολο Υποχρεώσεων	5.168,43	6.749,07	8.751,68
Μεταβατικοί Λογαριασμοί	0,00	0,00	46,76
Σύνολο Παθητικού	13.988,43	15.865,57	18.218,69
Λογαριασμοί Τάξεως Πιστωτικοί	4.225,97	3.169,48	2.112,99

Η ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ Α.Ε. περιλαμβάνεται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. της περιόδου 1.1-30.6.2004.

Δεν υφίσταται καμία συμφωνία συνεργασίας με την ΕΡΜΗΣ Α.Ε.

11.2.4 MESPECIOUS Ltd

Συμμετοχή της ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. σε ποσοστό 50%.

Η εταιρεία MESPECIOUS LTD ιδρύθηκε τον Μάρτιο του 2000 από την ΕΡΜΗΣ Α.Ε. και την ATLAS PANTOU (PROPERTIES) LTD.

Η έδρα της βρίσκεται στη Λεμεσό της Κύπρου, στη διεύθυνση Γιάγκου Τορναρίτη 8^Α, Λεμεσός 3503, ενώ η διάρκεια της είναι απεριόριστη. Η ίδρυση της εταιρείας εγκρίθηκε, με βάση τον Περί Εταιρειών Νόμο (κεφ.113) Άρθρο 15(1), ως Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης την 28^η Μαρτίου 2000.

Σκοποί της εταιρείας με βάση το καταστατικό της είναι:

Η απόκτηση, κατοχή, κατασκευή, πώληση και εκμετάλλευση ακινήτων.

Η παροχή υπηρεσιών συμβούλου σε θέματα συναφή με ακίνητα.

Η συμμετοχή σε άλλες εταιρείες με την κατοχή τίτλων και χρεογράφων.

Η ΕΡΜΗΣ Α.Ε. μέχρι την 31.12.2000 είχε καταβάλει 86.375,64 € (50.000 ΛΚ) για τη συμμετοχή της στο αρχικό μετοχικό κεφάλαιο, το οποίο ανερχόταν συνολικά σε 100.000 ΛΚ.

Η MESPECIOUS LTD πραγματοποίησε αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου με την έκδοση 550.000 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας 1 ΛΚ. Η ΕΡΜΗΣ Α.Ε. συμμετείχε στην εν λόγω αύξηση καταβάλλοντας 473.523,11 € (275.000 ΛΚ) την 30.06.2001 και διατηρώντας το ποσοστό συμμετοχής της στο 50%.

ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ (31.12.2003)

Το μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται στο ποσό των 650.000 Λιρών Κύπρου, διαιρούμενο σε 650.000 μετοχές ονομαστικής αξίας μίας Λίρας Κύπρου (Λ.Κ. 1,00 ήτοι 1,73732 €).

ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ (31.12.2003)

Μέτοχος	Αρ. Μετοχών	Ποσοστό
Atlas Pantou (Properties) Ltd	325.000	50%
ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	325.000	50%
ΣΥΝΟΛΟ	650.000	100%

ΣΥΝΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Η εταιρεία διοικείται από Δ.Σ. αποτελούμενο από 4 ισότιμους διευθυντές, τους παρακάτω:

Αντώνης Τουμαζής	Μέλος Δ.Σ.	
Παναγιώτης Τουμαζής	Μέλος Δ.Σ.	
Γεώργιος Περιστερης	Μέλος Δ.Σ.	
Νικόλαος Κάμπας	Μέλος Δ.Σ.	

Η θητεία του εν λόγω Δ.Σ. είναι αορίστου χρόνου.

Στην MESPECIOUS LTD έχει ανατεθεί, η αξιοποίηση οικοπέδου 3,5 στρεμμάτων στην Έγκωμη της Λευκωσίας, ιδιοκτησίας των εταιρειών CARLIA LTD και CRASMIRA LTD. Έχει ήδη εκδοθεί η πολεοδομική άδεια. Η αξιοποίηση του οικοπέδου θα αποτελείται από 4 κτίρια εκ των οποίων τα 3 θα είναι για οικιστική ανάπτυξη (ήτοι διαμερίσματα) και το τέταρτο θα είναι γραφεία. Το συνολικό δομήσιμο εμβαδό θα είναι 5.088 τμ τα οποία αναλύονται σε 1813 τμ γραφείων και 3.275 τμ διαμερισμάτων. Η κατασκευή αναμένεται να ξεκινήσει εντός του 2005, καθώς στην παρούσα φάση οριστικοποιούνται οι μελέτες .

Τα κυριότερα στοιχεία Ισολογισμών και Αποτελεσμάτων των τριών (3) τελευταίων χρήσεων της MESPECIOUS L.t.d. παρουσιάζονται παρακάτω:

MESPECIOUS L.t.d. (ποσά σε Λ.Κ)	2001	2002	2003
Έξοδα εγκαταστάσεως	-	-	-
Πάγιο Ενεργητικό	1.181.570	1.272.304	1.226.612
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	34.372	18.503	19.126
Σύνολο Ενεργητικού	1.215.942	1.290.807	1.245.738
Μετοχικό Κεφάλαιο	650.000	650.000	650.000
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	642.617	639.624	629.714
Υποχρεώσεις	573.325	651.183	616.024
Σύνολο Παθητικού	1.215.942	1.290.807	1.245.738
Κύκλος εργασιών	-	-	-
Κέρδη /Ζημιά προ φόρων	(1864)	(2.993)	-
Κέρδη / Ζημιά μετά από φόρους	(4.086)	(2.993)	-

Σημειώνεται ότι η εταιρεία δεν ενοποιήθηκε μέχρι τώρα στις οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας EPMHS AE βάση του άρθρου 91 παρ. 1 περιπτ. α του Ν. 2190/20 (ήτοι η EPMHS AE δεν είχε άμεση ή έμμεση ανάμιξη στην διοίκηση της εν λόγω θυγατρικής εταιρείας).

Δεν υφίσταται καμία συμφωνία συνεργασίας με την EPMHS A.E.

11.2.5 ΙΩΛΚΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ ΑΕ

Συμμετοχή της EPMHS AE 50% - Συμμετοχή της ΓΕΚ ΑΕ 50%

Η εταιρεία με την επωνυμία «ΙΩΛΚΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ιδρύθηκε με την υπ' αριθμ. 6534/22-7-2004 πράξη της Συμβολαιογράφου Αθηνών Κωνσταντίνας Λάρδα και την υπ' αριθμ. 6550/6-9-2004 διορθωτική πράξη της ίδιας της Συμβολαιογράφου. Την 10/9/2004 καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών και πήρε αριθμό μητρώου 57343/01/Β/04/407.

Η διάρκεια της εταιρείας ορίστηκε σε εξήντα (60) έτη. Έδρα της εταιρείας ορίζεται ο Δήμος Αθηναίων (Λ. Μεσογείων 85).

Σκοπός της εταιρείας είναι:

Η ανάπτυξη, χρηματοδότηση των εργασιών αποπεράτωσης και διαμόρφωσης καθώς και η εκμετάλλευση σε μακροχρόνια βάση των χώρων εστίασης – ψυχαγωγίας, των χώρων πολιτιστικών εκδηλώσεων, των εμπορικών καταστημάτων και των εξωτερικών χώρων του κέντρου πολιτιστικής κληρονομιάς και σύγχρονης δημιουργίας «Πρώην Πλινθοκεραμοποιείο Τσαλαπάτα» στον Βόλο.

Η εκμετάλλευση και διαχείριση κέντρων ψυχαγωγίας παντός είδους.

Η οργάνωση ψυχαγωγικών εκδηλώσεων επί ιδίων ή αλλοτρίων ακινήτων, για λογαριασμό της ίδιας ή τρίτων .

Η αξιοποίηση και εκμετάλλευση ιδίων ή αλλοτρίων ακινήτων για τους άνω σκοπούς.

Η παροχή σε άλλες ομοειδείς επιχειρήσεις υπηρεσιών συνισταμένων στην οργάνωση των παραγωγικών, οικονομικών και εμπορικών δραστηριοτήτων τους.

Η εταιρεία ασκεί την καταστατική της δραστηριότητα στην Ελλάδα και το Εξωτερικό, προς υλοποίηση δε του σκοπού της δύναται μεταξύ άλλων:

α) Να εκμεταλλεύεται διαφημιστικά μέσα, ιδιόκτητα ή μη, επί ιδίων ή αλλοτρίων ακινήτων.

β) Να συμμετέχει σε παντός εταιρικού τύπου Εταιρείες, Κοινοπραξίες και Κεφάλαια συλλογικών επενδύσεων, που εδρεύουν στην Ελλάδα ή το Εξωτερικό και επιδιώκουν συναφείς σκοπούς.

β) Να συντηρεί, λειτουργεί και εκμεταλλεύεται Χώρους Στάθμευσης.

γ) Να ανεγείρει ή/και να συντηρεί πάσης φύσεως κτήρια επί ιδίων ή αλλοτρίων ακινήτων και να εκμεταλλεύεται αυτά.

δ) Να συμμετέχει σε παντός εταιρικού τύπου Εταιρείες, Κοινοπραξίες και Κεφάλαια συλλογικών επενδύσεων, που εδρεύουν στην Ελλάδα ή το εξωτερικό και επιδιώκουν συναφείς σκοπούς.

ε) Να συμβάλλεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο στην Ελλάδα και το Εξωτερικό και να αντιπροσωπεύει και να πρακτορεύει οίκους εσωτερικού και εξωτερικού συναφείς προς τις ανωτέρω δραστηριότητες.

στ) Να επενδύει τα διαθέσιμά της σε ακίνητα και μετοχές, αξιόγραφα, μερίδια και τίτλους πάσης φύσεως, είτε είναι εισηγμένοι και διαπραγματεύσιμοι σε Χρηματιστήρια του εσωτερικού ή του εξωτερικού, είτε δεν είναι.

ζ) Να αντλεί χρηματοδοτήσεις από κάθε πηγή, στην Ελλάδα ή το Εξωτερικό καθώς και με βάση τους Ελληνικούς αναπτυξιακούς νόμους και τα επενδυτικά προγράμματα της Ευρωπαϊκής Ενώσεως και ξένων Κρατών και φορέων.

η) Να συμμετέχει σε ενώσεις και φορείς που σκοπούν την βελτίωση της διαβίωσης του ανθρώπου και την διαφύλαξη και προστασία του περιβάλλοντος

θ) Η με οποιαδήποτε μορφή συνεργασία με ημεδαπές ή αλλοδαπές επιχειρήσεις, που έχουν τις ίδιες με τις παραπάνω ή παρεμφερείς δραστηριότητες.

ι) Να παρέχει εγγυήσεις και ασφάλειες (ενοχικές ή εμπράγματα) υπέρ εταιρειών και γενικά επιχειρήσεων ή Κοινοπραξιών στις οποίες συμμετέχει ή συνεργάζεται μαζί τους με οποιοδήποτε τρόπο.

Το αντικείμενο εργασιών της εταιρείας αποτελεί η ανάπτυξη του πολιτιστικού κέντρου «Πρώην Πλινθοκεραμείο Τσαλαπάτα» στο Βόλο.

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας ορίζεται στο ποσό των εξακοσίων χιλιάδων ευρώ (€ 600.000,00), διαιρούμενο σε εξήντα χιλιάδες (60.000) μετοχές ονομαστικής αξίας δέκα ευρώ (€ 10) η κάθε μία.

Η σύνθεση του πρώτου Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας είναι η εξής:

Νικόλαος Κάμπας	- Πρόεδρος Δ.Σ.
Δημήτριος Αντωνάκος	- Διευθύνων Σύμβουλος
Γεώργιος Περιστερής	- Μέλος Δ.Σ.
Κωνσταντίνος Βαβαλέτσκος	- Μέλος Δ.Σ.
Μιχαήλ Γουρζής	- Μέλος Δ.Σ.

Όλα τα μέλη έχουν Ελληνική υπηκοότητα και η θητεία τους ορίζεται μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας, που θα συγκληθεί έως την 30.06.2006.

Η μετοχική σύνθεση της εταιρείας είναι η εξής:

Μέτοχος	Αριθμός Μετοχών	Ποσοστό
ΓΕΚ Α.Ε.	30.000	50,00%
ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	30.000	50,00%
Σύνολο	60.000	100,00%

Δεδομένου ότι η εν λόγω εταιρεία ιδρύθηκε το 2004 δεν έχει προβεί ακόμα στην σύνταξη οικονομικών καταστάσεων.

Σημειώνεται ότι η ΙΩΛΚΟΣ ΑΕ θα ενοποιηθεί στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας που θα προκύψει μετά την παρούσα συγχώνευση λόγω του ότι θα είναι 100% θυγατρική εταιρεία της Νέας Εταιρείας (Ν. 2190/20 άρθρο 90 παρ. 1 σε συνάρτηση με την περίπτωση α της παρ. 5 του άρθρου 42 του Ν. 2190/1920).

Δεν υφίσταται καμία συμφωνία συνεργασίας με την ΕΡΜΗΣ Α.Ε.

11.2.6 ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΠΑΡΑΛΙΜΝΙΟΥ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ Α.Ε.

Συμμετοχή της ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. σε ποσοστό 50%.

Έτος ίδρυσης	12-3-2004 (ημέρα καταχώρησης στο Μ.Α.Ε)
Διάρκεια	50 έτη / έως 12-3-2054
Έδρα	Μεσογείων 85 Αθήνα (Δήμος Αθηναίων)
Σκοπός	Διαχείριση του Παραλιμνίου Ψυχαγ. Πάρκου Ιωαννίνων καθώς και άλλων Ψυχαγ. Πάρκων
Αντικείμενο εργασιών	Παροχή υπηρεσιών για Διαχείριση ακινήτων
Μετοχικό Κεφάλαιο	60.000 € (ως καταστατικό)
Μετοχές	20.000
Ονομ. αξία μετοχής	3,00 €
Διοικητικό Συμβούλιο (λήξη 30/6/2006)	Άγγελος Παππάς – Πρόεδρος Νικόλαος Κάμπας – Αντιπρόεδρος Μόσχος Διαμαντόπουλος – Διευθύνων Σύμβουλος Εμμανουήλ Κρεζιάς – Μέλος

Η μετοχική σύνθεση της εν λόγω εταιρείας είναι η ακόλουθη:

Μέτοχος	Αρ. Μετοχών	Ποσοστό
ΕΡΜΗΣ ΑΕ	30.000	50,00%
ODEON CINEPLEX ΑΕ	30.000	50,00%
ΣΥΝΟΛΟ	60.000	100,00%

Η εταιρεία είναι νεοιδρυθείσα και δεν έχει προβεί στην σύνταξη οικονομικών καταστάσεων.

Σημειώνεται ότι η εταιρεία «ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΠΑΡΑΛΙΜΝΙΟΥ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΑΕ» δεν θα ενοποιηθεί στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας που θα προκύψει μετά την παρούσα συγχώνευση λόγω του ότι δεν υπάρχει προς το παρόν άμεση ή έμμεση ανάμειξη στην διοίκηση της εν λόγω θυγατρικής εταιρείας (Ν. 2190/20 άρθρο 90 παρ. 1).

Δεν υφίσταται καμία συμφωνία συνεργασίας με την ΕΡΜΗΣ Α.Ε.

11.3 Συγγενείς Εταιρείες

Οι εταιρείες στις οποίες συμμετέχει, άμεσα ή έμμεσα, η ΕΡΜΗΣ ΑΕ με ποσοστό μεγαλύτερο ή ίσο του 20% και μικρότερο του 50%, παρουσιάζονται στη συνέχεια.

Σημειώνεται ότι η ΕΡΜΗΣ ΑΕ δεν προβεί στη κατάρτιση και δημοσίευση ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων στις οποίες θα περιλαμβάνονταν και οι κατωτέρω συγγενείς εταιρείες, γιατί δεν παρουσίασαν Κύκλο Εργασιών καθώς ευρίσκονταν στο αρχικό μελετητικό και οργανωτικό τους στάδιο και η συμμετοχή τους στην ενοποίηση δεν θα επέφερε ουσιαστική επίδραση στα μεγέθη του ισολογισμού και του λογαριασμού αποτελεσμάτων χρήσεως της ΕΡΜΗΣ ΑΕ σε σχέση με τα αντίστοιχα συνολικά μεγέθη των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Αρα, οι κατωτέρω συγγενείς εταιρείες δεν συμπεριλήφθηκαν στις καταστάσεις αυτές, καθώς δεν θα μεταβάλλονταν στην ουσία η πραγματική εικόνα της περιουσιακής διάρθρωσης, της χρηματοοικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων χρήσεως του ομίλου ΕΡΜΗΣ ως συνόλου.

11.3.1 ΒΙ.ΠΑ. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.

Συμμετοχή της ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. σε ποσοστό 49%.

Η ΒΙ.ΠΑ. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε. ιδρύθηκε το Σεπτέμβριο του 2000 από την ΕΡΜΗΣ Α.Ε., την Μ.Ε.Α. Μακεδονική Εταιρεία Χάρτου Α.Ε. και τον κ. Παύλο Μανωλόπουλο.

Η εταιρεία έχει έδρα τον Δήμο Αγίου Αθανασίου, Κάτω Γέφυρα Θεσσαλονίκης και η διάρκειά της έχει οριστεί σε 50 έτη από την ίδρυσή της. Ο αριθμός μητρώου της (ΑΡ.Μ.Α.Ε.) είναι 47192/62/Β/00/0259.

Σκοπός της εταιρείας σύμφωνα με το καταστατικό της είναι:

1. Η κατασκευή έργων υποδομής και η λειτουργία του Βιομηχανικού Πάρκου Κάτω Γέφυρας Θεσσαλονίκης, καθώς και η σύνταξη κανονισμού λειτουργίας για την διοίκηση και διαχείριση του.
2. Η διάθεση (πώληση) βιομηχανικών οικοπέδων και η εν γένει εκμετάλλευση του Βιομηχανικού Πάρκου με την εγκατάσταση επιχειρήσεων.

ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ (31.12.2003)

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 1.429.500 € και διαιρείται σε 476.500 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 3,00 €.

ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ (31.12.2003)

Μέτοχος	Αρ. Μετοχών	Ποσοστό
Μακεδονική Εταιρεία Χάρτου Μ.Ε.Λ. Α.Ε.	233.485	49%
ΕΡΜΗΣ Α.Ε.	233.485	49%
Παύλος Μανωλόπουλος	9.530	2%
ΣΥΝΟΛΟ	476.500	100%

ΣΥΝΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Παύλος Μανωλόπουλος	Πρόεδρος	
Παναγιώτης Ιωαννίδης	Διευθύνων Σύμβουλος	
Γεώργιος Περιστερής	Μέλος	
Σπυρίδων Οικονόμου	Μέλος	
Ηλίας Κορακίδης	Μέλος	

Η θητεία του ανωτέρω Δ.Σ. είναι πενταετής και λήγει την ημερομηνία σύγκλησης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης του έτους 2007.

Η καταβολή του μετοχικού κεφαλαίου έγινε με εισφορά μετρητών από την ΕΡΜΗΣ Α.Ε. και τον κ. Π. Μανωλόπουλο, ενώ από την Μ.Ε.Λ. Α.Ε. η καταβολή έγινε με την εισφορά αγροτεμαχίων που κατέχει στο Δήμο Αγίου Αθανασίου Θεσσαλονίκης.

Η εισφορά της Μ.Ε.Λ. θα ανέλθει στα 800 στρέμματα, των οποίων η αξία έχει αποτιμηθεί σε 4.915.818,05 €. Η αποτίμηση προκύπτει από την βεβαίωση του Ορκωτού Ελεγκτή Β. Πατερομιχελάκη, η οποία συντάχθηκε την 06.09.2000 και έγινε πλήρως αποδεκτή από τα συμβαλλόμενα μέρη.

Η ΕΡΜΗΣ Α.Ε. έχει καταβάλλει το ποσό των 362.377,11 € για την συμμετοχή της στην ίδρυση της εταιρείας, ενώ έχει αναλάβει τη συμβατική δέσμευση να εισφέρει συνολικά το ποσό του 4.915.818,05 € συμμετέχοντας στις σταδιακές αυξήσεις του μετοχικού κεφαλαίου. Αυτές θα έχουν ολοκληρωθεί μέσα σε 4 χρόνια από την ίδρυση της εταιρείας, το κεφάλαιο της οποίας θα αυξηθεί σε 10.032,28 χιλ. €.

Με την από 10.6.2003 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΒΙ.ΠΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε. αποφασίσθη η α) μετατροπή του Μετοχικού Κεφαλαίου σε Ευρώ, β) η αύξηση της ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής σε 3 € με αντίστοιχη αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου κατά 16.454,88 € και γ) αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της εταιρείας κατά 673.000 € σε μετρητά με έκδοση 224.500 ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας 3 €. Η συμμετοχή της ΕΡΜΗΣ Α.Ε., ανέρχεται συνολικά στο ποσόν των 338.077,89 €.

Η ΒΙ.ΠΑ. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε. μετά και την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης, βρίσκεται στο στάδιο της προπαρασκευής για την κατασκευή του Βιομηχανικού Πάρκου Θεσσαλονίκης.

Τα κυριότερα οικονομικά μεγέθη της εταιρείας των χρήσεων 2001-2003 έχουν ως εξής :

ΒΙΠΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.			
(σε χιλ. €)	2001	2002	2003
Έξοδα εγκαταστάσεως	106,35	195,05	350,84
Πάγιο Ενεργητικό	17,72	17,72	18,42
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	638,51	550,42	1.083,49
Σύνολο Ενεργητικού	762,58	763,20	1.452,76
Μετοχικό Κεφάλαιο	739,55	739,55	1.429,50
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	739,55	739,55	1.429,50
Υποχρεώσεις	13,67	13,01	23,26
Σύνολο Παθητικού	762,58	763,20	1.452,76
Κύκλος εργασιών	-	-	-
Κέρδη προ φόρων	-	-	-
Κέρδη μετά από φόρους	-	-	-

Δεν υφίσταται καμία συμφωνία συνεργασίας με την ΕΡΜΗΣ Α.Ε.

11.3.2 CARLIA LTD

Η εταιρεία CARLIA LTD ιδρύθηκε το 2000 από την ΕΡΜΗΣ Α.Ε. και την ATLAS PANTOU (PROPERTIES) LTD. Η έδρα της βρίσκεται στη Λεμεσό της Κύπρου, στη διεύθυνση Γιάγκου Τορνάρη 8^Α, Λεμεσός 3503, ενώ η διάρκεια της είναι απεριόριστη. Η ίδρυση της εταιρείας εγκρίθηκε, με βάση τον Περί Εταιρειών Νόμο (κεφ.113) Άρθρο 15(1), ως Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης την 28^η Μαρτίου 2000.

Σκοπός της εταιρείας με βάση το καταστατικό της είναι:

- Η απόκτηση, κατοχή, κατασκευή, πώληση και εκμετάλλευση ακινήτων.
- Η παροχή υπηρεσιών συμβούλου σε θέματα συναφή με ακίνητα.
- Η συμμετοχή σε άλλες εταιρείες με την κατοχή τίτλων και χρεογράφων.

• ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ (31.12.2003)

Το μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται στο ποσό των 151.000 Λιρών Κύπρου, διαιρούμενο σε 151.000 μετοχές ονομαστικής αξίας μίας Λίρας Κύπρου (Λ.Κ. 1,00 ήτοι 1,73732 €).

• ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ (31.12.2003)

Μέτοχος	Αρ. Μετοχών	Ποσοστό
Atlas Pantou (Properties) Ltd	77.010	51%
ΕΡΜΗΣ Α.Ε.	73.990	49%
ΣΥΝΟΛΟ	151.000	100,00%

• ΣΥΝΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Η εταιρεία διοικείται από Δ.Σ. αποτελούμενο από τέσσερις ισότιμους Διευθυντές :

Αντ. Τουμάζης	Μέλος Δ.Σ.
Παν. Τουμάζης	Μέλος Δ.Σ.
Στ. Αλεξόπουλος	Μέλος Δ.Σ.
Αντ. Αντωνούλας	Μέλος Δ.Σ.

Η θητεία του εν λόγω Δ.Σ. είναι αορίστου χρόνου.

Η CARLIA LTD έχει αγοράσει εξ' αδιαίρετου με την CRASMIRA LTD οικόπεδο 3,5 στρεμμάτων στην Έγκωμη της Λευκωσίας το οποίο θα αξιοποιήσει με την κατασκευή κτιρίου γραφείων, κατοικιών και χώρων στάθμευσης. Σκοπός της κατασκευής του συγκροτήματος, το οποίο θα έχει συνολικό εμβαδόν γραφείων και καταστημάτων 4.600 τ.μ., είναι η πώληση του είτε τμηματικά είτε εξ ολοκλήρου.

Έχει εκδοθεί η πολεοδομική άδεια και αναμένεται να ξεκινήσουν οι εργασίες κατασκευής.

Τα κυριότερα στοιχεία Ισολογισμών και Αποτελεσμάτων των τριών (3) τελευταίων χρήσεων της CARLIA L.t.d. παρουσιάζονται παρακάτω:

(ποσά σε Λ.Κ)	2001	2002	2003
Έξοδα εγκαταστάσεως	-	-	-
Πάγιο Ενεργητικό	-	-	-
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	604.293	637.152	764.044
Σύνολο Ενεργητικού	604.293	637.152	764.044
Μετοχικό Κεφάλαιο	1.000	1.000	151.000
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	1.000	670	149.667
Υποχρεώσεις	603.293	636.482	614.377
Σύνολο Παθητικού	604.293	637.152	764.044
Κύκλος εργασιών	-	-	-
Κέρδη /Ζημιά προ φόρων	-	(330)	(1.003)
Κέρδη / Ζημιά μετά από φόρους	-	(330)	(1.003)

Δεν υφίσταται καμία συμφωνία συνεργασίας με την ΕΡΜΗΣ Α.Ε.

11.3.3 CRASMIRA LTD

Η εταιρεία CRASMIRA LTD ιδρύθηκε το 2000 από την ΕΡΜΗΣ Α.Ε. και την ATLAS PANTOU (PROPERTIES) LTD.

Η έδρα της βρίσκεται στη Λεμεσό της Κύπρου, στη διεύθυνση Γιάγκου Τορναρίτη 8^Α, Λεμεσός 3503, ενώ η διάρκεια της είναι απεριόριστη. Η ίδρυση της εταιρείας εγκρίθηκε, με βάσει τον Περί Εταιρειών Νόμο (κεφ.113) Άρθρο 15 (1), ως Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης την 28^η Μαρτίου 2000.

Σκοπός της εταιρείας με βάση το καταστατικό της είναι:

- Η απόκτηση, κατοχή, κατασκευή, πώληση και εκμετάλλευση ακινήτων.
- Η παροχή υπηρεσιών συμβούλου σε θέματα συναφή με ακίνητα.
- Η συμμετοχή σε άλλες εταιρείες με την κατοχή τίτλων και χρεογράφων.

• ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ (31.12.2003)

Το μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται στο ποσό των 151.000 Λιρών Κύπρου, διαιρούμενο σε 151.000 μετοχές ονομαστικής αξίας μίας Λίρας Κύπρου (Λ.Κ. 1,00 ήτοι 1,73732 €).

• ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ (31.12.2003)

Μέτοχος	Αρ. Μετοχών	Ποσοστό
Atlas Pantou (Properties) Ltd	77.010	51%
ΕΡΜΗΣ Α.Ε.	73.990	49%
ΣΥΝΟΛΟ	151.000	100%

• ΣΥΝΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Η εταιρεία διοικείται από Δ.Σ. αποτελούμενο από τέσσερις ισότιμους Διευθυντές :

Αντ. Τουμάζης	Μέλος Δ.Σ.
Παν. Τουμάζης	Μέλος Δ.Σ.
Στ. Αλεξόπουλος	Μέλος Δ.Σ.
Αντ. Αντωνούλας	Μέλος Δ.Σ.

Η θητεία του εν λόγω Δ.Σ. είναι αορίστου χρόνου.

Η CRASMIRA LTD έχει αγοράσει εξ' αδιαιρέτου με την CARLIA LTD οικόπεδο 3,5 στρεμμάτων στην Έγκωμη της Λευκωσίας το οποίο θα αξιοποιήσει με την κατασκευή κτιρίου γραφείων, κατοικιών και χώρων στάθμευσης. Σκοπός της κατασκευής του συγκροτήματος, το οποίο θα έχει συνολικό εμβαδόν γραφείων και καταστημάτων 4.600 τ.μ., είναι η πώληση του είτε τμηματικά είτε εξ ολοκλήρου. Έχει εκδοθεί η πολεοδομική άδεια και αναμένεται να ξεκινήσουν οι εργασίες κατασκευής.

Τα κυριότερα στοιχεία Ισολογισμών και Αποτελεσμάτων των τριών (3) τελευταίων χρήσεων της CRASMIRA Ltd παρουσιάζονται παρακάτω:

(ποσά σε Λ.Κ)	2001	2002	2003
Έξοδα εγκαταστάσεως	-	-	-
Πάγιο Ενεργητικό	-	-	-
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	604.293	637.152	764.044
Σύνολο Ενεργητικού	604.293	637.152	764.044
Μετοχικό Κεφάλαιο	1.000	1.000	151.000
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	1.000	670	149.667
Υποχρεώσεις	603.293	636.482	614.377
Σύνολο Παθητικού	604.293	637.152	764.044
Κύκλος εργασιών	-	-	-
Κέρδη /Ζημία προ φόρων	-	(330)	(1.003)
Κέρδη / Ζημία μετά από φόρους	-	(330)	(1.003)

Δεν υφίσταται καμία συμφωνία συνεργασίας με την EPMHΣ Α.Ε.

11.3.4 ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΣΤΑΘΜΟΥ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΟΥΗΛ ΑΕ

Συμμετοχή της EPMHΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. σε ποσοστό 37,84%.

Η εταιρεία με την επωνυμία «ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΣΤΑΘΜΟΥ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ ΟΥΗΛ» και τον διακριτικό τίτλο «PARKING ΟΥΗΛ Α.Ε.», ιδρύθηκε το 2002 και ο Αριθμός Μητρώου της είναι 51917/31/B/02/20.

Η διάρκεια της εταιρείας ορίστηκε σε τριάντα (30) έτη, ήτοι μέχρι την 31^η Δεκεμβρίου του έτους 2032. Έδρα της εταιρείας ορίστηκε ο Δήμος Λάρισας .

Σκοπός της εταιρείας είναι:

Η Μελέτη, Κατασκευή, Χρηματοδότηση και Εκμετάλλευση Υπογείου Σταθμού Αυτοκινήτων στο χώρο πρώην ΟΥΗΛ του Δήμου Λαρισαίων, δυνάμει της σχετικής Αναπροσαρμογή Σύμβασης – Σύμβαση Παραχώρησης που θα συναφθεί και υπογραφεί νόμιμα με το Δήμο Λάρισας ονομαζόμενη παρακάτω η «Σύμβαση Παραχώρησης»

Στον σκοπό της εταιρείας περιλαμβάνονται επίσης:

Η οργάνωση, διαχείριση, διοίκηση, λειτουργία, ανάπτυξη και εκμετάλλευση του Υπογείου Σταθμού Αυτοκινήτων και κάθε δραστηριότητα ή πράξη και ανάπτυξη κάθε είδους επιχειρηματικής δραστηριότητας που προβλέπεται ή προκύπτει άμεσα ή έμμεσα από τη Σύμβαση Παραχώρησης.

Η εισαγωγή μηχανημάτων, εξοπλισμού, εξοπλισμού πληροφορικής, λογισμικού και άλλων υλικών που είναι αναγκαία άμεσα ή έμμεσα για την εκπλήρωση των υπό στοιχείων (1) αναφερόμενων εργασιών και δραστηριοτήτων.

Λοιπές δραστηριότητες συναφείς ή απαραίτητες για την εκπλήρωση των υπό στοιχείων (1) αναφερόμενων εργασιών και δραστηριοτήτων.

Η σύναψη των σχετικών με τις άνω υπό στοιχείο (1) αναφερόμενες εργασίες και δραστηριότητες συμβάσεων που προβλέπονται στη Σύμβαση Παραχώρησης.

Προς την επίτευξη του σκοπού της, η εταιρεία δύναται:

α) Να συμμετέχει σε οποιαδήποτε επιχείρηση, να συμβάλλεται ή να κοινοπρακτεί με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό και να αντιπροσωπεύει ή να πρακτορεύει οποιαδήποτε επιχείρηση ημεδαπή ή αλλοδαπή με όμοιο ή παρεμφερή τρόπο.

β) Να παρέχει εγγυήσεις και τριτεγγυήσεις στο όνομά της ή υπέρ τρίτων για εξυπηρέτηση των ιδίων συμφερόντων της και των συμφερόντων των συνδεδεμένων με αυτήν επιχειρήσεων κατά την έννοια του άρθρου 42 του Κ.Ν. 219011920.

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας ορίζεται στο ποσό του ενός εκατομμυρίου εκατόν δέκα χιλιάδες εξακόσια ευρώ (€ 1.110.600,00), διαιρούμενο σε εκατό έντεκα χιλιάδες εξήντα (111.060) μετοχές ονομαστικής αξίας δέκα ευρώ (€ 10) η κάθε μία.

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας είναι η εξής:

Δήμος Παυλίδης	- Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος
Ιωάννης Ρουπακιάς	- Αντιπρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος
Ευθύμιος Μπατάλας	- Μέλος Δ.Σ.
Χρήστος Παυλίδης	- Μέλος Δ.Σ.
Εμμανουήλ Βράιλας	- Μέλος Δ.Σ.

Η θητεία του ανωτέρω Διοικητικού Συμβουλίου είναι μέχρι 30.06.2005.

Η μετοχική σύνθεση της εν λόγω εταιρείας είναι η ακόλουθη:

Μέτοχος	Αρ. Μετοχών	Ποσοστό
ΕΡΜΗΣ ΑΕ	42.030	37,84%
ΤΕΡΝΑ ΑΕ	13.500	12,16%
Ε. ΜΠΑΤΑΛΑΣ & ΣΙΑ ΟΕ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	18.510	16,67%
ΣΑΛ ΑΕ (ΣΤΑΘΜΟΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ)	18.510	16,67%
ΠΑΝΑΓΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	9.255	8,33%
ΜΑΡΓΑΡΙΤΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	9.255	8,33%
ΣΥΝΟΛΟ	111.060	100,00%

Η εταιρεία «ΟΥΗΛ ΑΕ» έχει κριθεί ανάδοχος για την κατασκευή – χρηματοδότηση και εκμετάλλευση, για 25 χρόνια, υπόγειου σταθμού αυτοκινήτων 280 θέσεων επί των οδών Κουμουνδούρου, Ανθ. Γαζή και Βελή στο εμπορικό κέντρο της Λάρισας, την κατασκευή του οποίου ανέθεσε στην Κοινοπραξία «ΠΑΡΚΙΝΓΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ» στην οποία η ΤΕΡΝΑ ΑΕ συμμετέχει με ποσοστό 50%.

Τα κυριότερα στοιχεία Ισολογισμών και Αποτελεσμάτων των δύο τελευταίων χρήσεων της PARKING Ο.Υ.Η.Λ. Α.Ε. παρουσιάζονται παρακάτω :

PARKING O.Y.H.A. Α.Ε.		
(σε χιλ. €)	2002	2003
Έξοδα εγκαταστάσεως	15,01	4,56
Πάγιο Ενεργητικό	16,87	138,55
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	237,26	122,31
Σύνολο Ενεργητικού	269,14	265,42
Μετοχικό Κεφάλαιο	270,00	270,00
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	264,69	256,26
Υποχρεώσεις	4,45	9,16
Σύνολο Παθητικού	269,14	265,42
Κύκλος εργασιών	-	-
Κέρδη/Ζημιά προ φόρων	(-5,31)	(8,41)
Κέρδη/Ζημιά μετά από φόρους	(-5,31)	(8,41)

Δεν υφίσταται καμία συμφωνία συνεργασίας με την ΕΡΜΗΣ Α.Ε.

11.4 Εταιρείες Λοιπού Συμμετοχικού Ενδιαφέροντος

Κατωτέρω γίνεται η παρουσίαση των εταιρειών στις οποίες η ΕΡΜΗΣ ΑΕ συμμετέχει άμεσα ή έμμεσα με ποσοστό ίσο ή μεγαλύτερο του 10% και μικρότερο του 20%.

Όπως παρατίθεται κατωτέρω η Ερμής Α.Ε. συμμετέχει στις εταιρείες EUROTERRA, REBIKAT, ABIES και Β.Ε.ΠΕ. Λαυρίου, οι οποίες κατέχουν οικοπεδικές εκτάσεις στην περιοχή Λαυρίου Αττικής.

Η επένδυση της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. βασίστηκε σε Έκθεση Λογιστικού Ελέγχου, την οποία πραγματοποίησε η Σ.Ο.Λ. α.ε.ο.ε., καθώς και στην έκθεση αξιολόγησης που συντάχθηκε από την Piraeus Prime Bank – Real Estate Investment and Finance Department. Στην έκθεση αξιολόγησης γίνεται πλήρης ανάλυση των προοπτικών ανάπτυξης της περιοχής Λαυρίου σε συνάρτηση με την ολοκλήρωση του Αεροδρομίου των Σπάτων, του Επιβατικού Λιμένας Λαυρίου και των οδικών αξόνων Σταυρού-Ελευσίνας / Περιφερειακού Υμηττού.

11.4.1 ABIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Συμμετοχή της ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. σε ποσοστό 9,99 %.

Η ABIES Α.Ε. ιδρύθηκε το 2000. Η διάρκεια της έχει οριστεί σε 50 έτη. Έδρα της εταιρείας είναι ο Δήμος Αθηναίων (Παπαρηγοπούλου 3, Αθήνα 10561) και ο αριθμός μητρώου της (ΑΡ.Μ.Α.Ε.) είναι 47599/01ΑΤ/Β/00/546.

Σκοποί της εταιρείας με βάση το καταστατικό της είναι:

Η εκμετάλλευση τουριστικών εγκαταστάσεων διά μισθώσεως, αγοράς ή ανεγέρσεως.

Οι κτηματικές συναλλαγές γενικά, όπως οι αγοραπωλησίες και εκμισθώσεις ακινήτων καθώς και οι αναθέσεις και αναλήψεις εργολαβιών.

Η συμμετοχή σε εταιρείες που επιδιώκουν συναφείς σκοπούς.

Η ΕΡΜΗΣ Α.Ε. ολοκλήρωσε την αγορά 45.960 μετοχών ονομαστικής αξίας 2,93 € έκαστη την 17.04.2001, έναντι τιμήματος 142.297,29 €. Οι μετοχές αυτές αντιπροσωπεύουν το 9,99 % του μετοχικού κεφαλαίου

ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ (31.12.2003)

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 1.347.800 € διαιρούμενο σε 460.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 2,93€.

ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ (31.12.2003)

Μέτοχος	Αρ. Μετοχών	Ποσοστό
ΑΣΠΙΣ ΕΣΤΙΑ ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ	184.000	40,00%
M.G.S. Α.Ε.	46.027	10,01%
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΡΙΖΟΣ	46.026	10,00%
ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.	46.000	10,00%
ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	45.960	9,99%
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΡΕΜΑΝΤΑΣ	23.013	5,00%
ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ ΜΙΧΑΛΗ	23.014	5,00%
Γ.Ε.Κ.Α. Α.Ε.	22.980	5,00%
ΠΕΙΡΑΙΩΣ PROJECTS DEVELOPMENT & FINANCING	22.980	5,00%
ΣΥΝΟΛΟ	460.000	100,00%

ΣΥΝΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Νικόλαος Δαούλης - Ρεμαντάς	Πρόεδρος
Παναγιώτης Κουβουτσάκης	Διευθύνων Σύμβουλος
Παναγιώτης Ψυχάρης	Μέλος
Πάυλος Ψωμιάδης	Μέλος
Κωνσταντίνος Λιάπης	Μέλος
Δημήτριος Αντωνάκος	Μέλος
Βησσαρία Καλαμάκη	Μέλος

Η θητεία του εν λόγω Δ.Σ. είναι τριετής και λήγει στις 30/6/2006.

Η ABIES Α.Ε. έχει στην κατοχή της οικόπεδο 46.826 τ.μ. στη θέση Πάνορμος στην κτηματική περιφέρεια του Δήμου Λαυρίου.

Τα κυριότερα οικονομικά μεγέθη της εταιρείας της χρήσης 2003 έχουν ως εξής :

(σε χιλ. €)	2003	ABIES Α.Ε.
Μετοχικό Κεφάλαιο		1.347,80
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		1.291,72
Σύνολο Ενεργητικού		1.945,96
Κύκλος Εργασιών		0
Κέρδη προ φόρων		-15,34
Κέρδη μετά από φόρους		-

Δεν υφίσταται καμία συμφωνία συνεργασίας με την ΕΡΜΗΣ Α.Ε.

11.4.2 ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΛΑΥΡΙΟΥ ΑΕ

Συμμετοχή της ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. σε ποσοστό 9,99 %.

Η Β.Ε.ΠΕ. ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε. ιδρύθηκε το 1997 από τους Ι. Μακρά, Εμ. Μαυρίδη και Γ.Μ. Μολφέττα. Η διάρκεια της έχει οριστεί σε 100 έτη. Έδρα της εταιρείας είναι ο Δήμος Αθηναίων (Παπαρρηγοπούλου 3, Αθήνα 10561) και ο αριθμός μητρώου της (ΑΡ.Μ.Α.Ε.) είναι 41675/04/Β/98/123.

Σκοποί της εταιρείας με βάση το καταστατικό της είναι:

Η ίδρυση, οργάνωση, διαχείριση και λειτουργία Βιομηχανικών και Επιχειρηματικών Περιοχών όπως αυτές ορίζονται από τις διατάξεις του Ν.2545/1997.

Η ανάπτυξη όλων των σχετικών υποδομών και η παροχή υπηρεσιών εξυπηρέτησης των παραπάνω δραστηριοτήτων.

Η συμμετοχή σε εταιρείες που επιδιώκουν συναφείς σκοπούς.

Η ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. ολοκλήρωσε την αγορά 3.298 μετοχών ονομαστικής αξίας 2,93 € έκαστη την 20.12.2001, έναντι τιμήματος 9.678,65 €. Οι μετοχές αυτές αντιπροσωπεύουν το 9,99 % του μετοχικού κεφαλαίου

ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ (31.12.2003)

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 96.845,19 €, διαιρούμενο σε 33.000 ανώνυμες μετοχές, ονομαστικής αξίας 2,93 €.

ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ (31.12.2003)

Μέτοχος	Αρ. Μετοχών	Ποσοστό
ΑΣΠΙΣ ΕΣΤΙΑ ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ	13.200	40,00%
M.G.S. Α.Ε.	3.302	10,01%
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΡΙΖΟΣ	3.302	10,00%
ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.	3.300	10,00%
ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	3.298	9,99%
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΡΕΜΑΝΤΑΣ	1.651	5,00%
ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ ΜΙΧΑΛΗ	1.651	5,00%
Γ.Ε.Κ.Α. Α.Ε.	3.296	10,00%
ΣΥΝΟΛΟ	33.000	100,00%

ΣΥΝΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Νικόλαος Δαούλης - Ρεμαντάς	Πρόεδρος
Παναγιώτης Κουβουτσάκης	Διευθύνων Σύμβουλος
Παναγιώτης Ψυχάρης	Μέλος
Πάυλος Ψωμιάδης	Μέλος
Κωνσταντίνος Λιάπης	Μέλος
Δημήτριος Αντωνάκος	Μέλος
Βησσαρία Καλαμάκη	Μέλος

Η θητεία του εν λόγω Δ.Σ. είναι πενταετής και λήγει στις 30/6/2006.

Τα κυριότερα στοιχεία Ισολογισμών και Αποτελεσμάτων της χρήσης 2003 της Β.Ε.Π.Ε. Λαυρίου Α.Ε. παρουσιάζονται παρακάτω:

(σε χιλ. €) 2003	ΒΕΠΕ ΛΑΥΡΙΟΥ ΑΕ
Μετοχικό Κεφάλαιο	96,69
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	60,83
Σύνολο Ενεργητικού	64,23
Κύκλος Εργασιών	0
Κέρδη προ φόρων	-37,45
Κέρδη μετά από φόρους	-

Δεν υφίσταται καμία συμφωνία συνεργασίας με την ΕΡΜΗΣ Α.Ε.

11.4.3 EUROTERRA ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε.

Συμμετοχή της ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. σε ποσοστό 10%.

Η εταιρεία ιδρύθηκε το 1997. Η διάρκεια της έχει οριστεί σε 20 έτη. Έδρα της εταιρείας είναι ο Δήμος Αθηναίων (Παπαρηγοπούλου 3, Αθήνα 10561) και ο αριθμός μητρώου της (ΑΡ.Μ.Α.Ε.) είναι 39222/01NT/B/97/200.

Σκοπός της εταιρείας με βάση το καταστατικό της είναι:

Η αγορά και πώληση ακινήτων γενικά.

Η ανέγερση και κατασκευή κάθε είδους κτηρίων σε ιδιόκτητα ή μη οικοπέδα.

Η ανέγερση κτηρίων με αντιπαροχή, καθώς και η μίσθωση, εκμίσθωση, υπεκμίσθωση ακινήτων και γενικά η συμμετοχή σε οποιαδήποτε επιχείρηση με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό.

Η ΕΡΜΗΣ Α.Ε. ολοκλήρωσε την αγορά 34.680 μετοχών ονομαστικής αξίας 29,35 € έκαστη την 17.04.2001, έναντι τιμήματος 3.480.721,94 €. Οι μετοχές αυτές αντιπροσωπεύουν το 10% του μετοχικού κεφαλαίου.

Η EUROTERRA Α.Ε. έχει στην κατοχή της οικοπέδο 102.812 τ.μ. με κτίσματα (πρώην εργοστάσιο ΑΙΓΑΙΟΝ) στην περιοχή του Δήμου Λαυρίου.

ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ (31.12.2003)

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 10.181.716,80 € διαιρούμενο σε 346.942 μετοχές, ονομαστικής αξίας 29,35 €.

ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ (31.12.2003)

Μέτοχος	Αρ. Μετοχών	Ποσοστό
ΑΣΠΙΣ ΕΣΤΙΑ ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ	138.777	40,00%
M.G.S. Α.Ε.	34.704	10,00%
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΡΙΖΟΣ	34.703	10,00%
ΚΕΚΡΟΥ Α.Ε.	34.694	10,00%
ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	34.680	10,00%
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΡΕΜΑΝΤΑΣ	17.352	5,00%
ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ ΜΙΧΑΛΗ	17.352	5,00%
Γ.Ε.Κ.Α. Α.Ε.	34.680	10,00%
ΣΥΝΟΛΟ	346.942	100,00%

ΣΥΝΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Νικόλαος Δαούλης - Ρεμαντάς	Πρόεδρος
Παναγιώτης Κουβουτσάκης	Διευθύνων Σύμβουλος
Παναγιώτης Ψυχάρης	Μέλος
Πάυλος Ψωμιάδης	Μέλος
Κωνσταντίνος Λιάπης	Μέλος
Δημήτριος Αντωνάκος	Μέλος
Βησσαρία Καλαμάκη	Μέλος

Η θητεία του εν λόγω Δ.Σ. είναι τετραετής και λήγει στις 30/6/2007.

Τα κυριότερα στοιχεία Ισολογισμών και Αποτελεσμάτων της χρήσεως 2003 της EUROTERRA Α.Ε. παρουσιάζονται παρακάτω:

(σε χιλ. €)	2003	EUROTERRA ΑΕ
Μετοχικό Κεφάλαιο		10.182,75
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		21.841,09
Σύνολο Ενεργητικού		22.892,35
Κύκλος Εργασιών		0
Κέρδη προ φόρων		1,89
Κέρδη μετά από φόρους		-

Δεν υφίσταται καμία συμφωνία συνεργασίας με την ΕΡΜΗΣ Α.Ε.

11.4.4 REBIKAT ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ & ΕΤΑΙΡΕΙΑ HOLDINGS

Συμμετοχή της ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. σε ποσοστό 10%.

Η REBIKAT Α.Ε. ιδρύθηκε το 1999. Η διάρκεια της έχει οριστεί σε 50 έτη. Έδρα της εταιρείας είναι ο Δήμος Αθηναίων (Παπαρηγοπούλου 3, Αθήνα 10561) και ο αριθμός μητρώου της (ΑΡ.Μ.Α.Ε.) είναι 44484/01ΑΤ/Β/99/416.

Σκοπός της εταιρείας με βάση το καταστατικό της είναι:

Η εκμετάλλευση τουριστικών εγκαταστάσεων με μίσθωση, αγορά ή ανέγερση.

Η συμμετοχή σε εταιρείες που επιδιώκουν συναφείς σκοπούς.

Η απόκτηση, διάθεση και διαχείριση μετοχών και εταιρικών μεριδίων.

Η ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. ολοκλήρωσε την αγορά 91.980 μετοχών ονομαστικής αξίας 2,93 € έκαστη την 17.04.2001, έναντι τιμήματος 284.780,34 €. Οι μετοχές αυτές αντιπροσωπεύουν το 10% του μετοχικού κεφαλαίου .

ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ (31.12.2003)

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 2.695.600 € διαιρούμενο σε 920.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 2,93 €.

ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ (31.12.2003)

Μέτοχος	Αρ. Μετοχών	Ποσοστό
ΑΣΠΙΣ ΕΣΤΙΑ ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ	368.000	40,00%
M.G.S. Α.Ε.	92.013	10,00%
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΡΙΖΟΣ	92.013	10,00%
ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.	92.000	10,00%
ΕΡΜΗΣ Α.Ε.	91.980	10,00%
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΡΕΜΑΝΤΑΣ	46.007	5,00%
ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ ΜΙΧΑΛΗ	46.007	5,00%
Γ.Ε.Κ.Α. Α.Ε.	91.980	10,00%
ΣΥΝΟΛΟ	920.000	100,00%

ΣΥΝΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Νικόλαος Δαούλης - Ρεμαντάς	Πρόεδρος
Παναγιώτης Κουβουτσάκης	Διευθύνων Σύμβουλος
Παναγιώτης Ψυχάρης	Μέλος
Πάυλος Ψωμιάδης	Μέλος
Κωνσταντίνος Λιάπης	Μέλος
Δημήτριος Αντωνάκος	Μέλος
Βησσαρία Καλαμάκη	Μέλος

Η θητεία του εν λόγω Δ.Σ. είναι τριετής και λήγει στις 30/6/2006.

Η REBIKAT Α.Ε. έχει στην κατοχή της το ½ εξ αδιαιρέτου οικοπέδου 7.902 τ.μ. μέσα στην πόλη του Λαυρίου.

Τα κυριότερα στοιχεία Ισολογισμών και Αποτελεσμάτων της χρήσεως 2003 της REBIKAT Α.Ε. παρουσιάζονται παρακάτω:

(σε χιλ. €) 2003	REBIKAT AE
Μετοχικό Κεφάλαιο	2.695,60
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	2.649,43
Σύνολο Ενεργητικού	2.908,39
Κύκλος Εργασιών	0
Κέρδη προ φόρων	-10,96
Κέρδη μετά από φόρους	-

Δεν υφίσταται καμία συμφωνία συνεργασίας με την ΕΡΜΗΣ Α.Ε.

11.5 Εταιρείες που έχουν ενιαία Διεύθυνση ή Κοινή Διεύθυνση με την «ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.»

Οι εταιρείες που έχουν κοινή διεύθυνση με την ΕΡΜΗΣ ΑΕ είναι η ΓΕΚ ΑΕ και η ΤΕΡΝΑ ΑΕ οι οποίες παρουσιάζονται στις ενότητες 13 και 16.1.2 αντιστοίχως του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

11.6 Εταιρείες που συμμετέχουν στην «ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.»

Δεν υπάρχουν εταιρείες οι οποίες συμμετέχουν στο μετοχικό κεφάλαιο της ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. με ποσοστό ίσο ή μεγαλύτερο του 10%.

11.7 Εταιρείες στις οποίες συμμετέχουν οι Κύριοι Μέτοχοι και τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της «ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.» στο Κεφάλαιο ή/και στην Διοίκηση άλλων εταιρειών.

11.7.1 ΓΕΚ Α.Ε.

Η «Γ.Ε.Κ. Α.Ε.» ως η απορροφώμενη εταιρεία της ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.» αναλύεται διεξοδικά στο κεφάλαιο 13 του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

11.7.2 ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΒΕΤΕ

Ο κ. Γεώργιος Περιστερής συμμετέχει στην εταιρεία ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΒΕΤΕ με ποσοστό 29,26%. Η εν λόγω εταιρεία παρουσιάζεται κατωτέρω στην ενότητα 16.5.1 του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

11.8 Θυγατρικές των Θυγατρικών ή Συγγενών Εταιρειών

Δεν υφίστανται τυχόν εταιρείες οι οποίες ελέγχονται άμεσα ή έμμεσα με ποσοστό ίσο ή μεγαλύτερο του 50% από τις Θυγατρικές ή Συγγενείς εταιρείες της ΕΡΜΗΣ ΑΕ.

11.9 Διεταιρικές Συναλλαγές της ΕΡΜΗΣ Α.Ε.

Δεν υφίστανται τυχόν διεταιρικές συναλλαγές της ΕΡΜΗΣ Α.Ε με όλες τις συνδεδεμένες εταιρείες για τη χρήση 1.1.2003-31.12.2003 και συνεπώς, δεν υφίστανται τυχόν ενδοεταιρικά υπόλοιπα με τις προαναφερόμενες συγγενείς εταιρείες.

Επίσης, δεν υφίστανται τυχόν διεταιρικές συναλλαγές της ΕΡΜΗΣ Α.Ε με όλες τις συνδεδεμένες εταιρείες για τη περίοδο 1.1.2004-30.6.2004 και συνεπώς, δεν υφίστανται τυχόν ενδοεταιρικά υπόλοιπα κατά την εν λόγω περίοδο με τις προαναφερόμενες συγγενείς εταιρείες.

12 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΡΡΟΦΩΜΕΝΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΚ Α.Ε.

12.1 Γενικές Πληροφορίες

Η ΓΕΚ Α.Ε. (ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ Α.Ε.) ιδρύθηκε το 1969 αρχικά με τη μορφή της Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης, ενώ με τη σημερινή της μορφή λειτουργεί από το 1979 (ΦΕΚ 389/9.3.79, ΤΑΕ & ΕΠΕ). Είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών του Υπουργείου Ανάπτυξης με Αρ.Μ.Α.Ε. 13828/06/Β/86/19. Η διάρκειά της έχει οριστεί για ενενήντα εννέα (99) χρόνια έως την 9η Μαρτίου 2078. Η έδρα της εταιρείας με απόφαση της Εκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της της 19ης Φεβρουαρίου 2003 μετεφέρθη από τον Δήμο Αμαρουσίου στον Δήμο Αθηναίων και συγκεκριμένα επί της Λεωφ. Μεσογείων 85.

Στις 23/9/02 το Υπουργείο Ανάπτυξης ενέκρινε την από 18/7/02 απόφαση της Εκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων για την απόσχιση του κατασκευαστικού κλάδου της Εταιρείας και την εισφορά του στην εταιρεία ΤΕΡΝΑ ΑΕ.

Σύμφωνα με το άρθρο 3 του Καταστατικού της εταιρείας, όπως τροποποιήθηκε με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της 25/6/2004 και ισχύει, σκοπός της εταιρείας είναι:

- Η ανάληψη και εκτέλεση πάσης φύσεως τεχνικών έργων και κατασκευών, εργολαβικώς ή μή.
- Η ανάληψη της τεχνικής διεύθυνσης, σχεδιασμού, εκτέλεσης και θέσεως σε λειτουργία τεχνικών έργων ή επενδύσεων γενικά (project management)
- Η ανάληψη και εκπόνηση κάθε είδους τεχνικών μελετών (αρχιτεκτονικών, στατικών, μηχανολογικών, ηλεκτρολογικών, περιβαλλοντολογικών) καθώς και οικονομικών και οικονομοτεχνικών μελετών και εν γένει τεχνικών εργασιών και μελετών και η παροχή υπηρεσιών τεχνικού Συμβούλου.
- Η συμμετοχή με οποιοδήποτε τρόπο είτε με εισφορές, είτε με απόκτηση εταιρικών τίτλων, σε άλλες επιχειρήσεις υφιστάμενες ή ιδρυθησόμενες, ημεδαπές ή αλλοδαπές, που έχουν ίδιους ή παρεμφερείς με τους πιο πάνω σκοπούς.

Προς υλοποίηση του σκοπού της η εταιρεία δύναται:

- α) Να συμμετέχει σε παντός εταιρικού τύπου Εταιρείες και σε Κοινοπραξίες που εδρεύουν στην Ελλάδα ή το Εξωτερικό και επιδιώκουν συναφείς σκοπούς.
- β) Να παράγει σε ίδιες εγκαταστάσεις υλικά και αντικείμενα χρησιμοποιούμενα στις ανωτέρω τεχνικές κατασκευές και έργα.
- γ) Να εμπορεύεται υλικά, μηχανήματα και εργαλεία χρησιμοποιούμενα σε τεχνικές κατασκευές
- δ) Να συμβάλλεται και να κοινοπρακτεί με οποιοδήποτε Φυσικό ή Νομικό Πρόσωπο στην Ελλάδα και το εξωτερικό και να αντιπροσωπεύει και πρακτορεύει οίκους εσωτερικού και εξωτερικού συναφείς προς τις ανωτέρω δραστηριότητες.
- ε) Να επενδύει τα διαθέσιμά της σε μετοχές, αξιόγραφα και τίτλους πάσης φύσεως, είτε είναι εισηγμένοι και διαπραγματεύσιμοι σε Χρηματιστήρια του εσωτερικού ή του εξωτερικού, είτε δεν είναι.
- στ) Να συγχωνεύεται με άλλες εταιρείες ή να απορροφά άλλες εταιρείες με συναφές αντικείμενο
- ζ) Να αντλεί χρηματοδοτήσεις και με βάση τους Ελληνικούς αναπτυξιακούς νόμους και τα επενδυτικά προγράμματα της Ευρωπαϊκής Ενώσεως
- η) Να παρέχει εγγυήσεις και ασφάλειες (ενοχικές ή εμπράγματα) υπέρ εταιρειών και γενικά επιχειρήσεων ή Κοινοπραξιών στις οποίες συμμετέχει ή συνεργάζεται μαζί τους με οποιοδήποτε τρόπο

Ο σκοπός της ΓΕΚ πριν την τροποποίηση του από την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 25/6/2004 και ισχύει, ήταν ο ακόλουθος:

- Η ανάληψη και εκτέλεση πάσης φύσεως τεχνικών έργων και κατασκευών, εργολαβικώς ή μή.
- Η ανάληψη της τεχνικής διεύθυνσης, σχεδιασμού, εκτέλεσης και θέσεως σε λειτουργία τεχνικών έργων ή επενδύσεων γενικά (project management)
- Η ανάληψη και εκπόνηση κάθε είδους τεχνικών μελετών (αρχιτεκτονικών, στατικών, μηχανολογικών, ηλεκτρολογικών, περιβαλλοντολογικών) καθώς και οικονομικών και οικονομοτεχνικών μελετών και εν γένει τεχνικών εργασιών και μελετών και η παροχή υπηρεσιών τεχνικού Συμβούλου.
- Η απόκτηση οικοπέδων, η αξιοποίηση αυτών με διάφορους τρόπους και ανέγερση πάσης φύσεως οικοδομών και οικοδομικών συγκροτημάτων επί ιδίων ή αλλοτρίων ακινήτων.

-Η συμμετοχή με οποιοδήποτε τρόπο είτε με εισφορές, είτε με απόκτηση εταιρικών τίτλων, σε άλλες επιχειρήσεις υφιστάμενες ή ιδρυθησόμενες, ημεδαπές ή αλλοδαπές, που έχουν ίδιους ή παρεμφερείς με τους πιο πάνω σκοπούς.

Προς υλοποίηση του σκοπού της η εταιρεία δύναται:

- α) Να συμμετέχει σε παντός εταιρικού τύπου Εταιρείες και σε Κοινοπραξίες που εδρεύουν στην Ελλάδα ή το Εξωτερικό και επιδιώκουν συναφείς σκοπούς.
- β) Να αγοράζει και να πωλεί ακίνητα και εν γένει να εκμεταλλεύεται με οποιοδήποτε τρόπο τα περιερχόμενα στην εταιρεία ακίνητα
- γ) Να παράγει σε ίδιες εγκαταστάσεις υλικά και αντικείμενα χρησιμοποιούμενα στις ανωτέρω τεχνικές κατασκευές και έργα.
- δ) Να εμπορεύεται υλικά, μηχανήματα και εργαλεία χρησιμοποιούμενα σε τεχνικές κατασκευές εγχώριας προέλευσης
- ε) Να συμβάλλεται και να κοινοπρακτεί με οποιοδήποτε Φυσικό ή Νομικό Πρόσωπο στην Ελλάδα και το εξωτερικό και να αντιπροσωπεύει και πρακτορεύει οίκους εσωτερικού και εξωτερικού συναφείς προς τις ανωτέρω δραστηριότητες.
- στ) Να επενδύει τα διαθέσιμά της σε μετοχές, αξιόγραφα και τίτλους πάσης φύσεως, είτε είναι εισηγμένοι και διαπραγματεύσιμοι σε Χρηματιστήρια του εσωτερικού ή του εξωτερικού, είτε δεν είναι.
- ζ) Να συγχωνεύεται με άλλες εταιρείες ή να απορροφά άλλες εταιρείες με συναφές αντικείμενο
- η) Να αντλεί χρηματοδοτήσεις και με βάση τους Ελληνικούς αναπτυξιακούς νόμους και τα επενδυτικά προγράμματα της Ευρωπαϊκής Ενώσεως
- θ) Να παρέχει εγγυήσεις και ασφάλειες (ενοχικές ή εμπράγματα) υπέρ εταιρειών και γενικά επιχειρήσεων ή Κοινοπραξιών στις οποίες συμμετέχει ή συνεργάζεται μαζί τους με οποιοδήποτε τρόπο.

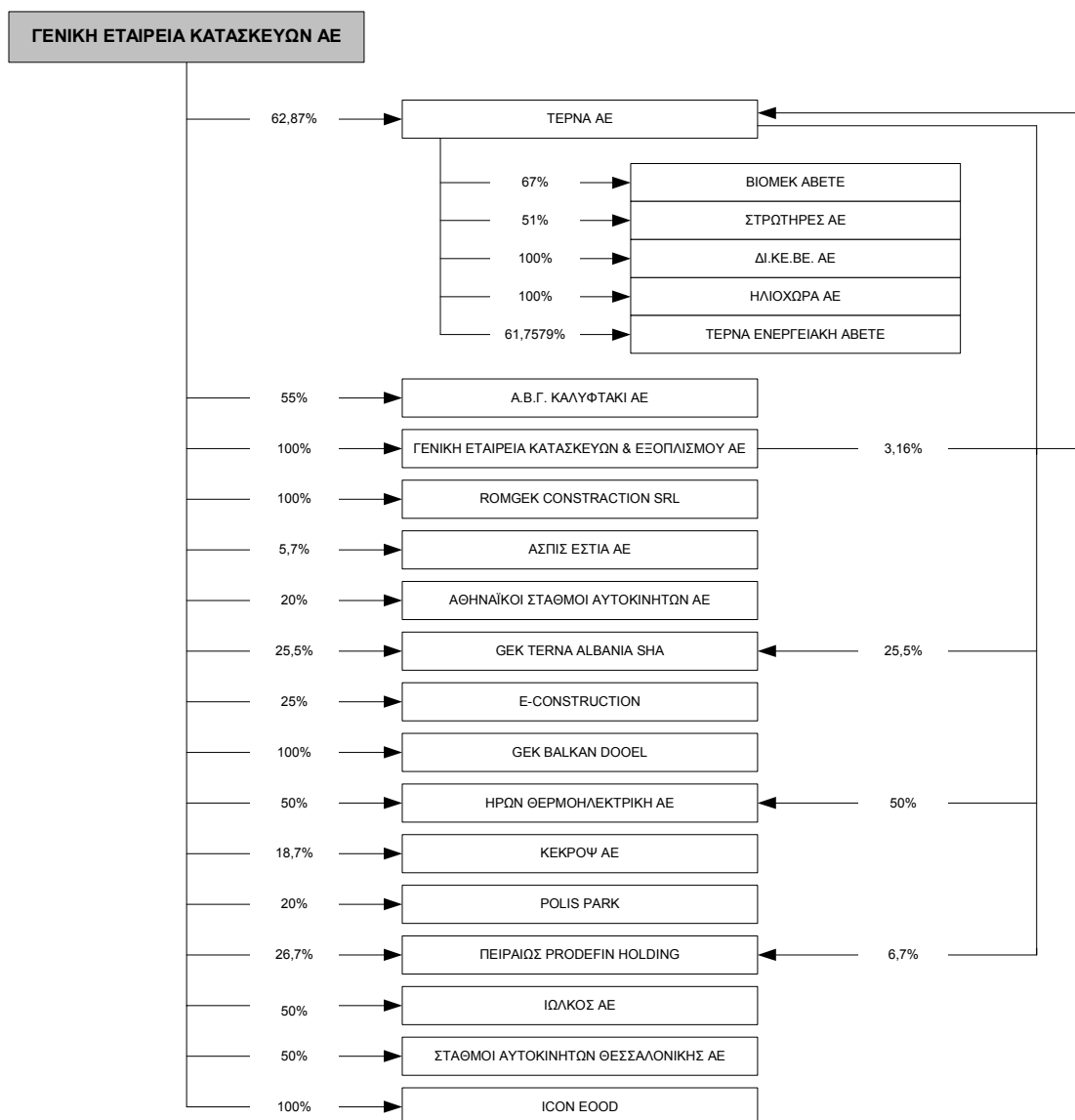
Η ΓΕΚ ΑΕ μέχρι και τις 23/9/2003, ημερομηνία έγκρισης από το Υπ. Αν. της απόσχισης του κατασκευαστικού της κλάδου και της απορρόφησής του από της ΤΕΡΝΑ ΑΕ, δραστηριοποιείτο κατά κύριο λόγο στον κατασκευαστικό κλάδο. Με την απόσχιση του κατασκευαστικού της κλάδου και την εισφορά του στην ΤΕΡΝΑ ΑΕ, η οποία απορρόφησε και τις εταιρείες ΨΥΚΤΙΚΗ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΕ, ΗΝΙΟΧΟΣ ΑΕ, ΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΕ και ΕΡΓΟΔΥΝΑΜΙΚΗ ΑΕ, η ΤΕΡΝΑ ΑΕ, κάτοχος Εργοληπτικού Πτυχίου της νέας ανώτατης 7ης Τάξης αποτελεί τον κατασκευαστικό βραχίονα του Ομίλου ΓΕΚ.

Η ΓΕΚ ΑΕ μετά την απόσχιση του κατασκευαστικού της κλάδου ως εταιρεία συμμετοχών (εταιρεία holding) δραστηριοποιείται πλέον έμμεσα μέσω των θυγατρικών της στον κατασκευαστικό κλάδο, τον κλάδο ανάπτυξης ακινήτων, παραγωγής ενέργειας και σε αυτοχρηματοδοτούμενα έργα .

Σημειώνεται ότι η «ΓΕΚ Α.Ε.» μετά την ολοκλήρωση της απόσχισης του κατασκευαστικού της κλάδου δεν κατέχει πλέον κανένα εργοληπτικό πτυχίο σύμφωνα με το Ν. 2940/2001.

Σημειώνεται ότι το μεγαλύτερο μέρος του ενοποιημένου κύκλου εργασιών της χρήσης 2003 της ΓΕΚ ΑΕ, ως εταιρεία συμμετοχών, προέρχεται από τον κατασκευαστικό κλάδο. («Κατασκευές» 45 σύμφωνα με την κωδικοποίηση της ΕΣΥΕ- ΣΤΑΚΟΔ 2003).

Στο διάγραμμα που ακολουθεί παρουσιάζεται η δομή του ομίλου ΓΕΚ Α.Ε πριν τη συγχώνευση με την ΕΡΜΗΣ Α.Ε με τις θυγατρικές (>50%) και συγγενείς (<50% & >20%) εταιρείες.



Σημειώνεται ότι κάθε μία από τις ανωτέρω συνδεδεμένες και συγγενείς εταιρείας με τον όμιλο ΓΕΚ ΑΕ παρουσιάζονται στην ενότητα 16 του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

12.2 Σύντομο Ιστορικό

Οι σημαντικότεροι σταθμοί στην εξέλιξη της «ΓΕΚ Α.Ε.» από την ίδρυσή της μέχρι σήμερα έχουν ως ακολούθως:

Το 1969 ιδρύθηκε η Εταιρεία με την αρχική επωνυμία «ΓΕΚ Ε.Π.Ε.». Η έδρα της Εταιρείας βρισκόταν στη Αθήνα, οδός Χαριλάου Τρικούπη 46.

Το 1979 η Εταιρεία μετατράπηκε σε Ανώνυμη Εταιρεία (ΦΕΚ 389/9.3.79, ΤΑΕ & ΕΠΕ).

Το 1994 η Εταιρεία εισήγαγε της μετοχές της στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών Αθηνών

Το 1999 και συγκεκριμένα με την από 30/3/1999 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της «ΓΕΚ Α.Ε.» πραγματοποιήθηκε αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου μέσω Χ.Α. Τα συνολικά έσοδα της εν λόγω αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου ανήλθαν σε € 70.773.294, ενώ η χρήση των εσόδων αυτών ολοκληρώθηκε μέχρι την 31/12/2000.

Το 1999, οι Εταιρείες «ΓΕΚ Α.Ε.» και «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» στα πλαίσια την ανάπτυξης του κλάδου κατασκευών, η οποία δημιούργησε ανάγκη στρατηγικών συμμαχιών για την καλύτερη εκμετάλλευση των δυνατοτήτων τους,

αποφάσισαν να προχωρήσουν στην συνένωση των δυνάμεών τους και την δημιουργία ενός δυναμικού, ισχυρού και ευέλικτου Ομίλου ικανού να αντιμετωπίσει επιθετικά τον εγχώριο και εισαγόμενο ανταγωνισμό με εξαγωγικό προσανατολισμό. Συγκεκριμένα στις 14 Ιουλίου 1999, η ΓΕΚ απέκτησε το 51% του μετοχικού κεφαλαίου της ΤΕΡΝΑ Α.Ε. Σημειώνεται ότι, μετά από μία σειρά αγορών και πωλήσεων μετοχών της ΤΕΡΝΑ Α.Ε., το ποσοστό της ΓΕΚ Α.Ε. στην ΤΕΡΝΑ Α.Ε. διαμορφώθηκε στο 44,52%.

Στη συνέχεια και συγκεκριμένα τον Μάιο του 2002, απόρροια της επιτυχούς ολοκλήρωσης της Δημόσιας Πρότασης που απήθυνε η ΓΕΚ προς τους μετόχους της εταιρείας ΤΕΡΝΑ Α.Ε. για την απόκτηση, εξωχρηματιστηριακά 1.044.000 κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών με αντάλλαγμα 1,6 κοινές ανώνυμες μετά ψήφου μετοχές της εταιρείας ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. για κάθε 1 μετοχή της ΤΕΡΝΑ Α.Ε. (Περίοδος Αποδοχής: 22 Απριλίου 2002 έως 22 Μαΐου 2002), η ΓΕΚ απέκτησε επιπλέον 1.044.000 μετοχές ΤΕΡΝΑ, διαμορφώνοντας τη συμμετοχή της στο μετοχικό κεφάλαιο και στα δικαιώματα ψήφου της ΤΕΡΝΑ στο 50% συν 40 μετοχές (9.527.420 μετοχές). Η ημερομηνία μεταβολής του ποσοστού της ΓΕΚ ήταν η 27/5/2002 (ημερομηνία υπογραφής Συμφωνητικών Εξωχρηματιστηριακής συναλλαγής).

Στο πλαίσιο των νέων κριτηρίων για την επανάκριση των πτυχίων των τεχνικών εταιρειών που τέθηκαν με το Ν. 2940/2001, οι Διοικήσεις των εταιρειών ΓΕΚ και ΤΕΡΝΑ στις 31/12/2001 αποφάσισαν το μετασχηματισμό του Ομίλου για να διασφαλισθεί η διαρκής και συνεχής αναπτυξιακή πορεία σε τρόπο ώστε να επιτευχθεί η χρηματοοικονομική και κεφαλαιακή διάρθρωση του Ομίλου με στόχο την δημιουργία πρόσθετης εταιρικής αξίας. Οι εταιρικοί μετασχηματισμοί που διαμόρφωσαν την νέα δομή του Ομίλου ήταν:

-Η απόσχιση του κατασκευαστικού κλάδου της «ΓΕΚ Α.Ε.» και εισφορά του στην «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.»
-Η συγχώνευση με απορρόφηση των εταιρειών: ΗΝΙΟΧΟΣ, ΨΥΚΤΙΚΗ, ΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ, ΕΡΓΟΔΥΝΑΜΙΚΗ από την ΤΕΡΝΑ.

Η «ΓΕΚ Α.Ε.» μετά την ολοκλήρωση της απόσχισης του κατασκευαστικού της κλάδου και την συγχώνευση με απορρόφηση των εταιρειών: ΗΝΙΟΧΟΣ, ΨΥΚΤΙΚΗ, ΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ, ΕΡΓΟΔΥΝΑΜΙΚΗ από την ΤΕΡΝΑ δραστηριοποιείται:

Α) Στον κλάδο των κατασκευών, έμμεσα, συμμετέχοντας στην ΤΕΡΝΑ Α.Ε. μία εκ των κορυφαίων κατασκευαστικών εταιρειών της χώρας.

Β) Στον κλάδο ανάπτυξης και αξιοποίησης ακινήτων (real estate development) έμμεσα μέσω της συμμετοχής της στην εταιρεία ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

Γ) Στον κλάδο της ενέργειας έμμεσα, μέσω της εταιρείας «ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Β.Ε.Τ.Ε.» (έμμεση συμμετοχή της «ΓΕΚ Α.Ε.» μέσω της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.») η οποία επιπλέον δραστηριοποιείται και στον κατασκευαστικό τομέα, κατατασσόμενη στη νέα Στ' Τάξη του κλάδου.

Ως εκ τούτου η «ΓΕΚ Α.Ε.» πλέον ως εταιρεία συμμετοχών (εταιρεία holding) πρόκειται να αποτελέσει ένα ισχυρό επιχειρηματικό πόλο συγκέντρωσης δραστηριοτήτων στους τομείς α) της ανάπτυξης και διαχείρισης ακινήτων (Real Estate), β) των συμμετοχών σε μεγάλο αριθμό θυγατρικών και συνδεδεμένων επιχειρήσεων, γ) της παραγωγής Ενέργειας.

Σημειώνεται ότι η «ΓΕΚ Α.Ε.» μετά την ολοκλήρωση της απόσχισης του κατασκευαστικού της κλάδου δεν κατέχει πλέον κανένα εργοληπτικό πτυχίο σύμφωνα με το Ν. 2940/2001.

Στις 15/10/2004 οι γενικές συνελεύσεις των εταιρειών «ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.» και «ΓΕΚ Α.Ε.» ενέκριναν τη συγχώνευση των δύο εταιρειών με απορρόφηση της δεύτερης από την πρώτη.

12.3 Αντικείμενο Εργασιών

Η ΓΕΚ Α.Ε. άρχισε την λειτουργία της το 1969 με την μορφή Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης και είχε κύρια δραστηριότητά της την κατασκευή βιομηχανικών κτιρίων. Στην συνέχεια ο κύκλος των εργασιών της επεκτάθηκε σε κάθε είδους εγκαταστάσεις, οικοδομικά έργα και ειδικές κατασκευές, όπως σχολεία, νοσοκομεία, γυμναστήρια, κτίρια γραφείων, τράπεζες, κατοικίες, κτίρια δημόσιας διοίκησης και ειδικών λειτουργιών, τα οποία συνήθως παραδίδονται έτοιμα προς χρήση. Επίσης η ΓΕΚ ΑΕ αναλάμβανε τη μελέτη, ανάλυση και εκτέλεση πάσης φύσεως τεχνικών έργων και κατασκευών.

Όπως προαναφέρθηκε στο πλαίσιο των νέων κριτηρίων για την επανάκριση των πτυχίων των τεχνικών εταιρειών που τέθηκαν με το Ν. 2940/2001, οι Διοικήσεις των εταιρειών ΓΕΚ και ΤΕΡΝΑ στις 31/12/2001 αποφάσισαν το μετασχηματισμό του Ομίλου για να διασφαλισθεί η διαρκής και συνεχής αναπτυξιακή πορεία σε τρόπο ώστε να επιτευχθεί η χρηματοοικονομική και κεφαλαιακή διάρθρωση του Ομίλου με στόχο την δημιουργία πρόσθετης εταιρικής αξίας. Οι εταιρικοί μετασχηματισμοί που διαμόρφωσαν την νέα δομή του Ομίλου είναι:

-Η απόσχιση του κατασκευαστικού κλάδου της «ΓΕΚ Α.Ε.» και εισφορά του στην «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.»

-Η συγχώνευση με απορρόφηση των εταιρειών: ΗΝΙΟΧΟΣ, ΨΥΚΤΙΚΗ, ΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ, ΕΡΓΟΔΥΝΑΜΙΚΗ από την ΤΕΡΝΑ.

Η «ΓΕΚ Α.Ε.» μετά την ολοκλήρωση της απόσχισης του κατασκευαστικού της κλάδου και την συγχώνευση με απορρόφηση των εταιρειών: ΗΝΙΟΧΟΣ, ΨΥΚΤΙΚΗ, ΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ, ΕΡΓΟΔΥΝΑΜΙΚΗ από την ΤΕΡΝΑ δραστηριοποιείται:

Α) Στον κλάδο των κατασκευών, έμμεσα, συμμετέχοντας στην ΤΕΡΝΑ Α.Ε. μία εκ των κορυφαίων κατασκευαστικών εταιρειών της χώρας.

Β) Στον κλάδο ανάπτυξης και αξιοποίησης ακινήτων (real estate development) έμμεσα μέσω της συμμετοχής της στην εταιρεία ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

Γ) Στον κλάδο της ενέργειας έμμεσα, μέσω της εταιρείας «ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Β.Ε.Τ.Ε.» (έμμεση συμμετοχή της «ΓΕΚ Α.Ε.» μέσω της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.») η οποία επιπλέον δραστηριοποιείται και στον κατασκευαστικό τομέα, κατατασσόμενη στη νέα Στ' Τάξη του κλάδου.

Ως εκ τούτου η «ΓΕΚ Α.Ε.» πλέον ως εταιρεία συμμετοχών (εταιρεία holding) πρόκειται να αποτελέσει ένα ισχυρό επιχειρηματικό πόλο συγκέντρωσης δραστηριοτήτων στους τομείς α) της ανάπτυξης και διαχείρισης ακινήτων (Real Estate), β) των συμμετοχών σε μεγάλο αριθμό θυγατρικών και συνδεδεμένων επιχειρήσεων, γ) της παραγωγής Ενέργειας.

Σημειώνεται ότι η «ΓΕΚ Α.Ε.» μετά την ολοκλήρωση της απόσχισης του κατασκευαστικού της κλάδου δεν κατέχει πλέον κανένα εργοληπτικό πτυχίο σύμφωνα με το Ν. 2940/2001.

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει την κατανομή του Κύκλου Εργασιών της εταιρείας κατά την τελευταία πενταετία 1999-2003:

(Ποσά σε χιλ. €)	1999	2000	2001	2002	2003
Έργα Εκτελούμενα 100% από την Εταιρεία*					
Ιδιωτικά Έργα	47.287,00	63.132,30	79.443,00	0,00	0,00
Δημόσια Έργα	4.526,20	18.630,00	7.814,00	0,00	0,00
Σύνολο έργων Εταιρείας	54.293,50	81.762,30	87.257,00	0,00	0,00
Έργα Εκτελούμενα με Κοινοπρακτική Μορφή					
Ιδιωτικά Έργα	25.418,00	24.303,00	17.502,00	0,00	0,00
Δημόσια Έργα	5.286,00	3.282,00	7.934,00	0,00	0,00
Σύνολο Έργων Κοινοπραξιών	30.704,00	27.585,00	25.436,00	0,00	0,00
Παροχή επιχειρηματικών και διαχειριστικών συμβουλών			0,00	0,00	1.765,94
Παροχή αρχιτεκτονικών, μηχανικών και τεχνικών συμβουλών			0,00	0,00	203,54
Σύνολο Κύκλου Εργασιών	84.997,50	109.347,30	112.693,00	0,00	1.969,49

*Τα κονδύλια των αποτελεσμάτων των χρήσεων 2002 και 2003 δεν είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα των προηγούμενων χρήσεων, γιατί στις 23.9.2002 ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες απόσχισης και εισφοράς του κατασκευαστικού κλάδου της ΓΕΚ ΑΕ στη θυγατρική της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2166/1993.

Η διάκριση του κύκλου εργασιών της ΓΕΚ ΑΕ ανά δραστηριότητα ΣΤΑΚΟΔ, σε μητρικό επίπεδο, κατά τις χρήσεις 1999-2003 έχει ως εξής:

Ανάλυση Κύκλου Εργασιών ανά ΣΤΑΚΟΔ 03	1999	2000	2001	2002	2003
<i>Ποσά σε χιλ. €</i>					
452.1 Έργα πολιτικού μηχανικού (κτίρια, νοσοκομεία, σήραγγες)	84.997,50	109.347,30	108.237	0	0
452.3 Έργα αυτοκινητοδρόμων, αεροδρομίων & αθλητικών εγκαταστάσεων	0	0	3.059	0	0
453.1 Έργα ηλεκτρομηχανολογικά	0	0	1.396	0	0
741.4 «Δραστηριότητες παροχής επιχειρηματικών και διαχειριστικών συμβουλών»	0	0	0	0	1.766
742.0 «Δραστηριότητες αρχιτεκτόνων και μηχανικών και συναφείς δραστηριότητες παροχής τεχνικών συμβουλών»	0	0	0	0	204
ΣΥΝΟΛΟ	84.998	109.347	112.693	0	1.969

*Τα κονδύλια των αποτελεσμάτων των χρήσεων 2002 και 2003 δεν είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα των προηγούμενων χρήσεων, γιατί στις 23.9.2002 ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες απόσχισης και εισφοράς του κατασκευαστικού κλάδου της ΓΕΚ ΑΕ στη θυγατρική της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2166/1993.

Η διάκριση του κύκλου εργασιών της ΓΕΚ ΑΕ ανά δραστηριότητα ΣΤΑΚΟΔ, σε ενοποιημένο επίπεδο, κατά τις χρήσεις 2001-2003 έχει ως εξής:

Ανάλυση Ενοποιημένου Κύκλου Εργασιών ανά ΣΤΑΚΟΔ 03	2001	2002	2003
<i>Ποσά σε χιλ. €</i>			
452.1 Έργα πολιτικού μηχανικού (Κτίρια, Νοσοκομεία, Σήραγγες)	135.625,94	193.626,31	118.658,45
452.3 Έργα αυτοκινητοδρόμων, αεροδρομίων και αθλητικών εγκαταστάσεων	45.353,42	57.447,59	258.995,58
452.4 Έργα υδραυλικά (διώρυγες, αρδευτικά)	7.487,01	10.491,59	7.651,49
453.1 Έργα Ηλεκτρομηχανολογικά	1.530,66		687,25
203.0 Κατασκευή ξύλινων επίπλων	1.467,80	599,06	1.592,77
281.1 Κατασκευή μεταλλικών σκελετών και μερών μεταλλικών σκελετών	2.071,47	2.914,71	3.345,95
401.0 Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από μετατροπή αιολικής ενέργειας	6.519,82	7.456,54	8.658,62
266.1 Κατασκευή δομικών προϊόντων από σκυρόδεμα		7.486,06	4.193,39
266.3 Παραγωγή ετοιμού σκυροδέματος	146,53	0,00	2.707,20
016.1 Δραστηριότητες σχετικές με τη γεωργία		0,00	83,78
142.1 Άδρανή λατομικά προϊόντα	154,05	0,00	205,22
268.9 Παραγωγή ασφαλικών μεγμάτων	278,91	0,00	724,49
742.0 Παροχή τεχνικών συμβουλών	0,00	0,00	237,49
741.4 Παροχή επιχειρηματικών & διαχειριστικών συμβουλών	0,00	0,00	1.765,94
713.2 Εκμίσθωση μηχανημάτων	0,00	0,00	101,40
ΣΥΝΟΛΟ	200.635,61	280.021,86	409.609,02

*Τα κονδύλια των ενοποιημένων αποτελεσμάτων των χρήσεων 2002 και 2003 δεν είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα της χρήσης 2001, γιατί στις 23.9.2002 ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες απόσχισης και εισφοράς του κατασκευαστικού κλάδου της ΓΕΚ ΑΕ στη θυγατρική της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2166/1993.

Όπως προκύπτει από τον ανωτέρω πίνακα, το μεγαλύτερο μέρος του ενοποιημένου κύκλου εργασιών της χρήσης 2003 της ΓΕΚ ΑΕ, ως εταιρεία συμμετοχών, προέρχεται από τον κατασκευαστικό κλάδο. («Κατασκευές» 45 σύμφωνα με την κωδικοποίηση της ΕΣΥΕ- ΣΤΑΚΟΔ 2003).

12.4 Πελάτες - Δίκτυο Πωλήσεων - Προμηθευτές

12.4.1 Πελατειακή Βάση

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζονται οι κυριότεροι πελάτες της ΓΕΚ ΑΕ και η ποσοστιαία συμμετοχή τους στον κύκλο εργασιών της χρήσης 2003:

ΠΕΛΑΤΕΣ ΓΕΚ	2003	% επί του κύκλου εργασιών
	(σε χιλ. €)	
ΑΒΓ ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΕ	57,22	2,91%
ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.	262,54	13,33%
Κ/Ξ ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΗΣ - ΤΕΡΝΑ	402,00	20,41%
ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ	280,00	14,22%
Κ/ΞΙΑ IMPREGILO - ΕΜΠΕΔΟΣ - ΑΚΤΩΡ	120,50	6,12%
ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ	72,00	3,66%
Κ/ΞΙΑ ALPINE BA U - ΤΕΡΝΑ ΑΕ	74,22	3,77%
Κ/ΞΙΑ ΤΕΡΝΑ ΑΕ - IMPREGILO	500,00	25,39%
Κ/ΞΙΑ ΕΤΕΘ ΑΕ - J&P - ΤΕΡΝΑ ΑΕ - ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ	81,00	4,11%
ΓΕΚ BALKAN DOOEL	120,00	6,09%
ΣΥΝΟΛΟ	1.969,49	100,00%

Όπως προκύπτει από τον παραπάνω πίνακα ο κύκλος εργασιών της ΓΕΚ ΑΕ το 2003 παρουσιάζει εξάρτηση από τους ακόλουθους πελάτες: ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ, ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΗΣ – ΤΕΡΝΑ, ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ και ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΤΕΡΝΑ ΑΕ – IMPREGILO, δεδομένου ότι οι εν λόγω πελάτες αντιπροσωπεύουν κατά τη χρήση 2003 το 13,33%, 20,41%, 14,22% και 25,39% αντιστοίχως του κύκλου εργασιών της εταιρείας. Όμως, η συνεργασία της ΓΕΚ ΑΕ με την ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ βασίζεται σε υπογεγραμμένη σύμβαση και συνεπώς, η συνέχιση της συνεργασίας τους εκτιμάται ότι θα διατηρηθεί και στο μέλλον. Η εξάρτηση της ΓΕΚ ΑΕ από την ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΗΣ – ΤΕΡΝΑ, την ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ και την ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΤΕΡΝΑ ΑΕ – IMPREGILO είναι καθαρά συγκυριακή δεδομένου ότι η συνεργασία με τις εν λόγω εταιρείες βασίζεται σε υπογεγραμμένες συμβάσεις που ολοκληρώνονται σχετικά άμεσα με την ολοκλήρωση του αναληφθέντος έργου. Σημειώνεται ότι οι συμβάσεις της ΓΕΚ ΑΕ με την ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ και την ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΤΕΡΝΑ ΑΕ – IMPREGILO έχουν ήδη ολοκληρωθεί.

Αξίζει να σημειωθεί ότι δεδομένου ότι η ΓΕΚ ΑΕ είναι εταιρεία συμμετοχών τα κύρια έσοδα της δεν προέρχονται πλέον από τον κύκλο εργασιών της, αλλά από τα έσοδα από τις συμμετοχές της και τα κέρδη από πώληση συμμετοχών και χρεογράφων.

12.4.2 Προμηθευτές της ΓΕΚ ΑΕ

Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας απόσχισης και εισφοράς του κατασκευαστικού κλάδου της ΓΕΚ ΑΕ στη θυγατρική της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» κατά τη χρήση 2002 σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2166/1993, η ΓΕΚ ΑΕ είναι πλέον εταιρεία συμμετοχών και συνεπώς, κατά τη χρήση 2003 δεν υφίστανται τυχόν αγορές από προμηθευτές.

12.5 Συμβάσεις - Συνεργασίες

Οι σημαντικότερες συμβάσεις, που έχει υπογράψει η εταιρεία και βρίσκονται σήμερα σε ισχύ, περιγράφονται συνοπτικά παρακάτω:

-ΓΕΚ Α.Ε. – Α.Β.Γ. ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ Α.Ε.

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ : 01/12/2002

Ιδιωτικό Συμφωνητικό Παροχής Υπηρεσιών για τις κάτωθι υπηρεσίες :

ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ.
ΕΞΩΤΕΡΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ
ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΚΗ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗ
ΤΕΧΝΙΚΗ & ΕΜΠΟΡ. ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗ
ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΓΡΑΦΕΙΩΝ

ΔΙΑΡΚΕΙΑ : 2ΕΤΗΣ
ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ : Ετήσιος Πληθωρισμός + 2%

-ΓΕΚ Α.Ε. – ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ : 19/02/2003
Ιδιωτικό Συμφωνητικό Παροχής Υπηρεσιών για τις κάτωθι υπηρεσίες :
ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗ.
ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ.
ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗ ΣΤΗΝ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ & ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ.
ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗ ΣΕ ΘΕΜΑΤΑ ΜΕΛΕΤΩΝ & ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ.
ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΚΗ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗ.
ΕΞΩΤΕΡΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ
ΔΙΑΡΚΕΙΑ: ΑΟΡΙΣΤΟΥ ΧΡΟΝΟΥ

-ΓΕΚ Α.Ε. – ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ Ζ.ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΗΣ ΑΤΕ – ΤΕΡΝΑ Α.Ε.

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ : 12/03/2003
Ιδιωτικό Συμφωνητικό Παροχής Υπηρεσιών Συμβούλου σε Project Management
ΔΙΑΡΚΕΙΑ: ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

-ΓΕΚ Α.Ε – ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ 01/07/2003
ΕΡΓΟ: Η διεύθυνση (Project Management) από την ΓΕΚ Α.Ε. της εκτέλεσης του έργου «Κατασκευής Υποκαταστήματος της ΕΤΕ & Κτιρίου Γραφείων & Υπογείων Χώρων Στάθμευσης Αυτοκινήτων επί της Λ. Αθηνών 128-132 & Ιφίγενείας στην Περιοχή Ακαδημία Πλάτωνος στην Αθήνα. Ιδιωτικό Συμφωνητικό Εργολαβίας για την κατασκευή του εν λόγω έργου μεταξύ της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. & ΤΕΡΝΑ Α.Ε.
Εκπρόσωπος Εργοδότης : κ.ΠΑΠΠΑΣ με αντικαταστάτη τον κ.ΑΝΑΣΤΑΣΑΚΗ.
Εκπρόσωπος Αναδόχου : κ. Μ.ΚΑΜΠΑ
ΕΝΑΡΞΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ : 01/07/2003 και λήγει με την οριστική παραλαβή του έργου από την Εργοδότη. ΔΙΑΡΚΕΙΑ: περίπου 24 μήνες.

-ΓΕΚ Α.Ε – ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ALPINE MAYREDER BAU GmbH – ΤΕΡΝΑ Α.Ε.

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ : 01/10/2003
ΕΡΓΟ : «Κατασκευή της Παράκαμψης ΑΡΧΑΙΑΣ ΟΛΥΜΠΙΑΣ, Κατασκευή του τμήματος ΑΡΧΑΙΑ ΟΛΥΜΠΙΑ – ΔΙΝΑΡΙΑ της Ο.Ε. ΒΥΤΙΝΑΣ – ΑΡΧΑΙΑΣ ΟΛΥΜΠΙΑΣ». Για την εκτέλεση του έργου η Κ/ΞΙΑ έχει ανάγκη πρόσθετου επιστημονικού προσωπικού λόγω επιθυμίας παράδοσης του έργου σε συντομότερο χρόνο του συμβατικού.
ΔΙΑΡΚΕΙΑ: ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ
Εκπρόσωπος Εργοδότης : Κωνσταντίνος Πολυζώης.
Εκπρόσωπος Αναδόχου : Γεώργιος Περιστέρης.

-ΓΕΚ Α.Ε – Κ/ΞΙΑ ΕΤΕΘ – J & P ΑΒΑΞ Α.Ε. – ΤΕΡΝΑ Α.Ε. – ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ : 13/01/2004
ΕΡΓΟ : Η Κ/ΞΙΑ έχει αναλάβει την εκτέλεση του έργου «ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΙΠΠΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΚΑΙ ΝΕΟΣ ΙΠΠΟΔΡΟΜΟΣ ΑΘΗΝΩΝ». Η Κ/ΞΙΑ έχει ανάγκη την υποστήριξη και συνδρομή συμβούλου, ο οποίος θα διαθέτει τεχνογνωσία και εμπειρία σε έργα αυξημένων απαιτήσεων, όπως είναι το ανωτέρω έργο. Η ΓΕΚ Α.Ε. δηλώνει ότι διαθέτει την απαιτούμενη εμπειρία και τεχνογνωσία και επιθυμεί να υποστηρίξει την Κ/ΞΙΑ σε σχέση με το έργο.
ΔΙΑΡΚΕΙΑ : Η ολοκλήρωση των υποχρεώσεων της ΓΕΚ Α.Ε. θα υλοποιηθεί το αργότερο μέχρις ότου ολοκληρωθεί από την Κ/ΞΙΑ η εκτέλεση του έργου, ενδεικτικά μέχρι 31/12/2004
Εκπρόσωπος Εργοδότης : Italo Coscione.
Εκπρόσωπος Αναδόχου : Γεώργιος Περιστέρης.

12.6 Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία

12.6.1 ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

Η «ΓΕΚ Α.Ε.» έχει στην κυριότητά της τα ακόλουθα «Οικόπεδα» και «Κτιριακές Εγκαταστάσεις»:

Τοποθεσία	Επιφάνεια		Αξία Κτήσης 31/12/2003 (σε €)		Χρήση	Έτος αγοράς
	Οικοπέδων ν	Κτιρίων	Οικοπέδων	Κτιρίων		
23 ^ο χλμ Εθνικής οδού Αθηνών-Λαμίας, Αγ. Στέφανος, θέση «Μπογιάτη»	5.512,50	2.470,84	854.580,00	1390.568,07	Αποθηκευτικοί χώροι	1990

Η «ΓΕΚ Α.Ε.» δεν μισθώνει κτιριακές εγκαταστάσεις. Σημειώνεται ότι τα γραφεία της εταιρείας συστεγάζονται στα γραφεία της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» με δωρεάν παραχώρηση.

12.6.2 ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

Η «ΓΕΚ Α.Ε.» μετά την προαναφερθείσα απόσχιση του κατασκευαστικού της κλάδου δεν κατέχει μηχανολογικό εξοπλισμό, καθώς το σύνολο των μηχανημάτων εισφέρθηκαν στην «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.».

Η «ΓΕΚ Α.Ε.» μετά την απόσχιση του κατασκευαστικού της κλάδου κατέχει μεταφορικά μέσα συνολικής αξίας κτήσης 90,25 χιλ. € και αναπόσβεστης αξίας 28,76 χιλ. € στις 31/12/2003.

12.6.3 ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΑΞΙΑ ΤΩΝ ΠΑΓΙΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται αναλυτικά η μεταβολή της λογιστικής αξίας των παγίων περιουσιακών στοιχείων της «ΓΕΚ Α.Ε.» κατά την τριετία 2001-2003:

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΑΓΙΟΥ	Αξία Κτήσης 31.12.2000	Προσθήκες (Μειώσεις) 1.1.2001 έως 31.12.2003	Συνολική Αξία Κτήσης 31.12.2003	Αποσβέσεις 31.12.2000	Αποσβέσεις 1.1.2001 έως 31.12.2003	Συνολική Αποσβ. Αξία 31.12.2003	Αναπόσβ. Αξία 31.12.2003
ΕΝΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣΕΙΣ							
Γήπεδα - Οικόπεδα	524,85	329,73	854,58	0,00	0,00	0,00	854,58
Κτίρια και τεχνικά έργα	2.116,87	(726,30)	1.391	1.411,39	(1.256,24)	155,15	1.235,42
Μηχ/τα - τεχνικές εγκατ/σεις & λοιπός μηχ/κός εξοπλισμός	3.823,25	(3.822,72)	0,53	1.720,36	(1.719,83)	0,53	0,00
Μεταφορικά μέσα	358,00	(267,74)	90,25	276,38	(214,89)	61,49	28,76
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	1.072,27	(11,25)	1.061,02	722,40	300,19	1.022,59	38,43
Ακιν/σεις υπό εκτέλεση	205,43	(205,43)	0	0,00	0,00	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ	8.100,66	(4.703,71)	3.396,95	4.130,53	(2.890,77)	1.239,76	2.157,19

Με βάση τις διατάξεις του Ν. 3229/2004 έγινε, στη χρήση 2003 αναπροσαρμογή της αξίας κτήσης των ακινήτων στην εύλογη αξία τους. Η αποτίμηση διενεργήθηκε από ανεξάρτητους εμπειρογνώμονες εκτιμητές. Η υπεραξία που προέκυψε ύψους 1.665 χιλ. € μεταφέρθηκε απ' ευθείας σε λογαριασμό ειδικού αποθεματικού.

12.6.4 Σήματα

Δεν υφίστανται τυχόν καταχωρωμένα σήματα ή προϊόντα πνευματικής ιδιοκτησίας της ΓΕΚ ΑΕ.

12.6.5 Εγγυήσεις και Εμπράγματα Ασφάλειες

Επί των παγίων περιουσιακών στοιχείων της «ΓΕΚ Α.Ε.» δεν υφίστανται προσημειώσεις, υποθήκες ή άλλα βάρη.

Η ΓΕΚ έχει παράσχει εγγυήσεις προς εξασφάλιση τραπεζικών επιχορηγήσεων υπέρ συμμετοχικού ενδιαφέροντος εταιρειών της συνολικού ποσού 51.465,85 χιλ. € ήτοι:

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΤΡΑΠΕΖΑ	ΔΑΝΕΙΟ ΣΕ ΕΥΡΩ
22/10/2001	ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	ΕΘΝΙΚΗ	5.869.405,72
26/3/2001	ΓΕΚΕ ΑΕΒΕ	SOCIETE GENERALE	1850000
8/11/2001	ΕΡΜΗΣ Α.Ε.	ΚΥΠΡΟΥ	2.699,93
6/9/2002	E-CONSTRUCTION	ΚΥΠΡΟΥ	1.500.000,00
31/10/2003	ΑΘΗΝΑΪΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	ΕΘΝΙΚΗ	3.875.000,00
16/2/2004	ΑΘΗΝΑΪΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	ΕΘΝΙΚΗ	<u>531.250,00</u>
22/3/2004	ΗΡΩΝ ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ Ο.Ε.	ΠΕΙΡΑΙΩΣ	18.000.000,00
22/3/2004	ΓΕΚΕ ΑΕΒΕ	EFG EUROBANK	900.000,00
16/4/2004	ΓΕΚΕ ΑΕΒΕ	ΛΑΙΚΗ	500.000,00
16/4/2004	ΑΘΗΝΑΪΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	ΕΘΝΙΚΗ	<u>937.500,00</u>
21/6/2004	ΗΡΩΝ ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ Α.Ε.	ΠΕΙΡΑΙΩΣ	1.500.000,00
27/7/2004	ΗΡΩΝ ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ Α.Ε.	ΠΕΙΡΑΙΩΣ	1.000.000,00
14/9/2004	ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑ ΚΗ ΑΒΕΤΕ	ALPHA BANK	15.000.000,00
ΣΥΝΟΛΟ			51.465.855,65

Επίσης, η ΓΕΚ ΑΕ έχει εκδόσει τις ακόλουθες εγγυητικές επιστολές συνολικού ύψους 1.062,11 χιλ. €:

(σε €)				
ΠΕΙΡΑΙΩΣ 11/3/04	Αριθ. 5941001176	62.107	Ισχύς έως 15.10.04	υπέρ της Δημοτικής Εταιρείας Μελετών & Κατασκευών Βόλου
ΑΣΠΙΣ 31/03/04	Αριθ. 101/00289	300.000	Ισχύς έως 30.10.04	υπέρ του Δήμου Πειραιά
ΕΤΕ 29/04/04	Αριθ. 100/700434-6	600.000	Ισχύς έως 30.11.04	υπέρ της ΕΧΑΕ
ΠΕΙΡΑΙΩΣ 05/10/04	Αριθ. 5852001368	100.000	Ισχύς έως 14.07.04	υπέρ του Δήμου Βόλου
ΣΥΝΟΛΟ		1.062.107		

12.6.6 Ασφαλιστήρια Συμβόλαια

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται τα ασφαλιστήρια συμβόλαια που έχει συνάψει η εταιρεία:

Ασφαλιστική Εταιρεία	Κλάδος Ασφάλισης	Περιγραφή Καλυπτόμενου Κινδύνου	Διάρκεια
CGU INSURANCE	ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ (του παγίου στον Αγ. Στέφανο)	ΠΥΡΓΑΓΙΑ & ΚΕΡΑΥΝΟΣ, ΠΥΡΚΑΓΙΑ ΑΠΟ ΔΑΣΟΣ, ΚΑΠΝΟΣ ΑΠΟ ΠΥΡΓΑΓΙΑ	Ετήσια (1/5/2004-1/5/2005)

Η ΓΕΚ διαθέτει τα παρακάτω οχήματα τα οποία είναι ασφαλισμένα ως ακολούθως:

Ασφαλιστική Εταιρεία	Κλάδος Ασφάλισης	Περιγραφή Καλυπτόμενου Κινδύνου	Διάρκεια
ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ	ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ (ΥΧΝ 3448)	Αστική Ευθύνη, Σωματικές Ζημιές, Υλικές Ζημιές Ατυχήματος	Ετήσια (01/09/2004 έως 01/09/2005)
ΕΘΝΙΚΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ	ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ (ΧΕ 3949)	Σωματικές Βλάβες, Υλικές ζημιές, Σωματικές Βλάβες πυρός, Υλικές ζημιές πυρός, Σωματικές βλάβες κατά τη μεταφορά, υλικές ζημιές κατά τη μεταφορά	Ετήσια (15/09/2004 έως 15/09/2005)
ΕΘΝΙΚΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ	ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ (ΥΥΤ 9266)	Σωματικές Βλάβες τρίτων, Υλικές ζημιές τρίτων Σωματικές βλάβες κατά τη μεταφορά, υλικές ζημιές κατά τη μεταφορά	Ετήσια (15/09/2004 έως 15/09/2005)
ΕΘΝΙΚΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ	ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ (ΥΧΝ 9652)	Σωματικές Βλάβες τρίτων, Υλικές ζημιές τρίτων Σωματικές βλάβες κατά τη μεταφορά, υλικές ζημιές κατά τη μεταφορά	Ετήσια (15/09/2004 έως 15/09/2005)
ΕΘΝΙΚΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ	ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ (ΥΥΜ 0402)	Σωματικές Βλάβες, Υλικές ζημιές	Ετήσια (15/09/2004 έως 15/09/2005)
ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ	ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ (ΥΧΝ 6575)	Αστική Ευθύνη, Σωματικές Βλάβες, Αστική Ευθύνη Υλικές Ζημιές, Πυρός	Ετήσια (20/08/2004 έως 20/08/2005)
ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ	ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ (ΥΝ 7232)	Αστική Ευθύνη, Σωματικές Βλάβες, Αστική Ευθύνη Υλικές Ζημιές, Πυρός	Ετήσια (15/09/2004 έως 15/09/2005)

12.7 Εξέλιξη Μετοχικού Κεφαλαίου

Η εξέλιξη του Μετοχικού Κεφαλαίου της ΓΕΚ ΑΕ από τη σύστασή της έως σήμερα έχει ως ακολούθως:

Το αρχικό Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας ορίστηκε κατά τη σύσταση της σε δρχ. 5.000.000 ολοσχερώς καταβεβλημένο και διαιρούμενο σε 5.000 ανώνυμες μετοχές, ονομαστικής αξίας 1.000 δρχ. η κάθε μία.

Με απόφαση της Εκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 02.12.1981, το αρχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά δρχ. 35.000.000 με την κεφαλαιοποίηση του ειδικού αποθεματικού κατά δρχ. 33.000.000 και την καταβολή μετρητών από τους παλαιούς μετόχους κατά δρχ. 2.000.000, με την έκδοση 35.000 νέων μετοχών, ονομαστικής αξίας δρχ. 1.000 η κάθε μία.

Με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 30.06.1989, αυξήθηκε το μετοχικό κεφάλαιο κατά δρχ. 63.204.000 με την κεφαλαιοποίηση της υπεραξίας που προέκυψε από την αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων, με την έκδοση 63.204 νέων μετοχών, ονομαστικής αξίας δρχ. 1.000 η κάθε μία.

Με απόφαση της Εκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 31.12.1993:

-μειώθηκε η ονομαστική αξία κάθε μετοχής από δρχ 1.000 σε δρχ 200 η κάθε μία, με συνέπεια το μέχρι την ημέρα εκείνη μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας να διαιρείται πλέον σε 516.020 μετοχές, ονομαστικής αξίας δρχ. 200 η κάθε μία.

-αυξήθηκε το μετοχικό κεφάλαιο κατά δρχ. 896.796.000 με την κεφαλαιοποίηση εκτάκτων αποθεματικών (κερδών προηγούμενων χρήσεων) κατά δρχ. 782.405.000 και την κεφαλαιοποίηση αποθεματικού του Ν.2065/1992 κατά δρχ. 114.391.000, με την έκδοση 4.483.980 νέων μετοχών, ονομαστικής αξίας δρχ. 200 η κάθε μία.

Με απόφαση της Εκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 07.03.1994 αυξήθηκε το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας με καταβολή μετρητών κατά δρχ. 320.000.000 και εισήχθη το σύνολο των μετοχών της Εταιρείας στην Κύρια Αγορά του Χ.Α. Η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών πραγματοποιήθηκε ως εξής: α) δρχ. 264.000.000 με Δημόσια Εγγραφή από το ευρύ επενδυτικό κοινό β) δρχ 56.000.000 με Ιδιωτική Τοποθέτηση. Εκδόθηκαν 1.600.000 νέες μετοχές με τιμή διάθεσης δρχ. 1.750, ονομαστικής αξίας δρχ. 200 η κάθε μία και σχηματίστηκε αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο ποσού δρχ. 2.480.000.000.

Με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 18.05.1995, αυξήθηκε το μετοχικό κεφάλαιο κατά δρχ. 264.000.000 με την έκδοση 1.320.000 νέων μετοχών, ονομαστικής αξίας δρχ. 200 και τιμή διάθεσης δρχ. 2.600 η κάθε μία. Η διαφορά από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιον ύψους 3.168.000.000 έχει αχθεί σε πίστωση του λογαριασμού «Αποθεματικό από την έκδοση Μετοχών υπέρ το άρτιο».

Με απόφαση της Εκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 29.04.96 μετατρέπονται όλες οι ανώνυμες μετοχές της εταιρείας σε ονομαστικές (ΦΕΚ 1756/03.05.96).

Με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 18.06.1998, αυξήθηκε το μετοχικό κεφάλαιο κατά δρχ. 633.600.000 με κεφαλαιοποίηση αποθεματικών και συγκεκριμένα κατά ποσό δρχ. 427.015.004 από αποθεματικά του Ν. 2579/98, δρχ. 106.068.181 από αποθεματικά του Ν. 2065/92 και δρχ. 100.516.815 από Εκτακτα Αποθεματικά χρήσεων μέχρι 31/12/96, με την έκδοση 3.168.000 νέων μετοχών, ονομαστικής αξίας δρχ. 200 η κάθε μία.

Με απόφαση της Εκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 30ης Μαρτίου 1999 αυξήθηκε το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας κατά δρχ. 3.326.400.000 με την έκδοση 16.632.000 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας δρχ. 200 η κάθε μία και τιμής έκδοσης δρχ. 1.450 ανά μετοχή. Η διαφορά από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο δρχ. 20.790.000.000 άγεται σε πίστωση του λογαριασμού «Αποθεματικό από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο»

Με την από 28-6-2001 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων και σύμφωνα με το Ν. 2842/00 για την μετατροπή της ονομαστικής αξίας κάθε μετοχής και του Μετοχικού Κεφαλαίου και σε ΕΥΡΩ αυξήθηκε το Μετοχικό Κεφάλαιο κατά δρχ. 123.354.000 ή 362.007,34 ΕΥΡΩ με ταυτόχρονη αύξηση της ονομαστικής αξίας κάθε μετοχής από 200 δραχμές ανά μετοχή σε 204,45 δραχμές ή 0,60 ΕΥΡΩ ανά μετοχή. Η αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου έγινε με κεφαλαιοποίηση αφορολόγητων αποθεματικών χρήσεως 1996 του Ν. 1828/89.

Κατά συνέπεια το Μετοχικό Κεφάλαιο της ΓΕΚ ΑΕ ανέρχεται σήμερα σε δεκαέξι εκατομμύρια εξακόσιες τριάντα δύο χιλιάδες (16.632.000) ΕΥΡΩ είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο και διαιρείται σε εικοσιεπτά εκατομμύρια επτακόσιες είκοσι χιλιάδες (27.720.000) μετοχές ονομαστικής αξίας 0,60 ΕΥΡΩ η κάθε μία.

Ο πίνακας που ακολουθεί συνοψίζει την εξέλιξη του Μετοχικού Κεφαλαίου της ΓΕΚ:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (σε δρχ.)						
Ημερομηνία Γ.Σ.	Αριθμός ΦΕΚ	Αριθμός Μετοχών	Ονομαστική Αξία Μετοχής	Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου		
				Με καταβολή μετρητών	Με κεφαλαιοποίη ση αποθεματικών & κερδών εις νέον ή εισφορά σε είδος	Μετοχικό Κεφάλαιο μετά την Αύξηση
Ίδρυση	389	5.000	1.000 Δρχ	5.000.000	0	5.000.000
2.12.1981	58	40.000	1.000 Δρχ	2.000.000	33.000.000	40.000.000
30.6.1989	1899	103.204	1.000 Δρχ		63.204.000	103.204.000
31.12.1993	870	5.000.000	200 Δρχ		896.796.000	1.000.000.000
7.3.1994	2675	6.600.000	200 Δρχ	320.000.000		1.320.000.000
18.5.1995	2725	7.920.000	200 Δρχ	264.000.000		1.584.000.000
18.6.1998	5394	11.088.000	200 Δρχ		633.600.000	2.217.600.000
30.3.1999	2208	27.720.000	200 Δρχ	3.326.400.000		5.544.000.000
(σε €)		Έκφραση μετοχικού κεφαλαίου σε ευρώ				
28.6.2001	6484	27.720.000	0,60		362.007	16.632.000
Σύνολο προ παρούσας συγχώνευσης		27.720.000	0,60	3.917.400.000	1.626.962.007	16.632.000

12.8 Ίδια Κεφάλαια – Λογιστική Αξία Μετοχής

Τα Ίδια Κεφάλαια και η λογιστική αξία της μετοχής της ΓΕΚ Α.Ε. πριν τη συγχώνευση, την 31.03.2004 (ημερομηνία ισολογισμού μετασχηματισμού) παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα:

Καθαρή Θέση 31/3/2004		(Ποσά σε €)
ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ		
Αριθμός Μετοχών		27.720.000,00
Ονομαστική Αξία Μετοχής		0,60
Μετοχικό Κεφάλαιο		16.632.000,00
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
Αποθεματικό Υπέρ το Άρτιο		77.587.674,25
Διαφορές από αναπροσαρμογή νόμου 2065/92 & 3229/04		108.475,69
Τακτικό αποθεματικό		3.121.073,03
Έκτακτα αποθεματικά		19.501.088,98
Αποτελέσματα εις νέο		4.289.270,08
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		121.239.582,03
Λογιστική Αξία Μετοχής		4,37

¹Για τον υπολογισμό της λογιστικής αξίας της μετοχής προ της συγχώνευσης λήφθηκε υπόψη ο αριθμός των μετοχών της εταιρείας προ της συγχώνευσης.

Με βάση τις παρατηρήσεις του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή, παρατίθεται η αναμορφωμένη Καθαρή Θέση της ΓΕΚ Α.Ε. στις 31.12.2003:

Αναμόρφωση Καθαρής Θέσης ΓΕΚ ΑΕ 31/12/2003	Ποσά σε χιλ. €
Καθαρή Θέση βάσει Ισολογισμού 31/12/2003	124.351,63
μείον: Μη διενεργηθείσα πρόβλεψη για υποτίμηση συμμετοχών	13.000,00
Αναμορφωμένη Καθαρή Θέση	111.351,63
Αναμορφωμένη Λογιστική Αξία Μετοχής (σε €)	4,02

(1) Η αναμορφωμένη λογιστική αξία της μετοχής έχει υπολογιστεί με βάση τον αριθμό των μετοχών της ΓΕΚ Α.Ε. στο τέλος κάθε χρήσης, αναπροσαρμοσμένο μόνο ως προς την αύξηση της ονομαστικής αξία της μετοχής από 0,59€ σε 0,60€.

12.9 Μετοχική Σύνθεση

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η μετοχική σύνθεση της ΓΕΚ Α.Ε. πριν την παρούσα αύξηση με βάση την από 15/10/2004 Έκτακτη Γενική Συνέλευση:

ΜΕΤΟΧΟΙ ΓΕΚ	Αριθμός Μετοχών	Δικαιώματα ψήφου	Ποσοστό (%)
Περιστέρης Γεώργιος του Θεοδώρας	4.267.260	4.267.260	15,39%
Κάμπα Νικόλαος του Δημητρίου	3.549.322	3.549.322	12,80%
Κάμπα Μαρία συζ. Ν. Κάμπα	1.555.635	1.555.635	5,61%
Α/Κ ΙΝΤΕΡΑΜΕΡΙΚΑΝ ΟΛΥΜΠΙΟΝΙΚΗΣ	2.110.000	2.110.000	7,61%
Οικονόμου Σταύρος του Ιωάννη	956.950	956.950	3,45%
ΦΟΙΝΙΞ ΜΕΤΡΟΛΑΙΦ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕΑΕ	1.162.290	1.162.290	4,19%
ΑΝΤΩΝΑΚΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	921.285	921.285	3,32%
ΒΑΒΑΛΕΤΣΚΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ	661.875	661.875	2,39%
ΒΡΑΪΛΑΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ	623.648	623.648	2,25%
ΑΛΕΥΡΟΜΑΓΕΙΡΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	1.008.000	1.008.000	3,64%
Α/Κ ΔΗΛΟΣ BLUE CHIPS ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΩΝ ΑΞΙΩΝ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ	555.590	555.590	2,00%
Ευρύ επενδυτικό κοινό	10.348.145	10.348.145	37,33%
Σύνολο	27.720.000	27.720.000	100,00%

Τονίζεται ότι δεν συντρέχουν λόγοι εφαρμογής των άρθρων 7 και 8 του ΠΔ 51/92 στο μετοχικό κεφάλαιο της απορροφώμενης εταιρείας ΓΕΚ ΑΕ.

Ο αριθμός των φυσικών προσώπων κατόχων μετοχών με ποσοστό μικρότερο του 2% της απορροφώμενης εταιρείας ΓΕΚ ΑΕ ανέρχεται σε 6.002 άτομα.

Επίσης, σημειώνεται ότι 24 μέτοχοι της ΓΕΚ ΑΕ έχουν ενεχυριάσει συνολικά 19.705 μετοχές της εταιρείας.

Να σημειωθεί ότι η ΓΕΚ ΑΕ δεν κατέχει ίδιες μετοχές της, ούτε έχει αποφασίσει για τυχόν προγράμματα δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών (stock options).

Σημειώνεται ότι υφίσταται μόνο μία μεταβολή (ποσοστό μεγαλύτερο ή ίσο του 3%) που επήλθε στη σύνθεση του μετοχικού κεφαλαίου της ΓΕΚ Α.Ε κατά την τελευταία τριετία (2001-2003) και αυτή πραγματοποιήθηκε στις 28/11/2002 όταν η ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ μεταβίβασε 30.000 μετοχές της ΓΕΚ ΑΕ και το ποσοστό συμμετοχής της κατήλθε σε 4,94% από 5,04% του συνόλου των μετοχών της ΓΕΚ ΑΕ.

Δεν υφίστανται τυχόν άλλες μεταβολές (ποσοστό ίσο ή μεγαλύτερο του 3%) που να επήλθαν στην μετοχική σύνθεση της ΓΕΚ Α.Ε. κατά την τελευταία τριετία πέρα από αυτή που αναφέρθηκε ανωτέρω.

12.10 Διοίκηση - Διεύθυνση Εργασιών

Σύμφωνα με το άρθρο 19 του καταστατικού της Εταιρείας, η Εταιρεία διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο που αποτελείται από τρία (3) έως ένδεκα (11) μέλη τα οποία εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας εξελέγη δυνάμει της από 27/6/2003 Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων και συγκροτήθηκε σε σώμα στην συνεδρίασή του της 27/6/2003 (υπ' αριθ. πρακτικό Δ.Σ. 664, αριθμός ΦΕΚ8260/30.7.2003) και είναι το ακόλουθο:

			Αρμοδιότητα (βάσει Ν. 3016/2002)	
Όνομα			Θέση στο Δ.Σ.	
Περιστερής	Γεώργιος	του	Πρόεδρος	Εκτελεστικό Μέλος
Θεοδώρου				
Κάμπας	Νικόλαος	του	Αντιπρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος	Εκτελεστικό Μέλος
Δημητρίου				
Οικονόμου	Σταύρος	του Ιωάννη	Μέλος	Μη εκτελεστικό Μέλος
του Θεοδώρου				
Αντωνάκος	Δημήτριος		Μέλος	Εκτελεστικό Μέλος
του Γεωργίου				
Κατσιμπόκης	Δημήτριος		Μέλος	Εκτελεστικό Μέλος
του Κωνσταντίνου				
Γουρζής	Μιχαήλ	του	Μέλος	Εκτελεστικό Μέλος
Αλεξάνδρου				
Κάμπα	Μαρία συζ. Ν. Κάμπα		Μέλος	Εκτελεστικό Μέλος
Πόθος	Παναγιώτης	του	Μέλος	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Γεωργίου				
Μασούρας	Ευάγγελος	του	Μέλος	Εκτελεστικό Μέλος
Χρήστου				
Ιωαννίδης	Γεώργιος	του Ιωάννη	Μέλος	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος
Κασσαβέτης	Δημοσθένης	του	Μέλος	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος
Νικολάου				

Η θητεία του ως άνω Διοικητικού Συμβουλίου θα διαρκέσει μέχρι την 30.6.2008.

Νόμιμοι εκπρόσωποι της Εταιρείας είναι οι κκ. Γεώργιος Περιστερής Πρόεδρος του ΔΣ, Νικόλαος Κάμπας Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος, οι οποίοι δεσμεύουν την Εταιρεία με μόνη την υπογραφή του ο καθένας.

Γεώργιος Θ. Περιστερής: Πολιτικός Μηχανικός – Πρόεδρος.

Γεννήθηκε στην Αθήνα το 1957. Αποφοίτησε από το ΕΜΠ το 1978 με ειδικότητα στα υδραυλικά έργα. Κατέχει πτυχίο ΜΕΚ Δ' τάξεως και από το 1981 διευθύνει έργα της ΤΕΡΝΑ ΑΕ της οποίας είναι ιδρυτικό Μέλος και κατέχει την θέση του Δ/ντος Συμβούλου.

Νικόλαος Δ. Κάμπας: Πολιτικός Μηχανικός – Αντιπρόεδρος Δ.Σ. & Δ/νων Σύμβουλος.

Γεννήθηκε στον Βόλο το 1946 και αποφοίτησε από το ΕΜΠ το 1969. Ιδρυτικό Μέλος της ΓΕΚ ΑΕ, από το 1973 διευθύνει έργα της εταιρείας. Κατέχει πτυχίο ΜΕΚ Δ' τάξης.

Σταύρος Ι. Οικονόμου: Πολιτικός Μηχανικός.

Γεννήθηκε στην Πάτρα το 1927. Αποφοίτησε από το ΕΜΠ το 1953. Μετά την αποφοίτησή του και για δεκαπέντε χρόνια απέκτησε σημαντική εμπειρία διευθύνοντας έργα στο εξωτερικό. Με την επιστροφή του το 1969 έγινε ιδρυτικό μέλος της ΓΕΚ και μέχρι σήμερα καθοδηγεί την Εταιρεία προσφέροντας τις γνώσεις και την πολύχρονη εμπειρία του.

Δημήτριος Γ. Αντωνάκος: Πολιτικός μηχανικός.

Γεννήθηκε στην Αθήνα το 1952. Αποφοίτησε το 1975 από την Πολυτεχνική Σχολή Θεσ/νίκης (Τοπογράφος Μηχανικός) και στη συνέχεια φοίτησε στη Σχολή Πολιτικών Μηχανικών του ΕΜΠ και αποφοίτησε το 1979 με την ειδικότητα του δομοστατικού. Κατέχει πτυχίο ΜΕΚ Δ' τάξης στα οικοδομικά έργα και από 1979 διευθύνει έργα της Εταιρείας.

Μιχαήλ Γουρζής: Υπομηχανικός.

Γεννήθηκε στη Λευκάδα το 1940. Το 1965 αποφοίτησε από τη Σχολή Υπομηχανικών Αθήνας. Εργάστηκε σαν ελεύθερος επαγγελματίας από το 1969 μέχρι το 1976. Κατέχει πτυχίο ΜΕΚ Δ' Τάξης και από το 1977 διευθύνει έργα της εταιρείας.

Μαρία Αλεξάκη – Κάμπα: Πολιτικός Μηχανικός.

Πολιτικός Μηχανικός.

Γεννήθηκε στην Κρήτη το 1946. Αποφοίτησε το 1969 από το ΕΜΠ Σχολή Πολιτικών Μηχανικών. Από το 1969 μέχρι το 1986 εργάστηκε στην Τεχνική Υπηρεσία της Γ.Γ.Α., στο Υπουργείο Παιδείας και ως ελεύθερος επαγγελματίας. Από το 1986 εργάζεται στην ΓΕΚ διευθύνοντας έργα, ιδιαίτερα δε με το σύστημα construction management .

Μερκούριος Ι. Μόσχοβης: Οικονομολόγος.

Γεννήθηκε στον Πειραιά το 1946. Αποφοίτησε το 1974 από την ΑΣΟΕΕ Εργάζεται από το 1971 στην Εταιρεία. Σήμερα ασκεί τα καθήκοντα του Οικονομικού Διευθυντή.

Παναγιώτης Πόθος: Οικονομολόγος.

Γεννήθηκε στην Αθήνα το 1941. Το 1965 αποφοίτησε από το Οικονομικό Πανεπιστήμιο Πειραιά. Απο το 1968 μέχρι το 1985 εργάστηκε ως Οικονομικός Δ/ντής – Δ/ντής Λογιστηρίου στην εταιρεία Α. Δημητρακόπουλος Τεχνικά Έργα και στη συνέχεια μέχρι το 1995 στην τεχνική εταιρεία Χρ. Κωνσταντινίδης. Από το 1995 εργάζεται στην ΤΕΡΝΑ ΑΕ ως Οικονομικός Δ/ντής και Δ/ντής Λογιστηρίου.

Δημήτριος Κατσιμπόκης – Μηχανολόγος Ηλεκτρολόγος.

Γεννήθηκε το 1935 στον Πειραιά. Αποφοίτησε από το Ε.Μ.Π. το 1959. Ιδρυτικό μέλος, το 1965, της εταιρείας ΨΥΚΤΙΚΗ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΕ η οποία απορροφήθηκε από την ΤΕΡΝΑ ΑΕ

Ευάγγελος Μασούρας – Πολιτικός Υπομηχανικός.

Γεννήθηκε το 1959 στην Καρδίτσα. Αποφοίτησε από το Τ.Ε.Ι. Πειραιά το 1983. Από το 1985 εργάζεται στην ΤΕΡΝΑ ΑΕ.

Γεώργιος Ιωαννίδης

Γεννήθηκε στην Αθήνα το 1946. Πολιτικός Μηχανικός Ε.Μ.Π. (1968). Απόφοιτος (ancien élève) Ανωτάτου Ινστιτούτου Οπλισμένου Σκυροδέματος Μασσαλίας (1969). Αναπληρωτής Καθηγητής Σχολής Πολιτικών Μηχανικών Ε.Μ.Π. (Τομέας Δομοστατικής – Εργαστήριο Μεταλλικών Κατασκευών). Μελετητής έργων με φέροντα οργανισμό από οπλισμένο σκυρόδεμα και χάλυβα. Συγγραφέας τεχνικών βιβλίων με αντικείμενο τις μεταλλικές κατασκευές στα ελληνικά και γερμανικά.

Δημοσθένης Κασσαβέτης Δικηγόρος.

Γεννήθηκε στο Βερίνο Αχαΐας το 1955. Πτυχιούχος του Τμήματος Νομικής του Δ.Π. Θράκης. Λέκτορας στον Τομέα Δημοσίου Δικαίου και Πολιτικής Επιστήμης Τμήματος Νομικής Σχολής του Δ.Π. Θράκης.

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου κατά τη χρήση 2003 έλαβαν αμοιβές συνολικού ποσού 165 χιλ. € για τις παρεχόμενες υπηρεσίες τους ως μέλη του Δ.Σ. (ήτοι για την ιδιότητά τους ως μέλη Δ.Σ.) Η διάθεση των εν λόγω αμοιβών έγινε μέσω της διανομής των κερδών της χρήσης 2003.

Από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, με σχέση εξαρτημένη εργασίας συνδέεται ο κ. Μερκ. Μόσχοβης. Σημειώνεται ότι ο κ. Μερκ. Μόσχοβης ήταν μέλος του Δ.Σ. της εταιρείας μέχρι 27/6/2003. Οι συνολικές ακαθάριστες αποδοχές του εν λόγω μέλους του ΔΣ κατά το έτος 2003 ανήλθαν στο ποσό των 36,04 χιλ..

Δεν υπάρχουν άλλου είδους συναλλαγές μεταξύ των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και της ΓΕΚ ΑΕ.

Σημειώνεται ότι η ΓΕΚ ΑΕ σύμφωνα με την από 18/7/2002 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της, και την από 23/9/2002 απόφαση του Υπ. Ανάπτυξης προχώρησε στην απόσχιση του κατασκευαστικού της κλάδου τον οποίο και συνεισέφερε στην εταιρεία ΤΕΡΝΑ ΑΕ. Η ΓΕΚ ΑΕ, μετά την απόσχιση του κατασκευαστικού κλάδου δραστηριοποιείται στον κλάδο συμμετοχών. Μέρος της δραστηριότητας της αποτελεί και η διεύθυνση έργων (project management). Οι δραστηριότητές της απαιτούν την απασχόληση στελεχών εξειδικευμένων σε τεχνικά θέματα για την άσκηση του project management, καθώς επίσης και οικονομολόγων για την διαχείριση και τον έλεγχο των συμμετοχών.

Η διοίκηση της εταιρείας ασκείται από τον κ. Περιστέρη Γεώργιο, Πρόεδρο της Εταιρείας και τον κ. Κάμπα Νικόλαο, Αντιπρόεδρο και Δ/ντα Σύμβουλο, οι οποίοι *πλαισιώνονται* από έμπειρο διοικητικό προσωπικό και εξειδικευμένους μηχανικούς.

Καθήκοντα οικονομικού δ/ντή ασκεί ο κ. Μερ. Μόσχοβης ο οποίος παρέχει τις υπηρεσίες του στην εταιρεία από το 1971.

Καθήκοντα διευθυντή λογιστηρίου ασκεί ο κ. Δημ. Ζάμπαλος – απόφοιτος Εμπορικής Σχολής στην Αίγυπτο – με μεγάλη εμπειρία στη διεύθυνση λογιστηρίων ομίλων τόσο στην Ελλάδα όσο και στο εξωτερικό.

Καθήκοντα εσωτερικού ελεγκτή της ΓΕΚ ασκεί ο κ. Κωνσταντίνος Στρατάκης, απόφοιτος ΑΒΣΠ, λογιστής – φοροτεχνικός Α΄ τάξης.

Η συστέγαση όλων των εταιρειών του Ομίλου ΓΕΚ στα γραφεία της Λεωφ. Μεσογείων 85 στην Αθήνα, παρέχει τη δυνατότητα αλληλοϋποστήριξης στη διοικητική λειτουργία και συγκεκριμένα στα τμήματα μηχανογράφησης, προσωπικού, ενημέρωσης επενδυτικού κοινού κ.λπ. Η ΓΕΚ υποστηρίζεται επίσης από εξωτερικούς συνεργάτες – συμβούλους, κατά περίπτωση, για τη μελέτη και επίλυση ειδικών θεμάτων.

Τα διευθυντικά στελέχη της εταιρείας (εξαιρουμένων αυτών που συμμετέχουν στο Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας) έλαβαν για το έτος 2003 ετήσιες μικτές αποδοχές ύψους 121,97 χιλ. € (μέγιστη 72 χιλ. € και ελάχιστη 49,8 χιλ. €).

Όλα τα διευθυντικά στελέχη της ΓΕΚ έχουν την ελληνική υπηκοότητα. Η ταχυδρομική διεύθυνση των στελεχών της ΓΕΚ είναι η διεύθυνση της εταιρείας.

Τα Μέλη του Δ.Σ. της «ΓΕΚ Α.Ε.» και τα διευθυντικά της στελέχη δεν έχουν καταδικασθεί τελεσίδικα για πράξεις ατιμωτικές, ούτε για οικονομικά εγκλήματα, ούτε είναι αναμειγμένα σε δικαστικές εκκρεμότητες που αφορούν πτώχευση, εγκληματική πράξη και απαγόρευση άσκησης α) επιχειρηματικής δραστηριότητας, β) χρηματιστηριακών συναλλαγών και γ) επαγγέλματος ως συμβούλων επιχειρήσεων, διευθυντικών στελεχών τραπεζών και ασφαλιστικών εταιρειών αναδόχων έκδοσης, στελεχών χρηματιστηριακών εταιρειών κ.λπ.

Μεταξύ των μελών του Δ.Σ. και των διευθυντικών στελεχών της Εταιρείας δεν υφίσταται συγγενική σχέση πλην αυτών της κας Μαρίας Κάμπα που είναι σύζυγος του Αντιπροέδρου και Διευθύνοντος Συμβούλου κ. Νικόλαου Κάμπα.

12.11 Συμμετοχές μελών Δ.Σ. και των Κυρίων Μετόχων στη διοίκηση ή/και στο κεφάλαιο άλλων εταιρειών

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται οι εταιρείες εκείνες που στο Διοικητικό τους Συμβούλιο συμμετέχουν άμεσα τα μέλη του Δ.Σ. της απορροφώσας εταιρείας ή /και οι κύριοι μέτοχοι:

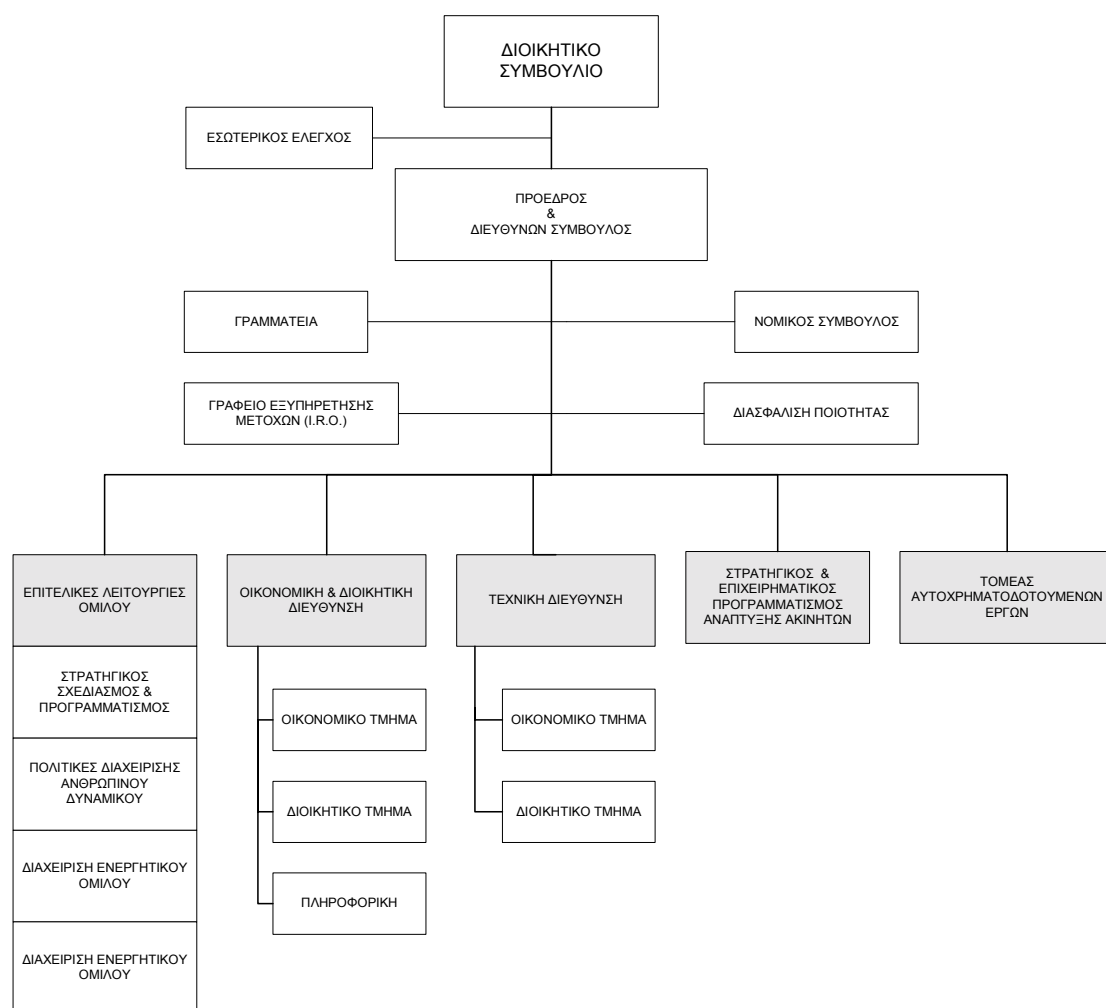
Όνομα Μέλους ή Κυρίου Μετόχου	Εταιρεία στην οποία συμμετέχει	Θέση στο Διοικητικό Συμβούλιο	Συμμετοχή % στο Μ.Κ.
Γεώργιος Περιστέρης			
Πρόεδρος Δ.Σ. & Μέτοχος	ΙΩΛΚΟΣ Α.Ε. ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ. Αντιπρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος	0,59%
	ΕΡΜΗΣ Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ.	23,66%
	ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ.	
	ΠΕΙΡΑΙΩΣ PRODEFIN HOLDING Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	
	ΒΙΟΜΕΚ Α.Β.Ε.Τ.Ε.	-----	2,00%
	MESPECIOUS LIMITED	Διευθυντής	
	ΒΙ.ΠΑ. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	
	e-CONSTRUCTION Α.Ε.	Αντιπρόεδρος Δ.Σ.	
	ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Β.Ε.Τ.Ε.	-----	29,26%
	Α.Β.Γ. ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	
Νικόλαος Κάμπας			
Αντιπρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος & Μέτοχος	ΙΩΛΚΟΣ Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ.	
	ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ.	0,01%
	ΕΡΜΗΣ Α.Ε.	Αντιπρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος	13,23%
	ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ.	
	ΠΕΙΡΑΙΩΣ PRODEFIN HOLDING Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	
	MESPECIOUS LIMITED	Διευθυντής	
	ASPIS BANK Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	
	Α.Β.Γ. ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ Α.Ε.	Διευθύνων Σύμβουλος	
	ΔΙΑ ΧΕΙΡΙΣΗ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ Α.Ε.	Αντιπρόεδρος Δ.Σ.	
	ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ.	
	ΑΘΗΝΑΪΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	
	POLISPARK ΑΣΤΙΚΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	
Δημήτριος Αντωνάκος			
Μέλος Δ.Σ.	ΚΡΗΤΙΚΕΣ ΔΙΑΚΟΠΕΣ Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ.	
	ΚΕΚΡΩ Α.Ε.	Αντιπρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος	
	ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	
	ΓΕΚΕ ΑΕΒΕ	Μέλος Δ.Σ.	
	Α.Β.Γ. ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	
	ΑΒΙΕΣ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	
	REBIKAT Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	
	EUROTERRA Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	
	ΒΕΠΕ ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	
	ΙΩΛΚΟΣ Α.Ε.	Διευθύνων Σύμβουλος	
	ΗΡΩΝ ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ.	
Μιχαήλ Γουρζής			
Μέλος Δ.Σ.	ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	0,03%
	ΕΡΜΗΣ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	1,05%
	ΙΩΛΚΟΣ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	
	ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Β.Ε.Τ.Ε.	-----	4,71%
	ΒΙΟΜΕΚ Α.Β.Ε.Τ.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	
	ΙWECO ΧΩΝΟΣ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ.	
	ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	
	ΣΤΡΩΤΗΡΕΣ Α.Ε.Β.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ.	
	ΤΕΡΝΑ Α.Ε. – ΒΙΟΤΕΡ Α.Ε. Ο.Ε.	Διαχειριστής	
	ΔΕΗ ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΕΣ - ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	

Όνομα Μέλους ή Κυρίου Μετόχου	Εταιρεία στην οποία συμμετέχει	Θέση στο Διοικητικό Συμβούλιο	Συμμετοχή % στο Μ.Κ.
Μαρία συζ. Νικ. Κάμπα			
Μέλος Δ.Σ.	ΚΡΗΤΙΚΟΣ ΗΛΙΟΣ ΑΕ	Μέλος Δ.Σ.	
	ΕΡΜΗΣ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	5,93%
	ΓΕΚΕ Α.Ε.Β.Ε.	Αντιπρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνουσα Σύμβουλος	
	ΚΡΗΤΙΚΕΣ ΔΙΑΚΟΠΕΣ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	
Δημήτριος Κατσιμπόκης			
Μέλος Δ.Σ.	ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	
Ευάγγελος Μασούρας			
Μέλος Δ.Σ.	ΣΤΡΩΤΗΡΕΣ ΑΕΒΕ	Μέλος Δ.Σ.	
Σταύρος Οικονόμου			
Μη εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	ΓΕΚΕ Α.Ε.Β.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ.	
Παναγιώτης Πόθος			
Μη εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	0,17%
	ΕΡΜΗΣ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	0,14%
	ΗΡΩΝ ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΑΕ	Μέλος Δ.Σ.	
	ΒΙΟΜΕΚ Α.Β.Ε.Τ.Ε.	Αντιπρόεδρος Δ.Σ.	
	ΙW ECO ΧΩΝΟΣ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ	Μέλος Δ.Σ.	
Γεώργιος Ιωαννίδης			
Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	Δεν συμμετέχει στο Δ.Σ. άλλων εταιρειών		
Δημοσθένης Κασσαβέτης			
Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	
	ΕΡΜΗΣ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	

* οι συμμετοχές της ΓΕΚ ΑΕ παρουσιάζονται όπως ισχύουν πριν την ολοκλήρωση της συγχώνευσης.

Τα μέλη του Δ.Σ. και οι κύριοι μέτοχοι δηλώνουν ότι δεν συμμετέχουν στο Δ.Σ. ή στο μετοχικό ή εταιρικό κεφάλαιο άλλων εταιρειών σε ποσοστό μεγαλύτερο ή ίσο του 10%, ούτε ασκούν διοικητική επιρροή, ούτε έχουν οποιαδήποτε σχέση με άλλες εταιρείες εκτός των παραπάνω και εκείνων που αναφέρονται στο κεφάλαιο 16, “Συνδεδεμένες Εταιρείες με την ΓΕΚ ΑΕ”.

12.12 Οργανόγραμμα



Σημειώνεται ότι η ΓΕΚ ΑΕ, σύμφωνα με την Απόφαση 5/204/14.11.2000 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, έχει δημιουργήσει Τμήμα Εταιρικών Ανακοινώσεων, Τμήμα Εξυπηρέτησης Μετόχων καθώς και Τμήμα Εσωτερικού Ελέγχου. Υπεύθυνη του Τμήματος Εξυπηρέτησης Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων είναι η κα Κ. Μαβίδου, ενώ υπεύθυνος του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου έχει ορισθεί ο κ. κ. Κωνσταντίνος Στρατάκης.

12.13 Απασχολούμενο Προσωπικό

Η ΓΕΚ ΑΕ σύμφωνα με την από 18/7/2002 απόφαση της Εκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της, και την από 23/9/2002 απόφαση του Υπ. Ανάπτυξης προχώρησε στην απόσχιση του κατασκευαστικού της κλάδου τον οποίο και συνεισέφερε στην εταιρεία ΤΕΡΝΑ ΑΕ. Το προσωπικό της εταιρείας απασχολείται σήμερα από την ΤΕΡΝΑ ΑΕ η οποία είναι οιονεί καθολικός διάδοχος του κατασκευαστικού κλάδου της ΓΕΚ ΑΕ τον οποίο και απορρόφησε.

Η εξέλιξη του μέσου όρου του προσωπικού για την τελευταία τριετία σύμφωνα με τα προσαρτήματα των οικονομικών καταστάσεων 2001-2003, παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα:

	2001	2002	2003
Διοικητικό Προσωπικό	158	3	6
Εργατοτεχνικό Προσωπικό	391	0	0
Σύνολο	549	3	6

Οι σχέσεις της εταιρείας με το προσωπικό είναι άριστες και δεν υπάρχουν διαφορές ή οποιαδήποτε προβλήματα εργασιακής φύσεως.

Στη συνέχεια παρατίθεται ο σχετικός πίνακας ο οποίος περιγράφει τις δαπάνες ανά κατηγορία κατά την τελευταία τριετία:

(ποσά σε χιλ. €)	2001	2002	2003
Διοικητικό Προσωπικό	4.435,26	100,52	178,62
Εργατοτεχνικό Προσωπικό	5.076,99	0,00	0,00
Γενικό Σύνολο	9.512,25	100,52	178,62

Η εξέλιξη του προσωπικού του Ομίλου ΓΕΚ για την τελευταία τριετία, καθώς και η αντίστοιχη εξέλιξη των δαπανών προσωπικού, παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα:

ΟΜΙΛΟΣ ΓΕΚ	2001	2002	2003
Διοικητικό Προσωπικό	286	129	835
Εργατοτεχνικό Προσωπικό	762	580	1.027
Σύνολο	1.048	709	1.862
Κόστος αμοιβών (σε χιλ. €)	18.916	21.367	31.837

Σημειώνεται ότι η συστέγαση όλων των εταιρειών του Ομίλου ΓΕΚ στα γραφεία της Λεωφ. Μεσογείων 85 στην Αθήνα, παρέχει τη δυνατότητα αλληλοϋποστήριξης στη διοικητική λειτουργία και συγκεκριμένα στα τμήματα μηχανογράφησης, προσωπικού, ενημέρωσης επενδυτικού κοινού κ.λπ. Η ΓΕΚ υποστηρίζεται επίσης από εξωτερικούς συνεργάτες – συμβούλους, κατά περίπτωση, για τη μελέτη και επίλυση ειδικών θεμάτων.

Δεδομένης της βούλησης της ΓΕΚ ήδη από το 2002 να προχωρήσει στη συγχώνευση με την ΕΡΜΗΣ ΑΕ δεν έγιναν νέες προσλήψεις έτσι ώστε να υπάρχει η δυνατότητα ευελιξίας επιλογών στο νέο οργανόγραμμα που θα προκύψει μετά τη συγχώνευση των δύο εταιρειών.

12.14 Επενδύσεις Περιόδου 2001-2003

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται οι επενδύσεις που πραγματοποιήθηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου 2001-2003:

Επενδύσεις 2001-2003	(ποσά σε χιλ. €)			
Είδος Επένδυσης	2001	2002	2003	Σύνολο
A. Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις				
Γήπεδα-Οικόπεδα	2.113	0	608	2.721
Κτίρια - Εγκαταστάσεις Κτιρίων & Τεχνικά Έργα	0	0	1.057	1.057
Μηχανήματα Τεχν. Εγ/σεις & Λοιπός Μηχ/κός Εξ.	609	86	0	695
Μεταφορικά Μέσα	15	3	28	46
Έπιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός	185	37		223
Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	0	0		0
Σύνολο (A)	2.922	127	1.693	4.742
B. Συμμετοχές σε Συνδεδεμένες & Λοιπές Επιχειρήσεις*				
	5.457	3.193	2.640	11.290
Σύνολο (A+B)	8.379	3.320	4.333	16.032

* Κατά τη χρήση 2002, δεν περιλαμβάνεται η Δημόσια Προσφορά ανταλλαγής μετοχών ΕΡΜΗΣ με ΤΕΡΝΑ καθώς και η αξία των νέων μετοχών ΤΕΡΝΑ λόγω εισφοράς του κλάδου.

Σημειώνεται ότι κατά την χρήση 2002 όσες επενδύσεις έγιναν σε πάγιο εξοπλισμό εισφέρθηκαν στην ΤΕΡΝΑ Α.Ε.

Κατά τη χρήση 2003, οι επενδύσεις σε γήπεδα και οικοπέδα ύψους 608 χιλ. € και σε κτίρια και εγκαταστάσεις ύψους 1.057 χιλ. € αφορούν σε υπεραξίες των ακινήτων της ΓΕΚ ΑΕ που προέκυψε από αναπροσαρμογή της αξίας κτήσης των ακινήτων στην εύλογη αξία τους με βάση τις διατάξεις του Ν.3229/2004. Η αποτίμηση διενεργήθηκε από ανεξάρτητους εμπειρογνώμονες εκτιμητές.

Κατά τη χρήση 2001, οι επενδύσεις σε γήπεδα και οικοπέδα ύψους 2.113 χιλ. € αφορά στην αγορά οικοπέδου επί της οδού Λεωφόρου Μεσογείων 85. Σημειώνεται ότι το εν λόγω οικόπεδο στις 23.9.2002 αποσχίστηκε από την ΓΕΚ ΑΕ και εισφέρθηκε στη θυγατρική της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2166/1993.

Ο πίνακας που ακολουθεί παρουσιάζει τις επενδύσεις σε συμμετοχές της «ΓΕΚ Α.Ε.» σε συνδεδεμένες και λοιπές επιχειρήσεις κατά τη διάρκεια της τριετίας 2001-2003:

(ποσά σε χιλ. €)			
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΓΕΚ Α.Ε.	2001	2002	2003
ΓΕΚΕ Α.Ε.Β.Ε.	2.301	764	1.146
ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	55	0	16
ΚΕΚΡΩΨ Α.Ε.	0	4	3
ΕΡΜΗΣ Α.Ε.*	0	0	1.099
ΠΕΙΡΑΙΩΣ PRODEFIN HOLDING Α.Ε.	0	0	2
ΑΘΗΝ. ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	137	0	228
ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ Α.Ε.	0	2.012	0
ΗΡΩΝ ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ Ο.Ε.	29	0	0
ΜΙΧΑΛΑΚΟΠΟΥΛΟΥ Α.Ε.	2.935	0	0
E-CONSTRUCTION Α.Ε.	0	113	113
ΓΕΚ BALKAN DOEL	0	300	0
ΓΕΚ TERNΑ ALBANIA	0	0	13
POLISPARK ΑΕ	0	0	20
ΣΥΝΟΛΟ	5.457	3.193	2.640

(*) Η συμμετοχή της ΓΕΚ στην ΕΡΜΗΣ πωλήθηκε πριν την 31.3.2004.

Οι επενδύσεις στις εταιρείες ΓΕΚΕ ΑΕΒΕ, ΠΕΙΡΑΙΩΣ PRODEFIN HOLDING ΑΕ, ΑΘΗΝΑΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ και E-CONSTRUCTION ΑΕ ύψους 1.146 χιλ. €, 2 χιλ. €, 228 χιλ. € και 113 χιλ. € αντίστοιχα κατά τη χρήση 2003 αφορούν σε συμμετοχή της ΓΕΚ ΑΕ σε αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου των εν λόγω εταιρειών κατά το ποσοστό συμμετοχής της.

Η επένδυση στην εταιρεία ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΕ ύψους 2.012 χιλ. € κατά τη χρήση 2002 αφορά στην αγορά 11.000 μετοχών από το σύνολο των 20.000 μετοχών της εν λόγω εταιρείας από τον μοναδικό μέτοχο ΑΕΕ ΑΡΓΥΡΟΜΕΤΑΛΛΕΥΜΑΤΩΝ & ΒΑΡΥΤΙΝΗΣ την 28/8/2002. Στη συνέχεια με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΕ την 11/9/2002 αυξήθηκε το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας και στην αύξηση αυτή συμμετείχε κατά το ποσοστό της και η ΓΕΚ.

Η επένδυση στην εταιρεία ΓΕΚΕ ΑΕΒΕ ύψους 764 χιλ. € κατά τη χρήση 2002 αφορά σε συμμετοχή της ΓΕΚ ΑΕ στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εν λόγω εταιρείας κατά το ποσοστό συμμετοχής της (99,99%).

Η επένδυση στην εταιρεία ΓΕΚΕ ΑΕΒΕ ύψους 2.301 χιλ. € κατά τη χρήση 2001 αφορά σε συμμετοχή της ΓΕΚ ΑΕ στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εν λόγω εταιρείας κατά το ποσοστό συμμετοχής της (99,99%).

Η επένδυση στην εταιρεία ΜΙΧΑΛΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΑΕ ύψους 2.935 χιλ. € κατά τη χρήση 2001 αφορά στην απόκτηση του 14,3% της εν λόγω εταιρείας.

12.15 Χρήση των Αντληθέντων Κεφαλαίων της Τελευταίας Αύξησης

Τα κεφάλαια που αντλήθηκαν από την τελευταία αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της ΓΕΚ Α.Ε. με καταβολή μετρητών που έγινε με βάση την από 30/3/1999 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της και την από 27/5/1999 απόφαση του Δ.Σ. του Χ.Α., ήταν συνολικού ποσού 70.773.294 € και η χρήση των αντληθέντων κεφαλαίων ολοκληρώθηκε μέχρι την 31/12/2000, ο δε σχετικό πίνακας δημοσιεύθηκε στις 28/02/2001 στις εφημερίδες ΒΗΜΑ, ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ και EXPRESS.

13 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ

Όπως προαναφέρθηκε στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο στο πλαίσιο των νέων κριτηρίων για την επανάκριση των πυγίων των τεχνικών εταιρειών που τέθηκαν με το Ν. 2940/2001, οι Διοικήσεις των εταιρειών ΓΕΚ ΑΕ και ΤΕΡΝΑ ΑΕ στις 31/12/2001 αποφάσισαν το μετασχηματισμό του Ομίλου για να διασφαλισθεί η διαρκής και συνεχής αναπτυξιακή πορεία σε τρόπο ώστε να επιτευχθεί η χρηματοοικονομική και κεφαλαιακή διάρθρωση του Ομίλου με στόχο την δημιουργία πρόσθετης εταιρικής αξίας. Οι εταιρικοί μετασχηματισμοί που διαμόρφωσαν την νέα δομή του Ομίλου είναι:

-Η απόσχιση του κατασκευαστικού κλάδου της «ΓΕΚ Α.Ε.» και εισφορά του στην «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.»
-Η συγχώνευση με απορρόφηση των εταιρειών: ΗΝΙΟΧΟΣ, ΨΥΚΤΙΚΗ, ΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ, ΕΡΓΟΔΥΝΑΜΙΚΗ από την ΤΕΡΝΑ.

Η ΓΕΚ Α.Ε. μετά την ολοκλήρωση της απόσχισης του κατασκευαστικού της κλάδου και την συγχώνευση με απορρόφηση των εταιρειών: ΗΝΙΟΧΟΣ, ΨΥΚΤΙΚΗ, ΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ, ΕΡΓΟΔΥΝΑΜΙΚΗ από την ΤΕΡΝΑ δραστηριοποιείται πλέον ως εταιρεία συμμετοχών (εταιρεία holding) στους εξής κλάδους:

Α) Στον κλάδο των κατασκευών, έμμεσα, συμμετέχοντας στην ΤΕΡΝΑ Α.Ε. μία εκ των κορυφαίων κατασκευαστικών εταιρειών της χώρας.

Β) Στον κλάδο ανάπτυξης και αξιοποίησης ακινήτων (real estate development) έμμεσα μέσω της συμμετοχής της στην εταιρεία ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

Γ) Στον κλάδο της ενέργειας έμμεσα, μέσω της εταιρείας «ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Β.Ε.Τ.Ε.» (έμμεση συμμετοχή της «ΓΕΚ Α.Ε.» μέσω της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.») η οποία επιπλέον δραστηριοποιείται και στον κατασκευαστικό τομέα, κατατασσόμενη στη νέα Στ' Τάξη του κλάδου.

Η διάκριση του κύκλου εργασιών της ΓΕΚ ΑΕ ανά δραστηριότητα ΣΤΑΚΟΔ 2003, σε ενοποιημένο επίπεδο, κατά τις χρήσεις 2001-2003 έχει ως εξής:

Ανάλυση Ενοποιημένου Κύκλου Εργασιών ανά ΣΤΑΚΟΔ 03	2001	2002	2003	% επί του Ενοπ. Κύκλου Εργασιών του 2003
<i>Ποσά σε χιλ. €</i>				
452.1 Έργα πολιτικού μηχανικού (Κτίρια, Νοσοκομεία, Σήραγγες)	135.625,94	193.626,31	118.658,45	28,97%
452.3 Έργα αυτοκινητοδρόμων, αεροδρομίων και αθλητικών εγκαταστάσεων	45.353,42	57.447,59	258.995,58	63,23%
452.4 Έργα υδραυλικά (διώρυγες, αρδευτικά)	7.487,01	10.491,59	7.651,49	1,87%
453.1 Έργα Ηλεκτρομηχανολογικά	1.530,66		687,25	0,17%
203.0 Κατασκευή ξύλινων επίπλων	1.467,80	599,06	1.592,77	0,39%
281.1 Κατασκευή μεταλλικών σκελετών και μερών μεταλλικών σκελετών	2.071,47	2.914,71	3.345,95	0,82%
401.0 Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από μετατροπή αιολικής ενέργειας	6.519,82	7.456,54	8.658,62	2,11%
266.1 Κατασκευή δομικών προϊόντων από σκυρόδεμα		7.486,06	4.193,39	1,02%
266.3 Παραγωγή ετοιμού σκυροδέματος	146,53	0,00	2.707,20	0,66%
016.1 Δραστηριότητες σχετικές με τη γεωργία		0,00	83,78	0,02%
142.1 Αδρανή λατομικά προϊόντα	154,05	0,00	205,22	0,05%
268.9 Παραγωγή ασφαλτικών μειγμάτων	278,91	0,00	724,49	0,18%
742.0 Παροχή τεχνικών συμβούλων	0,00	0,00	237,49	0,06%
741.4 Παροχή επιχειρηματικών & διαχειριστικών συμβούλων	0,00	0,00	1.765,94	0,43%
713.2 Εκμίσθωση μηχανημάτων	0,00	0,00	101,40	0,02%
ΣΥΝΟΛΟ	200.635,61	280.021,86	409.609,02	100,00%

*Τα κονδύλια των ενοποιημένων αποτελεσμάτων των χρήσεων 2002 και 2003 δεν είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα της χρήσης 2001, γιατί στις 23.9.2002 ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες απόσχισης και εισφοράς του κατασκευαστικού κλάδου της ΓΕΚ ΑΕ στη θυγατρική της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2166/1993.

Όπως προκύπτει από τον ανωτέρω πίνακα, το μεγαλύτερο μέρος του ενοποιημένου κύκλου εργασιών της χρήσης 2003 της ΓΕΚ ΑΕ, ως εταιρεία συμμετοχών, προέρχεται από τον κατασκευαστικό κλάδο. («Κατασκευές» 45 σύμφωνα με την κωδικοποίηση της ΕΣΥΕ- ΣΤΑΚΟΔ 2003).

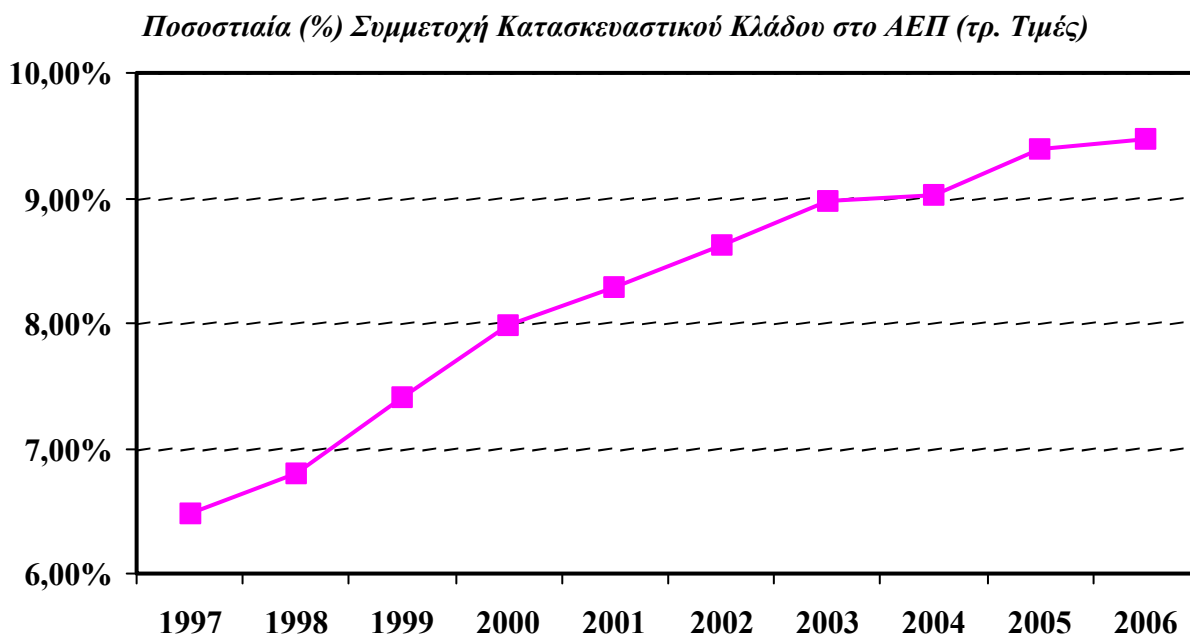
Ακολουθώς παρατίθενται πληροφορίες για τον κλάδο κατασκευών στον οποίο δραστηριοποιείται κυρίως ο Όμιλος ΓΕΚ.

13.1 Γενικά στοιχεία κλάδου κατασκευών

Ο κατασκευαστικός κλάδος είναι ένας από τους ταχύτερα αναπτυσσόμενους κλάδους της Ελληνικής Οικονομίας. Σύμφωνα με έρευνα του Ινστιτούτου Οικονομία και Κατασκευών (Ι.Ο.Κ.) το σύνολο της εγχώριας κατασκευαστικής δραστηριότητας (δημόσια & ιδιωτικά έργα) για το 2002 ανήλθε σε 12,180 δις ευρώ ενώ το 2003 εκτιμάται ότι ήταν 13,648 δις ευρώ σημειώνοντας όμοιο, σχεδόν, ρυθμό αύξησης (12,05%) έναντι της προηγούμενης περιόδου 2002/2001 (12,22%).

Από την έρευνα διαπιστώνεται μία ελαφρά επιβράδυνση του μέσου ρυθμού μεγέθυνσης του συνολικού προϊόντος του κατασκευαστικού κλάδου ανάμεσα στις περιόδους 1997-2000 (15,46%) και 2000-2003 (12,04%), γεγονός που κύρια οφείλεται στην αυξημένη απορρόφηση πόρων του Β' ΚΠΣ κατά το 2000, φαινόμενο που ενδέχεται να συμβεί και στη λήξη της περιόδου υλοποίησης του Γ' ΚΠΣ. Ωστόσο στην έρευνα τονίζεται ότι ο κλάδος των κατασκευών εξακολουθεί να είναι ένας από τους ταχύτερα αναπτυσσόμενους κλάδους της ελληνικής οικονομίας, παρά τα σοβαρά και χρονίζοντα διαρθρωτικά προβλήματα που αντιμετωπίζει (ελλείψεις μελετών, καθυστερήσεις, κλπ), ενώ σύμφωνα με τις νεότερες προβλέψεις του Ινστιτούτου Οικονομίας Κατασκευών, το ποσοστό συμμετοχής του στο Α.Ε.Π. κατά την διάρκεια της επόμενης τριετίας 2004 - 2006 θα βαίνει διαρκώς αυξανόμενο και πιθανώς να προσεγγίσει το 10%, αρκετά υψηλότερο, δηλαδή, από την ανάλογη ποσοστιαία συμμετοχή του 1997, (6,4%). Στην εξέλιξη αυτή βασικός παράγοντας είναι η εξέλιξη της απορρόφησης των πόρων για τα έργα υποδομής που χρηματοδοτούνται από το Γ' Κ.Π.Σ. καθώς και η εξέλιξη της ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας.

Διάγραμμα: Ποσοστιαία (%) Συμμετοχή Κατασκευαστικού Κλάδου στο ΑΕΠ (τρέχ. τιμές)



Πηγή: Για το ΑΕΠ: Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών Επικαιροποιημένο Πρόγραμμα Σταθερότητας και Ανάπτυξης της Ελλάδας 2003-2006

Για το Συνολικό Προϊόν Κατασκευαστικού Κλάδου: ΙΟΚ.

Αξίζει να τονιστεί ότι τα ανωτέρω αφορούν στην άμεση συνεισφορά του κλάδου στην δημιουργία του εγχωρίως παραγόμενου προϊόντος αφού στην έρευνα δεν παραλείπεται να αναφερθεί η σημαντικότητα της έμμεσης συνεισφοράς του κατασκευαστικού κλάδου στην δημιουργία του ΑΕΠ. Συγκεκριμένα, η ανάλυση δείχνει ότι η αύξηση των δραστηριοτήτων του κατασκευαστικού κλάδου ώθησε τους βασικούς κλάδους παραγωγής δομικών υλικών (Τσιμέντο, Έτοιμο Σκυρόδεμα, Χάλυβας, Αλουμίνιο, Πλινθοκεραμοποιία, κ.α.) σε

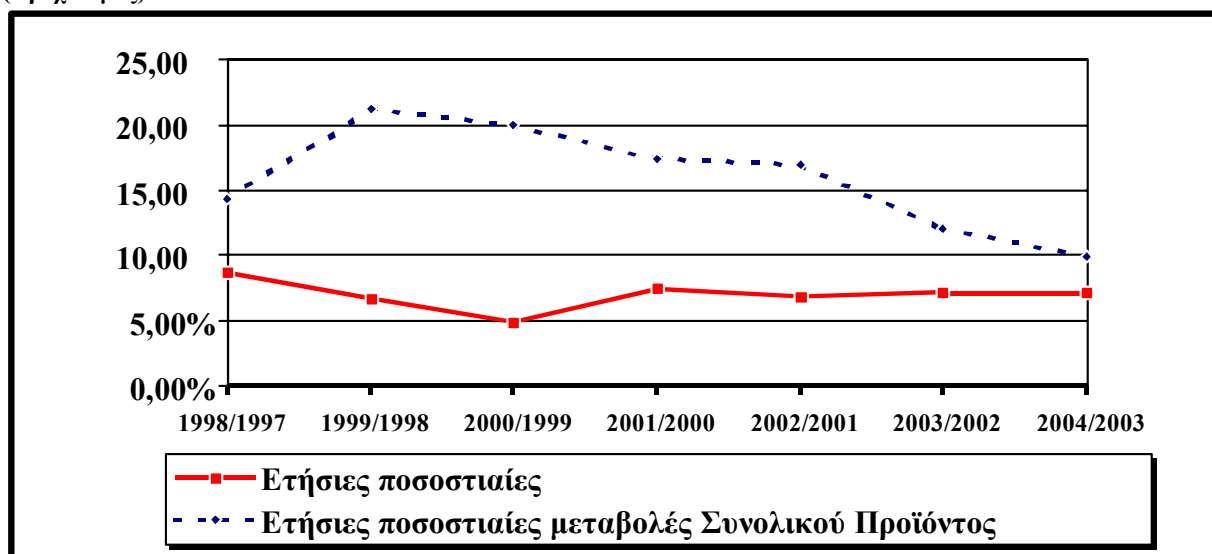
μία γενικευμένη τάση μεγέθυνσης των παραγωγικών τους δυναμιכוτήτων για να μπορέσουν να αντεπεξέλθουν στην αυξημένη ζήτηση των προϊόντων που προκάλεσε η συνεχιζόμενη διεύρυνση των κατασκευαστικών δραστηριοτήτων. Το συνολικό αποτέλεσμα είναι η πραγματική συνεισφορά του κατασκευαστικού τομέα στην δημιουργία του ΑΕΠ να είναι αρκετά υψηλότερη από την προηγούμενα αναφερόμενη.

Εστιάζοντας στην κατανομή του συνολικού προϊόντος του κατασκευαστικού κλάδου διαπιστώνεται η διαχρονικά αυξανόμενη σημαντικότητα των δημοσίων κατασκευαστικών έργων (Μέσος Ετήσιος Ρυθμός Αύξησης για την περίοδο 1997-2003 19,9%) έναντι της ιδιωτικής δραστηριότητας (Μέσος Ετήσιος Ρυθμός Αύξησης για την περίοδο 1997-2003 9,7%) με αποτέλεσμα η ποσοστιαία συμμετοχή της τελευταίας, κατά το 2003, να αποτελεί το 53%, περίπου, του συνόλου έναντι του 65,8% του 1997. Κατά τα πιο πρόσφατα έτη, 2000-2003, τα δύο μεγέθη φαίνεται να ακολουθούν παρόμοιους ρυθμούς μεγέθυνσης (ΜΕΡΜ της ιδιωτικής δραστηριότητας 12,2% έναντι 11,8% της δημόσιας) τάση, η οποία εκτιμάται ότι θα συνεχιστεί μέχρι και το 2006, οπότε και αναμένεται το μέγεθος της ιδιωτικής κατασκευαστικής δραστηριότητας να ξεπεράσει τα 9 δις ευρώ ενώ η δημόσια θα αγγίζει τα 8,4 δις ευρώ.

Η εκτιμώμενη εξέλιξη μέχρι και το 2006 είναι υπέρ της αύξησης του μεριδίου των εταιρειών των ανώτερων τάξεων του ΜΕΕΠ διότι και τα δημόσια έργα που αναμένεται να δημοπρατηθούν και να κατασκευαστούν είναι επίσης μεγάλου μεγέθους (π.χ. αυτοχρηματοδοτούμενοι οδικοί άξονες) αλλά και διότι οι μεγαλύτερες εταιρείες με τον ένα ή με τον άλλο τρόπο θα πρέπει να ξεπεράσουν τα προβλήματα λειτουργίας που προέκυψαν από τις «αναγκαστικές» συγχωνεύσεις στις οποίες προχώρησαν.

Στην έρευνα τονίζεται ότι ο κλάδος των κατασκευών είναι ένας από τους ταχύτερα αναπτυσσόμενους κλάδους της ελληνικής οικονομίας, παρά τα σοβαρά και χρονίζοντα διαρθρωτικά προβλήματα που αντιμετωπίζει (πολυκερματισμός αγοράς, ελλείψεις μελετών, καθυστερήσεις, κλπ). Η ολοκλήρωση των έργων υποδομής που χρηματοδοτούνται από το Κ.Π.Σ. ΙΙΙ, και κατά δεύτερο λόγο η αυξανόμενη διείσδυση των μεγάλων τεχνικών εταιρειών στον τομέα των ιδιωτικών έργων και ειδικότερα στις οικοδομικές επιχειρήσεις θα συμβάλει στην διατήρηση του κατασκευαστικού αντικειμένου στον ελληνικό χώρο.

Διάγραμμα: Ετήσιες (%) μεταβολές ΑΕΠ και Προϊόντος Κατασκευαστικού Κλάδου
(Τρεχ. τιμές)



Πηγή: Για το ΑΕΠ: Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών Επικαιροποιημένο Πρόγραμμα Σταθερότητας και Ανάπτυξης της Ελλάδος 2001-2004 .

Για το Συνολικό Προϊόν Κατασκευαστικού Κλάδου: ΙΟΚ.

Η συμμετοχή των Ακαθάριστων Επενδύσεων Παγίου Κεφαλαίου για Κατασκευές στην διαμόρφωση του συνολικού μεγέθους των Ακαθάριστων Επενδύσεων Παγίου Κεφαλαίου κυμαίνεται σε επίπεδα άνω του 63% σε όλη την διάρκεια της περιόδου 1990-2000 ενώ και η διαχρονική της εξέλιξη εμφανίζει αυξητική τάση. Αναφορικά με την σύνθεσή τους διαφαίνεται μία βαθμιαία αλλαγή υπέρ του ποσοστού που συνεισφέρουν οι Ακαθάριστες Επενδύσεις Παγίου Κεφαλαίου για Δημόσια Κατασκευαστικά Έργα (από 43% το 1990 σε 68% το 2000) έναντι του ανάλογου ποσοστού των Ακαθάριστων Επενδύσεων Παγίου Κεφαλαίου για Κατοικίες (από

57% το 1990 σε 32% το 2000) η οποία οφείλεται, κυρίως, στην εφαρμογή των Κοινοτικών Προγραμμάτων Στήριξης από το 1993 και μετά.

Επίσης, αξίζει να αναφερθούν τα ακόλουθα :

Οι συνεχείς και εντεινόμενες μεταβολές που συντελούνται σε θέματα τεχνολογίας και διοίκησης των έργων, απαιτούν την άμεση και ριζική επιχειρησιακή αναδιάρθρωση του κλάδου, με άξονες την αύξηση του μέσου μεγέθους και την βελτίωση της ανταγωνιστικότητας των επιχειρήσεων. Κατά συνέπεια η υφιστάμενη χρηματοδοτική διάρθρωση του κλάδου λειτουργεί ανασταλτικά στην εξέλιξη του, αφού η νέα δομή δημόσιων και ιδιωτικών έργων απαιτεί εισροή υψηλού μεγέθους διάθεσης ιδιωτικών πόρων.

Η ψήφιση του Ν. 2940/2001 είχε σαν αποτέλεσμα τη δημιουργία μεγάλων κατασκευαστικών εταιρειών οι οποίες αναμένεται να ωφεληθούν σημαντικά από την πορεία των μεγάλων έργων έχοντας πλέον την δυνατότητα επιτυχούς αντιμετώπισης του ανταγωνισμού που υφίστανται λόγω της δραστηριοποίησης ξένων κατασκευαστικών εταιρειών τα τελευταία χρόνια στην Ελληνική Αγορά.

Τα νέα και μεγαλύτερου μεγέθους σχήματα που δημιουργούνται αναμένεται να δραστηριοποιηθούν αποτελεσματικότερα στα αυτοχρηματοδοτούμενα έργα η δρομολόγηση των οποίων αποτελεί επιδίωξη τόσο του Ελληνικού Κράτους όπου επιδιώκει την συμμετοχή Ιδιωτικών Κεφαλαίων σε αυτά, αλλά και της Ευρωπαϊκής Κοινότητας η οποία προωθεί την πρακτική της εξεύρεσης ιδιωτικών πόρων για την εκτέλεση των εν λόγω έργων.

Εκτός από τα μεγάλα έργα που δημοπρατούνται η πρόκειται να δημοπρατηθούν στην Ελλάδα, ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζουν οι αγορές των Βαλκανίων και των πρώην ανατολικών χωρών. Ισχυρά Ελληνικά σχήματα δύναται να αναλάβουν την κατασκευή σημαντικών έργων στις χώρες αυτές δεδομένου δε των παραδοσιακά καλών σχέσεων που διατηρεί η Ελλάδα με τις χώρες αυτές αλλά και την αναπτυγμένη τεχνογνωσία που έχουν αποκτήσει οι ελληνικές τεχνικές εταιρείες.

Οι μεσοπρόθεσμες προοπτικές αναφορικά με την εξέλιξη του κατασκευαστικού κλάδου εκτιμώνται ως ευόωνες. Η εκτίμηση αυτή βασίζεται στους ακόλουθους παράγοντες οι οποίοι αναμένεται να έχουν σημαντική συμβολή στην ανάπτυξη του εν λόγω κλάδου στον οποίο δραστηριοποιείται και η ΓΕΚ ΑΕ:

-Στο ύψος των κοινοτικών πόρων που θα λάβει η Ελλάδα έως και το 2007 το οποίο αναμένεται να ανέλθει στα 26 δισ. ευρώ.

-Στην επέκταση και διαφοροποίηση των δραστηριοτήτων πολλών κατασκευαστικών εταιρειών σε άλλους χώρους πέρα από τον κατασκευαστικό π.χ. ενέργεια, τουρισμός αναψυχή, ανάπτυξη ακινήτων κτλ.

-Στην ύπαρξη νομικού πλαισίου που προωθεί την απόκτηση, από μέρους των κατασκευαστικών εταιρειών, ισχυρού μεγέθους και χρηματοοικονομικής βάσης δεδομένου ότι οι πιέσεις στον περιορισμό των κρατικών δαπανών έχουν οδηγήσει τις κυβερνήσεις στη δημοπράτηση μεγάλων έργων με τη μέθοδο της συν-χρηματοδοτήσεως. Η εξέλιξη αυτή απαιτεί εταιρείες με αξιόλογο μέγεθος και ισχυρή χρηματοοικονομική βάση.

-Στη δημιουργία μακροχρόνιων πηγών εσόδων μέσω της συμμετοχής σε αυτοχρηματοδοτούμενα έργα αλλά και της ανάπτυξης της αγοράς των ακινήτων.

-Στην επέκταση στη διεθνή αγορά κατασκευών και κυρίως στον ευρύτερο χώρο της Βαλκανικής και σε ορισμένες χώρες της πρώην Ανατολικής Ευρώπης όπου οι Ελληνικές κατασκευαστικές εταιρείες έχουν σημαντικό πλεονέκτημα διαθέτουν υψηλή τεχνογνωσία και σχετικά χαμηλό κόστος απασχόλησης εργατικού δυναμικού.

Τα τελευταία χρόνια, ο κλάδος βρίσκεται σε φάση δυναμικής μετεξέλιξης των βασικών του χαρακτηριστικών με έμφαση στην βελτίωση της ανταγωνιστικότητας, τη μείωση του αριθμού των επιχειρήσεων, την αυξημένη εξειδίκευση αλλά και επέκταση σε νέους τομείς δραστηριοποίησης και την αύξηση της αποτελεσματικότητας του συστήματος δημοπράτησης των δημοσίων έργων.

Σύμφωνα με στοιχεία του I.O.B.E., στην Ελλάδα υπάρχουν περίπου 2.200 κατασκευαστικές εταιρείες, από τις οποίες οι 400 περίπου έχουν τη μορφή Α.Ε. (Ανώνυμες Εταιρείες) και οι υπόλοιπες έχουν τη νομική μορφή Ο.Ε., Ε.Ε., Ε.Π.Ε. ή ατομικών επιχειρήσεων. Το 2000, ο κατασκευαστικός κλάδος στην Ελλάδα απασχόλησε περισσότερα από 289.200 άτομα, αριθμός αυξημένος κατά 10% σε σχέση με το 1999, ενώ εκτιμάται ότι έως το 2004 οι απασχολούμενοι στον κατασκευαστικό κλάδο θα ανέρχονται σε 351.800. Αν λάβουμε υπόψη μας όσους είναι αυτοαπασχολούμενοι, καθώς και όσους εμπλέκονται έμμεσα (για παράδειγμα όσοι εργάζονται σε επιχειρήσεις οι οποίες παράγουν δομικά υλικά, κλπ.) το ποσοστό των ανθρώπων που απασχολούνται στον

ευρύτερο κατασκευαστικό κλάδο αποτελεί το 15-16% του συνολικού απασχολούμενου εργατικού δυναμικού της χώρας. Το αντίστοιχο ποσοστό στην Ευρωπαϊκή Ένωση είναι περίπου 12%. Η γεωγραφική κατανομή των ενεργών κατασκευαστικών εταιρειών απεικονίζεται ποσοστιαία στον παρακάτω πίνακα.

Την σπουδαιότητα του κλάδου, ιδιαίτερα σε θέματα απασχόλησης, τόσο στην Ελλάδα αλλά και γενικότερα στην Ευρώπη, επισημαίνει και μελέτη της Ευρωπαϊκής Ένωσης, η οποία αναφέρει χαρακτηριστικά ότι κάθε νέα θέση απασχόλησης στον κατασκευαστικό κλάδο δημιουργεί άλλες δύο θέσεις απασχόλησης, σε συνδεδεμένους με αυτόν κλάδους ή τομείς της οικονομίας.

Για τον λόγο αυτό απαιτείται η κατάρτιση οργανωμένου σχεδίου δράσης με τέσσερις άξονες:

-Την προώθηση των άυλων επενδύσεων σε εκπαίδευση, επαγγελματική κατάρτιση, διαχείριση ολικής ποιότητας, συγκρότηση δικτύων πληροφόρησης, ανάπτυξη τεχνικών project management, κλπ.

-Ανάπτυξη της βιομηχανικής συνεργασίας μεταξύ τεχνικών εταιρειών, εντός της Ε.Ε, με την παροχή κινήτρων από τις χώρες μέλη, για ενίσχυση των παραπάνω πρωτοβουλιών.

-Εξασφάλιση ισότιμου ανταγωνισμού. Απαιτείται η λήψη μέτρων ικανών να αποτρέψουν τις ασύμφορα χαμηλές προσφορές, που οδηγούν στην ολοκλήρωση ζημιωγόνων έργων, στη μη ολοκλήρωση έργων αλλά και στις κακοτεχνίες λόγω «οικονομιών».

-Ο εκσυγχρονισμός του ρόλου των δημόσιων αρχών: ολοκλήρωση της εσωτερικής αγοράς, βελτίωση της πρακτικής των διαδικασιών καταχώρησης των συμβάσεων, θέσπιση κριτηρίων επιλογής σε θέματα ποιότητας - καινοτομίας – υγείας – ασφάλειας στη διάρκεια ζωής των έργων, δραστηριοτήτων αρχειοθέτησης κλπ.

Σήμερα, η Ελληνική κατασκευαστική αγορά αντιμετωπίζει τις εξής προκλήσεις και προοπτικές:

-Τα επιδοτούμενα από το Γ' Κοινοτικό Πλαίσιο Στήριξης (ΚΠΣ) έργα για την περίοδο 2000-2007. Οι χρηματοδοτήσεις για μεγάλα έργα υποδομής, κυρίως στον τομέα των μεταφορών, εκτιμάται ότι θα ανέλθουν σε ευρώ 17 δισ. περίπου, ενώ στο ποσό αυτό θα πρέπει να προστεθεί και το ποσό της εθνικής χρηματοδότησης.

-Η κατασκευή έργων με τη μέθοδο της αυτοχρηματοδότησης (Β.Ο.Τ.) που χρησιμοποιείται ευρέως στο διεθνή κατασκευαστικό χώρο, σε έργα όπου η πολυπλοκότητα της κατασκευής τους, οι τεχνολογικές απαιτήσεις τους και η ανάγκη για χρηματοδότησή τους είναι αυξημένες.

-Η αύξηση των ιδιωτικών επενδύσεων σε γη και ολοκληρωμένα κτιριακά έργα. Οι επενδύσεις αυτές καλύπτουν όλους τους τομείς του real estate, όπως μεγάλα κτίρια γραφείων, εμπορικά κέντρα, πάρκα διασκέδασης (entertainment parks) και εγκαταστάσεις μικτού χαρακτήρα που συνδυάζουν εμπορικά κέντρα με θεματικά πάρκα και λοιπές μορφές ψυχαγωγίας.

-Η απελευθέρωση της αγοράς των ιδιωτικών ενεργειακών έργων. Με την απελευθέρωση της αγοράς ενέργειας δημιουργούνται νέες ευκαιρίες, οι οποίες συνίστανται στην κατασκευή έργων, όπως δίκτυα πόλεως φυσικού αερίου, αιολικά πάρκα, μικρά υδροηλεκτρικά έργα, θερμοηλεκτρικοί σταθμοί κ.α.

-Οι νέες ευκαιρίες σε μεγάλα έργα υποδομής της Νοτιανατολικής Ευρώπης και της Μέσης Ανατολής. Οι χρηματοδοτήσεις από την Ευρωπαϊκή Ένωση, από διεθνείς οργανισμούς και τράπεζες σε κατασκευαστικά έργα στις περιοχές αυτές προβλέπεται ότι θα είναι σημαντικές, γεγονός που θα επιτρέψει τη μεγαλύτερη και πιο ασφαλή διείσδυση των Ελληνικών κατασκευαστικών εταιρειών στις αγορές αυτές.

Όσον αφορά στις προοπτικές περαιτέρω ανάπτυξης των εταιρειών του κλάδου είναι ανάγκη για τις Ελληνικές κατασκευαστικές εταιρείες να επεκταθούν πέρα από τα όρια της Ελλάδας, να αναπτύξουν νέες δραστηριότητες και να συμβαδίσουν με τις ξένες κατασκευαστικές εταιρείες που διαθέτουν την απαιτούμενη γνώση, εμπειρία και κεφαλαιακή διάθρωση, ειδικά όσον αφορά στα αυτοχρηματοδοτούμενα έργα.

14 ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΗΣ ΑΠΟΡΡΟΦΩΜΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

14.1 Ανάλυση Δραστηριότητας

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει την κατανομή του Κύκλου Εργασιών της ΓΕΚ Α.Ε. κατά την τελευταία πενταετία 1999-2003:

(Ποσά σε χιλ. €)	1999	2000	2001	2002	2003
Έργα Εκτελούμενα 100% από την Εταιρεία*					
Ιδιωτικά Έργα	47.287,00	63.132,30	79.443,00	0,00	0,00
Δημόσια Έργα	4.526,20	18.630,00	7.814,00	0,00	0,00
Σύνολο έργων Εταιρείας	54.293,50	81.762,30	87.257,00	0,00	0,00
Έργα Εκτελούμενα με Κοινοπρακτική Μορφή					
Ιδιωτικά Έργα	25.418,00	24.303,00	17.502,00	0,00	0,00
Δημόσια Έργα	5.286,00	3.282,00	7.934,00	0,00	0,00
Σύνολο Έργων Κοινοπραξιών	30.704,00	27.585,00	25.436,00	0,00	0,00
Παροχή επιχειρηματικών και διαχειριστικών συμβουλών			0,00	0,00	1.765,94
Παροχή αρχιτεκτονικών, μηχανικών και τεχνικών συμβουλών			0,00	0,00	203,54
Σύνολο Κύκλου Εργασιών	84.997,50	109.347,30	112.693,00	0,00	1.969,49

*Τα κονδύλια των αποτελεσμάτων της χρήσης 2002 δεν είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα των προηγούμενων χρήσεων, γιατί στις 23.9.2002 ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες απόσχισης και εισφοράς του κατασκευαστικού κλάδου της ΓΕΚ ΑΕ στη θυγατρική της «ΓΕΡΝΑ Α.Ε.» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2166/1993.

14.2 Εξέλιξη Κύκλου Εργασιών και Αποτελεσμάτων

Η εξέλιξη του κύκλου εργασιών και των αποτελεσμάτων της ΓΕΚ Α.Ε. για την περίοδο 1999-2003 παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΓΕΚ ΑΕ	1999	2000	2001	2002	2003
<i>Ποσά σε χιλ. €</i>					
Κύκλος Εργασιών					
Κύκλος Εργασιών Εταιρίας	54.294,11	81.762,17	87.257,05	0,00	1.969,49
Κύκλος Εργασιών από Κοινοπραξίες	30.703,41	27.585,06	25.435,67	0,00	0,00
Σύνολο Κύκλου Εργασιών	84.997,52	109.347,23	112.692,72	0,00	1.969,49
ΜΕΙΟΝ: Κόστος πωλήσεων	45.401,72	69.817,63	72.363,81	0,00	371,53
Μικτό Κέρδος (ιδίων έργων) ⁽¹⁾	8.892,39	11.944,54	14.893,24	0,00	1.597,96
(% στον αμιγή κύκλο εργασιών)	16,4%	14,6%	17,1%	-	81,1%
Άλλα Έσοδα Εκμετάλλευσης	27,99	100,29	298,71	66,58	69,82
Σύνολο	8.920,38	12.044,83	15.191,95	66,58	1.667,77
Έξοδα Διοικ. Λειτουργίας	2.357,94	3.267,21	3.601,29	567,44	817,09
(% στον αμιγή κύκλο εργασιών)	4,3%	4,0%	4,1%	-	41,5%
Έξοδα Λειτουργ. Διάθεσης	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(% στον αμιγή κύκλο εργασιών)	0,0%	0,0%	0,0%	-	0,0%
Έξοδα Ερευνών & Ανάπτυξης	34,71	0,00	0,00	0,00	0,00
(% στον αμιγή κύκλο εργασιών)	0,1%	0,0%	0,0%	-	0,0%
Λειτουργικό Αποτέλεσμα ⁽¹⁾	6.527,73	8.777,61	11.590,66	(500,86)	850,69
(% στον αμιγή κύκλο εργασιών)	12,0%	10,7%	13,3%	-	43,2%
Έσοδα συμμετοχών	585,15	1.121,76	1.139,76	1.117,57	3.467,76
Κέρδη από συμμετοχή σε Κ/Ξ (προ φόρων) ⁽²⁾	4.229,05	2.857,93	1.319,90	0,00	0,00
Έσοδα χρεογράφων	6,16	204,79	0,00	127,87	53,62
Κέρδη πώλησης συμμετοχών & χρεογράφων	3.618,43	12.991,43	40.150,74	3.531,51	7.488,50
Προβλέψεις υποτίμησης χρεογράφων & συμμετοχών	0,00	9.657,83	7.998,71	151,23	0,00
Ζημίες συμ/χών & χρεογράφων	0,00	105,83	1,58	0,00	147,01
ΠΛΕΟΝ: Έκτακτα και Ανόργ. Έσοδα	155,88	29,36	7,04	5.341,61	47,34
ΜΕΙΟΝ: Έκτακτα και Ανόργ. Έξοδα	25,68	193,91	13.307,31	21,23	31,88
Κέρδη προ τόκων, αποσβέσεων και φόρων	15.096,71	16.025,32	32.900,49	9.445,25	11.729,01
ΠΛΕΟΝ: Πιστωτικοί Τόκοι και Συναφή Έσοδα	1.717,09	469,68	378,14	7,97	64,66
ΜΕΙΟΝ: Χρεωστικοί Τόκοι και Συναφή Έξοδα	512,29	1.157,64	362,85	0,42	3,73
Κέρδη προ αποσβέσεων και φόρων	16.301,51	15.337,36	32.915,78	9.452,79	11.789,94
Αποσβέσεις (συνολικές)	1.059,12	971,33	1.037,86	278,17	171,42
Κέρδη προ φόρων	15.242,39	14.366,03	31.877,92	9.174,62	11.618,53
(% επί του κύκλου εργασιών)	17,9%	13,1%	28,3%	-	589,9%
ΜΕΙΟΝ: Φόροι Χρήσης & Λοιποί Φόροι Εταιρίας & Κ/Ξ	4.420,07	4.478,51	8.430,04	1.594,89	287,40
ΜΕΙΟΝ: Αμοιβές Δ.Σ.	44,02	44,02	58,69	110,00	165,00
Κέρδη μετά από φόρους χρήσης & αμοιβές Δ.Σ. ⁽³⁾	10.778,30	9.843,50	23.389,18	7.469,74	11.166,12
(% επί του κύκλου εργασιών)	12,7%	9,0%	20,8%	-	567,0%
Φόροι Φορολογικού Ελέγχου Προηγούμενων Χρήσεων	0,00	0,00	224,26	0,00	0,00
Κέρδη μετά από φόρους χρήσης, αμοιβές Δ.Σ. & φόρους φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων ^{(3), (4)}	10.778,30	9.843,50	23.164,92	7.469,74	11.166,12
(% επί του κύκλου εργασιών)	12,7%	9,0%	20,6%	-	567,0%

*Τα κονδύλια των αποτελεσμάτων της χρήσης 2002 δεν είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα των προηγούμενων χρήσεων, γιατί στις 23.9.2002 ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες απόσχισης και εισφοράς του κατασκευαστικού κλάδου της ΓΕΚ ΑΕ στη θυγατρική της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2166/1993.

¹ Για τον υπολογισμό του μικτού κέρδους και του λειτουργικού αποτελέσματος έχουν αφαιρεθεί προηγουμένως οι αποσβέσεις από το κόστος πωληθέντων και τα λειτουργικά έξοδα ως ακολούθως:

(ποσά σε χιλ. €)

Αποσβέσεις *	1999	2000	2001	2002	2003	Σύνολο	(%)
Ενσωματωμένες σε:							
Κόστος πωλήσεων	831,58	747,15	812,15	0,00	0,00	2.390,88	68%
Έξοδα Διοίκησης	227,54	224,18	225,71	278,17	171,42	1.127,02	32%
Έξοδα Έρευνας και Ανάπτυξης	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%
Μη Ενσωματωμένες στο Λειτουργ. Κόστος	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%
Σύνολο Αποσβέσεων	1.059,12	971,33	1.037,86	278,17	171,42	3.517,91	100%

*Τα κονδύλια των αποτελεσμάτων της χρήσης 2002 δεν είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα των προηγούμενων χρήσεων, γιατί στις 23.9.2002 ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες απόσχισης και εισφοράς του κατασκευαστικού κλάδου της ΓΕΚ ΑΕ στη θυγατρική της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2166/1993.

² Οι φόροι φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων λαμβάνονται υπόψη όπως εμφανίζονται στις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις.

Κύκλος Εργασιών

Δεδομένου ότι στις 23.9.2002 ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες απόσχισης και εισφοράς του κατασκευαστικού κλάδου της ΓΕΚ ΑΕ στη θυγατρική της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2166/1993, κατά τη χρήση 2002 δεν υφίσταται κύκλος εργασιών της ΓΕΚ ΑΕ. Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας στη χρήση 2003, ανήλθε σε 1.969,49 χιλ. € και αφορά κατά κύριο λόγο σε παροχή επιχειρηματικών και διαχειριστικών συμβουλών.

Στις σημειώσεις επί του ισολογισμού της ΓΕΚ Α.Ε. της χρήσης 2003 αναφέρονται τα ακόλουθα σχετικά με τον κύκλο εργασιών της εν λόγω χρήσης:

«Η ανάλυση των πωλήσεων κατά κατηγορία οικονομικής δραστηριότητας σύμφωνα με την 4ψήφια ταξινόμηση του ΣΤΑΚΟΚ 03 είναι η εξής:

Δραστηριότητες παροχής επιχειρηματικών & διαχειριστικών συμβουλών	741.4	€ 1.765.943,73
Δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων & Μηχανικών & συναφείς δραστηριότητες παροχής τεχνικών συμβουλών	742.0	€ 203.544,80
Σύνολο		€ 1.969.488,53»

Κόστος Πωληθέντων

Η ανάλυση του Κόστους Πωληθέντων για το 2003 έχει ως εξής:

Ανάλυση του Κόστους Πωληθέντων για την Χρήση 2003	Ποσά σε χιλ. €
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	352,21
Παροχές τρίτων	2,89
Φόροι - Τέλη	0,01
Διάφορα έξοδα	2,07
Έξοδα προσφορών	14,35
ΣΥΝΟΛΟ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ ΠΡΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	371,53
Αποσβέσεις παγίων ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	0,00
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	371,53

Άλλα Έσοδα Εκμετάλλευσης

Ο λογαριασμός «Άλλα Έσοδα Εκμετάλλευσης» ύψους 69,82 χιλ. € για τη χρήση 2003, αφορά κατά κύριο λόγο επιδοτήσεις για παροχή υπηρεσιών από προγράμματα της ΕΟΚ.

Έξοδα Διοίκησης

Η ανάλυση των εξόδων Διοίκησης της ΓΕΚ ΑΕ (προ αποσβέσεων) για τη χρήση 2003 ύψους € 817,09 χιλ. παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

Ανάλυση των Εξόδων Διοίκησης για την Χρήση 2003	Ποσά σε χιλ. €
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	215,80
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	181,17
Παροχές τρίτων	8,47
Φόροι - Τέλη	34,31
Διάφορα έξοδα	377,36
ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΟΔΩΝ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΠΡΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	817,11
Αποσβέσεις ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	171,42
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΟΔΩΝ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	988,53

Έσοδα συμμετοχών

Τα έσοδα συμμετοχών της χρήσης 2003 της ΓΕΚ ανήλθαν σε 3.467,76 χιλ. € και αφορούν σε μερίσματα από την συμμετοχή της εταιρείας στην ΤΕΡΝΑ ΑΕ (28.896.584 μετοχές επί 0,12 €).

Έσοδα χρεογράφων

Τα έσοδα χρεογράφων της χρήσης 2003 της ΓΕΚ ΑΕ ανήλθαν σε 53,62 χιλ. € και αφορούν σε μερίσματα από την συμμετοχή της εταιρείας στην ΕΡΜΗΣ ΑΕ (446.810 μετοχές επί 0,12 €). Σημειώνεται ότι η συμμετοχή της ΓΕΚ στην ΕΡΜΗΣ πωλήθηκε πριν την 31.3.2004.

Κέρδη πώλησης συμμετοχών και χρεογράφων

Τα κέρδη πώλησης συμμετοχών και χρεογράφων της χρήσης 2003 της ΓΕΚ ΑΕ ανήλθαν σε 7.488,5 χιλ. € και αναλύονται στον ακόλουθο πίνακα:

(σε €)

	ΤΕΜΑΧΙΑ	ΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΤΙΜΗΜΑ ΠΩΛΗΣΗΣ	ΚΕΡΔΗ ΠΩΛΗΣΕΩΣ	ΕΞΟΔΑ ΠΩΛΗΣΗΣ
ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	200.000	2,740846424	548.169,28	654.483,61	111.992,45	5.677,39
"	215.000	2,740846424	589.281,98	855.183,41	271.785,70	5.883,59
"	1.200.000	2,740846424	3.289.015,71	9.208.123,20	5.998.984,29	79.876,80
"	1.615.000	2,740846424	4.426.466,97	10.717.790,22	6.382.762,44	91.437,78
ΕΡΜΗΣ Α.Ε.	250.000	2,627736532	656.934,13	1.060.798,00	413.065,87	9.202,00
ΣΥΝΟΛΟ:	1.865.000	2,725684236	5.083.401,10	11.778.588,22	6.795.828,31	100.639,78
ΓΗΛΟΦΟΣ	99.000	3,000000000	297.000,00	312.631,58	15.631,58	0,00
	1.964.000		5.380.401,10	12.091.219,80	6.811.459,89	100.639,78
ΜΕΤΟΧΕΣ ΜΗ ΕΙΣΗΓΜΕΝΕΣ			2.935.000,00	3.539.316,50	604.316,50	
ΜΕΡΙΔΙΑ Α.Κ.			259.983,62	330.000,00	70.016,38	
ΚΕΡΔΟΣ ΑΠΟ ΕΞΑΓΟΡΑ ΜΕΡΙΔΙΩΝ					2.702,76	
ΣΥΝΟΛΟ					7.488.495,53	

Στις σημειώσεις επί του ισολογισμού της ΓΕΚ Α.Ε. της χρήσης 2003 αναφέρονται τα ακόλουθα σχετικά με τα κέρδη πώλησης συμμετοχών και χρεογράφων της εν λόγω χρήσης:

«Το κέρδος 5.999 χιλιάδες ΕΥΡΩ, που περιλαμβάνεται στα αποτελέσματα χρήσεως και προέκυψε από πράξεις πώλησεως και επαναφοράς εισηγμένων στο Χ.Α. Μετοχών, μεταφέρθηκε μέσω του Πίνακα Διαθέσεως αποτελεσμάτων στα Αποθεματικά σε εφαρμογή της υπ' αριθμ. 297/3432/25.6.98 Γνωματεύσεως του ΕΣΥΛ, σύμφωνα με την οποία δεν επιτρέπεται η διανομή του αλλά η απ'ευθείας μεταφορά του σε αύξηση των ιδίων κεφαλαίων, χωρίς να διέλθει από τα αποτελέσματα χρήσεως».

Ζημιές πώλησης συμμετοχών και χρεογράφων

Οι ζημιές πώλησης συμμετοχών και χρεογράφων της χρήσης 2003 της ΓΕΚ ανήλθαν σε 147,01 χιλ. € και αναλύονται στον ακόλουθο πίνακα:

Ανάλυση των Ζημιών πωλήσεων Συμμετοχών & Χρεογράφων για την Χρήση 2003		Ποσά σε χιλ. €
Προμήθειες & έξοδα αγοράς		5,22
Προμήθειες & έξοδα πώλησεως		100,64
Διαφορές (ζημιές) από πώληση συμμετοχών & χρεογράφων		41,15
ΣΥΝΟΛΟ		147,01

Έκτακτα Αποτελέσματα

Η ανάλυση των εκτάκτων εσόδων-εξόδων της τριετίας 2001-2003 παρατίθεται στον ακόλουθο πίνακα:

Ποσά σε χιλ. €			
Έκτακτα & Ανόργανα Έσοδα/Κέρδη	2001	2002	2003
Συναλλαγματικές διαφορές	6,79	0,00	0,00
Έκτακτα κέρδη από πωλήσεις παγίων*	0,00	4.541,61	1,51
Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	0,00	0,00	7,21
Έσοδα από προβλέψεις υποτίμησης συμμετοχών και χρεογράφων	0,00	0,00	38,63
Εισπραχθείσα αποσβεσμένη απαίτηση	0,00	800,00	0,00
Λοιπά έκτακτα έσοδα	0,26	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ	7,04	5.341,61	47,34

(*) Αφορά σε κέρδη από πώληση ακινήτου στην Λ. Καποδιστρίου 30.

(ποσά σε χιλ. €)			
Έκτακτα & Ανόργανα Έξοδα - Ζημίες - Προβλέψεις	2001	2002	2003
Συναλλαγματικές διαφορές	6,68	0,00	0,00
Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έξοδα	3,65	0,00	0,37
Έκτακτες Ζημίες - Αποζημιώσεις	44,00	0,00	0,00
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	235,68	21,18	31,52
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις από Κ/Ξ	12.723,83	0,00	0,00
Προβλέψεις για έκτακτους κινδύνους	293,47	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ	13.307,31	21,18	31,88

Πιστωτικοί Τόκοι

Οι «Πιστωτικοί τόκοι και συναφή Έσοδα» ύψους 64,66 χιλ. € του 2003 προέρχονται, κυρίως από τοποθετήσεις των διαθεσίμων σε διάφορα τραπεζικά προϊόντα όπως repos, swap, προθεσμιακές καταθέσεις κλπ.

Αποσβέσεις

Η κατανομή των αποσβέσεων για την περίοδο 1999 -2003 παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα.

(ποσά σε χιλ. €)							
Αποσβέσεις *	1999	2000	2001	2002	2003	Σύνολο	(%)
Ενσωματωμένες σε:							
Κόστος πωλήσεων	831,58	747,15	812,15	0,00	0,00	2.390,88	68%
Έξοδα Διοίκησης	227,54	224,18	225,71	278,17	171,42	1.127,02	32%
Έξοδα Έρευνας και Ανάπτυξης	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%
Μη Ενσωματωμένες στο Λειτουργ. Κόστος	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%
Σύνολο Αποσβέσεων	1.059,12	971,33	1.037,86	278,17	171,42	3.517,91	100%

*Τα κονδύλια των αποτελεσμάτων της χρήσης 2002 δεν είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα των προηγούμενων χρήσεων, γιατί στις 23.9.2002 ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες απόσχισης και εισφοράς του κατασκευαστικού κλάδου της ΓΕΚ ΑΕ στη θυγατρική της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2166/1993.

Κέρδη προ Φόρων

Τα κέρδη προ φόρων για τη χρήση 2003 διαμορφώθηκαν σε 11.618,53 χιλ. € και προέρχονται κυρίως από τα έσοδα συμμετοχών και από τα κέρδη πώλησης συμμετοχών και χρεογράφων.

Στις σημειώσεις επί του ισολογισμού της ΓΕΚ Α.Ε. της χρήσης 2003 αναφέρονται τα ακόλουθα σχετικά με τα αποτελέσματα της εν λόγω χρήσης:

«Δεν έχει μεταφερθεί στα αποτελέσματα χρήσεως ποσό 835 χιλιάδες Ευρώ που αφορά φόρο μεταβίβασης μετοχών 5% που κατέβαλε η Εταιρεία σε προηγούμενη χρήση, ο οποίος δεν αναγνωρίζεται φορολογικά για συμψηφισμό. Το ποσό αυτό θα τακτοποιηθεί λογιστικά μετά το φορολογικό έλεγχο της ανωτέρω χρήσεως».

14.3 Χρηματοοικονομικές Δαπάνες

Οι χρηματοοικονομικές δαπάνες της ΓΕΚ Α.Ε. για την περίοδο 1999-2003 αναλύονται ως εξής:

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	1999	2000	2001	2002	2003
(ποσά σε χιλ. €)					
Τόκοι μακροπρόθεσμων δανείων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Τόκοι βραχυπρόθεσμων δανείων	232,13	948,03	35,81	0,00	0,00
Έξοδα εγγυητικών επιστολών	280,16	209,61	327,05	0,42	0,74
Διάφορα έξοδα τραπεζών	0,00	0,00	0,00	0,00	2,99
ΣΥΝΟΛΟ	512,29	1.157,64	362,85	0,42	3,73

*Τα κονδύλια των αποτελεσμάτων της χρήσης 2002 δεν είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα των προηγούμενων χρήσεων, γιατί στις 23.9.2002 ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες απόσχισης και εισφοράς του κατασκευαστικού κλάδου της ΓΕΚ ΑΕ στη θυγατρική της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2166/1993.

14.4 Διάθεση Προ Αποσβέσεων Κερδών

Η διάθεση των πραγματοποιηθέντων προ Αποσβέσεων Κερδών της ΓΕΚ Α.Ε (συμπεριλαμβανομένων των κερδών εις νέο) σύμφωνα με τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της πενταετίας 1999-2003, παρουσιάζεται αναλυτικά στον παρακάτω πίνακα:

(ποσά σε χιλ. €)							
ΔΙΑΘΕΣΗ ΠΡΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ ΚΕΡΔΩΝ	1999	2000	2001	2002	2003	Σύνολο	%
Κέρδη προ Αποσβέσεων & Φόρων	16.301,51	15.337,36	32.915,78	9.452,79	11.789,94	85.797,39	97,9%
Υπόλοιπο αποτελεσμάτων (κερδών) προηγούμενων χρήσεων προς διαθεσιμ.	0,00	0,00	0,00	0,00	4.048,22	4.048,22	4,6%
Αποθεματικά προς φορολόγηση / διάθεση	0,00	0,00	0,00	3.435,29	-5.652,79	-2.217,50	-2,5%
ΣΥΝΟΛΟ	16.301,51	15.337,36	32.915,78	12.888,09	10.185,38	87.628,12	100,0%
<i>Διατέθηκαν ως ακολούθως:</i>							
Αποσβέσεις	1.059,12	971,33	1.037,86	278,17	171,42	3.517,91	4,0%
Φόρος Εισοδήματος & Λοιποί Φόροι εταιρείας	2.790,70	3.267,96	7.408,15	1.594,89	287,40	15.349,11	17,5%
Φόρος Εισοδήματος κοινοπραξιών	1.629,37	1.210,55	1.021,89	0,00	0,00	3.861,81	4,4%
Φόροι Φορολογικού Ελέγχου πρ. Χρήσεων	0,00	0,00	224,26	0,00	0,00	224,26	0,3%
Τακτικό αποθεματικό	442,42	427,55	991,61	0,00	182,61	2.044,19	2,3%
Ειδικά & Έκτακτα αποθεματικά	618,75	135,45	0,00	1.867,21	604,32	3.225,73	3,7%
Λοιπά Αποθεματικά	4.836,12	4.399,50	15.520,52	0,00	0,00	24.756,14	28,3%
Μερίσματα	4.881,00	4.881,00	6.652,80	4.989,60	4.989,60	26.394,00	30,1%
Αμοιβές Δ.Σ.	44,02	44,02	58,69	110,00	165,00	421,74	0,5%
Υπόλοιπο Κερδών εις Νέο	0,00	0,00	0,00	4.048,22	3.785,03	7.833,26	8,9%
ΣΥΝΟΛΟ	16.301,51	15.337,36	32.915,78	12.888,09	10.185,38	87.628,12	100,0%

*Τα κονδύλια των αποτελεσμάτων της χρήσης 2002 δεν είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα των προηγούμενων χρήσεων, γιατί στις 23.9.2002 ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες απόσχισης και εισφοράς του κατασκευαστικού κλάδου της ΓΕΚ ΑΕ στη θυγατρική της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2166/1993.

14.5 Ανάλυση Οικονομικής Κατάστασης

Στη συνέχεια παρουσιάζονται τα στοιχεία των Ισολογισμών της ΓΕΚ Α.Ε. για τις χρήσεις 1999-2003:

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΙ	1999	2000	2001	2002	2003
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Ποσά σε χιλ. €				
Έξοδα Εγκατάστασης (αξία κτήσεως)	1.896,60	1.916,26	2.599,54	2.592,54	2.592,54
Μείον Αποσβέσεις	1.521,97	1.756,69	1.927,97	2.060,88	2.167,21
Αναπόσβεστα Έξοδα Εγκατάστασης	374,63	159,57	671,57	531,66	425,33
Ασώματες Ακίνητοποιήσεις (αξία κτήσεως)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μείον Αποσβέσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αναπόσβεστες Ασώματες Ακίνητοποιήσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις (αξία κτήσεως)	6.635,01	8.100,66	12.662,06	1.779,42	3.396,95
Μείον Αποσβέσεις	3.393,92	4.130,53	4.997,11	1.246,74	1.239,76
Αναπόσβεστες Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	3.241,09	3.970,13	7.664,95	532,68	2.157,19
Συμμετοχές	104.402,88	106.413,30	103.172,92	114.675,87	108.743,46
Λοιπές Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	17,63	31,14	34,88	10,58	10,58
Σύνολο Παγίου Ενεργητικού	107.661,59	110.414,56	110.872,75	115.219,12	110.911,23
Αποθέματα	4.877,09	6.548,13	1.480,96	0,00	0,00
Πελάτες, Γραμμάτια & Επιταγές Εισπρακτέες	11.797,77	15.896,11	23.666,31	30,14	3.156,28
Λοιπές Απαιτήσεις	12.959,92	25.409,88	23.633,65	3.284,27	13.805,32
Χρεόγραφα	2.340,99	2.433,47	2.539,38	1.586,32	1.323,82
Διαθέσιμα	5.562,36	18.297,78	9.369,05	8.953,89	1.525,95
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	37.538,13	68.585,37	60.689,36	13.854,62	19.811,37
Μεταβατικοί Λογαριασμοί Ενεργητικού	0,00	0,00	0,00	0,00	0,55
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	145.574,35	179.159,49	172.233,68	129.605,39	131.148,47
Λογαριασμοί Τάξεως Χρεωστικοί	35.064,55	49.057,91	60.712,55	0,00	1.632,00
ΠΑΘΗΤΙΚΟ					
Μετοχικό Κεφάλαιο	16.269,99	16.269,99	16.632,00	16.632,00	16.632,00
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το Άρτιο	77.587,67	77.587,67	77.587,67	77.587,67	77.587,67
Διαφορές Αναπροσαρμογής - Επιχορηγήσεις	0,00	75,18	6.766,46	75,18	1.740,17
Αποθεματικά Κεφάλαια	16.496,21	21.458,71	37.264,61	18.693,19	24.606,76
Αποτελέσματα εις Νέο	0,00	0,00	0,00	4.048,22	3.785,03
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	110.353,88	115.391,55	138.250,74	117.036,26	124.351,63
Προβλέψεις	5,63	5,63	1.816,17	399,69	399,69
Μακροπρόθεσμες Τραπεζικές Υποχρεώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	0,00	0,00	8,80	8,80	8,80
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	0,00	0,00	8,80	8,80	8,80
Προμηθευτές - Γραμμάτια & Επιταγές Πληρωτέες	4.255,28	7.133,87	6.319,93	107,49	111,94
Τράπεζες	9.097,49	0,00	0,00	0,00	0,00
Μακροπρόθ. Τραπεζ. υποχρ. πληρωτέες στην επόμενη χρήση	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Φόροι - Τέλη - Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	3.499,65	5.270,85	9.402,77	1.033,13	226,11
Μερίσματα Πληρωτέα	5.520,62	4.973,86	6.750,71	6.314,70	5.128,00
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	12.841,82	46.383,74	9.683,10	4.705,31	922,29
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	35.214,85	63.762,32	32.156,50	12.160,64	6.388,35
Σύνολο Υποχρεώσεων	35.214,85	63.762,32	32.165,31	12.169,45	6.397,15
Μεταβατικοί Λογαριασμοί Παθητικού	0,00	0,00	1,47	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	145.574,35	179.159,49	172.233,68	129.605,39	131.148,47
Λογαριασμοί Τάξεως Πιστωτικοί	35.064,55	49.057,91	60.712,55	0,00	1.632,00

*Τα κονδύλια του ισολογισμού της χρήσης 2002 δεν είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα των προηγούμενων χρήσεων, γιατί στις 23.9.2002 ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες απόσχισης και εισφοράς του κατασκευαστικού κλάδου της ΓΕΚ ΑΕ στη θυγατρική της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2166/1993.

Έξοδα Εγκατάστασης

Ο λογαριασμός των Εξόδων Εγκατάστασης την 31.12.2003, σε αξία κτήσεως εμφάνιζε υπόλοιπο € 2.592,54 χιλ. και αφορά στο σύνολο του τον λογαριασμό «Λοιπά έξοδα εγκατάστασης», το οποίο αναλύεται ως εξής:

ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	31/12/2003
<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	
Έξοδα ερευνών	421,15
Έξοδα συγκέντρωσης κεφαλαίου	123,85
Έξοδα κτήσεως ακινήτων	283,99
Λογισμικά προγράμματα Η/Υ	118,22
Λοιπά έξοδα	1.645,33
Σύνολο	2.592,54

Ενσώματες Ακινητοποιήσεις

Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις στις 31.12.2001, 31.12.2002 και 31.12.2003, αναλύονται ως ακολούθως:

ΕΝΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ	2001	2002	2003	2003
<i>Ποσά σε χιλ. €</i>				(αναπόσβ. υπόλοιπα)
Γήπεδα - Οικόπεδα	2.637,83	246,52	854,58	854,58
Κτίρια και τεχνικά έργα	2.116,87	333,64	1.390,57	1.235,42
Μηχανήματα - τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	4.432,10	0,53	0,53	0,00
Μεταφορικά μέσα	373,39	137,71	90,25	28,76
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	1.257,73	1.061,02	1.061,02	38,43
Ακτινοποιήσεις υπό εκτέλεση & προκαταβολές	1.844,14	0,00	0,00	0,00
Σύνολο	12.662,06	1.779,42	3.396,95	2.157,19

*Τα κονδύλια του ισολογισμού της χρήσης 2002 δεν είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα της χρήσης 2001, γιατί στις 23.9.2002 ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες απόσχισης και εισφοράς του κατασκευαστικού κλάδου της ΓΕΚ ΑΕ στη θυγατρική της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2166/1993.

Σημειώνεται ότι, όπως αναφέρεται και στις σημειώσεις επί του ισολογισμού της ΓΕΚ Α.Ε. της χρήσης 2003, με βάση τις διατάξεις του Ν. 3229/2004 έγινε, στη χρήση 2003 αναπροσαρμογή της αξίας κτήσης των ακινήτων στην εύλογη αξία τους. Η αποτίμηση διενεργήθηκε από ανεξάρτητους εμπειρογνώμονες εκτιμητές. Η υπεραξία που προέκυψε ύψους 1.665 χιλ. € μεταφέρθηκε απ' ευθείας σε λογαριασμό ειδικού αποθεματικού.

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμήθηκαν στην αξία της τιμής κτήσεως ή του κόστους ιδιοκατασκευής τους ή της αναπροσαρμοσμένης με βάση ειδικό νόμο αξίας τους και συγκεκριμένα τα Γήπεδα – Οικόπεδα και τα κτίρια – Εγκαταστάσεις κτιρίων αναπροσαρμόστηκαν με βάση το άρθρο 15 του Ν3229/2004, η οποία είναι προσαυξημένη με την αξία των προσθηκών και βελτιώσεων και μειωμένη με τις προβλεπόμενες από τον νόμο αποσβέσεις

Συμμετοχές σε Συνδεδεμένες και Λοιπές εταιρείες

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Συμμετοχές σε Συνδεδεμένες Εταιρείες» της 31.12.2003 ύψους 80.457,85 χιλ. € αναλύεται στον πίνακα που ακολουθεί:

ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ 31/12/2003							
<i>Ποσά σε €</i>							
Εταιρεία	Ποσοστό Συμμετοχής	Αξία Κτήσεως	Πρόβλεψη Υποτίμησης	Αξία Βιβλίων 31/12/03	Ίδια Κεφάλαια	Λογιστική Αξία Συμμετοχής (% συμ.Χ ίδια κεφάλαια)*	Διαφορά μεταξύ Λογιστικής Αξίας & Αξίας Κτήσης
ΤΕΡΝΑ ΑΕ	60,26%	75.916.073,90	0,00	75.916.073,90	123.404.896,95	216.875.653,20	140.959.579,30
Γ.Ε.Κ.Ε. Α.Ε.Β.Ε.	99,99%	4.505.327,84	0,00	4.505.327,84	7.523.632,93	7.522.880,57	3.017.552,73
ΗΡΩΝ ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΟΕ	50,00%	29.347,02	0,00	29.347,02	58.694,04	29.347,02	0,00
ΓΕΚ ΡΟΥΜΑΝΙΑΣ	100,00%	7.101,54	7.101,54	0,00	7.101,54	7.101,54	0,00
ΣΥΝΟΛΟ		80.457.850,30	7.101,54	80.450.748,76	130.994.325,46	224.434.982,33	143.977.132,03

(*) Εκτός της συμμετοχής στην εταιρεία ΤΕΡΝΑ ΑΕ για την οποία παρουσιάζεται η μέση χρηματιστηριακή αξία του μηνός Δεκεμβρίου 2003, καθώς είναι εισηγμένη στο Χ.Α.

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Συμμετοχές σε Λοιπές Εταιρείες» της 31.12.2003 ύψους 52.287,63 χιλ. € αναλύεται στον πίνακα που ακολουθεί:

ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΛΟΙΠΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ 31/12/2003							
Ποσά σε €							
Εταιρεία	Ποσοστό Συμμετοχής	Αξία Κτήσεως	Πρόβλεψη Υποτίμησης	Αξία Βιβλίων 31/12/03	Ιδια Κεφάλαια	Λογιστική Αξία Συμμετοχής (% συμ.Χ ίδια κεφάλαια)*	Διαφορά μεταξύ Λογιστικής Αξίας & Αξίας Κτήσης
ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ							
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ	0,93%	517.164,83	0,00	517.164,83	116.612.933,29	911.230,30	394.065,47
ΚΕΚΡΟΨ ΑΕ	18,70%	31.413.481,46	14.846.518,30	16.566.963,16	5.164.733,54	16.566.963,16	0,00
ΠΕΙΡΑΙΩΣ PRODEFIN HOLDING ΑΕ	26,67%	15.652.355,00	8.551.430,16	7.100.924,84	29.359.384,03	7.830.147,72	729.222,88
ΑΘΗΝΑΪΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤ/ΤΩΝ ΑΕ	20,00%	1.127.999,99	0,00	1.127.999,99	6.894.797,04	1.378.959,41	250.959,42
ΑΣΠΙΣ ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ	5,70%	926.192,30	455.782,30	470.410,00	7.188.998,00	409.772,89	(60.637,11)
ΟΜΙΛΟΣ ΚΑΙΣΙΑΡΙΑΝΗΣ		79.683,04	79.683,04	0,00	0,00	0,00	0,00
E-CONSTRUCTIONS	25,00%	225.861,46	0,00	225.861,46	512.795,08	128.198,77	(97.662,69)
ΓΕΚ ΒΑΛΚΑΝ	100,00%	300.000,00	0,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	0,00
ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΕ	55,00%	2.012.340,00	61.498,47	1.950.841,53	3.546.984,60	1.950.841,53	0,00
POLISPARK ΑΕ	12,00%	19.800,00	0,00	19.800,00	165.000,00	19.800,00	0,00
ΓΕΚ-TERNA ALBANIA	25,50%	12.750,00	0,00	12.750,00	50.000,00	12.750,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ		52.287.628,08	23.994.912,27	28.292.715,81	169.795.625,58	29.508.663,77	1.215.947,96

(*) Εκτός της συμμετοχής στην εταιρεία ΚΕΚΡΟΨ ΑΕ για την οποία παρουσιάζεται η μέση χρηματιστηριακή αξία του μηνός Δεκεμβρίου 2003, καθώς είναι εισηγμένη στο Χ.Α.

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με το προσάρτημα της ΓΕΚ της χρήσης 2003, η αποτίμηση των συμμετοχών συνολικού ποσού 108.743 χιλιάδες ευρώ (αφαιρουμένων των προβλέψεων υποτιμήσεως) έγινε ως εξής:

α) των εισηγμένων στο Χ.Α. συμμετοχών συνολικού ποσού 93.000 χιλιάδες Ευρώ (μείον τις προβλέψεις υποτιμήσεως) στην χαμηλότερη αξία μεταξύ της τιμής κτήσεως και της τρέχουσας χρηματιστηριακής αξίας τους. β) των μη εισηγμένων στο Χ.Α. συμμετοχών που ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές, συνολικού ποσού 13.204 χιλιάδες Ευρώ με βάση τις διατάξεις του αρθ. 43 παρ.6 του ΚΝ 2190/20 εκτός από τη συμμετοχή σε μια ανώνυμη εταιρεία που προσδιορίστηκε η πραγματική αξία αυτής από ανεξάρτητους εκτιμητές, η οποία με βάση τις διατάξεις του αρθ.42α παρ. 2 και 3 του ΚΝ 2190/1920 αποτιμήθηκε για λόγους συντηρικότητας σε χαμηλότερη αξία από την τρέχουσα και γ) των λοιπών συμμετοχών σε Ανώνυμες και Προσωπικές εταιρείες που βρίσκονται στην κατασκευαστική περίοδο ή στο στάδιο της οργανωτικής προετοιμασίας τους συνολικού ποσού 2.539 χιλιάδες Ευρώ στο κόστος κτήσεως τους όπως προκύπτει από την προηγούμενη απογραφή ή συσσωρευτικές προβλέψεις υποτιμήσεως συμμετοχών που έχουν διενεργηθεί ανέρχονται συνολικά στο ποσό ευρώ 24.002.013,81.

Στις σημειώσεις επί του ισολογισμού της ΓΕΚ Α.Ε. της χρήσης 2003 αναφέρονται τα ακόλουθα σχετικά με τις συμμετοχές της εταιρείας:

«Η τρέχουσα αξία κατά την 31.12.2003 των εισηγμένων στο Χ.Α. συμμετοχών μας είναι μεγαλύτερη από την αντίστοιχη αξία κτήσεως τους που περιλαμβάνεται στο λογαριασμό του Ενεργητικού «Συμμετοχές και Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις» κατά ποσό 141.000 χιλιάδες ΕΥΡΩ περίπου».

Στο πιστοποιητικό του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή της ΓΕΚ ΑΕ της χρήσης 2003 περιλαμβάνονται οι ακόλουθες παρατηρήσεις σχετικά με τον λογαριασμό "Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις":

«Στο υπόλοιπο του λογαριασμού του Ενεργητικού ΓΠΠ «Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις» ποσού 108.743 χιλιάδες ΕΥΡΩ περιλαμβάνονται: α) ποσό 93.000 χιλιάδες ΕΥΡΩ που αφορά συμμετοχές σε εισηγμένες στο Χ.Α. ανώνυμες εταιρείες η αποτίμηση των οποίων έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 43 παρ. 6 του Κ.Ν. 2190/1920. β) Ποσό 13.204 χιλιάδες ΕΥΡΩ που αφορά συμμετοχές σε μη εισηγμένες στο Χ.Α. ανώνυμες εταιρείες οι οποίες ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές. Όπως προκύπτει από τους πλέον πρόσφατους Ισολογισμούς τους που τέθηκαν υπόψη μας και οι συμμετοχές αυτές αποτιμήθηκαν με βάση τις διατάξεις του άρθρου 43 παρ. 6 του Ν. 2190/1920, εκτός από τη συμμετοχή σε μία ανώνυμη εταιρεία που προσδιορίστηκε η πραγματική αξία αυτής από ανεξάρτητους εκτιμητές, η οποία με βάση τις διατάξεις του άρθρου 42^α παρ. 2 και 3 του Κ.Ν. 2190/1920 αποτιμήθηκε τελικά για λόγους συντηρικότητας σε αξία που είναι χαμηλότερη από την τρέχουσα κατά ποσό 900 χιλιάδες περίπου ΕΥΡΩ. γ) Ποσό 2.539 χιλιάδες ΕΥΡΩ που αφορά συμμετοχές σε ανώνυμες και προσωπικές εταιρείες οι οποίες βρίσκονται στην κατασκευαστική περίοδο ή στο στάδιο της οργανωτικής προετοιμασίας τους και οι οποίες αποτιμήθηκαν στο κόστος κτήσεως τους».

Πελάτες

Οι απαιτήσεις από πελάτες διαμορφώθηκαν σε 3.156,28 χιλ. € την 31.12.2003 και αφορούν στο σύνολο τους σε απαιτήσεις από διάφορους πελάτες εσωτερικού. Η χρονική ενηλικίωση του υπολοίπου της 31.12.2003 παρατίθεται στον ακόλουθο πίνακα:

Χρονική Ενηλικίωση Υπολοίπου Πελατών 31.12.2003 (χιλ. €)	Ποσό	%
0-30 ημέρες	0,00	0,00%
31-60 ημέρες	3.156,28	100,00%
61-90 ημέρες	0,00	0,00%
91-180 ημέρες	0,00	0,00%
Ανω των 180 ημερών	0,00	0,00%
Σύνολο	3.156,28	100,00%

Βραχυπρόθεσμες Απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων

Οι εν λόγω απαιτήσεις διαμορφώθηκαν σε 157,54 χιλ. € την 31.12.2003 και αναλύονται ακολούθως:

(σε €)	
Γενική Εταιρεία Κατασκευών & Εξοπλισμού (ΓΕΚΕ Α.Ε.)	122.902,87
ΓΗΛΟΦΟΣ	104,79
Διάφορες Κοινοπραξίες	19.590,18
ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.	14.947,99
ΣΥΝΟΛΟ	<u>157.545,83</u>

Σημειώνεται ότι οι ανωτέρω απαιτήσεις αφορούν σε εμπορικές συναλλαγές που πραγματοποιήθηκαν κατά τη συνήθη πρακτική της εταιρείας.

Χρεώστες Διάφοροι

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Χρεώστες Διάφοροι» στις 31.12.2003 ανέρχεται σε € 13.634,58 χιλ. περίπου και αναλύεται ως εξής:

Χρεώστες Διάφοροι 31.12.2003 (χιλ. €)	Ποσό	%
Απαιτήσεις από επιστροφή φόρου δηλ. εισοδήματος	468,04	3,4%
ΚΑ ΠΠΑ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ	10.268,92	75,3%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις	88,98	0,7%
Ελληνικό Δημόσιο - Προκαταβ. Φόροι	2.384,78	17,5%
Λοιποί χρεώστες διάφοροι	423,86	3,1%
Σύνολο	13.634,58	100,0%

Διαθέσιμα

Το ύψος των διαθεσίμων ανήλθε την 31.12.2003 σε € 1.525,95 χιλ, εκ του οποίου ποσό ύψους € 1.525,1 χιλ αφορά σε καταθέσεις όψεως. Η ανάλυση των καταθέσεων όψεως της 31/12/2003 της ΓΕΚ ανά τράπεζα παρουσιάζεται τον κάτωθι πίνακα:

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΤΑΘΕΣΕΩΝ ΑΝΑ ΤΡΑΠΕΖΑ 31/12/2003	
Ποσά σε χιλ. €	
SOCIETE GENERALE	82,82
ALPHA BANK	474,60
ΓΕΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	282,54
ASPIS BANK	68,60
ΛΑΙΚΗ	31,04
ΕΓΝΑΤΙΑ	23,23
ΕΘΝΙΚΗ	157,69
EUROBANK	129,72
ΕΜΠΟΡΙΚΗ	21,75
Λοιπές Τράπεζες	253,11
Σύνολο	1.525,10

Χρεόγραφα

Ο λογαριασμός «Λοιπά Χρεόγραφα», ύψους € 1.323,82 χιλ. € την 31/12/2003 αναλύεται στον ακόλουθο πίνακα:

ΑΝΑΛΥΣΗ ΧΡΕΟΓΡΑΦΩΝ 31/12/2003 σε Ευρώ				
Περιγραφή	Αριθμός Τεμαχίων	Αξία Κτήσης	Τρέχουσα Αξία	Πρόβλεψη Υποτίμησης
Μερίδια Αμοιβαίων Κεφαλαίων				
A/K INTERAMERICAN ΔΥΝΑΜΙΚΟ	11.681	730.792,11	263.644,74	467.147,37
A/K INTERNATIONAL ΜΙΚΤΟ ΕΣΩΤ.	28.995.774	590.077,43	211.150,12	378.927,31
A/K INTERNATIONAL ΜΙΚΤΟ ΔΙΕΘΝΕΣ	70.393.783	293.470,29	180.158,81	113.311,48
A/K INTERNATIONAL ΔΥΝΑΜΙΚΟ				
ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΜΤΧ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ	356.558.388	668.867,88	784.785,01	
ΣΥΝΟΛΟ Α	455.959.626	2.283.207,71	1.439.738,68	959.386,16

Προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα

Οι προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα αφορούν στο σύνολο τους σε «Λοιπές προβλέψεις» και διαμορφώθηκαν σε 399,69 χιλ. € την 31/12/2003. Οι εν λόγω προβλέψεις αναλύονται ακολούθως:

ΛΟΙΠΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ (σε χιλ. €)	31/12/2003
Προβλέψεις για αποσβέσεις Πελατών	120,27
Προβλέψεις για αποσβέσεις άλλων επισφαλών απαιτήσεων	273,80
Αποζημιώσεις προσωπικού	5,62
ΣΥΝΟΛΟ	399,69

Προμηθευτές

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Προμηθευτές» ανήλθε σε 111,94 χιλ. € την 31.12.2003. Η χρονική ωρίμανση του υπολοίπου της 31.12.2003 αναλύεται στον ακόλουθο πίνακα:

Χρονική Ωρίμανση Υπολοίπου Προμηθευτών 31/12/2003 (χιλ. €)	Ποσό	%
0-30 ημέρες	111,94	100,0%
31-60 ημέρες	0,00	0,0%
61-90 ημέρες	0,00	0,0%
91-180 ημέρες	0,00	0,0%
Ανω των 180 ημερών	0,00	0,0%
Σύνολο	111,94	100,0%

Προκαταβολές πελατών

Οι προκαταβολές πελατών ύψους 67,03 χιλ. € την 31.12.2003 αναλύονται ακολούθως:

(σε €)

ΣΤΕΤ ΕΛΛΑΣ ΑΕΒΕ	2.510,50
S.A. OLYMPIA RESORT	64.462,77
PRAXIS INTERNAT	53,15
ΣΥΝΟΛΟ	<u>67.026,42</u>

Φόροι – Τέλη – Ασφαλιστικοί Οργανισμοί

Ο λογαριασμός «Υποχρεώσεις προς φόρους – τέλη» ανήλθε σε 218,8 χιλ. € και ο λογαριασμός «Ασφαλιστικοί οργανισμοί» ανήλθαν σε € 7,31 χιλ. € στις 31.12.2003. Η ανάλυση του λογαριασμού Υποχρεώσεις προς φόρους – τέλη» παρατίθεται ακολούθως:

Φόροι, Τέλη 31.12.2003 (χιλ. €)	Ποσό	%
Φ.Π.Α.	0	0,0%
Φ.Π.Α.	177,63	81,2%
Φόροι - Τέλη αμοιβών προσωπικού	8,14	3,7%
Φόροι - Τέλη αμοιβών τρίτων	20,75	9,5%
Λογ. εκκαθ. Φόρων - Τελών	0,00	0,0%
Λοιποί Φόροι - Τέλη	12,27	5,6%
Σύνολο	218,80	100%

Οι υποχρεώσεις της ΓΕΚ ΑΕ σε Φόρους-Τέλη, Ασφαλιστικά Ταμεία και Τράπεζες αποπληρώνονται κανονικά και δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές.

Μερίσματα πληρωτέα

Τα μερίσματα πληρωτέα ύψους 5.128 χιλ. € την 31/12/2003 αναλύονται ως ακολούθως:

ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΠΛΗΡΩΤΕΑ	
<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	2003
Μερίσματα χρήσης 2003	4.989,60
Μερίσματα χρήσης 2002	27,43
Μερίσματα χρήσης 2001	21,66
Μερίσματα χρήσης 2000	11,13
Μερίσματα χρήσης 1996	1,05
Μερίσματα χρήσης 1997	0,45
Μερίσματα χρήσης 1998	19,15
Μερίσματα χρήσης 1999	43,41
Λοιπά μερίσματα	14,14
Σύνολο	5.128,00

Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της 31.12.2003 ύψους 8,8 χιλ. € αφορούν σε ληφθείσες εγγυήσεις της ΓΕΚΕ ΑΕΒΕ.

Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις των χρήσεων 2001-2003 παρατίθενται ακολούθως:

ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	2001	2002	2003
Προκαταβολές πελατών	4.995,19	0,00	67,03
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις	2.294,30	4.427,53	428,12
Πιστωτές διάφοροι	2.393,61	277,78	427,14
Σύνολο	9.683,10	4.705,31	922,29

Οι υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις ύψους 428,12 χιλ. € της 31.12.2003 του ανωτέρω πίνακα αφορούν στο σύνολο τους σε υποχρεώσεις της ΓΕΚ ΑΕ προς την θυγατρική εταιρεία ΤΕΡΝΑ Α.Ε. Σημειώνεται ότι οι προαναφερθείσες υποχρεώσεις αφορούν σε εμπορικές συναλλαγές που πραγματοποιήθηκαν κατά τη συνήθη πρακτική της εταιρείας.

Πιστωτές Διάφοροι

Ο λογαριασμός «Πιστωτές Διάφοροι» εμφανίζει υπόλοιπο στις 31.12.2003 ύψους € 427,14 χιλ. το οποίο αναλύεται ως εξής:

Πιστωτές Διάφοροι 31.12.2003 (χιλ. €)	Ποσό	%
Οφειλόμενες Δόσεις Συμμετοχών	216,34	51%
Οφειλόμενες Αμοιβές Προσωπικού	0,45	0%
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	210,36	49%
Σύνολο	427,14	100%

Λογαριασμοί τάξεως

Το υπόλοιπο του συγκεκριμένου λογαριασμού ύψους 1.632 χιλ € την 31.12.2003 αφορά σε Εγγυητική Επιστολή εκδοθείσα από την Τράπεζα Πειραιώς υπέρ του κ. Σαραντόπουλου Κωνσταντίνου του Θεοδώρου με ημερομηνία λήξεως 16.01.2004. Σημειώνεται ότι η εν λόγω εγγυητική επιστολή δεν ανανεώθηκε μετά την λήξη της.

14.6 Χρηματοοικονομικοί Δείκτες

Στον ακόλουθο πίνακα απεικονίζονται οι κυριότεροι χρηματοοικονομικοί δείκτες της ΓΕΚ ΑΕ για την περίοδο 1999-2003:

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ*					
	1999	2000	2001	2002	2003
Δείκτες Εξέλιξης					
Κύκλου Εργασιών	23,4%	28,6%	3,1%	-100,0%	-
Κερδών προ Φόρων	96,2%	-5,7%	121,9%	-71,2%	26,6%
Κερδών μετά από Φόρους & Αμοιβές Δ.Σ.	131,9%	-8,7%	137,6%	-68,1%	49,5%
Συνολικών Απασχολούμενων Κεφαλαίων	195,6%	23,1%	-3,9%	-24,8%	1,2%
Δείκτες Αποδοτικότητας (προ φόρων)					
Μ.Ο. Ιδίων Κεφαλαίων	21,2%	12,7%	25,1%	7,2%	9,6%
Μ.Ο. Συνολικών Απασχ. Κεφαλαίων	10,8%	8,7%	18,4%	6,1%	8,9%
Δείκτες Κυκλοφοριακής Ταχύτητας (ημέρες)					
Κυκλοφοριακή Ταχύτητα Απαιτήσεων	51	53	77	-	585
Κυκλοφοριακή Ταχύτητα Προμηθευτών**	34	37	37	1	-
Κυκλοφοριακή Ταχύτητα Αποθεμάτων	39	34	7	-	0
Δείκτες Δανειακής Επιβάρυνσης (1:1)					
Ξένα / Ίδια Κεφάλαια	0,32	0,55	0,23	0,10	0,05
Τραπεζικές Υποχρεώσεις / Ίδια Κεφάλαια	0,08	0,00	0,00	0,00	0,00
Δείκτες Ρευστότητας (1:1)					
Γενική Ρευστότητα	1,07	1,08	1,89	1,14	3,10
Άμεση Ρευστότητα	0,93	0,97	3,73	2,28	6,20
Λειτουργικές Ταμειακές Ροές / Χρηματ/κά Έξοδα	31,46	21,83	-	-	-
Δείκτες Χρηματοοικονομικής Επιβάρυνσης (%)					
Χρηματ/κά Έξοδα / Μικτό Κέρδος	5,76%	9,69%	2,44%	-	0,23%
Χρηματ/κά Έξοδα / Κέρδη προ φόρων & τόκων	3,39%	7,22%	1,13%	0,00%	0,03%

*Οι δείκτες της χρήσης 2002 δεν είναι συγκρίσιμοι με τους αντίστοιχους των προηγούμενων χρήσεων, γιατί στις 23.9.2002 ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες απόσχισης και εισφοράς του κατασκευαστικού κλάδου της ΓΕΚ ΑΕ στη θυγατρική της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2166/1993.

**Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας απόσχισης και εισφοράς του κατασκευαστικού κλάδου της ΓΕΚ ΑΕ στη θυγατρική της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2166/1993, η ΓΕΚ ΑΕ είναι πλέον εταιρεία συμμετοχών και συνεπώς, κατά τη χρήση 2003 δεν υφίστανται τυχόν αγορές από προμηθευτές.

Δείκτες Αποδοτικότητας

Η αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας, παρουσιάζει αύξηση κατά την τελευταία διετία. Παρόμοια εξέλιξη παρουσιάζει και ο δείκτης αποδοτικότητας των συνολικών απασχολούμενων κεφαλαίων της εταιρείας.

Δείκτες Ρευστότητας

Οι δείκτες ρευστότητας παρουσιάζονται αυξημένοι στη χρήση 2003 σε σχέση με τη χρήση 2002 λόγω της σημαντικής αύξησης του ύψους του κυκλοφορούντος ενεργητικού και της ταυτόχρονης μείωσης των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων.

Δείκτες Κυκλοφοριακής Ταχύτητας

Ο δείκτης κυκλοφοριακής ταχύτητας απαιτήσεων σε ημέρες στη χρήση 2003 διαμορφώθηκε σε 585 ημέρες λόγω της αύξησης των συνολικών απαιτήσεων της ΓΕΚ ΑΕ και ταυτόχρονου περιορισμού του κύκλου εργασιών της.

Δείκτες Δανειακής Επιβάρυνσης

Ο δείκτης ξένων προς ιδίων κεφαλαίων είναι σχεδόν μηδενικός καθ'ολη την τελευταία τριετία.

Ο δείκτης τραπεζικών υποχρεώσεων προς ίδια κεφάλαια είναι μηδενικός καθ'ολη την τελευταία τριετία καθώς η εταιρεία δεν βασίζεται καθόλου σε τραπεζικό δανεισμό.

Δείκτες Χρηματοοικονομικής Επιβάρυνσης

Οι εν λόγω δείκτες εμφανίζονται ιδιαίτερα χαμηλοί καθόλη τη διάρκεια της τριετίας 2001-2003, καθώς η εταιρεία δεν κάνει χρήση τραπεζικού δανεισμού.

ΕΠΕΞΗΓΗΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΔΕΙΚΤΩΝ	
ΔΕΙΚΤΕΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ (%)	
Κύκλος Εργασιών	$[(\text{Κύκλος εργασιών τρέχουσας χρήσης} - \text{Κύκλος εργασιών προηγούμενης χρήσης}) / \text{Κύκλος Εργασιών εργασιών προηγούμενης χρήσης}] * 100$
Κερδών προ Φόρων	$[(\text{Κέρδη προ φόρων τρέχουσας χρήσης} - \text{Κέρδη προ φόρων προηγούμενης χρήσης}) / \text{Κέρδη προ φόρων προηγούμενης χρήσης}] * 100$
Κερδών μετά από Φόρους & Αμοιβές Δ.Σ.	$[(\text{Κέρδη μετά από φόρους χρήσης} \& \text{ Αμοιβές Δ.Σ.} - \text{Κέρδη μετά από φόρους χρήσης} \& \text{ Αμοιβές Δ.Σ. προηγούμενης χρήσης}) / \text{Κέρδη μετά από φόρους χρήσης} \& \text{ Αμοιβές Δ.Σ. προηγούμενης χρήσης}] * 100$
Κερδών μετά από Φόρους, Αμοιβές Δ.Σ. & Φόρους Φορολογικού Ελέγχου προηγ. Χρήσεων	$[(\text{Κέρδη μετά από φόρους χρήσης}, \text{ Αμοιβές Δ.Σ.} \& \text{ Φόρους Φορολογικού Ελέγχου προηγούμενων χρήσεων προηγούμενης χρήσης}) / \text{Κέρδη μετά από φόρους} \& \text{ Αμοιβές Δ.Σ.} \& \text{ Φόρους Φορολογικού Ελέγχου προηγούμενων χρήσεων προηγούμενης χρήσης}] * 100$
Ενσώματων Παγίων (Αξία Κτήσης)	$[(\text{Ενσώματα πάγια τρέχουσας χρήσης} - \text{Ενσώματα πάγια προηγούμενης χρήσης}) / \text{Ενσώματα πάγια προηγούμενης χρήσης}] * 100$
Συνολικών Απασχολούμενων Κεφαλαίων	$[(\text{Σύνολο Παθητικού τρέχουσας χρήσης} - \text{Σύνολο Παθητικού προηγούμενης χρήσης}) / \text{Σύνολο Παθητικού προηγούμενης χρήσης}] * 100$
ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ (προ φόρων)	
Αποδοτικότητα μέσου όρου Ιδίων Κεφαλαίων	$\{ \text{Κέρδη προ φόρων τρέχουσας χρήσης} / [(\text{Ιδια κεφάλαια τρέχουσας χρήσης} + \text{Ιδια κεφάλαια προηγούμενης χρήσης}) / 2] \}$
Αποδοτικότητα μέσου όρου Συνολικών Απασχ. Κεφαλαίων	$\{ (\text{Κέρδη προ φόρων τρέχουσας χρήσης} + \text{Χρεωστικοί Τόκοι}) / [(\text{Σύνολο Παθητικού τρέχουσας χρήσης} + \text{Σύνολο Παθητικού προηγούμενης χρήσης}) / 2] \}$
ΔΕΙΚΤΕΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ (ημέρες)	
Απαιτήσεων	$[(\text{Πελάτες, Γραμμάτια} \& \text{ Επιταγές Εισπρακτέες, Γραμμάτια} \& \text{ Επιταγές σε καθυστέρηση τρέψουσας χρήσης}) / \text{Κύκλος Εργασιών τρέχουσας χρήσης}] * 365$
Προμηθευτών	$[(\text{Προμηθευτές, Γραμμάτια} \& \text{ Επιταγές πληρωτέες}) / \text{Σύνολο αγορών τρέχουσας χρήσης}] * 365$
Αποθεμάτων	$(\text{Αποθέματα τρέχουσας χρήσης} / \text{Κόστος πωληθέντων προ αποσβέσεων τρέχουσας χρήσης}) * 365$
ΔΕΙΚΤΕΣ ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ (:1)	
Ξένα / Ίδια Κεφάλαια	$(\text{Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις} + \text{Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις} + \text{Μεταβατικοί λογαριασμοί Παθητικού}) / \text{Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων}$
Τραπεζικές Υποχρεώσεις / Ίδια Κεφάλαια	$(\text{Μακροπρόθεσμα δάνεια τραπεζών} + \text{Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς τράπεζες} + \text{Μακροπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις πληρωτέες την επόμενη χρήση}) / \text{Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων}$
ΔΕΙΚΤΕΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ (:1)	
Γενική Ρευστότητα	$(\text{Κυκλοφορούν Ενεργητικό} + \text{Μεταβατικοί λογαριασμοί Ενεργητικού}) / (\text{Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων} + \text{Μεταβατικοί λογαριασμοί Παθητικού})$
Άμεση Ρευστότητα	$(\text{Κυκλοφορούν Ενεργητικό} + \text{Μεταβατικοί λογαριασμοί Ενεργητικού} - \text{Αποθέματα}) / (\text{Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων} + \text{Μεταβατικοί λογαριασμοί Παθητικού})$
Λειτουργικές Ταμειακές Ροές / Χρηματ/κα Έξοδα	Λειτουργική ταμειακή ροή / Χρεωστικοί τόκοι
Λειτουργικές Ταμειακές Ροές / Σύνολο Φόρων	Λειτουργική ταμειακή ροή / Σύνολο φόρων τρέχουσας χρήσης
ΔΕΙΚΤΕΣ ΧΡΗΜ/ΚΗΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ (%)	
Χρηματ/κα Έξοδα / Μικτό Κέρδος	Χρεωστικοί τόκοι / Μικτό κέρδος προ αποσβέσεων
Χρηματ/κα Έξοδα / Κέρδη προ αποσβέσεων, χρ. τόκων & φόρων	Χρεωστικοί τόκοι / (Κέρδη προ φόρων + Χρεωστικοί τόκοι)

14.7 Πηγές και Χρήσεις Κεφαλαίων

Οι συνολικές πηγές και χρήσεις κεφαλαίων της ΓΕΚ για την περίοδο 1999-2003 παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα:

Ποσά σε χιλ. €							
Πηγές Κεφαλαίων	1999	2000	2001	2002	2003	Σύνολο	%
Κέρδη προ φόρων	15.242,39	14.366,03	31.877,92	9.174,62	11.618,53	82.279,49	64%
Συμψηφισθείσες ζημιές από πώληση χρεογράφων	0,00	0,00	0,00	6.211,04	0,00	6.211,04	5%
Αποσβέσεις	1.059,12	971,33	1.037,86	278,17	171,42	3.517,91	3%
Αύξηση Κεφαλαίου & Υπέρ το Άρτιο (με μετρητά)	9.762,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.762,00	8%
Καθαρή Μεταβολή Επιχορηγήσεων Επενδύσεων - Αναπροσαρμογή αξίας συμμετοχών & χρεογράφων	0,00	75,18	6.766,46	0,00	1.740,17	8.581,80	7%
Προβλέψεις	0,00	0,00	1.810,54	-1.416,48	0,00	394,07	0%
Μείωση Συμμ/χών & Μακρ. Απαιτήσεων	0,00	0,00	3.236,64	0,00	5.932,40	9.169,04	7%
Αύξηση Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	0,00	0,00	8,80	0,00	0,00	8,80	0%
Αύξηση Βραχυπρόθεσμων τραπεζικών υποχρεώσεων	9.097,49	0,00	0,00	0,00	0,00	9.097,49	7%
Σύνολο	35.160,99	15.412,54	44.738,22	14.247,36	19.462,51	129.021,63	100%
Χρήσεις Κεφαλαίων	1999	2000	2001	2002	2003	Σύνολο	%
Αύξηση εξόδων εγκατ/σης & ασώματων ακιν/σεων	-260,88	-215,06	512,01	-139,91	-106,33	-210,18	0%
Αύξηση ενσώματων ακιν/σεων	-1.494,46	729,04	5.583,82	-7.132,27	-115,66	-2.429,52	-2%
Αύξηση συμμετοχών & λοιπών μακροπρ. απαιτήσεων	94.127,49	2.023,93	0,00	11.478,64	0,00	107.630,06	83%
Μείωση Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%
Μείωση Βραχυπρόθεσμων τραπεζικών υποχρεώσεων	0,00	9.097,49	0,00	0,00	0,00	9.097,49	7%
Αμοιβές Δ.Σ.	44,02	44,02	58,69	110,00	165,00	421,74	0%
Μερίσματα	4.881,00	4.881,00	4.875,95	4.989,60	4.989,60	24.617,15	19%
Φόροι	4.420,07	4.478,51	8.430,04	1.594,89	287,40	19.210,91	15%
Φόροι φορολ. ελέγχου προηγ. χρήσεων	0,00	0,00	224,26	0,00	0,00	224,26	0%
Μεταβολή Κεφαλαίου Κίνησης	-69.112,00	-18.361,80	33.982,20	3.761,60	21.670,40	-28.059,60	-22%
Μεταβολή Διαθεσίμων	2.555,73	12.735,42	-8.928,73	-415,16	-7.427,94	-1.480,68	-1%
Σύνολο	35.160,97	15.412,55	44.738,25	14.247,38	19.462,48	129.021,62	100%

*Τα κονδύλια των αποτελεσμάτων της χρήσης 2002 δεν είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα των προηγούμενων χρήσεων, γιατί στις 23.9.2002 ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες απόσχισης και εισφοράς του κατασκευαστικού κλάδου της ΓΕΚ ΑΕ στη θυγατρική της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2166/1993.

14.8 Ταμειακές Ροές

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζονται οι λειτουργικές και μη λειτουργικές ταμειακές ροές της ΓΕΚ ΑΕ κατά την περίοδο 2000-2003:

Α/Α	ΑΝΑΛΥΣΗ	(σε €)			
		2003	2002	2001	2000
	Ταμιακές Ροές από συνήθειες (λειτουργικές) δραστηριότητες				
A 100	Ταμιακές εισροές				
101	Πωλήσεις	1.969.489	0	87.257.053	81.762.170
102	Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	69.816	66.585	298.705	100.286
103	Εκτακτα και ανόργανα έσοδα		800.000	7.042	10.158
104	Εσοδα προηγούμενων χρήσεων	7.205	0	0	19.201
105	Πιστωτικοί τόκοι (καταθέσεων κλπ.)	64.660	7.969	378.142	469.682
106	Εσοδα χρεογράφων	0	127.873	0	52.173
107	Πώληση χρεογράφων	1.258.852	3.639.032	1.500.688	815.051
108	Μείωση απαιτήσεων	0	1.381.185		0
	<i>Αφαιρούνται:</i>				
109	Αγορά χρεογράφων	926.149	970.000	0	1.467.351
110	Αύξηση απαιτήσεων	13.647.195		17.579.967	16.548.294
	Σύνολο Ταμιακών Εισροών (Α100)	-11.203.323	5.052.644	71.861.663	65.213.075
A 200	Ταμιακές εκροές				
201	Κόστος πωληθέντων (μείον αποσβέσεις και προβλέψεις)	371.529		72.138.095	69.593.453
202	Εξοδα λειτουργίας διοικήσεως (μείον αποσβέσεις)	817.087	567.442	3.827.006	3.491.390
203	Εξοδα λειτουργίας ερευνών - αναπτύξεως	0	0	0	0
204	Εξοδα λειτουργίας διαθέσεως				0
205	Εξοδα υποαπασχολήσεως / αδράνειας				0
206	Άλλα έξοδα	31.884	21.228	585.462	193.910
207	Αύξηση αποθεμάτων	0	0	0	1.671.039
208	Αύξηση μεταβατικών λογαριασμών ενεργητικού	545			0
209	Μείωση μεταβατικών λογαριασμών παθητικού	0			0
210	Μείωση βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων (πλην Τραπεζών)	3.777.640	2.150.549	38.573.205	0
	<i>Αφαιρούνται:</i>				
211	Μείωση αποθεμάτων	0		5.067.166	0
212	Μείωση μεταβατικών λογαριασμών ενεργητικού				0
213	Αύξηση μεταβατικών λογαριασμών παθητικού	0		1.467	0
214	Αύξηση βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων (πλην Τραπεζών)	0		0	36.441.520
	Σύνολο Ταμιακών Εκροών (Α200)	4.998.686	2.739.219	110.055.134	38.508.271
A 300	Ταμιακές εκροές φόρων				
301	Φόρος εισοδήματος	286.499	1.594.887	8.430.042	4.478.510
302	Μη ενσωματούμενοι στο λειτουργικό κόστος φόροι	905			0
303	Διαφορές φόρου φορολογικού ελέγχου	0		224.260	0
304	Μείωση υποχρεώσεων από φόρους - τέλη	782.585	7.974.533		0
	<i>Αφαιρείται:</i>				
305	Αύξηση υποχρεώσεων από φόρους - τέλη	0		4.057.269	1.750.191
	Σύνολο Ταμιακών Εκροών φόροι (Α300)	1.069.990	9.569.421	4.597.032	2.728.318
	Ταμιακές Ροές από συνήθειες (λειτουργικές) δραστηριότητες (Α100 - Α200 - Α300)=Α	-17.271.999	-7.255.996	-42.790.503	23.976.486
	Ταμιακές Ροές από Επενδυτικές δραστηριότητες				
B 100	Ταμιακές εισροές				
101	Πώληση ασώματων ακινητοποιήσεων	0	7.000		0
102	Πώληση ενσώματων ακινητοποιήσεων	4.900	5.200.293		0
103	Πώληση συμμετοχών και τίτλων ακινητοποιήσεων	15.633.583	9.455.209	47.404.394	19.944.241
104	Μείωση μακροπροθέσμων απαιτήσεων	0			0
105	Εσοδα συμμετοχών και τίτλων ακινητοποιήσεων	3.521.382	1.117.566	2.459.657	4.135.390
106	Πιστωτικοί τόκοι (μακροπροθέσμων κλπ. απαιτήσεων)				0
	Σύνολο Ταμιακών Εισροών (Β100)	19.159.865	15.780.069	49.864.051	24.079.631
B 200	Ταμιακές εκροές				
201	Αγορά ασωμάτων ακινητοποιήσεων				0
202	Αγορά ενσώματων ακινητοποιήσεων	28.000		4.561.398	1.390.476
203	Αγορά συμμετοχών και τίτλων ακινητοποιήσεων	2.942.781	3.508.691	5.465.163	18.170.143
204	Αύξηση μακροπροθέσμων απαιτήσεων	0	308	3.736	13.514
205	Αύξηση εξόδων εγκαταστάσεως			683.282	19.659
206	Σύνολο Ταμιακών Εκροών (Β200)	2.970.781	3.508.999	10.713.580	19.593.792
	Ταμιακές Ροές από Επενδυτικές δραστηριότητες (Β100 - Β200)=Β	16.189.084	12.271.070	39.150.471	4.485.839

Α/Α	ΑΝΑΛΥΣΗ	(σε €)			
		2003	2002	2001	2000
	Ταμιακές Ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Γ 100	Ταμιακές εισροές				
101	Είσπραξη αύξησης μετοχικού κεφαλαίου και διαφοράς υπέρ το άρτιο	0			
102	Είσπραξη επιχορηγήσεων παγίων				
103	Αύξηση μακροπροθέσμων υποχρεώσεων	0		8.804	
104	Αύξηση βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων (λογαριασμοί Τραπεζών)	0			
	Σύνολο Ταμιακών Εισροών (Γ100)	0	0	8.804	0
Γ 200	Ταμιακές εκροές				
201	Μείωση (επιστροφή) μετοχικού κεφαλαίου				0
202	Επιστροφή επιχορηγήσεων παγίων				0
203	Μείωση μακροπροθέσμων υποχρεώσεων				0
204	Μείωση βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων (λογαριασμοί Τραπεζών)	0	0	0	9.097.486
205	Τόκοι πληρωθέντες	3.728	425	362.854	1.157.636
206	Μερίσματα πληρωθέντα	6.176.298	5.425.610	4.875.954	5.427.758
207	Διανομή κερδών στο προσωπικό				0
208	Αμοιβές Δ.Σ. από κέρδη χρήσεως	165.000		58.694	44.021
	Σύνολο Ταμιακών Εκροών (Γ200)	6.345.027	5.426.035	5.297.503	15.726.900
	Ταμιακές Ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (Γ100 - Γ200)=Γ	-6.345.027	-5.426.035	-5.288.698	-15.726.900
	ΤΑΜΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ (αλγεβρικό άθροισμα Α + Β + Γ)	-7.427.941	-410.961	-8.928.731	12.735.424
	ΠΛΕΟΝ: ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΕΝΑΡΞΗΣ ΧΡΗΣΗΣ	8.953.889	9.364.850	18.297.783	5.562.359
	ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΤΕΛΟΥΣ ΧΡΗΣΗΣ	1.525.948	8.953.889	9.369.053	18.297.783
ΣΗΜ.: Για τον υπολογισμό των ταμιακών ροών της χρήσεως 2002 σαν προηγούμενη χρήση χρησιμοποιήθηκε ο ισολογισμός της 31.12.2001 μετά την απόσχιση του κατασκευαστικού κλάδου.					

Οι αρνητικές ταμιακές ροές από συνήθειες (λειτουργικές) δραστηριότητες του ανωτέρω πίνακα των χρήσεων 2001-2003 εξηγούνται ως ακολούθως:

2003: Λόγω αύξησης απαιτήσεων ήτοι λόγω πωλήσεων μετοχών εντός του 2003, ενώ η είσπραξη του αντίτιμου για τις αντίστοιχες πωλήσεις μετοχών πραγματοποιήθηκε εντός του 2004.

2002: Λόγω εκροής Φόρων

2001: α) Λόγω αύξησης απαιτήσεων ήτοι λόγω εργασιών που ενώ τιμολογήθηκαν το 2001 εισπράχθηκαν εντός του 2002, β) Λόγω μείωσης βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων που αφορούν σε πιστωτές διάφορους.

14.9 Δημοσιευμένες Συνοπτικές Λογιστικές Καταστάσεις της 30ης Ιουνίου 2004

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται ανάλυση του Κύκλου Εργασιών της ΓΕΚ Α.Ε. ανά κλάδο οικονομικής δραστηριότητας (ΣΤΑΚΟΔ 03) για την περίοδο 1.1 – 30.6.2004 και 1.1 – 30.6.2003, βάσει της δημοσιευμένης λογιστικής κατάστασης της περιόδου 1.1-30.6.2004.

Ανάλυση Κύκλου Εργασιών ανά ΣΤΑΚΟΔ 03	1.1-30.6.2003	1.1-30.6.2004
<i>Ποσά σε χιλ. €</i>		
741.4 «Δραστηριότητες παροχής επιχειρηματικών και διαχειριστικών συμβουλών»	499,32	2.147,73
742.0 «Δραστηριότητες αρχιτεκτόνων και μηχανικών και συναφείς δραστηριότητες παροχής τεχνικών συμβουλών»	0,00	338,82
ΣΥΝΟΛΟ	499,32	2.486,55

14.9.1 Κύκλος Εργασιών και Αποτελέσματα της Περιόδου 1.1-30.6.2004

Τα αποτελέσματα της ΓΕΚ Α.Ε. για τις περιόδους 1.1 – 30.6.2004 και 1.1 – 30.6.2003, βάσει της δημοσιευμένης λογιστικής κατάστασης της περιόδου 1.1-30.6.2004, παρουσιάζονται στον πίνακα που ακολουθεί:

Αποτελέσματα Περιόδου της ΓΕΚ	1.1-30.6.2003	1.1-30.6.2004
	(σε χιλ. €)	
Σύνολο Κύκλου Εργασιών	499,32	2.486,55
Μείον: Κόστος Πωλήσεων	259,12	263,48
Μικτό Κέρδος¹	240,20	2.223,07
(% του Κύκλου Εργασιών)	48,11%	89,40%
Λοιπά Έσοδα Εκμετάλλευσης	0,00	0,00
Σύνολο	240,20	2.223,07
(% του Κύκλου Εργασιών)	48,11%	89,40%
Έξοδα Διοίκησης	365,46	166,69
(% του Κύκλου Εργασιών)	73,19%	6,70%
Έξοδα Ερευνών	0,00	0,00
(% του Κύκλου Εργασιών)	0,00%	0,00%
Έξοδα Διάθεσης	0,00	0,00
(% του Κύκλου Εργασιών)	0,00%	0,00%
Σύνολο Εξόδων	365,46	166,69
(% του Κύκλου Εργασιών)	73,19%	6,70%
Λειτουργικό Αποτέλεσμα¹	-125,26	2.056,38
(% του Κύκλου Εργασιών)	-25,09%	82,70%
Πλέον: Έσοδα Συμ/χών	3.521,38	4.955,87
Πλέον: Έσοδα Χρεογράφων	0,00	0,00
Πλέον: Κέρδη (Ζημιές) πωλήσεων Συμ/χών & Χρεογράφων	1.003,73	123,00
Μείον: Προβλέψεις υποτιμήσεως χρεογράφων	0,00	0,00
Μείον: Έξοδα & Ζημιές χρεογράφων	0,00	57,55
Πλέον: Έκτακτα και ανόργανα αποτελέσματα	-18,07	29,03
Κέρδη προ Φόρων, Τόκων & Αποσβέσεων	4.381,78	7.106,73
Πλέον: Πιστωτικοί Τόκοι	48,45	12,44
Μείον: Χρεωστικοί Τόκοι	0,00	2,56
Κέρδη προ Αποσβέσεων & Φόρων Χρήσης	4.430,22	7.116,61
Μείον: Αποσβέσεις (συνολικές)	88,08	92,63
Κέρδη προ Φόρων Χρήσης	4.342,14	7.023,98

Για τον υπολογισμό του Μικτού Κέρδους και του Λειτουργικού Αποτελέσματος της περιόδου 1.1 – 30.6.2004 και 1.1 – 30.6.2003 έχουν αφαιρεθεί οι ενσωματωμένες αποσβέσεις ο μερισμός των οποίων έχει ως εξής:

Κατανομή Αποσβέσεων (χιλ. €)	1.1-30.6.2003	1.1-30.6.2004
Κόστος Πωληθέντων	0,00	0,00
Έξοδα Διοίκησης	88,08	92,63
Έξοδα Διάθεσης	0,00	0,00
Έξοδα Έρευνων & Ανάπτυξης	0,00	0,00
Μή Ενσωματωμένες στο Λειτουργικό Κόστος	0,00	0,00
Σύνολο	88,08	92,63

Σημειώνεται ότι η λογιστική κατάσταση της ΓΕΚ Α.Ε. για την περίοδο 1/1 – 30/06/2004 είναι ελεγμένη από Ορκωτό Ελεγκτή. Τον εν λόγω έλεγχο διενήργησε ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής κ. Διονύσιος Θεοδωρόπουλος (Α.Μ. Σ.Ο.Ε. 10661) της εταιρείας Α.Ε. Ορκωτών Ελεγκτών «Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές» (Φωκίωνος Νέγρη 3, Αθήνα, τηλ. 210 86 91 100).

Σημειώσεις Ισολογισμών της 1/1 – 30/6/2004:

1. Η εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 1999 και κατά συνέπεια για τις ανέλεγκτες χρήσεις οι φορολογικές υποχρεώσεις της δεν έχουν καταστεί οριστικές.
2. Η τρέχουσα αξία κατά την 30/6/2004 των εισηγμένων στο Χ.Α. συμμετοχών μας είναι μεγαλύτερη από την αξία κτήσεώς τους που απεικονίζονται στον λογαριασμό του Ενεργητικού «Συμμετοχές και Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις» συνολικά κατά ποσό 103.000 χιλιάδες Ευρώ περίπου.
3. Κατά την παρούσα χρήση οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζονται σε εκτενέστερη ανάλυση από την προβλεπόμενη στο Π.Δ. 360/1985 για λόγους καλύτερης πληροφόρησης.
4. Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των ακινήτων της εταιρείας.
5. Οι οικονομικές καταστάσεις συντάχθηκαν με βάση τις αρχές και τους κανόνες της λογιστικής όπως και την προηγούμενη περίοδο.
6. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της εταιρείας ανέρχεται σε 15 άτομα.
7. Η ανάλυση των πωλήσεων κατά κατηγορία οικονομικής δραστηριότητας σύμφωνα με την 4ψήφια ταξινόμηση του ΣΤΑΚΟΔ 03 είναι η εξής :

Δραστηριότητες περιοχής επιχειρηματικών & διαχειριστικών συμβουλών	741.4 € 2.147.731,74
Δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων & Μηχανικών & συναφείς δραστηριότητες Παροχής τεχνικών συμβουλών	742.0 € 338.818,80
ΣΥΝΟΛΟ	€ 2.486.550,54

8. Η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου ποσού Ευρώ 70.733.294 που πραγματοποιήθηκε με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 30^{ης} Μαρτίου 1999 έγινε μέσω Χ.Α. και η χρήση των αντληθέντων κεφαλαίων ολοκληρώθηκε μέχρι την 31/12/2000 ο δε σχετικός πίνακας δημοσιεύθηκε στις 28/02/2001 στις εφημερίδες EXPRESS, ΒΗΜΑ, ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ.

9. ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΘΑΡΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 1/1 - 31/03/2004

Βάσει του Ισολογισμού μετασχηματισμού της 31.03.2004 τα καθαρά αποτελέσματα περιόδου 01/01/2004 έως 31/03/2004 διετέθησαν ως εξής :

Για Φόρο Εισοδήματος	€ 295.313,67
Για αφορολόγητο Αποθεματικό από κέρδη πωλήσεων συμμετοχών & χρεογράφων	€ 123.003,77
Για τακτικό Αποθεματικό	€ 30.990,23
Για Κέρδη εις Νέο	€ 504.237,88
ΣΥΝΟΛΟ	€ 953.545,55

Παρατηρήσεις Τακτικού Ορκωτού Λογιστή:

1. Στα πλαίσια του μετασχηματισμού του ομίλου της «ΓΕΚ Α.Ε.» βρίσκεται σε εξέλιξη με βάσει τις διατάξεις του Ν 2166/1993 και με ημερομηνία μετασχηματισμού 31.03.2004 η διαδικασία συγχωνεύσεως της εταιρείας δι' απορροφήσεως της από την ανώνυμη εταιρεία «ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.».
2. Στο υπόλοιπο του λογαριασμού του Ενεργητικού «Συμμετοχές και άλλες Μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις» ποσού 110.512 χιλιάδες ΕΥΡΩ περιλαμβάνονται : α) Ποσό 93.841 χιλιάδες ΕΥΡΩ που αφορά συμμετοχές σε εισηγμένες στο Χ.Α. ανώνυμες εταιρείες, η αποτίμηση των οποίων έγινε

κανονικά σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 6 του Κ.Ν. 2190/1920 β) Ποσό 15.983 χιλιάδες ΕΥΡΩ που αφορά συμμετοχές σε μη εισηγμένες στο Χ.Α. ανώνυμες εταιρείες οι οποίες ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές. Όπως προκύπτει από τους πλέον πρόσφατους ισολογισμούς τους που τέθηκαν υπόψη μας και οι συμμετοχές αυτές αποτιμήθηκαν με βάση τις διατάξεις του άρθρου 43 παραγρ.6 του Κ.Ν. 2190/1920, εκτός από τη συμμετοχή σε μια ανώνυμη εταιρεία που προσδιορίστηκε η πραγματική αξία αυτής από ανεξάρτητους εκτιμητές, η οποία με βάση τις διατάξεις του άρθρου 42 παραγρ. 2 και 3 του Κ.Ν. 2190/1920 αποτιμήθηκε τελικά στην τρέχουσα αξία της η οποία είναι χαμηλότερη από την αξία κτήσεώς της και γ) Ποσό 688 χιλιάδες ΕΥΡΩ που αφορά συμμετοχές σε ανώνυμες και προσωπικές εταιρείες οι οποίες ευρίσκονται στο στάδιο της οργανωτικής προετοιμασίας τους και αποτιμήθηκαν στο κόστος κτήσεώς τους.

3. Η εταιρεία ακολουθώντας την φορολογική νομοθεσία με τη ζημία που προέκυψε κατά την αποτίμηση των συμμετοχών του συνολικού ύψους 7.245 χιλιάδων ΕΥΡΩ δεν βάρυνε τα αποτελέσματα της περιόδου όπως προβλέπεται από το άρθρο 43 παραγρ. 6 του Κ.Ν. 2190/1920 αλλά μετά το συμψηφισμό της, με το Ειδικό Αποθεματικό αναπροσαρμογής της αξίας του ακινήτου της σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 15 του Ν. 3229/2004 ύψους 1.632 χιλιάδες ΕΥΡΩ και με υφιστάμενα αντίστοιχα αποθεματικά ύψους 1.909 χιλιάδες ΕΥΡΩ, η απομένουσα ακάλυπτη διαφορά ύψους 3.704 χιλιάδες ΕΥΡΩ καταχωρήθηκε και εμφανίζεται σε χρέωση ειδικού λογαριασμού των ιδίων Κεφαλαίων προς μελλοντικό συμψηφισμό όπως προβλέπεται από το άρθρο 38 του Ν 2238/94 με συνέπεια τα αποτελέσματα της περιόδου να είναι ισόποσα βελτιωμένα.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθενται τα αναμορφωμένα αποτελέσματα της ΓΕΚ ΑΕ σύμφωνα με τις παρατηρήσεις του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή επί της συνοπτικής λογιστικής κατάστασης για την περίοδο 1.1-30.6.2004:

<i>ποσά σε χιλ. €</i>	
Αναμορφώσεις Στοιχείων Αποτελεσμάτων ΓΕΚ ΑΕ	1.1-30.6.2004
Κέρδη προ φόρων βάσει λογιστικής κατάστασης	7.023,98
μείον:	
Ζημία εξ αποτιμήσεως συμμετοχών	7.245,00
Αναμορφωμένα Κέρδη προ φόρων	-221,02
μείον: Φόροι Χρήσης, λοιποί φόροι & Αμοιβές Δ.Σ.	0,00
Αναμορφωμένα Κέρδη μετά από φόρους χρήσης & αμοιβές Δ.Σ.	-221,02
μείον: Φόροι φορολογικού ελέγχου προηγ. Χρήσεων	0,00
Αναμορφωμένα Κέρδη μετά από φόρους χρήσης, αμοιβές Δ.Σ. & φόρους φορολογικού ελέγχου προηγ. Χρήσεων	-221,02

Σημειώνεται ότι δεν υφίστανται παρατηρήσεις του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή επί της συνοπτικής λογιστικής κατάστασης για την περίοδο 1.1-30.6.2004 της ΓΕΚ ΑΕ που να αναμορφώνουν τα Ίδια Κεφάλαια της 30.6.2004.

Κύκλος Εργασιών

Ο κύκλος εργασιών της ΓΕΚ ΑΕ κατά την περίοδο 1.1-30.6.2004 αυξήθηκε σε 2.486,55 χιλ. € έναντι 499,32 χιλ. € κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2003. Το γεγονός αυτό οφείλεται κυρίως στην σημαντική αύξηση του κύκλου εργασιών της ΓΕΚ ΑΕ που προέρχεται από τις δραστηριότητες παροχής επιχειρηματικών και διαχειριστικών συμβουλών.

Κόστος Πωληθέντων

Η ανάλυση του Κόστους Πωληθέντων κατά την περίοδο 1.1-30.6.2004 κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2003 έχει ως εξής:

Ανάλυση του Κόστους Πωληθέντων (σε χιλ. €)	1.1-30.6.2003	1.1.-30.6.2004
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	0,00	122,48
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	241,84	127,76
Παροχές τρίτων	2,89	2,15
Φόροι - Τέλη	0,00	0,52
αμοιβές τρίτων έξοδα προσφορών	14,00	0,00
Διάφορα έξοδα	0,39	10,57
ΣΥΝΟΛΟ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ ΠΡΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	259,12	263,48
Αποσβέσεις παγίων ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	0,00	0,00
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	259,12	263,48

Έξοδα Διοίκησης

Η ανάλυση των εξόδων Διοίκησης της ΓΕΚ ΑΕ (προ αποσβέσεων) κατά την περίοδο 1.1-30.6.2004 κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2003 παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

Ανάλυση των Εξόδων Διοίκησης (σε χιλ. €)	1.1-30.6.2003	1.1.-30.6.2004
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	95,62	0,19
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	105,55	84,69
Παροχές τρίτων	1,79	3,19
Φόροι - Τέλη	24,73	-0,13
Προβλέψεις εκμετάλλευσης	69,28	0,00
Διάφορα έξοδα	68,50	78,75
ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΟΔΩΝ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΠΡΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	365,46	166,69
Αποσβέσεις ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	88,08	92,63
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΟΔΩΝ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	453,54	259,32

Έσοδα συμμετοχών

Τα έσοδα συμμετοχών της περιόδου 1.1-30.6.2004 της ΓΕΚ ανήλθαν σε 4.955,87 χιλ. € και αναλύονται ακολούθως:

Μέρισμα χρήσης 2003 Μετοχών ΤΕΡΝΑ Α.Ε.

(Αρ. Μετοχών 28.898.040 X 0,17 μέρισμα ανά μετοχή) € 4.912.666,80

Μέρισμα χρήσης 2003 Μετοχών ΚΕΚΡΩΨ Α.Ε.

(Αρ. Μετοχών 617.249 X 0,07 μέρισμα ανά μετοχή) € 43.207,43

ΣΥΝΟΛΟ **€ 4.955.874,23**

Κέρδη πώλησης συμμετοχών και χρεογράφων

Τα κέρδη πώλησης συμμετοχών και χρεογράφων της περιόδου 1.1-30.6.2004 της ΓΕΚ διαμορφώθηκαν σε 123 χιλ. € και αφορούν στο σύνολο τους σε κέρδη από πώληση μετοχών της ΕΡΜΗΣ ΑΕ. Σημειώνεται ότι η πώληση των εν λόγω μετοχών πραγματοποιήθηκε έως την 31.3.2004 (ημερομηνία του ισολογισμού μετασχηματισμού της παρούσας συγχώνευσης).

Έκτακτα Αποτελέσματα

Η ανάλυση των εκτάκτων εσόδων-εξόδων της περιόδου 1.1-30.6.2004 σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2003, παρατίθεται στους ακόλουθους πίνακες:

Ποσά σε χιλ. €		
Έκτακτα & Ανόργανα Έσοδα/Κέρδη	1.1-30.6.2003	1.1-30.6.2004
Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	7,24	0,53
Έσοδα από προβλέψεις υποτίμησης συμμετοχών και χρεογράφων	0,00	31,74
Λοιπά έκτακτα έσοδα	0,00	19,20
ΣΥΝΟΛΟ	7,24	51,46

(ποσά σε χιλ. €)		
		1.1-
Έκτακτα & Ανόργανα Έξοδα - Ζημιές - Προβλέψεις	1.1-30.6.2003	30.6.2004
Φορολογικά πρόστιμα	0,22	20,76
Ζημιές από εκποίηση μεταφορικών μέσων	0,00	1,45
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	24,62	0,23
Προβλέψεις για έκτακτους κινδύνους	0,46	0,00
ΣΥΝΟΛΟ	25,30	22,43

Χρεωστικοί Τόκοι

Οι χρεωστικοί τόκοι ύψους 2,56 χιλ. € της περιόδου 1.1-30.6.2004 αφορούν σε προμήθειες εγγυητικών επιστολών ύψους 1,79 χιλ. € και σε προμήθειες εγγυητικών επιστολών ύψους 0,77 χιλ. €.

Κέρδη προ Φόρων

Τα κέρδη προ φόρων της περιόδου 1.1-30.6.2004 ανήλθαν σε 7.023,98 χιλ. € έναντι 4.342,14 χιλ. € κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2003, παρουσιάζοντας δηλαδή αύξηση της τάξης του 61,8%. Η εν λόγω αύξηση οφείλεται κυρίως στην αξιοσημείωτη αύξηση του κύκλου εργασιών κατά την εξεταζόμενη περίοδο.

14.9.2 Στοιχεία Ισολογισμού της 30ης Ιουνίου 2004

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται τα στοιχεία ισολογισμού της ΓΕΚ Α.Ε. σύμφωνα με τις δημοσιευμένες συνοπτικές λογιστικές καταστάσεις της 30.6.2004 σε σύγκριση με τα αντίστοιχα κονδύλια της 30.6.2003:

Στοιχεία Λογιστικής Κατάστασης ΓΕΚ ΑΕ (σε χιλ. €)		
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	30/6/2003	30/6/2004
Έξοδα Εγκατάστασης	2.592,54	2.592,54
Μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	2.112,12	2.209,75
Αναπόσβεστα Έξοδα Εγκατάστασης	480,42	382,79
Ασώματες Ακινήτοποιήσεις	0,00	0,00
Αποσβέσεις	0,00	0,00
Αναπόσβεστες Ασώματες Ακινήτοποιήσεις	0,00	0,00
Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις	1.807,42	3.368,95
Αποσβέσεις	1.283,59	1.285,31
Αναπόσβεστες Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις	523,83	2.083,64
Συμμετοχές & Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	111.143,12	110.512,91
Σύνολο Πάγιου Ενεργητικού	111.666,95	112.596,55
Αποθέματα	0,00	0,00
Πελάτες - Επιταγές εισπρακτέες	4.009,69	1.803,97
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων	3.149,22	4.830,61
Χρεώστες Διάφοροι	3.226,29	3.246,04
Λογαριασμοί Διαχειρήσεως Προκ.&Πιστώσεων	12,95	13,41
Χρεόγραφα	1.517,05	1.355,56
Διαθέσιμα	6.208,57	6.000,19
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	18.123,76	17.249,78
Μεταβατικοί Λογαριασμοί Ενεργητικού	0,55	0,55
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	130.271,68	130.229,67
<i>Λογαριασμοί Τάξεως</i>	<i>0,00</i>	<i>962,11</i>
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Μετοχικό Κεφάλαιο	16.632,00	16.632,00
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	77.587,67	77.587,67
Διαφορές Αναπροσαρμογής – Επιχορηγήσεις		
Επενδύσεων	75,18	108,48
Αποθεματικά	16.744,92	19.147,05
Αποτελέσματα εις Νέον	4.048,22	4.289,27
Κέρδη περιόδου προ φόρων (1/4/04-30/6/2004)	4.342,14	6.070,44
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	119.430,13	123.834,91
Προβλέψεις για Κινδύνους & Έξοδα	399,69	399,69
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	8,80	8,80
Προμηθευτές	125,11	52,69
Προκαταβολές Πελατών	54,77	0,00
Υποχρεώσεις Φόροι-Τέλη Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	24,94	538,71
Μερίσματα πληρωτέα	5.214,79	5.125,53
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.013,45	269,34
<i>Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων</i>	<i>10.433,05</i>	<i>5.986,26</i>
Σύνολο Υποχρεώσεων	10.441,86	5.995,07
Μεταβατικοί Λογαριασμοί Παθητικού	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	130.271,68	130.229,67
<i>Λογαριασμοί Τάξεως</i>	<i>0,00</i>	<i>962,11</i>

Έξοδα Εγκατάστασης

Ο λογαριασμός των Εξόδων Εγκατάστασης την 30.6.2004, σε αξία κτήσεως εμφάνιζε υπόλοιπο € 2.592,54 χιλ. και αφορά στο σύνολο του τον λογαριασμό «Λοιπά έξοδα εγκατάστασης», το οποίο αναλύεται ως εξής:

ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	30/6/2004,
<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	
Έξοδα ερευνών	421,15
Έξοδα συγκέντρωσης κεφαλαίου	123,85
Έξοδα κτήσεως ακινήτων	283,99
Λογισμικά προγράμματα Η/Υ	118,22
Λοιπά έξοδα	1.645,33
Σύνολο	2.592,54

Ενσώματες Ακινητοποιήσεις

Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις στις 30.6.2003 και 30.6.2004, αναλύονται ως ακολούθως:

ΕΝΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ	30.6.2003	30.6.2004	30.6.2004
<i>Ποσά σε χιλ. €</i>			(αναπόσβ. υπόλοιπα)
Γήπεδα - Οικόπεδα	246,52	854,58	854,58
Κτίρια και τεχνικά έργα	333,64	1.390,57	1.200,66
Μηχανήματα - τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	0,53	0,53	0,00
Μεταφορικά μέσα	165,71	62,25	2,66
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	1.061,02	1.061,02	25,74
Σύνολο	1.807,42	3.368,95	2.083,64

Συμμετοχές σε Συνδεδεμένες και Λοιπές εταιρείες

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Συμμετοχές σε Συνδεδεμένες Εταιρείες» της 30.6.2004 ύψους 89.989,85 χιλ. € αναλύεται στον πίνακα που ακολουθεί:

ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ 30/6/2004							
<i>Ποσά σε €</i>							
Εταιρεία	Ποσοστό Συμμετοχής	Αξία Κτήσεως	Πρόβλεψη Υποτίμησης	Αξία Βιβλίων 30/6/2004	Ιδια Κεφάλαια 31/12/2003	Λογιστική Αξία Συμμετοχής (% συν.Χ ίδια κεφάλαια)*	Διαφορά μεταξύ Λογιστικής Αξίας & Αξίας Κτήσης
ΤΕΡΝΑ ΑΕ	62,87%	85.348.073,90	0,00	85.348.073,90	123.404.896,95	187.259.299,20	101.911.225,30
Γ.Ε.Κ.Ε. Α.Ε.Β.Ε.	99,99%	4.505.327,84	0,00	4.505.327,84	7.523.632,93	7.523.337,62	3.018.009,78
ΗΡΩΝ ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ	50,00%	29.347,02	0,00	29.347,02	58.694,06	29.347,02	0,00
ΓΕΚ ΡΟΥΜΑΝΙΑΣ	100,00%	107.101,54	7.101,54	100.000,00	107.101,54	107.101,54	7.101,54
ΣΥΝΟΛΟ		89.989.850,30	7.101,54	89.982.748,76	131.094.325,48	194.919.085,38	104.936.336,62

(*) Εκτός της συμμετοχής στην εταιρεία ΤΕΡΝΑ ΑΕ για την οποία παρουσιάζεται η μέση χρηματιστηριακή αξία του μηνός Ιουνίου 2004, καθώς είναι εισηγμένη στο Χ.Α.

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Συμμετοχές σε Λοιπές Εταιρείες» της 30.6.2004 ύψους 51.690,62 χιλ. € αναλύεται στον πίνακα που ακολουθεί:

ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΛΟΙΠΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ 30/6/2004							
<i>Ποσά σε €</i>							
Εταιρεία	Ποσοστό Συμμετοχής	Αξία Κτήσεως	Πρόβλεψη Υποτίμησης	Αξία Βιβλίων 30/6/2004	Ιδια Κεφάλαια 31/12/2003	Λογιστική Αξία Συμμετοχής (% συν.Χ ίδια κεφάλαια)*	Διαφορά μεταξύ Λογιστικής Αξίας & Αξίας Κτήσης
ΚΕΚΡΟΨ ΑΕ	18,70%	31.413.481,46	22.920.135,22	8.493.346,24	5.164.733,54	8.493.346,24	0,00
ΠΕΙΡΑΙΩΣ PRODEFIN HOLDING ΑΕ	26,67%	15.652.355,00	7.661.849,65	7.990.505,35	29.359.384,03	7.830.147,72	(160.357,63)
ΑΘΗΝΑΪΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤ/ΤΩΝ ΑΕ	20,00%	1.127.999,99	0,00	1.127.999,99	6.894.797,04	1.378.959,41	250.959,42
ΑΣΠΙΣ ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ	5,69%	926.192,30	517.138,30	409.054,00	7.188.998,00	409.054,00	(0,00)
E-CONSTRUCTIONS	25,00%	225.861,46	0,00	225.861,46	512.795,08	128.198,77	(97.662,69)
ΓΕΚ ΒΑΛΚΑΝ	100,00%	300.000,00	0,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	0,00
ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΕ	55,00%	2.012.340,00	61.498,47	1.950.841,53	3.546.984,60	1.950.841,53	0,00
POLISPARK ΑΕ	12,00%	19.800,00	0,00	19.800,00	165.000,00	19.800,00	0,00
ΓΕΚ-ΤΕΡΝΑ ALBANIA	25,50%	12.750,00	0,00	12.750,00	50.000,00	12.750,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ		51.690.780,21	31.160.621,64	20.530.158,57	53.182.692,29	20.523.097,67	(7.060,90)

(*) Εκτός της συμμετοχής στην εταιρεία ΚΕΚΡΟΨ ΑΕ για την οποία παρουσιάζεται η μέση χρηματιστηριακή αξία του Ιουνίου 2004, καθώς είναι εισηγμένη στο Χ.Α.

Πελάτες

Οι απαιτήσεις από πελάτες διαμορφώθηκαν σε 1.803,97 χιλ. € την 30.6.2004 και αφορούν στο σύνολο τους σε απαιτήσεις από διάφορους πελάτες εσωτερικού. Η χρονική ενηλικίωση του υπολοίπου της 30.6.2004 παρατίθεται στον ακόλουθο πίνακα:

Χρονική Ενηλικίωση Υπολοίπου Πελατών 30.6.2004 (χιλ. €)	Ποσό	%
0-30 ημέρες	0,00	0,00%
31-60 ημέρες	1.803,97	100,00%
61-90 ημέρες	0,00	0,00%
91-180 ημέρες	0,00	0,00%
Ανω των 180 ημερών	0,00	0,00%
Σύνολο	1.803,97	100,00%

Βραχυπρόθεσμες Απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων

Οι εν λόγω απαιτήσεις διαμορφώθηκαν σε 4.830,61 χιλ. € την 30.6.2004 και αναλύονται ακολούθως:

(σε €)	
ΓΕΚΕ ΑΕΒΕ	122.902,87
ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	4.495.125,11
ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	154.732,32
ΓΗΛΟΦΟΣ	104,79
ΚΕΚΡΩΨ ΑΕ	43.207,43
Διάφορες Κοινοπραξίες	14.590,18
ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΕ	- 52,30
ΣΥΝΟΛΟ	4.830.610,31

Οι απαιτήσεις της ΓΕΚ ΑΕ από την ΤΕΡΝΑ ΑΕ ύψους 4.495,12 χιλ. € την 30.6.2004 αφορούν στο σύνολο τους στο μέρος της χρήσης 2003 της ΤΕΡΝΑ ΑΕ.

Σημειώνεται ότι όλες οι ανωτέρω απαιτήσεις αφορούν σε εμπορικές συναλλαγές που πραγματοποιήθηκαν κατά τη συνήθη πρακτική της εταιρείας.

Χρεώστες Διάφοροι

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Χρεώστες Διάφοροι» στις 30.6.2004 ανέρχεται σε € 3.246,04 χιλ. περίπου και αναλύεται ως εξής:

Χρεώστες Διάφοροι 30.6.2004 (χιλ. €)	Ποσό	%
Προμηθευτές εσωτερικού	86,47	2,7%
Ελληνικό Δημόσιο - Προκαταβ. Φόροι	2.408,61	74,2%
Δοσοληπτικοί Λογ/σμοί γεν. διεύθυνσης	35,05	1,1%
Ελληνικό Δημόσιο - Λοιπές απαιτήσεις	468,04	14,4%
Λοιποί χρεώστες διάφοροι	247,87	7,6%
Σύνολο	3.246,04	100,0%

Οι δοσοληπτικοί λογαριασμοί γενικής διεύθυνσης ύψους 35,05 χιλ. € την 30.6.2004 αναλύονται περαιτέρω ακολούθως:

(σε €)	
ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ ΣΤΑΥΡΟΣ	17.517,27
ΚΑΜΠΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	17.529,18
ΣΥΝΟΛΟ	<u>35.046,45</u>

Σημειώνεται ότι το ανωτέρω ποσό των 35,05 χιλ. € αφορά σε πληρωμή του ασφαλιστικού φορέα δια λογαριασμό των ανωτέρω προσώπων και στην συνέχεια θα χρεωθούν προσωπικά.

Διαθέσιμα

Το ύψος των διαθεσίμων ανήλθε την 30.6.2004 σε € 6.000,19 χιλ, εκ του οποίου ποσό ύψους € 5.998,95 χιλ αφορά σε καταθέσεις όψεως. Η ανάλυση των καταθέσεων όψεως της 30.6.2004 της ΓΕΚ ανά τράπεζα παρουσιάζεται τον κάτωθι πίνακα:

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΤΑΘΕΣΕΩΝ ΑΝΑ ΤΡΑΠΕΖΑ 30/6/2004	
Ποσά σε χιλ. €	
SOCIETE GENERALE	82,82
ALPHA BANK	1.640,84
ΓΕΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	284,01
ASPIS BANK	1.744,92
ΠΕΙΡΑΙΩΣ	1.685,54
ΕΘΝΙΚΗ	149,83
EUROBANK	129,41
Λοιπές Τράπεζες	281,58
Σύνολο	5.998,95

Χρεόγραφα

Ο λογαριασμός «Λοιπά Χρεόγραφα», ύψους € 2.283,21 χιλ € την 30/6/2004 αναλύεται στον ακόλουθο πίνακα:

ΑΝΑΛΥΣΗ ΧΡΕΟΓΡΑΦΩΝ 30/6/2004 σε Ευρώ				
Περιγραφή	Αριθμός Τεμαχίων	Αξία Κτήσης	Τρέχουσα Αξία	Πρόβλεψη Υποτίμησης
Μερίδια Αμοιβαίων Κεφαλαίων				
A/K INTERAMERICAN ΔΥΝΑΜΙΚΟ	11.681	730.792,11	290.459,27	440.332,84
A/K INTERNATIONAL ΜΙΚΤΟ ΕΣΩΤ.	28.995.774	590.077,43	211.095,03	378.982,40
A/K INTERNATIONAL ΜΙΚΤΟ ΔΙΕΘΝΕΣ	70.393.783	293.470,29	185.135,65	108.334,64
A/K INTERNATIONAL ΔΥΝΑΜΙΚΟ				
ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΜΤΧ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ	356.558.388	668.867,88	668.867,88	
ΣΥΝΟΛΟ Α	455.959.626	2.283.207,71	1.355.557,83	927.649,88

Προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα

Οι προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα αφορούν στο σύνολο τους σε «Λοιπές προβλέψεις» και διαμορφώθηκαν σε 399,69 χιλ. € την 30/6/2004. Οι εν λόγω προβλέψεις αναλύονται ακολούθως:

ΛΟΙΠΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ (σε χιλ. €)	30/6/2004
Για ενδεχόμενο φορολογικό έλεγχο	314,69
Αποζημιώσεις προσωπικού	85,00
ΣΥΝΟΛΟ	399,69

Προμηθευτές

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Προμηθευτές» διαμορφώθηκε σε 52,69 χιλ. € την 30.6.2004. Η χρονική ωρίμανση του υπολοίπου της 30.6.2004 αναλύεται στον ακόλουθο πίνακα:

Χρονική Ωρίμανση Υπολοίπου Προμηθευτών 30/6/2004 (χιλ. €)	Ποσό	%
0-30 ημέρες	0,00	0,0%
31-60 ημέρες	52,69	100,0%
61-90 ημέρες	0,00	0,0%
91-180 ημέρες	0,00	0,0%
Ανω των 180 ημερών	0,00	0,0%
Σύνολο	52,69	100,0%

Φόροι – Τέλη – Ασφαλιστικοί Οργανισμοί

Ο λογαριασμός «Υποχρεώσεις προς φόρους – τέλη» ανήλθε σε 535,43 χιλ. € και ο λογαριασμός «Ασφαλιστικοί οργανισμοί» ανήλθαν σε € 3,28 χιλ. € στις 30.6.2004. Η ανάλυση του λογαριασμού Υποχρεώσεις προς φόρους – τέλη» παρατίθεται ακολούθως:

Φόροι, Τέλη 30.6.2004 (χιλ. €)	Ποσό	%
Φ.Π.Α.	202,64	37,8%
Φόροι - Τέλη αμοιβών προσωπικού	8,05	1,5%
Φόροι - Τέλη αμοιβών τρίτων	7,11	1,3%
Φόρος εισοδήματος	317,63	59,3%
Σύνολο	535,43	100%

Οι υποχρεώσεις της ΓΕΚ σε Φόρους-Τέλη, Ασφαλιστικά Ταμεία και Τράπεζες αποπληρώνονται κανονικά και δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές.

Μερίσματα πληρωτέα

Τα μερίσματα πληρωτέα ύψους 5.125,52 χιλ. € την 30/6/2004 αναλύονται ως ακολούθως:

ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΠΛΗΡΩΤΕΑ	
<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	30/6/2004
Μερίσματα χρήσης 2003	4.989,60
Μερίσματα χρήσης 2002	26,20
Μερίσματα χρήσης 2001	21,42
Μερίσματα χρήσης 2000	10,92
Μερίσματα χρήσης 1996	1,05
Μερίσματα χρήσης 1997	0,45
Μερίσματα χρήσης 1998	18,36
Μερίσματα χρήσης 1999	43,40
Μερίσματα χρήσεων προ 1996	14,14
Σύνολο	5.125,53

Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της 30.6.2003 και της 30.6.2004 παρατίθενται ακολούθως:

ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	30.6.2003	30.6.2004
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις	4.633,49	0,00
Πιστωτές διάφοροι	379,95	269,34
Σύνολο	5.013,45	269,34

Πιστωτές Διάφοροι

Ο λογαριασμός «Πιστωτές Διάφοροι» εμφανίζει υπόλοιπο στις 30.6.2004 ύψους € 269,34 χιλ. το οποίο αναλύεται ως εξής:

Πιστωτές Διάφοροι 30.6.2004 (χιλ. €)	Ποσό	%
Δικαιούχοι Αμοιβών	214,69	80%
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	54,64	20%
Σύνολο	269,34	100%

Λογαριασμοί τάξεως

Το υπόλοιπο του συγκεκριμένου λογαριασμού ύψους 962,11 χιλ € την 30.6.2004 αφορά στις ακόλουθες Εγγυητικές Επιστολές:

Πειραιώς 11/3/04	€ 62.107,00	Ισχύς έως 15/10/04
Aspis Bank 31/3/04	€ 300.000,00	Ισχύς έως 30/10/04
ETE 29/4/04	€ 600.000,00	Ισχύς έως 30/11/04
ΣΥΝΟΛΟ	€ 962.107,00	

14.10 Δημοσιευμένες Συνοπτικές Λογιστικές Καταστάσεις της 30ης Σεπτεμβρίου 2004

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται ανάλυση του Κύκλου Εργασιών της ΓΕΚ Α.Ε. ανά κλάδο οικονομικής δραστηριότητας (ΣΤΑΚΟΔ 03) για την περίοδο 1.1 – 30.9.2004 και 1.1 – 30.9.2003, βάσει της δημοσιευμένης λογιστικής κατάστασης της περιόδου 1.1-30.9.2004.

Ανάλυση Κύκλου Εργασιών ανά ΣΤΑΚΟΔ 03	1.1-30.9.2003	1.1-30.9.2004
<i>Ποσά σε χιλ. €</i>		
741.4 «Δραστηριότητες παροχής επιχειρηματικών και διαχειριστικών συμβουλών»	543,92	3.667,83
742.0 «Δραστηριότητες αρχιτεκτόνων και μηχανικών και συναφείς δραστηριότητες παροχής τεχνικών συμβουλών»	160,00	418,91
ΣΥΝΟΛΟ	703,92	4.086,74

14.10.1 Κύκλος Εργασιών και Αποτελέσματα της Περιόδου 1.1-30.9.2004

Τα αποτελέσματα της ΓΕΚ Α.Ε. για τις περιόδους 1.1 – 30.9.2004 και 1.1 – 30.9.2003, βάσει της δημοσιευμένης λογιστικής κατάστασης της περιόδου 1.1-30.9.2004, παρουσιάζονται στον πίνακα που ακολουθεί:

Αποτελέσματα Περιόδου της ΓΕΚ ΑΕ	1.1-30.6.2003	1.1-30.6.2004
	(σε χιλ. €)	
Σύνολο Κύκλου Εργασιών	703,92	4.086,74
Μείον: Κόστος Πωλήσεων	107,11	296,76
Μικτό Κέρδος¹	596,81	3.789,99
(% του Κύκλου Εργασιών)	84,78%	92,74%
Λοιπά Έσοδα Εκμετάλλευσης	67,44	0,00
Σύνολο	664,25	3.789,99
(% του Κύκλου Εργασιών)	94,36%	92,74%
Έξοδα Διοίκησης	639,41	327,95
(% του Κύκλου Εργασιών)	90,84%	8,02%
Έξοδα Ερευνών	0,00	0,00
(% του Κύκλου Εργασιών)	0,00%	0,00%
Έξοδα Διάθεσης	0,00	0,00
(% του Κύκλου Εργασιών)	0,00%	0,00%
Σύνολο Εξόδων	639,41	327,95
(% του Κύκλου Εργασιών)	90,84%	8,02%
Λειτουργικό Αποτέλεσμα¹	24,84	3.462,04
(% του Κύκλου Εργασιών)	3,53%	84,71%
Πλέον: Έσοδα Συμ/χών	3.521,38	4.955,87
Πλέον: Έσοδα Χρεογράφων	0,00	0,00
Πλέον: Κέρδη (Ζημιές) πωλήσεων Συμ/χών & Χρεογράφων	1.036,12	123,00
Μείον: Προβλέψεις υποτιμήσεως χρεογράφων	0,00	0,00
Μείον: Έξοδα & Ζημιές χρεογράφων	16,78	59,08
Πλέον: Έκτακτα και ανόργανα αποτελέσματα	2.835,94	3,56
Κέρδη προ Φόρων, Τόκων & Αποσβέσεων	7.401,51	8.485,39
Πλέον: Πιστωτικοί Τόκοι	53,93	12,89
Μείον: Χρεωστικοί Τόκοι	1,00	19,61
Κέρδη προ Αποσβέσεων & Φόρων Χρήσης	7.454,44	8.478,67
Μείον: Αποσβέσεις (συνολικές)	176,11	137,09
Κέρδη προ Φόρων Χρήσης	7.278,32	8.341,58

Για τον υπολογισμό του Μικτού Κέρδους και του Λειτουργικού Αποτελέματος της περιόδου 1.1 – 30.9.2004 και 1.1 – 30.9.2003 έχουν αφαιρεθεί οι ενσωματωμένες αποσβέσεις ο μερισμός των οποίων έχει ως εξής:

Κατανομή Αποσβέσεων (χιλ. €)	1.1-30.9.2003	1.1-30.9.2004
Κόστος Πωληθέντων	176,11	0,00
Έξοδα Διοίκησης	0,00	137,09
Έξοδα Διάθεσης	0,00	0,00
Έξοδα Έρευνων & Ανάπτυξης	0,00	0,00
Μή Ενσωματωμένες στο Λειτουργικό Κόστος	0,00	0,00
Σύνολο	176,11	137,09

Οι σημειώσεις επί του ισολογισμού της 30.9.2004 της ΓΕΚ ΑΕ έχουν ως εξής:

1. Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 1999 και κατά συνέπεια για τις ανέλεγκτες χρήσεις οι φορολογικές υποχρεώσεις της δεν έχουν καταστεί οριστικές.

2. Κατά την παρούσα χρήση οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζονται σε εκτενέστερη ανάλυση από την προβλεπόμενη στο Π.Δ. 360/1985 για λόγους καλύτερης πληροφόρησης.

3. Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των ακινήτων της εταιρείας.

4. Οι οικονομικές καταστάσεις συντάχθηκαν με βάση τις αρχές και τους κανόνες της λογιστικής όπως και την προηγούμενη περίοδο.

5. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της εταιρείας ανέρχεται σε 15 άτομα.

6. Η ανάλυση των πωλήσεων κατά κατηγορία οικονομικής δραστηριότητας σύμφωνα με την 4ψηφια ταξινόμηση του ΣΤΑΚΟΔ 03 είναι η εξής:

- Δραστηριότητες περιοχής επιχειρηματικών & διαχειριστικών συμβουλών	741,4	€ 3.667.833,43
- Δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων & Μηχανικών & συναφείς δραστηριότητες	742,0	€ 418.908,40
Παροχής τεχνικών συμβουλών		<u>€ 4.086.741,83</u>
ΣΥΝΟΛΟ		<u>€ 4.086.741,83</u>

7. Η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου ποσού Ευρώ 70.733.294 που πραγματοποιήθηκε με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 30^{ης} Μαρτίου 1999 έγινε μέσω Χ.Α. και η χρήση των αντληθέντων κεφαλαίων ολοκληρώθηκε μέχρι την 31/12/2000 ο δε σχετικός πίνακας δημοσιεύθηκε στις 28/02/2001 στις εφημερίδες EXPRESS, ΒΗΜΑ, ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ.

8. ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΘΑΡΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 1/1 – 31/03/2004

Βάσει του Ισολογισμού μετασχηματισμού της 31.03.2004 τα καθαρά αποτελέσματα περιόδου 01/01/2004 έως 31/03/2004 διετέθησαν ως εξής:

Για Φόρο Εισοδήματος	€ 295.313,67
Για αφορολόγητο Αποθεματικό από κέρδη πωλήσεων συμμετοχών & χρεογράφων	€ 123.003,77
Για τακτικό Αποθεματικό	€ 30.990,23
Για Κέρδη εις Νέο	<u>€ 504.237,88</u>
ΣΥΝΟΛΟ	<u>€ 953.545,55</u>

Κύκλος Εργασιών

Ο κύκλος εργασιών της ΓΕΚ ΑΕ κατά την περίοδο 1.1-30.9.2004 αυξήθηκε σε 4.086,74 χιλ. € έναντι 703,92 χιλ. € κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2003. Το γεγονός αυτό οφείλεται κυρίως στην σημαντική αύξηση του κύκλου εργασιών της ΓΕΚ ΑΕ που προέρχεται από τις δραστηριότητες παροχής επιχειρηματικών και διαχειριστικών συμβουλών.

Κόστος Πωληθέντων

Η ανάλυση του Κόστους Πωληθέντων κατά την περίοδο 1.1-30.9.2004 κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2003 έχει ως εξής:

Ανάλυση του Κόστους Πωληθέντων (σε χιλ. €)	1.1-30.9.2003	1.1.-30.9.2004
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	103,83	174,77
Παροχές τρίτων	2,89	3,37
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	0,00	79,68
αμοιβές τρίτων έξοδα προσφορών	0,03	0,00
Διάφορα έξοδα	0,35	38,93
ΣΥΝΟΛΟ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ ΠΡΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	107,11	296,76
Αποσβέσεις παγίων ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	176,11	0,00
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	283,22	296,76

Έξοδα Διοίκησης

Η ανάλυση των εξόδων Διοίκησης της ΓΕΚ ΑΕ (προ αποσβέσεων) κατά την περίοδο 1.1-30.9.2004 κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2003 παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

Ανάλυση των Εξόδων Διοίκησης (σε χιλ. €)	1.1-30.9.2003	1.1.-30.9.2004
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	146,35	104,59
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	246,20	149,81
Παροχές τρίτων	6,61	6,09
Φόροι - Τέλη	27,28	0,00
Προβλέψεις εκμετάλλευσης	69,28	0,00
Διάφορα έξοδα	143,70	67,45
ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΟΔΩΝ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΠΡΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	639,41	327,95
Αποσβέσεις ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	0,00	137,09
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΟΔΩΝ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	639,41	465,04

Έσοδα συμμετοχών

Τα έσοδα συμμετοχών της περιόδου 1.1-30.9.2004 της ΓΕΚ ΑΕ ανήλθαν σε 4.955,87 χιλ. € και αναλύονται ακολούθως:

Μέρισμα χρήσης 2003 Μετοχών ΤΕΡΝΑ Α.Ε. (Αρ. Μετοχών 28.898.040 X 0,17 μέρισμα ανά μετοχή)	€ 4.912.666,80
Μέρισμα χρήσης 2003 Μετοχών ΚΕΚΡΩΨ Α.Ε. (Αρ. Μετοχών 617.249 X 0,07 μέρισμα ανά μετοχή)	€ 43.207,43
ΣΥΝΟΛΟ	<u>€ 4.955.874,23</u>

Κέρδη πώλησης συμμετοχών και χρεογράφων

Τα κέρδη πώλησης συμμετοχών και χρεογράφων της περιόδου 1.1-30.9.2004 της ΓΕΚ διαμορφώθηκαν σε 123 χιλ. € και αφορούν στο σύνολο τους σε κέρδη από πώληση μετοχών της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. Σημειώνεται ότι η πώληση των εν λόγω μετοχών πραγματοποιήθηκε έως την 31.3.2004 (ημερομηνία του ισολογισμού μετασχηματισμού της παρούσας συγχώνευσης).

Έκτακτα Αποτελέσματα

Η ανάλυση των εκτάκτων εσόδων-εξόδων της περιόδου 1.1-30.9.2004 σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2003, παρατίθεται στους ακόλουθους πίνακες:

Ποσά σε χιλ. €		
Έκτακτα & Ανόργανα Έσοδα/Κέρδη	1.1-30.9.2003	1.1-30.9.2004
Κέρδη από εκποίηση μεταφορικών μέσων	1,16	0,00
Έσοδα από προβλέψεις υποτίμησης συμμετοχών και χρεογράφων	0,00	31,74
Έσοδα από αναπροσαρμογή των προβλέψεων λόγω		
της αποτίμησης της μέσης χρηματιστηριακής τιμής		
της ΚΕΚΡΟΨ κατά τον μήνα Σεπτέμβριο	2.740,59	0,00
Έσοδα από αναπροσαρμογή των προβλέψεων των μεριδίων		
Α/Κ λόγω της αποτίμησης αυτών βάσει της τιμής Σεπτεμβρίου	112,96	0,00
Λοιπά έκτακτα έσοδα	11,10	19,73
ΣΥΝΟΛΟ	2.865,80	51,46
(ποσά σε χιλ. €)		
Έκτακτα & Ανόργανα Έξοδα - Ζημιές - Προβλέψεις	1.1-30.9.2003	1.1-30.9.2004
Φορολογικά πρόστιμα	0,36	46,22
Ζημιές από εκποίηση μεταφορικών μέσων	0,00	1,45
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	29,49	0,23
Λοιπά έξοδα	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ	29,85	47,90

Χρεωστικοί Τόκοι

Οι χρεωστικοί τόκοι ύψους 19,61 χιλ. € της περιόδου 1.1-30.9.2004 αφορούν σε προμήθειες εγγυητικών επιστολών ύψους 1,25 χιλ. €, σε τόκους βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων ύψους 16,33 χιλ. € και σε διάφορα έξοδα τραπεζών ύψους 2,03 χιλ. €.

Κέρδη προ Φόρων

Τα κέρδη προ φόρων της περιόδου 1.1-30.9.2004 ανήλθαν σε 8.341,58 χιλ. € έναντι 7.278,32 χιλ. € κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2003, παρουσιάζοντας δηλαδή αύξηση της τάξης του 14,61%. Η εν λόγω αύξηση οφείλεται κυρίως στην αξιοσημείωτη αύξηση του κύκλου εργασιών κατά την εξεταζόμενη περίοδο.

14.10.2 Στοιχεία Ισολογισμού της 30ης Σεπτεμβρίου 2004

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται τα στοιχεία ισολογισμού της ΓΕΚ Α.Ε. σύμφωνα με τις δημοσιευμένες συνοπτικές λογιστικές καταστάσεις της 30.9.2004 σε σύγκριση με τα αντίστοιχα κονδύλια της 30.9.2003:

Στοιχεία Λογιστικής Κατάστασης ΓΕΚ ΑΕ (σε χιλ. €)		
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	30/9/2003	30/9/2004
Έξοδα Εγκατάστασης	2.592,54	2.592,54
Μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	2.185,18	2.231,01
Αναπόσβεστα Έξοδα Εγκατάστασης	407,36	361,53
Ασώματες Ακινήτοποιήσεις	0,00	0,00
Αποσβέσεις	0,00	0,00
Αναπόσβεστες Ασώματες Ακινήτοποιήσεις	0,00	0,00
Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις	1.751,50	3.368,95
Αποσβέσεις	1.246,03	1.308,51
Αναπόσβεστες Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις	505,47	2.060,44
Συμμετοχές & Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	114.004,27	114.790,65
Σύνολο Πάγιου Ενεργητικού	114.509,74	116.851,09
Αποθέματα	0,00	0,00
Πελάτες - Επιταγές εισπρακτέες	2.184,62	3.682,80
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων	0,00	416,89
Χρεώστες Διάφοροι	6.168,04	3.128,61
Λογαριασμοί Διαχειρήσεως Προκ.&Πιστώσεων	0,00	13,42
Χρεόγραφα	1.398,98	1.355,56
Διαθέσιμα	2.694,81	7.216,21
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	12.446,45	15.813,50
Μεταβατικοί Λογαριασμοί Ενεργητικού	0,55	0,55
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	127.364,09	133.026,67
<i>Λογαριασμοί Τάξεως</i>	<i>0,00</i>	<i>962,11</i>
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Μετοχικό Κεφάλαιο	16.632,00	16.632,00
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	77.587,67	77.587,67
Διαφορές Αναπροσαρμογής – Επιχορηγήσεις		
Επενδύσεων	75,18	108,48
Αποθεματικά	16.744,92	17.863,17
Αποτελέσματα εις Νέον	4.048,22	4.289,27
Κέρδη περιόδου προ φόρων (1/4/04-30/9/2004)	7.278,32	7.388,03
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	122.366,31	123.868,62
Προβλέψεις για Κινδύνους & Έξοδα	399,69	399,69
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	8,80	8,80
Προμηθευτές	20,58	8,36
Τράπεζες βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00	5.000,00
Προκαταβολές Πελατών	0,00	2,51
Υποχρεώσεις Φόροι-Τέλη Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	22,56	481,04
Μερίσματα πληρωτέα	2.526,56	2.592,65
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.019,58	664,99
<i>Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων</i>	<i>4.589,28</i>	<i>8.749,55</i>
Σύνολο Υποχρεώσεων	4.598,09	8.758,35
Μεταβατικοί Λογαριασμοί Παθητικού	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	127.364,09	133.026,67
<i>Λογαριασμοί Τάξεως</i>	<i>0,00</i>	<i>962,11</i>

Έξοδα Εγκατάστασης

Ο λογαριασμός των Εξόδων Εγκατάστασης την 30.9.2004, σε αξία κτήσεως εμφάνιζε υπόλοιπο € 2.592,54 χιλ. και αφορά στο σύνολο του τον λογαριασμό «Λοιπά έξοδα εγκατάστασης», το οποίο αναλύεται ως εξής:

ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	30/9/2004
<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	
Έξοδα ερευνών	421,15
Έξοδα συγκέντρωσης κεφαλαίου	123,85
Έξοδα κτήσεως ακινήτων	283,99
Λογισμικά προγράμματα Η/Υ	118,22
Λοιπά έξοδα	1.645,33
Σύνολο	2.592,54

Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις

Οι ενσώματες ακινήτοποιήσεις στις 30.9.2003 και 30.9.2004, αναλύονται ως ακολούθως:

ΕΝΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ	30.9.2003	30.9.2004	30.9.2004
<i>Ποσά σε χιλ. €</i>			(αναπόσβ. υπόλοιπα)
Γήπεδα - Οικόπεδα	246,52	854,58	854,58
Κτίρια και τεχνικά έργα	333,64	1.390,57	1.183,27
Μηχανήματα - τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	0,53	0,53	0,00
Μεταφορικά μέσα	109,79	62,25	2,38
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	1.061,02	1.061,02	20,20
Σύνολο	1.751,50	3.368,95	2.060,44

Συμμετοχές σε Συνδεδεμένες και Λοιπές εταιρείες

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Συμμετοχές σε Συνδεδεμένες Εταιρείες» της 30.9.2004 ύψους 95.538,27 χιλ. € αναλύεται στον πίνακα που ακολουθεί:

ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ 30/9/2004							
<i>Ποσά σε €</i>							
Εταιρεία	Ποσοστό Συμμετοχής	Αξία Κτήσεως	Πρόβλεψη Υποτίμησης	Αξία Βιβλίων 30/9/2004	Ιδια Κεφάλαια 31/12/2003	Λογιστική Αξία Συμμετοχής (% συμ.Χ ίδια κεφάλαια)*	Διαφορά μεταξύ Λογιστικής Αξίας & Αξίας Κτήσης
ΤΕΡΝΑ ΑΕ	63,12%	85.893.776,90	0,00	85.893.776,90	123.404.896,95	132.298.960,80	46.405.183,90
Γ.Ε.Κ.Ε. Α.Ε.Β.Ε.	99,99%	4.505.327,84	0,00	4.505.327,84	7.523.632,93	7.523.337,62	3.018.009,78
ΗΡΩΝ ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ	50,00%	5.029.500,00	0,00	5.029.500,00	58.694,06	5.029.500,00	0,00
ΓΕΚ ΡΟΥΜΑΝΙΑΣ	100,00%	107.101,54	7.101,54	100.000,00	107.101,54	107.101,54	7.101,54
ICON (BULGARIA)							
ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ	100,00%	2.563,04	0,00	2.563,04	0,00	2.563,04	0,00
ΣΥΝΟΛΟ		95.538.269,32	7.101,54	95.531.167,78	131.094.325,48	144.961.463,00	49.430.295,22

(*) Εκτός της συμμετοχής στην εταιρεία ΤΕΡΝΑ ΑΕ για την οποία παρουσιάζεται η μέση χρηματιστηριακή αξία του μηνός Σεπτεμβρίου 2004, καθώς είναι εισηγμένη στο Χ.Α.

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Συμμετοχές σε Λοιπές Εταιρείες» της 30.9.2004 ύψους 51.703,98 χιλ. € αναλύεται στον πίνακα που ακολουθεί:

ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΛΟΙΠΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ 30/9/2004							
<i>Ποσά σε €</i>							
Εταιρεία	Ποσοστό Συμμετοχής	Αξία Κτήσεως	Πρόβλεψη Υποτίμησης	Αξία Βιβλίων 30/9/2004	Ιδια Κεφάλαια 31/12/2003	Λογιστική Αξία Συμμετοχής (% συμ.Χ ίδια κεφάλαια)*	Διαφορά μεταξύ Λογιστικής Αξίας & Αξίας Κτήσης
ΚΕΚΡΟΨ ΑΕ	18,70%	31.413.481,46	24.204.013,14	7.209.468,32	5.164.733,54	7.209.468,32	0,00
ΠΕΙΡΑΙΩΣ PRODEFIN HOLDING ΑΕ	26,67%	15.652.355,00	7.661.849,65	7.990.505,35	29.359.384,03	7.830.147,72	(160.357,63)
ΑΘΗΝΑΪΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤ/ΤΩΝ ΑΕ	20,00%	1.127.999,99	0,00	1.127.999,99	6.894.797,04	1.378.959,41	250.959,42
ΑΣΠΙΣ ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ	5,69%	926.192,30	517.138,30	409.054,00	7.188.998,00	409.054,00	(0,00)
E-CONSTRUCTIONS	25,00%	225.861,46	0,00	225.861,46	512.795,08	128.198,77	(97.662,69)
ΓΕΚ - BALKAN DOOEL							
ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ	100,00%	300.000,00	0,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	0,00
ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΕ	55,00%	2.012.340,00	61.498,47	1.950.841,53	3.546.984,60	1.950.841,53	0,00
POLISPARK ΑΕ	12,00%	33.000,00	0,00	33.000,00	165.000,00	33.000,00	0,00
ΓΕΚ-ΤΕΡΝΑ ALBANIA	25,50%	12.750,00	0,00	12.750,00	50.000,00	12.750,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ		51.703.980,21	32.444.499,56	19.259.480,65	53.182.692,29	19.252.419,75	(7.060,90)

(*) Εκτός της συμμετοχής στην εταιρεία ΚΕΚΡΟΨ ΑΕ για την οποία παρουσιάζεται η μέση χρηματιστηριακή αξία του Σεπτεμβρίου 2004, καθώς είναι εισηγμένη στο Χ.Α.

Πελάτες

Οι απαιτήσεις από πελάτες διαμορφώθηκαν σε 3.682,8 χιλ. € την 30.9.2004 και αφορούν στο σύνολο τους σε απαιτήσεις από διάφορους πελάτες εσωτερικού. Η χρονική ενηλικίωση του υπολοίπου της 30.9.2004 παρατίθεται στον ακόλουθο πίνακα:

Χρονική Ενηλικίωση Υπολοίπου Πελατών 30.9.2004 (χιλ. €)	Ποσό	%
0-30 ημέρες	0,00	0,00%
31-60 ημέρες	3.682,80	100,00%
61-90 ημέρες	0,00	0,00%
91-180 ημέρες	0,00	0,00%
Άνω των 180 ημερών	0,00	0,00%
Σύνολο	3.682,80	100,00%

Χρεώστες Διάφοροι

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Χρεώστες Διάφοροι» στις 30.9.2004 ανέρχεται σε € 3.128,61 χιλ. περίπου και αναλύεται ως εξής:

Χρεώστες Διάφοροι 30.9.2004 (χιλ. €)	Ποσό	%
Προκαταβολή Φόρου Εισοδήματος	162,42	5,2%
Παρακρατ. Φόρος Εισοδ. από τόκους	99,58	3,2%
Λοιποί παρακρατ. Φόροι εισοδήματος	2.104,77	67,3%
Απαιτήσεις από επιστροφή φόρου δήλωσης εισοδήματος	468,04	15,0%
Λοιποί χρεώστες διάφοροι	293,79	9,4%
Σύνολο	3.128,61	100,0%

Χρεόγραφα

Ο λογαριασμός «Λοιπά Χρεόγραφα», ύψους € 1.355,56 χιλ. € την 30/9/2004 αναλύεται στον ακόλουθο πίνακα:

ΑΝΑΛΥΣΗ ΧΡΕΟΓΡΑΦΩΝ 30/9/2004 σε Ευρώ				
Περιγραφή	Αριθμός Τεμαχίων	Αξία Κτήσης	Τρέχουσα Αξία	Πρόβλεψη Υποτίμησης
Μερίδια Αμοιβαίων Κεφαλαίων				
A/K INTERAMERICAN ΔΥΝΑΜΙΚΟ	11.680,84	730.792,11	290.459,27	440.332,84
A/K INTERNATIONAL ΜΙΚΤΟ ΕΣΩΤ.	28.995.774,00	590.077,43	211.095,03	378.982,40
A/K INTERNATIONAL ΜΙΚΤΟ ΔΙΕΘΝΕΣ	70.393.783,00	293.470,29	185.135,65	108.334,64
A/K INTERNATIONAL ΔΥΝΑΜΙΚΟ				
ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΜΤΧ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ	356.558.388,00	668.867,88	668.867,88	
ΣΥΝΟΛΟ Α	455.959.625,84	2.283.207,71	1.355.557,83	927.649,88

Προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα

Οι προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα αφορούν στο σύνολο τους σε «Λοιπές προβλέψεις» και διαμορφώθηκαν σε 399,69 χιλ. € την 30/9/2004. Οι εν λόγω προβλέψεις αναλύονται ακολούθως:

ΛΟΙΠΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ (σε χιλ. €)	30/9/2004
Για ενδεχόμενο φορολογικό έλεγχο	314,69
Αποζημιώσεις προσωπικού	85,00
ΣΥΝΟΛΟ	399,69

Προμηθευτές

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Προμηθευτές» διαμορφώθηκε σε 8,36 χιλ. € την 30.9.2004. Η χρονική ωρίμανση του υπολοίπου της 30.9.2004 αναλύεται στον ακόλουθο πίνακα:

Χρονική Ωρίμανση Υπολοίπου Προμηθευτών 30/9/2004 (χιλ. €)	Ποσό	%
0-30 ημέρες	0,00	0,0%
31-60 ημέρες	8,36	100,0%
61-90 ημέρες	0,00	0,0%
91-180 ημέρες	0,00	0,0%
Άνω των 180 ημερών	0,00	0,0%
Σύνολο	8,36	100,0%

Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις

Οι εν λόγω τραπεζικές υποχρεώσεις ανήλθαν σε 5.000 χιλ. € την 30/9/2004 και αφορούν στο σύνολο τους σε βραχυπρόθεσμο δάνειο σε € από την Τράπεζα Αττικής.

Φόροι – Τέλη – Ασφαλιστικοί Οργανισμοί

Ο λογαριασμός «Υποχρεώσεις προς φόρους – τέλη» ανήλθε σε 477,79 χιλ. € και ο λογαριασμός «Ασφαλιστικοί οργανισμοί» ανήλθαν σε € 3,25 χιλ. € στις 30.9.2004. Η ανάλυση του λογαριασμού Υποχρεώσεις προς φόρους – τέλη» παρατίθεται ακολούθως:

Φόροι, Τέλη 30.9.2004 (χιλ. €)	Ποσό	%
Φ.Π.Α.	266,29	55,7%
Φόροι - Τέλη αμοιβών προσωπικού	2,50	0,5%
Φόροι - Τέλη αμοιβών τρίτων	4,72	1,0%
Φόρος εισοδήματος	204,27	42,8%
Σύνολο	477,79	100%

Οι υποχρεώσεις της ΓΕΚ σε Φόρους-Τέλη, Ασφαλιστικά Ταμεία και Τράπεζες αποπληρώνονται κανονικά και δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές.

Μερίσματα πληρωτέα

Τα μερίσματα πληρωτέα ύψους 2.592,65 χιλ. € την 30/9/2004 αναλύονται ως ακολούθως:

ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΠΛΗΡΩΤΕΑ	
<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	30/9/2004
Μερίσματα χρήσης 2003	2.456,41
Μερίσματα χρήσης 2002	26,02
Μερίσματα χρήσης 2001	21,42
Μερίσματα χρήσης 2000	0,00
Μερίσματα χρήσης 1996	1,05
Μερίσματα χρήσης 1997	0,45
Μερίσματα χρήσης 1998	18,36
Μερίσματα χρήσης 1999	43,40
Μερίσματα παλαιότερων χρήσεων	25,55
Σύνολο	2.592,65

Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της 30.9.2003 και της 30.9.2004 παρατίθενται ακολούθως:

ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	30.9.2003	30.9.2004
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις	1.569,54	417,54
Πιστωτές διάφοροι	450,04	247,45
Σύνολο	2.019,58	664,99

Οι υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις ύψους 417,54 χιλ. € της 30.9.2004 του ανωτέρω πίνακα αφορούν στο σύνολο τους σε υποχρεώσεις της ΓΕΚ ΑΕ προς την θυγατρική εταιρεία ΤΕΡΝΑ Α.Ε. Σημειώνεται ότι οι προαναφερθείσες υποχρεώσεις αφορούν σε εμπορικές συναλλαγές που πραγματοποιήθηκαν κατά τη συνήθη πρακτική της εταιρείας.

Πιστωτές Διάφοροι

Ο λογαριασμός «Πιστωτές Διάφοροι» εμφανίζει υπόλοιπο στις 30.9.2004 ύψους € 247,45 χιλ. το οποίο αναλύεται ως εξής:

Πιστωτές Διάφοροι 30.9.2004 (χιλ. €)	Ποσό	%
Δικαιούχοι Αμοιβών	213,75	86%
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	33,70	14%
Σύνολο	247,45	100%

14.11 Ενοποιημένα Οικονομικά Στοιχεία ΓΕΚ ΑΕ περιόδου 1999-2003

Η ΓΕΚ Α.Ε. συντάσσει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 1999-2003 περιλαμβάνονται κατά έτος εκτός από την ίδια την ΓΕΚ ΑΕ οι εταιρείες που εμφανίζονται παρακάτω:

1999:

Εταιρεία	Ποσοστό (%) άμεσης συμμετοχής	Ποσοστό (%) έμμεσης συμμετοχής	Λόγος Ενοποίησης	Μέθοδος Ενοποίησης
ΤΕΡΝΑ Α.Ε. (ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις)*	45,96		Άρθρο 42 παρ. 5α N/2190	Μέθοδος Ολικής Ενοποίησης
ΓΕΚΕ ΑΕΒΕ	99,91		Άρθρο 42 παρ. 5α N/2190	Μέθοδος Ολικής Ενοποίησης
ΓΕΚΑ Α.Ε.	99,99		Άρθρο 42 παρ. 5α N/2190	Μέθοδος Ολικής Ενοποίησης

(*) Δηλαδή οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΤΕΡΝΑ ΑΕ με τις θυγατρικές της ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΒΤΕ, ΒΙΟΜΕΚ ΑΒΕΤΕ και ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΥΔΡΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΑΕ.

2000:

Εταιρεία	Ποσοστό (%) άμεσης συμμετοχής	Ποσοστό (%) έμμεσης συμμετοχής	Λόγος Ενοποίησης	Μέθοδος Ενοποίησης
ΤΕΡΝΑ Α.Ε. (ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις)*	44,52		Άρθρο 42 παρ. 5 ^α και άρθρο 96, παρ. 1, N/2190	Μέθοδος Ολικής Ενοποίησης
ΓΕΚΕ ΑΕΒΕ	99,91		Άρθρο 42 παρ. 5α N/2190	Μέθοδος Ολικής Ενοποίησης
ΓΕΚΑ Α.Ε.	99,99		Άρθρο 42 παρ. 5α N/2190	Μέθοδος Ολικής Ενοποίησης

(*) Δηλαδή οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΤΕΡΝΑ ΑΕ με την θυγατρικές της ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΒΤΕ (ενοποιημένη με την θυγατρική της ΙWECO ΠΥΡΓΑΡΙ ΕΥΒΟΙΑΣ ΑΕ), ΒΙΟΜΕΚ ΑΒΕΤΕ, ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΥΔΡΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΑΕ. και ΣΤΡΩΤΗΡΕΣ ΑΕΒΕ.

2001:

Εταιρεία	Ποσοστό (%) άμεσης συμμετοχής	Ποσοστό (%) έμμεσης συμμετοχής	Λόγος Ενοποίησης	Μέθοδος Ενοποίησης
ΤΕΡΝΑ Α.Ε. (ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις)*	44,52		Άρθρο 90 Ν/2190	Μέθοδος Ολικής Ενοποίησης
ΨΥΚΤΙΚΗ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΕ		100 (μέσω της ΓΕΚΕ ΑΕΒΕ)	Άρθρο 90 Ν/2190	Μέθοδος Ολικής Ενοποίησης
ΓΕΚΕ Α.Ε.	99,99		Άρθρο 90 Ν/2190	Μέθοδος Ολικής Ενοποίησης

(*) Δηλαδή οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΤΕΡΝΑ ΑΕ με τις θυγατρικές της ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΒΕΤΕ (ενοποιημένη με την θυγατρική της εταιρεία ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΠΥΡΓΑΡΙ ΕΥΒΟΙΑΣ Α.Ε.), ΒΙΟΜΕΚ ΑΒΕΤΕ, ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΥΔΡΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΑΕ., ΔΕΗ ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΕΣ – ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε., ΣΤΡΩΤΗΡΕΣ ΑΕΒΕ και ΗΝΙΟΧΟΣ ΑΤΕ.

2002:

Εταιρεία	Ποσοστό (%) άμεσης συμμετοχής	Λόγος Ενοποίησης	Μέθοδος Ενοποίησης
ΤΕΡΝΑ Α.Ε. (ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις)**	63,76	Άρθρο 90 Ν/2190	Μέθοδος Ολικής Ενοποίησης
Α.Β.Γ. ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ Α.Ε.	55,00	Άρθρο 90 Ν/2190	Μέθοδος Ολικής Ενοποίησης
ΓΕΚΕ Α.Ε.	99,99	Άρθρο 90 Ν/2190	Μέθοδος Ολικής Ενοποίησης

(**)Δηλαδή οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΤΕΡΝΑ ΑΕ με τις θυγατρικές της ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΒΕΤΕ (ενοποιημένη με τις θυγατρικές της εταιρείες ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΠΥΡΓΑΡΙ ΕΥΒΟΙΑΣ Α.Ε., ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΣΕΡΒΟΥΝΙΟΥ ΟΕ και ΙWECO ΧΩΝΟΣ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ), ΒΙΟΜΕΚ ΑΒΕΤΕ, ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΥΔΡΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΑΕ., ΔΕΗ ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΕΣ – ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε., ΣΤΡΩΤΗΡΕΣ ΑΕΒΕ, ΔΙΚΕΒΕ ΑΕ και ΗΛΙΟΧΩΡΑ ΑΕ.

2003:

Εταιρεία	Ποσοστό (%) άμεσης συμμετοχής	Λόγος Ενοποίησης	Μέθοδος Ενοποίησης
ΤΕΡΝΑ Α.Ε. (ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις)***	60,26	Άρθρο 90 Ν/2190	Μέθοδος Ολικής Ενοποίησης
Α.Β.Γ. ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ Α.Ε.	55,00	Άρθρο 90 Ν/2190	Μέθοδος Ολικής Ενοποίησης
ΓΕΚΕ Α.Ε.	99,99	Άρθρο 90 Ν/2190	Μέθοδος Ολικής Ενοποίησης
ΤΕΡΝΑ-ΓΕΚ-ΗΡΩΝ ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ Ο.Ε.	50,00	Άρθρο 90 Ν/2190	Μέθοδος Ολικής Ενοποίησης

(***) Δηλαδή, οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΤΕΡΝΑ ΑΕ με τις θυγατρικές της ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΒΕΤΕ (ενοποιημένη με τις θυγατρικές της εταιρείες ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ, ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΥΔΡΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ & ΣΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΣΕΡΒΟΥΝΙΟΥ ΟΕ, ΔΕΗ ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΕΣ – ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε και ΙWECO ΧΩΝΟΣ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ), ΒΙΟΜΕΚ ΑΒΕΤΕ, ΣΤΡΩΤΗΡΕΣ ΑΕΒΕ, ΔΙΚΕΒΕ ΑΕ και ΗΛΙΟΧΩΡΑ ΑΕ, καθώς και οι εταιρείες ΓΕΚΕ ΑΕΒΕ, ΑΒΓ ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΕ.

14.11.1 Ενοποιημένοι Λογαριασμοί Αποτελεσμάτων

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθενται τα ενοποιημένα οικονομικά αποτελέσματα της ΓΕΚ των χρήσεων 1999-2003.

ΣΤΟ ΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΑΠΟ ΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ*	1999	2000	2001	2002	2003
	(σε χιλ. €)		(σε χιλ. €)		
Κύκλος Εργασιών Ομίλου	98.688,45	122.536,20	139.802,77	181.604,62	261.589,74
Κύκλος Εργασιών από Κοινοπραξίες	50.008,38	54.582,39	60.832,84	98.507,24	148.019,27
Σύνολο Κύκλου Εργασιών	148.696,83	177.118,59	200.635,61	280.111,86	409.609,02
ΜΕΙΟΝ: Κόστος Κατασκευής Έργων	78.757,45	91.777,14	106.554,64	135.109,97	199.064,06
Μικτό Κέρδος ⁽¹⁾	19.931,01	30.759,06	33.248,14	46.494,65	62.525,68
(% στον αμιγή κύκλο εργασιών)	20,2%	25,1%	23,8%	25,6%	23,9%
Άλλα Έσοδα Εκμετάλλευσης	1.614,61	1.215,89	837,55	889,84	2.662,23
Σύνολο	21.545,61	31.974,95	34.085,68	47.384,49	65.187,91
Έξοδα Διοικ. Λειτουργίας	5.173,23	6.017,57	8.013,12	16.404,24	11.150,92
(% στον αμιγή κύκλο εργασιών)	5,2%	4,9%	5,7%	9,0%	4,3%
Έξοδα Λειτ. Διάθεσης	0,00	0,00	138,73	503,46	438,09
(% στον αμιγή κύκλο εργασιών)	0,0%	0,0%	0,1%	0,3%	0,2%
Έξοδα Ερευνών & Ανάπτυξης	34,71	0,00	0,00	0,00	3.008,24
(% στον αμιγή κύκλο εργασιών)	0,04%	0,0%	0,0%	0,0%	1,1%
Λειτουργικό Αποτέλεσμα ⁽¹⁾	16.337,68	25.957,37	25.933,84	30.476,79	50.590,66
(% στον αμιγή κύκλο εργασιών)	16,6%	21,2%	18,6%	16,8%	19,3%
Κέρδη από συμμετοχή σε Κοινοπραξίες	10.330,08	7.259,57	5.186,84	13.403,91	14.514,35
Έσοδα χρεογράφων	175,02	229,98	57,93	179,11	115,10
Κέρδη πώλησης συμμετοχών & χρεογράφων	9.944,03	12.991,43	40.262,84	3.531,51	7.571,25
Προβλέψεις υποτίμησης συμμετοχών & χρεογράφων	242,32	9.958,86	5.404,09	151,23	0,00
Έξοδα & ζημιές συμμετοχών & χρεογράφων	4.776,14	1.520,18	1.228,43	5.037,31	4.538,10
Έκτακτα και Ανόργ. Έσοδα	203,77	926,55	1.661,94	7.275,44	1.636,47
Έκτακτα και Ανόργ. Έξοδα	326,33	487,51	13.750,59	753,66	3.231,91
Κέρδη προ τόκων, αποσβέσεων και φόρων	31.645,79	35.398,36	52.720,27	48.564,57	66.657,83
(% επί του κύκλου εργασιών)	21,3%	20,0%	26,3%	17,3%	16,3%
ΠΑΕΟΝ: Πιστωτικοί Τόκοι και Συναφή Έσοδα	2.265,66	832,31	600,83	306,45	365,55
ΜΕΙΟΝ: Χρεωστικοί Τόκοι και Συναφή Έξοδα	2.195,05	2.528,69	2.628,39	4.342,56	3.609,59
Κέρδη προ Αποσβέσεων	31.716,40	33.701,98	50.692,71	44.528,46	63.413,80
Αποσβέσεις (συνολικές)	4.130,34	6.001,86	8.533,12	13.427,92	11.939,19
Κέρδη Χρήσης προ Φόρων	27.586,06	27.700,12	42.159,59	31.100,54	51.474,61
(% επί του κύκλου εργασιών)	18,6%	15,6%	21,0%	11,1%	12,6%
Φόροι Χρήσης & Λοιποί Φόροι	7.852,15	8.366,59	11.982,36	14.203,34	18.380,44
Κέρδη μετά από Φόρους Χρήσης	19.733,90	19.333,53	30.177,23	16.897,20	33.094,17
Διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων ⁽²⁾	40,97	320,16	393,25	1.242,77	720,27
Κέρδη μετά από φόρους χρήσης, & φόρους φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων	19.692,93	19.013,37	29.783,98	15.654,43	32.373,91
Δικαιώματα μειοψηφίας	4.572,37	5.412,23	5.852,18	8.327,80	1.841,34
Ενοποιημένα Κέρδη Ομίλου μετά από φόρους, φόρους φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων και δικαιώματα μειοψηφίας	15.120,56	13.601,14	23.931,81	7.326,63	30.532,56
(% επί του κύκλου εργασιών)	10,2%	7,7%	11,9%	2,6%	7,5%

(*) Τα κονδύλια των ενοποιημένων αποτελεσμάτων της χρήσεως 2002 δεν είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα των προηγούμενων χρήσεων γιατί κατά την 23.09.2002 ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2166/1993: α) Απόσχισης και εισφοράς του κατασκευαστικού κλάδου της μητρικής εταιρείας στη θυγατρική της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» και β) Συγχωνεύσεως με απορρόφηση από τη θυγατρική «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» των εταιρειών «ΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ Α.Β.Ε.Τ.Ε.», «ΕΡΓΟΔΥΝΑΜΙΚΗ Α.Ε.», «ΗΝΙΟΧΟΣ Α.Τ.Ε.» και «ΨΥΚΤΙΚΗ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.».

¹ Για τον υπολογισμό του λειτουργικού αποτελέσματος έχουν αφαιρεθεί προηγουμένως οι αποσβέσεις από το κόστος πωληθέντων και τα λειτουργικά έξοδα ως ακολούθως:

Κατανομή Ενοποιημένων Αποσβέσεων*	1999	2000	2001	2002	2003
Αποσβέσεις ενσωματωμένες στο Κόστος Παραγωγής	3.805,01	5.596,34	7.971,81	13.321,03	9.164,06
Αποσβέσεις ενσωματωμένες στα Έξοδα Διοίκησης	325,33	405,52	559,90	0,00	2.724,66
Αποσβέσεις ενσωματωμένες στα Έξοδα Διάθεσης			1,41	0,00	0,00
Αποσβέσεις ενσωματωμένες στα Έξοδα Ερευνών και Ανάπτυξης	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αποσβέσεις μη ενσωματωμένες στο Λειτουργικό Κόστος	0,00	0,00	0,00	106,89	50,47
Σύνολο	4.130,34	6.001,86	8.533,12	13.427,92	11.939,19

(*) Τα κονδύλια των ενοποιημένων αποτελεσμάτων της χρήσεως 2002 δεν είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα των προηγούμενων χρήσεων γιατί κατά την 23.09.2002 ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.

2166/1993: α) Απόσχισης και εισφοράς του κατασκευαστικού κλάδου της μητρικής εταιρείας στη θυγατρική της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» και β) Συγχωνεύσεως με απορρόφηση από τη θυγατρική «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» των εταιρειών «ΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ Α.Β.Ε.Τ.Ε.», «ΕΡΓΟΔΥΝΑΜΙΚΗ Α.Ε.», «ΗΝΙΟΧΟΣ Α.Τ.Ε.» και «ΨΥΚΤΙΚΗ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.».

² Οι φόροι φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων λαμβάνονται υπόψη όπως εμφανίζονται στις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις

Κύκλος Εργασιών

Στη χρήση του 2003 ο αμιγής κύκλος εργασιών του Ομίλου ΓΕΚ Α.Ε. ανήλθε σε 261.589,74 χιλ. € έναντι 181.604,62 χιλ. € την προηγούμενη χρήση, σημειώνοντας δηλαδή αύξηση της τάξης του 44,04%. Στη χρήση του 2003 ο κύκλος εργασιών του Ομίλου ΓΕΚ Α.Ε. από Κοινοπραξίες ανήλθε σε 148.019,27 χιλ. € έναντι 98.507,24 χιλ. € την προηγούμενη χρήση, σημειώνοντας αύξηση της τάξης του 50,26%. Τέλος, το σύνολο του κύκλου εργασιών του Ομίλου ΓΕΚ Α.Ε. ανήλθε σε 409.609,02 χιλ. € έναντι 280.111,86 χιλ. € την προηγούμενη χρήση, σημειώνοντας δηλαδή αύξηση της τάξης του 46,2%.

Κόστος Πωληθέντων – Περιθώριο Μικτού Κέρδους

Το Κόστος Πωληθέντων της Εταιρείας (προ αποσβέσεων), σε απόλυτα μεγέθη ανήλθε σε 199.064,06 χιλ. € το 2003 έναντι 135.109,97 χιλ. € το 2002, παρουσιάζοντας αύξηση της τάξης του 47,3%, ακολουθώντας κατά κύριο λόγο την αύξηση του κύκλου εργασιών.

Το περιθώριο μικτού κέρδους μειώθηκε σε 23,9% στη χρήση 2003 έναντι 25,6% στη χρήση 2002.

Στον παρακάτω πίνακα αναλύεται το Ενοποιημένο Κόστος Κατασκευής Έργων της ΓΕΚ ύψους € 199.064,06 χιλ. (προ αποσβέσεων) για τη χρήση 2003:

Ανάλυση του Κόστους Κατασκευής Έργων Ομίλου για την Χρήση 2003		<i>Ποσά σε χιλ. €</i>
Πρώτες και βοηθητικές ύλες - Υλικά συσκευασίας - Αναλώσιμα		62.250,56
Αναλώσιμα υλικά		3.330,28
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		17.869,76
Αμοιβές και έξοδα τρίτων		98.175,62
Παροχές τρίτων		10.649,09
Φόροι - Τέλη		747,81
Διάφορα έξοδα		6.040,95
ΣΥΝΟΛΟ ΚΟΣΤΟΥΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΕΡΓΩΝ ΠΡΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ		199.064,06
Αποσβέσεις παγίων ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος		9.164,06
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΚΟΣΤΟΥΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΕΡΓΩΝ		208.228,12

Άλλα Έσοδα Εκμετάλλευσης

Ο λογαριασμός «Άλλα Έσοδα Εκμετάλλευσης» ύψους 2.662,23 χιλ. € για τη χρήση 2003, αφορά κατά κύριο λόγο τιμολογήσεις για ενοίκια ακινήτων, για παροχή μελετών, υπηρεσιών κλπ.

Έξοδα Διοίκησης

Η ανάλυση των εξόδων Διοίκησης του ομίλου ΓΕΚ ΑΕ (προ αποσβέσεων) για τη χρήση 2003 ύψους € 11.150,92 χιλ. παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

Ανάλυση των Ενοποιημένων Εξόδων Διοίκησης για την Χρήση 2003	Ποσά σε χιλ. €
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	5.920,43
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.742,12
Παροχές τρίτων	1.519,20
Φόροι - Τέλη	375,49
Διάφορα έξοδα	925,57
Έξοδα χρηματοιστηριακής λειτουργίας	668,12
ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΟΔΩΝ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΠΡΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	11.150,92
Αποσβέσεις ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	2.724,66
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΟΔΩΝ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	13.875,58

Έξοδα Διάθεσης

Η ανάλυση των εξόδων Διάθεσης του ομίλου ΓΕΚ ΑΕ (προ αποσβέσεων) για τη χρήση 2003 ύψους € 438,09 χιλ. παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

Ανάλυση των Ενοποιημένων Εξόδων Διάθεσης για την Χρήση 2003	Ποσά σε χιλ. €
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	128,74
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	10,33
Παροχές τρίτων	8,03
Φόροι - Τέλη	47,00
Διάφορα έξοδα	243,99
ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΟΔΩΝ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΠΡΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	438,09
Αποσβέσεις ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	0,00
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΟΔΩΝ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	438,09

Έξοδα Ερευνών & Ανάπτυξης

Η ανάλυση των εξόδων Ερευνών και Ανάπτυξης του ομίλου ΓΕΚ ΑΕ (προ αποσβέσεων) για τη χρήση 2003 ύψους € 3.008,24 χιλ. παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

Ανάλυση των Ενοποιημένων Εξόδων Ερευνών & Ανάπτυξης για την Χρήση 2003	Ποσά σε χιλ. €
Έξοδα χρηματοιστηριακής λειτουργίας	10,39
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	2.538,23
Παροχές τρίτων	22,34
Φόροι - Τέλη	1,65
Διάφορα έξοδα	435,64
ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΟΔΩΝ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΠΡΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	3.008,24
Αποσβέσεις ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	0,00
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΟΔΩΝ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	3.008,24

Κέρδη από συμμετοχή σε Κοινοπραξίες

Τα εν λόγω κέρδη της χρήσης 2003 ανήλθαν σε 14.514,35 χιλ. € και αναλύονται στον ακόλουθο πίνακα:

A/A	ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΕΣ (σε €)	Κέρδη από συμμετοχή σε κ/ξ
1	Κ/ΞΙΑ ΑΡΧΙΡΟΔΟΝ ΕΛΛΑΣ Α.Τ.Ε. - ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	
	ΕΡΓΟ: ΑΝΑΚ/ΣΗ & ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ ΤΩΝ ΕΓΚ/ΣΕΩΝ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΝΕΡΟΥ ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ ΑΧΑΡΝΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΥΔΕΝΔΡΙΟΥ	370.781,79
2	ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ "Κ/Ξ ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ-ΤΕΡΝΑ ΑΕ-ΒΙΟΤΕΡ ΑΕ"	
	ΤΕΡΝΑ ΑΕ-ΒΙΟΤΕΡ ΑΕ & ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ	
	Κ/Ξ ΦΡΑΓΜΑΤΟΣ ΠΕΝΤΑΛΟΦΟΥ	126.161,25
3	ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΤΕΡΝΑ Α.Ε.-IMPREGILO S.p.A.	
	ΕΡΓΟ: ΤΡΑΜ	1.433.618,96
4	Κ/ΞΙΑ ΕΚΤΕΡ ΑΕ - ΤΕΡΝΑ ΑΕ	
	ΕΡΓΟ: ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥΠΟΛΗ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ	279.232,13
5	Κ/ΞΙΑ ΤΕΡΝΑ ΑΕ-Θ.ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗΣ ΑΕ-ΑΛΤΕΚ ΑΕ-ΕΜΠΕΛΟΣ ΑΕ-ΕΡΕΤΒΟ ΑΕ.	
	ΕΡΓΟ: ΤΕΦΑΑ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ Β' ΦΑΣΗ	160.216,19
6	Κ/ΞΙΑ ΤΕΡΝΑ ΑΕ-Θ.ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗΣ ΑΕ.	
	ΕΡΓΟ: ΥΠΕΧΩΔΕ	188.562,61
7	Κ/ΞΙΑ ALPINE MAYREDER BAU GmbH - ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	
	ΕΡΓΟ: ΚΑΤΑΣΚ. ΠΑΡΑΚ. ΑΡΧ. ΟΛΥΜΠΙΑΣ	751.972,14
8	Κ/ΞΙΑ ΤΕΡΝΑ ΑΕ - ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ - J&P - ΑΒΑΞ ΑΕ	
	ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΜΕΓΑΡΟΥ ΜΟΥΣΙΚΗΣ ΑΘΗΝΩΝ - Β' ΦΑΣΗ Η/Μ - ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	5.501.765,45
9	Κ/ΞΙΑ ΑΚΤΩΡ Α.Τ.Ε. - ΑΕΓΕΚ - ΕΚΤΕΡ ΑΕ - ΤΕΡΝΑ ΑΕ	
	ΕΡΓΟ: ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΓΚ/ΣΕΩΝ ΣΥΝΤ/ΣΗΣ & ΕΠΙΣΚ. ΑΕΡΟΣΚΑΦΩΝ ΣΤΟ ΝΕΟ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟ ΤΩΝ ΣΠΑΤΩΝ	228.871,06
10	Κ/ΞΙΑ ΕΤΕΘ ΑΕ - J&P - ΑΒΑΞ ΑΕ - ΤΕΡΝΑ ΑΕ - ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ ΑΕ	
	(Κ/ΞΙΑ ΙΠΠΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ & ΙΠΠΟΔΡΟΜΟΥ)	3.759.279,72
11	Κ/ΞΙΑ Ζ.ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΗΣ ΑΤΕ - ΤΕΡΝΑ ΑΕ	
	ΕΡΓΟ: ΤΕΤΡΑΩΡΟΦΟ ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΥΠΟΓΕΙΟ ΑΥΤΟΚ. ΣΤΗ ΘΕΣ/ΝΙΚΗ	
12	Κ/ΞΙΑ ΤΕΡΝΑ ΑΕ - ΑΘΗΝΑ Α.Τ.Ε.	
	ΕΡΓΑ ΑΡΑΧΘΟΥ ΠΕΡΙΣΤΕΡΙΟΥ ΤΜΗΜΑ Β	594.512,89
13	Κ/Ξ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ Ο.Σ.Ε. ΣΤΟ ΘΡΙΑΣΙΟ	
	ΑΝΩ ΦΟΥΣΑ - ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΣ	285.865,95
14	Κ/ΞΙΑ ΤΕΡΝΑ ΑΕ - ΑΤΤΙΚΑΤ ΑΤΕ	
	ΕΡΓΟ: ΔΙΩΡΥΓΑ ΙΜΑΡΕΤ	189.583,27
15	ΛΟΙΠΑ ΚΕΡΔΗ ΑΠΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΕ ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΕΣ	643.929,66
	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	14.514.353,07

Κέρδη πώλησης συμμετοχών & χρεογράφων

Τα κέρδη πώλησης συμμετοχών και χρεογράφων της χρήσης 2003 ανήλθαν σε 7.571,25 χιλ. € και αναλύονται στον ακόλουθο πίνακα:

(σε €)					
	ΤΕΜΑΧΙΑ	ΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΤΙΜΗΜΑ ΠΩΛΗΣΗΣ	ΚΕΡΔΗ ΠΩΛΗΣΕΩΣ
ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	200.000	2,740846424	548.169,28	654.483,61	111.992,45
ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	215.000	2,740846424	589.281,98	855.183,41	271.785,70
ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	1.200.000	2,740846424	3.289.015,71	9.208.123,20	5.998.984,29
ΕΡΜΗΣ Α.Ε.	250.000	2,627736532	656.934,13	1.060.798,00	413.065,87
ΓΗΛΟΦΟΣ	99.000	3,00	297.000,00	312.631,58	15.631,58
ΑΣΠΙΣ BANK	552	3.500,00	1.931.230,00	2.013.986,00	82.756,00
ΣΥΝΟΛΟ Α	1.964.552		7.311.631,10	14.105.205,80	6.894.215,89
Β. ΜΕΤΟΧΕΣ ΜΗ ΕΙΣΗΓΜΕΝΕΣ ΣΤΟ ΧΑ			2.935.000,00	3.539.316,50	604.316,50
Γ. ΜΕΡΙΔΙΑ ΑΜΟΙΒΑΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ			259.983,62	330.000,00	70.016,38
Δ. ΚΕΡΔΟΣ ΑΠΟ ΕΞΑΓΟΡΑ ΜΕΡΙΔΙΩΝ					2.702,76
ΣΥΝΟΛΟ					7.571.251,53

Στις σημειώσεις επί του ενοποιημένου ισολογισμού της ΓΕΚ Α.Ε. της χρήσης 2003 αναφέρονται τα ακόλουθα σχετικά με τα κέρδη πώλησης συμμετοχών και χρεογράφων της εν λόγω χρήσης:

«Το κέρδος 5.999 χιλ. € που περιλαμβάνεται στα αποτελέσματα χρήσεως και προέκυψε από πράξεις πώλησεως και επαναγοράς μετοχών εισηγμένων στο Χ.Α. συμμετοχών της μητρική μεταφέρθηκε μέσω του Πίνακα Διαθέσεως των αποτελεσμάτων της στα Αποθεματικά σε εφαρμογή της υπαριθμ. 297/3432/25.6.98 Γνωματεύσεως του ΕΣΥΛ σύμφωνα με την οποία δεν επιτρέπεται η διανομή του αλλά η απ' ευθείας μεταφορά του σε αύξηση των ιδίων κεφαλαίων, χωρίς να διέλθει από τα αποτελέσματα χρήσεως».

Ζημιές πώλησης συμμετοχών & χρεογράφων

Οι ζημιές πώλησης συμμετοχών και χρεογράφων της χρήσης 2003 ανήλθαν σε 4.538,1 χιλ. € και αφορούσαν στο σύνολο τους σε ζημιές από συμμετοχή σε κοινοπραξίες και λοιπές εταιρείες και αναλύονται στον ακόλουθο πίνακα:

ΖΗΜΙΕΣ ΑΠΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΕ ΛΟΙΠΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΕΣ ΑΠΟ 01/01/2003 ΕΩΣ 31/12/2003 (σε €)					
	ΕΠΩΝΥΜΙΑ - ΝΟΜΙΚΗ ΜΟΡΦΗ	ΔΙΑΧ/ΣΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ	% ΣΥΜ/ΧΗΣ	ΖΗΜΙΑ ΒΑΣΗ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ	ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
	Α. ΕΤΕΡΟΡΡΥΘΜΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ				
1.	ΤΕΡΝΑ Α.Ε. & ΣΙΑ Ε.Ε.				
	ΕΡΓΟ: "ΒΕΛΤΙΩΣΗ - ΔΙΑΠΛΑΤΥΣΗ ΕΠΑΡΧΙΑΚΗΣ ΟΔΟΥ ΣΙΑΝΝΑ-ΜΟΝΟΛΙΘΟΣ				
	ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΕΟΥΣ 87, ΑΘΗΝΑ				
	ΑΦΜ: 093671111 Δ.Ο.Υ. Γ' ΑΘΗΝΩΝ	1/1-31/12/03	90%	-2.037,22	0,00
2.	ΤΕΡΝΑ Α.Ε. & ΣΙΑ ΕΤΕΡΟΡΡΥΘΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ				
	ΕΡΓΟ: "Εκτέλεση Εργασιών πλήρους κατασκευής του αυτοκινητοδρόμου με τα συνοδά Έργα στο Τμήμα Μ. Μοναστήρι αρχή παράκαμψης Λάρισας από Χ.Θ. 323 + 000 έως 346 + 000 του οδικού άξονα ΠΑΤΡΑ-ΑΘΗΝΑ-ΘΕΣ/ΝΙΚΗ"				
	ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΕΟΥΣ 87, ΑΘΗΝΑ				
	ΑΦΜ: 093866701 Δ.Ο.Υ. Γ' ΑΘΗΝΩΝ	1/1-31/12/03	99%	-3.691,03	0,00
	ΓΕΝΙΚΑ ΣΥΝΟΛΑ ΕΤΕΡΟΡΡΥΘΜΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ (Α)			-5.728,25	0,00
	Β. ΟΜΟΡΡΥΘΜΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ				
1.	ΑΛΤΕ Α.Τ.Ε. - ΤΕΡΝΑ Α.Ε. ΟΜΟΡΡΥΘΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ				
	ΕΡΓΟ: "ΜΕΛΕΤΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΟΥ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟΥ ΛΑΡΙΣΑΣ"				
	ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΕΟΥΣ 87, ΑΘΗΝΑ				
	ΑΦΜ: 082738771 Δ.Ο.Υ. Γ' ΑΘΗΝΩΝ	1/1-31/12/03	50%	-96.526,98	0,00
2.	ΟΜΟΡΡΥΘΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ				
	ΤΕΡΝΑ Α.Ε. ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Β.Ε.Τ.Ε. Κ/ΞΙΑ ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Β.Ε.Τ.Ε. ΤΕΡΝΑ Α.Ε. ΕΡΓΑ ΚΑΚΑΒΙΑΣ				
	ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΕΟΥΣ 87, ΑΘΗΝΑ				
	ΑΦΜ: 082235135 Δ.Ο.Υ. Γ' ΑΘΗΝΩΝ	1/1-31/12/03	50%	-4.037,33	0,00
	ΓΕΝΙΚΑ ΣΥΝΟΛΑ ΟΜΟΡΡΥΘΜΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ (Β)			-100.564,31	0,00
	Γ. ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΕΣ				
1.	Κ/ΞΙΑ ΘΕΜΕΛΙΟΔΟΜΗ ΑΕ-ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΑΕ-ΔΙΕΚΑΤ ΑΕ-ΚΤΙΡΙΟΔΟΜΗ ΑΕ				
	ΕΡΓΟ: ΑΝΑΠΛΑΣΗ & ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΜΕ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ ΤΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΑΗ-ΓΙΑΝΝΗ ΚΑΛΑΜΑΡΙΑ				
	Γ.Θ.212 Θέρμη Θεσσαλονίκης				
	ΑΦΜ: 999978740 ΔΟΥ: Ζ' ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ	1/1-31/1/2003	25%	-378,03	0,00
2.	Κ/ΞΙΑ J&P-ΑΒΑΞ-ΕΜΠΕΔΟΣ ΑΕ-ΕΚΤΕΡ ΑΕ-ΤΕΡΝΑ ΑΕ				
	ΕΡΓΟ: ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΜΟΥΣΕΙΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ				
	Α.ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 318, ΑΓ.ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ				
	ΑΦΜ: 999926466 ΔΟΥ: ΑΓ.ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ	1/1-31/1/2003	25%	-43.522,59	0,00
3.	Κ/ΞΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ-ΡΕΘΥΜΝΟ Β'ΦΑΣΗ				
	ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ 12-14, ΑΘΗΝΑ				
	ΑΦΜ: 097383687 ΔΟΥ ΚΑ' ΑΘΗΝΩΝ	1/1-31/12/03	25%	-718,00	0,00
4.	Κ/ΞΙΑ ΤΕΡΝΑ ΑΕ-WALTER BAU AG - ΕΛΡΑΣΗ Χ.ΨΑΛΛΙΑΣ ΑΤΕ - ΣΤΡΩΤΗΡΕΣ ΑΕΒΕ				
	Θεμιστοκλέους 87 - Αθήνα				
	ΑΦΜ: 099811749 ΔΟΥ Γ' ΑΘΗΝΩΝ	1/1-31/12/03	41%	-1.948,62	0,00
5.	Κ/ΞΙΑ ΑΕΓΕΚ - ΜΕΤΩΝ ΑΕ - ΤΕΡΝΑ ΑΕ				
	ΕΡΓΟ: ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΚΑΤΟΛΙΣΘΗΣΕΩΝ ΣΤΟ ΦΡΑΓΜΑ ΕΥΗΝΟΥ ΚΑΙ ΟΔΟΚΑ.ΒΕΛΤ.ΣΥΝΤ.ΕΠΑΡΧ.ΟΔΟΥ 24 ..				
	ΕΥΒΟΙΑΣ 3 - ΜΑΡΟΥΣΙ				
	ΑΦΜ: 099085551 ΔΟΥ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ	1/1-31/12/03	33,33%	-201,67	0,00
6.	Κ/ΞΙΑ ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ - ΤΕΡΝΑ ΑΕ - ΕΡΓΟ ΠΑΡΑΚΑΜΨΗ ΑΡΤΑΣ				
	Α.ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 85, ΑΘΗΝΑ				
	Α.Φ.Μ. 097782650 - Δ.Ο.Υ. ΙΒ' ΑΘΗΝΩΝ	1/1-31/12/03	98%	-207.582,89	23.381,32

7.	Κ/ΞΙΑ J&P - ΑΒΑΞ ΑΕ - ΒΙΟΤΕΡ ΑΕ - ΤΕΡΝΑ ΑΕ				
	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ - ΤΜΗΜΑ Δ'				
	ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ - ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ 80, ΠΑΡΑΔΕΙΣΟΣ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ				
	ΑΦΜ 099916095 ΔΟΥ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ	1/1-31/12/03	37,50%	4.865,34	192.435,91
8.	Κ/ΞΙΑ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. - Ν.ΓΡΑΨΑΣ				
	ΕΡΓΟ: "Αρδευτικό έργο Γουβών Ν.Λακωνίας"				
	Θεμιστοκλέους 87 - Αθήνα				
	ΑΦΜ:097550040 - ΔΟΥ Γ' ΑΘΗΝΩΝ	1/1-31/12/03	95%	-4.451,31	0,00
9.	Κ/ΞΙΑ ΒΙΟΤΕΡ Α.Ε. - ΤΕΡΝΑ Α.Ε.				
	ΕΡΓΟ: ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΛΙΠΟΘΗΚΗΣ Γ' ΛΙΜΕΝΑ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ				
	Θεμιστοκλέους 87 - Αθήνα				
	ΑΦΜ 097524415 ΔΟΥ Γ' ΑΘΗΝΩΝ	1/1-31/12/03	50%	-21.451,97	68,96
10.	Κ/ΞΙΑ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. - ΙΟΝΙΟΣ Α.Ε.				
	ΑΡΔΕΥΤΙΚΟ ΕΡΓΟ ΛΙΘΙΝΟΥ Ν.ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ				
	Θεμιστοκλέους 87 - Αθήνα				
	ΑΦΜ:097592633 Δ.Ο.Υ. Γ' ΑΘΗΝΩΝ	1/1-31/12/03	90%	-253,87	0,00
11.	Κ/ΞΙΑ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. - ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΒΕΤΕ				
	ΕΡΓΟ ΕΥΑΓΓΕΛΙΣΜΟΥ Γ'				
	Θεμιστοκλέους 87 - Αθήνα				
	ΑΦΜ:097592196 ΔΟΥ Γ' ΑΘΗΝΩΝ	1/1-31/12/03	50%	-58,06	0,00
12.	Κ/ΞΙΑ ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΒΕΤΕ - ΤΕΡΝΑ Α.Ε. - Κ.ΜΑΝΙΩΤΗΣ				
	ΕΡΓΟ: ΠΑΝΗΠΕΙΡΩΤΙΚΟ ΣΤΑΔΙΟ ΑΝΑΤΟΛΗΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ				
	Λ.ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 85 - ΑΘΗΝΑ				
	ΑΦΜ:097937209 ΔΟΥ Β' ΑΘΗΝΩΝ	1/1-31/12/03	37,50%	-5.162,57	0,00
13.	Κ/ΞΙΑ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. - ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΒΕΤΕ				
	ΕΡΓΟ: ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΚΑΙ Η/Μ ΕΓΚ/ΣΕΩΝ ΝΕΟΥ ΚΑΙ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΑΙ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟΥ ΔΡΑΜΑΣ				
	Θεμιστοκλέους 87 - Αθήνα				
	ΑΦΜ:097525368 ΔΟΥ Γ' ΑΘΗΝΩΝ	1/1-31/12/03	50%	-9.463,67	0,00
14.	Κ/ΞΙΑ ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΒΕΤΕ - ΤΕΡΝΑ Α.Ε. - ΓΚΗΑΜΑ ΑΤΕ				
	"Κ/ΞΙΑ ΚΡΑΤΙΚΟΥ ΘΕΡΑΠΕΥΤΗΡΙΟΥ ΛΕΡΟΥ"				
	Θεμιστοκλέους 87 - Αθήνα				
	ΑΦΜ:097592412 ΔΟΥ Γ' ΑΘΗΝΩΝ	1/1-31/12/03	30%	-3.411,19	0,00
15.	Κ/ΞΙΑ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. - ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΒΕΤΕ "ΕΓΚΙΒΩΤΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΚΟΙΤΗΣ ΠΟΤΑΜΟΥ ΑΡΑΧΘΟΥ"				
	Θεμιστοκλέους 87 - Αθήνα				
	Α.Φ.Μ. 097592424 - ΔΟΥ Γ' ΑΘΗΝΩΝ	1/1-31/12/03	89%	-3.217,39	0,00
16.	Κ/ΞΙΑ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. - ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΒΕΤΕ Β' ΕΡΓΟ ΔΡΑΜΑΣ				
	ΕΡΓΟ:ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΓΙΑ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΟΥ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟΥ ΔΡΑΜΑΣ 250 ΚΛΙΝΩΝ				
	Θεμιστοκλέους 87 - Αθήνα				
	Α.Φ.Μ. 097782902 - ΔΟΥ Γ' ΑΘΗΝΩΝ	1/1-31/12/03	50%	-2.988,30	0,00
17.	Κ/ΞΙΑ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. - ΑΛΚΥΩΝ Α.Τ.Ε.				
	ΕΡΓΟ: ΑΛΙΕΥΤΙΚΟ ΚΑΤΑΦΥΓΙΟ ΘΕΡΜΩΝ-ΣΑΜΟΘΡΑΚΗΣ ΚΑΙ ΚΡΗΠΙΔΩΜΑ ΠΡΟΣΔΕΣΕΩΣ Ο/Γ ΚΑΙ Ε/Γ (Β' ΦΑΣΗ)				
	Θεμιστοκλέους 87 - Αθήνα				
	Α.Φ.Μ. 097461332 - ΔΟΥ Γ' ΑΘΗΝΩΝ	1/1-31/12/03	50%	-2.393,03	0,00
18.	Κ/ΞΙΑ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. - ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΒΕΤΕ ΕΡΓΟ ΕΥΑΓΓΕΛΙΣΜΟΥ				
	ΕΡΓΟ:ΔΙΑΡΥΘΜ.ΙΣΟΓΕΙΩΝ ΧΩΡΩΝ ΠΤΕΡΥΓΑΣ "ΠΑΤΕΡΑ" ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΕΠΕΙΓΟΝΤΩΝ ΚΑΙ ΑΤΥΧΗΜΑΤΩΝ ,ΤΗΝ Β'ΦΑΣΗ ΤΟΥ ΑΙΜΟΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΟΥ ΚΑΙ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΕΙΣΟΔΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΑ ΧΩΡΟΥ				
	Θεμιστοκλέους 87 - Αθήνα				
	Α.Φ.Μ. 097748411 - ΔΟΥ Γ' ΑΘΗΝΩΝ	1/1-31/12/03	50%	-4.285,33	0,00
19.	Κ/ΞΙΑ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. - ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΒΕΤΕ ΕΡΓΟ ΕΥΑΓΓΕΛΙΣΜΟΥ Β'				
	ΕΡΓΟ: ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗ ΤΗΣ ΠΤΕΡΥΓΑΣ "ΠΑΤΕΡΑ" ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΣΤΟ Π.Γ.Ν. Ο ΕΥΑΓΓΕΛΙΣΜΟΣ				
	Θεμιστοκλέους 87 - Αθήνα	1/1-31/12/03	50%	-2.275,09	0,00
	ΑΦΜ:097782705 ΔΟΥ Γ' ΑΘΗΝΩΝ				

	ΕΠΩΝΥΜΙΑ - ΝΟΜΙΚΗ ΜΟΡΦΗ	ΔΙΑΧ/ΣΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ	ΠΟΣΟΣΤ Ο ΣΥΜ/ΧΗΣ	ΖΗΜΙΑ ΒΑΣΗ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ	ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
20	Κ/ΞΙΑ ΑΠΟΠΕΡ/ΣΗ ΠΑΝΤΕΙΟΥ ΕΜΠΕΔΟΣ ΑΕ - ΤΕΡΝΑ ΑΕ	1/1-31/12/03	50%	-24.084,97	0,00
21	Κ/ΞΙΑ Κ.Ε.Κ. ΟΔΟΠΟΙΑ ΜΕΓΑΡΩΝ				
	ΑΦΜ:097702955 - ΔΟΥ ΚΗΦΙΣΙΑΣ	1/1-31/12/03	33%	-3.728,35	0,00
22	Κ/ΞΙΑ ΝΑΥΤΙΚΩΝ ΔΟΚΙΜΩΝ ΓΝΩΜΩΝ ΑΤΕ-ΓΕΚ ΑΕ-ΓΕΝΕΡ ΑΕ				
	ΑΜΑΛΙΑΔΟΣ 15 & ΚΑΛΑΒΡΥΤΩΝ, Ν.ΚΗΦΙΣΙΑ				
	ΑΦΜ:097513751 - ΔΟΥ ΚΗΦΙΣΙΑΣ	1/1-31/12/03	33%	-2.764,74	0,00
23	Κ/ΞΙΑ ΕΡΓΟΥ ΕΚΘΕ ΤΡΙΤΩΝ ΕΜΠΕΔΟΣ ΑΕ-ΤΕΡΝΑ ΑΕ				
	ΑΜΑΛΙΑΔΟΣ 15 & ΚΑΛΑΒΡΥΤΩΝ, Ν.ΚΗΦΙΣΙΑ				
	ΑΦΜ:097985780 - ΔΟΥ ΚΗΦΙΣΙΑΣ	1/1-31/12/03	50%	-1.341,95	0,00
24	Κ/ΞΙΑ ΜΗΤΕΡΑ ΑΝΔΑΛΟΧΟΣ ΕΜΠΕΔΟΣ ΑΕ - ΤΕΡΝΑ ΑΕ				
	ΑΜΑΛΙΑΔΟΣ 15 & ΚΑΛΑΒΡΥΤΩΝ, Ν.ΚΗΦΙΣΙΑ				
	ΑΦΜ:097514502 - ΔΟΥ ΚΗΦΙΣΙΑΣ	1/1-31/12/03	50%	-1.869,27	0,00
25	Κ/ΞΙΑ ΤΕΡΝΑ ΑΕ - ΕΡΓΟΔΟΜΗ - ΚΤΙΣΤΩΡ ΑΤΕ				
	ΕΡΓΟ: ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΦΡΑΓΜΑΤΟΣ ΠΟΤΑΜΩΝ ΡΕΘΥΜΝΟΥ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΑ ΕΡΓΑ				
	Λ.ΚΑΦΑΤΟΥ & ΕΛΕΥΘΕΡΙΑΣ				
	ΑΦΜ:999622735 - ΔΟΥ ΡΕΘΥΜΝΟΥ	1/1-31/12/03	50%	-79.065,03	0,00
26	Κ/ΞΙΑ ΑΘΗΝΑ - ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ - ΤΕΡΝΑ				
	Κ/ΞΙΑ ΣΗΡΑΓΓΙΑ ΚΟΥΚΟΝΤΩΝΗ				
	Λ.ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 357-359, ΧΑΛΑΝΔΡΙ				
	ΑΦΜ 099828455 - ΔΟΥ ΨΥΧΙΚΟΥ	1/1-31/12/03	33,33%	10.973,16	11.287,27
27	Κ/ΞΙΑ ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ - ΤΕΡΝΑ ΑΕ - ΒΙΟΤΕΡ ΑΕ				
	Κ/ΞΙΑ ΦΡΑΓΜΑΤΟΣ ΠΡΑΜΟΡΙΤΣΑ				
	ΦΙΛΕΛΛΗΝΩΝ 18, ΧΑΛΑΝΔΡΙ				
	ΑΦΜ 099821210 - ΔΟΥ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ	1/1-31/12/03	33,33%	-4,38	424,78
28	Κ/ΞΙΑ ΤΕΡΝΑ ΑΕ - ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΒΕΤΕ - ΕΡΓΟ ΠΟΥΡΝΑΡΙΟΥ				
	ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΕΟΥΣ 87, ΑΘΗΝΑ				
	ΑΦΜ 097748804 - ΔΟΥ Γ' ΑΘΗΝΩΝ	1/1-31/12/03	89%	-48.258,09	0,00
29	Κ/ΞΙΑ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. - ΕΡΙΧ Ο.Ε.				
	ΕΡΓΟ: ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΓΚ/ΣΕΩΝ ΝΕΟΥ ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΟΥ ΕΜΦΙΑΛΩΤΗΡΙΟΥ ΣΤΟ ΠΥΡΓΟ ΤΡΙΦΥΛΙΑΣ"				
	ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΕΟΥΣ 87, ΑΘΗΝΑ				
	ΑΦΜ:097524650 - ΔΟΥ Γ' ΑΘΗΝΩΝ	1/1-31/12/03	50%	-19,83	0,00
30	Κ/ΞΙΑ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. - ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.Β.Τ.Τ.Ε.				
	ΕΡΓΟ: ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΣΤΟ ΤΜΗΜΑ Ι ΤΩΝ ΑΡΔΕΥΤΙΚΩΝ ΔΙΚΤΥΩΝ ΦΕΡΡΩΝ				
	ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΕΟΥΣ 87, ΑΘΗΝΑ				
	ΑΦΜ 097523523 - Γ' ΔΟΥ ΑΘΗΝΩΝ	1/1-31/12/03	70%	-201,72	0,00

31	Κ/Ξ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. - ΒΙΟΤΕΡ Α.Ε. ΚΟΡΟΜΗΛΙΑ - ΔΙΣΠΗΛΙΟ Λ.ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 85, ΑΘΗΝΑ				
	ΑΦΜ 999802015 - ΔΟΥ ΙΒ' ΑΘΗΝΩΝ	1/1-31/12/03	50%	-68.046,77	642,76
32	Κ/ΞΙΑ ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΒΕΤΕ - ΤΕΡΝΑ ΑΕ - ΕΡΓΑ ΚΑΚΑΒΙΑΣ ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΕΟΥΣ 87, ΑΘΗΝΑ				
	ΑΦΜ 097782717 - ΔΟΥ Γ' ΑΘΗΝΩΝ	1/1-31/12/03	50%	-166,87	0,00
33	Κ/ΞΙΑ ΕΡΓΟΥ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΒΙΟΛΟΓΙΑΣ Λ.ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 85 - ΑΘΗΝΑ				
	ΑΦΜ 097848981 - ΔΟΥ ΙΒ' ΑΘΗΝΩΝ	1/1-31/12/03	50%	-150,19	0,00
34	Κ/ΞΙΑ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. - ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ - ΕΜΠΕΛΟΣ Α.Ε. - J&P ΑΒΑΞ Α.Ε. ΕΡΓΟ: ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟΥ ΡΟΔΟΥ Λ.ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 85 - ΑΘΗΝΑ				
	ΑΦΜ 097686140 - ΔΟΥ ΙΒ' ΑΘΗΝΩΝ	1/1-31/12/03	24%	-45.080,65	0,00
35	Κ/ΞΙΑ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. - ΤΕΜΑ Α.Ε. Λ.ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 85, ΑΘΗΝΑ				
	ΑΦΜ 099602466 - ΔΟΥ ΙΒ' ΑΘΗΝΩΝ	1/1-31/12/03	33,3%	-4.416,49	0,00
36	Κ/ΞΙΑ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. - ΑΤΕΡΜΩΝ ΑΤΕΕ ΕΡΓΟ: ΜΟΝΑΔΕΣ ΙΣΟΜΕΡΙΣΜΟΥ ΕΚΟ Λ.ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 85, ΑΘΗΝΑ				
	ΑΦΜ 099083385 - ΔΟΥ ΙΒ' ΑΘΗΝΩΝ	1/1-31/12/03	50%	-21.012,04	0,00
37	Κ/ΞΙΑ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. - ΘΕΜΕΛΙΟΔΟΜΗ Α.Ε. ΕΡΓΟ: ΣΠΑΤΑ Λ.ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 85, ΑΘΗΝΑ				
	ΑΦΜ 097723047 - ΔΟΥ ΙΒ' ΑΘΗΝΩΝ	1/1-31/12/03	60%	-240.108,04	0,00
38	Κ/ΞΙΑ ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ - ΤΕΡΝΑ ΑΕ ΕΡΓΟ: ΟΙΚ/ΚΕΣ & Η/Μ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΝΕΩΝ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΤΗΣ ΑΕ. ΤΣΙΜΕΝΤΩΝ ΤΙΤΑΝ ΛΟΥΙΖΗΣ ΡΙΑΝΚΟΥΡ 78Α, ΑΘΗΝΑ				
	ΑΦΜ 097513265 - ΔΟΥ ΚΑ' ΑΘΗΝΩΝ	1/1-31/12/03	50%	-50,13	0,00
39	Κ/ΞΙΑ ΤΕΡΝΑ ΑΕ - ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ - J&P - ΑΒΑΞ ΑΕ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ ΛΟΥΙΖΗΣ ΡΙΑΝΚΟΥΡ 78Α, ΑΘΗΝΑ				
	ΑΦΜ 999721196 - ΔΟΥ ΚΑ' ΑΘΗΝΩΝ	1/1-31/12/03	45%	-3.414.996,54	445.432,95
40	Κ/ΞΙΑ ΑΘΗΝΑΙΚΩΝ ΣΤΑΘΜΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ J&P - ΑΒΑΞ - ΑΕΓΕΚ - ΑΚΤΩΡ - ΒΙΟΤΕΡ - ΤΕΡΝΑ ΚΟΝΙΑΡΗ 15, ΑΘΗΝΑ				
	ΑΦΜ 099338663 - ΔΟΥ ΚΑ' ΑΘΗΝΩΝ	1/1-31/12/03	20%	3.830,98	69.101,67
41	Κ/ΞΙΑ ΕΡΓΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ & ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ ΛΟΥΙΖΗΣ ΡΙΑΝΚΟΥΡ 78Α, ΑΘΗΝΑ				
	ΑΦΜ 097463903 - ΔΟΥ ΚΑ' ΑΘΗΝΩΝ	1/1-31/12/03	33%	-378,54	0,00
42	Κ/ΞΙΑ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. - Θ.ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗΣ Α.Ε. ΕΡΓΟ: ΠΑΝΑΘΗΝΑΙΚΟ ΣΤΑΔΙΟ ΠΑΛΑΙΟΛΟΓΟΥ 87 - ΧΑΛΑΝΔΡΙ ΑΦΜ: 999711690 - ΔΟΥ: ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ				
	ΑΦΜ: 999711690 - ΔΟΥ: ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ	1/1-31/12/03	50%	0,00	0,00
43	ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΕΤΡΟ ΠΕΡΙΣΤΕΡΙΟΥ ΕΡΓΟ: ΜΕΤΡΟ ΑΘΗΝΩΝ-ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΓΡΑΜΜΗΣ 2 ΣΗΡΑΓΓΑ ΣΕΠΟΛΙΑ-ΘΗΒΩΝ ΜΑΝΤΖΑΡΟΥ 1-3, Ν.ΨΥΧΙΚΟ ΑΦΜ: 099827587 - ΔΟΥ: ΨΥΧΙΚΟΥ				
	ΑΦΜ: 099827587 - ΔΟΥ: ΨΥΧΙΚΟΥ	1/1-31/12/03	50%	0,00	0,00
	ΛΟΙΠΕΣ ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΕΣ			-181.971,95	
	ΓΕΝΙΚΑ ΣΥΝΟΛΑ ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΩΝ (Γ)			-4.431.810,64	742.775,62
	ΓΕΝΙΚΑ ΣΥΝΟΛΑ (Α+Β+Γ)			-4.538.103,20	742.775,62

Έκτακτα & Ανόργανα Έσοδα και Κέρδη

Τα εν λόγω έσοδα, σε ενοποιημένο επίπεδο, της χρήσης 2003 ανήλθαν σε 1.636,47 χιλ. € και αναλύονται στον ακόλουθο πίνακα:

Έκτακτα & Ανόργανα Έσοδα/Κέρδη	2001
Κέρδη από εκποίηση μεταφορικών μέσων	13,20
Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	72,10
Αναλογία αποσβέσεων στις επιχορηγήσεις	1.291,71
Λοιπά έκτακτα έσοδα	259,46
ΣΥΝΟΛΟ	1.636,47

Έκτακτα & Ανόργανα Έξοδα και Ζημίες

Τα εν λόγω έξοδα, σε ενοποιημένο επίπεδο, της χρήσης 2003 ανήλθαν σε 3.231,91 χιλ. € και αναλύονται στον ακόλουθο πίνακα:

Ποσά σε χιλ. €	
Έκτακτα & Ανόργανα Έξοδα - Ζημίες - Προβλέψεις	2001
Συναλλαγματικές διαφορές	479,38
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	2.374,03
Λοιπά έκτακτα & ανόργανα έξοδα	378,49
ΣΥΝΟΛΟ	3.231,91

Χρεωστικοί τόκοι

Οι χρεωστικοί τόκοι μειώθηκαν σε 3.609,59 χιλ. € το 2003 έναντι 4.342,56 χιλ. € την προηγούμενη χρήση, σημειώνοντας δηλαδή μείωση της τάξης του 16,9%, γεγονός που οφείλεται κυρίως στη μείωση των τόκων των μακροπρόθεσμων δανείων του ομίλου ΓΕΚ. Η ανάλυση των χρηματοοικονομικών δαπανών των χρήσεων 2002-2003 αναλύονται ακολούθως:

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	2003
(ποσά σε χιλ. €)	
Τόκοι μακροπρόθεσμων δανείων	820,04
Τόκοι βραχυπρόθεσμων δανείων	1.012,21
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	1.777,31
ΣΥΝΟΛΟ	3.609,57

Κέρδη προ Φόρων

Τα κέρδη προ φόρων σε ενοποιημένη βάση αυξήθηκαν στη χρήση του 2003 σε 51.474,61 χιλ. € έναντι 31.100,54 χιλ. € το 2002, παρουσιάζοντας δηλαδή αύξηση της τάξης του 65,5%. Το ποσοστό των ενοποιημένων κερδών προ φόρων επί του συνολικού κύκλου εργασιών αυξήθηκε από 11,1% το 2002 σε 12,6% το 2003.

Στο πιστοποιητικό του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή της ΓΕΚ ΑΕ της χρήσης 2003 σε ενοποιημένο επίπεδο περιλαμβάνονται οι ακόλουθες παρατηρήσεις:

«Στην κατάσταση του λογαριασμού αποτελεσμάτων Χρήσεως περιλαμβάνεται το ποσό των 9.852 χιλιάδων Ευρώ που αφορά, το προ φόρων Εισοδήματος (που ανέρχονται στο ποσό των 4.555 χιλιάδες Ευρώ) συμψηφιστικό υπόλοιπο κερδών και ζημιών (κέρδη 14.225 χιλιάδες Ευρώ – ζημιές 4.373 χιλιάδες Ευρώ) όπως τούτο προκύπτει από τις σχετικές βεβαιώσεις Κοινοπραξιών και Ισολογισμούς προσωπικών εταιρειών τεχνικών έργων, που δεν ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές, στις οποίες συμμετέχουν οι συμπεριλαμβανόμενες στον Ενοποιημένο Ισολογισμό της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» εταιρείες.

-Η ζημιά που προέκυψε από την αποτίμηση συμμετοχών και χρεογράφων της 31.12.2003, συνολικού ύψους 200 χιλιάδες Ευρώ και το κέρδος που προέκυψε από την αποτίμηση συμμετοχών ύψους 1.004 χιλιάδες Ευρώ στον Ενοποιημένο Ισολογισμό της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» δεν καταχωρήθηκαν στα Αποτελέσματα χρήσεως όπως προβλέπεται από το άρθρο 43 παρ. 6 του Ν. 2190/1920, αλλά μεταφέρθηκαν απ' ευθείας σε λογαριασμό αποθεματικών των Ιδίων Κεφαλαίων, όπως προβλέπεται από το άρθρο 38 του Ν. 2238/1994 με συνέπεια τα κέρδη της περιόδου να εμφανίζονται μειωμένα κατά ποσό 803 χιλιάδες Ευρώ.

-Οι εταιρείες που περιλαμβάνονται στον Ενοποιημένο Ισολογισμό της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» δεν σχημάτισαν πρόβλεψη για αποζημίωση του προσωπικού τους λόγω εξόδου από την υπηρεσία για συνταξιοδότηση, βάσει της υπ' αριθμ. 205/1988 γνωμοδότησεως της Ολομέλειας των Νομικών Συμβούλων Διοικήσεως. Εάν είχε σχηματισθεί σχετική πρόβλεψη σύμφωνα με το άρθρο 42^α του Κ.Ν. 2190/1920, εκτιμάται ότι πέρα από την ήδη υπάρχουσα πρόβλεψη από τις προηγούμενες χρήσεις συνολικού ποσού 434 χιλιάδες Ευρώ θα έπρεπε να διενεργηθεί συμπληρωματική πρόβλεψη συνολικού ύψους 1.169 χιλιάδων Ευρώ».

14.11.2 Ενοποιημένοι Ισολογισμοί

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζονται τα στοιχεία των ενοποιημένων ισολογισμών της ΓΕΚ Α.Ε. για τις χρήσεις 1999-2003:

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΙ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΙ*	1999	2000	2001	2002	2003
<i>Ποσά σε χιλ. €</i>					
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Έξοδα εγκατάστασης (αξία κτήσεως)	5.337,88	8.306,45	8.393,75	13.879,85	17.879,10
Μείον αποσβέσεις	2.483,33	3.143,19	2.483,96	4.605,82	6.808,62
Αναπόσβεστα έξοδα εγκατάστασης	2.854,56	5.163,26	5.909,80	9.274,03	11.070,48
Ασώματες Ακίνητοποιήσεις (αξία κτήσεως)	86,19	93,78	6.777,18	9.778,37	10.070,84
Μείον Αποσβέσεις	37,31	58,13	141,85	936,85	1.817,95
Αναπόσβεστες Ασώματες Ακίνητοποιήσεις	48,88	35,65	6.635,33	8.841,52	8.252,88
Ενσώματες ακίνητοποιήσεις (αξία κτήσεως)	54.660,09	79.394,53	95.765,69	132.840,41	158.927,41
Μείον αποσβέσεις	12.231,23	17.358,72	25.203,18	35.883,41	44.271,15
Αναπόσβεστες ενσώματες ακίνητοποιήσεις	42.428,87	62.035,81	70.562,51	96.957,00	114.656,26
Σύνολο ακίνητοποιήσεων	42.477,75	62.071,46	77.197,84	105.798,51	122.909,14
Συμμετοχές	54.348,91	68.143,42	75.928,21	38.074,68	33.575,66
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	71,77	94,49	110,26	154,69	186,67
Σύνολο παγίου ενεργητικού	96.898,42	130.309,37	153.236,31	144.027,89	156.671,47
Αποθέματα	12.820,23	20.677,35	13.357,99	20.117,68	39.339,10
Πελάτες, γραμμάτια & επιταγές εισπρακτέες	19.059,45	25.202,85	37.095,68	44.752,61	76.020,84
Λοιπές απαιτήσεις	29.741,52	40.887,24	36.698,43	37.769,06	42.196,43
Χρεόγραφα	30.058,06	12.157,24	15.501,84	3.205,65	6.405,50
Διαθέσιμα	16.157,36	24.158,38	13.036,31	36.787,53	20.040,69
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	107.836,61	123.083,06	115.690,27	142.632,53	184.002,56
Μεταβατικοί λογαριασμοί ενεργητικού	74,98	299,66	543,03	609,08	1.668,29
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	207.664,57	258.855,35	275.379,40	296.543,54	353.412,80
<i>Λογαριασμοί τάξης χρεωστικοί</i>	<i>250.005,18</i>	<i>316.980,76</i>	<i>414.532,72</i>	<i>677.314,28</i>	<i>870.200,96</i>
ΠΑΘΗΤΙΚΟ					
Μετοχικό κεφάλαιο	16.269,99	16.269,99	16.632,00	16.632,00	16.632,00
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	77.587,67	77.587,67	77.587,67	77.587,67	77.587,67
Διαφορές αναπροσαρμογής - Επιχορηγήσεις επενδύσεων	589,85	803,05	7.815,22	170,49	6.573,02
Αποθεματικά κεφάλαια	19.203,64	29.182,23	36.431,81	19.568,15	26.906,05
Αποτελέσματα εις νέο	889,92	1.246,53	4.008,94	14.040,55	19.432,76
Διαφορές ενοποίησης	-21.591,47	-20.696,08	-20.504,79	-12.660,54	-12.244,17
Δικαιώματα μειοψηφίας	43.407,96	48.854,66	52.525,71	59.921,54	73.884,07
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	136.357,57	153.248,06	174.496,55	175.259,86	208.771,40
Προβλέψεις	117,55	115,07	1.895,86	1.089,23	1.035,95
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	13.424,76	12.310,82	18.084,39	19.253,45	25.860,93
Προμηθευτές γραμμάτια & επιταγές πληρωτέες	10.596,29	20.401,17	15.423,78	26.265,69	35.793,55
Τράπεζες	9.968,58	6.969,65	19.119,79	25.203,08	28.406,21
Μακροπρόθ. υποχρ. πληρωτέες στην επόμενη χρήση	286,91	882,88	1.234,00	1.234,00	1.234,00
Φόροι, τέλη & ασφαλιστικά ταμεία	7.293,84	9.026,80	13.691,15	13.612,26	15.715,91
Μερίσματα Πληρωτέα	8.344,26	4.973,86	6.909,18	6.947,00	5.128,00
Λοιπές βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεις	21.272,90	50.916,24	24.334,16	27.210,25	31.294,84
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	57.762,77	93.170,59	80.712,06	100.472,27	117.572,51
Σύνολο υποχρεώσεων	71.187,54	105.481,41	98.796,45	119.725,72	143.433,44
Μεταβατικοί λογαριασμοί παθητικού	1,92	10,80	190,54	468,73	172,01
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	207.664,57	258.855,35	275.379,40	296.543,54	353.412,80
<i>Λογαριασμοί τάξης πιστωτικοί</i>	<i>250.005,18</i>	<i>316.980,76</i>	<i>414.532,72</i>	<i>677.314,28</i>	<i>870.200,96</i>

(*) Τα κονδύλια του ενοποιημένου ισολογισμού της χρήσεως 2002 δεν είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα των προηγούμενων χρήσεων γιατί κατά την 23.09.2002 ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2166/1993: α) Απόσχισης και εισφοράς του κατασκευαστικού κλάδου της μητρικής εταιρείας στη θυγατρική της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» και β) Συγχωνεύσεως με απορρόφηση από τη θυγατρική «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» των εταιρειών «ΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ Α.Β.Ε.Τ.Ε.», «ΕΡΓΟΔΥΝΑΜΙΚΗ Α.Ε.», «ΗΝΙΟΧΟΣ Α.Τ.Ε.» και «ΨΥΚΤΙΚΗ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.».

Στις σημειώσεις επί του ενοποιημένου ισολογισμού της ΓΕΚ Α.Ε. της χρήσης 2003 αναφέρονται τα ακόλουθα:

«Ποσό 991 χιλ. € που αφορά απαίτηση κατά κοινοπραξίας η οποία χαρακτηρίστηκε ως ανεπίδεκτη εισπράξεως από την ΤΕΡΝΑ ΑΕ., μεταφέρθηκε στο λογαριασμό του Ενεργητικού «Έξοδα εγκαταστάσεως» με βάση το άρθρο 45 παραγ. 3 του Ν. 2992/2002».

Ασώματες Ακίνητοποιήσεις

Οι ενοποιημένες ασώματες ακίνητοποιήσεις στις 31.12.2001, 31.12.2002 και 31.12.2003, αναλύονται ως ακολούθως:

ΕΝΟΠ. ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ	2001	2002	2003	2003
<i>Ποσά σε χιλ. €</i>				(αναπόσβ. υπόλοιπα)
Έξοδα ερευνών και αναπτύξεως	0,00	244,66	282,57	177,13
Παραχωρήσεις & δικαιώματα βιομηχανικής ιδιοκτησίας	6.603,08	6.631,72	6.633,84	6.168,41
Υπεραξία επιχειρήσεως	174,09	0,00	252,36	201,89
Λοιπές ασώματες ακινητοποιήσεις		2.901,98	2.902,06	1.705,46
Σύνολο	6.777,18	9.778,37	10.070,84	8.252,88

Ειδικότερα, ο λογαριασμός «Παραχωρήσεις & δικαιώματα βιομηχανικής ιδιοκτησίας» της 31.12.2003 ύψους 6.633,84 χιλ. € αναλύεται ακολούθως:

ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ & ΔΙΚΑΙΩΜ. ΒΙΟΜ/ΚΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (σε χιλ. €)		2003
Δικαιώματα χρήσεως Λατομείου Κουτσουχέρου (ΗΝΙΟΧΟΣ)		6.603,08
Παραχωρ.και δικαιωμ. Βιομηχ.ιδιοκτησίας ΒΙΟΜΕΚ		30,75
ΣΥΝΟΛΟ		6.633,84

Τέλος, ο λογαριασμός «Λοιπές ασώματες ακινητοποιήσεις» της 31.12.2003 ύψους 2.902,06 χιλ. € αναλύεται ακολούθως:

(σε χιλ. €)	2003
Λοιπές ασώμ.ακινήτοποιήσεις ΗΝΙΟΧΟΣ	2.317,57
Λοιπές ασώμ.ακινήτοποιήσεις ΕΡΓΟΔΥΝΑΜΙΚΗ	517,79
Λοιπές ασώμ.ακινήτοποιήσεις ΒΙΟΜΕΚ	66,70
ΣΥΝΟΛΟ	2.902,06

Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις

Οι ενοποιημένες ενσώματες ακινήτοποιήσεις στις 31.12.2001, 31.12.2002 και 31.12.2003, αναλύονται ως ακολούθως:

ΕΝΟΠ. ΕΝΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ	2001	2002	2003	2003
<i>Ποσά σε χιλ. €</i>				(αναπόσβ. υπόλοιπα)
Γήπεδα - Οικόπεδα	4.608,65	14.724,62	21.637,93	21.637,93
Ορυχεία-Μεταλλεία-Λατομεία-Αγροί-Δάσος	66,03	66,03	0,00	0,00
Κτίρια και τεχνικά έργα	11.711,75	10.953,71	34.208,24	31.042,48
Μηχανήματα - τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	63.983,85	68.657,81	70.047,85	41.995,83
Μεταφορικά μέσα	9.930,46	16.953,47	17.949,38	8.849,48
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	3.089,51	4.795,49	5.932,22	1.978,76
Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση & προκαταβολές	2.375,46	16.689,28	9.151,79	9.151,79
Σύνολο	95.765,69	132.840,41	158.927,41	114.656,26

Σημειώνεται ότι στη χρήση 2003 με βάση τις διατάξεις του Ν. 3229/2004 έγινε στις εταιρείες που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση αναπροσαρμογή της αξίας κτήσης των ακινήτων στην εύλογη αξία τους συνολικού ύψους 8.205 χιλ. € (5.818 χιλ. € για τα γήπεδα και 2.387 χιλ. € για τα κτίρια). Η αποτίμηση διενεργήθηκε από ανεξάρτητους εμπειρογνώμονες εκτιμητές.

Στις σημειώσεις επί του ενοποιημένου ισολογισμού της ΓΕΚ Α.Ε. της χρήσης 2003 αναφέρονται τα ακόλουθα:

«Στη χρήση 2003 πραγματοποιήθηκε με βάση το άρθρο 15 του Ν. 3229/2004 στις εταιρείες που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση αναπροσαρμογή της αξίας ακινήτων στη εύλογη αξία τους. Η αποτίμηση διενεργήθηκε από ανεξάρτητους εμπειρογνώμονες εκτιμητές. Η υπεραξία που προέκυψε ύψους 6.391 χιλ. € μετά την μεταφορά της

αναλογίας των δικαιωμάτων μειοψηφίας περιλαμβάνεται στο λογαριασμό του ειδικού αποθεματικού με στοιχεία ΑΠΠ2».

Επίσης, στις σημειώσεις επί του ενοποιημένου ισολογισμού της ΓΕΚ Α.Ε. της χρήσης 2003 αναφέρονται τα ακόλουθα σχετικά με τις αποσβέσεις των παγίων στοιχείων:

«Οι αποσβέσεις των παγίων στοιχείων στον ενοποιημένο Ισολογισμό της ΤΕΡΝΑ ΑΕ διενεργήθηκαν με τους νέους συντελεστές που προβλέπονται από το Π.Δ. 229/2003, που αντικατέστησε το Π.Δ. 100/1998 με το οποίο είχαν υπολογισθεί οι αποσβέσεις της προηγούμενης χρήσεως όπως αναλυτικά αναφέρονται στο προσάρτημα».

Σημειώνεται ότι τα πάγια περιουσιακά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση αποτιμήθηκαν σύμφωνα με τους κανόνες του άρθρου 42, παράγραφος 14 και του άρθρου 42 του Ν.20190/1920 χωρίς καμία παρέκκλιση. Οι αποσβέσεις της χρήσεως σε εταιρείες του ομίλου ΤΕΡΝΑ έγιναν με τους προβλεπόμενους συντελεστές από το Π.Δ. 299/03.

Συμμετοχές σε Συνδεδεμένες και Λοιπές επιχειρήσεις

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Συμμετοχές σε Συνδεδεμένες Εταιρείες» του ομίλου της ΓΕΚ της 31.12.2003 ύψους 33.575,66 χιλ. € αναλύεται στον πίνακα που ακολουθεί:

ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ & ΛΟΙΠΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΟΜΙΛΟΥ ΓΕΚ						
(σε €)	ΓΕΚ	ΓΕΚΕ	ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ	ΤΕΡΝΑ-ΓΕΚ-ΗΡΩΝ ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ	ΤΕΡΝΑ ΑΕ	ΣΥΝΟΛΟ 31.12.2003
Συμμετοχές σε Συνδεδεμένες Επιχειρήσεις	80.457.850,30	8.386.705,63	0,00	0,00	135.000,00	88.979.555,93
Συμμετοχές σε Λοιπές Επιχειρήσεις	52.287.628,08	0,00	0,00	0,00	9.329.013,70	61.616.641,78
Μείον: Προβλέψεις	-24.002.013,81	0,00	0,00	0,00	-2.200.882,19	-26.202.896,00
ΣΥΝΟΛΟ ΠΡΟ ΔΙΕΤ. ΑΠΑΛΟΙΦΩΝ (Α)						124.393.301,71
Μείον: Διεταιρικές απαλοιφές από						
Συμμετοχές σε Συνδεδεμένες Επιχειρήσεις	4.505.327,84	0,00	0,00	29.347,03	84.302.779,53	88.837.454,40
Συμμετοχές σε Λοιπές Επιχειρήσεις	0,00	0,00	2.012.340,00	29.347,03	0,00	2.041.687,03
Προβλέψεις	0,00	0,00	-61.498,47	0,00	0,00	-61.498,47
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΕΤ. ΑΠΑΛΟΙΦΩΝ (Β)						90.817.642,96
Συμμετοχές σε Συνδεδεμένες Επιχειρήσεις	75.952.522,46	8.386.705,63	0,00	-29.347,03	-84.167.779,53	142.101,53
Συμμετοχές σε Λοιπές Επιχειρήσεις	52.287.628,08	0,00	-2.012.340,00	-29.347,03	9.329.013,70	59.574.954,75
Μείον: Προβλέψεις	-24.002.013,81	0,00	61.498,47	0,00	-2.200.882,19	-26.141.397,53
ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΔΙΕΤ. ΑΠΑΛΟΙΦΕΣ (Α-Β)						33.575.658,75

Στο πιστοποιητικό του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή της ΓΕΚ ΑΕ της χρήσης 2003 σε ενοποιημένο επίπεδο περιλαμβάνονται οι ακόλουθες παρατηρήσεις σχετικά με τον λογαριασμό "Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις":

«Στο λογαριασμό του Ενεργητικού «Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις» περιλαμβάνονται: α) Ποσό 25.781 χιλιάδες Ευρώ που αφορά συμμετοχές της μητρικής σε ημεδαπές ανώνυμες εταιρείες εκ των οποίων δύο (2) που είναι εισηγμένες στο Χ.Α., η αποτίμηση των οποίων έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 43 παραγρ.6 του Κ.Ν. 2190/1920. Οι συμμετοχές στις μη εισηγμένες στο Χ.Α. ανώνυμες εταιρείες οι οποίες ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές, όπως προκύπτει από τους τελευταίους Ισολογισμούς τους που τέθηκαν υπόψη μας, αποτιμήθηκαν με βάση τις διατάξεις του άρθρου 43 παραγρ. 6 του Κ.Ν. 2190/1920, εκτός από τη συμμετοχή σε μία ανώνυμη εταιρεία για την οποία προσδιορίστηκε η πραγματική αξία αυτής (τρέχουσα) από ανεξάρτητους εκτιμητές και αποτιμήθηκε στη χαμηλότερη αξία, μεταξύ κτήσεως και τρέχουσας με βάση τις διατάξεις του άρθρου 42^α παραγρ. 2 και 3 του Κ.Ν. 2190/1920, β) ποσό 588 χιλιάδες Ευρώ που αφορά επίσης συμμετοχές της μητρικής σε ανώνυμες και σε προσωπικές εταιρείες οι οποίες βρίσκονται στην κατασκευαστική περίοδο ή στο στάδιο της οργανωτικής προετοιμασίας τους και οι οποίες αποτιμήθηκαν στο κόστος κτήσεως τους και γ) ποσό 7.263 χιλιάδες Ευρώ που αφορά συμμετοχές που προέρχονται από τον Ενοποιημένο Ισολογισμό της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» στο οποίο περιλαμβάνονται ποσό 2.730 χιλιάδες Ευρώ που αφορά συμμετοχές σε Ανώνυμες Εταιρείες που η λογιστική τους αξία με βάση τους Ισολογισμούς της 31.12.2003 αυτών δεν είναι μικρότερη της αξίας κτήσεως τους, εκτός από τη συμμετοχή σε μια εταιρεία μη εισηγμένη στο Χ.Α. για την οποία προσδιορίθηκε η πραγματική αξία αυτής από ανεξάρτητους εκτιμητές και αποτιμήθηκε βάσει των διατάξεων του άρθρου 42^α παρ. 2&3 του Ν. 2190/1920, στην αξία με την οποία εμφανίζεται στα βιβλία της καθώς αυτή είναι χαμηλότερη από την ανωτέρω αξία εκτίμησης, καθώς και ποσό 4.533 χιλιάδες Ευρώ που αφορά συμμετοχές σε Κοινοπραξίες και σε προσωπικές Εταιρείες που η λογιστική αξία τους δεν είναι μικρότερη της ανωτέρω αξίας κτήσεως».

Αποθέματα

Το σύνολο των αποθεμάτων του συνόλου των εταιρειών που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση αυξήθηκε την 31.12.2003 σε 39.339,10 χιλ. € από 20.117,68 χιλ. € την 31.12.2002. Τα αποθέματα την 31.12.2003 αναλύονται στον ακόλουθο πίνακα:

Αποθέματα 31.12.2003 (χιλ. €)	Ποσό
Εμπορεύματα	125,50
Προϊόντα έτοιμα και ημιτελή	5.365,08
Παραγωγή σε εξέλιξη	25.773,25
Πρώτες και βοηθητικές ύλες - Αναλώσιμα υλικά	2.939,50
Προκαταβολές σε τρίτους για έργα υπό εκτέλεση	5.135,77
Σύνολο	39.339,10

Ο λογαριασμός «Παραγωγή σε εξέλιξη» την 31.12.2003 ύψους 25.773,25 χιλ. € αναλύεται στον ακόλουθο πίνακα:

ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΣΕ ΕΞΕΛΙΞΗ (σε €)	
	31/12/2003
<u>A. ΕΡΓΑ ΤΗΣ ΤΕΡΝΑ ΑΕ</u>	
ΞΕΝΟΔ.ΣΤΟ ΛΟΥΤΡΑΚΙ	118.216,60
ΣΥΓΚΡ.ΚΑΤΟΙΚ.ΣΤΟ ΨΥΧΙΚΟ	967.552,56
ΞΕΝΟΔ.ΑΜΦΙΤΡΥΩΝ ΝΑΥΠΛ.	201.422,72
ΠΑΛΑΙΑ ΚΑΠΝΑΠΟΘΗΚΗ	784.843,42
ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΤΣΟΧΑ	113.189,01
ΤΕΧΝΙΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ	326.919,44
ΗΡΑ ΑΕ	319.720,94
ΣΚΛΑΒΕΝΙΤΗΣ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙ	413.383,38
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΣΟΥΝΙΟΥ	306.021,48
ΥΠΕΡΧΕΙΛΙΣΤΗΣ PR-6	645.634,62
Η/Μ ΦΡΑΓΜΑ ΑΓ.ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ	630.961,12
ΜΕΓΑΡΑ-Κ.ΣΚΑΛΑ Τ.Μ.Α-ΑΓ.ΘΕΟΔ-ΔΙΥΛ.	1.401.454,23
ΕΥΑΓΓΕΛΙΣΜΟΣ - ΛΕΠΤΟΚΑΡΙΑ	1.021.215,20
ΨΥΧΑΓ.ΠΑΡΚΟ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ	577.132,51
BELMONT	300.633,50
ΕΤΕ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ	9.059,85
ΣΠ.ΠΑΤΣΗ ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ	275.604,41
ΕΤΕ Λ.ΑΘΗΝΩΝ	156.233,39
Σ.Ε.Φ.	4.905.983,34
BEACH VOLLEY	3.557.648,60
ΕΡΓΟ TRAM (ΤΕΡΝΑ)	4.973.577,11
ΚΟΡΟΜΗΛΙΑ ΔΙΣΠΗΛΙΟ Β ΦΑΣΗ	1.726.070,33
TITAN ΜΥΛΟΣ ΤΣΙΜΕΝΤΟΥ Ν 6	148.494,02
ΔΙΚΕΒΕ	171.000,27
ΣΥΝΟΛΑ Α	24.051.972,05
Β. ΕΡΓΑ ΤΗΣ ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ	406.800,82
Γ. ΕΡΓΑ ΤΗΣ ΒΙΟΜΕΚ	557.644,61
Δ. ΕΡΓΑ ΛΟΙΠΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ	756.836,35
ΣΥΝΟΛΑ (Α+Β+Γ+Δ)	25.773.253,83

Στις σημειώσεις επί του ενοποιημένου ισολογισμού της ΓΕΚ Α.Ε. της χρήσης 2003 αναφέρονται τα ακόλουθα:

«Στο υπόλοιπο του λογαριασμού του Ενεργητικού Δ13 «Παραγωγή σε εξέλιξη» περιλαμβάνεται ποσό 25.025 χιλ. € που προέρχεται από τον ενοποιημένο Ισολογισμό της ΤΕΡΝΑ Α.Ε. και αφορά έτοιμο τεχνικό έργο το οποίο μέχρι την 31.12.2003 δεν είχε πιστοποιηθεί και τιμολογηθεί. Από το ανωτέρω ποσό μέχρι την 30.4.2004 είχε πιστοποιηθεί και τιμολογηθεί ποσό 18.874 χιλ. € ποσό 306 χιλ. € αφορά διάφορες δαπάνες για ανέγερση οικοδομής που έχουν διακοπεί οι εργασίες της λόγω νομικών κωλυμάτων και το υπόλοιπο ποσό 5.845 χιλ. € προβλέπεται να πιστοποιηθεί και τιμολογηθεί εντός του 2004».

Τονίζεται ότι την 31.12.2003 δεν υφίστανται απαξιωμένα ή κατεστραμμένα αποθέματα της εταιρείας σε ενοποιημένο επίπεδο.

Πελάτες

Ο λογαριασμός Πελάτες (αφαιρουμένων των προβλέψεων) διαμορφώθηκε σε 74.661,22 χιλ. περίπου στις 31.12.2003 και στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η χρονική ενηλικίωση του εν λόγω υπολοίπου:

Χρονική Ενηλικίωση Υπολοίπου Πελατών 31.12.2003 (χιλ. €)	Ποσό	%
0-30 ημέρες	0,00	0,00%
31-60 ημέρες	0,00	0,00%
61-90 ημέρες	74.661,22	100,00%
91-365 ημέρες	0,00	0,00%
Ανω των 365 ημερών	0,00	0,00%
Σύνολο	74.661,22	100,00%

Επιταγές Εισπρακτέες

Ο λογαριασμός των Επιταγών Εισπρακτέων διαμορφώθηκε σε 1.359,62 χιλ. περίπου στις 31.12.2003 και στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η χρονική ενηλικίωση του εν λόγω υπολοίπου:

Χρονική Ενηλικίωση υπολ. Επιταγών Εισπρακτέων 31.12.2003 (χιλ. €)	Ποσό	%
0-30 ημέρες	0,00	0,0%
31-60 ημέρες	0,00	0,0%
61-90 ημέρες	1.359,62	100,0%
91-180 ημέρες	0,00	0,0%
Σύνολο	1.359,62	100,0%

Βραχ/σμες απαιτήσεις κατά λοιπών συμμετοχικού ενδιαφέροντος επιχειρήσεων

Οι εν λόγω υποχρεώσεις σε ενοποιημένη βάση, συνολικού ύψους 12.654,46 χιλ. € την 31/12/2003 (μετά από προβλέψεις αναλύονται ακολούθως:

(σε χιλ. €)	
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΕΠΙΧ/ΣΕΩΝ	31.12.2003
Κ/Ξ ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ-ΤΕΓΚ-ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ	545,91
Κ/Ξ ΤΡΑΜ ΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ	292,68
Κ/Ξ ΑΘΗΝΑΙΚΩΝ ΣΤΑΘΜΩΝ	452,18
Κ/Ξ ΤΕΡΝΑ ΑΕ-ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΕ ΕΡΓ. ΠΟΥΡΝΑΡ	373,52
ΙΡΙΣ ΑΕ-ΤΕΡΝΑ ΑΕ	516,88
Κ/Ξ ΤΕΡΝΑ ΑΕ - IMPREGILO SPA	3.145,86
Κ/Ξ ΤΕΡΝΑ ΑΥΗΝΑ ΑΕΤΒΕΤΕ	1.400,15
Κ/Ξ ΑΘΗΝΑ-ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ ΤΕΡΝΑ	333,12
Κ/Ξ ΤΕΡΝΑ ΑΕ - IMPREGILO ΑΕ	330,87
Κ/Ξ ΤΕΡΝΑ ΑΕ - ΑΛΦΑ ΤΕΧΝΙΚΗ	303,81
Κ/Ξ ALPINE MAYREDER-ΤΕΡΝΑ ΑΕ	488,78
Κ/Ξ ΟΜΜΑ Η/Μ Β' ΦΑΣΗ	834,28
ΛΟΙΠΕΣ Κ/Ξ	4.425,07
ΜΕΙΟΝ: ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	788,65
ΣΥΝΟΛΟ	12.654,46

Χρεώστες Διάφοροι

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Χρεώστες Διάφοροι» στις 31.12.2003 σε ενοποιημένο επίπεδο ανέρχεται σε € 21.505,92 χιλ. περίπου και αναλύεται ως εξής:

Χρεώστες Διάφοροι 31.12.2003 (χιλ. €)	Ποσό	%
Προκαταβολές προσωπικού	165,32	0,8%
Ελληνικό Δημόσιο - Προκαταβ. Φόροι	6.125,68	28,5%
Απαιτήσεις αποζημίωσης από ασφαλιστικές εταιρίες	456,64	2,1%
Εκχωρήσεις με factoring	259,98	1,2%
ΙΚΑ	1.714,80	8,0%
Διάφοροι δοσοληπτικοί λογ/σμοί προσωπικού	343,51	1,6%
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις σε δρχ.	379,91	1,8%
ΗΝΙΟΧΟΣ	7,10	0,0%
Χρεωστικά υπόλοιπα προμηθευτών-πιστωτών	377,01	1,8%
Προμήθειες, προκαταβληθέντες - παρακρατηθέντες εγγυήσεις	1.318,07	6,1%
Απαιτήσεις από χρηματιστ. Συναλλαγές	10.357,90	48,2%
Σύνολο	21.505,92	100,0%

Περαιτέρω ορισμένοι λογαριασμοί του ανωτέρω πίνακα αναλύονται ως ακολούθως:

-Διάφοροι δοσοληπτικοί λογαριασμοί προσωπικού ύψους 343,51 χιλ. € την 31.12.2003 αναλύονται ως εξής:

(σε χιλ. €)	31.12.2003
ΤΣΜΕΔΕ ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΑΣΦΑΛΕΙΕΣ	3,96
ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ (ΨΥΚΤΙΚΗ)	87,82
ΚΑΤΣΙΜΠΟΚΗΣ (ΨΥΚΤΙΚΗ)	40,32
ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ ΝΙΚ. (ΨΥΚΤΙΚΗ)	81,12
ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ	72,18
ΕΚΤΕΡ ΑΕ (Κ/Ξ ΨΥΚΤΙΚΗΣ)	58,12
ΣΥΝΟΛΟ	343,51

-Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις σε δρχ. ύψους 379,91 χιλ. € την 31.12.2003 αναλύονται ως εξής:

(σε χιλ. €)	31.12.2003
Ελληνικό δημόσιο	22,18
ΔΕΗ ΑΕ	11,50
ΕΤΕ	19,78
ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	22,16
ΓΕΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	33,91
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	160,23
ALPHA BANK	89,13
Λοιπά	21,02
ΣΥΝΟΛΟ	379,91

-Χρεωστικά υπόλοιπα προμηθευτών-πιστωτών ύψους 377,01 χιλ. € την 31.12.2003 αναλύονται ως εξής:

(σε χιλ. €)	31.12.2003
Ελληνικό δημόσιο	21,56
ΔΕΗ	4,55
ΤΕΡΝΑ ΑΕ	237,64
Προκαταβολές προμηθευτών	83,52
Λοιποί χρεώστες διάφοροι	29,73
ΣΥΝΟΛΟ	377,01

Δεσμευμένοι λογαριασμοί καταθέσεων

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Δεσμευμένοι λογαριασμοί καταθέσεων» στις 31.12.2003 σε ενοποιημένο επίπεδο διαμορφώθηκε σε € 352,79 χιλ. περίπου και αφορά στο σύνολο του σε εγγύηση για εκτελεσμένο έργο στη Γεωργία από Γεωργιανούς εργολάβους, έναντι ισόποσης ρήτρας υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου σε περίπτωση μη επιστροφής σε αυτό, το ποσό της εν λόγω ρήτρας, από τους Γεωργιανούς εργολάβους. Η εν λόγω εγγύηση είναι κατατεθειμένη στην ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ.

Λογαριασμοί διαχειρίσεως προκαταβολών & πιστώσεων

Το υπόλοιπο του εν λόγω λογαριασμού στις 31.12.2003 σε ενοποιημένο επίπεδο διαμορφώθηκε σε € 3.859,5 χιλ. περίπου και αναλύεται ακολούθως:

(σε χιλ. Ευρώ)	
ΛΟΓ/ΣΜΟΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΩΝ & ΠΙΣΤΩΣΕΩΝ	
31.12.2003	
ΕΚΤΕΛΩΝΙΣΤΕΣ Λ/ΣΜΟΣ ΠΡΟΣ ΑΠΟΔΟΣΗ	62,36
ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ-ΛΟΓ. ΠΡΟΣ ΑΠΟΔΟΣΗ	3.410,90
ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ-ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΕΠΙΤΑΓΩΝ	200,11
ΛΟΙΠΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ-ΤΡΙΤΟΙ	186,12
ΣΥΝΟΛΟ	3.859,49

Ανάλυση του λογαριασμού «προσωπικό λογ. προς απόδοση» ύψους 3.410,90 χιλ. € του ανωτέρω πίνακα την 31.12.2003 παρατίθεται ακολούθως:

(σε χιλ. €)	31.12.2003
Διαχειριστές έργων προς απόδοση	3.382,39
Προσωπικό προς απόδοση	28,51
ΣΥΝΟΛΟ	3.410,90

Περαιτέρω ανάλυση του λογαριασμού «διαχειριστές έργων προς απόδοση» ύψους 3.382,39 χιλ. € του ανωτέρω πίνακα την 31.12.2003 παρατίθεται ακολούθως:

(σε χιλ. €)	31.12.2003
Διαχειριστές έργων προς απόδοση	
ΑΝΑ ΕΡΓΟΤΑΞΙΟ/ΘΕΣΗ	
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ	336,9
ΕΡΓΟΤΑΞΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ	88,15
ΜΕΓΑΡΑ	721,21
ΙΩΑΝΝΙΝΑ	169,24
ΤΡΑΜ	182,17
ΕΥΗΝΟΣ	149,98
ΚΑΣΤΟΡΙΑ	1.071,49
ΘΗΒΑ	289,32
ΦΛΩΡΙΝΑ-ΕΙΔΟΜΕΝΗ	205,65
ΠΛΑΤΑΜΩΝΑΣ	125,48
BEACH VOLLEY	42,79
ΣΥΝΟΛΟ	3.382,39

Χρεόγραφα

Ο λογαριασμός Χρεόγραφα (αφαιρουμένων των προβλέψεων) διαμορφώθηκε σε 6.405,5 χιλ. περίπου στις 31.12.2003 και στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η ανάλυση του εν λόγω υπολοίπου:

ΑΝΑΛΥΣΗ ΧΡΕΟΓΡΑΦΩΝ 31/12/2003 (σε €)	
ΜΕΤΟΧΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΕΙΣΗΓΜΕΝΩΝ ΣΤΟ ΧΑ	
ΕΡΜΗΣ ΑΕ	6.736.266,86
ΑΣΠΙΣ BANK	2.470.825,00
ΟΤΕ ΑΕ	137.560,00
COSMOTE ΑΕ	111.100,00
ΜΕΤΟΧΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΜΗ ΕΙΣΗΓΜΕΝΩΝ ΣΤΟ ΧΑ	
ΜΕΤΟΧΕΣ ΠΑΕ ΑΕΛ	45.646,37
ΜΕΡΙΔΙΑ ΑΜΟΙΒ. ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ	
INTERTRUST	377.257,48
INTERAMERICAN Α.Κ ΔΙΑΧ.ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ	
INTERNATIONAL Α.Κ ΜΙΚΤΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ	590.077,43
INTERNATIONAL Α.Κ ΜΙΚΤΟ ΔΙΕΘΝΕΣ	293.470,29
INTERNATIONAL Α.Κ SMALL CAP	
INTERNATIONAL Α.Κ ΔΥΝΑΜΙΚΟ	730.792,11
INTERNATIONAL Α.Κ ΔΥΝΑΜΙΚΩΝ ΕΤΑΙΡΙΩΝ ΜΤΧ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ	668.867,88
ΛΟΙΠΑ ΧΡΕΟΓΡΑΦΑ	102.986,67
ΠΡΟΒΛΕΨΗ ΓΙΑ ΥΠΟΤΙΜΗΣΗ ΧΡΕΟΓΡΑΦΩΝ	
ΕΡΜΗΣ ΑΕ	-4.415.140,16
ΑΣΠΙΣ BANK	-467.983,60
ΟΤΕ	-12.640,00
COSMOTE ΑΕ	-4.200,00
INTERNATIONAL Α.Κ ΜΙΚΤΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ	-378.927,31
INTERNATIONAL Α.Κ ΜΙΚΤΟ ΔΙΕΘΝΕΣ	-113.311,48
INTERNATIONAL Α.Κ ΔΥΝΑΜΙΚΟ	-467.147,37
ΣΥΝΟΛΑ	6.405.500,17

Διαθέσιμα

Το ύψος των διαθεσίμων ανήλθε την 31.12.2003 σε € 20.040,69 χιλ, εκ του οποίου ποσό ύψους € 19.965,67 χιλ αφορά σε καταθέσεις όψεως. Η ανάλυση των καταθέσεων όψεως της 31/12/2003 του ομίλου ΓΕΚ ανά τράπεζα παρουσιάζεται τον κάτωθι πίνακα:

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΤΑΘΕΣΕΩΝ ΑΝΑ ΤΡΑΠΕΖΑ	31/12/2003
<i>Ποσά σε €</i>	
ALPHA BANK	8.570.041,12
NOVA BANK	39.078,74
PROBANK	50.372,69
ASPIS BANK	168.574,75
ΕΤΕ	2.263.393,78
ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	366.942,57
ΓΕΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	356.415,36
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	439.554,10
ΕΓΝΑΤΙΑ	56.270,47
BNP	61.553,99
EFG EUROBANK	1.692.271,33
ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΤΤΙΚΗΣ	178.396,25
"ΠΡΟΘΕΣΜΙΑΚΗ"	5.057.807,52
ΛΑΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	95.914,31
SOCIETE GENERAL	311.482,98
ΚΥΠΡΟΥ	251.988,84
HSBC	96,79
MARFIN	5.764,42
HYPOVEREINSBANK	-253,46
ΣΥΝΟΛΟ	19.965.666,55

Επίσης, στο πιστοποιητικό του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή της Εταιρείας της χρήσης 2003 σε ενοποιημένο επίπεδο περιλαμβάνονται οι ακόλουθες παρατηρήσεις σχετικά με τους λογαριασμούς του Κυκλοφορούντος Ενεργητικού:

«Στα υπόλοιπα των λογαριασμών του κυκλοφορούντος Ενεργητικού που προέρχονται από τον Ενοποιημένο Ισολογισμό της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» περιλαμβάνονται επισφαλείς, επίδικες και λοιπές καθυστερημένες απαιτήσεις κατά διαφόρων πελατών, χρεωστών και Κοινοπραξιών συνολικού ποσού 6.232 χιλιάδες Ευρώ περίπου. Για τις απαιτήσεις αυτές δεν έχει σχηματισθεί πρόβλεψη ενδεχόμενης απώλειας μέρους αυτών».

Διαφορές Ενοποίησης

Ο λογαριασμός «Διαφορές Ενοποίησης» συνολικού υπόλοιπου € (12.244,17) χιλ. στις 31.12.2003 αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	
Διαφορές ενοποίησης	31.12.2003
ΓΕΚΕ Α.Ε.Β.Ε.	735.693,50
Όμιλος ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	-12.963.418,58
ΗΡΩΝ ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΟΕ	-10.735,14
ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΕ	-5.711,25
Σύνολο	-12.244.171,47

Δικαιώματα Μειοψηφίας

Ο λογαριασμός «Δικαιώματα Μειοψηφίας» συνολικού υπόλοιπου € 73.884,07 χιλ. στις 31.12.2003 αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	
Δικαιώματα μειοψηφίας στα Ίδια Κεφάλαια	31.12.2003
ΓΕΚΕ Α.Ε.Β.Ε.	296,24
Όμιλος ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	72.276.894,67
ΗΡΩΝ ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΟΕ	10.735,14
ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΕ	1.596.143,07
Σύνολο	73.884.069,12

Ίδια Κεφάλαια

Αυξημένα εμφανίζονται τα ίδια κεφάλαια της ΓΕΚ Α.Ε σε ενοποιημένο επίπεδο την 31.12.2003 σε σχέση με την 31.12.2002. Πιο συγκεκριμένα, τα ίδια κεφάλαια διαμορφώθηκαν σε 208.771,4 χιλ. € την 31.12.2003 έναντι 175.259,86 χιλ. € την 31.12.2002. Ειδικότερα, τα ίδια κεφάλαια του ομίλου ΓΕΚ την 31.12.2003 παρατίθενται αναλυτικά ακολούθως:

Ίδια Κεφάλαια 31/12/2003	Ποσά σε €
Αριθμός Μετοχών	27.720.000,00
Ονομαστική Αξία Μετοχής	0,6
Μετοχικό Κεφάλαιο	16.632.000,00
Διαφορές από Έκδοση Μετοχών υπέρ το Άρτιο	77.587.674,25
Διαφορές Αναπροσαρμογής - Επιχορηγήσεις Επενδύσεων	6.573.018,05
Τακτικό Αποθεματικό	4.161.851,26
Έκτακτα Αποθεματικά	21.714.060,66
Αφορολόγητα Αποθεματικά Ειδικών Διατάξεων Νόμων	1.030.139,11
Αποτελέσματα εις νέον	19.432.760,26
Διαφορές Ενοποίησης	-12.244.171,47
Δικαιώματα Μειοψηφίας	73.884.069,12
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	208.771.401,24

Μακροπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζονται οι μακροπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις του ομίλου ΓΕΚ ΑΕ την 31.12.2003 ανά τράπεζα:

ΔΑΝΕΙΑ ΤΡΑΠΕΖΩΝ ΑΝΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ 31.12.2003 (σε €)							
Α/Α	ΤΡΑΠΕΖΕΣ	ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ	ΒΙΟΜΕΚ ΑΕ	ΔΙΚΕΒΕ ΑΕ	Α.Β.Γ. ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΕ	ΓΕΚΕ ΑΕΒΕ	ΣΥΝΟΛΑ
		ΥΠΟΛΟΙΠΟ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ	ΑΝΑ ΤΡΑΠΕΖΑ
1	ALPHA BANK	2.063.004,00		7.159.072,52			9.222.076,52
2	ΕΘΝΙΚΗ		131.666,99				131.666,99
3	ΕΜΠΟΡΙΚΗ	2.692.100,73					2.692.100,73
4	EFG EUROBANK				9.812.291,17		9.812.291,17
5	SOCIETE GENERALE					1.851.000,00	1.851.000,00
6	ΠΕΙΡΑΙΩΣ	2.112.986,25					2.112.986,25
Σ Υ Ν Ο Λ Α		6.868.090,98	131.666,99	7.159.072,52	9.812.291,17	1.851.000,00	25.822.121,66

Τα δάνεια της ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ προς την ALPHA BANK ύψους 2.063 χιλ. € αποπληρώνονται σε εξάμηνες δόσεις ύψους 343,83 χιλ. € εκάστης, αρχής γενομένης της 30/6/2005 και με λήξη την 31/12/2007.

Τα δάνεια της ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ προς την ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ύψους 2.692,1 χιλ. € αποπληρώνονται σε εξάμηνες δόσεις ύψους 336,51 χιλ. € εκάστης, αρχής γενομένης της 5/2/2005 και με λήξη την 5/8/2008.

Τα δάνεια της ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ προς την ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ύψους 2.112,99 χιλ. € αποπληρώνονται σε εξάμηνες δόσεις ύψους 234,78 χιλ. € εκάστης, αρχής γενομένης της 13/1/2005 και με λήξη την 13/1/2009.

Τα δάνεια της ΔΙΚΕΒΕ προς την ALPHA BANK ύψους 7.159,07 χιλ. € αποπληρώνονται σε τριμηνιαίες δόσεις ύψους 131,82 χιλ. € εκάστης, αρχής γενομένης της 1/6/2004 και με λήξη την 31/3/2019. Σημειώνεται ότι στην εν λόγω δόση περιλαμβάνονται και τόκοι.

Τα δάνεια της ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ προς την EFG EUROBANK ύψους 9.812,29 χιλ. € αποπληρώνονται σε ετήσιες δόσεις ύψους 884 χιλ. € εκάστης, αρχής γενομένης της 1/2/2006 και με λήξη την 1/2/2017. Σημειώνεται ότι στην εν λόγω δόση περιλαμβάνονται και τόκοι.

Τα δάνεια της ΓΕΚΕ προς την SOCIETE GENERALE ύψους 1.851 χιλ. € αποπληρώνονται σε εξαμηνιαίες δόσεις ύψους 617 χιλ. € εκάστης, αρχής γενομένης της 1/4/2006. Σημειώνεται ότι στην εν λόγω δόση περιλαμβάνονται και τόκοι.

Προμηθευτές

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η ωρίμανση του υπολοίπου των «Προμηθευτών» την 31.12.2003 ύψους 32.304,23 χιλ. €:

Ωρίμανση υπολοίπου Προμηθευτών (χιλ. €)	Ποσό	%
0-30 ημέρες	0,00	0,0%
31-60 ημέρες	0,00	0,0%
61-90 ημέρες	32.304,23	100,0%
91-365 ημέρες	0,00	0,0%
Ανω των 365 ημερών	0,00	0,0%
Σύνολο	32.304,23	100,0%

Επιταγές Πληρωτέες

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η ωρίμανση του υπολοίπου των «Επιταγών Πληρωτέων» στις 31.12.2003 ύψους € 3.489,32 χιλ.

Ωρίμανση υπολοίπου Επιταγών πληρωτέων (χιλ. €)	Ποσό	%
0-30 ημέρες	0,00	0,0%
31-60 ημέρες	0,00	0,0%
61-90 ημέρες	3.489,32	100,0%
91-365 ημέρες	0,00	0,0%
Ανω των 365 ημερών	0,00	0,0%
Σύνολο	3.489,32	100,0%

Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζονται οι βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις του ομίλου ΓΕΚ ΑΕ την 31.12.2003 ανά τράπεζα:

ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΤΡΑΠΕΖΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΝΑ ΤΡΑΠΕΖΑ 31.12.2003 (σε €)										
A/A	ΤΡΑΠΕΖΕΣ	ΤΕΡΝΑ ΑΕ	ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ	ΗΛΙΟΧΩΡΑ	ΒΙΟΜΕΚ ΑΕ	ΔΙΚΕΒΕ ΑΕ	ΓΕΚΕ ΑΕΒΕ	ΗΡΩΝ ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΑΕ	ΣΤΡΩΤΗΡΕΣ	ΣΥΝΟΛΑ
		ΥΠΟΛΟΙΠΟ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ		ΥΠΟΛΟΙΠΟ	ΑΝΑ ΤΡΑΠΕΖΑ
1	ALPHA BANK	14.768,63	2.168.521,80	257.720,78		475.133,55	1.010.738,41		1.990.237,28	5.917.120,45
2	ΕΘΝΙΚΗ	4.119.308,50	600.000,00		817.657,98					5.536.966,48
3	ΕΜΠΟΡΙΚΗ		673.025,20							673.025,20
4	ΑΣΠΣ	2.402.054,29	225.000,00					1.850.000,00		4.477.054,29
5	ΑΤΤΙΚΗΣ	6.815.000,00								6.815.000,00
6	ΠΕΙΡΑΙΩΣ		469.552,25		414.886,83					884.439,08
7	ΔΑΪΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	1.100.000,00								1.100.000,00
8	PRO BANK	3.000.855,83								3.000.855,83
9	ΔΟΠΕΣ	1.407,95	336,59							1.744,54
	Σ Υ Ν Ο Λ Α	17.453.395,20	4.136.435,84	257.720,78	1.232.544,81	475.133,55	1.010.738,41	1.850.000,00	1.990.237,28	28.406.205,87

Προκαταβολές πελατών

Οι προκαταβολές πελατών την 31.12.2003 ύψους 10.883,86 χιλ. € του ομίλου ΓΕΚ ΑΕ παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα:

ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΠΕΛΑΤΩΝ	
Ποσά σε χιλ. €	2003
Κ/Ξ ΤΕΡΝΑ ΑΕ IMPREGILO	285,87
ΟΣΕ ΑΕ	3.469,00
ΕΡΜΗΣ ΑΕ	2.000,00
ΜΕΓΑΡΟ ΜΟΥΣΙΚΗΣ	1.971,19
ΛΟΙΠΟΙ	3.157,81
Σύνολο	10.883,86

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση

Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση του ομίλου ΓΕΚ ΑΕ την 31.12.2003 ύψους 1.234 χιλ. € αφορούν στο σύνολο τους υποχρεώσεις της θυγατρικής ΓΕΚΕ ΑΕΒΕ προς την τράπεζα SOCIETE GENERALE.

Φόροι-Τέλη & Ασφαλιστικοί Οργανισμοί

Οι υποχρεώσεις της ΓΕΚ ΑΕ σε φόρους – τέλη, σε ενοποιημένη βάση, συνολικού ύψους 13.647,35 χιλ. € την 31/12/2003 αναλύονται ακολούθως:

Φόροι, Τέλη 31.12.2003 (χιλ. €)	Ποσό	%
Φ.Π.Α.	4.882,62	35,8%
Φόροι - Τέλη αμοιβών προσωπικού	439,58	3,2%
Φόροι - Τέλη αμοιβών τρίτων	645,65	4,7%
Φόροι εισοδήματος	6.653,05	48,7%
Φόροι - Τέλη προηγούμενων χρήσεων	558,87	4,1%
Λοιποί Φόροι - Τέλη	467,58	3,4%
Σύνολο	13.647,35	100,0%

Οι υποχρεώσεις της εταιρείας σε ασφαλιστικά ταμεία, σε ενοποιημένη βάση, συνολικού ύψους 2.068,56 χιλ. € την 31/12/2003 αναλύονται ακολούθως:

Ασφαλιστικοί Οργανισμοί 31.12.2003 (χιλ. €)	Ποσό	%
Ι.Κ.Α.	2.449,35	610,1%
ΤΣΜΕΔΕ	3,15	0,8%
ΤΑΠΕΜ	3,04	0,8%
ΤΕΑΝΑΕ ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΩΝ	11,34	2,8%
Λοιπά ασφαλιστικά ταμεία	-398,32	-99,2%
Σύνολο	2.068,56	711%

Οι υποχρεώσεις της εταιρείας σε Φόρους-Τέλη, Ασφαλιστικά Ταμεία και Τράπεζες αποπληρώνονται κανονικά και δεν υπάρχουν οφειλές σε καθυστέρηση.

Υποχρεώσεις προς λοιπού συμμετοχικού ενδιαφέροντος επιχειρήσεις

Οι εν λόγω υποχρεώσεις σε ενοποιημένη βάση, συνολικού ύψους 14.370,39 χιλ. € την 31/12/2003 αναλύονται ακολούθως:

(σε €)	
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΛΟΙΠΟΥ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΕΠΙΧ/ΣΕΙΣ	31.12.2003
Κ/Ξ ΓΕΚ ΑΕ	2.929.486,84
Κ/Ξ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗΣ ΜΕΓΑΡΟΥ ΜΟΥΣΙΚΗΣ	4.359.825,00
Κ/Ξ ΤΕΡΝΑ ΑΕ-ΑΚΤΩΡ	912.126,60
Κ/Ξ ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΗΣ	1.204.946,91
ΚΟΙΝ/ΞΙΑ ΕΤΕΘ Α	517.638,16
Κ/Ξ ΓΕΚ ΑΕ	740.236,39
Κ/Ξ ΕΡΓΟΥ ΥΠ.ΜΕΤΦ	230.386,20
ΚΟΙΝ/ΞΙΑ ΝΟΣΟΚΟΜ ΡΟΔΟΥ	112.971,06
ΚΟΙΝ/ΞΙΑ ΓΕΚ ΑΕ ΘΕΜΕΛΙΟΔ	241.256,36
ΚΟΙΝ/ΞΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΜΕΓ.ΜΟΥΣΙΚΗΣ	193.984,39
Κ/Ξ ΓΕΚ ΑΕ-ΑΣΠΑΤΕ/ΓΕΚ	156.009,43
Κ/Ξ ΤΕΡΝΑ ΑΕ ΕΡΓΟΔ	156.015,03
Κ/Ξ ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ-ΤΕ	327.147,39
Κ/Ξ ΤΕΡΝΑ -ΑΤΤΙΚ	137.684,14
Κ/Ξ ΕΚΤΕΡ ΑΕ-ΨΥΚΤΙΚΗ(ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥΠΟΛΗ)	838.513,22
ΒΡΑΧ ΥΠΟΧΡ ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜ ΕΠΙΧ ΣΕ ΔΡΧ	888.935,21
Βραχυπροθεσμες υποχρεώσεις προς λοιπες επιχειρήσεις	701.271,03
Βραχυπροθεσμες υποχρ λόγω συγχώνευσης/αύξησης κεφαλαίου	104.850,31
ΤΕΡΝΑ ΑΕ	476.554,84
ΣΥΝΟΛΟ	14.370.394,41

Μερίσματα πληρωτέα

Τα μερίσματα πληρωτέα της ΓΕΚ ΑΕ, σε ενοποιημένη βάση, συνολικού ύψους 5.128 χιλ. € την 31/12/2003 αναλύονται ακολούθως:

ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΠΛΗΡΩΤΕΑ	
<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	2003
Μερίσματα χρήσης 2003	12.803,57
Μερίσματα χρήσης 2002	51,83
Μερίσματα χρήσης 2001	26,81
Μερίσματα προηγούμενων χρήσεων	691,61
Λοιπά μερίσματα	17,11
Σύνολο μερισμάτων πληρωτέων	13.590,92
μείον: Διεταιρικές απαλειφές	8.462,92
Τελικό Σύνολο	5.128,00

Πιστωτές Διάφοροι

Ο λογαριασμός «Πιστωτές Διάφοροι» σε ενοποιημένο επίπεδο εμφανίζει υπόλοιπο στις 31.12.2003 ύψους € 6.040,58 χιλ. το οποίο αναλύεται ως εξής:

Πιστωτές Διάφοροι 31.12.2003 (χιλ. €)	Ποσό	%
Δικαιούχοι χρηματικών εγγυήσεων	2.513,94	42%
Λογαριασμοί προσωπικού	691,84	11%
Λογαριασμοί διαχείρισης παλαιών έργων	324,77	5%
Επιταγές και βραχ. Υποχρεώσεις πληρωτέες	593,08	10%
Φόροι	73,62	1%
Οφειλόμενες δόσεις συμμετοχών	216,34	4%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχ.	50,41	1%
Διάφοροι πιστωτικοί λογαριασμοί	433,07	7%
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	210,80	3%
Λοιποί πιστωτές διάφοροι	932,70	15%
Σύνολο	6.040,58	100%

Ο λογαριασμός «Δικαιούχοι χρηματικών εγγυήσεων» την 31.12.2003 σε ενοποιημένο επίπεδο ύψους 2.513,94 χιλ. € αφορά σε υποχρεώσεις προς υπεργολάβους έργων και αναλύεται περαιτέρω κατωτέρω:

(σε €)	
ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ ΧΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΕΓΓΥΗΣΕΩΝ - ΥΠΕΡΓΟΛΑΒΟΙ ΕΡΓΩΝ 31.12.2003	
ΕΡΓΑ:	
Η/Μ ΦΡΑΓΜΑ ΑΓ.ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ	66.558,20
ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΣΙΔ. ΓΡΑΜΜΗΣ ΕΥΑΓ.	259.805,90
BEACH VOLLEY	744.119,93
ΤΡΑΜ (ΤΕΡΝΑ)	1.329.298,19
ΕΓΝΑΤΙΑ-ΤΜΗΜΑ ΞΑΝΘΗΣ-ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ	16.077,19
ΜΕΓΑΡΑ-ΚΑΚΙΑ ΣΚΑΛΑ ΤΜΗΜΑ Α	13.280,98
ΑΓ.ΘΕΩΔ.-ΔΙΥΛΙΣΤΗΡΙΑ	36.997,13
ΑΝΑΚΑΙΝ.ΓΡΑΜΜΗΣ ΘΕΣ/ΚΗΣ	26.550,25
Λοιπά έργα	21.256,15
ΣΥΝΟΛΑ	2.513.943,92

14.12 Ενοποιημένοι Χρηματοοικονομικοί Δείκτες

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της ΓΕΚ ΑΕ σε ενοποιημένο επίπεδο παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

ΕΝΟΠΙΟΙΗΜΕΝΟΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΓΕΚ ΑΕ*					
	1999	2000	2001	2002	2003
Δείκτες Εξέλιξης					
Κύκλου Εργασιών (Ομίλου & Κοινοπραξιών)	111,1%	19,1%	13,3%	39,6%	46,2%
Κερδών προ Φόρων	233,0%	0,4%	52,2%	-26,2%	65,5%
Κέρδη μετά από φόρους χρήσης, & φόρους φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων	137,7%	-3,5%	56,6%	-47,4%	106,8%
Κέρδη μετά από φόρους, φόρους φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων και δικαιώματα μειοψηφίας	82,5%	-10,0%	76,0%	-69,4%	316,7%
Συνολικών Απασχολούμενων Κεφαλαίων	233,4%	24,7%	6,4%	7,7%	19,2%
Δείκτες Αποδοτικότητας (προ φόρων)					
Μ.Ο. Ιδίων Κεφαλαίων	33,0%	19,1%	25,7%	17,8%	26,8%
Μ.Ο. Συνολικών Απασχ. Κεφαλαίων	22,1%	13,0%	16,8%	12,4%	17,0%
Δείκτες Κυκλοφοριακής Ταχύτητας (ημέρες)					
Κυκλοφοριακή Ταχύτητα Απαιτήσεων	47	52	67	58	68
Κυκλοφοριακή Ταχύτητα Προμηθευτών	49	81	96	84	63
Κυκλοφοριακή Ταχύτητα Αποθεμάτων	59	82	46	54	72
Δείκτες Δανειακής Επιβάρυνσης (1:1)					
Ξένα / Ίδια Κεφάλαια	0,52	0,69	0,57	0,69	0,69
Τραπεζικές Υποχρεώσεις / Ίδια Κεφάλαια	0,16	0,13	0,22	0,26	0,27
Δείκτες Ρευστότητας (1:1)					
Γενική Ρευστότητα	1,87	1,32	1,44	1,42	1,58
Άμεση Ρευστότητα	1,65	1,10	1,27	1,22	1,24
Δείκτες Χρηματοοικονομικής Επιβάρυνσης (%)					
Χρηματ/κα Έξοδα / Μικτό Κέρδος	11,01%	8,22%	7,91%	9,34%	5,77%
Χρηματ/κα Έξοδα / Κέρδη προ φόρων & τόκων	7,37%	8,37%	5,87%	12,25%	6,55%

(*) Οι ενοποιημένοι δείκτες της χρήσεως 2002 δεν είναι συγκρίσιμοι με τους αντίστοιχους των προηγούμενων χρήσεων γιατί κατά την 23.09.2002 ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2166/1993: α) Απόσχισης και εισφοράς του κατασκευαστικού κλάδου της μητρικής εταιρείας στη θυγατρική της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» και β) Συγχωνεύσεως με απορρόφηση από τη θυγατρική «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» των εταιρειών «ΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ Α.Β.Ε.Τ.Ε.», «ΕΡΓΟΔΥΝΑΜΙΚΗ Α.Ε.», «ΗΝΙΟΧΟΣ Α.Τ.Ε.» και «ΨΥΚΤΙΚΗ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.».

14.13 Ενοποιημένες Ταμειακές Ροές

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζονται οι λειτουργικές και μη λειτουργικές ενοποιημένες ταμειακές ροές της ΓΕΚ ΑΕ κατά την περίοδο 2000-2003:

Α/Α	ΑΝΑΛΥΣΗ	(σε €)			
		2003	2002	2001	2000
	Ταμιακές Ροές από συνήθεις (λειτουργικές) δραστηριότητες				
A	100 Ταμιακές εισροές				
101	Πωλήσεις	261.589.743	181.604.618	139.802.774	122.536.196
102	Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	2.662.392	889.840	892.275	1.215.889
103	Εκτακτα και ανόργανα έσοδα	75.134	837.268	102.812	209.221
104	Εσοδα προηγούμενων χρήσεων	135.054	114.822	60.883	86.367
105	Πιστωτικοί τόκοι (καταθέσεων κλπ.)	365.751	491.215	712.932	1.004.769
106	Εσοδα χρεογράφων	115.104	179.112		139.448
107	Πώληση χρεογράφων	3.272.837	14.538.455	3.440.941	38.015.387
108	Μείωση απαιτήσεων			1.111.965	1.292.068
	<i>Αφαιρούνται:</i>				
109	Αγορά χρεογράφων	5.624.592	1.070.905	5.678.320	27.352.820
110	Αύξηση απαιτήσεων	30.365.122	2.452.976	18.601.675	17.811.516
	Σύνολο Ταμιακών Εισροών (Α100)	232.226.303	195.131.450	121.844.587	119.335.009
A	200 Ταμιακές εκροές				
201	Κόστος πωληθέντων (μείον αποσβέσεις και προβλέψεις)	199.153.797	135.911.543	106.285.409	91.493.780
202	Εξοδα λειτουργίας διοικήσεως	11.061.230	15.599.709	8.283.859	6.300.929
203	Εξοδα λειτουργίας ερευνών - αναπτύξεως	3.008.243			
204	Εξοδα λειτουργίας διαθέσεως	438.089	503.456	138.723	
205	Εξοδα υποαπασχολήσεως / αδράνειας				
206	Άλλα έξοδα	3.159.306	475.940	1.824.195	487.514
207	Αύξηση αποθεμάτων	17.950.247		7.374.659	5.530.547
208	Αύξηση μεταβατικών λογαριασμών ενεργητικού	1.059.211	6.344	218.181	224.676
209	Μείωση μεταβατικών λογαριασμών παθητικού	306.437			
210	Μείωση βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων (πλην Τραπεζών)			38.573.205	310.468
	<i>Αφαιρούνται:</i>				
211	Μείωση αποθεμάτων		7.193.073	5.067.166	405.201
212	Μείωση μεταβατικών λογαριασμών ενεργητικού			12.329	
213	Αύξηση μεταβατικών λογαριασμών παθητικού		177.732	179.286	8.882
214	Αύξηση βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων (πλην Τραπεζών)	2.721.995	6.611.406	5.599.235	41.799.861
	Σύνολο Ταμιακών Εκροών (Α200)	233.414.563	138.514.782	151.840.215	62.133.971
A	300 Ταμιακές εκροές φόρων				
301	Φόροι εισοδήματος	18.339.122	14.305.301	12.266.946	8.349.673
302	Μη ενσωματούμενοι στο λειτουργικό κόστος φόροι	41.298	4.945	467.472	16.921
303	Διαφορές φόρου φορολογικού ελέγχου	592.283	1.242.772	393.246	320.164
304	Μείωση υποχρεώσεων από φόρους - τέλη		7.974.533	114.309	1.906.680
	<i>Αφαιρείται:</i>				
305	Αύξηση υποχρεώσεων από φόρους - τέλη	1.335.567	4.081.563	5.202.550	3.616.016
	Σύνολο Ταμιακών Εκροών φόροι (Α300)	17.637.136	19.445.988	8.039.423	6.977.422
	Ταμειακές Ροές από συνήθεις (λειτουργικές) δραστηριότητες (Α100 - Α200 - Α300)=Α	-18.825.397	37.170.680	-38.035.051	50.223.617
	Ταμιακές Ροές από Επενδυτικές δραστηριότητες				
B	100 Ταμιακές εισροές				
101	Πώληση ασώματων ακινητοποιήσεων	27.379	7.000	390	
102	Πώληση ενσώματων ακινητοποιήσεων	957.371	5.816.363	322.302	18.295
103	Πώληση συμμετοχών και τίτλων ακινητοποιήσεων	16.115.070	9.455.209	48.904.027	19.944.241
104	Μείωση μακροπροθέσμων απαιτήσεων			7.164	3.451
105	Εσοδα συμμετοχών και τίτλων ακινητοποιήσεων	10.141.088	8.111.119	4.814.873	6.000.917
106	Πιστωτικοί τόκοι (μακροπροθέσμων κλπ. απαιτήσεων)				
	Σύνολο Ταμιακών Εισροών (Β100)	27.240.908	23.389.692	54.048.756	25.966.904
B	200 Ταμιακές εκροές				
201	Αγορά ασωμάτων ακινητοποιήσεων	40.110	1.767.864	80.706	7.588
202	Αγορά ενσώματων ακινητοποιήσεων	13.702.011	17.381.497	17.793.995	27.608.140
203	Αγορά συμμετοχών και τίτλων ακινητοποιήσεων	2.539.957	2.829.440	36.826.229	32.872.527
204	Αύξηση μακροπροθέσμων απαιτήσεων	31.973	30.102	38.089	26.185
205	Αύξηση εξόδων εγκαταστάσεως	3.137.904	3.407.906	1.999.329	2.167.840
206	Σύνολο Ταμιακών Εκροών (Β200)	19.451.954	25.416.809	56.738.348	62.682.280
	Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές δραστηριότητες (Β100 - Β200)=Β	7.788.953	-2.027.117	-2.689.593	-36.715.376

Α/Α	ΑΝΑΛΥΣΗ	(σε €)			
		2003	2002	2001	2000
	Ταμιακές Ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Γ 100	Ταμιακές εισροές				
101	Είσπραξη αύξησης μετοχικού κεφαλαίου και διαφοράς υπέρ το άρτιο	350.758	1.587.796	7.695.312	2.672.927
102	Είσπραξη επιχορηγήσεων παγίων			6.315.897	4.745.211
103	Αύξηση μακροπροθέσμων υποχρεώσεων	6.607.480		11.811.236	
104	Αύξηση βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων (λογαριασμοί Τραπεζών)	1.903.076		12.230.290	6.099.116
	Σύνολο Ταμιακών Εισροών (Γ100)	8.861.313	1.587.796	38.052.735	13.517.254
Γ 200	Ταμιακές εκροές				
201	Μείωση (επιστροφή) μετοχικού κεφαλαίου				
202	Επιστροφή επιχορηγήσεων παγίων	1.931.221	17.251	113.704	414.095
203	Μείωση μακροπροθέσμων υποχρεώσεων		2.393.212	227.401	104.441
204	Μείωση βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων (λογαριασμοί Τραπεζών)		5.676.013	2.028.221	9.889.284
205	Τόκοι πληρωθέντες	3.609.565	4.341.960	2.749.264	3.847.443
206	Μερίσματα πληρωθέντα	8.208.325	7.180.836	3.926.184	4.411.412
207	Διανομή κερδών στο προσωπικό				
208	Αμοιβές Δ.Σ. από κέρδη χρήσεως	853.000	507.900	439.912	357.799
	Σύνολο Ταμιακών Εκροών (Γ200)	14.602.112	20.117.171	9.484.685	19.024.474
	Ταμιακές Ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (Γ100 - Γ200)=Γ	-5.740.799	-18.529.375	28.568.050	-5.507.221
	ΤΑΜΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ (αλγεβρικό άθροισμα Α + Β + Γ)	-16.777.242	16.614.188	-12.156.594	8.001.020
	ΠΛΕΟΝ: ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΕΝΑΡΞΗΣ ΧΡΗΣΗΣ	36.817.929	20.173.340	25.192.908	16.157.360
	ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΤΕΛΟΥΣ ΧΡΗΣΗΣ	20.040.686	36.787.528	13.036.314	24.158.380

Οι αρνητικές ταμιακές ροές από συνήθεις (λειτουργικές) δραστηριότητες σε ενοποιημένο επίπεδο του ανωτέρω πίνακα των χρήσεων 2001 και 2003 εξηγούνται ως ακολούθως:

2003: Λόγω αύξησης απαιτήσεων, ήτοι λόγω εργασιών που ενώ τιμολογήθηκαν το 2003 εισπράχθηκαν εντός του 2004.

2001: α) Λόγω αύξησης απαιτήσεων ήτοι λόγω εργασιών που ενώ τιμολογήθηκαν το 2001 εισπράχθηκαν εντός του 2002, β) Λόγω μείωσης βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων που αφορούν σε πιστωτές διάφορους.

14.14 Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Λογιστικές Καταστάσεις της 30ης Ιουνίου 2004

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται ανάλυση του ενοποιημένου Κύκλου Εργασιών ανά κλάδο οικονομικής δραστηριότητας (ΣΤΑΚΟΔ 2003) για την περίοδο 1.1 – 30.6.2004 σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο του 2003.

Ανάλυση Ενοποιημένου Κύκλου Εργασιών ανά ΣΤΑΚΟΔ 03	1.1-30.6.2003	1.1-30.6.2004
<i>Ποσά σε χιλ. €</i>		
452.1 Έργα πολιτικού μηχανικού (Κτίρια, Νοσοκομεία, Σήραγγες)	51.344,21	55.955,02
452.3 Έργα αυτοκινητοδρόμων, αεροδρομίων και αθλητικών εγκαταστάσεων	123.857,56	157.080,38
452.4 Έργα υδραυλικά (διώρυγες, αρδευτικά)	1.496,96	1.487,59
453.1 Έργα Ηλεκτρομηχανολογικά	248,46	806,28
203.0 Κατασκευή ξύλινων επίπλων	282,63	995,78
281.1 Κατασκευή μεταλλικών σκελετών και μερών μεταλλικών σκελετών	2.254,00	2.253,57
401.0 Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από μετατροπή αιολικής ενέργειας	4.315,72	4.134,25
266.1 Κατασκευή δομικών προϊόντων από σκυρόδεμα	983,06	286,57
266.3 Παραγωγή ετοιμού σκυροδέματος	1.060,76	1.096,87
268.9 Παραγωγή ασφαλικών μειγμάτων	41,29	0,00
142.1 Άδρανή λατομικά προϊόντα	1.212,81	597,56
742.0 Παροχή τεχνικών συμβούλων	53,45	308,55
741.4 Παροχή επιχειρηματικών & διαχειριστικών συμβουλών	499,32	2.147,73
702.0 Εκμίσθωση ιδιόκτητων ακινήτων	0,00	414,16
515.3 Χονδρικό εμπόριο ξυλείας, οικοδομικών υλικών και ειδών υγιεινής	0,00	15,95
ΣΥΝΟΛΟ	187.650,22	227.580,26

14.14.1 Ενοποιημένος Κύκλος Εργασιών και Αποτελέσματα της Περιόδου 1.1-30.6.2004

Ενοποιημένα Αποτελέσματα Χρήσης ΓΕΚ ΑΕ	1.1-30.6.2003	1.1-30.6.2004
	(σε χιλ. €)	
Κύκλος εργασιών Ομίλου	103.328,23	130.359,01
Κύκλος εργασιών Κοινοπραξιών	84.321,99	97.221,26
Σύνολο Κύκλου Εργασιών	187.650,22	227.580,26
Μείον: Κόστος Πωλήσεων ¹	76.489,26	98.663,40
Μικτό Κέρδος από Αμιγή Κύκλο Εργασιών¹	26.838,98	31.695,61
(% του Αμιγούς Κύκλου Εργασιών)	20,59%	24,31%
Πλέον: Λοιπά Έσοδα Εκμετάλλευσης	703,70	1.999,36
Σύνολο	27.542,67	33.694,96
Έξοδα Διοίκησης	7.355,06	7.361,22
(% του Αμιγούς Κύκλου Εργασιών)	5,64%	5,65%
Έξοδα Διάθεσης	0,00	0,00
(% του Αμιγούς Κύκλου Εργασιών)	0,00%	0,00%
Σύνολο Εξόδων	7.355,06	7.361,22
(% του Αμιγούς Κύκλου Εργασιών)	5,64%	5,65%
Λειτουργικό Αποτέλεσμα¹	20.187,61	26.333,75
(% του Αμιγούς Κύκλου Εργασιών)	8,87%	11,57%
Πλέον: Έσοδα Συμμετοχών & Χρεογράφων	12.675,17	21.869,66
Πλέον: Κέρδη (Ζημιές) πωλήσεων Συμ/χών & Χρεογράφων	1.003,73	123,00
Μείον: Προβλέψεις υποτιμήσεως συμμετοχών & χρεογράφων	0,00	0,00
Μείον: Έξοδα & Ζημιές συμμετοχών & χρεογράφων	122,84	624,29
Πλέον: Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	1.150,69	702,12
Μείον: Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	541,75	948,54
Κέρδη προ Φόρων, Τόκων & Αποσβέσεων	34.352,61	47.455,70
(% του Συνολικού Κύκλου Εργασιών)	18,31%	20,85%
Πλέον: Πιστωτικοί Τόκοι	131,04	211,25
Μείον: Χρεωστικοί Τόκοι	1.132,10	1.642,16
Κέρδη προ Φόρων & Αποσβέσεων Χρήσης	33.351,54	46.024,80
(% του Συνολικού Κύκλου Εργασιών)	17,77%	20,22%
Μείον: Αποσβέσεις (συνολικές)	6.376,60	6.443,64
Κέρδη προ Φόρων Χρήσης	26.974,95	39.581,16
(% του Συνολικού Κύκλου Εργασιών)	14,38%	17,39%
Μείον: Αναλογία κερδών τρίτων	9.885,77	14.050,60
Καθαρά Κέρδη προ φόρων	17.089,18	25.530,56
(% του Συνολικού Κύκλου Εργασιών)	9,1%	11,2%

Για τον υπολογισμό του μικτού κέρδους και του λειτουργικού αποτελέσματος, έχουν αφαιρεθεί οι ενσωματωμένες αποσβέσεις ο καταμερισμός των οποίων έχει ως εξής:

Κατανομή Ενοποιημένων Αποσβέσεων (χιλ. €)	1.1-30.6.2003	1.1-30.6.2004
Κόστος Πωληθέντων	4.782,81	5.222,25
Έξοδα Διοίκησης	1.593,78	1.196,15
Έξοδα Διάθεσης	0	0,00
Έξοδα Έρευνων & Ανάπτυξης	0	0,00
Μή Ενσωματωμένες στο Λειτουργικό Κόστος	0,00	25,24
Σύνολο	6.376,60	6.443,64

Σημειώνεται ότι η ενοποιημένη λογιστική κατάσταση της ΓΕΚ Α.Ε. για την περίοδο 1/1 – 30/06/2004 είναι ελεγμένη από Ορκωτό Ελεγκτή. Τον εν λόγω έλεγχο διενήργησε ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής κ. Διονύσιος Θεοδωρόπουλος (Α.Μ. Σ.Ο.Ε. 10661) της εταιρείας Α.Ε. Ορκωτών Ελεγκτών «Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές» (Φωκίωνος Νέγρη 3, Αθήνα, τηλ. 210 86 91 100).

Σημειώσεις Ισολογισμών για την ενοποιημένη λογιστική κατάσταση της 1/1 – 30/6/2004:

1. Οι εταιρείες που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση, εκτός της μητρικής, είναι : 1) οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της «ΤΕΡΝΑ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ, ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ Α.Ε.» μετά των θυγατρικών της α) «ΒΙΟΜΕΚ Α.Β.Ε.Τ.Ε.», β) «ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Β.Ε.Τ.Ε.» (ενοποιημένη με τις

θυγατρικές της «ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε.», «ΙWECO ΧΩΝΟΣ ΛΑΣΙΘΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε.», «ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΥΔΡΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ & ΣΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΣΕΡΒΟΥΝΙΟΥ Ο.Ε.», «ΑΙΟΛΙΚΗ ΔΙΧΑΛΟΥ ΣΑΠΠΩΝ Ο.Ε.» και «ΔΕΗ ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΕΣ –ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε.»), ε) «ΣΤΡΩΤΗΡΕΣ Α.Ε.Β.Ε.», στ) «ΔΙΚΕΩΕ Α.Ε.» και ζ) «ΗΛΙΟΧΩΡΑ Α.Ε.», 2) ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ Α.Ε.Β.Ε» και Α.Β.Γ.ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ Α.Ε. Στην λογιστική κατάσταση της περιόδου 1/1-30/06/2004 περιλαμβάνεται για πρώτη φορά η «ΗΡΩΝ ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΑΕ».

2. Στο υπόλοιπο του λογαριασμού του Ενεργητικού «Αποθέματα» περιλαμβάνεται ποσό 35.965 χιλ. € που προέρχεται από τον Ενοποιημένο Ισολογισμό της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» και αφορά έτοιμο τεχνικό έργο που δεν είχε τιμολογηθεί μέχρι την 30/6/2004 και το οποίο προβλέπεται να τιμολογηθεί εντός του Β' εξαμήνου 2004.

3. Στον λογαριασμό «Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις» του Παγίου Ενεργητικού του Ενοποιημένου Ισολογισμού της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.», περιλαμβάνεται και η αξία κατασκευής υποσταθμού μεταφοράς της παραγόμενης ηλεκτρικής ενέργειας από τα Αιολικά Πάρκα προς το δίκτυο της ΔΕΗ συνολικού ύψους 2.408 χιλ. € ο οποίος τελικά θα εκχωρηθεί άνευ τιμήματος στη Δ.Ε.Η.

4. Το κονδύλι του λογαριασμού του Παθητικού «Αποτελέσματα Περιόδου» έχει μειωθεί κατά το ποσό των 953 χιλ. € που αφορά τη διανομή κερδών της μητρικής εταιρείας, βάσει του Ισολογισμού μετασχηματισμού της 31.3.2004 (1/1-31/3/2004).

5. Η μητρική εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 1999, (ενώ βρίσκεται σε εξέλιξη στο αρχικό στάδιο ο φορολογικός έλεγχος των υπόλοιπων ανέλεγκτων χρήσεων) και η θυγατρική της ΤΕΡΝΑ ΑΕ μέχρι και τη χρήση 2001. Κατά συνέπεια για τις ανέλεγκτες χρήσεις οι φορολογικές υποχρεώσεις τους δεν έχουν καταστεί οριστικές.

6. Επί των παγίων στοιχείων εταιρειών υπάρχουν εμπράγματα βάρη συνολικού ύψους 42,5 εκ. € για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων.

7. Οι επενδύσεις σε ενσώματα πάγια στοιχεία στις περιλαμβανόμενες στην ενοποίηση εταιρίες ανέρχονται σε 6,1 εκ. €

8. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού των εταιρειών είναι 1.200 άτομα.

9. Οι καταστάσεις συντάχθηκαν με βάση τις αρχές και κανόνες της λογιστικής όπως και στην προηγούμενη περίοδο. Η ενοποίηση έγινε με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

10. Οι συμμετοχές σε συγγενείς επιχειρήσεις έχουν αποτιμηθεί με βάση τις διατάξεις των άρθρων 43 παραγρ. 6 και 42^α παραγρ.2 και 3 του Κ.Ν.2190/1920.

11. Η ανάλυση των πωλήσεων της τρέχουσας χρήσεως σύμφωνα με την 4-ψήφια ταξινόμηση των κλάδων οικονομικής δραστηριότητας (ΣΤΑΚΟΔ 03) έχει ως εξής:

452.1 Έργα πολιτικού μηχανικού (Κτίρια, Νοσοκομεία, Σήραγγες)	55.955.023,64
452.3 Έργα αυτοκινητοδρόμων, αεροδρομίων και αθλητικών εγκαταστάσεων	157.080.376,95
452.4 Έργα υδραυλικά (διώρυγες, αρδευτικά)	1.487.590,40
453.1 Έργα Ηλεκτρομηχανολογικά	806.282,98
203.0 Κατασκευή ξύλινων επίπλων	995.783,91
281.1 Κατασκευή μεταλλικών σκελετών και μερών μεταλλικών σκελετών	2.253.573,61
401.1 Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από μετατροπή αιολικής ενέργειας	4.134.249,56
142.1 Αδρανή λατομικά προϊόντα	597.557,68
266.1 Κατασκευή δομικών προϊόντων από σκυρόδεμα	286.568,42
266.3 Παραγωγή ετοιμού σκυροδέματος	1.096.871,87
702.0 Εκμίσθωση ιδιόκτητων ακινήτων	414.155,60
515.3 Χονδρικό εμπόριο ξυλείας, οικοδομικών υλικών και ειδών υγιεινής	15.946,00
741.4 Παροχή επιχειρηματικών και διαχειριστικών συμβουλών	2.147.731,74
742.0 Παροχή τεχνικών συμβουλών	308.550,00
	<u>227.580.262,36</u>

Παρατηρήσεις Τακτικού Ορκωτού Λογιστή:

1. Στα πλαίσια του μετασχηματισμού του Ομίλου της «ΓΕΚ Α.Ε.» βρίσκεται σε εξέλιξη βε βάση τις διατάξεις του Ν. 2166/1993 και με ημερομηνία μετασχηματισμού 31.3.2004 η διαδικασία συγχωνεύσεως της μητρικής εταιρείας δια απορροφήσεώς της από την ανώνυμη εταιρεία «ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

2. Στο λογαριασμό του Ενεργητικού Συμμετοχές και Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις περιλαμβάνονται:

α) Ποσό 18.020 χιλιάδες ΕΥΡΩ που αφορά συμμετοχές της μητρικής σε τέσσερις ημεδαπές ανώνυμες εταιρείες, εκ των οποίων η μία, που είναι εισηγμένη στο χρηματιστήριο αποτιμήθηκε κανονικά. Όπως

προκύπτει από τους πλέον πρόσφατους ισολογισμούς τους που τέθηκαν υπόψη μας που ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές και οι υπόλοιπες συμμετοχές αποτιμήθηκαν με βάση τις διατάξεις του άρθρου 43 παραγρ. 6 του Κ.Ν. 2190/1920, εκτός από τη συμμετοχή σε μια ανώνυμη εταιρεία που προσδιορίστηκε η πραγματική αξία αυτής από ανεξάρτητους εκτιμητές, η οποία με βάση τις διατάξεις του άρθρου 42^ε παραγρ. 2 και 3 του Κ.Ν. 2190/1920 αποτιμήθηκε τελικά στην τρέχουσα αξία της η οποία είναι χαμηλότερη από την αξία κτήσεώς της β) Ποσό 658 χιλιάδες ΕΥΡΩ που αφορά συμμετοχές της μητρικής σε ανώνυμες και προσωπικές εταιρείες που ευρίσκονται στο στάδιο της οργανωτικής προετοιμασίας τους και οι οποίες αποτιμήθηκαν στο κόστος κτήσεώς τους γ) Ποσό 7.417 χιλιάδες ΕΥΡΩ που αφορά συμμετοχές που προέρχονται από τον ενοποιημένο ισολογισμό της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» στο οποίο περιλαμβάνεται ποσό 2.742 χιλιάδες ΕΥΡΩ που αφορά συμμετοχές σε ανώνυμες εταιρείες, που αποτιμήθηκαν στην αξία κτήσεώς τους, η οποία με βάση τους πλέον πρόσφατους ισολογισμούς τους, δεν είναι μικρότερη από την λογιστική τους αξία εκτός από την συμμετοχή στην ανωτέρω αναφερόμενη ανώνυμη εταιρεία που εκτιμήθηκε από ανεξάρτητους εκτιμητές και αποτιμήθηκε στην αξία κτήσεώς της η οποία είναι χαμηλότερη από την πραγματική της αξία, καθώς και ποσό 4.537 χιλιάδες ΕΥΡΩ που αφορά συμμετοχές σε κοινοπραξίες και σε προσωπικές εταιρείες που η λογιστική αξία τους δεν είναι μικρότερη της αξίας κτήσεώς τους.

3. Η μητρική εταιρεία ακολουθώντας τη φορολογική νομοθεσία με τη ζημία που προέκυψε κατά την αποτίμηση των συμμετοχών της συνολικού ύψους 7.185 χιλιάδες ΕΥΡΩ, δεν βάρυνε τα αποτελέσματα της περιόδου όπως προβλέπεται από το άρθρο 43 παραγρ. 6 του Κ.Ν. 2190/1920 αλλά μετά το συμψηφισμό της, με το Ειδικό Αποθεματικό αναπροσαρμογής της αξίας του ακινήτου της σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 15 του Ν 3229/2004 ύψους 1.631 χιλιάδες ΕΥΡΩ και με υφιστάμενα αντίστοιχα αποθεματικά ύψους 1.908 χιλιάδες ΕΥΡΩ, η απομένουσα τελικά ακάλυπτη διαφορά ύψους 3.646 χιλιάδες ΕΥΡΩ καταχωρήθηκε σε χρέωση ειδικού λογαριασμού των ιδίων κεφαλαίων προς μελλοντικό συμψηφισμό, όπως προβλέπεται από το άρθρο 38 του Ν. 2238/94 με συνέπεια τα αποτελέσματα της περιόδου να είναι ισόποσα βελτιωμένα.

4. Στα υπόλοιπα των λογαριασμών του κυκλοφορούντος Ενεργητικού, που προέρχονται από τον Ενοποιημένο Ισολογισμό της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» περιλαμβάνονται επισφαλείς, επίδικες και λοιπές καθυστερημένες απαιτήσεις κατά διαφόρων πελατών, χρεωστών και Κοινοπραξιών συνολικού ποσού 6.232 χιλιάδες ΕΥΡΩ περίπου. Για τις απαιτήσεις αυτές δεν έχει σχηματισθεί πρόβλεψη ενδεχόμενης απώλειας μέρους αυτών.

5. Στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων της περιόδου περιλαμβάνεται το ποσό των 21.234 χιλιάδων ΕΥΡΩ που αφορά, το προ φόρων Εισοδήματος συμψηφιστικό υπόλοιπο κερδών και ζημιών (κέρδη 21.800 χιλιάδες ΕΥΡΩ – ζημιές 566 χιλιάδες ΕΥΡΩ) όπως τούτο προκύπτει από τις σχετικές βεβαιώσεις Κοινοπραξιών προσωπικών εταιρειών εκτελέσεως τεχνικών έργων, που δεν ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές, στις οποίες συμμετέχουν οι συμπεριλαμβανόμενες στον Ενοποιημένο Ισολογισμό της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» εταιρείες.

6. Η ζημία που προέκυψε από την αποτίμηση συμμετοχών και χρεογράφων της 30.06.2004, συνολικού ύψους 1.170 χιλιάδες ΕΥΡΩ καθώς και το κέρδος που προέκυψε από την αποτίμηση συμμετοχών ύψους 9 χιλιάδων ΕΥΡΩ στον Ενοποιημένο Ισολογισμό της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» δεν καταχωρήθηκαν στα Αποτελέσματα χρήσεως, όπως προβλέπεται από το άρθρο 43 παραγρ. 6 του Ν. 2190/1920 αλλά μεταφέρθηκαν απ' ευθείας σε λογαριασμό αποθεματικών των Ιδίων Κεφαλαίων, όπως προβλέπεται από το άρθρο 38 του Ν. 2238/1994 με συνέπεια τα κέρδη της περιόδου να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα.

7. Οι εταιρείες που περιλαμβάνονται στον Ενοποιημένο Ισολογισμό της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» δεν σχημάτισαν πρόβλεψη για αποζημίωση του προσωπικού τους λόγω εξόδου από την υπηρεσία για συνταξιοδότηση, βάσει της υπ' αριθμ. 205/1988 γνωμοδότησεως της Ολομέλειας των Νομικών Συμβούλων Διοικήσεως. Εάν είχε σχηματισθεί σχετική πρόβλεψη σύμφωνα με το άρθρο 42^ε του Κ.Ν. 2190/1920, εκτιμάται ότι πέρα από την ήδη υπάρχουσα πρόβλεψη από τις προηγούμενες χρήσεις συνολικού ποσού 434 χιλιάδες ΕΥΡΩ θα έπρεπε να διενεργηθεί συμπληρωματική πρόβλεψη συνολικού ύψους 1.365 χιλιάδων ΕΥΡΩ.

8. Στο υπόλοιπο των «Μεταβατικών Λογαριασμών Ενεργητικού» συμπεριλαμβάνεται και ποσό 922 χιλιάδες ΕΥΡΩ που προέρχεται από τον ενοποιημένο Ισολογισμό της «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» που αφορά εκτελεσθείσες και μη τιμολογηθείσες εργασίες που πιστοποιήθηκαν και τιμολογήθηκαν τον Ιούλιο του 2004.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθενται τα αναμορφωμένα ενοποιημένα αποτελέσματα της ΓΕΚ ΑΕ σύμφωνα με τις παρατηρήσεις του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή επί της συνοπτικής ενοποιημένης λογιστικής κατάστασης για την περίοδο 1.1-30.6.2004:

Αναμορφώσεις Στοιχείων Ενοποιημένων Αποτελεσμάτων	1.1-30.6.2004
Κέρδη προ φόρων βάσει ενοποιημένης λογιστικής κατάστασης	39.581,16
μείον:	
Μ η διενεργηθείσες προβλέψεις για επισφαλείς επίδικες και λοιπές καθυστερημένες απαιτήσεις κατά πελατών χρεωστών & Κοινοπραξιών	6.232,00
Μ η διενεργηθείσα πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία για συνταξιοδότηση	1.365,00
Ζημία εξ αποτιμήσεως συμμετοχών	7.185,00
Μ η καταχωρηθείσα ζημία από αποτίμηση συμμετοχών & χρεογράφων (άρθρο 38 Ν. 2238/1994)	1.161,00
Μ η διενεργηθείσα πρόβλεψη για υποτίμηση συμμετοχών	2.742,00
Αναμορφωμένα Ενοποιημένα Κέρδη προ φόρων	20.896,16
Φόροι Χρήσης & λοιποί φόροι	0,00
Αναμορφωμένα Ενοποιημένα Κέρδη μετά από φόρους χρήσης	20.896,16
Φόροι φορολογικού ελέγχου προηγ. Χρήσεων	0,00
Αναμορφωμένα Κέρδη μετά από φόρους χρήσης & φόρους φορολογικού ελέγχου προηγ. Χρήσεων	20.896,16
Μείον: Αναλογία Μετοχών Μειοψηφίας	14.050,60
Κέρδη μετά Φόρων, Φόρους Φορολογικού ελέγχου & Δικαιωμάτων Μειοψηφίας	6.845,56

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθενται τα αναμορφωμένα ενοποιημένα Ίδια Κεφάλαια της ΓΕΚ ΑΕ σύμφωνα με τις παρατηρήσεις του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή επί της συνοπτικής ενοποιημένης λογιστικής κατάστασης για την περίοδο 1.1-30.6.2004:

Αναμόρφωση Ενοποιημένης Καθαρής Θέσης 30/6/2004	(σε χιλ. €)
Καθαρή Θέση βάσει Ενοποιημένης Λογιστικής Κατάστασης	230.197,74
μείον:	
Μ η διενεργηθείσες προβλέψεις για επισφαλείς επίδικες και λοιπές καθυστερημένες απαιτήσεις κατά πελατών χρεωστών & Κοινοπραξιών	6.232,00
Μ η διενεργηθείσα πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία για συνταξιοδότηση	1.365,00
Μ η διενεργηθείσα πρόβλεψη για υποτίμηση συμμετοχών	2.742,00
Αναμορφωμένη Ενοποιημένη Καθαρή Θέση	219.858,74

Κύκλος Εργασιών

Κατά την περίοδο 1.1-30.6.2004, ο αμιγής κύκλος εργασιών του Ομίλου ΓΕΚ Α.Ε. ανήλθε σε 130.359,01 χιλ. € έναντι 103.328,23 χιλ. € κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2003, σημειώνοντας δηλαδή αύξηση της τάξης του 26,2%. Κατά την περίοδο 1.1-30.6.2004, ο κύκλος εργασιών του Ομίλου ΓΕΚ Α.Ε. από Κοινοπραξίες ανήλθε σε 97.221,26 χιλ. € έναντι 84.321,99 χιλ. € κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2003, σημειώνοντας αύξηση της τάξης του 15,3%. Τέλος, το σύνολο του κύκλου εργασιών του Ομίλου ΓΕΚ Α.Ε. ανήλθε σε 227.580,26 χιλ. € κατά την περίοδο 1.1-30.6.2004 έναντι 187.650,22 χιλ. € κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2003, σημειώνοντας δηλαδή αύξηση της τάξης του 21,28%.

Κόστος Πωληθέντων – Περιθώριο Μικτού Κέρδους

Το Κόστος Πωληθέντων του Ομίλου ΓΕΚ Α.Ε. (προ αποσβέσεων), ανήλθε σε 98.663,4 χιλ. € κατά την περίοδο 1.1-30.6.2004 έναντι 76.489,26 χιλ. € κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2003, παρουσιάζοντας αύξηση της τάξης του 29%, ακολουθώντας κατά κύριο λόγο την αύξηση του κύκλου εργασιών.

Το περιθώριο μικτού κέρδους (επί του αμιγούς κύκλου εργασιών) ανήλθε σε 24,31% κατά την περίοδο 1.1-30.6.2004 έναντι 20,59% κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2003.

Στον παρακάτω πίνακα αναλύεται το Ενοποιημένο Κόστος Κατασκευής Έργων της ΓΕΚ (προ αποσβέσεων) για την περίοδο 1.1-30.6.2004 και 1.1-30.6.2003:

Ανάλυση του Κόστους Πωληθέντων (σε χιλ. €)	1.1-30.6.2003	1.1.-30.6.2004
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	8.040,86	21.740,15
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	41.417,27	48.175,34
Παροχές τρίτων	3.493,31	4.952,45
Φόροι - Τέλη	281,92	578,97
Αποθέματα	19.842,87	16.358,83
Διάφορα έξοδα	3.412,98	6.857,65
ΣΥΝΟΛΟ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ ΠΡΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	76.489,22	98.663,40
Αποσβέσεις παγίων ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	4.782,81	5.222,25
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	81.272,03	103.885,65

Έξοδα Διοίκησης

Η ανάλυση των εξόδων Διοίκησης του ομίλου ΓΕΚ ΑΕ (προ αποσβέσεων) για την περίοδο 1.1-30.6.2004 και 1.1-30.6.2003 παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

Ανάλυση των Εξόδων Διοίκησης (σε χιλ. €)	1.1-30.6.2003	1.1.-30.6.2004
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	3.062,76	2.913,77
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	2.057,25	2.203,53
Παροχές τρίτων	959,38	680,74
Φόροι - Τέλη	194,35	172,75
Διάφορα έξοδα	1.081,32	1.390,43
ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΟΔΩΝ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΠΡΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	7.355,06	7.361,22
Αποσβέσεις ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	1.593,78	1.196,15
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΟΔΩΝ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	8.948,84	8.557,37

Κέρδη πώλησης συμμετοχών & χρεογράφων

Τα κέρδη πώλησης συμμετοχών και χρεογράφων της περιόδου 1.1-30.6.2004 διαμορφώθηκαν σε 123 χιλ. € και αφορούν στο σύνολο τους στην πώληση μετοχών της ΕΡΜΗΣ Α.Ε.

Έσοδα συμμετοχών

Τα έσοδα συμμετοχών της περιόδου 1.1-30.6.2004 ανήλθαν σε 21.799,81 χιλ. € και αναλύονται στον ακόλουθο πίνακα:

ΕΣΟΔΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ (σε €)	30.06.2004
Κ/Ξ ΤΕΡΝΑ-IMREGILO	717.522,80
Κ/Ξ ALPINE MAYEREDER BAU GmbH-ΤΕΡΝΑ ΑΕ	582.058,28
Κ/Ξ ΕΤΕΘ ΑΕ -J&P-ΑΒΑΙ ΑΕ -ΤΕΡΝΑ ΑΕ -ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ ΑΕ	3.030.430,28
Κ/Ξ Ζ.ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΗΣ ΑΤΕ -ΤΕΡΝΑ ΑΕ	696.144,43
Κ/Ξ ΤΕΡΝΑ ΑΕ -ΑΘΗΝΑ ΑΤΕ ΕΡΓΑ ΑΡΑΧΘΟΥ ΠΕΡΙΣΤΕΡΙΟΥ ΤΜΗΜΑ Β	329.128,78
Κ/Ξ ΕΚΤΕΡ ΑΕ-ΤΕΡΝΑ ΑΕ	440.544,23
Κ/Ξ -ΤΕΡΝΑ ΑΕ -ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ ΑΕ	13.696.713,15
Κ/Ξ J&P-ΑΒΑΙ ΑΕ -ΒΙΟΤΕΡ ΑΕ ΤΕΡΝΑ ΑΕ -ΚΑΤΑΣΚ.ΟΛΥΜΠ.ΧΩΡΙΟΥ ΤΜΗΜΑ Δ	336.639,48
ΑΠΟ ΛΟΙΠΕΣ ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΕΣ	1.970.628,99
ΣΥΝΟΛΟ	21.799.810,42

Έκτακτα & Ανόργανα Αποτελέσματα

Τα έκτακτα και ανόργανα αποτελέσματα σε ενοποιημένο επίπεδο, της περιόδου 1.1-30.6.2003 και 1.1-30.6.2004 αναλύονται στον ακόλουθο πίνακα:

Ποσά σε €		
Έκτακτα & Ανόργανα αποτελέσματα	1.1-30.6.2003	1.1-30.6.2004
Α. ΑΝΟΡΓΑΝΑ ΕΣΟΔΑ - ΚΕΡΔΗ		
Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	159.680,26	40.269,22
Έκτακτα Έσοδα	123.696,06	11.208,45
Λοιπά έκτακτα έσοδα	867.317,50	650.646,90
ΣΥΝΟΛΟ (Α)	1.150.693,82	702.124,57
Α. ΑΝΟΡΓΑΝΑ ΕΞΟΔΑ - ΖΗΜΙΕΣ		
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	334.062,11	790.403,44
Έκτακτες ζημιές	7.340,14	49.694,57
Λοιπά έκτακτα έξοδα	200.350,31	108.437,85
ΣΥΝΟΛΟ (Β)	541.752,56	948.535,86
ΤΕΛΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ (Α-Β)	608.941,26	-246.411,29

Χρεωστικοί τόκοι

Η ανάλυση των χρηματοοικονομικών δαπανών των περιόδων 1.1-30.6.2004 και 1.1-30.6.2003 αναλύονται ακολούθως:

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	30/6/2003	30/6/2004
(ποσά σε χιλ. €)		
Τόκοι μακροπρόθεσμων δανείων	573,10	499,63
Τόκοι βραχυπρόθεσμων δανείων	374,48	596,28
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	184,52	546,25
ΣΥΝΟΛΟ	1.132,10	1.642,16

Κέρδη προ Φόρων

Τα κέρδη προ φόρων σε ενοποιημένη βάση αυξήθηκαν κατά την περίοδο 1.1-30.6.2004 σε 39.581,16 χιλ. € έναντι 26.974,95 χιλ. € κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2003, παρουσιάζοντας δηλαδή αύξηση της τάξης του 46,73%. Το ποσοστό των ενοποιημένων κερδών προ φόρων επί του συνολικού κύκλου εργασιών αυξήθηκε από 14,38% κατά την περίοδο 1.1-30.6.2003 σε 17,39% κατά την περίοδο 1.1-30.6.2004.

14.14.2 Ενοποιημένες Λογιστικές Καταστάσεις της 30.6.2004

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται τα ενοποιημένα στοιχεία του συνοπτικού Ισολογισμού στις 30.6.2004 σε σύγκριση με τα αντίστοιχα της 30.6.2003.

Στοιχεία Ενοποιημένου Ισολογισμού ΓΕΚ	30/6/2003	30/6/2004
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	(σε χιλ. €)	
Αναπόσβεστες δαπάνες πολυετούς απόσβεσης	9.278,15	13.808,56
Πάγιο Ενεργητικό	152.937,30	188.616,04
Αποσβέσεις	42.597,06	51.078,14
Αναπόσβεστο πάγιο ενεργητικό	110.340,24	137.537,91
Συμμετοχές & Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	34.214,14	26.105,17
Σύνολο Πάγιου Ενεργητικού	144.554,39	163.643,07
Αποθέματα & προκαταβολές κτήσεως αποθεμάτων	22.785,57	43.972,72
Απαιτήσεις	125.988,86	151.129,28
Χρεόγραφα	7.942,90	4.933,34
Διαθέσιμα	18.921,43	20.956,61
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	175.638,76	220.991,95
Μεταβατικοί Λογαριασμοί Ενεργητικού	12.681,13	1.521,80
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	342.152,42	399.965,38
<i>Λογαριασμοί Τάξεως</i>	<i>857.085,66</i>	<i>891.184,83</i>
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Μετοχικό Κεφάλαιο	16.632,00	16.632,00
Αποθεματικά & λοιποί λογαριασμοί ιδίων κεφαλαίων	109.604,53	124.722,40
Αποτελέσματα Περιόδου	17.089,18	24.577,02
Διαφορές ενοποίησης (Πιστωτικές)	735,74	735,69
Διαφορές ενοποίησης (Χρεωστικές)	-13.619,35	-19.766,38
Δικαιώματα τρίτων	71.129,70	83.297,01
Προβλέψεις Διάφορες	1.089,23	1.035,95
Δάνεια τραπεζών μακροπρόθεσμα	22.647,75	27.172,71
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	8,80	38,80
Προμηθευτές – Προκαταβολές πελατών	34.637,30	50.322,22
Τράπεζες Λογαριασμοί Βραχυπρ. Υποχρεώσεων	40.635,32	49.919,74
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	9.407,06	14.300,42
Διάφοροι πιστωτικοί λογαριασμοί	31.631,07	26.745,13
Μεταβατικοί Λογαριασμοί Παθητικού	524,09	232,67
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	342.152,42	399.965,38
<i>Λογαριασμοί Τάξεως</i>	<i>857.085,66</i>	<i>891.184,83</i>

Έξοδα εγκατάστασης

Τα έξοδα εγκατάστασης σε ενοποιημένο επίπεδο την 30.6.2004 και την 30.6.2003 αναλύονται ακόλουθως:

ΕΝΟΠΙΗΜΕΝΑ ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	30.6.2003	30.6.2004	30.6.2004 (αναπόσβ. υπόλοιπα)
(σε χιλ. €)			
Έξοδα Ιδρύσεως & πρώτης εγκαταστάσεως	8.971,92	8.867,68	6.648,52
Συναλλαγματικές διαφορές δανείων για κτήσεις παγίων στοιχείων	312,54	246,33	246,33
Τόκοι δανείων κατασκευαστικής περιόδου	844,79	1.285,09	770,19
Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	2.412,58	10.871,44	6.143,51
Σύνολο	12.541,83	21.270,54	13.808,55

Ασώματες Ακινήτοποιήσεις

Οι ενοποιημένες ασώματες ακινήτοποιήσεις στις 30.6.2003 και στις 30.6.2004, αναλύονται ως ακολούθως:

ΕΝΟΠ. ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ	30.6.2003	30.6.2004	30.6.2004
<i>Ποσά σε χιλ. €</i>			(αναπόσβ. υπόλοιπα)
Έξοδα ερευνών και αναπτύξεως	244,66	221,88	6,53
Δικαιώματα χρήσεως λατομείου Κουτσουχέρου (ΗΝΙΟΧΟΣ)	6.631,72	6.603,08	6.151,87
Λοιπές ασώματες ακινητοποιήσεις	2.901,98	3.471,46	1.657,99
Σύνολο	9.778,36	10.296,42	7.816,39

Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις

Οι ενοποιημένες ενσώματες ακινήτοποιήσεις στις 30.6.2003 και στις 30.6.2004, αναλύονται ως ακολούθως:

ΕΝΟΠ. ΕΝΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ	30.6.2003	30.6.2004	30.6.2004
<i>Ποσά σε χιλ. €</i>			(αναπόσβ. υπόλοιπα)
Γήπεδα - Οικόπεδα	16.694,77	12.761,62	10.982,67
Κτίρια και τεχνικά έργα	11.671,74	17.159,27	15.044,92
Μηχανήματα - τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	68.007,90	41.714,69	30.357,67
Μεταφορικά μέσα	17.207,99	689,24	127,21
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	5.923,26	75.616,58	45.628,84
Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση & προκαταβολές	23.653,28	30.378,23	27.580,22
Σύνολο	143.158,94	178.319,63	129.721,53

Απαιτήσεις

Οι ενοποιημένες απαιτήσεις στις 30.6.2003 και στις 30.6.2004, αναλύονται ως ακολούθως:

ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ (€ χιλ.)	30.6.2003	30.6.2004
Πελάτες	65.574,39	87.931,67
Μείον: προβλέψεις επισφαλών πελατών	0,00	-1.082,11
Γραμμάτια εισπρακτέα	2,00	0,00
Γραμμάτια σε καθυστέρηση	7,11	0,00
Επιταγές εισπρακτέες	7.942,90	4.933,34
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά Κ/Ξ συμμετοχής μας	12.656,78	31.210,21
Επισφαλείς - Επίδικοι πελάτες	651,46	527,59
Μείον: προβλέψεις για επισφαλείς - επίδικους πελάτες	0,00	0,00
Χρεώστες διάφοροι	25.377,25	8.239,64
Λογ/σμοί διαχειρίσεως προκαταβολών & πιστώσεων	4.152,58	4.970,73
Λοιπές απαιτήσεις	9.624,40	14.398,21
Σύνολο	125.988,87	151.129,28

Πελάτες

Ο λογαριασμός Πελάτες (αφαιρουμένων των προβλέψεων) διαμορφώθηκε σε 86.849,56 χιλ. περίπου στις 30.6.2004 και στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η χρονική ενηλικίωση του εν λόγω υπολοίπου:

Χρονική Ενηλικίωση Υπολοίπου Πελατών 30.6.2004 (χιλ. €)	Ποσό	%
0-30 ημέρες	0,00	0,00%
31-60 ημέρες	0,00	0,00%
61-90 ημέρες	86.849,56	100,00%
91-365 ημέρες	0,00	0,00%
Άνω των 365 ημερών	0,00	0,00%
Σύνολο	86.849,56	100,00%

Επιταγές Εισπρακτέες

Ο λογαριασμός των Επιταγών Εισπρακτέων διαμορφώθηκε σε 4.933,34 χιλ. περίπου στις 30.6.2004 και στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η χρονική ενηλικίωση του εν λόγω υπολοίπου:

Χρονική Ενηλικίωση υπολ. Επιταγών Εισπρακτέων 30.6.2004 (χιλ. €)	Ποσό	%
0-30 ημέρες	0,00	0,0%
31-60 ημέρες	0,00	0,0%
61-90 ημέρες	4.933,34	100,0%
91-180 ημέρες	0,00	0,0%
Σύνολο	4.933,34	100,0%

Διαφορές Ενοποίησης

Ο λογαριασμός «Διαφορές Ενοποίησης» σε ενοποιημένο επίπεδο στις 30.6.2004 αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε χιλ. €	
Διαφορές ενοποίησης	30.6.2004
ΓΕΚΕ Α.Ε.Β.Ε.	735,69
Όμιλος ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	-19.750,71
ΗΡΩΝ ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΟΕ	-9,97
ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΕ	-5,71
Σύνολο	-19.030,70

Δικαιώματα Μειοψηφίας

Ο λογαριασμός «Δικαιώματα Μειοψηφίας» σε ενοποιημένο επίπεδο συνολικού υπόλοιπου € 83.297,01 χιλ. στις 30.6.2004 αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε χιλ. €	
Δικαιώματα μειοψηφίας στα Ίδια Κεφάλαια	30.6.2004
ΓΕΚΕ Α.Ε.Β.Ε.	0,31
Όμιλος ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	81.690,59
ΗΡΩΝ ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΟΕ	9,97
ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΕ	1.596,14
Σύνολο	83.297,01

Μακροπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζονται οι μακροπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις του ομίλου ΓΕΚ ΑΕ την 30.6.2004 ανά τράπεζα:

ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΑ ΔΑΝΕΙΑ ΤΡΑΠΕΖΩΝ ΑΝΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ 30.6.2004 (σε χιλ. €)							
Α/Α	ΤΡΑΠΕΖΕΣ	ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ	ΒΙΟΜΕΚ ΑΕ	ΔΙΚΕΒΕ ΑΕ	Α.Β.Γ. ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΕ	ΓΕΚΕ ΑΕΒΕ	ΣΥΝΟΛΑ
		ΥΠΟΛΟΙΠΟ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ	ΑΝΑ ΤΡΑΠΕΖΑ
1	ALPHA BANK	1.375,44		7.859,90			9.235,34
2	ΕΘΝΙΚΗ		131,66				131,66
3	ΕΜΠΟΡΙΚΗ	2.019,08					2.019,08
4	EFG EUROBANK				12.292,20		12.292,20
5	SOCIETE GENERALE					1.851,00	1.851,00
6	ΠΕΙΡΑΙΩΣ	1.643,43					1.643,43
Σ Υ Ν Ο Λ Α		5.037,95	131,66	7.859,90	12.292,20	1.851,00	27.172,71

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι ενοποιημένες βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις στις 30.6.2003 και στις 30.6.2004, αναλύονται ως ακολούθως:

ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ (σε € χιλ.)	30.6.2003	30.6.2004
Προμηθευτές	34.637,30	50.322,22
Επιταγές πληρωτέες	7.329,47	6.579,77
Τράπεζες	40.635,32	49.919,74
Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	37,16	856,04
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	3.675,48	6.837,11
Μερίσματα πληρωτέα	11.176,22	13.587,85
Πιστωτές διάφοροι	18.819,81	13.184,78
Σύνολο	116.310,76	141.287,50

Οι υποχρεώσεις του ομίλου ΓΕΚ σε Φόρους-Τέλη, Ασφαλιστικά Ταμεία και Τράπεζες αποπληρώνονται κανονικά και δεν υπάρχουν οφειλές σε καθυστέρηση.

Προμηθευτές

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η ωρίμανση του υπολοίπου των «Προμηθευτών» την 30.6.2004 ύψους 50.322,22 χιλ. €:

Ωρίμανση υπολοίπου Προμηθευτών 30.6.2004 (χιλ. €)	Ποσό	%
0-30 ημέρες	0,00	0,0%
31-60 ημέρες	0,00	0,0%
61-90 ημέρες	50.322,22	100,0%
91-365 ημέρες	0,00	0,0%
Ανω των 365 ημερών	0,00	0,0%
Σύνολο	50.322,22	100,0%

Επιταγές Πληρωτέες

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η ωρίμανση του υπολοίπου των «Επιταγών Πληρωτέων» στις 30.6.2004 ύψους € 6.579,77 χιλ.

Ωρίμανση υπολοίπου Επιταγών πληρωτέων (χιλ. €)	Ποσό	%
0-30 ημέρες	0,00	0,0%
31-60 ημέρες	0,00	0,0%
61-90 ημέρες	6.579,77	100,0%
91-365 ημέρες	0,00	0,0%
Ανω των 365 ημερών	0,00	0,0%
Σύνολο	6.579,77	100,0%

Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζονται οι βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις του ομίλου ΓΕΚ ΑΕ την 30.6.2004 ανά τράπεζα:

ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΑ ΔΑΝΕΙΑ ΤΡΑΠΕΖΩΝ ΑΝΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ 30.6.2004 (σε χιλ. €)										
Α/Α	ΤΡΑΠΕΖΕΣ	ΤΕΡΝΑ ΑΕ	ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ	ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ	ΙWECO ΧΩΝΟΣ ΚΡΗΤΗΣ	ΒΙΟΜΕΚ ΑΕ	ΗΡΩΝ	ΓΕΚΕ ΑΕΒΕ	ΣΤΡΩΤΗΡΕΣ	ΣΥΝΟΛΑ
		ΥΠΟΛΟΙΠΟ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ	ΑΝΑ ΤΡΑΠΕΖΑ
1	ALPHA BANK	1.437,74	1.031,50	150,00	200,00			1.011,03	1.989,00	5.819,27
2	ΕΘΝΙΚΗ	10.517,29	0,00			1.660,94				12.178,23
3	ΕΜΠΟΡΙΚΗ		1.009,54							1.009,54
4	Α ΣΠΙΣ	2.402,05					2.050,00			4.452,05
5	ΑΤΤΙΚΗΣ	5.115,00								5.115,00
6	SOCIETE GENERALE	1.700,00						617,00		2.317,00
7	ΠΕΙΡΑΙΩΣ	1.809,95	704,33				6.011,27		1.003,10	9.528,65
8	EFG EUROBANK	2.100,00						900,00		3.000,00
9	OMEGA BANK	3.000,00								3.000,00
10	ΔΑΪΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ							500,00		500,00
11	PRO BANK	3.000,00								3.000,00
	Σ Υ Ν Ο Λ Α	31.082,03	2.745,37	150,00	200,00	1.660,94	8.061,27	3.028,03	2.992,10	49.919,74

14.15 Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Λογιστικές Καταστάσεις της 30ης Σεπτεμβρίου 2004

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται ανάλυση του ενοποιημένου Κύκλου Εργασιών ανά κλάδο οικονομικής δραστηριότητας (ΣΤΑΚΟΔ 2003) για την περίοδο 1.1 – 30.9.2004 σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο του 2003.

Ανάλυση Ενοποιημένου Κύκλου Εργασιών ανά ΣΤΑΚΟΔ 03	1.1-30.9.2003	1.1-30.9.2004
<i>Ποσά σε χιλ. €</i>		
452.1 Έργα πολιτικού μηχανικού (Κτίρια, Νοσοκομεία, Σήραγγες)	74.409,68	77.485,39
452.3 Έργα αυτοκινητοδρόμων, αεροδρομίων και αθλητικών εγκαταστάσεων	201.325,33	237.572,01
452.4 Έργα υδραυλικά (διώρυγες, αρδευτικά)	4.083,59	1.756,86
453.1 Έργα Ηλεκτρομηχανολογικά	344,36	872,84
203.0 Κατασκευή ξύλινων επίπλων	695,90	1.241,68
281.1 Κατασκευή μεταλλικών σκελετών και μερών μεταλλικών σκελετών	3.014,54	3.327,58
401.0 Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από μετατροπή αιολικής ενέργειας	5.677,91	6.244,48
266.1 Κατασκευή δομικών προϊόντων από σκυρόδεμα	1.675,98	7.283,63
266.3 Παραγωγή ετοιμού σκυροδέματος	1.872,18	1.616,36
268.9 Παραγωγή ασφαλτικών μειγμάτων	687,38	
142.1 Άδρανή λατομικά προϊόντα	63,09	962,61
742.0 Παροχή τεχνικών συμβούλων	213,45	378,55
741.4 Παροχή επιχειρηματικών & διαχειριστικών συμβουλών	543,92	3.667,83
702.0 Εκμίσθωση ιδιόκτητων ακινήτων	0,00	637,53
515.3 Χονδρικό εμπόριο ξυλείας, οικοδομικών υλικών και ειδών υγιεινής	0,00	93,97
713.2 Εκμίσθωση μηχανημάτων		8.966,16
ΣΥΝΟΛΟ	294.607,29	352.107,51

14.15.1 Ενοποιημένος Κύκλος Εργασιών και Αποτελέσματα της Περιόδου 1.1-30.9.2004

Ενοποιημένα Αποτελέσματα Χρήσης ΓΕΚ ΑΕ	1.1-30.9.2003	1.1-30.9.2004
	(σε χιλ. €)	
Κύκλος εργασιών Ομίλου	184.927,77	229.248,23
Κύκλος εργασιών Κοινοπραξιών	109.679,51	122.859,28
Σύνολο Κύκλου Εργασιών	294.607,29	352.107,51
Μείον: Κόστος Πωλήσεων ¹	136.336,98	164.584,82
Μικτό Κέρδος από Αμιγή Κύκλο Εργασιών¹	48.590,80	64.663,41
(% του Αμιγούς Κύκλου Εργασιών)	21,20%	28,21%
Πλέον: Λοιπά Έσοδα Εκμετάλλευσης	1.014,03	584,25
Σύνολο	49.604,82	65.247,65
Έξοδα Διοίκησης	10.900,35	11.198,04
(% του Αμιγούς Κύκλου Εργασιών)	4,75%	4,88%
Έξοδα Διάθεσης	789,03	810,58
(% του Αμιγούς Κύκλου Εργασιών)	0,34%	0,35%
Σύνολο Εξόδων	11.689,38	12.008,62
(% του Αμιγούς Κύκλου Εργασιών)	5,10%	5,24%
Λειτουργικό Αποτέλεσμα¹	37.915,44	53.239,03
(% του Αμιγούς Κύκλου Εργασιών)	10,77%	15,12%
Πλέον: Έσοδα Συμμετοχών & Χρεογράφων	12.662,91	18.082,74
Πλέον: Κέρδη (Ζημιές) πωλήσεων Συμ/χών & Χρεογράφων	1.036,12	149,00
Μείον: Προβλέψεις υποτιμήσεως συμμετοχών & χρεογράφων	0,00	0,00
Μείον: Έξοδα & Ζημιές συμμετοχών & χρεογράφων	282,25	1.606,86
Πλέον: Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	4.130,35	1.160,60
Μείον: Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	1.499,56	1.153,56
Κέρδη προ Φόρων, Τόκων & Αποσβέσεων	53.963,01	69.870,96
(% του Συνολικού Κύκλου Εργασιών)	18,32%	19,84%
Πλέον: Πιστωτικοί Τόκοι	251,20	232,45
Μείον: Χρεωστικοί Τόκοι	2.299,20	2.803,94
Κέρδη προ Φόρων & Αποσβέσεων Χρήσης	51.915,01	67.299,46
(% του Συνολικού Κύκλου Εργασιών)	17,62%	19,11%
Μείον: Αποσβέσεις (συνολικές)	9.692,98	8.884,45
Κέρδη προ Φόρων Χρήσης	42.222,03	58.415,02
(% του Συνολικού Κύκλου Εργασιών)	14,33%	16,59%
Μείον: Αναλογία κερδών τρίτων	14.814,79	20.940,34
Καθαρά Κέρδη προ φόρων	27.407,24	37.474,68
(% του Συνολικού Κύκλου Εργασιών)	9,3%	10,6%

Για τον υπολογισμό του μικτού κέρδους και του λειτουργικού αποτελέσματος, έχουν αφαιρεθεί οι ενσωματωμένες αποσβέσεις ο καταμερισμός των οποίων έχει ως εξής:

Κατανομή Ενοποιημένων Αποσβέσεων (χιλ. €)	1.1-30.9.2003	1.1-30.9.2004
Κόστος Πωληθέντων	9.692,98	8.846,59
Έξοδα Διοίκησης	0,00	0,00
Έξοδα Διάθεσης	0	0,00
Έξοδα Έρευνων & Ανάπτυξης	0	0,00
Μή Ενσωματωμένες στο Λειτουργικό Κόστος	0,00	37,85
Σύνολο	9.692,98	8.884,45

Οι σημειώσεις επί του ενοποιημένου ισολογισμού της 30.9.2004 της ΓΕΚ ΑΕ έχουν ως εξής:

1. Οι εταιρείες που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση, εκτός της μητρικής, είναι: 1) οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της "ΤΕΡΝΑ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ, ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ Α.Ε." μετά των θυγατρικών της α) "ΒΙΟΜΕΚ Α.Β.Ε.Τ.Ε.", β) "ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Β.Ε.Τ.Ε." (ενοποιημένη με τις θυγατρικές της "ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε.", "ΙWECO ΧΩΝΟΣ ΛΑΣΙΘΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε.", "ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ & ΣΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΣΕΡΒΟΥΝΙΟΥ Ο.Ε.", "ΑΙΟΛΙΚΗ ΔΙΧΑΛΟΥ ΣΑΠΠΩΝ Ο.Ε." και "ΔΕΗ ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΕΣ-ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε."), ε) "ΣΤΡΩΤΗΡΕΣ Α.Ε.Β.Ε.", στ) "ΔΙΚΕΒΕ Α.Ε." και ζ) "ΗΛΙΟΧΩΡΑ Α.Ε.", 2) ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ Α.Ε.Β.Ε." και "Α.Β.Γ.ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ Α.Ε.". Στην λογιστική κατάσταση της περιόδου 1/1-30/09/2004 περιλαμβάνεται για πρώτη φορά η "ΗΡΩΝ ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΑΕ". Δεν συμπεριελήφθησαν στην ενοποίηση οι εταιρείες: "ΓΕΚ

ΡΟΥΜΑΝΙΑΣ" με αξία συμμετοχής 107,1 χιλ.€, "ICON BULGARIA" με αξία συμμετοχής 2,5 χιλ.€, "GEK-BALKAN DOOEL" με αξία συμμετοχής 300 χιλ.€ και "GEK-TERNA ALBANIA SHA" με αξία συμμετοχής 25,5 χιλ.€, οι οποίες είναι νεοϊδρυθείσες και ευρίσκονται στο στάδιο έρευνας της αγοράς των χωρών που έχουν ιδρυθεί και παρουσιάζουν επουσιώδεις ενδιαφέρον (άρθρο 97 του Κ.Ν. 2190/20).

2. Το κονδύλι του λογαριασμού του Παθητικού "Αποτελέσματα Περιόδου" έχει μειωθεί κατά το ποσό των 953 χιλ.€ που αφορά τη διανομή κερδών της μητρικής εταιρείας, βάσει του Ισολογισμού μετασχηματισμού της 31.3.2004 (1/1-31/3/2004).

3. Η μητρική εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 1999, (ενώ βρίσκεται σε εξέλιξη στο αρχικό στάδιο ο φορολογικός έλεγχος των υπόλοιπων ανέλεγκτων χρήσεων) και η θυγατρική της ΤΕΡΝΑ ΑΕ μέχρι και την χρήση 2001. Κατά συνέπεια για τις ανέλεγκτες χρήσεις οι φορολογικές υποχρεώσεις τους δεν έχουν καταστεί οριστικές.

4. Επί των παγίων στοιχείων εταιρειών υπάρχουν εμπράγματα βάρη συνολικού ύψους 42,5 εκ. € για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων.

5. Οι επενδύσεις σε ενσώματα πάγια στοιχεία στις περιλαμβανόμενες στην ενοποίηση εταιρίες ανέρχονται σε 24,4 εκ. €.

6. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού των εταιρειών είναι 936 άτομα.

7. Οι καταστάσεις συντάχθηκαν με βάση τις αρχές και κανόνες της λογιστικής όπως και στην προηγούμενη περίοδο. Η ενοποίηση έγινε με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

8. Οι συμμετοχές σε συγγενείς επιχειρήσεις έχουν αποτιμηθεί με βάσει τις διατάξεις των άρθρων 43 παραγρ.6 και 42^Α παραγρ. 2 και 3 του Κ.Ν.2190/1920.

9. Η ανάλυση των πωλήσεων της τρέχουσας χρήσεως σύμφωνα με την 4-ψήφια ταξινόμηση των κλάδων οικονομικής δραστηριότητας (ΣΤΑΚΟΔ 03) έχει ως εξής:

452.1 Έργα πολιτικού μηχανικού (Κτίρια, Νοσοκομεία, Σήραγγες)	77.485.392,04
452.3 Έργα αυτοκινητοδρόμων, αεροδρομίων και αθλητικών εγκαταστάσεων	237.572.014,69
452.4 Έργα υδραυλικά (διώρυγες, αρδευτικά)	1.756.862,24
453.1 Έργα Ηλεκτρομηχανολογικά	872.844,36
203.0 Κατασκευή ξύλινων επίπλων	1.241.680,84
281.1 Κατασκευή μεταλλικών σκελετών και μερών μεταλλικών σκελετών	3.327.584,70
401.1 Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από μετατροπή αιολικής ενέργειας	6.244.483,91
142.1 Αδρανή λατομικά προϊόντα	962.607,53
266.1 Κατασκευή δομικών προϊόντων από σκυρόδεμα	7.283.627,42
266.3 Παραγωγή ετοιμού σκυροδέματος	1.616.364,93
702.0 Εκμίσθωση ιδιόκτητων ακινήτων	637.533,40
515.3 Χονδρικό εμπόριο ξυλείας, οικοδομικών υλικών και ειδών υγιεινής	93.969,54
713.2 Εκμίσθωση μηχανημάτων	8.966.160,00
741.4 Παροχή επιχειρηματικών και διαχειριστικών συμβουλών	3.667.833,43
742.0 Παροχή τεχνικών συμβουλών	<u>378.550,00</u>
	352.107.509,03

Κύκλος Εργασιών

Κατά την περίοδο 1.1-30.9.2004, ο αμιγής κύκλος εργασιών του Ομίλου ΓΕΚ Α.Ε. ανήλθε σε 229.248,23 χιλ. € έναντι 184.927,77 χιλ. € κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2003, σημειώνοντας δηλαδή αύξηση της τάξης του 23,97%. Κατά την περίοδο 1.1-30.9.2004, ο κύκλος εργασιών του Ομίλου ΓΕΚ Α.Ε. από Κοινοπραξίες ανήλθε σε 122.859,28 χιλ. € έναντι 109.679,51 χιλ. € κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2003, σημειώνοντας αύξηση της τάξης του 12,02%. Τέλος, το σύνολο του κύκλου εργασιών του Ομίλου ΓΕΚ Α.Ε. ανήλθε σε 352.107,51 χιλ. € κατά την περίοδο 1.1-30.9.2004 έναντι 294.607,29 χιλ. € κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2003, σημειώνοντας δηλαδή αύξηση της τάξης του 19,52%.

Κόστος Πωληθέντων – Περιθώριο Μικτού Κέρδους

Το Κόστος Πωληθέντων του Ομίλου ΓΕΚ Α.Ε. (προ αποσβέσεων), ανήλθε σε 164.584,82 χιλ. € κατά την περίοδο 1.1-30.9.2004 έναντι 136.336,98 χιλ. € κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2003, παρουσιάζοντας αύξηση της τάξης του 20,72%, ακολουθώντας κατά κύριο λόγο την αύξηση του κύκλου εργασιών.

Το περιθώριο μικτού κέρδους (επί του αμιγούς κύκλου εργασιών) ανήλθε σε 28,21% κατά την περίοδο 1.1-30.9.2004 έναντι 21,20% κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2003.

Στον παρακάτω πίνακα αναλύεται το Ενοποιημένο Κόστος Κατασκευής Έργων της ΓΕΚ αε για την περίοδο 1.1-30.9.2004 και 1.1-30.9.2003:

Ανάλυση του Κόστους Πωληθέντων (σε χιλ. €)	1.1-30.9.2003	1.1.-30.9.2004
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	14.447,85	35.785,85
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	74.457,77	79.258,82
Παροχές τρίτων	6.276,79	8.152,09
Φόροι - Τέλη	506,56	953,03
Αποθέματα	35.653,76	26.927,81
Διάφορα έξοδα	4.994,24	13.507,22
ΣΥΝΟΛΟ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ ΠΡΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	136.336,98	164.584,82
Αποσβέσεις παγίων ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	9.692,98	8.846,59
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	146.029,95	173.431,41

Έξοδα Διοίκησης

Η ανάλυση των εξόδων Διοίκησης του ομίλου ΓΕΚ ΑΕ για την περίοδο 1.1-30.9.2004 και 1.1-30.9.2003 παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

Ανάλυση των Εξόδων Διοίκησης (σε χιλ. €)	1.1-30.9.2003	1.1.-30.9.2004
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	4.844,40	4.029,83
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	2.505,88	2.899,10
Παροχές τρίτων	1.168,59	946,20
Φόροι - Τέλη	236,73	232,45
Διάφορα έξοδα	2.144,75	3.090,46
ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΟΔΩΝ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΠΡΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	10.900,35	11.198,04
Αποσβέσεις ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	0,00	0,00
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΟΔΩΝ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	10.900,35	11.198,04

Έσοδα συμμετοχών

Τα έσοδα συμμετοχών προ φόρων της περιόδου 1.1-30.9.2004 ανήλθαν σε 18.038,89 χιλ. € και αναλύονται στον ακόλουθο πίνακα:

ΕΣΟΔΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ (σε €)	30.09.2004
ΚΕ ΑΡΧΙΡΟΔΟΝ ΕΛΛΑΣ ΑΤΕ-ΤΕΡΝΑ ΑΕ	97.864,53
ΚΕ ΤΕΡΝΑ ΑΕ-IMPREGILO	868.900,20
ΚΞΕΤΕΘ ΑΕ-J&P ΑΒΑΞ -ΤΕΡΝΑ ΑΕ-ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ ΑΕ	1.589.088,97
ΚΕ Ζ.ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΗΣ ΑΤΕ -ΤΕΡΝΑ ΑΕ	960.169,05
ΚΕ ΤΕΡΝΑ ΑΕ-ΑΘΗΝΑ ΑΤΕ	218.404,76
ΚΕ ΤΕΡΝΑ ΑΕ-ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗΣ ΑΕ	416.951,03
ΚΕ ΕΚΤΕΡ-ΤΕΡΝΑ ΑΕ	454.751,84
ΚΕ ΤΕΡΝΑ ΑΕ-ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ ΑΕ	8.981.456,62
ΚΕ J&P ΑΒΑΞ -ΤΕΡΝΑ ΑΕ-BIOTER ΑΕ	429.148,64
ΚΕ ΤΕΡΝΑ ΑΕ-ΑΛΜΑ	119.028,03
ΚΕ ΤΕΡΝΑ ΑΕ-BANNERS	87.004,52
ΚΕ ΤΕΡΝΑ ΑΕ-BANNERS	204.698,25
ΚΕ ΤΕΡΝΑ ΑΕ-BANNERS	81.693,31
ΚΕ ΤΕΡΝΑ ΑΕ-ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ ΑΕ	462.304,30
ΚΞΕΤΕΘ ΑΕ-J&P ΑΒΑΞ -ΤΕΡΝΑ ΑΕ-ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ ΑΕ	529.741,07
ΚΕ ΤΕΡΝΑ ΑΕ-ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ ΟΕ	386.726,45
Κ/Ξ ΕΚΤΕΡ ΑΕ-ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓ.-ΑΘΩΝΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΕ	176.868,09
Κ/Ξ ΤΡΑΜ S1	750.998,22
ΤΡΑΜ ΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ	186.168,82
ΚΕ ΗΛΙΟΧΩΡΑ	818.907,58
ΚΞΕΤΕΘ ΑΕ-J&P ΑΒΑΞ -ΤΕΡΝΑ ΑΕ-ΓΟΥΤΣΗΣ-ΑΘΗΝΑ ΑΕ	13.964,54
ΚΕ THALES SPA-ΤΕΡΝΑ ΑΕ	38.213,82
ΚΕ ΤΕΡΝΑ ΑΕ-Υ.ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗΣ ΑΕ-ΑΛΤΕΚ ΑΕ-ΕΜΠΕΔΟΣ ΑΕ-ΕΡΕΤΒΟ ΑΕ	69.504,03
ΑΠΟ ΛΟΙΠΕΣ ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΕΣ	96.330,93
ΣΥΝΟΛΟ	18.038.887,60

Έκτακτα & Ανόργανα Αποτελέσματα

Τα έκτακτα και ανόργανα αποτελέσματα σε ενοποιημένο επίπεδο, της περιόδου 1.1-30.9.2003 και 1.1-30.9.2004 αναλύονται στον ακόλουθο πίνακα:

(ποσά σε χιλ. €)		
Έκτακτα & Ανόργανα αποτελέσματα	1.1-30.9.2003	1.1-30.9.2004
Α. ΑΝΟΡΓΑΝΑ ΕΣΟΔΑ - ΚΕΡΔΗ		
Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	2.313,23	14,39
Έκτακτα Κέρδη	194,32	62,36
Λοιπά έκτακτα έσοδα	1.622,80	1.083,84
ΣΥΝΟΛΟ (Α)	4.130,35	1.160,60
Α. ΑΝΟΡΓΑΝΑ ΕΞΟΔΑ - ΖΗΜΙΕΣ		
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	1.121,61	866,15
Έκτακτες ζημιές	192,30	52,04
Λοιπά έκτακτα έξοδα	185,66	235,37
ΣΥΝΟΛΟ (Β)	1.499,56	1.153,56
ΤΕΛΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ (Α-Β)	2.630,79	7,04

Χρεωστικοί τόκοι

Η ανάλυση των χρηματοοικονομικών δαπανών των περιόδων 1.1-30.9.2004 και 1.1-30.9.2003 αναλύονται ακολούθως:

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	30/9/2003	30/9/2004
(ποσά σε χιλ. €)		
Τόκοι μακροπρόθεσμων δανείων	707,38	869,24
Τόκοι βραχυπρόθεσμων δανείων	1.004,14	1.046,26
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	587,68	888,44
ΣΥΝΟΛΟ	2.299,20	2.803,94

Κέρδη προ Φόρων

Τα κέρδη προ φόρων σε ενοποιημένη βάση αυξήθηκαν κατά την περίοδο 1.1-30.9.2004 σε 58.415,29 χιλ. € έναντι 42.222,03 χιλ. € κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2003, παρουσιάζοντας δηλαδή αύξηση της τάξης του 38,35%. Το ποσοστό των ενοποιημένων κερδών προ φόρων επί του συνολικού κύκλου εργασιών αυξήθηκε από 14,33% κατά την περίοδο 1.1-30.9.2003 σε 16,59% κατά την περίοδο 1.1-30.9.2004.

14.15.2 Ενοποιημένες Λογιστικές Καταστάσεις της 30.9.2004

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται τα ενοποιημένα στοιχεία του συνοπτικού Ισολογισμού στις 30.9.2004 σε σύγκριση με τα αντίστοιχα της 30.9.2003.

Στοιχεία Ενοποιημένου Ισολογισμού ΓΕΚ	30/9/2003	30/9/2004
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	(σε χιλ. €)	
Αναπόσβεστες δαπάνες πολυετούς απόσβεσης	9.282,63	16.850,95
Πάγιο Ενεργητικό	155.264,19	197.938,88
Αποσβέσεις	45.580,51	53.582,70
Αναπόσβεστο πάγιο ενεργητικό	109.683,68	144.356,18
Συμμετοχές & Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	37.016,91	24.779,62
Σύνολο Πάγιου Ενεργητικού	146.700,59	169.135,80
Αποθέματα & προκαταβολές κτήσεως αποθεμάτων	24.435,57	35.780,07
Απαιτήσεις	126.651,53	191.079,12
Χρεόγραφα	6.212,71	19.855,78
Διαθέσιμα	21.511,54	23.994,97
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	178.811,36	270.709,94
Μεταβατικοί Λογαριασμοί Ενεργητικού	31.725,57	495,52
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	366.520,15	457.192,21
Λογαριασμοί Τάξεως	899.085,44	980.448,05
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Μετοχικό Κεφάλαιο	16.632,00	16.632,00
Αποθεματικά & λοιποί λογαριασμοί ιδίων κεφαλαίων	109.300,58	123.354,52
Αποτελέσματα Περιόδου	27.407,24	36.521,13
Διαφορές ενοποίησης (Πιστωτικές)	735,74	735,69
Διαφορές ενοποίησης (Χρεωστικές)	-13.858,36	-19.325,84
Δικαιώματα τρίτων	74.074,87	88.081,24
Προβλέψεις Διάφορες	2.118,06	828,06
Δάνεια τραπεζών μακροπρόθεσμα	23.894,43	45.293,79
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	38,80	38,80
Προμηθευτές - Προκαταβολές πελατών	40.719,94	39.562,12
Τράπεζες Λογαριασμοί Βραχυπρ. Υποχρεώσεων	46.239,96	86.619,16
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	6.273,21	10.043,99
Διάφοροι πιστωτικοί λογαριασμοί	32.624,91	28.588,01
Μεταβατικοί Λογαριασμοί Παθητικού	318,76	219,54
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	366.520,15	457.192,21
Λογαριασμοί Τάξεως	899.085,44	980.448,05

Έξοδα εγκατάστασης

Τα έξοδα εγκατάστασης σε ενοποιημένο επίπεδο την 30.9.2004 και την 30.9.2003 αναλύονται ακολούθως:

ΕΝΟΠΙΗΜΕΝΑ ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	30.9.2003	30.9.2004	30.9.2004 (αναπόσβ. υπόλοιπα)
(σε χιλ. €)			
Έξοδα Ιδρύσεως & πρώτης εγκαταστάσεως	8.971,92	12.593,73	9.536,01
Συναλλαγματικές διαφορές δανείων για κτήσεις παγίων στοιχείων	312,54	203,06	203,06
Τόκοι δανείων κατασκευαστικής περιόδου	844,79	1.285,09	746,53
Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	2.416,96	11.496,08	6.365,35
Σύνολο	12.546,21	25.577,96	16.850,95

Ασώματες Ακινήτοποιήσεις

Οι ενοποιημένες ασώματες ακινήτοποιήσεις στις 30.9.2003 και στις 30.9.2004, αναλύονται ως ακολούθως:

ΕΝΟΠ. ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ	30.9.2003	30.9.2004	30.9.2004
<i>Ποσά σε χιλ. €</i>			(αναπόσβ. υπόλοιπα)
Έξοδα ερευνών και αναπτύξεως	244,66	282,57	134,74
Παραχωρήσεις και Δικαιώματα βιομηχανικής ιδιοκτησίας	6.631,72	6.633,84	6.015,54
Υπεραξία επιχειρήσεως	0,00	252,36	164,04
Λοιπές ασώματες ακινητοποιήσεις	2.901,98	2.912,30	1.281,31
Σύνολο	9.778,36	10.081,07	7.595,63

Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις

Οι ενοποιημένες ενσώματες ακινήτοποιήσεις στις 30.9.2003 και στις 30.9.2004, αναλύονται ως ακολούθως:

ΕΝΟΠ. ΕΝΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ	30.9.2003	30.9.2004	30.9.2004
<i>Ποσά σε χιλ. €</i>			(αναπόσβ. υπόλοιπα)
Γήπεδα - Οικόπεδα	16.604,33	21.757,28	21.757,29
Ορυχεία-Μεταλλεία	66,03	0,00	0,00
Κτίρια και τεχνικά έργα	11.882,17	35.750,66	31.377,02
Μηχανήματα - τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	68.699,91	71.902,39	39.715,45
Μεταφορικά μέσα	16.925,55	18.052,97	7.936,43
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	3.745,35	6.135,45	1.715,30
Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση & προκαταβολές	27.562,48	34.259,06	34.259,06
Σύνολο	145.485,82	187.857,81	136.760,55

Αποθέματα

Το σύνολο των αποθεμάτων του συνόλου των εταιρειών που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση διαμορφώθηκε την 30.9.2004 σε 35.780,07 χιλ. € και αναλύεται στον ακόλουθο πίνακα:

Αποθέματα 30.9.2004 (χιλ. €)	Ποσό
Εμπορεύματα	125,50
Προϊόντα έτοιμα και ημιτελή	6.467,48
Παραγωγή σε εξέλιξη	19.402,06
Πρώτες και βοηθητικές ύλες - Αναλώσιμα υλικά	4.411,10
Προκαταβολές σε τρίτους για έργα υπό εκτέλεση	5.373,93
Σύνολο	35.780,07

Τονίζεται ότι την 30.9.2004 δεν υφίστανται απαξιωμένα ή κατεστραμμένα αποθέματα της εταιρείας σε ενοποιημένο επίπεδο.

Απαιτήσεις

Οι ενοποιημένες απαιτήσεις στις 30.9.2003 και στις 30.9.2004, αναλύονται ως ακολούθως:

ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ (€ χιλ.)	30.9.2003	30.9.2004
Πελάτες	42.261,54	132.491,31
Μείον: προβλέψεις επισφαλών πελατών	0,00	-1.410,85
Γραμμάτια εισπρακτέα	2,00	0,00
Γραμμάτια σε καθυστέρηση	7,11	0,00
Επιταγές εισπρακτέες	7.942,90	4.552,30
Κεφάλαιο εισπρακτέο στην επόμενη χρήση	0,00	2.329,44
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά Κ/Ξ συμμετοχής μας	21.284,79	28.063,57
Επισφαλείς - Επίδικοι πελάτες	651,46	3.823,75
Μείον: προβλέψεις για επισφαλείς - επίδικους πελάτες	0,00	0,00
Χρεώστες διάφοροι	40.724,75	16.756,99
Λογ/σμοί διαχειρίσεως προκαταβολών & πιστώσεων	4.152,58	4.472,61
Λοιπές απαιτήσεις	9.624,40	0,00
Σύνολο	126.651,53	191.079,12

Πελάτες

Ο λογαριασμός Πελάτες (αφαιρουμένων των προβλέψεων) διαμορφώθηκε σε 131.080,46 χιλ. περίπου στις 30.9.2004 και στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η χρονική ενηλικίωση του εν λόγω υπολοίπου:

Χρονική Ενηλικίωση Υπολοίπου Πελατών 30.9.2004 (χιλ. €)	Ποσό	%
0-30 ημέρες	0,00	0,00%
31-60 ημέρες	0,00	0,00%
61-90 ημέρες	131.080,46	100,00%
91-365 ημέρες	0,00	0,00%
Ανω των 365 ημερών	0,00	0,00%
Σύνολο	131.080,46	100,00%

Επιταγές Εισπρακτέες

Ο λογαριασμός των Επιταγών Εισπρακτέων διαμορφώθηκε σε 4.552,30 χιλ. περίπου στις 30.9.2004 και στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η χρονική ενηλικίωση του εν λόγω υπολοίπου:

Χρονική Ενηλικίωση υπολ. Επιταγών Εισπρακτέων 30.9.2004 (χιλ. €)	Ποσό	%
0-30 ημέρες	0,00	0,0%
31-60 ημέρες	0,00	0,0%
61-90 ημέρες	4.552,30	100,0%
91-180 ημέρες	0,00	0,0%
Σύνολο	4.552,30	100,0%

Διαφορές Ενοποίησης

Ο λογαριασμός «Διαφορές Ενοποίησης» στις 30.9.2004 αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε χιλ. €	
Διαφορές ενοποίησης	30.9.2004
ΓΕΚΕ Α.Ε.Β.Ε.	735,69
Όμιλος ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	-19.320,13
ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΕ	-5,71
Σύνολο	-18.590,15

Δικαιώματα Μειοψηφίας

Ο λογαριασμός «Δικαιώματα Μειοψηφίας» συνολικού υπόλοιπου € 88.081,24 χιλ. στις 30.9.2004 αναλύεται ως εξής:

<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	
Δικαιώματα μειοψηφίας στα Ίδια Κεφάλαια	30.9.2004
ΓΕΚΕ Α.Ε.Β.Ε.	0,31
Ομίλος ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	86.484,78
ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΕ	1.596,14
Σύνολο	88.081,24

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι ενοποιημένες βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις στις 30.9.2003 και στις 30.9.2004, αναλύονται ως ακολούθως:

ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ (σε € χιλ.)	30.9.2003	30.9.2004
Προμηθευτές	27.882,47	26.439,13
Επιταγές πληρωτέες	5.149,71	4.881,72
Γραμμάτια πληρωτέα	152,31	0,00
Τράπεζες-βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	46.239,96	86.619,16
Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη & Ασφαλιστικούς οργανισμούς	4.545,00	6.135,57
Προκαταβολές πελατών	12.837,46	13.122,99
Μερίσματα πληρωτέα	5.340,14	2.592,65
Πιστωτές διάφοροι	13.279,44	10.717,12
Υποχρεώσεις προς λοιπού συμμετοχικού ενδιαφέροντος επιχειρήσεις	10.431,52	14.304,94
Σύνολο	125.858,01	164.813,27

Οι υποχρεώσεις του ομίλου ΓΕΚ σε Φόρους-Τέλη, Ασφαλιστικά Ταμεία και Τράπεζες αποπληρώνονται κανονικά και δεν υπάρχουν οφειλές σε καθυστέρηση.

Προμηθευτές

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η ωρίμανση του υπολοίπου των «Προμηθευτών» την 30.9.2004 ύψους 26.439,13 χιλ. €:

Ωρίμανση υπολοίπου Προμηθευτών 30.9.2004 (χιλ. €)	Ποσό	%
0-30 ημέρες	0,00	0,0%
31-60 ημέρες	0,00	0,0%
61-90 ημέρες	26.439,13	100,0%
91-365 ημέρες	0,00	0,0%
Ανω των 365 ημερών	0,00	0,0%
Σύνολο	26.439,13	100,0%

Επιταγές Πληρωτέες

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η ωρίμανση του υπολοίπου των «Επιταγών Πληρωτέων» στις 30.9.2004 ύψους € 4.881,72 χιλ.

Ωρίμανση υπολοίπου Επιταγών πληρωτέων (χιλ. €)	Ποσό	%
0-30 ημέρες	0,00	0,0%
31-60 ημέρες	0,00	0,0%
61-90 ημέρες	4.881,72	100,0%
91-365 ημέρες	0,00	0,0%
Ανω των 365 ημερών	0,00	0,0%
Σύνολο	4.881,72	100,0%

15 ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ ΜΕ ΤΗΝ ΓΕΚ ΑΕ

Η ΓΕΚ ΑΕ δε συμμετέχει (κατά πλειοψηφία ή μειοψηφία σε επιχειρήσεις ή/και κοινοπραξίες ή/και συνεταιρισμούς οποιασδήποτε νομικής μορφής, ούτε έχει ενιαία διεύθυνση ή κοινή διοίκηση ή κοινή μετοχική σχέση με άλλη επιχείρηση και ούτε υπάρχουν συμβάσεις ελέγχου πλειοψηφίας ή διορισμού οργάνων άλλης εταιρείας εκτός αυτών που αναφέρονται στο παρόν κεφάλαιο.

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Συμμετοχές σε Συνδεδεμένες Εταιρείες» της 31.12.2003 ύψους 80.457,85 χιλ. € αναλύεται στον πίνακα που ακολουθεί:

ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ 31/12/2003							
Ποσά σε €							
Εταιρεία	Ποσοστό Συμμετοχής	Αξία Κτήσεως	Πρόβλεψη Υποτίμησης	Αξία Βιβλίων 31/12/03	Ιδια Κεφάλαια	Λογιστική Αξία Συμμετοχής (% συμ.Χ ίδια κεφάλαια)*	Διαφορά μεταξύ Λογιστικής Αξίας & Αξίας Κτήσης
ΤΕΡΝΑ ΑΕ	60,26%	75.916.073,90	0,00	75.916.073,90	123.404.896,95	216.875.653,20	140.959.579,30
Γ.Ε.Κ.Ε. Α.Ε.Β.Ε.	99,99%	4.505.327,84	0,00	4.505.327,84	7.523.632,93	7.522.880,57	3.017.552,73
ΗΡΩΝ ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ	50,00%	29.347,02	0,00	29.347,02	58.694,06	29.347,03	0,01
ΓΕΚ ΡΟΥΜΑΝΙΑΣ	100,00%	7.101,54	7.101,54	0,00	7.101,54	7.101,54	0,00
ΣΥΝΟΛΟ		80.457.850,30	7.101,54	80.450.748,76	130.994.325,48	224.434.982,34	143.977.132,04

(*) Εκτός της συμμετοχής στην εταιρεία ΤΕΡΝΑ ΑΕ για την οποία παρουσιάζεται η μέση χρηματιστηριακή αξία του μηνός Δεκεμβρίου 2003, καθώς είναι εισηγμένη στο Χ.Α.

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Συμμετοχές σε Λοιπές Εταιρείες» της 31.12.2003 ύψους 52.287,63 χιλ. € αναλύεται στον πίνακα που ακολουθεί:

ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΛΟΙΠΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ 31/12/2003							
Ποσά σε €							
Εταιρεία	Ποσοστό Συμμετοχής	Αξία Κτήσεως	Πρόβλεψη Υποτίμησης	Αξία Βιβλίων 31/12/03	Ιδια Κεφάλαια	Λογιστική Αξία Συμμετοχής (% συμ.Χ ίδια κεφάλαια)	Διαφορά μεταξύ Λογιστικής Αξίας & Αξίας Κτήσης
ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ							
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ	0,93%	517.164,83	0,00	517.164,83	116.612.933,29	911.230,30	394.065,47
ΚΕΚΡΟΨ ΑΕ	18,70%	31.413.481,46	14.846.518,30	16.566.963,16	5.164.733,54	16.566.963,16	0,00
ΠΕΙΡΑΙΩΣ PRODEFIN HOLDING ΑΕ	26,67%	15.652.355,00	8.551.430,16	7.100.924,84	29.359.384,03	7.830.147,72	729.222,88
ΑΘΗΝΑΪΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤ/ΤΩΝ ΑΕ	20,00%	1.127.999,99	0,00	1.127.999,99	6.894.797,04	1.378.959,41	250.959,42
ΑΣΠΙΣ ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ	5,70%	926.192,30	455.782,30	470.410,00	7.188.998,00	409.772,89	(60.637,11)
ΟΜΙΛΟΣ ΚΑΙΣΙΑΡΙΑΝΗΣ		79.683,04	79.683,04	0,00	0,00	0,00	0,00
E-CONSTRUCTIONS	25,00%	225.861,46	0,00	225.861,46	512.795,08	128.198,77	(97.662,69)
ΓΕΚ ΒΑΛΚΑΝ	100,00%	300.000,00	0,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	0,00
ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΕ	55,00%	2.012.340,00	61.498,47	1.950.841,53	3.546.984,60	1.950.841,53	0,00
POLISPARK ΑΕ	12,00%	19.800,00	0,00	19.800,00	165.000,00	19.800,00	0,00
ΓΕΚ-ΤΕΡΝΑ ALBANIA	25,50%	12.750,00	0,00	12.750,00	50.000,00	12.750,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ		52.287.628,08	23.994.912,27	28.292.715,81	169.795.625,58	29.508.663,77	1.215.947,96

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με το προσάρτημα της ΓΕΚ της χρήσης 2003, η αποτίμηση των συμμετοχών συνολικού ποσού 108.743 χιλιάδες ευρώ (αφαιρουμένων των προβλέψεων υποτιμήσεως) έγινε ως εξής:

α) των εισηγμένων στο Χ.Α. συμμετοχών συνολικού ποσού 93.000 χιλιάδες Ευρώ (μείον τις προβλέψεις υποτιμήσεως) στην χαμηλότερη αξία μεταξύ της τιμής κτήσεως και της τρέχουσας χρηματιστηριακής αξίας τους. β) των μη εισηγμένων στο Χ.Α. συμμετοχών που ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές, συνολικού ποσού 13.204 χιλιάδες Ευρώ με βάση τις διατάξεις του αρθ. 43 παραγρ.6 του ΚΝ 2190/20 εκτός από τη συμμετοχή σε μια ανώνυμη εταιρεία που προσδιορίστηκε η πραγματική αξία αυτής από ανεξάρτητους εκτιμητές, η οποία με βάση τις διατάξεις του αρθ.42α παραγρ. 2 και 3 του ΚΝ 2190/1920 αποτιμήθηκε για λόγους συντηρικότητας σε χαμηλότερη αξία από την τρέχουσα και γ) των λοιπών συμμετοχών σε Ανώνυμες και Προσωπικές εταιρείες που βρίσκονται στην κατασκευαστική περίοδο ή στο στάδιο της οργανωτικής προετοιμασίας τους συνολικού ποσού 2.539 χιλιάδες Ευρώ στο κόστος κτήσεως τους όπως προκύπτει από την προηγούμενη απογραφή ή συσσωρευτικές προβλέψεις υποτιμήσεως συμμετοχών που έχουν διενεργηθεί ανέρχονται συνολικά στο ποσό ευρώ 24.002.013,81.

15.1 Θυγατρικές εταιρείες

Οι εταιρείες στις οποίες συμμετέχει, άμεσα ή έμμεσα, η ΓΕΚ ΑΕ με ποσοστό μεγαλύτερο ή ίσο του 50%, παρουσιάζονται στη συνέχεια.

15.1.1 ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ & ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΑΕΒΕ (συμμετοχή 99,996%)

Η ΓΕΚ Α.Ε. συμμετέχει στην «Γενική Εταιρεία Κατασκευών και Εξοπλισμού Α.Ε.Β.Ε.», (ΓΕΚΕ Α.Ε.Β.Ε.) με ποσοστό 99,99%. Η ΓΕΚ Α.Ε. προέβη στην εξαγορά του ποσοστού αυτού την 31.12.1993, έναντι του ποσού 293.470,29 €. Μέσα στην τρέχουσα χρήση, με βάση την από 27/6/2003 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων αποφασίσθηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της ΓΕΚΕ ΑΕΒΕ κατά 1.146.465 €, η οποία καλύφθηκε πλήρως από τους μετόχους. Έτσι η συμμετοχή της ΓΕΚ ΑΕ ανήλθε στα 4.505.327,84 €.

Η ΓΕΚΕ Α.Ε.Β.Ε. ιδρύθηκε το 1987 (ΦΕΚ 1969/7.7.1987) από τους Σταύρο Οικονόμου και Νικόλαο Κάμπα. Η ιδέα της ίδρυσής της γεννήθηκε από την διαπίστωση της ανάγκης δημιουργίας ενός εργοστασίου ξυλουργικών κατασκευών που θα μπορούσε να καλύψει όλες τις ανάγκες ενός απλού ή εξειδικευμένου οικοδομικού έργου, και να το υποστηρίξει στο χρόνο και στην ποιότητα. Για τον λόγο αυτό, τόσο το εξειδικευμένο προσωπικό και ο εξοπλισμός, όσο και η γνώση των διεθνών κανονισμών, αποτέλεσαν τους στόχους για την οργάνωση και την λειτουργία του εργοστασίου. Σήμερα, η εταιρεία, έχει την τεχνογνωσία για την κατασκευή εξαιρετικά εξειδικευμένων ξυλουργικών κατασκευών, που απέκτησε εξοπλίζοντας κτίρια γραφείων, ξενοδοχεία, κατοικίες, το Μέγαρο Μουσικής Αθηνών και Θεσσαλονίκης.

Σκοπός της εταιρείας είναι:

Η παραγωγή και εμπορία κάθε φύσεως κατασκευών και έργων, με πρώτη ύλη το ξύλο ή το σίδηρο.

Η ανάληψη και εκτέλεση πάσης φύσεως τεχνικών έργων και κατασκευών, εργολαβικώς ή μη, σε ίδια ή αλλότρια ακίνητα.

Η ανάληψη, εκπόνηση και εκτέλεση πάσης φύσεως τεχνικών εργασιών και μελετών και η παροχή υπηρεσιών τεχνικού Συμβούλου.

Προς υλοποίηση του σκοπού της, η εταιρεία δύναται:

α) Να συμμετέχει σε παντός εταιρικού τύπου εταιρίες και σε Κοινοπραξίες που εδρεύουν στην Ελλάδα ή το εξωτερικό και επιδιώκουν συναφείς σκοπούς.

β) Να συμβάλλεται και να κοινοπρακτεί με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο στην Ελλάδα και το Εξωτερικό και να αντιπροσωπεύει και πρακτορεύει οίκους εσωτερικού και εξωτερικού, συναφείς προς τις ανωτέρω δραστηριότητες.

γ) Να επενδύει τα διαθέσιμά της σε μετοχές και αξιόγραφα πάσης φύσεως, είτε είναι εισηγμένοι και διαπραγματεύσιμοι σε Χρηματιστήρια του εσωτερικού ή του εξωτερικού, είτε δεν είναι.

δ) Να αντλεί χρηματοδοτήσεις και με βάση του Ελληνικούς αναπτυξιακούς νόμους και τα επενδυτικά προγράμματα της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Η εταιρεία διαθέτει ιδιόκτητες παραγωγικές εγκαταστάσεις στο Μπογιάτι, Αττικής, οι οποίες αποτελούνται από οικόπεδο στο ύψος του 23ου χιλιομέτρου της Εθνικής οδού Αθηνών-Λαμίας, συνολικού εμβαδού 5.733 m², εντός του οποίου έχει ανεγερθεί κτίσμα συνολικού εμβαδού 1.778 τ.μ., όπου στεγάζονται τα γραφεία της και οι βιομηχανικές εγκαταστάσεις. Το εργοστάσιο είναι πλήρως εξοπλισμένο με όλα τα σύγχρονα μηχανήματα για την κατασκευή πάσης φύσεως ξυλουργικών ειδών. Η έδρα της εταιρείας βρίσκεται στην Αθήνα, λεωφ. Μεσογείων αρ. 85 ΤΚ 11526 (με την από 16/1/2003 απόφαση της Εκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της μεταφέρθηκε η έδρα της από τον Δήμο Αμαρουσίου στο Δήμο Αθηναίων) και ο Αρ. Μ.Α.Ε. είναι 15428/01/ΑΤ/Β/87/667

Το ΔΣ της εταιρείας αποτελείται από τους:

Όνομα	Θέση στο Δ.Σ.
Σταύρος Οικονόμου	Πρόεδρος Αντιπρόεδρος - Δ/νουσα
Μαρία Κάμπα	Σύμβουλος
Δημήτρης Αντωνάκος	Μέλος
Αντώνης Συνοδινός	Μέλος
Σωτήρης - Γεώργιος Τσαγρής	Μέλος

Η θητεία του ανωτέρω Δ.Σ. λήγει την 30/6/2009.

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 4.585.860 € είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο και διαιρείται σε 127.385 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 36 ευρώ η κάθε μία.

Η μετοχική σύνθεση της ΓΕΚΕ Α.Ε.Β.Ε. είναι η εξής:

Μέτοχος	Αριθμός Μετοχών	Ποσοστό Συμμετοχής
ΓΕΚ Α.Ε.	127.380	99,996%
Ν. Κάμπας	3	0,002%
Σ. Οικονόμου	2	0,002%
Σύνολο	127.385	100,000%

Τα κυριότερα στοιχεία Ισολογισμού και Αποτελεσμάτων των χρήσεων 2001-2003 της ΓΕΚΕ Α.Ε.Β.Ε. παρουσιάζονται κατωτέρω:

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟ ΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	2001	2002	2003
Κύκλος Εργασιών	3.692,4	3.377,1	3.825,6
Κόστος πωληθέντων	2.907,4	2.528,3	3.357,8
Μικτά Κέρδη (προ αποσβέσεων)	785,1	848,8	467,8
(%) επί του κύκλου εργασιών	21,3%	25,1%	12,2%
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	0	0	0
Σύνολο	785,1	848,8	467,8
(%) επί του κύκλου εργασιών	21,3%	25,1%	12,2%
Έξοδα διοίκησης	223,5	227,2	226,7
Έξοδα διάθεσης	0,0	0,0	0,0
Λειτουργικό Αποτέλεσμα (προ αποσβέσεων)	561,6	621,6	241,1
(%) επί του κύκλου εργασιών	15,2%	18,4%	6,3%
Έκτακτα & ανόργανα έσοδα	0,4	14,4	3,3
Έκτακτα & ανόργανα έξοδα	0,2	3,1	5,9
Κέρδη προ τόκων, αποσβέσεων & φόρων	561,8	632,9	238,6
(%) επί του κύκλου εργασιών	15,2%	18,7%	6,2%
Χρηματοοικονομικά έσοδα (έξοδα)	(224,0)	(305,0)	(46,5)
Κέρδη προ αποσβέσεων & φόρων	337,8	327,8	192,1
Αποσβέσεις	103,3	115,4	108,3
Κέρδη προ φόρων	234,5	212,4	83,8
(%) επί του κύκλου εργασιών	6,4%	6,3%	2,2%
Φόροι Χρήσης	88,2	77,7	0,0
Κέρδη μετά από φόρους	146,3	134,7	83,8
(%) επί του κύκλου εργασιών	4,0%	4,0%	2,2%

Σημ.: Οι συνολικές αποσβέσεις κάθε χρήσεως έχουν μειώσει το κόστος πωληθέντων.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	2001	2002	2003
Αναπόσβεστα έξοδα εγκατάστασης	2,1	1,0	11,6
Αναπόσβεστα ασώματα πάγια	0,0	0,0	0,0
Ενσώματα πάγια	1.235,6	1.219,3	3.017,1
(Μείον:) Αποσβέσεις	598,7	686,9	790,9
Αναπόσβεστα ενσώματα πάγια	636,8	532,4	2.226,2
Συμμετοχές & λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	8.395,9	8.395,9	8.395,9
Αποθέματα	658,5	1.235,2	1.339,0
Απαιτήσεις	1.816,8	620,1	554,1
Χρεόγραφα	0,0	0,0	0,0
Διαθέσιμα	24,9	398,5	457,0
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	2.500,2	2.252,8	2.350,1
Μεταβατικοί Λογαριασμοί	0,0	1,0	0,0
Σύνολο Ενεργητικού	11.535,0	11.183,1	12.983,8
Μετοχικό Κεφάλαιο	2.675,1	3.439,4	4.585,9
Αποθεματικά κεφάλαια	965,7	1.100,4	2.937,8
Ίδια Κεφάλαια	3.640,8	4.539,8	7.523,6
Προβλέψεις	0,0	0,0	0,0
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	4.319,0	3.085,0	1.851,0
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	3.575,2	3.558,3	3.609,1
Σύνολο Υποχρεώσεων	7.894,2	6.643,3	5.460,1
Μεταβατικοί Λογαριασμοί	0,0	0,0	0,0
Σύνολο Παθητικού	11.535,0	11.183,1	12.983,8

Η «ΓΕΚΕ Α.Ε.Β.Ε.» περιλαμβάνεται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της ΓΕΚ Α.Ε.

Σκοπός της εταιρείας είναι η συνεχής εξειδίκευση της στον τομέα των ξυλουργικών κατασκευών και η παροχή κάθετων υπηρεσιών στο τομέα αυτό ώστε να αποκτή όλο και μεγαλύτερο μερίδιο της εν λόγω αγοράς.

Η εταιρεία είναι γνωστή από το σύνολο του κατασκευαστικού κλάδου της χώρας για την ποιότητα των κατασκευών της και έχει ως πελάτες το μεγαλύτερο μέρος αυτών. Έχει ένα εκτενέστατο δίκτυο σε όλη την Ελλάδα το οποίο συνεχώς αυξάνει με την προσθήκη και νέων πελατών.

Σημειώνεται ότι δεν υφίστανται τυχόν συμφωνίες ή συνεργασίες μεταξύ της εν λόγω εταιρείας και της ΓΕΚ Α.Ε. πέρα από τις διεισδυτικές συναλλαγές που παρουσιάζονται στην ενότητα 16.6 του Ενημερωτικού Δελτίου.

15.1.2 ΤΕΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (συμμετοχή 63,12%)

Η ΤΕΡΝΑ ιδρύθηκε το 1972 και η διάρκειά της καθορίστηκε για 50 χρόνια. Έδρα της ορίστηκε ο Δήμος Αθηναίων (Μεσογειών 85). Ο αριθμός μητρώου Α.Ε. είναι 1998/06/Β/86/10. Είναι κάτοχος εργοληπτικού πτυχίου πτυχίου 7ης τάξεως.

Σκοπός της εταιρείας, (όπως τροποποιήθηκε με απόφαση της Εκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της 12/1/2004) σύμφωνα με το καταστατικό της είναι:

-Η ανάληψη και εκτέλεση πάσης φύσεως τεχνικών έργων Δημοσίων, Δημοτικών, ιδιωτικών και γενικά νομικών προσώπων ή συνεταιρισμών πάσης φύσεως. Η ανάληψη και εκτέλεση τεχνικών έργων πάσης φύσεως στο εσωτερικό ή το εξωτερικό για τα οποία απαιτείται ειδικό πτυχίο Εργολήπτη Δημοσίων Έργων οποιασδήποτε κατηγορίας και τάξης είτε όχι

-Η ανέγερση πολυκατοικιών ή άλλων οικοδομών προς μεταπώληση σε ιδιόκτητα οικόπεδα της εταιρείας ή και σε ανήκοντα σε τρίτους με αντιπαροχή

-Η απόκτηση, εκμετάλλευση, οικοδόμηση, διαχείριση και ανάπτυξη ακινήτων

-Η μελέτη, κατασκευή, οργάνωση, διαχείριση, διοίκηση, λειτουργία, ανάπτυξη, χρηματοδότηση και εκμετάλλευση Σταθμών Αυτοκινήτων, υπογείων ή υπεργείων, ανοικτών ή στεγασμένων στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό

-Η ανάληψη και εκτέλεση πάσης φύσεως μελετών, επιβλέψεων και ερευνών

-Η παραγωγή και εμπορία πάσης φύσεως οικοδομικών, οδοποιητικών και γενικά αδρανών υλικών

-Ο σχεδιασμός, ανάπτυξη, κατασκευή, εγκατάσταση, λειτουργία, χρηματοδότηση και εκμετάλλευση κάθε είδους σταθμών Παραγωγής Ηλεκτρικής ενέργειας

-Η συμμετοχή, ανάληψη και εκτέλεση προμηθειών του δημοσίου και ιδιωτικού τομέα.

-Η μίσθωση ακινήτων, κινητών πραγμάτων και εξοπλισμών από εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing) και η αποδοχή, σύναψη και υπογραφή συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης καθώς και οιοδήποτε άλλου κατά νόμο αναγκαίου εγγράφου

-Η εκμίσθωση μισθωμένων ακινήτων και κινητών πραγμάτων και εξοπλισμών σε φυσικά ή και νομικά πρόσωπα

-Η συμμετοχή ή αντιπροσώπευση ή συνεργασία με οποιοδήποτε τρόπο σε εταιρείες και γενικά επιχειρήσεις, που υφίστανται ή θα ιδρυθούν μελλοντικά ημεδαπές ή αλλοδαπές, που έχουν τον ίδιο ή σχετικό σκοπό.

-Η εκτέλεση κάθε εργασίας που έχει σχέση με τον Τουρισμό δηλαδή η ανοικοδόμηση, αγορά και εκμετάλλευση Ξενοδοχείων, Μοτέλ, Μπαγκαλόους ή άλλων κτισμάτων ή χώρων εξυπηρετούντων τον Τουρισμό, η ίδρυση και εκμετάλλευση γραφείων Ταξιδιών και Τουρισμού καθώς και η οργάνωση τουριστικών εκδρομών και μεταφορών κάθε είδους και σε οποιοδήποτε μέρος του κόσμου δια χερσαίων, θαλασσίων και αεροπορικών μεταφορικών μέσων

-Η αγορά και πώληση κάθε πλοίου οποιασδήποτε φύσεως και σκοπού ως και κάθε πλωτού ναυπηγήματος γενικά η εκμετάλλευση αυτών με οποιονδήποτε τρόπο, ήτοι με εκναύλωση κατά ταξίδι ή χρονική περίοδο ή ως γυμνών πλοίων ή πλωτών ναυπηγημάτων που ανήκουν σε τρίτους, η συμμετοχή στις ως άνω επιχειρήσεις με οποιοδήποτε ποσοστό, η ανάληψη διαχείρισεως καθώς και πρακτορεύσεως πλοίων και γενικά κάθε ναυτικής εργασίας.

Ολες τις παραπάνω δραστηριότητες μπορεί να τις εκτελεί η εταιρεία είτε για λογαριασμό της είτε για λογαριασμό τρίτων με προμήθεια ή ποσοστά είτε συνεταιρικά, είτε σε σύμπραξη με τρίτα φυσικά ή νομικά πρόσωπα. (κοινοπραξία)

-Η συγχώνευση μετά άλλης εταιρείας ή η απορρόφηση ετέρων συναφών επιχειρήσεων ατομικών ή εταιρικών ή η εισφορά κλάδου εις υφισταμένη ή συνιστωμένη νέα εταιρεία

-Για την επιδίωξη των σκοπών της εταιρείας είναι δυνατή

α.- η παροχή εγγυήσεων υπέρ εταιρειών και γενικά επιχειρήσεων ή κοινοπραξιών στις οποίες συμμετέχει η εταιρεία ή συνεργάζεται μαζί τους με οποιοδήποτε τρόπο, παρέχουσα πάσης φύσεως ασφάλειες ενοχικά και εμπραγμάτους.

β.- Η συνεργασία με τρίτα φυσικά ή νομικά πρόσωπα, κάθε νομικής μορφής, που επιδιώκουν τους ίδιους ή συναφείς σκοπούς στην ημεδαπή ή αλλοδαπή, είτε με την συμμετοχή σε οποιασδήποτε μορφής επιχειρήσεις, που έχουν συσταθεί ή θα συσταθούν και που επιδιώκουν τους ίδιους ή συναφείς σκοπούς.

γ.- Η αξιοποίηση και η εκμετάλλευση λατομείων αδρανών υλικών, καθώς και η παραγωγή και εμπορία αδρανών υλικών λατομείου, ασφαλτομίγματος, προϊόντων ασφάλτου τσιμέντου και ασβέστου.

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας, μετά από την τελευταία αύξηση, ανέρχεται σε 53.318.820 € διαιρούμενο σε 45.964.500 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 1,6 € η κάθε μία. Οι μετοχές της εισηγήθησαν στην Κύρια Αγορά του Χ.Α. στις 20/01/94.

Κύριοι μέτοχοι της εταιρείας την 30/9/2004 είναι:

Μέτοχος	Αριθμός μετοχών	Ποσοστό
ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ Α.Ε.	29.012.930	63,12%
ΓΕΚΕ ΑΕΒΕ	1.451.800	3,16%
ΘΕΣΜΙΚΟΙ ΕΠΕΝΔΥΤΕΣ	7.618.973	16,58%
ΕΥΡΥ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΚΟΙΝΟ	7.880.797	17,15%
Σύνολο	45.964.500	100,00%

Η θητεία των μελών του Δ. Σ. είναι πενταετής και λήγει στις 30/6/2008. Η σύνθεσή του Δ.Σ. της ΤΕΡΝΑ έχει ως εξής:

Νικόλαος Κάμπας	– Πρόεδρος
Γεώργιος Περιστερής	– Αντιπρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος
Δημήτριος Αντωνάκος	– Μέλος
Κωνσταντίνος Βαβαλέτσκος	- Μέλος
Εμμανουήλ Βράιλας	- Μέλος
Μιχαήλ Γουρζής	– Μέλος
Αγγελος Μπενόπουλος	- Μέλος

Παναγιώτης Πόθος	- Μέλος
Δημοσθένης Κασσαβέτης	- Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό Μέλος
Αναστασία Σπυριδάκου	- Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό Μέλος
Σοφία Δημητράκοπούλου	- Μη εκτελεστικό Μέλος
Δημήτριος Κατσιμπόκης	- Μη εκτελεστικό Μέλος
Μερκούριος Μόσχοβης	- Μη εκτελεστικό Μέλος

Τα κυριότερα στοιχεία Ισολογισμού και Αποτελεσμάτων των τελευταίων τριών χρήσεων της ΤΕΡΝΑ Α.Ε. παρουσιάζονται κατωτέρω:

ΑΠΟ ΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ			
(σε χιλ. €)	2001	2002	2003
Κύκλος Εργασιών Εταιρίας	35.570,88	166.024,32	241.329,62
Κύκλος Εργασιών από Κοινοπραξίες	26.056,56	97.183,95	141.909,47
Σύνολο Κύκλου Εργασιών	61.627,45	263.208,27	383.239,09
Μείον: Κόστος Εκτέλεσης Έργων (προ αποσβέσεων)	25.199,85	131.027,07	196.242,79
Μικτό κέρδος από Αμιγή Κύκλο Εργασιών ⁽¹⁾	10.371,03	34.997,25	45.086,83
% επί του αμιγούς κύκλου εργασιών	29,2%	21,1%	18,7%
Αλλα έσοδα εκμετάλλευσης	36,23	430,64	2.473,55
Σύνολο	10.407,26	35.427,89	47.560,38
% επί του αμιγούς κύκλου εργασιών	29,3%	21,3%	19,7%
Έξοδα διοικήσεως, έρευνας & ανάπτυξης και διάθεσης (προ αποσβέσεων)	2.589,65	12.023,31	11.085,48
% επί του αμιγούς κύκλου εργασιών	7,3%	7,2%	4,6%
Λειτουργικό Αποτέλεσμα ⁽¹⁾	7.817,62	23.404,58	36.474,89
% επί του αμιγούς κύκλου εργασιών	22,0%	14,1%	15,1%
Πλέον Έκτακτα και Ανόργανα Έσοδα & Κέρδη	367,08	286,63	194,42
Μείον Έκτακτα και Ανόργ. Έξοδα, Ζημίες & Προβλέψεις	222,48	530,83	3.029,50
Κέρδη από συμμετοχή σε Κ/Ξ (προ φόρων)	2.918,21	12.710,20	14.214,02
Ζημίες συμμετοχών	774,55	4.984,03	4.373,27
Έσοδα χρεογράφων	0,00	51,24	61,49
Κέρδη πώλησης συμμετοχών & χρεογράφων	0,00	0,00	82,76
Κέρδη προ τόκων, αποσβέσεων και φόρων	10.105,87	30.937,78	43.624,81
% επί του συνολικού κύκλου εργασιών	16,4%	11,8%	11,4%
Πιστωτικοί Τόκοι & Συναφή Έσοδα	126,24	263,07	142,21
Χρεωστικοί Τόκοι & Συναφή Έξοδα	491,49	2.853,76	2.456,82
Κέρδη προ αποσβέσεων και φόρων χρήσης	9.740,62	28.347,08	41.310,20
% επί του συνολικού κύκλου εργασιών	15,8%	10,8%	10,8%
Αποσβέσεις	3.198,09	7.074,73	6.537,00
Κέρδη χρήσεως προ φόρων	6.542,53	21.272,35	34.773,20
% επί του συνολικού κύκλου εργασιών	10,6%	8,1%	9,1%
Φόρος χρήσης και λοιποί φόροι	1.796,67	11.739,00	15.289,01
Κέρδη χρήσεως μετά από φόρους χρήσης	4.745,86	9.533,35	19.484,19
% επί του συνολικού κύκλου εργασιών	7,7%	3,6%	5,1%
Φόροι φορολογικού ελέγχου προηγ. χρήσεων	135,33	1.123,66	449,12
Αμοιβές Δ.Σ.	293,47	449,00	500,00
Κέρδη μετά από φόρους χρήσης, Φόρους φορολ. ελέγχου & αμοιβές Δ.Σ.	4.317,06	7.960,70	18.535,07

1. Προ αποσβέσεων.

Σημειώνεται ότι τα μεγέθη της χρήσης 2002 δεν είναι συγκρίσιμα με την προηγούμενη χρήση καθώς η ΤΕΡΝΑ ΑΕ κατά τη διάρκεια της χρήσης 2002 απορρόφησε τις εταιρείες ΗΝΙΟΧΟΣ ΑΕ, ΨΥΚΤΙΚΗ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΕ, ΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΕ, ΕΡΓΟΔΥΝΑΜΙΚΗ ΑΕ και τον αποσχισθέντα κατασκευαστικό κλάδο της ΓΕΚ ΑΕ τα μεγέθη των οποίων και ενσωμάτωσε.

ΣΥΝΟΠΤΙΚΟ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΙ			
(σε χιλ. €)			
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	2001	2002	2003
Έξοδα Εγκατάστασης	520,91	3.066,77	5.076,62
Αποσβέσεις	142,49	997,19	2.026,30
Αναπόσβεστα Έξοδα Εγκατάστασης	378,41	2.069,58	3.050,32
Ασώματες Ακινητοποιήσεις	99,37	9.438,45	9.438,45
Μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	33,86	820,19	1.585,36
Αναπόσβεστες Ασώματες Ακινητοποιήσεις	65,52	8.618,26	7.853,09
Ενσώματες Ακινητοποιήσεις	25.157,80	61.102,85	73.685,62
Μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	12.363,90	23.053,58	27.428,69
Αναπόσβεστες Ενσώματες Ακινητοποιήσεις	12.793,90	38.049,27	46.256,93
Συμμετοχές σε Συνδεδεμένες & Λοιπές Επιχειρήσεις	34.452,74	32.094,76	32.651,59
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	53,63	126,13	142,68
Σύνολο Παγίου Ενεργητικού	47.365,79	78.888,42	86.904,28
Αποθέματα	3.949,07	15.802,50	32.843,54
Πελάτες & Επιταγές Εισπρακτέες	3.191,86	39.568,65	65.481,02
Βραχ/σμες απαιτ. κατά συνδεδ. Επιχ. & Λοιπού συμμετοχικού ενδιαφέροντος	4.775,46	19.519,44	11.692,46
Λοιπές απαιτήσεις	2.710,74	14.435,62	11.373,22
Χρεόγραφα	10.965,56	1.518,42	4.978,69
Διαθέσιμα	2.320,81	20.857,76	9.141,88
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	27.913,50	111.702,39	135.510,82
Μεταβατικοί λογ/σμοί ενεργητικού	319,23	313,56	1.271,77
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	75.976,93	192.973,94	226.737,19
Λογαριασμοί Τάξεως	301.298,56	626.231,44	788.390,64
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	2001	2002	2003
Μετοχικό κεφάλαιο καταβλημένο	5.716,43	53.318,82	53.318,82
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	31.968,67	35.921,67	35.921,69
Διαφορές αναπροσαρμογής	116,22	140,96	4.927,03
Αποθεματικά Κεφάλαια	6.604,51	9.614,94	11.648,15
Αποτελέσματα εις νέο	5.286,18	8.064,87	17.589,21
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	49.692,00	107.061,26	123.404,90
Προβλέψεις	44,00	623,79	623,79
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	4.510,04	358,37	0,00
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	0,00	0,00	30,00
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	4.510,04	358,37	30,00
Προμηθευτές	3.299,12	19.215,21	33.181,40
Επιταγές - Γραμμάτια πληρωτέα	1.084,25	3.710,97	1.942,79
Τράπεζες, λογαριασμοί βραχυπρ. υποχρεώσεων	2.297,66	14.553,23	17.453,40
Προκαταβολές πελατών	7.369,40	16.889,56	10.782,80
Υποχρεώσεις προς λοιπές επιχειρήσεις	1.424,91	8.798,16	14.162,22
Μερίσματα πληρωτέα	2.771,41	6.148,04	8.373,97
Υποχρεώσεις σε ασφαλ. οργανισμούς και φόροι-τέλη	2.178,08	10.700,56	11.288,72
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	1.303,44	4.743,94	5.487,13
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	21.728,26	84.759,69	102.672,43
Μεταβατικοί λογ/σμοί παθητικού	2,63	170,81	6,07
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	75.976,93	192.973,91	226.737,19

Σημειώνεται ότι τα μεγέθη της χρήσης 2002 δεν είναι συγκρίσιμα με την προηγούμενη χρήση καθώς η ΤΕΡΝΑ ΑΕ κατά τη διάρκεια της χρήσης 2002 απορρόφησε τις εταιρείες ΗΝΙΟΧΟΣ ΑΕ, ΨΥΚΤΙΚΗ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΕ, ΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΕ, ΕΡΓΟΔΥΝΑΜΙΚΗ ΑΕ και τον αποσχισθέντα κατασκευαστικό κλάδο της ΓΕΚ ΑΕ τα μεγέθη των οποίων και ενσωμάτωσε.

Τα κυριότερα στοιχεία Ισολογισμού και Αποτελεσμάτων των τελευταίων τριών χρήσεων της ΤΕΡΝΑ Α.Ε. σε ενοποιημένο επίπεδο παρουσιάζονται κατωτέρω:

Ενοποιημένα Αποτελέσματα Χρήσης	(σε χιλ. ΕΥΡΩ)		
	2001	2002	2003
Κύκλος Εργασιών Ομίλου	50.505,81	181.895,21	264.344,49
Κύκλος Εργασιών λοιπών Συμμετοχών	28.236,52	98.507,24	148.019,27
Σύνολο Κύκλου Εργασιών	78.742,32	280.402,45	412.363,77
Κόστος Εκτέλεσης Έργων (προ αποσβέσεων)	32.942,76	136.496,28	200.685,36
Μικτό κέρδος από Αμιγή Κύκλο Εργασιών ⁽¹⁾	17.563,04	45.398,93	63.659,13
% επί του κύκλου εργασιών Ομίλου	34,8%	25,0%	24,1%
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	352,27	871,04	2.592,58
Σύνολο	17.915,31	46.269,97	66.251,71
% επί του κύκλου εργασιών Ομίλου	35,5%	25,4%	25,1%
Έξοδα διοικήσεως (προ αποσβέσεων)	3.744,46	15.336,63	12.656,48
% επί του κύκλου εργασιών Ομίλου	7,4%	8,4%	4,8%
Έξοδα διαθέσεως, ερευνών & ανάπτυξης	44,12	503,46	3.446,33
% επί του κύκλου εργασιών Ομίλου	0,1%	0,3%	1,3%
Λειτουργικό Αποτέλεσμα ⁽¹⁾	14.126,73	30.429,88	50.148,90
% επί του κύκλου εργασιών Ομίλου	28,0%	16,7%	19,0%
Πλέον Έκτακτα και Ανόργανα Έσοδα & Κέρδη	1.653,48	1.919,45	1.585,72
Μείον Έκτακτα και Ανόργ. Έξοδα, Ζημίες & Προβλέψεις	432,48	729,30	3.194,00
Έσοδα συμμετοχών (προ φόρων)	3.866,94	13.043,91	14.514,35
Ζημίες συμμετοχών	796,96	5.037,31	4.391,09
Έσοδα χρεογράφων & Κέρδη πώλησεως χρεογράφων	112,10	51,24	144,24
Κέρδη προ τόκων, αποσβέσεων και φόρων	18.529,81	39.677,87	58.808,12
% επί του συνολικού κύκλου εργασιών	23,5%	14,2%	14,3%
Πιστωτικοί Τόκοι & Συναφή Έσοδα	215,94	296,72	296,25
Χρεωστικοί Τόκοι & Συναφή Έξοδα	2.028,22	4.035,60	3.382,55
% επί του συνολικού κύκλου εργασιών	4,0%	2,2%	1,3%
Κέρδη προ αποσβέσεων και φόρων χρήσης	16.717,53	35.939,00	55.721,82
% επί του συνολικού κύκλου εργασιών	21,2%	12,8%	13,5%
Αποσβέσεις	7.392,00	13.026,40	11.659,49
Κέρδη χρήσεως προ φόρων	9.325,53	22.912,60	44.062,33
% επί του συνολικού κύκλου εργασιών	11,8%	8,2%	10,7%
Συνολικοί Φόροι	2.998,15	12.607,45	18.092,03
Δικαιώματα Μειοψηφίας	678,36	767,34	3.468,97
Κέρδη Χρήσης μετά από Φόρους Χρήσης & Δικ. Μειοψηφίας	5.649,01	9.537,81	22.501,34
Φόροι φορολογικού ελέγχου προηγ. χρήσεων	168,99	1.242,77	592,28
Κέρδη Χρήσης μετά από Φόρους Χρήσης, Φόρους φορολ. ελέγχου & Δικ. Μειοψηφίας	5.480,03	8.295,04	21.909,05

1 Οι συνολικές αποσβέσεις κάθε χρήσεως έχουν μειώσει το κόστος κατασκευής έργων.

Σημειώνεται ότι τα μεγέθη της χρήσης 2002 σε ενοποιημένο επίπεδο δεν είναι συγκρίσιμα με την προηγούμενη χρήση καθώς η ΤΕΡΝΑ ΑΕ κατά τη διάρκεια της χρήσης 2002 απορρόφησε τις εταιρείες ΗΝΙΟΧΟΣ ΑΕ, ΨΥΚΤΙΚΗ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΕ, ΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΕ, ΕΡΓΟΔΥΝΑΜΙΚΗ ΑΕ και τον αποσχισθέντα κατασκευαστικό κλάδο της ΓΕΚ ΑΕ τα μεγέθη των οποίων και ενσωμάτωσε.

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟ ΓΕΩΛΟΓΙΣΜΟΙ			
(σε χιλ. ΕΥΡΩ)			
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	2001	2002	2003
Έξοδα Εγκατάστασης	5.778,39	10.865,40	13.724,06
Αποσβέσεις	549,68	2.532,59	4.625,37
Αναπόσβεστα Έξοδα Εγκατάστασης	5.228,71	8.332,81	9.098,70
Ασώματες Ακινήτοποιήσεις	6.777,18	9.778,37	10.070,84
Μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	141,85	936,85	1.817,95
Αναπόσβεστες Ασώματες Ακινήτοποιήσεις	6.635,33	8.841,52	8.252,88
Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις	80.004,61	127.322,00	141.794,03
Μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	19.477,52	33.949,78	42.240,44
Αναπόσβεστες Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις	60.527,09	93.372,22	99.553,58
Συμμετοχές σε Συνδεδεμένες Επιχειρήσεις	16.354,46	7.071,33	7.263,13
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	63,15	134,92	166,90
Σύνολο Παγίου Ενεργητικού	83.580,03	109.419,99	115.236,49
Αποθέματα	11.864,31	20.153,64	38.540,40
Πελάτες, Γραμμάτια & Επιταγές Εισπρακτέες	12.722,48	44.229,02	73.086,33
Λοιπές απαιτήσεις	12.478,06	38.858,69	29.196,19
Χρεόγραφα	12.585,11	1.619,33	5.081,68
Διαθέσιμα	3.478,61	27.237,26	16.874,19
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	53.128,57	132.097,94	162.778,79
Μεταβατικοί λογ/σμοί ενεργητικού	531,94	609,08	1.656,34
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	142.469,25	250.459,82	288.770,32
Λογαριασμοί Τάξεως	349.075,53	675.266,21	863.050,00

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	2001	2002	2003
Μετοχικό κεφάλαιο καταβεβλημένο	5.716,43	53.318,82	53.318,82
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	31.968,69	35.921,69	35.921,69
Διαφορές αναπροσαρμογής	1.070,82	140,96	4.927,03
Αποθεματικά Κεφάλαια	7.139,09	10.461,54	12.679,30
Αποτελέσματα εις νέο	5.310,87	9.278,69	20.785,41
Διαφορές Ενοποίησης	10.602,57	10.441,14	10.140,42
Δικαιώματα Μειοψηφίας	17.226,27	16.922,61	18.461,29
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	79.034,73	136.485,46	156.233,96
Προβλέψεις	56,47	689,54	636,26
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	13.756,59	16.159,64	14.188,83
Προμηθευτές	6.178,60	21.100,61	31.821,52
Επιταγές πληρωτέες	2.613,24	4.662,80	3.489,32
Τράπεζες, λογαριασμοί βραχυπρ. υποχρεώσεων	19.119,79	22.203,08	25.545,47
Προκαταβολές πελατών	10.457,06	16.674,03	12.782,32
Μακροπρ. υποχρ. πληρ. στην επόμενη χρήση	0,00	0,00	0,00
Μερίσματα πληρωτέα	2.771,41	6.148,04	8.373,97
Υποχρεώσεις σε ασφαλ. οργανισμούς και φόροι-τέλη	3.883,39	12.244,06	15.299,58
Πιστωτές διάφοροι - Υποχρεώσεις προς συνδεδ. Επιχ.	4.408,93	13.623,83	20.234,50
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	49.432,42	96.656,45	117.546,70
Μεταβατικοί λογ/σμοί παθητικού	189,07	468,73	164,57
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	142.469,27	250.459,82	288.770,32

Σημειώνεται ότι τα μεγέθη της χρήσης 2002 σε ενοποιημένο επίπεδο δεν είναι συγκρίσιμα με την προηγούμενη χρήση καθώς η ΤΕΡΝΑ ΑΕ κατά τη διάρκεια της χρήσης 2002 απορρόφησε τις εταιρείες ΗΝΙΟΧΟΣ ΑΕ, ΨΥΚΤΙΚΗ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΕ, ΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΕ, ΕΡΓΟΔΥΝΑΜΙΚΗ ΑΕ και τον αποσχισθέντα κατασκευαστικό κλάδο της ΓΕΚ ΑΕ τα μεγέθη των οποίων και ενσωμάτωσε.

Η «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» περιλαμβάνεται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της ΓΕΚ Α.Ε.

Η «ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» μέσω του ευρέως φάσματος δραστηριοτήτων της έχει θέσει τους κάτωθι Στρατηγικούς Στόχους:

-Την περαιτέρω ενδυνάμωση του κατασκευαστικού τομέα , με την διεύρυνση του μεριδίου αγοράς και την εδραίωση της ηγετικής της θέσης. Άμεση προτεραιότητα για την εταιρεία αποτελεί η συμμετοχή της στην κατασκευή των αυτοχρηματοδοτούμενων έργων , η υλοποίηση των οποίων απαιτεί σημαντική τεχνογνωσία και ικανό μέγεθος για τις εταιρείες που θα κληθούν να τα πραγματοποιήσουν.

-Τις σημαντικότερες επενδύσεις στον κλάδο της ενέργειας μέσω των θυγατρικών της εταιρειών ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ και ΗΡΩΝ ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ στα αιολικά και θερμοηλεκτρικά εργοστάσια αντίστοιχα. Οι επενδύσεις αυτές αναμένεται να ενισχύσουν σημαντικά τις εργασίες της ΤΕΡΝΑ ΑΕ για τα επόμενα χρόνια. Ο ενεργειακός κλάδος στην Ελλάδα είναι ένας από τους πλέον αναπτυσσόμενους και

υποσχόμενους τομείς επιχειρηματικής δράσης και η εταιρεία διαθέτοντας μακρόχρονη παρουσία στον ενεργειακό τομέα, έχει επιτύχει να εδραιώσει την ηγετική της θέση στον χώρο των ιδιωτών παραγωγών ενέργειας

Σημειώνεται ότι σε όποιες δραστηριότητες της ΤΕΡΝΑ ΑΕ χρειάζεται εμπορική βοήθεια και προώθηση των ενεργειών της, η ΤΕΡΝΑ ΑΕ στηρίζεται τόσο στην εσωτερική υποδομή της, όσο και σε ένα ευρύ δίκτυο εξωτερικών συνεργατών και εταιρειών συμβούλων.

Σημειώνεται ότι δεν υφίστανται τυχόν συμφωνίες ή συνεργασίες μεταξύ της εν λόγω εταιρείας και της ΓΕΚ Α.Ε. πέρα από τις διεταιρικές συναλλαγές που παρουσιάζονται στην ενότητα 16.6 του Ενημερωτικού Δελτίου.

15.1.3 ROMGEK CONSTRUCTION S.R.L. (συμμετοχή 100%)

Κατασκευαστική εταιρεία στη Ρουμανία. Η παρουσία της μέχρι στιγμής είναι ιδιαίτερα περιορισμένη. Με το άνοιγμα των αγορών και τη βελτίωση των αγορών της Βαλκανικής αναμένεται να παίξει σημαντικό ρόλο.

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 130.000 ευρώ.

Διαχειριστής της εταιρείας είναι ο κ. Δημήτρης Αντωνάκος.

Η εταιρεία είναι ανενεργός τα έξι τελευταία χρόνια.

15.1.4 Α.Β.Γ. ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ Α.Ε. (συμμετοχή 55%)

Η εταιρεία ιδρύθηκε το 1989 με την επωνυμία ΔΙΕΘΝΗΣ ΝΕΟΚΕΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ. Η επωνυμία τροποποιήθηκε το 1996 σε ΔΙΕΘΝΗΣ ΝΕΟΚΕΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΕΤΑΛΛΕΥΤΙΚΗ ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ. Με την υπ' αριθμ. 30149 απόφαση της Νομαρχίας Αθηνών, στις 1/11/2002 εγκρίθηκε μεταξύ άλλων και η τροποποίηση του άρθρου 1 (Επωνυμία) του καταστατικού και η νέα της επωνυμία είναι πλέον Α.Β.Γ. ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ και διακριτικό τίτλο Α.Β.Γ. ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ Α.Ε.

Η διάρκεια της καθορίστηκε μέχρι το έτος 2019. Έδρα της είναι ο Δήμος Αθηναίων και τα γραφεία της έδρας της Εταιρείας στεγάζονται στη Λεωφ. Μεσογείων 85, 115 26 Αθήνα, Ο Αριθμός Μητρώου Α.Ε. είναι 20524/01/Β/89/578.

Η ΓΕΚ ΑΕ με απόφαση του Δ.Σ. της 28/8/2002 προχώρησε στην αγορά 11.000 μετοχών από το σύνολο των 20.000 μετοχών της εταιρείας ΝΕΟΚΕΥ από τον μοναδικό μέτοχο ΑΕΕ ΑΡΓΥΡΟΜΕΤΑΛΛΕΥΜΑΤΩΝ & ΒΑΡΥΤΙΝΗΣ. Στη συνέχεια με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της 11/9/2002 η οποία εγκρίθηκε με την 30149/1-11-03 Απόφαση της Νομαρχίας Αθηνών αυξήθηκε το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας και στην αύξηση αυτή συμμετείχε κατά το ποσοστό της και η ΓΕΚ ΑΕ.

Σκοπός της εταιρείας σύμφωνα με το καταστατικό της, αφορά:

- α) Την ανάθεση σε τρίτο ή τρίτους της κατασκευής κτιρίων κάθε μορφής και προορισμού επί του ακινήτου κυριότητας της εταιρείας, που βρίσκεται στη θέση Καλυφτάκι της περιφέρειας του Δήμου Κηφισιάς, όπως και την επίβλεψη τέτοιων κατασκευών και τη διοίκηση και συντονισμό κατασκευαστικών έργων.
- β) Την ενοικίαση, πώληση ή ανταλλαγή του ως άνω υπό α) ακινήτου κυριότητας της εταιρείας ή οποιονδήποτε τημάτων του.
- γ) Τη διαχείριση του ως άνω υπό α) ακινήτου κυριότητας της εταιρείας, στην έννοια της οποίας ενδεικτικά περιλαμβάνεται η καθαριότητα, συντήρηση, ασφάλεια κ.λ.π.
- δ) Τη διενέργεια όλων των ενεργειών, πράξεων ή δικαιοπραξιών που είναι είτε παρεπόμενες προς τις ανωτέρω υπό α έως γ, είτε αναγκαίες για την εκπλήρωσή τους.
- ε) Την επιστημονική έρευνα για την εξόρυξη και εκμετάλλευση ορυκτών, προϊόντων και υλικών.
- στ) Την μελέτη, κατασκευή, οργάνωση, διαχείριση, διοίκηση, λειτουργία, ανάπτυξη, χρηματοδότηση και εκμετάλλευση Σταθμών Αυτοκινήτων, υπογείων ή υπέργειων, ανοικτών ή στεγασμένων, καθώς και κάθε δραστηριότητα ή πράξη και ανάπτυξη κάθε είδους επιχειρηματικής δράσης, στο πλαίσιο του αντικειμένου αυτού.

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας είναι η εξής:

Βιδάλης Ευθύμιος	-	Πρόεδρος
Κάμπας Νικόλαος	-	Διευθύνων Σύμβουλος
Περιστέρης Γεώργιος	-	Μέλος
Αντωνάκος Δημήτριος	-	Μέλος
Καραμίχας Μιχαήλ	-	Μέλος
Παπαευστρατίου Ευστράτιος	-	Μέλος
Μούργελας Ιωάννης	-	Μέλος

Η θητεία του ανωτέρω Δ.Σ. είναι τριετής και λήγει την 11/9/2005.

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σήμερα σε 3.658.800 €, διαιρούμενο σε 365.880 ανώνυμες μετοχές ονομαστικής αξίας 10 € η κάθε μία.

Η μετοχική σύνθεση της εταιρείας είναι η εξής:

Μέτοχος	Αριθμός Μετοχών	Ποσοστό Συμμετοχής
ΓΕΚ Α.Ε.	201.234	55,00%
ΑΡΓΥΡΟΜΕΤΑΛΛΕΥΜΑΤΩΝ & ΒΑΡΥΤΙΝΗΣ ΑΕΕ	164.646	45,00%
Σύνολο	365.880	100,00%

Τα κυριότερα στοιχεία Ισολογισμού και Αποτελεσμάτων των χρήσεων 2001-2003 της εταιρείας Α.Β.Γ. ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ Α.Ε. παρουσιάζονται παρακάτω:

Α.Β.Γ. ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ Α.Ε. (σε χιλ. €)	2001	2002	2003
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Εξοδα εγκαταστάσεως	0,00	416,46	749,10014
Μείον: Αποσβέσεις	0,00	7,92	7,92025
Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις	0,00	6.041,02	12.190,83
Μείον: Αποσβέσεις	0,00	0	0,00
Σύνολο Πάγιου Ενεργητικού	0,00	6.041,02	12.190,83
Λοιπές απαιτήσεις	1,03	2,97	4,74167
Διαθέσιμα	53,18	198,88	1.120,18
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	54,21	200,85	1.124,92
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	54,21	6.650,41	14.068,34
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
Μετοχικό Κεφάλαιο	58,69	3.658,80	3.658,80
Αποθεματικά Κεφάλαια	1,59	1,59	1,58844
Αποτελέσματα εις νέο	-11,97	-54,28	-113,40
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	48,31	3.606,10	3.546,98
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	0,00	0,00	9.812,29
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	5,90	3.044,30	709,05956
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	54,21	6.650,41	14.068,34
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ			
Κύκλος Εργασιών	0,00	0,00	0
Κόστος πωληθέντων (προ αποσβέσεων)	0,00	0,00	0
Μικτό Κέρδος (προ αποσβέσεων)	0,00	0,00	0,00
Εξοδα Διοικήσεως	18,52	34,66	61,12698
Λειτουργικό Αποτέλεσμα (προ αποσβέσεων)	-18,52	-34,66	-61,13
Έκτακτα αποτελέσματα	0,00	0,00	-0,07
Πιστωτικοί Τόκοι	6,46	1,22	2,07394
Χρεωστικοί Τόκοι	0,00	0,95	0
Ζημίες προ Αποσβέσεων και Φόρων	-12,06	-34,39	-59,12
Αποσβέσεις (Ενσωματωμένες στο Λειτουργικό Κόστος)	0,00	-7,92	0
Ζημίες προ Φόρων	-12,06	-42,31	-59,12

Η «Α.Β.Γ. ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ Α.Ε.» περιλαμβάνεται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της ΓΕΚ Α.Ε.

Η «Α.Β.Γ. ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ Α.Ε.» έχει στην κατοχή της ένα από τα πλέον σύγχρονα επιχειρηματικά συγκροτήματα στην Αττική το οποίο ολοκληρώνεται στα τέλη του Δεκεμβρίου του 2005. Το κτίριο είναι στο μεγαλύτερο ποσοστό του ήδη μισθωμένο και σκοπός της εταιρείας είναι η σωστή διαχείριση του επιχειρηματικού πάρκου και η πλήρης μίσθωση του.

Η εταιρεία εξυπηρετείται τόσο από τα στελέχη της, όσο και από ένα ευρύ δίκτυο μεσιτικών γραφείων, τα οποία φροντίζουν για την πλήρη μίσθωση του επιχειρηματικού πάρκου.

Σημειώνεται ότι δεν υφίστανται τυχόν συμφωνίες ή συνεργασίες μεταξύ της εν λόγω εταιρείας και της ΓΕΚ Α.Ε. πέρα από την σύμβαση παροχής υπηρεσιών που παρουσιάζεται στην ενότητα 13.5 του Ενημερωτικού Δελτίου και τις διεταιρικές συναλλαγές που παρουσιάζονται στην ενότητα 16.6 του Ενημερωτικού Δελτίου.

15.1.5 GEK BALKAN DOOEL (συμμετοχή 100%)

Η εταιρεία συστάθηκε με έδρα τα Σκόπια τον Ιούλιο του 2002.

Σκοπός της εταιρείας είναι:

Η αγορά ακινήτων για ανοικοδόμηση και η πώλησή τους.

Η ανάληψη και εκτέλεση τεχνικών έργων κάθε είδους και έργων υποδομής, όπως, ενδεικτικά, έργων οικοδομικών, οδοποιίας, γεφυροποιίας, λιμενικών, υδραυλικών, μηχανολογικών, ηλεκτρολογικών, παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας, βιολογικών καθαρισμών, αρδευτικών έργων.

Η ανάληψη και εκτέλεση κάθε είδους μελετών, ερευνών, επιβλέψεων και λειτουργίας τεχνικών έργων, δημοσίων, δημοτικών και ιδιωτικών, και έργων υποδομής.

Η ανοικοδόμηση για μεταπώληση ή εκμετάλλευση ξενοδοχείων ή άλλων τουριστικών εγκαταστάσεων.

Η ανοικοδόμηση για μεταπώληση ή εκμετάλλευση γκαράζ/θέσεων στάθμευσης και κάθε άλλων παρόμοιων εγκαταστάσεων.

Η παροχή συμβουλών σχετικά με την εκτίμηση, την αγορά, πώληση, μίσθωση/εκμίσθωση, ανοικοδόμηση ή εκμετάλλευση ακινήτων κάθε είδους.

Η παροχή υπηρεσιών μεσίτη ακινήτων.

Η αγορά ή με άλλο τρόπο κτήση, χρήση, παραγωγή, εισαγωγή από το εξωτερικό, εξαγωγή, εμπορία και πώληση όλων των αναγκαίων ή καταλλήλων για τις πιο πάνω εργασίες υλικών, προϊόντων, εξοπλισμού και μέσων.

Η δημιουργία βιομηχανικών μονάδων παραγωγής ή κατεργασίας οικοδομικών υλικών και παραγωγής, κατεργασίας ή συναρμολόγησης οικοδομικών υλικών, μηχανημάτων και εξοπλισμού.

Η σύναψη, εκτέλεση και συμμετοχή σε συμβάσεις κάθε είδους με οποιοδήποτε πρόσωπο, φυσικό ή νομικό, δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου, εταιρεία, οργανισμό, δήμο, Κράτος, εφόσον οι συμβάσεις αυτές είναι αναγκαίες ή κατάλληλες για τις πιο πάνω δραστηριότητες.

Η συμμετοχή ή συνεργασία με υφιστάμενες ή υπό σύσταση επιχειρήσεις, ημεδαπές ή αλλοδαπές, με τον ίδιο ή παρόμοιο σκοπό.

Το Μετοχικό της Κεφάλαιο ανέρχεται σε 300.000 ευρώ και έχει καταβληθεί ολοσχερώς.

Το Εποπτικό Συμβούλιο της εταιρείας GEK BALKAN DOOEL απαρτίζεται από τους: κο Γεώργιο Περιστέρα, κα Αικ. Μαβίδου και κα Emilijia Polenak. Διαχειριστής της εταιρείας είναι ο κος Ευστ. Νάτσης.

Η εταιρεία δεν ανέπτυξε δραστηριότητα μέσα στο 2003.

Σημειώνεται ότι δεν υφίστανται τυχόν συμφωνίες ή συνεργασίες μεταξύ της εν λόγω εταιρείας και της ΓΕΚ Α.Ε. πέρα από τις διεισδυτικές συναλλαγές που παρουσιάζονται στην ενότητα 16.6 του Ενημερωτικού Δελτίου.

15.1.6 ΗΡΩΝ ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ Α.Ε.

Συμμετοχή της ΓΕΚ ΑΕ 50% - Συμμετοχή της ΤΕΡΝΑ ΑΕ 50%

Η εταιρεία με την επωνυμία «ΗΡΩΝ ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ιδρύθηκε με την υπ' αριθμ. 42618/20-5-2004 πράξη του Συμβολαιογράφου Αθηνών Κωνσταντίνου Βέννη από μετατροπή της ομορρύθμου εταιρείας με την επωνυμία «ΤΕΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ – ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΑΕ – ΗΡΩΝ ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΟΕ» Την 7/6/2004 καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών και πήρε αριθμό μητρώου 56860/01/Β/04/254. Η εγκριτική απόφαση δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 6448/21-6-04.

Η διάρκεια της εταιρείας ορίστηκε σε πενήντα (50) έτη. Έδρα της εταιρείας ορίζεται ο Δήμος Αθηναίων (Λ. Μεσογείων 85).

Σκοπός της εταιρείας είναι:

1. Ο σχεδιασμός ανάπτυξη κατασκευή εγκατάσταση λειτουργία και εκμετάλλευση θερμικών σταθμών παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας που θα λειτουργούν με συμβατικά καύσιμα όπως π.χ. φυσικό αέριο, πετρέλαιο, άνθρακα κλπ. Σύμφωνα με τις διατάξεις των Ν.2244/1994 και 2773/1999 όπως ισχύουν σήμερα και όπως τυχόν τροποποιηθούν στο μέλλον αλλά και με οποιεσδήποτε άλλες διατάξεις νόμων επιτρέπεται ο σχεδιασμός, ανάπτυξη, κατασκευή, εγκατάσταση, λειτουργία, επιδότηση, επιχορήγηση και εκμετάλλευση θερμικών σταθμών παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας.
2. Η κατασκευή, Εγκατάσταση, Λειτουργία και Εκμετάλλευση Μονάδων Παραγωγής Ηλεκτρικής ενέργειας σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2244/1994 ως ισχύει σήμερα και ως τροποποιηθεί στο μέλλον αλλά και με οποιεσδήποτε άλλες διατάξεις νόμων επιτρέπεται η κατασκευή, εγκατάσταση, λειτουργία και Εκμετάλλευση Μονάδων Παραγωγής Ηλεκτρικής ενέργειας.
3. Η ανάληψη και εκτέλεση πάσης φύσεως μελετών, επιβλέψεων και ερευνών.

4. Η συγχώνευση μετ' άλλης εταιρείας ή η απορρόφηση ετέρων συναφών επιχειρήσεων ατομικών ή εταιρικών ή η εισφορά κλάδου εις υφισταμένης ή συνιστωμένης νέαν εταιρείαν.
5. Για την εκπλήρωση των σκοπών της Εταιρείας είναι δυνατή η παροχή εγγυήσεων υπέρ εταιρειών και γενικά επιχειρήσεων ή κοινοπραξιών στις οποίες συμμετέχει η εταιρεία ή συνεργάζεται μαζί τους με οποιοδήποτε τρόπο, παρέχουσα πάσης φύσεως ασφάλειες, ενοχικά και εμπράγματα.

Για την επίτευξη του σκοπού της η εταιρεία μπορεί:

- α. Να συμμετέχει ή να αντιπροσωπεύει ή να συνεργάζεται με οποιοδήποτε τρόπο με εταιρείες και γενικά επιχειρήσεις, που υφίστανται ή θα ιδρυθούν μελλοντικά, ημεδαπές ή αλλοδαπές, που έχουν τον ίδιο ή σχετικό σκοπό.
- β. Να εκτελεί όλες τις παραπάνω δραστηριότητες είτε για λογαριασμό της είτε για λογαριασμό τρίτων με προμήθεια ή ποσοστά είτε συνεταιρικά, είτε σε σύμπραξη με τρίτα φυσικά ή νομικά πρόσωπα (Κοινοπραξία)
- γ. Να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο και με οποιοδήποτε τρόπο
- δ. Να ιδρύει υποκαταστήματα ή γραφεία οπουδήποτε στην Ελλάδα ή το Εξωτερικό
- ε. Να αντιπροσωπεύει οποιαδήποτε επιχείρησης, ημεδαπή ή αλλοδαπή, με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό.

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας ορίζεται στο ποσό των € 10.059.000,00, διαιρούμενο σε 335.300 μετοχές ονομαστικής αξίας € 30 η κάθε μία.

Η σύνθεση του πρώτου Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας είναι η εξής:

Δημήτριος Αντωνάκος	- Πρόεδρος Δ.Σ.
Βασίλειος Κοτσανάς	- Αντιπρόεδρος
Κων/νος Μιχαλάκης	- Διευθύνων Σύμβουλος
Κωνσταντίνος Βαβαλέτσος	- Μέλος Δ.Σ.
Παναγιώτης Πόθος	- Μέλος Δ.Σ.

Όλα τα μέλη έχουν Ελληνική υπηκοότητα και η θητεία τους ορίζεται μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας, που θα συγκληθεί έως την 30.06.2006.

Η μετοχική σύνθεση της εταιρείας είναι η εξής:

Μέτοχος	Ποσοστό
ΓΕΚ Α.Ε.	50,00%
ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	50,00%
Σύνολο	100,00%

Τα κυριότερα στοιχεία Ισολογισμού και Αποτελεσμάτων των χρήσεων 2002-2003 της εταιρείας παρουσιάζονται παρακάτω. Σημειώνεται ότι η εταιρεία στις 31/12/2002 συνέταξε τον 1^ο της Ισολογισμό (υπερδωδεκάμηνη χρήση 15/2/2001-31/12/2002).

ΗΡΩΝ ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ Α.Ε.		
(σε χιλ. €)	2002	2003
Αναπόσβεστα έξοδα εγκαταστάσεως	286,44	793,69
Αναπόσβεστα Πάγια	1.063,80	1.089,98
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	46,71	131,80
Μεταβατικοί λογαριασμοί Ενεργητικού	6,50	0,00
Σύνολο Ενεργητικού	1.403,45	2.015,47
Μετοχικό Κεφάλαιο	58,69	58,69
Ίδια Κεφάλαια	58,69	58,69
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	1.328,54	1.949,34
Μεταβατικοί λογαριασμοί Παθητικού	16,21	7,44
Σύνολο Παθητικού	1.403,45	2.015,47

Δεδομένου ότι η εταιρεία βρίσκεται σε ιδρυτικό και οργανωτικό στάδιο δεν παρουσιάζει αποτελέσματα χρήσεως.

Η εταιρεία υπέγραψε σύμβαση με τον ΔΕΣΜΗΕ ΑΕ για την κατασκευή και λειτουργία εργοστασίου παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας ονομαστικής ισχύος 147Μ, στην Βοιωτία. Το έργο έχει ολοκληρωθεί

(πραγματοποιούνται τελευταίες δοκιμές) και αναμένεται άμεσα να τεθεί ο σταθμός σε λειτουργία. Πέραν αυτού, η εταιρεία διαθέτει άδεια παραγωγής και εγκατάστασης θερμοηλεκτρικού σταθμού συνδυασμένου κύκλου 400MW και αναμένει την θέσπιση του θεσμικού πλαισίου προκειμένου να προχωρήσει στην ανέγερση αντίστοιχης μονάδας.

Σημειώνεται ότι λόγω του αντικειμένου της ΗΡΩΝ ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΑΕ δεν υφίσταται δίκτυο πωλήσεων, το σύνολο της παραγόμενης ισχύς απορροφάται από στο δίκτυο της ΔΕΗ ΑΕ.

Σημειώνεται ότι δεν υφίστανται τυχόν συμφωνίες ή συνεργασίες μεταξύ της εν λόγω εταιρείας και της ΓΕΚ Α.Ε.

15.1.7 ΙΩΛΚΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ ΑΕ

Συμμετοχή της ΓΕΚ ΑΕ 50% - Συμμετοχή της ΕΡΜΗΣ ΑΕ 50%

Η εν λόγω εταιρεία παρουσιάζεται στην ενότητα 12.2.5 του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

15.1.8 ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΕ

Συμμετοχή της ΓΕΚ ΑΕ 50%

Η εταιρεία με την επωνυμία «ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΑΕ» και τον διακριτικό τίτλο «SALONIKA PARK» ιδρύθηκε με την υπ' αριθμ. 24033/29-9-2004 πράξη του Συμβολαιογράφου Αθηνών Χρήστου Στείρου. Την 01-10-2004 καταχωρήθηκε στο Μητρώο Αωνύμων Εταιρειών και πήρε αριθμό μητρώου 57423/01ΑΤ/Β/04/314.

Η διάρκεια της εταιρείας ορίσθηκε σε σαράντα (40) έτη. Έδρα της εταιρείας ορίζεται ο Δήμος Αμαρουσίου.

Σκοπός της εταιρείας είναι:

Η μελέτη, κατασκευή, οργάνωση, διαχείριση, διοίκηση, λειτουργία, ανάπτυξη, χρηματοδότηση και εκμετάλλευση δύο Υπογείων Σταθμών αυτοκινήτων στο Δήμο Θεσσαλονίκης στις θέσεις: α) Μεγ. Αλεξάνδρου – Γ. Παπανδρέου (Ανθέων), και β) Παπαναστασίου – Κ. Καραμανλή (Ν. Εγνατία)- Κλεάνθους, δυνάμει της σχετικής Σύμβασης Παραχώρησης που θα συναφθεί με το Ελληνικό Δημόσιο, καθώς και κάθε είδους επιχειρηματικής δράσης, στο πλαίσιο του ανωτέρω αντικειμένου.

Στο σκοπό της εταιρείας περιλαμβάνονται επίσης:

- α) Η αγορά, μίσθωση και εν γένει εκμετάλλευση ακινήτων για την ευόδωση των σκοπών της εταιρείας.
- β) Η διενέργεια πράξεων εμπορικής αντιπροσωπείας ή πρακτορείας οίκων του εσωτερικού ή εξωτερικού σε αντικείμενα ή δραστηριότητες που σχετίζονται άμεσα ή έμμεσα με τους σκοπούς της εταιρείας, συμπεριλαμβανομένου εξοπλισμού πληροφορικής και λογισμικού.
- γ) Η παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών και τεχνογνωσίας στο πλαίσιο του παραπάνω αντικειμένου.
- δ) Η διενέργεια κάθε επιχειρηματικής πράξης και η ανάληψη κάθε δραστηριότητας ή ενέργειας (εμπορικής ή μη, βιομηχανικής, χρηματοδοτικής, κεφαλαιουχικής, σχετικής με ακίνητη περιουσία ή άλλης), που είτε σχετίζεται άμεσα ή έμμεσα με τους παραπάνω σκοπούς της εταιρείας, είτε τα αρμόδια όργανα της εταιρείας κρίνουν ότι είναι ή μπορεί να είναι ωφέλιμη για την υλοποίηση του εταιρικού σκοπού, όπως αυτός περιγράφεται στο παρόν άρθρο.

Προς την επίτευξη του σκοπού της η εταιρεία δύναται:

- α) Να συμμετέχει με οποιοδήποτε πρόσφορο τρόπο σε οποιαδήποτε υφιστάμενη επιχείρηση ή εταιρεία οποιουδήποτε εταιρικού τύπου και οποιασδήποτε εθνικότητας με όμοιο, παρεμφερή ή επιβοηθητικό σκοπό.
- β) Να συμβάλλεται και να κοινοπρακτεί με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή ένωση προσώπων χωρίς νομική προσωπικότητα στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό.
- γ) Να παρέχει εγγυήσεις και τριτεγγυήσεις στο όνομά της ή υπέρ τρίτων για εξυπηρέτηση των ιδίων συμφερόντων της και των συμφερόντων των συνδεδεμένων με αυτήν επιχειρήσεων κατά την έννοια του άρθρου 42^ε του ΚΝ 2190/1920.

Η σύνθεση του πρώτου Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας είναι η εξής:

Νικόλαος Κάμπας

- Πρόεδρος Δ.Σ.

Εμμανουήλ Βράιλας	- Αντιπρόεδρος
Κωνσταντίνος Μιτζάλης	- Διευθύνων Σύμβουλος
Στυλιανός Αλεξόπουλος	- Μέλος Δ.Σ.
Κωνσταντίνος Λυσαρίδης	- Μέλος Δ.Σ.
Νικόλαος Γεραρχάκης	- Μέλος Δ.Σ.

Η θητεία των Μελών του Δ.Σ. είναι τριετής και ορίζεται μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας του έτους 2007.

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας ορίζεται στο ποσό των € 60.000,00, διαιρούμενο σε 20.000 μετοχές ονομαστικής αξίας € 3 η κάθε μία.

Η μετοχική σύνθεση της εταιρείας είναι η εξής:

Μέτοχος	Ποσοστό
ΓΕΚ Α.Ε.	50,00%
J & P ΑΒΑΞ Α.Ε.	25,00%
ΕΤΕΘ Α.Ε.	25,00%
Σύνολο	100,00%

Η εταιρεία είναι νεοιδρυθείσα και συνεπώς, δεν έχει προβεί στην σύνταξη οικονομικών καταστάσεων.

Σημειώνεται ότι δεν υφίστανται τυχόν συμφωνίες ή συνεργασίες μεταξύ της εν λόγω εταιρείας και της ΓΕΚ Α.Ε.

15.1.9 ICON EOOD

Συμμετοχή της ΓΕΚ ΑΕ 100%

Η εταιρεία συστάθηκε τον Σεπτέμβριο του 2004 με έδρα την Σόφια Βουλγαρίας. Η διάρκεια της εταιρείας ορίστηκε σε πενήντα (50) έτη.

Σκοπός και αντικείμενο της επιχειρηματικής της δραστηριότητας είναι:

- Η αγορά ακινήτων για ανοικοδόμηση και η πώληση τους.
- Η ανάληψη και εκτέλεση τεχνικών έργων.
- Καθώς και πάσα δραστηριότητα σχετική με τα ανωτέρω

Η εταιρεία σε όλες τις δραστηριότητες της εκπροσωπείται και διευθύνεται από τους κ.κ Νικόλαο Κάμπα και Ευστάθιο Νάτση.

Το Ιδρυτικό Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 5.000 BGN διαιρούμενο σε 500 μετοχές αξίας 10 BGN έκαστη και έχει καταβληθεί ολοσχερώς. Την παρούσα στιγμή, Νοέμβριος 2004, ολοκληρώνονται οι διαδικασίες για την περαιτέρω αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά 50.000€ (περίπου 100.000BGL).

Η εταιρεία αναμένεται να δραστηριοποιηθεί εντός του 2005 και την παρούσα στιγμή εγκαθιδρύει το δίκτυο συνεργατών της και την υποδομή της στην Βουλγαρία.

Η εταιρεία είναι νεοιδρυθείσα και συνεπώς, δεν έχει προβεί στην σύνταξη οικονομικών καταστάσεων.

Σημειώνεται ότι δεν υφίστανται τυχόν συμφωνίες ή συνεργασίες μεταξύ της εν λόγω εταιρείας και της ΓΕΚ Α.Ε.

15.2 Συγγενείς εταιρείες

Οι εταιρείες στις οποίες συμμετέχει, άμεσα ή έμμεσα, η ΓΕΚ ΑΕ με ποσοστό μεγαλύτερο ή ίσο του 20% και μικρότερο του 50%, παρουσιάζονται στη συνέχεια.

15.2.1 GEK TERNA ALBANIA SHA

Συμμετοχή της ΓΕΚ ΑΕ 25,5%

Η εταιρεία με την επωνυμία «GEK TERNA ALBANIA SHA» ιδρύθηκε το 2002. Η διάρκεια της εταιρείας ορίστηκε σε τριάντα (30) έτη. Έδρα της εταιρείας ορίζεται τα ΤΙΡΑΝΑ ΑΛΒΑΝΙΑΣ.

Σκοπός και αντικείμενο της επιχειρηματικής της δραστηριότητας είναι:

Η αγορά ακινήτων για ανοικοδόμηση και η πώληση τους.

Η ανάληψη και εκτέλεση τεχνικών έργων κάθε είδους και έργων υποδομής όπως ενδεικτικά, έργων οικοδομικών, οδοποιίας, γεφυροποιίας, λιμενικών, υδραυλικών, μηχανολογικών, ηλεκτρολογικών, παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας, βιολογικών καθαρισμών, αρδευτικών έργων.

Η ανάληψη και η εκτέλεση κάθε είδους μελετών, ερευνών, επιβλέψεων και λειτουργίας τεχνικών έργων, δημοσίων, δημοτικών και ιδιωτικών, και έργων υποδομής.

Η ανοικοδόμηση για μεταπώληση ή εκμετάλλευση ξενοδοχείων ή άλλων τουριστικών εγκαταστάσεων.

Η ανοικοδόμηση για μεταπώληση ή εκμετάλλευση γκαράζ / θέσεων στάθμευσης και κάθε άλλο παρόμοιων εγκαταστάσεων.

Η παροχή συμβουλών σχετικά με την εκτίμηση, την αγορά, πώληση, μίσθωση / εκμίσθωση, ανοικοδόμηση ή εκμετάλλευση τεχνικών έργων κάθε είδους.

Η παροχή υπηρεσιών μεσίτη ακινήτων.

Η αγορά ή με άλλο τρόπο κτήση, χρήση, παραγωγή, εισαγωγή από το εξωτερικό, εξαγωγή, εμπορία και πώληση όλων των αναγκαίων ή καταλλήλων για τις πιο πάνω εργασίες υλικών, προϊόντων εξοπλισμού και μέσων.

Η δημιουργία βιομηχανικών μονάδων παραγωγής ή κατεργασίας οικοδομικών υλικών και παραγωγής, κατεργασίας ή συναρμολόγησης οικοδομικών υλικών, μηχανημάτων και εξοπλισμού.

Η σύναψη, εκτέλεση και συμμετοχή σε συμβάσεις κάθε είδους με οποιοδήποτε πρόσωπο, φυσικό ή νομικό, δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου, εταιρεία, οργανισμό, δήμο, Κράτος εφόσον οι συμβάσεις αυτές είναι αναγκαίες ή κατάλληλες για τις πιο πάνω δραστηριότητες.

Η συμμετοχή ή συνεργασία με υφιστάμενες ή υπό σύσταση επιχειρήσεις, ημεδαπές ή αλλοδαπές, με τον ίδιο ή παρόμοιο σκοπό.

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι μονομελές και αποτελείται από την κα Μιρέλλα Τεσχο και τα Μέλη του Εποπτικού Συμβουλίου είναι τα εξής:

Ευστάθιος Νάτσης
Στυλιανός Αλεξόπουλος
Ιωάννα Κεφαλογιάννη

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 50.000 ευρώ. Η μετοχική σύνθεση της εταιρείας είναι η εξής:

Μέτοχος	Ποσοστό
ΓΕΚ Α.Ε.	25,50%
ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	25,50%
Ι. ΚΕΦΑΛΟΓΙΑΝΝΗ	49,00%
Σύνολο	100%

Η εταιρεία κατά τις χρήσεις 2002-2003 και κατά την πρώτη τετράμηνη περίοδο του έτους 2004 δεν διεξήγαγε εμπορική δραστηριότητα. Ενώ έχει κάνει έξοδα που θα διανεμηθούν σε προσεχείς περιόδους στο ποσό των 15,21 χιλ. €.

Σημειώνεται ότι δεν υφίστανται τυχόν συμφωνίες ή συνεργασίες μεταξύ της εν λόγω εταιρείας και της ΓΕΚ Α.Ε.

15.2.2 ΠΕΙΡΑΙΩΣ PROJECTS, DEVELOPMENT & FINANCING ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ

Συμμετοχή της ΓΕΚ ΑΕ 26,67% και της ΤΕΡΝΑ ΑΕ 6,67%

Η εταιρεία, με τον διακριτικό τίτλο «ΠΕΙΡΑΙΩΣ PRODEFIN HOLDING A.E.», ιδρύθηκε το 1999 και η διάρκειά της καθορίστηκε σε 90 χρόνια. Εδρα της εταιρείας είναι ο Δήμος Αθηναίων (λεωφ. Μεσογείων 2-4). Ο Αριθμός Μητρώου Α.Ε. είναι 44510/01ΑΤ/Β/99/57/01.

Σκοπός της εταιρείας, σύμφωνα με το καταστατικό της, είναι:

- Α) Η απόκτηση συμμετοχών σε εταιρείες κάθε τύπου και μορφής, ημεδαπές και αλλοδαπές, που δραστηριοποιούνται στους κλάδους των κατασκευών, των εξοπλισμών, της ανάπτυξης γης, των τεχνικών ιδιωτικών ή δημοσίων έργων εκτελούμενων στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό, της ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ακινήτων και της ανάληψης ή εκμετάλλευσης αυτοχρηματοδοτούμενων ή συγχρηματοδοτούμενων έργων. Για το σκοπό αυτό, η εταιρεία θα προβαίνει σε έρευνες της αγοράς, ανάλυση επενδυτικών προγραμμάτων, εκτιμήσεις της οικονομικής κατάστασης των υποψηφίων για επένδυση επιχειρήσεων και θα παρακολουθεί την πορεία της επενδύσεως μέχρι την έξοδο και ρευστοποίηση της συμμετοχής.
- Β) Η παροχή υπηρεσιών συντονισμού, διαμεσολάβησης, διαχείρισης και διοίκησης έργων στους κλάδους των κατασκευών, των τεχνικών έργων, της κατασκευής, ανάπτυξης ή αποκατάστασης ακινήτων και της ανάληψης ή εκμετάλλευσης αυτοχρηματοδοτούμενων ή συγχρηματοδοτούμενων έργων.
- Γ) Η παροχή πάσης φύσεως συμβουλευτικών υπηρεσιών περί τεχνικών, οικονομικών και διαχειριστικών θεμάτων.
- Δ) Η διαχείριση της περιουσίας τρίτων προσώπων, νομικών ή φυσικών.

Η δραστηριότητα της εταιρείας ασκείται στην Ελλάδα και το Εξωτερικό, προς υλοποίηση δε του σκοπού της δύναται μεταξύ άλλων:

- α) Να ιδρύει καταστήματα, υποκαταστήματα, πρακτορεία, γραφεία και αντιπροσωπείες σε οποιαδήποτε πόλη της Ελλάδας ή του εξωτερικού.
- β) Να συμμετέχει με οποιοδήποτε πρόσφορο τρόπο σε οποιαδήποτε υφιστάμενη ή ιδρυθησόμενη επιχείρηση ή εταιρεία οποιουδήποτε εταιρικού τύπου και οποιασδήποτε εθνικότητας με όμοιο, παρεμφερή ή επιβοηθητικό σκοπό.
- γ) Να αγοράζει, να πωλεί, να εκμισθώνει και να μισθώνει ακίνητα.
- δ) Να συμβάλλεται και να κοινοπρακτεί με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό και να αντιπροσωπεύει ή να πρακτορεύει οποιαδήποτε επιχείρηση ημεδαπή ή αλλοδαπή με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό.
- ε) Να επενδύει τα διαθέσιμά της σε μετοχές και σε αξιόγραφα και τίτλους πάσης φύσεως καθώς και σε χρηματοοικονομικά παράγωγα είτε είναι εισηγμένοι και διαπραγματεύσιμοι σε Χρηματιστήρια του εσωτερικού ή του εξωτερικού είτε δεν είναι.
- στ) Να παρέχει εγγυήσεις και τριτεγγυήσεις στο όνομά της ή υπέρ τρίτων για εξυπηρέτηση των ιδίων συμφερόντων της και των συμφερόντων των συνδεδεμένων με αυτήν επιχειρήσεων κατά την έννοια του άρθρου 42ε παρ. 5 του Κ.Ν. 2190/1920 και σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 23α του Κ.Ν. 2190/1920, ως ισχύει.

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σήμερα σε 58.700.000 €, διαιρούμενο σε 2.000.000 ανώνυμες μετοχές ονομαστικής αξίας 29,35 € η κάθε μία.

Μέτοχοι της εταιρείας είναι:

Μέτοχος	Αριθμός Μετοχών	Ποσοστό Συμμετοχής
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	800.000	40,000%
ΑΕΓΕΚ Α.Ε.	533.300	26,665%
ΓΕΚ Α.Ε.	533.300	26,665%
ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	133.400	6,670%
Σύνολο	2.000.000	100,000%

Τα μέλη του Δ.Σ. εκλέγονται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας για εξαετή θητεία. Η σύνθεση του ως εξής:

Νικόλας Δ. Ρεμαντάς	– Πρόεδρος
Μιχαήλ Κολακίδης	– Αντιπρόεδρος
Γιώργος Σορτίκος	– Διευθύνων Σύμβουλος

Σπύρος Παπαγεωργίου	– Μέλος
Ιωάννης Τριανταφύλλου	– Μέλος
Νικόλαος Κάμπα	– Μέλος
Γεώργιος Περιστερίου	– Μέλος
Σταύρος Δεκάκος	– Μέλος
Ερρίκος Φωτιάδης	– Μέλος

Η θητεία του ανωτέρω Δ.Σ. λήγει την 25/6/2010.

Τα βασικά οικονομικά μεγέθη της για την τριετία 2001-2003 έχουν ως εξής:

ΠΕΙΡΑΙΩΣ PRODEFIN HOLDING A.E.	2001	2002	2003
<i>(σε χιλ. €)</i>			
Αναπόσβεστα Πάγια	134,7	93,8	53,9
Συμμετοχές & λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	56.733,4	56.429,0	51.004,8
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	41.438,8	27.428,1	32.973,9
Σύνολο Ενεργητικού	100.495,9	85.502,2	84.839,9
Μετοχικό Κεφάλαιο	58.694,1	58.700,0	58.700,0
Τόκια Κεφάλαια	36.140,3	26.061,8	29.359,4
Σύνολο Υποχρεώσεων	64.350,8	59.440,5	55.480,6
Σύνολο Παθητικού	100.495,9	85.502,2	84.839,9
Κύκλος Εργασιών	0,0	1.314,5	1.745,9
Αποτελέσματα χρήσεως	(12.743,2)	(10.084,4)	3.297,5

Σημειώνεται ότι δεν υφίστανται τυχόν συμφωνίες ή συνεργασίες μεταξύ της εν λόγω εταιρείας και της ΓΕΚ Α.Ε.

15.2.3 ΑΘΗΝΑΪΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ

Συμμετοχή της ΓΕΚ ΑΕ 20%.

Η εταιρεία, με διακριτικό τίτλο «ΑΘΗΝΑΪΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.», ιδρύθηκε το 1999 και η διάρκειά της καθορίστηκε σε 35 χρόνια. Έδρα της ορίστηκε ο Δήμος Χαλανδρίου. Η ίδρυση της εταιρείας εγκρίθηκε με την υπαριθμ.: 4567/22.6.99 απόφαση της Νομαρχίας Ανατολική Αθήνας με Αριθμό Μητρώου Α.Ε. 43181/01ΑΤ/Β/99/187.

Σκοπός της εταιρείας, σύμφωνα με το καταστατικό της, όπως τροποποιήθηκε, λόγω της τροποποίησης της Σύμβασης Παραχώρησης και σύμφωνα με το υπ'αριθμ. 5/15-4-2002 πρακτικό της Εκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων, είναι:

Η μελέτη, κατασκευή, αυτοχρηματοδότηση και εκμετάλλευση τεσσάρων Υπογείων Σταθμών Αυτοκινήτων στην περιοχή Αθηνών, ήτοι α) της πλατείας Κάνιγγος, β) της πλατείας Αιγύπτου, γ) της πλατείας του Νοσοκομείου Παιδών «Αγία Σοφία» και δ) της οδού Ριζάρη και Βασ. Κωνσταντίνου, δυνάμει της σχετικής Σύμβασης Παραχώρησης, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Στον σκοπό της εταιρείας περιλαμβάνονται επίσης:

- Η οργάνωση, διαχείριση, διοίκηση, λειτουργία, ανάπτυξη και εκμετάλλευση των Υπογείων Σταθμών Αυτοκινήτων και κάθε δραστηριότητα ή πράξη και ανάπτυξη κάθε είδους επιχειρηματικής δραστηριότητας που προβλέπεται ή προκύπτει άμεσα ή έμμεσα από την Σύμβαση Παραχώρησης.
- Η αγορά, ανέγερση, μίσθωση και εν γένει εκμετάλλευση ακινήτων, για την ευδόωση των σκοπών της εταιρείας.
- Η διενέργεια πράξεων εμπορικής αντιπροσωπείας ή πρακτορείας οίκων του εσωτερικού ή εξωτερικού σε αντικείμενα ή δραστηριότητες που σχετίζονται άμεσα ή έμμεσα με τους σκοπούς της Εταιρείας.
- Η παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών και τεχνογνωσίας στο πλαίσιο των παραπάνω αντικειμένων.
- Η διενέργεια κάθε επιχειρηματικής πράξης και η ανάληψη κάθε δραστηριότητας ή ενέργειας, (εμπορικής ή μη, βιομηχανικής, χρηματοδοτικής, κεφαλαιουχικής, σχετικής με ακίνητη περιουσία ή άλλης), που, είτε σχετίζεται άμεσα ή έμμεσα με τους παραπάνω σκοπούς της Εταιρείας, είτε τα αρμόδια όργανα της Εταιρείας

κρίνουν ότι είναι ή μπορεί να είναι ωφέλιμη για την υλοποίηση του εταιρικού σκοπού, όπως αυτός περιγράφεται στο παρόν άρθρο.

Προς υλοποίηση δε του σκοπού της δύναται μεταξύ άλλων:

- α) να συμμετέχει σε οποιαδήποτε επιχείρηση οποιουδήποτε εταιρικού τύπου, με όμοιους ή παρεμφερείς προς τους παραπάνω σκοπούς,
- β) να συνιστά κοινοπραξίες και να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή ένωση προσώπων χωρίς νομική προσωπικότητα με οποιοδήποτε τρόπο
- γ) να αντιπροσωπεύει οποιαδήποτε επιχείρηση ημεδαπή ή αλλοδαπή, με όμοιους ή παρεμφερείς σκοπούς και
- δ) να παρέχει εγγυήσεις προς τρίτους.

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σήμερα σε 5.640.000 € διαιρούμενο σε 188.000 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 30 € η κάθε μία.

Μέτοχοι της εταιρείας είναι:

Μέτοχος	Αριθμός Μετοχών	Ποσοστό Συμμετοχής
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΤΕΒ ΑΕ	37.600	20,0%
ΑΒΑΞ Α.Ε.	37.600	20,0%
ΒΙΟΤΕΡ Α.Ε.	37.600	20,0%
ΓΕΚ Α.Ε.	37.600	20,0%
ΑΕΓΕΚ ΑΕ	37.600	20,0%
Σύνολο	188.000	100,0%

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου έχει ως εξής :

Λεωνίδας Μπόμπολας	– Πρόεδρος
Στέλιος Γεωργαλίδης	– Αντιπρόεδρος
Γεώργιος Μαυροσκότης	– Μέλος
Νικόλαος Κάμπας	– Μέλος
Σπυρίδων Παπαγεωργίου	- Μέλος

Η θητεία του ΔΣ λήγει στις 30/6/2008.

Τα βασικά μεγέθη του Ισολογισμού της κατά την τελευταία τριετία έχουν ως εξής:

ΑΘΗΝΑΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	2001	2002	2003
(σε χιλ. €)			
Αναπόσβεστα Πάγια	2.270,9	8.107,5	17.298,8
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	1.958,0	1.873,7	3.119,1
Σύνολο Ενεργητικού	4.228,9	9.981,2	20.431,4
Μετοχικό Κεφάλαιο	3.052,1	4.500,0	5.640,0
Σύνολο Υποχρεώσεων	930,1	5.220,8	13.536,0
Μεταβατικοί Λογαριασμοί Παθητικού	246,7	260,4	648,3
Σύνολο Παθητικού	4.228,9	9.981,2	20.431,4
Κύκλος εργασιών	-	-	1.052,00
Μικτό κέρδος	-	-	102,36
Αποτελέσματα προ φόρων	-	-	-294,57
Αποτελέσματα μετά από φόρους	-	-	-294,57

Σημειώνεται ότι δεν υφίστανται τυχόν συμφωνίες ή συνεργασίες μεταξύ της εν λόγω εταιρείας και της ΓΕΚ Α.Ε.

15.2.4 Ε-CONSTRUCTION ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΥΛΗΣ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΥ ΕΜΠΟΡΙΟΥ ΕΛΛΗΝΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΩΝ δ.τ. Ε-CONSTRUCTION ΑΕ

Συμμετοχή της ΓΕΚ ΑΕ 25%

Η εταιρεία ιδρύθηκε τον Μάιο του 2002. Η έδρα της βρίσκεται στο Μαρούσι Αττικής (οδός Φραγκοκκλησιάς αριθ. 9, Τ.Κ. 15125). Το Καταστατικό της εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. ΕΜ14991/17-5-02 απόφαση της Νομαρχίας Ανατολικής Αθήνας και ο Αρ. Μ.Α.Ε. είναι 51858/01ΑΤ/Β/2/171

Σκοπός της εταιρείας σύμφωνα με το καταστατικό της είναι :

- (α) Ο σχεδιασμός, ανάπτυξη, λειτουργία, υποστήριξη, προώθηση και εμπορική εκμετάλλευση «Πύλης» ηλεκτρονικού εμπορίου στο Διαδίκτυο («Internet Portal Site») για την διακίνηση, προμήθεια και εμπορία υλικών αγαθών και υπηρεσιών που αφορούν όλες τις δραστηριότητες στον κατασκευαστικό κλάδο καθώς και η αξιοποίηση και εκμετάλλευση δραστηριοτήτων υπαρχόντων σήμερα ή μη, που δημιουργούνται ή απορρέουν από την ως άνω διακίνηση, μη εξαιρουμένων χρηματοπιστωτικών και ασφαλιστικών συναλλαγών, δραστηριοτήτων προώθησης και διαφήμισης, ακόμα και η διενέργεια των ως άνω για λογαριασμό τρίτων.
- (β) Η ανάπτυξη, λειτουργία, υποστήριξη και προώθηση στην Αγορά ολοκληρωμένων συστημάτων (turn key solutions), υπηρεσιών και προϊόντων πληροφορικής και τηλεπικοινωνιών με βασικό (αλλά όχι αποκλειστικό) επιχειρηματικό στόχο την πλήρη εκμετάλλευση της «Πύλης» του ηλεκτρονικού εμπορίου.
- (γ) Η ανάπτυξη υποδομής και τεχνολογίας συστημάτων ηλεκτρονικού εμπορίου και παροχής υπηρεσιών, η δημιουργία βάσεων δεδομένων και η εμπορική εκμετάλλευση αυτών, μέσω διαδικτύου ή άλλων δημοσίων ή ιδιωτικών τηλεπικοινωνιακών δικτύων, καθώς και η εμπορία και εν γένει διάθεση προϊόντων και υπηρεσιών με χρήση της τεχνολογίας της πληροφορικής και του διαδικτύου (λ.χ. Internet, Intranets, Extranets) και η υποστήριξη αυτών, με βασικό (αλλά όχι αποκλειστικό) επιχειρηματικό στόχο την πλήρη εκμετάλλευση της «Πύλης» του ηλεκτρονικού εμπορίου.
- (δ) Ο σχεδιασμός, η δημιουργία, κατασκευή, ανάπτυξη, αγορά, εισαγωγή, εξαγωγή, εμπορία, διάθεση, μίσθωση, εκμίσθωση, πώληση και μεταπώληση - χονδρική ή/και λιανική – και εν γένει εκμετάλλευση απλών ή/και δυναμικών (“Dynamic”) σελίδων σε παγκόσμιο ή μη διαδίκτυο ηλεκτρονικών υπολογιστών (“web-authoring”), υπάρχον σήμερα ή μη, περιβάλλοντος για την καταχώρηση των σελίδων αυτών (“web-hosting”) και προγραμμάτων ηλεκτρονικών υπολογιστών σχετικών με – υπάρχον σήμερα ή μη παγκόσμιο ή μη – διαδίκτυο ηλεκτρονικών υπολογιστών, η ενδοεπιχειρησιακή δικτύωση ηλεκτρονικών υπολογιστών, (γνωστή ως “Internet”) ή άλλων ετοιμών ή κατά παραγγελία προγραμμάτων για λογαριασμό φυσικών ή νομικών προσώπων.
- (ε) Η παροχή υπηρεσιών σχετικών με το υπάρχον σήμερα ή μη, παγκόσμιο ή μη διαδίκτυο ηλεκτρονικών υπολογιστών και ενδεικτικώς: η υποστήριξη των κεντρικών μονάδων (“server”) Internet και Intranet ή άλλων διαδικτύων, η παροχή της απαραίτητης υποδομής ή διενέργεια σεμιναρίων και άλλων εκπαιδευτικών εκδηλώσεων και γενικά η παροχή εκπαίδευσης και πληροφοριών με αντικείμενο τα προϊόντα, τις υπηρεσίες και εν γένει τις δραστηριότητες της «Πύλης» ηλεκτρονικού εμπορίου.
- (στ) Ο σχεδιασμός, η ανάπτυξη, η αγορά, εισαγωγή, εξαγωγή, εμπορία, διάθεση, μίσθωση, εκμίσθωση, πώληση και μεταπώληση – χονδρική ή λιανική – και εν γένει η εκμετάλλευση ηλεκτρονικών υπολογιστών, αναλωσίμων και εξοπλισμού, προγραμμάτων ηλεκτρονικών υπολογιστών και συναφών υπηρεσιών πληροφορικής και τηλεπικοινωνιών, χρήσιμων για την οργάνωση, προβολή, λειτουργία, διαχείριση, υποστήριξη και εκμετάλλευση των προϊόντων και των υπηρεσιών της εταιρείας και των πελατών της.
- (η) Η παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών και υπηρεσιών υποστήριξης, η εκπόνηση σχεδίων και προγραμμάτων για λογαριασμό τρίτων, συμπεριλαμβανομένης και της παροχής υπηρεσιών τεχνολογίας και υποδομής, σε τρίτα φυσικά ή νομικά πρόσωπα δραστηριοποιούμενα σε συναφείς τομείς.
- (ζ) Η εκπαίδευση χρηστών σε τεχνολογίες και προϊόντα πληροφορικής και τηλεπικοινωνιών, προκειμένου να αξιοποιηθούν στο μέγιστο βαθμό οι δυνατότητες που παρέχει η «Πύλη» στους χρήστες της.

Για την εκπλήρωση των πιο πάνω σκοπών, η εταιρεία μπορεί:

- (α) Να συμμετέχει σε οποιαδήποτε επιχείρηση οποιουδήποτε εταιρικού τύπου, προϋπάρχουσα ή νεοιδρυόμενη, με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό, τόσο στην Ελλάδα όσο και στο εξωτερικό,
- (β) Να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο με οποιοδήποτε τρόπο, να συνάπτει συμβάσεις κάθε είδους με οποιαδήποτε πρόσωπα, φυσικά ή νομικά, το Δημόσιο ή άλλους φορείς
- (γ) Να ιδρύει υποκαταστήματα ή πρακτορεία οπουδήποτε και
- (δ) Να αντιπροσωπεύει οποιαδήποτε επιχείρηση ημεδαπή ή αλλοδαπή με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό.

Για την επίτευξη των παραπάνω σκοπών η εταιρεία μπορεί επίσης:

- (α) Να συμμετέχει, είτε αυτοτελώς είτε σε συνεργασία με οποιαδήποτε νομική μορφή με άλλες εταιρείες ή φυσικά πρόσωπα, σε δημοπρασίες και διαγωνισμούς στην Ελλάδα και στο εξωτερικό και να υποβάλλει προσφορές για την ανάληψη εκτέλεσης έργων κάθε είδους και να εκτελεί γενικά κάθε συναφή εργασία που καθορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο.

(β) Να δανείζει, δανείζεται και να εξευρίσκει κεφάλαια, συμπεριλαμβανομένης και της έκδοσης ομολογιών, υποσχετικών και άλλων τίτλων ή εγγράφων που ενσωματώνουν οφειλή χρέους (χρεόγραφα), την παροχή εγγυήσεων, καθώς επίσης και να συνάπτει συμβάσεις σε σχέση με τα προαναφερόμενα.

(γ) Να παρέχει εγγυήσεις υπέρ εταιρειών και γενικά επιχειρήσεων ή κοινοπραξιών στις οποίες συμμετέχει η εταιρεία ή με τις οποίες συνεργάζεται με οποιοδήποτε τρόπο, παρέχοντας πάσης φύσεως ασφάλειες, ενοχικές ή εμπράγματα

(δ) Να αναπτύσσει και εμπορεύεται εμπορικά σήματα, άδειες, τεχνογνωσία (know-how) και άλλα δικαιώματα πνευματικής, εμπορικής και βιομηχανικής ιδιοκτησίας.

(ε) Να αγοράζει, νοικιάζει, χρησιδανείζεται, ή εν γένει αποκτά τα απαραίτητα μηχανήματα και εξοπλισμό και τα αναγκαία υλικά για την εκπλήρωση των ανωτέρω σκοπών.

(στ) Να διενεργεί γενικά – στην ημεδαπή και στην αλλοδαπή – κάθε πράξη ή δραστηριότητα η οποία συνέρχεται άμεσα ή έμμεσα προς το σκοπό της εταιρείας ακόμα και αν οι πράξεις αυτές δεν προβλέπονται ρητά ή ειδικά από το Καταστατικό.

Το Μετοχικό Κεφάλαιο ανέρχεται σήμερα σε 510.000 ευρώ, διαιρούμενο σε 15.000 μετοχές ονομαστικής αξίας 34 ευρώ η κάθε μία.

Κύριοι Μέτοχοι της εταιρείας είναι:

Μέτοχος	Αριθμός Μετοχών	Ποσοστό Συμμετοχής
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ - ΤΕΒ ΑΕ	5.625	37,50%
J&P ΑΒΑΞ ΑΕ	5.625	37,50%
ΓΕΚ Α.Ε.	3.750	25,00%
Σύνολο	15.000	100,00%

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου έχει ως εξής:

Λεωνίδας Μπόμπολας	-	Πρόεδρος
Γεώργιος Περιστερης	-	Αντιπρόεδρος
Ανδρέας Στεφανίδης	-	Δ/νων Σύμβουλος
Δημήτριος Καλλιτσάντης	-	Μέλος
Νικόλαος Τρίχας	-	Μέλος
Νικόλαος Γεραρχάκης	-	Μέλος
Κων/νος Βαβαλέτσκος	-	Μέλος
Κων/νος Λυσσαρίδης	-	Μέλος

Η θητεία του ανωτέρω Δ.Σ. λήγει στις 30.6.2006.

Τα κυριότερα οικονομικά μεγέθη της εταιρείας όπως προκύπτουν από τον Ισολογισμό της πρώτης υπερδωδεκάμηνης χρήσης (17/5/02-31/12/02), καθώς και της χρήσης 2003 έχουν ως εξής:

E-CONSTRUCTION A.E.	2002	2003
(σε χιλ. €)		
Εξοδα εγκαταστάσεως	450,21	332,76
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	144,95	111,13
Συμμετοχές & λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	2,35	3,97
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	197,94	516,28
Σύνολο Ενεργητικού	807,5	977,7
Μετοχικό Κεφάλαιο	450,0	510,0
Ίδια Κεφάλαια	56,6	512,8
Σύνολο Υποχρεώσεων	751,0	464,9
Σύνολο Παθητικού	807,5	977,7
Κύκλος Εργασιών	0,0	767,2
Ζημίες χρήσεως	(393,4)	2,8

Σημειώνεται ότι δεν υφίστανται τυχόν συμφωνίες ή συνεργασίες μεταξύ της εν λόγω εταιρείας και της ΓΕΚ Α.Ε.

15.3 Εταιρείες λοιπού συμμετοχικού ενδιαφέροντος

Οι εταιρείες στις οποίες συμμετέχει, άμεσα ή έμμεσα, η ΓΕΚ ΑΕ με ποσοστό μεγαλύτερο ή ίσο του 10% και μικρότερο του 20%, παρουσιάζονται στη συνέχεια.

15.3.1 ΚΕΚΡΟΨ ΑΕ

Συμμετοχή της ΓΕΚ ΑΕ 18,7%.

Η εταιρεία ιδρύθηκε το 1923. Η διάρκειά της παρετάθη μέχρι το 2100. Έδρα της ορίστηκε ο Δήμος Παλαιού Ψυχικού Αττικής (Δάφνης 6). Ο Αριθμός Μητρώου Α.Ε. είναι 13063/06/Β/86/134.

Σκοπός της εταιρείας, σύμφωνα με το καταστατικό της, είναι η επι κέρδη αγορά, πώληση οικοπέδων και εν γένει πάσης φύσεως κτημάτων και η εκμετάλλευση αυτών, ως και η επ' αυτών ανέγερσις οικοδομών δι' ίδιον λογαριασμών προς μεταπώλησιν ή εκμετάλλευσιν, η ανέγερσις οικοδομών δια λογαριασμό τρίτων ή ανάληψις έργων κοινής ωφελείας, και ιδία έργων οδοποιίας και υδρεύσεως και γενικότερον η εκτέλεση εργασιών εκμεταλλεύσεως υδάτων, η επιχείρησις λατομικών εργασιών πάσης φύσεως, η εμπορία οικοδομήσιμων υλικών ως και η βιομηχανική κατασκευή παντός είδους οικοδομήσιμων υλικών και τέλος οιαδήποτε συναφής προς τους άνω σκοπούς επιχείρησις επί κτηματικών, βιομηχανικών ή εμπορικών υποθέσεων, καθοριζόμενη υπό του Διοικητικού Συμβουλίου.

Επίσης σκοπός της Εταιρείας είναι:

- α) Η ίδρυσις και εκμετάλλευσις ξενοδοχείων και ξενοδοχειακών εν γένει επιχειρήσεων δι' ανεγέρσεως ή αγοράς ή μισθώσεως και εξοπλισμού ξενοδοχείων, ξενώνων, θερινών διαμονών, τουριστικών περιπτέρων και εγκαταστάσεων,
- β) η ίδρυση και εκμετάλλευση γραφείων ταξιδίων προσελκύσεως και εξυπηρετήσεως τουριστών εν Ελλάδι και εις το εξωτερικόν και πάσα εν γένει επιχείρησις συνδεόμενη αμέσως ή εμμέσως προς τας ξενοδοχειακάς και τουριστικές εργασίας και
- γ) η συμμετοχή της Εταιρείας εις ετέρας επιχειρήσεως, επιδιωκούσας τον αυτόν ή συναφήν σκοπόν ή τη συνεργασία με τοιαύτας επιχειρήσεις.

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σήμερα σε 1.155.241,15 €, διαιρούμενο σε 3.300.689 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 0,35 € η κάθε μία.

Κύριοι μέτοχοι της εταιρείας την 30/9/2004, είναι:

Μέτοχος	Αριθμός Μετοχών	Ποσοστό Συμμετοχής
INTRAPAR A.E.	708.149	21,45%
ENFIELD PROPERTIES LTD	708.150	21,45%
ΓΕΚ Α.Ε.	617.249	18,70%
ΕΡΜΗΣ Α.Ε.	171.870	5,21%
Ευρύ Επενδυτικό Κοινό	1.095.271	33,18%
Σύνολο	3.300.689	100,00%

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου έχει ως εξής:

Όνομα	Θέση στο Δ.Σ.
Δημήτριος Κλώνης	Πρόεδρος
Δημήτριος Αντωνάκος	Αντιπρόεδρος - Δ/νων Σύμβουλος
Ιωάννα Τάσια	Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό Μέλος
Σοφία Δημητρακοπούλου	Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό Μέλος
Ανδρέας Ησαίας	Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό Μέλος

Η λήξη της θητείας του ανωτέρω Δ.Σ. είναι την 30/6/2005.

Τα κυριότερα στοιχεία Ισολογισμού και Αποτελεσμάτων των τελευταίων 3 χρήσεων της ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. παρουσιάζονται κατωτέρω:

ΚΕΚΡΟ Ψ Α.Ε.	2001	2002	2003
<i>σε χιλ. €</i>			
Πάγιο Ενεργητικό	4.548,1	4.524,7	4.492,7
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	8.186,0	8.081,5	6.204,4
Σύνολο Ενεργητικού	12.742,7	12.638,9	10.697,1
Μετοχικό Κεφάλαιο	1.155,2	1.155,2	1.155,2
Ίδια Κεφάλαια	6.137,6	5.763,1	5.164,7
Σύνολο Υποχρεώσεων	3.476,9	6.362,6	5.332,8
Σύνολο Παθητικού	12.742,7	12.638,9	10.697,1
Κύκλος Εργασιών	4.852,4	1.925,4	4.122,3
Κέρδη προ Φόρων	1.180,3	81,4	334,2

Σημειώνεται ότι δεν υφίστανται τυχόν συμφωνίες ή συνεργασίες μεταξύ της εν λόγω εταιρείας και της ΓΕΚ Α.Ε.

15.3.2 POLISPARK ΑΣΤΙΚΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Συμμετοχή της ΓΕΚ ΑΕ 20%.

Η εταιρεία ιδρύθηκε τον Αύγουστο του 2003 με την επωνυμία «ΟΛΚΑΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗ & ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΚΕΝΤΡΩΝ ΑΝΑΨΥΧΗΣ & ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «ΟΛΚΑΣ Α.Ε.». Την 20.11.2003 αποφασίστηκε η τροποποίηση της επωνυμίας της σε «POLISPARK ΑΣΤΙΚΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και του διακριτικού τίτλου της «POLISPARK Α.Ε.» αντίστοιχα (ΦΕΚ 304/Τεύχος Α.Ε. & Ε.Π.Ε./16.01.2004).

Η διάρκεια της εταιρείας ορίστηκε για πενήντα (50) έτη. Έδρα της είναι ο Δήμος Αθηναίων και τα γραφεία της έδρας της Εταιρίας στεγάζονται στον Υπόγειο Σταθμό Αυτοκινήτων της Οδού Ριζάρη & Βασ. Κωνσταντίνου, Ριζάρη 4 και Βασ. Κωνσταντίνου 45, 106 75 Αθήνα. Ο Αρ.Φ.Μ. της Εταιρίας είναι: 999510448, η ΔΟΥ της: ΦΑΕΕ Αθηνών και ο Αριθμός Μητρώου Α.Ε. της: 54967/01/Β/03/429.

Σκοπός της εταιρείας, σύμφωνα με το καταστατικό της, είναι :

Α) Η μελέτη, κατασκευή, οργάνωση, διαχείριση, διοίκηση, λειτουργία, ανάπτυξη, χρηματοδότηση και εκμετάλλευση Σταθμών Αυτοκινήτων, υπόγειων ή υπέργειων, ανοικτών ή στεγασμένων, Κέντρων Αναψυχής και Χώρων Εστίασεως, στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό, καθώς και κάθε δραστηριότητα ή πράξη, και ανάπτυξη κάθε είδους επιχειρηματικής δράσης, στο πλαίσιο των ανωτέρω αντικειμένων.

Στο σκοπό της εταιρίας περιλαμβάνονται επίσης:

Α) Η αγορά, μίσθωση και εν γένει εκμετάλλευση ακινήτων για την ευόδωση των σκοπών της Εταιρίας.

Β) Η διενέργεια πράξεων εμπορικής αντιπροσωπείας ή πρακτορείας οίκων του εσωτερικού ή εξωτερικού σε αντικείμενα ή δραστηριότητες που σχετίζονται άμεσα ή έμμεσα με τους σκοπούς της Εταιρίας, συμπεριλαμβανομένου εξοπλισμού πληροφορικής και λογισμικού.

Γ) Η παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών και τεχνογνωσίας στο πλαίσιο των παραπάνω αντικειμένων.

Δ) Η διενέργεια κάθε επιχειρηματικής πράξης και η ανάληψη κάθε δραστηριότητας ή ενέργειας (εμπορικής ή μη, βιομηχανικής, χρηματοδοτικής, κεφαλαιουχικής, σχετικής με ακίνητη περιουσίας ή άλλης), που είτε σχετίζεται άμεσα ή έμμεσα με τους παραπάνω σκοπούς της Εταιρίας, είτε τα αρμόδια όργανα της εταιρείας κρίνουν ότι είναι ή μπορεί να είναι ωφέλιμη για την υλοποίηση του εταιρικού σκοπού, όπως αυτός περιγράφεται παραπάνω.

Η Σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας την 31^η Δεκεμβρίου 2003 ήταν η εξής:

Λεωνίδας Μπόμπολας	-Πρόεδρος Δ.Σ. & Δ/νων Σύμβουλος
Στέλιος Γεωργαδίδης	-Αντιπρόεδρος Δ.Σ.
Γεώργιος Μαυροσκότης	-Μέλος

Νικόλαος Κάμπας -Μέλος
Σπυρίδων Παπαγεωργίου -Μέλος

Η λήξη της θητείας του ανωτέρω Δ.Σ. είναι την 30/6/2005.

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε € 165.000,00, διαιρούμενο σε 55.000 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας € 3,00 η κάθε μία.

Κύριοι Μέτοχοι της εταιρείας είναι:

Μέτοχος	Αριθμός Μετοχών	Ποσοστό
J & P – ΑΒΑΞ Α.Ε.	11.000	20%
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΤΕΒ Α.Ε.	11.000	20%
ΑΕΓΕΚ Α.Ε.	11.000	20%
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΤΕΧΝΙΚΑ ΕΡΓΑ ΒΙΟΤΕΡ Α.Ε	11.000	20%
ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ Α.Ε.	11.000	20%
Σύνολο	55.000	100%

Η Εταιρεία διανύει την πρώτη υπερδωδεκάμηνη εταιρική χρήση και ως εκ τούτου δεν υποχρεούται να δημοσιεύσει Ισολογισμό και Αποτελέσματα Χρήσης.

Σημειώνεται ότι δεν υφίστανται τυχόν συμφωνίες ή συνεργασίες μεταξύ της εν λόγω εταιρείας και της ΓΕΚ Α.Ε.

15.4 Εταιρείες στις οποίες συμμετέχουν οι κύριοι μέτοχοι ή τα μέλη του Δ.Σ. της ΓΕΚ Α.Ε.

Δεν υφίστανται εταιρείες στις οποίες συμμετέχουν οι κύριοι μέτοχοι ή τα μέλη του Δ.Σ. της ΓΕΚ Α.Ε. με ποσοστό μεγαλύτερο ή ίσο του 10%, πέρα από την συμμετοχή του κ. Γεωργίου Περιστέρη στην εταιρεία ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΒΕΤΕ με ποσοστό 29,26%. Η εν λόγω εταιρεία παρουσιάζεται κατωτέρω στην ενότητα 16.5.1.

15.5 Θυγατρικές των θυγατρικών

15.5.1 ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΒΕΤΕ.

Συμμετοχή της ΤΕΡΝΑ ΑΕ 61,76%.

Η εταιρεία συστάθηκε το 1949 με αρχική επωνυμία «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ Α. Ε.». Το 1999 συγχωνεύθηκε δι' απορροφήσεως με την «ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΒΕΤΕ» με τροποποίηση της επωνυμίας της σε «ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΒΕΤΕ» και η διάρκειά της καθορίστηκε για 110 χρόνια. Έδρα της είναι ο Δήμος Αθηναίων (Λεωφ. Μεσογείων 85). Ο αριθμός μητρώου Α.Ε. είναι 318/01/Β/86/319. Είναι κάτοχος εργοληπτικού πτυχίου 6ης τάξεως.

Σκοπός της εταιρείας, σύμφωνα με το καταστατικό της είναι:

Η ανάληψη και εκτέλεση πάσης φύσεως Τεχνικών Έργων, Δημοσίων, Δημοτικών, Ιδιωτικών και γενικά Νομικών Προσώπων ή Οργανισμών ή Συνεταιρισμών πάσης φύσεως. Η ανάληψη και εκτέλεση τεχνικών έργων πάσης φύσεως στο εσωτερικό ή το εξωτερικό για τα οποία απαιτείται ειδικό πτυχίο Εργολήπτη Δημοσίων Έργων οποιασδήποτε κατηγορίας και τάξης είτε όχι.

Η ανέγερση πολυκατοικιών ή άλλων οικοδομών προς μεταπώληση σε ιδιόκτητα οικοπέδα της εταιρείας ή και σε ανήκοντα σε τρίτους με αντιπαροχή.

Η παραγωγή και εμπορία πάσης φύσεως οικοδομικών, οδοποιητικών και γενικά αδρανών υλικών.

Η κατασκευή, Εγκατάσταση, Λειτουργία και Εκμετάλλευση Μονάδων Παραγωγής Ηλεκτρικής ενέργειας σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2244/1994 ως ισχύει σήμερα και ως τροποποιηθεί στο μέλλον αλλά και με οποιεσδήποτε άλλες διατάξεις νόμων επιτρέπεται η κατασκευή, εγκατάσταση, λειτουργία και Εκμετάλλευση Μονάδων Παραγωγής Ηλεκτρικής Ενέργειας.

Η ανάληψη και εκτέλεση πάσης φύσεως μελετών, επιβλέψεων και ερευνών.

Η συγχώνευση μετ' άλλης εταιρείας ή η απορρόφηση ετέρων συναφών επιχειρήσεων ατομικών ή εταιρικών ή η εισφορά κλάδου εις υφιστάμενης ή συνιστώμενης νέαν εταιρείαν.

Για την εκπλήρωση των σκοπών της εταιρείας είναι δυνατή η παροχή υπέρ εταιρειών και γενικά επιχειρήσεων ή κοινοπραξιών στις οποίες συμμετέχει η εταιρεία ή συνεργάζεται μαζί τους με οποιοδήποτε τρόπο, παρέχουσα πάσης φύσεως ασφάλειες, ενοχικά και εμπράγματα.

Για την επίτευξη του σκοπού της η εταιρεία μπορεί:

α. Να συμμετέχει ή να αντιπροσωπεύει ή να συνεργάζεται με οποιοδήποτε τρόπο με εταιρείες και γενικά επιχειρήσεις, που υφίσταται ή θα ιδρυθούν μελλοντικά, ημεδαπές ή αλλοδαπές, που έχουν τον ίδιο ή σχετικό σκοπό.

β. Να εκτελεί τις παραπάνω δραστηριότητες είτε για λογαριασμό της είτε για λογαριασμό τρίτων με προμήθεια ή ποσοστά είτε συνεταιρικά, είτε σε σύμπραξη με τρίτα φυσικά ή νομικά πρόσωπα (Κοινοπραξία).

γ. Να ιδρύει υποκαταστήματα ή γραφεία οπουδήποτε στην Ελλάδα ή το Εξωτερικό.

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας σήμερα ανέρχεται σε 18.560.700 € διαιρούμενο σε 6.186.900 ονομαστικές μετοχές των 3 € η κάθε μία.

Κύριοι Μέτοχοι της εταιρείας είναι:

Μέτοχος	Αριθμός Μετοχών	Ποσοστό Συμμετοχής
ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	3.820.901	61,76%
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΕΡΙΣΤΕΡΗΣ	1.810.566	29,26%
INTERNATIONAL LIFE AEAZ	75.000	1,21%
INTERNATIONAL HELLAS AEE	65.139	1,05%
ΜΙΧΑΛΗΣ ΓΟΥΡΖΗΣ	291.553	4,71%
ΜΑΡΑΓΚΟΥΔΑΚΗΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ	123.741	2,00%
Σύνολο	6.186.900	100,00%

Η θητεία των μελών του Δ. Σ. είναι πενταετής και η σύνθεσή του έχει ως εξής:

Γεώργιος Περδικάρης	– Πρόεδρος-Διευθύνων Σύμβουλος & Γενικός Διευθυντής
Εμμανουήλ Μαραγκουδάκης	– Διευθύνων Σύμβουλος
Θεόδωρος Τάγκας	– Τεχνικός Διευθυντής
Κωνσταντίνος Μπάκας	– Μέλος
Βρδακάρη Μαρίνα	– Μέλος
Ευαγγελία συζ.Δημητρίου Τσίλαγα	– Μέλος
Γρηγόριος Χαραλαμπίδης	– Μέλος

Η λήξη της θητείας του ανωτέρω Δ.Σ. είναι την 30/6/2006.

Τα βασικά οικονομικά στοιχεία της χρήσης 2003 της ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Β.Ε.Τ.Ε. τόσο σε επίπεδο μητρικής εταιρείας, όσο και σε ενοποιημένο παρουσιάζονται κατωτέρω:

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ 2003	
(σε χιλ. €)	
Ίδια κεφάλαια	41.869,4
Κύκλος εργασιών Εταιρείας	19.800,1
Κέρδη προ φόρων	7.275,6
Κέρδη μετά από φόρους	4.971,9
ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ 2003	
(σε χιλ. €)	
Ίδια κεφάλαια	42.482,2
Κύκλος εργασιών Ομίλου	20.344,9
Κέρδη προ φόρων	7.444,0
Κέρδη μετά από φόρους	4.980,5

Στις ενοπιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2003 της ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΒΕΤΕ περιλαμβάνονται οι ακόλουθες εταιρείες:

- 1) **Με ποσοστό 100% στην «ΙWECO ΧΩΝΟΣ ΛΑΣΙΘΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε.»**, εταιρεία της οποίας ο σκοπός είναι η κατασκευή και εκμετάλλευση μονάδων αιολικής ενέργειας και η συμμετοχή της σε επιχειρήσεις που επιδιώκουν τον αυτό ή παρεμφερή σκοπό.
- 2) **Με ποσοστό 100% στην «ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε.»**, εταιρεία της οποίας ο σκοπός είναι η μελέτη, κατασκευή, εγκατάσταση, λειτουργία και εκμετάλλευση Μονάδων Παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2244/1994 ως ισχύει, καθώς και η ανάληψη και εκτέλεση Τεχνικών Έργων.
- 3) **Με ποσοστό 90% στην εταιρεία «ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΣΕΡΒΟΥΝΙΟΥ ΟΕ»** η οποία σκοπό έχει την κατασκευή, εγκατάσταση, λειτουργία και εκμετάλλευση Μονάδων Παραγωγής Ηλεκτρικής ενέργειας από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (Α.Π.Ε.) σύμφωνα με τις διατάξεις των νόμων 2244/1994 και 2773/99 ως ισχύουν καθώς και την ανάληψη και εκτέλεση τεχνικών έργων.
- 4) **Με ποσοστό 51% στην «ΔΕΗ ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΕΣ – ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε.»** η οποία κύριο σκοπό έχει την κατασκευή, εγκατάσταση, λειτουργία και εκμετάλλευση Μονάδων Παραγωγής Ηλεκτρικής ενέργειας σύμφωνα με τις διατάξεις των νόμων 2244/1994 .

Σημειώνεται ότι δεν υφίστανται τυχόν συμφωνίες ή συνεργασίες μεταξύ της εν λόγω εταιρείας και της ΓΕΚ Α.Ε.

15.5.2 ΒΙΟΜΕΚ ΑΒΕΤΕ

Συμμετοχή της ΤΕΡΝΑ ΑΕ 66,5%.

Η ΒΙΟΜΕΚ ΑΒΕΤΕ προήλθε από μετατροπή ομώνυμης Ο.Ε.σε Α.Ε. το 1995 και η διάρκειά της καθορίστηκε για 50 χρόνια. Έδρα της ορίστηκε ο Δήμος Αλιβερίου Ευβοίας. Ο αριθμός Μητρώου Α.Ε. είναι 32609/12/Β/95/2.

Σκοπός της εταιρείας, σύμφωνα με το καταστατικό της είναι:

Η ανάληψη και εκτέλεση πάσης φύσεως τεχνικών έργων Δημοσίων, Δημοτικών, Κοινοτικών, και ιδιωτικών και γενικά νομικών προσώπων ή συνεταιρισμών πάσης φύσεως. Η ανάληψη και εκτέλεση τεχνικών έργων πάσης φύσεως στο εσωτερικό ή το εξωτερικό.

Η ανέγερση και μηχανολογικός εξοπλισμός πάσης φύσεως κτιρίων, βιομηχανοστασίων, εργοταξίων και λοιπών κτισμάτων.

Η ανάληψη και εκτέλεση πάσης φύσεως μελετών, επιβλέψεων και ερευνών.

Η παραγωγή και εμπορία προϊόντων και μηχανισμών σιδήρου και γενικά μετάλλου, καθώς και συστημάτων αυτοματισμού και λοιπών συναφών ειδών.

Η συμμετοχή ή αντιπροσώπευση ή συνεργασία με οποιοδήποτε τρόπο σε εταιρείες και γενικά επιχειρήσεις που υφίστανται ή θα ιδρυθούν μελλοντικά, ημεδαπές ή αλλοδαπές, που έχουν τους ίδιους ή σχετικούς σκοπούς.

Όλες τις παραπάνω δραστηριότητες μπορεί να τις εκτελεί η εταιρεία για λογαριασμό της, είτε για λογαριασμό τρίτων με κέρδος ή προμήθεια ή ποσοστά, είτε συνεταιρικά, είτε σε σύμπραξη με τρίτα φυσικά ή νομικά πρόσωπα (κοινοπραξία).

Η συγχώνευση μετά άλλης εταιρείας ή η απορρόφηση ετέρων συναφών επιχειρήσεων ατομικών ή εταιρικών ή η εισφορά κλάδου εις υφισταμένην ή συνισταμένην νέα εταιρεία.

Για την εκπλήρωση των σκοπών της εταιρείας είναι δυνατή η παροχή εγγυήσεων υπέρ εταιρειών και γενικά επιχειρήσεων ή κοινοπραξιών στις οποίες συμμετέχει η εταιρεία ή συνεργάζεται μαζί τους με οποιοδήποτε τρόπο, παρέχουσα πάσης φύσεως ασφάλειες, ενοχικές και εμπράγματα.

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας σήμερα ανέρχεται σε 1.056.000 € διαιρούμενο σε 352.000 ονομαστικές μετοχές των 3 € η κάθε μία.

Κύριοι μέτοχοι της εταιρείας είναι:

Μέτοχος	Αριθμός Μετοχών	Ποσοστό Συμμετοχής
ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	234.080	66,50%
ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΜΑΡΑΓΚΟΥΔΑΚΗΣ	89.654	25,47%
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΠΑΛΛΗΣ	21.226	6,03%
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΕΡΙΣΤΕΡΗΣ	7.040	2,00%
Σύνολο	352.000	100,00%

Η θητεία των μελών του Δ. Σ. είναι πενταετής και η σύνθεσή του έχει ως εξής:

Εμμανουήλ Μαραγκουδάκης	– Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
Παναγιώτης Πόθος	– Αντιπρόεδρος
Βασίλειος Πάλλης	– Γραμματέας & Μέλος
Μιχαήλ Γουρζής	– Μέλος

Τα βασικά οικονομικά στοιχεία της χρήσης 2003 της BIOMEK A.B.E.T.E. παρουσιάζονται κατωτέρω:

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΒΙΟΜΕΚ	2003
(σε χιλ. €)	
Ίδια κεφάλαια	1.309,4
Κύκλος εργασιών	6.359,6
Κέρδη προ φόρων	90,1
Κέρδη μετά από φόρους	90,1

Σημειώνεται ότι δεν υφίστανται τυχόν συμφωνίες ή συνεργασίες μεταξύ της εν λόγω εταιρείας και της ΓΕΚ Α.Ε.

15.5.3 ΣΤΡΩΤΗΡΕΣ ΑΕΒΕ

Συμμετοχή της ΤΕΡΝΑ ΑΕ 51%.

Η εταιρεία ιδρύθηκε το 1999 και η διάρκειά της λήγει την 31.12.2030 (30 έτη). Έδρα της ορίστηκε ο Δήμος Αθηναίων (Μεσογείων 85). Ο αριθμός μητρώου Α.Ε. είναι 44434/01/Β/99/630.

Σκοπός της εταιρείας, σύμφωνα με το καταστατικό της είναι:

Η βιομηχανική παραγωγή και εμπορία στρωτήρων και των συναφών με αυτούς ειδών.

Η αντιπροσώπευση ημεδαπών και αλλοδαπών οικών συναφούς σκοπού.

Η επιδίωξη των εταιρικών σκοπών μπορεί να πραγματοποιείται είτε από μόνη την εταιρεία, είτε σε συνεργασία με τρίτα φυσικά ή νομικά πρόσωπα, κάθε νομικής μορφής, που επιδιώκουν τους ίδιους ή συναφείς σκοπούς στην ημεδαπή ή αλλοδαπή, είτε με την συμμετοχή σε οποιασδήποτε μορφής επιχειρήσεις, που έχουν συσταθεί ή θα συσταθούν και που επιδιώκουν τους ίδιους ή συναφείς σκοπούς.

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας σήμερα ανέρχεται σε 1.761.000 € διαιρούμενο σε 17.610 ονομαστικές μετοχές των 100 € η κάθε μία.

Κύριοι μέτοχοι της εταιρείας είναι:

Μέτοχος	Αριθμός Μετοχών	Ποσοστό Συμμετοχής
ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	8.981	51,00%
ΕΔΡΑΣΗ Χ. ΨΑΛΙΔΑΣ ΑΤΕ	8.629	49,00%
Σύνολο	17.610	100,00%

Η θητεία των μελών του Δ. Σ. είναι πενταετής με λήξη στις 30/6/2006 και η σύνθεσή του έχει ως εξής:

Μιχαήλ Γουρζής	– Πρόεδρος
Κωνσταντίνος Ψαλλίδας	– Διευθύνων Σύμβουλος
Βασίλης Σπηλιάδης	– Μέλος

Αλέξανδρος Αλιγιζάκης – Μέλος
Ευάγγελος Μασούρας – Μέλος

Τα βασικά οικονομικά στοιχεία της χρήσης 2003 της ΣΤΡΩΤΗΡΕΣ ΑΕΒΕ παρουσιάζονται κατωτέρω:

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΤΡΩΤΗΡΕΣ 2003	
(σε χιλ. €)	
Ίδια κεφάλαια	2.402,1
Κύκλος εργασιών	4.965,0
Κέρδη προ φόρων	1.208,2
Κέρδη μετά από φόρους	841,5

Σημειώνεται ότι δεν υφίστανται τυχόν συμφωνίες ή συνεργασίες μεταξύ της εν λόγω εταιρείας και της ΓΕΚ Α.Ε.

15.5.4 ΗΛΙΟΧΩΡΑ Α.Ε.

Συμμετοχή της ΤΕΡΝΑ ΑΕ 100%

Η εταιρεία «ΗΛΙΟΧΩΡΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ & ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» με το διακριτικό τίτλο «ΗΛΙΟΧΩΡΑ Α.Ε» ιδρύθηκε το 1998 (ΦΕΚ 9558/15.12.1998) από τους κ.κ. Άγγελο Μπενόπουλο, Μαρίνο Παράβαλο, και Ιωάννη Παράβαλο – Κωτσόβολο. Η εταιρεία ως 100% θυγατρική της εταιρείας ΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΕ η οποία απορροφήθηκε σύμφωνα με την Κ2/12311/23-9-02 απόφαση του Υπ. Αν. από την ΤΕΡΝΑ ΑΕ περιήλθε στην ΤΕΡΝΑ ΑΕ.

Με την από 27-9-2002 απόφαση της Εκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων εγκρίθηκε το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης και η πράξη συγχώνευσης με απορρόφηση από την εταιρεία της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΠΡΑΞΗ ΚΟΝΤΡΟΛ ΑΕ» και του κατασκευαστικού κλάδου Δημοσίων Έργων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΜΠΕΤΟΝ ΣΟΥΦΛΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» Η ως άνω απόφαση της Γ.Σ. εγκρίθηκε από το Υπ.Αν. με την υπ' αριθμ. Κ2/12643/30-9-02 απόφασή του και δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 10177/4-10-02.

Έδρα της εταιρείας είναι ο Δήμος Αθηναίων, Λεωφ. Μεσογείων 85, 11526 Αθήνα και ο Αριθμός Μητρώου ΑΕ είναι 41725/01Β/98/115(3). Η εταιρεία κατέχει Εργοληπτικό Πτυχίο 4ης τάξης.

Σκοπός της εταιρείας σύμφωνα με το καταστατικό της είναι:

Η ανάληψη και εκτέλεση πάσης φύσεως μελετών, επιβλέψεων, ερευνών και λειτουργίας τεχνικών έργων, δημοσίων, δημοτικών, κοινοτικών και ιδιωτικών και έργων υποδομής, καθώς και η οικονομοτεχνική παρακολούθηση αυτών.

Η παροχή τεχνικών συμβουλών

Η ανάληψη και εκτέλεση κάθε είδους τεχνικών έργων και έργων υποδομής, δημοσίων και ιδιωτικών, όπως ενδεικτικά έργων οικοδομικών, οδοποιίας, γεφυροποιίας, υδραυλικών, λιμενικών, μηχανολογικών, ηλεκτρολογικών, ενεργειακών, βιολογικών καθαρισμών, σιδηροδρομικών κτλ.

Η αγορά, η ανταλλαγή ακινήτων και οικοδόμησή τους για μεταπώληση

Η οικοδόμηση ακινήτων τρίτων με το σύστημα της αντιπαροχής

Η οικοδόμηση για μεταπώληση ή εκμετάλλευση ξενοδοχείων ή άλλων τουριστικών εγκαταστάσεων και σταθμών αυτοκινήτων και κάθε άλλων χώρων και εγκαταστάσεων

Η αγορά ή με άλλο τρόπο κτήση, κατοχή, χρήση, εκμετάλλευση, παραγωγή, εισαγωγή από το εξωτερικό, εξαγωγή, εμπορία και πώληση όλων των αναγκαίων ή κατάλληλων για τις πιο πάνω εργασίες υλικών (δομικών και μη) προϊόντων, εργαλείων, καθώς και παντός είδους μηχανικού εξοπλισμού και μέσων.

Η σύναψη, εκτέλεση και συμμετοχή σε συμβάσεις κάθε είδους και περιγραφής με οποιαδήποτε πρόσωπο, φυσικό ή νομικό, εταιρεία, οργανισμό, δήμο, πολιτεία, Κράτος ή κάθε εξαρτημένη από αυτά υπηρεσίας, εφ' όσον οι συμβάσεις αυτές είναι αναγκαίες ή κατάλληλες, πρόσφορες ή σκόπιμες για τις πιο πάνω δραστηριότητες ή που τις ενισχύουν

Η παραγωγή, εισαγωγή από το εξωτερικό και εμπορία Ηλεκτρονικών Υπολογιστών, εξαρτημάτων Ηλεκτρονικών Υπολογιστών (Η/Υ), περιφερειακών Η/Υ χρησιμοποιούμενα σε μελέτες, κατασκευές και λειτουργία τεχνικών έργων

Η εμπορία ηλεκτρικών και ηλεκτρονικών ειδών, σκευών, συσκευών και συναφών ειδών.

Η ανέγερση και εκμετάλλευση τουριστικών εγκαταστάσεων

Η δημιουργία βιομηχανικών ή βιοτεχνικών μονάδων παραγωγής ή κατεργασίας οικοδομικών υλικών και παραγωγής, κατεργασίας ή συναρμολόγησης των παραπάνω υλικών, μηχανημάτων και συσκευών και

Η συμμετοχή ή συνεργασία με άλλες υφιστάμενες ή μέλλουσες να συσταθούν επιχειρήσεις ελληνικές και ξένες, επιδιώκουσες τον αυτό ή παραπλήσιο σκοπό.

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σήμερα σε 1.410.750 ευρώ διαιρούμενο σε 42.750 ονομαστικές, με δικαίωμα ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας 33 ευρώ η κάθε μία.

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου έχει ως εξής:

Αγγελος Μπενόπουλος	-Πρόεδρος
Σωτήριος Αποστολόπουλος	-Διευθύνων Σύμβουλος
Αλέξανδρος-Ιωσήφ Αλιγιάκης	-Μέλος
Κωνσταντίνος Βαβαλέτσκος	-Μέλος
Εμμανουήλ Βράιλας	-Μέλος
Χρήστος Παυλίδης	-Μέλος
Παναγιώτης Πόθος	-Μέλος
Δήμητρα Χατζηαρσενίου	-Μέλος
Μαρίνα Βαρδακάρη	-Μέλος

Η κ.Μαρίνα Βαρδακάρη εκλέχθηκε ως μέλος του Δ.Σ. στη συνεδρίασή του της 31/1/03 σε αντικατάσταση του παραιτηθέντος μέλους κ. Ευδ. Μιχαηλίδου.

Η λήξη της θητείας του ανωτέρω Δ.Σ. είναι την 30/9/2007.

Τα βασικά οικονομικά στοιχεία της χρήσης 2003 της ΗΛΙΟΧΩΡΑ Α.Ε. παρουσιάζονται κατωτέρω:

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΗΛΙΟΧΩΡΑ	2003
(σε χιλ. €)	
Ίδια κεφάλαια	1.755,3
Κύκλος εργασιών	5.237,3
Κέρδη προ φόρων	576,2
Κέρδη μετά από φόρους	576,2

Σημειώνεται ότι δεν υφίστανται τυχόν συμφωνίες ή συνεργασίες μεταξύ της εν λόγω εταιρείας και της ΓΕΚ Α.Ε.

15.5.5 ΔΙ.ΚΕ.Β.Ε. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ – ΔΙΑΜΕΤΑΚΟΜΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ δ.τ. ΔΙ.ΚΕ.Β.Ε. ΑΕ

Συμμετοχή της ΤΕΡΝΑ ΑΕ 100%

Η εταιρεία με την επωνυμία «ΔΙ.ΚΕ.Β.Ε. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ – ΔΙΑΜΕΤΑΚΟΜΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ» ιδρύθηκε το Δεκέμβριο του 2001. Η διάρκεια της εταιρείας ορίστηκε σε πενήντα (50) έτη, με ημερομηνία λήξης το 2051. Κύριοι Μέτοχοι της εταιρείας κατά τη σύσταση ήταν οι εταιρείες ΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΕ και ΕΡΓΟΔΥΝΑΜΙΚΗ ΑΕ. Η εταιρεία ΕΡΓΟΔΥΝΑΜΙΚΗ ΑΕ ήταν 100% θυγατρική της εταιρείας ΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΕ η οποία απορροφήθηκε από την ΤΕΡΝΑ ΑΕ σύμφωνα με την Κ2/12311/23-9-02 απόφαση του Υπ.Αν. και ως εκ τούτου η εταιρεία περιήλθε στην ΤΕΡΝΑ ΑΕ.

Εδρα της εταιρείας είναι ο Δήμος Αθηναίων (λεωφ. Μεσογείων 85, 11526 Αθήνα) και ο Αριθμός Μητρώου ΑΕ είναι 50603/01ΑΤ/Β/01/498

Σκοπός της εταιρείας σύμφωνα με το καταστατικό της είναι:

Η ανάληψη, εκτέλεση, εκμετάλλευση, λειτουργία και διαχείριση αποθηκευτικών συγκροτημάτων, κέντρων εφοδιασμού και διανομής πάσης φύσεως προϊόντων (κέντρα LOGISTICS), εγκαταστάσεων συστημάτων επικοινωνίας, διαμετακομιστικών κέντρων, έργων υψηλής τεχνολογίας, (όπως καλωδιακή τηλεόραση, αιολικά πάρκα, έργα ψηφιακής τεχνολογίας), εφαρμογών μηχανογράφησης κλπ.

Η ανάληψη και εκτέλεση πάσης φύσεως μελετών, επιβλέψεων ερευνών και λειτουργίας τεχνικών έργων, δημοσίων, δημοτικών, κοινοτικών και ιδιωτικών και έργων υποδομής, καθώς και η οικονομοτεχνική παρακολούθηση αυτών.

Η παροχή τεχνικών συμβουλών.

Η ανάληψη και εκτέλεση κάθε είδους τεχνικών έργων και έργων υποδομής, δημοσίων ή ιδιωτικών, όπως, ενδεικτικά, έργων οικοδομικών, οδοποιίας, γεφυροποιίας, υδραυλικών, λιμενικών, μηχανολογικών, ηλεκτρολογικών, ενεργειακών, βιολογικών καθαρισμών, σιδηροδρομικών κ.λπ.. Για την ανάληψη της εκτέλεσης των δημοσίων έργων η εταιρεία δύναται να εγγράφεται στα τηρούμενα σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις μητρώα.

Η αγορά, η ανταλλαγή ακινήτων και οικοδόμησή τους για μεταπώληση.

Η οικοδόμηση ακινήτων τρίτων με το σύστημα της αντιπαροχής.

Η οικοδόμηση για μεταπώληση ή εκμετάλλευση ξενοδοχείων ή άλλων τουριστικών εγκαταστάσεων και σταθμών αυτοκινήτων και κάθε άλλων χώρων και εγκαταστάσεων.

Η αγορά ή με άλλο τρόπο κτήση, κατοχή, χρήση, εκμετάλλευση, παραγωγή, εισαγωγή από το εξωτερικό, εξαγωγή, εμπορία και πώληση όλων των αναγκαίων ή καταλλήλων για τις πιο πάνω εργασίες υλικών (δομικών και μη) προϊόντων, εργαλείων, καθώς και παντός είδους μηχανικού εξοπλισμού και μέσων.

Η σύναψη, εκτέλεση και συμμετοχή σε συμβάσεις κάθε είδους και περιγραφής με οποιοδήποτε πρόσωπο, φυσικό ή νομικό, εταιρεία, οργανισμό, δήμο, πολιτεία, Κράτος ή κάθε εξαρτημένης απ'αυτά υπηρεσίας, εφόσον οι συμβάσεις αυτές είναι αναγκαίες ή κατάλληλες, πρόσφορες ή σκόπιμες για τις πιο πάνω δραστηριότητες ή που τις ενισχύουν.

Η παραγωγή, εισαγωγή από το εξωτερικό και εμπορία Ηλεκτρονικών Υπολογιστών, εξαρτημάτων Ηλεκτρονικών Υπολογιστών (Η/Υ), περιφερειακών Η/Υ χρησιμοποιούμενα σε μελέτες, κατασκευές και λειτουργία τεχνικών έργων.

Η εμπορία ηλεκτρικών και ηλεκτρονικών ειδών, σκευών, συσκευών και συναφών ειδών.

Η ανέγερση και εκμετάλλευση τουριστικών εγκαταστάσεων.

Η δημιουργία βιομηχανικών ή βιοτεχνικών μονάδων παραγωγής ή κατεργασίας οικοδομικών υλικών και παραγωγής, κατεργασίας ή συναρμολόγησης των παραπάνω υλικών, μηχανημάτων και συσκευών και

Η συμμετοχή ή συνεργασία με άλλες υφιστάμενες ή μέλλουσες να συσταθούν επιχειρήσεις ελληνικές και ξένες, επιδιώκουσες τον αυτό ή παραπλήσιο σκοπό.

Ολες τις παραπάνω δραστηριότητες η εταιρεία μπορεί να τις ασκεί είτε για λογαριασμό της είτε για λογαριασμό τρίτων με προμήθεια ή ποσοστά, είτε μόνη της είτε με τη σύσταση ή συμμετοχή σε οποιαδήποτε νομικής μορφής εταιρείες είτε με σύμπραξη (κοινοπραξία) με τρίτους φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Στις περιπτώσεις αυτές είναι δυνατή η παροχή εγγυήσεων υπέρ εταιρειών και γενικά επιχειρήσεων ή κοινοπραξιών στις οποίες συμμετέχει η εταιρεία ή συνεργάζεται μαζί τους με οποιοδήποτε τρόπο, παρέχοντας κάθε είδους ασφάλειες, ενοχικές ή εμπράγματα.

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας είναι η εξής:

Αγγελος Μπενόπουλος	-	Πρόεδρος
Άγγελος Παππάς	-	Αντιπρόεδρος
Σωτήριος Αποστολόπουλος	-	Διευθύνων Σύμβουλος
Μιχαήλ Παπαφιλίππου	-	Μέλος
Στυλιανός Αλεξόπουλος	-	Μέλος

Η λήξη της θητείας του ανωτέρω Δ.Σ. είναι την 30/6/2008.

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σήμερα σε 10.560.000 ευρώ διαιρούμενο σε 132.000 ονομαστικές με δικαίωμα ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας 80 ευρώ η κάθε μία.

Τα βασικά οικονομικά στοιχεία της χρήσης 2003 της ΔΙ.ΚΕ.ΒΕ Α.Ε. παρουσιάζονται κατωτέρω:

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙ.ΚΕ.ΒΕ		2003
(σε χιλ. €)		
Ίδια κεφάλαια		10.591,7
Κύκλος εργασιών		121,4
Κέρδη προ φόρων		31,7
Κέρδη μετά από φόρους		31,7

Σημειώνεται ότι δεν υφίστανται τυχόν συμφωνίες ή συνεργασίες μεταξύ της εν λόγω εταιρείας και της ΓΕΚ Α.Ε.

15.6 Διεταιρικές Συναλλαγές της Απορροφώμενης Εταιρείας ΓΕΚ Α.Ε.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται οι διεταιρικές συναλλαγές (πωλήσεις, υπόλοιπα απαιτήσεων/υποχρεώσεων) για τη χρήση 2003 μεταξύ της απορροφώμενης εταιρείας και τις θυγατρικές, τις συνδεδεμένες και τις εταιρείες στη διοίκηση ή το κεφάλαιο των οποίων συμμετέχουν οι κύριοι μέτοχοι και τα μέλη του Δ.Σ. της απορροφώμενης εταιρείας:

ΔΙΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ 2003				
(σε €)				
	ΑΓΟΡΕΣ	ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΠΛΗΡΩΤΕΟ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΟ
	ΠΕΡΙΟΔΟΣ 01/01/2003 - 31/12/2003		31/12/2003	
ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΕ		57.220,00		5.952,86
ΓΕΚ ΒΑΛΚΑΝ ΔΟΕΛ		120.000,00		
ΓΕΚΕ ΑΕΒΕ				243.947,63
ΤΕΡΝΑ ΑΕ			428.121,14	237.643,60
ΣΥΝΟΛΟ	0,00	177.220,00	428.121,14	487.544,09

Επίσης, στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται οι διεταιρικές συναλλαγές (πωλήσεις, υπόλοιπα απαιτήσεων/υποχρεώσεων) για την περίοδο 1/-30/6/2004 μεταξύ της απορροφώμενης εταιρείας και τις θυγατρικές, τις συνδεδεμένες και τις εταιρείες στη διοίκηση ή το κεφάλαιο των οποίων συμμετέχουν οι κύριοι μέτοχοι και τα μέλη του Δ.Σ. της απορροφώμενης εταιρείας:

ΔΙΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ 1.1-30.6.2004				
(σε €)				
	ΑΓΟΡΕΣ	ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΠΛΗΡΩΤΕΟ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΟ
	ΠΕΡΙΟΔΟΣ 01/01/2004 - 30/6/2004		30/6/2004	
ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΕ		30.268,00		5.952,86
ΓΕΚ ΒΑΛΚΑΝ ΔΟΕΛ				
ΓΕΚΕ ΑΕΒΕ				243.947,63
ΤΕΡΝΑ ΑΕ				4.649.857,43
ΣΥΝΟΛΟ	0,00	30.268,00	0,00	4.899.757,92

Σημειώνεται ότι το υπόλοιπο εισπρακτέο ύψους 4.649,86 χιλ. € του ανωτέρω πίνακα αφορά σε μερίσματα εισπρακτέα της χρήσης 2003 από την ΤΕΡΝΑ ΑΕ.

16 ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

- Περίληψη Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης
- Εξωλογιστικές (Pro-Forma) Συνενωμένες Οικονομικές Καταστάσεις των εταιρειών ΕΡΜΗΣ Α.Ε και ΓΕΚ Α.Ε για τη χρήση 1.1-31.12.2003.
- Εξωλογιστικές (Pro-Forma) Συνενωμένες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις των εταιρειών ΕΡΜΗΣ Α.Ε και ΓΕΚ Α.Ε για τη χρήση 1.1-31.12.2003.
- Εξωλογιστικές (Pro-Forma) Συνενωμένες Οικονομικές Καταστάσεις των εταιρειών ΕΡΜΗΣ Α.Ε και ΓΕΚ Α.Ε για την περίοδο 1.1-31.3.2004.
- Οικονομικές Καταστάσεις της ΕΡΜΗΣ Α.Ε για τις χρήσεις 1999-2003, για την περίοδο 1.1-30.6. 2004 και για την περίοδο 1.1-30.9. 2004 .
- Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της ΕΡΜΗΣ Α.Ε για την χρήση 2003, για την περίοδο 1.1-30.6. 2004 και για την περίοδο 1.1-30.9. 2004.
- Ισολογισμό μετασχηματισμού με ημερομηνία 31.03.2004 της ΕΡΜΗΣ Α.Ε.
- Οικονομικές Καταστάσεις της ΓΕΚ Α.Ε. για τις χρήσεις 2001-2003, για την περίοδο 1.1-30.6. 2004 και για την περίοδο 1.1-30.9. 2004.
- Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της ΓΕΚ Α.Ε. για τις χρήσεις 2001-2003, για την περίοδο 1.1-30.6. 2004 και για την περίοδο 1.1-30.9. 2004 .
- Ισολογισμό μετασχηματισμού με ημερομηνία 31.03.2004 της ΓΕΚ Α.Ε.
- Οικονομικές Καταστάσεις της ΚΡΗΤΙΚΕΣ ΔΙΑΚΟΠΕΣ Α.Ε. για τις χρήσεις 2001-2003.
- Οικονομικές Καταστάσεις της ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΑΕ για τις χρήσεις 2001-2003.
- Οικονομικές Καταστάσεις της ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ Α.Ε. για τις χρήσεις 2001-2003.
- Οικονομικές Καταστάσεις της MESPECIOUS Ltd για τις χρήσεις 2001-2003.
- Οικονομικές Καταστάσεις της ΒΙΠΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ για τις χρήσεις 2001-2003.
- Οικονομικές Καταστάσεις της CARLIA Ltd για τις χρήσεις 2001-2003.
- Οικονομικές Καταστάσεις της CRASMIRA Ltd για τις χρήσεις 2001-2003.
- Οικονομικές Καταστάσεις της PARKING ΟΥΗΛ ΑΕ για τις χρήσεις 2002-2003.
- Οικονομικές Καταστάσεις της ΤΕΡΝΑ Α.Ε. για τις χρήσεις 2001-2003.
- Ενοποιημένες οικονομικές Καταστάσεις της ΤΕΡΝΑ Α.Ε. για τις χρήσεις 2001-2003.
- Οικονομικές Καταστάσεις της Α.Β.Γ. ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ Α.Ε. για τις χρήσεις 2001-2003.
- Οικονομικές Καταστάσεις της ΗΡΩΝ ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΑΕ για τις χρήσεις 2002-2003.
- Οικονομικές Καταστάσεις της ΓΕΚΕ Α.Ε. για τις χρήσεις 2001-2003.