Αθήνα, Δεκέμβριος 2004

REAL ESTATE
(Πρώτο Μέρος)



ΚΛΑΔΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

Απαγορεύεται η με κάθε μηχανικό, ηλεκτρονικό ή άλλο μέσο αντιγραφή, αναπαραγωγή ή ανατύπωση του παρόντος, η μετάφραση, διασκευή ή τροποποίηση αυτού, η θέση σε κυκλοφορία του πρωτοτύπου ή αντιτύπων του και γενικά η με οποιαδήποτε τρόπο δημοσίευσή του, ολόκληρου ή τμημάτων του, χωρίς την άδεια των δημιουργών του (Ν. 2121/1993 περί πνευματικής ιδιοκτησίας).

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

Σύνοψη i
Ζήτηση i
Προσφορά ii
Αγορά iii
Διεθνής Αγορά iii
1. Εισαγωγή – Γενικά Χαρακτηριστικά του Κλάδου 1
1.1 Εισαγωγή 1
1.2 Οριοθέτηση του Κλάδου Κτηματαγοράς και Ακίνητης Περιουσίας 2
1.3 Γενικά Χαρακτηριστικά του Κλάδου - Βασικά Στατιστικά Μεγέθη 4
1.4 Θεσμικό Πλαίσιο 8
● Εταιρίες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία και Αμοιβαία Κεφάλαια Ακινήτων 12
1.5 Η Υφιστάμενη Κατάσταση και οι Απόψεις των Επιχειρήσεων 14
Παράρτημα Κεφαλαίου 1 18
2. Η Ζήτηση Ακινήτων 33
2.1 Χαρακτηριστικά και Παράγοντες που Επηρεάζουν τη Ζήτηση Ακινήτων 33
2.2 Δημογραφικά στοιχεία 36
2.3 Εξέλιξη Νόμιμης Ιδιωτικής Οικοδομικής Δραστηριότητας 38
2.4 Επενδυτική Δραστηριότητα Ξενοδοχειακών Μονάδων 44
2.5 Η Ζήτηση Νέων Κατοικιών 44
2.6 Η Ζήτηση Νέων Επαγγελματικών Χώρων 47
2.7 Χρηματοδότηση Ακινήτων 50
Παράρτημα Κεφαλαίου 2 54
3. Η Προσφορά Ακινήτων 85
3.1 Δομή και Διάρθρωση του Κλάδου 85
3.2 Επιχειρήσεις του Κλάδου 87
3.2.1 Μεσίτες Ακινήτων 87
3.2.2 Σύμβουλοι Ακινήτων 95
3.2.3 Επιχειρήσεις Ανάπτυξης 103
3.2.4 Εκμισθώσεις Ακινήτων 138
3.3 Κορυφαίοι Φορείς Ακίνητης Περιουσίας 147
3.4 Πωλήσεις των Επιχειρήσεων 154
3.4.1 Πωλήσεις των Επιχειρήσεων Συμβούλων Ακινήτων 154
3.4.2 Πωλήσεις των Επιχειρήσεων Ανάπτυξης Ακινήτων 155
3.4.3 Πωλήσεις των Επιχειρήσεων Εκμίσθωσης Ακινήτων 158
3.5 Χρηματοοικονομική Ανάλυση των Επιχειρήσεων του Κλάδου 160
3.5.1 Κερδοφορία των Επιχειρήσεων 161
3.5.2 Αποδοτικότητα των Επιχειρήσεων 163
3.5.3 Ρευστότητα των Επιχειρήσεων 164
3.5.4 Χρηματοοικονομική Διάρθρωση των Επιχειρήσεων 166
3.5.5 Ανάλυση Ομαδοποιημένου Ισολογισμού των Επιχειρήσεων Συμβούλων Ακινήτων 168
3.5.6 Ανάλυση Ομαδοποιημένου Ισολογισμού των Επιχειρήσεων Ανάπτυξης Ακινήτων 168
3.5.7 Ανάλυση Ομαδοποιημένου Ισολογισμού των Επιχειρήσεων Εκμίσθωσης Ακινήτων 169
Παράρτημα Κεφαλαίου 3 171
4. Η Αγορά Ακινήτων 200
4.1 Γενικά Στοιχεία Μεταβιβάσεων Ακινήτων κατά Κατηγορία-Περιοχή 200
4.2 Εγχώρια Αγορά Ακινήτων 202
4.3 Η Αγορά Ακινήτων στην Αττική 2003-2004 205
4.3.1 Μεθοδολογία 205
4.3.2 Συγκριτική Ανάλυση της Αγοράς Κατοικίας στην Αττική 207
4.3.3 Ανατολικά Προάστια 209
• Χολαργός 212
• Παπάγου 213

• Αγία Παρασκευή....214
• Καισαριανή....215
• Βύρωνας....216
• Ζωγράφου....217
• Μεσόγεια....218
4.3.4 Βόρεια Προάστια....219
• Φιλοθέη....221
• Κηφισιά....222
• Κεφαλάρι....223
• Κάτω Κηφισιά....224
• Βριλήσσια....224
• Μελίσσια....225
• Μαρούσι....226
• Πεντέλη....228
• Πεύκη....229
• Χαλάνδρι....230
• Παλαιό Ψυχικό....232
• Νέο Ψυχικό....233
• Δροσιά....234
• Νέα Ερυθραία....235
• Ηράκλειο....236
• Νέα Ιωνία....237
• Λυκόβρυση....238
• Νέα Φιλαδέλφεια....238
4.3.5 Νότια προάστια....239
• Άγιος Δημήτριος....241
• Αργυρούπολη....242
• Βούλα....243
• Γλυφάδα....244
• Ελληνικό....245
• Νέα Σμύρνη....246
• Παλαιό Φάληρο....247
4.3.6 Δυτικά προάστια....248
• Άγιοι Ανάργυροι....250
• Αγία Βαρβάρα....251
• Αιγάλεω....252
• Καματερό....253
• Ίλιον (Νέα Λιόσια)....254
• Περιστέρι....255
• Πετρούπολη....256
• Ζεφύρι....256
• Χαϊδάρι....257
4.3.7 Αθήνα - κέντρο....258
• Αμπελόκηποι....260
• Γαλάτσι....261
• Δάφνη....262
• Κολωνάκι....263
• Νέος Κόσμος....264
• Κυψέλη....264
• Παγκράτι....265
• Σεπόλια....266
4.3.8. Πειραιάς και δήμοι....267
• Δραπετσώνα....269
• Άγ. Ι. Ρέντη....269
• Καλλιθέα....270

• Κερατσίνι 271
• Κορυδαλλός 272
• Μοσχάτο 273
• Νίκαια 273
4.4 Η Αγορά Κατοικίας στην Υπόλοιπη Ελλάδα 275
4.4.1 Θεσσαλονίκη 275
4.4.2 Λάρισα 276
4.4.3 Ηράκλειο Κρήτης 277
4.4.4 Πάτρα 278
4.4.5 Ιωάννινα 279
4.4.6 Χανιά 280
4.4.7 Ρόδος 281
4.4.8 Μύκονος 282
4.4.9 Κέρκυρα 284
Παράρτημα Κεφαλαίου 4 285
5. Ο Κλάδος Του Real Estate Στην Ευρωπαϊκή & Διεθνή Αγορά 292
5.1 Οικιστικά Ακίνητα 292
5.2 Επαγγελματικά Ακίνητα 294
5.3 Κατάταξη της Ελκυστικότητας Ευρωπαϊκών Πόλεων 300
5.4 Η Ανάπτυξη των Εμπορικών Κέντρων στην Ευρώπη 303
Παράρτημα Κεφαλαίου 5 308
6. Συμπεράσματα και Προοπτικές Του Κλάδου 318
Παράρτημα 1: Ισολογισμοί Εταιριών του Κλάδου 322
Παράρτημα 2: Κατάλογος Κλαδικών Μελετών που ΈΧουν Εκπονηθεί από τη Διεύθυνση Μελετών Οικονομικού Περιβάλλοντος της ICAP Α.Ε. 583

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ

Πίνακας 1.1 Μεταβολή αριθμού κατοικιών στο σύνολο της χώρας 1991-2001 και ανέσεις κύριων κατοικούμενων κανονικών κατοικιών (2001) 6
Πίνακας 1.2 Κατανομή των κατοικιών ανά περιφέρεια σύμφωνα με την απογραφή του 2001 7
Π1.1 Κατανομή κατοικιών στους νομούς της χώρας σύμφωνα με την απογραφή του 2001 18
Π1.2 Κατανομή κατοικιών στους δήμους των νομών Αττικής και Θεσσαλονίκης σύμφωνα με την απογραφή του 2001 19
Π1.3 Πληροφοριακά στοιχεία από την απογραφή του 1991 23
Π1.4 Συνθήκες Στέγασης των Νοικοκυριών (Ποσοστά % νοικοκυριών ή κατοικιών στο σύνολο) 24
Π1.5 Κατοικίες στο σύνολο της χώρας, Αττική και Θεσσαλονίκη (1991-2002) 25
Πίνακας 2.1 Δείκτης τιμών υλικών κατασκευής (1997-Ιούλιος 2004) 35
Πίνακας 2.2 Εξέλιξη δείκτη τιμών κατηγοριών έργων και αμοιβής εργασίας (1996-β΄τρίμηνο 2004) 35
Πίνακας 2.3 Νέες κατοικίες και βελτιώσεις βάσει των εκδοθεισών αδειών (1990-2003) 39
Πίνακας 2.4 Αριθμός νέων κατοικιών στην Ελλάδα 42
Πίνακας 2.5 Εξέλιξη ξενοδοχειακού δυναμικού Ελλάδος (1990-2003) 44
Πίνακας 2.6 Απόθεμα κατοικιών (2002) 45
Πίνακας 2.7 Σημαντική απορρόφηση επαγγελματικών χώρων (2003) 47
Πίνακας 2.8 Εξέλιξη εργατικού δυναμικού, απασχόλησης και ανεργίας (1998-2003) 48
Πίνακας 2.9 Προβλέψεις για τις αποδόσεις των γραφείων της Αθήνας (Ετήσιος μέσος όρος) 49
Πίνακας 2.10 Εξέλιξη στεγαστικών επιτοκίων στην Ελλάδα (1999-2002) 50
Πίνακας 2.11 Εξέλιξη επιτοκίων στεγαστικών δανείων στη Ζώνη του Ευρώ και στην Ελλάδα (% ετησίως) 50
Πίνακας 2.12 Δάνεια προς τα εγχώρια νοικοκυριά ανά κατηγορία 51
Πίνακας 2.13 Στεγαστικά δάνεια στα εγχώρια νοικοκυριά στο τέλος κάθε περιόδου (υπόλοιπα τέλους χρήσης) 51
Πίνακας 2.14 Έσοδα τακτικού προϋπολογισμού 52
Π2.1 Συγκριτικά αποτελέσματα πραγματικού πληθυσμού Απογραφής 1991-2001 54
Π2.2 Αριθμός και εκτιμώμενο απόθεμα κατοικιών όπου διαμένουν φοιτητές ανά πόλη 56
Π2.3 Αλλοδαποί κατά υπηκοότητα, φύλο και κύριο λόγο εγκατάστασης στην Ελλάδα (2001) 57
Π2.4 Εξέλιξη όγκου ιδιωτικής νόμιμης οικοδομικής δραστηριότητας (1990-2003) 58
Π2.5 Ιδιωτική νόμιμη οικοδομική δραστηριότητα κατά διοικητική περιφέρεια (2002-2003) 59
Π2.6 Ιδιωτική νόμιμη οικοδομική δραστηριότητα κατά διοικητική περιφέρεια (Ιανουάριος-Ιούνιος 2003 & 2004) 59
Π2.7 Νέες κατοικίες σε δωμάτια (1997-2002) 60
Π2.8 Νέες οικοδομές, προσθήκες, αριθμός κατοικιών κατά νομό, δήμο ή κοινότητα, όγκος σε κυβικά μέτρα (1999-2002) 61
Π2.9 Είδος οικοδομικών αδειών κατά Υ.Π.Α., Νομό, Δήμο ή Κοινότητα, Αριθμός αδειών (1999-2002) 69
Π2.10 Ανεγέρσεις και επεκτάσεις ξενοδοχειακών μονάδων βάσει του Ν. 2601/98 (Μάιος 1998-Φεβρουάριος 2004) 76
Π2.11 Εκσυγχρονισμοί ξενοδοχειακών μονάδων βάσει του Ν. 2601/98 (Μάιος 1998 – Φεβρουάριος 2004) 76
Π2.12 Ακαθάριστες επενδύσεις παγίου κεφαλαίου σε τρέχουσες τιμές (1995-2003) 77
Π2.13 Ακαθάριστες επενδύσεις παγίου κεφαλαίου σε σταθερές τιμές^{+} (1996-2003) 77
Π2.14 Επενδύσεις ιδιωτικές και δημόσιες και επενδύσεις σε κατοικίες στο σύνολο της χώρας, Αττική και Θεσσαλονίκη (1991-2003) 78
Π2.15 Επίπεδα επιτοκίων στεγαστικών δανείων 79
Π2.16 Συμβάσεις Εταιριών Leasing (2001-2003) 83
Πίνακας 3.1 Βασικά μεγέθη εταιριών παροχής υπηρεσιών real estate 1999-2002 86
Πίνακας 3.2 Συνοπτική παρουσίαση των επιχειρήσεων μεσιτών-μελών της Fiabci (στοιχεία 2004) 88
Πίνακας 3.3 Συνοπτική παρουσίαση των κυριοτέρων επιχειρήσεων συμβούλων ακινήτων 96
Πίνακας 3.4 Συνοπτική παρουσίαση των κυριοτέρων επιχειρήσεων ανάπτυξης ακινήτων 104
Πίνακας 3.5 Συνοπτική παρουσίαση των κυριοτέρων επιχειρήσεων εκμίσθωσης ακινήτων 139
Πίνακας 3.6 Πωλήσεις των κυριότερων επιχειρήσεων συμβούλων ακινήτων (1999-2003) 155
Πίνακας 3.7 Πωλήσεις των κυριοτέρων επιχειρήσεων ανάπτυξης ακινήτων (1999-2003) 156
Πίνακας 3.8 Πωλήσεις των κυριοτέρων επιχειρήσεων εκμίσθωσης ακινήτων (1999-2003) 159

Πίνακας 3.9 Συντομογραφίες επωνυμιών επιχειρήσεων για την ανάγνωση των διαγραμμάτων.....160
Π3.1 Εξέλιξη γενικού δείκτη τιμών και δείκτη διαχείρισης ακίνητης περιουσίας (03.11.2003-03.11.2004)171
Π3.2 Αριθμός και κύκλος εργασιών επιχειρήσεων ακίνητης περιουσίας κατά νομό (2001).....174
Π3.3 Δεοντολογία μεσιτών αστικών συμβάσεων 176
Π3.4 Συνοπτική παρουσίαση των κυριοτέρων συλλόγων μεσιτών (2004).....178
Π3.5 Αποτίμηση της αξίας της ακίνητης περιουσίας των ασφαλιστικών ταμείων στις 28/12/2001.....181
Π3.6 Αριθμοδείκτες κερδοφορίας των επιχειρήσεων συμβούλων ακινήτων (1999-2003).....183
Π3.7 Αριθμοδείκτες κερδοφορίας των επιχειρήσεων ανάπτυξης ακινήτων (1999-2003) 184
Π3.8 Αριθμοδείκτες αποδοτικότητας των επιχειρήσεων συμβούλων ακινήτων (1999-2003).....185
Π3.9 Αριθμοδείκτες αποδοτικότητας των επιχειρήσεων ανάπτυξης ακινήτων (1999-2003) 186
Π3.10 Αριθμοδείκτες ρευστότητας των επιχειρήσεων συμβούλων ακινήτων (1999-2003).....187
Π3.11 Αριθμοδείκτες ρευστότητας των επιχειρήσεων ανάπτυξης ακινήτων (1999-2003).....188
Π3.12 Αριθμοδείκτες χρηματοοικονομικής διάρθρωσης των επιχειρήσεων συμβούλων ακινήτων (1999-2003).....189
Π3.13 Αριθμοδείκτες χρηματοοικονομικής διάρθρωσης των επιχειρήσεων ανάπτυξης ακινήτων (1999-2003) 190
Π3.14 Ομαδοποιημένος ισολογισμός επιχειρήσεων συμβούλων ακινήτων (2002-2003).....191
Π3.15 Ομαδοποιημένος ισολογισμός κερδοφόρων επιχειρήσεων συμβούλων ακινήτων (2002-2003) 192
Π3.16 Ομαδοποιημένος ισολογισμός ζημιογόνων επιχειρήσεων συμβούλων ακινήτων (2002-2003).....193
Π3.17 Ομαδοποιημένος ισολογισμός επιχειρήσεων ανάπτυξης ακινήτων (2002-2003) 194
Π3.18 Ομαδοποιημένος ισολογισμός κερδοφόρων επιχειρήσεων ανάπτυξης ακινήτων (2002-2003).....195
Π3.19 Ομαδοποιημένος ισολογισμός ζημιογόνων επιχειρήσεων ανάπτυξης ακινήτων (2002-2003) 196
Π3.20 Ομαδοποιημένος ισολογισμός επιχειρήσεων εκμίσθωσης ακινήτων (2002-2003).....197
Π3.21 Ομαδοποιημένος ισολογισμός κερδοφόρων επιχειρήσεων εκμίσθωσης ακινήτων (2002-2003).....198
Π3.22 Ομαδοποιημένος ισολογισμός ζημιογόνων επιχειρήσεων εκμίσθωσης ακινήτων (2002-2003).....199
Πίνακας 4.1 Εξέλιξη των μεταβιβάσεων ακινήτων στο σύνολο της χώρας (αριθμός, αξία, φόρος) την περίοδο 1997-1999.....200
Πίνακας 4.2 Εξέλιξη ΑΕΠ - Ακαθάριστης προστιθέμενης αξίας του κλάδου (1995-2003).....203
Πίνακας 4.3 Δείκτης τιμών κατοικιών (1994-Ιούλιος 2003) 205
Πίνακας 4.4 Εξέλιξη διαμέσου τιμής κατοικίας στην Αττική: Ιούνιος 2003-Ιούνιος 2004 207
Πίνακας 4.5 Μεταβολές τιμών κατοικιών στην Αττική.....208
Πίνακας 4.6 Ανατολικά προάστια: Εξέλιξη τιμών των κατοικιών (€/τ.μ.): Ιούνιος 2003 - Ιούνιος 2004 209
Πίνακας 4.7 Ανατολικά προάστια: Νεόδμητες κατοικίες: τιμές και μέτρα διασπορά και ασυμμετρίας 210
Πίνακας 4.8 Ανατολικά προάστια: Στοιχεία προσφορά κατοικιών 211
Πίνακας 4.9 Χαρακτηριστικά Χολαργού 213
Πίνακας 4.10 Χαρακτηριστικά Παπάγου.....214
Πίνακας 4.11 Χαρακτηριστικά Αγίας Παρασκευής.....215
Πίνακας 4.12 Χαρακτηριστικά Καισαριανής.....216
Πίνακας 4.13 Χαρακτηριστικά Βύρωνα.....217
Πίνακας 4.14 Χαρακτηριστικά Ζωγράφου 218
Πίνακας 4.15 Χαρακτηριστικά Παλλήνης 219
Πίνακας 4.16 Χαρακτηριστικά Κορωπίου 219
Πίνακας 4.17 Βόρεια προάστια: Εξέλιξη τιμών των κατοικιών (€/τ.μ.): Ιούνιος 2003 - Ιούνιος 2004 220
Πίνακας 4.18 Βόρεια προάστια: Νεόδμητες κατοικίες: τιμές και μέτρα διασπορά και ασυμμετρίας 220
Πίνακας 4.19 Βόρεια προάστια: Στοιχεία προσφορά κατοικιών 221
Πίνακας 4.20 Χαρακτηριστικά Φιλοθέης 222
Πίνακας 4.21 Χαρακτηριστικά Κηφισιάς 223
Πίνακας 4.22 Χαρακτηριστικά Κεφαλαρίου.....224
Πίνακας 4.23 Χαρακτηριστικά Κάτω Κηφισιάς 224
Πίνακας 4.24 Χαρακτηριστικά Βριλησσίων 225
Πίνακας 4.25 Χαρακτηριστικά Μελισσίων.....226
Πίνακας 4.26 Χαρακτηριστικά Αμαρουσίου 228
Πίνακας 4.27 Χαρακτηριστικά Πεντέλης* 229
Πίνακας 4.28 Χαρακτηριστικά Πεύκης 230
Πίνακας 4.29 Χαρακτηριστικά Χαλανδρίου.....232

Πίνακας 4.30 Χαρακτηριστικά Παλαιού Ψυχικού 233
Πίνακας 4.31 Χαρακτηριστικά Νέου Ψυχικού 234
Πίνακας 4.32 Χαρακτηριστικά Δροσιάς 235
Πίνακας 4.33 Χαρακτηριστικά Νέας Ερυθραίας 236
Πίνακας 4.34 Χαρακτηριστικά Ηρακλείου 237
Πίνακας 4.35 Χαρακτηριστικά Νέας Ιωνίας 238
Πίνακας 4.36 Χαρακτηριστικά Λυκόβρυση 238
Πίνακας 4.37 Χαρακτηριστικά Νέας Φιλαδέλφειας 239
Πίνακας 4.38 Νότια προάστια: Εξέλιξη τιμών των κατοικιών (€/τ.μ.): Ιούνιος 2003 – Ιούνιος 2004 240
Πίνακας 4.39 Νότια προάστια: Νεόδμητες κατοικίες: τιμές και μέτρα διασποράς και ασυμμετρίας 241
Πίνακας 4.40 Νότια προάστια: Στοιχεία προσφοράς κατοικιών 241
Πίνακας 4.41 Χαρακτηριστικά Αγίου Δημητρίου 242
Πίνακας 4.42 Χαρακτηριστικά Αργυρούπολης 243
Πίνακας 4.43 Χαρακτηριστικά Βούλας 244
Πίνακας 4.44 Χαρακτηριστικά Γλυφάδας 245
Πίνακας 4.45 Χαρακτηριστικά Ελληνικού 246
Πίνακας 4.46 Χαρακτηριστικά Νέας Σμύρνης 247
Πίνακας 4.47 Χαρακτηριστικά Παλαιού Φαλήρου 248
Πίνακας 4.48 Δυτικά προάστια: εξέλιξη τιμών των κατοικιών (€/τ.μ.): Ιούνιος 2003 - Ιούνιος 2004 249
Πίνακας 4.49 Δυτικά προάστια: Νεόδμητες κατοικίες: Τιμές και μέτρα διασποράς και ασυμμετρίας 250
Πίνακας 4.50 Δυτικά προάστια: Στοιχεία προσφοράς κατοικιών 250
Πίνακας 4.51 Χαρακτηριστικά Αγίων Αναργύρων 251
Πίνακας 4.52 Χαρακτηριστικά Αγίας Βαρβάρας 252
Πίνακας 4.53 Χαρακτηριστικά Αιγάλεω 253
Πίνακας 4.54 Χαρακτηριστικά Καματερού 254
Πίνακας 4.55 Χαρακτηριστικά Ίλιον (Νέα Λιόσια) 255
Πίνακας 4.56 Χαρακτηριστικά Περιστερίου 255
Πίνακας 4.57 Χαρακτηριστικά Πετρούπολης 256
Πίνακας 4.58 Χαρακτηριστικά Ζεφυρίου 257
Πίνακας 4.59 Αθήνα - κέντρο Εξέλιξη τιμών των κατοικιών (€/τ.μ.): Ιούνιος 2003 - Ιούνιος 2004 258
Πίνακας 4.60 Αθήνα – κέντρο: Νεόδμητες κατοικίες: τιμές και μέτρα διασποράς και ασυμμετρίας 259
Πίνακας 4.61 Αθήνα - κέντρο: Στοιχεία προσφοράς κατοικιών 259
Πίνακας 4.62 Χαρακτηριστικά Αμπελοκήπων 261
Πίνακας 4.63 Χαρακτηριστικά Γαλατσίου 262
Πίνακας 4.64 Χαρακτηριστικά Δάφνης 263
Πίνακας 4.65 Χαρακτηριστικά Κολωνακίου 264
Πίνακας 4.66 Χαρακτηριστικά Νέου Κόσμου 264
Πίνακας 4.67 Χαρακτηριστικά Κυψέλης 265
Πίνακας 4.68 Χαρακτηριστικά Παγκρατίου 266
Πίνακας 4.69 Χαρακτηριστικά Σεπολίων 266
Πίνακας 4.70 Πειραιάς και δήμοι Εξέλιξη τιμών των κατοικιών (€/τ.μ.): Ιούνιος 2003 - Ιούνιος 2004 267
Πίνακας 4.71 Πειραιάς και δήμοι Νεόδμητες κατοικίες: τιμές και μέτρα διασποράς και ασυμμετρίας 267
Πίνακας 4.72 Πειραιάς και δήμοι: Στοιχεία προσφοράς κατοικιών 268
Πίνακας 4.73 Χαρακτηριστικά Δραπετσώνας 269
Πίνακας 4.74 Χαρακτηριστικά Αγ. Ιωάννη Ρέντη 270
Πίνακας 4.75 Χαρακτηριστικά Καλλιθέας 271
Πίνακας 4.76 Χαρακτηριστικά Κερατσινίου 272
Πίνακας 4.77 Χαρακτηριστικά Κορυδαλλού 273
Πίνακας 4.78 Χαρακτηριστικά Μοσχάτου 273
Πίνακας 4.79 Χαρακτηριστικά Νίκαιας 274
Πίνακας 4.80 Δήμος Θεσσαλονίκης 275
Πίνακας 4.81 Τιμές Θεσσαλονίκης 276
Πίνακας 4.82 Λάρισα 276
Πίνακας 4.83 Τιμές Λάρισας 276
Πίνακας 4.84 Ηράκλειο Κρήτης 277

Πίνακας 4.85 Τιμές Ηρακλείου 278
Πίνακας 4.86 Πάτρα 279
Πίνακας 4.87 Τιμές Πάτρας 279
Πίνακας 4.88 Ιωάννινα 280
Πίνακας 4.89 Τιμές Ιωαννίνων 280
Πίνακας 4.90 Χανιά 281
Πίνακας 4.91 Τιμές Χανίων 281
Πίνακας 4.92 Ρόδος 282
Πίνακας 4.93 Τιμές Ρόδου 282
Πίνακας 4.94 Μύκονος 283
Πίνακας 4.95 Τιμές Μυκόνου 283
Πίνακας 4.96 Κέρκυρα 284
Πίνακας 4.97 Τιμές Κέρκυρας 284
Π4.1 Αριθμός μεταβιβάσεων ακινήτων ανά νομό (1997-1999*) 285
Π4.2 Μηνιαίος δείκτης τιμών καταναλωτή και ενοικίων (01/1998-10/2004) 288
Π4.3 Συγκεντρωτικός πίνακας κατάταξης περιοχών βάσει (α) μεταβολής διαμέσου κατοικίας και (β) μεταβολής τιμής νεόδμητων κατοικιών (Ιούνιος 2003-Ιούνιος 2004) 290
Πίνακας 5.1 Δείκτης τιμών κατοικιών σε επίπεδο χώρας (% μεταβολής) 293
Πίνακας 5.2 Εκτιμήσεις για τους διαθέσιμους γραφειακούς χώρους στην Ευρώπη (%) 295
Πίνακας 5.3 Οι 13 μεγαλύτερες ανερχόμενες ευρωπαϊκές αγορές εμπορικών κέντρων 297
Πίνακας 5.4 Εκτιμήσεις για τις συνολικές αποδόσεις επαγγελματικών χώρων στη Δυτική και Κεντρικοανατολική Ευρώπη 297
Πίνακας 5.5 Οι 20 πιο ακριβοί εμπορικοί δρόμοι παγκοσμίως 298
Πίνακας 5.6 Η ευρωπαϊκή στεγαστική πίστη 299
Πίνακας 5.7 Οι ελκυστικότερες πόλεις για την εγκατάσταση επιχείρησης 300
Πίνακας 5.8 Οι καλύτερες πόλεις σε όρους μισθώματος σε σχέση με την αξία του χώρου γραφείων 301
Πίνακας 5.9 Κατάταξη πόλεων βάσει της διαθεσιμότητας χώρων γραφείων 301
Πίνακας 5.10 Προτίμηση τοποθεσίας επέκτασης εταιριών μέχρι το 2009 (%) 302
Πίνακας 5.11 Κριτήρια για την εγκατάσταση επιχείρησης (%) 303
Πίνακας 5.12 Επιφάνεια νέων εμπορικών κέντρων στην Ευρώπη (2003-2004) 306
Π5.1 Στεγαστικά επιτόκια στην Ευρωζώνη (Ιανουάριος 2003-Αύγουστος 2004) 308
Π5.2 Ενοίκια και συνολικό κόστος κατοχής γραφείων - Ιανουάριος 2004 310
Π5.3 Ενοίκια και συνολικό κόστος κατοχής γραφείων - Αύγουστος 2004 311
Π5.4 Ενοίκια και απόδοση επαγγελματικών χώρων (Μέσα 2004) 312
Π5.5 Πορεία τιμών στα γραφεία, καταστήματα και στις αποθήκες το τρίτο τρίμηνο του 2004 313
Π5.6 Όροι στεγαστικών δανείων στην Ε.Ε. 314
Π5.7 Κόστη και υποχρεώσεις που συνδέονται με την αγορά και ενοικίαση επαγγελματικών ακινήτων στην Ευρώπη (2003) 315

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ

Διάγραμμα 1.1 Βασικές ομάδες συμμετοχής στον κλάδο 5
Διάγραμμα 1.2 Κατανομή κατοικούμενων κατοικιών ανά ιδιοκτησιακό καθεστώς (2001) 6
Διάγραμμα 1.3 Κατανομή κανονικών κατοικιών ανά περιφέρεια, Απογραφή 2001 6
Διάγραμμα 1.4 Αξιολόγηση της υφιστάμενης κατάστασης στην ελληνική αγορά ακινήτων 14
Διάγραμμα 1.5 Αξιολόγηση της επίδρασης των Ολυμπιακών αγώνων στην ελληνική αγορά ακινήτων 14
Διάγραμμα 1.6 Βαθμός εκμετάλλευσης της ευκαιρίας των Ολυμπιακών αγώνων για την προβολή των ελληνικών ακινήτων 15
Διάγραμμα 1.7 Διαχείριση των ολυμπιακών εγκαταστάσεων στην μεταολυμπιακή περίοδο 15
Διάγραμμα 1.8 Μοχλός ανάπτυξης του κλάδου 16
Διάγραμμα 1.9 Εκτιμήσεις για την αγορά ακινήτων την επόμενη διετία 16
Διάγραμμα 1.10 Εκτιμήσεις για την αγορά ακινήτων ανά κατηγορία 2005-2010 17
Διάγραμμα 2.1 Κατανομή όγκου ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας ανά διοικητική περιφέρεια (2003) 39
Διάγραμμα 2.2 Διαχρονική εξέλιξη αριθμού εκδοθεισών αδειών νέων κατοικιών και βελτιώσεων (1990-2002) 39
Διάγραμμα 2.3 Κατανομή του όγκου των νέων οικοδομών και προσθηκών στους δήμους Αττικής και Θεσσαλονίκης (2002) 41
Διάγραμμα 2.4 Συμμετοχή του όγκου των νέων οικοδομών και προσθηκών των νομών της χώρας (2002) 41
Διάγραμμα 2.5 Συμμετοχή των δήμων στις οικοδομικές άδειες του Ν.Αττικής και Ν.Θεσσαλονίκης (2002) 43
Διάγραμμα 2.6 Συμμετοχή των αδειών των νομών στο σύνολο της χώρας (2002) 43
Διάγραμμα 2.7 Επενδύσεις κατοικιών και κατασκευών (1996-2003) 47
Διάγραμμα 2.8 Εξέλιξη συμβάσεων leasing (2001-2003) 53
Διάγραμμα 2.9 Κατανομή της αξίας των συμβάσεων leasing ακινήτων ανά εταιρία (2003) 53
Διάγραμμα 3.1 Εξέλιξη του γενικού δείκτη και του δείκτη ακίνητης περιουσίας στο ΧΑΑ (03/11/2003-03/11/2004) 85
Διάγραμμα 3.2 Εξέλιξη αριθμοδεικτών κερδοφορίας των επιχειρήσεων συμβούλων ακινήτων (1999-2003) 161
Διάγραμμα 3.3 Εξέλιξη αριθμοδεικτών κερδοφορίας των επιχειρήσεων ανάπτυξης ακινήτων (1999-2003) 162
Διάγραμμα 3.4 Εξέλιξη αριθμοδεικτών αποδοτικότητας των επιχειρήσεων συμβούλων ακινήτων (1999-2003) 163
Διάγραμμα 3.5 Εξέλιξη αριθμοδεικτών αποδοτικότητας των επιχειρήσεων ανάπτυξης ακινήτων (1999-2003) 164
Διάγραμμα 3.6 Εξέλιξη αριθμοδεικτών ρευστότητας των επιχειρήσεων συμβούλων ακινήτων (1999-2003) 165
Διάγραμμα 3.7 Εξέλιξη αριθμοδεικτών ρευστότητας των επιχειρήσεων ανάπτυξης ακινήτων (1999-2003) 165
Διάγραμμα 3.8 Εξέλιξη αριθμοδεικτών χρηματοοικονομικής διάρθρωσης των επιχειρήσεων συμβούλων ακινήτων (1999-2003) 167
Διάγραμμα 3.9 Εξέλιξη αριθμοδεικτών χρηματοοικονομικής διάρθρωσης των επιχειρήσεων ανάπτυξης ακινήτων (1999-2003) 167
Διάγραμμα 4.1 Κατανομή μεταβιβάσεων στις περιφέρειες της χώρας (1999) 201
Διάγραμμα 4.2 Υψηλότερα ποσοστά μεταβιβάσεων μεταξύ των νομών της χώρας (1999) 202
Διάγραμμα 4.3 Υψηλότερα ποσοστά μεταβιβάσεων στην Αττική (1999) 202
Διάγραμμα 4.4 Δείκτης τιμών καταναλωτή και ενοικίων 203
Διάγραμμα 4.5 Διαχείριση ακίνητης περιουσίας και ΑΕΠ (1995-2003) 204
Διάγραμμα 4.6 Εξέλιξη διαμέσου τιμής κατοικίας στην Αττική: Ιούνιος 2003-Ιούνιος 2004 208
Διάγραμμα 4.7 Ανατολικά προάστια: Εξέλιξη τιμών κατοικιών Ιούνιος 2003-Ιούνιος 2004 209
Διάγραμμα 4.8 Βόρεια Προάστια: Εξέλιξη τιμών κατοικιών Ιούνιος 2003-Ιούνιος 2004 220
Διάγραμμα 4.9 Νότια Προάστια:Εξέλιξη τιμών κατοικιών Ιούνιος 2003-Ιούνιος 2004 240
Διάγραμμα 4.10 Δυτικά Προάστια: εξέλιξη τιμών κατοικιών Ιούνιος 2003-Ιούνιος 2004 249
Διάγραμμα 4.11 Αθήνα-κέντρο:Εξέλιξη τιμών κατοικιών Ιούνιος 2003-Ιούνιος 2004 258
Διάγραμμα 4.12 Πειραιάς και δήμοι:Εξέλιξη τιμών κατοικιών Ιούνιος 2003-Ιούνιος 2004 267
Διάγραμμα 5.1 Εξέλιξη δείκτη τιμών κατοικιών σε 17 αναπτυγμένες οικονομίες (1970-2003) 292

Διάγραμμα 5.2 Μεταβολή τιμών κατοικιών (Q2* 2004/Q2* 2003) 293
Διάγραμμα 5.3 Εξέλιξη δείκτη τιμών επαγγελματικών χώρων την περίοδο 1980-2002 295
Διάγραμμα 5.4 Ενοίκια γραφείων στην Ευρώπη (δεύτερο τρίμηνο 2004) 296
Διάγραμμα 5.5 Διαχρονική ανάπτυξη εμπορικών κέντρων στην Ευρώπη 303
Διάγραμμα 5.6 Συνολική προσφορά εμπορικών κέντρων ανά χώρα την 1η Ιανουαρίου 2002 (τ.μ. εκατ.) ..304
Διάγραμμα 5.7 Επιφάνεια εμπορικών κέντρων ανά 1.000 κατοίκους ανά χώρα το 2002 (τ.μ.) 305
Διάγραμμα 5.8 Εμπορικά κέντρα κατά μέγεθος και περιοχή (2002) 305

ΣΥΝΟΨΗ

Ο κλάδος της κτηματαγοράς και ακίνητης περιουσίας βρίσκεται σε φάση ανάπτυξης στη χώρα μας και περιλαμβάνει ένα ευρύ φάσμα δραστηριοτήτων με πολλά ετερογενή στοιχεία. Το γεγονός αυτό καθιστά σε πολλές περιπτώσεις δυσδιάκριτα τα όρια κατηγοριοποίησης και οριοθέτησης των εμπλεκομένων παραγόντων και φορέων. Το περιβάλλον στο οποίο δραστηριοποιούνται οι επιχειρήσεις του κλάδου, περιλαμβάνει πληθώρα νομοθετικών προβλέψεων που σε αρκετές περιπτώσεις δυσχεραίνουν τη λειτουργία τους. Τα κυριότερα προβλήματα είναι το δυσμενές φορολογικό πλαίσιο, η αυθαίρετη δόμηση, η απουσία ολοκληρωμένου κτηματολογίου και η μεγάλη κατάτμηση γης. Οι διακυμάνσεις στην αγορά κατοικίας επηρεάζονται από τη νομισματική πολιτική και γενικότερα την οικονομική δραστηριότητα. Ο συνολικός αριθμός κατοικιών το 2001 σημείωσε κατά 17,6% έναντι του 1991. Το 74% περίπου του συνόλου αφορούσε ιδιόκτητες κατοικίες, το 20% περίπου αφορούσε ενοικιαζόμενες και το υπόλοιπο άλλους τρόπους ενοικήσεως.

Η πραγματοποίηση επενδύσεων στον κλάδο της κτηματαγοράς είναι άμεσα συνδεδεμένη με το γενικότερο θεσμικό πλαίσιο, το οποίο δεν έχει υποστεί σημαντικές αλλαγές τα τελευταία χρόνια. Η υποβολή του φόρου προστιθέμενης αξίας στις νέες κατοικίες αναβάλλεται μέχρι το 2006, μέτρο που αναμένεται με την επιβολή του να οδηγήσει σε εξορθολογισμό της αγοράς, με τη σύγκλιση πραγματικών και αντικειμενικών αξιών.

Δύο νέοι θεσμοί στην Ελλάδα είναι οι εταιρίες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία (ΕΕΑΠ) και τα αμοιβαία κεφάλαια ακινήτων, εκ των οποίων ο πρώτος βρίσκεται σε αρχικό στάδιο εξέλιξης και ο δεύτερος σε στάδιο διερεύνησης.

Ζήτηση

Η ζήτηση ακινήτων επηρεάζεται τόσο από ποσοτικούς όσο και από ποιοτικούς παράγοντες. Ανάμεσα στους παράγοντες που επηρεάζουν τη ζήτηση για ακίνητα μακροχρόνια, διακρίνονται οι δημογραφικές μεταβολές, το διαθέσιμο εισόδημα των νοικοκυριών, το φορολογικό σύστημα και τα επιτόκια. Μεγάλη διαφοροποίηση παρατηρείται στην αγορά ακινήτων μεταξύ των επιμέρους περιοχών. Οι παράγοντες που μπορεί να έχουν βραχυπρόθεσμη επίδραση στη ζήτηση ακινήτων, είναι οι επικρατούσες συνθήκες χρηματοδότησης, παράγοντες που επηρεάζουν την ρευστότητα, καθώς και οι προσδοκίες για τη μελλοντική πορεία της αγοράς.

Η αριθμητική εξέλιξη και η σύνθεση του πληθυσμού, αποτελούν σημαντικούς εξωγενείς παράγοντες επηρεασμού της αξίας και της ζήτησης ακινήτων. Σύμφωνα με την τελευταία απογραφή του 2001, ο συνολικός πληθυσμός της χώρας αυξήθηκε κατά 6,86% την τελευταία δεκαετία. Η σημαντική εισροή αλλοδαπών κατά τα τελευταία χρόνια υπήρξε μια πρόσθετη πηγή ζήτησης για κατοικία στην Ελλάδα.

Όσο το διαθέσιμο εισόδημα αυξάνεται και όσο το βιοτικό επίπεδο βελτιώνεται, τόσο διαφοροποιούνται και οι στεγαστικές ανάγκες. Το καθαρό εθνικό διαθέσιμο εισόδημα (με τρέχουσες τιμές) αυξήθηκε κατά 7,9% την περίοδο 2003-2002, ενώ το ποσοστό της καθαρής αποταμίευσης ανήλθε σε 11,5% το 2003 έναντι

10,9% το προηγούμενο έτος. Η πτώση των επιτοκίων της στεγαστικής πίστης ήταν ένας ακόμη καθοριστικός παράγοντας που επηρέασε τη ζήτηση για αγορά κατοικίας. Σε σταθερές τιμές, οι συνολικές επενδύσεις σε κατοικίες το 2003 παρουσίασαν αύξηση 11,13% σε σχέση με το 2002.

Δεδομένου ότι το αντικείμενο του κλάδου σε μεγάλο βαθμό αφορά την κατασκευή κτιρίων, σημείο ιδιαίτερου ενδιαφέροντος είναι και η εξέλιξη της οικοδομικής δραστηριότητας. Η συνολική οικοδομική δραστηριότητα παρουσίασε μείωση κατά 0,3% με βάση τις εκδοθείσες άδειες, μείωση κατά 0,6% με βάση της επιφάνεια και αύξηση κατά 1,5% με βάση τον όγκο την περίοδο 2003-2002. Σύμφωνα με τα τελευταία διαθέσιμα στοιχεία, το πρώτο εξάμηνο του 2004, η οικοδομική δραστηριότητα στο σύνολο της χώρας σημείωσε περαιτέρω μείωση, κατά 0,6% στον αριθμό των αδειών, κατά 3,5% στην επιφάνεια και κατά 5,2% στον όγκο.

Προσφορά

Κύρια χαρακτηριστικά του κλάδου του Real Estate στη χώρα μας, είναι η είσοδος νέων επιχειρήσεων και η επέκταση των δραστηριοτήτων των ήδη υφιστάμενων. Η διαθεσιμότητα και το κόστος της γης, το κόστος κατασκευής και οι επενδύσεις που αφορούν τη βελτίωση της ποιότητας του αποθέματος ακινήτων, αποτελούν τους κύριους μακροχρόνιους παράγοντες επηρεασμού της προσφοράς των ακινήτων. Επίσης, βραχυχρόνια το απόθεμα ακινήτων επηρεάζεται από τη χρονική υστέρηση και τα προβλήματα που αφορούν τη διάρκεια και τον προγραμματισμό της κατασκευής (π.χ. έκδοση οικοδομικών αδειών) και τον τρόπο χρηματοδότησης.

Οι κύριες κατηγορίες επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται στον κλάδο περιλαμβάνουν: α) τους διαμεσολαβητές-μεσίτες ακινήτων, οι οποίοι φέρουν σε επαφή τους συναλλασσόμενους, με σκοπό την ολοκλήρωση μίας συναλλαγής (αγορά, πώληση, αντιπαροχή ή ενοικίαση ακίνητης περιουσίας), β) τους συμβούλους ακινήτων, που ασχολούνται με την παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών για επενδύσεις σε ακίνητα, με τη διαχείριση και εκτίμηση ακίνητης περιουσίας και συναφείς δραστηριότητες, γ) τις επιχειρήσεις ανάπτυξης ακινήτων, που δραστηριοποιούνται στην ανάπτυξη, αξιοποίηση, εκμετάλλευση κατοικιών και επαγγελματικών χώρων, δ) τους εκμισθωτές ακινήτων, οι οποίοι ασχολούνται με την εκμίσθωση του υπάρχοντος αποθέματος ακινήτων.

Ο τομέας των μεσιτών αποτελείται από μεγάλο αριθμό επιχειρήσεων, η πλειοψηφία των οποίων είναι επιχειρήσεις μικρού μεγέθους, ατομικής μορφής. Ο αριθμός των εταιριών συμβούλων ακινήτων είναι σχετικά περιορισμένος, ενώ αρκετές από αυτές αποτελούν θυγατρικές γνωστών ελληνικών και ξένων ομίλων. Στον τομέα της ανάπτυξης ακινήτων δραστηριοποιείται μεγάλος αριθμός εταιριών, κυρίως κατασκευαστικών, αυτόνομα ή μέσω θυγατρικών, καθώς και θυγατρικές επιχειρήσεις μεγάλων οργανισμών, οι οποίες ασχολούνται κυρίως με την αξιοποίηση ακίνητης περιουσίας. Ο τομέας της εκμίσθωσης ακινήτων περιλαμβάνει πλήθος εταιριών, διαφορετικού μεγέθους. Η εκμίσθωση ακινήτων αποτελεί συμπληρωματική δραστηριότητα και για πολλές άλλες επιχειρήσεις του κλάδου.

Πέραν της δραστηριότητας που αναπτύσσουν στο χώρο οι ιδιωτικές επιχειρήσεις, ενδιαφέρον για την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας τους εκδηλώνουν και αρκετοί δημόσιοι φορείς (π.χ. Κ.Ε.Δ.,

Ασφαλιστικά Ταμεία, ΗΣΑΠ, κλπ.). Πολλοί από αυτούς διατηρούν ξεχωριστό τμήμα που ασχολείται με την ακίνητη περιουσία, ενώ ορισμένοι οργανισμοί προβαίνουν στη σύσταση θυγατρικών εταιριών για το σκοπό αυτό.

Αγορά

Σύμφωνα με στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος, ο δείκτης τιμών κατοικιών που έχει καταρτίσει διαμορφώθηκε σε 188,4 για το σύνολο των αστικών περιοχών το 2003 σημειώνοντας αύξηση κατά 5,7% σε σχέση με το 2002. Με βάση τα τελευταία στοιχεία, το Μάιο του 2004 ο δείκτης τιμών κατοικιών στην Αθήνα διαμορφώθηκε σε 211,5, εμφανίζοντας αύξηση 0,3% σε σχέση με το Μάιο του 2003 και πτώση κατά 0,19% σε σχέση με το 2003 συνολικά. Σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία των Εθνικών Λογαριασμών, η ακαθάριστη προστιθέμενη αξία του κλάδου διαχείρισης ακίνητης περιουσίας (περιλαμβάνει τη διαχείριση ακίνητης περιουσίας έναντι αμοιβής ή βάσει σύμβασης και τις εκμισθώσεις ακινήτων) διαμορφώθηκε σε €16.887 εκ., σημειώνοντας μείωση κατά 1,92% έναντι του προηγούμενου έτους.

Οι τιμές των κατοικιών παρουσιάζουν μεγάλη διαφοροποίηση ανάλογα με την περιοχή. Το πρώτο εξάμηνο του 2004, σύμφωνα με τα στοιχεία της Property, οι τιμές κατοικιών στην Αττική (διάμεσος τιμή) σημείωσαν πτωτική τάση κυρίως στα Βόρεια προάστια και στο κέντρο της Αθήνας, ενώ πιο ευνοημένες αξιολογούνται οι περιοχές των Δυτικών Προαστίων και του Πειραιά. Το Παλαιό Ψυχικό ωστόσο, κατέγραψε τη μεγαλύτερη αύξηση της διαμέσου τιμής της κατοικίας σε ετήσια βάση (Ιούνιος 2004 σε σχέση με Ιούνιο 2003) με ποσοστό 30,4%. Ακολούθησε το Καματερό (19,1%), οι Άγιοι Ανάργυροι (13,1%) και το Γαλάτσι (10,1%).

Στη Θεσσαλονίκη, η αγορά κατοικίας αναπτύσσεται σε τρεις διακριτές ζώνες: το κέντρο, τις δυτικές περιοχές και τις ανατολικές περιοχές. Στα ανατολικά, οι κατοικίες είναι συνήθως καινούριες και ιδιαίτερα προσεγμένες, ενώ στα δυτικά οι προδιαγραφές των οικοδομών συνήθως είναι χαμηλότερες.

Διεθνής Αγορά

Σύμφωνα με τα τελευταία διαθέσιμα τριμηνιαία στοιχεία της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας, οι τιμές κατοικιών για τις χώρες της περιοχής του ευρώ, φαίνεται να βρίσκονται στην κορύφωσή τους, από τις αρχές της δεκαετίας του 1990. Ειδικότερα, το 2003 η αύξηση τιμών των οικιστικών ακινήτων στην Ευρωζώνη εκτιμάται ότι ξεπέρασε το 7,2% σε σχέση με το προηγούμενο έτος. Ωστόσο, οι διαφορές ανάμεσα στα κράτη-μέλη είναι ουσιαστικές.

Σύμφωνα με τον παγκόσμιο δείκτη τιμών κατοικιών που έχει καταρτίσει το περιοδικό Economist, τη μεγαλύτερη αύξηση το δεύτερο τρίμηνο του 2004 (σε σχέση με το δεύτερο τρίμηνο του 2003) παρουσίασε το Χονγκ Κονγκ (κατά 28,7%) και ακολούθησαν η Νότια Αφρική και η Νέα Ζηλανδία. Η μεγαλύτερη πτώση του αντίστοιχου δείκτη, σημειώθηκε στην Ιαπωνία και ήταν της τάξης του 6,4%.

Η πορεία της αγοράς των γραφείων στην Ευρώπη, ήταν ανάλογη εκείνης της γενικότερης οικονομικής κατάστασης. Δεδομένου ότι, οι περισσότερες ευρωπαϊκές χώρες εμφάνισαν χαμηλούς ρυθμούς ανάπτυξης, ιδιαίτερα το πρώτο ήμισυ του 2003, η ζήτηση για γραφεία σημείωσε είτε μείωση είτε σταθερότητα. Το

δεύτερο τρίμηνο του 2004 τα ενοίκια των γραφειακών χώρων στις περισσότερες ευρωπαϊκές χώρες (συμπεριλαμβανομένης και της Αθήνας) άγγιξαν τα κατώτερά τους σημεία και αναμένεται κυκλική ανάκαμψη του κλάδου σε όλη την Ευρώπη.

Οι πόλεις που σταθερά συγκεντρώνουν την προτίμηση για την εγκατάσταση μιας επιχείρησης παραμένουν το Λονδίνο, το Παρίσι, η Φρανκφούρτη, οι Βρυξέλλες και το Άμστερνταμ. Σχετικά με την κατάταξη πόλεων με βάση το κριτήριο σύγκρισης του τιμήματος των μισθωμάτων με την αξία του χώρου γραφείων (value for money), εμφανίζεται μια πιο ευμετάβλητη κατάσταση. Στην πρώτη θέση παρουσιάζεται η Βαρσοβία και ακολουθούν η Πράγα, η Λισσαβόνα και η Βαρκελώνη.

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ – ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ

1.1 Εισαγωγή

Η παρούσα μελέτη έχει ως αντικείμενο τη διερεύνηση της ελληνικής αγοράς Real Estate. Συγκεκριμένα, εξετάζεται ο κλάδος της κτηματαγοράς και ακίνητης περιουσίας, ο οποίος περιλαμβάνει ένα ευρύ φάσμα δραστηριοτήτων και επιχειρήσεων. Το γεγονός αυτό καθιστά σε πολλές περιπτώσεις δυσδιάκριτα τα όρια κατηγοριοποίησης και οριοθέτησης των εμπλεκομένων παραγόντων και φορέων. Στα πλαίσια της μελέτης, γίνεται προσπάθεια να οριοθετηθεί, καταγραφεί και αναλυθεί η κτηματαγορά στην Ελλάδα. Επίσης, παρουσιάζονται τα σημαντικότερα επιχειρηματικά ενδιαφέροντα που κινούνται γύρω από τον χώρο των επενδύσεων και της εκμεταλλεύσεως των ακινήτων, ενώ αναφέρονται πληροφοριακά στοιχεία για ορισμένες επιχειρήσεις του κλάδου.

Ο κλάδος της ακίνητης περιουσίας περιέχει δύο κύριους τομείς δραστηριότητας: ο πρώτος αφορά την ανάπτυξη και αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας και ο δεύτερος τη διαχείριση ακινήτων και την προσφορά υπηρεσιών. Στον κλάδο Κτηματαγοράς & Ακίνητης Περιουσίας (Κ.Α.Π.) ή όπως είναι διεθνώς γνωστός «real estate» ή «property market», ανήκουν οι λειτουργίες της μεσιτείας, εκτιμήσεως, αγοραπωλησίας, κατασκευής, αξιοποιήσεως και διαχειρίσεως ακινήτων και της εν γένει χρηματοδοτήσεως ακινήτων. Η ζήτηση για εξειδικευμένες υπηρεσίες προσφερόμενες από επαγγελματίες διευρύνεται σταδιακά, όσο η κτηματαγορά και οι σχετικές διαδικασίες, καθώς και το ευρύτερο οικονομικό περιβάλλον γίνονται πολυπλοκότερα.

Το οικονομικό περιβάλλον εν γένει ασκεί σημαντική επίδραση στην αγορά ακινήτων, οι διακυμάνσεις της οποίας επηρεάζονται από τη νομισματική πολιτική και γενικότερα την οικονομική δραστηριότητα και τις τιμές. Επιπλέον, η αγορά ακινήτων συνδέεται και με τις μεταβολές του οικονομικού κύκλου, επηρεάζει και επηρεάζεται από το γενικότερο επίπεδο των τιμών των αγαθών και των τιμών των ακινήτων, το επίπεδο των στεγαστικών επιτοκίων και το ρυθμό οικονομικής ανάπτυξης. Ακόμη, ενδεχόμενες διακυμάνσεις στις χρηματαγορές (τοπικά και διεθνώς) και στις αγορές κεφαλαίου, γενικά, έχουν άμεσο αντίκτυπο και στην αγορά ακινήτων, είτε με τη στροφή επενδυτών προς αυτήν (σε περιόδους πτώσης), είτε αντιθέτως.

Στο παρόν κεφάλαιο οριοθετείται ο κλάδος, παρουσιάζονται ορισμένα γενικά πληροφοριακά στοιχεία και στατιστικά μεγέθη και καθώς και πληροφορίες για το θεσμικό πλαίσιο που διέπει τον κλάδο.

Στα κεφάλαια που ακολουθούν γίνεται κατ' αρχάς μία προσπάθεια αποτύπωσης των παραγόντων που επηρεάζουν τη ζήτηση κατοικιών και επαγγελματικών χώρων (κεφάλαιο 2), ενώ ακολουθεί η παρουσίαση της προσφοράς, καθώς και η χρηματοοικονομική ανάλυση των επιχειρήσεων του κλάδου (κεφάλαιο 3). Στο κεφάλαιο 4 γίνεται προσπάθεια εκτίμησης του μεγέθους της αγοράς, καθώς και παρουσίαση των τιμών κατοικιών και επαγγελματικών χώρων σε διάφορες περιοχές της Ελλάδας, με έμφαση στο νομό Αττικής. Οι πληροφορίες σχετικά με τις τιμές των ακινήτων προήλθαν από την εταιρία Property ΕΠΕ. Στο κεφάλαιο 5 εμφανίζονται στοιχεία για την αγορά real estate στην Ευρωπαϊκή Ένωση και τη διεθνή αγορά. Στο τελευταίο κεφάλαιο παρουσιάζονται τα συμπεράσματα της μελέτης και εντοπίζονται τα προβλήματα και οι προοπτικές του κλάδου.

1.2 Οριοθέτηση του Κλάδου Κτηματαγοράς και Ακίνητης Περιουσίας

Η ακίνητη περιουσία καταρχήν διακρίνεται μεταξύ κτισμάτων (κτιρίων) και εκτάσεων γης (οικοπέδων ή αγροκτημάτων). Τα κτίσματα διαχωρίζονται σε επιμέρους κατηγορίες που περιλαμβάνουν τις κατοικίες και τα λοιπά κτίρια. Τα λοιπά κτίρια προορίζονται για εμπορικούς, βιομηχανικούς, γεωργικούς, διοικητικούς ή άλλους σκοπούς. Την πλειοψηφία αποτελούν οι κατοικίες, οι οποίες μπορούν να κατηγοριοποιηθούν αναλόγως είτε της μορφής τους (μονοκατοικίες ή διαμερίσματα), είτε του τύπου χρήσης τους (ιδιοκατοίκηση, ενοικίαση, δωρεάν παραχώρηση). Αξίζει, ακόμη, να σημειωθεί η διάκριση που πραγματοποιεί η ΕΣΥΕ μεταξύ κανονικών και μη κανονικών κατοικιών. Επίσης, ως «συλλογική» κατοικία ορίζεται η στεγαστική μονάδα που προορίζεται να εξυπηρετήσει πολλά άτομα, συνήθως ομοιογενή. Τέτοιες μονάδες είναι ξενοδοχεία, νοσοκομεία, κλινικές, ορφανοτροφεία, γηροκομεία, φυλακές, κ.α., ως και προσωρινά καταλύματα. Δεν θα πρέπει να παραληφθεί επίσης ότι και τα οικόπεδα μπορούν να διαχωριστούν ανάλογα με τη χρήση τους, η οποία μπορεί να είναι οικιστική, βιομηχανική, γεωργική κ.α.

Ο κλάδος της κτηματαγοράς διακρίνεται κατ' αρχήν σε δύο μεγάλους υποτομείς: την πρωτογενή αγορά (όπου ανήκει η κατασκευή κτιρίων, με όλες τις συναφείς διαδικασίες εξευρέσεως οικοπέδου, αξιολογήσεως, εκτιμήσεως της μελλοντικής ζητήσεως, διευθύνσεως έργου, κλπ.) και τη δευτερογενή αγορά (την μεταβίβαση ακινήτων από προϋπάρχοντα ιδιοκτήτη «τελικής χρήσεως» σε άλλον). Στον δεύτερο τομέα ανήκει και η ενοικίαση ακινήτων, όπως και η διαχείριση ενοικιασμένων ακινήτων. Η διάκριση αυτή είναι σημαντική διότι διαφορετικοί παράγοντες επιδρούν στον κάθε τομέα. Για παράδειγμα, στη δευτερογενή αγορά ο ιδιοκτήτης, ιδίως στις ελληνικές συνθήκες, μπορεί να περιμένει επί μακρόν ωσότου βρει αγοραστή που να ικανοποιήσει τις απαιτήσεις του, ενώ στην πρωτογενή ο κατασκευαστής επείγεται να πωλήσει γρήγορα ή πάντως γρηγορότερα, προκειμένου ν' ανακυκλώσει το κεφάλαιό του.

Η αγορά ακινήτων είναι ένας κλάδος που συγκεντρώνει πολλές ειδικότητες. Αναλυτικότερα, οι διάφορες σχετικές ειδικότητες και επαγγέλματα περιλαμβάνουν τις κατηγορίες της μεσιτείας ακινήτων, των εκτιμήσεων της αξίας των ακινήτων, της διαχείρισης και διοίκησης ακινήτων, της χρηματοδότησης ακινήτων, της κατασκευής και αξιοποίησης ακινήτων και της παροχής συμβουλευτικών υπηρεσιών για επενδύσεις σε ακίνητα.

Ο μεσίτης ακινήτων φέρνει σε επαφή τον πωλητή και τον αγοραστή με αντικείμενο ακίνητη περιουσία (αγορά, πώληση, ενοικίαση, αντιπαροχή κλπ.). Στις περισσότερες χώρες, οι συνεργάτες - πωλητές πρέπει να έχουν ειδικά προσόντα, άδεια και εκπαίδευση για να ασκήσουν το επάγγελμά τους.

Οι εκτιμήσεις της αξίας των ακινήτων είναι ένα βασικό στοιχείο που απαιτείται για τις μεταβιβάσεις ακινήτων, τη χρηματοδότηση ακινήτων, κλπ. Οι εκτιμητές ακινήτων πρέπει να έχουν ειδικά προσόντα, εμπειρία και καλή γνώση των τεχνικών εκτίμησης της αξίας των ακινήτων.

Διαχειριστής ακινήτων (στη Μεγάλη Βρετανία ονομάζεται factor, επίσης γνωστός και ως property manager) είναι ο ειδικός που προσλαμβάνεται από τους ιδιοκτήτες ακινήτων, προκειμένου να τα διαχειρισθεί σύμφωνα με τους στόχους τους και τις ανάγκες τους. Ο διαχειριστής ακινήτων αναλαμβάνει τα

καθημερινά καθήκοντα που συνεπάγεται η διαχείριση ακινήτων, όπως την εξεύρεση ενοικιαστών, την είσπραξη των ενοικίων, τη συντήρηση των ακινήτων, την παροχή ειδικών υπηρεσιών στους ενοίκους, κ.α.

Η χρηματοδότηση της αγοράς ακινήτων προέρχεται είτε από προσωπικά ή εταιρικά διαθέσιμα, είτε από αντιπαροχή, είτε (με αυξανομένη συχνότητα πλέον στην Ελλάδα) βασίζεται σε δανεισμό (από τραπεζικό ή ειδικευμένο πιστωτικό ίδρυμα). Το ενδιαφέρον που έχει η χρήση της μεθόδου της αντιπαροχής έγκειται στο γεγονός ότι πρόκειται για μία διαδικασία που εξυπηρετεί και όλα τα εμπλεκόμενα μέρη. Ασφαλώς όμως ο μηχανισμός δεν θα μπορούσε να λειτουργήσει αν η κατάτμηση της ιδιοκτησίας γης στην Ελλάδα δεν ήταν ήδη πολύ έντονη. Το γεγονός αυτό εμποδίζει σήμερα τη μαζική κατασκευή κατοικιών σε τράπεζες γης κατά τα αγγλοαμερικανικά πρότυπα, δεν πρέπει όμως να ξεχνούμε ότι η μαζική κατασκευή κατοικιών, ακόμη και με τράπεζες γης, δεν θα ήταν εξασφαλισμένη διότι ο κερδοσκόπος κατασκευαστής θα κτίσει κατοικίες μόνον αν εκτιμήσει ότι θα υπάρξει αξιόλογη ζήτηση για αυτές.

Ιδιαίτερα σημαντική δραστηριότητα στον χώρο της κτηματαγοράς είναι η κατασκευή ακινήτων (κτιρίων διαφόρων μορφών και σκοπών) με σκοπό την αξιοποίησή τους. Η δραστηριότητα αποδίδεται στα αγγλικά με τον όρο development (ανάπτυξη), αλλά η κυριολεκτική μεταφορά του στην ελληνική είναι μάλλον αδόκιμη. Παραδοσιακά στην Ελλάδα η κερδοσκοπική κατασκευαστική δραστηριότητα είχε συνδεθεί με τον μηχανισμό της αντιπαροχής. Στο εξωτερικό, κυρίως στις αγγλόφωνες χώρες, έχει συνδεθεί με τη δημιουργία τραπεζών γης, επί των οποίων ή επί τμημάτων των οποίων, όταν ο κατασκευαστής κρίνει ότι τον συμφέρει, θα κατασκευάσει κατοικίες ή άλλα ακίνητα, τα οποία και εν συνεχεία θα πωλήσει στην ελεύθερη αγορά.

Στην Ελλάδα οι μεγάλες κατασκευαστικές εταιρίες ασχολούνται κυρίως με δημόσια έργα (γέφυρες, δρόμους, λιμάνια, δίκτυα, κ.α.), καθώς λόγω της πολύ πλατειάς κατανομής της αστικής και γεωργικής γης η δημιουργία τραπεζών γης κατά τα αγγλοαμερικανικά πρότυπα είναι μάλλον ασύμφορη έως αδύνατη. Σχετικά πρόσφατα, ωστόσο, παρατηρείται τάση επέκτασης των μεγάλων ομίλων τεχνικών εταιριών σε έργα κατασκευής συγκροτημάτων κατοικιών και εμπορικών κέντρων. Οι μεγάλες κατασκευαστικές επιχειρήσεις αναζητούν τρόπους να διατηρήσουν τα έσοδά τους σε υψηλά επίπεδα μετά την περάτωση των μεγάλων έργων υποδομής που πραγματοποίησαν, εκδηλώνοντας ενδιαφέρον για επέκταση της δραστηριότητάς τους στην κατασκευή και εκμετάλλευση ακινήτων.

Οι σύμβουλοι είναι είτε άτομα - ειδικοί, είτε εταιρίες με σημαντική εμπειρία στον χώρο, οι οποίοι βοηθούν τον πελάτη, ιδιώτη ή επιχείρηση, να επενδύσει, εκμεταλλευθεί ή ρευστοποιήσει σωστά ό,τι έχει σχέση με την ακίνητη περιουσία.

Τέλος, σχετικές ειδικότητες με τον κλάδο είναι οι δικηγόροι, οι συμβολαιογράφοι, οι λογιστές και φορολογικοί σύμβουλοι, οι πολιτικοί μηχανικοί, οι αρχιτέκτονες, οι οικονομολόγοι κλπ.

Όπως προαναφέρθηκε, ο κλάδος του Real Estate ή κτηματαγοράς και ακίνητης περιουσίας περιλαμβάνει ένα ευρύ φάσμα δραστηριοτήτων. Με βάση την κατηγοριοποίηση της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας, οι δραστηριότητες που εξετάζονται στην παρούσα μελέτη εντάσσονται ως υποομάδα στον κλάδο Κ, σύμφωνα με τη στατιστική ταξινόμηση ΣΤΑΚΟΔ 91 και περιλαμβάνουν τη διαχείριση ακίνητης περιουσίας, τις εκμισθώσεις και τις επιχειρηματικές δραστηριότητες που σχετίζονται με τα παραπάνω.

Ωστόσο, στο σύνολό του ο κλάδος Κ, εκτός από τις δραστηριότητες που σχετίζονται με την ακίνητη περιουσία, περιλαμβάνει αρκετές ακόμη δραστηριότητες[1].

Οι δραστηριότητες που συνδέονται με την ακίνητη περιουσία (70) αναλύονται σε αυτές που αφορούν ιδιόκτητα ακίνητα (701), τις δραστηριότητες που αφορούν την εκμίσθωση ιδιόκτητων ακινήτων (702) και τις δραστηριότητες που είναι σχετικές με την ακίνητη περιουσία, αλλά εκτελούνται έναντι αμοιβής ή βάσει σύμβασης (703). Βάσει της ανάλυσης αυτής και με τα διαθέσιμα από τους Εθνικούς Λογαριασμούς στοιχεία, γίνεται προσπάθεια προσέγγισης του συνολικού μεγέθους της αγοράς (στο κεφάλαιο 4).

Η πρώτη υποκατηγορία αφορά αφενός την ανάπτυξη και πώληση ακίνητης περιουσίας και αφετέρου την αγοραπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων. Δηλαδή, περιλαμβάνεται η ανάπτυξη σχεδίων ακίνητης περιουσίας με σκοπό τη μετέπειτα πώληση, είτε κτιρίων κατοικιών, είτε για άλλες χρήσεις. Η αγοραπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων περιλαμβάνει κατοικίες, οικόπεδα ή αγροτεμάχια, καθώς και κτίρια που δεν προορίζονται για κατοίκηση από τον κάτοχό τους. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι στα παραπάνω δεν περιλαμβάνονται οι εργασίες κατασκευής κτιρίων και τεχνικών έργων ή μέρος τους, από κατασκευαστικές μονάδες, δραστηριότητα που εντάσσεται στον κλάδο των κατασκευών και αφορά έργο πολιτικού μηχανικού. Επισημαίνεται ότι, η μεταβίβαση ιδιοκτησίας από ένα μέλος της οικονομίας σε ένα άλλο, όταν πραγματοποιείται από τον ίδιο τον κάτοχο χωρίς τη μεσολάβηση τρίτου, εντάσσεται στον υποκλάδο της αγοραπωλησίας ιδιόκτητων ακινήτων.

Η κατηγορία της εκμίσθωσης ιδιόκτητων ακινήτων περιλαμβάνει την ενοικίαση και λειτουργία ιδιόκτητων ακινήτων, με εξαίρεση την εκμετάλλευση ξενοδοχειακών μονάδων και εστιατορίων όλων των τύπων. Τα ακίνητα αυτής της υποκατηγορίας δεν αποτελούν νέα οικοδομική δραστηριότητα αλλά εκμετάλλευση του αποθέματος κατοικιών, κτιρίων, οικοπέδων ή αγροτεμαχίων, τα οποία βρίσκονται στην κατοχή του προσώπου που εισπράττει το μίσθωμα και δε μεταβάλλει το συνολικό απόθεμα κατοικιών.

Τέλος, οι υπηρεσίες που παρέχονται έναντι αμοιβής ή βάσει σύμβασης αφορούν ακίνητα που είναι στην κατοχή τρίτων και περιλαμβάνονται τα μεσιτικά γραφεία, που δραστηριοποιούνται στην διαμεσολάβηση για την αγορά, πώληση, ενοικίαση και αποτίμηση της αξίας ακινήτων και η διαχείριση της ακίνητης περιουσίας τρίτων με την είσπραξη μισθωμάτων.

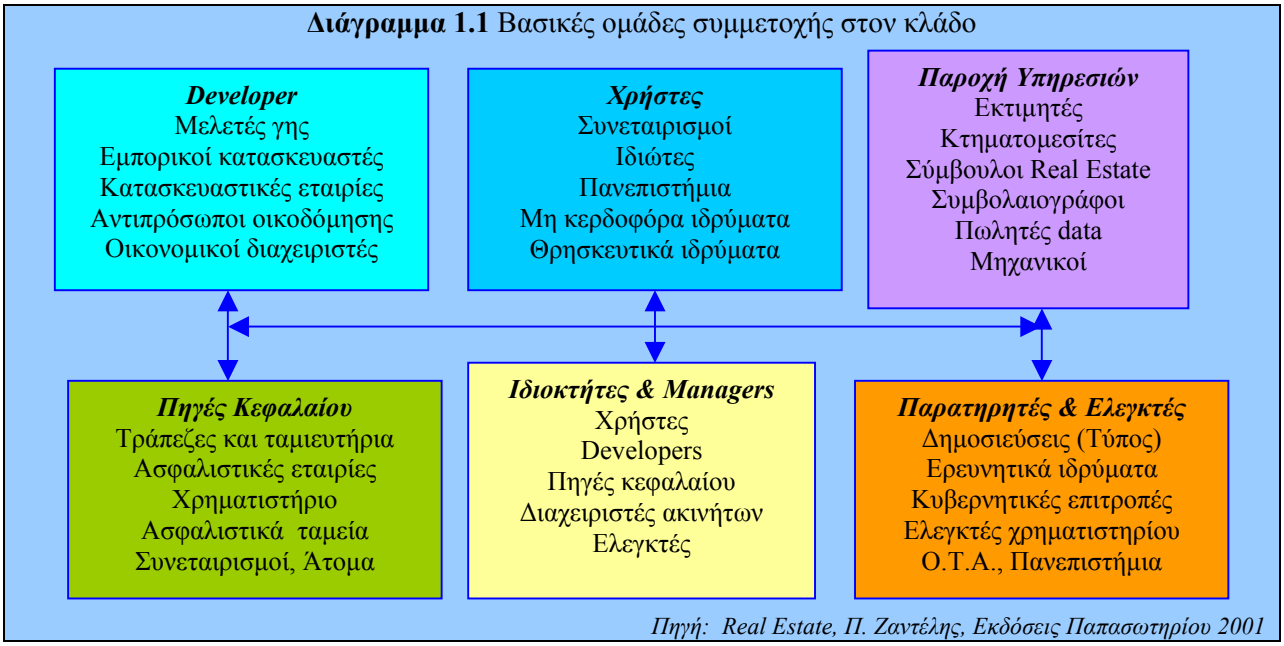
1.3 Γενικά Χαρακτηριστικά του Κλάδου - Βασικά Στατιστικά Μεγέθη

Ο κλάδος της ανάπτυξης και αξιοποίησης ακινήτων έχει ως στόχο τη δημιουργία υπεραξίας κατά το σχεδιασμό, εκτέλεση και εκμετάλλευση του ακινήτου. Η αξιολόγηση της επιτυχημένης ανάπτυξης περιλαμβάνει ταχεία και υψηλή απόδοση των επενδυμένων κεφαλαίων.

Οι βασικές ομάδες που συμμετέχουν στο χώρο του Real Estate περιλαμβάνονται στο διάγραμμα 1.1:

[1] Την εκμίσθωση μηχανημάτων και εξοπλισμού χωρίς χειριστή, την εκμίσθωση ειδών ατομικής και οικιακής χρήσης, την πληροφορική και συναφείς δραστηριότητες, την έρευνα και ανάπτυξη, νομικές δραστηριότητες, δραστηριότητες παροχής τεχνικών συμβουλών, τεχνικές δοκιμές και αναλύσεις, διαφήμιση, εξεύρεση και προμήθεια προσωπικού και δραστηριότητες ιδιωτικού αστυνομικού και παροχής υπηρεσιών ασφάλειας.

Διάγραμμα 1.1 Βασικές ομάδες συμμετοχής στον κλάδο



Πηγή: Real Estate, Π. Ζαντέλης, Εκδόσεις Παπασωτηρίου 2001

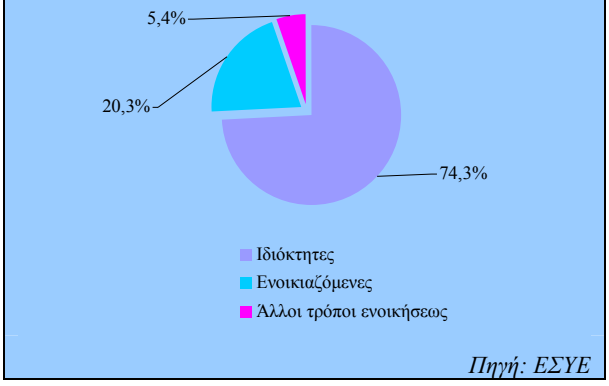
Οι κατοικίες καλύπτουν τη μεγαλύτερη χρήση γης στον αστικό ιστό και οι συνθήκες προσφοράς και ζήτησης αυτών επηρεάζουν είτε ανοδικά (συνήθως) είτε πτωτικά (σπανιότερα), τις τιμές των άλλων χρήσεων (π.χ. για γραφεία, καταστήματα, ξενοδοχεία ή εργοστάσια). Βέβαια, υπάρχουν περιοχές, όπως οι βιομηχανικές ή τουριστικές περιοχές, όπου οι τιμές ακινήτων για άλλες χρήσεις συμπαρασύρουν και τις τιμές κατοικιών. Στην πλειοψηφία των περιπτώσεων, οι τιμές κατοικιών είναι εκείνες που τείνουν να επηρεάζουν την πορεία των άλλων.

Εξέλιξη κατοικιών

Σύμφωνα με τα στοιχεία της απογραφής του 2001 που πραγματοποιήθηκε από την ΕΣΥΕ, αναλογούσαν 1.485 κανονικές κατοικίες ανά 1.000 νοικοκυριά (πίνακας 1.1). Η αναλογία αυτή στη χώρα μας είναι από τις υψηλότερες. Ο συνολικός αριθμός των κατοικιών το 2001 ανήλθε σε 5.476.162, σημειώνοντας αύξηση 17,6% σε σχέση με το 1991, οπότε ήταν 4.657.572. Από το σύνολο των κατοικιών το 99,6% ήταν κανονικές κατοικίες (5.454.889 κατοικίες), εκ των οποίων το 64,6% (3.525.105 κατοικίες) ήταν κύριες κατοικούμενες κανονικές κατοικίες και το 26,4% (1.439.041 κατοικίες) ήταν κενές. Από τη δεύτερη αυτή κατηγορία (των κενών κατοικιών), το 35,9% αφορούσε «κενές κατοικίες για ενοικίαση, πώληση, κλπ» δηλαδή κατοικίες διαθέσιμες για εκμετάλλευση (516.813 κατοικίες), ενώ οι υπόλοιπες ήταν κενές εξοχικές ή δευτερεύουσες κατοικίες.

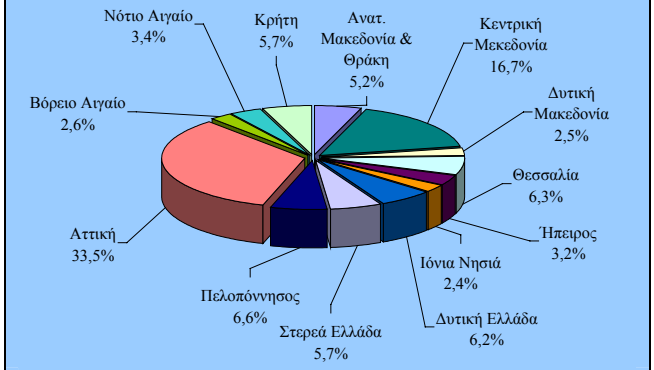
Πίνακας 1.1 Μεταβολή αριθμού κατοικιών στο σύνολο της χώρας 1991-2001 και ανέσεις κύριων κατοικούμενων κανονικών κατοικιών (2001)					
	Απογραφή 2001	Αναλογία	**Απογραφή 1991**	Αναλογία	Μεταβολή 2001/1991
Σύνολο κατοικιών	**5.476.162**		**4.657.572**		17,58%
Σύνολο κανονικών κατοικιών	5.454.889	99,6%	4.643.379	99,7%	17,48%
Μη κανονικές κατοικίες	10.995	0,2%	5.670	0,1%	93,92%
Κανονικές κατοικίες μέσα σε συλλογικές κατοικίες	10.278	0,2%	8.523	0,2%	20,59%
Κανονικές κατοικίες κατοικούμενες - Σύνολο	5.454.889		4.643.379		17,48%
Κύριες κατοικούμενες κανονικές κατοικίες	3.525.105	64,6%	3.161.789	67,9%	11,49%
Κανονικές κατοικίες κενές-Σύνολο	1.439.041	26,4%	1.481.590	31,8%	-2,87%
Κύριες κατοικούμενες κανονικές κατοικίες αλλά το νοικοκυριό απουσιάζει προσωρινά	490.743	9,0%			
Κανονικές κατοικίες κενές -Σύνολο	1.439.041		1.481.590	67,9%	-2,87%
Κενές κατοικίες εξοχικές ή δευτερεύουσες	922.228	64,1%			
Κενές κατοικίες για ενοικίαση, πώληση, άλλο λόγο	516.813	35,9%			
Σύνολο κατοικιών ανά 1000 νοικοκυριά	**1.485**		**1.454**		2,13%
Κύριες κατοικούμενες κανονικές κατοικίες ανάλογα με τις ανέσεις που διαθέτουν					
Σύνολο χώρας	**3.531.968**				
Κατοικίες με κουζίνα ή κουζινάκι	3.515.253	99,5%			
Κατοικίες με ηλεκτρικό ρεύμα	3.511.561	99,4%			
Κατοικίες με εσωτερικό λουτρό ή ντους	3.323.934	94,1%			
Κατοικίες με υδραυλική εγκατάσταση μέσα σε αυτές	3.491.494	98,9%			
Κατοικίες με κεντρική ή άλλου είδους θέρμανση	3.364.656	95,3%			
Κατοικίες με αποχωρητήριο με υδραυλική εγκατάσταση μέσα σε αυτές	3.323.969	94,1%			
Κατοικίες σε δίκτυο αποχέτευσης	2.339.715	66,2%			
Κατοικίες σε άλλο σύστημα αποχέτευσης (βόθρος κλπ)	1.180.396	33,4%			
Πηγή: ΕΣΥΕ					

Διάγραμμα 1.2 Κατανομή κατοικούμενων κατοικιών ανά ιδιοκτησιακό καθεστώς (2001)



Πηγή: ΕΣΥΕ

Διάγραμμα 1.3 Κατανομή κανονικών κατοικιών ανά περιφέρεια, Απογραφή 2001



Πηγή: ΕΣΥΕ

Οι κύριες κατοικούμενες κατοικίες ήταν ιδιόκτητες (το 2001) κατά 74,3%, κατά 20,3% ήταν ενοικιαζόμενες, ενώ το υπόλοιπο 5,4% κατοικούνταν με άλλο τρόπο ενοικήσεως.

Η μεγαλύτερη συγκέντρωση κατοικιών συναντάται στην Αττική, όπου συγκεντρώνεται το 33,5% (1.826.535) των κανονικών κατοικιών. Ακολουθεί η Κεντρική Μακεδονία με 16,7% (909.620), η περιφέρεια Πελοποννήσου με 6,6% και η περιφέρεια Θεσσαλίας με 6,3% (διάγραμμα 1.3). Οι 10 πρώτοι νομοί της χώρας, σύμφωνα με τον αριθμό των κανονικών κατοικιών (πίνακας Π1.1 παραρτήματος) είναι οι: Αττικής, Θεσσαλονίκης, Αχαΐας, Ηρακλείου, Εύβοιας, Λάρισας, Χαλκιδικής, Αιτωλοακαρνανίας, Μαγνησίας και Μεσσηνίας. Όσον αφορά το νομό Αττικής, όπου συγκεντρώνεται μεγάλο μέρος των κατοικιών, το 70%

περίπου είναι συγκεντρωμένο στη Νομαρχία Αθηνών. Συγκεκριμένα, οι δήμοι με τις περισσότερες κανονικές κατοικίες είναι οι: Αθηναίων (398.132), Περιστερίου (60.519), Καλλιθέας (53.932), Ζωγράφου (40.938) και Νέας Σμύρνης (35.660). Στη Νομαρχία Ανατολικής Αττικής, οι δήμοι με τις περισσότερες κανονικές κατοικίες είναι οι: Αχαρνών (27.202), Αρτέμιδος (17.198), Μαρκοπούλου Μεσογαίας (15.279), Κρωπίας (12.703) και Βούλας (12.100). Στη Νομαρχία Δυτικής Αττικής, τις περισσότερες κανονικές κατοικίες συγκεντρώνουν οι δήμοι Μεγαρέων (15.020), Ελευσίνος (9.507), Άνω Λιοσίων (9.460), Ασπροπύργου (8.360) και Μάνδρας (5.615). Στη Νομαρχία Πειραιώς, οι δήμοι με τις περισσότερες κατοικίες είναι οι: Πειραιώς (83.758), Νίκαιας (39.257), Κερατσινίου (32.754), Σαλαμίνος (28.432) και Κορυδαλλού (27.149) (πίνακας Π1.2).

Στο νομό Θεσσαλονίκης, οι κυριότεροι δήμοι σύμφωνα με τον αριθμό των κατοικιών τους είναι οι: Θεσσαλονίκης (186.919), Καλαμαριάς (38.277), Εύοσμου (22.927), Αμπελοκήπων (17.818) και Σταυρουπόλεως (17.597).

Πίνακας 1.2 Κατανομή των κατοικιών ανά περιφέρεια σύμφωνα με την απογραφή του 2001

Περιφέρεια	Σύνολο κατοικιών	Κανονικές κατοικίες					Μη κανονικές κατοικίες	Κανονικές κατοικίες μέσα σε συλλογικές κατοικίες
		Σύνολο	Κύριες Κατοικούμενες	Κύριες Κατοικούμενες αλλά το νοικοκυριό απουσιάζει προσωρινά	Κενές			
					εξοχικές ή δευτερεύουσες	για ενοικίαση, πώληση, άλλο λόγο		
Σύνολο Ελλάδος	**5.476.162**	**5.454.889**	**3.525.105**	**490.743**	**922.228**	**516.813**	**10.995**	**10.278**
Ανατ. Μακεδονία & Θράκη	282.932	281.982	199.485	17.742	35.099	29.656	612	338
Κεντρική Μακεδονία	912.794	909.620	605.883	81.026	128.756	93.955	2.031	1.143
Δυτική Μακεδονία	138.147	137.735	90.110	12.529	22.357	12.739	266	146
Θεσσαλία	347.328	344.610	227.017	31.515	61.543	24.535	1.590	1.128
Ηπειρος	176.029	175.247	107.372	15.356	38.259	14.260	318	464
Ιόνια Νησιά	131.057	130.496	68.694	8.639	31.037	22.126	115	446
Δυτική Ελλάδα	341.196	339.440	211.151	33.157	65.580	29.552	1.269	487
Στερεά Ελλάδα	312.987	310.912	175.875	24.242	85.259	25.536	1.484	591
Πελοπόννησος	361.872	359.925	187.555	25.564	115.625	31.181	1.290	657
Αττική	1.830.375	1.826.535	1.291.197	192.295	180.234	162.809	1.570	2.270
Βόρειο Αιγαίο	142.203	141.686	70.560	9.614	44.612	16.900	76	441
Νότιο Αιγαίο	188.494	187.456	96.030	10.886	57.101	23.439	150	888
Κρήτη	310.748	309.245	194.176	28.178	56.766	30.125	224	1.279

Πηγή: ΕΣΥΕ

Σύμφωνα με την απογραφή του 1991, από το σύνολο των 3.203.834 νοικοκυριών, το 99,7% διέμενε σε κανονικές κατοικίες, ενώ το 1,8% διέμενε σε συλλογική κατοικία. Στο σύνολο των κανονικών κατοικιών, εκείνες που κατοικούνταν κάλυψαν το 68% (έναντι ποσοστού 64,6% το 2001), ενώ οι υπόλοιπες έμειναν κενές. Από το σύνολο των κτιρίων της χώρας, η πλειονότητα (74,6%) αποτέλεσε κτίρια κατοικιών, εκ των οποίων το 76,1% στέγαζε μία κατοικία, το 13,3% δύο κατοικίες, το 5,8% 3-5 κατοικίες, ενώ το υπόλοιπο 4,8% στέγαζε μεγαλύτερο αριθμό κατοικιών. Ειδικότερα, για την περιοχή πρωτευούσης, τα κτίρια των κατοικιών συμμετείχαν κατά 88,7% στο σύνολο, εκ των οποίων το 38,5% στέγαζε μία κατοικία, το 24,4% δύο κατοικίες, το 21% 3-5 κατοικίες και το 16% περίπου στέγαζε περισσότερες των 5 κατοικιών.

Παρατηρείται επομένως ότι, στην περιοχή της πρωτεύουσας η συστέγαση περισσότερων των 5 κατοικιών (πολυκατοικίες) κατέχει ποσοστό υπερδιπλάσιο σε σχέση με το σύνολο της χώρας (πίνακας Π1.3 παραρτήματος).

Πέραν του αριθμού των υπαρχουσών κατοικιών, σκόπιμη είναι και η εξέταση των συνθηκών στέγασης των νοικοκυριών σε αυτές (πίνακας Π1.4). Συγκρίνοντας τα διαθέσιμα στοιχεία της Έρευνας Οικογενειακών Προϋπολογισμών μεταξύ των περιόδων 98/99 και 87/88, παρατηρείται ότι, οι μονοκατοικίες παρουσίασαν μείωση. Αντίθετα, οι διπλοκατοικίες εμφάνισαν μεγαλύτερη αύξηση σε σχέση με τα διαμερίσματα, τα οποία όμως στεγάζουν το μεγαλύτερο αριθμό νοικοκυριών.

Αναφορικά με το ιδιοκτησιακό καθεστώς, μειωμένες εμφανίζονται οι ενοικιαζόμενες κατοικίες σε σχέση με τις ιδιόκτητες ή δωρεάν παραχωρημένες. Το γεγονός αυτό, μπορεί να αποδοθεί και στην αυξημένη παροχή στεγαστικών δανείων. Οι περισσότερες κατοικίες που κατοικούνταν την περίοδο 98/99 είχαν κατασκευαστεί την περίοδο 1971-1980. Σταδιακά, όμως, οι παλαιότερες κατοικίες αντικαθίστανται από νεόδμητες.

Στον πίνακα Π1.5 του παραρτήματος παρουσιάζεται ο αριθμός των νέων κατοικιών για την περίοδο 1991-2002 στο σύνολο της χώρας, την Αττική και τη Θεσσαλονίκη. Όπως παρατηρείται, ο συνολικός αριθμός δωματίων των νέων κατοικιών στο σύνολο της χώρας το 2002 ήταν αυξημένος κατά 13,6% σε σχέση με το 1991. Ο αριθμός των νέων κατοικιών το 2001 εμφανίζεται κατά 21,8% αυξημένος σε σχέση με το 1991.

1.4 Θεσμικό Πλαίσιο

Κύριο μέσο προσέλκυσης ξένων επενδυτών στην ελληνική αγορά αποτελεί το επιχειρηματικό περιβάλλον. Το επιχειρηματικό περιβάλλον είναι άρρηκτα συνδεδεμένο με το γενικότερο θεσμικό πλαίσιο, που περιλαμβάνει τις ισχύουσες διαδικασίες και κανονισμούς από νομικής, φορολογικής και χωροταξικής άποψης. Το θεσμικό πλαίσιο δεν έχει υποστεί σημαντικές αλλαγές την τελευταία διετία. Η έλλειψη σχετικής νομοθεσίας υπήρξε σε πολλές περιπτώσεις ανασταλτικός παράγοντας για την είσοδο νέων επενδυτών, παρά τις αρχικές τους προθέσεις. Ωστόσο, πολλά θέματα βρίσκονται υπό συζήτηση το τελευταίο διάστημα και αναμένεται να πραγματοποιηθούν τα προσεχή έτη σημαντικές αλλαγές, που θα επηρεάσουν την εξέλιξη και ανάπτυξη του κλάδου.

Το πιο σημαντικό θέμα, σύμφωνα με τους παράγοντες του κλάδου, αφορά την επιβολή ή όχι του φόρου προστιθέμενης αξίας επί των ακινήτων. Η εισαγωγή του συγκεκριμένου φόρου είχε αποφασιστεί πριν από 18 χρόνια, με το νόμο 1642/86, αλλά έκτοτε δεν έχει εφαρμοστεί. Σύμφωνα με τις τελευταίες επίσημες ανακοινώσεις αρμοδίων κρατικών φορέων, η επιβολή του ΦΠΑ αναβάλλεται περαιτέρω μέχρι το 2006. Ο εν λόγω φόρος θα αφορά τη μεταβίβαση αποπερατωμένων ή ημιτελών κτιρίων με συντελεστή 18%, εφόσον η μεταβίβαση πραγματοποιείται σε αυτά πριν από την πρώτη εγκατάσταση και η άδεια οικοδομής έχει εκδοθεί από την 1η Ιανουαρίου 2006 και μετά. Ο κύριος λόγος της μεγάλης καθυστέρησης της εφαρμογής του μέτρου αυτού, είναι ότι δε μπορεί να συνδυαστεί η επιβολή του στις νέες οικοδομές με τη διατήρηση του

φόρου μεταβίβασης στις παλαιές και την παραμονή των διαφόρων φοροαπαλλαγών, με τέτοιον τρόπο που τα έσοδα να διατηρηθούν στα ίδια επίπεδα και να μη διαταραχθεί η κοινωνική δικαιοσύνη.

Η επιβολή του ΦΠΑ αποτελεί μέτρο υψίστης σημασίας, καθώς με τον τρόπο αυτό θα γίνει εφικτός ο έλεγχος του οικονομικού κύκλου της οικοδομής, όπου παρατηρείται μεγάλη έκταση φοροδιαφυγής. Για να επιτευχθεί όμως η εφαρμογή του, απαραίτητη προϋπόθεση είναι η εξίσωση των αντικειμενικών και πραγματικών τιμών, καθώς σύμφωνα με την 6η κοινοτική οδηγία, ο εν λόγω φόρος επιβάλλεται στις πραγματικές αξίες των νέων κατοικιών. Η αγοραία αξία η οποία αναγράφεται στις συμβολαιογραφικές πράξεις σήμερα αποτελεί την αντικειμενική αξία (πάνω στην οποία εφαρμόζεται ο φόρος μεταβίβασης) και όχι την εμπορική αξία του ακινήτου. Η σύγκλιση των τιμών συνεπώς, θα εξομοιώσει τη βάση επιβολής του φόρου. Από τη μία πλευρά, στόχος είναι η μείωση της παραοικονομίας, αλλά από την άλλη πλευρά πιθανολογείται ότι η επιβολή του θα οδηγήσει σε αύξηση τιμών, αφού οι κατασκευαστές αναμένεται ότι θα μετακυλίσουν το φόρο στους αγοραστές. Κατά συνέπεια, η ανατίμηση των αντικειμενικών αξιών ενδέχεται, αντί να συγκλίνει τις τιμές των ακινήτων, να οδηγήσει σε νέα απόκλιση, με τις πραγματικές τιμές να αυξάνονται. Μεγάλο επίσης υπολογίζεται το φορολογικό βάρος που θα προκύψει από τους λοιπούς φόρους των ακινήτων, που επιβάλλονται επί της αντικειμενικής τους αξίας, ιδιαίτερα στην περίπτωση της αντιπαροχής (κατά τη μεταβίβαση ποσοστών οικοπέδου από τον οικοπεδούχο στον εργολάβο).

Προκειμένου να επιτευχθεί η επιβολή του ΦΠΑ στα νεόδμητα ακίνητα από το 2006, το οικονομικό επιτελείο της κυβέρνησης προγραμματίζει μεγάλη αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων (ανάλογα με τις πραγματικές τιμές της αγοράς), οι οποίες έχουν παραμείνει στα ίδια επίπεδα από το Μάρτιο του 2001. Για να περιοριστεί η φορολογική επιβάρυνση που θα προκύψει με την αύξηση των αντικειμενικών αξιών από τους φόρους μεταβίβασης παλαιών οικοδομών, δωρεών, γονικών παροχών και κληρονομιάς ακινήτων, σχεδιάζεται η μείωση των εν λόγω φόρων και κυρίως του φόρου μεταβίβασης, όπου η μείωση θα φτάνει το 50% (δηλ. ο συντελεστής μειώνεται από το 11% στο 5,5%). Επίσης, προβλέπεται η κατάργηση του Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας, η αύξηση του αφορολογήτου ποσού για την αγορά πρώτης κατοικίας και του αφορολογήτου ορίου, καθώς και η επιβολή του φόρου υπεραξίας για τις παλαιές κατοικίες με βάση τις αντικειμενικές αξίες του 2001 ή τις αμέσως προηγούμενες. Ευνοϊκή νομοθετική ρύθμιση προβλέπεται και για τις εκκρεμείς υποθέσεις ακινήτων, που ανέρχονται περίπου σε ένα εκατομμύριο. Σύμφωνα με πληροφορίες, οι υπηρεσίες του υπουργείου Οικονομικών έχουν επεξεργαστεί σχέδιο για το οριστικό κλείσιμο των εκκρεμών υποθέσεων ακινήτων, το οποίο θα προβλέπει τριετή περίοδο για την καταβολή των αναλογούντων φόρων.

Το γενικότερο ισχύον πολεοδομικό πλαίσιο είναι μεταξύ των παραγόντων που δυσχεραίνουν την πραγματοποίηση νέων επιχειρηματικών σχεδίων. Πέραν της δυσκολίας έκδοσης οικοδομικής άδειας, επιπλέον ρίσκο για τον επενδυτή αποτελεί και η δυνατότητα ανάκλησής της από το κράτος, ακόμα και μετά την έναρξη εργασιών, ενώ προβλήματα υπάρχουν όσον αφορά τον χωροταξικό σχεδιασμό της χώρας. Οι κυριότερες διατάξεις του νέου πολεοδομικού νόμου (3212/2003), αφορούν τα εξής: (α) ρυθμίσεις για τον τρόπο έκδοσης των οικοδομικών αδειών, με στόχο την απλούστευση της διαδικασίας, (β) προβλέψεις για την ασφάλιση της μελέτης, επίβλεψης και κατασκευής από τους κατασκευαστές-μελετητές για τουλάχιστον

10 έτη (με δαπάνη των ιδιοκτητών των οικοδομών), (γ) σημαντικοί περιορισμοί στην εκτός σχεδίου δόμηση ακινήτων, με στόχο τη μείωση της αυθαιρεσίας, (δ) υπολογισμός της εισφοράς σε χρήμα κατά τις εντάξεις στα νέα σχέδια πόλεων βάσει του εμβαδού και της τιμής ζώνης του οικοπέδου και όχι βάσει συμβολικής αξίας, (ε) καθορισμός των περιορισμών και των προϋποθέσεων για την υλοποίηση της μεταφοράς του συντελεστή δόμησης, (στ) κατάργηση του ανταποδοτικού τέλους των €30-€900 ανά εγγραπτέο δικαίωμα προς το Εθνικό Κτηματολόγιο και καθιέρωση του εφάπαξ τέλους €20 για κάθε εγγραπτέο δικαίωμα και (ζ) προσωρινή σύνδεση αυθαιρέτων κτισμάτων που χρησιμοποιούνται ως κύρια κατοικία με τα δίκτυα κοινής ωφελείας.

Παρά τις ρυθμίσεις του νέου πολεοδομικού πλαισίου, άλυτο παραμένει το πρόβλημα των διεκδικήσεων του δημοσίου έναντι των ιδιοκτητών των εκτός σχεδίου ακινήτων. Η διατήρηση του τεκμηρίου κυριότητας κάθε ακινήτου στη χώρα υπέρ του δημοσίου, υποχρεώνει τον πολίτη, σε κάθε περίπτωση αμφισβήτησης της ιδιοκτησίας του από οποιαδήποτε δημόσια υπηρεσία, να ανατρέξει σε ιδιοκτησιακούς τίτλους που ανάγονται σε πολύ παλιές εποχές, όπου οι συναλλαγές γίνονταν με διαφορετικό τρόπο και η έκταση της χώρας ενδέχεται να ήταν διαφορετική. Ιδιαίτερα είναι τα προβλήματα τα οποία προκύπτουν όταν πρόκειται για δασικές ή όχι περιοχές. Ο δασικός νόμος 3208/2003 επιλύει σημαντικά προβλήματα κυρίως μέσω του προσδιορισμού των δασικών εκτάσεων, ωστόσο δεν έχει ακόμα εκδοθεί η σχετική εγκύκλιος προς τα δασαρχεία με οδηγίες για την εφαρμογή του. Επίσης, έντονη αντίδραση έχει προκαλέσει στο σύνολο του τεχνικού κόσμου και ειδικότερα του ΤΕΕ (Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος), ο τρόπος έκδοσης οικοδομικών αδειών που προβλέπει ο πολεοδομικός νόμος, σύμφωνα με τον οποίο την πλήρη ευθύνη έχουν οι μηχανικοί. Ουσιαστικά, η εν λόγω διάταξη δεν εφαρμόστηκε ποτέ, καθώς ανεστάλει από την τωρινή κυβέρνηση πριν προλάβει να τεθεί σε εφαρμογή.

Εκκρεμής και μακροπρόθεσμη θεωρείται παρουσιάζεται και η ολοκλήρωση του Εθνικού Κτηματολογίου, το οποίο βρίσκεται σε εξέλιξη. Το Εθνικό Κτηματολόγιο αποτελεί μια γενική, ενιαία, συστηματική και πάντοτε ενημερωμένη καταγραφή, που περιλαμβάνει τη γεωμετρική περιγραφή και το ιδιοκτησιακό καθεστώς κάθε τμήματος γης, με την ευθύνη και την εγγύηση του δημοσίου. Η ολοκλήρωση αυτού του μακρόχρονου έργου θα αποτελέσει πηγή πολύτιμων πληροφοριών που θα συμβάλλουν στην αναπτυξιακή δραστηριότητα της χώρας. Οι βασικές αρχές του έργου βασίζονται στους νόμους 2308/1995 και 2664/1998. Μέχρι σήμερα το έργο αντιμετώπισε πολλές δυσχέρειες που οδήγησαν σε σημαντική καθυστέρηση όσον αφορά στην πραγματοποίηση των ενεργειών του αρχικού χρονοδιαγράμματος.

Ένας άλλος τομέας που στο εξωτερικό έχει γνωρίσει μεγάλη ανάπτυξη είναι η δημιουργία/ εκμετάλλευση συγκροτημάτων που συνδυάζουν εμπορικές και ψυχαγωγικές χρήσεις. Τα αντίστοιχα συγκροτήματα που υπάρχουν στην Ελλάδα είναι πολύ λίγα και μικρά συγκριτικά με τις υπόλοιπες ευρωπαϊκές χώρες. Πολλοί ξένοι επενδυτές έχουν εκδηλώσει μέχρι σήμερα ενδιαφέρον για τη δραστηριοποίησή τους στη χώρα μας αλλά τελικά, ο αριθμός των επενδυτικών σχεδίων που προχώρησαν ήταν μικρότερος. Εκτός από προβλήματα που ανέκυψαν με τις χρήσεις γης και την έκδοση πολεοδομικών αδειών στις περιοχές που επιλέχθηκαν, η θέσπιση της φορολογίας 3% στις υπεράκτιες (offshore) εταιρίες μείωσε τα κίνητρα για ξένες άμεσες επενδύσεις, καθώς συμπιέζει τα περιθώρια κέρδους. Σύμφωνα με

απόφαση του Υπουργείου Οικονομικών (1125 στις 25/11/2003), ορισμένες υπεράκτιες εταιρίες μπορούν να εξαιρεθούν από το νόμο υπό προϋποθέσεις. Συγκεκριμένα, υπεράκτιες εταιρίες ανεξάρτητα από το ύψος των ακαθάριστων εσόδων τους και για διάστημα επτά ετών από την έκδοση της οικοδομικής άδειας, καθώς και υπεράκτιες εταιρίες οι οποίες αναγείρουν κτίρια ή άλλες εγκαταστάσεις που πρόκειται να τα ιδιοχρησιμοποιήσουν για την άσκηση βιομηχανικής εγκατάστασης, τουριστικής ή εμπορικής επιχείρησης, εξαιρούνται από τον ειδικό φόρο 3%. Για την πιστοποίηση των παραπάνω, όμως, απαιτούνται πλήθος δικαιολογητικά. Σημειώνεται ότι, γενικότερα οι ξένοι επενδυτές επιλέγουν εκτάσεις σε υποβαθμισμένες περιοχές οι οποίες στη συνέχεια προσδοκούν ότι θα αναβαθμιστούν από το επενδυτικό τους σχέδιο και θα κερδίσουν από την υπεραξία.

Ο Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός (Γ.Ο.Κ.) καθορίζει τους όρους και τις προϋποθέσεις που θα πρέπει να τηρούνται στη δομική εκμετάλλευση των οικοπέδων και στη διαμόρφωση των κοινοχρήστων χώρων των οικισμών από άποψη χρήσης, υγιεινής, ασφάλειας και αισθητικής, με στόχο την προστασία του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος με τέτοιο τρόπο, ώστε να εξασφαλίζεται η ποιότητα ζωής και να διαμορφώνονται κατάλληλες συνθήκες διαβιώσεως των κατοίκων. Σύμφωνα με την προτεινόμενη τροποποίηση του Γ.Ο.Κ., ορισμένες από τις προτεινόμενες ρυθμίσεις εμπεριέχουν την έννοια της εγκατάστασης, όπου περιλαμβάνονται τα θερμικά ηλιακά συστήματα και τα στοιχεία των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας. Ακόμη, ανακαθορίζεται η έννοια των όρων: παθητικά και ενεργητικά ηλιακά συστήματα θέρμανσης ή δροσισμού, βιοκλιματιστικά κτίρια και ακίνητα, ή στοιχεία αρχιτεκτονικής ή φυσικής κληρονομιάς. Συγκροτείται το Ανώτατο Πολεοδομικό και Αρχιτεκτονικό Συμβούλιο και όργανα ελέγχου για την κρίση ενστάσεων της υπηρεσίας σχετικά με την έκδοση αδειών οικοδομών. Επίσης, ρυθμίζονται θέματα που αναφέρονται στην προστασία της αρχιτεκτονικής και φυσικής κληρονομιάς, στο ποσοστό καλύψεως οικοπέδων, στο μέγιστο ύψος κτιρίων, στον προσδιορισμό του συντελεστή κατά όγκο εκμεταλλεύσεως οικοπέδων και στη χρήση των κοινοχρήστων χώρων των κτιρίων και συμπληρώνονται οι διατάξεις που ρυθμίζουν θέματα σχετικά με την τοποθέτηση των επιγραφών και διαφημίσεων. Μεταξύ των διατάξεων αναφέρεται επίσης και η δυνατότητα κατασκευής ανελκυστήρα σε οικοδομές, όπου διαμένουν άτομα με κινητική αναπηρία κατά παρέκκλιση των διατάξεων και των ειδικών όρων δομήσεως της περιοχής.

Σημαντική επίδραση στις επιχειρήσεις, εκτιμάται ότι θα έχει η επιβολή των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΔΛΠ/IAS) στις οικονομικές τους καταστάσεις, η οποία προγραμματίζεται για τις εισηγμένες στο Χ.Α.Α. εταιρίες από το 2005. Η εφαρμογή των ΔΛΠ σύμφωνα με τις επιταγές του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου, προσβλέπει στην καθιέρωση ομοιόμορφων και υψηλής ποιότητας κανόνων χρηματοοικονομικής πληροφόρησης στις ευρωπαϊκές κεφαλαιαγορές, στην αύξηση της αποτελεσματικότητάς τους και στη μείωση του κόστους κεφαλαίων. Σύμφωνα με τις βασικές αρχές των ΔΛΠ, δίνεται η δυνατότητα εγγραφής της εύλογης/αγοραίας αξίας των παγίων στις οικονομικές καταστάσεις των επιχειρήσεων, πραγματοποιείται η κατηγοριοποίηση των ακινήτων ως ιδιοχρησιμοποιούμενα, επενδυτικά και ως απόθεμα, ενώ ενισχύεται η διενέργεια των εκτιμήσεων από ανεξάρτητους εκτιμητές. Ταυτόχρονα, εφόσον επιλεγεί η εγγραφή της αξίας των ακινήτων σε αγοραίες αξίες, η εταιρία δε θα μπορεί να επανέλθει στις λογιστικές αξίες σε επόμενο έτος. Στην πλειονότητα των περιπτώσεων επίσης, θα

χρησιμοποιείται η συγκριτική μέθοδος και η μέθοδος της κεφαλαιοποίησης, ενώ η μέθοδος του απαξιωμένου κόστους αντικατάστασης μπορεί να χρησιμοποιείται σε εξαιρετικές μόνο περιπτώσεις.

Τα ΔΛΠ, καθώς και οι επιμέρους κανονισμοί διεθνών ή εθνικών επαγγελματικών οργανισμών ελεγκτών και εκτιμητών σήμερα, συγκλίνουν ως προς τον ορισμό της αξίας και των κατά περίπτωση κατάλληλων μεθοδολογιών εκτίμησης, ωστόσο υπάρχουν ακόμα προβλήματα αποσαφήνισης ορισμένων τεχνικών θεμάτων. Σύμφωνα με παράγοντες του κλάδου, η πλειονότητα των εκτιμητικών εκθέσεων που ετοιμάζονται σήμερα στην Ελλάδα για λόγους ΔΛΠ, δεν ανταποκρίνεται ή αποκλίνει σε κάποιο βαθμό από τα κριτήρια που τίθενται από τις προαναφερθείσες βασικές αρχές.

Στο παράρτημα του κεφαλαίου, παρατίθενται το σχέδιο νόμου για την άσκηση του μεσίτη αστικών συμβάσεων, το οποίο δεν έχει ακόμα ψηφιστεί.

- **Εταιρίες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία και Αμοιβαία Κεφάλαια Ακινήτων**

Οι εταιρίες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία (ΕΕΑΠ) και τα αμοιβαία κεφάλαια ακινήτων αποτελούν δύο νέους θεσμούς στην Ελλάδα, εκ των οποίων ο πρώτος βρίσκεται σε φάση υλοποίησης και ο δεύτερος σε φάση διερεύνησης από τις εταιρίες του κλάδου. Η πρώτη νομοθετική πρόβλεψη ήρθε με το νόμο 2778/1999, τροποποιήθηκε με το νόμο 2892/2001 και στη συνέχεια τροποποιήθηκε εκ νέου με τον νόμο 2992/2002, ο οποίος θέτει τη βάση για την πρακτική εφαρμογή του Ν.2778/1999. Εποπτεύουσα αρχή και για τα δύο είδη επιχειρήσεων είναι η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, η οποία στα πλαίσια λειτουργίας των εν λόγω εταιριών και της ρύθμισης διαφόρων θεμάτων, εξέδωσε τέσσερις σχετικές αποφάσεις. Οι αποφάσεις αυτές αφορούν το ελάχιστο ύψος του μετοχικού κεφαλαίου των Ανώνυμων ΕΕΑΠ (7/149/25-7-2002) και του αρχικού ενεργητικού του αμοιβαίου κεφαλαίου ακίνητης περιουσίας (8/249/25/-7-2002), που ορίζεται σε €29,35 εκατ. και για τα δύο, καθώς και το περιεχόμενο των ασφαλιστικών συμβολαίων των ακινήτων (7/259/19-12-2002) και της εξαμηνιαίας έκθεσης και της κατάστασης επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία (8/259/19-12-2002) (παράρτημα παρόντος κεφαλαίου).

Οι δύο αυτές μορφές εταιριών αναφέρονται ως εταιρίες κλειστού τύπου (ΕΕΑΠ) και ανοικτού τύπου (αμοιβαία κεφάλαια ακινήτων) και υποχρεούνται να εισαχθούν στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών. Στις εταιρίες της πρώτης μορφής (ΕΕΑΠ), οι συναλλαγές των μετοχών δεν επηρεάζουν το κεφάλαιό τους, ενώ στις εταιρίες ανοικτού τύπου οι συναλλαγές στα μερίδιά τους μεταβάλλουν το ενεργητικό τους. Το χαρτοφυλάκιο της ΕΕΑΠ θα πρέπει να αποτιμάται ανά εξάμηνο από Ορκωτό Εκτιμητή του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών. Η συγκεκριμένη αποτίμηση θα αποτελεί τη βάση για τη σύνταξη της κατάστασης επενδύσεων που δημοσιεύει η εταιρία ανά εξάμηνο. Επίσης, τα ακίνητα που αγοράζει ή πουλάει η ΕΕΑΠ, θα πρέπει να αποτιμώνται προηγουμένως από τον Ορκωτό Εκτιμητή της εταιρίας, ενώ δε θα επιτρέπεται η απόκτηση/πώληση ακινήτου σε αξία μεγαλύτερη/μικρότερη από αυτή που αποτιμάται από τον Ορκωτό Εκτιμητή.

Βασικά στοιχεία της τελευταίας τροπολογίας του θεσμικού πλαισίου των ΑΕΕΠ, είναι ο ορισμός υποχρεωτικής περιόδου κτήσης των ακινήτων και η οριοθέτηση του ποσοστού της αξίας ακινήτου επί της συνολικής αξίας του χαρτοφυλακίου. Ειδικότερα, «η αξία κάθε ακινήτου ... το οποίο περιλαμβάνεται στις

επενδύσεις της εταιρίας δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει κατά το χρόνο της απόκτησης το 25% της αξίας του συνόλου των επενδύσεών της». Επίσης, δεν επιτρέπεται η μεταβίβαση ακινήτου, στο οποίο έχουν επενδυθεί τα διαθέσιμα της εταιρίας, πριν από την πάροδο δώδεκα μηνών από την απόκτησή του. Επιπλέον, οι επενδύσεις σε εύκολα ρευστοποιήσιμες κινητές αξίες δε μπορούν να υπερβαίνουν το 10% του χαρτοφυλακίου.

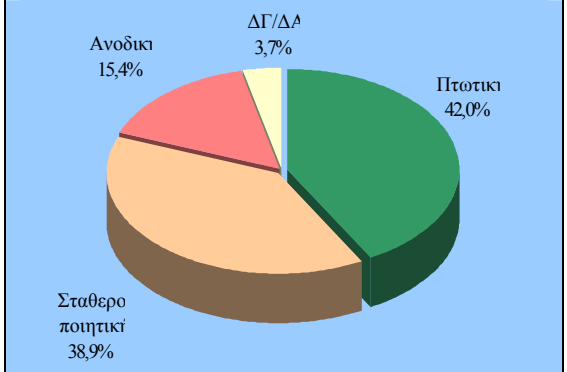
Η σχετική νομοθεσία κρίνεται από τους φορείς του κλάδου ότι βρίσκεται στη σωστή κατεύθυνση, αφήνοντας παράλληλα και περιθώρια βελτίωσης που σχετίζονται με συγκεκριμένες περιπτώσεις. Τα φορολογικά πλεονεκτήματα που προσφέρει η συμμετοχή σε μια εταιρία επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία αξιολογούνται ως ελκυστικά. Συγκεκριμένα, προβλέπεται η ειδική φορολόγησή τους σε ποσοστό 0,3% ετησίως επί της τρέχουσας αξίας των επενδύσεων για τις εταιρίες επενδύσεων, καθώς επίσης απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης κατά την αγορά ακινήτων, από φόρο εισοδήματος στα ετήσια κέρδη και στα εισπραττόμενα ενοίκια, από το χαρτόσημο στα εισπραττόμενα ενοίκια, από το Φόρο Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας και από την υποχρέωση διενέργειας αποσβέσεων. Ένα τέτοιου είδους σχήμα, που το κόστος διαχείρισης είναι ελεγχόμενο και ο φόρος εισοδήματος σταθερός, οδηγεί σε σχετική επενδυτική προβλεψιμότητα και αμυντική επένδυση με υψηλότερη ρευστότητα από την άμεση επένδυση σε ακίνητα και χαμηλότερη απαίτηση σε κεφάλαια. Οι συνολικές αποδόσεις και ο σχετικός κίνδυνος μιας τέτοιας επένδυσης, τοποθετούνται υψηλότερα από τα κρατικά ομόλογα και χαμηλότερα από τις μετοχές.

Παρά τα πλεονεκτήματα των ΕΕΑΠ, ο θεσμός ακόμα βρίσκεται σε πολύ αρχικά στάδια. Σύμφωνα με παράγοντες του κλάδου, αυτό οφείλεται κυρίως στον χρόνο και την πολυπλοκότητα υλοποίησης των ΕΕΑΠ, καθώς δεν αποτελούν άμεση λύση αλλά προϋποθέτουν μακροχρόνιο αναπτυξιακό και οργανωτικό σχεδιασμό. Επίσης, λόγω της μεταβολής του φορολογικού πλαισίου στις συμβάσεις sale & lease back, οι εν λόγω τοποθετήσεις κεφαλαίων, σε αρκετές περιπτώσεις, αποτελούν επικρατέστερη λύση.

Από τις έξι (6) αιτήσεις που είχαν κατατεθεί στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, για τη σύσταση εταιριών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία, στην παρούσα φάση έγκριση για σύσταση παραχωρήθηκε σε τρεις. Αρχικά εξασφάλισε έγκριση η εταιρία «Alpha Επαγγελματικών Ακινήτων ΑΕ», στην οποία συμμετείχε κατά 60% ο όμιλος Alpha Bank και κατά 40% ο όμιλος της Ελληνικής Τεχνοδομικής. Όμως το συγκεκριμένο σχήμα τελικά δεν δραστηριοποιήθηκε και η προαναφερθείσα εταιρία τέθηκε σε εκκαθάριση. Στη συνέχεια, έγκριση έλαβε ο όμιλος Πειραιώς που μετέτρεψε την εταιρία Antium ΑΕ σε «Πειραιώς ΕΕΑΠ». Από την πλευρά του δημοσίου, την πρώτη κίνηση για τη δημιουργία εταιριών αυτής της μορφής πραγματοποίησε η Κτηματική Εταιρία του Δημοσίου, συστήνοντας την «Επενδυτική Ακινήτων –ΚΕΔ ΑΕ». Στο σχήμα του δημοσίου συμμετέχει με ποσοστό 10% σε κινητές αξίες και το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων. Βάσει και των υποχρεώσεων που απορρέουν από το νόμο, οι εταιρίες αναμένεται να εισαχθούν στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών.

1.5 Η Υφιστάμενη Κατάσταση και οι Απόψεις των Επιχειρήσεων

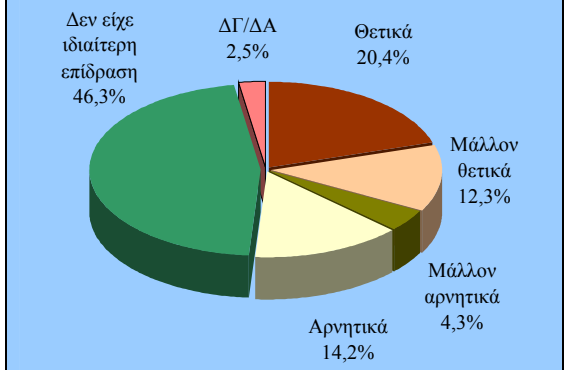
Διάγραμμα 1.4 Αξιολόγηση της υφιστάμενης κατάστασης στην ελληνική αγορά ακινήτων



Πηγή: Κάπα Research, Οκτώβριος 2004

Τον Οκτώβριο του 2004 πραγματοποιήθηκε πανελλαδική έρευνα[2] σε 162 εταιρίες διαχείρισης και κατασκευής ακινήτων, με σκοπό την αποτύπωση της παρούσας φάσης της ελληνικής αγοράς ακινήτων, καθώς και την εκτίμηση της μελλοντικής πορείας της. Ειδική αναφορά έγινε στη μεταολυμπιακή περίοδο την οποία διανύουμε, καθώς και στο βαθμό επίδρασης των Ολυμπιακών Αγώνων στην αγορά ακινήτων. Επίσης, έγινε προσπάθεια καθορισμού των παραγόντων που θεωρούνται καταλυτικοί για την ανάπτυξη της ελληνικής αγοράς, καθώς και στις περιοχές στις οποίες θα εστιαστεί το επιχειρηματικό ενδιαφέρον του κλάδου. Η συνολική εικόνα για την πορεία του κλάδου αποτυπώνεται από τις απαντήσεις των εταιριών του δείγματος και δίδεται στο διάγραμμα 1.4. Σύμφωνα με τα στοιχεία αυτά, το 42% των επιχειρήσεων του κλάδου, πιστεύει ότι στην παρούσα φάση η πορεία της ελληνικής αγοράς ακινήτων είναι πτωτική. Το 38,9% πιστεύει ότι η αγορά διανύει σταθεροποιητική περίοδο, ενώ μόνο το 15,4% θεωρεί ότι παρουσιάζει άνοδο.

Διάγραμμα 1.5 Αξιολόγηση της επίδρασης των Ολυμπιακών αγώνων στην ελληνική αγορά ακινήτων

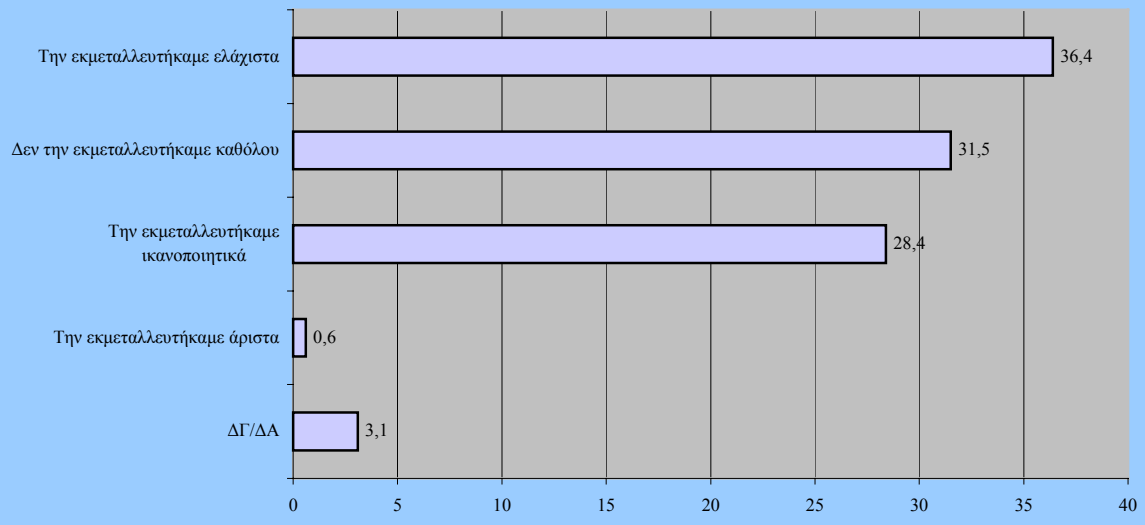


Πηγή: Κάπα Research, Οκτώβριος 2004

Όσον αφορά την επίδραση της διεξαγωγής των Ολυμπιακών αγώνων στην ελληνική αγορά ακινήτων, το 46,3% των επιχειρήσεων θεωρεί ότι δεν υπήρχε ιδιαίτερη επίδραση, το 20,4% ότι ήταν θετική, ενώ το 14,2% θεωρεί ότι οι Ολυμπιακοί αγώνες επέδρασαν αρνητικά στα ακίνητα (διάγραμμα 1.5). Περαιτέρω, η πλειοψηφία των εταιριών υποστηρίζει ότι έγινε ελάχιστη εκμετάλλευση της ευκαιρίας των Ολυμπιακών Αγώνων στη χώρα μας για την προβολή των ελληνικών ακινήτων στο εξωτερικό (διάγραμμα 1.6). Το 31,5% πιστεύει ότι δεν την εκμεταλλευτήκαμε καθόλου, ενώ μόνο το 28,4% θεωρεί ότι υπήρξε ικανοποιητική εκμετάλλευση αυτής της ευκαιρίας. Το 56,8% των εταιριών του κλάδου πιστεύει ότι, την διαχείριση των ολυμπιακών εγκαταστάσεων, σύμφωνα με τις υφιστάμενες συνθήκες, θα πρέπει να αναλάβουν μικτά σχήματα, με τη συμμετοχή του δημόσιου και ιδιωτικού τομέα, ενώ το 32,7% θεωρεί ότι η διαχείριση και εκμετάλλευση των εν λόγω εγκαταστάσεων θα πρέπει να παραχωρηθεί στον ιδιωτικό τομέα, έναντι οικονομικού ανταλλάγματος (διάγραμμα 1.7).

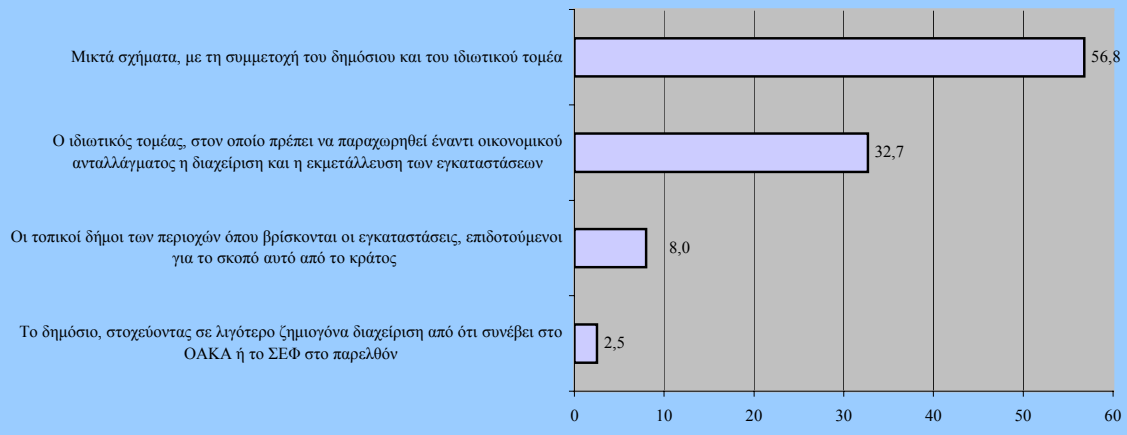
[2] Η έρευνα πραγματοποιήθηκε από την Κάπα Research για λογαριασμό της Prodexpo 2004.

Διάγραμμα 1.6 Βαθμός εκμετάλλευσης της ευκαιρίας των Ολυμπιακών αγώνων για την προβολή των ελληνικών ακινήτων



Πηγή: Κάπα Research, Οκτώβριος 2004

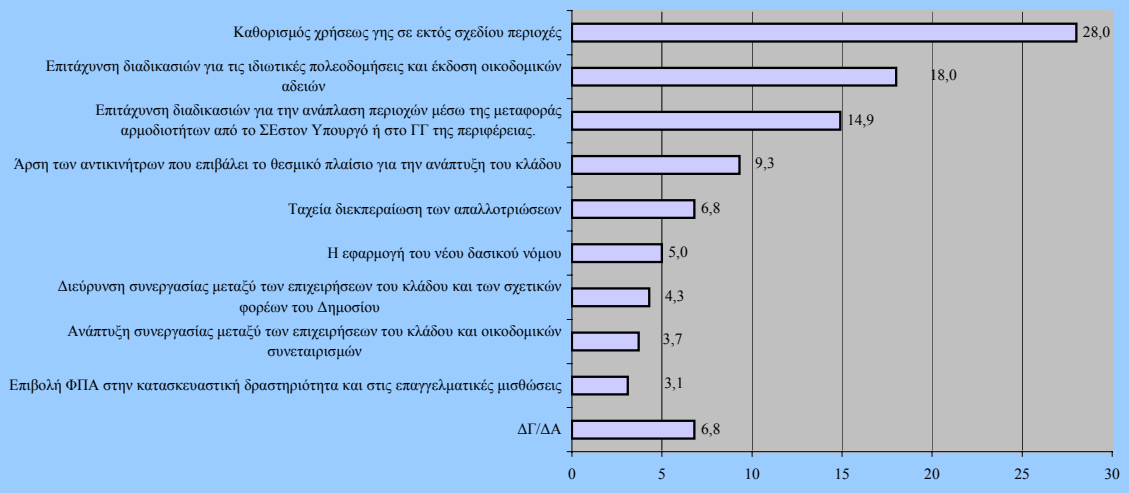
Διάγραμμα 1.7 Διαχείριση των ολυμπιακών εγκαταστάσεων στην μεταολυμπιακή περίοδο



Πηγή: Κάπα Research, Οκτώβριος 2004

Το 28% των ερωτηθέντων πιστεύει ότι, η ανάπτυξη του κλάδου θα προέλθει κύρια από τον καθορισμό χρήσεων γης σε εκτός σχεδίου περιοχές, το 18% από την επιτάχυνση των διαδικασιών για ιδιωτικές πολεοδομήσεις και έκδοση οικοδομικών αδειών, το 14,9% από την επιτάχυνση των διαδικασιών για την ανάπλαση περιοχών, και το 9,3% από την άρση των αντικινήτρων που επιβάλει το θεσμικό πλαίσιο για την ανάπτυξη του κλάδου (διάγραμμα 1.8).

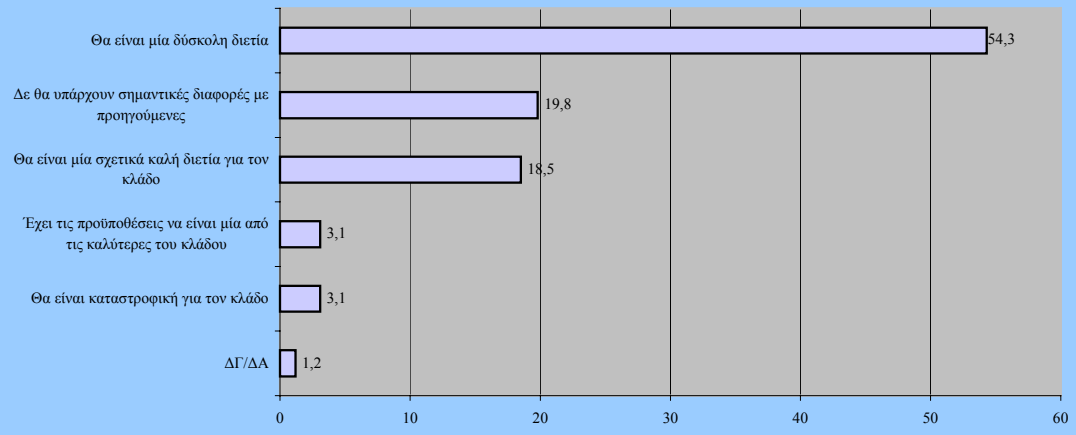
Διάγραμμα 1.8 Μοχλός ανάπτυξης του κλάδου



Πηγή: Κάπα Research, Οκτώβριος 2004

Η πλειοψηφία των επιχειρήσεων (54,3%), προβλέπει ότι η επόμενη διετία θα είναι δύσκολη για τον κλάδο, ενώ το 19,8% εκτιμά ότι δε θα υπάρξουν σημαντικές διαφορές με προηγούμενα έτη.

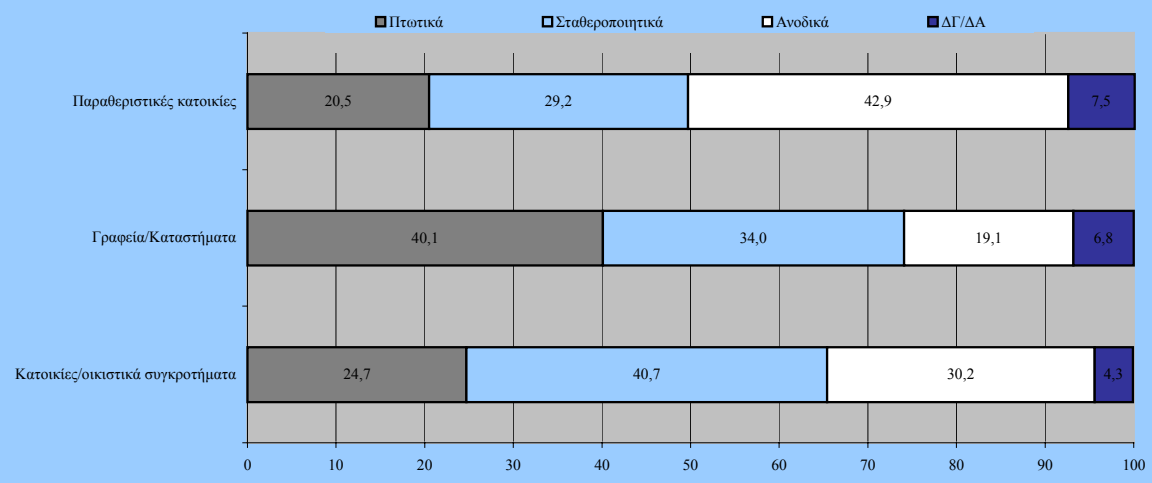
Διάγραμμα 1.9 Εκτιμήσεις για την αγορά ακινήτων την επόμενη διετία



Πηγή: Κάπα Research, Οκτώβριος 2004

Στο διάγραμμα 1.10 παρουσιάζονται οι εκτιμήσεις των εταιριών του κλάδου για την πορεία της αγοράς ακινήτων ανά κατηγορία, για την περίοδο 2005-2010. Όσον αφορά τις κατοικίες/οικιστικά συγκροτήματα, το 40,7% των εταιριών προβλέπει ότι θα ακολουθήσουν σταθεροποιητική πορεία, το 30,2% ότι θα κινηθούν ανοδικά, ενώ το 24,7% ότι θα παρουσιάσουν πτώση. Το 40,1% των επιχειρήσεων του κλάδου εκτιμά ότι η αγορά των γραφείων/καταστημάτων θα σημειώσει πτώση, το 34% ότι θα κυμανθεί στα ίδια επίπεδα και το 19,1% ότι θα κινηθεί ανοδικά. Τέλος, σχετικά με τις παραθεριστικές κατοικίες, το 42,9% θεωρεί ότι θα ακολουθήσουν ανοδική πορεία, το 29,2% ότι θα παρουσιάσουν σταθεροποιητικές τάσεις και το 20,5% ότι θα σημειώσουν πτώση.

Διάγραμμα 1.10 Εκτιμήσεις για την αγορά ακινήτων ανά κατηγορία 2005-2010



Πηγή: Κάπα Research, Οκτώβριος 2004

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ 1

Π1.1 Κατανομή κατοικιών στους νομούς της χώρας σύμφωνα με την απογραφή του 2001

Σύνολο Ελλάδος, Περιφέρεια, νομός, δήμος / κοινότητα, δημοτικό / κοινοτικό διαμέρισμα	Σύνολο κατοικιών	Κανονικές κατοικίες					Μη κανονικές κατοικίες	Κανονικές κατοικίες μέσα σε συλλογικές κατοικίες
		Σύνολο	Κύριες Κατοικούμενες	Κύριες Κατοικούμενες αλλά το νοικοκυριό απουσιάζει προσωρινά	Κενές			
					εξοχικές ή δευτερεύουσες	για ενοικίαση, πώληση, άλλο λόγο		
Σύνολο Ελλάδος	**5.476.162**	**5.454.889**	**3.525.105**	**490.743**	**922.228**	**516.813**	**10.995**	**10.278**
Άγον Όρος	762	761	319	36	10	396	0	1
Αιτωλίας & Ακαρνανίας	105.663	105.154	65.919	8.691	21.715	8.829	370	139
Αργολίδος	48.838	48.427	31.237	2.496	10.176	4.518	221	190
Αρκαδίας	62.969	62.820	27.760	6.296	23.133	5.631	48	101
Άρτης	36.356	36.211	23.217	3.093	7.983	1.918	104	41
Αχαΐας	154.456	153.858	93.221	20.170	25.193	15.274	347	251
Βοιωτίας	60.817	60.399	37.674	4.246	13.305	5.174	351	67
Γρεβενών	19.859	19.794	10.542	1.687	6.453	1.112	33	32
Δράμας	48.900	48.748	33.927	4.010	4.422	6.389	110	42
Δωδεκανήσου	95.337	94.803	58.725	5.961	15.739	14.378	115	419
Έβρου	70.479	70.368	49.875	3.994	8.279	8.220	59	52
Ευβοίας	123.404	122.986	67.490	8.338	36.349	10.809	182	236
Ευρυτανίας	15.103	15.050	5.902	1.043	7.401	704	16	37
Ζακύνθου	19.670	19.533	12.015	1.126	5.031	1.361	23	114
Ηλείας	81.077	80.428	52.011	4.296	18.672	5.449	552	97
Ημαθίας	57.965	57.544	43.972	3.686	5.083	4.803	353	68
Ηρακλείου	143.245	142.776	94.369	13.631	21.172	13.604	116	353
Θεσπρωτίας	22.918	22.832	13.762	1.757	4.698	2.615	47	39
Θεσσαλονίκης	492.200	491.228	354.540	58.736	37.313	40.639	476	496
Ιωαννίνων	87.842	87.579	52.023	8.549	19.658	7.349	117	146
Καβάλας	76.543	76.095	49.271	3.938	16.092	6.794	313	135
Καρδίτσης	54.893	54.293	36.164	4.320	10.982	2.827	559	41
Καστοριάς	23.739	23.682	16.283	2.190	2.669	2.540	26	31
Κέρκυρας	72.757	72.502	36.752	5.244	13.035	17.471	61	194
Κεφαλληνίας	24.815	24.700	12.410	1.713	8.448	2.129	17	98
Κιλκίς	36.973	36.843	26.854	2.763	4.085	3.141	67	63
Κοζάνης	71.067	70.879	47.590	6.283	10.395	6.611	134	54
Κορινθίας	93.696	93.073	44.651	4.179	35.497	8.746	444	179
Κυκλάδων	93.157	92.653	37.305	4.925	41.362	9.061	35	469
Λακωνίας	60.854	60.604	31.022	4.557	19.403	5.622	180	70
Λαρίσης	120.747	119.523	84.596	12.219	14.457	8.251	658	566
Λασιθίου	50.234	49.929	26.598	3.797	13.856	5.678	32	273
Λέσβου	72.620	72.418	37.426	4.878	21.723	8.391	48	154
Λευκάδος	13.815	13.761	7.517	556	4.523	1.165	14	40
Μαγνησίας	105.707	105.065	65.720	9.281	21.438	8.626	255	387
Μεσσηνίας	95.515	95.001	52.885	8.036	27.416	6.664	397	117
Νομαρχία Αθηνών	1.259.839	1.258.478	952.828	154.147	38.642	112.861	296	1.065
Νομαρχία Ανατ. Αττικής	235.894	234.802	112.274	14.289	88.991	19.248	473	619
Νομαρχία Δυτ. Αττικής	64.483	63.601	39.874	3.784	13.888	6.055	700	182
Νομαρχία Πειραιώς	270.159	269.654	186.221	20.075	38.713	24.645	101	404
Ξάνθης	41.317	41.221	31.197	2.794	3.425	3.805	28	68
Πέλλης	60.251	59.567	45.378	2.298	5.969	5.922	630	54
Πιερίας	61.456	61.148	38.434	3.406	13.261	6.047	114	194
Πρεβέζης	28.913	28.625	18.370	1.957	5.920	2.378	50	238
Ρεθύμνης	42.884	42.526	25.276	4.462	8.873	3.915	25	333
Ροδόπης	45.693	45.550	35.215	3.006	2.881	4.448	102	41
Σάμου	33.953	33.708	15.665	2.078	11.763	4.202	16	229
Σερρών	88.294	87.956	63.893	6.714	10.691	6.658	275	63
Τρικάλων	65.981	65.729	40.537	5.695	14.666	4.831	118	134
Φθιώτιδος	88.252	87.203	52.593	8.937	18.350	7.323	870	179
Φλωρίνης	23.482	23.380	15.695	2.369	2.840	2.476	73	29
Φωκίδος	25.411	25.274	12.216	1.678	9.854	1.526	65	72
Χαλκιδικής	114.893	114.573	32.493	3.387	52.344	26.349	116	204
Χανίων	74.385	74.014	47.933	6.288	12.865	6.928	51	320
Χίου	35.630	35.560	17.469	2.658	11.126	4.307	12	58

Πηγή: ΕΣΥΕ

Π1.2 Κατανομή κατοικιών στους δήμους των νομών Αττικής και Θεσσαλονίκης σύμφωνα με την απογραφή του 2001

Σύνολο Ελλάδος, Περιφέρεια, νομός, δήμος / κοινότητα, δημοτικό / κοινοτικό διαμέρισμα	Σύνολο κατοικιών	Κανονικές κατοικίες					Μη κανονικές κατοικίες	Κανονικές κατοικίες μέσα σε συλλογικές κατοικίες
		Σύνολο	Κύριες Κατοικού-μενες	Κύριες Κατοικού-μενες αλλά το νοικοκυριό απουσιάζει προσωρινά	Κενές			
					εξοχικές ή δευτερεύου-σες	για ενοικίαση, πώληση, άλλο λόγο		
Σύνολο Ελλάδος	**5.476.162**	**5.454.889**	**3.525.105**	**490.743**	**922.228**	**516.813**	**10.995**	**10.278**
Αττική	**1.830.375**	**1.826.535**	**1.291.197**	**192.295**	**180.234**	**162.809**	**1.570**	**2.270**
Νομαρχία Αθηνών	**1.259.839**	**1.258.478**	**952.828**	**154.147**	**38.642**	**112.861**	**296**	**1.065**
Αθηναίων	**398.531**	**398.132**	**285.657**	**62.186**	**14.950**	**35.339**	**60**	**339**
Αγίας Βαρβάρας	11.745	11.729	9.367	871	257	1.234	7	9
Αγίας Παρασκευής	24.547	24.525	19.271	2.783	624	1.847	2	20
Αγίου Δημήτριου	28.066	28.042	22.169	2.821	620	2.432	2	22
Αγίων Αναργύρων	13.970	13.955	11.021	1.335	271	1.328	5	10
Αιγάλεω	33.618	33.573	26.649	3.024	790	3.110	4	41
Αλίμου	17.742	17.723	13.367	1.833	599	1.924	1	18
Αμαρουσίου	29.370	29.303	23.457	2.734	845	2.267	37	30
Αργυρούπολης	13.989	13.976	11.284	1.206	423	1.063	2	11
Βριλησσίων	10.595	10.588	8.286	960	417	925	2	5
Βύρωνος	28.881	28.857	22.612	3.189	820	2.236	5	19
Γαλατσίου	27.258	27.253	20.496	4.132	658	1.967	0	5
Γλυφάδας	35.239	35.199	26.728	3.218	1.366	3.887	3	37
Δάφνης	11.411	11.405	8.688	1.107	281	1.329	2	4
Εκάλης	1.999	1.997	1.515	164	99	219	0	2
Ελληνικού	5.884	5.877	4.986	305	123	463	0	7
Ζωγράφου	40.953	40.938	30.112	6.985	1.130	2.711	0	15
Ηλιούπολης	33.972	33.940	26.966	3.547	842	2.585	2	30
Ηρακλείου	20.332	20.314	15.838	1.875	530	2.071	4	14
Ιλίου (Νέων Λιοσίων)	35.411	35.327	26.730	4.050	682	3.865	41	43
Καισαριανής	13.471	13.462	10.051	1.602	350	1.459	1	8
Καλλιθέας	53.968	53.932	41.249	7.198	1.719	3.766	3	33
Καματερού	9.170	9.153	6.707	842	201	1.403	10	7
Κηφισιάς	19.520	19.466	14.801	1.666	954	2.045	11	43
Λυκοβρύσεως	3.303	3.293	2.612	254	61	366	9	1
Μελισσίων	7.849	7.841	6.049	710	279	803	1	7
Μεταμορφώσεως	10.567	10.547	8.088	936	231	1.292	6	14
Μοσχάτου	10.145	10.127	8.132	805	277	913	2	16
Νέας Ερυθραίας	6.557	6.536	5.054	609	186	687	9	12
Νέας Ιωνίας	29.163	29.137	22.964	3.322	501	2.350	2	24
Νέας Πεντέλης	2.710	2.697	1.885	225	302	285	0	13
Νέας Σμύρνης	35.679	35.660	27.755	3.963	1.135	2.807	1	18
Νέας Φιλαδέλφειας	11.436	11.426	8.454	1.059	304	1.609	1	9
Νέας Χαλκηδόνος	4.630	4.624	3.591	470	138	425	2	4
Νέου Ψυχικού	5.004	5.003	3.967	568	139	329	0	1
Παλαιού Φαλήρου	31.476	31.442	24.467	3.862	967	2.146	13	21
Παπάγου	5.884	5.879	4.896	408	127	448	0	5
Πεντέλης	1.720	1.717	1.259	92	191	175	2	1
Περιστερίου	60.591	60.519	46.719	6.043	1.534	6.223	16	56
Πετρούπολης	19.775	19.761	15.130	2.060	488	2.083	1	13
Πεύκης	8.517	8.499	6.751	800	227	721	13	5
Ταύρου	6.367	6.358	5.139	461	90	668	1	8
Υμηττού	5.324	5.317	4.141	431	137	608	0	7
Φιλοθέης	3.225	3.221	2.478	339	65	339	1	3
Χαϊδαρίου	19.046	19.027	14.863	1.784	430	1.950	2	17
Χαλανδρίου	31.377	31.350	24.747	3.033	752	2.818	9	18
Χολαργού	15.173	15.159	12.142	1.811	383	823	1	13
Ψυχικού	4.679	4.672	3.538	469	147	518	0	7
Νομαρχία Ανατολικής Αττικής	**235.894**	**234.802**	**112.274**	**14.289**	**88.991**	**19.248**	**473**	**619**
Αγίου Κωνσταντίνου	425	425	236	8	164	17	0	0
Αγίου Στεφάνου	2.942	2.923	2.287	138	278	220	5	14

Π1.2 (συνέχεια)

Σύνολο Ελλάδος, Περιφέρεια, νομός, δήμος / κοινότητα, δημοτικό / κοινοτικό διαμέρισμα	Σύνολο κατοικιών	Κανονικές κατοικίες					Μη κανονικές κατοικίες	Κανονικές κατοικίες μέσα σε συλλογικές κατοικίες
		Σύνολο	Κύριες Κατοικού-μενες	Κύριες Κατοικού-μενες αλλά το νοικοκυριό απουσιάζει προσωρινά	Κενές			
					εξοχικές ή δευτερεύου-σες	για ενοικίαση, πώληση, άλλο λόγο		
Αναβύσσου	4.898	4.885	1.982	214	2.248	441	5	8
Ανθούσας	1.078	1.072	677	67	259	69	1	5
Ανοίξεως	1.892	1.887	1.452	100	245	90	1	4
Αρτέμιδος	17.243	17.198	4.674	1.186	10.795	543	2	43
Αυλώνος	1.585	1.531	1.177	36	225	93	10	44
Αφιδνών	1.180	1.176	781	114	221	60	3	1
Αχαρνών	27.473	27.202	20.258	1.948	893	4.103	187	84
Βάρης	7.991	7.962	3.383	681	3.460	438	4	25
Βαρνάβα	1.068	1.064	533	87	360	84	2	2
Βούλας	12.124	12.100	8.372	1.411	907	1.410	2	22
Βουλιαγμένης	3.979	3.968	1.589	251	1.735	393	6	5
Γέρακα	5.816	5.798	4.063	353	440	942	11	7
Γλυκών Νερών	3.058	3.052	2.070	284	320	378	1	5
Γραμματικού	795	790	475	55	190	70	1	4
Διονύσου	1.757	1.747	1.399	96	118	134	1	9
Δροσιάς	2.218	2.203	1.699	153	187	164	5	10
Θρακομακεδόνων	1.885	1.872	1.344	149	123	256	5	8
Καλάμου	8.405	8.373	1.389	588	5.542	854	4	28
Καλυβιών Θορικού	8.320	8.299	3.000	459	4.494	346	7	14
Καπανδριτίου	1.347	1.338	875	116	246	101	3	6
Κερατέας	11.876	11.833	3.499	570	7.321	443	7	36
Κουβαρά	727	722	474	40	169	39	5	0
Κρυονερίου	1.058	1.051	812	46	145	48	0	7
Κρωπίας	12.773	12.703	6.915	820	4.170	798	29	41
Λαυρεωτικής	6.977	6.959	3.295	352	2.316	996	1	17
Μαλακάσης	817	809	438	12	303	56	5	3
Μαραθώνος	5.989	5.911	2.210	521	2.973	207	49	29
Μαρκοπούλου Μεσογαίας	15.313	15.279	4.208	562	9.847	662	7	27
Μαρκοπούλου Ωρωπού	4.101	4.090	1.136	163	2.158	633	2	9
Νέας Μάκρης	11.586	11.542	3.765	466	6.410	901	13	31
Νέων Παλατιών	3.834	3.830	1.117	93	2.314	306	0	4
Παιανίας	4.698	4.656	3.640	320	488	208	33	9
Παλαιάς Φώκαιας	2.927	2.924	842	280	1.686	116	1	2
Παλλήνης	7.115	7.098	5.002	445	819	832	5	12
Πικερμίου	1.214	1.209	795	68	216	130	2	3
Πολυδενδρίου	510	488	419	22	43	4	20	2
Ραφήνας	8.881	8.867	3.409	162	4.832	464	3	11
Ροδοπόλεως	773	773	582	56	93	42	0	0
Σαρωνίδος	3.735	3.732	539	147	2.714	332	0	3
Σκάλας Ωρωπού	5.180	5.172	999	208	3.649	316	3	5
Σπάτων-Λούτσας	4.709	4.684	2.950	276	1.145	313	7	18
Σταμάτας	1.245	1.241	718	47	364	112	3	1
Συκάμινου	1.366	1.364	454	30	857	23	1	1
Ωρωπού	1.011	1.000	341	89	509	61	11	0
Νομαρχία Δυτικής Αττικής	**64.483**	**63.601**	**39.874**	**3.784**	**13.888**	**6.055**	**700**	**182**
Άνω Λιοσίων	9.594	9.460	6.861	787	266	1.546	124	10
Ασπρόπυργου	8.785	8.360	6.446	474	562	878	407	18
Βιλλίων	3.879	3.866	726	126	2.891	123	0	13
Ελευσίνος	9.596	9.507	7.458	763	121	1.165	6	83
Ερυθρών	1.561	1.561	1.026	95	328	112	0	0
Ζεφυρίου	2.820	2.794	2.204	222	66	302	21	5
Μαγούλας	1.309	1.305	943	116	104	142	0	4
Μάνδρας	5.661	5.615	3.652	230	1.383	350	36	10
Μεγάρεων	15.149	15.020	7.476	678	5.844	1.022	103	26
Νέας Περαμού	4.465	4.452	2.139	185	1.867	261	0	13

Π1.2 (συνέχεια)

Σύνολο Ελλάδος, Περιφέρεια, νομός, δήμος / κοινότητα, δημοτικό / κοινοτικό διαμέρισμα	Σύνολο κατοικιών	Κανονικές κατοικίες					Μη κανονικές κατοικίες	Κανονικές κατοικίες μέσα σε συλλογικές κατοικίες
		Σύνολο	Κύριες Κατοικού-μενες	Κύριες Κατοικού-μενες αλλά το νοικοκυριό απουσιάζει προσωρινά	Κενές			
					εξοχικές ή δευτερεύου-σες	για ενοικίαση, πώληση, άλλο λόγο		
Οινόης	594	593	202	11	368	12	1	0
Φυλής	1.070	1.068	741	97	88	142	2	0
Νομαρχία Πειραιώς	**270.159**	**269.654**	**186.221**	**20.075**	**38.713**	**24.645**	**101**	**404**
Αγίου Ιωάννου Ρέντη	6.202	6.186	5.184	428	121	453	12	4
Αγκιστρίου	762	755	304	16	310	125	2	5
Αίγινας	12.222	12.167	4.316	408	6.425	1.018	8	47
Αμπελακίων	5.818	5.808	2.260	264	2.971	313	0	10
Αντικυθήρων	89	87	24	3	49	11	0	2
Δραπετσώνας	5.543	5.535	4.522	257	126	630	4	4
Κερατσινίου	32.803	32.754	26.005	2.294	908	3.547	15	34
Κορυδαλλού	27.181	27.149	21.948	2.203	539	2.459	3	29
Κυθήρων	3.818	3.804	1.291	127	1.679	707	1	13
Μεθάνων	1.678	1.672	735	63	550	324	0	6
Νίκαιας	39.293	39.257	32.636	2.411	782	3.428	3	33
Πειραιώς	83.858	83.758	63.915	8.983	2.712	8.148	3	97
Περάματος	10.447	10.413	8.286	647	250	1.230	14	20
Πόρου	2.996	2.954	1.355	202	1.078	319	0	42
Σαλαμίνας	28.480	28.432	9.112	1.471	16.716	1.133	13	35
Σπετσών	3.380	3.376	1.313	97	1.644	322	0	4
Τροιζήνος	3.624	3.587	2.161	153	878	395	21	16
Ύδρας	1.965	1.960	854	48	975	83	2	3
Νομός Θεσσαλονίκης	**492.200**	**491.228**	**354.540**	**58.736**	**37.313**	**40.639**	**476**	**496**
Θεσσαλονίκης	**187.004**	**186.919**	**136.308**	**33.306**	**5.709**	**11.596**	**12**	**73**
Αγίου Αθανασίου	5.171	5.121	4.306	120	292	403	41	9
Αγίου Γεωργίου	10.980	10.972	1.815	550	7.228	1.379	3	5
Αγίου Παύλου	3.704	3.704	2.924	423	72	285	0	0
Αμπελοκήπων	17.858	17.818	13.905	2.410	397	1.106	26	14
Αξιού	2.354	2.331	2.014	82	83	152	18	5
Απολλωνίας	2.484	2.474	1.323	51	394	706	9	1
Αρέθουσας	1.655	1.655	1.104	70	370	111	0	0
Ασσηρού	1.431	1.420	1.131	25	136	128	10	1
Βασιλικών	3.476	3.453	2.415	138	635	265	22	1
Βερτίσκου	1.328	1.324	659	62	575	28	4	0
Εγνατίας	1.226	1.212	902	25	223	62	9	5
Ελευθερίου-Κορδελιού (Ελευθερίου)	8.219	8.214	6.629	646	184	755	4	1
Επανομής	7.033	7.020	2.620	291	3.694	415	6	7
Ευκαρπίας	2.372	2.371	1.716	141	68	446	0	1
Εύοσμου	22.954	22.927	16.794	2.729	420	2.984	23	4
Εχέδωρου	8.336	8.306	6.834	316	180	976	21	9
Θερμαϊκού	13.881	13.788	6.277	812	4.811	1.888	9	84
Θέρμης	5.965	5.822	4.491	318	371	642	52	91
Καλαμαριάς	38.300	38.277	30.548	4.205	956	2.568	5	18
Καλλιθέας	2.001	1.965	1.648	40	139	138	33	3
Καλλινδοίων	1.904	1.904	1.359	40	413	92	0	0
Κορώνειας	1.779	1.768	1.275	55	271	167	8	3
Κουταλιών	4.480	4.474	3.427	165	287	595	3	3
Λαγκαδά	6.899	6.851	5.053	296	451	1.051	29	19
Λαχανά	1.621	1.620	992	43	457	128	0	1
Μαδύτου	1.134	1.134	1.028	20	55	31	0	0
Μενεμένης	5.468	5.439	4.468	459	99	413	28	1
Μηχανιώνας	6.006	5.983	2.910	215	2.537	321	12	11
Μίκρας	3.692	3.678	2.890	120	316	352	5	9
Μυγδονιάς	2.894	2.882	2.083	86	547	166	7	5
Νεαπόλεως	13.686	13.679	10.673	1.803	306	897	6	1
Πανοράματος	5.020	5.015	4.051	375	176	413	1	4

Π1.2 (συνέχεια)

Σύνολο Ελλάδος, Περιφέρεια, νομός, δήμος / κοινότητα, δημοτικό / κοινοτικό διαμέρισμα	Σύνολο κατοικιών	Κανονικές κατοικίες					Μη κανονικές κατοικίες	Κανονικές κατοικίες μέσα σε συλλογικές κατοικίες
		Σύνολο	Κύριες Κατοικού-μενες	Κύριες Κατοικού-μενες αλλά το νοικοκυριό απουσιάζει προσωρινά	Κενές			
					εξοχικές ή δευτερεύου-σες	για ενοικίαση, πώληση, άλλο λόγο		
Πεύκων	2.895	2.882	1.854	207	110	711	4	9
Πολίχνης	14.817	14.808	11.463	1.216	471	1.658	2	7
Πυλαίας	9.054	9.027	7.059	969	361	638	1	26
Ρεντίνας	3.537	3.526	1.917	125	591	893	1	10
Σόχου	2.614	2.610	1.872	168	455	115	1	3
Σταυρουπόλεως	17.620	17.597	13.175	2.394	446	1.582	14	9
Συκέων	16.874	16.866	13.752	1.533	439	1.142	2	6
Τριανδρίας	5.256	5.254	4.041	887	127	199	1	1
Χαλάστρας	3.359	3.320	2.907	75	67	271	35	4
Χαλκηδόνος	3.480	3.475	2.935	69	171	300	1	4
Χορτιάτη	5.577	5.555	3.638	274	1.067	576	8	14
Ωραιοκάστρου	4.802	4.788	3.355	382	156	895	0	14

Πηγή: ΕΣΥΕ

Π1.3 Πληροφοριακά στοιχεία από την απογραφή του 1991		
	Αριθμός	**Αναλογία***
Συνολικά Νοικοκυριά	3.203.834	
Νοικοκυριά κανονικών κατοικιών	3.192.656	99,7%
Νοικοκυριά συλλογικών κατοικιών	5.434	0,2%
Νοικοκυριά μη κανονικών κατοικιών	5.744	0,2%
Νοικοκυριά κανονικών κατοικιών που τη μοιράζονται	59.023	1,8%
Σύνολο κατοικιών	4.657.572	
Σύνολο κανονικών κατοικιών	4.643.379	99,7%
Κανονικές κατοικίες εντός συλλογικών κατοικιών	8.523	0,2%
Μη κανονικές κατοικίες	5.670	0,1%
Σύνολο κανονικών κατοικιών	4.643.379	
Κατοικίες στις οποίες κατοικούσαν τα νοικοκυριά κανονικών κατοικιών	3.161.789	68,1%
Κανονικές κατοικίες που δεν κατοικούνταν	1.481.590	31,9%
Σύνολο κανονικών κατοικιών / 1000 νοικοκυριά κανονικών κατοικιών		1.454
Κτίρια στο σύνολο της χώρας	3.821.175	
Κτίρια μη κατοικιών	970.656	25,4%
Κτίρια Κατοικιών	2.850.519	74,6%
Κτίρια Κατοικιών	2.850.519	
1 κατοικία	2.168.356	76,1%
2 κατοικίες	379.404	13,3%
3-5 κατοικίες	164.845	5,8%
6-15 κατοικίες	80.448	2,8%
16-30 κατοικίες	23.087	0,8%
31 κατοικίες και άνω	3.900	0,1%
Άγνωστος αριθμός κατοικιών	30.479	1,1%
Κτίρια Πρωτεύουσας	443.357	
Κτίρια μη κατοικιών	49.931	11,3%
Κτίρια κατοικιών	393.426	88,7%
Κτίρια Κατοικιών	393.426	
1 κατοικία	151.465	38,5%
2 κατοικίες	96.185	24,4%
3-5 κατοικίες	82.678	21,0%
6-15 κατοικίες	40.913	10,4%
16-30 κατοικίες	13.674	3,5%
31 κατοικίες και άνω	2.499	0,6%
Άγνωστος αριθμός κατοικιών	6.012	1,5%

** Των επιμέρους κατηγοριών στα υποσκιασμένα σύνολα.*

Πηγή: ΕΣΥΕ

Π1.4 Συνθήκες Στέγασης των Νοικοκυριών (Ποσοστά % νοικοκυριών ή κατοικιών στο σύνολο)			
Χαρακτηριστικά Κατοικιών	**1987/88**	**1998/99**	**% μεταβολής**
Είδος κατοικίας			
Μονοκατοικία	43,3	35,9	-17,1%
Διπλοκατοικία	18,8	21,9	16,5%
Διαμέρισμα σε πολυκατοικία	37,9	42,2	11,3%
Ύπαρξη Δευτερεύουσας	10,0	14,5	45,0%
Ιδιοκτησιακό καθεστώς			
Ιδιοκτήτη ή παραχωρημένη δωρεάν	76,8	79,6	3,6%
Ενοικιασμένη	23,2	20,4	-12,1%
Έτος κατασκευής			
πριν το 1918	6,2	2,4	-61,3%
1918-1945	10,1	5,4	-46,5%
1946-1960	18,0	13,9	-22,8%
1961-1970	28,4	22,9	-19,4%
1971-1980		29,7	
1981-1990	37,4	17,4	-53,5%
1991-1995		5,7	
Μετά το 1995		2,7	
Αριθμός διαθέσιμων δωματίων			
Εως δύο	14,0	14,9	6,4%
Τρία	29,1	31,8	9,3%
Τέσσερα	35,1	33,4	-4,8%
Πέντε	16,4	14,7	-10,4%
Εξι ή περισσότερα	5,4	5,2	-3,7%
Τετραγωνικά μέτρα ανά άτομο			
Εως 20	25,0	16,6	-33,6%
21 έως 40	52,1	50,8	-2,5%
Άνω των 49	22,8	32,6	43,0%
Ανέσεις κατοικίας			
Τρεχούμενο νερό	97,5	99,4	1,9%
Ζεστό νερό εντός	83,7	95,2	13,7%
Κουζίνα εντός	96,6	98,8	2,3%
τουαλέτα εντός	85,2	94,4	10,8%
Μπάνιο εντός	84,4	96,1	13,9%
Αποχέτευση (δίκτυο)	59,3	68,3	15,2%
Γκαράζ	2,7	4,7	74,1%
Πηγή: Έρευνα Οικογενειακών Προϋπολογισμών			

Π1.5 Κατοικίες στο σύνολο της χώρας, Αττική και Θεσσαλονίκη (1991-2002)												
Κατοικίες	**1991**	**1992**	**1993**	**1994**	**1995**	**1996**	**1997**	**1998**	**1999**	**2000**	**2001**	**2002**
Σύνολο Χώρας												
Αριθμός κατοικιών *	4.657.036	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.476.162	-
Αριθμός νέων κατοικιών	100.339	85.095	79.150	80.607	70.862	86.737	89.649	97.391	88.450	89.398	108.047	128.297
Αριθμός δωματίων νέων κατοικιών	339.338	284.784	256.579	264.253	229.806	283.207	293.508	317.656	281.665	283.649	335.635	385.536
Όγκος σε χιλ. κ.μ. νέων κατοικιών	37.741	32.161	29.468	30.727	26.701	34.602	35.559	39.046	34.641	35.744	42.431	48.603
Επιφάνεια σε χιλ. τ.μ. νέων κατοικιών	-	-	-	-	-	-	-	-	11.179	11.299	13.459	16.037
Αριθμός νέων κατοικιών ανά 100 κατοίκους	0,97	0,82	0,76	0,77	0,67	0,82	0,85	0,92	0,83	0,84	0,98	1,16
Περιφέρεια Πρωτεύουσας												
Αριθμός κατοικιών *	1.329.826	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.529.998	-
Αριθμός νέων κατοικιών	21.484	15.522	15.013	16.516	14.216	19.378	19.903	22.960	18.813	21.822	23.890	26.177
Αριθμός δωματίων νέων κατοικιών	76.310	53.048	50.653	56.102	47.232	65.326	67.070	76.326	61.742	71.657	77.263	80.973
Όγκος σε χιλ. κ.μ. νέων κατοικιών	8.997	6.617	6.420	7.201	5.995	9.246	8.413	9.928	7.796	9.288	9.980	10.308
Επιφάνεια σε χιλ. τ.μ. νέων κατοικιών	-	-	-	-	-	-	-	-	2.387	2.859	3.052	3.302
Αριθμός νέων κατοικιών ανά 100 κατοίκους	0,69	0,51	0,5	0,56	0,48	0,67	0,69	0,79	0,65	0,76	0,86	0,98
Υπόλοιπο Αττικής												
Αριθμός κατοικιών *	267.921	-	-	-	-	-	-	-	-	-	300.377	-
Αριθμός νέων κατοικιών	7.806	6.562	4.791	4.521	4.195	4.807	4.997	6.700	5.063	6.811	9.714	12.216
Αριθμός δωματίων νέων κατοικιών	28.587	23.143	16.431	15.629	13.980	16.389	17.347	23.898	17.558	24.006	34.504	42.126
Όγκος σε χιλ. κ.μ. νέων κατοικιών	3.723	3.106	2.273	2.194	1.966	2.314	2.394	3.238	2.380	3.374	4.766	5.773
Επιφάνεια σε χιλ. τ.μ. νέων κατοικιών	-	-	-	-	-	-	-	-	719	1.040	1.469	1.776
Αριθμός νέων κατοικιών ανά 100 κατοίκους	1,73	1,32	0,9	0,82	0,75	0,85	0,88	1,16	0,87	1,17	-	-
Θεσσαλονίκης												
Αριθμός κατοικιών *	403.068	-	-	-	-	-	-	-	-	-	492.200	-
Αριθμός νέων κατοικιών	8.659	8.103	7.422	7.039	6.184	9.739	8.923	9.957	9.540	9.445	10.261	11.070
Αριθμός δωματίων νέων κατοικιών	30.463	27.046	24.864	23.706	20.831	31.693	28.961	32.182	30.474	30.642	31.990	34.721
Όγκος σε χιλ. κ.μ. νέων κατοικιών	3.455	3.149	2.901	2.765	2.412	3.679	3.599	3.972	3.722	3.631	4.034	4.420
Επιφάνεια σε χιλ. τ.μ. νέων κατοικιών	-	-	-	-	-	-	-	-	1.302	1.143	1.258	1.371
Αριθμός νέων κατοικιών ανά 100 κατοίκους	0,91	0,85	0,77	0,73	0,64	1	0,91	1,01	0,96	0,94	0,94	1

** Στοιχεία Απογραφής*

Πηγή: Οι νομοί της Ελλάδος, All Media (www.economics.gr)

ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ
(ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ)

► ***Μεσίτες Αστικών Συμβάσεων***

Θεσμικό πλαίσιο για τη δραστηριότητα της μεσιτείας δεν υφίσταται. Το Υπουργείο Ανάπτυξης για να καλύψει το υπάρχον κενό δικαίου, προχώρησε στην κατάρτιση και δημοσιοποίηση σχεδίου νόμου, το οποίο ρυθμίζει την επαγγελματική λειτουργία του μεσίτη. Το σχέδιο νόμου που δημοσιεύθηκε κυοφορείται από το έτος 1994.

Άρθρο 1

Έννοια μεσίτη αστικών συμβάσεων

1. Μεσίτης αστικών συμβάσεων είναι το φυσικό πρόσωπο που μεσολαβεί για την σύναψη των αστικού δικαίου συμβάσεων πώλησης, ανταλλαγής, μίσθωσης ακινήτων, παραχώρησης ακινήτων προς ανοικοδόμηση με αντιπαροχή, συνομολόγηση χρηματικών δανείων ή που υποδεικνύει ευκαιρίες για σύναψη των ανωτέρω συμβάσεων.

2. Τις παραπάνω δραστηριότητες μεσιτών αστικών συμβάσεων επιτρέπεται να ασκούν και νομικά πρόσωπα εφ' όσον αυτές περιλαμβάνονται στο καταστατικό τους και οι νόμιμοι εκπρόσωποί τους έχουν την απαιτούμενη από τον νόμο αυτό άδεια.

Άρθρο 2

Προϋποθέσεις άσκησης του επαγγέλματος

1. Για την άσκηση του επαγγέλματος του μεσίτη αστικών συμβάσεων απαιτείται άδεια που χορηγείται με απόφαση του Δ.Σ. του οικείου επιμελητηρίου της έδρας του ενδιαφερομένου η οποία δημοσιεύεται στην εφημερίδα της Κυβέρνησης.

2. Για την απόκτηση της άδειας από φυσικό πρόσωπο απαιτούνται οι παρακάτω προϋποθέσεις:

α. Να είναι Έλληνας πολίτης ή πολίτης κράτους-μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης, ή αλλοδαπός αλλά Έλληνας στο γένος. Ο αλλοδαπός από χώρα εκτός Ευρωπαϊκής Ένωσης θα πρέπει να έχει εφοδιασθεί με την απαραίτητη άδεια παραμονής και εργασίας στην Ελλάδα.

β. Να κατέχει απολυτήριο Λυκείου ή άλλης αναγνωρισμένης ισότιμης ή αντίστοιχης σχολής της ημεδαπής ή της αλλοδαπής.

γ. Να μην καταδικασθεί για κακούργημα ή για πλημμέλημα κλοπής, υπεξαίρεσης, απάτης, υπεξαίρεσης στην υπηρεσία, πλαστογραφίας, ή κατάχρησης ενσήμων, απιστίας, ψευδορκίας, δολίας χρεοκοπίας, καταδολίευσης δανειστών, τοκογλυφίας, λαθρεμπορίας, εμπορίας ναρκωτικών και εγκλήματος περί το νόμισμα.

δ. Να μην τελεί σε κατάσταση πτώχευσης και να μην έχει κηρυχθεί σε κατάσταση πτώχευσης κατά το τελευταίο προ της υποβολής της αίτησης χρονικό διάστημα δέκα (10) ετών.

ε. Να μην τελεί υπό δικαστική απαγόρευση ή αντίληψη.

Η ύπαρξη των παραπάνω προϋποθέσεων αποδεικνύεται με την προσκόμιση των σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις εκδιδομένων πιστοποιητικών. Στην περίπτωση που επιθυμεί να ασκήσει το ανωτέρω επάγγελμα Έλληνας ή ομογενής ή άλλος υπήκοος της Ευρωπαϊκής Ένωσης προερχόμενος από άλλο κράτος-μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης, σαν πιστοποιητικό θεωρείται το πιστοποιητικό που έχει εκδοθεί από τις αρμόδιες αρχές του κράτους-μέλους καταγωγής ή προέλευσης σύμφωνα με το άρθρο 2 του Π.Δ. 530/91 «διευκόλυνση του δικαιώματος εγκαταστάσεως και της ελεύθερης παροχής υπηρεσιών» (ΦΕΚ 205/Α/91).

Για την απόκτηση αδείας από Νομικά Πρόσωπα απαιτούνται όλα τα ανωτέρω πιστοποιητικά που αφορούν τον διαχειριστή και νόμιμο εκπρόσωπο αυτών, στο όνομα του οποίου εκδίδεται η άδεια

3. Απαγορεύεται η χορήγηση άδειας άσκησης του επαγγέλματος του μεσίτη αστικών συμβάσεων, σε υπαλλήλους δημοσίου, Ν.Π.Δ.Δ., δημοτικούς, κοινοτικούς υπαλλήλους και σε όλους τους συνταξιούχους.

Επίσης απαγορεύεται η χορήγηση άδειας σε όσους μεσίτες αστικών συμβάσεων έχει επιβληθεί η ποινή της οριστικής στέρησης του δικαιώματος ασκήσεως του επαγγέλματος ή της προσωρινής για όσο χρόνο ισχύει η ποινή τους.

Η ύπαρξη των προϋποθέσεων της παρ. 3 πιστοποιείται με υπεύθυνη δήλωση του ενδιαφερομένου σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 75/Α/86).

Άρθρο 3

Σχέσεις συμβαλλομένων

1. Μεσιτικά δικαιώματα με την έννοια του παρόντος είναι η αμοιβή που ειδικά συμφωνήθηκε μεταξύ του μεσίτη και του εντολέα και είναι πάντοτε σε χρηματικό ποσόν.

2. Οι σχέσεις των συμβαλλομένων με το μεσίτη ρυθμίζονται από τις σχετικές διατάξεις του Αστικού Κώδικα. Ο μεσίτης αστικών συμβάσεων δικαιούται να αξιώσει αμοιβή κατά την κατάρτιση της οριστικής σύναψης της οποίας έχει ο ίδιος μεσολαβήσει. Οριστική σύμβαση θεωρείται ειδικά και η υπογραφή προσυμφώνου εργολαβικού συμβολαίου ή μεταβίβασης ποσοστών οικοπέδου για ανοικοδόμηση με αντιπαροχή.

3. Κάθε εντολή που δίδεται προς μεσίτη και κάθε συμφωνία των συμβαλλομένων περί μεσιτικής αμοιβής είναι έγκυρη μόνο αν καταρτιστεί εγγράφως και καθορίζει σαφώς και ευκρινώς το ακριβές αντικείμενο της εντολής, τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των συμβαλλομένων και το ποσό της αμοιβής που συμφωνήθηκε. Αντίγραφο της εντολής ή του συμφωνητικού ευθύνη του μεσίτη χορηγείται υποχρεωτικά στον εντολέα. Ως έγγραφη εντολή θεωρείται και η δήλωση των συμβαλλομένων στο οικείο συμβόλαιο ή συμφωνητικό ότι στην δικαιοπραξία μεσολάβησε ο συγκεκριμένος μεσίτης.

4. Σε κάθε αμφοτεροβαρή δικαιοπραξία που αφορά ακίνητο και καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο οι συμβολαιογράφοι υποχρεούνται να ερωτούν τους συμβαλλομένους αν μεσολάβησε για κάποιον από αυτούς μεσίτης αστικών συμβάσεων στην κατάρτισή της και να αναφέρουν τα στοιχεία του μεσίτη και τον αριθμό φορολογικού του μητρώου. Αν δεν μεσολάβησε μεσίτης οι συμβαλλόμενοι υποχρεούνται να το δηλώσουν στον συμβολαιογράφο, ο οποίος καταχωρεί τη δήλωσή τους στο κείμενο του συμβολαίου.

5. Το Δημόσιο και τα Ν.Π.Δ.Δ. απαλλάσσονται πλήρως από την καταβολή μεσιτικών δικαιωμάτων.

Τα ιδρύματα και οι οργανισμοί κοινής ωφέλειας, υποχρεούνται στην καταβολή μεσιτικών δικαιωμάτων, εφόσον εγγράφως αποδέχτηκαν τη μεσολάβηση του μεσίτη, ή εδέχθησαν την έγγραφη προσφορά του, ανεξάρτητα εάν μετά επακολουθήσει δημόσιος μειοδοτικός διαγωνισμός για το ίδιο ακίνητο.

6. Οι συμβαλλόμενοι δεν έχουν υποχρέωση στην καταβολή μεσιτικών δικαιωμάτων ή άλλης αποζημίωσης εάν ο μεσίτης που μεσολάβησε δεν έχει την άδεια που προβλέπεται από το άρθρο 2 του παρόντος.

7. Απαγορεύεται στον μεσίτη αστικών συμβάσεων η προείσπραξη χρημάτων για οποιαδήποτε αιτία.

Άρθρο 4

Υποχρεώσεις μεσιτών

1. Ο μεσίτης αστικών συμβάσεων υποχρεούται:

α. Μέσα σε δύο μήνες από τη δημοσίευση στην εφημερίδα της Κυβέρνησης της απόφασης του Δ.Σ. του οικείου επαγγελματικού επιμελητηρίου για τη χορήγηση της άδειας να εγγραφεί σ' αυτό. Σε περίπτωση μη ύπαρξης επαγγελματικού για τη χορήγηση της άδειας να εγγραφεί σ' αυτό. Σε περίπτωση μη ύπαρξης επαγγελματικού επιμελητηρίου να εγγραφεί στο οικείο τμήμα του επιμελητηρίου της περιοχής.

β. Σε περίπτωση αφαίρεσης της άδειας με πράξη του Δ.Σ. του οικείου επιμελητηρίου, να επιστρέψει το έντυπο της άδειάς του σ' αυτό.

γ. Να διατηρεί ιδιαίτερη επαγγελματική στέγη, τη διεύθυνση της οποίας να δηλώνει στο οικείο επιμελητήριο, καθώς επίσης και τη διεύθυνση τυχόν υποκαταστημάτων του.

Σε περίπτωση αλλαγής της διεύθυνσης της επαγγελματικής του στέγης να ενημερώνει αμέσως το οικείο επιμελητήριο.

δ. Να εκτελεί ο ίδιος την εντολή που του ανατέθηκε.

ε. Ανά 2ετία από την έκδοση της άδειας να προσκομίζει στο οικείο επιμελητήριο αντίγραφα των δικαιολογητικών που προβλέπονται από το άρθρο 2 παρ. 2 εδαφ. γ, δ, ε, για ανανέωση της άδειάς του.

στ. Ένα μήνα μετά την απώλεια μιας των προϋποθέσεων που απαιτούνται για την χορήγηση της άδειας, σύμφωνα με το άρθρο 2 να ενημερώνει σχετικά το οικείο επιμελητήριο, το Δ.Σ. του οποίου ανακαλεί με απόφασή του, που δημοσιεύεται στην εφημερίδα της Κυβέρνησης, την άδεια που του είχε χορηγήσει.

Σε αντίθετη περίπτωση τιμωρείται με τις διατάξεις του άρθρου 5 του παρόντος.

2. Έδρα του μεσίτη αστικών συμβάσεων, είναι η νομαρχιακή περιφέρεια του επιμελητηρίου από το οποίο έλαβε την άδεια. Δύναται όμως να μεσολαβήσει σε πράξεις και σε άλλη νομαρχιακή περιφέρεια με προσωπική του πάντοτε παρουσία και επιμέλεια, ή με τη σύμπραξη άλλου μεσίτη αστικών συμβάσεων της περιφέρειας αυτής.

Άρθρο 5

Ποινικές Κυρώσεις

Οποιοσδήποτε ενεργεί μεσιτικές πράξεις κατά την έννοια του παρόντος νόμου ή εμφανίζει τον εαυτό του ως μεσίτη χωρίς την άδεια που απαιτείται από το άρθρο 2 του παρόντος, τιμωρείται μετά από έγκλιση ή αυτεπάγγελτη δίωξη από την οικεία αστυνομική αρχή, μετά από καταγγελία, σε φυλάκιση τουλάχιστον έξι (6) μηνών μέχρι 2 ετών και με χρηματική ποινή τουλάχιστον 200.000 δραχμών μέχρι 10 εκατομμυρίων δραχμών ή και με τις δύο.

Άρθρο 6

Πειθαρχικό συμβούλιο – Πειθαρχικές ποινές

1. Την πειθαρχική εξουσία επί των μεσιτικών αστικών συμβάσεων ασκεί τριμελές πειθαρχικό συμβούλιο που εδρεύει στο οικείο επιμελητήριο και συγκροτείται με απόφαση του οικείου Νομάρχη της περιφέρειας του επιμελητηρίου.

2. Το πειθαρχικό συμβούλιο αποτελείται:

α. Από έναν πρωτοδίκη, ως πρόεδρο, που ορίζεται με τον αναπληρωτή του από τον οικείο πρόεδρο πρωτοδικών.

β. Από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης ή του Τμήματος Εμπορίου της οικείας Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης.

γ. Από ένα μέλος του Δ.Σ. του οικείου Επιμελητηρίου που προέρχεται από τον κλάδο των μεσιτών αστικών συμβάσεων, ως μέλος.

Σε περίπτωση που δεν υπάρχει μέλος του Δ.Σ. από τον κλάδο των μεσιτών, το Δ.Σ. του επιμελητηρίου ορίζει άλλον κατά την κρίση του.

Χρέη γραμματέα και εισηγητή εκτελεί υπάλληλος του οικείου επιμελητηρίου που ορίζεται από τον πρόεδρο του επιμελητηρίου.

Οι δαπάνες του πειθαρχικού συμβουλίου και η αμοιβή των μελών αυτού καθορίζονται με απόφαση του Δ.Σ. του επιμελητηρίου κατά τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις και βαρύνουν τον προϋπολογισμό του επιμελητηρίου.

3. Πειθαρχικά αδικήματα είναι:

α. Κάθε παράβαση του παρόντος.

β. Κάθε ενέργεια από δόλο ή αμέλεια που βλάπτει τα επαγγελματικά συμφέροντα των μεσιτών αστικών συμβάσεων.

γ. Η οποιαδήποτε παράβαση των όρων της εντολής που έλαβε ο μεσίτης από τον εντολέα, η είσπραξη προκαταβολής χρημάτων καθώς και η αδυναμία επιστροφής χρημάτων στις περιπτώσεις που δεν πραγματοποιεί τις υποχρεώσεις του από τη σύμβαση.

4. Την πειθαρχική αγωγή ενώπιον του πειθαρχικού συμβουλίου ασκεί ο πρόεδρος του Επιμελητηρίου, ύστερα από καταγγελία του έχοντος έννομο συμφέρον ή του προέδρου του οικείου επαγγελματικού σωματείου.

5. Πειθαρχικές ποινές είναι:

α. Έγγραφη επίπληξη.

β. Πρόστιμο από 100.000 δραχμές μέχρι 500.000 δρχ., που εισπράττεται κατά τις διατάξεις περί δημοσίων εσόδων υπέρ του οικείου επιμελητηρίου.

γ. Προσωρινή στέρηση του δικαιώματος άσκησης του επαγγέλματος μέχρι ένα (1) έτος.

δ. Επιβολή προστίμου και προσωρινή στέρηση του δικαιώματος άσκησης του επαγγέλματος.

ε. Οριστική στέρηση του δικαιώματος άσκησης του επαγγέλματος σε περίπτωση που υποπίπτει στα πειθαρχικά αδικήματα του παρόντος νόμου τρεις φορές.

6. Το πειθαρχικό συμβούλιο κρίνει ελεύθερα και μπορεί να αποφασίζει την εξέταση μαρτύρων και την προσκόμιση αποδεικτικών εγγράφων και στοιχείων ή να διατάζει πραγματογνωμοσύνη ή αυτοψία και να ζητά τη συνδρομή κάθε δημόσιας αρχής.

Οι αποφάσεις του πειθαρχικού συμβουλίου διαβιβάζονται στο επιμελητήριο και κοινοποιούνται στον αρμόδιο κατά τόπο συμβολαιογραφικό σύλλογο και στον εγκαλούμενο, μέσω του επιμελητηρίου.

Στην περίπτωση που ο εγκαλούμενος είναι αγνώστου διαμονής, το πειθαρχικό συμβούλιο αναρτά την κλήση προς απολογία στον χώρο ανακοινώσεων του επιμελητηρίου επί ένα (1) μήνα και εν συνεχεία αποφαίνεται έστω και ερήμην αυτού.

Στο ίδιο σημείο και για το ίδιο χρονικό διάστημα αναρτά την απόφασή του ή οποιοδήποτε άλλο σχετικό έγγραφο.

Άρθρο 7

Γενικές διατάξεις

Οι άδειες που έχουν εκδοθεί σύμφωνα με τις διατάξεις που ίσχυαν προ της δημοσίευσης του παρόντος εξακολουθούν να ισχύουν.

Οι έχοντες άδεια μεσίτη αστικών συμβάσεων είναι υποχρεωμένοι εντός τριών (3) μηνών από τη δημοσίευση του παρόντος να δηλώσουν εγγράφως στο οικείο επιμελητήριο τη Διεύθυνση της επαγγελματικής τους εγκατάστασης, εφ' όσον αυτή έχει αλλάξει και να συμμορφωθούν με τις διατάξεις του παρόντος. Η μη τήρηση και αυτής της υποχρέωσης αποτελεί πειθαρχικό αδίκημα κατά τις διατάξεις του παρόντος.

Άρθρο 8

Καταργούμενες διατάξεις

Από τη δημοσίευση του παρόντος καταργείται κάθε διάταξη που αντίκειται στο νόμο αυτό.

Άρθρο 9

Η ισχύς του παρόντος νόμου αρχίζει από την ημερομηνία δημοσίευσής του στην εφημερίδα της Κυβέρνησης.

Αποφάσεις Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς για τα Αμοιβαία Κεφάλαια Ακινήτου Περιουσίας (Α.Κ.Α.Π) – Ανώνυμες Εταιρικές Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας (ΑΕΕΑΠ)

- Απόφαση 7/249/25-7-2002: *Ελάχιστο ύψος του μετοχικού κεφαλαίου των Ανωνύμων Εταιρειών Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (ΑΕΕΑΠ).*

Το ελάχιστο ύψος του μετοχικού κεφαλαίου των Ανωνύμων Εταιριών Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία ορίζεται σε €29,35 εκατ. ολοσχερώς καταβεβλημένο.

- Απόφαση 8/249/25-7-2002: *Ελάχιστο ύψος του αρχικού ενεργητικού του αμοιβαίου κεφαλαίου ακίνητης περιουσίας.*

Το ελάχιστο ύψος του αρχικού ενεργητικού του Αμοιβαίου Κεφαλαίου Ακίνητης Περιουσίας ορίζεται σε €29,35 εκατ.

- Απόφαση 7/259/19-12-2002: *Καθορισμός ελάχιστου περιεχομένου ασφαλιστικών συμβολαίων των ακινήτων στα οποία επενδύουν τα αμοιβαία κεφάλαια ακίνητης περιουσίας και οι εταιρίες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία.*

Σύμφωνα με την απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, το ελάχιστο περιεχόμενο των ασφαλιστικών συμβολαίων των ακινήτων στα οποία επενδύουν τα αμοιβαία κεφάλαια ακίνητης περιουσίας και οι εταιρίες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία, επιβάλλεται να καλύπτουν τους παρακάτω κινδύνους: πυρκαγιά, κεραυνό, πυρκαγιά από δάσος, καπνό, σεισμό ή/και πυρκαγιά από σεισμό συμπεριλαμβανομένων των ζημιών στον ίδιο το λέβητα/θερμοσίφωνα, τρομοκρατικές ενέργειες, στάσεις, απεργίες, πολιτικές ταραχές, κακόβουλη βλάβη, βανδαλισμό, κλοπή διαρρήξεως ή αναρριχήσεως συμπεριλαμβανομένων των ζημιών που θα προξενηθούν στα ασφαλιζόμενα αντικείμενα συνεπεία των ενεργειών του κλέπτη/κλεπτών, βραχυκύκλωμα, θύελλα, πλημμύρα, καταιγίδα, βροχή, χαλάζι, παγετός, χιόνι, διάρρηξη και/ή υπερχείλιση και/ή διαρροή σωληνώσεων ύδρευσης, θέρμανσης, κλιματισμού, πυρόσβεσης και αποχέτευσης, ζημιές από καιρικά φαινόμενα ή από διάρρηξη στον ηλιακό θερμοσίφωνα και/ή κλιματιστικά μηχανήματα που βρίσκονται εκτός του κτιρίου, θραύση κρυστάλλων, κατάρρευση/κατολίσθηση/καθίζηση συνεπεία καλυπτόμενων κινδύνων και πτώση αεροσκαφών, πρόσκρουση οχήματος.

Επιπλέον, το ασφαλιζόμενο συμβόλαιο πρέπει να καλύπτει το πλήρες κόστος αποκατάστασης της ζημιάς ή, σε περίπτωση ολικής καταστροφής, την πλήρη εμπορική αξία ή το πλήρες κόστος αντικατάστασης (ανοικοδόμηση της οικοδομής). Επίσης πρέπει να καλύπτονται από αστική ευθύνη του ιδιοκτήτη λόγω πρόκλησης υλικών ζημιών και σωματικών βλαβών σε τρίτους και απώλεια χρήσης του ακινήτου (απώλεια ενοικίων) για δώδεκα (12) τουλάχιστον μήνες.

Στην περίπτωση που διεξάγονται επί του ακινήτου εργασίες για την αποπεράτωση ή τη συντήρηση ή την αναπαλαίωση ή τη μεταβολή χρήσης ή την αποκατάσταση προξενηθεισών ζημιών, το ακίνητο πρέπει να ασφαλίζεται κατά των κινδύνων ανέγερσης με σκοπό να καλυφθούν ενδεχόμενες υλικές ζημιές του έργου και υλικές ζημιές και σωματικές βλάβες που θα προξενηθούν σε τρίτους. Επίσης, στις περιπτώσεις αυτές οι εταιρίες οφείλουν να λαμβάνουν από τους εργολήπτες εγγυητικές επιστολές καλής εκτέλεσης και κάλυψης προκαταβολών.

- Απόφαση 8/259/19/12/2002: *Περιεχόμενο της εξαμηνιαίας/ετήσιας έκθεσης και της κατάστασης επενδύσεων Αμοιβαίου Κεφαλαίου Ακίνητης Περιουσίας και της εξαμηνιαίας κατάστασης επενδύσεων Ανώνυμης Εταιρίας Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία.*

Η εξαμηνιαία/ετήσια έκθεση του Αμοιβαίου Κεφαλαίου Ακίνητης Περιουσίας περιλαμβάνει τα παρακάτω στοιχεία:

1. Τα στοιχεία της άδειας της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς για τη σύσταση του αμοιβαίου κεφαλαίου και της εταιρίας διαχειρίσεως.

2. Την περιουσιακή κατάσταση του αμοιβαίου κεφαλαίου, η οποία περιλαμβάνει τα εξής:

(α) Περιγραφή κάθε ακινήτου. (τοποθεσία και διεύθυνση, συνοπτική περιγραφή του οικοπέδου και επιφάνειά του, συνοπτική περιγραφή του κτιρίου και επιφάνειά του, αποτιμηθείσα αξία, αξία κτήσεως και αντικειμενική αξία, τρέχουσα χρήση του ακινήτου, ασφαλιστικές καλύψεις, στοιχεία μίσθωσης –μισθωτής, χρόνος και διάρκεια μίσθωσης, μίσθωμα-, δικαιώματα επί του ακινήτου-πλήρης κυριότητα, ψιλή κυριότητα, επικαρπία, χρηματοδοτική μίσθωση, τυχόν βάρη. Στην περίπτωση που υπάρχουν δικαιώματα ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας ή δικαιώματα από χρηματοδοτική μίσθωση περιγράφεται το δικαίωμα και αναφέρεται η πραγματική του αξία σε σχέση με την πραγματική και την αντικειμενική αξία του ακινήτου στο οποίο αναφέρεται, καθώς και κάθε άλλο πρόσφορο στοιχείο για την αξιολόγηση των συγκεκριμένων επενδύσεων. Επίσης γίνεται αναφορά στα ακίνητα των δύο τελευταίων εδαφίων της παραγράφου 3 του άρθρου 6 του ν.2778/1999 όπως ισχύει και κυρίως στις προοπτικές να χρησιμοποιηθούν ως χωριστά ακίνητα). Ειδικότερα, όταν πρόκειται για ακίνητα στα οποία διεξάγονται εργασίες για την αποπεράτωση ή τη συντήρηση ή την αναπαλαίωση ή τη μεταβολή χρήσης ή την αποκατάσταση προξενηθεισών ζημιών, αναφέρεται το προϋπολογιζόμενο κόστος των εργασιών, οι καταβληθείσες και εναπομένουσες δαπάνες και ο προγραμματισμένος χρόνος αποπεράτωσης των εργασιών.

(β) Πίνακα επενδύσεων σε κινητές αξίες, όπου αναγράφεται το είδος και η ποσότητα των κινητών αξιών ταξινομημένων κατά τις κατηγορίες που αναφέρονται σε καθεμία από τις περιπτώσεις (α) έως (ε) της παραγράφου 1 του άρθρου 32 του νόμου 1969/1991 και αναφέρονται στα χρηματιστήρια στα οποία είναι εισηγμένες οι κινητές αξίες, η τρέχουσα τιμή μονάδος, η συνολική τρέχουσα αξία, η τιμή κτήσης μονάδος και η συνολική αξία κτήσης.

(γ) Τα διαθέσιμα σε μετρητά, τραπεζικές καταθέσεις και πιστωτικούς τίτλους ισοδύναμης ρευστότητας με ανάλυση κατ' είδος.

(δ) Τις απαιτήσεις, τις υποχρεώσεις και το σύνολο της καθαρής αξίας του ενεργητικού του αμοιβαίου κεφαλαίου.

(ε) Ποσοστιαία ανάλυση του ενεργητικού του αμοιβαίου κεφαλαίου από την οποία προκύπτει ότι τηρούνται τα επενδυτικά όρια του ν.2778/1999 όπως ισχύει.

3. Αναλυτικό λογαριασμό των αποτελεσμάτων περιόδου, που περιλαμβάνει κατ' ελάχιστο τις προσόδους και τις δαπάνες ανά κατηγορία καθώς και τα κέρδη και ζημιές από την πώληση ακίνητης περιουσίας και κινητών αξιών.
4. Το συνολικό αριθμό και την αξία των μεριδίων που διατέθηκαν και εξαγοράστηκαν, τον αριθμό των κυκλοφορούντων μεριδίων και την καθαρή αξία του μεριδίου κατά την πρώτη και την τελευταία ημέρα της περιόδου αναφοράς. Επίσης, τη διαφορά αποτίμησης των στοιχείων του ενεργητικού και άλλες τυχόν μεταβολές που επηρέασαν την περιουσιακή κατάσταση του αμοιβαίου κεφαλαίου κατά τη διάρκεια της περιόδου αναφοράς.
5. Συγκριτικό πίνακα των τριών τελευταίων διαχειριστικών χρήσεων καθώς και του εξαμήνου αναφοράς εφόσον πρόκειται για εξαμηνιαία έκθεση ή εξαμηνιαία κατάσταση επενδύσεων, από τον οποίο προκύπτει η συνολική καθαρή αξία του ενεργητικού και η καθαρή αξία του μεριδίου στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς.
6. Την επενδυτική πολιτική που ακολουθεί η εταιρία διαχείρισης αμοιβαίων κεφαλαίων ακίνητης περιουσίας για το αμοιβαίο κεφάλαιο με ειδικότερη αναφορά στην επόμενη περίοδο.
7. Κάθε άλλη σημαντική πληροφορία που επιτρέπει στους επενδυτές να διαμορφώσουν τεκμηριωμένη γνώμη για τη δραστηριότητα του αμοιβαίου κεφαλαίου.

Η εξαμηνιαία κατάσταση επενδύσεων της Εταιρίας Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία περιλαμβάνει τα ίδια στοιχεία με την έκθεση του αμοιβαίου κεφαλαίου με τις εξής διαφορές: Η παράγραφος 2(δ) αφορά το μετοχικό κεφάλαιο, τα ίδια κεφάλαια, τις απαιτήσεις, τις υποχρεώσεις και τον αριθμό των μετοχών της εταιρίας επενδύσεων. Η παράγραφος 4 αφαιρείται.

Τα στοιχεία των αμοιβαίων κεφαλαίων υποβάλλονται στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και τίθενται στη διάθεση του επενδυτικού κοινού εντός δύο (2) μηνών από τη λήξη κάθε ημερολογιακού εξαμήνου, ενώ τα στοιχεία για τις εταιρίες επενδύσεων υποβάλλονται στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και δημοσιεύονται σε δύο (2) ημερήσιες οικονομικές εφημερίδες εντός ενός (1) μηνός από τη λήξη κάθε ημερολογιακού εξαμήνου.

2. Η ΖΗΤΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Η ζήτηση για ακίνητα επηρεάζεται από ποιοτικούς και ποσοτικούς παράγοντες και σχετίζεται άμεσα με την πορεία των δημογραφικών χαρακτηριστικών της χώρας, την οικονομική δραστηριότητα, τη διαθεσιμότητα κεφαλαίων, τις εισοδηματικές εξελίξεις, την οικοδομική δραστηριότητα, το φορολογικό καθεστώς, το κόστος χρηματοδότησης, τις αποδόσεις των επενδύσεων σε κατοικία, το ποσοστό συγκέντρωσης του εισοδήματος, τις προσδοκίες των νοικοκυριών για την εξέλιξη των τιμών και του οικογενειακού εισοδήματος και αρκετές ακόμη παραμέτρους. Τα χαρακτηριστικά και οι βασικοί παράγοντες που επηρεάζουν τη ζήτηση των εξεταζόμενων προϊόντων και υπηρεσιών αναλύονται στη συνέχεια.

2.1 Χαρακτηριστικά και Παράγοντες που Επηρεάζουν τη Ζήτηση Ακινήτων

Οι αγορές του κλάδου κτηματαγοράς και ακίνητης περιουσίας χαρακτηρίζονται από ετερογένεια και συνίστανται από μια σειρά γεωγραφικών και τομεακών υποαγορών, χωρίς την ύπαρξη κεντρικής συναλλακτικής αγοράς. Το σημείο στο οποίο η τιμή του αποθέματος των υπαρχόντων ακινήτων ισούται με το κόστος αντικατάστασής τους, αποτελεί το κρίσιμο σημείο για την απόφαση ενός επενδυτή στο να προχωρήσει σε νέα επένδυση ή όχι. Όταν το κόστος αντικατάστασης ενός παλαιού ακινήτου υπολείπεται του αναμενόμενου εισοδήματος από αυτό, τότε θα παρατηρηθεί νέα δραστηριότητα στην αγορά, ιδιότητα που αποτελεί βασική επενδυτική αρχή.

Ανάμεσα στους παράγοντες που επηρεάζουν τις τιμές των ακινήτων (και κατά συνέπεια τη ζήτηση αυτών), διακρίνονται εκείνοι που έχουν μακροχρόνια επίδραση και εκείνοι που η επιρροή τους είναι βραχυχρόνια. Όσον αφορά τους παράγοντες που επηρεάζουν τη ζήτηση των ακινήτων για μεγαλύτερο χρονικό διάστημα, οι κυριότεροι είναι το διαθέσιμο εισόδημα των νοικοκυριών, δημογραφικές μεταβολές (αριθμητική εξέλιξη πληθυσμού, σύνθεση νοικοκυριών κλπ), μόνιμα χαρακτηριστικά του φορολογικού συστήματος, που μπορεί ή όχι να ενθαρρύνουν την ιδιοκτησία ακινήτων έναντι άλλων μορφών επένδυσης και τα πραγματικά επιτόκια (αφαιρούμενης της επίδρασης του πληθωρισμού). Ωστόσο, η αγορά ακινήτων είναι σε μεγάλο βαθμό τοπική, με αποτέλεσμα να διαφοροποιείται σημαντικά μεταξύ των επιμέρους περιοχών. Κατά συνέπεια, παράγοντες που μπορεί να επηρεάσουν τη ζήτηση των ακινήτων βραχυπρόθεσμα είναι οι επικρατούσες συνθήκες χρηματοδότησης της αγοράς, παράγοντες που μπορεί να επηρεάζουν την ρευστότητα (όπως π.χ. συναλλακτικά κόστη), καθώς και οι προσδοκίες για τη μελλοντική πορεία της αγοράς.

Η απόφαση για τη μελλοντική ανάπτυξη ακινήτων δεν είναι εύκολο να διαμορφωθεί, καθώς αποτελεί μια χρονοβόρα διαδικασία, η οποία υπόκειται στον περιορισμό των χρήσεων και της διαθέσιμης γης. Καθοριστικός παράγοντας για τις επενδύσεις ακινήτων είναι η διαθεσιμότητα, το κόστος και η ευελιξία του τρόπου χρηματοδότησης. Η αβεβαιότητα για την πορεία του κλάδου, ύστερα από περιόδους μεγάλης διακύμανσης των τιμών, τείνει να δημιουργεί επιφυλάξεις όσον αφορά την ανάπτυξη των ακινήτων, καθώς μία τέτοια επένδυση έχει μεγάλο κόστος και είναι συνήθως μη αναστρέψιμη (από την άποψη ότι είναι μία επένδυση μακροπρόθεσμης απόδοσης και χαμηλής ρευστότητας).

Τα ***κύρια χαρακτηριστικά*** των αγορών κτηματαγοράς και ακίνητης περιουσίας συνοψίζονται στα παρακάτω: ετερογενής, περιορισμένη και δύσκαμπτη προσφορά, απουσία κεντρικής συναλλακτικής αγοράς, ακαθόριστη συχνότητα και υψηλά κόστη συναλλαγών, προσδιορισμός τιμών συχνά από διμερείς ιδιωτικές συμφωνίες (γεγονός που συχνά οδηγεί στην έλλειψη διαφάνειας και πληροφόρησης), χρηματοδότηση νέων επενδυτικών κινήσεων μέσω δανεισμού και προσδιορισμός, ως ένα βαθμό, του ρόλου του κλάδου ως συμπληρωματικού σε άλλους κλάδους της οικονομίας.

Όπως έχει ήδη αναφερθεί, παρατηρούνται μεγάλες διαφορές μεταξύ κρατών-περιοχών, όσον αφορά το πλαίσιο που περιβάλλει αυτού του είδους τις συναλλαγές, καθώς και την αντιμετώπιση ασταθειών στις εξελίξεις του κλάδου.

Μέσα στο περιβάλλον που περιγράφεται παραπάνω, η θέση της ελληνικής αγοράς Real Estate τοποθετείται σε στάδιο ανάπτυξης και διαμόρφωσης, με αποτέλεσμα να εμπεριέχει πολλές ασάφειες και να θεωρείται αμφίβολη η εξαγωγή απόλυτα βάσιμων συμπερασμάτων. Η μεταβολή των τιμών των κατοικιών κατέχει σημαντική θέση στη μεταβολή της συνολικής κατανάλωσης, ενώ η αγορά των επαγγελματικών ακινήτων παραδοσιακά αποτελεί πιο ευμετάβλητο χώρο. Η ανάπτυξη της οικονομίας τείνει να είναι ο κυριότερος παράγοντας που συνηγορεί στην αύξηση των τιμών των ακινήτων. Το τελευταίο χρονικό διάστημα, ωστόσο, παρατηρούνται σταθεροποιητικές τάσεις των τιμών, κυρίως στο άνω μέρος της αγοράς (όπου παλιότερα είχε παρατηρηθεί υπερτίμηση) και μεγαλύτερη κινητικότητα στον υπόλοιπο κλάδο.

Αναφορικά με τις κατηγορίες ***παραγόντων που επηρεάζουν την αξία*** των ακινήτων σε γενικές γραμμές σημειώνονται τα εξής:

- Οι *πολιτικοί* παράγοντες περιλαμβάνουν τους πολιτικούς στόχους, τη μορφή της ιδιοκτησίας, τη δημιουργία αστικής γης, την περιφερειακή πολιτική, τις γεωγραφικές ανισότητες και την άναρχη ανάπτυξη των πόλεων.
- Οι *κοινωνικοί* παράγοντες αφορούν την κοινωνική οργάνωση και τα πρότυπα των αναγκών, την κοινωνική ισορροπία, την κινητικότητα και την κατανομή πληθυσμού.
- Περισσότερη βαρύτητα δίδεται στους *οικονομικούς* παράγοντες που συνδέονται με τη γενικότερη διεθνή οικονομική κατάσταση, το επίπεδο ανάπτυξης της κοινωνίας, την απασχόληση, το επίπεδο και την ποιότητα των επενδύσεων, την κατανομή του εισοδήματος, τις οικονομικές διακυμάνσεις και το κόστος μεταβίβασης. Επίσης, τις τιμές των υλικών κατασκευής και των άλλων αγαθών αλλά και το ύψος της απαιτούμενης απόδοσης.
- Οι *χωροταξικοί* παράγοντες έχουν σχέση με την επιρροή που προέρχεται από την κατανομή εδαφικών εκτάσεων, τους περιορισμούς χρήσης, τα χαρακτηριστικά των αστικών κέντρων, τα πρότυπα δόμησης, το κόστος ανάπτυξης και την κατανομή των εδαφικών εκτάσεων. Δε θα πρέπει να παραλειφθούν ακόμη λόγοι όπως η επίδραση του κλίματος, της σεισμικής δραστηριότητας, κλπ.

Οι σημαντικότεροι παράγοντες που επηρεάζουν τη ζήτηση ακινήτων σε επίπεδο πόλης αρχικά σχετίζονται με την ανάπτυξη της πόλης, τα δίκτυα υποδομής και υπηρεσιών και τις παρεμβάσεις, με άλλα λόγια τα μεγάλα έργα, την παραγωγή εισοδήματος, τον προγραμματισμό, την ενέργεια, τους μηχανισμούς βελτίωσης,

ελέγχου και διαχείρισης. Η πολεοδομική οργάνωση αφορά το σχεδιασμό, τις δυνατότητες και περιορισμούς δομικής εκμετάλλευσης, καθώς και την τεχνική νομοθεσία-κανονισμούς.

Πίνακας 2.1 Δείκτης τιμών υλικών κατασκευής (1997-Ιούλιος 2004)

Έτος	Δείκτης τιμών υλικών κατασκευής	% Μετ.
1997	87,2	-
1998	93,8	7,49
1999	97,8	4,31
2000	100,0	2,25
2001	102,4	2,40
2002	104,7	2,25
2003	107,6	2,77
2004 Ιαν	108,8	1,12
Φεβρ	109,3	0,46
Μάρτ	110,3	0,91
Απρ	110,8	0,45
Μάιος	112,0	1,08
Ιούν	112,0	0,00
Ιούλ	112,1	0,09

Έτος βάσης 2000

Πηγή: ΕΣΥΕ

Μεταξύ των παραγόντων που επηρεάζουν την πορεία των επενδύσεων στον κλάδο εντάσσεται και η εξέλιξη των τιμών των υλικών κατασκευής (πίνακες 2.1 και 2.2). Ο σχετικός δείκτης τιμών ακολούθησε ανοδική πορεία την περίοδο 1997-2003, με μέσο ετήσιο ρυθμό 3,6%, ενώ σύμφωνα με τα τελευταία διαθέσιμα στοιχεία της ΕΣΥΕ, τον Ιούλιο του 2004 διαμορφώθηκε σε 112,1 (έτος βάσης 2000). Ο δείκτης τιμών κατηγοριών έργων την περίοδο 1996-2003 παρουσίασε μέση ετήσια αύξηση 3,2%, ενώ το δεύτερο τρίμηνο του 2004 ανήλθε σε 108,2. Ο δείκτης τιμών αμοιβής εργασίας το δεύτερο τρίμηνο του 2004 διαμορφώθηκε σε 110,8, ενώ την περίοδο 1996-2003 εμφάνισε μέση ετήσια αύξηση 3,8%.

Το επίπεδο του διαθέσιμου εισοδήματος των νοικοκυριών επηρεάζει τόσο το ύψος όσο και τη μορφή της ζήτησης για κατοικία. Νοικοκυριά με υψηλό εισόδημα τροφοδοτούν τη ζήτηση για πολυτελείς και σύγχρονων προδιαγραφών κατοικίες σε συγκεκριμένες περιοχές. Η αύξηση του διαθέσιμου εισοδήματος οδηγεί επίσης σε άνοδο της ζήτησης που προέρχεται από αγοραστές που επιθυμούν την αναβάθμιση του επιπέδου της κατοικίας τους.

Πίνακας 2.2 Εξέλιξη δείκτη τιμών κατηγοριών έργων και αμοιβής εργασίας (1996-β΄τρίμηνο 2004)

Έτος	Δείκτης τιμών κατηγοριών έργων	% Μετ.	Δείκτης τιμών αμοιβής εργασίας	% Μετ.
1996	85,1		83,9	
1997	89,5	5,17	87,9	4,77
1998	94,7	5,81	93	5,80
1999	98,1	3,59	96,8	4,09
2000	100,0	1,94	100	3,31
2001	102,2	2,20	103,3	3,30
2002	103,8	1,57	106,1	2,71
2003	106,2	2,31	108,9	2,64
α΄ τρίμηνο 2004	107,3	1,04	109,9	0,92
β΄ τρίμηνο 2004	108,2	0,84	110,8	0,82

Έτος βάσης 2000

Πηγή: Στατιστικό Δελτίο Οικονομικής Συγκυρίας, Τράπεζα της Ελλάδος, Αύγουστος – Σεπτέμβριος 2004

Σύμφωνα με τα προσωρινά στοιχεία της ΕΣΥΕ, το καθαρό εθνικό διαθέσιμο εισόδημα διαμορφώθηκε σε €141,4 δισ. το 2003, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 7,9% έναντι του 2002 (€131,1 δισ.), ενώ το ποσοστό της καθαρής αποταμίευσης ανήλθε σε 11,5% το 2003 και σε 10,9% το 2002. Γενικότερα, τη χρονική περίοδο 1995-2003 η μέση ετήσια αύξηση του καθαρού εθνικού διαθέσιμου εισοδήματος ήταν 7,8%, ενώ της καθαρής αποταμίευσης 10,8% για την ίδια περίοδο. Το ποσοστό της καθαρής αποταμίευσης (ως ποσοστό του καθαρού εθνικού διαθέσιμου εισοδήματος) εμφάνισε μικρές διακυμάνσεις κατά τη διάρκεια της περιόδου 1995-2003, ενώ από το 1999 και μετά ακολούθησε ανοδική πορεία.

Η πτώση των επιτοκίων της στεγαστικής πίστης ήταν ένας ακόμη καθοριστικός παράγοντας που επηρέασε τη ζήτηση για αγορά κατοικίας.

2.2 Δημογραφικά στοιχεία

Η αριθμητική εξέλιξη του πληθυσμού, αλλά και η σύνθεση και μορφή του, αποτελούν σημαντικούς εξωγενείς παράγοντες επηρεασμού της αξίας και της ζήτησης κατοικιών. Οι δημογραφικές τάσεις τα τελευταία χρόνια φαίνεται να είναι ολοένα και πιο «αδύναμες». Σύμφωνα με την απογραφή της ΕΣΥΕ ο πραγματικός πληθυσμός της Ελλάδας αυξήθηκε κατά 6,86% την δεκαετία 1991-2001 και διαμορφώθηκε σε 10.964.020 κατοίκους. Ειδικότερα, ο πληθυσμός του νομού Αττικής αυξήθηκε κατά 6,77% και διαμορφώθηκε σε 3.761.810 κατοίκους. Το μεγαλύτερο μέρος του πληθυσμού της Αττικής συγκεντρώνεται στη νομαρχία Αθηνών (70,8%). Στο νομό Θεσσαλονίκης ο πληθυσμός αυξήθηκε κατά 11,72%, ενώ αύξηση υπήρξε και στα άλλα μεγάλα αστικά κέντρα. Συγκεκριμένα, στο νομό Αχαΐας η αύξηση του πληθυσμού ήταν 7,57% και στο νομό Ηρακλείου 10,41%. Στον πίνακα Π2.1 του παραρτήματος παρουσιάζονται αναλυτικά οι μεταβολές του πληθυσμού, ανά γεωγραφικό διαμέρισμα και νομό. Η μεγαλύτερη ποσοστιαία αύξηση καταγράφεται στα νησιά του Αιγαίου (11,41%) και η μικρότερη στη Στερεά Ελλάδα (2,38%). Σε επίπεδο νομού, η μεγαλύτερη ποσοστιαία αύξηση καταγράφεται (σύμφωνα με την απογραφή) στο Νομό Ευρυτανίας (31,87%) και η μεγαλύτερη μείωση στο Νομό Αρκαδίας (-3,11%).

Από τα στοιχεία της απογραφής προκύπτει ενίσχυση της τάσης συγκέντρωσης των νοικοκυριών σε αστικά κέντρα, με αποτέλεσμα να αυξάνεται η ζήτηση των κατοικιών και επομένως οι τιμές πώλησης και ενοικίων. Βεβαίως, το ποσοστό αύξησης των τιμών των κατοικιών συναρτάται τόσο από τον βαθμό συγκέντρωσης προτιμήσεων των νοικοκυριών σε συγκεκριμένες περιοχές, όσο και από τις συνθήκες προσφοράς. Σε περιοχές με ανεπτυγμένες οικιστικές υποδομές και σημαντική προσφορά κατοικιών, η άνοδος των τιμών είναι περισσότερο ομαλή, καθώς η ζήτηση απορροφάται σχετικά γρήγορα. Αντίθετα, σε περιοχές με μικρή προσφορά κατοικιών η απότομη εισροή νέων κατοίκων μπορεί να δημιουργήσει συνθήκες υπερβάλλουσας ζήτησης, με αποτέλεσμα οι τιμές να σημειώνουν μεγάλες διακυμάνσεις.

Σημαντικό πρόβλημα στην εξέλιξη του πληθυσμού είναι η μείωση των γεννήσεων σε σχέση με τους θανάτους. Πιο συγκεκριμένα, τη δεκαετία του 1960 ο μέσος όρος των γεννήσεων ζώντων ετησίως έφτανε τους 154.479 έναντι 67.960 θανάτων (αναλογία θανάτων/γεννήσεων 44%). Τη δεκαετία του 1970, η αναλογία θανάτων/γεννήσεων αυξήθηκε φτάνοντας το 54,9% με το μέσο όρο των γεννήσεων να κυμαίνεται στις 143.567 έναντι 78.824 θανάτους ετησίως. Τη δεκαετία του 1980 η αναλογία αυξήθηκε έντονα φτάνοντας το 73,5% (122.954 γεννήσεις έναντι 90.432 θανάτους κατά μέσο όρο ετησίως), ενώ τη δεκαετία του 1990 οι θάνατοι αντιστοιχούσαν σε 97% των γεννήσεων. Τα τρία πρώτα χρόνια του 2000, οι θάνατοι ξεπέρασαν ελαφρώς τις γεννήσεις. Οι προβλέψεις της Eurostat για την εξέλιξη του πληθυσμού είναι μάλλον αποθαρρυντικές, με ελαφρά άνοδο μέχρι το 2015 που θα φτάσει τα 11,194 εκ. και σταδιακή πτώση μέχρι το 2030 φτάνοντας τα 10,877 εκ.

Σημαντικός προσδιοριστικός παράγοντας της ζήτησης για κατοικίες είναι και οι μεταβολές της σύνθεσης του πληθυσμού (μεταβολές του αριθμού των νέων οικογενειών, του αριθμού νοικοκυριών κλπ.). Οι μεταβολές αυτές φαίνεται να είναι πιο έντονες στα αστικά κέντρα και σε μικρότερο βαθμό στις ημιαστικές και αγροτικές περιοχές. Αναλυτικότερα, ο αριθμός των διαζυγίων είναι ολοένα αυξανόμενος, με αποτέλεσμα τη διάσπαση των νοικοκυριών και την αύξηση της ζήτησης για κατοικίες. Επίσης, ολοένα πιο έντονη είναι και η σμίκρυνση των νοικοκυριών (που σε μεγάλο ποσοστό δεν ξεπερνούν πλέον τα τρία μέλη), με αποτέλεσμα οι στεγαστικές ανάγκες να περιορίζονται σε μικρότερες κατοικίες.

Ο φοιτητικός πληθυσμός είναι μία ομάδα πληθυσμού που επηρεάζει άμεσα το επίπεδο της ζήτησης για ενοικιαζόμενη κυρίως κατοικία. Επιλέγουν κατά βάση κατοικίες κοντά στο πανεπιστήμιο όπου φοιτούν, ή σε περιοχές με καλή συγκοινωνιακή υποδομή. Η ανάπτυξη της αγοράς κατοικίας αρκετών πόλεων έχει συνδεθεί με τον όγκο των φοιτητών. Μάλιστα, η παρουσία περιφερειακών εκπαιδευτικών ιδρυμάτων ενισχύει τα εισοδήματα των κατοίκων της επαρχίας και έχει παρατηρηθεί στις εν λόγω πόλεις επενδυτική δραστηριότητα σε μικρά διαμερίσματα. Ο φοιτητικός πληθυσμός αποτελεί ένα από τους κορυφαίους συντελεστές ανάπτυξης διαφόρων οικονομικών δραστηριοτήτων (εμπορικές επιχειρήσεις, κέντρα ψυχαγωγίας και άθλησης κλπ.). Η μεγάλη αύξηση του αριθμού των εισακτέων την τελευταία διετία έχει ενισχύσει σημαντικά τη ζήτηση ενοικιαζόμενης κατοικίας από φοιτητές (το 2002 εισήχθησαν συνολικά 78.120 φοιτητές και σπουδαστές σε ΑΕΙ και ΤΕΙ της χώρας).

Σε απόλυτους αριθμούς η Αθήνα, ο Πειραιάς και η Θεσσαλονίκη συγκεντρώνουν τον μεγαλύτερο αριθμό φοιτητών, καθώς συγκεντρώνουν τον μεγαλύτερο αριθμό πανεπιστημιακών και τεχνολογικών τμημάτων. Ωστόσο, αναλογικά με τον πληθυσμό, την μεγαλύτερη συγκέντρωση φοιτητών έχουν το Μεσολόγγι, η Φλώρινα, η Κοζάνη, η Άρτα και η Ηγουμενίτσα.

Η εκτίμηση του αποθέματος των κατοικιών όπου διαμένουν φοιτητές (πίνακας Π2.2 παραρτήματος) γίνεται με βάση τις εξής παραδοχές:

(α) Στα μεγάλα αστικά κέντρα (Αθήνα/Πειραιάς, Θεσσαλονίκη, Πάτρα) ο αριθμός των εισακτέων προέρχεται, σε μεγάλο βαθμό, από τις ίδιες τις περιοχές, οπότε δε δημιουργείται σημαντική πρόσθετη ζήτηση για κατοικία, αφού διαμένουν με τις οικογένειές τους.

(β) Στα μεγάλα, κατά βάση, αστικά κέντρα, αλλά και στις υπόλοιπες περιοχές κατά δεύτερο λόγο, οι φοιτητές επιλέγουν τη λύση της συγκατοίκησης.

Η εκτίμηση αφορά τόσο το συνολικό απόθεμα κατοικιών όπου διαμένουν φοιτητές, όσο και τα απόθεμα κατοικιών που ζητήθηκε το 2002 από φοιτητές.

Σύμφωνα με τις παραπάνω εκτιμήσεις, εκδηλώθηκε ζήτηση 19.530 κατοικιών από νέους φοιτητές το 2002 στο σύνολο της χώρας. Το απόθεμα κατοικιών όπου διαμένει ο συνολικός αριθμός των εν ενεργεία φοιτητών εκτιμάται σε 82.025. Ο αριθμός των ζητούμενων κατοικιών το 2002 είναι μεγαλύτερος σε σχέση με προηγούμενα χρόνια, λόγω της διαχρονικής αύξησης των εισακτέων. Είναι προφανές ότι όσο μεγαλύτερος είναι ο αριθμός των φοιτητών τόσο μεγαλύτερη ζήτηση για κατοικίες εκδηλώνεται. Συνεπώς, στις μεγάλες πόλεις με πολλά τμήματα ΑΕΙ και ΤΕΙ η ζήτηση για κατοικία από φοιτητές θα είναι υψηλή.

Βεβαίως, η οριακή συμβολή της ζήτησης κατοικιών από φοιτητές στην συνολική ζήτηση κατοικιών, θα είναι υψηλότερη σε περιοχές όπου η αναλογία των φοιτητών στον πληθυσμό είναι μεγάλη.

Σημαντική δημογραφική εξέλιξη των τελευταίων ετών για την Ελλάδα αποτέλεσε η εισροή μεταναστών, κυρίως από τις χώρες της Κεντρικής & Ανατολικής Ευρώπης, η οποία σε συνδυασμό με τον αριθμό των παλιννοστούντων ομογενών συντήρησε τα επίπεδα του πληθυσμού και συντέλεσε στην αύξηση της ζήτησης των κατοικιών. Σύμφωνα με την τελευταία απογραφή της ΕΣΥΕ (2001), ο αριθμός των αλλοδαπών που απογράφηκε στο σύνολο της χώρας ήταν 762.191, εκ των οποίων το 57,5% από την Αλβανία. Σημειώνεται ότι, αριθμός των αλλοδαπών που συγκατοικούν είναι, σε αρκετές περιπτώσεις, πολύ μεγάλος. Το συνολικό απόθεμα κατοικιών όπου διαμένουν αλλοδαποί εκτιμάται σε 150.000-190.000. Η εκτίμηση αυτή προκύπτει με βάση την παραδοχή ότι το μέσο μέγεθος των νοικοκυριών αλλοδαπών είναι 4-5 άτομα (ή ότι κατά μέσο όρο συγκατοικούν 4-5 αλλοδαποί). Η παραδοχή αυτή αφορά κατά βάση αλλοδαπούς προερχόμενους από τις πρώην κεντρικά σχεδιαζόμενες οικονομίες (Αλβανία, Ρουμανία, Βουλγαρία, Ρωσία) και άλλες αναπτυσσόμενες χώρες (Πακιστάν, Νιγηρία, Ινδία).

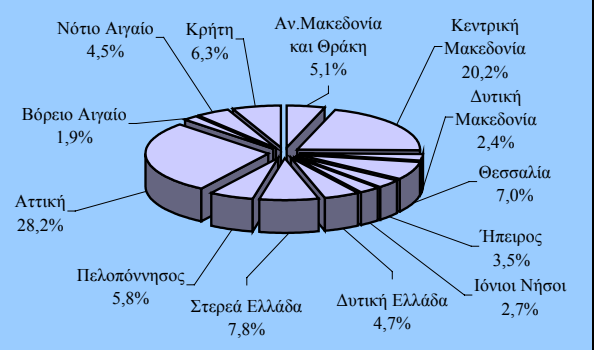
Η μεγαλύτερη συγκέντρωση αλλοδαπών εντοπίσθηκε στην Αττική, όπου απογράφηκε το 48,6% (370.218) του συνόλου των απογραφέντων αλλοδαπών (πίνακας Π2.3 του παραρτήματος). Μετά την περιφέρεια πρωτευούσης, η Κεντρική Μακεδονία συγκεντρώνει το μεγαλύτερο ποσοστό αλλοδαπών στο σύνολο της χώρας (13,1%), και ακολουθούν η Πελοπόννησος (6,3%), η Κρήτη (5,3%) και η Στερεά Ελλάδα (5,2%). Όσον αφορά τη χώρα καταγωγής το 57,5% είναι Αλβανοί (438.036), το 4,6% από τη Βουλγαρία (35.104), το 3% από τη Γεωργία (22.875) και το 2,9% από τη Ρουμανία (21.994). Ο κυριότερος λόγος (54,2%) εγκατάστασης των μεταναστών στη χώρας είναι η εργασία, ενώ το 6,8% ήταν παλιννοστούντες, το 1,3% ζήτησε άσυλο και 0,3% ήταν πρόσφυγες.

2.3 Εξέλιξη Νόμιμης Ιδιωτικής Οικοδομικής Δραστηριότητας

Η εξέλιξη του όγκου της ιδιωτικής νόμιμης οικοδομικής δραστηριότητας ανά γεωγραφικό διαμέρισμα για την περίοδο 1990-2003 παρουσιάζεται στον πίνακα Π2.4 του παραρτήματος του παρόντος κεφαλαίου. Με βάση τα σχετικά στοιχεία, η εγχώρια νόμιμη ιδιωτική οικοδομική δραστηριότητα διαμορφώθηκε σε υψηλά επίπεδα το 1990 (71.464 χιλ. μ^3), έκτοτε όμως και μέχρι και το 1995 ακολούθησε πτωτική πορεία, με αποτέλεσμα την εν λόγω χρονιά να διαμορφωθεί σε 46.402 χιλ. μ^3. Από το 1996 παρατηρείται ανάκαμψη της οικοδομικής δραστηριότητας (με εξαίρεση το 1999) μέχρι και το 2003, οπότε ανήλθε σε 78.265 χιλ. μ^3.

Ο πίνακας Π2.5 παρουσιάζει την ιδιωτική νόμιμη οικοδομική δραστηριότητα, κατά διοικητική περιφέρεια, για τα έτη 2002 και 2003. Παρατηρείται ότι, ο αριθμός των αδειών που εκδόθηκαν στο σύνολο της χώρας το 2003 ανήλθε σε 81.978, έναντι 82.224 αδειών το 2002 εμφανίζοντας μείωση κατά 0,3%. Η συνολική οικοδομική δραστηριότητα παρουσίασε μείωση κατά 0,6% με βάση την επιφάνεια και αύξηση

Διάγραμμα 2.1 Κατανομή όγκου ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας ανά διοικητική περιφέρεια (2003)



Πηγή: Πίνακας Π2.3

κατά 1,5% με βάση τον όγκο των οικοδομικών αδειών το 2003, έναντι του προηγούμενου έτους. Σημαντική αύξηση εμφάνισε ο όγκος της οικοδομικής δραστηριότητας στο Αιγαίο, στην Κρήτη, στη Θεσσαλία και στη Στερεά Ελλάδα, ενώ μείωση παρουσίασε στη Δυτική Ελλάδα και στην Ανατολική Μακεδονία και Θράκη. Η κατανομή του όγκου οικοδομικής δραστηριότητας ανά διοικητική περιφέρεια το έτος 2003 απεικονίζεται στο διάγραμμα 2.1.

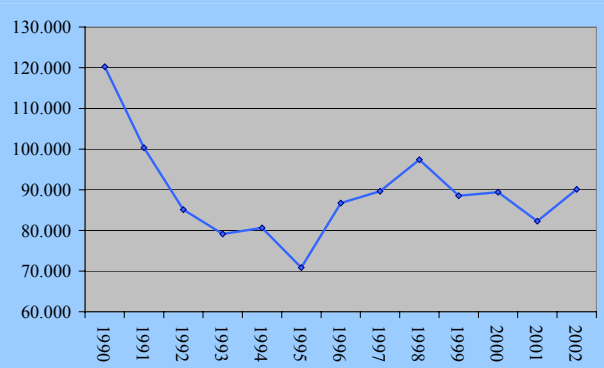
Στον πίνακα Π2.6 του παραρτήματος παρουσιάζεται η ιδιωτική νόμιμη οικοδομική δραστηριότητα κατά διοικητική περιφέρεια για τη χρονική περίοδο Ιανουαρίου-Ιουνίου 2003 και 2004. Σύμφωνα με προσωρινά στοιχεία της ΕΣΥΕ, η οικοδομική δραστηριότητα το πρώτο εξάμηνο του 2004 έναντι του αντίστοιχου χρονικού διαστήματος του 2003, παρουσίασε στο σύνολο της χώρας ποσοστιαία μείωση κατά 0,6% στον αριθμό των αδειών, μείωση 3,5% στην επιφάνεια και μείωση κατά 5,2% στον όγκο.

Πίνακας 2.3 Νέες κατοικίες και βελτιώσεις βάσει των εκδοθεισών αδειών (1990-2003)

Έτος	Αριθμός Αδειών
1990	120.240
1991	100.339
1992	85.095
1993	79.150
1994	80.607
1995	70.862
1996	86.737
1997	89.651
1998	97.411
1999	88.545
2000	89.398
2001	82.278
2002	90.143
2003*	75.597

**Τα στοιχεία αφορούν δεκάμηνο διάστημα*

Διάγραμμα 2.2 Διαχρονική εξέλιξη αριθμού εκδοθεισών αδειών νέων κατοικιών και βελτιώσεων (1990-2002)



Πηγή: ΕΣΥΕ

Πληρέστερη εικόνα της πορείας της οικοδομικής δραστηριότητας, δίνει η εξέλιξη του αριθμού νέων κατοικιών και βελτιώσεων σε ήδη υπάρχουσες κατοικίες, με βάση τις εκδοθείσες άδειες, για το χρονικό διάστημα 1990-2003 (πίνακας 2.3 και διάγραμμα 2.2). Μετά από μία πτωτική συνολικά πορεία κατά την περίοδο 1990-1995, ο αριθμός των αδειών των νέων κατοικιών και βελτιώσεων άρχισε να ανακάμπτει από το 1996, με αποτέλεσμα να διαμορφωθεί το 1998 σε 97.411, το οποίο αποτελεί και το σημείο κορύφωσης από το 1991 και έπειτα. Τα επόμενα έτη εμφάνισε διακυμάνσεις. Το 2002 οι εκδοθείσες άδειες αυξήθηκαν κατά 9,5% έναντι του 2001, διαμορφούμενες σε 90.143. Σύμφωνα με τα στοιχεία του 2003, που αφορούν

δεκάμηνο διάστημα, ο συνολικός αριθμός των αδειών νέων κατοικιών και βελτιώσεων διαμορφώθηκε σε 75.597.

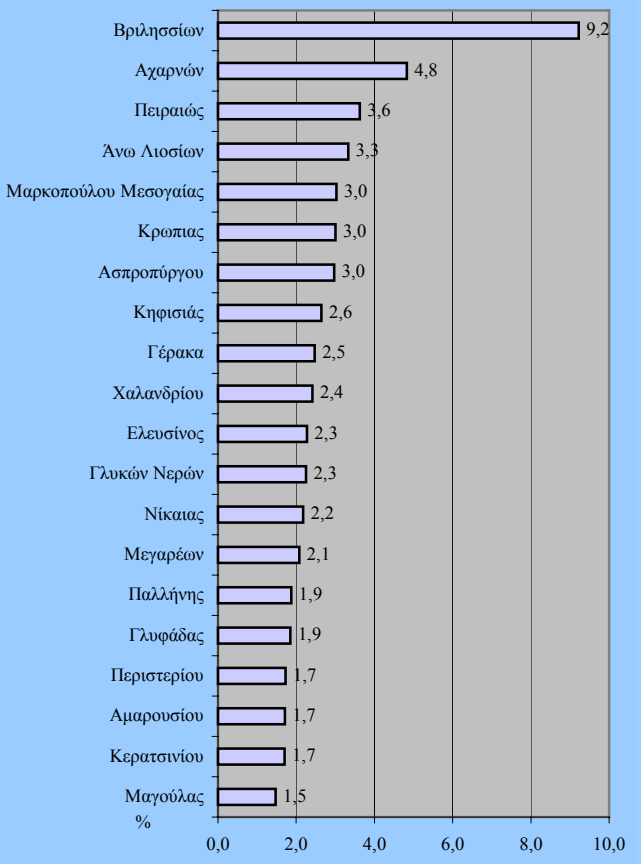
Σχετικά με την εξέλιξη της ιδιωτικής νόμιμης οικοδομικής δραστηριότητας βάσει όγκου των νέων οικοδομών, ενδιαφέρον παρουσιάζει η συσχέτισή της με την εξέλιξη του πληθυσμού. Η αναλογία του όγκου νέων κατοικιών βάσει της νόμιμης ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας σε σχέση με τον πληθυσμό της απογραφής του 1991 δίνει λόγο 5,69, αναλογία που αυξήθηκε κατά 13% το 2001, οπότε και διαμορφώθηκε σε 6,43 (δηλαδή 6,43 κυβικά μέτρα ανά κάτοικο).

Ενδιαφέρον παρουσιάζουν και τα συμπεράσματα που προκύπτουν από την ανάλυση της οικοδομικής δραστηριότητας σε επίπεδο δήμου, νομού και περιφέρειας, όπου εντοπίζονται περισσότερο περιφερειακές μεταβολές. Το 2002 το σύνολο του όγκου των νέων οικοδομών και προσθηκών στην Ελλάδα ανήλθε σε 77.180 χιλ. κυβ.μ. έναντι 70.878 χιλ. κυβ.μ. το 2001, σημειώνοντας αύξηση κατά 8,9% (πίνακας Π2.8 παραρτήματος). Επισημαίνεται ότι, εντοπίζεται μικρή διαφοροποίηση στους διαθέσιμους πίνακες για το σύνολο της χώρας ανά δήμο, με τους αντίστοιχους πίνακες ανά περιφέρεια.

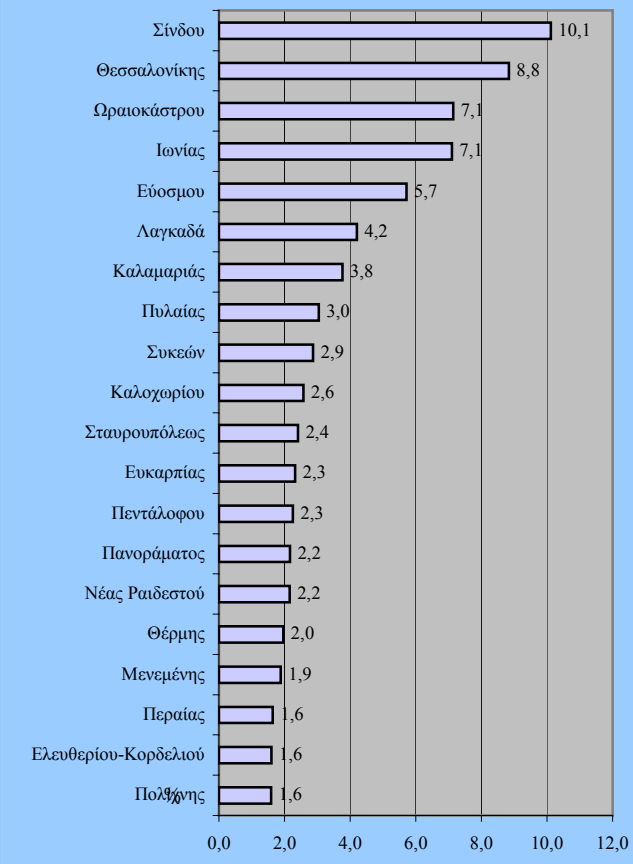
Στο νομό Αττικής το 2002, σημειώθηκε αύξηση του όγκου νέων οικοδομών και προσθηκών κατά 11,1% έναντι του 2001. Ωστόσο, η Νομαρχία Αθηνών εμφανίζει μείωση 7,8% την περίοδο 2002/2001. Η νομαρχία δυτικής Αττικής εμφάνισε αύξηση κατά 22,5% και η νομαρχία της ανατολικής Αττικής κατά 12,5% την ίδια περίοδο. Είναι εμφανής επομένως η ισχυρή τάση μετατόπισης της οικοδομικής δραστηριότητας εκτός του πυρήνα της πόλης των Αθηνών, προς τα προάστια. Ο Δήμος Αθηναίων εμφάνισε μεγάλη μείωση όγκου οικοδομών και προσθηκών τα τελευταία έτη. Συγκεκριμένα ο εν λόγω όγκος μειώθηκε με μέσο ετήσιο ρυθμό 53,1% την περίοδο 1999-2002. Στο διάγραμμα 2.3 παρουσιάζονται οι 20 δήμοι που συγκέντρωσαν το υψηλότερο ποσοστό συμμετοχής στον όγκο νέων οικοδομών και προσθηκών στην Αττική και στη Θεσσαλονίκη. Η μεγαλύτερη συμμετοχή (στον όγκο των νέων οικοδομών και προσθηκών) στον νομό της Αττικής το 2002, παρατηρείται στο δήμο Βριλησσίων (9,2%) και ακολουθούν ο δήμος Αχαρνών (4,8%), Πειραιώς (3,6%) και Άνω Λιοσίων (3,3%).

Στο Νομό Θεσσαλονίκης σημειώθηκε αύξηση του όγκου των νέων οικοδομών και προσθηκών το 2002 σε σχέση με το 2001 κατά 6%. Ο όγκος νέων οικοδομών στο δήμο Θεσσαλονίκης παρουσίασε πολύ μεγάλη αύξηση (κατά 349,5%) την περίοδο 2002/2001. Εξετάζοντας τη συμμετοχή του όγκου νέων οικοδομών για κάθε δήμο του νομού το 2002, στην πρώτη θέση βρίσκεται ο δήμος Σίνδου, με συμμετοχή 10,1% και ακολουθεί ο δήμος Θεσσαλονίκης (8,8%), Ωραιοκάστρου και Ιωνίας (7,1%), (διάγραμμα 2.3).

Διάγραμμα 2.3 Κατανομή του όγκου των νέων οικοδομών και προσθηκών στους δήμους Αττικής και Θεσσαλονίκης (2002)



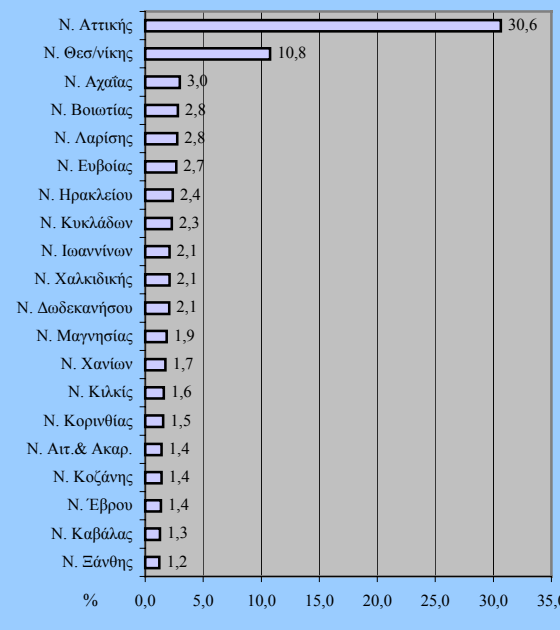
(α) Δήμοι Αττικής



(β) Δήμοι Θεσσαλονίκης

Πηγή: Π2.8

Διάγραμμα 2.4 Συμμετοχή του όγκου των νέων οικοδομών και προσθηκών των νομών της χώρας (2002)



Πηγή:Π2.8

Περαιτέρω, οι νομοί με την υψηλότερη συμμετοχή επί του όγκου νέων οικοδομών και προσθηκών στο σύνολο της χώρας για το 2002, εκτός από το νομό Αττικής που εύλογα συγκεντρώνει το μεγαλύτερο ποσοστό (30,6%), ήταν ο νομός Θεσσαλονίκης με συμμετοχή 10,8%, ο νομός Αχαΐας με 3% και ο νομός Βοιωτίας με 2,8%. Οι 20 νομοί που είχαν το μεγαλύτερο ποσοστό συμμετοχής στον όγκο των νέων οικοδομών και προσθηκών στο σύνολο της χώρας, παρουσιάζονται στο διάγραμμα 2.4.

Όσον αφορά την εξέλιξη στον τομέα των κατοικιών, ο αριθμός των νέων κατοικιών το 2002 ανήλθε σε 128.237, αυξημένος κατά 18,7% σε σχέση με το 2001 (108.021 νέες κατοικίες) και

Πίνακας 2.4 Αριθμός νέων κατοικιών στην Ελλάδα

	Σύνολο	Με 1-2 δωμάτια	Με 3-4 δωμάτια	Με 5 δωμάτια και άνω
1981	108.174	22.256	67.544	18.374
1991	100.339	26.112	54.064	20.163
1998	97.279	25.283	57.678	14.318
1999	88.500	25.283	51.088	12.129
2000	89.341	26.345	50.520	12.476
2001	108.021	34.273	59.305	14.443
2002	128.237	45.836	66.607	15.794

Σημ.: Συμπεριλαμβάνονται και κατοικίες που προέρχονται από προσθήκες, αναπαλαιώσεις (με αλλαγή όγκου), νομιμοποιήσεις, αναθεωρήσεις (με αλλαγή όγκου) και τροποποιήσεις.

Πηγή: ΕΣΥΕ

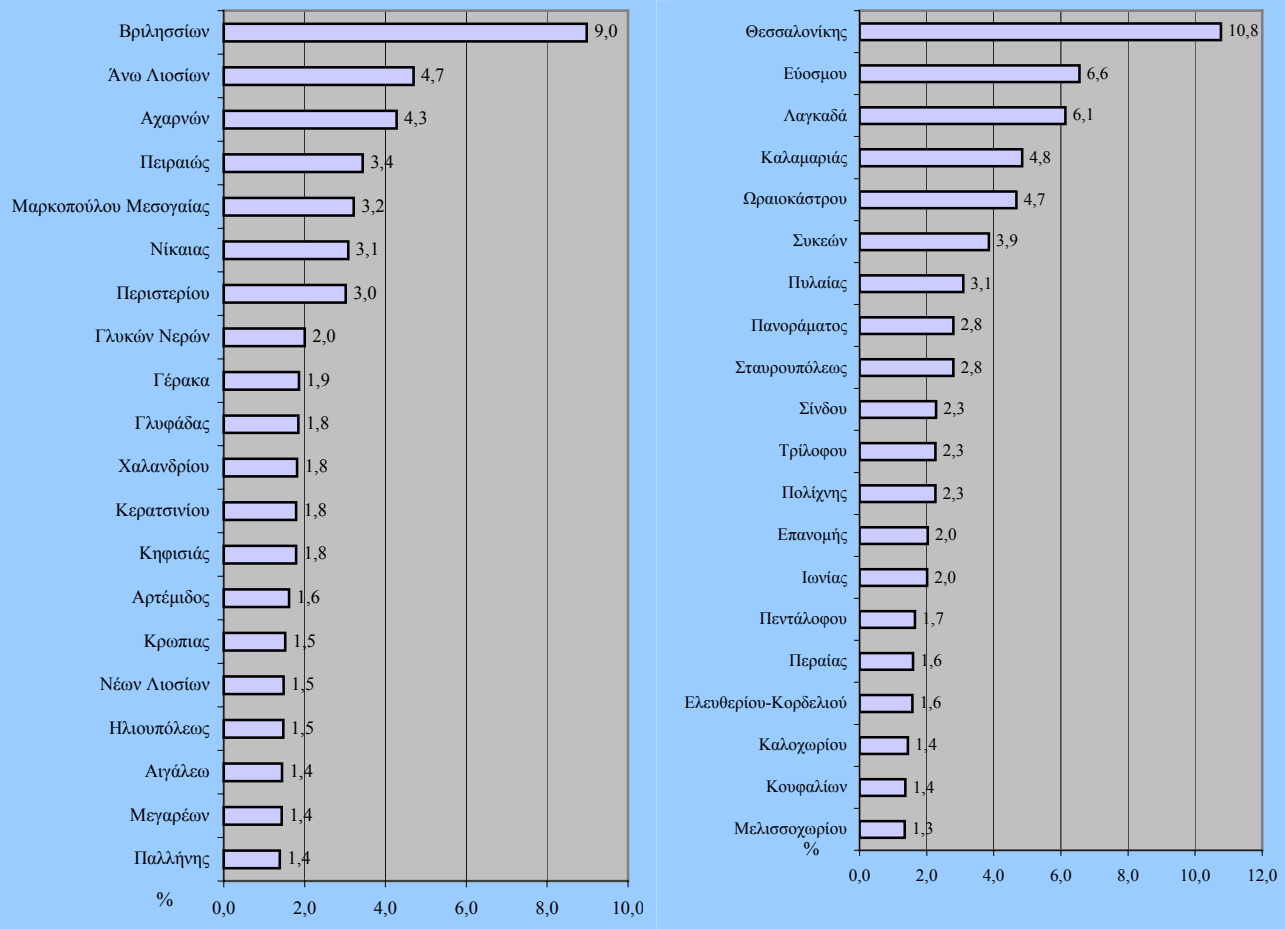
κατά 18,6% σε σχέση με το 1981 (πίνακας 2.4). Το μεγαλύτερο μέρος των νέων κατοικιών είχαν 3-4 δωμάτια. Στον πίνακα Π2.7 του παραρτήματος, παρουσιάζεται ανάλυση του συνόλου των νέων κατοικιών, με βάση τον αριθμό δωματίων ανά κατοικία, ενώ δίδεται και κατανομή τους ανά περιφέρεια, για την περίοδο 1997-2002.

Στον πίνακα Π2.9 του παραρτήματος παρουσιάζεται αναλυτικά η εξέλιξη του αριθμού των οικοδομικών αδειών κατά Υ.Π.Α., νομό, δήμο ή κοινότητα στην Ελλάδα, την περίοδο 1999-2002. Το 2002 ο αριθμός των οικοδομικών αδειών στην Ελλάδα ανήλθε σε 83.662, σημειώνοντας αύξηση κατά 9,1% έναντι του προηγούμενου έτους (2001: 76.694 άδειες). Από το σύνολο αυτό το 54% περίπου αφορούσε τις νέες κατοικίες το 2003, ενώ το αντίστοιχο ποσοστό το 2002 ήταν 52,7%. Επισημαίνεται ότι, εντοπίζεται μικρή διαφοροποίηση στους διαθέσιμους πίνακες για το σύνολο της χώρας ανά δήμο, με τους αντίστοιχους ανά περιφέρεια.

Στο νομό Αττικής σημειώθηκε αύξηση του αριθμού οικοδομικών αδειών το 2002 κατά 8,13% σε σχέση με το προηγούμενο έτος. Η νομαρχία Αθηνών παρουσίασε μείωση κατά 6,4% έναντι του 2002, ενώ οι νομαρχίες της Ανατολικής και Δυτικής Αττικής εμφάνισαν αύξηση κατά 12,1% και 9,8% αντιστοίχως. Ο δήμος Αθηναίων παρουσίασε μείωση κατά 59,2% την περίοδο 2002/2001.

Στο διάγραμμα 2.5 απεικονίζονται οι 20 δήμοι που συγκέντρωσαν το μεγαλύτερο ποσοστό συμμετοχής αδειών στους νομούς Αττικής και Θεσσαλονίκης, το 2002. Την μεγαλύτερη συμμετοχή στις εκδοθείσες άδειες στο νομό Αττικής απέσπασε ο δήμος των Βριλησσίων (9%), ενώ ακολούθησαν οι δήμοι των Άνω Λιοσίων (4,7%), Αχαρνών (4,3%) και Πειραιώς (3,4%). Οι παρουσιαζόμενοι δήμοι συγκέντρωσαν συνολικά το 52,14% του συνόλου των εκδοθείσων αδειών στην Αττική το 2002. Στο νομό Θεσσαλονίκης σημειώθηκε αύξηση 7,6% του συνολικού αριθμού των οικοδομικών αδειών για το 2002 σε σχέση με το 2001. Αξιοσημείωτη είναι η αύξηση που παρουσίασαν οι εκδοθείσες άδειες στο δήμο Θεσσαλονίκης την περίοδο 2002/2001 (213,3%), μετά από την πτώση που είχαν παρουσιάσει (61,1%) την προηγούμενη διετία (2001/2000). Ο δήμος Θεσσαλονίκης είχε και την μεγαλύτερη συμμετοχή στο σύνολο των νέων αδειών του νομού το 2002 (10,8%). Ακολούθησαν οι δήμοι Εύοσμου (6,6%), Λαγκαδά (6,1%) και Καλαμαριάς (4,8%).

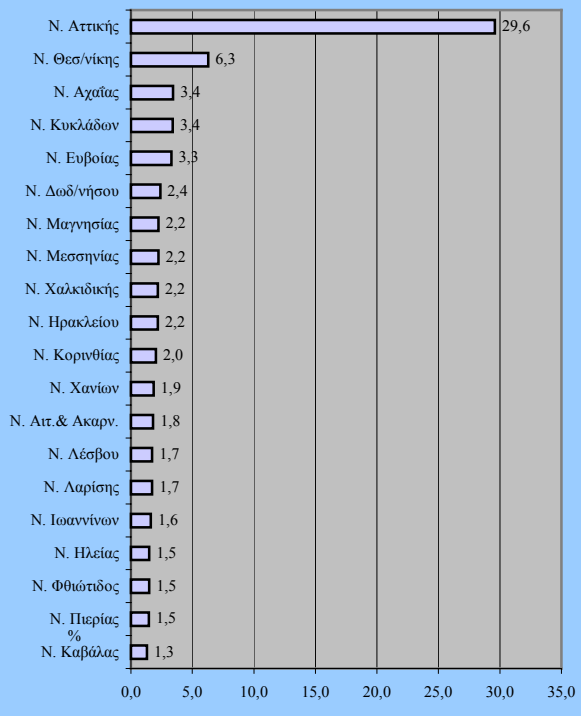
Διάγραμμα 2.5 Συμμετοχή των δήμων στις οικοδομικές άδειες του Ν.Αττικής και Ν.Θεσσαλονίκης (2002)



(α) Δήμοι Αττικής **(β) Δήμοι Θεσσαλονίκης**

Πηγή: Π2.9

Διάγραμμα 2.6 Συμμετοχή των αδειών των νομών στο σύνολο της χώρας (2002)



Πηγή:Π2.9

Οι νομοί με την υψηλότερη συμμετοχή επί του αριθμού οικοδομικών αδειών στο σύνολο της χώρας το 2002, εκτός από τον νομό Αττική που εύλογα εμφανίζεται στην πρώτη θέση με ποσοστό συμμετοχής 29,6%, είναι ο νομός Θεσσαλονίκης (6,3%), ο νομός Αχαΐας και Κυκλάδων (3,4%) και ο νομός Ευβοίας (3,3%) (διάγραμμα 2.6).

2.4 Επενδυτική Δραστηριότητα Ξενοδοχειακών Μονάδων

Η επενδυτική δραστηριότητα των ξενοδοχειακών μονάδων επηρεάζει τη ζήτηση του κλάδου των ακινήτων. Στα πλαίσια της προετοιμασίας για τους Ολυμπιακούς Αγώνες του 2004, πραγματοποιήθηκαν ανακαινίσεις, επεκτάσεις αλλά και ανεγέρσεις νέων μονάδων.

Σύμφωνα με τα στοιχεία του Ξενοδοχειακού Επιμελητηρίου (πίνακας 2.5), το έτος 2003 λειτουργούσαν σε ολόκληρη τη χώρα 8.689 ξενοδοχειακές μονάδες έναντι 6.423 το 1990, παρουσιάζοντας συνολική αύξηση κατά 35,3%.

Σύμφωνα με στοιχεία της Διεύθυνσης Μελετών και Επενδύσεων του Ε.Ο.Τ., από το Μάιο του 1998 έως το Φεβρουάριο του 2004, υπήχθησαν στο Ν.2601/98 συνολικά 62 επενδυτικά σχέδια για την ανέγερση και επέκταση ξενοδοχειακών μονάδων, τα οποία αφορούσαν 5.591 νέες κλίνες (πίνακας Π2.10 του παραρτήματος). Ο συνολικός προϋπολογισμός αυτών ανήλθε σε €122.726.377, το δε ύψος της επιχορήγησης διαμορφώθηκε σε €24.103.861 (ποσοστό 19,6%).

Πίνακας 2.5 Εξέλιξη ξενοδοχειακού δυναμικού Ελλάδος (1990-2003)

Έτος	ΑΑ'	Α'	Β'	Γ'	Δ'& Ε'	Σύνολο
1990	45	470	1.571	2.722	1.615	**6.423**
1991	46	515	1.674	2.840	1.572	**6.647**
1992	46	560	1.773	2.910	1.567	**6.856**
1993	51	629	1.896	2.923	1.636	**7.135**
1994	52	595	1.294	3.592	1.637	**7.170**
1995	60	621	1.328	3.719	1.659	**7.387**
1996	62	656	1.362	3.750	1.647	**7.477**
1997	65	681	1.405	3.615	1.628	**7.394**
1998	72	728	1.449	3.870	1.666	**7.785**
1999	77	745	1.456	3.907	1.671	**7.856**
2000	79	766	1.474	3.967	1.650	**7.936**
2001	90	816	1.543	4.189	1.646	**8.284**
2002	97	847	1.579	4.329	1.658	**8.510**
2003	104	870	1.613	4.403	1.699	**8.689**

Πηγή: Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο

Για τον εκσυγχρονισμό ξενοδοχειακών μονάδων, υπήχθησαν από το Μάιο του 1998 έως το Φεβρουάριο του 2004 συνολικά 594 επενδυτικά σχέδια στον Ν.2601/98, τα οποία αφορούσαν 74.636 κλίνες, συνολικού προϋπολογισμού €511.400.594, συνολικής επιχορήγησης €125.946.191 (ποσοστό 24,6%) και συνολικών ιδίων κεφαλαίων €281.942.789 (πίνακας Π2.11 παραρτήματος).

2.5 Η Ζήτηση Νέων Κατοικιών

Οι στεγαστικές ανάγκες διαφοροποιούνται ανάλογα με την αύξηση του διαθέσιμου εισοδήματος και τη βελτίωση του βιοτικού επιπέδου. Η εικόνα της πρότυπης κατοικίας είναι διαφορετική σήμερα από αυτήν που επικρατούσε πριν από μερικές δεκαετίες. Ανεξάρτητα από το ιδιοκτησιακό καθεστώς, οι απαιτήσεις από μια σύγχρονη κατοικία έχουν αυξηθεί. Επιπλέον, τα χαρακτηριστικά της κατοικίας, τα οποία προσδίδουν σε αυτή προστιθέμενη αξία, περιλαμβάνουν τον προσανατολισμό της, την ύπαρξη θέας, τη λειτουργικότητα και την ποιότητα κατασκευής. Η βελτίωση του βιοτικού επιπέδου τα τελευταία χρόνια αύξησε και τη ζήτηση για δευτερεύουσα - εξοχική κατοικία. Η ζήτηση για νέες κατοικίες διαφοροποιείται από περιοχή σε περιοχή. Η ανάπτυξη του κλάδου σχετίζεται με τη μεταβολή του πληθυσμού και την υπάρχουσα νοοτροπία ιδιόκτητης στέγης. Η κατάσταση του τρέχοντος αποθέματος κατοικιών αναφορικά με την παλαιότητα, την ποιότητα κατασκευής, την αντισεισμικότητα αλλά και το υπάρχον πολυιδιοκτησιακό καθεστώς, επηρεάζουν επίσης την εξέλιξη του κλάδου.

Οι προσδιοριστικοί παράγοντες των τιμών των κατοικιών περιλαμβάνουν ακόμη τις αντικειμενικές αξίες, την πρόθεση των επενδυτών, όπως η στροφή σε επενδύσεις χαμηλότερου ρίσκου για πολλούς από τους επενδυτές του χρηματιστηρίου, την ανάπτυξη νέων περιοχών, το εύρος επενδυτικών δυνατοτήτων και τις επιλογές στεγαστικής πίστης. Θετική επίπτωση στη ζήτηση έχει και η βελτίωση του διαθέσιμου εισοδήματος. Πρέπει να σημειωθεί ότι, τόσο στην Ελλάδα, όσο και στο εξωτερικό, η θετική πορεία των ακινήτων το 2003 είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση του ιδιωτικού πλούτου, γεγονός που είχε θετικές επιπτώσεις σε όλη την οικονομική δραστηριότητα και κατ'επέκταση στη ζήτηση για νέες και πιο σύγχρονες κατοικίες.

Οι σημαντικότερες παράμετροι που διαμορφώνουν τις τάσεις μεταβολής των νέων κατοικιών περιλαμβάνουν συνοπτικά το μεγάλο απόθεμα κατοικιών, τις δημογραφικές τάσεις, την οικονομική καχεξία των οικονομικών μεταναστών, τον περιορισμό της αστυφιλίας, τη μείωση του ποσοστού ενοικιαζόμενων κατοικιών και, συγχρόνως, τη μείωση ενδιαφέροντος για κατασκευή κατοικιών με σκοπό την εκμετάλλευση.

Στον πίνακα 2.6 παρατίθενται τα στοιχεία του αποθέματος κατοικιών για το 2002. Σύμφωνα με τα στοιχεία του πίνακα, στο σύνολο της χώρας υπήρχαν 5.673.576 κατοικίες το 2002. Με βάση τα στοιχεία της απογραφής του 2001 (συνολικός πληθυσμός 10.964.020), αναλογούν 1,9 κάτοικοι για κάθε κατοικία. Πρέπει να σημειωθεί ότι, ο αριθμός αυτός είναι πλασματικός, καθώς τα τελευταία χρόνια παρατηρείται αύξηση του αριθμού εξοχικών κατοικιών, οι οποίες ανέρχονται περίπου στο 20% του συνόλου των κατοικιών. Έντονη το τελευταίο χρονικό διάστημα είναι η αύξηση της ζήτησης παραθεριστικών κατοικιών, από νοικοκυριά που διαθέτουν ήδη ιδιόκτητη κατοικία.

Πίνακας 2.6 Απόθεμα κατοικιών (2002)

Σύνολο Ελλάδος	**5.673.576**
Αττική	1.892.599
Κεντρική Μακεδονία	948.731
Πελοπόννησος	373.678
Θεσσαλία	358.858
Δυτική Ελλάδα	353.694
Στερεά Ελλάδα	323.335
Κρήτη	320.334
Ανατολική Μακεδονία & Θράκη	294.829
Νότιο Αιγαίο	197.683
Ήπειρος	182.671
Βόρειο Αιγαίο	145.741
Δυτική Μακεδονία	144.284
Ιόνια Νησιά	137.139

Πηγή: ΕΣΥΕ-Property ΕΠΕ

Η αύξηση του αριθμού των οικονομικών μεταναστών στις αρχές της δεκαετίας του 1990 δεν είχε άμεσο αποτέλεσμα την αύξηση της ζήτησης για νέες κατοικίες, καθώς το μεγαλύτερο ποσοστό αυτών στεγάστηκε σε ήδη υπάρχουσες. Οι στεγαστικές τους ανάγκες περιορίστηκαν, κυρίως λόγω της οικονομικής τους κατάστασης, σε μικρές, παλαιές και φθηνές κατοικίες. Η ολοένα όμως, αυξανόμενη εισροή μεταναστών σε συνδυασμό με τη θετική φυσική κίνηση του πληθυσμού τους, αύξησε σταδιακά τη ζήτηση κατοικιών. Σημειώνεται ότι πλέον ένας μεγάλος αριθμός οικονομικών μεταναστών προχωρεί σε αγορά κατοικίας, με αποτέλεσμα σε κάποιες γειτονιές η αγορά να συντηρείται κυρίως από αυτούς. Με την αυξανόμενη ζήτηση κατοικιών από οικονομικούς μετανάστες στις συγκεκριμένες περιοχές, λόγω της βελτίωσης του βιοτικού τους επιπέδου, η ζήτηση από γηγενείς μεταφέρθηκε σε περιοχές των προαστίων.

Η μείωση των γάμων (από 73.514 κατά ετήσιο μέσο όρο την δεκαετία του 1960 σε 57.866 την περίοδο 1998-99 και 58.491 το 2001), συνεπάγεται από τη μία πλευρά μειωμένο ρυθμό σχηματισμού νέων νοικοκυριών, άρα μειωμένη ζήτηση για νέες κύριες κατοικίες. Από την άλλη πλευρά, η διάσπαση των νοικοκυριών λόγω του αυξανόμενου αριθμού διαζυγίων, είναι πιθανό να οδηγήσει σε επιπλέον ζήτηση νέων

κατοικιών. Ωστόσο, η διαθεσιμότητα μεγάλου αριθμού κύριων κατοικιών σημαίνει πως, σε συνδυασμό με την μείωση των γάμων, τα μονομελή νοικοκυριά δεν θα ζητήσουν όλα νέες κύριες κατοικίες, αλλά πολλά από αυτά θα τακτοποιηθούν με γονικές παροχές ή σε κατοικίες δωρεάν παραχωρούμενες από γονείς.

Το μεγάλο οικιστικό απόθεμα (με την έννοια της υπάρξεως υπεράριθμων κατοικιών, πίνακας 2.6) σε συνδυασμό με τη μείωση της συχνότητας ενοικιάσεως κατοικίας, έχει οδηγήσει στη μείωση του κινήτρου επένδυσης σε κύριες κατοικίες με σκοπό την ενοικίαση. Η κερδοσκοπική επένδυση σε κύριες κατοικίες ασφαλώς και παραμένει ως πρακτική, αλλά αφορά κυρίως επαγγελματίες κατασκευαστές, όχι ιδιώτες και δεν αποσκοπεί, παρά μόνο ίσως σποραδικά, στην ενοικίαση.

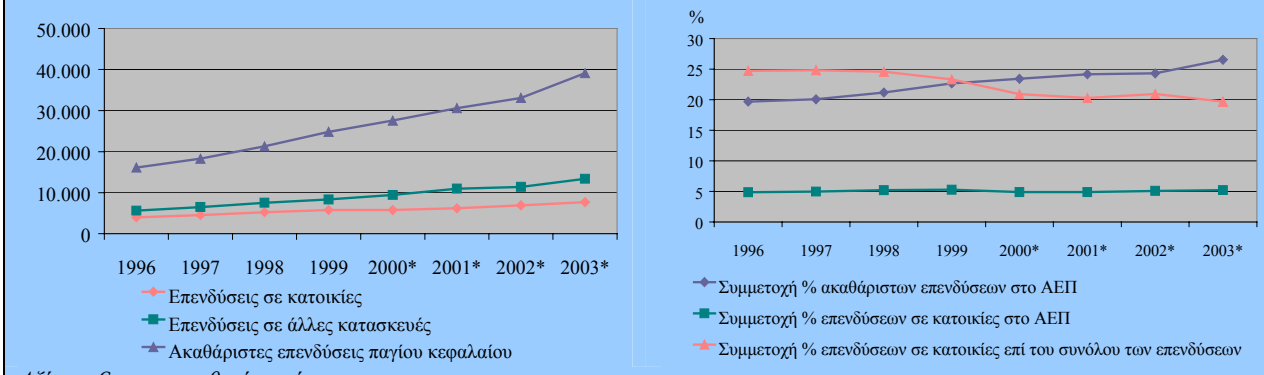
Όπως είναι αναμενόμενο, τη μεγαλύτερη συχνότητα ενοικιαζόμενων είχε - και πιθανότατα έχει ακόμη – η πρωτεύουσα. Σημαντικό, επομένως, μέρος της ζήτησης για ιδιόκτητη κατοικία προέρχεται από εκείνους, που το 1991 ακόμη ενοικίαζαν, ιδίως στα αστικά κέντρα. Αυτό όμως, δε σημαίνει κατ' ανάγκην ότι η ζήτηση αυτή οδηγούσε, ή οδηγεί εξ ολοκλήρου, σε ζήτηση νέων κατοικιών διότι, όπως είναι εύλογο, πολύ μεγάλο μέρος της μπορούσε και μπορεί να ικανοποιηθεί μέσω της αγοράς υπαρχουσών κατοικιών.

Η είσοδος των περισσοτέρων ιδιοκτητών, ως πωλητών, στην κτηματαγορά επηρεάζεται από άλλους παράγοντες (έκτακτες οικογενειακές καταστάσεις, βαριά πιθανόν φορολογία, εκμετάλλευση μιας ανόδου των τιμών των ακινήτων) και δε συνδέεται απαραιτήτως με διακυμάνσεις του οικονομικού κύκλου, γεγονός θετικό για την κτηματαγορά. Επιπλέον, η κατοχή ακίνητης περιουσίας στην Ελλάδα – μιας περιουσίας ιδιαίτερα διεσπαρμένης – συνδέεται περισσότερο με οικογενειακές στρατηγικές αμύνης έναντι του πληθωρισμού και αποκαταστάσεως των παιδιών και λιγότερο με τυπικές επενδυτικές διαδικασίες, με αποτέλεσμα στις περισσότερες περιπτώσεις ο ενδιαφερόμενος προκειμένου να πωλήσει (ή και να αγοράσει) μπορεί να περιμένει έως ότου διαμορφωθεί η τιμή-στόχος. Ως εκ τούτου, σε πολλές περιπτώσεις, που δεν εξηγούνται από προφανείς αιτίες (κατοικίες ιδιαιτέρως πολυτελείς, τοποθεσίες ιδιαιτέρου κάλλους, κ.α.), οι τιμές των κατοικιών ανεβαίνουν ή τουλάχιστον δε μειώνονται. Πέραν των αναφερομένων, θα πρέπει να επισημανθεί και ο κίνδυνος κάποτε, στο όχι πολύ μακρινό μέλλον, μία νεότερη και πιο ολιγομελής γενιά, λόγω του ότι με αυξανόμενο ρυθμό θα κληρονομεί τα υπεράριθμα ακίνητα από μία απερχόμενη και πιο πολυμελή γενιά, αλλά και λόγω του ότι το κράτος επιβάλει φορολογικά βάρη στην ακίνητη περιουσία, να επιλέξει να διαθέσει στην αγορά τα κληρονομούμενα ακίνητα. Ως αποτέλεσμα, θα υπάρξει αντίστοιχη μείωση των τιμών με επιπτώσεις στην κτηματαγορά, οι οποίες ενδεχομένως να διαρκέσουν πολλά έτη.

Οι συνολικές επενδύσεις σε κατοικίες το 2003 σε σταθερές τιμές, ανήλθαν σε €7.699 εκ. έναντι €6.928 εκ. το 2002 (αύξηση κατά 11,13%), ενώ την τελευταία οχταετία (1996-2003) παρουσίασαν μέσο ετήσιο ρυθμό αύξησης κατά 9,9% (πίνακες Π2.12 και Π2.13 παραρτήματος). Αναφορικά με το ποσοστό επενδύσεων κατοικιών επί του συνόλου των επενδύσεων παγίου κεφαλαίου, παρατηρείται ότι ακολουθεί καθοδική τάση γεγονός, όμως, που αποδίδεται στην ιδιαίτερα αυξημένη κατασκευαστική δραστηριότητα (δημόσια έργα κλπ), λόγω των Κοινοτικών Πλαισίων Στήριξης και των Ολυμπιακών Αγώνων (διάγραμμα 2.7). Συμπληρωματικά στοιχεία για την πορεία των ιδιωτικών επενδύσεων σε κατοικίες την περίοδο 1991-2002 στο σύνολο της χώρας, την Αττική και τη Θεσσαλονίκη αναφέρονται και στον πίνακα Π2.14 του

παραρτήματος. Οι ιδιωτικές επενδύσεις σε κατοικίες την προαναφερθείσα περίοδο, αυξάνονταν με μέσο ετήσιο ρυθμό 5,71% στο σύνολο της χώρας και 4,59% στην περιφέρεια της πρωτεύουσας.

Διάγραμμα 2.7 Επενδύσεις κατοικιών και κατασκευών (1996-2003)



Αξία σε € εκατ., σταθερές τιμές
**Προσωρινά στοιχεία*

Πηγή: ΕΣΥΕ

Η κατάσταση της ζήτησης κύριων κατοικιών σήμερα στην Αθήνα χαρακτηρίζεται από μία γενική στάση αναμονής, η οποία είναι ιδιαίτερα έντονη στα ανώτερα κλιμάκια τιμών. Η δραστηριότητα έχει επικεντρωθεί στα μέσα και ιδιαίτερα στα κατώτερα κλιμάκια τιμών, μέρος της οποίας είναι επενδυτική και στρέφεται προς τις μικρές μονάδες, δεδομένου ότι η επιβάρυνση του οικογενειακού προϋπολογισμού (με δόσεις καρτών ή δανείων), έχει περιορίσει το διαθέσιμο εισόδημα για αγορά κατοικίας και η ανάγκη για στέγαση δεν επιτρέπει περαιτέρω αναβολή. Συνεπώς, κατά κύριο λόγο η ζήτηση έχει στραφεί σε μικρές μονάδες στη μεσαία ζώνη και σε κανονικές μονάδες στην κατώτερη. Η τάση αυτή επιταχύνεται με την βελτιωμένη προσβασιμότητα των περιοχών της Ανατολικής και Δυτικής Αττικής.

2.6 Η Ζήτηση Νέων Επαγγελματικών Χώρων

Η ζήτηση για επαγγελματικούς χώρους προέρχεται κυρίως από Δημόσιους Οργανισμούς, τράπεζες και μεγάλες ιδιωτικές επιχειρήσεις. Τη διετία 2003-2004 επηρεάστηκε σε μεγάλο βαθμό από τα έργα υποδομής που απαιτούσαν οι Ολυμπιακοί Αγώνες (αθλητικές εγκαταστάσεις, εγκαταστάσεις διαμονής αθλητικών αποστολών κλπ.), τα έργα του Γ΄ Κοινοτικού Πλαισίου Στήριξης και τη νέα διαμόρφωση των χρήσεων γης. Κατά συνέπεια η ζήτηση των επαγγελματικών και ιδιαίτερα των γραφειακών χώρων την εν λόγω διετία παρουσιάζεται ενισχυμένη. Την τρέχουσα περίοδο υπάρχει καταγεγραμμένη ζήτηση για πάνω από 100.000 τ.μ. γραφειακών χώρων, κυρίως από εταιρίες που επιθυμούν τη συγκέντρωση των λειτουργιών τους υπό ενιαία στέγη. Πάνω από το 50% των χώρων αυτών αφορούν ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα. Η ισχυρότερη καταγεγραμμένη ζήτηση παρατηρείται στα επίπεδα των 1.000-3.000 τ.μ. και είναι ενδεικτική της τάσης των μικρών και μεσαίων επιχειρήσεων που μίσθωσαν ακριβούς χώρους, να αναζητούν φθηνότερες λύσεις. Στην Αττική υπάρχουν 420 εταιρίες με προσωπικό που ξεπερνά τα 250

Πίνακας 2.7 Σημαντική απορρόφηση επαγγελματικών χώρων (2003)

Εταιρία	Χώρος (τ.μ.)	Ιδιοκτησιακό καθεστώς
Alpha	12.000	Ενοικίαση
Egnatia	4.000	Ιδιόχρηση
Ericsson	3.000	Ενοικίαση
Microsoft	3.000	Ενοικίαση
AMEX	1.000	Ενοικίαση
S&B	10.000	Ενοικίαση
Omega Bank	6.000	Ιδιόχρηση
Infote	5.000	Ενοικίαση
J&P	6.000	Ιδιόχρηση
AEGEK	8.000	Ιδιόχρηση

Πηγή:FPD Savillis (Παρουσίαση Prodexpo 2004)

άτομα, οι οποίες είναι πιθανό να αναδιαρθρώσουν την παρουσία τους σε ό,τι αφορά την αγορά των ακινήτων. Στον πίνακα 2.7 παρουσιάζονται επιλεκτικά ορισμένες μεγάλες επιχειρήσεις, που πραγματοποίησαν σημαντική απορρόφηση επαγγελματικών χώρων το 2003.

Η πορεία της αγοράς των επαγγελματικών χώρων είναι πιθανό να επηρεάζεται από την εξέλιξη της απασχόλησης. Στον πίνακα 2.8 παρουσιάζεται η εξέλιξη του εργατικού δυναμικού, της απασχόλησης και της ανεργίας για την περίοδο 1998-2003. Σύμφωνα με τα διαθέσιμα αναθεωρημένα στοιχεία της ΕΣΥΕ, το 2003 το εργατικό δυναμικό στο σύνολο της χώρας αυξήθηκε κατά 1,2% έναντι του προηγούμενου έτους και κατά 0,74% έναντι του 1998. Οι απασχολούμενοι σημείωσαν άνοδο κατά 1,9% την περίοδο 2003/2002 και κατά 2,65% το 2003 σε σχέση με το 1998. Το 2003 ανήλθαν σε 4.083,7 χιλ. άτομα, εκ των οποίων το 59,5% ήταν μισθωτοί. Το ποσοστό της ανεργίας διαμορφώθηκε σε 9,3% το 2003, παρουσιάζοντας μικρή μείωση σε σχέση με το 2002.

Πίνακας 2.8 Εξέλιξη εργατικού δυναμικού, απασχόλησης και ανεργίας (1998-2003)

Έτος	Εργατικό Δυναμικό		Απασχολούμενοι				Άνεργοι		% ανεργίας
	Αριθμός ατόμων (σε χιλ.)	Ετήσια μεταβολή (%)	Αριθμός ατόμων (σε χιλ.)		Ετήσια μεταβολή (%)		Αριθμός ατόμων (σε χιλ.)	Ετήσια μεταβολή (%)	
			Σύνολο	Μισθωτοί	Σύνολο	Μισθωτοί			
1998	4.470,1	-	3.978,4	2.194,7	-	-	491,7	-	11,0
1999	4.499,9	0,7	3.968,3	2.227,8	-0,3	1,5	531,6	8,1	11,8
2000	4.474,6	-0,6	3.979,5	2.265,4	0,3	1,7	495,1	-6,9	11,1
2001	4.403,0	-1,6	3.941,4	2.320,9	-1	2,5	461,6	-6,8	10,5
2002	4.450,3	1,1	4.005,7	2.378,7	1,6	2,5	444,6	-3,7	10,0
2003	4.503,3	1,2	4.083,7	2.429,4	1,9	2,1	419,6	-5,6	9,3

Πηγή: ΕΣΥΕ, Έρευνες Εργατικού Δυναμικού, αναθεωρημένα στοιχεία 1998-2003

Η ελληνική αγορά επαγγελματικών ακινήτων παρουσιάζει ενδιαφέρον, αλλά διαφέρει αρκετά από την αντίστοιχη διεθνή. Στις Ηνωμένες Πολιτείες, λ.χ., το κύριο μέσο που προσφέρεται δημόσια για επενδύσεις σε επαγγελματικά ακίνητα είναι το "Real Estate Investment Trust" (REIT), που εστιάζεται σε μερίσματα, δίνοντας στους επενδυτές άμεση έκθεση στις τάσεις της εισοδηματικής αποδόσεως των εμπορικών ακινήτων. Αντιθέτως, στην Ελλάδα ο ιδιώτης επενδυτής έχει τη δυνατότητα να αγοράσει κάποιο μικρό κατάστημα ή ένα γραφείο, με τον ίδιο τρόπο που αγοράζει ένα διαμέρισμα πολυκατοικίας. Έτσι κάποιος μπορεί να επενδύσει σε επαγγελματική ιδιοκτησία, τόσο μικρό ποσό, όσο θα χρειαζόταν για την αγορά ενός διαμερίσματος.

Οι λόγοι για τους οποίους η ελληνική αγορά επαγγελματικών ακινήτων δεν χαρακτηρίζεται ακόμη από την ηγεμονία θεσμικών επενδυτών, σχετίζονται με τον τρόπο χρηματοδοτήσεως, που υπαγορεύει την τμηματοποίηση ενός κτιρίου, ενώ θεωρητικά μία σχετική ζήτηση από θεσμικούς επενδυτές θα μπορούσε να ωθήσει την αγορά σε ένα διαφορετικό τρόπο χρηματοδοτήσεως. Ο τελευταίος θα είχε σαν αποτέλεσμα να αποφευχθεί η τμηματοποίηση, που εκφράζεται νομικά με την "σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας". Έτσι οι κατασκευαστές οδηγούνται ακόμη και σήμερα στην λύση της "αντιπαροχής", προκειμένου να μην εκταμιεύσουν για την αγορά οικοπέδου. Η "αντιπαροχή" υπαγορεύει κατά κανόνα την "σύσταση οριζόντιας

ιδιοκτησίας", συνεχίζοντας έτσι το πολυιδιοκτησιακό καθεστώς, που διέπει τα περισσότερα επαγγελματικά ακίνητα.

Περαιτέρω, ο χώρος εγκατάστασης, το κατάλληλο μέγεθος και οι συμβουλευτικές υπηρεσίες, αποτελούν τους κύριους παράγοντες προσδιορισμού της επιτυχίας των επαγγελματικών χώρων και ιδιαίτερα των εμπορικών κέντρων. Ο ρόλος του συμβούλου στο χώρο της ακίνητης περιουσίας, μέχρι πρότινος, δεν ήταν διαδεδομένος. Έτσι, οι χρήσεις των εμπορικών κέντρων κατανέμονται πολλές φορές χωρίς την υποστήριξη των ειδικών, που είναι σε θέση να υποδείξουν τα σωστά μεγέθη καταστημάτων, τους ενδεδειγμένους συνδυασμούς των χρήσεων, τα σημεία εγκαταστάσεως των καταστημάτων συγκριτικού εμπορίου και των καταστημάτων προορισμού, το μέγεθος της κατηγορίας των χώρων παροχής διασκεδάσεως, φαγητού ή καφέ, την ανάγκη εγκαταστάσεως super market ή όχι, κλπ. Το αποτέλεσμα για τα περισσότερα εμπορικά κέντρα που κατασκευάστηκαν την τελευταία δεκαπενταετία ήταν να μην επιτύχουν την αναμενόμενη πληρότητα. Πρέπει να σημειωθεί ότι, διεθνώς οι σύμβουλοι παρέχουν τις υπηρεσίες τους από το αρχικό στάδιο της σχεδιάσεως των εμπορικών κέντρων, λειτουργώντας επιπροσθέτως ως πράκτορες στο κλείσιμο των συμβολαίων με τους εμπόρους - χρήστες των καταστημάτων, για λογαριασμό του επιχειρηματία - επενδυτή. Στην Ελλάδα η επιλογή του χώρου εγκαταστάσεως των εμπορικών κέντρων δεν στηρίζεται συνήθως σε εξειδικευμένη έρευνα της αγοράς. Ωστόσο, ο κλάδος των εμπορικών κέντρων είναι ακόμα νέος και υπό ανάπτυξη στην Ελλάδα. Οι βελτιωμένες υποδομές, τα αναμενόμενα φορολογικά κίνητρα και οι νέες αναπτυξιακές κατευθύνσεις πιστεύεται ότι θα επιδράσουν θετικά την εξέλιξη των εν λόγω ακινήτων. Σύμφωνα με παράγοντες του κλάδου, πάνω από 250.000 τ.μ. εμπορικών κέντρων πρόκειται να λειτουργήσουν την επόμενη διετία.

Τα τελευταία χρόνια στην περιοχή των Μεσογείων (λόγω του νέου διεθνούς αεροδρομίου, των νέων οδικών αξόνων και των νέων μέσων μεταφοράς), έχουν μεταβληθεί σημαντικά τα δεδομένα της τοπικής κτηματαγοράς, με τη ζήτηση για εντός και εκτός σχεδίου οικόπεδα να βρίσκεται σε πολύ υψηλά επίπεδα. Το γεγονός αυτό έχει επηρεάσει και τις τιμές των προς πώληση ακινήτων.

Ο πίνακας 2.9 περιλαμβάνει εκτιμήσεις για τις αναμενόμενες αποδόσεις επαγγελματικών χώρων-γραφείων έως το 2006, έτσι όπως παρουσιάσθηκαν από εξειδικευμένες εταιρίες του κλάδου σε περυσινό συνέδριο για το real estate. Σύμφωνα με αυτές τις εκτιμήσεις, η απόδοση των χώρων γραφείων εκτιμάται ότι βαίνει μειούμενη μέχρι το 2006. Για το 2003 οι εκτιμήσεις των αποδόσεων των γραφείων τοποθετούνται στο 8%, ενώ το 2006 εκτιμάται ότι θα κινούνται στο 7,5%. Συνυπολογίζοντας και τις αποδόσεις των αναπτύξεων η συνολική απόδοση των γραφείων το 2004 εκτιμάται θετική (8,7%) και το 2006 προβλέπεται να φθάσει το 14,5%.

Πίνακας 2.9 Προβλέψεις για τις αποδόσεις των γραφείων της Αθήνας (Ετήσιος μέσος όρος)

	2000	**2001**	**2002**	**2003**	**2004**	**2005**	**2006**
Ενοίκιο (ανάπτυξη)	5,8	5,9	-4,0	-13,8	-0,2	5,7	4,4
Διαθεσιμότητα (%)	5,7	4,2	9,5	13,9	11,6	9,9	8,7
Απόδοση (%)	8,9	8,3	8,0	8,0	7,9	7,7	7,5
Κεφάλαιο (ανάπτυξη)	7,8	13,0	-0,3	-13,3	0,8	7,8	7,0
Συνολική απόδοση	16,7	21,4	7,7	-5,4	8,7	15,5	14,5

Πηγή: Deutsche Bank-Real Estate Research calculations and forecasts, Efg Eurobank Properties

2.7 Χρηματοδότηση Ακινήτων

Η προσφυγή στη στεγαστική πίστη ως τρόπος χρηματοδοτήσεως της κατασκευής ή αγοράς ακινήτου στην Ελλάδα, αυξάνει με το πέρασμα του χρόνου. Ειδικότερα, η τελευταία περίοδος μείωσης των επιτοκίων χορηγήσεων συνέβαλλε σημαντικά προς αυτή την κατεύθυνση. Οι ιδιώτες έχουν πλέον την δυνατότητα επιλογής αρκετών εναλλακτικών λύσεων χρηματοδοτήσεως, τόσο της πρώτης όσο και της παραθεριστικής κατοικίας. Το ίδιο ισχύει για την επαγγελματική στέγη. Η έντονη αποκλιμάκωση των στεγαστικών επιτοκίων τροφοδότησε σε σημαντικό βαθμό την ζήτηση ακινήτων τα τελευταία χρόνια. Στον πίνακα 2.10 παρουσιάζεται η εξέλιξη των στεγαστικών επιτοκίων στην Ελλάδα για την περίοδο 1999-2002. Παρατηρείται ότι, τα μέσα στεγαστικά επιτόκια ακολούθησαν έντονα καθοδική πορεία την εν λόγω τετραετία, με μέσο ετήσιο ρυθμό μείωσης 23,3% περίπου. Ειδικότερα, από 12,62% το 1999 διαμορφώθηκαν στο 5,70% το 2002, με αποτέλεσμα να αυξηθούν σημαντικά οι χορηγήσεις των στεγαστικών δανείων.

Πίνακας 2.10 Εξέλιξη στεγαστικών επιτοκίων στην Ελλάδα (1999-2002)

	Μέσο ετήσιο στεγαστικό επιτόκιο κυμαινόμενο άνω των 5 ετών (%)	**Ετήσιος ρυθμός μεταβολής (%)**
1999	12,62	-
2000	9,76	-22,66
2001	6,45	-33,91
2002	5,70	-11,63

Πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος, Στατιστικό Δελτίο Οικονομικής Συγκυρίας

Στον πίνακα 2.11 παρουσιάζονται τα μέσα στεγαστικά επιτόκια της Ζώνης του Ευρώ και της Ελλάδας για τον Ιανουάριο 2003 και Φεβρουάριο 2004, τα οποία φαίνεται να συνεχίζουν την καθοδική τους πορεία. Σύμφωνα με στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος, το Φεβρουάριο του 2004 το επίπεδο των μέσων επιτοκίων στην Ελλάδα διαμορφώθηκε σε 4,35%, παρουσιάζοντας μείωση κατά 0,18% σε σχέση με τον Ιανουάριο του 2003. Παρατηρείται ότι, και τους δύο παρουσιαζόμενους μήνες των αντιστοίχων ετών, το στεγαστικό επιτόκιο στην Ελλάδα κυμάνθηκε σε υψηλότερα επίπεδα από το μέσο σταθμικό επιτόκιο στη ζώνη του ευρώ, κατά 0,09 μονάδες τον Ιανουάριο του 2003 και κατά 0,8 μονάδες το Φεβρουάριο του 2004.

Πίνακας 2.11 Εξέλιξη επιτοκίων στεγαστικών δανείων στη Ζώνη του Ευρώ και στην Ελλάδα (% ετησίως)

Δάνεια με επιτόκιο κυμαινόμενο ή σταθερό έως 1 έτους (μέσο επιτόκιο μηνός)	**Ιανουάριος 2003**	**Φεβρουάριος 2004**	**Μεταβολή Ι03/Φ04**
Μέσο σταθμικό επιτόκιο στη ζώνη του ευρώ[1]	4,44	3,55	-0,89
Μέγιστο επιτόκιο[2]	5,45	4,57	-0,88
Ελάχιστο επιτόκιο[2]	4,08	3,18	-0,90
Επιτόκιο στην Ελλάδα	4,53	4,35	-0,18

1. Τα επιτόκια στη ζώνη του ευρώ δεν είναι διαθέσιμα πριν από τον Ιανουάριο του 2003.
2. Τα τελευταία διαθέσιμα στοιχεία αφορούν τον Ιανουάριο του 2004.

Πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος, Έκθεση του Διοικητή για το έτος 2003 ,

Οι παράμετροι που επηρεάζουν τη ζήτηση για στεγαστικά δάνεια είναι το επιτόκιο δανεισμού, το ύψος της παρεχόμενης χρηματοδοτήσεως από το χρηματοπιστωτικό ίδρυμα, καθώς επίσης και το ύψος της μηνιαίας χρηματικής καταβολής. Στον πίνακα Π2.15 του παραρτήματος παρουσιάζονται τα προϊόντα 25 τραπεζών στον τομέα των τραπεζικών δανείων, καθώς και του Ταχυδρομικού Ταμιευτηρίου (φθινόπωρο 2004).

Ενδιαφέρον για την εγχώρια αγορά ακινήτων δείχνουν την τρέχουσα περίοδο και μεγάλοι τραπεζικοί όμιλοι της Ευρώπης. Ειδικότερα, αναφέρεται η Eurohypo, η οποία εγκαταστάθηκε πρόσφατα στην Ελλάδα με αντικείμενο τη χρηματοδότηση μεγάλων ακινήτων και η UCI, η οποία παρέχει στεγαστικά δάνεια μέσω επαγγελματιών της αγοράς ακινήτων, κτηματομεσιτών και κατασκευαστών. Οι εργασίες της UCI ξεκίνησαν στην Ελλάδα τον Ιανουάριο του 2004 και ο φορέας αυτός έχει ήδη συμφωνίες με 400 και πλέον κτηματομεσίτες, μέσω των οποίων έρχεται σε επαφή με τους υποψήφιους δανειολήπτες.

Οι τράπεζες χορηγούν δάνειο για στέγη, το οποίο συνήθως αντιστοιχεί περίπου στο 75%-80% της εμπορικής αξίας του ακινήτου. Η εμπορική αξία υπολογίζεται από τους εκτιμητές της τραπέζης με βάση τα δεδομένα της αγοράς. Θα πρέπει να ληφθεί υπόψη ότι η εμπορική αξία δεν είναι η τιμή αγοράς ή η τιμή που αναγράφεται στο συμβόλαιο.

Πίνακας 2.12 Δάνεια προς τα εγχώρια νοικοκυριά ανά κατηγορία

Χορηγήσεις προς Νοικοκυριά	Υπόλοιπα 31/12/2003 (εκατ. €)	Μεταβολές υπολοίπων					
		Σε εκατ. €			Σε ποσοστά %		
		2001	2002	2003	2001	2002	2003
Νοικοκυριά	**40.199**	**6.859**	**7.670**	**8.701**	**40,4**	**32,2**	**27,6**
Στεγαστικά δάνεια	26.534	4.380	5.573	5.310	38,9	35,6	25,0
Καταναλωτικά δάνεια	12.410	2.341	1.903	2.654	42,5	24,2	27,2
Λοιπά	1.225	138	194	737	74,0	59,7	142,2

Πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος, Έκθεση του Διοικητή για το έτος 2003

Η συνολική χρηματοδότηση προς τα νοικοκυριά για στεγαστικά δάνεια στο τέλος του 2003 ήταν €26,5 δισ., σημειώνοντας αύξηση κατά 25% σε σχέση με το Δεκέμβριο του 2002. Τα στεγαστικά δάνεια αντιπροσωπεύουν το 66% της συνολικής χρηματοδότησης των νοικοκυριών (πίνακας 2.12). Σύμφωνα με τα τελευταία διαθέσιμα στοιχεία της Τράπεζας Ελλάδος, το συνολικό ανεξόφλητο υπόλοιπο στεγαστικών δανείων τον Ιούλιο του 2004 διαμορφώθηκε σε €29,8 δισ. (πίνακας 2.13). Ο μέσος μηνιαίος ρυθμός αύξησης της χρηματοδότησης στον οικισμό την περίοδο Ιανουάριος 2003-Ιούλιος 2004 διαμορφώθηκε σε 1,8%.

Αν λάβουμε υπόψη το υψηλό ποσοστό ιδιοκατοίκησης που υπάρχει στην Ελλάδα, αλλά και τους υψηλούς φόρους μεταβίβασης ακινήτων, τα φορολογικά έσοδα από την ακίνητη περιουσία είναι σημαντική για το κράτος. Σύμφωνα με τα

Πίνακας 2.13 Στεγαστικά δάνεια στα εγχώρια νοικοκυριά στο τέλος κάθε περιόδου (υπόλοιπα τέλους χρήσης)

Μήνας	Χρηματοδότηση	% Μετ. προηγ. μήνα	% Μετ. προηγ.έτους
Ιαν-03	21.599,4	-	34,8
Φεβ-03	22.062,6	2,14	34,4
Μάρ-03	22.366,8	1,38	32,4
Απρ-03	22.741,1	1,67	31,0
Μάιος-03	23.183,1	1,94	30,8
Ιούν-03	23.705,7	2,25	30,3
Ιούλ-03	24.267,2	2,37	29,4
Αυγ-03	24.573,2	1,26	27,3
Σεμπ-03	25.043,9	1,92	28,4
Οκτ-03	25.559,5	2,06	28,3
Νοέμ-03	25.808,6	0,97	26,4
Δεκ-03	26.534,2	2,81	25,0
Ιαν-04	26.902,8	1,39	24,6
Φεβ-04	27.334,5	1,60	23,9
Μάρ-04	27.894,2	2,05	24,7
Απρ-04	28.465,8	2,05	25,1
Μάιος-04	29.080,6	2,16	25,4
Ιούν-04	29.035,7	-0,15	22,5
Ιούλ-04	29.822,1	2,71	22,9

Αξία σε € εκατ.

Πηγή: Στατιστικό Δελτίο Οικονομικής Συγκυρίας, Τράπεζα της Ελλάδος, Αύγουστος-Σεπτέμβριος 2004ς

Πίνακας 2.14 Έσοδα τακτικού προϋπολογισμού

	Ετήσια μεγέθη				Εκατοστιαίες μεταβολές		
	2000	2001	2002	2003*	2001/00	2002/01	2003*/02
Φόροι κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και ακίνητης περιουσίας	462	507	542	437	9,7	6,9	-19,4

Για λόγους συγκρισιμότητας οι επιστροφές φόρων δεν έχουν εκπέσει από τα έσοδα
Ποσά σε εκατ. €
** προσωρινά στοιχεία*
Πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος, Έκθεση του Διοικητή για το έτος 2003

προσωρινά στοιχεία για το 2003 (πίνακας 2.14), το εν λόγω έτος εισπράχθηκαν €437 εκατ. από φόρους κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και ακίνητης περιουσίας.

Ένας ακόμη τρόπος χρηματοδότησης της αγοράς ακινήτων είναι και η χρηματοδοτική μίσθωση (leasing) ακινήτων, που προσφέρει την δυνατότητα στους επαγγελματίες και στις επιχειρήσεις να αποκτήσουν ιδιόκτητη επαγγελματική στέγη, επωφελούμενοι των φορολογικών και επιχειρηματικών πλεονεκτημάτων που απορρέουν από τη χρήση του. Η χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτων αποτελεί μακροχρόνιο χρηματοδοτικό εργαλείο για τις επιχειρήσεις, με διάρκεια αποπληρωμής που ξεκινά από 10 έτη και φτάνει μέχρι 15. Το σημαντικότερο πλεονέκτημα εντοπίζεται στην άμεση χρήση του ακινήτου από τον επιχειρηματία, με την καταβολή ενός μισθώματος αντί όλου του ποσού.

Οι επιχειρήσεις (όχι όμως και οι ελεύθεροι επαγγελματίες) μπορούν να κάνουν χρήση και της αντίστροφης χρηματοδοτικής μισθώσεως, γνωστής και ως sale & lease back. Σύμφωνα με τη σύμβαση sale & lease back, η εταιρία leasing αγοράζει το ακίνητο από τον πελάτη και το εκμισθώνει πάλι σ'αυτόν (ταύτιση προμηθευτή-πελάτη), με βάση τους όρους που έχουν συμφωνηθεί (διάρκεια, είδος μισθώματος, επιλογή νομίσματος, πρόγραμμα αποπληρωμής κ.α). Μετά το πέρας της σύμβασης, το ακίνητο περιέρχεται ξανά στην κυριότητα της επιχείρησης που το πούλησε. Η μισθωτική περίοδος για τα ακίνητα διαμορφώνεται και σ'αυτήν την περίπτωση κατά το ελάχιστο στα 10 έτη. Το τίμημα έναντι του οποίου το ακίνητο περιέρχεται και πάλι στην κυριότητα του μισθωτή μπορεί να είναι συμβολικό (π.χ. €1) ή να αποτελεί ένα ποσοστό (συνήθως 10%-30%) επί της χρηματοδοτούμενης αξίας. Με την πώληση και επαναμίσθωση ενός ακινήτου οι επιχειρήσεις μπορούν να αξιοποιήσουν την ανεκμετάλλευτη εμπορική αξία των ακινήτων που διαθέτουν, να βελτιώσουν τη ρευστότητα και την εικόνα του ισολογισμού τους. Το sale & lease back δίνει τη δυνατότητα στις εταιρίες να μην αυξάνουν το ποσοστό δανεισμού τους, χρησιμοποιώντας τα ίδια κεφάλαια χωρίς εμπράγματες εξασφαλίσεις από την τράπεζα.

Η μεταβίβαση ακινήτου με σύμβαση sale & lease back δεν επιβαρύνεται με το σχετικό φόρο, ενώ από τις 15 Ιανουαρίου 2004 η υπεραξία που προκύπτει από την πράξη αυτή δε φορολογείται αλλά μεταφέρεται σε ειδικό αποθεματικό. Για να ισχύουν οι παραπάνω ευεργετικές διατάξεις του νόμου που αφορούν το φόρο μεταβίβασης ακινήτων, δεν επιτρέπεται η προεξόφληση της σύμβασης πριν την παρέλευση 3 ετών. Σημειώνεται ότι, μέχρι πρόσφατα η φορολόγηση της υπεραξίας που προέκυπτε από την πώληση του ακινήτου στην εταιρία leasing καθιστούσε την πράξη απαγορευτική, ειδικά για παλαιά ακίνητα με μεγάλη διαφορά εμπορικής-λογιστικής αξίας.

Για να είναι χρηματοοικονομικά συμφέρουσα η χρηματοδοτική μίσθωση, πρέπει η διάρκειά της να είναι πάντα μικρότερη από την διάρκεια αποσβέσεως παγίων στοιχείων. Αυτό σημαίνει ότι αν κάποιος αποκτήσει ένα ακίνητο με ετήσιο συντελεστή αποσβέσεως 8% απαιτούνται 12,5 χρόνια. Αν κάποιος

σκοπεύει να το αποκτήσει μέσω του leasing δεν πρέπει, σύμφωνα με την άποψη των στελεχών, να ξεπεράσει η αποπληρωμή των μισθωμάτων τα 11 ή 12 χρόνια. Αν ακολουθηθεί αυτός ο χρηματοοικονομικός κανόνας, οι ειδικοί θεωρούν ότι είναι σχεδόν βέβαιο ότι θα προκύψει όφελος σε σύγκριση με άλλο τρόπο χρηματοδοτήσεως.

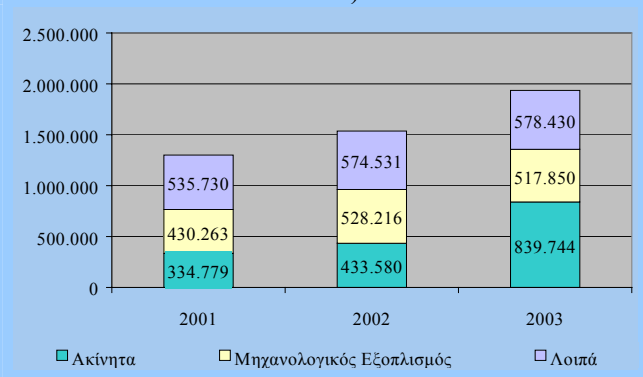
Πρέπει να σημειωθεί ότι, η εταιρία χρηματοδοτικής μισθώσεως δεν ζητεί από τους πελάτες της εμπράγματες ασφάλειες, δηλαδή προσημειώσεις, υποθήκες κλπ. διότι το ακίνητο καθ' όλη την διάρκεια της μισθώσεως ανήκει εξ ολοκλήρου στην εταιρία leasing. Επιπλέον, η επιχείρηση που χρησιμοποιεί πάγια στοιχεία μέσω του θεσμού της χρηματοδοτικής μισθώσεως, δεν εμφανίζει τίποτε στον ισολογισμό της, με αποτέλεσμα να παραμένει στα ίδια επίπεδα η κεφαλαιακή διάρθρωσή της. Στον λογαριασμό αποτελεσμάτων εμφανίζονται οι πληρωμές των μισθωμάτων ως δαπάνες. Ο πελάτης που υπογράφει σύμβαση χρηματοδοτικής μισθώσεως, θα πρέπει να πληρώσει τον φόρο μεταβιβάσεως που κατέβαλε η εταιρία leasing, προκειμένου να αποκτήσει το ακίνητο. Στο ποσό του φόρου μεταβιβάσεως εμπεριέχονται τα συμβολαιογραφικά, τα έξοδα του υποθηκοφυλακείου και των δικηγόρων. Συνήθως τα συνολικά έξοδα, περιλαμβανομένου του φόρου μεταβιβάσεως, ανέρχονται στο 11%-13% της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου.

Στο διάγραμμα 2.8 απεικονίζεται η εξέλιξη της αξίας των συμβάσεων leasing την περίοδο 2001-2003 (πίνακας Π2.16 παραρτήματος). Ειδικότερα, οι συμβάσεις που αφορούσαν leasing σε ακίνητα το 2003 ανήλθαν σε €839,7 εκατ., ενώ το 2002 ήταν 433,6 εκατ. (ποσοστό αύξησης 93,68%).

Σύμφωνα με τα στοιχεία του πίνακα του παραρτήματος Π2.16 συμπεραίνουμε ότι η συνολική συμμετοχή των συμβάσεων leasing ακινήτων για το 2003 ήταν 43,37% στο σύνολο των συμβάσεων των εταιριών leasing, παρουσιάζοντας σημαντική αύξηση σε σχέση με το 2002 (28,22%).

Για το 2003 τις περισσότερες συμβάσεις για leasing ακινήτων σύναψε η Alpha Leasing, στην οποία αναλογεί το 18,8% της συνολικής αξίας των συμβάσεων (διάγραμμα 2.9). Ακολουθεί η Κύπρου Leasing με 14,3%, η Euro Leasing με 14,2% και η Πειραιώς Leasing με 14%.

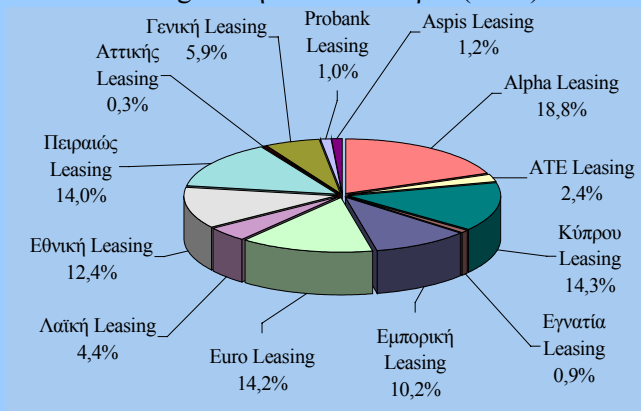
Διάγραμμα 2.8 Εξέλιξη συμβάσεων leasing (2001-2003)



Αξία σε € χιλιάδες

Πηγή: Ένωση Ελληνικών Εταιριών Χρηματοδοτικής Μισθώσεως

Διάγραμμα 2.9 Κατανομή της αξίας των συμβάσεων leasing ακινήτων ανά εταιρία (2003)



Πηγή: Ένωση Ελληνικών Εταιριών Χρηματοδοτικής Μισθώσεως

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ 2

Π2.1 Συγκριτικά αποτελέσματα πραγματικού πληθυσμού Απογραφής 1991-2001			
	2001	**1991**	**% μεταβολής**
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	**10.964.020**	**10.259.900**	**6,86**
ΑΤΤΙΚΗ	**3.761.810**	**3.523.407**	**6,77**
ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΘΗΝΩΝ	2.664.776	-	-
ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ	403.918	-	-
ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ	151.612	-	-
ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	541.504	-	-
ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΑ*	-	3.072.922	-
Ν. ΑΤΤΙΚΗΣ (ΥΠΟΛΟΙΠΟ)*	-	450.485	-
ΛΟΙΠΗ ΣΤΕΡΕΑ ΕΛΛΑΣ ΚΑΙ ΕΥΒΟΙΑ	**829.758**	**810.460**	**2,38**
Ν.ΑΙΤΩΛΙΑΣ ΚΑΙ ΑΚΑΡΝΑΝΙΑΣ	224.429	228.180	-1,64
Ν.ΒΟΙΩΤΙΑΣ	131.085	134.108	-2,25
Ν.ΕΥΒΟΙΑΣ	215.136	208.408	3,23
Ν.ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ	32.053	24.307	31,87
Ν.ΦΘΙΩΤΙΔΟΣ	178.771	171.274	4,38
Ν.ΦΩΚΙΔΟΣ	48.284	44.183	9,28
ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΣ	**1.155.019**	**1.086.935**	**6,26**
Ν.ΑΡΓΟΛΙΔΟΣ	105.770	97.636	8,33
Ν.ΑΡΚΑΔΙΑΣ	102.035	105.309	-3,11
Ν.ΑΧΑΙΑΣ	322.789	300.078	7,57
Ν.ΗΛΕΙΑΣ	193.288	179.429	7,72
Ν.ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ	154.624	141.823	9,03
Ν.ΛΑΚΩΝΙΑΣ	99.637	95.696	4,12
Ν.ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ	176.876	166.964	5,94
ΙΟΝΙΟΙ ΝΗΣΟΙ	**212.984**	**193.734**	**9,94**
Ν.ΖΑΚΥΝΘΟΥ	39.015	32.557	19,84
Ν.ΚΕΡΚΥΡΑΣ	111.975	107.592	4,07
Ν.ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ	39.488	32.474	21,60
Ν.ΛΕΥΚΑΔΟΣ	22.506	21.111	6,61
ΗΠΕΙΡΟΣ	**353.820**	**339.728**	**4,15**
Ν.ΑΡΤΗΣ	78.134	78.719	-0,74
Ν.ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ	46.091	44.188	4,31
Ν.ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ	170.239	158.193	7,61
Ν.ΠΡΕΒΕΖΗΣ	59.356	58.628	1,24
ΘΕΣΣΑΛΙΑ	**753.888**	**734.846**	**2,59**
Ν.ΚΑΡΔΙΤΣΗΣ	129.541	126.854	2,12
Ν.ΛΑΡΙΣΗΣ	279.305	270.612	3,21
Ν.ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ	206.995	198.434	4,31
Ν.ΤΡΙΚΑΛΩΝ	138.047	138.946	-0,65
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ	**2.424.765**	**2.236.019**	**8,44**
ΑΓΙΟΝ ΟΡΟΣ	2.262	-	-
Ν.ΓΡΕΒΕΝΩΝ	37.947	36.797	3,13
Ν.ΔΡΑΜΑΣ	103.975	96.554	7,69
Ν.ΗΜΑΘΙΑΣ	143.618	139.934	2,63
Ν.ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	1.057.825	946.864	11,72
Ν.ΚΑΒΑΛΑΣ	145.054	135.937	6,71
Ν.ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ	53.483	52.685	1,51
Ν.ΚΙΛΚΙΣ	89.056	81.710	8,99
Ν.ΚΟΖΑΝΗΣ	155.324	150.386	3,28
Ν.ΠΕΛΛΗΣ	145.797	138.761	5,07

Π2.1 (συνέχεια)

	2001	**1991**	**% μεταβολής**
Ν.ΠΙΕΡΙΑΣ	129.846	116.763	11,20
Ν.ΣΕΡΡΩΝ	200.916	192.828	4,19
Ν.ΦΛΩΡΙΝΗΣ	54.768	53.147	3,05
Ν.ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ	104.894	93.653	12,00
ΘΡΑΚΗ	**362.038**	**338.005**	**7,11**
Ν.ΕΒΡΟΥ	149.354	143.752	3,90
Ν.ΞΑΝΘΗΣ	101.856	91.063	11,85
Ν.ΡΟΔΟΠΗΣ	110.828	103.190	7,40
ΝΗΣΟΙ ΑΙΓΑΙΟΥ	**508.807**	**456.712**	**11,41**
Ν.ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ	190.071	163.476	16,27
Ν.ΚΥΚΛΑΔΩΝ	112.615	94.005	19,80
Ν.ΛΕΣΒΟΥ	109.118	105.082	3,84
Ν.ΣΑΜΟΥ	43.595	41.965	3,88
Ν.ΧΙΟΥ	53.408	52.184	2,35
ΚΡΗΤΗ	**601.131**	**540.054**	**11,31**
Ν.ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ	292.489	264.906	10,41
Ν.ΛΑΣΙΘΙΟΥ	76.319	71.279	7,07
Ν.ΡΕΘΥΜΝΗΣ	81.936	70.095	16,89
Ν.ΧΑΝΙΩΝ	150.387	133.774	12,42

** Κατηγοριοποίηση Απογραφής 1991*

Πηγή: ΕΣΥΕ

Π2.2 Αριθμός και εκτιμώμενο απόθεμα κατοικιών όπου διαμένουν φοιτητές ανά πόλη

Περιφέρεια	Πόλη	Αριθμός Τμημάτων		Εισακτέοι 2002	Εκτίμηση αριθμού φοιτητών	Φοιτητές ανά 1000 κατοίκους	Εκτίμηση αποθέματος κατοικιών συνόλου φοιτητών*	Εκτίμηση αποθέματος κατοικιών εισακτέων το 2002*
		ΑΕΙ	ΤΕΙ					
Αττικής	Αθήνα /Πειραιάς	73	45	21.345	91.900	29	22.975	5.336
Κεντρικής Ελλάδας	Λαμία	0	5	1.270	5.100	86	1.275	318
	Χαλκίδα	0	5	1.670	6.700	122	1.675	418
	Άμφισσα	0	1	280	1.100	110	275	70
	Καρπενήσι	0	1	250	1.000	111	250	63
Δυτικής Ελλάδας	Μεσολόγγι	0	6	1.960	7.800	433	1.950	490
	Αγρίνιο	2	0	190	800	15	200	48
	Πάτρα	21	11	5.660	24.300	147	6.075	1.415
Πελοποννή-σου	Τρίπολη	2	0	120	500	17	125	30
	Καλαμάτα	0	6	1.880	7.500	132	1.875	470
Ιονίων Νήσων	Αργοστόλι	0	1	240	1.000	77	250	60
	Ληξούρι	0	1	140	600	75	150	35
	Κέρκυρα	4	0	345	1.300	32	325	86
Ηπείρου	Ιωάννινα	14	3	3.005	12.300	176	3.075	751
	Άρτα	0	5	1.210	4.900	213	1.225	303
	Πρέβεζα	0	2	480	1.900	95	475	120
	Ηγουμενίτσα	0	3	710	2.900	207	725	178
Θεσσαλίας	Λάρισα	2	13	3.790	15.100	122	3.775	948
	Βόλος	11	0	855	3.700	32	925	214
	Τρίκαλα	1	0	95	400	8	100	24
	Καρδίτσα	1	2	490	2.200	58	550	123
Δυτικής Μακεδονίας	Καστοριά	0	2	650	2.600	163	650	163
	Φλώρινα	3	3	1.335	5.400	318	1.350	334
	Κοζάνη	1	8	2.635	10.600	221	2.650	659
Κεντρικής Μακεδονίας	Θεσσαλονίκη	46	20	11.810	50.800	72	12.700	2.953
	Κιλκίς	0	1	180	700	28	175	45
	Μουδανιά	0	1	180	700	41	175	45
Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης	Σέρρες	1	6	2.000	8.000	143	2.000	500
	Καβάλα	0	7	2.130	8.500	133	2.125	533
	Δράμα	0	1	210	800	15	200	53
	Ξάνθη	5	0	670	3.400	65	850	168
	Κομοτηνή	7	0	1.650	6.600	125	1.650	413
	Αλεξανδρού-πολη	4	0	515	2.400	45	600	129
	Ορεστιάδα	2	0	260	1.300	59	325	65
Βορείου Αιγαίου	Μυτιλήνη	6	0	695	2.800	78	700	174
	Χίος	3	0	300	1.300	57	325	75
	Καρλόβασι	3	0	315	1.300	130	325	79
Νοτίου Αιγαίου	Ερμούπολη	1	0	65	400	29	100	16
	Ρόδος	3	1	565	>2200	40	550	141
Κρήτης	Χανιά	4	2	840	4.100	77	1.025	210
	Ρέθυμνο	9	1	1.415	5.700	178	1.425	354
	Ηράκλειο	8	11	3.515	14.800	107	3.700	879
	Άγιος Νικόλαος	0	1	100	300	15	75	25
	Σητεία	0	1	100	400	29	100	25
	Σύνολο	**237**	**176**	**78.120**	**328.100**		**82.025**	**19.530**

**Εκτιμήσεις Property ΕΠΕ*

Πηγή: Υπουργείο Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων, Property ΕΠΕ

Π2.3 Αλλοδαποί κατά υπηκοότητα, φύλο και κύριο λόγο εγκατάστασης στην Ελλάδα (2001)								
Υπηκοότητα	**Σύνολο**	**Λόγοι εγκατάστασης**						
		Εργασία	**Επαναπα-τρισμός Παλιν-νόστηση**	**Επανένωση οικογενείας**	**Σπουδές**	**Αναζήτηση ασύλου**	**Πρόσφυγας**	**Άλλος λόγος**
	762.191	**413.214**	**51.694**	**99.968**	**20.787**	**9.980**	**2.368**	**164.180**
(α) κατά χώρα προέλευσης								
Αλβανία	438.036	240.656	11.869	69.949	8.263	927	35	106.337
Βουλγαρία	35.104	27.504	397	2.624	441	158	43	3.937
Γεωργία	22.875	11.072	5.154	2.656	283	0	0	3.710
Ρουμανία	21.994	17.337	447	1.425	229	1.340	219	997
Ηνωμένες Πολιτείες	18.140	3.735	8.072	2.349	186	0	0	3.798
Ρωσική Ομοσπονδία	17.535	7.810	4.394	2.085	204	85	19	2.938
Κύπρος	17.426	4.975	648	1.046	6.833	0	0	3.924
Ουκρανία	13.616	10.121	526	1.148	199	6	0	1.616
Ηνωμένο Βασίλειο	13.196	5.339	936	1.541	154	0	0	5.226
Πολωνία	12.831	7.937	251	1.304	125	1.776	129	1.309
Γερμανία	11.806	3.848	1.581	1.618	231	13	2	4.513
Πακιστάν	11.130	10.317	26	211	38	386	1	151
Αυστραλία	8.767	1.210	5.195	853	40	0	0	1.469
Τουρκία	7.881	1.520	2.559	763	217	1.518	1.067	237
Αρμενία	7.742	3.551	1.126	1.179	196	2	0	1.688
Αίγυπτος	7.448	4.958	244	600	129	14	1	1.502
Ινδία	7.216	6.620	10	150	18	154	3	261
Ιράκ	6.936	3.380	31	505	66	1.977	407	570
Φιλιππίνες	6.478	5.275	34	227	39	6	5	892
Καναδάς	6.049	850	3.328	603	30	0	0	1.238
Λοιπές Χώρες	69.985	35.199	4.866	7.132	2.866	1.618	437	17.867
(β) κατά τόπο διαμονής								
Αττική	370.218	196.395	21.579	50.121	11.324	7.391	1.831	81.577
Κεντρική Μακεδονία	100.178	49.740	11.870	13.294	3.807	676	215	20.576
Πελοπόννησος	47.882	28.865	2.585	5.468	715	387	46	9.816
Κρήτη	40.424	25.376	1.520	4.554	763	222	48	7.941
Στερεά Ελλάδα	39.397	25.907	838	4.829	474	277	32	7.040
Δυτική Ελλάδα	35.144	21.209	1.966	4.079	969	228	79	6.614
Θεσσαλία	31.957	18.147	1.038	4.630	493	213	18	7.418
Νότιο Αιγαίο	28.112	14.038	3.156	3.766	308	170	33	6.641
Ιόνια Νησιά	19.460	9.444	1.521	2.760	362	104	12	5.257
Ηπειρος	15.692	7.834	980	2.116	757	72	5	3.928
Ανατ. Μακεδ. & Θράκη	15.146	7.092	2.312	1.924	450	139	33	3.196
Βόρειο Αιγαίο	9.711	4.830	1.465	1.116	135	46	12	2.107
Δυτική Μακεδονία	8.870	4.337	864	1.311	230	55	4	2.069

Πηγή: ΕΣΥΕ

Π2.4 Εξέλιξη όγκου ιδιωτικής νόμιμης οικοδομικής δραστηριότητας (1990-2003)

Γεωγραφικό Διαμέρισμα	**1990**	**1991**	**1992**	**1993**	**1994**	**1995**	**1996**	**1997**	**1998**	**1999**	**2000**	**2001**	**2002****	**2003****	**Κατανομή στο σύνολο της χώρας (%) 2003**
Νομός Αττικής	22.410	17.254	14.847	13.685	13.420	11.752	15.525	15.215	17.457	16.340	17.859	21.311	23.680	22.052	28,18
Λοιπή Στερεά Ελλάδα & Εύβοια	6.017	4.808	4.539	4.796	3.931	4.196	4.506	5.242	5.022	5.246	7.987	9.570	9.687	9.762	12,47
Πελοπόννησος	7.945	6.654	5.960	5.358	5.552	5.292	5.934	6.467	6.279	5.696	3.261	3.635*	4.286	4.571	5,84
Ιόνιοι Νήσοι	2.360	1.831	1.774	1.886	1.243	960	1.180	1.130	1.185	1.329	1.534	1.645	2.179	2.087	2,67
Ήπειρος	2.376	2.007	1.744	1.741	1.595	1.631	1.998	2.050	2.340	2.334	2.031	2.360	2.801*	2.772	3,54
Θεσσαλία	5.323	4.285	4.160	4.062	3.755	3.433	3.837	4.046	4.508	4.402	4.913	4.507	4.941	5.463	6,98
Κεντρική και Δυτ. Μακεδονία	14.993	13.800	13.155	12.938	11.403	11.696	14.388	15.814	17.387	15.555	15.000	15.618*	16.351	17.643	22,5
Ανατολική Μακεδονία και Θράκη	1.219	1.019	1.051	1.305	1.430	2.079	2.977	3.451	4.247	2.471	3.577	4.361	4.484	4.006	5,12
Νήσοι Αιγαίου	5.072	3.815	3.273	3.269	3.056	2.680	2.810	2.860	2.803	2.549	2.829	3.422	4.380	5.010	6,40
Κρήτη	3.749	2.908	3.067	3.205	2.918	2.683	2.873	2.971	3.568	3.488	3.821	3.995	4.291*	4.899	6,26
Σύνολο Χώρας	**71.464**	**58.381**	**53.581**	**52.245**	**48.303**	**46.402**	**56.028**	**59.246**	**64.796**	**59.410**	**62.812**	**70.425**	**77.081**	**78.265**	**100,00**

Όγκος σε χιλ. $μ^3$
**Αναθεωρημένα στοιχεία*
***Προσωρινά στοιχεία*

Πηγή: ΕΣΥΕ (ΥΠΕΧΩΔΕ)

Π2.5 Ιδιωτική νόμιμη οικοδομική δραστηριότητα κατά διοικητική περιφέρεια (2002-2003)

Διοικητική Περιφέρεια	Αριθμός αδειών			Επιφάνεια (σε χιλ. $μ^2$)			Όγκος (σε χιλ. $μ^3$)		
	2003*	2002*	Μεταβολή (%)	2003*	2002*	Μεταβολή (%)	2003*	2002*	Μεταβολή (%)
Αν.Μακεδονία και Θράκη	4.062	4.162	-2,4	1.069,5	1.169,3	-8,5	4.006,1	4.484,3	-10,7
Κεντρική Μακεδονία	11.048	10.843	1,9	3.872,7	3.618,5	7,0	15.785,3	14.524,4	8,7
Δυτική Μακεδονία	1.654	2.003	-17,4	585,1	557,7	4,9	1.858,1	1.826,9	1,7
Θεσσαλία	4.966	4.900	1,3	1.399,8	1.313,1	6,6	5.462,5	4.941,4	10,5
Ηπειρος	2.612	2.604	0,3	756,9	794,0	-4,7	2.771,7	2.801,1**	-1,1
Ιόνιοι Νήσοι	3.063	3.108	-1,4	592,6	642,8	-7,8	2.087,2	2.178,8	-4,2
Δυτική Ελλάδα	5.502	5.429	-6,9	1.040,8	1.240,9	-16,1	3.670,2	4.219,1	-13,0
Στερεά Ελλάδα	5.487	5.668	-3,2	1.459,8	1.360,5	7,3	6.091,9	5.468,3	11,4
Πελοπόννησος	6.989	6.657	5,0	1.316,6	1.230,8	7,0	4.571,1	4.286,3	6,6
Αττική	24.476	24.943	-1,9	6.040,4	6.604,5	-8,5	22.051,9	23.679,5	-6,9
Βόρειο Αιγαίο	2.842	2.745	3,5	413,5	330,5	25,1	1.479,9	1.203,9	22,9
Νότιο Αιγαίο	4.900	4.666	5,0	1.055,3	972,9	8,5	3.530,1	3.175,8	11,2
Κρήτη	4.827	4.496	7,4	1.375,6	1.266,3**	8,6	4.899,2	4.291,1**	14,2
Σύνολο Χώρας	**81.978**	**82.224**	**-0,3**	**20.978,7**	**21.101,8**	**-0,6**	**78.265,2**	**77.080,8**	**1,5**

**Προσωρινά στοιχεία*

***Αναθεωρημένα στοιχεία*

Πηγή: ΕΣΥΕ

Π2.6 Ιδιωτική νόμιμη οικοδομική δραστηριότητα κατά διοικητική περιφέρεια (Ιανουάριος-Ιούνιος 2003 & 2004)

Διοικητική Περιφέρεια	Αριθμός αδειών			Επιφάνεια (σε χιλ. $μ^2$)			Όγκος (σε χιλ. $μ^3$)		
	2004*	2003*	Μεταβολή (%)	2004*	2003*	Μεταβολή (%)	2004*	2003*	Μεταβολή (%)
Αν. Μακεδονία και Θράκη	2.000	1.974	1,3	508,0	477,8	6,3	1.869,0	1.704,2	9,7
Κεντρική Μακεδονία	5.538	5.313	4,2	1.811,5	1.866,9	-3,0	7.110,9	7.428,2	-4,3
Δυτική Μακεδονία	828	790	4,8	241,7	308,9	-21,7	812,1	990,6	-18,0
Θεσσαλία	2.396	2.427	-1,3	651,5	629,7	3,5	2.352,2	2.370,8	-0,8
Ηπειρος	1.410	1.244	13,3	429,6	342,5	25,4	1.557,2	1.234,2	26,2
Ιόνιοι Νήσοι	1.491	1.576	-5,4	293,6	298,0	-1,6	1.049,9	1.050,8	-0,1
Δυτική Ελλάδα	2.573	2.401	7,2	585,0	517,4	13,1	2.056,3	1.842,1	11,6
Στερεά Ελλάδα	2.733	2.622	4,2	672,4	721,1	-6,8	2.764,1	3.041,3	-9,1
Πελοπόννησος	3.433	3.350	2,5	650,1	639,4	1,7	2.269,0	2.226,5	1,9
Αττική	12.134	12.842	-5,5	2.773,3	3.191,0	-13,1	9.600,8	11.533,2	-16,8
Βόρειο Αιγαίο	1.362	1.404	-3,0	181,5	187,8	-3,3	653,0	674,5	-3,2
Νότιο Αιγαίο	2.136	2.343	-8,8	418,7	492,1	-14,9	1.441,3	1.645,6	-12,4
Κρήτη	2.342	2.326	0,7	777,7	685,1	13,5	2.713,9	2.494,8	8,8
Σύνολο Χώρας	**40.376**	**40.612**	**-0,6**	**9.994,2**	**10.357,1**	**-3,5**	**36.249,8**	**38.236,8**	**-5,2**

**Προσωρινά στοιχεία*

Πηγή: ΕΣΥΕ

Π2.7 Νέες κατοικίες σε δωμάτια (1997-2002)							
Γεωγραφικό Διαμέρισμα	**Σύνολο Κατοικιών**	**Κατοικίες ανά αριθμό δωματίων**					
		1	**2**	**3**	**4**	**5**	**Άνω των 6**
1997	**89.603**	**8.187**	**14.908**	**27.938**	**24.823**	**10.944**	**2.803**
1998	**97.279**	**8.530**	**16.753**	**31.064**	**26.614**	**11.416**	**2.902**
1999	**88.500**	**8.808**	**16.475**	**28.030**	**23.058**	**9.592**	**2.537**
2000	**89.341**	**9.371**	**16.974**	**28.516**	**22.004**	**9.786**	**2.690**
2001	**108.021**	**13.035**	**21.238**	**33.409**	**25.896**	**11.217**	**3.226**
2002	**128.237**	**18.076**	**27.760**	**38.211**	**28.396**	**12.283**	**3.511**
Ανάλυση 2002 ανά Περιφέρεια							
Νομός Αττικής	38.388	2.732	7.317	13.728	10.056	3.547	1.008
Λοιπή Στερεά Ελλάδα & Εύβοια	7.176	1.073	1.539	1.890	1.717	728	229
Πελοπόννησος	7.717	955	1.668	2.231	1.740	831	292
Ιόνιοι Νήσοι	4.287	931	1.063	1.103	747	305	138
Ήπειρος	4.980	1.179	1.103	1.074	981	536	107
Μακεδονία	25.727	3.118	6.257	8.471	5.303	2.131	447
Θεσσαλία	8.032	1.428	1.594	1.926	1.781	992	311
Θράκη	7.593	1.325	1.874	2.039	1.483	693	179
Νήσοι Αιγίου	8.975	1.652	2.262	2.324	1.616	763	358
Κρήτη	6.422	948	1.348	1.753	1.456	735	182

Σημ.: Συμπεριλαμβάνονται και κατοικίες που προέρχονται από προσθήκες, αναπαλαιώσεις (με αλλαγή όγκου), νομιμοποιήσεις, αναθεωρήσεις (με αλλαγή όγκου) και τροποποιήσεις.

Πηγή: ΕΣΥΕ

Π2.8 Νέες οικοδομές, προσθήκες, αριθμός κατοικιών κατά νομό, δήμο ή κοινότητα, όγκος σε κυβικά μέτρα (1999-2002)

Υ.Π.Α./Νομός	1999		2000		2001		2002	
	Όγκος Νέων Οικοδομών & Προσθηκών	Αριθμός κατοικιών	Όγκος Νέων Οικοδομών & Προσθηκών	Αριθμός κατοικιών	Όγκος Νέων Οικοδομών & Προσθηκών	Αριθμός κατοικιών	Όγκος Νέων Οικοδομών & Προσθηκών	Αριθμός κατοικιών
ΣΥΝΟΛΟ ΕΛΛΑΔΑΣ	59.165.890	88.563	62.798.068	89.393	70.878.385	108.021	77.180.318	128.308
Νομαρχίες Ν. Αττικής	14.652.121	23.877	17.830.502	28.629	21.271.623	33.595	23.639.330	38.398
Νομαρχία Αθηνών	2.400.251	4.796	2.906.721	5.775	1.510.880	3.501	1.392.963	3.698
Αθηναίων	1.623.584	2.887	1.597.100	2.842	404.824	916	166.693	395
Βύρωνος	127.454	312	159.113	407	175.276	487	193.808	572
Γαλατσίου	113.701	274	130.225	335	134.773	348	147.538	373
Δάφνης	57.247	126	71.687	178	79.616	207	79.620	218
Ζωγράφου	82.696	232	124.779	367	144.705	380	161.593	534
Ηλιουπόλεως	180.369	421	175.880	436	196.846	458	207.745	540
Καισαριανής	50.531	171	62.566	207	69.916	199	106.721	326
Νέας Φιλαδέλφειας	61.289	157	76.192	128	119.288	250	134.890	296
Νέας Χαλκηδόνος	57.933	115	41.056	82	98.657	130	40.824	78
Ταύρου	32.489	74	60.544	98	65.779	85	116.894	279
Υμηττού	12.958	27	20.157	47	21.200	41	36.637	87
Νομαρχία Ανατολικής Αττικής	5.491.882	8.199	7.779.599	10.897	11.112.420	15.377	12.503.684	18.853
Αγίας Παρασκευής	288.594	517	276.174	513	49.095	80	0	
Αμαρουσίου	466.325	607	477.610	753	497.495	736	404.893	734
Βριλησσίων	209.984	319	165.814	269	1.728.986	3.149	2.180.421	4.901
Ηρακλείου	195.584	358	220.363	443	229.187	467	175.631	398
Κηφισιάς	376.303	472	411.036	500	559.274	552	624.137	549
Μελισσίων	112.926	198	98.969	205	118.793	219	96.844	213
Μεταμορφώσεως	204.419	301	300.991	305	252.692	447	299.415	374
Νέας Ερυθραίας	114.588	168	159.178	211	168.997	220	111.650	192
Νέας Ιωνίας	138.693	347	258.965	668	443.016	576	214.029	511
Νέου Ψυχικού	21.962	38	70.014	120	57.156	99	67.622	93
Παπάγου	35.171	75	51.975	97	43.948	103	49.348	106
Πεύκης	84.547	132	69.160	148	67.516	131	80.391	177
Φιλοθέης	30.472	37	34.265	41	25.431	28	46.105	58
Χαλανδρίου	245.472	458	331.522	704	372.861	608	570.811	673
Χολαργού	43.161	102	75.801	143	60.190	127	83.989	158
Ψυχικού	44.561	68	90.676	133	42.149	75	38.855	55
Γέρακα	258.580	488	459.084	667	438.439	695	585.130	909
Εκάλης	36.752	42	63.813	76	6.160	6	0	
Λυκοβρύσεως	58.711	83	27.792	60	55.481	98	74.008	121
Νέας Πεντέλης	29.596	50	63.813	76	41.373	77	41.597	79
Πεντέλης	29.967	58	48.961	71	47.430	68	33.263	38
Αυλώνος	48.293	25	142.322	28	193.997	33	219.302	44
Αχαρνών	435.712	674	738.285	843	1.038.561	1.213	1.140.957	1.393
Κερατέας	25.346	43	36.299	77	113.395	150	116.357	187
Κρωπιας	261.132	126	602.294	140	663.764	231	709.330	384
Λαυρεωτικής	24.147	32	32.804	43	41.855	51	79.170	125
Μαραθώνος	36.948	45	67.065	99	76.593	116	107.162	157
Μαρκοπούλου Μεσογαίας	218.333	325	276.487	411	487.514	674	715.203	875
Νέας Μακρής	112.290	226	125.812	253	134.918	259	165.580	330
Παιανίας	71.816	39	149.431	98	309.781	184	292.399	198
Παλλήνης	287.704	389	218.485	376	242.927	433	442.349	538

Π2.8 (συνέχεια)

Υ.Π.Α./Νομός	1999		2000		2001		2002	
	Όγκος Νέων Οικοδομών & Προσθηκών	Αριθμός κατοικιών	Όγκος Νέων Οικοδομών & Προσθηκών	Αριθμός κατοικιών	Όγκος Νέων Οικοδομών & Προσθηκών	Αριθμός κατοικιών	Όγκος Νέων Οικοδομών & Προσθηκών	Αριθμός κατοικιών
Σπάτων-Λούτσας	94.708	67	92.278	78	185.735	154	106.059	127
Αγίου Κωνσταντίνου	1.228	5	4.597	8	6.671	12	8.686	17
Αγίου Στεφάνου	61.005	78	140.778	155	187.893	252	239.766	249
Αναβύσσου	33.544	67	31.748	49	26.131	39	58.998	88
Ανθούσης	500	1	0		0	0	1.356	2
Ανοίξεως	38.868	47	60.691	91	55.684	96	77.940	132
Αρτέμιδος	50.259	116	130.844	275	151.987	345	182.890	417
Αφιδνών	10.237	11	51.772	54	77.306	83	73.504	111
Βαρνάβα	5.984	10	9.493	18	36.899	64	43.750	88
Γλυκών Νερών	72.476	110	148.990	251	427.680	683	532.621	849
Γραμματικού	15.794	6	12.468	23	12.830	21	25.494	51
Διονύσου	58.996	60	83.559	96	90.033	123	76.495	117
Δροσιάς	54.037	79	70.456	107	86.733	120	49.148	86
Θρακομακεδόνων	30.435	37	53.947	70	64.822	104	69.903	120
Καλάμου	10.033	21	13.634	26	17.532	28	71.071	83
Καλυβιών Θορικού	89.166	105	202.307	222	308.844	353	301.582	362
Καπανδριτίου	36.866	50	111.535	154	95.054	156	138.645	233
Κουβαρά	6.394	2	5.899	5	7.184	14	16.961	27
Κρυονερίου	32.876	42	73.889	81	177.253	73	136.475	114
Μαλακάσης	400	1	5.013	7	4.153	12	22.766	41
Μαρκοπούλου Ωρωπού	7.732	11	20.673	20	4.074	11	14.687	28
Νέων Παλατιών	5.637	11	15.362	28	16.773	28	20.064	49
Παλαιάς Φώκαιας	4.855	7	13.689	23	9.974	17	21.633	46
Πικερμίου	82.969	113	98.359	132	167.718	211	160.862	260
Πολυδενδρίου	6.402	8	6.295	13	13.358	22	17.598	30
Ραφήνας	63.261	142	88.029	147	118.827	169	131.418	267
Ροδοπόλεως (Μπάλας)	1.841	2	3.245	4	9.351	12	15.161	22
Σαρωνίδος	33.097	86	41.763	74	78.374	163	46.150	108
Σκάλας Ωρωπού	2.775	12	8.434	16	8.334	13	6.618	17
Σταμάτας	19.619	20	28.748	40	28.024	42	28.160	47
Συκάμινου	4.185	9	2.010	4	5.474	11	1.447	4
Ωρωπού	7.614	21	14.671	33	22.741	41	36.828	91
Νομαρχία Δυτ. Αττικής	3.052.152	3.729	3.026.316	3.952	4.135.019	5.519	5.067.352	6.495
Αγίας Βαρβάρας	37.656	91	37.881	53	7.137	21	0	
Αγίων Αναργύρων	99.190	234	65.857	148	109.133	189	85.623	182
Αιγάλεω	160.623	294	134.049	262	183.239	443	223.739	493
Καματερού	184.055	290	130.526	273	165.722	332	170.263	353
Κορυδαλλού	109.736	277	155.405	370	167.124	419	226.394	566
Νέων Λιοσίων	48.427	74	162.011	349	309.115	583	215.764	530
Περιστερίου	283.827	622	354.075	633	555.089	824	408.633	815
Πετρουπόλεως	173.238	391	166.087	351	176.664	421	239.179	584
Χαϊδαρίου	160.647	328	155.644	237	159.345	242	153.482	332
Ασπροπύργου	409.984	87	512.400	150	757.557	128	701.739	221
Βιλίων	8.267	26	15.176	36	16.125	34	25.634	56
Ελευσίνος	143.509	113	111.710	160	285.973	360	537.766	176
Ερυθρών	6.940	6	3.458	7	4.284	10	68.104	15
Μάνδρας	204.043	43	233.400	72	249.662	71	188.831	68
Μεγαρέων	188.093	113	127.796	181	184.020	252	491.386	338
Μαγούλας	499.262	40	314.138	49	171.261	78	348.816	62

Π2.8 (συνέχεια)

Υ.Π.Α./Νομός	1999		2000		2001		2002	
	Όγκος Νέων Οικοδομών & Προσθηκών	Αριθμός κατοικιών	Όγκος Νέων Οικοδομών & Προσθηκών	Αριθμός κατοικιών	Όγκος Νέων Οικοδομών & Προσθηκών	Αριθμός κατοικιών	Όγκος Νέων Οικοδομών & Προσθηκών	Αριθμός κατοικιών
Νέας Περάμου	7.616	19	27.701	60	35.566	59	48.088	56
Οινόης	1.628	3	1.678	4	1.376	4	1.233	2
Άνω Λιοσίων	302.668	643	269.416	463	475.585	829	788.191	1.379
Ζεφυρίου	15.345	31	34.117	68	50.387	59	63.277	102
Φυλής	7.398	4	13.401	24	70.655	151	81.480	165
Νομαρχία Πειραιώς	3.707.836	7.153	4.117.866	8.005	4.513.304	9.208	4.675.331	9.352
Αγίου Δημητρίου	225.031	513	214.208	485	58.746	119	0	-
Αγίου Ιωάννου Ρέντη	258.393	61	137.305	239	170.538	265	80.121	94
Αλίμου	222.644	389	163.921	267	253.921	476	271.672	432
Αργυρουπόλεως	156.156	317	142.342	295	151.236	258	99.523	238
Βούλας	0		0		0	0	1.301	2
Βουλιαγμένης	20.054	30	8.809	7	8.182	12	2.697	3
Γλυφάδας	429.970	810	437.525	781	459.829	744	437.697	762
Δραπετσώνας	47.832	116	44.800	114	77.429	213	92.215	214
Ελληνικού	81.692	157	110.337	208	65.334	87	84.111	191
Καλλιθέας	130.520	302	266.774	443	354.917	611	209.397	494
Κερατσινίου	213.261	601	238.951	646	317.680	821	403.237	883
Μοσχάτου	118.575	266	138.286	196	202.165	370	200.924	292
Νέας Σμύρνης	239.147	513	268.537	513	258.228	614	332.909	847
Νίκαιας	224.151	559	344.673	847	515.022	1.315	514.547	1.158
Παλαιού Φαλήρου	240.927	520	212.662	419	353.080	703	219.645	474
Πειραιώς	551.483	1.058	880.950	1.422	730.760	1.449	856.127	1.741
Περάματος	156.038	132	73.060	157	78.318	218	106.090	212
Βάρης	105.633	154	45.710	84	49.392	79	248.204	252
Αιγίνης	63.973	157	123.713	319	146.692	314	145.517	375
Αγκιστρίου	7.429	15	16.119	75	9.743	23	9.864	30
Βαθέος	2.511	10	0		622	2	0	
Κυψέλης	965	4	0		301	2	200	0
Μεσαγρού	4.762	12	123	1	0	0	442	2
Πέρδικας	1.311	3	0		1.669	4	2.915	5
Αντικυθήρων	0		0		0		160	1
Αρωνιαδικών	508	3	0		0		0	
Καραβά	180	1	0		0		0	
Καρβουνάδων	0		0		0		0	
Κοντολιανικών	0		0		0		0	
Κυθήρων	38.675	108	41.978	97	45.544	104	42.852	116
Λιβαδιού	0		0		925	1	110	0
Λογοθετιανικών	200	1	0		0		157	1
Μητάτων	82	0	0		0		0	
Μυλοποτάμου	0		0		0		0	
Μυρτιδιών	0		0		0		0	
Ποταμού	675	2	0		0		0	
Φρατσιων	0		0		0		0	
Φριλιγκιανικών	1.098	1	0		0		0	
Σαλαμίνος	69.305	114	91.911	170	102.775	203	190.921	253
Σπετσών	28.414	69	27.705	53	26.749	59	25.324	64
Αιαντείου	5.461	5	2.937	6	252	1	3.059	10
Αμπελακίων	9.563	22	22.714	47	30.273	55	33.479	54
Σελινίων	2.528	6	2.994	7	545	2	72	1

Π2.8 (συνέχεια)

Υ.Π.Α./Νομός	1999		2000		2001		2002	
	Όγκος Νέων Οικοδομών & Προσθηκών	Αριθμός κατοικιών	Όγκος Νέων Οικοδομών & Προσθηκών	Αριθμός κατοικιών	Όγκος Νέων Οικοδομών & Προσθηκών	Αριθμός κατοικιών	Όγκος Νέων Οικοδομών & Προσθηκών	Αριθμός κατοικιών
Λουτροπόλεως Μεθάνων	6.383	25	2.102	4	3.246	5	1.813	6
Πόρου	13.272	36	22.448	36	19.446	27	26.765	59
Άνω Φαναρίου	860	3	1.443	3	0		0	
Γαλατά	1.883	6	2.346	5	2.675	8	1.710	7
Δρυόπης	138	1	0		1.161	1	0	
Καρατζά	0		0		0		0	
Κουνουπιτσής	0		0		0		1.313	2
Κυψέλης Μεθάνων	0		0		794	1	1.982	10
Μεγαλοχωρίου	0		0		0		0	
Τακτικουπόλεως	0		0		0		0	
Τροιζήνος	20.910	35	15.050	18	12.383	33	22.894	53
Ύδρας	5.243	16	7.612	15	2.732	9	3.365	14
Νομός Θεσσαλονίκης	6.679.417	9.540	7.634.455	9.438	7.829.228	10.261	8.299.107	11.070
Αγίου Παύλου	17.816	48	13.263	39	2.845	6	26.082	70
Αμπελόκηπων	48.337	127	47.960	133	12.271	30	44.911	154
Ελευθερίου-Κορδελιού(Ελευθερίου)	120.122	339	141.115	374	39.568	128	133.069	423
Εύοσμου	616.271	1.494	566.240	1.244	140.006	397	474.675	1.391
Θεσσαλονίκης	516.107	1.324	392.902	854	163.156	414	733.382	1.145
Ιωνίας	167.254	162	337.967	148	74.174	48	589.576	314
Καλαμαριάς	377.753	883	388.297	951	377.891	911	312.771	800
Κουφαλίων	46.839	76	37.169	54	50.089	73	36.699	49
Μενεμένης	71.551	50	163.182	75	137.068	34	156.106	45
Νεαπολέως	23.877	64	30.278	100	34.899	96	48.898	108
Πολίχνης	150.517	340	157.897	397	136.668	356	132.069	328
Πυλαίας	203.039	250	323.491	468	358.497	489	252.506	384
Σίνδου	755.957	71	1.029.016	83	1.029.855	133	839.717	164
Σταυρουπόλεως	101.046	297	231.483	700	192.996	501	199.719	607
Συκεών	466.850	773	273.869	616	252.135	529	237.766	504
Τριανδρίας	13.258	34	10.958	31	31.124	94	6.080	12
Χαλάστρας	77.053	87	68.956	42	55.230	44	51.909	36
Αγγελοχωρίου	1.221	4	1.628	3	2.202	3	6.548	9
Αγίας Παρασκευής	19.026	34	16.979	16	34.017	100	59.071	115
Αγίας Τριάδος	20.387	51	27.860	58	23.941	63	19.086	41
Αγίου Αθανασίου	106.430	29	60.672	16	4.930	9	59.768	34
Αγίου Αντωνίου	5.691	13	40.009	115	100.586	266	21.427	35
Αγχιάλου	61.716	5	60.628	6	29.439	3	45.987	7
Άδενδρου	8.472	9	6.226	5	14.817	10	9.406	8
Ανατολικού	6.036	8	5.128	8	5.676	13	7.453	12
Ασβεστοχωρίου	28.969	49	26.639	48	31.381	65	29.428	60
Βαθύλακκου	3.591	1	19.698	9	13.257	32	6.007	9
Βαλτοχωριού	953	2	751	2	492	1	975	2
Βασιλικών	72.648	23	25.411	40	55.640	46	67.135	65
Βραχιάς	4.437	3	7.100	2	46.272	1	2.214	3
Γέφυρας	28.936	22	17.733	20	13.636	5	41.081	10
Δρυμού	33.242	15	165.551	17	63.852	24	53.379	30
Ελεούσης	203	1	0		501	1	3.559	1
Εξοχής	1.558	12	6.417	14	5.130	12	2.097	2
Επανομής	46.202	62	46.477	57	42.506	75	95.549	153

Π2.8 (συνέχεια)

Υ.Π.Α./Νομός	1999		2000		2001		2002	
	Όγκος Νέων Οικοδομών & Προσθηκών	Αριθμός κατοικιών	Όγκος Νέων Οικοδομών & Προσθηκών	Αριθμός κατοικιών	Όγκος Νέων Οικοδομών & Προσθηκών	Αριθμός κατοικιών	Όγκος Νέων Οικοδομών & Προσθηκών	Αριθμός κατοικιών
Ευκαρπίας	57.189	69	134.634	66	160.794	62	192.790	131
Θέρμης	223.447	237	231.901	155	152.505	153	163.026	95
Καλοχωρίου	271.605	31	360.693	19	353.581	29	213.674	55
Καρδιάς	18.676	22	26.257	44	60.085	74	90.380	143
Κάτω Σχολαρίου	9.057	10	17.610	27	32.312	12	30.172	32
Κύμινων	30.264	23	23.134	21	9.952	14	12.690	18
Λαγυνών	44.281	36	18.682	22	14.098	13	295	1
Λήτης	52.617	12	74.173	17	26.254	26	28.264	42
Μελισσοχωρίου	46.379	41	20.435	27	52.583	35	95.603	81
Μεσαίου	8.533	10	4.054	7	17.868	21	14.394	22
Μεσημερίου	14.017	13	6.375	11	18.403	27	23.264	32
Μικρού Μοναστηριού	3.224	5	6.448	11	5.281	4	2.607	3
Νέας Κερασιάς	7.722	10	0		2.312	4	25.044	51
Νέας Μεσημβρίας	45.100	102	19.207	17	23.806	34	27.099	42
Νέας Μηχανιώνας	56.300	56	30.094	54	52.976	84	56.990	96
Νέας Ραιδεστού	7.361	13	35.533	38	111.144	122	179.072	112
Νέας Φιλαδέλφειας	63.030	89	6.394	7	4.011	6	4.816	9
Νέου Ρυσίου	110.767	12	24.608	42	90.781	37	55.430	63
Νεοχωρούδας	37.215	98	238.083	25	243.936	13	74.399	12
Νέων Επιβατών	26.817	11	14.490	35	79.098	208	79.708	182
Νέων Μαλγάρων	1.971	3	22.276	12	21.765	17	12.823	10
Ξηροχωρίου	96.102	141	0		721	2	2.434	3
Πανοράματος	8.533	3	170.172	257	122.499	210	179.971	228
Παρθενίου	74.806	8	0		410	0	0	
Πεντάλοφου	220.972	542	21.362	24	323.205	279	187.341	59
Περαίας	63.826	105	132.721	276	135.279	305	135.650	334
Πλαγιαρίου	16.706	14	82.014	94	72.126	111	83.710	113
Προχώματος	14.842	23	4.100	9	5.537	9	5.516	13
Σουρωτής	4.009	6	94.893	26	164.474	146	49.454	50
Ταγαράδων	67.758	117	8.919	11	17.024	15	32.129	56
Τρίλοφου	23.526	57	48.874	87	77.775	106	131.521	214
Φίλυρου	12.230	20	31.079	60	30.997	59	42.308	84
Χαλκηδόνος	37.494	68	76.958	18	72.772	17	27.797	27
Χορτιάτη	350.533	339	195.221	38	39.559	64	66.434	107
Ωραιοκάστρου	82.254	106	408.381	320	501.878	576	592.277	618
Λαγκαδά	11.978	12	133.221	93	7.849	16	348.697	310
Σόχου	10.133	14	11.694	9	1.345	4	7.028	8
Αγίου Βασιλείου	2.668	4	4.530	9	40	0	573	1
Αδάμ	814	2	1.415	3	390	1	1.508	4
Αναλήψεως	911	2	1.389	1	0	0	0	
Άνω Σταυρού	18.226	7	1.582	3	0	0	1.909	2
Απολλώνιας	2.992	2	4.199	25	256	0	0	
Αρδαμερίου	5.263	6	3.223	10	881	1	1.980	3
Αρεθούσης	1.084	3	1.995	5	5.296	6	6.348	2
Ασκού	52.612	88	925	3	0	0	36	1
Ασπροβάλτας	10.408	15	19.809	60	44.397	94	25.074	83
Ασσήρου	903	1	29.324	9	14.654	10	5.761	13
Βασιλουδίου	3.474	8	950	1	167	1	4.362	9
Βερτισκού	308	1	2.521	5	19.818	26	6.793	14

Π2.8 (συνέχεια)

Υ.Π.Α./Νομός	1999		2000		2001		2002	
	Όγκος Νέων Οικοδομών & Προσθηκών	Αριθμός κατοικιών	Όγκος Νέων Οικοδομών & Προσθηκών	Αριθμός κατοικιών	Όγκος Νέων Οικοδομών & Προσθηκών	Αριθμός κατοικιών	Όγκος Νέων Οικοδομών & Προσθηκών	Αριθμός κατοικιών
Βόλβης	11.129	25	2.006	3	1.532	2	10.519	8
Βρασνών	2.598	6	8.683	19	11.130	21	15.921	24
Γερακαρούς	1.938	3	2.446	5	4.787	7	5.047	3
Εξάλοφου	753	2	3.067	12	7.300	27	618	1
Ευαγγελισμού	0		0		877	3	2.000	0
Ζαγκλιβερίου	654	1	3.065	11	6.022	10	3.446	6
Ηρακλείου	1.173	3	933	4	2.115	4	559	1
Καβαλλαρίου	23.987	8	4.037	0	2.036	4	1.381	3
Καλαμωτού	0		0		260	2	539	2
Καρτερών	2.533	0	1.835	2	0	0	0	
Κολχικού	1.497	2	2.828	4	8.716	5	1.432	3
Κριθίας	6.266	11	4.891	2	6.709	8	3.762	2
Κρυονερίου	0		0		1.419	2	0	
Λαγκαδικίων	0		0		1.281	2	445	119
Λαχανά	4.136	10	4.634	2	7.958	2	3.013	5
Λευκοχωρίου	637	1	0		0	0	0	
Λιβαδιού	3.604	6	77.988	230	424.234	1.074	44.501	132
Λοφίσκου	2.655	1	0		45.801	22	5.318	2
Μαυρουδάς	1.102	0	0		0	0	0	
Μελισσουργού	0		0		0	0	0	
Μοδίου	0		0		0	0	0	
Νέας Απολλωνίας	8.820	9	1.760	2	5.122	0	4.698	8
Νέας Μαδυτού	9.473	10	5.992	10	6.062	8	9.223	6
Νικομηδίνου	1.220	2	1.467	0	0	0	0	
Νικοπόλεως	0		0		0	0	0	
Νυμφόπετρας	628	2	2.100	0	0	0	0	
Ξυλοπόλεως	786	1	0		550	2	497	1
Οσσης	545	1	425	2	3.027	6	1.254	2
Περιβολακίου	1.214	3	2.517	7	2.748	5	310	1
Περιστέρας	15.214	8	83.414	203	485.444	939	42.059	126
Περιστερώνας	275	0	0		0	0	0	
Πετροκέρασων	1.080	3	695	2	995	1	2.362	5
Προφήτου	1.543	4	7.970	4	320	1	0	
Σαρακήνας	0		3.778	1	4.190	4	0	
Σκεπαστού	0		0		1.046	2	0	
Σταυρού	13.352	24	13.172	39	11.548	24	1.601	5
Στεφανίνων	528	0	0		0	0	0	
Στίβου	371	2	947	4	1.483	3	0	
Σχολαρίου	169	0	3.790	1	1.541	2	300	1
Φιλαδελφίου	1.828	4	0		0	0	874	1
Χρυσαυγής	2.662	7	2.216	5	3.334	4	2.172	4
ΣΥΝΟΛΟ ΕΛΛΑΔΑΣ	59.165.890	88.563	62.798.068	89.393	70.878.385	108.021	77.180.318	128.308
Αττική	14.652.121	23.877	17.830.502	28.629	21.271.623	33.595	23.639.330	38.398
Ανατολική Μακεδονία & Θράκη	3.765.073	5.157	3.601.527	5.361	4.377.307	6.536	4.320.249	7.596
Ν. Δράμας	699.553	752	613.028	654	593.876	748	554.287	758
Ν. Καβάλας	669.199	1.174	781.106	1.116	644.594	1.033	983.520	1.456
Ν. Έβρου	1.005.513	1.235	942.137	1.660	874.939	1.682	1.053.015	1.834
Ν. Ξάνθης	548.180	944	595.623	700	893.325	1.296	939.671	1.731

Π2.8 (συνέχεια)

Υ.Π.Α./Νομός	1999		2000		2001		2002	
	Όγκος Νέων Οικοδομών & Προσθηκών	Αριθμός κατοικιών	Όγκος Νέων Οικοδομών & Προσθηκών	Αριθμός κατοικιών		Όγκος Νέων Οικοδομών & Προσθηκών	Αριθμός κατοικιών	Όγκος Νέων Οικοδομών & Προσθηκών
Ν. Ροδόπης	842.628	1.052	669.633	1.231	1.370.573	1.777	738.855	1.817
Κεντρική Μακεδονία	11.881.622	16.926	13.285.649	16.494	13.959.941	19.443	14.489.650	21.945
Ν. Ημαθίας	807.040	776	1.290.482	874	1.006.464	895	796.438	976
Ν. Θεσσαλονίκης	6.679.417	9.540	7.634.455	9.438	7.829.228	10.261	8.299.107	11.070
Ν. Κιλκίς	882.233	692	825.210	667	984.435	784	1.239.177	925
Ν. Πέλλης	832.407	1.141	685.910	867	824.891	1.055	694.393	865
Ν. Πιερίας	752.820	1.327	685.979	1.097	812.788	1.435	921.571	1.580
Ν. Σερρών	805.018	1.014	1.115.447	1.121	1.025.322	1.421	930.801	1.689
Ν. Χαλκιδικής	1.122.687	2.436	1.048.166	2.430	1.476.813	3.592	1.608.163	4.831
Δυτική Μακεδονία	2.109.727	3.481	1.774.369	2.625	1.951.677	3.512	1.850.891	3.799
Ν. Γρεβενών	334.997	933	264.166	818	350.022	573	176.131	481
Ν. Καστοριάς	229.029	248	229.746	219	200.400	310	213.503	408
Ν. Κοζάνης	1.094.113	1.747	912.446	1.188	1.041.356	2.049	1.078.462	2.096
Ν. Φλωρίνης	451.588	553	368.011	400	359.899	580	382.795	814
Θεσσαλία	4.632.898	5.760	4.966.563	5.056	4.648.325	6.474	4.935.035	8.034
Ν. Καρδίτσης	588.225	856	707.522	684	498.128	638	583.185	954
Ν. Λαρίσης	2.108.477	1.997	1.872.179	1.855	1.790.571	2.304	2.129.278	3.114
Ν. Μαγνησίας	1.306.497	1.985	1.618.049	1.620	1.730.874	2.614	1.431.952	2.955
Ν. Τρικάλων	629.699	922	768.813	897	628.752	918	790.620	1.011
Ηπειρος	2.668.955	3.386	2.014.671	2.866	2.118.543	3.776	2.888.449	4.984
Ν. Άρτης	453.083	585	296.557	341	352.895	718	426.140	639
Ν. Θεσπρωτίας	728.107	816	278.923	443	230.857	472	387.372	665
Ν. Ιωαννίνων	1.126.676	1.403	1.079.639	1.446	1.178.198	1.860	1.616.595	2.819
Ν. Πρεβέζης	361.089	582	359.552	636	356.593	726	458.342	861
Ιόνια Νησιά	2.082.076	3.693	1.454.673	2.712	1.832.485	3.370	2.177.143	4.290
Ν. Ζακύνθου	696.048	1.176	498.365	753	487.715	667	549.500	747
Ν. Κέρκυρας	914.645	1.214	416.699	681	608.229	1.006	692.995	1.165
Ν. Κεφαλληνίας	338.438	902	349.815	950	579.958	1.356	610.708	1.536
Ν. Λευκάδος	132.945	401	189.794	328	156.583	341	323.940	842
Δυτική Ελλάδα	3.066.206	5.807	3.062.205	5.395	3.607.421	7.103	4.295.527	8.945
Ν. Αιτωλίας & Ακαρνανίας	938.727	1.541	669.430	1.194	919.291	1.443	1.096.067	2.206
Ν. Αχαΐας	1.649.289	3.338	1.884.429	3.272	2.142.904	4.600	2.302.323	5.722
Ν. Ηλείας	478.190	928	508.346	929	545.226	1.060	897.137	1.017
Στερεά Ελλάδα	4.502.186	4.189	4.716.397	4.554	6.283.073	5.649	5.474.709	7.189
Ν. Βοιωτίας	2.300.662	631	2.182.087	794	3.049.634	817	2.172.122	959
Ν. Ευβοίας	1.177.196	1.934	1.541.298	2.318	1.894.044	2.930	2.057.222	3.806
Ν. Ευρυτανίας					109.815	196	87.566	246
Ν. Φθιώτιδος	801.769	1.130	791.965	1.027	968.453	1.156	928.134	1.576
Ν. Φωκίδος	222.559	494	201.047	415	261.127	550	229.665	602
Πελοπόννησος	3.789.505	6.073	3.265.170	5.444	3.633.489	6.362	4.372.895	7.721
Ν. Αργολίδος	743.641	1.299	502.883	807	704.670	1.145	885.743	1.425
Ν. Αρκαδίας	708.003	1.008	565.873	862	622.669	1.204	651.817	1.176
Ν. Κορινθίας	964.339	1.238	878.873	1.097	1.068.898	1.486	1.182.835	1.750
Ν. Λακωνίας	464.932	842	588.668	1.115	491.252	962	608.792	1.244
Ν. Μεσσηνίας	908.590	1.686	728.873	1.563	746.000	1.565	930.119	2.126
Βόρειο Αιγαίο	829.692	1.681	939.441	1.741	925.514	1.797	1.117.198	2.151
Ν. Λέσβου	439.879	787	475.677	859	426.046	735	502.476	926
Ν. Σάμου	180.595	514	201.562	417	245.975	576	249.267	584

Π2.8 (συνέχεια)

Υ.Π.Α./Νομός	1999		2000		2001		2002	
	Όγκος Νέων Οικοδομών & Προσθηκών	Αριθμός κατοικιών	Όγκος Νέων Οικοδομών & Προσθηκών	Αριθμός κατοικιών		Όγκος Νέων Οικοδομών & Προσθηκών	Αριθμός κατοικιών	Όγκος Νέων Οικοδομών & Προσθηκών
Ν. Χίου	209.218	380	262.202	465	253.493	486	365.455	641
Νότιο Αιγαίο	1.733.363	4.010	2.049.838	3.994	2.439.911	5.195	3.364.018	6.832
Ν. Δωδεκανήσου	888.571	1.447	1.111.725	1.480	1.345.273	2.156	1.596.693	2.785
Ν. Κυκλάδων	844.792	2.563	938.113	2.514	1.094.638	3.039	1.767.325	4.047
Κρήτη	3.394.760	4.392	3.763.199	4.377	3.829.076	5.209	4.371.626	6.424
Ν. Ηρακλείου	1.278.571	1.451	1.715.388	1.650	1.710.285	2.080	1.827.029	2.329
Ν. Λασιθίου	465.502	615	431.853	703	473.621	745	647.515	1.007
Ν. Ρεθύμνης	673.561	902	659.499	731	562.384	783	557.092	890
Ν. Χανίων	977.126	1.424	956.459	1.293	1.082.786	1.601	1.339.990	2.198

Πηγή: ΕΣΥΕ

Π2.9 Είδος οικοδομικών αδειών κατά Υ.Π.Α., Νομό, Δήμο ή Κοινότητα, Αριθμός αδειών (1999-2002)								
	1999		**2000**		**2001**		**2002**	
	Σύνολο	**Νέες οικοδομές**	**Σύνολο**	**Νέες οικοδομές**	**Σύνολο**	**Νέες οικοδομές**	**Σύνολο**	**Νέες οικοδομές**
Σ Υ Ν Ο Λ Ο Ε Λ Λ Α Δ Α Σ	67.404	34.486	69.569	35.185	76.694	40.447	83.662	45.196
Νομαρχίες Ν. Αττικής	15.153	5.753	19.786	8.050	22.885	9.891	24.746	10.610
Νομαρχία Αθηνών	2.550	669	3.299	870	1.979	590	1.853	567
Αθηναίων	1.552	375	1.638	414	485	116	198	57
Βύρωνος	178	56	242	73	255	82	280	86
Γαλατσίου	133	40	130	39	150	46	179	51
Δάφνης	85	28	121	36	137	46	147	44
Ζωγράφου	117	25	156	46	183	45	216	52
Ηλιουπόλεως	257	71	328	76	339	92	365	102
Καισαριανής	62	20	79	24	95	34	125	47
Νέας Φιλαδέλφειας	58	19	80	29	117	44	133	60
Νέας Χαλκηδόνος	29	12	48	19	81	38	47	15
Ταύρου	37	12	59	20	78	32	84	25
Υμηττού	42	11	47	17	59	15	79	28
Νομαρχία Ανατολικής Αττικής	5.582	2.594	8.070	3.998	10.948	5.202	12.267	5.850
Αγίας Παρασκευής	248	100	263	104	37	16		
Αμαρουσίου	246	121	322	162	323	176	331	157
Βριλησσίων	131	58	142	61	1.772	472	2.221	628
Ηρακλείου	151	63	252	100	248	90	247	91
Κηφισιάς	343	121	433	183	474	189	442	169
Μελισσίων	105	44	94	41	98	39	111	37
Μεταμορφώσεως	123	46	171	68	221	95	202	94
Νέας Ερυθραίας	106	48	166	85	170	81	142	51
Νέας Ιωνίας	189	48	258	93	315	112	299	101
Νέου Ψυχικού	37	8	83	25	56	18	64	21
Παπάγου	63	13	88	22	87	15	83	23
Πεύκης	55	25	70	29	55	28	85	30
Φιλοθέης	43	9	60	15	41	14	51	19
Χαλανδρίου	273	111	411	160	400	180	448	190
Χολαργού	54	15	80	26	78	19	83	17
Ψυχικού	61	8	112	36	73	18	73	11
Γέρακα	300	192	447	296	455	292	461	304
Εκάλης	40	16	65	21	8	3		
Λυκοβρύσεως	39	20	36	13	60	27	74	28
Νέας Πεντέλης	42	21	63	32	75	34	71	25
Πεντέλης	45	22	66	30	57	35	57	22
Αυλώνος	33	14	40	13	46	24	52	33
Αχαρνών	430	220	735	454	1.032	596	1.059	609
Κερατέας	59	27	90	39	160	90	153	91
Κρωπιας	219	99	258	110	291	148	377	232
Λαυρεωτικής	36	7	69	17	84	23	70	27
Μαραθώνος	52	31	104	49	116	79	155	92
Μαρκοπούλου Μεσογαίας	256	153	339	173	570	309	795	425
Νέας Μακρής	204	101	208	104	241	121	229	118
Παιανίας	61	19	132	57	172	95	158	96
Παλλήνης	270	141	267	136	285	145	343	186
Σπάτων-Λούτσας	65	40	69	49	97	68	106	60
Αγίου Κωνσταντίνου	4	3	11	5	15	10	19	11

Π2.9 (συνέχεια)

	1999		2000		2001		2002	
	Σύνολο	**Νέες οικοδομές**	**Σύνολο**	**Νέες οικοδομές**	**Σύνολο**	**Νέες οικοδομές**	**Σύνολο**	**Νέες οικοδομές**
Αγίου Στεφάνου	74	36	138	89	205	130	200	120
Αναβύσσου	52	23	68	25	88	28	83	42
Ανθούσης	3	1	1	0	0	0	1	1
Ανοίξεως	44	21	93	51	84	50	114	61
Αρτέμιδος	112	67	209	195	366	231	399	264
Αφιδνών	21	8	44	33	99	62	95	67
Βαρνάβα	14	7	18	13	45	35	68	48
Γλυκών Νερών	75	43	168	81	386	167	495	202
Γραμματικού	10	5	11	8	26	16	39	30
Διονύσου	59	28	81	52	95	61	104	52
Δροσιάς	38	19	62	29	79	38	52	19
Θρακομακεδόνων	35	18	56	34	80	48	73	54
Καλάμου	18	11	27	13	25	16	69	40
Καλυβιών Θορικού	151	66	287	150	339	171	326	190
Καπανδριτίου	59	33	157	100	131	80	210	131
Κουβαρά	4	2	11	5	16	7	27	18
Κρυονερίου	37	20	60	34	74	44	86	60
Μαλακάσης	2	1	9	3	9	6	31	23
Μαρκοπούλου Ωρωπού	14	8	21	11	12	5	25	16
Νέων Παλατιών	15	7	22	13	31	17	31	24
Παλαιάς Φώκαιας	17	4	33	14	34	8	34	17
Πικερμίου	100	68	119	84	180	128	221	148
Πολυδενδρίου	10	8	10	6	23	14	30	19
Ραφήνας	116	54	108	56	114	61	151	75
Ροδοπόλεως (Μπάλας)	3	1	8	2	11	7	14	9
Σαρωνίδος	49	25	52	31	84	53	72	39
Σκάλας Ωρωπού	11	6	16	12	15	6	18	12
Σταμάτας	29	19	36	23	31	21	43	22
Συκάμινου	7	7	5	3	10	7	12	3
Ωρωπού	20	14	34	19	44	24	83	46
Νομαρχία Δυτ. Αττικής	2.696	1.050	3.422	1.455	4.580	2.138	5.028	2.247
Αγίας Βαρβάρας	62	16	54	16	23	3		
Αγίων Αναργύρων	115	30	104	37	150	59	165	44
Αιγάλεω	268	75	222	58	399	98	357	93
Καματερού	177	103	209	130	255	153	237	155
Κορυδαλλού	158	55	213	70	230	83	264	93
Νέων Λιοσίων	43	17	279	110	473	181	366	130
Περιστερίου	499	139	644	158	801	232	747	213
Πετρουπόλεως	192	69	208	83	266	87	287	110
Χαϊδαρίου	200	78	192	74	232	79	206	72
Ασπροπύργου	99	44	186	112	208	118	208	119
Βιλίων	28	13	41	25	42	20	56	36
Ελευσίνος	80	38	151	71	172	84	162	72
Ερυθρών	8	5	9	3	12	4	11	8
Μάνδρας	61	25	88	43	89	55	77	44
Μεγαρέων	148	76	228	114	283	155	355	204
Μαγούλας	42	23	62	41	75	47	68	33
Νέας Περάμου	20	12	49	28	59	43	55	31
Οινόης	2	1	4	3	6	4	5	2

Π2.9 (συνέχεια)

	1999		2000		2001		2002	
	Σύνολο	**Νέες οικοδομές**	**Σύνολο**	**Νέες οικοδομές**	**Σύνολο**	**Νέες οικοδομές**	**Σύνολο**	**Νέες οικοδομές**
Άνω Λιοσίων	460	213	379	223	679	534	1.161	689
Ζεφυρίου	26	12	68	44	59	42	92	39
Φυλής	8	6	31	14	127	57	149	60
Νομαρχία Πειραιώς	4.325	1.440	4.995	1.727	5.378	1961	5.598	1.946
Αγίου Δημητρίου	302	110	302	109	80	28		
Αγίου Ιωάννου Ρέντη	37	6	43	14	63	26	69	13
Αλίμου	214	75	225	57	268	98	258	90
Αργυρουπόλεως	213	52	218	48	212	52	198	46
Βούλας	1	0	6	2	0	0	4	1
Βουλιαγμένης	33	12	26	4	24	6	35	3
Γλυφάδας	425	196	447	197	433	201	457	176
Δραπετσώνας	48	9	55	13	85	21	90	27
Ελληνικού	85	28	92	31	70	18	89	19
Καλλιθέας	198	39	244	68	265	81	267	77
Κερατσινίου	285	78	377	114	456	146	442	133
Μοσχάτου	103	40	135	33	174	57	205	64
Νέας Σμύρνης	207	78	214	70	288	98	313	109
Νίκαιας	320	107	524	194	735	264	763	238
Παλαιού Φαλήρου	201	63	224	68	292	90	246	67
Πειραιώς	609	180	737	262	755	277	850	284
Περάματος	80	20	82	30	108	37	124	39
Βάρης	133	75	51	26	56	38	162	106
Αιγίνης	190	71	349	155	326	154	339	156
Αγκιστρίου	21	9	41	23	37	12	26	10
Βαθέος	12	4			2	2		
Κυψέλης	5	2	1	0	1	1	2	0
Μεσαγρού	12	6	3	1	0	0	2	1
Πέρδικας	2	1			3	1	4	2
Αντικυθήρων	0				159	43	1	1
Αρωνιαδικών	5	1			1	1		
Καραβά	1	0						
Καρβουνάδων	0							
Κοντολιανικών	0							
Κυθήρων	145	38	126	39			131	45
Λιβαδιού	0						1	0
Λογοθετιανικών	1	0					1	0
Μητάτων	1	0						
Μυλοποτάμου	0							
Μυρτιδιών	0							
Ποταμού	2	1						
Φρατσιων	0							
Φριλιγκιανικών	1	1	1	0				
Σαλαμίνος	151	61	197	83	219	111	228	116
Σπετσών	87	16	75	17	93	21	77	27
Αιαντείου	7	4	6	3	2	1	7	4
Αμπελακίων	26	10	48	24	50	33	48	28
Σεληνίων	4	2	3	2	2	1	1	1
Λουτροπόλεως Μεθάνων	23	8	8	2	7	3	8	4
Πόρου	59	12	58	11	45	16	50	21

Π2.9 (συνέχεια)

	1999		2000		2001		2002	
	Σύνολο	**Νέες οικοδομές**	**Σύνολο**	**Νέες οικοδομές**	**Σύνολο**	**Νέες οικοδομές**	**Σύνολο**	**Νέες οικοδομές**
Άνω Φαναρίου	3	1	4	1				
Γαλατά	5	1	2	2	3	2	3	2
Δρυόπης	1	0			2	0		
Καρατζά	0							
Κουνουπιτσής	0						2	2
Κυψέλης Μεθάνων	0				1	1	5	0
Μεγαλοχωρίου	0							
Τακτικουπόλεως	0							
Τροιζήνος	31	18	31	15	33	19	46	25
Υδρας	36	5	40	9	28	1	44	9
Νομός Θεσσαλονίκης	4.618	2.682	4.393	2.559	4.895	3010	5.267	3.335
Αγίου Παύλου	23	13	16	9	5	3	23	14
Αμπελόκηπων	58	22	47	21	15	6	68	21
Ελευθερίου-Κορδελιού(Ελευθερίου)	93	52	76	36	27	16	83	60
Εύοσμου	313	217	283	168	65	44	345	202
Θεσσαλονίκης	761	219	465	130	181	58	567	175
Ιωνίας	75	40	58	36	16	11	106	69
Καλαμαριάς	262	131	293	148	258	141	255	126
Κουφαλίων	68	21	62	23	85	25	72	31
Μενεμένης	38	17	46	18	27	14	34	18
Νεαπολέως	29	14	49	18	28	14	42	23
Πολίχνης	143	100	128	93	139	100	119	90
Πυλαίας	125	86	183	139	225	172	163	132
Σίνδου	107	63	118	64	104	66	120	63
Σταυρουπόλεως	92	43	111	70	131	77	147	84
Συκεών	277	212	235	182	229	174	203	153
Τριανδρίας	16	8	6	4	21	13	3	1
Χαλάστρας	59	26	48	29	45	23	52	29
Αγγελοχωρίου	4	2	2	1	4	2	11	6
Αγίας Παρασκευής	21	19	16	9	44	18	47	41
Αγίας Τριάδος	17	12	24	16	10	10	23	12
Αγίου Αθανασίου	38	18	26	13	6	3	36	21
Αγίου Αντωνίου	7	3	29	14	80	45	17	11
Αγχιάλου	18	9	18	11	9	4	13	10
Άδενδρου	10	3	10	2	13	2	15	5
Ανατολικού	10	5	10	3	13	5	10	8
Ασβεστοχωρίου	34	27	36	29	32	21	31	23
Βαθύλακκου	7	2	19	10	26	12	10	6
Βαλτοχωριού	2	1	1	1	2	0	2	0
Βασιλικών	32	18	42	29	35	28	53	41
Βραχιάς	4	1	3	3	2	1	3	3
Γέφυρας	27	16	19	8	10	3	16	11
Δρυμού	24	16	27	14	30	24	37	30
Ελεούσης	1	1			1	1	2	2
Εξοχής	1	1	5	4	6	4	3	2
Επανομής	61	45	63	46	68	48	107	82
Ευκαρπίας	34	19	51	32	37	30	56	41
Θέρμης	103	72	75	36	89	67	68	39

Π2.9 (συνέχεια)

	1999		2000		2001		2002	
	Σύνολο	**Νέες οικοδομές**	**Σύνολο**	**Νέες οικοδομές**	**Σύνολο**	**Νέες οικοδομές**	**Σύνολο**	**Νέες οικοδομές**
Καλοχωρίου	52	20	68	33	75	31	76	41
Καρδίας	21	16	22	19	40	36	65	61
Κάτω Σχολαρίου	10	5	21	17	21	17	25	20
Κύμινων	27	17	22	15	19	14	24	11
Λαγυνών	37	28	19	18	14	9	2	0
Λήτης	24	15	28	19	38	26	34	29
Μελισσοχωρίου	38	35	29	23	41	29	71	61
Μεσαίου	10	6	8	6	26	16	22	16
Μεσημερίου	13	7	8	7	21	18	26	21
Μικρού Μοναστηριού	5	3	13	9	10	5	10	3
Νέας Κερασιάς	0				4	4	28	26
Νέας Μεσημβρίας	16	8	21	11	28	16	36	23
Νέας Μηχανιώνας	65	44	43	32	78	55	61	44
Νέας Ραιδεστού	28	23	26	17	55	47	66	54
Νέας Φιλαδέλφειας	12	7	11	5	6	6	10	7
Νέου Ρυσίου	38	31	26	20	19	17	38	33
Νεοχωρούδας	39	21	57	41	42	32	27	16
Νέων Επιβατών	21	16	24	12	56	46	69	53
Νέων Μαλγάρων	18	10	18	10	25	14	19	10
Ξηροχωρίου	4	2			3	2	4	2
Πανοράματος	99	67	150	117	141	102	147	105
Παρθενίου	4	3			3	1	1	0
Πεντάλοφου	28	21	30	17	302	198	87	54
Περαίας	111	94	70	56	69	50	84	66
Πλαγιαρίου	56	48	64	61	68	59	53	45
Προχώματος	16	15	14	8	9	5	15	9
Σουρωτής	15	10	28	25	70	47	31	24
Ταγαράδων	6	5	9	7	14	9	30	28
Τρίλοφου	69	62	47	42	60	49	119	105
Φίλυρου	25	22	24	21	30	25	42	36
Χαλκηδόνος	22	6	30	13	28	14	26	13
Χορτιάτη	37	31	37	25	43	39	56	47
Ωραιοκάστρου	154	131	156	109	258	213	246	204
Λαγκαδά	102	45	107	59	19	10	323	201
Σόχου	27	11	15	7	4	1	15	12
Αγίου Βασιλείου	15	12	8	6	2	0	1	1
Αδάμ	9	4	3	1	1	1	4	2
Αναλήψεως	3	1	1	0	0	0		
Άνω Σταυρού	4	1	2	2	1	0	2	2
Απολλώνιας	9	5	7	4	2	0		
Αρδαμερίου	4	2	8	3	2	2	4	3
Αρεθούσης	9	5	7	4	9	5	5	5
Ασκού	6	1	3	3	1	0	1	1
Ασπροβάλτας	98	40	81	22	80	36	64	29
Ασσήρου	17	10	14	7	13	4	14	7
Βασιλουδίου	2	1	1	1	1	1	4	4
Βερτισκού	7	7	6	5	23	15	13	9
Βόλβης	1	1	2	1	2	2	9	6
Βρασνών	27	14	19	8	15	10	23	13

Π2.9 (συνέχεια)

	1999		2000		2001		2002	
	Σύνολο	**Νέες οικοδομές**	**Σύνολο**	**Νέες οικοδομές**	**Σύνολο**	**Νέες οικοδομές**	**Σύνολο**	**Νέες οικοδομές**
Γερακαρούς	3	2	6	4	7	4	5	3
Εξάλοφου	3	3	3	2	16	9	1	1
Ευαγγελισμού	4	3			3	2	1	1
Ζαγκλιβερίου	1	1	14	6	13	8	8	5
Ηρακλείου	3	3	2	1	3	3	1	1
Καβαλλαρίου	12	8	2	1	3	2	2	1
Καλαμωτού	0		4	3	2	0	5	0
Καρτερών	1	1	3	2	0	0		
Κολχικού	4	3	6	5	5	4	3	1
Κριθίας	12	10	4	2	7	7	2	2
Κρυονερίου	0		3	1	3	3		
Λαγκαδικίων	0		2	0	3	3	1	0
Λαχανά	8	7	6	3	6	6	8	7
Λευκοχωρίου	3	1			0	0		
Λιβαδιού	8	5	44	28	249	145	29	18
Λοφίσκου	0		2	0	0	0	5	2
Μαυρουδάς	0				0	0		
Μελισσουργού	2	2			0	0		
Μοδίου	1	1			22	14		
Νέας Απολλωνίας	12	10	4	3	5	3	6	5
Νέας Μαδυτού	15	13	9	7	6	5	7	6
Νικομηδίνου	2	1	2	2	0	0		
Νικοπόλεως	1	1			0	0		
Νυμφόπετρας	1	1	2	1	0	0		
Ξυλοπόλεως	1	1			1	1	1	1
Όσσης	3	3	3	2	5	2	1	1
Περιβολακίου	11	8	5	2	3	2	1	1
Περιστέρας	2	0	102	32	476	134	65	25
Περιστερώνας	0				1	0		
Πετροκέρασων	3	2	3	2	4	2	9	2
Προφήτου	5	2	6	5	1	0		
Σαρακήνας	1	1	3	3	7	6		
Σκεπαστού	2	1			1	1		
Σταυρού	26	16	33	15	25	15	8	3
Στεφανίνων	1	0	1	0	0	0		
Στίβου	1	0	3	3	3	2		
Σχολαρίου	1	0	3	1	3	2	1	0
Φιλαδελφίου	4	4			0	0	1	1
Χρυσαυγής	7	5	5	5	3	2	2	1
ΣΥΝΟΛΟ ΕΛΛΑΔΑΣ	67.404	34.486	69.569	35.185	76.694	40447	83.662	45.196
Αττική	15.153	5.753	19.786	8.050	22.885	9891	24.746	10.610
Ανατολική Μακεδονία & Θράκη	3.669	2.071	3.802	2.152	4.331	2.652	4.273	2.631
Ν. Δράμας	630	405	619	380	652	425	589	363
Ν. Καβάλας	885	490	935	503	917	518	1.079	622
Ν. Έβρου	886	401	906	483	944	489	922	517
Ν. Ξάνθης	552	453	577	417	824	566	816	553
Ν. Ροδόπης	716	322	765	369	994	654	867	576

Π2.9 (συνέχεια)

	1999		2000		2001		2002	
	Σύνολο	**Νέες οικοδομές**	**Σύνολο**	**Νέες οικοδομές**	**Σύνολο**	**Νέες οικοδομές**	**Σύνολο**	**Νέες οικοδομές**
Κεντρική Μακεδονία	10.424	5.942	10.010	5.725	10.943	6433	11.658	7.149
Ν. Ημαθίας	859	427	881	420	904	416	1.016	473
Ν. Θεσσαλονίκης	4.618	2.682	4.393	2.559	4.895	3010	5.267	3.335
Ν. Κιλκίς	533	380	542	348	562	360	630	419
Ν. Πέλλης	920	582	884	549	850	472	666	416
Ν. Πιερίας	1.045	516	994	498	1.098	577	1.224	671
Ν. Σερρών	1.021	521	963	525	1.034	595	1.020	559
Ν. Χαλκιδικής	1.428	834	1.353	826	1.600	1003	1.835	1.276
Δυτική Μακεδονία	2.558	1.824	1.926	1.260	2.103	1398	2.065	1.337
Ν. Γρεβενών	543	371	350	232	305	214	387	223
Ν. Καστοριάς	251	201	229	174	248	174	269	195
Ν. Κοζάνης	1.217	873	932	595	1.228	819	1.035	659
Ν. Φλωρίνης	547	379	415	259	322	191	374	260
Θεσσαλία	4.614	2.473	4.353	2.380	4.595	2573	4.849	2.770
Ν. Καρδίτσης	753	381	627	371	573	333	660	401
Ν. Λαρίσης	1.342	838	1.349	798	1.369	825	1.425	865
Ν. Μαγνησίας	1.657	765	1.490	692	1.788	908	1.879	991
Ν. Τρικάλων	862	489	887	519	865	507	885	513
Ήπειρος	2.813	1.547	2.369	1.319	2.434	1353	2.699	1.621
Ν. Άρτης	432	239	358	202	399	226	399	242
Ν. Θεσπρωτίας	700	341	419	214	385	204	461	261
Ν. Ιωαννίνων	1.167	663	1.120	622	1.127	589	1.355	818
Ν. Πρεβέζης	514	304	472	281	523	334	484	300
Ιόνια Νησιά	3.164	1.727	2.527	1.466	2.895	1680	3.095	1.975
Ν. Ζακύνθου	880	492	671	444	654	415	647	415
Ν. Κέρκυρας	1.289	688	888	438	1.045	571	1.040	602
Ν. Κεφαλληνίας	645	393	625	420	848	525	885	607
Ν. Λευκάδος	350	154	343	164	348	169	523	351
Δυτική Ελλάδα					4.928	2651	5.611	2.979
Ν. Αιτωλίας & Ακαρνανίας	1.272	666	1.103	579	1.129	552	1.494	796
Ν. Αχαΐας	2.284	1.276	2.197	1.173	2.639	1482	2.879	1.538
Ν. Ηλείας	1.075	638	1.150	672	1.160	617	1.238	645
Στερεά Ελλάδα	5.717	3.013	5.873	2.946	5.134	2789	5.641	3.126
Ν. Βοιωτίας	759	356	830	350	931	426	943	466
Ν. Ευβοίας	1.788	913	2.232	1.076	2.400	1344	2.773	1.517
Ν. Ευρυτανίας	125	57	133	65	178	78	158	82
Ν. Φθιώτιδος	1.121	655	1.064	615	1.141	673	1.236	755
Ν. Φωκίδος	652	366	511	261	484	268	531	306
Πελοπόννησος	9.378	4.735	5.494	2.568	6.012	2933	6.704	3.473
Ν. Αργολίδος	966	452	689	332	920	507	1.046	634
Ν. Αρκαδίας	958	376	902	356	1.056	348	1.073	378
Ν. Κορινθίας	1.424	772	1.339	701	1.517	829	1.696	932
Ν. Λακωνίας	924	426	977	420	1.032	423	1.024	483
Ν. Μεσσηνίας	1.747	795	1.587	759	1.487	826	1.865	1.046
Βόρειο Αιγαίο	2.744	1.001	2.769	975	2.524	1040	2.788	1.117
Ν. Λέσβου	1.497	508	1.596	526	1.280	491	1.435	540
Ν. Σάμου	659	279	528	226	650	319	641	289
Ν. Χίου	588	214	645	223	594	230	712	288
Νότιο Αιγαίο	3.357	1.948	3.467	2.077	3.786	2457	4.862	3.153

Π2.9 (συνέχεια)

	1999		2000		2001		2002	
	Σύνολο	**Νέες οικοδομές**	**Σύνολο**	**Νέες οικοδομές**	**Σύνολο**	**Νέες οικοδομές**	**Σύνολο**	**Νέες οικοδομές**
Ν. Δωδεκανήσου	1.336	804	1.508	949	1.690	1123	2.012	1.386
Ν. Κυκλάδων	2.021	1.144	1.959	1.128	2.096	1334	2.850	1.767
Κρήτη	3.812	2.452	3.846	2.422	4.124	2597	4.671	3.255
Ν. Ηρακλείου	1.422	835	1.471	875	1.722	994	1.821	1.148
Ν. Λασιθίου	604	400	654	462	634	424	782	577
Ν. Ρεθύμνης	662	502	517	363	497	355	520	383
Ν. Χανίων	1.124	715	1.204	722	1.271	824	1.548	1.147
Διοίκηση Αγίου Όρους	1	0						

Πηγή: ΕΣΥΕ

Π2.10 Ανεγέρσεις και επεκτάσεις ξενοδοχειακών μονάδων βάσει του Ν. 2601/98 (Μάιος 1998-Φεβρουάριος 2004)

Έτος	**Αριθμός Επενδύσεων**	**Νέες κλίνες**	**Προϋπολ/σμός**	**Επιχορήγηση**	**Ίδια κεφάλαια**	**Δάνειο**
1998	1	35	836.390	209.097	627.293	
1999	8	539	8.581.568	1.900.232	4.799.028	1.882.308
2000	9	616	12.072.868	1.869.427	5.826.213	4.377.228
2001	9	695	14.274.454	2.833.673	7.280.828	4.159.953
2002	19	2.445	51.379.231	10.371.024	26.119.314	14.888.893
2003	14	1.099	31.821.866	5.972.408	14.825.345	12.718.973
2004	2	162	3.760.000	948.000	2.244.580	567.420
Σύνολο	**62**	**5.591**	**122.726.377**	**24.103.861**	**61.722.601**	**38.594.775**

Ποσά σε €

Πηγή: Ελληνικός Οργανισμός Τουρισμού / Δ/νση Μελετών και Επενδύσεων

Π2.11 Εκσυγχρονισμοί ξενοδοχειακών μονάδων βάσει του Ν. 2601/98 (Μάιος 1998 – Φεβρουάριος 2004)

Έτος	**Αριθμός Επενδύσεων**	**Κλίνες Προς Εκσυγχρονισμό**	**Προϋπολ/σμός**	**Επιχορήγηση**	**Ίδια Κεφάλαια**	**Δάνειο**
1998	46	6.315	38.208.413	9.552.093	24.216.987	4.439.333
1999	126	17.774	99.898.244	24.863.908	57.740.714	17.293.622
2000	110	13.608	86.292.611	20.803.628	51.580.842	13.908.141
2001	102	12.165	102.692.060	25.416.213	54.043.524	23.232.324
2002	110	11.958	78.218.146	19.133.007	40.260.022	18.825.117
2003	85	11.191	95.119.320	23.467.792	47.242.788	24.408.740
2004	15	1.625	10.971.800	2.709.550	6.857.912	1.404.338
Σύνολο	**594**	**74.636**	**511.400.594**	**125.946.191**	**281.942.789**	**103.511.615**

Ποσά σε €

Πηγή: Ελληνικός Οργανισμός Τουρισμού / Δ/νση Μελετών και Επενδύσεων

Π2.12 Ακαθάριστες επενδύσεις παγίου κεφαλαίου σε τρέχουσες τιμές (1995-2003)										
		1995	**1996**	**1997**	**1998**	**1999**	**2000***	**2001***	**2002***	**2003***
Ακαθ. Σχηματισμός Κεφαλαίου		15.119	17.387	19.521	22.582	25.388	29.094	31.381	33.999	39.923
Ακαθάριστος σχηματισμός παγίου κεφαλαίου κατά επενδυτικό αγαθό	Αγροτικά προϊόντα	42	26	26	38	34	42	30	34	31
	Μεταλλικά προϊόντα, μηχανήματα	3.287	4.271	4.656	5.485	6.397	7.752	7.855	7.824	9.500
	Εξοπλισμός μεταφορών	1.393	1.678	1.797	2.321	3.074	3.323	4.061	5.003	6.260
	Κατοικίες	4.031	4.256	4.805	5.577	6.024	5.916	6.369	7.109	7.907
	Άλλες κατασκευές	5.391	6.041	6.898	7.827	8.681	10.136	11.324	11.769	13.721
	Άλλα προϊόντα	724	832	1.065	1.100	1.319	1.547	1.645	2.040	2.343
	Σύνολο	14.867	17.104	19.248	22.348	25.529	28.716	31.285	33.779	39.762
Μεταβολές αποθεμάτων		252	283	273	234	-141	378	96	220	161
Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν (τιμές αγοράς)		79.927	87.851	97.235	105.773	112.686	121.668	131.024	141.334	152.572
Συμμετοχή % Ακαθάριστων Επενδύσεων στο ΑΕΠ		18,60	19,47	19,80	21,13	22,65	23,60	23,88	23,90	26,06
Συμμετοχή % επενδύσεων σε κατοικίες στο ΑΕΠ		5,04	4,84	4,94	5,27	5,35	4,86	4,86	5,03	5,18
Συμμετοχή % επενδύσεων σε κατοικίες επί του συνόλου των επενδύσεων		27,11	24,88	24,96	24,96	23,60	20,60	20,36	21,05	19,89

Αξία σε € εκατ.
**Προσωρινά στοιχεία*

Πηγή: ΕΣΥΕ

Π2.13 Ακαθάριστες επενδύσεις παγίου κεφαλαίου σε σταθερές τιμές^{+} (1996-2003)								
	1996	**1997**	**1998**	**1999**	**2000***	**2001***	**2002***	**2003***
Ακαθ. Σχηματισμός Κεφαλαίου	16.404	18.548	21.505	24.674	27.932	30.684	33.287	39.264
Ακαθάριστος σχηματισμός παγίου κεφαλαίου κατά επενδυτικό αγαθό	Αγροτικά προϊόντα	31	26	37	39	41	28	32	31
	Μεταλλικά προϊόντα, μηχανήματα	4.102	4.515	5.267	6.470	7.574	7.624	77.803	9.566
	Εξοπλισμός μεταφορών	1.657	1.744	2.248	2.999	3.235	3.996	4.930	6.174
	Κατοικίες	3.981	4.537	5.227	5.787	5.766	6.202	6.928	7.699
	Άλλες κατασκευές	5.614	6.490	7.548	8.340	9.454	10.969	11.406	13.375
	Άλλα προϊόντα	728	962	955	1.179	1.499	1.772	1.975	2.264
	Σύνολο	16.114	18.274	21.282	24.813	27.568	30.591	33.074	39.109
Μεταβολές αποθεμάτων	290	274	223	-138	364	93	213	155
Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν (τιμές αγοράς)	81.812	91.046	100.505	109.391	117.700	126.584	136.082	147.387
Συμμετοχή % Ακαθάριστων Επενδύσεων στο ΑΕΠ	19,70	20,07	21,18	22,68	23,42	24,17	24,30	26,53
Συμμετοχή % επενδύσεων σε κατοικίες στο ΑΕΠ	4,87	4,98	5,20	5,29	4,90	4,90	5,09	5,22
Συμμετοχή % επενδύσεων σε κατοικίες επί του συνόλου των επενδύσεων	24,71	24,83	24,56	23,32	20,92	20,27	20,95	19,69

Αξία σε € εκατ.
**Προσωρινά στοιχεία*
+ σταθερές τιμές προηγούμενου έτους

Πηγή: ΕΣΥΕ

Π2.14 Επενδύσεις ιδιωτικές και δημόσιες και επενδύσεις σε κατοικίες στο σύνολο της χώρας, Αττική και Θεσσαλονίκη (1991-2003)

ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ	**1991**	**1992**	**1993**	**1995**	**1994**	**1996**	**1997**	**1998**	**1999**	**2000**	**2001**	**2002**	**2003**
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ													
Ιδιωτικές	8.419	8.902	9.352	12.275	9.789	14.255	15.802	18.428	19.803	22.708	24.752	28.439	28.439
Ιδιωτικές σε κατοικίες	3.860	3.604	3.675	3.962	3.575	4.183	4.805	5.585	6.017	5.911	6.345	7.109	-
Δημόσιες	2.293	2.790	3.170	2.593	3.280	2.849	3.446	3.920	4.682	4.817	5.075	5.340	5.340
Σύνολο	10.712	11.691	12.523	14.867	13.070	17.104	19.248	22.348	24.485	27.525	29.828	33.779	33.779
Ποσοστό ιδιωτικών επενδύσεων σε κατοικίες στο σύνολο των ιδιωτικών επενδύσεων	45,9%	40,5%	39,3%	32,3%	36,5%	29,3%	30,4%	30,3%	30,4%	26,0%	25,6%	25,0%	-
Ποσοστό ιδιωτικών επενδύσεων σε κατοικίες στο σύνολο των επενδύσεων	36,0%	30,8%	29,3%	26,6%	27,4%	24,5%	25,0%	25,0%	24,6%	21,5%	21,3%	21,0%	-
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΑΣ													
Ιδιωτικές σε κατοικίες	920	742	801	890	838	1.118	1.137	1.420	1.354	1.535	1.492	1.508	-
Δημόσιες	129	135	178	237	224								
ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΑΤΤΙΚΗΣ													
Ιδιωτικές σε κατοικίες	381	348	283	292	255	280	323	463	413	557	713	844	
Δημόσιες	199	77	92	139	155								
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ													
Ιδιωτικές σε κατοικίες	353	353	362	358	322	445	486	568	646	600	603	647	
Δημόσιες	61	81	82	180	91								

Αξία σε € εκατ.

Πηγή: Οι νομοί της Ελλάδος, All Media (www.economics.gr)

Π2.15 Επίπεδα επιτοκίων στεγαστικών δανείων		
ALPHA BANK	Στεγαστικό δάνειο σταθερό 3 χρόνια	5,00% ισχύον επιτόκιο υφισταμένων συμβάσεων
ALPHA BANK	Στεγαστικό δάνειο σταθερό 5 χρόνια	5,40% ισχύον επιτόκιο υφισταμένων συμβάσεων
ALPHA BANK	Στεγαστικό δάνειο σταθερό 7 χρόνια	5,90% ισχύον επιτόκιο υφισταμένων συμβάσεων
ALPHA BANK	Στεγαστικό δάνειο σταθερό 10 χρόνια	6,20% ισχύον επιτόκιο υφισταμένων συμβάσεων
ALPHA BANK	Στεγαστικό δάνειο σταθερό 15 χρόνια	6,40% ισχύον επιτόκιο υφισταμένων συμβάσεων
ALPHA BANK	Στεγαστικό δάνειο κυμαινόμενο	% ισχύον επιτόκιο ECB + 3,25%
ALPHA BANK	Δάνειο επισκευής κατοικίας (με προσημείωση)	% ανωτέρω επιτόκια πλέον εισέτι 2,25%
ALPHA BANK	Επισκευή κατοικίας (χωρίς προσημείωση)	% ανωτέρω επιτόκια πλέον εισέτι 4%
ALPHA BANK	ALPHA Στεγαστικό Euro Rate	% ECB + 1,80% έως 2,25%
ALPHA BANK	ALPHA Στεγαστικό Πρόγραμμα: Πρώτη σταθερή περίοδος (18 μήνες)	4,00%
ALPHA BANK	ALPHA Στεγαστικό Πρόγραμμα: Μετά σταθ. 3 χρόνια	5,20%
ALPHA BANK	ALPHA Στεγαστικό Πρόγραμμα: Μετά σταθ. 5 χρόνια	5,65%
ALPHA BANK	ALPHA Στεγαστικό Πρόγραμμα: Μετά σταθ. 7 χρόνια	6,05%
ALPHA BANK	ALPHA Στεγαστικό Πρόγραμμα: Μετά σταθ. 10 χρόνια	6,35%
ALPHA BANK	ALPHA Στεγαστικό Πρόγραμμα: Μετά σταθ. 15 χρόνια	6,70%
AMERICAN EXPRESS	AMEX EURORATE Στεγαστικό (ΕΚΤ+2,10%)	από 4,1%
AMERICAN EXPRESS	Στεγαστικά δάνεια (κυμαιν.)	από 5,00%
AMERICAN EXPRESS	Στεγαστικά δάνεια (σταθ. 1 χρ.)	3,70%
AMERICAN EXPRESS	Στεγαστικά δάνεια (σταθ. 3 χρ.)	5,00%
AMERICAN EXPRESS	Στεγαστικά δάνεια (σταθ. 5 χρ.)	5,50%
AMERICAN EXPRESS	Επισκευαστικό	από 6,00%
AMERICAN EXPRESS	Προσωπικό (ανακυκλ. πιστ.)	12,50%
ASPIS BANK	Ασπίς Ευρωστεγαστικό (πρώτο έτος)	3,00%
ASPIS BANK	Ασπίς Ευρωστεγαστικό (υπόλοιπο)	2,50%+EURIBOR 1M
ASPIS BANK	Στεγαστικό (κυμαιν.)	%EURIBOR 1M+1,9% ή 2,25% ή 2,5%
ASPIS BANK	Στεγαστικό (σταθ. 3 χρ.)	5,00%
ASPIS BANK	Στεγαστικό (σταθ. 5 χρ.)	5,90%
CITYBANK	Στεγαστικών δανείων (σταθ. 1 χρ.)	2,90%
CITYBANK	Στεγαστικών δανείων (σταθ. 3 χρ.)	4,90%
CITYBANK	Στεγαστικών δανείων (σταθ. 5 χρ.)	4,90%
CITYBANK	Στεγαστικών δανείων (σταθ. 15 χρ.)	4,90%
CITYBANK	Αναβάθμισης κατοικίας	5,65%
CITYBANK	ECB - Στεγαστικό (κυμαιν.)	3,80%
CITYBANK	ECB - Αναβάθμισης κατοικίας (κυμαιν.)	5,35%
EFG EUROBANK ERGASIAS	EUROHOME Ευρωπαϊκό	από 4,00%
EFG EUROBANK ERGASIAS	EUROHOME Κυμαινόμενο	5,35%
EFG EUROBANK ERGASIAS	EUROHOME NEOI	4,25%
EFG EUROBANK ERGASIAS	EUROHOME Επιδ. από Ε.Δ.	από 2,15%
EFG EUROBANK ERGASIAS	Στεγαστικό (σταθ. 1 χρ.)	3,65%
EFG EUROBANK ERGASIAS	Στεγαστικό (σταθ. 2 χρ.)	4,70%
EFG EUROBANK ERGASIAS	Στεγαστικό (σταθ. 3 χρ.)	5,00%
EFG EUROBANK ERGASIAS	Στεγαστικό (σταθ. 5 χρ.)	5,50%
EFG EUROBANK ERGASIAS	Στεγαστικό (σταθ. 10 χρ.)	6,20%
EFG EUROBANK ERGASIAS	Στεγαστικό (σταθ. 15 χρ.)	6,40%

Π2.15 (συνέχεια)		
FBB-FIRST BUSINESS BANK	Ευρωπαϊκό στεγαστικό δάνειο (σταθ. 1 έτος)	3,50%
FBB-FIRST BUSINESS BANK	Ευρωπαϊκό στεγαστικό δάνειο (κυμαιν.)	5,00%
HSBC BANK	Στεγαστικά δάνεια (κυμαιν.)	από 3,60%
HSBC BANK	Στεγαστικά δάνεια (σταθ. 3 χρ.)	4,90%
HSBC BANK	Στεγαστικά δάνεια (σταθ. 5 χρ.)	5,40%
HYPOVEREINSBANK	Στεγαστικό επιτόκιο (κυμ.)	2,80% + EURIBOR 6M
MARFIN BANK	Β.Ε. Βραχυπρόθεσμων Χορηγήσεων	7,00%
NOVA BANK	Στεγαστικό NOVAHOME (κυμαινόμενο)	5,60%
NOVA BANK	Στεγαστικό NOVAHOME 1 (σταθ. 1 χρ.)	3,50%
NOVA BANK	Στεγαστικό NOVAHOME 2 (σταθ. 2 χρ.)	3,95%
NOVA BANK	Στεγαστικό NOVAHOME 3 (σταθ. 3 χρ.)	4,95%
NOVA BANK	Στεγαστικό NOVAHOME 5 (σταθ. 5 χρ.)	5,90%
NOVA BANK	Στεγαστικό NOVAHOME 10 (σταθ. 10 χρ.)	6,45%
NOVA BANK	Στεγαστικό NOVAHOME FOR YOU (κυμ.)	3,95%
NOVA BANK	Στεγαστικό αποπλ.-μεταφ.	3,65% Euribor
OMEGA BANK	Στεγαστικό (κυμαιν.)	5,50%
OMEGA BANK	Στεγαστικό (σταθ. 1 χρ.)	4,25%
PROBANK	Στεγαστικά (κυμαιν.)	5,50%
PROBANK	Στεγαστικά (σταθ. 1 χρ.)	3,70%
PROBANK	Στεγαστικά (σταθ. 2 χρ.)	4,40%
PROBANK	Επισκευαστικά (κυμαιν.)	5,50%
PROBANK	Επισκευαστικά (σταθ. 1 χρ.)	4,40%
ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	Στεγαστικά (κυμαιν.)	5,25%
ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	Στεγαστικά (σταθ. 3 χρ.)	4,90%
ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	Στεγαστικά (σταθ. 5 χρ.)	5,50%
ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	Στεγαστικά (σταθ. 10 χρ.)	6,50%
ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	Στεγαστικά (σταθ. 15 χρ.)	6,70%
ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	Στεγαστικά (σταθ. 1 χρ.)	3,70%
ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	Στεγαστικά (επιδοτ.)	από 2,70%
ΓΕΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	Στεγαστικό (κυμαιν.)	5,40%
ΓΕΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	Στεγαστικό (σταθ. 1 χρ.)	3,35%
ΓΕΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	Στεγαστικό (σταθ. 3 χρ.)	4,80%
ΓΕΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	Στεγαστικό (σταθ. 5 χρ.)	5,20%
ΓΕΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	Στεγαστικό (σταθ. 10 χρ.)	5,95%
ΕΓΝΑΤΙΑ ΤΡΑΠΕΖΑ	Στεγαστικό (κυμαιν.)	5,50%
ΕΓΝΑΤΙΑ ΤΡΑΠΕΖΑ	Στεγαστικό (σταθ. 1 χρ.)	3,50%
ΕΓΝΑΤΙΑ ΤΡΑΠΕΖΑ	Βελτίωσης κατοικίας (κυμαιν.)	6,00%
ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	Στεγαστικό Δάνειο κυμαινομένου επιτοκίου	5,50%
ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	Δάνειο Στεγαστικού Ταμιευτηρίου (κυμ.)	5,35%
ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	Στεγαστικό Δάνειο σταθερού επιτοκίου επιτοκίου για τα 3 πρώτα έτη (για παραδοσιακά - διατηρητέα)	4,70%
ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	Εθνοστέγη -1 (σταθ. 1 χρ.)	3,60%
ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	Εθνοστέγη -3 (σταθερό για 3 έτη)	4,90%
ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	Εθνοστέγη -5 (σταθερό για 5 έτη)	5,50%
ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	Εθνοστέγη -10 (σταθερό για 10 έτη)	6,20%
ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	Εθνοστέγη -15 (σταθερό για 15 έτη)	6,40%
ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	Εθνοστέγη -20 (σταθερό για 20 έτη)	6,50%
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	Στέγη "Χαμηλής Εκκίνησης" (σταθ. 1 χρ.)	3,00%
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	Στέγη "Χαμηλής Εκκίνησης" (μετά)	2,25% +EURIBOR 3M
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	Ελληνική Στέγη (κυμαιν.)	5,50%
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	Ελληνική Στέγη (σταθ. 3 χρ.)	5,00%
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	Ελληνική Στέγη (σταθ. 5 χρ.)	5,50%
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	Ελληνική Στέγη (σταθ. 10 χρ.)	6,50%
ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	Β. Ε. Στεγαστικών Δανείων (κυμαιν.)	5,50%

Π2.15 (συνέχεια)		
ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	Στεγαστικά Δάνεια (σταθ. 1 χρ.)	3,70%
ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	Στεγαστικά Δάνεια (σταθ. 3 χρ.)	5,90%
ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	Στεγαστικά Δάνεια (σταθ. 5 χρ.)	6,10%
ETBA BANK	Βασικό επιτόκιο για Πάγια και Κεφάλαια Κίνησης (κυμαιν.)	6,50%
ETBA BANK	Βασικό επιτόκιο για Πάγια σταθερό για 3 χρόνια	7,00%
ΛΑΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	Στεγαστικά δάνεια (κυμαιν.)	5,35%
ΛΑΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	Στεγαστικό (σταθ. 1 χρ.)	3,50%
ΛΑΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	Στεγαστικό (σταθ. 3 χρ.)	5,50%
ΛΑΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	Στεγαστικό (σταθ. 5 χρ.)	5,80%
ΛΑΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	Λαϊκή HOME SECURE (κυμ.)	3,60%
ΛΑΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	Επισκευαστικά δάνεια χωρίς προσημείωση	7,85%
ΠΑΓΚΡΗΤΙΑ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	Στεγαστικά δάνεια	5,33%
ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΑ ΤΡΑΠΕΖΑ	Στεγαστικά δάνεια φυσικών προσώπων	5,50%
ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΑ ΤΡΑΠΕΖΑ	Δάνεια επισκευής και βελτίωσης	7,50% έως 6,50%
ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΧΑΝΙΩΝ	Στεγαστικά (κυμαινόμενο)	4,80%
ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΧΑΝΙΩΝ	Επαγγελματικής στέγης (έως 300.000 ευρώ)	4,80%
ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΧΑΝΙΩΝ	Παγίων Εγκαταστάσεων (κυμαινόμενο)	6,50%
ΤΑΧΥΔΡΟΜΙΚΟ ΤΑΜΙΕΥΤΗΡΙΟ	Στεγαστικά Δημ. Υπαλλ. (σταθ. 1 χρ.)	3,30%
ΤΑΧΥΔΡΟΜΙΚΟ ΤΑΜΙΕΥΤΗΡΙΟ	Στεγαστικά Δημ. Υπαλλ. (σταθ. 3 χρ.)	4,75%
ΤΑΧΥΔΡΟΜΙΚΟ ΤΑΜΙΕΥΤΗΡΙΟ	Στεγαστικά Δημ. Υπαλλ. (σταθ. 5 χρ.)	5,40%
ΤΑΧΥΔΡΟΜΙΚΟ ΤΑΜΙΕΥΤΗΡΙΟ	Στεγαστικά Δημ. Υπαλλ. (σταθ. 10 χρ.)	6,20%
ΤΑΧΥΔΡΟΜΙΚΟ ΤΑΜΙΕΥΤΗΡΙΟ	Στεγαστικά Δημ. Υπαλλ. (σταθ. 15 χρ.)	6,20%
ΤΑΧΥΔΡΟΜΙΚΟ ΤΑΜΙΕΥΤΗΡΙΟ	Στεγαστικά Δημ. Υπαλλ. (κυμαιν.)	4,90%
ΤΑΧΥΔΡΟΜΙΚΟ ΤΑΜΙΕΥΤΗΡΙΟ	Στεγαστικά ιδιωτών (σταθ. 1 χρ.)	3,40%
ΤΑΧΥΔΡΟΜΙΚΟ ΤΑΜΙΕΥΤΗΡΙΟ	Στεγαστικά Ιδιωτών (σταθ. 3 χρ.)	4,85%
ΤΑΧΥΔΡΟΜΙΚΟ ΤΑΜΙΕΥΤΗΡΙΟ	Στεγαστικά Ιδιωτών (κυμαιν.)	5,10%
ΤΑΧΥΔΡΟΜΙΚΟ ΤΑΜΙΕΥΤΗΡΙΟ	Στεγαστικά για παραμεθόριες περιοχές (κυμαιν.)	4,40%
ΤΑΧΥΔΡΟΜΙΚΟ ΤΑΜΙΕΥΤΗΡΙΟ	Ταμιευτηριακή στέγη (για Δ.Υ.)	4,50%
ΤΑΧΥΔΡΟΜΙΚΟ ΤΑΜΙΕΥΤΗΡΙΟ	Στεγαστικά Ιδιωτών (σταθ. 5 χρ.)	5,40%
ΤΑΧΥΔΡΟΜΙΚΟ ΤΑΜΙΕΥΤΗΡΙΟ	Στεγαστικά Ιδιωτών (σταθ. 10 χρ.)	6,20%
ΤΑΧΥΔΡΟΜΙΚΟ ΤΑΜΙΕΥΤΗΡΙΟ	Στεγαστικά Ιδιωτών (σταθ. 15 χρ.)	6,30%
ΤΑΧΥΔΡΟΜΙΚΟ ΤΑΜΙΕΥΤΗΡΙΟ	Στεγαστικά για ΑΜΕΑ	4,25%
ΤΑΧΥΔΡΟΜΙΚΟ ΤΑΜΙΕΥΤΗΡΙΟ	Στεγαστικό για ταχυδρ. υπαλλ.	3,95%
ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΤΤΙΚΗΣ	Στεγαστικά Δάνεια (κυμ.)	5,50%
ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΤΤΙΚΗΣ	Στεγαστικά Δάνεια (σταθ. 1 χρ.)	3,50%
ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΤΤΙΚΗΣ	Στεγαστικά Δάνεια (σταθ. 3 χρ.)	5,25%
ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ	Στεγαστικό κυμαινόμενο	5,50%
ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ	Στεγαστικό (σταθερό 1 χρόνο)	3,60%
ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ	Στεγαστικό (σταθερό για 3 χρόνια)	5,20%
ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ	Στεγαστικό (σταθ. 5 χρόνια)	5,40%
ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ	Στεγαστικό (σταθ. 10 χρόνια)	6,50%
ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ	Στεγαστικό	%Euribor 1M + προσαύξηση
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	Επαγγελματικής στέγης	6,65%
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	Βασικό στεγαστικό επιτόκιο	5,50%
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	Στεγαστικό Πλεονέκτημα (α' εξαμ.)	%
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	Στεγαστικό Πλεονέκτημα (β' εξαμ.)	3,60%
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	Στεγαστικό κυμαινόμενο	5,50%
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	Στεγαστικό σταθερό 1 έτους	3,50%
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	Στεγαστικό σταθερό 2ετίας	4,70%

Π2.15 (συνέχεια)		
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	Στεγαστικό σταθερό 3ετίας	5,00%
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	Στεγαστικό σταθερό 5ετίας	5,50%
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	Στεγαστικό σταθερό 10ετίας	6,50%
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	Προνομιακό στεγαστικό (κυμαιν.)	5,20%
		Πηγή: Ναυτεμπορική website, Νοέμβριος 2004

Π2.16 Συμβάσεις Εταιριών Leasing (2001-2003)												
	Alpha Leasing			**ATE Leasing**			**CitiLeasing**			**Κύπρου Leasing**		
	2001	**2002**	**2003**	**2001**	**2002**	**2003**	**2001**	**2002**	**2003**	**2001**	**2002**	**2003**
Ακίνητα	56.787	76.085	157.680	93.940	18.400	20.312	0			53.679	38.684	119.874
Μηχανολογικός Εξοπλισμός	95.856	136.407	85.055	52.490	47.205	35.849	1.359			54.151	39.732	75.437
Λοιπά	74.503	64.404	69270	102.982	45.427	23670	1.215			45.326	114.348	81119
Σύνολο	227.146	276.896	312.005	249.412	111.032	79.831	2.574			153.156	192.764	276.430
Συμβ. Ακινήτων/Συν.Συμβ.Εταιρίας	25,00%	27,48%	50,54%	37,66%	16,57%	25,44%	0,00%			35,05%	20,07%	43,37%
Συμβ.Εταιρίας/Συν.Συμβάσεις	17,46%	18,02%	16,12%	19,17%	7,23%	4,12%	0,20%			11,77%	12,55%	14,28%
Συμβ.Ακινήτων/Συν. Συμβ.Ακινήτων	16,96%	17,55%	18,78%	28,06%	4,24%	2,42%	0,00%			16,03%	8,92%	14,28%
	Εγνατία Leasing			**Εμπορική Leasing**			**Euro Leasing**			**ETBA Leasing**		
	2001	**2002**	**2003**	**2001**	**2002**	**2003**	**2001**	**2002**	**2003**	**2001**	**2002**	**2003**
Ακίνητα	1.139	748	7.464	9.098	29.878	85.603	63.348	107.142	119.594	18.879	34.954	
Μηχανολογικός Εξοπλισμός	10.371	9.183	12.566	53.978	38.695	48.978	89.238	101.876	101.832	16.804	7.133	
Λοιπά	8.716	10.584	9382	46.219	31.450	49.333	24.326	85.451	100.666	31.894	26.278	
Σύνολο	20.226	20.515	29.412	109.294	100.023	183.914	176.913	294.469	322.092	67.577	68.365	
Συμβ. Ακινήτων/Συν.Συμβ.Εταιρίας	5,63%	3,65%	25,38%	8,32%	29,87%	46,55%	35,81%	36,38%	37,13%	27,94%	51,13%	
Συμβ.Εταιρίας/Συν.Συμβάσεις	1,55%	1,34%	1,52%	8,40%	6,51%	9,50%	13,60%	19,17%	16,64%	5,20%	4,45%	
Συμβ.Ακινήτων/Συν. Συμβ.Ακινήτων	0,34%	0,17%	0,89%	2,72%	6,89%	10,19%	18,92%	24,71%	14,24%	5,64%	8,06%	
	Λαϊκή Leasing			**Εθνική Leasing**			**OTE Leasing**			**Πειραιώς Leasing**		
	2001	**2002**	**2003**	**2001**	**2002**	**2003**	**2001**	**2002**	**2003**	**2001**	**2002**	**2003**
Ακίνητα	6.955	9.919	36.806	6.544	32.460	104.290	1.241			23.169	75.235	117.902
Μηχανολογικός Εξοπλισμός	14.747	49.587	43.166	18.985	37.838	31.527	3.228			19.055	27.265	27.099
Λοιπά	52.329	44.010	28.625	26.606	22.517	28.625	27.883			93.731	102.500	109.999
Σύνολο	74.031	103.516	108.597	52.135	92.815	164.442	32.352			135.956	205.000	255.000
Συμβ. Ακινήτων/Συν.Συμβ.Εταιρίας	9,40%	9,58%	33,89%	12,55%	34,97%	63,42%	3,84%			17,04%	36,70%	46,24%
Συμβ.Εταιρίας/Συν.Συμβάσεις	5,69%	6,74%	5,61%	4,01%	6,04%	8,49%	2,49%			10,45%	13,34%	13,17%
Συμβ.Ακινήτων/Συν. Συμβ.Ακινήτων	2,08%	2,29%	4,38%	1,95%	7,49%	12,42%	0,37%			6,92%	17,35%	14,04%
	Αττικής Leasing			**Γενική Leasing**			**Probank Leasing**			**Aspis Leasing**		
	2001	**2002**	**2003**	**2001**	**2002**	**2003**	**2001**	**2002**	**2003**	**2001**	**2002**	**2003**
Ακίνητα		2.334	2.533	1.241	4.220	49.227	23.169	3.521	8.275			10.184
Μηχανολογικός Εξοπλισμός		8.175	11.821	3.228	11.837	11.240	19.055	13.283	21.677			11.603
Λοιπά		5.772	11671	27.883	11.526	24.238	93.731	10.264	15987			25845
Σύνολο		16.281	26.025	32.352	27.583	84.705	135.956	27.068	45.939			47.632
Συμβ. Ακινήτων/Συν.Συμβ.Εταιρίας		14,34%	9,73%	3,84%	15,30%	58,12%	17,04%	13,01%	18,01%			21,38%
Συμβ.Εταιρίας/Συν.Συμβάσεις		1,06%	1,34%	2,49%	1,80%	4,38%	10,45%	1,76%	2,37%			2,46%

Π2.16 (συνέχεια)

	Αττικής Leasing			**Γενική Leasing**			**Probank Leasing**			**Aspis Leasing**		
	2001	**2002**	**2003**	**2001**	**2002**	**2003**	**2001**	**2002**	**2003**	**2001**	**2002**	**2003**
Συμβ.Ακινήτων/Συν. Συμβ.Ακινήτων		0,54%	0,30%	0,37%	0,97%	5,86%	6,92%	0,81%	0,99%			1,21%

	Σύνολα			**Μεταβολή 2002/2001**	**Μεταβολή 2003/2002**
	2001	**2002**	**2003**	**-**	**-**
Ακίνητα	334.779	433.580	839.744	**29,51%**	**93,68%**
Μηχανολογικός Εξοπλισμός	430.263	528.216	517.850	**22,77%**	**-1,96%**
Λοιπά	535.730	574.531	578.430	**7,24%**	**0,68%**
Σύνολο	1.300.772	1.536.327	1.936.024	**18,11%**	**26,02%**
Συμβ. Ακινήτων/Συν.Συμβ.Εταιρίας	**25,74%**	**28,22%**	**43,37%**	**9,65%**	**53,70%**

Αξία σε € χιλ.

Πηγή: Ένωση Ελληνικών Εταιριών Χρηματοδοτικής Μισθώσεως

3. Η ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

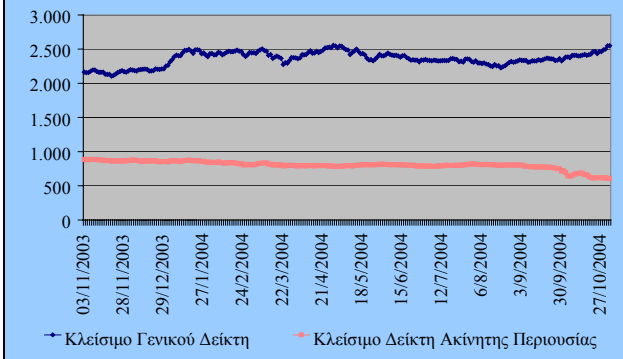
Στο παρόν κεφάλαιο παρουσιάζονται τα στοιχεία που σκιαγραφούν την προσφορά του κλάδου. Σε αυτά τα πλαίσια παρατίθενται στοιχεία για τη δομή και διάρθρωση του κλάδου, γίνεται συνοπτική αναφορά στις κυριότερες εταιρίες που δραστηριοποιούνται σε αυτόν ανά κατηγορία δραστηριότητας και ανάλυση των χρηματοοικονομικών τους στοιχείων. Η γενική εικόνα που προκύπτει, είναι αυτή ενός κλάδου που εμφανίζει κατακερματισμένη προσφορά.

3.1 Δομή και Διάρθρωση του Κλάδου

Ο κλάδος της κτηματαγοράς και ακίνητης περιουσίας βρίσκεται σε φάση ανάπτυξης στην Ελλάδα, με κύρια χαρακτηριστικά την είσοδο νέων επιχειρήσεων στην αγορά και την επέκταση των δραστηριοτήτων από ήδη υφιστάμενες. Ο κλάδος αποτελείται από μεγάλο αριθμό επιχειρήσεων με διαφοροποιημένες υπηρεσίες. Το εύρος των δραστηριοτήτων αρκετών επιχειρήσεων είναι τόσο μεγάλο, που συχνά καθίσταται δυσχερής η κατάταξή τους σε κάποιο τομέα του real estate.

Η διαθεσιμότητα και το κόστος της γης, το κόστος κατασκευής και οι επενδύσεις που αφορούν τη βελτίωση της ποιότητας του αποθέματος ακινήτων, αποτελούν τους κύριους μακροχρόνιους παράγοντες επηρεασμού της προσφοράς των ακινήτων. Λαμβάνοντας υπόψη τον υψηλό βαθμό διαφοροποίησης μεταξύ των περιοχών, το απόθεμα των ακινήτων μπορεί να επηρεαστεί βραχυχρόνια από τη χρονική υστέρηση και τα προβλήματα που σχετίζονται με τη διάρκεια και τον προγραμματισμό της κατασκευής (π.χ. έκδοση οικοδομικών αδειών), καθώς και τον τρόπο χρηματοδότησης.

Διάγραμμα 3.1 Εξέλιξη του γενικού δείκτη και του δείκτη ακίνητης περιουσίας στο ΧΑΑ (03/11/2003-03/11/2004)



Πηγή: www.in.gr

Η ανεπάρκεια των ελεύθερων οικοπέδων και το μικρό (συγκριτικά) μέγεθος των ελληνικών επιχειρήσεων μειώνουν τις δυνατότητες προσφοράς, ενώ θετική επίδραση αναμένεται να έχει η ρύθμιση του φορολογικού πλαισίου, η βελτίωση των υποδομών (μεγάλα δημόσια έργα), καθώς και η οικονομική σταθερότητα.

Το διάγραμμα 3.1 απεικονίζει την πορεία του γενικού δείκτη των τιμών των μετοχών του ΧΑΑ και του αντίστοιχου δείκτη για τον κλάδο ακίνητης περιουσίας, για τη χρονική περίοδο 03.11.2003-03.11.2004. Ο γενικός δείκτης τιμών παρουσίασε μέση ημερήσια αύξηση κατά 0,07% την προαναφερόμενη περίοδο, ενώ ο δείκτης τιμών των μετοχών του υποκλάδου ακίνητης περιουσίας σημείωσε ημερήσια μείωση κατά 0,15% για την ίδια περίοδο (πίνακας Π3.1 του παραρτήματος).

Στον πίνακα 3.1 παρουσιάζονται ορισμένα βασικά μεγέθη εταιριών που δραστηριοποιούνται στον κλάδο για την περίοδο 1999-2002. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι τα μεγέθη που αναφέρονται αφορούν και δραστηριότητες οι οποίες είναι εκτός του πεδίου εξέτασης της παρούσας μελέτης, καθώς η ταξινόμηση των

επιχειρήσεων στις επιμέρους κατηγορίες πραγματοποιείται βάσει της κυριότερης δραστηριότητάς τους. Ο πίνακας Π3.2 του παραρτήματος περιλαμβάνει την καταγραφή των επιχειρήσεων του κλάδου στο Μητρώο Επιχειρήσεων της ΕΣΥΕ, για το 2001. Βάσει της καταγραφής αυτής στο μητρώο επιχειρήσεων περιλαμβάνονται: 251 εταιρίες ανάπτυξης και πώλησης ακίνητης περιουσίας, 192 επιχειρήσεις αγοραπωλησίας ιδιόκτητων ακινήτων, 1.115 επιχειρήσεις εκμίσθωσης ιδιόκτητων ακινήτων, 2.132 μεσιτικά γραφεία και 89 επιχειρήσεις διαχείρισης ακίνητης περιουσίας. Ο κύκλος εργασιών της πρώτης κατηγορίας στο σύνολο της χώρας διαμορφώθηκε το 2001 σε €74,9 εκ., της δεύτερης κατηγορίας σε €23,5 εκ., της τρίτης κατηγορίας σε €112,7 εκ., της τέταρτης σε €49,8 εκ. και της πέμπτης σε €29,2 εκ.

Πίνακας 3.1 Βασικά μεγέθη εταιριών παροχής υπηρεσιών real estate 1999-2002

	Εκμίσθωση Ακινήτων					**Τεχνικές-Οικοδομικές**				
	1999	**2000**	**2001**	**2002**	**02/01 (%)**	**1999**	**2000**	**2001**	**2002**	**02/01 (%)**
Αριθμός εταιριών	222	234	298	532	78,52	1.198	1.259	1.437	1.629	13,36
Σύνολο Ενεργητικού	819.183	1.169.424	2.907.602	4.000.342	37,58	8.059.125	10.523.210	14.207.958	16.103.677	13,34
Πάγιο Ενεργητικό	836.653	1.044.164	2.825.541	3.543.110	25,40	2.352.692	3.393.061	6.060.633	7.773.883	28,27
Αποσβέσεις	298.254	347.069	852.832	1.074.535	26,00	488.934	661.089	863.184	1.151.426	33,39
Υποχρεώσεις	442.150	552.692	1.122.376	1.744.310	55,41	2.443.762	3.124.625	4.007.681	4.802.576	19,83
Ιδια Κεφάλαια	377.033	616.732	1.785.226	2.256.032	26,37	5.615.362	7.398.585	10.200.277	11.301.101	10,79
Μικτά Κέρδη	141.782	162.524	275.133	345.281	25,50	1.232.401	1.419.100	1.599.268	1.503.251	-6,00
Καθαρά Κέρδη	73.827	66.946	132.545	157.444	18,79	659.609	719.907	781.093	587.963	-24,73
Προσωπικό	658	1.156	2.543	2.613	2,75	43.341	47.756	52.833	48.130	-8,90
Αποδοτικότητα (%)	19,58	10,85	7,42	6,98	-5,93	11,75	9,73	7,66	5,2	-32,11
Δείκτης δανειακής επιβάρυνσης (%)	54	47	39	44	12,82	30	30	28	30	7,14
	Χρηματοδοτικής Μίσθωσης					**Ασφαλιστικοί πράκτορες-Μεσίτες**				
	1999	**2000**	**2001**	**2002**	**02/01 (%)**	**1999**	**2000**	**2001**	**2002**	**02/01 (%)**
Αριθμός εταιριών	14	14	13	15	15,38	130	139	157	161	2,55
Σύνολο Ενεργητικού	1.430.727	1.876.181	2.622.407	3.316.075	26,45	144.825	221.592	252.689	292.060	15,58
Πάγιο Ενεργητικό	1.878.248	2.510.125	3.569.460	4.608.576	29,11	18.674	34.319	37.853	43.794	15,69
Αποσβέσεις	682.557	857.101	1.193.483	1.554.049	30,21	8.727	14.741	18.340	23.507	28,17
Υποχρεώσεις	955.321	1.226.208	1.937.056	2.596.300	34,03	118.845	172.450	200.690	248.741	23,94
Ιδια Κεφάλαια	475.407	649.972	685.351	719.775	5,02	26.035	49.364	51.999	57.543	10,66
Μικτά Κέρδη	141.185	170.596	185.354	203.129	9,59	44.547	61.603	88.630	75.994	-14,26
Καθαρά Κέρδη	15.348	52.669	42.879	48.948	14,15	17.618	27.650	24.708	28.323	14,63
Προσωπικό	303	327	345	357	3,48	913	1.374	1.451	1.799	23,98
Αποδοτικότητα (%)	3,23	8,1	6,26	6,8	8,63	67,67	56,01	47,52	4.922	10.257,74
Δείκτης δανειακής επιβάρυνσης (%)	67	65	74	78	5,41	82	78	79	85	7,59

Αξία σε € χιλιάδες

Πηγή: ICAP, Η Ελλάδα σε αριθμούς 2001-2003

3.2 Επιχειρήσεις του Κλάδου

Οι ενότητες που ακολουθούν παρουσιάζουν στοιχεία ορισμένων εκ των κυριοτέρων επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται στον ευρύτερο κλάδο του real estate. Ανάλογα με τη φύση των υπηρεσιών που προσφέρουν, οι εταιρίες που δραστηριοποιούνται στον κλάδο κατατάσσονται στις εξής κατηγορίες: μεσίτες, σύμβουλοι ακίνητης περιουσίας και διαχείρισης ακινήτων, επιχειρήσεις ανάπτυξης ακινήτων και επενδύσεων σε ακίνητα και εκμισθωτές ακινήτων. Επισημαίνεται ότι, η κατηγοριοποίηση των επιχειρήσεων έχει γίνει ανάλογα με τον κύριο τομέα δραστηριότητάς τους.

3.2.1 Μεσίτες Ακινήτων

Διαμεσολάβηση (μεσιτεία) είναι η επιχειρηματική δραστηριότητα, η οποία φέρει σε επαφή έναν αγοραστή και έναν πωλητή ακινήτου. Διαμεσολαβητής στις συναλλαγές ακινήτων ορίζεται ο επαγγελματίας που κατέχει ειδική άδεια (μεσιτείας αστικών συμβάσεων) και ο οποίος συμβάλλει στην εξεύρεση αγοραστών / πωλητών ακινήτων για λογαριασμό των πελατών του. Οι διαμεσολαβητές απασχολούν συνεργάτες για λογαριασμό τους, οι οποίοι αμείβονται συνήθως με μίσθιο ή και κάποια προμήθεια ανάλογα με τα αποτελέσματά τους ή μόνο με προμήθεια. Οι εν λόγω συνεργάτες πρέπει επίσης να διαθέτουν άδεια μεσίτη. Ο παραδοσιακός μέχρι σήμερα τοπικός μεσίτης, ενεργεί συνήθως μόνος του ή με κάποια μέλη της οικογένειάς του ή απασχολεί ένα μικρό αριθμό συνεργατών – πωλητών, οι οποίοι συνήθως αμείβονται με προμήθεια. Στην Ελλάδα, οι συνεργάτες – πωλητές που πραγματοποιούν συναλλαγές ακινήτων για λογαριασμό του μεσίτη, δεν είναι συνήθως επίσημα πιστοποιημένοι, όπως συμβαίνει στις περισσότερες χώρες του κόσμου, όπου απαιτείται να έχουν ειδική εκπαίδευση για να αποκτήσουν τη σχετική άδεια ασκήσεως επαγγέλματος. Οι επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στη μεσιτεία ακινήτων στην Ελλάδα, αφορούν από μικρά μεσιτικά γραφεία με περιορισμένη εμβέλεια έως μεγάλες διεθνείς εταιρίες, που μέσω των αντιπροσώπων τους καλύπτουν όλη την ελληνική επικράτεια.

Στον τομέα της διαμεσολάβησης στις αγοραπωλησίες ακινήτων, σύμφωνα με την Ομοσπονδία Μεσιτών Αστικών Συμβάσεων Ελλάδας, ο αριθμός των επαγγελματιών που ασκούν το επάγγελμα του μεσίτη υπολογίζεται σε 7-8.000 σε όλη την επικράτεια. Πρέπει να σημειωθεί ότι ορισμένες από αυτές τις επιχειρήσεις παρέχουν και άλλες υπηρεσίες στο χώρο του real estate, όπως για παράδειγμα, η παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών σε θέματα ακινήτων. Η Ομοσπονδία, στην προσπάθειά της για τη βελτίωση της υπόληψης και την αναβάθμιση του επαγγέλματος του μεσίτη, και κατά συνέπεια και την καλύτερη λειτουργία της αγοράς, διαμόρφωσε κώδικα δεοντολογίας που θα πρέπει να ακολουθούν τα μέλη της. Το κείμενο του κώδικα δεοντολογίας παρατίθεται στον πίνακα Π3.3 του παραρτήματος του κεφαλαίου.

Εκτός από τους μεμονωμένους μεσίτες, αναπτύσσεται και στην Ελλάδα δίκτυο κτηματομεσιτικών επιχειρήσεων με το σήμα RE/MAX (Real Estate Maximums), με τη μέθοδο του franchising. Το εν λόγω δίκτυο δραστηριοποιείται σε 52 χώρες διεθνώς, ο αριθμός των γραφείων του ανέρχεται σε 5.200, ενώ έχει περίπου 96.000 συνεργάτες σε όλο τον κόσμο. Δικαιοπάροχος του σήματος στην Ελλάδα από τον Ιανουάριο του 2002 είναι η εταιρία RE/MAX Hellas S.A. - Χ. Σαμολαδάς Α.Ε, που εδρεύει στη Θεσσαλονίκη και

διατηρεί υποκατάστημα και στην Αθήνα. Η εταιρία ασχολείται με την ανάπτυξη και υποστήριξη του δικτύου, ενώ μέχρι σήμερα έχει αναπτύξει δίκτυο 34 επιχειρήσεων, εκ των οποίων 13 βρίσκονται στην Αθήνα, 10 στη Θεσσαλονίκη και από μία στη Χαλκίδα, Καρδίτσα, Καβάλα, Χανιά, Νέα Μουδανιά Χαλκιδικής, Τρίκαλα, Άρτα, Κεφαλονιά, Λάρισα, Πάρο και Κω.

Στον πίνακα 3.2 παρουσιάζονται τα μεσιτικά γραφεία τα οποία αποτελούν μέλη της Διεθνούς Ομοσπονδίας Μεσιτών, FIABCI, σύμφωνα με τα τελευταία διαθέσιμα στοιχεία. Επίσης, στο παράρτημα του κεφαλαίου (πίνακας Π3.4) παρατίθεται κατάλογος με τους κυριότερους συλλόγους μεσιτών στην ελληνική επικράτεια.

Πίνακας 3.2 Συνοπτική παρουσίαση των επιχειρήσεων μεσιτών-μελών της Fiabci (στοιχεία 2004)	
Μεσιτικό Στέγη Αθανασίου, Αθανασίου Τζένη	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Κολοκοτρώνη 1, 201 00 Κόρινθος Τηλ. 27410-72754, φαξ 27410-83190 stegiath@otenet.gr
ΑΤΕ Υποδιεύθυνση περιουσίας, Αλμπάνης Αθανάσιος	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Εμμ. Μπενάκη 13-15 & Νικηταρά, 10678 Αθήνα Τηλ. 210-339.9400, φαξ 210-330.2484 www.ate.gr aalmpanis@ate.gr
Ασμενιάδου-Ζούρα Φένια, Northland Realtors	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λεωφόρος Νίκης 17, 546 23 Θεσσαλονίκη Τηλ. 2310-229.341, φαξ 2310-250.338 www.northland.gr info@northland.gr
Ασημομύτης Δημήτριος, Οικονομεσιτική	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Κατσώνη 5, 153 44 Γέρακας Τηλ. 210-661.1464, φαξ 210-661.1202 www.oikonomesitiki.gr oikonomesitiki@oikonomesitiki.gr
Contemporary Ktimatiki, Μαρία Αθανασίου	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Ζαλοκώστα 7, 106 71 Αθήνα Τηλ. 210-361.0122, φαξ 210-363.9752 ktimavas@otenet.gr www.ktimavas.com
Contemporary Ktimatiki Ltd.Co., Βασιλείου Μελέτης	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Ζαλοκώστα 7, 106 71 Αθήνα Τηλ. 210-361.0122, κινητό:694 7701701 φαξ 210-363.9752 ktimavas@otenet.gr www.ktimavass.com
Βλαχάκη Αντωνία	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Αγίου Κωνσταντίνου 4, 104 31 Αθήνα Τηλ. 210-522.3230, φαξ 210-524.3491

Βουρκουτιώτης Ανδρέας, Uniland Real Estate Agency	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λεωφόρος Πόρτο Ράφτη 235, 190 03 Πόρτο Ράφτη Τηλ. 22990-49555, φαξ 22990-49555 www.uniland.gr info@uniland.gr
Athens Real Estate, Δανιήλ Μαλβίνα	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Άρεος 2^{A} – Εμπορικό Κέντρο Status, 166 71 Βουλιαγμένη Τηλ. 210-967.0956, φαξ 210-896.4305 athens_r@otenet.gr
Αρίστος Μ.Δαρσινός & Συνεργάτες, Δαρσινός Αριστείδης	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Μυκήνες, 212 00 Άργος Τηλ. 27510-76850, φαξ 27510-76850 dars@arg.forthnet.gr
Δεβεράκης Σταύρος	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Πλατεία Τεσσάρων Μαρτύρων 20, 7400 Ρέθυμνο Κρήτη Τηλ: 28310-35290, φαξ 28310-35289 www.cretadomus.com info@euroktimatiki.gr
Δονάκης Αβραάμ	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Πλατεία Ελευθερίας 11, 68100 Αλεξανδρούπολη Τηλ. 25510-24279, φαξ 25510-81255 www.ktimatagorathrakis.gr donakis@in.gr
Δημητρίου Νόρα, World Properties & Investment	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λεωφόρος Κηφισίας 10-12, Εμπορικό κέντρο "Agora", 151 25 Μαρούσι Τηλ. 210-685.3790-1, φαξ 210-684.3960 www.properties.gr info@world-properties.gr
Μεσιτικό «Ι. & Μ. Ζαφειρέλλη», Ζαφειρέλλη Μαρία	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Ελ. Βενιζέλου 148, Πλ. Δαβάκη, 176 76 Καλλιθέα Τηλ. 210-959.7797, φαξ 210-951.4841
Μεσιτικό «IREAL», Ζεπίδης Χαράλαμπος	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Βασιλίσσης Σοφίας 73, 115 21 Αθήνα Τηλ. 210-724.9811, φαξ 210-724.9813 www.ireal.gr info@ireal.gr
Ηλιοπούλου Αγγελική, International Properties Consultant	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Αθανασίου Διάκου 20, 154 52 Π.Ψυχικό Τηλ. 210-677.2872, φαξ 210-677.2871 www.globalowner.com angela@globalowner.com
Interchriva Realty Ltd, Θανόπουλος Βασίλειος	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Πλατεία Καρύτση 10, 105 61 Αθήνα Τηλ. 210-323.7000, φαξ 210-322.0942 chriva@otenet.gr

Καλύμνιος Κυριάκος, Riviera S.A	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Κηφισίας 329, 145 61 Αθήνα Τηλ: 210-801.4217, φαξ 210-801.8194 kalymnios@otenet.gr
EFG Eurobank Properties S.A., Καρυτινός Αριστοτέλης	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λαοδικείας 16, 115 28 Αθήνα Τηλ. 210-745.3402, φαξ 210-745.3410 www.eurobank.gr akarytinos@eurobank.gr
Euro investments Realty, Κολοκοτρώνης Γεώργιος	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Ομήρου 38, 106 72 Αθήνα Τηλ. 210-361.2045, φαξ 210-363.6546 www.euroinvestments.gr info@euroinvestments.gr
Αφοί Κοντογιάννη & Συνεργάτες, Κοντογιάνννης Χρήστος	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Ομήρου 58, Κολωνάκι 106 72 Αθήνα Τηλ. 210-363.0664, φαξ 210-363.0594 www.creds.gr cjkont@hol.gr
Monopoly Realty, Κοντοράβδης Γεώργιος	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Αγίου Νικολάου 55, 166 74 Γλυφάδα Τηλ. 210-960.3023, φαξ 210-963.2773 www.monopoly-realestate.gr monopoly@otenet.gr
Kitty J. Laios	
Διεύθυνση	**Έδρα** Βουλγαροκτόνου 17, 14563 Πολιτεία Τηλ. 210-807.9966 , φαξ 210-623.2902 www.laios-estate.com info@laio-estate.com
Kopanitsanos Real Estate Agency, Κοπανιτσάνος Κωνσταντίνος	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Εμπ.Κέντρο 3ος όροφος– Πλατεία Γεωργίου Α΄ 3, 262 21 Πάτρα Τηλ. 2610-225.500, φαξ 2610-623.923 www.koranitsanos.gr conkopas@otenet.gr
Ingrid Κοσταράκου, Real Estate Broker	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Δοξάτου 5, 151 25 Μαρούσι Τηλ: 210-619.7570 φαξ 210-619.7570 inkoreal@atp.gr
Κοτταρίδης Αναστάσιος	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Σολωμού 29, 106 82 Αθήνα Τηλ. 210-382.5245, φαξ 210-382.6357
Interland Consulting & Constructing SA, Κουλάκης Ιωάννης	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Επ. Μαρούλη 19Α, Τ.Θ. 14, 741 00 Ρέθυμνο Τηλ. 28310-51901, φαξ 28310-54762 www.interland.com.gr info@interland.com.gr

Κτηματεμπορική Κρήτης, Κριαράς Γεώργιος	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Σφακίων 10-12, 73100 Χανιά Κρήτη Τηλ: 28210-56600, φαξ 28210- 58881 www.ktimatoemporiki.gr director@ktimatoemporiki.gr
Κυριακάκης Αλέξανδρος, Παγκρήτιος Επενδυτής Real Estate & Κατασκευές	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Σφακίων 10-12, 73 100 Χανιά Τηλ. 28210-54904, φαξ 28210-54160 www.pagritios.gr info@pagritios.gr
ALPHA Αστικά Ακίνητα, Λεούσσης Αντώνιος	
Διεύθυνση	**Έδρα**: Πανεπιστημίου 43, 105 64 Αθήνα Τηλ: 210-325.7324, φαξ 210-326.6148 www.astikaakinita.gr leoussis@alphaastikaakinita.gr
Loizos Group International Real Estate Organization – Ktimateboriki, Λοΐζος Αλέξανδρος	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Πανεπιστημίου 59, 10564 Αθήνα Τηλ: 210-321.3213, φαξ 210-321.4305 www.LoizosGroup.com info@loizosgroup.com
Loupassis SA – Κτηματομεσιτική, Λουπασάκης Γεώργιος	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Δημοκρατίας 68, 731 33 Χανιά Τηλ. 28210-59159, φαξ 28210-44300 www.loupassis-sa.gr info@loupassis-sa.gr
Μαλαγάρης Γεώργιος, Samos Properties	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Καπετάν Σταμάτη 9, 83 100 Σάμος Τηλ. 22730-28383, φαξ 22730-22083 www.samosproperties.com malagar@samosproperties.com
Μανιάτης & Συνεργάτες, Μανιάτης Αργύρης	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Γρηγορίου Λαμπράκη 87, 185 34 Πειραιάς Τηλ. 210-422.7143, φαξ 210-422.7144 www.e-mesitis.gr info@e-mesitis.com
Μανομενίδης Νικόλαος	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Παπαναστασίου 181, 54 250 Χαριλάου Θεσσαλονίκη Τηλ:23210-316631, φαξ 23210-316631 www.eklektoi.gr manomenidis@lawnet.gr
Kretaland Real Estate Agency, Μαυράκη Άρτεμις	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Πλατεία Ελευθερίας & Σαπουτιέ 1, 712 02 Ηράκλειο Τηλ. 2810-245.333, φαξ 2810-241.355 kretaland@her.forthnet.gr
Μελισσινού Ελένη	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Ηλία Ηλιού 1, 30 100 Αγρίνιο Τηλ. 26410-26535, φαξ 26410-26535 Melis12@otenet.gr

Μισθός Βασίλειος, Globalli Real Estate Management	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Γεωργίου Σισίνη 13, 115 26 Ιλίσια Τηλ. 210-725.1402 www.globali.be vmisthos@globali.be
Μεσημέρης Δημήτριος	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λεωφόρος Εθνική Λευκίμμης 291, 490 84 Βριώνη Τηλ. 26610-37378, φαξ 26610-27170
Μπινιάρης Δημήτρης	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λεωφ.Κηφισίας 2, 151 25 Μαρούσι Τηλ. 210-682.9000, φαξ 210-689.6900 www.biniaris.com biniaris@otenet.gr
«Helen's Real Estate», Νερομηλιώτη Ελένη	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Σταυραετού 7, Ζωγράφου 157 72 Αθήνα Τηλ. 210-779.0783, φαξ 210-770.9138 helens@hol.gr
Νικηταράς Ιωάννης, E. Nikitara Real Estate Agency	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Έβανς 93 & Πεδιάδος, 712 01 Ηράκλειο Κρήτη Τηλ. 2810-286.563, φαξ 2810-288.736 www.nikitara.gr nikitara@her.forthnet.gr
Ι.Νικολόπουλος Ε.Π.Ε.- Κτηματικές Συναλλαγές, Νικολοπούλου Ελένη	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Διονυσίου Αιγινίτου 8, 115 28 Αθήνα Τηλ. 210-677.0068, φαξ 210-674.4717 eleni@nikolopoulou.gr www.nikolopoulou.gr
Μεσιτικό Γραφείο «Jem International», Ξενοδόχου Εύη	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Εμπ. Κέντρο «Florida» - Ιωάννου Μεταξά 33, 166 74 Γλυφάδα Τηλ. 210-898.2900, φαξ 210-898.0301 www.jem.gr info@jem.gr
Κτηματικές Συναλλαγές Αντιόπη, Οικονομόπουλος Παναγιώτης	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Έλλης 18, Καστρί, 146 71 Ν.Ερυθραία Τηλ. 210-620.5953, φαξ 210-620.7785 antiopi@hol.gr
Ευδοξία Παπανικήτα, El Doro ΕΠΕ	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Πλατεία Βάσσης Κατράκη 6, 166 75 Γλυφάδα Τηλ. 210-894.4776, φαξ 210-894.2816 evaeva@otenet.gr
Προκόπιος Πατσιάς	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Πλατεία Καρατάσσου 1, Νάουσα Τηλ: 23320-22126, φαξ 23320-26033

Παυλίδης Γρηγόρης	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λεωφόρος Κηφισίας 149, 151 24 Μαρούσι Τηλ. 210-805.1229, φαξ 210-802.8990 grpavlds@otenet.gr
«TOP Properties» Κτηματομεσιτική, Πιπίνος Γεώργιος	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Κέννεντι 38, 851 00 Ρόδος Τηλ. 22410-23895, φαξ 22410-20883 www.rhodes-top-prorerties.com gpipinos@otenet.gr
Κτηματικές Συναλλαγές Πλουμής – Σωτηρόπουλος, Πλουμής Ιωάννης	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Πανεπιστημίου 6, 106 71 Αθήνα Τηλ. 210-364.3112, φαξ 210-363.8005 ploumsot@otenet.gr
Ελληνοκτηματική Ρόδου, Πρεζεράκος Πέτρος	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Αγίας Αναστασίας 40, 851 00 Ρόδος Τηλ. 22410-25004, φαξ 22410-33866 κινητό 6932 468026 www.hellenicland.com prezerakos@hellasnet.gr
Real Estate Group of Companies, Ρεβύθης Γιάννης	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Θησέως 57, 145 65 Εκάλη Τηλ. 210-813.3762, φαξ 210-813.2950 www.properties-realestate.gr prime-re@hol.gr
Ρεβύθης Γιάννης, Hellenic Federation of Real Estate Agents	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Χαριλάου Τρικούπη 24, 106 79 Αθήνα Τηλ: 210-362.1930 φαξ: 210-364.4749 www.omase.gr info@omase.gr
Ρίζος Δημήτριος, Cosmos Akinita Realty	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λεωφόρος Κηφισίας 24, 115 26 Αμπελόκηποι Τηλ. 210-747.5085, φαξ 210-747.5087 kosreal@hol.gr
Σαββαϊδης Σάββας, Σαββαϊδης & Συνεργάτες	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Εθελοντών 29 & Λεωφόρος Δωδεκανησίων, 851 00 Ρόδος Τηλ. 22410-26281, φαξ 22410-34663 savvaidis@rho.forthnet.gr
Σαμαράς Κ.Αλέξανδρος & Συνεργάτες, ΑΕ, Σαμαράς Κ. Αλέξανδρος	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Μουρούζη 7, 106 74 Αθήνα Τηλ. 210-721.1047, φαξ 210-722.6313 asamaras@tee.gr
Παναγιώτης Σταμάτης, Denaro ΕΠΕ	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λάμπρου Ανδρίκου 8, 190 02 Παιανία Τηλ. 210-664.0430, φαξ 210-664.0390 www.denaro.gr denaro@ath.forthnet.gr

Σταυρίδης Αλέξανδρος	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Πυθαγόρειο, 83103 Σάμος Τηλ: 22730-69055, Φαξ 22730-61718 www.sek.gr alexstav@otenet.gr
Σταυροπούλου Μαριάννα	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Κερκύρας 47, 113 62 Αθήνα Τηλ. 210-825.1485, φαξ 210-881.0936 www.stavropoulou.gr mstv@ath.forthnet.gr
Τελούδης Άγγελος, Thesmos Properties A. Teloudis	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Κωνσταντινουπόλεως 196, 682 00 Ορεστιάδα Τηλ. 25520-81301, φαξ 25520-81304 www.ktimatagorathrakis.gr thesmosae@hol.gr
Μεσιτικό «Orient», Τζελέπη Ελβίνα	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Αγησιλάου 14, 185 33 Καστέλα Τηλ. 210-417.4416, φαξ 210-422.4571 www.orient-realty.com orientel@hol.gr
Τσιάγγος Δημήτρης, Attiki Gi	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Γρηγορίου Λαμπράκη 270, 104 52 Νίκαια Τηλ: 210-425.2100, φαξ 210-425.2911 info@attikigi.gr
Έπαυλις Κτηματομεσίτες, Τσάμη Αφροδίτη	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λεωφόρος Βουλιαγμένης 602^{A}, 164 52 Αθήνα Τηλ. 210-994.5719, φαξ 210-994.5719 www.epreal.gr epavlis@otenet.gr
Ιωάννα Τζελέπη-Φλωρού, Tzelepis Apostolos Realty	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Ορφέως 43, Κομοτηνή Τηλ. 25310-21097, φαξ 25310-72990 www.ktimatagarathakis.gr tzelepis@ktimatagorathrakis.gr
Τσιλιγκίρης Νικόλαος	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Παναγή Τσαλδάρη 78, 481 00 Πρέβεζα Τηλ. 26820-21345, φαξ 26820-21345 ntsilig@otenet.gr
Χατζηελευθερίου Δήμητρα	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Γιαλούρου 21, 113 63 Ν.Κυψέλη Τηλ. 210-881.9510, φαξ 210-825.4079 dimhatz@otenet.gr
Χατζηνικολάου Νικόλαος, Στέγη Χατζηνικολάου	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Μπροκούμη 13, 671 00 Ξάνθη Τηλ. 25410-63632, φαξ 25410-65252 www.ktimatagorathrakis.gr stegi@ktimatagorathrakis.gr

Konstantin Vollbach, R.E.D.S.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Ακακίων 39 15125 Μαρούσι Τηλ: 210-811.8499, φαξ 210- 680.0280 www.reds.gr kvollbach@etae.com
Christel Henauer Kastro Real Estate Agency, Χεναούερ Κρίστελ	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Παροικιά, 844 00 Πάρος Τηλ. 22840-24964, φαξ 22840-28229 www.realestate-greek-islands.com kastro1@otenet.gr
Πηγή:Ομοσπονδία Μεσιτών Αστικών Συμβάσεων Ελλάδος	

3.2.2 Σύμβουλοι Ακινήτων

Στην παρούσα ενότητα παρουσιάζονται ορισμένες από τις κυριότερες επιχειρήσεις συμβούλων ακινήτων. Επισημαίνεται ότι, ο χώρος των συμβούλων περιλαμβάνει πολλών ειδών υπηρεσίες, μεταξύ των οποίων η διαχείριση ακίνητης περιουσίας, η εκτίμηση ακινήτων και η παροχή συμβουλών επενδύσεων ακινήτων.

Η παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών στον τομέα των ακινήτων στοχεύει στη λήψη επενδυτικών αποφάσεων, που στηρίζονται στην επιστημονική και πρακτική γνώση. Οι σύμβουλοι ακινήτων συμβάλουν σημαντικά στην επιλογή των ακινήτων που θα αποκτηθούν, μεταξύ των διαφόρων εναλλακτικών προτάσεων, καθώς και στον τρόπο αξιοποίησής τους ή επένδυσής τους σε αυτά. Στόχος τους είναι η παροχή όλων των απαραίτητων πληροφοριών στους πελάτες τους, έτσι ώστε να ληφθεί η καταλληλότερη δυνατή απόφαση. Στην παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών για επενδύσεις σε ακίνητα με σκοπό την εξασφάλιση σταθερού εισοδήματος ή υπεραξία, δραστηριοποιείται ένα ευρύ φάσμα εταιριών. Τα έργα που διαχειρίζονται οι εν λόγω εταιρίες περιλαμβάνουν όλες σχεδόν τις επιμέρους διαδικασίες (διαμεσολάβηση, χρηματοδότηση, διαχείριση κλπ.).

Οι εκτιμήσεις της αξίας των ακινήτων είναι βασικό στοιχείο που απαιτείται για τις μεταβιβάσεις ακινήτων, τη χρηματοδότηση κλπ. Οι εκτιμητές ακινήτων πρέπει να διαθέτουν ειδικά προσόντα, εμπειρία και καλή γνώση των τεχνικών εκτίμησης της αξίας των ακινήτων.

Η παροχή υπηρεσιών διαχείρισης ακινήτων περιλαμβάνει εκτιμήσεις της αξίας των ακινήτων, μελέτες ανάπτυξης, μελέτες σκοπιμότητας και βιωσιμότητας ακινήτων, μετεγκαταστάσεις και έρευνες αγοράς. Ο διαχειριστής ακινήτων αναλαμβάνει τα καθημερινά καθήκοντα που συνεπάγεται η διαχείριση, όπως την εξεύρεση ενοικιαστών, την είσπραξη των ενοικίων, τη συντήρηση των ακινήτων, την παροχή ειδικών υπηρεσιών στους ενοίκους κλπ. Ο διαχειριστής ακινήτων (property manager) έχει ως βασική του αποστολή την προστασία της επένδυσης του ιδιοκτήτη και τη μεγιστοποίηση της απόδοσής της. Για τα μεγάλα και σημαντικά ακίνητα που ανήκουν σε τράπεζες, ασφαλιστικά ταμεία ή άλλους μεγάλους οργανισμούς, η διαχείριση και η εκμίσθωσή τους πραγματοποιείται συνήθως από τις εσωτερικές αρμόδιες υπηρεσίες του κάθε φορέα, τηρώντας τις καθιερωμένες διαδικασίες, όπως δημόσιους ή κλειστούς διαγωνισμούς κλπ. Πολλές φορές όμως, οι φορείς αυτοί αναθέτουν σε μεγάλες εταιρίες διαχειρίσεως ακινήτων την αναζήτηση εκμισθωτών για την ακίνητη περιουσία τους. Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται ορισμένες από τις κυριότερες επιχειρήσεις.

Πίνακας 3.3 Συνοπτική παρουσίαση των κυριοτέρων επιχειρήσεων συμβούλων ακινήτων	
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Πανεπιστημίου 43, 105 64 Αθήνα Τηλ 210-326.6161, 322.1120, φαξ 210-326.6118 www.astikaakinita.gr
Προσωπικό	60
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	15.882.203
Δραστηριότητες	Διαχείριση ακίνητης περιουσίας έναντι αμοιβής ή βάσει σύμβασης. Μελέτες αξιοποίησης ακινήτων. Εκτιμήσεις ακινήτων, μηχανημάτων, πλοίων και επιχειρήσεων. Παροχή υπηρεσιών συμβούλου διαχείρισης ακινήτων. Εκμετάλλευση ακινήτων. Άσκηση κτηματικών και μεσιτικών εργασιών. Project management έργων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1942 με την επωνυμία Ι.Φ.Κ.Ο.Σ Α.Ε. Το 1982 η επωνυμία της άλλαξε σε Αστικά Ακίνητα ΑΕ και διαμορφώθηκε στη σημερινή το 1998. Το 1997 απέκτησε γραφείο στην Θεσσαλονίκη, το 2000 στην Πάτρα και το 2001, στην Κρήτη και τη Λάρισα. Το πλειοψηφικό πακέτο μετοχών της κατέχει η Alpha Bank. Τα έσοδά της προέρχονται από τις εκτιμήσεις, την εκμετάλλευση ακινήτων ιδιοκτησίας της και την παροχή υπηρεσιών συναφών με την εκμετάλλευση ακινήτων προς την Alpha Bank και προς άλλους πελάτες (π.χ. υπηρεσίες διαχείρισης κοινοχρήστων, ειδικές εκκαθαρίσεις, μισθώσεις-εκμισθώσεις ακινήτων, αγοραπωλησίες ακινήτων, ασφαλιστικές εργασίες, παρακολούθηση έργων κλπ). Η συνολική λογιστική αξία του χαρτοφυλακίου ακινήτων της εταιρίας ανήλθε στα €27 εκατ. το 2003. Το 1999 ξεκίνησε η διαπραγμάτευση των μετοχών της στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών. Οι παρεχόμενες από την εταιρία υπηρεσίες σε θέματα εκτιμήσεων, πιστοποιήσεων και αξιολογήσεων ακινήτων καλύπτονται από σύστημα διασφάλισης ποιότητας σύμφωνα με το ISO 9001/2000 και πραγματοποιούνται σύμφωνα με τις προδιαγραφές της TEGOVA (The European Group Of Valuers΄ Associations) και των Ευρωπαϊκών Εκτιμητικών Προτύπων (European Valuation Standards). Συμμετέχει στην Εταιρία Propindex Α.Ε.
CITYSCAPE A.E.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Θέση Βαϊ Μηλιατζή, 190 14 Καπανδρίτι **Γραφεία:** Λεωφόρος Κηφισίας 10-12, 151 25 Μαρούσι Τηλ 210-680.1143, φαξ 210-683.5175 www.cityscape.gr
Προσωπικό	5
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	268.904
Δραστηριότητες	Σύμβουλοι επενδύσεων, μεσίτες, εκμετάλλευση και διαχείριση ακίνητης περιουσίας.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1997. Προσφέρει υπηρεσίες διαμεσολάβησης και μεσιτείας, εκτίμησης και αξιολόγησης ακινήτων.
COLLIERS INTERNATIONAL HELLAS ΕΠΕ	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λεωφόρος Κηφισίας 18, 115 52 Μαρούσι Τηλ 210-683.2440, φαξ 210-683.2460 www.colliers.com
Προσωπικό	12
Δραστηριότητες	Διεθνείς σύμβουλοι ακίνητης περιουσίας.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 2004. Οι υπηρεσίες που προσφέρει η εταιρία περιλαμβάνουν την εκπροσώπηση επενδυτών, μισθωτών και ιδιοκτητών, αγορές και πωλήσεις ακινήτων, εκτιμήσεις ακίνητης περιουσίας, αξιολόγηση ενοικίων και συμβουλευτικές υπηρεσίες για ανάπτυξη και επενδύσεις ακινήτων. Μέσα στο 2004 πραγματοποίησε πώληση ακινήτου αξίας 29,5 εκ. ευρώ, ενώ την τρέχουσα περίοδο ασχολείται με την εκποίηση του συνόλου των μη παραγωγικών ακινήτων γνωστής τράπεζας. Η Colliers έχει πολυετή πρωταγωνιστικό ρόλο σε όλες τις χώρες της Νοτιανατολικής και Κεντρικής Ευρώπης με έντονο ελληνικό επενδυτικό ενδιαφέρον.

DTZ ΕΛΛΑΣ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λεωφόρος Μεσογείων 2-4, 115 27 Αθήνα Τηλ 210-777.7818, 747.5300, φαξ 210-778.8609 www.dtz.com
Προσωπικό	12
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	188.864
Δραστηριότητες	Διεθνείς σύμβουλοι ακίνητης περιουσίας.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1994 με την επωνυμία DTZ Μίχαλος ΑΕ. Το 2004 η επωνυμία της άλλαξε στη σημερινή. Στο μετοχικό της κεφάλαιο συμμετέχει και η DTZ Debenkam Thorpe S.A. Οι υπηρεσίες που προσφέρει η εταιρία περιλαμβάνουν εκτιμήσεις και αξιολογήσεις ακινήτων, οικονομοτεχνικές μελέτες και αποτίμηση επενδύσεων, έρευνα και ανάλυση αγοράς, συμβουλευτικές υπηρεσίες για επενδυτικά σχέδια, συμβουλευτικές υπηρεσίες σε έργα ανάπτυξης, αγοραπωλησίες ακινήτων, διαμεσολάβηση, υπηρεσίες μετεγκατάστασης επιχείρησης, διοίκηση και διαχείριση έργου, διαχείριση περιουσίας και συμβουλευτικές υπηρεσίες σε μεγάλους οργανισμούς για την αξιοποίηση της περιουσίας τους.
ERNST & YOUNG FINANCE A.E.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** 11^{ο} χιλιόμετρο Εθνικής Οδού Αθηνών-Λαμίας, 144 51 Μεταμόρφωση Τηλ 210-288.6000, φαξ 210-288.6907 www.ey.com/eyse
Προσωπικό	22
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	1.304.148
Δραστηριότητες	Παροχή χρηματοοικονομικών υπηρεσιών και συμβουλών στον κλάδο της ακίνητης περιουσίας και τουρισμού.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1993. Αποτελεί τον κεντρικό άξονα της Ernst & Young Finance Νοτιοανατολικής Ευρώπης στην παροχή χρηματοοικονομικών υπηρεσιών. Το εξειδικευμένο τμήμα *Real Estate, Hospitality & Construction*, προσφέρει ένα ευρύ φάσμα υπηρεσιών που αφορούν οικονομικές συναλλαγές και επιχειρηματικές δραστηριότητες που μεταξύ άλλων περιλαμβάνουν: αποτιμήσεις μεμονωμένων ακινήτων ή χαρτοφυλακίων ακινήτων, χρηματοοικονομικές μελέτες σκοπιμότητας, διαχείριση έργων (κόστος, προγραμματισμός, σχεδιασμός και έλεγχος ποιότητας, οργάνωση), έργα εξεύρεσης χρηματοδότησης & άντλησης κεφαλαίων (Debt & Equity), μελέτες εξεύρεσης επενδυτών, επιχειρησιακά και στρατηγικά σχέδια, φορολογικές υπηρεσίες και νομικές υπηρεσίες σε θέματα ακίνητης περιουσίας.
EUROBANK PROPERTY SERVICES A.E.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λαοδικείας 16, 115 28 Αθήνα Τηλ 210-745.3400, φαξ 745.3410 www.eurobank.gr
Προσωπικό	33
Δραστηριότητες	Εκτιμήσεις ακινήτων. Κτηματομεσίτες.
Άλλα στοιχεία	Η εταιρεία ξεκίνησε τις δραστηριότητές της το Δεκέμβριο του 2004, όταν μεταβιβάστηκε σε αυτήν ο κλάδος των εκτιμήσεων και της μεσιτείας από την EFG Eurobank Properties A.E., λόγω της μετατροπής της τελευταίας σε Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία. Μοναδικός μέτοχος είναι η EFG Eurobank Ergasias AE. Οι δραστηριότητές της περιστρέφονται γύρω από την παροχή υπηρεσιών στο χώρο του real estate, όπως εκτιμήσεις ακινήτων και διαμεσολάβηση σε πράξεις αγοραπωλησιών και μισθώσεων. Η εταιρία δραστηριοποιείται σε όλη την επικράτεια, ενώ ξεκινά και την επέκτασή της στα Βαλκάνια ως μέτοχος εταιριών παροχής υπηρεσιών επί ακινήτων στη Ρουμανία, Βουλγαρία και Σερβία.

LAMDA PROPERTY MANAGEMENT A.E.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λαοδικείας 16 & Νυμφαίου, 115 28 Αθήνα Τηλ 210-745.0700, φαξ 210-745.0745
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	285.839
Δραστηριότητες	Υπηρεσίες διαχείρισης ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 2002. Σκοπός της εταιρίας είναι η διαχείριση κάθε είδους ακινήτων με στόχο τη μεγιστοποίηση της απόδοσής τους και η αποδέσμευση των ιδιοκτητών τους από όλα τα προβλήματα που τυχόν συνεπάγεται η διαχείρισή τους. Οι τομείς που καλύπτει περιλαμβάνουν τη μίσθωση ακινήτων, τη διαχείριση ακινήτων και τη συντήρηση ακινήτων.
M.D.R. ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Ακαδημίας 23, 106 71 Αθήνα Τηλ 210-362.8738, 362.8728, φαξ 210-362.8630
Προσωπικό	4
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	8.450
Δραστηριότητες	Σύμβουλοι επενδύσεων ακινήτων. Διαχείριση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 2000. Δραστηριοποιείται στην παροχή υπηρεσιών στον τομέα της ακίνητης περιουσίας, στη διοίκηση έργου και στη διαχείριση περιουσίας. Στο μετοχικό της κεφάλαιο συμμετέχουν η Planet Ernst & Young AE και η Αγροτική Τράπεζα.
PRICEWATERHOUSECOOPERS BUSINESS SOLUTIONS A.E.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λεωφόρος Κηφισίας 268, 152 32 Χαλάνδρι Τηλ 210-687.4400, φαξ 210-687.4444 www.pricewaterhousecoopers.gr
Προσωπικό	520
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	21.299.620 (01.07.2002-30.06.2003)
Δραστηριότητες	Λογιστικές και φοροτεχνικές υπηρεσίες. Σύμβουλοι επιχειρήσεων, επενδύσεων, συγχωνεύσεων, εξαγορών και επενδύσεων ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1995 με την επωνυμία Λευκοσιδηρουργία Θράκης ΑΒΕΕ. Το 2000 μετονομάστηκε σε Thrak Consultants AE. Το 2001 απορρόφησε κλάδο της Pricewaterhousecoopers Business Solutions AE, η οποία διασπάστηκε και άλλαξε την επωνυμία της στη σημερινή. Ασχολείται με την εκτίμηση και αξιολόγηση ακινήτων, την παροχή συμβουλευτικών και επενδυτικών συμβουλών, νομικών υπηρεσιών, φορολογικών υπηρεσιών, με μελέτες αξιοποίησης και έρευνα αγοράς ακινήτων.
PROPERTY ΠΑΡΟΧΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ε.Π.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Αμαλίας 48, 105 58 Αθήνα Τηλ 210-324.4392, 324.4120, φαξ 210-324.4124 www.propertyae.gr
Προσωπικό	3
Δραστηριότητες	Έρευνα για την αγορά ακινήτων, παροχή πληροφόρησης μέσω περιοδικών και διαδικτύου, διατήρηση και παροχή βάσης δεδομένων για την αγορά ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1997, από μετατροπή της Property Παροχή Επενδυτικών Υπηρεσιών ΕΠΕ που προϋπήρχε από το 1996. Δραστηριοποιείται στην έρευνα, προσφέροντας βάσεις δεδομένων, μελέτες αγοράς περιοχών, εξειδικευμένες εκδόσεις στο χώρο της αγοράς ακινήτων και ενημερωμένο δικτυακό τόπο.
PROPINDEX A.E.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Αμαλίας 48, 105 58 Αθήνα Τηλ 210-324.4392, 324.4120, φαξ 210-324.4124
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	3.610
Δραστηριότητες	Δημιουργία, υπολογισμός, προώθηση και εκμετάλλευση δεικτών ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 2002. Η εταιρία παρέχει πληροφόρηση αναφορικά με το μέγεθος και τις τάσεις της αγοράς και την κατασκευή αξιόπιστων δεικτών. Στην εταιρία συμμετέχουν το Ελληνικό Ινστιτούτο Εκτιμητικής, η Alpha Αστικά Ακίνητα ΑΕ, η EFG Eurobank

	Properties ΑΕ και η Property ΕΠΕ.
Α.Τ.Ε. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Ασκληπιού 9, 106 79 Αθήνα Τηλ 210-364.3603, 364.3673, φαξ 210-364.4005 www.ate.gr/ateakinita.shtml
Προσωπικό	15
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	706.013
Δραστηριότητες	Αξιοποίηση και εκμετάλλευση ακινήτων. Μελέτες αξιοποίησης ακίνητης περιουσίας, τεχνικές και οικονομοτεχνικές. Επίβλεψη τεχνικών έργων. Σύμβουλοι επιχειρήσεων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1985 με την επωνυμία Αγροτική Τεχνική ΑΕ Μελετών Κατασκευών & Συμβούλων Επιχειρήσεων και φέρει τη σημερινή επωνυμία από το 1999. Λειτουργεί ως σύμβουλος επαγγελματικών ακινήτων, ως σύμβουλος επενδύσεων, αξιοποίησης και διαχείρισης ακίνητης περιουσίας. Συγκεκριμένα, δραστηριοποιείται στους τομείς της διαχείρισης, της αξιοποίησης και της εκμετάλλευσης ακινήτων ιδιοκτησίας της (διαχειρίζεται και εκμεταλλεύεται 4 ιδιόκτητα ακίνητα), στην παροχή ολοκληρωμένων υπηρεσιών σε σχέση με τα ακίνητα και κάλυψη των αναγκών των εταιριών του ομίλου της ΑΤΕ, στην παροχή υπηρεσιών διαχείρισης, αξιοποίησης, εκτιμήσεων ακινήτων τρίτων και ειδικότερα σε φορείς του ευρύτερου Δημόσιου Τομέα, καθώς και της Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Παρέχει υπηρεσίες επενδύσεων σε ακίνητα, διαχείρισης και επίβλεψης έργων (οικονομική και τεχνική παρακολούθηση τεχνικών έργων), εκτιμήσεις ακινήτων και μηχανολογικού εξοπλισμού, μελέτες χωροταξικού σχεδιασμού, οικιστικής ανάπτυξης και κατασκευής, παροχή συμβουλών σε αναπτυξιακά και πολεοδομικά θέματα, ανάλυση νομικού και ιδιοκτησιακού καθεστώτος, παροχή συμβουλών για χρηματοδότηση έργων, οικονομοτεχνική επεξεργασία εναλλακτικών μορφών αξιοποίησης και διαχείρισης. Η εταιρία δραστηριοποιείται ήδη ως τεχνικός σύμβουλος των εταιριών του ομίλου της ΑΤΕ, κυρίως για την υλοποίηση των κτιριολογικών προγραμμάτων τους, έχοντας αναλάβει τη διαχείριση του έργου κατασκευής του νέου μεγάρου της Αγροτικής Ασφαλιστικής στη Συγγρού, καθώς και μία σειρά καταστημάτων της ΑΤΕ και περιφερειακών γραφείων της Αγροτικής Ασφαλιστικής. Η συνεργασία της εταιρίας με τον όμιλο της ΑΤΕ προβλέπεται να επεκταθεί με μια σειρά άλλων εργασιών, όπως η ανάληψη κατασκευαστικών μελετών και η επίβλεψη κατασκευής κτιριακών συγκροτημάτων, οι εκτιμήσεις αξίας παγίων, η παροχή συμβουλευτικών και τεχνικών υπηρεσιών, η συμμετοχή στα Αμοιβαία Κεφάλαια Ακινήτων και γενικότερα η κάλυψη των αναγκών του Ομίλου σε υπηρεσίες αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας. Επίσης, έχει αναλάβει μελέτες αξιοποίησης εκτάσεων του ΟΔΔΥ, του Δήμου Ορμύλιας κ.α.
ΑΘΗΝΑΪΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ Ε.Π.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Αλεξάνδρου Σούτσου 17, 106 71 Αθήνα Τηλ 210-360.0172, 362.4608, φαξ 210-362.4689
Προσωπικό	5
Δραστηριότητες	Σύμβουλοι επιχειρήσεων σε θέματα οικονομικά, αναπτυξιακά και real estate. Εκτιμήσεις και μεσολάβηση σε αγοραπωλησίες ακινήτων. Αξιολογήσεις κοινοτικών προγραμμάτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1993. Είναι εκπρόσωπος στην Ελλάδα του γνωστού οίκου Jones Lang LaSalle. Οι δραστηριότητες που σχετίζονται με την κτηματαγορά καλύπτουν το 70% περίπου του συνολικού κύκλου εργασιών της. Ασχολείται με την παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών, ερευνών, διαμεσολαβήσεων και οικονομικών ερευνών. Επίσης, εκπονεί μελέτες σκοπιμότητας και υπαγωγής σε ευρωπαϊκά προγράμματα και τον αναπτυξιακό νόμο. Οι δραστηριότητές της επικεντρώνονται κυρίως σε επαγγελματικά ακίνητα του νομού Αττικής και μεγάλων επαρχιακών πόλεων.
ΑΜΕΡΙΚΑΝ ΑΠΡΕΙΖΑΛ (ΕΛΛΑΣ) – ΔΙΕΘΝΕΙΣ ΣΥΜΒ. ΑΠΟΤΙΜΗΣΕΩΝ – Ε.Π.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Βασ. Σοφίας 54, 115 28 Αθήνα Τηλ 210-729.1867 φαξ 210-725.0982
Προσωπικό	10
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	757.762 (01.04.2003-31.03.2004)

Δραστηριότητες	Σύμβουλοι αποτιμήσεων, ανάπτυξης και αξιοποίησης ακίνητης περιουσίας.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1998 και ασχολείται με την εκτίμηση και αξιολόγηση ακινήτων και την παροχή συμβουλευτικών και μελετητικών υπηρεσιών που αφορούν την ανάπτυξη και αξιοποίηση ακινήτων. Δραστηριοποιείται σε όλη την επικράτεια. Κύριος μέτοχος αυτής είναι η American Appraisal Associates Inc.
ΑΞΙΕΣ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Σέκερη 4, 106 74 Αθήνα Τηλ 210-360.6181, φαξ 210-364.1146
Προσωπικό	13
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	726.926 (13.02.2002-31.12.2003)
Δραστηριότητες	Παροχή εκτιμητικών και συμβουλευτικών υπηρεσιών στον τομέα της ακίνητης περιουσίας, παγίων στοιχείων και δικαιωμάτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 2003, με την απόσχιση σε νέο φορέα του κλάδου εκτιμήσεων της Λάμπερτ Σμιθ Χάμπτον Ελλάς ΑΕ. Ως Εταιρεία Ορκωτών Εκτιμητών και Πραγματογνωμόνων, εφαρμόζει τις αρχές και τον κώδικα δεοντολογίας του Βρετανικού Βασιλικού Ινστιτούτου Ορκωτών Πραγματογνωμόνων (Royal Institution of Chartered Surveyors), του αξιόπιστου διεθνούς σώματος εκτιμητών ακινήτων, με συνεχή δραστηριότητα άνω των 150 ετών. Η εταιρία Αξίες ΑΕ και η προκάτοχός της, το Τμήμα Εκτιμήσεων της Λάμπερτ Σμιθ Χάμπτον Ελλάς ΑΕ, από το 1990 μέχρι σήμερα έχουν ολοκληρώσει περισσότερες από 4.000 αναθέσεις μελετών εκτιμήσεων που αντιπροσωπεύουν αξία μεγαλύτερη των €12 δισ. Τα εκτιμηθέντα ακίνητα ξεπερνούν τις 25.000. Οι εκτιμήσεις που έχουν εκτελεστεί έχουν ανατεθεί στην επιχείρηση από φορείς του ευρύτερου Ελληνικού Δημόσιου Τομέα, αντιπροσωπείες κυβερνήσεων ξένων κρατών, χρηματοπιστωτικούς οργανισμούς, πολυεθνικές και ελληνικές εταιρείες. Ενδεικτικά αναφέρονται: • Εκτίμηση του χαρτοφυλακίου των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων της Εθνικής Τράπεζας σε όλη την επικράτεια (2004). • Εκτίμηση είκοσι οκτώ (28) Βιομηχανικών Περιοχών (ΒΙ.ΠΕ.) εντός της Ελληνικής επικράτειας, ενδιαφέροντος της Τράπεζας Πειραιώς (2004). • Εκτίμηση των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων της Τράπεζας Κύπρου, των είκοσι τεσσάρων (24) ακινήτων της Ασφαλιστικής Εταιρείας «Υδρόγειος» και των τριάντα τριών (33) ακινήτων της Ασφαλιστικής Εταιρείας «ING» (2004). • Εκτίμηση τριάντα οκτώ (38) ακινήτων της Coca Cola Ελλάς – 3Ε (2004). • Εκτίμηση τριάντα τεσσάρων (34) ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων της Γενικής Τράπεζας (2003). • Εκτίμηση του οικισμού της TVX Ελλάς αποτελούμενου από περισσότερες των διακοσίων (200) κατοικιών στο Στρατώνι Χαλκιδικής (2002). • Εκτίμηση του οικισμού «Διόνυσος» στη Σητεία Κρήτης, ο οποίος αποτελείται από 471 παραθεριστικές κατοικίες που έχουν ανεγερθεί επί εκτάσεως 650.000 $μ^2$ (2002). • Εκτίμηση του συνόλου της ακίνητης περιουσίας, μηχανημάτων και εξοπλισμού της Καπνικής Μιχαηλίδη στην Μακεδονία και τη Θράκη (2001). • Εκτίμηση του συνόλου της ακίνητης περιουσίας, μηχανημάτων και εξοπλισμού της Ελληνικής Βιομηχανίας Όπλων (Ε.Β.Ο.) (2001). • Καταγραφή των παγίων και αποτίμηση των παγίων και αΰλων περιουσιακών στοιχείων, δικαιωμάτων και συναφών υποχρεώσεων της Οργανισμού Λιμένος Θεσσαλονίκης ΑΕ (2001).
ΑΤΡΩΤΟΝ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Σέκερη 4, 106 74 Αθήνα Τηλ 210-360.6181, φαξ 210-364.1146
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	1.112.940 (24.12.2002-31.12.2003)
Δραστηριότητες	Διαχείριση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 2002. Στο μετοχικό κεφάλαιο της επιχείρησης συμμετέχει η Λάμπερτ Σμιθ Χάμπτον Ελλάς ΑΕ.

ΔΑΝΟΣ Π. & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Ερατοσθένους 1, 116 35 Αθήνα Τηλ 210-756.7567, φαξ 210-756.7267 www.danos.gr
Προσωπικό	30
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	921.838
Δραστηριότητες	Σύμβουλοι επενδύσεων και εκτιμητές ακινήτων. Διαχείριση ακινήτων. Κτηματομεσίτες. Διοίκηση έργων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1995. Ασχολείται με την εκτίμηση ακινήτων και μηχανολογικού εξοπλισμού, μελέτες βιωσιμότητας και αξιοποίησης ακίνητης περιουσίας, διαχωρισμό οικοπέδων και σχεδιασμό, διαχείριση ακινήτων και έργων ανάπτυξης, επενδύσεις ακινήτων και διαχείριση χαρτοφυλακίου, έρευνα και ανάλυση αγοράς, διαμεσολάβηση και διαπραγμάτευση αγοραπωλησιών και ενοικιάσεων και συμβουλευτικές υπηρεσίες σε αναπτυξιακά, φορολογικά, νομικά, πολεοδομικά θέματα. Αποτελεί τον εκπρόσωπο στην Ελλάδα της πολυεθνικής εταιρίας CB Richard Ellis. Δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και την Κύπρο.
ΔΙΟΛΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Ερμού 7, 105 63 Αθήνα Τηλ 210-331.6921, φαξ 210-331.5179 www.diolkosgroup.com
Προσωπικό	5
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	238.737
Δραστηριότητες	Σύμβουλοι ακινήτων. Διαχειριστές επενδύσεων σε ακίνητα, έρευνα και αξιολόγηση επενδυτικών προτάσεων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 2001. Ασχολείται με την παροχή υπηρεσιών συμβούλων επενδύσεων, την ανάληψη εκτέλεσης επενδυτικών σχεδίων ανάπτυξης/αξιοποίησης ακινήτων και ολοκληρωμένη διαχείριση θεσμικών επενδύσεων σε ακίνητα. Επίσης, δραστηριοποιείται στην εκτίμηση και αξιολόγηση ακινήτων, ασχολείται με μελέτες αξιοποίησης ακινήτων και έρευνα αγοράς ακινήτων.
ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Αιόλου 72, 105 59 Αθήνα Τηλ 210-328.4136, φαξ 210-331.8397
Προσωπικό	37
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	270.686
Δραστηριότητες	Παροχή υπηρεσιών σε επενδυτές και φορείς για την ανάπτυξη, εκμετάλλευση και διαχείριση ακινήτων. Ασφαλιστικές υπηρεσίες.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 2001. Η δραστηριότητά της περιλαμβάνει τη διαχείριση των ακινήτων της Εμπορικής Τράπεζας, των θυγατρικών της, αλλά και τρίτων πελατών. Παρέχει συμβουλευτικές υπηρεσίες όσον αφορά την εκτίμηση ακινήτων, υπηρεσίες συμβούλου επενδύσεων, μελέτες αξιοποίησης ακινήτων και έρευνα αγοράς ακινήτων. Δραστηριοποιείται στην ανάπτυξη και στη διαμεσολάβηση για αγοραπωλησίες ακινήτων.
ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ & ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ε.Π.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λουίζης Ριανκούρ 64, 115 23 Τηλ 210-699.6311, φαξ 210-699.6312 www.fpdsavills.gr
Προσωπικό	11
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	1.400.000 (σύμφωνα με δήλωση των υπευθύνων)
Δραστηριότητες	Σύμβουλοι αξιοποίησης περιουσίας. Εκτιμήσεις αξίας ακινήτων & μηχανολογικού εξοπλισμού, διαμεσολαβήσεις για αγορές, πωλήσεις, μισθώσεις.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1998. Αποτελεί αντιπρόσωπο στην Ελλάδα της εταιρίας FPD Savills S.A. Στις δραστηριότητές της περιλαμβάνεται η μεσιτεία, εκτίμηση, αξιολόγηση ακινήτων, η εκπόνηση μελετών αξιοποίησης ακινήτων, ανάληψη εκτέλεσης επενδυτικών σχεδίων ανάπτυξης ακινήτων και έρευνα αγοράς ακινήτων. Το 2003 ο διακριτικός

	τίτλος της εταιρίας άλλαξε από Κεντρική ΕΠΕ σε FPD Savills Ελλάς ΕΠΕ.
ΚΙΝΓΚ ΕΛΛΑΣ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Ευήνου 7, 115 27 Αθήνα Τηλ 210-771.1204, φαξ 210-777.8995 www.kingsturge.com
Προσωπικό	24
Δραστηριότητες	Σύμβουλοι ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 2003. Ασχολείται με την παροχή ευρέος φάσματος υπηρεσιών στον κλάδο του real estate, που αφορούν τόσο εμπορικά κέντρα, όσο και κατοικίες. Ειδικότερα, ασχολείται με τη διαμεσολάβηση/μεσιτεία, εκτίμηση και αξιολόγηση ακινήτων, πραγματοποιεί μελέτες αξιοποίησης και έρευνες αγοράς ακινήτων, παρέχει συμβουλευτικές υπηρεσίες και αναλαμβάνει την εκτέλεση επενδυτικών σχεδίων ανάπτυξης και αξιοποίησης ακινήτων.
ΛΑΜΠΕΡΤ ΣΜΙΘ ΧΑΜΠΤΟΝ ΕΛΛΑΣ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Σέκερη 4, 106 74 Αθήνα Τηλ 210-360.3667, φαξ 210-360.4571 www.lsh.gr
Προσωπικό	35
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	2.504.383
Δραστηριότητες	Παροχή συμβουλευτικών και διαχειριστικών υπηρεσιών στον τομέα της ακίνητης περιουσίας και επενδύσεις στον τομέα.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1990. Συμμετέχει στις εταιρίες Άτρωτον ΑΕ και Αξίες ΑΕ, οι οποίες δραστηριοποιούνται επίσης στην παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών στον τομέα της ακίνητης περιουσίας στην Ελλάδα. Δραστηριοποιείται στην Ελλάδα, την Κύπρο και τα Βαλκάνια. Παρέχει συμβουλευτικές υπηρεσίες στρατηγικού χαρακτήρα, υπηρεσίες εταιρικών ακινήτων και δικτύων καταστημάτων, μελέτες, συμβουλευτική και διαχειριστική υποστήριξη για επενδύσεις, ρευστοποιήσεις, προσέλκυση κεφαλαίων, αξιοποίηση ακινήτων, διαχείριση αξιοποίησης και έργων. Αντιπροσωπεύει εκτός από την Lambert Smith Hampton (Ηνωμένο Βασίλειο) και τις Julien J. Studley Inc. (ΗΠΑ), WS Atkins (Ηνωμένο Βασίλειο), Angermann (Γερμανία), Beltico (Βέλγιο), Forcadell (Ισπανία), Jacobus Recourt (Ολλανδία) και Lipton (Γαλλία). Επίσης, διαχειρίζεται κτίρια γραφείων ή καταστήματα για λογαριασμό τρίτων. Συμμετέχει στη διαχείριση έξι κτιρίων συνολικής επιφανείας περίπου 18.000 τ.μ. Οι δραστηριότητες εκτιμήσεων ακινήτων, εξοπλισμού και δικαιωμάτων, καθώς και ο τομέας έρευνας αγοράς έχουν αποσχισθεί από τα μέσα του 2003 και έχουν αναληφθεί από την εταιρία Αξίες ΑΕ.
ΣΕΤΕ ΓΕΝΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Δεληγιάννη 59, 145 62 Κηφισιά Τηλ 210-628.2000, φαξ 210-628.2728
Προσωπικό	158
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	10.263.166
Δραστηριότητες	Διαχείριση ακινήτων. Οργάνωση εκδηλώσεων. Δημόσιες σχέσεις. Σύμβουλοι επιχειρήσεων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1987 με την επωνυμία Νηριής ΑΕ, η οποία το 1995 άλλαξε σε S.G.I. Τραιν Ελλάς ΑΕ και το 1997 τροποποιήθηκε στη σημερινή. Η διαχείριση ακινήτων κάλυψε το 70% του συνολικού κύκλου εργασιών της το 2003 και αφορά ακίνητα ιδιοκτησίας ή συμφερόντων του ομίλου Λάτση στον οποίο εντάσσεται.
ΣΩΜΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΚΤΙΜΗΤΩΝ	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Έσλιν 3, 115 23 Αθήνα Τηλ. 210-646.6383, φαξ 210-646.6192
Προσωπικό	20 (εκ των οποίων 15 εκτιμητές)
Δραστηριότητες	Εκτιμήσεις παγίων στοιχείων.
Άλλα στοιχεία	Το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών ιδρύθηκε το 1978, με σκοπό την εκτίμηση της αγοραίας αξίας περιουσιακών στοιχείων, τα οποία αποτελούν αντικείμενο φορολογίας, για την αποφυγή τριβών και αντιδικιών που προέρχονται από

	υπερβολικές εκτιμήσεις της αγοραίας αξίας των ακινήτων από τα φορολογικά όργανα. Ήδη όμως από το 1980, με το Ν.1041/80 και στη συνέχεια με το Ν.2753/1999, στο Σ.Ο.Ε. ανατίθεται η αποτίμηση όλων των ακινήτων, τα οποία μεταβιβάζονται από ή προς το Δημόσιο ή τον Ευρύτερο Δημόσιο Τομέα. Σήμερα, από την ισχύουσα νομοθεσία, υποχρέωση προσφυγής στο Σ.Ο.Ε. έχει το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ., οι Οργανισμοί και οι επιχειρήσεις του ευρύτερου δημόσιου τομέα, οι οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης Α και Β βαθμού, καθώς και τα φιλανθρωπικά ιδρύματα και κληροδοτήματα. Έτσι το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών αποτελεί το επίσημο εκτιμητικό όργανο της Πολιτείας. Σε περιπτώσεις που ανατίθενται στο Σ.Ο.Ε. υποθέσεις, για τις οποίες δεν διαθέτει εξειδικευμένους εκτιμητές, το Σ.Ο.Ε. προσλαμβάνει ειδικούς επιστήμονες, ως εξωτερικούς συμβούλους ή συνεργάτες. Προϊόν της πολύχρονης εμπειρίας του Σ.Ο.Ε. είναι και μια εκτεταμένη τράπεζα πληροφοριών και δεδομένων. Το Σ.Ο.Ε. λειτουργεί βάσει των Διεθνών Προτύπων Εκτίμησης IVSC (International Valuation Standards Committee) και των Ευρωπαϊκών Εκτιμητικών Προτύπων EVS (European Valuation Standards). Ακόμα, από το 1979 είναι μέλος του Ευρωπαϊκού Συνδέσμου Εκτιμητικών Ενώσεων TEGoVA και μέλη του Σ.Ο.Ε. έχουν διατελέσει αιρετοί πρόεδροι του ανωτάτου αυτού εκτιμητικού οργάνου της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Στο Σ.Ο.Ε. έχει ανατεθεί η σύνταξη των Ελληνικών Εκτιμητικών Προτύπων. Από το έτος 1997, με το νόμο 2515/97, αποσαφηνίσθηκε το νομικό καθεστώς που διέπει το Σ.Ο.Ε., το οποίο είναι ΝΠΙΔ και δεν είναι εταιρία, ενώ τα μέλη του, οι Ορκωτοί Εκτιμητές, είναι ελεύθεροι επαγγελματίες. Σύμφωνα με το νόμο που αφορά τα «Αμοιβαία Κεφάλαια» και τις «Εταιρίες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία», τα πάγια στοιχεία που περιέχονται στα χαρτοφυλάκια ακινήτων, αποτελούν αντικείμενο εκτίμησης από Ορκωτό Εκτιμητή και περιοδικής επανεκτίμησης από μέλος του Σ.Ο.Ε. ανά εξάμηνο. Έτσι επιτυγχάνεται η διασφάλιση των επενδυτών από ένα ανεξάρτητο όργανο που λειτουργεί κατ' αντιστοιχία με το Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών. Επιπλέον, το Σ.Ο.Ε. προβαίνει στην εκτίμηση της αξίας ζημιών σε κτίρια, οχήματα, κ.λπ, μετά από τρομοκρατικές ενέργειες, προκειμένου να αποζημιωθούν οι παθόντες.
ΣΩΤΗΡΟΠΟΥΛΟΙ ΑΦΟΙ Ε.Π.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Παπαδιαμαντοπούλου 24γ, 115 28 Αθήνα Τηλ 210-747.0111-5, φαξ 210-747.0120
Προσωπικό	12
Δραστηριότητες	Σύμβουλοι. Κτηματομεσίτες. Εκτιμητές ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1996, αναλαμβάνοντας τις δραστηριότητες της συγγενούς εταιρίας Σωτηρόπουλοι Αφοί ΟΕ που περιήλθε σε αδράνεια. Παρέχει υπηρεσίες διαμεσολάβησης, εκτίμησης, αξιολόγησης, συμβούλων επενδύσεων ακινήτων. Επίσης, πραγματοποιεί μελέτες αξιοποίησης ακινήτων, αναλαμβάνει την εκτέλεση επενδυτικών σχεδίων ανάπτυξης, έρευνα αγοράς ακινήτων και παρέχει συμβουλευτικές υπηρεσίες για τη δημιουργία εμπορικών κέντρων. Αποτελεί τον εκπρόσωπο στην Ελλάδα της πολυεθνικής εταιρίας Cushman & Wakerfield Healey & Baker.
	Πηγή: ICAP

3.2.3 Επιχειρήσεις Ανάπτυξης

Στη συνέχεια παρουσιάζονται ορισμένες από τις κυριότερες επιχειρήσεις ανάπτυξης και αξιοποίησης ακινήτων, καθώς και επιχειρήσεις οι οποίες πραγματοποιούν επενδύσεις σε ακίνητη περιουσία με σκοπό την αξιοποίηση και εμπορική εκμετάλλευση. Ο τομέας περιλαμβάνει κατά κύριο λόγο κατασκευαστικές εταιρίες, που ασχολούνται αποκλειστικά ή εν μέρει με την ανάπτυξη κατοικιών και επαγγελματικών χώρων, την ανάπτυξη πολυχώρων, κλπ.

Ο κλάδος της ανάπτυξης είναι πολύ δυναμικός και παρατηρείται συνεχής είσοδος νέων επιχειρήσεων σε αυτόν. Ενδεικτικά, αναφέρεται η εταιρία Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε., που ιδρύθηκε το 2002 με σκοπό την αξιοποίηση ακινήτων που έχει στην κατοχή της η οργανωτική επιτροπή «Αθήνα 2004», καθώς και η Helios Plaza Α.Ε. που αποτελεί θυγατρική της πολυεθνικής εταιρίας Plaza Centers και προτίθεται να κατασκευάσει εμπορικό κέντρο στη Λεωφόρο Αθηνών 54 επιφάνειας 38.000 τ.μ. Αρκετές είναι οι τεχνικές εταιρίες που εισέρχονται στον κλάδο του real estate, είτε οι ίδιες, είτε μέσω θυγατρικών επιχειρήσεων που ιδρύονται για το σκοπό αυτό. Επιπλέον, αρκετές τράπεζες έχουν δημιουργήσει θυγατρικές επιχειρήσεις με σκοπό την αξιοποίηση και εκμετάλλευση των ακινήτων τους.

Πίνακας 3.4 Συνοπτική παρουσίαση των κυριοτέρων επιχειρήσεων ανάπτυξης ακινήτων	
AM DEVELOPMENT GREECE A.E.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Βασιλίσσης Σοφίας 60, 115 28 Αθήνα Τηλ 210-727.9292 www.am-development.nl
Δραστηριότητες	Ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 2001 με την επωνυμία Multi Development Corporation Greece AE, η οποία τροποποιήθηκε στη σημερινή το 2003. Αποτελεί το ελληνικό τμήμα πολυεθνικής αλυσίδας δημιουργίας εμπορικών κέντρων.
ARCON CONSTRUCTIONS A.T.E.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Αιγυπτιάδη 1, 551 34 Καλαμαριά, Θεσσαλονίκη Τηλ 2310-434.000, 805.150, φαξ 2310-805.179 www.arconco.gr
Προσωπικό	75
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	23.678.785
Δραστηριότητες	Ιδιωτικά κτιριακά έργα.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1997 από μετατροπή της Arcon Construcrions ΕΠΕ (έτος ίδρυσης 1991). Η ενασχόλησή της με το Real Estate ξεκίνησε το 2000. Την τρέχουσα περίοδο η επιχείρηση ασχολείται με τα εξής : • Ανέγερση πολυκαταστήματος 25.000 τ.μ. εντός του οικοδομικού τετραγώνου του Μετοχικού Ταμείου Στρατού. • Ανακατασκευή του κτιρίου «Μινιόν». • Ανακατασκευή διατηρητέου κτιρίου στην Αιόλου και Μητροπόλεως. • Επέκταση εργοστασίου της «Ελιθέρμ» στη Θεσσαλονίκη. • Επέκταση ξενοδοχειακής μονάδας στη Σκόπελο. • Ανακατασκευή διατηρητέου κτιρίου στο Βουκουρέστι.
CYBARCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λεωφόρος Συγγρού 168 & Βαλέστρα 2, 176 71 Καλλιθέα Τηλ 210-957.7920, φαξ 210-957.7922 www.cybarco.gr
Προσωπικό	32
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	3.479.101
Δραστηριότητες	Ανάπτυξη ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1994 με την επωνυμία Cybarco (Hellas) Α.Ε., η οποία τροποποιήθηκε στη σημερινή το 2002. Ανήκει στον όμιλο εταιριών Λανίτη και αποτελεί θυγατρική της κυπριακής εταιρίας Cybarco Limited. Τα έργα που πραγματοποιεί η εταιρία την τρέχουσα περίοδο αφορούν: • Οικιστικό έργο στο Μαρούσι, που αφορά 56 διαμερίσματα. • Οικιστικό έργο στο Διόνυσο, που αφορά 75 κατοικίες. • Οικιστικό έργο (105 διαμερίσματα), 6 καταστήματα και χώροι στάθμευσης 220 θέσεων στο Ζωγράφου. • Οικιστικό έργο στο Πόρτο Ράφτη, που αφορά 20 κατοικίες.

	• Ανέγερση 36 παραθεριστικών κατοικιών στον Κάλαθο Ρόδου. • Ανέγερση 60 παραθεριστικών κατοικιών στη Λαχανιά Ρόδου. • Ανέγερση 24 παραθεριστικών κατοικιών στο Μάλεμε Χανίων.
EFG EUROBANK PROPERTIES A.E.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λαοδικείας 16, 115 28 Αθήνα Τηλ 210-745.3400, φαξ 210-745.3410 www.eurobank.gr
Προσωπικό	5
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	18.381.471
Δραστηριότητες	Επενδύσεις σε ακίνητη περιουσία. Εκμετάλλευση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1952 με την επωνυμία Ε.Β.Ο. ΑΕ, η οποία μετατράπηκε στη σημερινή το 2000, οπότε ξεκίνησε η δραστηριοποίησή της στο χώρο του real estate. Κύριος μέτοχος είναι η EFG Eurobank Ergasias ΑΕ, ενώ στο μετοχικό της κεφάλαιο συμμετέχουν και οι Lamda Development και Deutsche Bank Real Estate Private Equity Group (Europe). Η ίδια συμμετέχει στις επιχειρήσεις Propindex ΑΕ, Kronos Parking ΑΕ, Γη και Κατασκευή ΑΤΚΕ, Τέσσερα Κάπα ΑΕ., Φιλοξενία '04 Α.Ε., Απολλώνιες Ακτές και ΕΛΔΕΠΑ. Αποτελεί θεσμικό επενδυτή σε έτοιμο προϊόν. Δραστηριοποιείται στις επενδύσεις σε ακίνητη περιουσία, αποτελώντας τον επενδυτικό βραχίονα του ομίλου στον τομέα της ανάπτυξης σε ακίνητα εισοδήματος. Το χαρτοφυλάκιο ακινήτων της εταιρίας ανέρχεται στα €205 εκατ. περίπου (εμπορική αξία) και αποτελείται κυρίως από γραφεία, αλλά και καταστήματα και αποθηκευτικούς χώρους, κυρίως στην Αττική και τη Θεσσαλονίκη. Η εταιρεία έχει στην κατοχή της: • Συνολικούς γραφειακούς χώρους επιφάνειας: 66.000τμ • Συνολικούς εμπορικούς χώρους καταστημάτων επιφάνειας: 11.000τμ • Συνολικούς χώρους logistics επιφάνειας: 37.200τμ Η εταιρία δραστηριοποιείται σε όλη την επικράτεια με τάση επέκτασης και στα Βαλκάνια.
EKTASIS DEVELOPMENT A.E.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Χαριλάου Τρικούπη 141, 146 71 Νέα Ερυθραία Τηλ 210-807.0890, φαξ 210-620.1201 www.ektasi.gr
Προσωπικό	30
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	5.123.306
Δραστηριότητες	Κτιριακά έργα. Εκμίσθωση ακινήτων. Συμβουλευτικές υπηρεσίες.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1991 με την επωνυμία Έκταση ΑΤΕ. Το 1999 απορρόφησε τις εταιρίες Ευθυμίου Παν. «Mandlen» ΑΒΕΕ (έτος ίδρυσης 1986), Τεχνοδομή Παρνασσού ΕΠΕ (έτος ίδρυσης 1989) και Σύνθεση ΑΤΕ (έτος ίδρυσης 1991). Το 2002 η επωνυμία της άλλαξε στη σημερινή. Ξεκίνησε πλήρεις δραστηριότητες το 1997. Η επιχείρηση έχει στην κατοχή της και εκμεταλλεύεται συγκρότημα κτιρίων και γραφείων επί των οδών Χαλανδρίου και Σώρου στο Μαρούσι, συνολικής επιφάνειας οικοπέδου 6.732 τ.μ., η ανέγερση του οποίου ολοκληρώθηκε το πρώτο τρίμηνο του 2004. Το συγκρότημα αφορά τρία κτίρια με 312 θέσεις στάθμευσης και παράλληλα δυνατότητα υπαίθριας στάθμευσης. Την τρέχουσα περίοδο ασχολείται με την ανάπτυξη οικοπέδου επιφάνειας 3 στρεμμάτων περίπου στη Λεωφόρο Ηρακλείου 421, στο οποίο θα ανεγερθεί κτίριο γραφείων-καταστημάτων και δύο πολυκατοικίες. Το 30% περίπου του συνολικού κύκλου εργασιών της το 2003 προήλθε από δραστηριότητες που σχετίζονται με τον κλάδο του real estate. Επιπλέον, παρέχει υπηρεσίες μελέτης, αξιολόγησης, επίβλεψης, κατασκευής και διαχείρισης εμπορικών και ιδιωτικών έργων. Ασχολείται με κατοικίες, νεόδμητες και παλαιάς κατασκευής, γραφεία, καταστήματα, οικόπεδα και εμπορικά κέντρα.
EUROTERRA A.T.E.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Πέλοπος 125, 263 35 Πάτρα Τηλ. 2610-642009, φαξ 2610-642009 www.euroterra.gr
Προσωπικό	7

Κύκλος εργασιών 2003 (€)	5.701.448
Δραστηριότητες	Κτιριακά έργα. Εκμίσθωση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1999. Το 2004 ολοκληρώθηκε η κατασκευή έργου κατοικιών-καταστημάτων και χώρου στάθμευσης, επί των οδών Γλυκάδος και Παπάγου στην Πάτρα, προϋπολογισμού €4 εκ. Σε εξέλιξη βρίσκονται τα εξής έργα: • Ανάπτυξη καταστημάτων και χώρου στάθμευσης επί των οδών Κορίνθου και Σμύρνης στην Πάτρα, συνολικής έκτασης 6.000 τ.μ. • Ανάπτυξη παραθεριστικών κατοικιών στη Λευκάδα, συνολικής έκτασης 4.000 τ.μ. • Ανάπτυξη κτιρίων συνολικής έκτασης 5.000 τ.μ., σε διάφορες περιοχές της χώρας. Η επιχείρηση έχει στην κατοχή της και εκμεταλλεύεται οικόπεδο έκτασης 10 στρεμμάτων στην Πάτρα, οικόπεδο έναντι της νέας μαρίνας της Λευκάδας, χώρο στάθμευσης στην πλατεία του Αγ. Γεωργίου στην Πάτρα, συνολικής έκτασης 700 τ.μ. και χώρο στάθμευσης στο κέντρο της πόλης της Πάτρας, συνολικής έκτασης 1.000 τ.μ.
HELLENIC LAND INT L΄ A.E.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λεωφόρος Μεσογείων 2-4, 115 27 Αθήνα Τηλ 210-747.5300 φαξ 210-747.5310
Προσωπικό	10
Δραστηριότητες	Ανάπτυξη ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 2002. Ελέγχεται από την Soros Real Estate Partners και την Dtz Ελλάς ΑΕ.
INTRADEVELOPMENT A.E.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λεωφόρος Μεσογείων 2-4, 115 27 Αθήνα Τηλ. 210-7482341, φαξ 210-7777171 www.intradevelopment.gr
Προσωπικό	20
Δραστηριότητες	Ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 2003. Δραστηριοποιείται σε συγκροτήματα κατοικιών, συγκροτήματα γραφείων, εμπορικά κέντρα, θεματικά πάρκα, πάρκα αναψυχής, εξοχικές κατοικίες, έργα μικτών χρήσεων και πολυκινηματογράφους. Επιπλέον, στα πλαίσια των παραπάνω ασχολείται με έρευνα αγοράς, εκτίμηση αξιοποίησης ακινήτου, οικονομοτεχνικές μελέτες/μελέτες σκοπιμότητας, διοίκηση και διαχείριση έργου, μάρκετινγκ, εκμετάλλευση ακινήτων, διαχείριση ακίνητης περιουσίας. Ανήκει στον όμιλο Κόκκαλη. Μέσα στο 2004 ολοκληρώθηκε η κατασκευή του γηπέδου Γ. Καραϊσκάκης, το οποίο είναι πλήρως στεγασμένο και διαθέτει περίπου 33.000 καθίσματα διαφόρων ειδών. Εκτός από το γήπεδο ποδοσφαίρου, στην έκταση έχουν αναπτυχθεί περίπου 6.500 τ.μ. εμπορικών χρήσεων και ένα parking αυτοκινήτων έως 2.500 θέσεων. Επίσης, το 2004 ολοκληρώθηκε η κατασκευή εργοστασίου της εταιρίας Attrativo στη Μεταμόρφωση. Την τρέχουσα περίοδο πραγματοποιεί την κατασκευή εξαόροφου κτιρίου γραφείων επιφάνειας 4.612,7 τ.μ. με 2.023 τ.μ. υπόγεια και 70 θέσεις στάθμευσης στην οδό Αδριανίου. Η εταιρία προτίθεται να εκμισθώσει το κτίριο. Τα προγραμματισμένα έργα της επιχείρησης είναι τα εξής: ● Έκταση στην Πυλαία Θεσσαλονίκης 19.300 τ.μ., όπου θα κατασκευαστεί κτίσμα επιφάνειας 4.000τ.μ. με υπόγεια και 250 υπαίθριες θέσεις στάθμευσης. Η εταιρία προτίθεται να εκμισθώσει το ακίνητο με μακροχρόνια μίσθωση σε 2 ή 3 εμπορικές επιχειρήσεις. ● Κατασκευή εργοστασίου Toi & Moi στη Ν. Φιλαδέλφεια, η οποία θα ολοκληρωθεί τον Ιούνιο του 2005.
IRAKLIO CENTER PARKING AE	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Γιαμαλάκη 50, 712 02 Ηράκλειο Τηλ 2810-282731, 342390, φαξ 2810-342392
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	910.001
Δραστηριότητα	Ανάπτυξη ακινήτων. Εκμετάλλευση χώρου στάθμευσης.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1994 και προήλθε από μετατροπή της Κοινωνίας Αστικού Δικαίου των Στεφάνου Μύρωνα Βλατάκη, Ευάγγελου Γεωργίου Τζώλου και Κωνσταντίνου

	Βασιλείου Βακουφτσή, η οποία είχε ιδρυθεί το 1992. Ασχολείται κυρίως με την κατασκευή κατοικιών. Το σημαντικότερο έργο της επιχείρησης είναι η κατασκευή του Ηράκλειο Center που περιλαμβάνει γραφειακούς χώρους, καταστήματα, διαμερίσματα και χώρο στάθμευσης, τον οποίο εκμεταλλεύεται η επιχείρηση.
J & P DEVELOPMENT A.E.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Φραγκοκλησιάς 9, 151 25 Μαρούσι Τηλ 210-610.1000, φαξ 210-610.4443 www.jpdevelopment.gr
Προσωπικό	23
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	1.021.647
Δραστηριότητες	Ανάπτυξη ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Η J&P Development είναι εταιρία ανάπτυξης και αξιοποίησης ακινήτων, η οποία ασχολείται και με την παροχή σχετικών συμβουλευτικών υπηρεσιών. Τα έργα της επικεντρώνονται ως επί το πλείστον στον οικιστικό τομέα με προϊόντα αστικής και παραθεριστικής κατοικίας, ενώ η εταιρία επενδύει και στον εμπορικό τομέα σε επιλεγμένα ακίνητα γραφείων και καταστημάτων. Στον τομέα των συμβουλευτικών υπηρεσιών, η J&P Development εφαρμόζει την τεχνογνωσία και την εμπειρία της και σε μη-ιδιόκτητα έργα, παρέχοντας στους πελάτες της υπηρεσίες διαχείρισης ακινήτων, διοίκησης έργων και ολοκληρωμένων μελετών αξιοποίησης ακίνητης περιουσίας σε έργα του οικιστικού, εμπορικού και τουριστικού τομέα. *Έργα – Επενδύσεις της εταιρίας (υπό εξέλιξη και σχεδιαζόμενα):* • Ανάπτυξη συγκροτήματος 9 κατοικιών (επιφάνειας ανωδομής 1.470 τμ) στην Κηφισιά. • Ανάπτυξη συγκροτήματος 14 κατοικιών (επιφάνειας ανωδομής 2.470 τμ) στην Κάντζα Παλλήνης. • Ανάπτυξη οικιστικού έργου 17 κατοικιών (επιφάνειας ανωδομής 2.350 τμ) στο Μαρούσι. Φορέας υλοποίησης: 5Ν Α.Ε. • Ανάπτυξη οικιστικού συγκροτήματος σε οικόπεδο 8.400 τμ στην περιοχή Αγ.Θωμά Αμαρουσίου, υπό μελέτη. • Ανάπτυξη συγκροτήματος 33 παραθεριστικών κατοικιών σε οικόπεδο 4.700 τ.μ. στην περιοχή Μάλεμε του Νομού Χανίων στην Κρήτη. •Ανάπτυξη συγκροτήματος παραθεριστικών κατοικιών σε οικόπεδο 4.000 τ.μ. στην περιοχή Καστέλλι Κισσάμου στο Νομό Χανίων στην Κρήτη. • Αποκατάσταση και εκμετάλλευση ενός διατηρητέου κτιρίου εμπορικών χρήσεων (επιφάνειας ανωδομής 3.465 τμ) στο κέντρο της Αθήνας. Φορέας υλοποίησης: 4Κ Α.Ε. • Ανάπτυξη κτιρίου γραφείων με ισόγειο εμπορικό χώρο και υπόγειους χώρους στάθμευσης (επιφάνειας ανωδομής 6.100 τμ) επί της Λεωφ.Κηφισίας στην περιοχή των Αμπελοκήπων. Φορέας υλοποίησης: J&P-ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε. • Επένδυση σε οικόπεδο 3.200 τμ επί της Οδού Πειραιώς, υπό μελέτη αξιοποίησης. *Παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών στα εξής έργα:* • Διοίκηση έργου και διαχείριση πωλήσεων στον οικισμό παραθεριστικών κατοικιών «Πιτυούσα» στις Σπέτσες, αποτελούμενο από 71 κατοικίες. • Διοίκηση έργου ανέγερσης κτιρίου γραφείων, επιφάνειας ανωδομής 6.200 τμ στο Μαρούσι. • Διοίκηση έργου ανακαίνισης του ξενοδοχείου ΣΕΜΙΡΑΜΙΣ, δυναμικότητας 52 δωματίων στην Κηφισιά. • Διαχείριση κτιριακού συγκροτήματος γραφείων επιφάνειας ανωδομής 7.000 τμ στο Μαρούσι. • Διαχείριση των Σταθμών Εξυπηρέτησης Αυτοκινητιστών (Σ.Ε.Α), αναπτύξεων γραφείων, καταστημάτων και λοιπών υποστηρικτικών χρήσεων επιφάνειας ανωδομής 74.400 τμ επί της Αττικής Οδού, στην Παλλήνη και στον Ασπρόπυργο. • Μελέτη αξιοποίησης ακινήτου 21.500 τμ στο Νέο Φάληρο. • Μελέτη αξιοποίησης ακινήτου 4.000 στρεμμάτων στην Ανατολική Κρήτη το οποίο προσφέρεται για ολοκληρωμένη τουριστική ανάπτυξη. Η εταιρία είναι θυγατρική της J&P-ΑΒΑΞ Α.Ε. Η J&P Development συμμετέχει στις εξής εταιρείες: στην 4Κ Α.Ε., 5Ν Α.Ε και J&P-Διολκός Α.Ε.

ΟΜΙΛΟΣ LAMDA DEVELOPMENT	
LAMDA ESTATE DEVELOPMENT A.E.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λαοδικείας 16 & Νυμφαίου, 115 28 Αθήνα Τηλ 210-745.0700, φαξ 210-745.0745 www.lamda-development.net
Προσωπικό	50 (Icap DataBank)
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	30.422.281
Δραστηριότητες	Ανάπτυξη ακινήτων. Διαχείριση ακινήτων. Ανακατασκευές και συντήρηση κτιρίων. Εκμίσθωση ακινήτων. Επίβλεψη και διοίκηση έργων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1961 ως κτηματική εταιρία διαχείρισης ακινήτων και δραστηριοποιείται στην ανάπτυξη ακινήτων από το 1998. Το 2002 η επωνυμία της άλλαξε από Δημιουργία ΑΕ στη σημερινή. Δραστηριοποιείται στην ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων, στην παροχή υπηρεσιών, στη διαχείριση έργων, στην επίβλεψη κατασκευών και ανάπτυξη έργων. Τα έργα υπό ανάπτυξη στο τέλος του 2002 (εντός και εκτός Ελλάδος) περιελάμβαναν πέντε κτίρια γραφείων, συνολικής ανωδομής 42.000 τ.μ., τρία εμπορικά συγκροτήματα συνολικής ανωδομής 115.000 τ.μ. και τέσσερα πρότυπα οικιστικά συγκροτήματα συνολικής ανωδομής 90.000 τ.μ. *Έργα ανάπτυξης ακινήτων:* • Ανάπτυξη κτιρίου γραφείων συνολικής επιφάνειας 5.200 τ.μ. στην περιοχή Hilton, Σισίνη 18. (ήδη πωληθέν) • Ανάπτυξη κτιρίου γραφείων συνολικής επιφάνειας 16.300 τ.μ. επί οικοπέδου 4.000 τ.μ. στην οδό Αγίου Κωνσταντίνου 49 και Γράμμου στο Μαρούσι. (Kronos Business Center). • Ανάπτυξη κτιρίου γραφείων στην Εθνικής Αντιστάσεως 72 & Αγαμέμνονος στο Χαλάνδρι επί οικοπέδου 4.193 τ.μ. (Apollo Business Centre). Περιλαμβάνει τριώροφο διατηρητέο κτίσμα 925 τ.μ. και κτίριο επιφάνειας 3.500 τ.μ. *Έργα ανάπτυξης ακινήτων για λογαριασμό εταιριών του ομίλου LAMDA Development:* • Ανάπτυξη συγκροτήματος 200 διαμερισμάτων σε παραλιακή έκταση 12.000 τ.μ. στο Ξυλόκαστρο Κορινθίας (Γη και Κατασκευή ΑΕ) • Αναπαλαίωση, αξιοποίηση και διαχείριση διατηρητέου κτιρίου – Χατζηκυριάκειο επί της οδού Σταδίου 32 και Κοραή 2 στην Αθήνα, συνολικής επιφάνειας 2.300 τ.μ. επί οικοπέδου 644 τ.μ. (4Κ Α.Ε.). • Ανάπτυξη και διαχείριση εμπορικού κέντρου αναψυχής στην ανατολική έξοδο Θεσσαλονίκης επί οικοπέδου του Οικουμενικού Πατριαρχείου, έκτασης 250.000 τ.μ. στο Δήμο Πυλαίας, επιφάνειας 50.000 τ.μ. και σταθμού αυτοκινήτων δυναμικότητας 3.000 θέσεων. (Πυλαία ΑΕ) • Ανάπτυξη κτιρίου συνολικής επιφάνειας 31.500 τ.μ. στην περιοχή Κάτω Κηφισιάς στο χώρο του πρώην εργοστασίου Παπουτσάνη επί οικοπέδου 20.000 τ.μ.. (LAMDA Ακίνητα) • Μέσω του υποκαταστήματος της στη Ρουμανία με τον τίτλο "LAMDA Estate Development" έχει αναλάβει τη διαχείριση του έργου (project management) της LAMDA Olympic Srl στο Βουκουρέστι. *Διαχείρισης κατασκευής:* • Διαχείριση κατασκευής νέας νοσοκομειακής μονάδας Λάτσειο Κέντρο Εγκαυμάτων στην Ελευσίνα, επιφάνειας 7.200 τ.μ. • Ανακαίνιση κτιρίου γραφείων στη Λεωφόρο Συγγρού συνολικής επιφάνειας 3.500 τ.μ. *Διαχείριση ακινήτων γραφείων:* • Διαχείριση ακινήτων στην Αθήνα συνολικής επιφάνειας 33.000 τ.μ. • Διαχείριση γραφείων ΙΙΚ στο Λουξεμβούργο. Στις δραστηριότητες του ομίλου περιλαμβάνεται επίσης η LAMDA-Olympic SRL, που εδρεύει στη Ρουμανία, έχει συσταθεί από τις εταιρίες Lamda Development A.E. και Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε για την από κοινού δραστηριοποίησή τους στην ανάπτυξη σημαντικού οικιστικού έργου στην περιοχή Herastrau του Βουκουρεστίου. Το έργο περιλαμβάνει 95 πολυτελείς κατοικίες συνολικού εμβαδού 23.300 τ.μ., καθώς και 6.550 τ.μ. υπόγειους χώρους. Επίσης, η Lamda Development D.O.O., εταιρία περιορισμένης ευθύνης του Σερβικού δικαίου δραστηριοποιείται στο χώρο ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ακινήτων και η Lamda Development Roumania SRL εταιρία

	περιορισμένης ευθύνης του Ρουμανικού δικαίου.
LAMDA PRIME PROPERTIES A.E.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λαοδικείας 16 & Νυμφαίου, 115 28 Αθήνα Τηλ 210-745.0700, φαξ 210-745.0745
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	1.915.274
Δραστηριότητες	Εκμίσθωση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1930 με την επωνυμία Δήμας Δ. ΑΞΕ. Το 1989 η επωνυμία της άλλαξε σε Ολύμπια Κτηματική ΑΕ και το 2002 άλλαξε εκ νέου στη σημερινή. Στην ακίνητη περιουσία της περιλαμβάνεται το πρώην ξενοδοχείο Cecil στο Κεφαλάρι, το οποίο μετατράπηκε και λειτουργεί ως κτίριο γραφείων, επιφάνειας 6.000 τ.μ. Επίσης, κατέχει έκταση επιφάνειας 3.600 τ.μ. στο Κεφαλάρι.
LAMDA OLYMPIA VILLAGE A.E.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λαοδικείας 16 & Νυμφαίου, 115 28 Αθήνα Τηλ 210-745.0700, φαξ 210-745.0745
Δραστηριότητες	Ανάπτυξη, αξιοποίηση, διαχείριση και εν γένει εκμετάλλευση πάσης φύσεως ακινήτων ιδιόκτητων ή μη. Εκπόνηση συναφών με τα ανωτέρω μελετών και παροχή υπηρεσιών.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 2001 με την επωνυμία ΔΗΜ.ΕΠ.Α. ΑΕ η οποία το 2002 άλλαξε στη σημερινή. Δραστηριοποιήθηκε στην ανάπτυξη κτιριακών συγκροτημάτων τα οποία κατά τη διάρκεια των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004 φιλοξένησαν εκπροσώπους του τύπου (*Χωριό Τύπου)* σε ιδιόκτητη έκταση συνολικής επιφάνειας 250.000 τ.μ. περίπου, στο Δήμο Αμαρουσίου. Η ανάπτυξη συνολικής έκτασης 122.000 τ.μ. περίπου, αποτελείται από συγκροτήματα κατοικιών, συγκρότημα εμπορικών και ψυχαγωγικών χρήσεων, υπόγειους χώρους στάθμευσης και βοηθητικούς χώρους.
ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λαοδικείας 16 & Νυμφαίου, 115 28 Αθήνα Τηλ 210-745.0700, φαξ 210-745.0675
Δραστηριότητες	Κτιριακά έργα.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 2001 με την επωνυμία Lamda Πυλαίας ΑΕ, η οποία τροποποιήθηκε στη σημερινή το 2002. Στα έργα της περιλαμβάνεται εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο στην ανατολική έξοδο Θεσσαλονίκης, συνολικής επιφάνειας 50.000 τ.μ. επί οικοπέδου του Οικουμενικού Πατριαρχείου, έκτασης 250.000 τ.μ. στο Δήμο Πυλαίας. Η εταιρία ελέγχεται από τη Lamda Development, αλλά στο μετοχικό της κεφάλαιο συμμετέχει και η Σονάε Χαραγκιώνης Παροχής Υπηρεσιών ΑΕ.
LAMDA ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λαοδικείας 16 & Νυμφαίου, 115 28 Αθήνα Τηλ 210-745.0700, φαξ 210-745.0675
Δραστηριότητες	Κτιριακά έργα γραφείων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 2001. Στα έργα της περιλαμβάνεται κτίριο συνολικής επιφάνειας 31.500 τ.μ. στην περιοχή Κάτω Κηφισιάς στο χώρο του πρώην εργοστασίου Παπουτσάνη.
KRONOS PARKING A.E.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λαοδικείας 16 & Νυμφαίου, 115 28 Αθήνα Τηλ 210-745.0662, φαξ 210-745.0675
Δραστηριότητες	Ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 2001 και ασχολείται με την ανάπτυξη σταθμών αυτοκινήτων. Το 2003 η επωνυμία της άλλαξε από City Park ΑΕ στη σημερινή. Κύριος μέτοχός της είναι η Lamda Estate Development ΑΕ, ενώ στο μετοχικό της κεφάλαιο συμμετέχει και η Efg Eurobank Ergasias ΑΕ. Κύριο έργο της είναι τριώροφος σταθμός αυτοκινήτων στο κτίριο του Kronos Business Centre συνολικού αριθμού 389 θέσεων.

ΓΗ & ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ Α.Τ.Κ.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λαοδικείας 16, 115 28 Αθήνα Τηλ 210-747.3471-4, 745.0608, φαξ 210-747.3471
Προσωπικό	2 (Icap DataBank)
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	1.101.351
Δραστηριότητες	Κτιριακά έργα.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 2000. Τα έργα της περιλαμβάνουν συγκρότημα κατοικιών (200 διαμερίσματα σε έξι πενταόροφα κτίρια δύο και τριών δωματίων) συνολικής επιφάνειας 12.000 τ.μ. Το πλειοψηφικό πακέτο μετοχών της κατέχει η Lamda Estate Development AE.

MODA BAGNO N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ ΑΕ	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Αναπαύσεως 50, 152 35 Χαλάνδρι Τηλ 210-8036700, φαξ 210-8049408 www.modabagno.gr
Προσωπικό	250
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	30.300.188
Δραστηριότητες	Εισαγωγές και εμπόριο ειδών υγιεινής, κρουνοποιίας και κιγκαλερίας, πλακιδίων, εντοιχιζόμενων επίπλων κουζίνας, αξεσουάρ λουτρού, φωτιστικών, συστημάτων υδρομασάζ, ηλεκτρικών συσκευών, επίπλων γραφείου και οικιακής χρήσης, χαλιών, μοκετών, κουρτινών και διακοσμητικών ειδών. Εκμετάλλευση εστιατορίων. Ανάπτυξη ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1980. Προήλθε από μετατροπή σε ΑΕ της εταιρίας Moda Bagno N. Βαρβέρης & Σία ΟΕ, η οποία είχε ιδρυθεί το 1974. Το 1994 απορρόφησε τη συγγενή επιχείρηση Βαρβέρης Ν. ΑΕ και το 1995 την εταιρία Leben Mat N. Βαρβέρης – Γ. Βασιλειάδης ΕΠΕ. Στον κλάδο του real estate ξεκίνησε δραστηριότητα το 2003, με την ανάπτυξη οικιστικού συγκροτήματος στη Ν. Ερυθραία, συνολικής έκτασης 1.800 τ.μ., το οποίο έχει ολοκληρωθεί και πωληθεί. Την τρέχουσα περίοδο ασχολείται με την ανέγερση κατοικιών στην περιοχή της Πολιτείας, τα οποία προορίζονται για πώληση. Τα έσοδα από την δραστηριότητα του real estate κάλυψαν το 2003 το 7% περίπου του κύκλου εργασιών της.
STER CENTURY GREECE A.E.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Γ. Μπάκου 1 & Π. Σταύρου, 115 24 Αθήνα Τηλ 210-699.0450, φαξ 210-699.0445 www.stercentury.gr
Δραστηριότητες	Ανάπτυξη και εκμετάλλευση πολυκινηματογράφων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1993 με την επωνυμία Hellas World International ABEE. Το 2004 απορρόφησε την εταιρία Στερ Σέντσουρι Γκρις ΑΕ, καθώς και την Διεθνείς Κινηματογράφοι Μονοπρόσωπη ΑΕ και η επωνυμία της άλλαξε στη σημερινή. Η επιχείρηση εκμεταλλεύεται από το 2004 πολυκινηματογράφο στο Ίλιον στην Αθήνα, ο οποίος περιλαμβάνει επτά χειμερινές και μία θερινή αίθουσα. Επιπλέον, αναπτύσσει πολυκινηματογράφο δέκα αιθουσών επί της Αχαρνών 395, καθώς και το εμπορικό κέντρο City Gate στη Θεσσαλονίκη.
ΑΕΓΕΚ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Αμαρουσίου-Χαλανδρίου 18-20, 151 25 Μαρούσι Τηλ 210-6306000, φαξ 210-6306136 www.aegek.gr
Προσωπικό	1.100
Κύκλος Εργασιών 2003 (€)	141.191.708
Δραστηριότητες	Δημόσια και ιδιωτικά τεχνικά έργα.

Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1949. Το 2002 απορρόφησε τις εταιρίες Οδοσήμανση ΑΤΕΒΕ, Οικονομική ΑΕ, Δομήτωρ ΑΤΕ και Αξων ΑΒΕΤΕ. Ξεκίνησε να ασχολείται με τον κλάδο του Real Estate από το 2003. Τα έργα που σχετίζονται με το χώρο του real estate και ήταν υπό εκτέλεση στις 31.12.2003 είναι τα εξής: • Το Millenium Business Center στο Βουκουρέστι Ρουμανίας. Το έργο αφορά στην κατασκευή κτιρίου 18 ορόφων, πολλαπλών λειτουργιών, με μικτή επιφάνεια 25.582 τ.μ. που ενσωματώνει χρήσεις χώρων γραφείων, τράπεζα, εστιατόριο και πολυκαταστήματα. • Η ανέγερση του νέου Στρατιωτικού Νοσοκομείου Θεσσαλονίκης (424 ΓΣΝΘ). • Η μελέτη-ανακατασκευή τετραόροφης αποθήκης στην Ακτή Βασιλειάδη, σε κτίριο στέγασης υπηρεσιών του Υπουργείου Εμπορικής Ναυτιλίας. • Η κατασκευή ξενώνων στην Πολυτεχνειούπολη Ζωγράφου. • Υπόγειος σταθμός αυτοκινήτων στο σταθμό FIX του Μετρό Αθηνών.
ΑΘΗΝΑ Α.Τ.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λεωφ. Μεσογείων 357-359, 152 31 Χαλάνδρι Τηλ 210-650.1111, φαξ 210-650.1505 www.athena-sa.gr
Προσωπικό	750
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	187.554.812
Δραστηριότητες	Δημόσια και ιδιωτικά τεχνικά έργα. Μελέτη και χρηματοδότηση τεχνικών έργων ανασυγκρότησης. Ανάπτυξη ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1966 με την επωνυμία Αρχιρόδον ΑΕ, συνεχίζοντας τις δραστηριότητες της κοινοπραξίας των εταιριών Οδών & Οδοστρωμάτων ΑΕ και Αρχιμήδης ΑΕ. Το 1983 η επωνυμία της άλλαξε στη σημερινή. Το 2002 απορρόφησε τις εταιρίες: Τεχνική Ένωσις ΑΕ, Αρχιμήδης ΑΤΕ, Αίολος ΑΤΕ Βέκτρα Τεχνική ΑΕ, Ιντέκτα ΑΕ, Μ.ΕΤ.ΤΕ.Μ ΑΕ, Εργονέτ ΑΕ, καθώς και τον κατασκευαστικό κλάδο της εταιρίας ΔΟ.ΜΗ.ΚΑ ΑΕ. Μετά την απορρόφηση της εταιρίας Αίολος ΑΤΕ το 2002, η επιχείρηση άρχισε να ασχολείται με τον κλάδο του real estate. Το 2003 τα έσοδα από την εν λόγω δραστηριότητα κάλυψαν περίπου το 1% του συνολικού κύκλου εργασιών της. Την τρέχουσα περίοδο ασχολείται με την ανάπτυξη πολυκατοικιών στην περιοχή της Λάρισας.
ΑΘΩΝΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Εθνικής Αντιστάσεως 16, 551 33 Καλαμαριά Τηλ 2310-456.900, φαξ 2310-436.950 www.athoniki.gr
Προσωπικό	246
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	24.443.081
Δραστηριότητες	Δημόσια και ιδιωτικά τεχνικά έργα. Ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1994 από τη συγχώνευση των επιχειρήσεων των Κωνσταντίνου Θ. Περτσινίδη (έτος ίδρυσης 1980) και Κυριάκου Θ. Περτσινίδη (έτος ίδρυσης 1978). Το 2002 απορρόφησε τις επιχειρήσεις: Κτίτωρ ΑΕ, Μπούσιας Β., Εργοκάτ ΑΤΕ και Περικλής ΑΤΕ. Την τρέχουσα περίοδο πραγματοποιεί τα εξής έργα: • Κτίριο γραφείων και κατοικιών συνολικής επιφάνειας 3.300 τ.μ. στον Πολύγυρο Χαλκιδικής. • Κτίρια κατοικιών και καταστημάτων στη Δυτική Θεσσαλονίκη, συνολικής επιφάνειας 2.800 τ.μ. • Κτίριο κατοικιών συνολικής επιφάνειας 700 τ.μ. στη Ραφήνα. • Εμπορικό κέντρο γραφείων και καταστημάτων συνολικής επιφάνειας 2.500 τ.μ. στη Λάρισα (στάδιο εκκίνησης). Η ενασχόλησή της με τον κλάδο του real estate το 2003 συνέβαλε με ποσοστό 15% στο συνολικό κύκλο εργασιών της.

ΑΙΘΡΑ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Γ. Σινίνη 3, 115 28 Αθήνα Τηλ 210-720.0900, φαξ 210-720.0826
Δραστηριότητες	Ανάπτυξη ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 2003. Στο μετοχικό της κεφάλαιο συμμετέχει η επιχείρηση Διεκάτ-Ελληνικές Κατασκευές ΑΤΕ. Σε συνεργασία με την εταιρία Θεμελιοδομή ΑΕ, έχει αναλάβει την ανέγερση οικιστικού συγκροτήματος στη Νέα Κηφισία. Επίσης, συμμετέχει στην κατασκευή οικιστικού συγκροτήματος και σε μονάδα εμπορικών χρήσεων στον Άγιο Στέφανο Αττικής.
ΑΛΤΕ Α.Τ.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λεωφόρος Κηφισού 92, 182 33 Άγιος Ιωάννης Ρέντης Τηλ. 210-340.9000, φαξ 210-340.9002 www.alte.gr
Προσωπικό	469
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	167.929.957
Δραστηριότητες	Δημόσια και ιδιωτικά τεχνικά έργα. Παραγωγή ασφαλτομίγματος. Εξόρυξη αδρανών υλικών.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1980. Το 2002 απορρόφησε τις εταιρίες: Ιρις ΑΕ, Κορόντζης ΑΕ, Αννέξ ΑΤΕ, Θεμέλιο 79 ΑΕ, Δωρική ΑΤΕ, Σχοινάς Γ. ΑΤΕ και Οδών και Οδοστρωμάτων ΑΕ. Το 2004 εισέφερε τον κλάδο των συμμετοχών στην εταιρία Parking Space ΑΕ. Ορισμένα από τα σημαντικότερα υπό εκτέλεση έργα στον κλάδο του real estate μέχρι τις 31/12/2003 ήταν τα εξής: • Βελτίωση υφιστάμενων εγκαταστάσεων και κατασκευή νέων μονάδων στο χώρο Αστέρια Γλυφάδας • Κατεδάφιση και ανέγερση κτιρίου στη διεύθυνση Πειραιώς 166 στον Ταύρο • Κατασκευή ολυμπιακού χωριού και μεταολυμπιακή προσαρμογή του-Τμήματος Α' 555 κατοικίες και έργα υποδομής Η εταιρία εκμεταλλεύεται πενταόροφο κτίριο με υπόγειο χώρο στάθμευσης στην Αποστόλου Παύλου 4 στο Μαρούσι.
ΑΡΙΣΤΟ ΝΤΙΒΕΛΟΠΕΡΣ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λεωφόρος Μεσογείων 421, 153 42 Αγία Παρασκευή Τηλ 210-601.8695, φαξ 210-601.3235
Προσωπικό	5
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	1.907.374
Δραστηριότητες	Κτιριακά έργα.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1999. Ασχολείται με την κατασκευή και πώληση διαμερισμάτων, γραφείων και εξοχικών κατοικιών. Η ακίνητη περιουσία της περιλαμβάνει οικόπεδα προς ανάπτυξη στο Μετς, στη Μεταμόρφωση, στη Ζάκυνθο, στην Αχαΐα και στη Σύρο.
ΑΣΠΙΣ ΕΣΤΙΑ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λεωφ. Κηφισίας 62, 151 25 Μαρούσι Τηλ 210-619.8188, φαξ 210-619.7592
Προσωπικό	7
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	632.243
Δραστηριότητες	Ανάπτυξη, εκμίσθωση και διαχείριση ακίνητης περιουσίας. Κτιριακά έργα. Παροχή υπηρεσιών (λογιστική υποστήριξη) σε συγγενείς εταιρίες.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1991 ως Ασπίς Κηφισίας ΑΕ και το 1999 η επωνυμία της άλλαξε στη σημερινή. Την τρέχουσα περίοδο κατασκευάζει συγκρότημα διαμερισμάτων στο Κεφαλάρι (Χαριλάου Τρικούπη και Κοκκιναρά) επιφάνειας 2.000 τ.μ. και προγραμματίζεται έργο στο Λαύριο που αφορά την κατασκευή καταστημάτων και επαγγελματικών χώρων. Επί του παρόντος δεν έχει έσοδα από την ανάπτυξη των ακινήτων. Στο μετοχικό της κεφάλαιο συμμετέχουν η Ασπίς Πρόνοια ΑΕ Γενικών Ασφαλειών και η Γενική Εταιρία Κατασκευών ΑΕ.

ΑΤΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Σόλωνος 99, 106 80 Αθήνα Τηλ 210-348.0600, φαξ 210-348.0652
Δραστηριότητες	Κτιριακά έργα. Εκμίσθωση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1999. Ασχολείται με την κατασκευή συγκροτήματος γραφείων στο Κορωπί επί οικοπέδου 25.000 τ.μ. Στο μετοχικό της κεφάλαιο συμμετέχει η Γενέρ Α.Ε.
ΒΙΟΤΕΡ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Ευτυχίδου 45 116 34, Αθήνα Τηλ. 210- 724.8762-6, φαξ. 210- 72.15658 www.bioter.gr
Προσωπικό	510
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	109.355.947
Δραστηριότητες	Δημόσια και ιδιωτικά τεχνικά έργα. Τεχνικά έργα και μελέτες. Διαχείριση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1962 για να συνεχίσει τις εργασίες της ομόρρυθμης εταιρίας Βιοτέρ Χ.Κωνσταντινίδης–Ανδρ. Μαυροσκότης ΟΕ. Το 2002 απορρόφησε τις εταιρίες Ζαχαρόπουλος Αντ ΑΤΕ, Τεγέα ΑΤΕ, Ερμής ΑΕ, Στάθμη ΑΤΕ, Αμύντας ΑΕ, Δωρικός ΑΤΕ, Κέα ΑΕ. Ασχολείται με το χώρο Real Estate από το 2002. Ορισμένα από τα έργα που αφορούν τη δραστηριότητα του real estate και βρίσκονταν υπό εκτέλεση στις 31.12.2003 είναι τα εξής: • Κατασκευή κτιρίου γραφείων και καταστημάτων στη Λεωφ. Συγγρού • Μελέτη και κατασκευή υπόγειων χώρων στάθμευσης και καταστημάτων με αίθριο στο ακίνητο ιδιοκτησίας του Δήμου Πειραιά μεταξύ των οδών 34ου Συν/τος Πεζικού-Ζεύξιδος-Ευρυπίδου και Ναυσικάς.
ΒΩΒΟΣ ΜΠΑΜΠΗΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Σόλωνος 47, 106 72 Αθήνα **Γραφεία:** Λεωφόρος Κηφισίας 340, 154 51 Νέο Ψυχικό Τηλ 210-672.6036, φαξ 210-672.5866 www.babisvovos.gr
Προσωπικό	596
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	111.280.306
Δραστηριότητες	Ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων. Κτιριακά έργα.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1974 με την επωνυμία Βωβός Μπάμπης ΑΕ. Το 1984 η επωνυμία της άλλαξε σε Διεθνής Τεχνική Α.Ε. και το 1999 στη σημερινή. Ο κύριος κλάδος δραστηριότητας της εταιρίας είναι η κατασκευή κτιριακών συγκροτημάτων για λογαριασμό της, σε οικόπεδα ιδιόκτητα ή επί αντιπαροχή και κυρίως η πώληση και δευτερευόντως η μίσθωση των κατασκευαζόμενων κτιρίων, καθ' ολοκληρία ή κατά ορόφους ή τμήμα ορόφων- διακεκριμένες οριζόντιες ιδιοκτησίες. Εντός της χρήσης 2003 ολοκληρώθηκε η ανέγερση των παρακάτω κτιριακών συγκροτημάτων: ● Κτιριακό Συγκρότημα επί των Εθνικής Αντιστάσεως, Τζαβέλα και Μυκόνου στην περιοχή Χαλανδρίου. Τμήμα Α:Επιφάνεια οικοπέδου 10.000 τ.μ. – Επιφάνεια Ανωδομής 4.915 τ.μ. – Επιφάνεια Υπογείων 3.260 τ.μ. ● Κτιριακό Συγκρότημα επί της Λ. Κηφισίας 221 και Πλαστήρα, Μαρούσι-Επιφάνεια Οικοπέδου 2.549 τ.μ. – Επιφάνεια Ανωδομής 2.675 τ.μ. – Επιφάνεια Υπογείων 6.834 τ.μ. –Θέσεις Parking: 154. Επίσης κατά τη χρήση 2003, υπό κατασκευή ήταν τα παρακάτω κτιριακά συγκροτήματα: ● Κτιριακό Συγκρότημα επί της Λ. Κηφισίας 95-97 – Επιφάνεια οικοπέδου 10.904 τ.μ. – Επιφάνεια Ανωδομής 6.600 τ.μ. – Θέσεις Parking: 1037. ● Κτίριο ΙΙ του Κτιριακού Συγκροτήματος επί της Λ. Κηφισίας 109 και οδού Σίνα – Επιφάνεια οικοπέδου 8.196 τ.μ. - Επιφάνεια Ανωδομής 3.000 τ.μ.– Θέσεις Parking 78. ● Κτιριακό Συγκρότημα επί της Λ. Κηφισίας 14 & Χαλεπά – Επιφάνεια οικοπέδου 2.316 τ.μ. – Επιφάνεια Ανωδομής 2.340 τ.μ. – Επιφάνεια Υπογείων 4.698 τ.μ. – Θέσεις Parking: 43.

	• Κτιριακό Συγκρότημα επί των οδών Εθνικής Αντιστάσεως, Τζαβέλα και Μυκόνου στην περιοχή Χαλανδρίου. Τμήμα Β: Επιφάνεια οικοπέδου 17.372 τ.μ. – Επιφάνεια Ανωδομής 17.040 τ.μ. – Επιφάνεια υπογείων 22.800 τ.μ. – Θέσεις Parking: 700. Εντός της χρήσης 2003 η εταιρία προέβη στην αγορά οικοπέδου με πεπαλαιωμένο κτίσμα επιφανείας 3.160 τ.μ επί της Λ. Κηφισίας και Σίνα. Επίσης, εντός της χρήσεως 2003 σύναψε πέντε συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης με τη μέθοδο sale and leaseback. Όλες οι συμβάσεις περιλαμβάνουν δικαίωμα επαναγοράς ακινήτων.
ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λεωφόρος Λιοσίων 301, 104 45 Αθήνα Τηλ 210-831.8158, φαξ 210-831.8558
Προσωπικό	15
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	3.904.704
Δραστηριότητες	Διαχείριση και αξιοποίηση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 2001 με σκοπό τη διαχείριση και αξιοποίηση της περιουσίας του Οργανισμού Σιδηροδρόμων Ελλάδος. Οι δραστηριότητές της αφορούν την παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών προς τον ΟΣΕ (εκτίμηση αξίας ακινήτων, αξιολογήσεις, νομικά θέματα), τη διαχείριση μισθώσεων και πωλήσεων ακινήτων, την εμπορική αξιοποίηση των σιδηροδρομικών σταθμών, καθώς και την αξιοποίηση ακινήτων εκτός σιδηροδρομικού δικτύου. Τα ακίνητα του οργανισμού που προωθούνται σε ανάπτυξη είναι τα παρακάτω: • Εμπορευματικό Κέντρο Θριασίου Πεδίου, επιφάνειας 600 στρεμμάτων και εκτιμώμενης επιφάνειας προς δόμηση 240.000 τ.μ. • Κεντρικός Σταθμός Πειραιά: Εκσυγχρονισμός και επέκταση σιδηροδρομικού σταθμού (λειτουργία και ως τερματικού σταθμού του προαστιακού), εμπορική ανάπτυξη, χώροι γραφείων και στάθμευσης. Η συνολική επιφάνεια γης είναι 15.000 τ.μ., η συνολική δομήσιμη επιφάνεια είναι 39.000 τ.μ., ενώ η συνολική δομήσιμη επιφάνεια εκτός του σιδηροδρομικού σταθμού είναι 25.000 τ.μ. και 12.500 τ.μ. για ανάπτυξη σταθμού αυτοκινήτων. • Αγ. Διονύσιος Πειραιά: Ξενοδοχείο, εμπορική και ψυχαγωγική ανάπτυξη. Η συνολική επιφάνεια γης είναι 18.000 τ.μ. και η συνολική δομήσιμη επιφάνεια 9.000 τ.μ. • Νέος Σιδηροδρομικός Σταθμός Αθηνών: Κατασκευή νέου σύγχρονου σιδηροδρομικού σταθμού σε συνολική επιφάνεια γης 110 στρεμμάτων. Η συνολική δομήσιμη επιφάνεια είναι 80.000 τ.μ. Ο νέος σιδηροδρομικός σταθμός θα έχει επιφάνεια 20.000 τ.μ., εκ των οποίων 4.500 τ.μ. διατίθενται για εμπορικές δραστηριότητες και εστίαση. • Σιδηροδρομικός σταθμός Λάρισας σε συνολική επιφάνεια γης 200.000 τ.μ. Ανάπτυξη χώρων γραφείων, καταστημάτων, ξενοδοχείου και ψυχαγωγίας σε συνολικά δομήσιμη επιφάνεια 8.000 τ.μ., εκ των οποίων τα 1.300 τ.μ. αφορούν την επιφάνεια του σιδηροδρομικού σταθμού. • Ανάπτυξη χώρων γραφείων, ξενοδοχείου και καταστημάτων σε οικόπεδο της δυτικής Θεσσαλονίκης επιφάνειας 6.000 τ.μ. και συνολικά δομήσιμης επιφάνειας 15.000 τ.μ. Το χαρτοφυλάκιο ακινήτων του οργανισμού περιλαμβάνει σημαντικά αστικά ακίνητα (8 στρέμματα περίπου) και γη (18 στρέμματα περίπου) εκτός σιδηροδρομικού δικτύου, μη αστική γη εκτός σιδηροδρομικού δικτύου (2.900 στρέμματα), γη σιδηροδρομικών σταθμών (9.800 στρέμματα), καθώς και τη γραμμική ζώνη κατά μήκος του σιδηροδρομικού δικτύου (89.000 στρέμματα). Η συνολική αξία των ακινήτων της επιχείρησης εκτιμάται στα €1,88 δισ.
ΓΑΙΟΓΝΩΜΩΝ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Μεσογείων 109-111, 115 26 Αθήνα Τηλ 210-698.3370, φαξ 210-693.0439
Προσωπικό	8
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	84.681
Δραστηριότητες	Αξιοποίηση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 2002. Ασχολείται με την αξιοποίηση της περιουσίας μη κερδοσκοπικών φορέων. Στη μετοχική της σύνθεση συμμετέχουν ο Ερυθρός Σταυρός και οι Alpha

	Bank, Γενική Τράπεζα και Αγροτική Τράπεζα.
ΟΜΙΛΟΣ Γ.Ε.Κ.	
Γ.Ε.Κ. Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λεωφόρος Μεσογείων 85, 115 26 Αθήνα Τηλ 210-696.8000, 696.8200, φαξ 210-696.8097 www.hermes-realestate.gr
Προσωπικό	13
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	12.025.502
Δραστηριότητες	Ανάπτυξη, διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1960 με την επωνυμία Ερμής Ξενοδοχειακές Επιχειρήσεις ΑΕ. Το 1965 η επωνυμία της άλλαξε σε Ερμής ΑΕ Οικοδομικές Επιχειρήσεις και το 2000 τροποποιήθηκε σε Ερμής Επιχειρήσεις Ακινήτων ΑΕ. Μετά τη συγχώνευση με απορρόφηση της εταιρίας Γενική Εταιρία Κατασκευών ΓΕΚ ΑΕ, η επωνυμία της τροποποιήθηκε στη σημερινή. Πρόκειται για εταιρία απόκτησης, ανάπτυξης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης ακινήτων, η οποία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και την Κύπρο. Στα πλαίσια της ανάπτυξης ακινήτων, πραγματοποιεί 9 έργα σε συνολική έκταση οικοπέδων 142.650 τ.μ., όπου θα δημιουργηθεί επιφάνεια 11.000 τ.μ. εξοχικών κατοικιών και 96.185 τ.μ. χώρων καταστημάτων/γραφείων και διαμερισμάτων. Στην κατηγορία αυτή ανήκουν τα παρακάτω έργα: • Μέγαρο Λιβιεράτου, Πατησίων 55 & Ηπείρου 2, Αθήνα: Διώροφο κτίριο το οποίο έχει χαρακτηρισθεί διατηρητέο και έργο τέχνης. Έχουν ολοκληρωθεί οι εργασίες αποκατάστασης των όψεων του κτιρίου, ενώ οι υπόλοιπες εργασίες αναμένεται να ολοκληρωθούν το 2005. Βρίσκεται επί οικοπέδου 1.004 τ.μ., ενώ οι χώροι προοριζόμενοι για καταστήματα και γραφεία είναι επιφάνειας 1.200 τ.μ. Την αποκατάσταση του κτιρίου έχει αναλάβει η Τέρνα Α.Ε. • 26ης Οκτωβρίου & Κεφαλληνίας, Θεσσαλονίκη – Εμπορικό & Επιχειρηματικό κέντρο «ΛΙΜΑΝΙ»: Ανάπτυξη πολυτελούς κτιρίου γραφείων και καταστημάτων συνολικής επιφανείας 27.000 τ.μ. και χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων (206 θέσεις, 20.000 τ.μ.). Οι χώροι γραφείων είναι επιφάνειας 8.300 τ.μ. επί οικοπέδου 12.000 τ.μ. Η κατασκευή του κτιρίου ολοκληρώθηκε τον Δεκέμβριο του 2001 και οι πωλήσεις των γραφείων βρίσκονται σε εξέλιξη. • Πρώην Καπναποθήκη στην οδό Καραολή και Δημητρίου 21, Θεσσαλονίκη: Ανακατασκευή καπναποθήκης επί οικοπέδου 750 τ.μ. με υπάρχον υπόγειο 660 τ.μ. και υπάρχουσα δόμηση ανωδομής 5.600 τ.μ., με σκοπό την ανάπτυξη καταστημάτων, γραφειακών και οικιστικών χώρων. Η κατασκευή του κτιρίου ανατέθηκε από την εταιρία στην Τέρνα Α.Ε. Οι εργασίες ολοκληρώθηκαν τον Ιούλιο του 2003 και οι πωλήσεις των έργων συνεχίζονται. • Οικιστική ανάπτυξη μεζονέτων και διαμερισμάτων στην περιοχή Βελισσάριο – Κιάφα, Ιωάννινα: Οικιστική ανάπτυξη επί 2 οικοπέδων συνολικής έκτασης 3.892,23 τ.μ. Πρόκειται να κατασκευαστούν 6 μεζονέτες και 48 διαμερίσματα επιφάνειας 2.335 τ.μ. Η κατασκευή του κτιρίου ανατέθηκε στην Τέρνα Α.Ε. και αναμένεται να ολοκληρωθεί στις αρχές του 2005. • Ανάπτυξη ψυχαγωγικού κέντρου συνολικής επιφάνειας 6.100 τ.μ. επί οικοπέδου 3.815 τ.μ. επί των Οδών Κρέοντος, Φερρών, Γιαννιτσών και Μητρ. Γρηγορίου στην περιοχή «Πυλαία» στο Βόλο. Στο οικόπεδο υπάρχει ήδη πενταόροφο κτίσμα με υπόγειους και ισόγειους χώρους (Μύλος). Το ψυχαγωγικό κέντρο θα περιλαμβάνει αίθουσες κινηματογράφου, αίθουσες Bowling, εστιατόρια, Café, Bar και εμπορικά καταστήματα. Οι κατασκευαστικές εργασίες ανατέθηκαν στην Τέρνα ΑΕ και αναμένεται να ολοκληρωθούν στις αρχές του 2006. • Πάρος 1-Πολυτελείς κατοικίες στο Υστέρνι: Πρόκειται για συγκρότημα που αναπτύσσεται σε 7 οικόπεδα συνολικής επιφάνειας 58 στρεμμάτων περίπου. Έχουν προβλεφθεί 38 κατοικίες με επιφάνειες περίπου 115 τ.μ. και 175 τ.μ. που αναπτύσσονται σε συγκροτήματα 4 ή 6 κατοικιών ανά οικόπεδο. Οι κατοικίες θα διαθέτουν χώρο στάθμευσης αυτοκινήτων, ενώ σε κάθε οικόπεδο θα κατασκευαστεί πισίνα 100 τ.μ. Οι κατασκευαστικές εργασίες ανεμένεται να ολοκληρωθούν σύντομα (2004). • Πάρος 2-Πολυτελείς εξοχικές κατοικίες στο Υστέρνι: Πρόκειται για συγκρότημα

που αναπτύσσεται σε 10 οικόπεδα συνολικής επιφάνειας 12 περίπου στρεμμάτων. Οι κατοικίες θα αναπτύσσονται σε δύο ή τρεις στάθμες και το μέγεθός τους θα κυμαίνεται από 65 έως 125 τ.μ. Το συγκρότημα θα διαθέτει επίσης κοινόχρηστη πισίνα 200 τ.μ. περίπου. Οι κατασκευαστικές εργασίες πρόκειται να ξεκινήσουν σύντομα (2004).

• Μοναστηρίου Τεχνική Αναπτυξιακή Α.Ε., Θεσσαλονίκη: Συμμετοχή στην εν λόγω εταιρία, η οποία έχει στην ιδιοκτησία της έκταση 28 στρεμμάτων περίπου στην οδό Μοναστηρίου 242 στη Θεσσαλονίκη. Στην παρούσα χρονική στιγμή έχει ξεκινήσει η ανάπτυξη 20.500 τ.μ. (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 με αποθηκευτικούς χώρους στο υπόγειο. Με την ολοκλήρωση του έργου οι χώροι οικιστικής-εμπορικής ανάπτυξης θα καλύπτουν 67.950τ.μ. και οι χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων 20.000τ.μ.

• Πολιτιστικό & ψυχαγωγικό κέντρο «Τσαλαπάτα»: Πρόκειται για την ανάπτυξη και λειτουργία πολιτιστικού και ψυχαγωγικού κέντρου στο πρώην «Πλινθοκεραμοποιείο Τσαλαπάτα» επί των οδών Γιαννιτσών και Λαχανά στην περιοχή Παλαιά στο Βόλο. Το κέντρο έχει συνολικό εμβαδόν 9.380 τ.μ. σε οικόπεδο 22.650 τ.μ. και περιλαμβάνει το Βιομηχανικό Μουσείο συνολικής επιφάνειας 4.680 τ.μ. και ψυχαγωγικούς και εμπορικούς χώρους εμβαδού 4.700 τ.μ. Τη λειτουργία του Μουσείου έχει αναλάβει το Πολιτιστικό Ίδρυμα Ομίλου Πειραιώς. Οι εργασίες κατασκευής αναμένεται να ολοκληρωθούν έως το 2006.

Στην κατηγορία <u>επενδύσεων άμεσου προγραμματισμού</u> περιλαμβάνονται πέντε έργα με συνολικό εμβαδόν οικοπέδων 108.980 τ.μ. και συνολική επιφάνεια καταστημάτων/γραφείων 22.350 τ.μ. Στην κατηγορία αυτή ανήκουν τα παρακάτω έργα:

• Mespecious Ltd, Κύπρος: Η Γ.Ε.Κ. συμμετέχει στην εν λόγω εταιρία, η οποία θα προβεί στην ανάπτυξη οικοπεδικής έκτασης 3,5 στρεμμάτων στη Λευκωσία, με την ανέγερση κτιρίου γραφείων και καταστημάτων 4.600 τ.μ. και θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων 3.000 τ.μ. Το έργο αναμένεται να ξεκινήσει στις αρχές του 2005.

• Μυλλέρου 27, Μεταξουργείο – Αθήνα: Προγραμματίζεται η κατασκευή οικιστικής ανάπτυξης ή κτιρίου γραφείων – καταστημάτων επιφάνειας 4.740 τ.μ. με υπόγεια γκαράζ επιφάνειας 2.000 τ.μ. επί οικοπέδου 2.155 τ.μ.

• Αγαθάρχου 8 - 10 και Λουκά Νίκα 10, Ψυρρή – Αθήνα: Προγραμματίζεται η κατασκευή αίθουσας πολλαπλών χρήσεων και χώρων συνάθροισης κοινού ή κτιρίου καταστημάτων και διαμερισμάτων συνολικής επιφάνειας 1.900 τ.μ. και χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων 1.860 τ.μ. επί οικοπέδου 950 τ.μ.

• Πειραιώς 52, Αθηνάς και Αγ. Σαράντα στο Μοσχάτο: Η εταιρία προέβη το 2003 σε αγορά κτιρίου με ισόγειο και 2 ορόφους συνολικής επιφάνειας 6.100 τ.μ. με πρόσοψη 30 μ. 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».

• Κρητικές Διακοπές ΑΕ, Ελούντα, Κρήτη: Πρόκειται για συμμετοχή της επιχείρησης σε εταιρία που έχει σκοπό την ανάπτυξη παραθεριστικών κατοικιών επί οικοπέδου 99.850 τ.μ., με συνολική επιφάνεια ανωδομής 5.300 τ.μ. και υπόγειους χώρους 2.000 τ.μ., στην Ελούντα της Κρήτης.

Η εταιρία επίσης έχει στην κατοχή της και εκμεταλλεύεται ακίνητα. Ενδεικτικά αναφέρονται τα εξής:

• Μέγαρο Ερμής, Πανεπιστημίου 56, Αθήνα. Κατασκευάστηκε τη δεκαετία του 1960, περιλαμβάνει χώρους γραφείων και έχει συνολική επιφάνεια 1.785 τ.μ

• Κτίριο γραφείων & καταστημάτων Λεωφ. Αλεξάνδρας 205, Αθήνα. Η κατασκευή του κτιρίου πραγματοποιήθηκε από την ΓΕΚ Α.Ε το 1995 και η εταιρία αγόρασε το 50% του κτιρίου το έτος 1999, που περιλαμβάνει 625 τ.μ. χώρους καταστημάτων, 2.050 τ.μ. χώρους γραφείων, 170 τ.μ. χώρους αποθηκών και 45 θέσεις στάθμευσης.

• Εμπορικό κέντρο "Πλατεία", Τσιμισκή 43, Θεσσαλονίκη. Η κατασκευή του κτιρίου πραγματοποιήθηκε από την ΓΕΚ Α.Ε το 1998 και η εταιρία αγόρασε γραφειακούς χώρους επιφάνειας 605 τ.μ. το έτος 1999.

• Ιωαννίνων Ψυχαγωγική-Ανάπτυξη Ακινήτων-Τεχνική-Δημοσίων Θεαμάτων ΑΕ, Ιωάννινα: Συμμετοχή της επιχείρησης στην άνω εταιρία, η οποία έχει στην ιδιοκτησία της έκταση 50 στρεμμάτων στην παραλίμνια περιοχή της πόλεως των Ιωαννίνων, στην οποία κατασκευάστηκε από την Τέρνα ΑΕ ψυχαγωγικό κέντρο επιφάνειας

	10.000 τ.μ. και θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων 10.000 τ.μ.
ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Μεσογείων 85, 115 26 Αθήνα Τηλ 210-696.8000, φαξ 210-696.8099 www.terna.gr
Προσωπικό	1.200
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	383.239.088
Δραστηριότητες	Δημόσια και ιδιωτικά τεχνικά έργα.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1972 από μετατροπή της ατομικής επιχείρησης Περιστέρης Θεόδωρος. Το 2002 απορρόφησε τις εταιρίες Ψυκτική Ελλάδος ΑΕ, Δομική Ανάπτυξη ΑΒΕΤΕ, Εργοδυναμική ΑΕ, Ηνίοχος ΑΤΕ και τον κατασκευαστικό κλάδο της Γενικής Εταιρίας Κατασκευών Γ.Ε.Κ. ΑΕ. Κύριος μέτοχός της είναι η Γ.Ε.Κ. ΑΕ. Η ίδια συμμετέχει στις Ηλιοχώρα ΑΕ, ΔΙ.ΚΕ.ΒΕ. ΑΕ, Τέρνα Ενεργειακή ΑΒΕΤΕ, Ελληνική Υδροηλεκτρική Τεχνική ΑΕ, Βιομέκ ΑΒΕΤΕ και Στρωτήρες ΑΕ. Η εταιρία συμμετείχε σε μεγάλα Ολυμπιακά και δημόσια έργα που εκτελέσθηκαν στον ελληνικό χώρο τα τελευταία χρόνια (πχ. τραμ, Ολυμπιακό Χωριό, Beach Volley κλπ). Ταυτόχρονα, δραστηριοποιείται στον χώρο της παραγωγής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές μέσω της Τέρνα Ενεργειακής, ενώ κατασκεύασε και λειτουργεί το πρώτο ιδιωτικό εργοστάσιο παραγωγής ηλεκτρικού ρεύματος στη Βοιωτία, ισχύος 147 MW. Διαθέτει σημαντική ακίνητη περιουσία, κυρίως σε γραφειακούς χώρους και οικόπεδα. Ακόμα, ο όμιλος Τέρνα διαθέτει σημαντικές βιομηχανικές μονάδες, που συντελούν στην καθετοποίηση των δραστηριοτήτων και την δημιουργία συνεργιών (εργοστάσιο κατασκευής στρωτήρων, μεταλλικών κατασκευών, ξυλουργικών κατασκευών, λατομεία κλπ). Κατά το 2003 ξεκίνησαν να υλοποιούνται τα παρακάτω έργα, τα οποία βρίσκονται σε εξέλιξη: ● Logistics Center στη Βιομηχανική περιοχή της Σίνδου (Θεσσαλονίκη). Στην πλήρη ανάπτυξή του το έργο θα αποτελείται από 126.000 τ.μ. αποθηκευτικών και γραφειακών χώρων. ● Κτίριο ΝΑΤ στον Πειραιά. Σε συνεργασία με την εταιρία Βιοτέρ πραγματοποιούν την ανέγερση συγκροτήματος γραφείων, καταστημάτων και σταθμού αυτοκινήτων συνολικής επιφάνειας 10.614 τ.μ. επί οικοπέδου ιδιοκτησίας ΝΑΤ εμβαδού 1.840 τ.μ. που αποτελεί ενιαίο οικοδομικό τετράγωνο και περικλείεται από τις οδούς Ακτή Μιαούλη, Χατζηκυριάκου, Μπότσαρη και Φλέσσα στον Πειραιά.
ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Δάφνης 6, 154 52 Ψυχικό Τηλ 210-671.3191, 671.2071, φαξ 210-671.4146 www.kekrops.gr
Προσωπικό	10
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	4.122.282
Δραστηριότητες	Κτιριακά έργα. Ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων. Παροχή υπηρεσιών.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1923. Αντικείμενο εργασιών της αποτελεί η αγορά οικοπέδων, η εκμετάλλευση και μεταπώληση και η εκμετάλλευση κατοικιών. Η ακίνητη περιουσία της εταιρίας περιλαμβάνει οικόπεδα εντός σχεδίου έκτασης 27.122 τ.μ. στο Παλαιό Ψυχικό, γραφεία στην έδρα της επί οικοπέδου 5.056 τ.μ. στο Παλαιό Ψυχικό, οικόπεδο 7.230 τ.μ. που στεγάζει την παλαιά αγορά Ψυχικού, περιοχή πρώην λατομείου Παλαιού Ψυχικού έκτασης 243.967 τ.μ. και οικόπεδο έκτασης 1.016 τ.μ. στο Χαλάνδρι. Σε εξέλιξη βρίσκεται η κατασκευή οικιστικού συγκροτήματος 6 διαμερισμάτων/μαιζονετών σε ιδιόκτητο οικόπεδο στις οδούς Μελετοπούλου, Τεπελενίου και 28ης Οκτωβρίου στο Παλαιό Ψυχικό. Συμμετέχει σε εταιρίες ανάπτυξης ακινήτων, οι οποίες διαθέτουν ακίνητα έκτασης 148.522 τ.μ. στην περιοχή του Λαυρίου.

ΛΑΚΩΝ ΤΕΧΝΙΚΗ & ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λεωφόρος Κηφισίας 124, 115 26 Αθήνα Τηλ 210-691.2089, φαξ 210-691.7426
Προσωπικό	10
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	3.457.946
Δραστηριότητες	Ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1931 με την επωνυμία Χαρισιάδης ΑΕ. Το 1973 άλλαξε την επωνυμία της σε Ζαρμπής Κ. ΑΕ και απέκτησε τη σημερινή επωνυμία το 1999. Την τρέχουσα περίοδο αναπτύσσει κτίριο επιφάνειας 14.000 τ.μ. περίπου στη διεύθυνση Βασιλίσσης Σοφίας 112, το οποίο μετά το πέρας των εργασιών πρόκειται να λειτουργήσει ως πολυκινηματογράφος. Επίσης, εκμισθώνει ακίνητα και εκθεσιακό κέντρο επιφάνειας 15.000τ.μ. που βρίσκονται στην έδρα της.
ΔΙΕΚΑΤ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Γ. Σισίνη 3, 115 28 Αθήνα Τηλ 210-720.0930, 720.0940, φαξ 210-721.4363 www.diekat.gr
Προσωπικό	315
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	69.824.065
Δραστηριότητες	Οικοδομικά, ηλεκτρομηχανικά, βιομηχανικά και ενεργειακά έργα, έργα κινητής τηλεφωνίας, υποδομής πληροφορικής, αποθήκευση και διανομή καυσίμων, αυτοχρηματοδοτούμενα έργα. Ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1976. Το 2000 απορρόφησε την επιχείρηση Τοπουζέλης Νικόλαος "Μηχανουργία" και Οδοασφαλτική ΑΒΕΤΕ. Το 2002 εισέφερε τον κλάδο τεχνικών έργων στην εταιρία Μοχλός ΑΕ. Διατηρεί θυγατρικές επιχειρήσεις στο εξωτερικό (Ρουμανία, Αλβανία, Μεγ. Βρετανία, Κύπρος, ΠΓΔΜ, Σερβία και Βουλγαρία), μέσω των οποίων εκτελεί εξειδικευμένα έργα (π.χ. δίκτυα κινητής τηλεφωνίας, εγκαταστάσεις πετρέλευσης πλοίων, κατασκευαστικά έργα), ενώ στην Ελλάδα ελέγχει τη Διεκάτ-Ελληνικές Κατασκευές ΑΤΕ και τη Διεκάτ Ενέργεια ΑΕ, που τα εξασφαλίζουν συμμετοχή στα δημόσια και ενεργειακά έργα αντίστοιχα. Την τρέχουσα περίοδο ασχολείται με την ανέγερση κτιρίου γραφείων και καταστημάτων επί των οδών Κηφισίας και Κόδρου, ιδιοκτησίας της Synergo ΑΕ.
ΔΟΜΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Κορωναίου 14, 712 02 Ηράκλειο Τηλ 2810-288.287, 289.895, φαξ 2810-341.156
Δραστηριότητες	Αξιοποίηση και διαχείριση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 2000 και αποτελεί θυγατρική της εταιρίας Δομική Κρήτης ΑΕ. Ασχολείται με την αξιοποίηση και εκμετάλλευση ακινήτων. Διαθέτει τράπεζες γης στην περιοχή των Αθηνών για ανάπτυξη εμπορικών κέντρων και στο Ηράκλειο για ανάπτυξη κατοικιών. Η Δομική Ακινήτων, σε συνεργασία με την εταιρία Α.Τ.Ε.Σ.Ε. πραγματοποιεί την υλοποίηση των παρακάτω έργων: • Ψυχαγωγικό κέντρο στην περιοχή Τάλως Ηρακλείου επί οικοπέδου 6.200 τ.μ., το οποίο θα περιλαμβάνει πολυσινεμά με οκτώ αίθουσες, μπόουλινγκ, εμπορικά καταστήματα, καταστήματα εστίασης και διώροφο χώρο στάθμευσης 380 θέσεων. Το έργο είναι συνολικού κόστους €12 εκατ. περίπου. • Εμπορικό κέντρο, το οποίο θα περιλαμβάνει εμπορικά καταστήματα, γραφεία, τριώροφο υπόγειο χώρο στάθμευσης 500 θέσεων, επί οικοπέδου 5.000 τ.μ. περίπου στο κέντρο του Ηρακλείου στην περιοχή Χανιώπορτα. Το έργο είναι συνολικού κόστους €12 εκατ. περίπου. Η εταιρία εκμεταλλεύεται, επίσης, την παρακάτω ακίνητη περιουσία: • Ακίνητο εκτάσεως 1.200 τ.μ. περίπου εντός της πόλεως Ηρακλείου, επί των οδών ΕΟΚ, Στεργιογιάννη και Παλαιοκάππα. • Ακίνητο εκτάσεως 450 τ.μ. περίπου στα Κόκκινα Χώματα (Αμπελόκηποι) του Δήμου Αθηναίων το οποίο λειτουργεί με την μορφή του χώρου στάθμευσης. • Ακίνητο εκτάσεως 130 τ.μ. περίπου στα Κόκκινα Χώματα (Αμπελόκηποι) του Δήμου Αθηναίων το οποίο είναι όμορο με το παραπάνω ακίνητο.

	• Το 25% ενός ακινήτου εκτάσεως 4.500τ.μ. στην περιοχή Χανιώπορτα εντός της πόλεως του Ηρακλείου και επί της πλατείας Ηρώων Πολυτεχνείου. • Ακίνητο εκτάσεως 6.200τ.μ. στην περιοχή Τάλως εντός της πόλης του Ηρακλείου.
ΔΟΜΟΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Δωδεκανήσου 24, 546 26 Θεσσαλονίκη Τηλ 2310-543.001, φαξ 2310-527.526
Προσωπικό	130
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	17.860.084
Δραστηριότητες	Δημόσια και ιδιωτικά τεχνικά έργα. Τεχνικές μελέτες. Ανάπτυξη, διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1978 (αρχική ίδρυση 1971), από μετατροπή της ομώνυμης ΕΠΕ. Το 2002 προέβη σε απορρόφηση της Καλαμαράς Δημήτριος ΑΤΕ. Κύρια δραστηριότητα της εταιρίας αποτελεί η εκτέλεση δημοσίων και ιδιωτικών έργων. Επιπλέον, ασχολείται με την ανάπτυξη ακινήτων, κυρίως αστικών, τη διαχείριση χαρτοφυλακίου ακινήτων και το project management. Την παρούσα περίοδο αναπτύσσει μονάδα κοπής και επεξεργασίας δομικών μετάλλων και παραγωγής μεταλλικών κατασκευών και αναπτύσσει και διαχειρίζεται αλυσίδα ξενοδοχειακών μονάδων. Διαθέτει τράπεζες γης στην ευρύτερη περιοχή της Θεσσαλονίκης. Το 2003 περιήλθε στην κατοχή της σημαντικό ακίνητο στο Δήμο Σταυρούπολης (εγκαταστάσεις πρώην εργοστασίου γαλακτοβιομηχανίας ΑΓΝΟ), έκτασης 13,5 στρεμμάτων.
ΕΘΝΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Πανεπιστημίου 59 & Εμμανουήλ Μπενάκη 5, 105 64 Αθήνα Τηλ 210-334.4950-6, φαξ 210-334.4968
Προσωπικό	144
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	13.752.164
Δραστηριότητες	Αξιοποίηση αποθηκευτικών χώρων. Συμμετοχή σε εταιρίες εκμετάλλευσης ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1908 με την επωνυμία Προνομιούχος ΑΕ Γενικών Αποθηκών της Ελλάδος και μετονομάστηκε στη σημερινή το 2000. Το 2004 ολοκληρώθηκε πρόγραμμα κατασκευής αποθηκευτικών χώρων συνολικής έκτασης 55.000 τ.μ., καθώς και η απαλλοτρίωση νέων εκτάσεων για επέκταση των εγκαταστάσεων του εμπορευματικού κέντρου στην ευρύτερη περιοχή των Αθηνών, το οποίο με σύμβαση είχε παραχωρηθεί στον οργανισμό «Αθήνα 2004» για την αποθήκευση υλικών. Οι υπαίθριες αποθηκευτικές εγκαταστάσεις της ανέρχονται σε 340.000 τ.μ., και οι στεγασμένοι αποθηκευτικοί χώροι σε 167.000 τ.μ. Τα, η ίδια συμμετέχει τα παρακάτω εταιρίες: *Ανώνυμη Γεωργική, Βιομηχανική, Εμπορική, Κτηματική, Τουριστική Εταιρία «Διόνυσος».* Σκοπός της είναι η οικιστική αξιοποίηση των ιδιόκτητων εκτάσεων στο Διόνυσο Αττικής. Διαθέτει έκταση 274 στρεμμάτων ενταγμένη στο σχέδιο πόλεως και συνιδιόκτητη έκταση σε ποσοστό 45,2% επιφανείας 303 στρεμμάτων εκτός σχεδίου πόλεως ή ρυμοτομούμενη. *Ελληνικά Τουριστικά Έργα Α.Ε* Σκοπός της είναι η οικιστική αξιοποίηση έκτασης 1.560 στρεμμάτων στο Τατόι. Από την έκταση αυτή, η πρωτοβάθμια επιτροπή δασικών αμφισβητήσεων χαρακτήρισε ως γεωργική έκταση 120 στρέμματα και η εταιρία προσέφυγε στη Δευτεροβάθμια επιτροπή, με αίτημα να διερευνηθεί περαιτέρω ο χαρακτηρισμός της γεωργικής έκτασης. Επιπλέον, η συγγενής εταιρία Εκτενεπόλ προετοιμάζει φάκελο για την έγκριση χωροθέτησης γηπέδου γκόλφ στην παραπάνω έκταση. *Πρότυπος Κτηματική Τουριστική Α.Ε* Σκοπός της είναι η αξιοποίηση και ανάπλαση της έκτασης όπου λειτουργούσε το εργοστάσιο λιπασμάτων στη Δραπετσώνα. Εντός του 2003 αναμένεται να ολοκληρωθούν οι εργασίες αποξήλωσης του μηχανολογικού εξοπλισμού του εργοστασίου. Κατέχει έκταση στη Δραπετσώνα συνολικής επιφανείας 254 στρεμμάτων, της οποίας έχει ήδη προωθηθεί σημαντικά η μελέτη αξιοποίησης, στα πλαίσια του προγράμματος TERRA POSIDONIA τα Ευρωπαϊκής Κοινότητας. *Κτηματική Κατασκευαστική Α.Ε «ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ»* Κύριο αντικείμενό της είναι η ανάπτυξη ζωνών ενεργού πολεοδομίας και η εκμετάλλευση ακινήτων. Κατέχει εκτάσεις 547 στρεμμάτων στην Κομοτηνή και 685 στρεμμάτων στην Ξάνθη.

	Βρίσκονται σε εξέλιξη οι μελέτες και οι κατασκευές των έργων υποδομής για τα ως άνω εκτάσεις, όπου κατασκευάζονται ήδη και πωλούνται κατοικίες.
ΕΚΑΜ ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Τζιραίων 8-10, 117 42 Αθήνα Τηλ 210-625.4100, φαξ 210-625.4220 www.betanet.gr
Προσωπικό	15 (Icap DataBank)
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	918.748
Δραστηριότητες	Ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1983 με την επωνυμία Εκάμ ΑΕ, η οποία τροποποιήθηκε στη σημερινή το 2003. Ανήκει στον όμιλο της Βετανέτ. Πρόκειται για εταιρία αξιοποίησης και ανάπτυξης ακινήτων, με βασικό σκοπό την κατασκευή και εκτέλεση ιδιωτικών έργων συμπεριλαμβανομένης και της ανέγερσης πολυόροφων οικοδομών για μεταπώληση ή εκμετάλλευση και την άσκηση τουριστικών επιχειρήσεων κάθε μορφής, όπως και την κατασκευή και τον εξοπλισμό ξενοδοχειακών μονάδων και την εκμετάλλευσή τους. Δραστηριοποιείται στον τομέα της αγοράς γης, ανέγερσης κτιρίων και πώλησης ή μίσθωσης αυτών. Η ακίνητη περιουσία της περιλαμβάνει εξαόροφο κτίριο γραφείων στην Αθήνα επί της Λεωφόρου Συγγρού συνολικής επιφάνειας 4.000 τ.μ. περίπου, με τρεις υπόγειους χώρους στάθμευσης δυναμικότητας 30 θέσεων, οικισμό στην Πάρο επί οικοπέδου 22 στρεμμάτων και διαμερίσματα, καταστήματα και επαγγελματικούς χώρους στη Ρόδο συνολικής επιφάνειας 1.143 τ.μ. περίπου.
ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Αγίου Κωνσταντίνου 40, Αίθριο, 151 24 Μαρούσι Τηλ 210-610.8491-2, φαξ 210-618.0247 www.elviemek.gr
Προσωπικό	18
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	4.241.882
Δραστηριότητες	Ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων. Παραγωγή, εισαγωγές και εμπόριο εκρηκτικών υλών.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το το 1960 με την επωνυμία Ελβιεμέκ Χ. Φασέας – Χ. Λάμπρου ΑΕ, για να συνεχίσει τη δραστηριότητα της εταιρίας Ελβιεμέκ Φασέας & Λάμπρου ΟΕ. Το 1980 η επωνυμία της άλλαξε στη σημερινή. Η τιτλούχος κηρύχθηκε σε πτώχευση στις 23.07.1998, η οποία όμως ανακλήθηκε στις 07.02.2001. Η ενασχόλησή της με τον κλάδο της ακίνητης περιουσίας ξεκίνησε το 2003, συμμετέχοντας κατά 50% στην ανάπτυξη συγκροτήματος καταστημάτων, κατοικιών, αποθηκών και χώρου στάθμευσης στον Αγ. Ιωάννη Ρέντη, σε οικόπεδο συνολικής επιφάνειας 7.390 τ.μ., ενώ το υπόλοιπο 50% ανήκε στην εταιρία Μπαλάφας Κατασκευαστική – Συμμετοχών ΑΕ. Σήμερα η επιχείρηση κατέχει πλέον την πλήρη ιδιοκτησία του έργου, το οποίο έχει ολοκληρωθεί και ασχολείται με την εκμετάλλευσή του.
ΕΜΠΕΔΟΣ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Αμαλιάδος 15, 145 64 Κηφισιά Τηλ. 210-629.5500, φαξ 210-620.0934 www.empedos.gr
Προσωπικό	635
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	180.849.177
Δραστηριότητες	Δημόσια και ιδιωτικά τεχνικά έργα. Διοίκηση έργων. Ανάπτυξη και αξιοποίηση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1960 με την επωνυμία Γνώμων ΑΤΕ, η οποία τροποποιήθηκε στη σημερινή το 2002. Το ίδιο έτος απορρόφησε τα εταιρίες: Γεκάτ ΑΤΕ, Κορωνίς ΑΕ, Εργοκατ ΑΕ, Τεχνική Εταιρία Γενικών Κατασκευών Τ.Ε.Γ.Ε. ΑΕ, Άλφα ΑΕ, Δόμηση ΑΕ, Μετρίκ ΑΤΕ και Καστάτ ΑΕ. Διαθέτει θυγατρικές στη Ρουμανία και στη Βουλγαρία. Στα πλαίσια της ανάπτυξης ακινήτων, πραγματοποιεί τα παρακάτω έργα:

Άλλα στοιχεία	• Σύμβαση παραχώρησης διαχείρισης για ορισμένο χρόνο του «Σαρόγλειου Μεγάρου» στην Πλατεία Ομονοίας στην Αθήνα. Ανακατασκευή κτιρίου 9 ορόφων και 2 υπογείων για λογαριασμό του Μετοχικού Ταμείου Στρατού. Καταβολή ετήσιας προσόδου για την εκμετάλλευση 25 ετών (κόστος €8,5 εκατ.). • Επιχειρηματικό συγκρότημα Έμπεδος ΑΕ στις πρώην εγκαταστάσεις Ελβυν στο Μοσχάτο. Κατασκευή σύγχρονου κτιριακού συγκροτήματος γραφείων επιφάνειας 13.600 τ.μ., ανακατασκευή τριών διατηρητέων κτιρίων επιφάνειας 4.200 τ.μ. για την στέγαση πολιτιστικών δραστηριοτήτων και χώρων στάθμευσης 320 θέσεων, συνολικής επιφάνειας 17.000 τ.μ. και διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου επιφάνειας 10.000 τ.μ. περίπου (κόστος €30 εκατ.)
ΟΜΙΛΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗΣ –ΤΕΒ	
R.E.D.S. (REAL ESTATE DEVELOPMENT & SERVICES) ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. (ΠΡΩΗΝ ΚΑΜΠΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ)	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Ακακίων 39 & Μονεμβασιάς 25, 151 25 Μαρούσι Τηλ 210-811.8499, φαξ 210-680.0280 **www.reds.gr, www.etae.com**
Προσωπικό	38
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	22.566.100
Δραστηριότητες	Διαχείριση, ανάπτυξη, εκτίμηση και εκμετάλλευση ακίνητης περιουσίας, μελέτες αξιοποίησης ακινήτων, σύμβουλοι επενδύσεων ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1918 (αρχική ίδρυση 1882). Το 2002 απορρόφησε τις εταιρίες Τέχνο ΑΤΕ και REDS Α.Ε. και το 2003 μετονομάστηκε από Α. Καμπάς Ακινήτων Α.Ε. στη σημερινή επωνυμία. Από το 2000 ασχολείται με την προώθηση των σχεδίων ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ακινήτων ιδιοκτησίας της ή θυγατρικών της. Στη μετοχική της σύνθεση συμμετέχει η Ελληνική Τεχνοδομική ΤΕΒ Α.Ε., ενώ η ίδια συμμετέχει στις εταιρίες Κάντζα Εμπορική Α.Ε., Γυαλού Εμπορική & Τουριστική Α.Ε.», P.M.S. Parking Systems Α.Ε. και Λόφος Παλλήνη Α.Ε. Πληροφοριακά αναφέρεται ότι η εταιρία Γυαλού Εμπορική & Τουριστική Α.Ε. έχει στην ιδιοκτησία της έκταση 306.000 τ.μ. στην περιοχή Γυαλού Σπάτων Αττικής και η εταιρία Κάντζα Εμπορική Α.Ε. έχει στην ιδιοκτησία της έκταση 264.000 τμ στην περιοχή Κάντζα Παλλήνη Αττικής. Μετά τη διακοπή της αμπελουργικής δραστηριότητας και με την τροποποίηση του σκοπού της εταιρίας, ασχολείται με την ανάπτυξη, εκμετάλλευση και διαχείριση ακινήτων, την παροχή υπηρεσιών εκτίμησης, αξιολόγησης ακινήτων, επενδυτικών συμβουλών, leasing και παροχή νομικών υπηρεσιών για μεγάλα ακίνητα. Ειδικότερα, ασχολείται με την ανάπτυξη και την διαχείριση: *Ψυχαγωγικών κέντρων:* «Vesomare» στην Πάτρα, επιφάνειας 15.000 τ.μ. με υπόγειο parking επιφάνειας 15.000 τ.μ. «Escape Center» στο Ίλιον Αττικής, συνολικής επιφάνειας 12.800 τ.μ. με υπαίθριο parking 5.500 τ.μ. *Κτιρίων γραφείου:* Παροχή υπηρεσιών για την ανάπλαση, μίσθωση και διαχείριση κτιρίων του Πανεπιστημίου Αθηνών, συνολικής επιφάνειας 13.345 τ.μ. *Οικιστικών αναπτύξεων:* Λόφος Παλλήνη Α.Ε.: Κατασκευή, παρακολούθηση και πώληση (επί οικοπέδου 55.000 τ.μ.) συγκροτήματος 202 διαμερισμάτων και κατοικιών. Στο ως άνω συγκρότημα κατά τη διάρκεια των Ολυμπιακών Αγώνων φιλοξενήθηκαν 1.600 δημοσιογράφοι. *Εγκαταστάσεων μικτής χρήσης:* Παροχή υπηρεσιών (project management) και μίσθωση των: Motopolis Mesogeia, έκτασης 60.000 τ.μ. Motopolis Aspropirgos, έκτασης 81.426 τ.μ.
ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Ακακίων 39 & Μονεμβασιάς 25, 151 25 Μαρούσι Τηλ 210-811.8499, φαξ 210-680.0280
Δραστηριότητες	Ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων.

Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1999. Η ακίνητη περιουσία της περιλαμβάνει οικόπεδο με κτίρια στην περιοχή Κάντζα Παλλήνης Αττικής, συνολικής έκτασης 264.000 τ.μ. Έχει αναλάβει την ανάπτυξη εμπορικού και ψυχαγωγικού πάρκου στην περιοχή Κάντζα Παλλήνης, συνολικής εκτιμώμενης δομήσιμης επιφάνειας 120.000 τ.μ.
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Ακακίων 39 & Μονεμβασιάς 25, 151 25 Μαρούσι Τηλ 210-811.8499, φαξ 210-680.0280
Δραστηριότητες	Ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 2000. Η ακίνητη περιουσία τα περιλαμβάνει οικόπεδο στην περιοχή Γυαλού Σπάτων Αττικής, συνολικής έκτασης 306.000 τ.μ.. Βρίσκεται στο στάδιο έγκρισης τα πολεοδομικής μελέτης που αφορά την ανάπτυξη εμπορικού και ψυχαγωγικού πάρκου στην περιοχή Γυαλού Σπάτων, εκτιμώμενης δομήσιμης επιφάνειας περίπου 80.000 τ.μ.
ΣΕΑ ΑΤΤΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Ακακίων 39 & Μονεμβασιάς 25, 151 25 Μαρούσι Τηλ 210-811.8499, φαξ 210-680.0280
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	1.076.318
Δραστηριότητες	Μελέτη, ανάπτυξη, αυτοχρηματοδότηση και λειτουργία των Σταθμών Εξυπηρέτησης Αυτοκινητιστών (έργο παραχώρησης).
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 2000 και ασχολείται με την ανάπτυξη και εκμετάλλευση σταθμών εξυπηρέτησης αυτοκινητιστών στην Αττική Οδό. Στο μετοχικό της κεφάλαιο συμμετέχουν οι εταιρίες Ελληνική Τεχνοδομική ΤΕΒ ΑΕ, J&P Αβαξ ΑΕ και Εταιρία Τεχνικών Έργων Θεσσαλονίκης ΑΕ. Εντός του 2004 θα ολοκληρωθεί και θα λειτουργήσει το μεγαλύτερο μέρος των εγκαταστάσεων της "Motopolis Mesogeia" στα Μεσόγεια Αττικής επί της Αττικής Οδού συνολικής έκτασης 68.000 τ.μ., με χρήσεις συναφείς με την εξυπηρέτηση των αυτοκινητιστών, καθώς και συμπληρωματικές εμπορικές χρήσεις γραφείων, ξενοδοχείων, καταστημάτων εστίασης κλπ. Από το Νοέμβριο του 2003 λειτουργεί το τμήμα της "Motopolis Aspropirgos" στον Ασπρόπυργο Αττικής επί της Αττικής Οδού συνολικής έκτασης 81.426 τ.μ. με χρήσεις συναφείς με την εξυπηρέτηση των αυτοκινητιστών.
ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Ακακίων 39 & Μονεμβασιάς 25, 151 25 Μαρούσι Τηλ 210-811.8499, φαξ 210-680.0280
Προσωπικό	2
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	1.513.109
Δραστηριότητες	Ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 2001. Η εταιρία υλοποιεί το οικιστικό συγκρότημα «Λόφος Έντισον» στην περιοχή του Λόφου Παλλήνης. Το οικιστικό συγκρότημα αποτελείται από 202 διαμερίσματα και κατοικίες επί οικοπέδου έκτασης 55.000 τ.μ. Κατά τη διάρκεια των Ολυμπιακών αγώνων φιλοξένησε 1.600 εκπροσώπους των ΜΜΕ και θα είναι έτοιμο για παράδοση προς τους τελικούς ιδιοκτήτες-αγοραστές από το Μάιο του 2005. Στο μετοχικό της κεφάλαιο συμμετέχουν οι Reds ΑΕ και ο Ο.Τ.Ε. ΑΕ.
ΕΥΡΥΘΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Κύπρου 54 & Ηλεκτρουπόλεως 45, 154 52 Αργυρούπολη Τηλ. 210-995.5666, 995.5636, φαξ 210-995.5656
Προσωπικό	2
Δραστηριότητες	Κατασκευή και εκμετάλλευση κτιριακών και ξενοδοχειακών συγκροτημάτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 2003. Το 2004 η εταιρία ολοκλήρωσε την υλοποίηση εμπορικού και ψυχαγωγικού κέντρου στη Θεσσαλονίκη, συνολικής έκτασης 6.500 τ.μ. επί οικοπέδου 30 στρεμμάτων, εκ των οποίων τα 4.500 τ.μ. προορίζονται για εμπορικές χρήσεις και τα υπόλοιπα 2.000 τ.μ. για χώρους εστίασης και ψυχαγωγίας.

ΘΕΑ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Δελφών & Σαρανταπόρου 1, 151 25 Μαρούσι Τηλ. 210-610.0333-4, φαξ 210-610.0336
Προσωπικό	10
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	1.815.000 (30.10.2002-31.12.2003)
Δραστηριότητες	Ανάπτυξη ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 2002. Στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας συμμετέχουν η Θεμελιοδομή ΑΕ, η Έντεχνος ΑΕ και η Αναστηλωτική ΑΤΕ. Την τρέχουσα περίοδο πραγματοποιεί την κατασκευή των παρακάτω κτιρίων γραφείων: • Στο συγκρότημα Ανατόλια στη Νέα Ιωνία, συνολικής επιφάνειας 10.000 τ.μ. κυρίων χώρων και 7.500 τ.μ. υπογείων χώρων αποθηκών και χώρων στάθμευσης. • Στη Λεωφόρο Συγγρού 166, αντιπαροχή συνολικής επιφάνειας 6.000 τ.μ. κυρίων χώρων και 9.000 τ.μ. υπογείων αποθηκών και χώρων στάθμευσης. • Στην Πειραιώς 132, συνολικής επιφάνειας 9.000 τ.μ. κυρίων χώρων και 11.000 τ.μ. υπογείων χώρων. • Στην Κηφισιά, συνολικής επιφάνειας 1.350 τ.μ. κυρίων χώρων και 4.150 τ.μ. υπόγειων χώρων.
ΘΕΜΕΛΗ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λ. Καποδιστρίου 104, 142 35 Νέα Ιωνία-Αλσούπολη Τηλ. 210-271.7720, φαξ 210-271.7723
Προσωπικό	200
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	27.355.313
Δραστηριότητες	Δημόσια και ιδιωτικά τεχνικά έργα. Γεωτρήσεις. Ανάπτυξη και αξιοποίηση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1986 (αρχική ίδρυση 1972) από μετατροπή της επιχείρησης Ντινόπουλος Δημήτριος. Το 1995 απορρόφησε την εταιρία Ελληνικά Τεχνικά Έργα ΑΕ (έτος ίδρυσης 1950). Το 1996 εξαγόρασε το ενεργητικό της εταιρίας Γενική Εταιρία Μελετών Έρευνας & Εκμεταλλεύσεων ΑΕ. Το 2002 απορρόφησε την εταιρία Κώτσιας Κ. & Λ. ΑΕΤΕ, καθώς και τον κατασκευαστικό κλάδο των εταιριών Ηπειρωτική ΑΤΕ και Νεοδομή ΑΤΕ&ΒΕ. Η εταιρία επί του παρόντος δραστηριοποιείται στην κατασκευή διαμερισμάτων, γραφείων, καταστημάτων και παραθεριστικών κατοικιών. Τα έργα που ολοκληρώνονται την τρέχουσα περίοδο είναι τα εξής: • Οικοδομή στην Πεύκη, επί οικοπέδου 1.120 τ.μ. Η συνολική δομούμενη επιφάνεια είναι 1.345 τ.μ. και ο αριθμός των διαμερισμάτων είναι 14. • Οικοδομή στο Χαλάνδρι, επί οικοπέδου 242 τ.μ. Η συνολική δομούμενη επιφάνεια είναι 266 τ.μ. και ο αριθμός των τα πώληση διαμερισμάτων είναι 4, συν 1 κατάστημα. Επιπλέον, προγραμματίζονται τα εξής έργα: • Κατασκευή κτιρίου κατοικιών στο Λαύριο Αττικής, επί οικοπέδου 300 τ.μ., δομούμενης επιφάνειας 600 τ.μ. και αριθμού διαμερισμάτων 6 συν 1 κατάστημα. • Κατασκευή 5 εξοχικών κατοικιών, συνολικού εμβαδού 220 τ.μ., επί οικοπέδου 6.154 τ.μ. στη νήσο Κέα. Επίσης, τελεί υπό αναστολή, η κατασκευή επαγγελματικού κτιρίου επί της Λ. Μεσογείων.
ΘΕΜΕΛΙΟΔΟΜΗ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Τ.Θ. 60212 Θέρμη, Θεσσαλονίκη Τηλ 2310-469.100, φαξ 2310-469.211 www.themeliodomi.gr
Προσωπικό	620
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	156.086.851
Δραστηριότητες	Δημόσια και ιδιωτικά τεχνικά έργα. Ειδικές θεμελιώσεις. Ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων.

Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1976. Το 2002 απορρόφησε τα εταιρίες Ευρωδομή ΑΤΕ, Τεχνική Μακεδονίας "ΤΕ.ΜΑΚ" ΑΕ, Νέστος ΑΤΕ, Προδομή ΑΒΤΕ, Παγώνης Βας. ΑΤΕ και Αναστασίου Π. Μονοπρόσωπη ΕΠΕ. Οι μετοχές της είναι εισηγμένες στο ΧΑΑ από το 1993. Στο χώρο των ακινήτων λειτουργεί κυρίως ως εταιρία ανάπτυξης και μερικώς ως επενδυτής. Μέσα στο 2004 ξεκίνησε η κατασκευή συγκροτήματος πολυτελών μονοκατοικιών με υπόγειο και αυτόνομο κήπο, σε οικόπεδα με συνολική δυνατότητα δόμησης περίπου 82.000 τ.μ. στο Διόνυσο Αττικής (ποσοστό συνιδιοκτησίας: 33%). Μέχρι το τέλος του 2004 θα ολοκληρωθούν τα εξής έργα: ● Τριπόλεως, Αιγίου και Άργους, Κηφισιά (Αδάμες) – Αθήνα (ποσοστό συνιδιοκτησίας: 50%), συγκρότημα 31 μονοκατοικιών με υπόγειο και αυτόνομο κήπο, συνολικού εμβαδού περίπου 4.000 τ.μ. ● Πειραιώς 132, Αθήνα (ποσοστό συνιδιοκτησίας: 33%), κτίριο επαγγελματικών χώρων με υπόγεια στάθμευση, συνολικού εμβαδού περίπου 17.500 τ.μ. ● Συγγρού 166, Αθήνα (ποσοστό συνιδιοκτησίας: 33%), κτίριο επαγγελματικών χώρων με υπόγεια στάθμευση, συνολικού εμβαδού περίπου 15.000 τ.μ. ● Λευκάδα, ανάπτυξη ξενοδοχειακής μονάδας 250 κλινών (5 αστέρων) Τα έργα, την αξιοποίηση των οποίων προγραμματίζει άμεσα είναι τα εξής: ● Λαγκαδά 20, Θεσσαλονίκη (ποσοστό συνιδιοκτησίας: 83,33%), οικόπεδο με δυνατότητα δόμησης περίπου 11.500 τ.μ., στο οποίο πρόκειται να κατασκευαστεί εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο με συμπληρωματικές επαγγελματικές χρήσεις γραφείων και με υπόγειο σταθμό αυτοκινήτων. ● Ικάρου, Εθνάρχου Μακαρίου και Δαγκλή (πρώην καπναποθήκες ΣΕΚΕ), Καβάλα (ποσοστό ιδιοκτησίας: 100%), διατηρητέα κτίσματα με δυνατότητα δόμησης περίπου 19.000 τ.μ., τα οποία πρόκειται να αξιοποιηθούν για την κατασκευή εμπορικού και ψυχαγωγικού κέντρου με συμπληρωματικές επαγγελματικές χρήσεις γραφείων και με υπόγειο σταθμό αυτοκινήτων.
ΚΡΑΟΥΝ ΠΡΟΠΕΡΤΙΣ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λαζαράκη 30, 166 75 Γλυφάδα Τηλ 210-968.0119, φαξ 210-968.0156
Προσωπικό	6
Δραστηριότητες	Ανάπτυξη ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 2003. Ασχολείται κυρίως με την ανάπτυξη κατοικιών (νεόδμητα διαμερίσματα, αναπαλαιώσεις, παραθεριστικές κλπ.), καθώς και καταστημάτων-εμπορικών κέντρων. Την τρέχουσα περίοδο τα σημαντικότερα έργα που πραγματοποιεί αφορούν εξοχικές κατοικίες στον Παρνασσό, 2 εμπορικά κέντρα της McArthurGlen και εμπορικά κέντρα στη Ρουμανία και στη Μολδαβία.
ΚΡΗΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Ελ. Βενιζέλου 34, 731 32 Χανία Τηλ. 28210-25502, φαξ 28210-25533
Προσωπικό	4
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	51.500
Δραστηριότητες	Αγορά και ανάπτυξη γης. Υλοποίηση επιχειρηματικών σχεδίων στον τομέα των κατασκευών και τη διαχείριση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1996 με την επωνυμία Ανταλλακτήρια Χανίων ΑΕ, η οποία τροποποιήθηκε στη σημερινή το 2000. Την τρέχουσα περίοδο η επιχείρηση ολοκληρώνει την κατασκευή συγκροτήματος 80 σύγχρονων κατοικιών σε ιδιόκτητο οικόπεδο επιφάνειας 3.735 τ.μ., καθώς και συγκροτήματος εμπορικών καταστημάτων και γραφείων εμβαδού 4.885 τ.μ. (επί αντιπαροχή) στην πόλη του Ρεθύμνου. Επίσης, μέσα στο 2004 ξεκίνησαν να υλοποιούνται τα εξής έργα: • Συγκρότημα 30 σύγχρονων κατοικιών σε ιδιόκτητο οικόπεδο επιφάνειας 2.050 τ.μ. στην πόλη των Χανίων.

Άλλα στοιχεία	• Συγκρότημα σύγχρονων κατοικιών σε δύο οικόπεδα επιφάνειας 4.300 τ.μ. στην πόλη των Χανίων (επί αντιπαροχή) • Project management του νέου κτιρίου της Συνεταιριστικής Τράπεζας Χανίων, στα Χανιά, εμβαδού 1.500 τ.μ. Επίσης, η επιχείρηση έχει προβεί σε αγορά και προγραμματίζει την αξιοποίηση του οικοπέδου του παλαιού σαπωνοποιείου της ΑΒΕΑ στα Χανιά, έκτασης 16,5 στρεμμάτων με ΣΔ=2, επί του παραλιακού μετώπου δίπλα στο Ενετικό λιμάνι. Προβλέπεται η διατήρηση των δύο βιομηχανικών καμινάδων, η ανέγερση ξενοδοχείου, συνεδριακού κέντρου, καταστημάτων, κατοικιών και υπογείου χώρου στάθμευσης 550 θέσεων. Ο προϋπολογισμός του έργου ανέρχεται σε €50 εκ.
ΟΜΙΛΟΣ ΚΟΠΕΛΟΥΖΟΥ	
ΠΡΟΜΗΘΕΑΣ GAS Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λεωφόρος Κηφισίας 209, 151 24 Μαρούσι Τηλ 210-614.1130-5, φαξ 210-614.0373 www.cre.gr
Προσωπικό	57 (Icap DataBank)
Δραστηριότητες	Μελέτες εφαρμογών φυσικού αερίου. Κατασκευή δικτύων μεταφοράς φυσικού αερίου. Ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1991. Μερικά από τα σημαντικότερα έργα της επιχείρησης είναι τα εξής: • Κτίριο γραφείων οκτώ ορόφων επί της Λεωφόρου Κηφισίας 38 και Αμύντα στην Αθήνα, συνολικής επιφάνειας 2.310 τ.μ. •Συγκρότημα κτιρίων γραφείων-καταστημάτων με δύο υπόγειους χώρους στάθμευσης επιφάνειας 21.900τ.μ. επί της Λεωφόρου Κηφισίας 280 στο Χαλάνδρι, επί οικοπέδου 7.490 τ.μ. •Συγκρότημα γραφείων επιφάνειας 6.026 τ.μ. στη Γραβιάς και Γρανικού στο Μαρούσι. • Γραφεία επιφάνειας 2.031 τ.μ. στην Αεροπόρου Παπαναστασίου 34Β στην Αθήνα. • Αγροτεμάχιο 101.740 τ.μ. στον Άγιο Βλάσιο Βοιωτίας.
TECHNOINVEST Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λεωφόρος Κηφισίας 209, 151 24 Μαρούσι Τηλ 210-614.1106-15, φαξ 210-614.0371 www.cre.gr
Προσωπικό	50 (Icap DataBank)
Δραστηριότητες	Οικονομοτεχνικές μελέτες. Ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1990 με την επωνυμία Κτηματική-Επενδυτική-Τουριστική ΑΕ. Η σημερινή επωνυμία διαμορφώθηκε το 1991. Μερικά από τα σημαντικότερα έργα της επιχείρησης είναι τα εξής: • Συγκρότημα γραφείων επιφάνειας 5.388 τ.μ. στη Λεωφόρο Κηφισίας 209 στο Μαρούσι • Συγκρότημα τριών τετραώροφων πολυτελών πολυκατοικιών με δύο υπόγειους χώρους στάθμευσης και τρεις πισίνες στη Νέα Φιλοθέη Αμαρουσίου, συνολικής επιφάνειας 9.400 τ.μ. και περιβάλλοντα χώρο 6.500 τ.μ. • Naxos resort. • Εξοχικές κατοικίες στα Κανάλια Μυκόνου. • Οικόπεδο 4.058 τ.μ. στην περιοχή Σώρου Αμαρουσίου. • Αγροτεμάχιο 33.199 τ.μ. στην περιοχή Στρογγύλι Μαρκοπούλου.
DAMCO ENERGY Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λεωφόρος Κηφισίας 209, 151 24 Μαρούσι Τηλ 210-614.1106-15, φαξ 210-614.0371 www.cre.gr
Προσωπικό	60 (Icap DataBank)
Δραστηριότητες	Μελέτες αναπτυξιακών έργων, τεχνικές και σκοπιμότητας. Σύμβουλοι τεχνικών αναπτυξιακών έργων. Ανάπτυξη, κατασκευή και λειτουργία ενεργειακών έργων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1997 από μετατροπή της εταιρίας Δαμκο Hellas Ε.Π.Ε. που προϋπήρχε από το 1984. Τα έργα της εταιρίας περιλαμβάνουν:

	• Οικόπεδο 39.364 τ.μ. στο Πυργάκι Νάξου στις Κυκλάδες, στο οποίο βρίσκεται συγκρότημα 26 κατοικιών επ' ονόματι Naxos resort. • 4 εξοχικές κατοικίες στα Κανάλια Μυκόνου.
SADE Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λεωφόρος Κηφισίας 209, 151 24 Μαρούσι Τηλ 210-614.1106-15, φαξ 210-614.0371 www.cre.gr
Δραστηριότητες	Ανάπτυξη ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1986. Τα έργα τα επιχείρησης περιλαμβάνουν: • Νεοκλασική μονοκατοικία 477τ.μ. με ισόγειο κατάστημα επί της Αποστόλου Παύλου, περιοχή Θησείου. • Fillothei Village • Naxos resort.
ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Κύπρου 54 & Ηλεκτρουπόλεως 45, 164 52 Αργυρούπολη Τηλ. 210-995.5666, 995.5636, φαξ 210-995.5656
Προσωπικό	8
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	3.083.440
Δραστηριότητες	Ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1989. Η εταιρία εκμεταλλεύεται εμπορικό κέντρο στη Θεσσαλονίκη, συνολικής έκτασης 20.000 τ.μ. περίπου.
ΚΥΠΡΟΥ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λεωφόρος Αλεξάνδρας 170, 115 21 Αθήνα Τηλ 210-647.7000, φαξ 210-647.7489 www.bankofcyprus.gr
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	656.510
Δραστηριότητες	Αξιοποίηση και εκμετάλλευση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1999 με σκοπό την εκμετάλλευση και την αξιοποίηση των ακινήτων που περιέχονται στην κατοχή της Τράπεζας Κύπρου από πλειστηριασμούς.
ΜΕΝΤΕΚΙΔΗΣ Γ.Ι. & Α. Ο.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** 26ης Οκτωβρίου 90, 546 28 Θεσσαλονίκη Τηλ. 2310-529.682, φαξ 2310-512.797
Προσωπικό	3
Δραστηριότητες	Κτιριακά έργα.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 2002. Την τρέχουσα περίοδο ασχολείται με την κατασκευή εμπορικού κέντρου επιφάνειας 15.000 τ.μ. επί της οδού 26ης Οκτωβρίου στη Θεσσαλονίκη. Επιπλέον, πρόκειται να αναπτύξει συγκρότημα ξενοδοχείου και εμπορικού κέντρου συνολικής έκτασης 46.000 τ.μ. στην είσοδο Α, Πύλη 14 του λιμανιού.
ΜΕΣΟΓΕΙΑΚΑ ΧΩΡΙΑ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λεωφόρος Αλίμου 7, 174 55 Άλιμος Τηλ 210-981.5148, φαξ 210-984.4529
Προσωπικό	4
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	1.822.612
Δραστηριότητες	Ανάπτυξη και εκμίσθωση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1991 αλλά μέχρι τα τέλη του 2000 βρισκόταν σε αδράνεια. Ανήκει στον όμιλο εταιριών Κυριακούλη. Η επιχείρηση έχει στην κατοχή της πενταόροφη οικοδομή στην περιοχή του Ρέντη και οκταόροφη οικοδομή στο Πέραμα, οικόπεδο 200 στρεμμάτων στη Σίκινο και οικόπεδο 2.150 τ.μ. στο Μαρούσι που προορίζεται για ανάπτυξη συγκροτήματος πολυκατοικιών. Το 90% του συνολικού κύκλου εργασιών της το 2003 προήλθε από την ανάπτυξη ακινήτων και το υπόλοιπο 10% από την εκμίσθωση ακινήτων.

ΜΕΣΟΧΩΡΙΤΗ ΑΦΟΙ Α.Τ.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Στρ. Κακάβου 3, Θεσσαλονίκη Τηλ 2310-868731-6, φαξ 2310-856.931 www.mesohoritis.gr
Προσωπικό	170
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	19.944.593
Δραστηριότητες	Δημόσια και ιδιωτικά τεχνικά έργα. Παραγωγή ασφαλτομίγματος και ετοίμου σκυροδέματος. Ανάπτυξη ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1986 από μετατροπή της εταιρίας Μεσοχωρίτη Αφοί ΟΕ που ιδρύθηκε το 1977, ως συνέχεια της ατομικής επιχείρησης Μεσοχωρίτης Αθανάσιος που προϋπήρχε από το 1966. Η ενασχόλησή της με τον κλάδο του Real Estate ξεκίνησε το 2003. Μέχρι τις 31.12.2003 ήταν υπό εκτέλεση η ανάπτυξη οικιστικού συγκροτήματος 80 κατοικιών σε διώροφα κτίρια, με τις εγκαταστάσεις τους και τα έργα υποδομής τους.
ΜΕΤΚΑ ΜΕΤΑΛΛΙΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΙ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Μυτιλήνης 15 Ν. Ιωνία, 380 01 Βόλος **Κεντρικά Γραφεία:** Μαρίνου Αντύπα 11, 141 21 Ηράκλειο Τηλ. 210-2717801-10, 2709200 www.metka.gr
Προσωπικό	689
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	121.398.496
Δραστηριότητες	Μεταλλικές και μηχανολογικές κατασκευές. Δημόσια και ιδιωτικά τεχνικά έργα. Ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1962. Το 1980 απορρόφησε την Τεχνομ ΑΕ και το 1982 εισέφερε τον κλάδο κοπής μετάλλων στην Servisteel Ελληνική Βιομηχανία Κατεργασίας Χάλυβος ΑΕ. Ασχολείται με την ανέγερση συγκροτήματος κατοικιών στο Βόλο, το κόστος κατασκευής του οποίου εκτιμάται €2,35 εκατ. Ανήκει στον όμιλο επιχειρήσεων Μυτιληναίος. Η επιχείρηση δεν εμφανίζει ακόμα έσοδα από την εν λόγω δραστηριότητα.

ΟΜΙΛΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΗΣ

ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Μεγάλου Αλεξάνδρου 91, 151 24 Μαρούσι Τηλ 210-614.3340, φαξ 614.3359 www.michaniki.gr
Προσωπικό	583
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	109.535.529
Δραστηριότητες	Δημόσια και ιδιωτικά κατασκευαστικά έργα.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1974 με την επωνυμία Μηχανική ΑΤΕ. Προήλθε από τη συγχώνευση των ατομικών επιχειρήσεων Πρόδρομος Εμφιετζόγλου και Γεώργιος Καρυπίδης. Το 1976 η επωνυμία της άλλαξε σε Μηχανική ΑΤΕ Ελληνική Κατασκευαστική Εταιρεία και το 1978 στη σημερινή. Το 1996 έγινε απόσχιση του κλάδου των μεταλλικών κατασκευών της και δημιουργήθηκε νέα εταιρία με την επωνυμία Βιέχ Μεταλλικές Κατασκευές ΑΕ. Το 2001 απορρόφησε την εταιρία Μηχανική Ενέργεια ΑΕ και το 2004 τις εταιρίες Καπετανίδη Αφοί ΑΤΕ, Κερν ΑΕ, Βιομήλκα ΑΤΕ, Ασκούνης Κ. Γ. ΑΒΕΤΕ, Πεχλιβανίδης Π. Π. ΑΕ, Βιέχ Μεταλλικές Κατασκευές ΑΕ. Την τρέχουσα περίοδο πραγματοποιεί ανέγερση οικιστικού συγκροτήματος στην Εκάλη, μέρος της κατασκευής του οποίου έχει αναλάβει η Μηχανική Αναπτυξιακή Ακινήτων Κτηματική ΑΕ. Πρόκειται για την κατασκευή 55 διώροφων κατοικιών σε μία έκταση 28 στρεμμάτων και καλύπτει μία περιοχή τριών οικοδομικών τετραγώνων. Το συγκεκριμένο έργο είναι προϋπολογισμού €7 δισ. και αναμένεται να ολοκληρωθεί κατά τη διάρκεια του 2005. Πραγματοποιεί επέκταση των δραστηριοτήτων της στη Ρωσία, μέσω της ίδρυσης της εταιρίας Μηχανική Ρωσία με σκοπό τη δραστηριοποίηση στο χώρο του real estate στην πόλη της Μόσχας. Στο παρόν στάδιο, κατόπιν διαπραγματεύσεων αποφασίστηκε η έναρξη ανακατασκευής και κατασκευής συγκροτήματος γραφείων στο κέντρο της Μόσχας, με αρχικό προϋπολογισμό €40 εκ. Επίσης, κινήσεις επέκτασης των δραστηριοτήτων της πραγματοποιούνται και στην

	Ουκρανία (Οδησσός, Κίεβο, Μαριούπολη) στο χώρο κατασκευής εμπορικών κέντρων, γραφείων και διαμερισμάτων. Η επιχείρηση έχει στην κατοχή της τα εξής ακίνητα: ● Κτίριο Κομοτηνής, συνολικής έκτασης 1.134 τ.μ. ● Κτίριο στο Μαρούσι μισθωμένο στη Vodafone για χρήση γραφείων, συνολικής έκτασης 2.922 τ.μ. ● Κτίριο Αμαρουσίου, συνολικής επιφάνειας 2.922 τ.μ., το οποίο έχει μεταβιβασθεί στην Πειραιώς Leasing ΑΕ με δικαίωμα επαναγοράς σε δέκα χρόνια (sale and lease back). ● Αγροτεμάχιο 131.000 τ.μ. στις Αλυκές ποταμού Κέρκυρας. Πραγματοποιούνται μελέτες για την αξιοποίησή του. ● Συγκρότημα παραθαλάσσιο στο Αγράρι Μυκόνου έκτασης 26.500 τ.μ.
ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Μεγάλου Αλεξάνδρου 91, 151 24 Μαρούσι Τηλ 210-809.7100φαξ 210-809.7145 www.michaniki.gr/newsite/mixaniki_akinita.cfm
Προσωπικό	2
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	705.026
Δραστηριότητες	Διαχείριση και ανάπτυξη ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1999 και ελέγχεται από τη Μηχανική ΑΕ. Ασχολείται με επενδύσεις για την ανάπτυξη αστικών και μη ακινήτων, διαχείριση κτιρίων διαμερισμάτων, γραφείων, εμπορικών κέντρων, ξενοδοχειακών συγκροτημάτων, μελέτη και οργάνωση, εκμετάλλευση και διαχείριση εμπορικών, βιομηχανικών, τουριστικών και αγροτικών εκτάσεων. Η επιχείρηση έχει αναλάβει μέρος της κατασκευής του οικιστικού συγκροτήματος στην Εκάλη, που πραγματοποιεί η εταιρία Μηχανική ΑΕ. Το κύριο μέρος των εσόδων της, προέρχεται από τη διαχείριση ακινήτων.
ΜΙΧΑΛΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Πανεπιστημίου 56, 106 78 Αθήνα Τηλ 211-3657000, 210-7766000, φαξ 211-365001
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	173.226
Δραστηριότητες	Αξιοποίηση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 2001 για την αξιοποίηση του κτιρίου που μέχρι πρότινος στεγαζόταν το Υπουργείο Ανάπτυξης στη διεύθυνση Μιχαλακοπούλου 80, επιφάνειας 14.718 τ.μ. Από τα 7/7/2003 μέτοχος της εταιρίας είναι ο Δημοσιογραφικός Οργανισμός Λαμπράκη Α.Ε.
ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λεωφόρος Μεσογείων 85, 115 26 Αθήνα Τηλ. 210-696.8000, φαξ 210-696.8078
Προσωπικό	12
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	4.636.042
Δραστηριότητες	Ανάπτυξη ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 2000. Η εταιρία έχει στην ιδιοκτησία της 3 οικόπεδα, συνολικής έκτασης 28.313 τ.μ. στην οδό Μοναστηρίου 242 στη Θεσσαλονίκη. Την τρέχουσα περίοδο έχει ξεκινήσει η κτιριακή ανάπτυξη 30.000 τ.μ. περίπου του οικοπέδου Β, το οποίο είναι έκτασης 12.284 τ.μ. Τα 27.000 τ.μ. περίπου των κτιριακών εγκαταστάσεων προορίζονται για διαμερίσματα, τα 2.200 τ.μ. για καταστήματα και τα υπόλοιπα 800 τ.μ. για γραφεία. Το σύνολο της κτιριακής ανάπτυξης αναμένεται να ολοκληρωθεί στα τέλη του 2006 – αρχές του 2007 και θα περιλαμβάνει και υπόγειο κλειστό χώρο στάθμευσης περίπου 27 θέσεων.
ΜΠΑΛΑΦΑΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ – ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Μέρλιν 4, 106 71 Αθήνα Τηλ. 210-361.8018 www.c-balafas-sa.gr
Προσωπικό	2

Κύκλος εργασιών 2003 (€)	4.642.020 (01.07.2002-31.12.2003)
Δραστηριότητες	Συμμετοχική εταιρία. Ανάπτυξη, εκμετάλλευση και διαχείριση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1927 με την επωνυμία Μύλοι Αγίου Γεωργίου ΑΕ και αντικείμενο την παραγωγή αλεύρων και υποπροϊόντων αλευροποιίας, η οποία τροποποιήθηκε στη σημερινή το 2000, οπότε εισέφερε το βιομηχανικό της κλάδο στην εταιρία Μύλοι Αγίου Γεωργίου-Γραφή ΑΕ και άλλαξε κλάδο δραστηριότητας. Σε εξέλιξη βρίσκεται η ανάπτυξη οικιστικού συγκροτήματος στο Αλιβέρι. Πρόσφατα ολοκληρώθηκε η ανάπτυξη οικοπέδου συνολικής επιφάνειας 7.500 τ.μ. στον Άγιο Ιωάννη Ρέντη, στο οποίο η εταιρία συμμετείχε με ποσοστό 50%, ενώ την πλήρη ιδιοκτησία του έργου πλέον έχει η Ελβιεμέκ ΑΕ.
ΜΠΑΛΑΦΑΣ Κ. Α.Τ.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** ΒΙ.ΠΕ., 351 00 Λαμία Τηλ. 22310-31111, 45281, φαξ 22310-30910 www.c-balafas-sa.gr
Προσωπικό	137
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	48.898.699
Δραστηριότητες	Δημόσια και ιδιωτικά τεχνικά έργα. Τεχνικές μελέτες.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1989 για να συνεχίσει τις εργασίες της Καραντινίδη Αφοί ΟΕ που προϋπήρχε από το 1980. Το 1995 απορρόφησε τις ατομικές επιχειρήσεις Καραντινίδης Ιωάννης, Καραντινίδης Ανέστης και Καραντινίδης Βασίλειος (έτος ίδρυσης 1983) και η επωνυμία της τροποποιήθηκε σε Καραντινίδη Αφοί ΑΤΕ, ενώ το 2002 απορρόφησε την Μπαλάφας ΑΤΕ και η επωνυμία της τροποποιήθηκε εκ νέου στη σημερινή. Η εταιρία σύναψε με το Μετοχικό Ταμείο Στρατού (Μ.Τ.Σ.) και το Ταμείο Αλληλοβοηθείας Στρατού (Τ.Α.Σ.) μακροχρόνια σύμβαση για την παραχώρηση της διαχείρισης δύο οικοπέδων στο Δήμο Παπάγου, επιφανείας 3.425 τ.μ. και 1.920 τ.μ. αντίστοιχα, καθώς και ενός ακινήτου στο κέντρο της πόλης των Αθηνών (Κολοκοτρώνη 13). Με το επενδυτικό αυτό έργο αναλαμβάνει για 25 έτη έναντι ετησίας προσόδου, τη διαχείριση και εκμετάλλευση των παραπάνω ακινήτων. Η εκμετάλλευση αυτή συνίσταται στην κατασκευή και ανέγερση κτιρίων στα δύο οικόπεδα που βρίσκονται στο Δήμο Παπάγου, καθώς επίσης και στην εμπορική και ποιοτική αξιοποίηση τους. Ορισμένα από τα σημαντικότερα έργα υπό κατασκευή είναι τα εξής: • Κατασκευή αποθήκης διανομής στη ΒΙΠΕ Λαμίας για λογαριασμό της Chipita International AB&EE • Κατασκευή silos στην Αμαλιάπολη Μαγνησίας για λογαριασμό της Κυλινδρόμυλοι Λούλη ΑΕ • Κατασκευή βιομηχανικού κτιρίου στα Οινόφυτα Βοιωτίας για λογαριασμό της Τζάνος Κ. 'Isopipe'ΑΕ
ΜΠΑΡΜΠΑΛΙΑΣ ΗΛΙΑΣ «ΚΤΙΡΙΑ ΕΙΔΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ»	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Αγίας Γλυκερίας 7, 111 47 Γαλάτσι Τηλ 210-213.1300-4, 291.8132, 293.1446, φαξ 210-292.7416
Προσωπικό	20
Δραστηριότητες	Κατασκευές, ανακατασκευές και αναπαλαιώσεις κτιρίων. Εκμετάλλευση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1971. Η επιχείρηση ασχολείται κυρίως με γραφεία και καταστήματα και διαθέτει οικόπεδα προς αξιοποίηση στην Αθήνα και σε νησιά (Λήμνος και Μύκονος). Αναλαμβάνει την ανάπτυξη κτιρίων, τα οποία στη συνέχεια προορίζονται για εκμίσθωση ή πώληση. Τα κυριότερα ακίνητα που κατέχει και εκμεταλλεύεται είναι τα γραφεία Regus στη Βασιλίσσης Σοφίας 60 και εμπορικό κέντρο έκτασης 1.000 τ.μ. στην Αδριανού 52, το οποίο και ιδιοχρησιμοποιεί. Τα έργα που πραγματοποιεί η επιχείρηση την τρέχουσα περίοδο περιλαμβάνουν: • Κατασκευή κτιρίου γραφείων ή καταστημάτων στη δεύθυνση Μητροπόλεως 21-23 συνολικής έκτασης 6.000 τ.μ. • Κατασκευή κτιρίου γραφείων ή καταστημάτων στη Μητροπόλεως 34, συνολικής έκτασης 1.100 τ.μ. • Κατασκευή εμπορικού καταστήματος στη διεύθυνση Αθηνάς 38, συνολικής έκτασης 1.800 τ.μ.

ΜΠΗΤΡΟΣ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λεωφόρος ΝΑΤΟ 100, 193 00 Ασπρόπυργος Τηλ 210-550.9155, φαξ 210-559.6201 www.bitros.gr
Προσωπικό	7
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	752.277
Δραστηριότητες	Αγοραπωλησίες ιδιόκτητων ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1976 με την επωνυμία Μπήτρος Π. Ι. ΑΒΕΓΕ, η οποία το 1999 τροποποιήθηκε στη σημερινή. Μέχρι σήμερα η εταιρία έχει ασχοληθεί με ακίνητα συνολικής έκτασης 400 στρεμμάτων και συνολικής εμπορικής αξίας €11,7 εκατ. περίπου. Εντός του 2004 η επιχείρηση πραγματοποίησε την πώληση έκτασης 28.566,45 τ.μ. στη θέση «Αλμύρα» του δήμου Αγ. Θεοδώρων Ν. Κορινθίας, έναντι ποσού €882.703,30.
ΜΠΗΤΡΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Β.Ε.Τ.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λεωφόρος ΝΑΤΟ 100, 193 00 Ασπρόπυργος Τηλ 210-550.9155, φαξ 210-559.6201 www.bitros.gr
Προσωπικό	20
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	6.943.812
Δραστηριότητες	Ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1999. Αποτελεί θυγατρική της Μπήτρος Συμμετοχική Α.Ε. Σκοπός της ίδρυσής της ήταν η συμπλήρωση και επέκταση της δραστηριότητας, που ανέπτυξε ήδη από τα μέσα της δεκαετίας του 1980, ο Όμιλος στον τομέα αγοραπωλησιών ακινήτων, κυρίως με βιομηχανική και εμπορική χρήση. Η εταιρία κινείται αποκλειστικά στο χώρο των ιδιωτικών έργων και ειδικεύεται στην κατασκευή κατοικιών, καθώς και βιομηχανικών κτιρίων και αποθηκών. Ασχολείται με την κατασκευή και εκμετάλλευση κτιρίων σε οικόπεδα, τα οποία αγοράζει, καθώς και με ανεξάρτητα έργα, τα οποία αναλαμβάνει είτε αυτόνομα, είτε συμμετέχοντας σε κοινοπραξίες. Τα κυριότερα έργα της επιχείρησης είναι τα εξής: • Δύο επταόροφες εφαπτόμενες πολυκατοικίες με 32 διαμερίσματα και 8 καταστήματα που βρίσκονται στην παραλιακή ζώνη του Πειραιά (περιοχή Αγ. Δημητρίου). Η συνολική επιφάνεια ανωδομής των δύο κτιρίων είναι 4.200 τ.μ. και το εμβαδόν των υπογείων χώρων 1.200 τ.μ. όπου έχουν διαμορφωθεί αποθήκες και χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων. Το έργο εκτελέσθηκε από την Κοινοπραξία «Αναπτυξιακή Πειραιά» στην οποία συμμετείχε η εταιρία «Μπήτρος Κατασκευαστική ΑΒΕΤΕ» με ποσοστό 70%. • Συγκρότημα 60 σύγχρονων κατοικιών «ΝΕΦΕΛΗ», αποτελούμενο από 5 πολυκατοικίες, συνολικής επιφάνειας ανωδομής 5.400 τ.μ., το οποίο έχει ανεγερθεί σε ιδιόκτητο οικόπεδο εμβαδού 5.689 τ.μ. στη Χαλκίδα. Το συγκρότημα περιλαμβάνει εκτεταμένους πλήρως διαμορφωμένους ιδιόκτητους χώρους πρασίνου, πισίνα μεγάλων διαστάσεων και άνετους υπόγειους χώρους αποθηκών και στάθμευσης αυτοκινήτων. • Εξαόροφη πολυκατοικία πολυτελούς κατασκευής με 6 οροφοδιαμερίσματα στη Ν. Σμύρνη, συνολικής επιφάνειας ανωδομής 765 τ.μ. και με τους αντίστοιχους υπόγειους χώρους αποθηκών και στάθμευσης αυτοκινήτων. Η πολυκατοικία στη Ν. Σμύρνη έχει κατασκευασθεί σε οικόπεδο ιδιοκτησίας της εταιρίας «Μπήτρος Ακίνητα ΑΕ», με εργολάβο – κατασκευαστή την εταιρία «Μπήτρος Κατασκευαστική ΑΒΕΤΕ». • Ανέγερση υπερπολυτελούς μονοκατοικίας με πισίνα στο Παλαιό Ψυχικό, συνολικής επιφάνειας 600 τ.μ. Το έργο ανέλαβε η εταιρία «Μπήτρος Κατασκευαστική ΑΒΕΤΕ» ως εργολάβος. • Επίκειται η έκδοση των οικοδομικών αδειών για την ανέγερση ενός κτιρίου πολυτελών κατοικιών και ενός υπερσύγχρονου κτιρίου γραφείων – καταστημάτων με υπόγειους αποθηκευτικούς χώρους και χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων στην περιοχή Αγ. Θωμά στο Μαρούσι. Τα δύο κτίρια θα ανεγερθούν σε οικόπεδα ιδιοκτησίας της εταιρίας «Μπήτρος Κατασκευαστική ΑΒΕΤΕ», τα οποία βρίσκονται σε πολύ μικρή απόσταση από τον κόμβο της Αττικής Οδού με την Λ. Κηφισίας. Ειδικότερα, το

	κτίριο γραφείων, το οποίο θα ανεγερθεί σε οικόπεδο εμβαδού 1.112,60 τ.μ. θα είναι ορατό και από τον κόμβο της Αττικής Οδού. • Ολοκληρώνονται οι μελέτες για την ανέγερση 7 σύγχρονων πολυκατοικιών με τρεις ορόφους στην Χαλκίδα, σε ιδιόκτητο οικόπεδο εμβαδού 8.100 τ.μ. Το νέο οικιστικό συγκρότημα περιλαμβάνει 84 διαμερίσματα συνολικής επιφάνειας ανωδομής 6.500 τ.μ. και περιβάλλεται από εκτεταμένους χώρους πρασίνου. Επίσης, διαθέτει άνετους υπόγειους χώρους αποθηκών και στάθμευσης αυτοκινήτων. • Στη φάση εκπόνησης αρχιτεκτονικών μελετών βρίσκεται το έργο ανέγερσης 40 πολυτελών παραθεριστικών μονοκατοικιών στην παραλία της «Ελιάς» στη Μύκονο σε έκταση 41.331 τ.μ., ιδιοκτησίας τα εταιρίας «Κυκλαδική Ξενοδοχειακή ΑΕ», η οποία ανήκει, επίσης, στον όμιλο εταιριών «Μπήτρος». Την ευθύνη εκπόνησης του συνόλου των μελετών και εκτέλεσης του έργου έχει αναλάβει ως εργολάβος, η εταιρία «Μπήτρος Κατασκευαστική ΑΒΕΤΕ» • Σε εξέλιξη βρίσκονται, επίσης, οι εργολαβίες διαμόρφωσης και τοποθέτησης του σιδηροπλισμού στο έργο της «Ανάπλασης Άνω Λιοσίων», ένα έργο που αφορά την ανέγερση 1.100 (σε πρώτη φάση) κατοικιών στο δήμο Άνω Λιοσίων, σε αντικατάσταση εκείνων, που κατάρρευσαν ή έπαθαν ανεπανόρθωτες βλάβες στο σεισμό του 1999.
Ο.Τ.Ε. ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Σταδίου 15, 105 61 Αθήνα Τηλ 210-370.2781-2, φαξ 210-370.2750 www.ote-estate.gr
Προσωπικό	48
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	51.018.657
Δραστηριότητες	Αξιοποίηση, ανάπτυξη και διαχείριση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1995 με την επωνυμία ΟΤΕ Ανταλλακτήρια Συναλλάγματος ΑΕ, η οποία το 2000 τροποποιήθηκε στη σημερινή. Ο διακριτικός της τίτλος είναι OTEestate. Κατά το 2003 απορρόφησε τον κλάδο ακινήτων του Οργανισμού Τηλεπικοινωνιών Ελλάδος Α.Ε. του οποίου αποτελεί θυγατρική εταιρία. Η εταιρία είναι ιδιοκτήτρια ακινήτων που της μεταβιβάσθηκαν από τον ΟΤΕ με τη διαδικασία της απόσχισης-εισφοράς κλάδου. Η κυριότητα των ακινήτων περιήλθε στην εταιρία τον Ιούνιο του 2003. Τα ακίνητα αυτά τα μισθώνει στον ΟΤΕ, σε εταιρίες του Ομίλου και σε τρίτους, ενώ ταυτόχρονα δραστηριοποιείται στην ανάπτυξη και αξιοποίηση των ελεύθερων ακινήτων. Σκοπός της εταιρίας είναι η κατασκευή, ανάπτυξη, αξιοποίηση, διαχείριση και άσκηση κάθε συναφούς τεχνικής ή εμπορικής δραστηριότητας, για ακίνητα κάθε μορφής και χρήσης, ιδιόκτητα και μη, στην Ελλάδα και στο εξωτερικό. Η ακίνητη περιουσία της εμπορικής αξίας €1,3 δισ. περίπου, περιλαμβάνει σημαντικά οικόπεδα/γήπεδα σε όλη την ελληνική επικράτεια και μεγάλα κτίρια σε κεντρικά σημεία μεγάλων και μικρών πόλεων. Αποτελείται από 2.279 οικόπεδα συνολικής επιφάνειας 9.250.000 τ.μ., στα οποία είναι κτισμένα 2.250 κτίρια, συνολικής επιφάνειας 1.150.000 τ.μ.. Η εταιρία διαχειρίζεται πάνω από 2.000 μισθώσεις ακινήτων. Κύριος μισθωτής της είναι ο ΟΤΕ. Σημαντικό τμήμα των μισθώσεων αποτελούν οι μισθώσεις από τρίτους πλην ΟΤΕ, τηλεπικοινωνιακών θέσεων για εγκατάσταση σταθμών βάσης και κεραιών κινητής τηλεφωνίας, ασύρματης επικοινωνίας. Η εταιρία έχει επίσης προχωρήσει σε πωλήσεις περιφερειακών ακινήτων της, στην κατασκευή νέων κτιρίων και στην ανάπλαση, ανακαίνιση υφισταμένων κτιρίων προς αξιοποίησή τους. Ο επιχειρησιακός σχεδιασμός της, για την επόμενη τριετία, περιλαμβάνει την κατασκευή 15.000 τ.μ. αποθηκών στην Πάρνηθα για τις ανάγκες του ΟΤΕ (logistics) και την αξιοποίηση του ακινήτου του Διοικητικού Μεγάρου ΟΤΕ στην Λ. Κηφισίας. Περιλαμβάνει, επίσης, την εμπορική αξιοποίηση ορισμένων μεγάλων κτιρίων της Αττικής και οικοπεδικών εκτάσεων, μεταξύ των οποίων και εκείνων που θα απελευθερωθούν με την μεταφορά όλων των αποθηκών του ΟΤΕ στις νέες αποθήκες της Πάρνηθας.

ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Καβαλιεράτου 7, 145 64 Κάτω Κηφισιά Τηλ 210-626.0600, φαξ 210-800.1516 www.pantechniki.gr
Προσωπικό	1.128
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	200.271.686
Δραστηριότητες	Δημόσια και ιδιωτικά τεχνικά έργα.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1960. Το 1995 απορρόφησε την Τεμήκ ΑΕ και το 2002 τις εταιρίες Σαραντόπουλος Κ.Ι. ΑΕ, Υρια ΑΕ, Δοκάτ ΑΕ και Αιγαιοπελαγίτικη Α.Β.Ε.Ν.Τ.Ε. Η εταιρία εισήχθη στο ΧΑΑ το 1999 και διαθέτει εργοληπτικό πτυχίο 7ης τάξης, σύμφωνα με τη νέα κατηγοριοποίηση του ΥΠΕΧΩΔΕ. Τα έσοδα από την δραστηριοποίησή της στο χώρο του real estate το 2003, συνέβαλαν στον συνολικό κύκλο εργασιών της κατά 5% περίπου. Τα έργα που ολοκλήρωσε η εταιρία μέσα στο 2004 είναι τα εξής: • Ανέγερση των κτιρίων γραφείων "Kolonaki International Center" στη Βασιλίσσης Σοφίας, συνολικής έκτασης 4.500 τ.μ. ανωδομή και 4.000 τ.μ. υπόγειο. Πρόκειται για οκταόροφο κτίριο γραφείων με 93 θέσεις στάθμευσης. Το έργο βρίσκεται σε διαδικασία διάθεσης. • Ανέγερση των νέων εγκαταστάσεων συσκευασίας της Άργος ΑΕ • Ανάπλαση του σταθμού ΗΣΑΠ του Θησείου. • Ανέγερση των εγκαταστάσεων της επιχείρησής της στην Καβαλιεράτου 7, στην Κάτω Κηφισιά. Την τρέχουσα περίοδο πραγματοποιεί την κατασκευή του συγκροτήματος «Υάδες» στην περιοχή Στροφυλίου στην Κηφισιά, έκτασης 7,8 στρεμμάτων που αποτελείται από 16 ανεξάρτητες κατοικίες. Επίσης, σε εξέλιξη βρίσκεται η ανέγερση του κτιρίου γραφείων «Υπερίων» συνολικής έκτασης 6.700 τ.μ. μαζί με τα υπόγεια στην οδό Ηλία Ηλιού, στην περιοχή του Νέου Κόσμου. Το συγκεκριμένο αποτελεί έργο της κοινοπραξίας Παντεχνική ΑΕ – Φ. & Π Λεβέντης ΑΕ & Σία – Αναπτύξεις Ακινήτων ΟΕ και βρίσκεται σε διαδικασία διάθεσης.
ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. – Φ. & Π. ΛΕΒΑΝΤΗΣ Α.Ε. & ΣΙΑ – ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ο.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Σολωμού 9, Νέο Ψυχικό Τηλ 210-674.6640, φαξ 210-674.9413
Δραστηριότητες	Κτιριακά έργα. Ανάπτυξη ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 2001. Δραστηριοποιείται στην ανέγερση και εκμετάλλευση (πώληση – εκμίσθωση) κτιριακών συγκροτημάτων επί ιδιόκτητων οικοπέδων ή οικοπέδων τρίτων με το σύστημα της αντιπαροχής και σε εργολαβίες ιδιωτικών οικοδομικών και ηλεκτρομηχανολογικών έργων, αλλά και στην εκπόνηση μελετών σχετικών με την ανέγερση και εκμετάλλευση ακινήτων. Στην παρούσα φάση ολοκληρώνει την ανέγερση κτιρίου γραφείων-καταστημάτων «Υπερίων» επί οικοπέδου επιφάνειας 1.138 τ.μ. στην οδό Ηλία Ηλιού στο Νέο Κόσμο.
ΟΜΙΛΟΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE	
	Ο όμιλος τα Τράπεζας Πειραιώς δραστηριοποιείται σε τέσσερις άξονες δράσης στον κλάδο του real estate: Ανάπτυξη-αξιοποίηση ακινήτων που περιλαμβάνει την ανέγερση, εκμετάλλευση ή πώληση κτιριακών συγκροτημάτων. Ειδικότερα, τα επενδυτικά σχέδια εμπεριέχουν υπηρεσίες παροχής υπηρεσιών και project management. Παροχή υπηρεσιών συμβούλου (*advisory & services*) που περιλαμβάνει την παροχή υπηρεσιών στα έργα ανάπτυξης του ομίλου, τη διαχείριση και κατασκευή έργων για λογαριασμό τρίτων, καθώς και την παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών σε φορείς και οργανισμούς του Δημοσίου. Επενδυτικός τομέας ακινήτων, δηλαδή αξιοποίηση του θεσμικού πλαισίου για σύσταση και διαχείριση εταιρειών επενδύσεων ακίνητης περιουσίας. Το Μάρτιο του 2003 εγκρίθηκε η λειτουργία ΕΕΑΠ (Antium ΑΕ). Επίσης, προωθείται η σύσταση και συγκρότηση Αμοιβαίων Κεφαλαίων Ακινήτων. Διοίκηση και διαχείριση ακίνητης περιουσίας (*property & facility management*). Παροχή υπηρεσιών διαχείρισης, συντήρησης, ασφάλειας και ανακαίνισης ακινήτων για την τράπεζα, τις θυγατρικές του ομίλου για τα έτοιμα και υπό κατασκευή ακίνητα

	και κατόπιν σε τρίτους (κυρίως αλυσίδες καταστημάτων και εμπορικά κέντρα). Για τη δραστηριότητα αυτή έχει σχεδιαστεί στρατηγική συνεργασία με οίκο του εξωτερικού με διεθνές κύρος και τεχνογνωσία. Στον όμιλο περιλαμβάνονται και οι εταιρίες Property Horizon ΑΕ και ND Αναπτυξιακή ΑΕ που σκοπό έχουν την ανάπτυξη ακινήτων.
PICAR Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λεωφόρος Μεσογείων 2-4, 115 26 Αθήνα Τηλ 210-772.8400-7, φαξ 210-772.8430 www.picar.gr
Προσωπικό	2
Κύκλος εργασιών 2002 (€)	323.745
Δραστηριότητες	Διαχείριση, ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 2000 και το πλειοψηφικό πακέτο μετοχών της ανήκει στην Τράπεζα Πειραιώς. Ασχολείται με την ανακατασκευή, εκμετάλλευση και διαχείριση των χώρων του Μεγάρου Μετοχικού Ταμείου Στρατού, το οποίο θα αρχίσει να λειτουργεί ως εμπορικό και πολυχρηστικό κέντρο (καταστήματα, πολυκατάστημα, χώροι εστίασης, θέατρα, γραφεία, spa) την άνοιξη του 2005. Το κτίριο έχει εμβαδόν περίπου 65.000 τ.μ. και βρίσκεται στο οικοδομικό τετράγωνο μεταξύ των οδών Πανεπιστημίου, Βουκουρεστίου, Σταδίου και Αμερικής.
ΓΕΚΑ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λεωφόρος Μεσογείων 2-4, 115 26 Αθήνα Τηλ 210-772.8400-7, φαξ 210-772.8430
Προσωπικό	2
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	2.270.585
Δραστηριότητες	Ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων. Δημόσια και ιδιωτικά τεχνικά έργα.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1995. Έχει αναπτύξει και εκμεταλλεύεται δύο εμπορικά κέντρα: (α) Εμπορικό κέντρο «Λιμάνι» στη Δυτική Θεσσαλονίκη στην περιοχή του Λιμανιού επιφάνειας 11.000τ.μ. εμπορικής χρήσης με 200 θέσεις στάθμευσης και (β) Εμπορικό κέντρο «Πλατεία» στην οδό Τσιμισκή στη Θεσσαλονίκη, επιφάνειας 22.000 τ.μ. εμπορικής και γραφειακής χρήσης με 480 θέσεις στάθμευσης. Συμμετέχει στην εταιρία Μοναστηρίου Τεχνική Αναπτυξιακή ΑΕ.
ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE ΑΕ	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λεωφόρος Μεσογείων 2-4, 115 27 Αθήνα Τηλ. 210-772.8400, φαξ 210-772.8416, 772.8430
Προσωπικό	27
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	8.024.808
Δραστηριότητες	Ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1990 από τη συγχώνευση των εταιριών Ηλέκτρα Α.Ε. και Ηλεκτρίων ΕΠΕ. Το 2002 απορρόφησε την Πειραιώς-Ελληνικά Ακίνητα ΑΕ. Το 2004 η επωνυμία της άλλαξε από Ηλέκτρα ΑΕ στη σημερινή. Στο μετοχικό της κεφάλαιο συμμετέχει η Τράπεζα Πειραιώς, ενώ η ίδια συμμετέχει στην Πειραιώς ΑΕΕΠ. Εκμεταλλεύεται ακίνητο συνολικής επιφάνειας 8.800 τ.μ. επί της 28ης Οκτωβρίου 51 στη δυτική είσοδο τα Θεσσαλονίκης, όπου υπάρχει και διατηρητέο κτίριο επιφάνειας 2.100 τ.μ. επί του οποίου θα γίνει ανάπτυξη συνολικών εργασιών 35.000 τ.μ. Το έργο περιλαμβάνει χώρους στάθμευσης, υπόγειους χώρους, ισόγειους και ανωδομή με σκοπό την μικτή εκμετάλλευση των προς ανέγερση κτιρίων.
ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Πλατεία Ειρήνης 66, 691 00 Κομοτηνή Τηλ. 25310-82900, φαξ 25310-82902
Προσωπικό	1
Δραστηριότητες	Εκμετάλλευση και διαχείριση ακινήτων. Κτιριακά έργα.

Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 2001. Επιμελήθηκε την κατασκευή του εμπορικού και ψυχαγωγικού κέντρου Kosmopolis Park τριών ορόφων επί οικοπέδου 24 στρεμμάτων συνολικής επιφάνειας 25.000τ.μ. για εμπορική, ψυχαγωγική και οικιστική χρήση, το οποίο περιλαμβάνει μεταξύ άλλων δύο ορόφους studios εμβαδού 28-43 τ.μ. και δύο πολυκατοικίες με διαμερίσματα 82-110 τ.μ. Το εμπορικό κέντρο έχει μισθωθεί και λειτουργεί πλήρως, τα studios έχουν πωληθεί ή μισθωθεί με κύριο χρήστη το Δημοκρίτειο Πανεπιστήμιο, ενώ έχει πωληθεί επίσης ένα σημαντικό ποσοστό των διαμερισμάτων.
ΠΕΙΡΑΙΩΣ BUILT TRANSFER INVESTMENT FINANCING (BOTIFIN) Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λεωφόρος Μεσογείων 2-4, 115 26 Αθήνα Τηλ 210-772.8460, φαξ 210-772.8430
Δραστηριότητες	Ανάπτυξη ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 2000. Πραγματοποιεί την ανάπτυξη και εκμετάλλευση ψυχαγωγικού κέντρου συνολικής επιφάνειας 22.500 τ.μ. με 460 θέσεις στάθμευσης επί της Λεωφόρου Κηφισίας στο Μαρούσι, πλησίον των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων. Το κέντρο αναμένεται να λειτουργήσει από την άνοιξη του 2005.
ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE DEVELOPMENT FINANCING Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λεωφόρος Μεσογείων 2-4, 115 27 Αθήνα Τηλ 210-772.8460, φαξ 210-772.8430
Προσωπικό	4
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	219.900
Δραστηριότητες	Παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών στο χώρο του real estate.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 2000. Λειτουργεί ως ο επιτελικός πυρήνας συντονισμού και ανάπτυξης των εταιριών real estate του ομίλου, παρέχοντας συμβουλευτικές υπηρεσίες σε αυτές, καθώς και σε τρίτους. Ελέγχεται από την Τράπεζα Πειραιώς και συμμετέχει στην Οικιστική Ανάπτυξη Κομοτηνής ΑΕ.
ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Ε.Π.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λεωφόρος Μεσογείων 2-4, 115 26 Αθήνα Τηλ 210-772.8400-7, φαξ 210-772.8430
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	13.459.931
Δραστηριότητες	Επενδύσεις σε ακίνητα.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1999 με την επωνυμία Antium ΑΕ, η οποία τροποποιήθηκε στη σημερινή το 2003. Η εταιρία έλαβε άδεια το Μάρτιο του 2003 από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς για τη μετατροπή της σε Εταιρία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία. Μεταξύ των ακινήτων που κατέχει, περιλαμβάνονται οκτώ ακίνητα σημαντικής εμπορικής αξίας στην Αθήνα, στη Θεσσαλονίκη και το Βόλο, τα οποία μισθώνονται στην Τράπεζα Πειραιώς ως καταστήματα ή γραφεία, κτίριο στη Βασ. Σοφίας 75, το οποίο μισθώνεται στο ΥΠΕΧΩΔΕ και τετραώροφος υπόγειος χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων στο εμπορικό κέντρο «Αίθριο» στο Μαρούσι, ο οποίος μισθώνεται σε ιδιωτικές εταιρίες. Κύριοι μέτοχοι της εταιρίας είναι η Πειραιώς Real Estate ΑΕ και η Τράπεζα Πειραιώς.

ΠΕΤΡΗΣ Γ. Α.Τ.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Σωρού 26, 151 25 Μαρούσι Τηλ. 210-616.1700, φαξ 210-616.1701
Προσωπικό	15
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	11.635.267
Δραστηριότητες	Δημόσια και ιδιωτικά τεχνικά έργα. Ανάπτυξη ακινήτων.

Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1992. Το 2002 απορρόφησε τις εταιρίες Ιπποδάμειος ΑΤΕ και Κυματική ΑΤΕ. Τα έργα που πραγματοποιεί η εταιρία την τρέχουσα περίοδο είναι τα εξής: • Κατασκευή κατοικιών στον Άγιο Διονύσιο Πειραιά, συνολικής επιφάνειας 2.250 τ.μ. • Κατασκευή μεζονέτων στην Κηφισιά, επιφάνειας 1.000 τ.μ. • Κατασκευή σχολείου στο Νέο Ηράκλειο Αττικής • Κατασκευή των κτιριακών εγκαταστάσεων του ΙΚΑ Χανίων. Η επιχείρηση δεν εμφανίζει ακόμα έσοδα από την δραστηριότητά της στον κλάδο του Real Estate.
ΠΡΟΜΑΧΩΝ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Σαλαμίνος 4, 546 25 Θεσσαλονίκη Τηλ 2310-551.976, φαξ 2310-551.499 www.procom.gr
Προσωπικό	42
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	1.359.218
Δραστηριότητες	Επένδυση για την ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων. Παροχή υπηρεσιών για τη λειτουργία εκπτωτικού εμπορικού κέντρου και εμπορευματικού κέντρου.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1999, αλλά ξεκίνησε δραστηριότητα τον Απρίλιο του 2002. Η επιχείρηση έχει στην κατοχή της και εκμεταλλεύεται το εκπτωτικό εμπορικό κέντρο «Προμαχών» συνολικής επιφάνειας 16.800 τ.μ., στο οποίο έως σήμερα λειτουργούν 37 καταστήματα. Το κέντρο λειτουργεί από το 2002 και απευθύνεται κυρίως σε καταναλωτές από τις χώρες των Βαλκανίων και της Κεντρικής Ευρώπης. Στους χώρους του κέντρου λειτουργούν καφετέρεια/μπαρ, εστιατόριο και χώρος δημιουργικής απασχόλησης για τα παιδιά. Στα άμεσα σχέδια της επιχείρησης είναι ο νέος σχεδιασμός και η περαιτέρω ανάπτυξη του κέντρου. Επίσης, η επιχείρηση κατέχει και εκμεταλλεύεται κτίριο έκτασης 1.440 τ.μ. και κέντρο logistics έκτασης 7.700 τ.μ. Την τρέχουσα περίοδο ασχολείται με την επέκταση των αποθηκευτικών της χώρων και με την ανάπτυξη υποδομών για agrologistics. Το Διασυνοριακό Εμπορευματικό Κέντρο της Προμαχών αποτελεί ουδέτερο κόμβο, παρέχοντας ολοκληρωμένες υπηρεσίες logistics (εμπορευματικού κέντρου) και υπηρεσίες εκτελωνισμών με απλουστευμένες και σε 24ωρη βάση διαδικασίες.
ΠΡΩΤΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΧΑΡΙΛΑΟΥ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λεωφόρος Αμαλίας 42, 105 58 Αθήνα Τηλ. 210-324.0008, 324.0285, φαξ 210-324.0009
Προσωπικό	8
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	596.884
Δραστηριότητες	Ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1920. Το 1996 απορρόφησε την εταιρία Διεθνείς Επιχειρήσεις Γ. Χάινε ΑΕΒΕ (έτος ίδρυσης 1981), Λεσίνι ΑΕ (έτος ίδρυσης 1934) και Στερεοδομική Χαριλάου Χάινε ΑΕ (έτος ίδρυσης 1985). Την τρέχουσα περίοδο η εταιρία απέκτησε οικοδομική άδεια για ανέγερση οικοδομής στον συνοικισμό Χαριλάου Θεσσαλονίκης, 8 ορόφων συνολικής έκτασης 2.200 τ.μ. περίπου, αποτελούμενη από 23 διαμερίσματα και 1 κατάστημα. Τα σημαντικότερα ακίνητα που έχει στην κατοχή της και εκμεταλλεύεται η επιχείρηση είναι τα εξής: • Οικόπεδα στη Θεσσαλονίκη και Χαλκιδική συνολικής επιφάνειας 184.000 τ.μ. περίπου. • 50 διαμερίσματα, καταστήματα και γραφεία στη Θεσσαλονίκη και Χαλκιδική. • 1 διαμέρισμα στην Αθήνα • Ι μονοκατοικία στον Άγ. Παντελεήμονα Κατερίνης.
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ & ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Γεωργίου Παπανδρέου 18, 546 45 Θεσσαλονίκη Τηλ. 2310-886.969, φαξ 2310-888.059
Προσωπικό	1
Δραστηριότητες	Ανάπτυξη ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 2003 και ασχολείται με την ανάπτυξη αποθηκευτικών χώρων στη Θεσσαλονίκη και την Πτολεμαϊδα . Επιπλέον, εκμεταλλεύεται ακίνητο στο Βόλο.

ΤΕΣΣΕΡΑ ΚΑΠΑ- 4Κ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λαοδικείας 16, 115 28 Αθήνα Τηλ 210-747.3471-4, φαξ 210-747.3471
Δραστηριότητες	Κτιριακά έργα. Αξιοποίηση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 2000. Ασχολείται με την αναπαλαίωση και εκμετάλλευση για 25 χρόνια διατηρητέου κτιρίου ιδιοκτησίας του Χατζηκυριάκειου Ιδρύματος επί της οδού Σταδίου 32 και Κοραή 2 στην Αθήνα, συνολικής επιφάνειας 4.617 τ.μ. (ανωδομή 3.465 τ.μ. και υπόγεια 1.152 τ.μ.) επί οικοπέδου 644 τ.μ Στο μετοχικό της κεφάλαιο συμμετέχουν οι εταιρίες: Fin Com Net ΑΕ Συμμετοχών, J&P Development ΑΕ., Lamda Estate Development ΑΕ και EFG Eurobank Ergasias ΑΕ.
ΟΜΙΛΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ	
ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Σολωμού 20-24, 174 56 Άλιμος Τηλ 210-997.7000, φαξ 210-991.6251 www.mochlos.com
Προσωπικό	644 (Icap Batabank)
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	334.395.824
Δραστηριότητες	Δημόσια και ιδιωτικά τεχνικά έργα. Παραγωγή ετοίμου σκυροδέματος.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1996 και απορρόφησε την επιχείρηση Αμβρακία ΑΤΕ. Το 2002 ανέλαβε τον κατασκευαστικό κλάδο της εταιρίας Τεχνική Ολυμπιακή ΑΕ. Επιπλέον, το ίδιο έτος ανέλαβε τον κατασκευαστικό κλάδο των δημοσίων έργων της Διεκάτ ΑΕ. Το 2002 απορρόφησε την Άλφα Τεχνική ΑΕ, τη Σκόρδαλος ΑΕ και την Ελληνικές Κατασκευές ΑΤΕ. Ελέγχει τις εταιρίες: Eurorom Construstii Srl και Τοξότης ΑΤΕ. Το 2003 οι μετοχές της επιχείρησης εισήχθησαν στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Ασχολείται με την ανάπτυξη, αξιοποίηση, διαχείριση και εκμετάλλευση πάσης φύσεως ακινήτων στην Ελλάδα και στο εξωτερικό. Η εταιρία διαθέτει υποκατάστημα στο Λονδίνο που ασχολείται κυρίως με την κατασκευή διαμερισμάτων και κτιρίων προς πώληση. Επιπλέον, διαθέτει 4 υποκαταστήματα στο Τεννεσί, στο Τέξας, στη Φλώριδα και στην Καρολίνα των Ηνωμένων Πολιτειών, το αντικείμενο εργασιών των οποίων είναι η κατασκευή οικίων προς πώληση. Τα εν λόγω υποκαταστήματα εισεφέρθησαν ως περιουσιακό στοιχείο από την Τεχνική Ολυμπιακή μαζί με τον κλάδο των τεχνικών έργων της. Η θυγατρική της εταιρία Eurorom Construstii Srl σε συνεργασία με τη Lamda Development ΑΕ έχουν ιδρύσει την εταιρία Lamda Olympic SRL, η οποία έχει αναλάβει την ανέγερση οικιστικού συγκροτήματος 95 πολυτελών κατοικιών συνολικού εμβαδού 23.300 τ.μ., καθώς και 6.550 τ.μ. υπογείων χώρων στη Ρουμανία (Lake View Condominius). Το συγκρότημα αυτό ανεγείρεται σε ιδιόκτητο οικόπεδο επιφάνειας 9.200 τ.μ. στην περιοχή Heraustrau στο Βουκουρέστι.
ΑΝΑΠ (ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΑΘΗΝΑΪΚΩΝ ΠΡΟΑΣΤΙΩΝ) Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Σολωμού 22, 174 56 Άλιμος Τηλ 210-997.7000, φαξ 210-991.6251 www.technicalolympic.gr
Κύκλος εργασιών 2002 (€)	993.002
Δραστηριότητες	Ανάπτυξη ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1999. Ασχολείται με την ανάπτυξη συγκροτήματος πολυτελών κατοικιών επί οικοπέδου δύο στρεμμάτων στην περιοχή Στροφύλι Κηφισιάς, με συνολικό κόστος επένδυσης €910 χιλ. περίπου. Στο μετοχικό της κεφάλαιο συμμετέχει η Τοξότης ΑΤΕ, θυγατρική της Μοχλός ΑΕ.
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Σολωμού 20, 174 56 Άλιμος Τηλ 210-997.7000, φαξ 210-991.625
Δραστηριότητες	Ανάπτυξη ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 2002 και ελέγχεται από την Τεχνική Ολυμπιακή.

ΣΤΡΟΦΥΛΙ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Σολωμού 22, 174 56 Άλιμος Τηλ 210-997.7000, φαξ 210-991.6251 www.technicalolympic.gr
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	536.998
Δραστηριότητες	Ανάπτυξη ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1999. Ασχολείται με την ανάπτυξη οικιστικού συγκροτήματος στην περιοχή Στροφύλι Κηφισιάς συνολικής επιφάνειας 3.174 τ.μ. επί οικοπέδου δύο στρεμμάτων περίπου. Ελέγχεται από την Τεχνική Ολυμπιακή ΑΕ.
ΟΜΙΛΟΣ ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗ	
ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ Ν. Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Καψάλη 10, 106 74 Αθήνα Τηλ 210-727.9999, φαξ 210-727.9977
Προσωπικό	11
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	608.932
Δραστηριότητες	Ανάπτυξη επαγγελματικών ακινήτων και παροχή υπηρεσιών διαχείρισης ακίνητης περιουσίας. Σταθμός αυτοκινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1968. Οι δραστηριότητες που σχετίζονται με το χώρο του real estate καλύπτουν περίπου το 95% του συνολικού κύκλου εργασιών της, ενώ το υπόλοιπο 5% προέρχεται από την εκμετάλλευση σταθμού αυτοκινήτων. Το 2004 δημοσιεύθηκε σχέδιο σύμβασης απορρόφησης της επιχείρησης Ακροπόλ Χαραγκιώνης ΑΕ. Μέσα στο 2004 η επιχείρηση ολοκλήρωσε το έργο *«Άνεσις»,* που αφορά πολιτιστικό χώρο στη λεωφόρο Κηφισίας, συνολικής έκτασης 2.500 τ.μ., όπου λειτουργούν καφετέρια, θέατρο, εστιατόριο και αίθουσα εκδηλώσεων. Την τρέχουσα περίοδο η επιχείρηση ασχολείται με τα εξής έργα: • *«Μεσόγειος»* γραφεία, καταστήματα και μεγάλος σταθμός αυτοκινήτων στο λιμάνι του Πειραιά, συνολικής έκτασης 8.500 τ.μ. • Ανακατασκευή κτιρίου με καταστήματα συνολικής έκτασης 555 τ.μ. στη Ν.Σμύρνη.
ΑΚΡΟΠΟΛ-ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Καψάλη 10, 106 74 Αθήνα Τηλ 210-727.9999, φαξ 210-727.9977
Προσωπικό	40
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	6.434.968
Δραστηριότητες	Συμμετοχική εταιρία. Εμπόριο ενδυμάτων. Ανάπτυξη και εκμετάλλευση επαγγελματικών ακινήτων και παροχή υπηρεσιών διαχείρισης ακίνητης περιουσίας. Σταθμοί αυτοκινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1987 με την επωνυμία Ακροπόλ ΑΕ και αντικείμενο εργασιών το εμπόριο ενδυμάτων. Η σημερινή επωνυμία τροποποιήθηκε το 2001. Στις 28.07.2004 δημοσιεύθηκε σχέδιο σύμβασης συγχώνευσης δια απορροφήσεως της τιτλούχου από την εταιρία Χαραγκιώνης Ν. ΑΕ. Οι δραστηριότητες που σχετίζονται με τον κλάδο του real estate κάλυψαν περίπου το 15% του συνολικού κύκλου εργασιών της το 2003. Την τρέχουσα περίοδο η επιχείρηση ασχολείται με την ανάπτυξη του εμπορικού και ψυχαγωγικού κέντρου "Mediterranean Cosmos" στην Πυλαία, σε έκταση 250 στρεμμάτων. Στο εν λόγω κέντρο θα λειτουργήσουν 230 καταστήματα, 11 κινηματογραφικές αίθουσες, καφετέριες, εστιατόρια και χώροι αθλητισμού. Η επιχείρηση έχει στην κατοχή της και εκμεταλλεύεται έκταση 47 στρεμμάτων, στην οποία αναπτύσσεται το έργο «Πάρκο Αιγαίου» από την ομώνυμη εταιρία του ομίλου και στοά στις οδούς Σταδίου-Κοραή και Πανεπιστημίου συνολικής επιφάνειας 4.250 τ.μ. με χρήσεις καταστημάτων, καφετεριών, εστιατορίων, γυμναστηρίου και του κινηματογράφου Άστυ.

ΠΡΟΕΝΤΑΣΗ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Καψάλη 10, 106 74 Αθήνα Τηλ 210-727.9999, φαξ 210-727.9977
Προσωπικό	8
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	311.355
Δραστηριότητες	Ανάπτυξη επαγγελματικών ακινήτων και παροχή υπηρεσιών διαχείρισης ακίνητης περιουσίας. Σταθμοί αυτοκινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1996. Το διάστημα 1/1998-12/1999 βρισκόταν σε αδράνεια. Οι δραστηριότητες που σχετίζονται με το real estate το 2003 κάλυψαν περίπου το 95% του συνολικού κύκλου εργασιών της, ενώ το υπόλοιπο προήλθε από την εκμετάλλευση σταθμού αυτοκινήτων. Η επιχείρηση εκμεταλλεύεται το εμπορικό κέντρο «Αίγλη» Κολοκοτρώνη 8 Κηφισιά.
ΣΟΝΑΕ ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ Α.Ε. ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Καψάλη 10, 106 74 Αθήνα Τηλ 210-727.9907, φαξ 210-727.9927
Προσωπικό	8
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	1.041.000
Δραστηριότητες	Ανάπτυξη εμπορικών και ψυχαγωγικών κέντρων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 2001. Κατέχει οικόπεδο επιφάνειας 44.500 τ.μ. στο Νέο Φάληρο στην περιοχή Καραϊσκάκη και σε συνεργασία με τη Lamda Development έχει αναλάβει τη διαχείριση χρήσης για 30 χρόνια, οικοπέδου επιφάνειας 250.000 τ.μ. στην Πυλαία Θεσσαλονίκης, στο οποίο αναπτύσσεται εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο με την ονομασία Mediterranean Cosmos. Για την πραγματοποίηση του παραπάνω έργου συμμετέχει στη Πυλαία Α.Ε. με ποσοστό 39,9%.
ΠΑΡΚΟ ΑΙΓΑΙΟΥ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Καψάλη 10, 106 74 Αθήνα Τηλ 210-727.9907, φαξ 210-727.9927
Δραστηριότητες	Ανάπτυξη ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1998 με την επωνυμία Sonae-Χαραγκιώνης ΑΕ, η οποία τροποποιήθηκε στη σημερινή το 2001. Αναπτύσσει το ομώνυμο εμπορικό κέντρο στο Νέο Φάληρο και αποτελεί εταιρία της μορφής special purpose vehicle (SPV).

Πηγή: ICAP

3.2.4 Εκμισθώσεις Ακινήτων

Η ενότητα αυτή περιλαμβάνει ορισμένες από τις κυριότερες επιχειρήσεις εκμίσθωσης ακινήτων. Όταν πρόκειται για σημαντική περιουσία από οικονομικής απόψεως, πολλοί οργανισμοί οδηγούνται, κυρίως για φορολογικούς λόγους, στη δημιουργία εταιριών διαχειρίσεως της περιουσίας τους, οι οποίες λειτουργούν ως εκμισθωτές. Η εκμίσθωση των επαγγελματικών κυρίως ακινήτων, όπως και των μεγάλων κτιριακών συγκροτημάτων, μεταφέρεται σταδιακά στις μεγάλες επώνυμες εταιρίες του κλάδου, ορισμένες εκ των οποίων πραγματοποιούν συνεργασίες με ξένους αντίστοιχους οίκους.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται ορισμένες σημαντικές επιχειρήσεις εκμίσθωσης ακινήτων, οι οποίες το 2003 είχαν συνολικό κύκλο εργασιών πάνω από €700.000 και ταυτόχρονα τα έσοδα από εκμίσθωση αναλογούσαν τουλάχιστον στο 40% των συνολικών τους πωλήσεων. Αξίζει να αναφερθεί ότι, με την εκμίσθωση επιχειρηματικού πάρκου στην περιοχή της Κηφισιάς ασχολείται πλέον και η επιχείρηση Α.Β.Γ. Καλυφτάκι ΑΕ. Η επιχείρηση είχε αναλάβει την ανάπτυξη του έργου, η οποία ολοκληρώθηκε το 2004 και τώρα ασχολείται με την εκμετάλλευσή του.

Πίνακας 3.5 Συνοπτική παρουσίαση των κυριοτέρων επιχειρήσεων εκμίσθωσης ακινήτων	
DOMUS A.E.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λεωφόρος Κηφισίας 90, 151 25 Μαρούσι Τηλ 210-612.3974, 612.5253, φαξ 210-612.7434
Προσωπικό	1
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	873.948
Δραστηριότητες	Κτιριακά έργα. Μελέτες και επίβλεψη τεχνικών έργων. Εκμίσθωση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1978. Το 90% περίπου του συνολικού κύκλου εργασιών της προέρχεται από την εκμετάλλευση γραφείων και καταστημάτων στο κτίριο όπου εδρεύει, καθώς και σε κτίριο στην Λ. Κηφισίας 36.
FACTORY OUTLET A.E.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λεωφόρος Αθηνών-Πειραιώς 76, 185 47 Πειραιάς Τηλ 210-483.3926-7, φαξ 210-483.3928
Προσωπικό	55
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	5.704.959
Δραστηριότητες	Εκμίσθωση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1960 με την επωνυμία Elmec Ino Fais AE, η οποία το 1998 μετατράπηκε στη σημερινή. Το εμπορικό κέντρο που εκμεταλλεύεται στεγάζει πολλές επώνυμες αλυσίδες, κυρίως ένδυσης και υπόδησης και είναι επιφάνειας περίπου 13.000 τ.μ. Αποτελεί θυγατρική της A&A Holding SA, η οποία ελέγχεται από την εταιρία Elmec Sport ABETE.
MARDEN ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Ακτή Μιαούλη 93, 185 38 Πειραιάς Τηλ 210-429.0620-5, φαξ 210-429.0375
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	1.653.131
Δραστηριότητες	Εκμίσθωση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1997 με τη δραστηριότητα του μεσιτικού γραφείου, η οποία δεν εξασκείται τα τελευταία χρόνια. Εκμεταλλεύεται ιδιόκτητο ακίνητο με γραφεία και καταστήματα επί της Λεωφόρου Κηφισίας 268-270 στο Χαλάνδρι.
REGUS ΕΛΛΑΣ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Βασιλίσσης Σοφίας 60, 115 28 Αθήνα Τηλ 210-727.9000, 727.9292, φαξ 210-727.9200 www.regus.gr, www.regus.com
Προσωπικό	13
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	2.134.629
Δραστηριότητες	Εκμίσθωση και διαχείριση επαγγελματικών χώρων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1998 και αποτελεί τον ελληνικό βραχίονα της πολυεθνικής εταιρίας γραφείων Regus. Διαθέτει δύο business centers στην Αθήνα, τα οποία αποτελούν πλήρως εξοπλισμένους επαγγελματικούς χώρους.
THEODORIDIS GROUP AE	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λεωφόρος Κηφισίας & Σοφοκλέους, 151 26 Μαρούσι τηλ 210-876.7238, φαξ 210-876.7036
Προσωπικό	5
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	2.492.837
Δραστηριότητες	Εκμίσθωση ακινήτων. Συμμετοχική εταιρία.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1991 και ξεκίνησε δραστηριότητες το 1995, με την επωνυμία Βέρσα ΑΕ. Το 2002 άλλαξε την επωνυμία της σε ST Holdings AE ύστερα από απορρόφηση της τελευταίας και το 2004 άλλαξε εκ νέου την επωνυμία της στη σημερινή. Η εταιρία έχει στην κατοχή της οικόπεδα, επαγγελματικούς και εμπορικούς χώρους, τους οποίους και εκμεταλλεύεται. Το 2003 τα έσοδα από την εκμίσθωση ακινήτων κάλυψαν περίπου το 90% του συνολικού κύκλου εργασιών της. Τα κυριότερα ακίνητα που εκμεταλλεύεται η εταιρία την τρέχουσα στιγμή αφορούν εμπορικά καταστήματα στην περιοχή του Μοσχάτου (Πειραιώς 18) και του Ταύρου.

TRIVILLAGE DEVELOPMENTS GREECE A.E.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Θηβών 228, 182 33 Άγιος Ιωάννης Ρέντη Τηλ 210-425.6087, φαξ 210-491.8784
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	8.175.633
Δραστηριότητες	Εκμίσθωση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1997. Το 1999 η επωνυμία της τροποποιήθηκε από Village Roadshow ΑΕ στη σημερινή και το ίδιο έτος ο διακριτικός της τίτλος άλλαξε σε Village Roadshow Ανάπτυξη ΑΕ από Village Roadshow Developments. Εκμεταλλεύεται εμπορικά κέντρα συνολικής επιφάνειας 40.000 τ.μ., στα οποία περιλαμβάνεται το Village Park στην περιοχή Ρέντη. Ανήκει στον πολυεθνικό όμιλο Village Roadshow.
ΑΔΕΞΑ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Χρήστου Λαδά 5-7, 105 61 Αθήνα Τηλ 210-322.4736, 322.1708, φαξ 210-324.1765
Προσωπικό	2
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	2.296.485
Δραστηριότητες	Εκμίσθωση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1937. Αρχικά η επωνυμία της ήταν Ανώνυμος Εταιρία Διαχείρισης & Εκμεταλλεύσεως Ξενοδοχείων Ακινήτων και το 1969 τροποποιήθηκε σε Αδεξά Ανώνυμος Εταιρία Διαχειρίσεως & Εκμεταλλεύσεως Ξενοδοχειακών Ακινήτων. Η σημερινή επωνυμία διαμορφώθηκε το 1992. Εκμεταλλεύεται κτίριο γραφείων και καταστημάτων στην οδό Σταδίου και Κολοκοτρώνη 1 (στο κέντρο της Αθήνας) επιφανείας 7.216 τ.μ.
ΑΙΩΝ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Νίκου Κανελλόπουλου 21, 185 47 Πειραιάς Τηλ 210-481.2586, 722.3600, φαξ 210-729.1697
Προσωπικό	3
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	1.551.540
Δραστηριότητες	Εκμίσθωση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1984. Ασχολείται με την εκμίσθωση του κτιρίου που βρίσκεται στη διεύθυνση της έδρας της, επιφάνειας 22.000 τ.μ.
ΑΚΤΗ ΖΕΥΣ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λινοπεράματα, 715 00 Ηράκλειο Τηλ 2810-821.503, 821.525, φαξ 2810-821.252
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	1.626.764
Δραστηριότητες	Εκμίσθωση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1972 και το 2002 άλλαξε κλάδο δραστηριότητας από Ξενοδοχειακές επιχειρήσεις σε Εκμίσθωση ακινήτων. Εκμισθώνει ξενοδοχείο που βρίσκεται στη διεύθυνση της έδρας της.
ΑΡΚΑΤ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λεωφόρος Μεσογείων 357-359, 152 31 Χαλάνδρι Τηλ 210-650.1463, 650.28726, φαξ 210-654.5467
Προσωπικό	30
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	3.827.446
Δραστηριότητες	Εκμίσθωση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1973 και ασχολείται με την εκμετάλλευση χώρων γραφείων και καταστημάτων που βρίσκονται στη διεύθυνση Μιχαλακοπούλου 91.
ΑΣΣΕΤ ΕΛΛΑΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Πειραιώς 176, 177 78 Ταύρος Τηλ 210-346.2943, φαξ 210-346.3655
Προσωπικό	3
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	9.216.092
Δραστηριότητες	Εκμίσθωση ακινήτων.

Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1989. Το 1994 απορρόφησε τις εταιρίες Εμπορική & Κτηματική ΑΕ (έτος ίδρυσης 1989), Εμπορική & Κτηματική Περιστερίου ΑΕ (έτος ίδρυσης 1989), Εμπορική & Κτηματική Πατρών ΑΕ (έτος ίδρυσης 1990), Εμπορική & Κτηματική Λαρίσης ΑΕ (έτος ίδρυσης 1990). Μέχρι το 1999 η επωνυμία της ήταν Εμπορική & Κτηματική Πειραιώς ΑΕ, η οποία μετατράπηκε σε Μετρό Κτηματική Πειραιώς ΑΕ και το 2000 στη σημερινή. Ασχολείται με την εκμίσθωση 7 ακινήτων που στεγάζουν καταστήματα Praktiker, από τα οποία 4 βρίσκονται στην Αθήνα (Μεταμόρφωση, Ελληνικό, Αιγάλεω, Ταύρος) και τα υπόλοιπα στην Πάτρα, τη Λάρισα και τη Θεσσαλονίκη.
ΑΣΤΗΡ Ο Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Κηφισού 18, 182 33 Άγιος Ιωάννης Ρέντης Τηλ. 210-481.8478, φαξ 210-481.5733
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	1.142.351
Δραστηριότητες	Εκμίσθωση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1979. Εκμεταλλεύεται εξαόροφο κτίριο γραφείων στο Νέο Φάληρο. Σύμφωνα με δηλώσεις των υπευθύνων, η έδρα της επιχείρησης πρόκειται να μεταφερθεί στα Οινόφυτα μέχρι το τέλος του 2004.
ΑΤΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Κάνιγγος 5, 106 77 Αθήνα Τηλ 210-382.1706, φαξ 210-383.1308
Προσωπικό	4
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	1.016.962
Δραστηριότητες	Εκμίσθωση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1999 και ασχολείται με την εκμίσθωση κτιρίων επαγγελματικής στέγης συνολικής επιφάνειας 5.500 τ.μ., τα κυριότερα των οποίων βρίσκονται στην Καλλιθέα (Αλ. Πάντου 31), στο Χαλάνδρι (Βάρναλη 13) και στην Αθήνα (Βουκουρεστίου 21).
ΒΙΟΤΑ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Ναυαρίνου 28, 551 31 Καλαμαριά, Θεσσαλονίκη Τηλ 2310-418.418, φαξ 2310-411.729
Προσωπικό	3
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	853.364
Δραστηριότητες	Κτιριακά έργα. Ανακατασκευές κτηρίων. Εκμίσθωση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1957. Το 45%-50% του συνολικού κύκλου εργασιών της το 2003 προήλθε από την εκμίσθωση του κτιρίου όπου εδρεύει.
ΒΩΒΟΣ ΜΠΑΜΠΗΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λεωφόρος Κηφισίας 340, 154 51 Νέο Ψυχικό Τηλ 210-672.6036, φαξ 210-672.5866
Προσωπικό	21
Δραστηριότητες	Εκμετάλλευση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1983 με την επωνυμία Διεθνής Τεχνική ΑΕ – Μ.Α. Βωβός Ο.Ε. η οποία άλλαξε στη σημερινή το 1999. Η δραστηριότητα της αφορά την εκμίσθωση κτιρίων στην οδό Κηφισίας 10-12 και 64-66.
ΓΑΛΑΞΙΑΣ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Σκουζέ 6, 185 36 Πειραιάς Τηλ 429.2750-4, φαξ 210-429.2483
Προσωπικό	7
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	1.339.110
Δραστηριότητες	Εκμίσθωση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1945 και εκμεταλλεύεται δύο κτίρια γραφείων στον Πειραιά, συνολικής επιφάνειας 10.378 τ.μ.

ΓΕΜΑ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λεωφόρος Μεσογείων 253, 154 51 Νέο Ψυχικό Τηλ 210-671.1811-7, φαξ 210-677.9045
Προσωπικό	2
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	1.239.120
Δραστηριότητες	Εκμίσθωση ακινήτων. Στούντιο ηχογραφήσεων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1989. Η εκμίσθωση ακινήτων κάλυψε περίπου το 80% του συνολικού κύκλου εργασιών της το 2003. Εκμεταλλεύεται πενταόροφο κτίριο επί της Λεωφόρου Μεσογείων στη διεύθυνση της έδρας της, επιφάνειας περίπου 5.000 τ.μ.
ΓΙΟΥΝΙΣΤΑΡ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λυκαβηττού 2, 106 71 Αθήνα Τηλ 210-363.7931, 523.5270, φαξ 210-523.3141
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	1.287.706
Δραστηριότητες	Εκμίσθωση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1999 και ασχολείται με την εκμίσθωση γραφείων συνολικής εκτάσεως 24.000 τ.μ. περίπου, στην λεωφόρο Μεσογείων στην περιοχή των Αμπελοκήπων.
ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λουίζης Ριανκούρ 78^{α}, 114 23 Αθήνα Τηλ 210-690.0300, 699.6821, φαξ 210-690.0301
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	759.902
Δραστηριότητες	Εκμίσθωση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1996 με την επωνυμία Άλκη International ΑΕ. Το 1999 η επωνυμία της εταιρίας άλλαξε στη σημερινή. Η εταιρία έχει στην κατοχή της και εκμεταλλεύεται με 20ετή σύμβαση κτιριακές εγκαταστάσεις του Πανεπιστημίου Αθηνών. Πρόκειται για 6 κτίρια που η συνολική τους έκταση ξεπερνά τα 12.000 τ.μ. (1 στην Πατησίων, 2 στη Σοφοκλέους, 1 στην Αιόλου και 2 στην 3^{η} Σεπτεμβρίου).
ΔΙΕΘΝΗΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Δραγατσανίου 8, 105 59 Αθήνα Τηλ 210-323.7811, 331.0840, φαξ 210-323.7836
Προσωπικό	3
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	2.353.650
Δραστηριότητες	Εκμίσθωση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1994 και ασχολείται με την εκμίσθωση κτιρίου επαγγελματικής στέγης στη διεύθυνση Πανεπιστημίου και Κοραή, Αθήνα.
Ε.Κ.Ε.Π. ΑΦΟΙ Γ. ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΙ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Μιαούλη 17, 105 54 Αθήνα Τηλ. 210-324.8821-5, φαξ 210-321.8986 www.crast.gr
Προσωπικό	35
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	7.059.036
Δραστηριότητες	Οργάνωση εκθέσεων και συνεδρίων. Εκμίσθωση ακινήτων (εκθεσιακό και συνεδριακό κέντρο). Εισαγωγές και χονδρικό εμπόριο υποδημάτων και παντόφλων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1970. Το 40% περίπου του συνολικού κύκλου εργασιών της το 2003 προήλθε από την εκμετάλλευση του εκθεσιακού χώρου επιφάνειας 18-20.000 τ.μ. στο 12^{ο} χιλιόμετρο της Εθνικής οδού Αθηνών – Λαμίας και κτιρίου επιφάνειας 2.500 τ.μ. στη Μιαούλη 17.
ΕΥΡΩΚΤΙΡΙΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Εθνική Οδός Αθηνών-Λαμίας (15^{ο} χιλιόμετρο), Καλυφτάκι, 145 64 Κηφισιά Τηλ 210-629.4801, φαξ 210-629.4810
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	1.112.316
Δραστηριότητες	Εκμίσθωση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1995. Ασχολείται με την εκμετάλλευση ιδιόκτητων ακινήτων.

ΖΗΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λαοδικείας 16, 115 28 Αθήνα Τηλ. 210-745.3409, φαξ 210-745.3426
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	5.082.510 (19.11.2002-31.12.2003)
Δραστηριότητες	Εκμίσθωση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 2002. Ασχολείται με την εκμετάλλευση 17 ακινήτων που έχουν εκμισθωθεί από τα καταστήματα Carrefour. Για τα 14 ακίνητα έχει υπογραφεί σύμβαση sale and lease back με την Efg Eurobank Ergasias, ενώ τα υπόλοιπα 3 είναι ιδιόκτητα.
ΘΗΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΤΕ	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Τριπόλεως 30, 211 00 Ναύπλιο Τηλ 27520-28538, φαξ 27520-25332
Προσωπικό	4
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	870.294 (17.01.2002-31.12.2003)
Δραστηριότητες	Εκμίσθωση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 2002. Η επιχείρηση εκμεταλλεύεται ακίνητο συνολικής έκτασης 14.312 τ.μ. στην οδό Πειραιώς, που αφορά επαγγελματικούς χώρους. Επίσης, έχει στην κατοχή της ένα ακίνητο στην οδό Θύρας και Φυλής, έκτασης 237 τ.μ. και ένα στα Βριλλήσια, έκτασης 174 τ.μ.
ΙΜΠΟΡΤΕΞ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λεωφόρος Συγγρού 97, 117 45 Αθήνα Τηλ 210-921.9411-4, φαξ 210-922.4046
Προσωπικό	1
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	867.194
Δραστηριότητες	Εκμίσθωση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1952 και ο συνολικός κύκλος εργασιών της προέρχεται από την εκμίσθωση του κτιρίου όπου εδρεύει.
ΙΡΙΣ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Πατρόκλου 14, 412 22 Λάρισα Τηλ 2410-534.363, 535.440, φαξ 2410-536.494
Προσωπικό	2
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	1.036.241
Δραστηριότητες	Εκμίσθωση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1986. Το 2003 απορρόφησε την εταιρία Παρνασσός ΑΕ. Η επιχείρηση ασχολείται με την εκμετάλλευση καταστημάτων στο Κολωνάκι και στο Σύνταγμα, συνολικής έκτασης 1.000 τ.μ. και γραφείων στην Αγία Παρασκευή και στον Πύργο Αθηνών, συνολικής έκτασης 5.000 τ.μ.
ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΑΓΟΡΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε. (Κ.Α.Θ. Α.Ε.)	
Διεύθυνση	**Έδρα:** 546 28 Μενεμένη, Θεσσαλονίκη Τηλ 2310-764.253, 764.021, φαξ 2310-760.076
Προσωπικό	30
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	2.309.437
Δραστηριότητες	Εκμίσθωση ακινήτων και παροχή υπηρεσιών για ομαλή λειτουργία και διακίνηση οπωροκηπευτικών και κρέατος.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1975 ως φορέας του δημοσίου και το 1999 μετατράπηκε σε ανώνυμη εταιρία ελεγχόμενη από το ελληνικό δημόσιο. Εκμεταλλεύεται την κεντρική αγορά της Θεσσαλονίκης. Η εκμίσθωση ακινήτων το 2003 κάλυψε το 60% του συνολικού κύκλου εργασιών της.
ΚΟΝΚΑΤ Α.Τ.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Ηρώδου Αττικού 12^{α}, 151 24 Μαρούσι Τηλ 210-809.3700, φαξ 210-809.3777
Προσωπικό	100

Κύκλος εργασιών 2003 (€)	9.540.901
Δραστηριότητες	Εκμίσθωση ακινήτων. Σύμβουλοι ακινήτων. Σύμβουλοι επιχειρήσεων και μάνατζμεντ. Μηχανογραφικές υπηρεσίες.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1977, αλλά ξεκίνησε τις δραστηριότητές της το 1990. Εκμεταλλεύεται το κτίριο όπου εδρεύει. Ανήκει στον όμιλο εταιριών Βαρδινογιάννη.
ΛΕΝΙΔΙ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Αμαρουσίου-Χαλανδρίου 26, 151 25 Μαρούσι Τηλ. 210-617.3000, φαξ 210-610.4880
Προσωπικό	2
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	1.135.507
Δραστηριότητες	Εκμίσθωση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1993 με την επωνυμία Vision & Quest ΑΕ, η οποία τροποποιήθηκε στη σημερινή το 1998. Την περίοδο 1993-1998 η εταιρία βρισκόταν σε αδράνεια. Το 1998 απορρόφησε τον ξενοδοχειακό και γεωργικό κλάδο της Εκάς ΑΒ&ΕΕ και το 2000 απορρόφησε μέρος του ενεργητικού της ίδιας εταιρίας. Εκμεταλλεύεται γραφεία στην οδό Τζαβέλα 67 και Μεσογείων στο Χαλάνδρι και κτήμα στο Λεωνίδιο Αρκαδίας.
Η ΜΑΚΕΔΟΝΙΚΗ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Μητροπόλεως 56, 105 63 Αθήνα Τηλ 210-322.4110, 323.2838
Προσωπικό	2
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	1.132.258
Δραστηριότητες	Εκμίσθωση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1958 και ασχολείται με την εκμίσθωση ακινήτων στις εξής διευθύνσεις: Πατησίων 67, Κολοκοτρώνη 34, Παπαναστασίου 63, Τσιμισκή και Βενιζέλου, Εγνατίας 311 και Παύλου Μελά 18.
ΜΑΝΟΥΣΟΣ Θ. ΦΑΛΗΡΑΚΙ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Γ. Λέοντος 25, 851 00 Ρόδος Τηλ 22410-227.41, φαξ 22410-288.34
Προσωπικό	30
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	1.130.834
Δραστηριότητες	Εκμίσθωση ακινήτων. Εκμετάλλευση ξενοδοχείων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1982 και προήλθε από τη συγχώνευση των εταιριών Μανούσος Ξενοδ. Τουρ. Εμπορ. Επιχειρήσεις ΑΕ – Κ/Ξ Μανούσος ΑΕ & Δέσποινας Μανούσου. Το 2000 απορρόφησε την Φαληράκι Α.Ε.Ξ.Τ.Ε. και η επωνυμία της άλλαξε στη σημερινή. Τα έσοδα από την εκμίσθωση ξενοδοχείου επί οικοπέδου 27.000 τ.μ. και εγκαταστάσεων επιφάνειας 16.000 τ.μ. καλύπτουν το 50% περίπου του συνολικού κύκλου εργασιών της.
ΜΙΚΡΑ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Πλατεία Ομονοίας 4, 104 31 Αθήνα Τηλ. 210-528.2800-29, φαξ 210-528.2916
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	1.802.640
Δραστηριότητες	Εκμίσθωση ακινήτων. Κτηματομεσίτες.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1998. Εκμεταλλεύεται το κτίριο όπου εδρεύει και γραφεία επί της οδού Κοτοπούλη, συνολικής έκτασης 10.000 τ.μ.
ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ Δ. Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Μενάνδρου 3-5, 145 61 Κηφισιά Τηλ 210-685.1453, φαξ 210-6851.453
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	2.018.782
Δραστηριότητες	Εκμίσθωση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1978 και ασχολείται με την εκμίσθωση διαμερισμάτων επιφάνειας 5.000 τ.μ. στη Λεωφόρο Κηφισίας 262.

ΠΑΛΛΑΣ ΑΘΗΝΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Δεληγιάννη 59, 145 62 Κηφισιά Τηλ 210-628.2000, φαξ 210-628.2101
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	1.034.617
Δραστηριότητες	Εκμίσθωση ακινήτων και παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1931 και το 1986 άλλαξε την επωνυμία της από Α.Ξ.Ε.Σ. Απέργης στη σημερινή, μετά την εξαγορά της από τον όμιλο Λάτση. Ασχολείται με την εκμίσθωση του κτιρίου Παλλάς Αθηνά.
ΠΕΤΡΟΥ ΡΑΛΛΗ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Πανεπιστημίου 16, 106 72 Αθήνα Τηλ 210-362.5004, φαξ 210-364.0502
Προσωπικό	2
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	1.118.405
Δραστηριότητες	Εκμίσθωση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1995 και εκμεταλλεύεται το εμπορικό κέντρο Carrefour στη διεύθυνση Πέτρου Ράλλη 97.
ΠΟΛΙΤΕΙΑ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Λεωφόρος Δημοκρατίας 3, 187 56 Κερατσίνι Τηλ. 210-400.9696, φαξ 210-400.9888
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	2.735.321
Δραστηριότητες	Εκμίσθωση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 2000 και ασχολείται με την εκμετάλλευση επαγγελματικών ακινήτων στη διεύθυνση Μεσογείων 109-111 στην Αθήνα.
ΠΟΛΥΔΟΜΟΝ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Γραβιάς 3, 151 25 Μαρούσι Τηλ 210-619.9470, φαξ 210-619.9257
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	811.056
Δραστηριότητες	Εκμίσθωση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1991 και εκμεταλλεύεται το κτίριο στη διεύθυνση της έδρας της, επιφάνειας 3.500 τ.μ.
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Σολωμού 20, 174 56 Άλιμος Τηλ. 210-997.7000, φαξ 210-996.2136 www.portocarras.gr
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	3.952.489
Δραστηριότητες	Εκμίσθωση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1991 με την επωνυμία Έψιλον Πληροφορική ΑΕ, αλλά βρισκόταν σε αδράνεια μέχρι τον Ιανουάριο του 1999, οπότε και εξαγόρασε σε πλειστηριασμό το ενεργητικό της εταιρίας Τουριστική Γεωργική Εξαγωγική Πόρτο Καρράς ΑΕ, η οποία είχε τεθεί σε εκκαθάριση εν λειτουργία, ενώ εκκαθαριστής είχε οριστεί η Εθνική Κεφαλαίου ΑΕ. Η επωνυμία της τροποποιήθηκε το 1998 σε Ποτίδαια Η ΑΕ και το 2000 στη σημερινή. Ελέγχεται από την Τεχνική Ολυμπιακή ΑΕ, ενώ στο μετοχικό της κεφάλαιο συμμετέχει και η Μοχλός ΑΕ. Ασχολείται με την εκμετάλλευση του ξενοδοχειακού συγκροτήματος Πόρτο Καρράς, συνολικής επιφάνειας 17.630 τ.μ.
ΠΟΡΤΟ ΡΙΟ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Πάρνωνος 3, 151 25 Μαρούσι Τηλ 210-809.1700, φαξ 210-809.1756
Προσωπικό	2
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	1.442.653
Δραστηριότητες	Εκμίσθωση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1980 με την επωνυμία Averof Grand Hotel ΑΕ, από μετατροπή της Ε.Τ.Ο.Ε. Ε.Π.Ε. (έτος ίδρυσης 1961). Το 1986 η επωνυμία της άλλαξε στη σημερινή.

	Εκμισθώνει ξενοδοχείο στο Ρίο.
ΡΕΒΑ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Αγ. Φιλοθέης 17α, 152 37 Φιλοθέη Τηλ 210-683.0928, φαξ 210-683.0971 www.portoparos.united-hellas.com
Προσωπικό	2
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	899.815
Δραστηριότητες	Εκμίσθωση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1980. Ασχολείται με την εκμίσθωση ξενοδοχείου στην περιοχή Κολυμπήθρες στην Πάρο έκτασης 100 στρεμμάτων, καθώς και με την εκμίσθωση υδάτινου πάρκου στην ίδια περιοχή έκτασης περίπου 15 στρεμμάτων.
ΣΑΡΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ Κ. ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Δ. Μουτσοπούλου 17, 185 40 Πειραιάς Τηλ 210-400.9696, 400.9797, φαξ 210-400.9888
Προσωπικό	7
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	1.137.644
Δραστηριότητες	Εκμίσθωση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1959. Ασχολείται με την εκμετάλλευση ακινήτου στη διεύθυνση Ερμού και Νίκης στην Αθήνα, επιφάνειας 4.500 τ.μ.
ΣΑΡΜΕΝΤ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** 196 00 Μάνδρα, Αττική Τηλ. 210-555.1321, 459.9900, φαξ 210-555.6327
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	750.963
Δραστηριότητες	Εκμίσθωση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 2000. Ασχολείται με την εκμετάλλευση βιομηχανικών χώρων-αποθηκών που βρίσκονται στη Μάνδρα Αττικής.
ΣΕΙΡΙΟΣ Α.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Φιλελλήνων 1-3, 185 36 Πειραιάς Τηλ 210-429.3180, φαξ 210-429.3713
Προσωπικό	12 (Icap Databank)
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	1.666.442
Δραστηριότητες	Εκμίσθωση ακινήτων. Σταθμός αυτοκινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1971.
ΤΣΟΧΑΝΤΑΡΗ Ε. ΑΦΟΙ ΑΕ	
Διεύθυνση	**Έδρα:** 291 00 Σιλιβή Ζακύνθου, Δήμος Αλκαδίων Τηλ 26950-42684, 26185, φαξ 26950-26186
Προσωπικό	7
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	710.226
Δραστηριότητες	Εκμίσθωση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1997 και προήλθε από μετατροπή της επιχείρησης Τσοχαντάρης Ε. & Σία ΟΕ που προϋπήρχε από το 1987. Τα ακίνητα τα οποία εκμισθώνει η εταιρία την παρούσα στιγμή αφορούν διαμερίσματα έκτασης 400 τ.μ., ένα σουπερμάρκετ έκτασης 320 τ.μ. και ένα χώρο με πισίνα και μπαρ συνολικής έκτασης 1 στρέμματος περίπου.
ΦΩΚΑ Γ. ΑΦΟΙ Α.Ε.Β.Ε.	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Κηφισού 92, 121 32 Περιστέρι Τηλ 210-578.6500, φαξ 210-578.6509 www.fokasnet.gr
Προσωπικό	7
Κύκλος εργασιών 2003 (€)	1.385.791

Δραστηριότητες	Διαχείριση ακίνητης περιουσίας (αγορές, πωλήσεις, εκμισθώσεις). Μελέτες αξιοποίησης ακινήτων. Εκτιμήσεις. Παροχή υπηρεσιών συμβούλου διαχείρισης ακινήτων. Εκμίσθωση ακινήτων.
Άλλα στοιχεία	Ιδρύθηκε το 1981 από τη συγχώνευση της Φωκάς Μ. & Σία ΟΕ (έτος ίδρυσης 1975) και της ατομικής επιχείρησης Φωκά Αδαμαντία. Το 85% περίπου του συνολικού κύκλου εργασιών της το 2003 προήλθε από την εκμίσθωση ακινήτων. Η εταιρία εκμεταλλεύεται στο Περιστέρι τα εξής ακίνητα: Λεωφόρος Κηφισού 90 (πολυκατάστημα) 3.560 τ.μ., Λεωφόρος Κηφισού 90α (πολυκατάστημα) 2.294 τ.μ., Λεωφόρος Κηφισού 92 (πολυκατάστημα) 2.712 τ.μ., Λεωφόρος Κηφισού 94 ακίνητο 2.505 τ.μ. και στην Καλλιθέα τα εξής: Λεωφόρος Βενιζέλου 83 (πολυκατάστημα) 3.392 τ.μ., οδός Χαροκόπου 78, καταστήματα 340 τ.μ. Τέλος, στη Μάνδρα Αττικής (Θέση Πάτημα) εκμεταλλεύεται βιομηχανοστάσιο οικοπέδου 17 στρ. με κτίρια 7.376τ.μ.
	Πηγή: ICAP

3.3 Κορυφαίοι Φορείς Ακίνητης Περιουσίας

Στις προηγούμενες ενότητες παρουσιάστηκαν επιχειρήσεις του ιδιωτικού τομέα που δραστηριοποιούνται στον κλάδο. Σημαντική είναι όμως και η ακίνητη περιουσία του ευρύτερου δημόσιου τομέα, για την αξιοποίηση της οποίας συστάθηκαν εταιρίες από ορισμένους οργανισμούς. Μάλιστα, κάποιες από αυτές αναφέρθηκαν ήδη στις παραπάνω κατηγορίες. Ανασταλτικός παράγοντας στην αξιοποίηση της περιουσίας του δημοσίου παραμένουν οι περίπλοκες διαδικασίες και η έλλειψη τεχνογνωσίας. Για το σκοπό αυτό πολλοί οργανισμοί έχουν προβεί στην πρόσληψη συμβούλων. Οι δραστηριότητες ορισμένων σημαντικών φορέων ακίνητης περιουσίας αναφέρονται παρακάτω.

■ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΑ ΤΑΜΕΙΑ

Τα ταμεία ασφάλισης και περίθαλψης των εργαζομένων μπορούν να διαδραματίσουν σημαντικό ρόλο στον κλάδο, καθώς είναι κάτοχοι σημαντικού αριθμού ακινήτων. Για το λόγο αυτό πολλά ταμεία προσέφυγαν στη βοήθεια εξειδικευμένων συμβούλων, οι οποίοι θα τους κατευθύνουν αναφορικά με την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας τους. Άλλωστε, τα περισσότερα ακίνητα καταλήγουν στη διαχείριση της Κτηματικής Εταιρίας του Δημοσίου.

Το νομοθετικό πλαίσιο που περιβάλλει τα ασφαλιστικά ταμεία αναφέρει ότι υπάρχει η δυνατότητα επένδυσης (από τους ασφαλιστικούς οργανισμούς) ποσοστού 20% των διαθεσίμων τους σε ακίνητα και κινητές αξίες, παράλληλα και ανεξάρτητα από τις επενδύσεις που κάνει η Τράπεζα της Ελλάδος. Από το ανωτέρω ποσοστό, το 40% επενδύεται σε ακίνητα και το 60% σε χρεόγραφα (Ν.2042/92 άρθρο 14, Ν.2676/99 άρθρο 40). Οι αγορές ακινήτων των ασφαλιστικών ταμείων για την κάλυψη των στεγαστικών τους αναγκών ή για επένδυση των διαθεσίμων τους, διενεργούνται με διαδικασίες που ορίζονται από τις διατάξεις του Προεδρικού Διατάγματος 715/79.

Η διαδικασία αγοράς ακινήτων περιλαμβάνει τέσσερα στάδια:

(α) Λήψη απόφασης Διοικητικού Συμβουλίου και υποβολή στο Υπουργείο για κατ΄ αρχήν έγκριση.

(β) Μετά την αρχική έγκριση ακολουθεί διαγωνισμός, βάσει του Προεδρικού Διατάγματος 715/79. Εάν το ακίνητο είναι παρακείμενο σε ιδιοκτησία του ΝΠΔΔ ή είναι ιδιοκτησίας του Δημοσίου ή ΝΠΔΔ ή ΟΤΑ δεν απαιτείται διαγωνισμός.

(γ) Μετά την ολοκλήρωση του διαγωνισμού υποβάλλεται ο κατακυρωτικός φάκελος στο Υπουργείο για έγκριση.

(δ) Έγκριση του Υπουργείου – Αποδέσμευση των κεφαλαίων από την Τράπεζα της Ελλάδος – Υπογραφή συμβολαίου αγοράς ύστερα από σχετικό έλεγχο στους τίτλους.

Η διαδικασία εκποίησης ακινήτων αφορά επανάληψη των παραπάνω σταδίων με αντικατάσταση της πράξης αγοράς με εκποίηση.

Στην παρούσα φάση τα περισσότερα ακίνητα των ταμείων ιδιοχρησιμοποιούνται, ενώ η διαδικασία έγκρισης της όποιας απόφασης των ταμείων είναι ιδιαίτερα χρονοβόρα.

Για πολλές δεκαετίες μεγάλο τμήμα της περιουσίας των ταμείων παρέμενε αναξιοποίητο ή σε κάποιες περιπτώσεις μισθώσεων, το τίμημα ήταν συμβολικό. Μία από τις αιτίες ήταν η μη καταγραφή των ακινήτων, διαδικασία που άρχισε το 1996 και ολοκληρώθηκε 1½ χρόνο μετά. Ο Ν. 2676/1999 παρέχει τη δυνατότητα προσλήψεως συμβούλου διαχειρίσεως της ακίνητης περιουσίας ταμείου.

Σύμφωνα με δημοσίευμα στον οικονομικό τύπο (Οικονομικής Καθημερινή), στον πίνακα Π3.5 του παραρτήματος του κεφαλαίου παρουσιάζεται η αποτίμηση της ακίνητης περιουσίας των ασφαλιστικών ταμείων στις 28/12/2001, η οποία εκτιμάται συνολικά σε €284,26 δισ. Τη μεγαλύτερη περιουσία εμφανίζονται να έχουν: το ΙΚΑ με €106,3 δισ., το ΤΑΠ-ΟΤΕ με €21,2 δισ., το ΤΣΠ-ΕΤΕ με €12,7 δισ., το ΤΠΔΥ με €10,75 δισ. και το ΤΕΒΕ με €9,8 δισ.

■ ΕΤΑΙΡΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΕ

Ιδρύθηκε το 1998 με την επωνυμία Εταιρία Αξιοποίησης Περιουσίας ΕΟΤ, το 2000 μετονομάστηκε σε Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα Α.Ε. και με τον Ν. 3270/2004 έλαβε τη σημερινή της επωνυμία. Σκοπός της είναι η αναβάθμιση και διαφοροποίηση του ελληνικού τουριστικού προϊόντος, αξιοποιώντας την ακίνητη περιουσία του ΕΟΤ την οποία διαχειρίζεται. Το χαρτοφυλάκιο που διαχειρίζεται η εταιρία αριθμεί 340 περίπου ακίνητα, τα οποία καλύπτουν επιφάνεια 70.000 στρεμμάτων, κατανεμημένα σε στρατηγικές τοποθεσίες της χώρας. Περιλαμβάνονται τα ξενοδοχεία Ξενία, τουριστικοί λιμένες, οργανωμένες ακτές, οργανωμένες κατασκηνώσεις, εγκαταστάσεις επί ιαματικών πηγών, τουριστικά περίπτερα, τα καζίνο Πάρνηθας και Κέρκυρας και άλλου είδους ειδικές τουριστικές υποδομές (όπως Γκολφ Ρόδου, Χιονοδρομικό Κέντρο Παρνασσού, Σπήλαια Δυρού, Σιδηρόδρομος Λυκαβηττού, κ.α.). Το μεγαλύτερο μέρος του χαρτοφυλακίου της περιλαμβάνει αναξιοποίητες εκτάσεις, όπως η έκταση Αλυκών Αναβύσσου Αττικής, εκτάσεις στη Χαλκιδική, στην Πελοπόννησο, στα Καμένα Βούρλα. Παράλληλα, διαχειρίζεται 180 περίπου μισθωτικές συμβάσεις που αφορούν ξενοδοχεία, τουριστικά περίπτερα, καταστήματα μεθοριακών σταθμών, κ.α.

Ο ενοποιημένος κύκλος εργασιών της το 2003 ανήλθε σε €126,1 εκατ., ενώ για το 2004 προβλέπεται να φτάσει τα €168 εκατ.(η αύξηση σε σχέση με το 2003 οφείλεται κυρίως στην κατά 40% προβλεπόμενη αύξηση εσόδων της θυγατρικής της, ΕΚΠ Α.Ε.). Η εταιρία έχει προβεί από το 2001 στην πρόσληψη διεθνούς χρηματοοικονομικού συμβούλου αναφορικά με τις δυνατότητες και τρόπους αξιοποίησης της περιουσίας της. Σημειώνεται ότι ήδη έχουν ιδιωτικοποιηθεί το Καζίνο Πάρνηθας κατά 49% (στην Κ/Ξ

Hyatt-Ελληνική Τεχνοδομική) οι Μαρίνες Ζέας και Φλοίσβου, το εστιατόριο και το αναψυκτήριο Λυκαβηττού, το Ξενία Σερρών, το κάμπινγκ Μπάτη Καβάλας, η έκταση με τις ιαματικές πηγές και το Ξενία Πλατυστόμου, ενώ το σχέδιο δράσης της εταιρίας για το έτος 2005 περιλαμβάνει ένα ολοκληρωμένο πρόγραμμα τουριστικών επενδύσεων σε ομάδες Ξενία και Τουριστικών Περιπτέρων, Μαρίνες (Αλίμου και Φαλήρου), παραδοσιακούς ξενώνες, ανεκμετάλλευτες εκτάσεις (τουριστικές επενδύσεις μεγάλης κλίμακας με σύγχρονα και εξειδικευμένα τουριστικά προϊόντα).

■ ΕΚΚΛΗΣΙΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

Η Εκκλησία της Ελλάδος είναι από τους μεγαλύτερους φορείς ακίνητης περιουσίας της χώρας. Η ακίνητη περιουσία της περιλαμβάνει ακαθόριστο αριθμό κτηρίων και οικοπέδων.

Σύμφωνα με πληροφορίες, η αγροτική γη ιδιοκτησίας της Εκκλησίας ανέρχεται σε 1.292.300 στρέμματα, εκ των οποίων 732.000 είναι βοσκότοποι, 367.000 δασικές εκτάσεις και 189.900 γεωργικές εκτάσεις. Ο αριθμός αυτός συμβαδίζει με αντίστοιχη εκτίμηση του 1986, που εκτιμούσε τον αριθμό των στρεμμάτων της εκκλησιαστικής ιδιοκτησίας σε 1.283.947. Την αστική περιουσία της Εκκλησίας αποτελούν ακίνητα, που βρίσκονται κυρίως σε Αθήνα και Θεσσαλονίκη, προερχόμενα κατά μεγάλο μέρος από αστικά ακίνητα, τα οποία παραχώρησε το Δημόσιο στην Εκκλησία με την σύμβαση του 1952. Τη διαχείριση αυτής της περιουσίας ασκεί η Εκκλησιαστική Κεντρική Υπηρεσία Οικονομικών – ΕΚΥΟ - (πρώην ΟΔΕΠ), εταιρία που υφίσταται ως ΝΠΔΔ μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, που εδρεύει στην Μονή Πετράκη. Η επίλυση – πιθανότατα δικαστική – διαφόρων εκκρεμοτήτων γύρω απ' την εκκλησιαστική περιουσία θα απελευθερώσει ένα τεράστιο κτηματικό δυναμικό το οποίο, σε συνδυασμό με την αναβάθμιση της διαχειρίσεως της περιουσίας της Εκκλησίας, που θα επιδιώξει η ΕΚΥΟ, θα καταστήσει την Εκκλησία πολύ πιο ορατό και ενεργό παράγοντα στην κτηματαγορά απ' ό,τι συμβαίνει έως τώρα. Οι αναφερόμενες εκκρεμότητες είναι δύο ειδών: (α) Αμοιβαίες απαιτήσεις μεταξύ Εκκλησίας και κράτους: λ.χ. το Υπ. Γεωργίας υπολογίζει πως η Εκκλησία οφείλει στο κράτος 152.000 στρέμματα βοσκοτόπων και 75.000 στρέμματα αγρών, η δε Εκκλησία πως το κράτος της οφείλει περί τα 800 δισ. δρχ. λόγω καταπατήσεων εκτάσεων που της ανήκουν, (β) Δικαστικές διαμάχες, που αναμένεται να ανακύψουν μεταξύ Εκκλησίας και φυσικών και νομικών προσώπων, καθώς θα προχωρεί η ολοκλήρωση του Εθνικού Κτηματολογίου και θα εντοπίζονται αμφισβητούμενα κτήματα. Πρέπει, πάντως, να σημειωθεί πως ο παλαιός νόμος Τρίτση (Ν. 1700/1987) για την κρατική διαχείριση όσων εκκλησιαστικών κτημάτων δεν είχαν τίτλους ιδιοκτησίας, δεν εφαρμόσθηκε λόγω δικαιώσεως της Εκκλησίας από το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο, όπου είχε καταφύγει. Επομένως, η Εκκλησία βρίσκεται σε μάλλον ισχυρή θέση όσον αφορά την προοπτική των κτηματικών διαφορών της, σε συνδυασμό δε με την επικείμενη ίδρυση ΑΕ εκμεταλλεύσεως των ακινήτων της, είναι βέβαιο πως θα διαδραματίσει πρωτεύοντα ρόλο στην κτηματαγορά τα επόμενα χρόνια.

■ ΗΣΑΠ Α.Ε.

Πρόσφατα πραγματοποιήθηκε μελέτη ανατεθειμένη σε ανεξάρτητο φορέα σχετικά με την καταγραφή, αρχικά και αξιοποίηση της περιουσίας του οργανισμού. Ο σκοπός της μελέτης ήταν η εκτίμηση της πλήρους και βέλτιστης χρήσης του συγκεκριμένου χαρτοφυλακίου ακινήτων της εταιρίας. Η μελέτη αυτή έχει παραδοθεί, η ανάπλαση των σταθμών έχει πλέον ολοκληρωθεί, ενώ πρόκειται να πραγματοποιηθεί δημόσιος πλειοδοτικός διαγωνισμός για τη μίσθωση των ακινήτων που δημιουργήθηκαν στους αναπλασθέντες σταθμούς του δικτύου. Η ακίνητη περιουσία του οργανισμού καταλαμβάνει έκταση περίπου 450.000 τ.μ., συμπεριλαμβανομένης και της σιδηροδρομικής γραμμής. Παράλληλα, κατέχει περίπου 150 κτίρια και περίπου 60 οικόπεδα εμβαδού 75.000 τ.μ. περίπου. Συνοπτικά, η συνολική επιφάνεια εκτιμάται σε 144.906 τ.μ. και η εμπορική αξία των οικοπέδων περίπου στις €4.266 χιλιάδες, ενώ η αντικειμενική τους αξία ανέρχεται σε περίπου €1.291 χιλιάδες περίπου. Επίσης, την τρέχουσα περίοδο αρχίζει η λειτουργία σταθμού αυτοκινήτων που κατέχει ο οργανισμός επί της οδού Αθηνάς 67, που πρόσφατα νοικιάστηκε σε τρίτους.

■ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.

Ιδρύθηκε το 1979 ως Ανώνυμη Εταιρία με μοναδικό μέτοχο το Ελληνικό Δημόσιο. Υπάγεται στο νόμο περί εκσυγχρονισμού των δημοσίων επιχειρήσεων και οργανισμών και διαχειρίζεται ακίνητη περιουσία για λογαριασμό του Ελληνικού Δημοσίου, η οποία κατ' εκτίμηση φθάνει τα 100.000 ακίνητα. Στοχεύει στη μεγιστοποίηση των εσόδων από τη διοίκηση και διαχείριση των ακινήτων του Δημοσίου, τη στέγαση του Δημοσίου και ευρύτερου Δημόσιου Τομέα, καθώς και την προσέλκυση επενδύσεων μέσω της αναπτυξιακής αξιοποίησης ακινήτων. Η διαχείριση ακινήτων και η ανάπτυξη των υπηρεσιών που αφορούν σε προγράμματα στέγασης είναι μεταξύ των δραστηριοτήτων της εταιρίας με τη μεγαλύτερη αύξηση εσόδων. Η ΚΕΔ έχει προσλάβει χρηματοοικονομικό σύμβουλο με σκοπό την επιτάχυνση της εφαρμογής του προγράμματος στέγασης με την προσέλκυση ιδιωτικών κεφαλαίων. Η δραστηριότητα της ΚΕΔ στη διαχείριση ακινήτων εκτείνεται σε τρεις τομείς δράσης: τις εκποιήσεις, τις μισθώσεις και το κοινωνικό έργο. Επιπλέον, δραστηριοποιείται στην αναπτυξιακή αξιοποίηση ακινήτων. Πέραν των ανωτέρω, η ΚΕΔ συντονίζει τη δημιουργία ή αγορά νέων κεντρικών κτιρίων για λογαριασμό υπουργείων σε διάφορες περιοχές της Αττικής.

Τα ακίνητα για τα οποία προγραμματίζεται πλάνο αξιοποίησής τους για το 2005 περιλαμβάνουν τα παρακάτω:

- Χιονοδρομικό κέντρο Βόρας, όρος Καϊμακτσαλάν, συνολικής επιφάνειας 18.000 τ.μ. περίπου, όπου προγραμματίζεται τουριστική ανάπτυξη.
- Αμερικανική Βάση Γουρνών Ηρακλείου Κρήτης, συνολικής επιφάνειας 500.000 τ.μ. περίπου, όπου προγραμματίζεται μικτή ανάπτυξη τουριστικού, επαγγελματικού και εμπορικού χαρακτήρα με διατήρηση σημαντικού χώρων για κοινόχρηστη χρήση και κοινωφελείς σκοπούς.
- Αξιοποίηση Αμερικανικής Βάσης Νέας Μάκρης.
- Ανάπτυξη Οικοτουριστικής μονάδας-κατασκήνωσης στην περιοχή του ποταμού Άρδα.
- Ειδική χωροταξική-οικολογική-διαχειριστική μελέτη στον ποταμό Πηνειό.

- Αξιοποίηση ακινήτων Μεσολογγίου.
- Αξιοποίηση ακινήτων Λαυρεωτικής.
- Αξιοποίηση ακινήτου πρώην Ιπποδρόμου στο Ν. Φάληρο
- Αξιοποίηση ακινήτου πρώην αεροδρομίου στο Ελληνικό

■ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΕΡΓΑΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας είναι ο κύριος φορέας κοινωνικής κατοικίας στην Ελλάδα. Αποτελεί το κύριο όργανο άσκησης κοινωνικής στεγαστικής πολιτικής και ταυτόχρονα τον μεγαλύτερο κατασκευαστικό φορέα κατοικίας.

Ο ΟΕΚ είναι Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου, εποπτευόμενο από το Υπ. Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων, συγχρόνως όμως έχει απόλυτη οικονομική αυτονομία, δεδομένου ότι οι πόροι του προέρχονται από τις εισφορές των ίδιων των εργαζομένων (1% επί των αποδοχών τους) και των εργοδοτών τους (0,75% επί των αποδοχών των εργαζομένων που απασχολούν).

Σκοπός του ΟΕΚ, που ιδρύθηκε το 1954 είναι η στεγαστική αποκατάσταση των αστέγων εργατοϋπαλλήλων της χώρας. Δικαιούχοι του Οργανισμού είναι:

Όλοι οι εργατοϋπάλληλοι που συνδέονται με τον εργοδότη τους με σχέση ιδιωτικού δικαίου, είναι ασφαλισμένοι σε κάποιον από τους φορείς κύριας ασφάλισης μισθωτών και καταβάλλουν εισφορές υπέρ ΟΕΚ.

Οι υπάλληλοι Νομικών προσώπων Δημοσίου Δικαίου και φορέων του ευρύτερου Δημόσιου Τομέα που επίσης εισφέρουν υπέρ ΟΕΚ.

Οι συνταξιούχοι των παραπάνω κατηγοριών.

Για να τύχει στεγαστικής συνδρομής, ο δικαιούχος θα πρέπει:

Να μη διαθέτει ιδιόκτητη κατοικία ή άλλα περιουσιακά στοιχεία αρκετά ώστε να ικανοποιήσουν τις στεγαστικές του ανάγκες.

Να έχει πραγματοποιήσει ορισμένο αριθμό ημερών εργασίας, που διαφέρει ανάλογα με τη σύνθεση της οικογένειάς του.

Επιπλέον προϋποθέσεις ορίζονται για κάθε ένα από τα ειδικά προγράμματα.

Οι κεντρικές υπηρεσίες του ΟΕΚ βρίσκονται στην Αθήνα, ενώ περιφερειακές υπηρεσίες βρίσκονται σε κάθε πρωτεύουσα Νομού και σε ορισμένες περιπτώσεις και σε δεύτερη μεγάλη πόλη του ίδιου Νομού. Το σύνολο του προσωπικού του ΟΕΚ σε όλη την Ελλάδα ανέρχεται σε 750 περίπου άτομα.

Στα 50 χρόνια λειτουργίας του ο ΟΕΚ, αξιοποιώντας τις εισφορές των εργαζομένων και των εργοδοτών τους, έχει προσφέρει ιδιόκτητη στέγη σε 400.000 οικογένειες περίπου. Στις 70.000 από αυτές παραχωρήθηκε έτοιμη κατοικία σε κάποιον οικισμό, σε 190.000 δόθηκε δάνειο αγοράς ή ανέγερσης πρώτης κατοικίας και 126.000 πήραν δάνειο επισκευής, επέκτασης ή αποπεράτωσης κατοικίας. Ακόμη, κάθε χρόνο, 35-40.000 οικογένειες με χαμηλά εισοδήματα λαμβάνουν επιδότηση ενοικίου ελαφρύνοντας σημαντικά τις οικογενειακές τους δαπάνες.

Το κατασκευαστικό πρόγραμμα του ΟΕΚ είναι το πιο σημαντικό από τα προγράμματά του και απορροφά το 50% του ετήσιου προϋπολογισμού του. Ο ΟΕΚ σχεδιάζει και υλοποιεί οικισμούς οργανωμένης δόμησης σε εκτάσεις ιδιοκτησίας του ανά την Ελλάδα. Υπάρχει διαρκές πρόγραμμα απόκτησης οικοπέδων ώστε να δημιουργείται και να εμπλουτίζεται μια Τράπεζα γης, που εξασφαλίζει τις προϋποθέσεις για νέα οικιστικά προγράμματα. Οι εκτάσεις αποκτώνται σε περιοχές όπου, μετά από συνεργασία με τα Εργατοϋπαλληλικά Κέντρα και τις τοπικές αρχές, εκτιμάται ότι υπάρχουν αυξημένες στεγαστικές ανάγκες των δικαιούχων του ΟΕΚ.

Τα οικόπεδα, είτε παραχωρούνται προς τον ΟΕΚ από δημόσιες ή δημοτικές εκτάσεις –ενίοτε και από εκτάσεις άλλων φορέων-, είτε αγοράζονται μέσα από διαδικασία διαγωνισμού αγοράς οικοπέδων, όπως ορίζει ο Νόμος. Ειδικότερα, για τις εκτάσεις που παραχωρούνται από φορείς της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, ο ΟΕΚ, με το πέρας των εργασιών ανέγερσης, παραδίδει στο Δήμο, ως αντιπαροχή για την παραχωρηθείσα έκταση, αριθμό κατοικιών αξίας ανάλογης με αυτήν του οικοπέδου, για τη στέγαση δημοτών του. Με το σύστημα της αντιπαροχής όμως ανεγείρει ο ΟΕΚ οικισμούς και για μη δικαιούχους του, σε συνεργασία με άλλους φορείς του δημοσίου ή ιδιωτικού τομέα, λαμβάνοντας ως αντιπαροχή εκτάσεις αξίας ίσης με τη δαπάνη ανέγερσης του οικισμού, προκειμένου να τις αξιοποιήσει για το δικό του κατασκευαστικό πρόγραμμα. Δύο πρόσφατα παραδείγματα του συστήματος αυτού αξιοποίησης της εμπειρίας του ΟΕΚ είναι ο πρότυπος οικισμός για τσιγγάνους στο Δήμο Σοφάδων, ως αντιπαροχή για τον οποίο ο ΟΕΚ έλαβε δημόσιες εκτάσεις από την ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ και οι κατοικίες που θα ανεγείρει για στελέχη των ενόπλων δυνάμεων στη Βόρεια Ελλάδα, μετά από συμφωνία με το Υπουργείο Εθνικής Άμυνας, για τις οποίες θα λάβει ως αντιπαροχή εκτάσεις σε διάφορες περιοχές της χώρας όπου θα ανεγείρει στο μέλλον οικισμούς για τους δικαιούχους του.

Χαρακτηριστικά παραδείγματα της σύγχρονης αντίληψης που διαπερνά όλο το έργο του ΟΕΚ είναι οι πρόσφατοι μεγάλοι οικισμοί της Αττικής:

-Ο μεγάλος οικισμός των 302 κατοικιών στο Λαύριο.

-Ο οικισμός των 472 κατοικιών στο Μενίδι, που μαζί με τις 960 κατοικίες του παλαιότερου οικισμού του 1991, δημιουργεί μια πόλη μέσα στην πόλη με γήπεδα, παιδικές χαρές, κολυμβητήριο, εκκλησία, δύο εμπορικά κέντρα, θέατρο, σχολεία, βρεφονηπιακούς σταθμούς.

-Το οικιστικό πρόγραμμα στα Α. Λιόσια, με το όνομα «ΓΙΩΡΓΟΣ ΓΕΝΝΗΜΑΤΑΣ», που περιλαμβάνει συνολικά 305 κατοικίες, γήπεδα μπάσκετ, γήπεδο βόλεϊ, παιδική χαρά και εκτεταμένους χώρους πρασίνου.

Το έργο του ΟΕΚ έχει τύχει αναγνώρισης, τόσο στο εσωτερικό, όσο και στο εξωτερικό της χώρας. Δύο από τους οικισμούς, το Ηλιακό Χωριό, πρότυπο πρόγραμμα εκμετάλλευσης ηλιακής ενέργειας για οικιακή χρήση και το στεγαστικό πρόγραμμα στο Δυτικό κέντρο της Καλαμάτας, βραβεύτηκαν από τον ΟΗΕ, στο πλαίσιο του προγράμματος HABITAT για ανθρώπινους οικισμούς.

Αυτή τη στιγμή, βρίσκεται σε εξέλιξη η κατασκευή 32 νέων οικισμών σε όλη την επικράτεια, που περιλαμβάνουν συνολικά περίπου 2.680 κατοικίες και έχουν συνολικό προϋπολογισμό €131.500.000.

Πρότυπο οικισμού του ΟΕΚ είναι το Ολυμπιακό Χωριό, που αποτέλεσε τη συμβολή του Οργανισμού στην εθνική προσπάθεια της επιτυχίας των Ολυμπιακών Αγώνων. Το Ολυμπιακό Χωριό, αφού φιλοξένησε

17.500 αθλητές στη διάρκεια των Ολυμπιακών και Παραολυμπιακών Αγώνων, ετοιμάζεται τώρα, μετά τις απαραίτητες μετατροπές, να στεγάσει στα 2.292 διαμερίσματά του, ισάριθμες οικογένειες δικαιούχων του ΟΕΚ και να μετατραπεί έτσι σε μια νέα πόλη 10-11.000 κατοίκων, με υποδειγματική υποδομή, οργάνωση και λειτουργία.

Τα 366 κτίρια του Ολυμπιακού Χωριού εκτείνονται σε έκταση 1.240.000 τ.μ., στη θέση «λεκάνες» του Δήμου Αχαρνών, περιλαμβάνουν διαμερίσματα 2 και 3 υπνοδωματίων, εμβαδού 84-115 τ.μ., με μεγάλες βεράντες, κλιματισμό και υπόγεια γκαράζ. Στο Χωριό λειτουργεί πολυκλινική, πισίνα ολυμπιακών διαστάσεων, γήπεδα μπάσκετ και τένις, σάουνα και άλλες αθλητικές εγκαταστάσεις που θα είναι στη διάθεση των δικαιούχων του ΟΕΚ που θα κατοικήσουν στον οικισμό. Πρόβλεψη έχει γίνει και για την εκπαίδευση των νέων, σε όλες τις βαθμίδες (νηπιαγωγεία, δημοτικά, γυμνάσια και λύκεια). Η κλήρωση των κατοικιών του Ολυμπιακού Χωριού πραγματοποιήθηκε στις 7-10 Οκτωβρίου 2004 και γίνονται οι απαραίτητες μετατροπές ώστε σύντομα τα διαμερίσματα να μπορούν να υποδεχτούν τους δικαιούχους τους.

■ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.

Ιδρύθηκε το 1953 ως Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου με την επωνυμία Ελεύθερη Ζώνη & Λιμήν Θεσσαλονίκης. Το 1970 άλλαξε την επωνυμία της σε Οργανισμός Λιμένος Θεσσαλονίκης και το 1999 μετετράπη σε ανώνυμη εταιρία. Η επιχείρηση έχει στην κατοχή της αποθηκευτικούς χώρους, ένα βρεφονηπιακό σταθμό και 2 χώρους στάθμευσης στο λιμάνι της Θεσσαλονίκης 770 συνολικών θέσεων. Σκοπός της είναι η αναπαλαίωση κτιριακών εγκαταστάσεων στο λιμάνι, όμως δεν είναι ακόμα γνωστό ποια έργα και πότε θα προχωρήσουν, καθώς η πιθανή πραγματοποίηση της υποθαλάσσιας αρτηρίας στο λιμάνι της Θεσσαλονίκης πρόκειται να παγώσει κάθε δραστηριότητα στην $1^{η}$ και $2^{η}$ προβλήτα του λιμανιού.

■ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΣΧΟΛΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ Α.Ε.

Ιδρύθηκε το 1962 ως δημόσιος οργανισμός και μετατράπηκε σε ανώνυμη εταιρία το 1999. Σκοπός του οργανισμού είναι η ανάληψη της γενικής τεχνικής, διοικητικής και οικονομικής εποπτείας και παρακολούθησης στο πλαίσιο της εφαρμογής της εκπαιδευτικής πολιτικής του κράτους, που αφορά στην κτιριακή υποδομή και στον εξοπλισμό των σχολικών κτιρίων για τη λειτουργία της δημόσιας πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, της επαγγελματικής εκπαίδευσης και κατάρτισης και της λαϊκής επιμόρφωσης. Ο οργανισμός πραγματοποιεί σημαντικό κατασκευαστικό πρόγραμμα ύψους €2,5 δισ. που στοχεύει στην εξασφάλιση πρωινής βάρδιας σε όλα τα σχολεία και δεύτερον στην ποιοτική αναβάθμιση της σχολικής στέγης με σύγχρονους εξοπλισμούς, εργαστήρια, σχολικές βιβλιοθήκες και κατάλληλους αυλείους χώρους. Επίσης, ένα ειδικό πρόγραμμα ύψους €88 εκατ. αφορά στις βελτιωτικές παρεμβάσεις στις αυλές των σχολείων και στα γυμναστήρια, συμβάλλοντας σε ένα ελκυστικότερο σχολικό περιβάλλον.

■ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑ

Σημαντική περιουσία έχουν στην κατοχή τους τα πανεπιστημιακά ιδρύματα της χώρας, με κυριότερο το Εθνικό και Καποδιστριακό Πανεπιστήμιο Αθηνών. Για την αξιοποίηση και διαχείριση της περιουσίας των πανεπιστημίων έχουν συσταθεί ανώνυμες εταιρίες με την επωνυμία Εταιρία Αξιοποίησης και Διαχείρισης Περιουσίας Πανεπιστημίου Α.Ε. για πολλά πανεπιστημιακά ιδρύματα της χώρας. Παράλληλα, σημαντικά είναι και τα κληροδοτήματα που έχουν περιέλθει στην κατοχή των πανεπιστημίων.

■ Άλλοι Φορείς

Η κύρια δραστηριότητα των τραπεζών σε σχέση με ακίνητα αφορά τη μεταπώληση των ακινήτων που προέρχονται από πλειστηριασμούς. Σύμφωνα με νόμο της Νομισματικής Επιτροπής οι τράπεζες υποχρεούνται στη μεταπώληση των εν λόγω ακινήτων εντός διαστήματος 3 χρόνων. Με αφορμή τη συσσώρευση σημαντικών ακινήτων σε πολλές τράπεζες εκτός από εκείνες που έχουν ήδη προβεί σε κίνηση δημιουργίας θυγατρικής, πρόθεση εξέφρασαν και μικρότερης εμβέλειας ελληνικά χρηματοπιστωτικά ιδρύματα.

Σημαντικό παράγοντα που καθυστερεί επιχειρηματικές κινήσεις προς αυτή την κατεύθυνση αποτελεί το φορολογικό πλαίσιο και συγκεκριμένα ο φόρος μεταβίβασης περιουσίας. Ένας ακόμη παράγοντας αποτελεί η διαφορά της παρουσίασης της λογιστικής αξίας των ακινήτων στον ισολογισμό.

Την δυνατότητα αξιοποίησης της περιουσίας τους εξετάζουν την τρέχουσα περίοδο οι περισσότεροι οργανισμοί, μεταξύ των οποίων η ΔΕΗ, η ΕΥΔΑΠ, ο ΗΛΠΑΠ, ο Ο.Λ.Θ. και άλλοι.

3.4 Πωλήσεις των Επιχειρήσεων

Στη συνέχεια παρουσιάζονται οι πωλήσεις των επιχειρήσεων real estate που αναφέρθηκαν στην προηγούμενη ενότητα, για την περίοδο 1999-2003. Σημειώνεται ότι, στους ακόλουθους πίνακες παρουσιάζονται οι επιχειρήσεις για τις οποίες υπάρχουν διαθέσιμα δημοσιευμένα στοιχεία. Οι πωλήσεις των αναφερόμενων εταιριών αφορούν το σύνολο της δραστηριότητάς τους, που κατά περίπτωση περιλαμβάνει και άλλες δραστηριότητες (σε διαφορετικό βαθμό ανάλογα την επιχείρηση).

3.4.1 Πωλήσεις των Επιχειρήσεων Συμβούλων Ακινήτων

Όπως προκύπτει από τα στοιχεία του πίνακα 3.6, οι πωλήσεις των παρουσιαζόμενων εταιριών συμβούλων ακινήτων ακολούθησαν ανοδική πορεία την περίοδο 1999-2003, με μέσο ετήσιο ρυθμό αύξησης 27,6%. Ειδικότερα, το 2003 διαμορφώθηκαν σε €58,14 εκ., σημειώνοντας αύξηση κατά 7,2% έναντι του προηγούμενου έτους.

Πίνακας 3.6 Πωλήσεις των κυριότερων επιχειρήσεων συμβούλων ακινήτων (1999-2003)					
Επωνυμία	**1999**	**2000**	**2001**	**2002**	**2003**
PRICEWATERHOUSECOOPERS BUSINESS SOLUTIONS Α.Ε.[1]	-	-	14.515.228	18.145.890	21.299.620
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.	7.623.968	10.800.704	14.760.928	15.645.424	15.882.203
ΣΕΤΕ ΓΕΝΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ Α.Ε.	9.748.335	10.194.938	10.596.855	10.613.977	10.263.166
ΛΑΜΠΕΡΤ ΣΜΙΘ ΧΑΜΠΤΟΝ ΕΛΛΑΣ Α.Ε.	1.342.436	3.042.996	3.095.199	3.371.895	2.504.383
ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ & ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ε.Π.Ε.[2]	522.773	350.786	348.305	687.590	1.400.000*
ERNST & YOUNG FINANCE Α.Ε.	725.931	1.200.129	1.191.932	1.569.080	1.304.148
ΑΤΡΩΤΟΝ Α.Ε.[3]	-	-	-	-	1.112.940
ΔΑΝΟΣ Π. & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.	570.888	1.087.434	521.434	732.793	921.838
ΑΜΕΡΙΚΑΝ ΑΠΡΕΙΖΑΛ (ΕΛΛΑΣ) Ε.Π.Ε.[4]	77.717	649.799	1.680.790	1.389.472	757.762
ΑΞΙΕΣ Α.Ε.[5]	-	-	-	-	726.926
Α.Τ.Ε. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	630.301	946.060	807.507	793.178	706.013
LAMDA PROPERTY MANAGEMENT Α.Ε.[6]	-	-	-	35.770	285.839
ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.[7]	-	-	-	101.286	270.686
CITYSCAPE Α.Ε.	148.235	201.426	153.050	130.092	268.904
ΔΙΟΛΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.[8]	-	-	-	301.707	238.737
DTZ ΕΛΛΑΣ Α.Ε.	551.325	231.959	365.884	164.944	188.864
M.D.R. ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.[9]	-	-	8.660	539.550	8.450
PROPINDEX Α.Ε.[10]	-	-	-	-	3.610
ΣΥΝΟΛΟ	**21.941.909**	**28.706.231**	**48.045.772**	**54.222.648**	**58.144.089**

Ποσά σε €

Όλοι οι λογαριασμοί έχουν μετατραπεί σε Euro βάσει της επίσημης ισοτιμίας 1 Euro = 340,75 δρχ. Τυχόν αποκλίσεις σε ορισμένους λογαριασμούς οφείλονται στην προσαρμογή στο νέο νόμισμα (Euro).

** Σύμφωνα με δήλωση των υπευθύνων της επιχείρησης.*

1. Οι πωλήσεις του 2001 αφορούν το χρονικό διάστημα 01.01.2000-30.06.2001, ενώ οι πωλήσεις των ετών 2002 και 2003 αφορούν τη περίοδο διαχειριστικής χρήσης 01.07 κάθε έτους μέχρι 30.06 του επομένου. Η ενασχόλησή της με τον κλάδο του real estate ξεκίνησε το 2001 (μετά από απορρόφηση κλάδου άλλης εταιρίας).

2. Ιδρύθηκε το 1998. Οι πωλήσεις του 1999 αφορούν το χρονικό διάστημα 20.10.1998-31.12.1999.

3. Ιδρύθηκε το 2002. Οι πωλήσεις του 2003 αφορούν το χρονικό διάστημα 24.12.2002-31.12.2003.

4. Ιδρύθηκε το 1998. Οι πωλήσεις του 1999 αφορούν το χρονικό διάστημα 01.12.1998-31.12.1999, του 2002 το διάστημα 01.01.2002-31.03.2003 και του 2003 το διάστημα 01.04.2003-31.03.2004.

5. Ιδρύθηκε το 2003. Οι πωλήσεις του 2003 αφορούν το χρονικό διάστημα 13.02.2002-31.12.2003.

6. Ιδρύθηκε το 2002. Οι πωλήσεις του 2002 αφορούν το χρονικό διάστημα 11.03.2002-31.12.2002.

7. Ιδρύθηκε το 2001. Οι πωλήσεις του 2002 αφορούν το χρονικό διάστημα 25.04.2001-31.12.2002.

8. Ιδρύθηκε το 2001. Οι πωλήσεις του 2002 αφορούν το χρονικό διάστημα 29.08.2001-31.12.2002.

9. Ιδρύθηκε το 2000. Οι πωλήσεις του 2001 αφορούν το χρονικό διάστημα 04.07.2000-31.12.2001.

10. Ιδρύθηκε το 2002. Το ίδιο έτος δεν εμφάνισε έσοδα.

Τα έσοδα που προήλθαν μόνο από τις υπηρεσίες που σχετίζονται με τον κλάδο του real estate των παρουσιαζομένων εταιριών, εκτιμάται ότι ήταν της τάξης των €34 εκ., καλύπτοντας σχεδόν το 60% του συνόλου των πωλήσεών τους.

Τη σημαντικότερη αύξηση του κύκλου εργασιών της σε απόλυτα μεγέθη το διάστημα 2002-2003, παρουσίασε η Pricewaterhousecoopers Business Solutions AE (κατά €3,2 εκ.).

3.4.2 Πωλήσεις των Επιχειρήσεων Ανάπτυξης Ακινήτων

Οι συνολικές πωλήσεις των επιχειρήσεων ανάπτυξης ακινήτων που εμφανίστηκαν στην προηγούμενη ενότητα και δημοσιεύουν οικονομικά στοιχεία (πίνακας 3.7) παρουσίασαν έντονη ανοδική πορεία την περίοδο 1999-2003, με μέσο ετήσιο ρυθμό αύξησης 52,7%. Ειδικότερα, το 2003 ανήλθαν σε €2,2 δισ., σημειώνοντας αύξηση κατά 35,2% περίπου σε σχέση με το 2002 (€1,6 δισ.). Σημειώνεται ότι, εν μέρει η εν

λόγω αύξηση οφείλεται στην είσοδο και δραστηριοποίηση στον κλάδο του real estate τεχνικών κυρίως εταιριών. Σημειώνεται ότι, ορισμένες εταιρίες του πίνκα ξεκίνησαν σχετικά πρόσφατα τη δραστηριότητά τους στο χώρο του real estate. Οι πωλήσεις αυτών από άλλη δραστηριότητα τα προηγούμενα έτη, δεν αναφέρονται στον πίνακα.

Τα έσοδα που προήλθαν από τον τομέα του real estate στις παρουσιαζόμενες εταιρίες, εκτιμάται ότι ανήλθαν περίπου σε €470 εκ. το 2003, καλύπτοντας το 22% σχεδόν του συνόλου των πωλήσεών τους.

Τη σημαντικότερη αύξηση του κύκλου εργασιών τους σε απόλυτα μεγέθη το διάστημα 2002-2003, παρουσίασαν οι επιχειρήσεις: Θεμελιοδομή ΑΕ (κατά €57,3 εκ.), Βιοτέρ ΑΕ (κατά €33,9 εκ.) και Μηχανική ΑΕ (κατά €21,7 εκ.), Μοχλός ΑΕ (€20,4 εκ.) και Μπαλάφας Κ. ΑΤΕ (€20,4 εκ.). Τη μεγαλύτερη ποσοστιαία αύξηση του κύκλου εργασιών της την ίδια περίοδο, σημείωσε η επιχειρήση Ektasis Development ΑΕ (κατά 2.342,2%), ενώ ακολούθησαν οι εταιρίες: Γη & Κατασκευή ΑΤΚΕ (κατά 761,5%) και Μπαλάφας Κατασκευαστική - Συμμετοχών ΑΕ (κατά 689,4%).

Πίνακας 3.7 Πωλήσεις των κυριοτέρων επιχειρήσεων ανάπτυξης ακινήτων (1999-2003)

Επωνυμία	1999	2000	2001	2002	2003
ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.	16.606.691	31.286.019	38.639.341	314.032.400	334.395.824
ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.	27.980.960	55.131.521	75.183.197	213.177.616	200.271.686
ΑΘΗΝΑ Α.Τ.Ε.[1]	-	-	-	-	187.554.812
ΕΜΠΕΔΟΣ Α.Ε.	19.577.388	38.816.147	40.493.411	204.371.884	180.849.177
ΑΛΤΕ Α.Τ.Ε.	55.112.264	76.936.384	111.691.890	165.700.268	167.929.957
ΘΕΜΕΛΙΟΔΟΜΗ Α.Ε.	48.407.431	69.533.664	72.150.249	98.764.898	156.086.851
ΑΕΓΕΚ Α.Ε.[2]	-	-	-	-	141.191.708
ΒΩΒΟΣ ΜΠ. ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.	7.756.716	19.058.315	69.347.434	114.185.445	111.280.306
ΒΙΟΤΕΡ Α.Ε.[3]	-	-	-	75.478.734	109.355.947
ΚΕΑ Α.Ε.[4]	2.581.784	1.441.112	1.647.639	-	-
ΔΙΕΚΑΤ Α.Τ.Ε.	42.851.938	62.091.040	82.623.878	60.883.300	69.824.065
ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.	74.333.511	58.479.120	52.731.873	41.751.768	63.416.622
Ο.Τ.Ε. ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.[5]	-	-	11.988.261	46.205.429	51.018.657
ΜΠΑΛΑΦΑΣ Κ. Α.Τ.Ε.	452.065	82.838	81.065	28.520.315	48.898.699
LAMDA ESTATE DEVELOPMENT Α.Ε.	2.575.798	3.043.052	13.655.713	23.918.593	30.422.281
MODA BAGNO Ν. ΒΑΡΒΕΡΗΣ Α.Ε.[6]	-	-	-	-	30.300.188
ΘΕΜΕΛΗ Α.Ε.	12.157.015	22.918.533	17.749.255	20.401.365	27.355.313
ΑΘΩΝΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.	7.248.740	7.820.117	16.206.441	16.335.805	24.443.081
ARCON CONSTRUCTIONS Α.Τ.Ε.[7]	-	8.603.263	10.877.024	14.010.355	23.678.785
REDS Α.Ε. (ΠΡΩΗΝ ΚΑΜΠΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ)	90.665	439.152	7.346	9.029.113	22.566.100
REDS Α.Ε.[8]	-	-	1.501.966	-	-
ΜΕΣΟΧΩΡΙΤΗ ΑΦΟΙ Α.Τ.Ε.[9]	-	-	-	-	19.944.593
EFG EUROBANK PROPERTIES Α.Ε.	477.256	3.799.982	9.762.250	13.782.078	18.381.471
ΔΟΜΟΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.	13.001.042	17.690.092	22.074.360	16.018.397	17.860.084
ΕΘΝΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	7.947.249	8.910.374	10.386.495	11.560.216	13.752.164
ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Ε.Π.[10]	-	-	4.194.864	5.090.950	13.459.931
ΓΕΚ ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ (ΠΡΩΗΝ ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ)	573.594	831.886	20.223.575	26.933.708	12.025.502
ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE Α.Ε.	5.892.631	6.912.599	7.196.088	7.252.055	8.024.808
ΜΠΗΤΡΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Β.Ε.Τ.Ε.[11]	-	-	2.537.244	8.230.830	6.943.812

Πίνακας 3.7 (συνέχεια)

Επωνυμία	1999	2000	2001	2002	2003
ΣΤΕΡ ΣΕΝΤΣΟΥΡΙ ΓΚΡΙΣ Α.Ε.[12]	-	-	8.457.030	6.864.342	ΜΔ
ΑΚΡΟΠΟΛ ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ Α.Ε.	5.723.029	6.425.112	8.358.641	9.503.611	6.434.968
EUROTERRA Α.Τ.Ε.[13]	-	137.262	1.048.708	2.323.415	5.701.448
EKTASIS DEVELOPMENT Α.Ε.[14]	1.289.101	2.305.467	2.367.331	209.786	5.123.306
ΜΠΑΛΑΦΑΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ - ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.[15]	-	-	-	588.041	4.642.020
ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε. [16]	-	-	-	2.058.162	4.636.042
ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε.[17]	-	-	-	-	4.241.882
ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.	6.580.801	4.689.655	4.852.417	1.925.412	4.122.282
ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.[18]	-	-	-	1.522.800	3.904.704
CYBARCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	1.327.971	2.101.447	1.694.793	1.547.619	3.479.101
ΔΑΚΩΝ ΤΕΧΝΙΚΗ & ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	3.636.299	3.898.588	6.876.757	4.944.186	3.457.946
ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ Α.Ε.	1.810.776	2.040.537	2.335.568	2.880.419	3.083.440
ΓΕΚΑ Α.Ε.	20.694.497	9.670.817	9.857.779	4.055.155	2.270.585
LAMDA PRIME PROPERTIES Α.Ε.[19]	-	-	485.987	1.250.181	1.915.274
ΑΡΙΣΤΟ ΝΤΕΒΑΛΟΠΕΡΣ Α.Ε.[20]	-	260.393	1.169.067	1.232.778	1.907.374
ΜΕΣΟΓΕΙΑΚΑ ΧΩΡΙΑ Α.Ε.[21]	-	-	287.759	1.172.501	1.822.612
ΘΕΑ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.[22]	-	-	-	-	1.815.000
ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε.[23]	-	-	-	-	1.513.109
ΠΡΟΜΑΧΩΝ Α.Ε.[24]	-	-	-	788.156	1.359.218
ΓΗ & ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ Α.Τ.Κ.Ε.[25]	-	-	-	127.848	1.101.351
ΣΕΑ ΑΤΤΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ Α.Ε.[26]	-	-	-	-	1.076.318
ΣΟΝΑΕ ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ Α.Ε.[27]	-	-	842.671	681.750	1.041.000
J & P DEVELOPMENT Α.Ε.	271.346	13.089	807.043	920.920	1.021.647
ΕΚΑΜ ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.	15.084	16.748	2.214.895	557.016	918.748
IRAKLIO CENTER PARKING Α.Ε.	520.757	536.951	518.829	606.612	910.001
ΜΠΗΤΡΟΣ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.[28]	-	-	-	607.484	752.277
ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Α.Ε.[29]	80.704	594.013	10.901.663	785.579	705.026
ΚΥΠΡΟΥ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.[30]	-	-	362.436	400.137	656.510
ΑΣΠΙΣ - ΕΣΤΙΑ Α.Ε.	118.239	22.315	634.548	539.087	632.243
ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ Ν. Α.Ε.	7.836.996	853.277	1.070.447	354.094	608.932
ΠΡΩΤΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΧΑΡΙΛΑΟΥ Α.Ε.	559.149	694.318	667.286	2.863.192	596.884
ΣΤΡΟΦΥΛΙ Α.Ε.[31]	-	-	-	-	536.998
ΠΡΟΕΝΤΑΣΗ Α.Ε.[32]	-	-	2.268	164.995	311.355
ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE DEVELOPMENT FINANCING Α.Ε.[33]	-	-	-	1.152.150	219.900
ΜΙΧΑΛΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.[34]	-	-	-	431.206	173.226
ΓΑΙΟΓΝΩΜΩΝ Α.Ε.[35]	-	-	-	-	84.681
PICAR Α.Ε.[36]	-	-	-	323.745	-
STABILTON Α.Ε.[37]	1.673.015	17.069.241	20.260.471	10.269.041	-
ΑΝΑΠ Α.Ε.[38]	-	-	-	993.002	-
ΣΥΝΟΛΟ	**397.762.502**	**545.154.440**	**779.025.253**	**1.600.279.944**	**2.164.009.832**

Πίνακας 3.7 (συνέχεια)

Ποσά σε €

Όλοι οι λογαριασμοί έχουν μετατραπεί σε Euro βάσει της επίσημης ισοτιμίας 1 Euro = 340,75 δρχ. Τυχόν αποκλίσεις σε ορισμένους λογαριασμούς οφείλονται στην προσαρμογή στο νέο νόμισμα (Euro).

ΜΔ: Μη διαθέσιμα στοιχεία

1. Οι πωλήσεις πριν το 2003 δεν αναφέρονται, καθώς αφορούν δραστηριότητα διαφορετική από το αντικείμενο της παρούσας μελέτης.
2. Οι πωλήσεις πριν το 2003 δεν αναφέρονται, καθώς αφορούν δραστηριότητα διαφορετική από το αντικείμενο της παρούσας μελέτης.
3. Οι πωλήσεις πριν το 2002 δεν αναφέρονται, καθώς αφορούν δραστηριότητα διαφορετική από το αντικείμενο της παρούσας μελέτης.
4. Η εταιρία απορροφήθηκε από τη Βιοτέρ το 2002.
5. Την περίοδο 1999-2000 η εταιρία δεν εμφάνισε έσοδα.
6. Οι πωλήσεις πριν το 2003 δεν αναφέρονται, καθώς αφορούν δραστηριότητα διαφορετική από το αντικείμενο της παρούσας μελέτης.
7. Οι πωλήσεις του 1999 δεν αναφέρονται, καθώς αφορούν δραστηριότητα διαφορετική από το αντικείμενο της παρούσας μελέτης.
8. Η εταιρία απορροφήθηκε το 2002 από την Reds AE (πρώην Καμπάς Ακινήτων ΑΕ). Οι πωλήσεις του 2001 αφορούν το χρονικό διάστημα 18.04.2000-31.12.2001.
9. Οι πωλήσεις πριν το 2003 δεν αναφέρονται, καθώς αφορούν δραστηριότητα έξω από το αντικείμενο της παρούσας μελέτης.
10. Ιδρύθηκε το 1999. Το 2000 δεν εμφάνισε έσοδα..
11. Ιδρύθηκε το 1999. Το 2000 δεν εμφάνισε έσοδα..
12. Ιδρύθηκε το 2000. Το 2001 δεν εμφάνισε έσοδα. Το 2004 απορροφήθηκε από την SterCentury Greece AE..
13. Ιδρύθηκε το 1999. Το ίδιο έτος δεν εμφάνισε έσοδα..
14. Οι πωλήσεις των 1999 και 2000, αφορούν το διάστημα 01.07. κάθε έτους έως 30.06 του επομένου, ενώ οι πωλήσεις του 2001 αφορούν το διάστημα 01.07.2000-31.12.2001.
15. Η εταιρία δεν εμφάνισε έσοδα πριν το 2002.
16. Ιδρύθηκε το 2000. Το 2001 δεν εμφάνισε έσοδα.
17. Οι πωλήσεις πριν το 2003 δεν αναφέρονται, καθώς αφορούν δραστηριότητα διαφορετική από το αντικείμενο της παρούσας μελέτης.
18. Ιδρύθηκε το 2001. Οι πωλήσεις του 2002 αφορούν το χρονικό διάστημα 01.12.2001-31.12.2002.
19. Την περίοδο 1999-2000 η εταιρία δεν εμφάνισε έσοδα.
20. Ιδρύθηκε το 1999. Οι πωλήσεις του 2000 αφορούν το χρονικό διάστημα 01.10.1999-31.12.2000.
21. Την περίοδο 1999-2000 η εταιρία δεν εμφάνισε έσοδα.
22. Ιδρύθηκε το 2002. Οι πωλήσεις του 2003 αφορούν το χρονικό διάστημα 30.10.2002-31.12.2003.
23. Ιδρύθηκε το 2001. Το 2002 δεν εμφάνισε έσοδα..
24. Ιδρύθηκε το 1999, αλλά δραστηριοποιήθηκε το 2002.
25. Ιδρύθηκε το 2000. Τα οικονομικά στοιχεία του 2001 αφορούν το χρονικό διάστημα 27.10.2000-31.12.2001.
26. Ιδρύθηκε το 2000. Την περίοδο 2001-2002 δεν εμφάνισε έσοδα..
27. Ιδρύθηκε το 2001. Οι πωλήσεις του 2001 αφορούν το χρονικό διάστημα 02.02.2001-31.12.2001.
28. Την περίοδο 1999-2001 η εταιρία δεν εμφάνισε έσοδα.
29. Ιδρύθηκε το 1999. Οι πωλήσεις του 1999 αφορούν το χρονικό διάστημα 31.08.1999-31.12.1999.
30. Ιδρύθηκε το 1999. Το 2000 δεν εμφάνισε έσοδα..
31. Ιδρύθηκε το 1999. Η εταιρία δεν εμφάνισε έσοδα έως το 2003.
32. Την περίοδο 1999-2000 η εταιρία δεν εμφάνισε έσοδα.
33. Ιδρύθηκε το 2000. Το 2001 δεν εμφάνισε έσοδα.
34. Ιδρύθηκε το 2001. Οι πωλήσεις του 2002 αφορούν το χρονικό διάστημα 01.05.2002-31.12.2002.
35. Ιδρύθηκε το 2002. Το ίδιο έτος δεν εμφάνισε έσοδα..
36. Ιδρύθηκε το 2000. Το 2001 και το 2003 δεν εμφάνισε έσοδα.
37. Βρίσκεται σε αδράνεια απο τις αρχές του 2003.
38. Ιδρύθηκε το 1999. Όσον αφορά την εξεταζόμενη περίοδο η εταιρία εμφάνισε έσοδα μόνο το 2002.

3.4.3 Πωλήσεις των Επιχειρήσεων Εκμίσθωσης Ακινήτων

Οι συνολικές πωλήσεις των εταιριών εκμίσθωσης ακινήτων που παρουσιάστηκαν στο προηγούμενο κεφάλαιο, ακολούθησαν ανοδική πορεία το διάστημα 1999-2003, με μέσο ετήσιο ρυθμό αύξησης 12,9% (πίνακας 3.8). Ειδικότερα, το 2003 διαμορφώθηκαν σε €102,3 εκ. έναντι €92,4 εκ. το 2002, σημειώνοντας αύξηση κατά 10,7%.

Τα έσοδα που προέρχονται από τη δραστηριότητα στο χώρο του real estate των παρουσιαζομένων εταιριών εκτιμάται ότι ήταν της τάξης των €92 εκ. το 2003, καλύπτοντας το 90% περίπου του συνόλου των πωλήσεών τους.

Τη σημαντικότερη αύξηση του κύκλου εργασιών τους σε απόλυτα μεγέθη την περίοδο 2002-2003, εμφάνισαν οι επιχειρήσεις: Factory Outlet ΑΕ (κατά €1,6 εκ.) και Κονκάτ ΑΤΕ (κατά €1,4 εκ.). Η εταιρία

Ίρις Ακίνητα ΑΕ παρουσίασε τη μεγαλύτερη ποσοστιαία αύξηση (97,4%) του κύκλου εργασιών της το 2003 σε σχέση με το 2002 και ακολούθησαν οι εταιρίες: Διεθνής Άλκη ΑΕ (52,4%) και Factory Outlet ΑΕ (39%).

Πίνακας 3.8 Πωλήσεις των κυριοτέρων επιχειρήσεων εκμίσθωσης ακινήτων (1999-2003)					
Επωνυμία	**1999**	**2000**	**2001**	**2002**	**2003**
ΚΟΝΚΑΤ Α.Τ.Ε.	6.046.492	6.329.133	6.948.353	8.122.517	9.540.901
ΑΣΣΕΤ ΕΛΛΑΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Α.Ε.	6.740.511	7.058.530	8.101.728	8.903.351	9.216.092
TRIVILLAGE DEVELOPMENTS GREECE A.E.	69.347	7.438.803	7.860.515	7.858.080	8.175.633
Ε.Κ.Ε.Π. ΑΦΟΙ Γ. ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΙ Α.Ε.	7.483.862	8.208.247	7.679.298	7.933.345	7.059.036
FACTORY OUTLET Α.Ε.	3.071.577	3.225.359	3.296.918	4.105.134	5.704.959
ΖΗΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.[1]	-	-	-	-	5.082.510
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.	4.771.618	3.035.492	9.045.182	6.556.661	3.952.489
ΑΡΚΑΤ Α.Ε.	1.938.726	3.423.472	3.599.355	3.792.711	3.827.446
ΠΟΛΙΤΕΙΑ Α.Ε.[2]	-	-	1.687.296	2.622.032	2.735.321
THEODORIDIS GROUP A.E.	4.761.908	4.887.809	1.024.537	2.004.744	2.492.837
ΔΙΕΘΝΗΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Α.Ε.	1.996.745	2.334.269	2.470.667	2.692.725	2.353.650
ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΑΓΟΡΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.[3]	1.042.442	1.721.902	1.752.761	1.858.074	2.309.437
ΑΔΕΞΑ Α.Ε.	1.758.902	1.855.442	1.989.485	2.171.934	2.296.485
REGUS ΕΛΛΑΣ Α.Ε.[4]	610.201	1.388.285	1.994.399	1.594.375	2.134.629
ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ Δ. Α.Ε.	703.381	1.459.319	1.686.451	1.841.807	2.018.782
ΜΙΚΡΑ ΤΕΧΝΙΚΗ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.[5]	1.574.468	1.165.253	1.199.457	1.481.269	1.802.640
ΣΕΙΡΙΟΣ Α.Ε.	1.109.435	1.229.318	1.290.015	1.580.324	1.666.442
MARDEN ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Α.Ε.	1.033.083	1.390.712	1.430.548	1.542.710	1.653.131
ΑΚΤΗ ΖΕΥΣ Α.Ε.	2.497.262	2.028.032	2.222.529	1.558.325	1.626.764
ΑΙΩΝ Α.Ε.	1.287.439	1.467.052	1.461.300	1.520.057	1.551.540
ΠΟΡΤΟ ΡΙΟ Α.Ε.	1.135.043	1.192.904	1.221.257	1.321.827	1.442.653
ΦΩΚΑ Γ. ΑΦΟΙ Α.Ε.Β.Ε.	1.059.184	2.141.071	2.709.978	1.351.501	1.385.791
ΓΑΛΑΞΙΑΣ Α.Ε.	0	1.161.149	1.252.708	1.321.037	1.339.110
ΓΙΟΥΝΙΣΤΑΡ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Α.Ε.[6]	-	1.196.032	1.209.076	1.245.348	1.287.706
ΓΕΜΑ Α.Ε.	1.074.292	1.243.909	1.206.044	1.256.148	1.239.120
ΑΣΤΗΡ Ο Α.Ε.	607.610	787.222	932.578	995.766	1.142.351
ΣΑΡΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ Κ. ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Α.Ε.	797.171	858.759	845.148	858.738	1.137.644
ΛΕΝΙΔΙ Α.Ε.	153.150	142.022	1.065.207	1.045.685	1.135.507
ΜΑΚΕΔΟΝΙΚΗ Η Α.Ε.	777.743	922.547	1.005.547	1.087.001	1.132.258
ΜΑΝΟΥΣΟΣ Θ. ΦΑΛΗΡΑΚΙ Α.Ε.	949.931	990.682	1.102.796	1.159.166	1.130.834
ΠΕΤΡΟΥ ΡΑΛΛΗ Α.Ε.	1.023.070	917.212	1.107.512	1.073.328	1.118.405
ΕΥΡΩΚΤΙΡΙΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Α.Ε.	854.486	933.831	1.021.069	1.118.206	1.112.316
ΙΡΙΣ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.	357.837	370.195	401.573	524.953	1.036.241
ΠΑΛΛΑΣ ΑΘΗΝΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Α.Ε.	1.336.960	1.376.725	1.430.116	1.403.305	1.034.617
ΑΤΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.[7]	-	148.643	430.069	765.157	1.016.962
ΡΕΒΑ Α.Ε.	1.927.194	2.199.404	1.788.882	849.482	899.815
DOMUS Α.Ε.	414.553	508.153	566.732	720.929	873.948
ΘΗΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Τ.Ε.[8]	-	-	-	-	870.294
ΙΜΠΟΡΤΕΞ Α.Ε.	706.574	708.563	790.054	827.670	867.194
ΒΙΟΤΑ Α.Ε.	151.616	737.608	706.059	930.175	853.364
ΠΟΛΥΔΟΜΟΝ Α.Ε.	644.431	683.032	739.847	791.828	811.056
ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ Α.Ε.	0	0	268.280	498.568	759.902
ΣΑΡΜΕΝΤ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.[9]	-	-	123.404	742.390	750.963
ΤΣΟΧΑΝΤΑΡΗ Ε. ΑΦΟΙ Α.Ε.	574.803	770.289	777.502	802.518	710.226
ΣΥΝΟΛΟ	**63.043.047**	**79.636.381**	**89.442.232**	**92.430.901**	**102.289.001**

Πίνακας 3.8 (συνέχεια)

Ποσά σε €

Ολοι οι λογαριασμοί έχουν μετατραπεί σε Euro βάσει της επίσημης ισοτιμίας 1 Euro = 340,75 δρχ. Τυχόν αποκλίσεις σε ορισμένους λογαριασμούς οφείλονται στην προσαρμογή στο νέο νόμισμα (Euro).

1. Ιδρύθηκε το 2002. Οι πωλήσεις του 2003 αφορούν το χρονικό διάστημα 19.11.2002-31.12.2003.
2. Ιδρύθηκε το 2000. Οι πωλήσεις του 2001 αφορούν το χρονικό διάστημα 25.02.2000-31.12.2001.
3. Οι πωλήσεις του 1999 αφορούν το χρονικό διάστημα 01.06.1999-31.12.1999.
4. Ιδρύθηκε το 1998. Οι πωλήσεις του 1999 αφορούν το χρονικό διάστημα 29.07.1998-31.12.1999.
5. Ιδρύθηκε το 1998. Οι πωλήσεις του 1999 αφορούν το χρονικό διάστημα 26.02.1998-31.12.1999.
6. Ιδρύθηκε το 1999. Οι πωλήσεις του 2000 αφορούν το χρονικό διάστημα 02.09.1999-31.12.2000.
7. Ιδρύθηκε το 1999. Το ίδιο έτος δεν εμφάνισε έσοδα.
8. Ιδρύθηκε το 2002. Οι πωλήσεις του 2003 αφορούν το χρονικό διάστημα 17.01.2002-31.12.2003.
9. Ιδρύθηκε το 2000. Οι πωλήσεις του 2001 αφορούν το χρονικό διάστημα 06.07.2000-31.12.2001.

Πηγή: ICAP – Δημοσιευμένοι Ισολογισμοί

3.5 Χρηματοοικονομική Ανάλυση των Επιχειρήσεων του Κλάδου

Στην παρούσα ενότητα αναλύονται οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες των εταιριών συμβούλων και ανάπτυξης ακινήτων για την περίοδο 1999-2003 (πίνακες Π3.6-Π3.13 του παραρτήματος). Η χρηματοοικονομική ανάλυση περιορίζεται στις δύο αυτές κατηγορίες εταιριών, καθώς η πορεία του κλάδου στο σύνολό του επηρεάζεται κατά κύριο λόγο από την πορεία των εταιριών ανάπτυξης ακινήτων και κατά δεύτερο λόγο από την πορεία των εταιριών συμβούλων ακινήτων.

Οι συμμετέχουσες στο δείγμα εταιρίες συμβούλων και ανάπτυξης ακινήτων, πραγματοποίησαν πωλήσεις από δραστηριότητα στον κλάδο του real estate άνω του 50% του συνολικού κύκλου εργασιών τους το 2003. Μεταξύ αυτών, παρουσιάζονται αναλυτικά στοιχεία για τις επιχειρήσεις συμβούλων ακινήτων με πωλήσεις από real estate άνω των €500 χιλ. και για τις επιχειρήσεις ανάπτυξης με πωλήσεις (από real estate) άνω των €12 εκ. το 2003. Στον πίνακα 3.9 παρουσιάζονται οι συντομογραφίες των επωνυμιών των εταιριών του δείγματος, για την ανάγνωση των διαγραμμάτων 3.2-3.9.

Πίνακας 3.9 Συντομογραφίες επωνυμιών επιχειρήσεων για την ανάγνωση των διαγραμμάτων

Σύμβουλοι Ακινήτων	
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.	ALPHA
Α.Τ.Ε. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	Α.Τ.Ε.
ΑΜΕΡΙΚΑΝ ΑΠΡΕΙΖΑΛ (ΕΛΛΑΣ) Ε.Π.Ε.	ΑΜΕΡ
ΑΞΙΕΣ Α.Ε.	ΑΞΙΕΣ
ΑΤΡΩΤΟΝ Α.Ε.	ΑΤΡ
ΔΑΝΟΣ Π. & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.	ΔΑΝ
ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ & ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ε.Π.Ε.	ΚΕΝ
ΛΑΜΠΕΡΤ ΣΜΙΘ ΧΑΜΠΤΟΝ ΕΛΛΑΣ Α.Ε.	ΛΑΜ
ΣΕΤΕ ΓΕΝΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ Α.Ε.	ΣΕΤΕ
ΣΥΝ9	Σ9
ΣΥΝΟΛΟ	ΣΥΝ
Ανάπτυξης Ακινήτων	
ARCON CONSTRUCTIONS A.T.E.	ARC
EFG EUROBANK PROPERTIES A.E.	EFG
LAMDA ESTATE DEVELOPMENT A.E.	LAMDA
REDS A.E.	REDS
ΒΩΒΟΣ ΜΠ. ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.	ΒΩΒΟΣ
ΕΘΝΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	ΕΘΝ
ΓΕΚ ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ.	ΓΕΚ
Ο.Τ.Ε. ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.	Ο.Τ.Ε.
ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Ε.Π.	ΠΕΙΡ
ΣΥΝ9	Σ9
ΣΥΝΟΛΟ	ΣΥΝ

Στη χρηματοοικονομική ανάλυση που ακολουθεί, παρουσιάζονται και οι αριθμητικοί μέσοι όροι των ετήσιων δεικτών (ΜΟΔ) της κάθε εταιρίας (που προέκυψαν από τα διαθέσιμα στοιχεία των εξεταζομένων ετών), καθώς και ο μέσος όρος των δεικτών του συνόλου των επιχειρήσεων του δείγματος. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι, ο αριθμός των εταιριών διαφοροποιείται ανά έτος, καθώς δεν υπάρχουν δημοσιευμένα οικονομικά στοιχεία για την εξεταζόμενη περίοδο, για όλες τις επιχειρήσεις.

Στη συνέχεια αναλύονται οι ομαδοποιημένοι ισολογισμοί των επιχειρήσεων του κλάδου, για το διάστημα 2002-2003. Στον ομαδοποιημένο ισολογισμό κάθε κατηγορίας εταιριών,

περιλαμβάνονται εκείνες στις οποίες τα έσοδα από τη δραστηριότητα στον κλάδο του real estate κάλυψαν άνω του 50% του συνολικού κύκλου εργασιών τους και υπάρχουν δημοσιευμένα οικονομικά στοιχεία για την περίοδο 2002-2003.

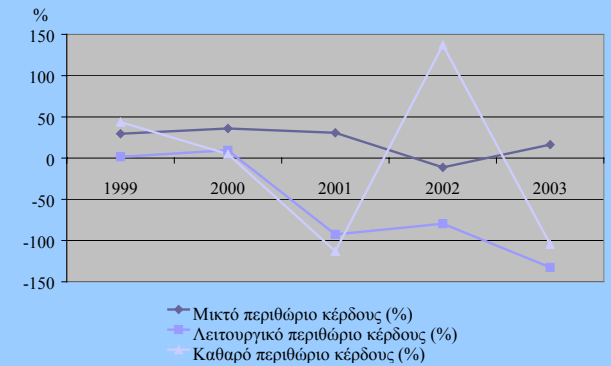
3.5.1 Κερδοφορία των Επιχειρήσεων

Για την αξιολόγηση της κερδοφορίας των επιχειρήσεων του κλάδου χρησιμοποιούνται οι αριθμοδείκτες του μικτού (gross), λειτουργικού (operating) και του καθαρού (net profit margin) περιθωρίου κέρδους, που εκφράζουν το ποσοστό των μικτών, λειτουργικών και προ φόρου κερδών στο σύνολο των πωλήσεων της κάθε επιχείρησης (πίνακες Π3.6-Π3.7 του παραρτήματος, διαγράμματα 3.2-3.3).

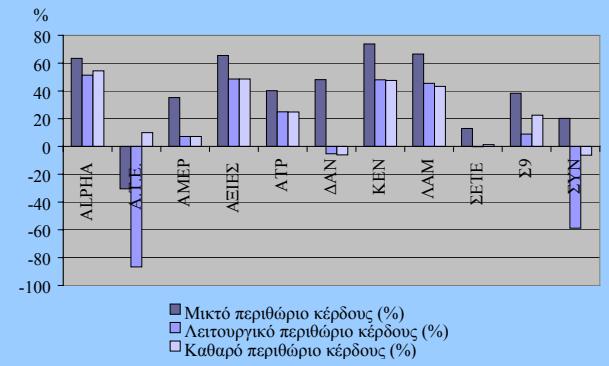
Το μικτό περιθώριο κέρδους του συνόλου του δείγματος των επιχειρήσεων **συμβούλων ακινήτων** διαμορφώθηκε κατά μέσο όρο σε 20,26% την περίοδο 1999-2003, ενώ το λειτουργικό και το καθαρό περιθώριο κινήθηκαν σε αρνητικά επίπεδα την ίδια περίοδο, διαμορφούμενα σε –58,77% και σε –6,32% αντιστοίχως. Αν εξαιρεθούν οι εταιρίες M.R.D. Σύμβουλοι Περιουσίας ΑΕ, Prorindex ΑΕ και Εμπορική Ανάπτυξης & Διαχείρισης Ακινήτων ΑΕ, των οποίων οι δείκτες αποκλίνουν σημαντικά από τις υπόλοιπες εταιρίες, ο δείκτης του λειτουργικού περιθωρίου κέρδους διαμορφώνεται σε 2,47%, ενώ αν εξαιρεθούν μόνο οι δύο πρώτες ο δείκτης του καθαρού περιθωρίου κέρδους διαμορφώνεται σε 44,45% για το σύνολο των επιχειρήσεων.

Για το δείγμα των 9 εταιριών συμβούλων ακινήτων, το μικτό περιθώριο κέρδους διαμορφώθηκε σε 38,32% κατά μέσο όρο την περίοδο 1999-2003, το λειτουργικό περιθώριο κέρδους ανήλθε σε 8,90% και το καθαρό περιθώριο σε 22,54%. Αν εξαιρεθεί η επιχείρηση Α.Τ.Ε. Αξιοποίηση Ακινήτων ΑΕ, από τους δείκτες του μικτού και του λειτουργικού περιθωρίου κέρδους, οι αντίστοιχοι μέσοι όροι διαμορφώνονται σε 49,48% και σε 24,38% για το μικρό δείγμα των εταιριών.

Διάγραμμα 3.2 Εξέλιξη αριθμοδεικτών κερδοφορίας των επιχειρήσεων συμβούλων ακινήτων (1999-2003)



(α) Διαχρονική εξέλιξη αριθμοδεικτών



(β) Αριθμητικοί μέσοι ετήσιων δεικτών επιχειρήσεων

Πηγή: ICAP – Δημοσιευμένοι Ισολογισμοί

Τις πρώτες θέσεις ως προς την κερδοφορία, κατά την εξεταζόμενη περίοδο (μέσος όρος πενταετίας) κατέλαβαν οι εξής επιχειρήσεις:

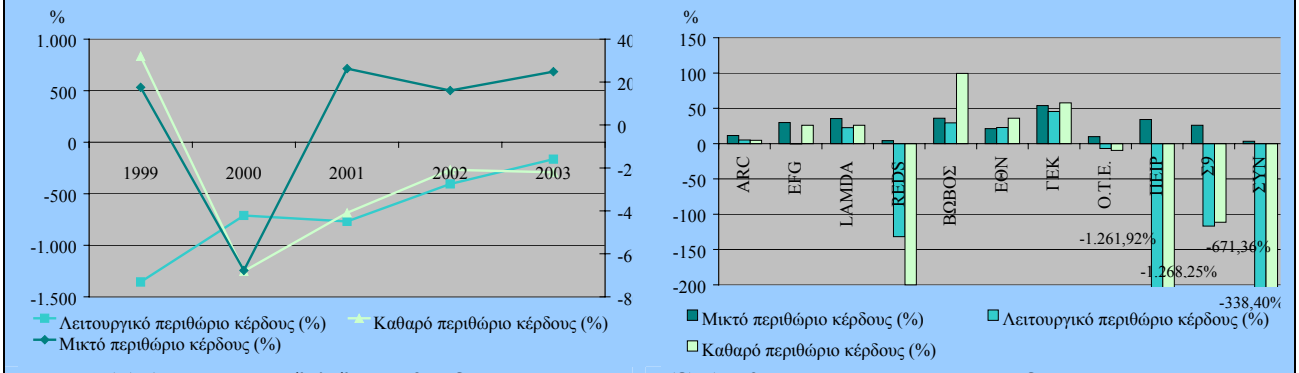
• Ως προς το μικτό περιθώριο: Κεντρική Εκτιμητές & Σύμβουλοι Ακινήτων ΕΠΕ (73,83%), Λάμπερτ Σμιθ Χάμπτον Ελλάς ΑΕ (66,54%) και Αξίες ΑΕ (65,52% - προκύπτει από το 2003).

• Ως προς το λειτουργικό και καθαρό περιθώριο: Alpha Αστικά Ακίνητα ΑΕ (51,30% και 54,35% αντιστοίχως), Αξίες ΑΕ (48,58% και για τους 2 δείκτες- προκύπτει από το 2003) και Κεντρική Εκτιμητές & Σύμβουλοι Ακινήτων ΕΠΕ (47,96% και 47,57% αντιστοίχως).

Αναφορικά με τους αριθμοδείκτες κερδοφορίας των επιχειρήσεων **ανάπτυξης ακινήτων**, τα σχετικά στοιχεία παρουσιάζονται στον πίνακα Π3.7 του παραρτήματος.

Το μικτό περιθώριο κέρδους του σύνολο των επιχειρήσεων ανάπτυξης ακινήτων διαμορφώθηκε σε χαμηλά επίπεδα, με μέσο όρο 3,41% την περίοδο 1999-2003, ενώ ο αντίστοιχος μέσος όρος του λειτουργικού και του καθαρού περιθωρίου διαμορφώθηκαν σε αρνητικά επίπεδα την ίδια περίοδο (-9.323,89% το λειτουργικό και –10.661,16% το καθαρό). Αν εξαιρεθεί ο δείκτης μικτού περιθωρίου της εταιρίας J&P Development ΑΕ το 2000 (-2.881,69%), το μέσο περιθώριο των υπολοίπων εταιριών διαμορφώνεται σε 19,98% την εξεταζόμενη πενταετία. Όσον αφορά το λειτουργικό και καθαρό περιθώριο, ακραίες τιμές εμφανίζουν οι μέσοι δείκτες των εταιριών: J&P Development ΑΕ, Lamda Prime Properties ΑΕ, Picar ΑΕ, ΑΝΑΠ ΑΕ, Γαιογνώμων ΑΕ, Γη & Κατασκευή ΑΤΚΕ, Λόφος Παλλήνη ΑΕ, Μιχαλακοπούλου Κτηματική Τουριστική ΑΕ, Μπήτρος Ακίνητα ΑΕ, Πειραιώς ΑΕΕΠ, ΣΕΑ Αττικοί Σταθμοί ΑΕ και Στροφύλι ΑΕ. Εάν εξαιρεθούν, ο μέσος όρος του λειτουργικού περιθωρίου διαμορφώνεται σε –2,25% και του καθαρού περιθωρίου κέρδους σε 5,89%. Για το δείγμα των 9 εταιριών, το μικτό, λειτουργικό και καθαρό περιθώριο ήταν 25,96%, -116,86% και –111,32% αντίστοιχα. Αν εξαιρεθεί η εταιρία Πειραιώς ΑΕΕΠ το 2000, τότε οι αριθμοδείκτες του λειτουργικού και καθαρού περιθωρίου κέρδους διαμορφώνονται σε –0,5% και σε 5,76% αντιστοίχως για το δείγμα των 8 εταιριών.

Διάγραμμα 3.3 Εξέλιξη αριθμοδεικτών κερδοφορίας των επιχειρήσεων ανάπτυξης ακινήτων (1999-2003)



(α) Διαχρονική εξέλιξη αριθμοδεικτών **(β) Αριθμητικοί μέσοι ετήσιων δεικτών επιχειρήσεων**

Σημ.: Ο δείκτης του μικτού περιθωρίου κέρδους στο (α) μέρος του διαγράμματος υπολογίζεται στο δεξιό άξονα. Στη διαχρονική εξέλιξη των αριθμοδεικτών λειτουργικού και καθαρού περιθωρίου κέρδους εξαιρείται η επιχείρηση Lamda Prime Properties ΑΕ, καθώς παρουσιάζει ακραίες τιμές.

Πηγή: ICAP – Δημοσιευμένοι Ισολογισμοί

Τις πρώτες θέσεις ως προς την κερδοφορία, κατά την εξεταζόμενη περίοδο κατέλαβαν οι εξής επιχειρήσεις:

• Ως προς το μέσο μικτό περιθώριο: ΓΕΚ ΑΕ Συμμετοχών, Ακινήτων, Κατασκευών (53,87%), Βωβός Μπ. Διεθνής Τεχνική ΑΕ (35,90%) και Lamda Estate Development ΑΕ (35,53%).

• Ως προς το μέσο λειτουργικό περιθώριο: ΓΕΚ ΑΕ Συμμετοχών, Ακινήτων, Κατασκευών (45,48%), Βωβός Μπ. Διεθνής Τεχνική ΑΕ (29,46%) και Εθνική Ακινήτων ΑΕ (22,82%).

• Ως προς το μέσο καθαρό περιθώριο: Βωβός Μπ. Διεθνής Τεχνική ΑΕ (99,32%), ΓΕΚ ΑΕ Συμμετοχών, Ακινήτων, Κατασκευών (57,66%) και Εθνική Ακινήτων ΑΕ (36,10%).

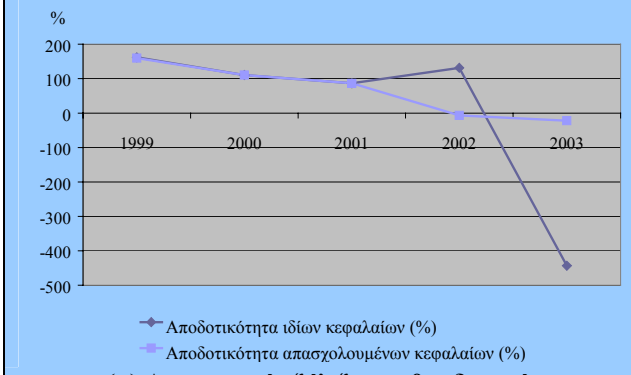
3.5.2 Αποδοτικότητα των Επιχειρήσεων

Η αποδοτικότητα των επιχειρήσεων αξιολογείται με τους αριθμοδείκτες αποδοτικότητας ιδίων κεφαλαίων (return to equity) και απασχολουμένων κεφαλαίων (return to assets). Η αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων εκφράζεται ως ποσοστό των προ φόρου κερδών στα ίδια κεφάλαια, ενώ η αποδοτικότητα των απασχολουμένων κεφαλαίων επιδιώκει να αποτυπώσει την απόδοση του κεφαλαίου της επιχείρησης ανεξαρτήτως προέλευσης (ίδια κεφάλαια ή υποχρεώσεις) και υπολογίζεται ως ποσοστό των προ φόρου κερδών, στο σύνολο των ιδίων κεφαλαίων και των μεσομακροπρόθεσμων υποχρεώσεων και προβλέψεων. Οι εν λόγω δείκτες δεν ορίζονται στην περίπτωση εμφάνισης αρνητικών ιδίων και απασχολουμένων κεφαλαίων αντίστοιχα.

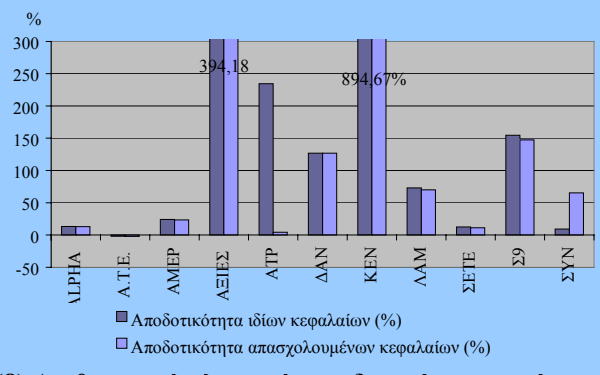
Όπως παρατηρείται από τα στοιχεία του διαγράμματος 3.4 και του πίνακα Π3.8, οι εταιρίες **συμβούλων ακινήτων** του δείγματος την περίοδο 1999-2003 εμφάνισαν μέση αποδοτικότητα ιδίων κεφαλαίων 9,34% και απασχολουμένων κεφαλαίων 65,29%. Αφαιρώντας από την ανάλυση την εταιρία Δίολκος Σύμβουλοι Ακινήτων ΑΕ και Κεντρική Εκτιμητές & Σύμβουλοι Ακινήτων ΕΠΕ, οι οποίες εμφανίζουν τιμές που αποκλίνουν σημαντικά από το μέσο όρο, η αποδοτικότητα ιδίων και απασχολουμένων κεφαλαίων διαμοφώνεται σε 35,64% και 28,10% αντίστοιχα για το σύνολο των επιχειρήσεων.

Η μέση αποδοτικότητα ιδίων και απασχολουμένων κεφαλαίων για το δείγμα των 9 εταιριών συμβούλων ακινήτων ανήλθε σε 154,68% και σε 147,31% αντιστοίχως. Αν εξαιρεθούν οι εταιρίες Κεντρική Εκτιμητές & Σύμβουλοι Ακινήτων ΕΠΕ, Αξίες ΑΕ και Άτρωτον ΑΕ ο δείκτης αποδοτικότητας ιδίων κεφαλαίων διαμορφώνεται σε 30,64%, ενώ αν εξαιρεθούν μόνο οι δύο πρώτες ο δείκτης αποδοτικότητας απασχολουμένων κεφαλαίων διαμορφώνεται σε 29,57% για το μικρό δείγμα.

Διάγραμμα 3.4 Εξέλιξη αριθμοδεικτών αποδοτικότητας των επιχειρήσεων συμβούλων ακινήτων (1999-2003)



(α) Διαχρονική εξέλιξη αριθμοδεικτών



(β) Αριθμητικοί μέσοι ετήσιων δεικτών επιχειρήσεων

Πηγή: ICAP – Δημοσιευμένοι Ισολογισμοί

Τις τρεις πρώτες θέσεις βάσει της αποδοτικότητας κατέλαβαν οι εξής επιχειρήσεις:

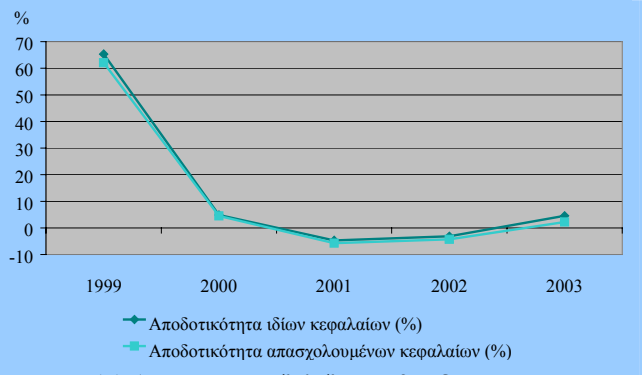
• Ως προς την αποδοτικότητα ιδίων κεφαλαίων: Κεντρική Εκτιμητές & Σύμβουλοι Ακινήτων ΕΠΕ (894,67%), Αξίες ΑΕ (394,18% - προκύπτει από το 2003) και Άτρωτον ΑΕ (234,47% - προκύπτει από το 2003)

• Ως προς την αποδοτικότητα απασχολουμένων κεφαλαίων: Κεντρική Εκτιμητές & Σύμβουλοι Ακινήτων ΕΠΕ (894,67%), Αξίες ΑΕ (394,18% - προκύπτει από το 2003) και Δάνος Π. & Συνεργάτες ΑΕ (126,70 – προκύπτει από την περίοδο 1999-2000).

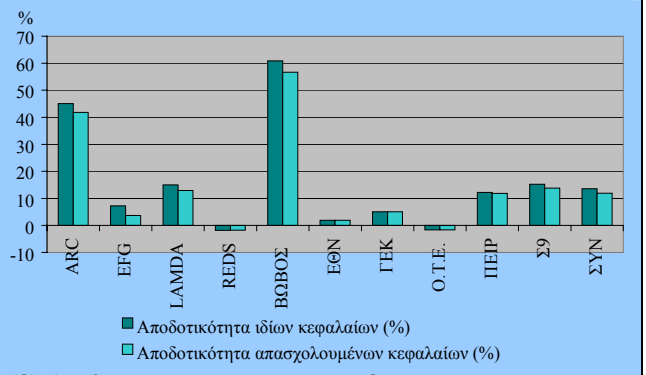
Για τις επιχειρήσεις **ανάπτυξης ακινήτων**, την ίδια περίοδο, η μέση αποδοτικότητα ιδίων και απασχολουμένων κεφαλαίων διαμορφώθηκε σε 13,60% και 11,94%, ενώ για τις παρουσιαζόμενες 9 εταιρίες ανήλθε σε 15,26% και 13,82% αντίστοιχα (διάγραμμα 3.5, πίνακας Π3.9).

Τις τρεις πρώτες θέσεις βάσει της μέσης αποδοτικότητας ιδίων και απασχολουμένων κεφαλαίων αντίστοιχα, κατά την εξεταζόμενη περίοδο, κατέλαβαν οι εξής επιχειρήσεις ανάπτυξης ακινήτων: Βωβός Μπ. Διεθνής Τεχνική ΑΕ (60,86% και 56,64%), Arcon Constructions ΑΤΕ (45,07% και 41,80%) και Lamda Estate Development ΑΕ (15,00% και 12,93%).

Διάγραμμα 3.5 Εξέλιξη αριθμοδεικτών αποδοτικότητας των επιχειρήσεων ανάπτυξης ακινήτων (1999-2003)



(α) Διαχρονική εξέλιξη αριθμοδεικτών



(β) Αριθμητικοί μέσοι ετήσιων δεικτών επιχειρήσεων

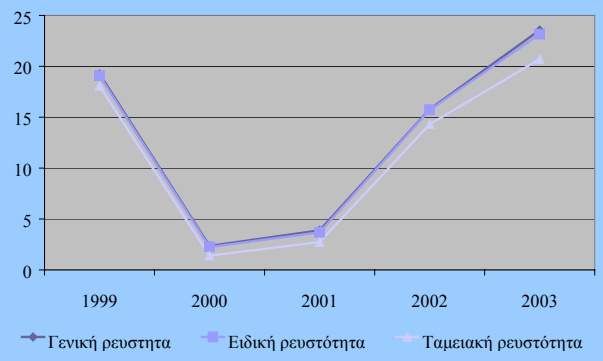
Πηγή: ICAP – Δημοσιευμένοι Ισολογισμοί

3.5.3 Ρευστότητα των Επιχειρήσεων

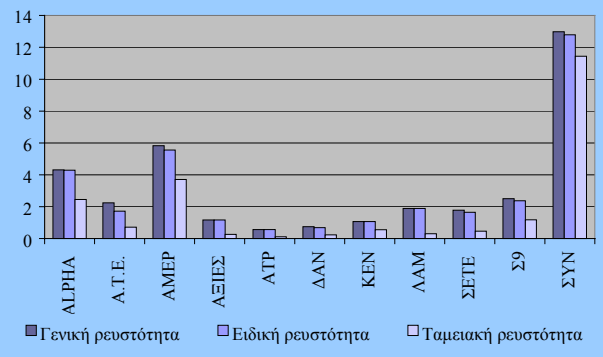
Η ρευστότητα των επιχειρήσεων αξιολογείται με τους δείκτες της γενικής (current), ειδικής (quick) και ταμειακής (cash ratio) ρευστότητας, οι τιμές των οποίων παρατίθενται στους πίνακες Π3.10-Π3.11 του παραρτήματος και στα διαγράμματα 3.6-3.7.

Η γενική ρευστότητα του συνόλου των επιχειρήσεων **συμβούλων ακινήτων** του δείγματος την τελευταία πενταετία διαμορφώθηκε σε 12,97, η ειδική σε 12,78 και η ταμειακή σε 11,44. Εάν αφαιρεθεί η επιχείρηση Εμπορική Ανάπτυξης και Διαχείρισης Ακινήτων ΑΕ, η γενική, η ειδική και η ταμειακή ρευστότητα (μέσος όρος πενταετίας) διαμορφώνεται σε 6,21, 6,03 και 5,06 αντιστοίχως για το σύνολο των επιχειρήσεων. Οι δείκτες γενικής, ειδικής και ταμειακής ρευστότητας για το δείγμα των 9 εταιριών ανέρχονται σε 2,50, 2,37 και 1,18 αντιστοίχως.

Διάγραμμα 3.6 Εξέλιξη αριθμοδεικτών ρευστότητας των επιχειρήσεων συμβούλων ακινήτων (1999-2003)



(α) Διαχρονική εξέλιξη αριθμοδεικτών



(β) Αριθμητικοί μέσοι ετήσιων δεικτών επιχειρήσεων

Πηγή: ICAP – Δημοσιευμένοι Ισολογισμοί

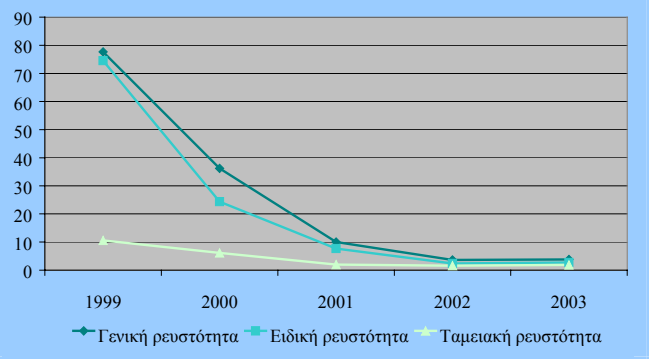
Τις τρεις πρώτες θέσεις βάσει ρευστότητας κατέλαβαν οι εξής εταιρίες:

• Ως προς τη γενική και ταμειακή ρευστότητα: Αμέρικαν Απρέιζαλ (Ελλάς) ΕΠΕ (5,83 και 3,71 αντιστοίχως), Alpha Αστικά Ακίνητα ΑΕ (4,31 και 2,45 αντιστοίχως) και Α.Τ.Ε. Αξιοποίηση Ακινήτων ΑΕ (2,24 και 0,72 αντιστοίχως).

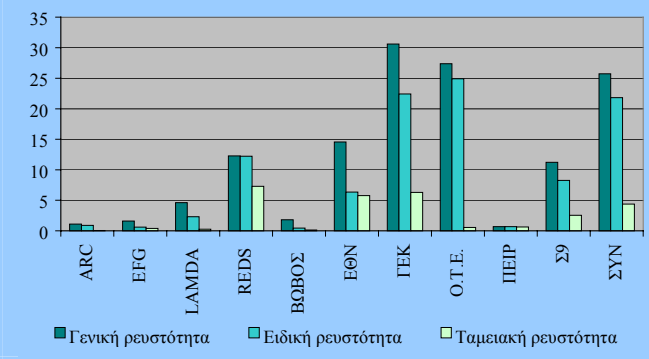
• Ως προς την ειδική ρευστότητα: Αμέρικαν Απρέιζαλ (Ελλάς) ΕΠΕ (5,56), Alpha Αστικά Ακίνητα ΑΕ (4,29) και Λάμπερτ Σμιθ Χάμπτον Ελλάς ΑΕ (1,89).

Η γενική ρευστότητα των επιχειρήσεων **ανάπτυξης ακινήτων** (πίνακας Π3.11 παραρτήματος) διαμορφώθηκε σε 25,71 την πενταετία 1999-2003, η ειδική σε 21,81 και η ταμειακή σε 4,37. Εάν από το σύνολο των εταιριών του δείγματος αφαιρεθεί η Ασπίς Εστία ΑΕ που παρουσιάζει ακραίες τιμές, οι δείκτες γενικής και ειδικής ρευστότητας διαμορφώνονται σε 10,61 και 7,55 αντίστοιχα. Για τις παρουσιαζόμενες 9 επιχειρήσεις, η γενική ρευστότητα διαμορφώθηκε σε 11,23, η ειδική σε 8,26 και η ταμειακή σε 2,57.

Διάγραμμα 3.7 Εξέλιξη αριθμοδεικτών ρευστότητας των επιχειρήσεων ανάπτυξης ακινήτων (1999-2003)



(α) Διαχρονική εξέλιξη αριθμοδεικτών



(β) Αριθμητικοί μέσοι ετήσιων δεικτών επιχειρήσεων

Πηγή: ICAP – Δημοσιευμένοι Ισολογισμοί

Τις τρεις πρώτες θέσεις βάσει ρευστότητας κατέλαβαν οι εξής εταιρίες:

• Ως προς τη γενική ρευστότητα: ΓΕΚ ΑΕ Συμμετοχών, Ακινήτων, Κατασκευών (30,62), Ο.Τ.Ε. Ακίνητα ΑΕ (27,39) και Εθνική Ακινήτων ΑΕ (14,56).

• Ως προς την ειδική ρευστότητα: Ο.Τ.Ε. Ακίνητα ΑΕ (24,92), ΓΕΚ ΑΕ Συμμετοχών, Ακινήτων, Κατασκευών (22,43) και Reds ΑΕ (12,22).

• Ως προς την ταμειακή ρευστότητα: Reds ΑΕ (7,30), ΓΕΚ ΑΕ Συμμετοχών, Ακινήτων, Κατασκευών (6,30) και Εθνική Ακινήτων ΑΕ (5,78).

3.5.4 Χρηματοοικονομική Διάρθρωση των Επιχειρήσεων

Στην παρούσα ενότητα παρουσιάζονται κάποια βασικά χαρακτηριστικά των επιχειρήσεων του δείγματος ως προς το λόγο των συνολικών υποχρεώσεων προς τα ίδια κεφάλαια (total debt to equity), των μεσομακροπρόθεσμων υποχρεώσεων προς τα ίδια κεφάλαια (debt to equity), αλλά και την κάλυψη των χρηματοοικονομικών δαπανών (interest coverage), που εκφράζει πόσες φορές τα κέρδη προ φόρου και τόκων καλύπτουν τις χρηματοοικονομικές δαπάνες της επιχείρησης (διαγράμματα 3.8-3.9 και πίνακες Π3.12-Π3.13). Οι δύο πρώτοι δείκτες δεν ορίζονται στην περίπτωση ύπαρξης αρνητικών ιδίων κεαλαίων, ενώ η κάλυψη χρηματοοικονομικών δαπανών δεν ορίζεται αφενός στην περίπτωση έλλειψης αντίστοιχων δαπανών και αφετέρου στην περίπτωση εμφάνισης αρνητικών αποτελεσμάτων προ φόρων και τόκων.

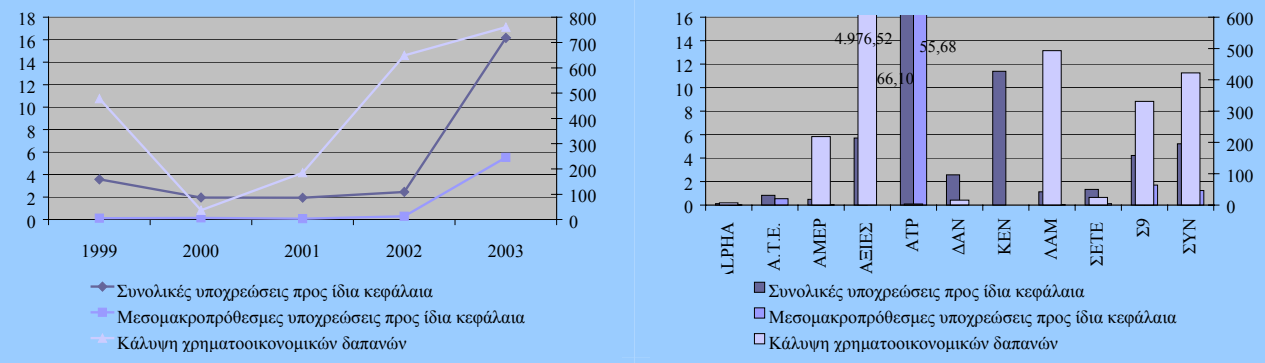
Επισημαίνεται ότι το ύψος των λόγων υποχρεώσεων προς ίδια κεφάλαια δεν αποτελεί αμιγώς αρνητική παράμετρο, αφού ενδεχομένως να αντικατοπτρίζει διαφορές στην πιστοληπτική ικανότητα αλλά και τη στρατηγική όσον αφορά τη διάρθρωση των πηγών κεφαλαίου των επιχειρήσεων.

Ο λόγος των συνολικών υποχρεώσεων προς τα ίδια κεφάλαια ανήλθε σε 5,22 για το σύνολο των επιχειρήσεων **συμβούλων ακινήτων**, ενώ ο λόγος των μεσομακροπρόθεσμων υποχρεώσεων προς τα ίδια κεφάλαια εμφανίζει μέση τιμή 1,23, γεγονός που υποδηλώνει την εκτεταμένη συμμετοχή των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων στα συνολικά ξένα κεφάλαια. Για το δείγμα των 9 επιχειρήσεων συμβούλων ακινήτων, ο λόγος των συνολικών και μεσομακροπρόθεσμων υποχρεώσεων προς τα ίδια κεφάλαια διαμορφώθηκε σε 4,21 και 1,70 αντιστοίχως. Αν εξαιρεθεί η επιχείρηση Άτρωτον ΑΕ, τότε οι εν λόγω δείκτες διαμορφώνονται σε 4,31 και 0,32 αντιστοίχως για το σύνολο του δείγματος και σε 2,36 και 0,11 για το δείγμα των υπολοίπων 8 εταιριών.

Ως προς την κάλυψη χρηματοοικονομικών δαπανών, ο μέσος όρος της πενταετίας ανήλθε σε 422,09 για το σύνολο των επιχειρήσεων και σε 331,15 για το μικρό δείγμα. Αν αφαιρεθούν οι επιχειρήσεις M.R.D. Σύμβουλοι Περιουσίας ΑΕ και Αξίες ΑΕ για όλη την εξεταζόμενη περίοδο και η Λάμπερτ Σμιθ Χάμπτον Ελλάς ΑΕ μόνο για το 1999, ο αντίστοιχος δείκτης διαμορφώνεται σε 68,81 για το σύνολο των εταιριών και σε 52,73 για το μικρό δείγμα.

Η Alpha Αστικά Ακίνητα ΑΕ εμφάνισε τον χαμηλότερο λόγο συνολικών υποχρεώσεων προς ίδια κεφάλαια (0,12) και ακολούθησαν οι: Αμέρικαν Απρέιζαλ (Ελλάς) ΕΠΕ (0,48) και Α.Τ.Ε. Αξιοποίηση Ακινήτων ΑΕ (0,83). Το χαμηλότερο λόγο μεσομακροπρόθεσμων υποχρεώσεων προς ίδια κεφάλαια παρουσίασαν οι: Alpha Αστικά Ακίνητα ΑΕ (0,01), Αμέρικαν Απρέιζαλ (Ελλάς) ΕΠΕ (0,03) και Λάμπερτ Σμιθ Χάμπτον Ελλάς ΑΕ (0,04), ενώ οι εταιρίες Αξίες ΑΕ, Δάνος Π. & Συνεργάτες ΑΕ και Κεντρική Εκτιμητές & Σύμβουλοι Ακινήτων ΕΠΕ εμφάνισαν μηδενικές τιμές. Τον υψηλότερο δείκτη κάλυψης χρηματοοικονομικών δαπανών είχαν οι εταιρίες: Αξίες ΑΕ (4.976,52 – προκύπτει από το 2003), Λάμπερτ Σμιθ Χάμπτον Ελλάς ΑΕ (493,07 – προκύπτει κυρίως από το 1999) και Αμέρικαν Απρέιζαλ (Ελλάς) ΕΠΕ (218,60).

Διάγραμμα 3.8 Εξέλιξη αριθμοδεικτών χρηματοοικονομικής διάρθρωσης των επιχειρήσεων συμβούλων ακινήτων (1999-2003)



(α) Διαχρονική εξέλιξη αριθμοδεικτών **(β) Αριθμητικοί μέσοι ετήσιων δεικτών επιχειρήσεων**

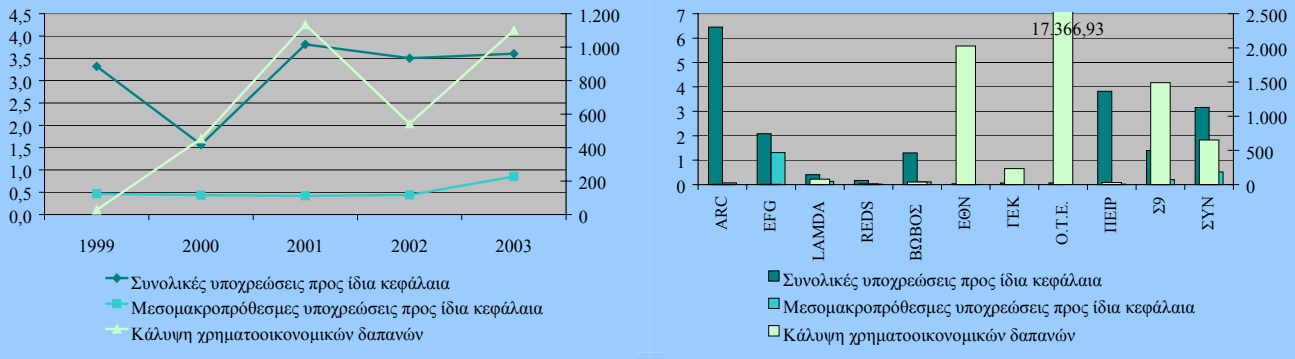
Σημ.: Ο δείκτης κάλυψης χρηματοοικονομικών δαπανών υπολογίζεται στο δεξιό άξονα.

Πηγή: ICAP – Δημοσιευμένοι Ισολογισμοί

Όσον αφορά τις εταιρίες **ανάπτυξης ακινήτων**, ο λόγος των συνολικών υποχρεώσεων προς τα ίδια κεφάλαια ήταν 3,16 για το σύνολο των επιχειρήσεων και 1,39 για τις παρουσιαζόμενες 9 εταιρίες. Ο λόγος των μεσομακροπρόθεσμων υποχρεώσεων προς ίδια κεφάλαια εμφάνισε μέση τιμή 0,52 για το σύνολο και 0,20 για το μικρό δείγμα των εταιριών. Ως προς την κάλυψη χρηματοοικονομικών δαπανών, ο μέσος όρος της πενταετίας ανήλθε σε 652,22 για το σύνολο των επιχειρήσεων ανάπτυξης ακινήτων και σε 1.491,15 για τις 9 παρουσιαζόμενες εταιρίες. Αν εξαιρεθούν οι εταιρίες Ο.Τ.Ε. Ακίνητα ΑΕ και Εθνική Ακινήτων ΑΕ, που παρουσιάζουν ακραίες τιμές, τότε ο δείκτης κάλυψης χρηματοοικονομικών δαπανών διαμορφώνεται σε 271,86 για το σύνολο και σε 64,26 για το μικρό δείγμα των επιχειρήσεων.

Οι εταιρίες Εθνική Ακινήτων ΑΕ (0,03), ΓΕΚ ΑΕ Συμμετοχών, Ακινήτων, Κατασκευών (0,06) και Ο.Τ.Ε. Ακίνητα ΑΕ (0,07) εμφάνισαν το χαμηλότερο λόγο συνολικών υποχρεώσεων προς ίδια κεφάλαια και μηδενική σχεδόν τιμή όσον αφορά το λόγο των μεσομακροπρόθεσμων υποχρέωσεων προς ίδια κεφάλαια. Χαμηλό λόγο μεσομακροπρόθεσμων προς ίδια κεφάλαια για την περίοδο 1999-2003 εμφάνισαν και οι επιχειρήσεις Πειραιώς ΑΕΕΠ (0,02), Reds ΑΕ (0,02) και Arcon Construstions ΑΤΕ (0,08). Ο μέσος δείκτης κάλυψης χρηματοοικονομικών δαπανών κυμαίνεται σε υψηλά επίπεδα στις εταιρίες: Ο.Τ.Ε. Ακίνητα ΑΕ (17.366,93), Εθνική Ακινήτων ΑΕ (2.027,94) και ΓΕΚ ΑΕ Συμμετοχών, Ακινήτων, Κατασκευών (233,34).

Διάγραμμα 3.9 Εξέλιξη αριθμοδεικτών χρηματοοικονομικής διάρθρωσης των επιχειρήσεων ανάπτυξης ακινήτων (1999-2003)



(α) Διαχρονική εξέλιξη αριθμοδεικτών **(β) Αριθμητικοί μέσοι ετήσιων δεικτών επιχειρήσεων**

Σημ.: Ο δείκτης κάλυψης χρηματοοικονομικών δαπανών υπολογίζεται στο δεξιό άξονα.

Πηγή: ICAP – Δημοσιευμένοι Ισολογισμοί

3.5.5 Ανάλυση Ομαδοποιημένου Ισολογισμού των Επιχειρήσεων Συμβούλων Ακινήτων

Με βάση δείγμα 12 επιχειρήσεων συμβούλων ακινήτων για τις οποίες υπάρχουν δημοσιευμένοι ισολογισμοί των χρήσεων 2002 και 2003, διαμορφώθηκαν οι ομαδοποιημένοι ισολογισμοί, οι οποίοι παρουσιάζονται στους πίνακες Π3.14-Π3.16 του παραρτήματος.

Το σύνολο του ενεργητικού των επιχειρήσεων του δείγματος διαμορφώθηκε σε €178 εκ. το 2003, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 26,66% σε σχέση με το 2002 (€140,5 εκ.). Την ίδια περίοδο εμφανίστηκε άνοδος των απαιτήσεων κατά €31,3 εκ. και των καθαρών παγίων κατά €36,2 εκ., ενώ τα ρευστά διαθέσιμα μειώθηκαν κατά €30 εκ.

Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων διαμορφώθηκε σε €161,6 εκ. το 2003, σημειώνοντας αύξηση κατά 31,14% έναντι του 2002. Σημαντική μείωση σημείωσαν οι μέσομακροπρόθεσμες υποχρεώσεις (κατά 39,43% την περίοδο 2003/2002), ενώ οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μειώθηκαν κατά 1,3% την ίδια περίοδο.

Οι συνολικές πωλήσεις των εταιριών διαμορφώθηκαν σε €32,3 εκ. το 2003, παρουσιάζοντας μείωση κατά 4,5% σε σχέση με το 2002 (€33,8 εκ.). Το μικτό περιθώριο μειώθηκε κατά 7,3%, ενώ το λειτουργικό περιθώριο αυξήθηκε κατά 6,9%. Τα κέρδη προ φόρου των εταιριών του δείγματος διαμορφώθηκαν σε €12,5 εκ. το 2003, παρουσιάζοντας οριακή άνοδο (κατά 0,69%) σε σχέση με το προηγούμενο έτος (2002: €12,4 εκ.).

Η αποδοτικότητα ιδίου και απασχολουμένου κεφαλαίου παρουσίασε μείωση το 2003, διαμορφούμενη σε 7,75% και 7,69% αντιστοίχως. Μείωση σημείωσε και το μικτό περιθώριο κέρδους, το οποίο το 2003 ήταν 42,94%, ενώ το λειτουργικό περιθώριο κέρδους αυξήθηκε διαμορφούμενο σε 24,45% την ίδια χρονιά. Η γενική ρευστότητα ανήλθε σε 6,92 το 2003 και η ειδική ρευστότητα σε 6,84.

Ο μέσος όρος προθεσμίας εισπράξεως απαιτήσεων αυξήθηκε σε 118 ημέρες το 2003 από 116 ημέρες το 2002, ενώ ο μέσος όρος προθεσμίας εξόφλησης προμηθευτών αυξήθηκε επίσης στις 60 ημέρες το 2003 από 49 ημέρες το 2002, παραμένοντας βραχύτερος του πρώτου.

Ο αριθμός των κερδοφόρων επιχειρήσεων του δείγματος ανήλθε 7 το 2003, από 6 το 2002 (πίνακας Π3.15). Οι πωλήσεις αυτών διαμορφώθηκαν σε €30,9 εκ. το 2003, καλύπτοντας το 95,6% των συνολικών πωλήσεων των εταιριών του δείγματος, ενώ τα κέρδη αυτών (προ φόρων) ανήλθαν σε €13 εκ.

Οι συνολικές πωλήσεις των ζημιογόνων επιχειρήσεων διαμορφώθηκαν σε €1,4 εκ. το 2003, ενώ οι ζημιές αυτών διαμορφώθηκαν σε €531,7 χιλ. το ίδιο έτος (πίνακας Π3.16).

3.5.6 Ανάλυση Ομαδοποιημένου Ισολογισμού των Επιχειρήσεων Ανάπτυξης Ακινήτων

Με βάση δείγμα 44 συνολικά επιχειρήσεων για τις οποίες υπάρχουν δημοσιευμένοι ισολογισμοί των χρήσεων 2002 και 2003, συνετάχθησαν ομαδοποιημένοι ισολογισμοί των κυριοτέρων επιχειρήσεων ανάπτυξης ακινήτων, οι οποίοι παρουσιάζονται στους πίνακες Π3.17-Π3.19 του παραρτήματος.

Το σύνολο του ενεργητικού όλων των επιχειρήσεων του δείγματος διαμορφώθηκε σε €2,37 δισ. το 2003, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 11,9% σε σχέση με το 2002, η οποία προήλθε κατά κύριο λόγο από την αύξηση των απαιτήσεων κατά €133,54 εκ.

Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων αυτών διαμορφώθηκε σε €1,5 δισ. περίπου το 2003, σημειώνοντας αύξηση κατά 7,68% έναντι του 2002. Αύξηση σημείωσαν οι μέσομακροπρόθεσμες υποχρεώσεις κατά 2,3% το 2003. Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις αυξήθηκαν κατά 25,22% την ίδια περίοδο, παραμένοντας υψηλότερες των πρώτων.

Οι συνολικές πωλήσεις διαμορφώθηκαν σε €362,1 εκ. το 2003, παρουσιάζοντας αύξηση 10,5% σε σχέση με το 2002 (€327,7 εκ.). Το μικτό περιθώριο αυξήθηκε κατά 28% περίπου και το λειτουργικό περιθώριο κατά 37,6%. Τα κέρδη των εταιριών του δείγματος (προ φόρων) παρουσίασαν αύξηση κατά 48,22%, διαμορφούμενα σε €97,3 εκ. το 2003 έναντι €65,7 εκ. το 2002.

Η αποδοτικότητα ιδίου κεφαλαίου παρουσίασε αύξηση και διαμορφώθηκε σε 6,51% το 2003 από 4,73% το 2002. Βελτίωση παρουσίασε και η αποδοτικότητα απασχολουμένων κεφαλαίων την ίδια περίοδο, διαμορφούμενη σε 5,55% το 2003. Τα περιθώρια μικτού και λειτουργικού περιθωρίου κέρδους αυξήθηκαν, ανερχόμενα σε 35,33% και 21,42% αντιστοίχως. Η γενική ρευστότητα το 2003 διαμορφώθηκε σε 1,58 και η άμεση σε 1,14, σημειώνοντας βελτίωση σε σχέση με το προηγούμενο έτος.

Ο μέσος όρος προθεσμίας εισπράξεως απαιτήσεων αυξήθηκε σε 215 ημέρες το 2003 από 203 ημέρες το 2002 και ο μέσος όρος προθεσμίας εξόφλησης προμηθευτών ανήλθε σε 120 ημέρες το 2003 από 110 ημέρες το 2002, παραμένοντας βραχύτερος του πρώτου.

Ο αριθμός των κερδοφόρων παραγωγικών επιχειρήσεων του δείγματος αυξήθηκε σε 30 το 2003 από 28 το 2002 (πίνακας Π3.18). Οι πωλήσεις αυτών διαμορφώθηκαν σε €348,4 εκ. το 2003, καλύπτοντας 96,2% των συνολικών πωλήσεων των εταιριών του δείγματος, ενώ τα κέρδη προ φόρων ανήλθαν σε €113,3 εκ. (αυξημένα κατά 28,1% σε σχέση με το προηγούμενο έτος).

Ο αριθμός των ζημιογόνων επιχειρήσεων μειώθηκε σε 14 το 2003 από 16 το 2002 (πίνακας Π3.19). Οι ζημιές αυτών διαμορφώθηκαν σε €15,97 εκ. το 2003 από €22,16 εκ. το προηγούμενο έτος.

3.5.7 Ανάλυση Ομαδοποιημένου Ισολογισμού των Επιχειρήσεων Εκμίσθωσης Ακινήτων

Με βάση δείγμα 42 συνολικά επιχειρήσεων του κλάδου για τις οποίες υπάρχουν δημοσιευμένα οικονομικά στοιχεία των χρήσεων 2002 και 2003, συνετάχθησαν ομαδοποιημένοι ισολογισμοί των κυριοτέρων επιχειρήσεων εκμίσθωσης ακινήτων, οι οποίοι παρουσιάζονται στους πίνακες Π3.20-Π3.22 του παραρτήματος.

Το σύνολο του ενεργητικού των επιχειρήσεων του δείγματος διαμορφώθηκε σε €463,4 εκ. το 2003, παρουσιάζοντας μικρή πτώση κατά 0,27% έναντι του 2002 (€464,6 εκ.). Το γεγονός αυτό οφείλεται στη μείωση των ρευστών διαθεσίμων, παρά την άνοδο που παρουσίασαν τα υπόλοιπα στοιχεία του ενεργητικού.

Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων διαμορφώθηκε σε €251,7 εκ. το 2003, σημειώνοντας μείωση κατά 3,5% σε σχέση με το προηγούμενο έτος. Αύξηση παρουσίασαν οι μεσομακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις την περίοδο 2003/2002, κατά 2,46% και 5,31% αντίστοιχα.

Οι συνολικές πωλήσεις των εταιριών του δείγματος διαμορφώθηκαν σε €96,3 εκ. το 2003 έναντι €92,4 εκ. το 2002, σημειώνοντας αύξηση κατά 4,23%. Το μικτό και λειτουργικό περιθώριο δεν σημείωσαν

αξιόλογη μεταβολή. Τα κέρδη (προ φόρου εισοδήματος) των εταιριών του δείγματος ανήλθαν σε €28,3 εκ. το 2003, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 9,51% σε σχέση με το 2002 (€25,8 εκ.).

Η αποδοτικότητα ιδίου και απασχολουμένου κεφαλαίου παρουσίασε αύξηση το 2003, διαμορφούμενη σε 11,22% και 7,93% αντιστοίχως. Το περιθώριο μικτού κέρδους διαμορφώθηκε σε 50,18% το 2003, εμφανίζοντας μείωση έναντι του 2002. Μείωση παρουσίασε και το περιθώριο λειτουργικού κέρδους, διαμορφούμενο σε 29,82% το 2003. Η γενική ρευστότητα το 2003 διαμορφώθηκε σε 0,90 και η ειδική σε 0,86.

Ο μέσος όρος προθεσμίας είσπραξης των απαιτήσεων μειώθηκε οριακά σε 156 ημέρες το 2003 από 157 το 2002, ενώ ο μέσος όρος προθεσμίας εξόφλησης των προμηθευτών αυξήθηκε σε 190 ημέρες το 2003 από 136 ημέρες το 2002.

Ο αριθμός των κερδοφόρων επιχειρήσεων του δείγματος αυξήθηκε σε 37 το 2003 από 34 που ήταν το 2002. Οι πωλήσεις αυτών ανήλθαν σε €90,3 εκ. το 2003, καλύπτοντας το 94% περίπου των συνολικών πωλήσεων των εταιριών του δείγματος, ενώ τα κέρδη τους διαμορφώθηκαν σε €31,5 εκ.

Ο αριθμός των ζημιογόνων επιχειρήσεων μειώθηκε σε 5 το 2003 από 8 το 2002. Οι συνολικές τους πωλήσεις διαμορφώθηκαν σε €6,1 εκ. και οι ζημιές τους ανήλθαν σε €3,2 εκ. το 2003.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ 3

Π3.1 Εξέλιξη γενικού δείκτη τιμών και δείκτη διαχείρισης ακίνητης περιουσίας (03.11.2003-03.11.2004)

Ημερομηνία	Κλείσιμο γενικού δείκτη	Κλείσιμο Δείκτη ακίνητης περιουσίας	Ημερομηνία	Κλείσιμο γενικού δείκτη	Κλείσιμο Δείκτη ακίνητης περιουσίας	Ημερομηνία	Κλείσιμο γενικού δείκτη	Κλείσιμο Δείκτη ακίνητης περιουσίας	Ημερομηνία	Κλείσιμο γενικού δείκτη	Κλείσιμο Δείκτη ακίνητης περιουσίας
3/11/2003	2163,18	886,18	5/2/2004	2452,98	848,82	11/5/2004	2450,01	788,55	10/8/2004	2281,13	814,07
4/11/2003	2155,94	884,74	6/2/2004	2445,16	846,35	12/5/2004	2473,84	795,8	11/8/2004	2274,48	810,96
5/11/2003	2158,15	881,92	9/2/2004	2417,75	835,13	13/5/2004	2500,58	799,03	12/8/2004	2255,34	808,98
6/11/2003	2177,14	886,06	10/2/2004	2432,67	830,5	14/5/2004	2467,03	802,53	16/8/2004	2245,53	807,03
7/11/2003	2194,99	885,25	11/2/2004	2456,26	836,47	17/5/2004	2431,63	805,18	17/8/2004	2273,9	806,4
10/11/2003	2193,17	884,94	12/2/2004	2468,5	835,71	18/5/2004	2435,33	807,7	18/8/2004	2255,69	803,29
11/11/2003	2173,19	882,82	13/2/2004	2462,53	839,7	19/5/2004	2417,59	809,65	19/8/2004	2257,54	802,35
12/11/2003	2160,12	879,91	16/2/2004	2463,69	837,62	20/5/2004	2366,89	807,7	20/8/2004	2227,33	800,61
13/11/2003	2161,33	875,09	17/2/2004	2473,29	833,1	21/5/2004	2341,96	810,08	23/8/2004	2243,01	802,09
14/11/2003	2163,47	875,25	18/2/2004	2483,6	826,29	24/5/2004	2346,57	809,62	24/8/2004	2257,88	802,92
17/11/2003	2132,57	868,68	19/2/2004	2469,02	821,31	25/5/2004	2328,85	805,28	25/8/2004	2282,26	802,92
18/11/2003	2131,47	868,48	20/2/2004	2465,39	824,55	26/5/2004	2352,22	807,5	26/8/2004	2304,25	804,56
19/11/2003	2130,53	867,69	24/2/2004	2422,01	806,68	27/5/2004	2382,96	810,37	27/8/2004	2321,19	803,67
20/11/2003	2106,11	862,25	25/2/2004	2392,88	806,88	28/5/2004	2423,72	814,74	30/8/2004	2308,55	804,41
21/11/2003	2117,39	863,17	26/2/2004	2415,89	812,44	1/6/2004	2402,38	817,24	31/8/2004	2314,26	803,4
24/11/2003	2135,27	863,89	27/2/2004	2451,5	808,6	2/6/2004	2401,59	814,8	1/9/2004	2328,2	803,69
25/11/2003	2156,13	865,62	1/3/2004	2446,16	807,66	3/6/2004	2415,9	813,35	2/9/2004	2342,52	805,35
26/11/2003	2173,95	862,11	2/3/2004	2447,16	806,85	4/6/2004	2442,41	811,13	3/9/2004	2334,71	804,23
27/11/2003	2183,09	862,1	3/3/2004	2437,29	812,79	7/6/2004	2423,09	807,72	6/9/2004	2335,64	789,26
28/11/2003	2170,05	868,31	4/3/2004	2470,43	825,72	8/6/2004	2411,63	807,53	7/9/2004	2335,32	786,86
1/12/2003	2163,93	861,23	5/3/2004	2489,38	826,99	9/6/2004	2406,52	811,28	8/9/2004	2308,47	782,53
2/12/2003	2180,61	869,36	8/3/2004	2504,09	830,98	10/6/2004	2410,75	807,13	9/9/2004	2312,9	776,8
3/12/2003	2197,74	871,63	9/3/2004	2481,08	833,38	11/6/2004	2400,02	807,18	10/9/2004	2328,71	781,55
4/12/2003	2194,42	878,6	10/3/2004	2469,92	835,66	14/6/2004	2384,77	805,29	13/9/2004	2326,93	779,05
5/12/2003	2187,24	875,69	11/3/2004	2409,26	816,44	15/6/2004	2402,88	806,21	14/9/2004	2327,37	772,57
8/12/2003	2178,74	872	12/3/2004	2419,93	817,82	16/6/2004	2406,47	806,21	15/9/2004	2343,8	776,32
9/12/2003	2198,23	867,53	15/3/2004	2363,66	803,41	17/6/2004	2376,08	803,43	16/9/2004	2333,23	776,86
10/12/2003	2201,2	862,12	16/3/2004	2382,05	806,89	18/6/2004	2360,34	802,06	17/9/2004	2344,36	775,2
11/12/2003	2204,6	854,69	17/3/2004	2396,92	808,06	21/6/2004	2337,65	799,35	20/9/2004	2356,71	774,05
12/12/2003	2208,73	863,83	18/3/2004	2383,9	801,49	22/6/2004	2343,55	798,56	21/9/2004	2366,41	771,5

Π3.1 (συνέχεια)

Ημερομηνία	Κλείσιμο γενικού δείκτη	Κλείσιμο Δείκτη ακίνητης περιουσίας	Ημερομηνία	Κλείσιμο γενικού δείκτη	Κλείσιμο Δείκτη ακίνητης περιουσίας	Ημερομηνία	Κλείσιμο γενικού δείκτη	Κλείσιμο Δείκτη ακίνητης περιουσίας	Ημερομηνία	Κλείσιμο γενικού δείκτη	Κλείσιμο Δείκτη ακίνητης περιουσίας
15/12/2003	2201,76	861,19	19/3/2004	2365,4	807,23	23/6/2004	2339,41	798,68	22/9/2004	2362,18	772,38
16/12/2003	2179,12	863,41	22/3/2004	2276,32	792,49	24/6/2004	2339,47	787,65	23/9/2004	2357,99	770,41
17/12/2003	2182,74	861,94	23/3/2004	2301,33	791,93	25/6/2004	2313,5	790,08	24/9/2004	2354,66	766,48
18/12/2003	2187,81	864,52	24/3/2004	2295,32	800,52	28/6/2004	2342,72	792,5	27/9/2004	2331,94	755,4
19/12/2003	2210,68	866,46	26/3/2004	2332,21	797,87	29/6/2004	2339,17	792,01	28/9/2004	2337,55	749,33
22/12/2003	2205,52	856,27	29/3/2004	2376,95	801,95	30/6/2004	2349,16	787,85	29/9/2004	2360,71	753,37
23/12/2003	2203,56	851,56	30/3/2004	2375,57	796,45	1/7/2004	2337,03	790,69	30/9/2004	2328,24	716,02
24/12/2003	2209,45	854,96	31/3/2004	2370,65	791,78	2/7/2004	2333,33	788,54	1/10/2004	2352,66	721,63
29/12/2003	2211,93	853,16	1/4/2004	2359,64	790,3	5/7/2004	2329,4	786,56	4/10/2004	2383,49	694,73
30/12/2003	2252,98	855,6	2/4/2004	2372,77	793,55	6/7/2004	2338,22	784,74	5/10/2004	2385,56	646,63
31/12/2003	2263,58	851,66	5/4/2004	2419,07	793,2	7/7/2004	2335,74	784,42	6/10/2004	2376,31	641,27
2/1/2004	2313,64	862,77	6/4/2004	2415,66	792,75	8/7/2004	2326,07	787	7/10/2004	2406,75	647,4
5/1/2004	2346,19	867,14	7/4/2004	2419,61	790,59	9/7/2004	2331,36	795,66	8/10/2004	2408,68	667,13
7/1/2004	2391,35	863,18	8/4/2004	2451,72	795,85	12/7/2004	2332,15	792,13	11/10/2004	2410,76	675,53
8/1/2004	2411,79	867,72	13/4/2004	2475,59	797,53	13/7/2004	2333,95	795,67	12/10/2004	2399,38	682,42
9/1/2004	2403,34	859,57	14/4/2004	2440,64	793,05	14/7/2004	2332,02	803,19	13/10/2004	2401,04	686,84
12/1/2004	2404,33	855,11	15/4/2004	2445,2	788,7	15/7/2004	2334,56	798	14/10/2004	2411,73	684,57
13/1/2004	2446,19	862,02	16/4/2004	2467,14	799,12	16/7/2004	2358,05	797,25	15/10/2004	2422,17	661,55
14/1/2004	2482,35	867,91	19/4/2004	2448,91	794,81	19/7/2004	2361,83	796,27	18/10/2004	2409,51	662,43
15/1/2004	2481	871,06	20/4/2004	2466,35	795,49	20/7/2004	2352,63	801,92	19/10/2004	2419,32	641,75
16/1/2004	2494,91	874,82	21/4/2004	2485,02	796,46	21/7/2004	2348,86	799,65	20/10/2004	2425,02	620,9
19/1/2004	2469,34	871,24	22/4/2004	2516,57	796,84	22/7/2004	2316,54	799,81	21/10/2004	2463,33	612,46
20/1/2004	2436,81	865,17	23/4/2004	2522,25	792,72	23/7/2004	2322,39	799,81	22/10/2004	2466,89	614,96
21/1/2004	2489,37	867,96	26/4/2004	2530,23	790,14	26/7/2004	2311,53	802,88	25/10/2004	2434,92	620,78
22/1/2004	2491,04	865,89	27/4/2004	2523	790,83	27/7/2004	2353,25	807,62	26/10/2004	2463,08	621,1
23/1/2004	2484	866,66	28/4/2004	2553,76	788,16	28/7/2004	2356,92	810,07	27/10/2004	2463,25	616,99
26/1/2004	2433,51	854,89	29/4/2004	2543,54	784,8	29/7/2004	2351,67	815,71	29/10/2004	2489,19	615,28
27/1/2004	2445,38	857,18	30/4/2004	2517,62	782,75	30/7/2004	2319,3	819,49	1/11/2004	2499,12	615,93
28/1/2004	2414,79	847,55	3/5/2004	2544,82	784,49	2/8/2004	2309,24	818,52	2/11/2004	2548,75	611,92
29/1/2004	2391,73	844,49	4/5/2004	2540,06	785,49	3/8/2004	2330,3	816,89	3/11/2004	2549,35	605,82
30/1/2004	2432,58	844,02	5/5/2004	2513,87	791,08	4/8/2004	2296,65	813			
2/2/2004	2435,11	845,61	6/5/2004	2492,9	793,44	5/8/2004	2297,66	813,52			

Π3.1 (συνέχεια)

Ημερομηνία	Κλείσιμο γενικού δείκτη	Κλείσιμο Δείκτη ακίνητης περιουσίας	Ημερομηνία	Κλείσιμο γενικού δείκτη	Κλείσιμο Δείκτη ακίνητης περιουσίας	Ημερομηνία	Κλείσιμο γενικού δείκτη	Κλείσιμο Δείκτη ακίνητης περιουσίας	Ημερομηνία	Κλείσιμο γενικού δείκτη	Κλείσιμο Δείκτη ακίνητης περιουσίας
4/2/2004	2418,87	840,27	10/5/2004	2421,08	792,49	9/8/2004	2297,21	810,78			
3/2/2004	2416,56	839,97	7/5/2004	2486,43	796,11	6/8/2004	2290,9	809,5			

Πηγή: www.in.gr

Π3.2 Αριθμός και κύκλος εργασιών επιχειρήσεων ακίνητης περιουσίας κατά νομό (2001)										
	Ανάπτυξη & πώληση ακίνητης περιουσίας		**Αγοραπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων**		**Εκμίσθωση ιδιόκτητων ακινήτων**		**Μεσιτικά γραφεία ακινήτων**		**Διαχείριση ακίνητης περιουσίας έναντι αμοιβής ή βάσει σύμβασης**	
ΝΟΜΟΣ	**Αριθμός επιχ.**	**Κύκλος εργασιών**	**Αριθμός επιχ.**	**Κύκλος εργασιών**	**Αριθμός επιχ.**	**Κύκλος εργασιών**	**Αριθμός επιχ.**	**Κύκλος εργασιών**	**Αριθμός επιχ.**	**Κύκλος εργασιών**
ΑΙΤ/ΝΙΑΣ	2		1		11	83.732	10	23.635		
ΑΡΓΟΛΙΔΟΣ	2		2		8	591.859	21	115.839		
ΑΡΚΑΔΙΑΣ	3				11	403.432	11	64.527	1	
ΑΡΤΗΣ	1				4	43.720	2		1	
ΑΤΤΙΚΗ	134	66.887.504	109	20.123.482	291	70.981.692	1.044	24.408.290	46	25.468.604
ΑΧΑΙΑΣ	3		1		12	853.540	33	209.636	1	
ΒΟΙΩΤΙΑΣ			2		1		5	103.328	1	
ΓΡΕΒΕΝΩΝ	1		1		2		2			
ΔΡΑΜΑΣ					2		15	109.128		
ΔΩΔ/ΝΗΣΟΥ	7	1.003.099	1		65	4.683.853	51	6.213.136	2	
ΕΒΡΟΥ	4	96.615	1		13	294.401	18	980.688		
ΕΥΒΟΙΑΣ	2		1		8	348.394	32	209.969		
ΖΑΚΥΝΘΟΥ	2		1		15	1.156.861	3			
ΗΛΕΙΑΣ	2		1		7	115.251	6	92.549		
ΗΜΑΘΙΑΣ					3		16	87.262		
ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ	2		1		78	2.164.890	36	606.014	3	
ΘΕΣΠ/ΤΙΑΣ			1		4	33.603	2			
ΘΕΣ/ΚΗΣ	28	1.236.144	17	299.817	38	4.247.654	398	6.680.401	10	1.869.617
ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ	6	526.242			13	853.811	5	25.649	1	
ΚΑΒΑΛΑΣ	1		4	6.338	7	219.196	24	172.796		
ΚΑΡΔΙΤΣΗΣ					2		9	61.652	1	
ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ					1		2			
ΚΕΡΚΥΡΑΣ	7	712.516	16	1.324.253	28	399.833	12	132.524	1	
ΚΕΦ/ΝΙΑΣ	3		1		15	125.246	5	97.472		
ΚΙΛΚΙΣ	1				2		3		1	
ΚΟΖΑΝΗΣ	6	318.338	1		2		12	59.315		
ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ	2		1		8	396.660	35	2.438.154	3	
ΚΥΚΛΑΔΩΝ	7	2.608	9	683.886	73	3.208.188	35	378.242	2	
ΛΑΚΩΝΙΑΣ	1				11	185.384	7	116.776		
ΛΑΡΙΣΗΣ	3		4	185.000	17	1.171.222	26	819.581	1	
ΛΑΣΙΘΙΟΥ					18	310.317	16	575.898		
ΛΕΣΒΟΥ			1		8	1.624.663	15	1.561.326		
ΛΕΥΚΑΔΟΣ			2		5	27.809	2			
ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ	3				16	2.460.728	23	107.923	4	15.230
ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ	1				22	194.168	24	96.062	1	
ΞΑΝΘΗΣ	1		2		2		5	54.787		
ΠΕΛΛΗΣ	2				4	11.099	3		1	
ΠΙΕΡΙΑΣ	4	31.661			19	1.059.198	22	274.983		
ΠΡΕΒΕΖΗΣ					25	1.379.561	3			
ΡΕΘΥΜΝΗΣ	2				26	276.809	10	153.965	1	
ΡΟΔΟΠΗΣ	2				3		6	20.328	2	
ΣΑΜΟΥ	1		3		24	307.723				

Π3.2 (συνέχεια)

	Ανάπτυξη & πώληση ακίνητης περιουσίας		Αγοραπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων		Εκμίσθωση ιδιόκτητων ακινήτων		Μεσιτικά γραφεία ακινήτων		Διαχείριση ακίνητης περιουσίας έναντι αμοιβής ή βάσει σύμβασης	
ΝΟΜΟΣ	**Αριθμός επιχ.**	**Κύκλος εργασιών**	**Αριθμός επιχ.**	**Κύκλος εργασιών**	**Αριθμός επιχ.**	**Κύκλος εργασιών**	**Αριθμός επιχ.**	**Κύκλος εργασιών**	**Αριθμός επιχ.**	**Κύκλος εργασιών**
ΣΕΡΡΩΝ							11	60.476	1	
ΤΡΙΚΑΛΩΝ					10	125.164	10	59.198		
ΦΘΙΩΤΙΔΟΣ	1		1		11	265.683	17	94.963		
ΦΛΩΡΙΝΗΣ	1				9	127.982	2		1	
ΦΩΚΙΔΟΣ					2		1			
ΧΑΛ/ΚΗΣ	2		3		81	1.138.515	36	298.442		
ΧΑΝΙΩΝ			2		70	4.762.002	39	569.406	3	
ΧΙΟΥ	1		2		8	188.067	7	68.998		
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	**251**	**74.876.337**	**192**	**23.538.370**	**1.115**	**112.738.623**	**2.132**	**49.828.016**	**89**	**29.236.769**

Αξία σε €

Σημ.: Από 3 επιχειρήσεις και κάτω ανά κλάδο, δεν εμφανίζεται ο κύκλος εργασιών

Πηγή: Γ.Γ. ΕΣΥΕ / Μητρώο Επιχειρήσων 2001

Π3.3 Δεοντολογία μεσιτών αστικών συμβάσεων

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Η ανάγκη ύπαρξης Κώδικα Δεοντολογίας στο επάγγελμα του Μεσίτη Αστικών Συμβάσεων είναι προφανής για την εύρυθμη λειτουργία του επαγγέλματος και της Κτηματαγοράς. Πρέπει όλοι μας να γνωρίζουμε ποια τα καθήκοντα και οι υποχρεώσεις απέναντι στους Συναδέλφους μας στους Πελάτες μας - Πωλητές Ιδιοκτήτες και Ενοικιαστές, απέναντι στους Νόμους της Πολιτείας.

Η ερμηνεία του Κώδικα δεν μπορεί να παραβιάζει την αρχή της ισοτιμίας των μελών και την αρχή της σύνταξης με τους Νόμους του Κράτους:

Αστικό Κώδικα Περί Συμβάσεων

Αστικό Κώδικα Περί Μεσιτείας άρθρο 703

Τις διατάξεις του ΠΔ 248/93 (ΦΕΚ 108 τΑ/28-6-1993) "Περί Μεσιτών Αστικών Συμβάσεων"

Τις διατάξεις του Νόμου περί προστασίας του καταναλωτή

Τις διατάξεις του Νόμου περί προστασίας του περιβάλλοντος

Περιλαμβάνει κανόνες για τις σχέσεις μεταξύ Συλλόγου - Μεσίτη, Μεσίτη προς Μεσίτη, και Μεσίτη προς Πελάτη [Ιδιοκτήτη, Αγοραστή, Ενοικιαστή]

Άγραφοι κανόνες δεοντολογίας υφίστανται και είναι συνήθως, σεβαστοί από τους συναδέλφους. Με την ανάπτυξη και την ανάδειξη όμως του Ακινήτου ως κυρίαρχου παράγοντα στην οικονομική ζωή του τόπου μας, είναι αναγκαίος ένας γραπτός ενιαίος Δεοντολογικός Κώδικας. Η εφαρμογή αυτού θα δημιουργήσει τις προϋποθέσεις

προτύπωσης αξιοπρεπούς και επαγγελματικής συμπεριφοράς

πρόληψης διαφωνιών, παρανοήσεων μεταξύ των μελών

επίλυσης διαφορών των Μελών

προάσπισης των δικαιωμάτων και του κύρους του επαγγέλματος

Α. ΓΕΝΙΚΑ

Ο Μεσίτης δεν αρνείται την προσφορά υπηρεσιών σε οποιοδήποτε πρόσωπο για λόγους φυλετικούς, θρησκευτικούς ή εθνικής καταγωγής. Σαφώς δεν επιτρέπεται η συμμετοχή του σε σχέδια ή συμφωνίες που αποβλέπουν σε διακρίσεις κατά ατόμου ή φυλής ή θρησκευτικής πεποιθήσεως.

Ο Μεσίτης υποχρεούται να έχει ειδικό χώρο επαγγελματικής στέγης, γραφείο ξεχωριστά από την κατοικία του εκτός και εάν ο Νόμος το επιτρέπει. Έχει υποχρέωση να δηλώνει στο Σύλλογό του την τυχόν αλλαγή της έδρας του και την κατοικία του.

Ο Μεσίτης δεν συμβιβάζεται με άλλα ελεύθερα επαγγέλματα και συστέγαση στον ίδιο χώρο εκτός και εάν ο Νόμος το επιτρέπει.

Κανένα μέλος του Συλλόγου δεν επιτρέπεται να συσχετίζεται με άλλο επάγγελμα δυνάμενο να μειώνει την επαγγελματική τους θέση.

Β. ΣΧΕΣΕΙΣ ΜΕΣΙΤΗ ΠΡΟΣ ΜΕΣΙΤΗ

Ο Μεσίτης συμπεριφέρεται με συναδελφικότητα και αλληλεγγύη προς τους συναδέλφους του. Οφείλει να μη χρησιμοποιεί εκφράσεις που να υποβιβάζουν συνάδελφο ούτε να μειώνουν το κύρος του. Δεν αναπτύσσει συμπεριφορές που να υποβαθμίζουν την επιχειρηματική τακτική ενός ανταγωνιστή.

Ο Μεσίτης πρέπει να επιδεικνύει ευγενή συμπεριφορά προς τους μονίμους ή εκτάκτους συνεργάτες του γραφείου του, σεβόμενος την αξιοπρέπειά τους - και να μη τους απασχολεί σε μη σχετιζόμενα με το αντικείμενο της εργασίας τους θέματα.

Οι συνάδελφοι πρέπει να δείχνουν μεταξύ τους ευπρέπεια ακόμη και σε περίπτωση διαφωνίας

Εάν μετέχουν δύο ή περισσότεροι συνάδελφοι σε μία Πράξη, πριν την σύνταξη των Συμβολαίων, συζητούν τον καταμερισμό της εργασίας και της αμοιβής ώστε να αποφευχθούν διχογνωμίες

Πρέπει να αρνείται την πληρωμή προμηθείας σε μη σχετιζόμενα με το επιτήδευμα πρόσωπα.

Ο Μεσίτης έχει το δικαίωμα να ενημερωθεί από τον Ιδιοκτήτη- πελάτη για προηγούμενη ανάθεση εντολής του σε άλλον συνάδελφο και τη μορφή αυτής.

Στη περίπτωση προηγούμενης ανάθεσης σε συνάδελφο δραστηριοποιούμενο εντός διάφορης περιοχής <u>επιβάλλεται η συνεργασία των δύο συναδέλφων</u>.

Γ. ΣΧΕΣΕΙΣ ΜΕΣΙΤΗ ΠΡΟΣ ΠΕΛΑΤΗ

Κατά την άσκηση του επαγγέλματος οφείλει να επιδεικνύει συμπεριφορά που να μη δυσφημεί τον κλάδο. Να μην εκμεταλλεύεται την άγνοια ή την απειρία των πελατών, και να μην αποκρύβει τα μειονεκτήματα του ακινήτου

Πελάτης για ένα Μεσίτη είναι αμφότεροι ο Ιδιοκτήτης και ο Αγοραστής ή Ενοικιαστής. Το έργο του, εντούτοις, είναι να φροντίζει πάντα για την διασφάλιση των συμφερόντων και των δύο πλευρών: δηλαδή στοχεύει στην "χρυσή τομή" διαρκώς.

Ο μεσίτης ουδέποτε αμείβεται για τις μεσιτικές υπηρεσίες του προκαταβολικά.

Τυχόν προκαταβολές οι οποίες κρατούνται κατατίθενται σε λογαριασμό του προς απόδοση στο Δικαιούχο κατά την υπογραφή των συμβολαίων.

Έξοδα που αφορούν την ολοκλήρωση της εργασίας (τεχνικές μελέτες, πραγματογνωμοσύνες, εκδόσεις πιστοποιητικών κλπ) προσυμφωνούνται πάντοτε γραπτώς και λεπτομερώς με τον πελάτη.

Μεσίτης που έχει κληθεί να παραστεί σε εκτίμηση ή πραγματογνωμοσύνη εκτός περιοχής του συνιστάται να

παίρνει την γνώμη από συνάδελφο της περιοχής ώστε η γνώμη του να είναι αντικειμενική για περαιτέρω διευκόλυνση της εργασίας του.

Κατά την ανάληψη μιας αγοραπωλησίας ο Μεσίτης πρέπει να έχει τα κατάλληλα έγγραφα [τίτλους ιδιοκτησίας, κανονισμό πολυκατοικίας, κατόψεις, τοπογραφικά, χαρακτηρισμό από Δασαρχείο, κλπ.] αναλόγως το είδος του ακινήτου που αναλαμβάνει τα συλλεγέντα στοιχεία χρήζουν επιβεβαίωσης(διασταύρωσης) προς αποφυγήν λαθών ή παρανοήσεων που θα οδηγούσαν σε εσφαλμένη αντιπροσώπευση.

Ο Μεσίτης οφείλει να μη παραμελεί ή καθυστερεί την εκτέλεση εντολής που του δόθηκε. Να μην υπερβαίνει τους όρους εντολής που έχουν τεθεί κατά την εντολή.

Οφείλει να ενημερώνει τον ιδιοκτήτη σε τακτά χρονικά διαστήματα

Σε περίπτωση μεταξύ τους διαφωνίας, ο Μεσίτης έχει δικαίωμα της παραίτησης της εντολής αφού αυτό καταστεί ανακοινώσιμο με ταυτόχρονη κοινοποίηση των ενδιαφερομένων για το εν λόγω ακίνητο, πελατών στον ιδιοκτήτη.

Ο Μεσίτης οφείλει να τηρεί το επαγγελματικό απόρρητο : Δεν δικαιούται να μεταφέρει ή ανακοινώσει οποιαδήποτε πληροφορία προσωπικής φύσεως που αφορά το πελάτη του. Δεν έχει το δικαίωμα να δημοσιοποιήσει έγγραφα που αφορούν τον πελάτη, προς κάθε κατεύθυνση χωρίς την άδειά αυτού.

Η εχεμύθεια αποτελεί εχέγγυο αξιοπιστίας και διαφανών σχέσεων συνεργασίας. Το απόρρητο τηρείται κατά τη διάρκεια της εντολής, κατόπιν αυτής αλλά και μετά το θάνατο του πελάτη.

Κάθε ακίνητο έχει και τον κατάλληλο αγοραστή, όμως ο Μεσίτης υποχρεούται να υποδεικνύει στον Ιδιοκτήτη την τιμή πωλήσεως και να μην τον παραπλανεί περαιτέρω σχετικά με ήδη ορισθείσα μεγάλη τιμή του ακινήτου.

Ο Μεσίτης επιδιώκει να αναλάβει Αποκλειστική Εντολή Πωλήσεως ή Ενοικιάσεως για διάστημα όχι μεγαλύτερο των 6 μηνών ,όπου αυτό είναι εφικτό, και να συνεργαστεί με οποιονδήποτε συνάδελφο για την συντομότερη δυνατή εκτέλεση της εντολής που του έχει δοθεί.

Ο Μεσίτης προσπαθεί να αποκτήσει πελάτες με αξιοπρέπεια και όχι με μεθόδους αθέμιτου ανταγωνισμού. Απαγορεύεται η διαφήμιση παροχής υπηρεσιών δωρεάν καθ οιονδήποτε τρόπο ως παραπλανητική. Οι αγγελίες διαφημίσεως ακινήτων πρέπει να περιλαμβάνουν το Ονοματεπώνυμο ή τον Τίτλο της εταιρίας του *και το αντίστοιχο σταθερό τηλέφωνο*.

Δ. ΣΧΕΣΕΙΣ ΜΕΣΙΤΗ - ΣΥΛΛΟΓΟΥ

Η ανάγκη ύπαρξης Κώδικα Δεοντολογίας είναι προφανής: πρέπει όλοι να έχουμε γνώση των δικαιωμάτων και των υποχρεώσεών μας τόσο σε σχέση με τους πελάτες μας όσο και μεταξύ των συναδέλφων μας, των οργάνων της Πολιτείας και της Κοινωνίας.

Χειριζόμαστε τη διαμεσολάβηση σε αστικές συμβάσεις δηλαδή χειριζόμαστε το από αρχαιότητος θεμέλιο λίθο της οργανωμένης οικονομίας, την Ιδιοκτησία.

Ο Σύλλογος υποχρεούται να παραχωρεί προς τους εγγεγραμμένους μεσίτες πληροφορίες αφορώσες ακίνητα και αγοραστές

Ο Σύλλογος υποχρεούται να διαφημίζει μέσω έντυπου και ηλεκτρονικού τύπου τα μέλη του και πληροφορίες για τους τομείς δραστηριότητάς των

Ο Σύλλογος υποχρεούται να ενημερώνει με πληροφορίες για θέματα που αφορούν επαγγελματικά, πολεοδομικά, νομικά και κάθε είδους πληροφορίες που αφορούν τα μέλη του.

Επίσης επιφορτίζεται με την υποχρέωση να παρεμβαίνει στις Αρχές σε θέματα που αφορούν το περιβάλλον, τον καθορισμό χρήσεων γης το πολεοδομικό σχεδιασμό

Οφείλει να επιδιώκει και να διασφαλίζει τη μη επιβάρυνση του περιβάλλοντος σε κάθε περίπτωση. Η υποχρέωση αυτή, εκτός από ηθική είναι και επωφελής αφού πέραν της κοινωνικής αποδοχής κάθε σχεδιασμός τυγχάνει και μακροπρόθεσμης απόδοσης.

Όταν πρόκειται για αναδιαμόρφωση αντικειμενικών αξιών, ο Σύλλογος εργάζεται στην κατεύθυνση του δημοσίου συμφέροντος.

Ο Σύλλογος υποχρεούται να εκδίδει ενιαίου τύπου εντολής Ιδιοκτήτου –Αγοραστή και Ενοικιαστού.

Ο Σύλλογος εκδίδει ταυτότητες και σήματα για την πιστοποίηση κάθε μέλους του.

Ο Σύλλογος επιφορτίζεται της ευθύνης συνεχούς εκπαίδευσης των συναδέλφων.

Ο Μεσίτης έχει την υποχρέωση να παρευρίσκεται στις Γενικές Συνελεύσεις του Συλλόγου του και να συμμορφώνεται με τις αποφάσεις που παίρνουν οι Γενικές Συνελεύσεις και το Δ.Σ. του Συλλόγου του. Να μετέχει σε συγκεντρώσεις και κινητοποιήσεις για την επίτευξη επαγγελματικών επιδιώξεων για την βελτίωση των συνθηκών του Επαγγέλματος.

Ο Μεσίτης έχει υποχρέωση να μετέχει σε επιτροπές, ή κινητοποιήσεις όταν καλείται από το Δ.Σ. σε θέματα σχετικά με εκτιμήσεις ακινήτων , μαρτυρίες σε Δικαστήρια , υποστήριξης επαγγελματικών προβλημάτων

Ε. ΠΕΙΘΑΡΧΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Το ΔΣ αποφασίζει για την παραπομπή ή μη σε αυτό, όποιου εναγομένου μέλους

Το ΔΣ ορίζει τα μέλη του Πειθαρχικού Συμβουλίου.

Ο Μεσίτης έχει την υποχρέωση να προσέρχεται σε πρόσκληση του Δ.Σ. του Συλλόγου του να παρέχει εξηγήσεις και μαρτυρίες που εκάστοτε του ζητούνται για την διευκρίνιση όποιου προβλήματος.

Είναι δυνατή η έγκληση του ΠΣ :

Για κάθε παράβαση της Νομοθεσίας περί Μεσιτών Αστικών Συμβάσεων
Για κάθε πράξη δολίως παραβλάπτουσα επαγγελματικά συμφέροντα Μεσιτών
Για αντισυναδελφική συμπεριφορά, προς συναδέλφους ή υφισταμένους
Για παράβαση ή παρακώλυση της εκτέλεσης των αποφάσεων του ΔΣ
Για δράση αντιτιθέμενη των σκοπών και στόχων του ΔΣ
Για ανάρμοστη συμπεριφορά έναντι πελατών
Το ΔΣ κατόπιν ακροάσεως του εγκαλουμένου συναδέλφου δύναται να επιβάλει κυρώσεις ως κάτωθι αναφερομένων-:
Επίπληξη
Χρηματικό πρόστιμο
Προσωρινή διαγραφή
Οριστική διαγραφή
Σημειώνεται πως το ΔΣ μπορεί να επιβάλει κυρώσεις και ερήμην του εγκαλουμένου συναδέλφου εφόσον κριθεί αυτό αναγκαίο και επαρκώς αποδεδειγμένο
Το ΔΣ θα συμπληρώσει με απόφασή του το εύρος των κυρώσεων (χρονικό και χρηματικό αντίστοιχα).
Οι πειθαρχικές κυρώσεις κοινοποιούνται περιληπτικά στο αντίστοιχο κλαδικό έντυπο, με ταυτόχρονη κοινοποίηση στα μέλη και τους εμπλεκόμενους φορείς.
Τέλος, ο παρών Κώδικας δύναται να τροποποιηθεί μόνο κατόπιν αποφάσεως της ΓΣ της ΟΜΑΣΕ.

Πηγή: ΟΜΑΣΕ

Π3.4 Συνοπτική παρουσίαση των κυριοτέρων συλλόγων μεσιτών (2004)

ΟΜΟΣΠΟΝΔΙΑ ΜΕΣΙΤΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ ΕΛΛΑΔΑΣ (ΟΜΑΣΕ)		
Διεύθυνση	**Έδρα:** Χαριλάου Τρικούπη 24, 106 79 Αθήνα Τηλ. 210-362.1930, φαξ 210-364.4749 www.omase.gr mesites@atp.gr	
Διοικητικό Συμβούλιο		
Πρόεδρος	Χαροκόπος Παντελής	Συλλόγου Αθηνών – Πειραιώς
Α΄ Αντιπρόεδρος	Παπουτσής Αθανάσιος	Συλλόγου Θεσσαλονίκης
Β΄ Αντιπρόεδρος	Μαυράκη Άρτεμις	Συλλόγου Κρήτης
Γενικός Γραμματέας	Ρεβύθης Ιωάννης	Συλλόγου Αθηνών – Αττικής
Ταμίας	Ζεπίδης Χαράλαμπος	Συλλόγου Αθηνών – Αττικής
Αναπληρωτής Γενικός Γραμματέας	Μανομενίδης Νικόλαος	Συλλόγου Θεσσαλονίκης
Μέλος	Κοτταρίδης Αναστάσιος	Συλλόγου Αθηνών – Αττικής
Μέλος	Λιάντας Γρηγόριος	Συλλόγου Θεσσαλονίκης
Μέλος	Μαυροματίδου Θεοδώρα	Συλλόγου Πιερίας
Μέλος	Αθανασίου Πολυξένη	Συλλόγου Κορίνθου
Μέλος	Τζελέπη Ελβίνα	Συλλόγου Πειραιά
FIABCI Greece, ΔΙΕΘΝΗΣ ΟΜΟΣΠΟΝΔΙΑ ΜΕΣΙΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ		
Διεύθυνση	**Έδρα:** Χαριλάου Τρικούπη 24, 106 79 Αθήνα Τηλ. 210-363.8391, φαξ 210-364.4749 E-mail: fiabcigr@otenet.gr Αριθμός μελών: 61	
ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΕΛΛΗΝΩΝ ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΩΝ (Σ.Ε.Κ.)		
Διεύθυνση	**Έδρα:** Κερκύρας 47, 113 63 Αθήνα Τηλ 210-823.2931, φαξ 210-881.0936 www.sek.gr info@sek.gr	
ΑΘΗΝΑΣ - ΑΤΤΙΚΗΣ		
Ρεβύθης Ιωάννης		
Διεύθυνση	**Έδρα:** Χαριλάου Τρικούπη 24, 106 79 Αθήνα Τηλ. 210-362.1930, φαξ 210-364.4749 mesites@atp.gr	

ΒΟΛΟΥ	
Τζαμτζής Ιωάννης	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Σπυρίδη 3, 382 21 Βόλος Τηλ 22410-25365 & φαξ
ΔΡΑΜΑΣ	
Προβατίδου – Σιδηροπούλου Αφροδίτη	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Γεωργίου Ζερβού 3, 661 00 Δράμα Τηλ 25210-38434, φαξ 25210-25814
ΗΜΑΘΙΑΣ	
Σαβουλίδης Αναστάσιος	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Ανοίξεως 32, 591 00 Βέροια Τηλ 23310-20920, φαξ 23310-28718
ΗΠΕΙΡΟΥ	
Κόρακας Δημήτρης	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Σουλίου 23 α , Ιωάννινα Τηλ. 2651067347, φαξ 2651074386
ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ	
Μαυράκη Άρτεμις	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Σαπουτιέ 1, 712 02 Ηράκλειο Τηλ 2810-242.050, φαξ 2810-241.355 kretaland@her.forthnet.gr
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	
Λιάντας Γρηγόριος	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Συγγρού 26, 546 30 Θεσσαλονίκη Τηλ. 2310-525.423, φαξ 2310-516.601 rea@otenet.gr
ΘΡΑΚΗΣ	
Δονάκης Αβραάμ	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Πλ. Ελευθερίας 1 , 68100 Αλεξανδρούπολη Τηλ 25510-81255, φαξ 25520-81301 donakis@in.gr
ΚΑΒΑΛΑΣ	
Πανταζή Αφροδίτη	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Κωστή Παλαμά 1, 65302, Καβάλα Τηλ 2510838512, φαξ 2510838112
ΚΕΡΚΥΡΑΣ	
Κροκίδης Γεώργιος	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Γεωργίου Θεοτόκη 50, 491 00 Κέρκυρα Τηλ 26610-32086, φαξ 26610-31826 www.corfurealestate-krokidis.gr
ΚΟΖΑΝΗΣ	
Βαντζιώτης Νίκος	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Πλατεία 28ης Οκτωβρίου 11, 50 100 Κοζάνη Τηλ 24610-24980, φαξ 24610-40101

ΚΟΡΙΝΘΟΥ	
Αθανασίου Πολυξένη	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Κολοκοτρώνη 1, 201 00 Κόρινθος Τηλ 27410-72754, φαξ 27410-83190
ΠΕΙΡΑΙΑ	
Τζελέπη Ελβίνα	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Αγησιλάου 14, Καστέλα 185 33 Πειραιάς Τηλ & φαξ 210-422.4571 orientel@hol.gr
ΠΙΕΡΙΑΣ	
Τσιαδήμας Ευάγγελος	
Διεύθυνση	**Έδρα:** 25ης Μαρτίου 13 , 601 00 Κατερίνη Τηλ 23510-27877 lyseis@otenet.gr
ΡΕΘΥΜΝΟΥ	
Δεβεράκης Σταύρος	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Χορτατζή 30, 741 00 Ρέθυμνο Τηλ 28310-35290, φαξ 28310-35289
ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ	
Ράλλης Νικόλαος	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Χάλκης 19, 551 32 Καλαμαριά Θεσσαλονίκη Τηλ 2310-451.133, φαξ 2310-451.115
ΧΑΝΙΩΝ	
Τερεζάκης Νικόλαος	
Διεύθυνση	**Έδρα:** Ζιμβρακακιδών 11, 73136, Χανιά Κρήτης Τηλ 2821097323, φαξ 2821093913 info@cretahome.gr
Πηγή: Ομοσπονδία Μεσιτών Αστικών Συμβάσεων Ελλάδας	

Π3.5 Αποτίμηση της αξίας της ακίνητης περιουσίας των ασφαλιστικών ταμείων στις 28/12/2001		
Ταμεία	**Αξία ακίνητης περιουσίας**	**% Συμμετοχής στο Σύνολο**
ΙΚΑ	106.291.305.750	37,39%
ΤΑΠ-ΟΤΕ	21.199.920.000	7,46%
ΤΣΠ-ΕΤΕ	12.677.575.000	4,46%
ΤΠΔΥ	10.753.680.000	3,78%
ΤΕΒΕ	9.808.995.000	3,45%
Τ.ΝΟΜΙΚΩΝ	9.531.637.500	3,35%
ΤΣΠ-Τραπέζης Ελλάδος	9.473.835.000	3,33%
ΤΣΑΥ	9.255.225.000	3,26%
ΤΣΜΕΔΕ	7.958.086.500	2,80%
ΤΑΕ	7.917.630.000	2,79%
ΤΣΠ-ΑΤΕ	7.889.175.000	2,78%
ΤΕΑΔΥ	7.319.235.000	2,57%
ΤΠΟΕΚΕ	6.539.610.000	2,30%
ΤΕΑΥΕΚ	4.365.060.000	1,54%
ΤΑΠ-ΕΤΒΑ	4.147.500.000	1,46%
ΤΑΑΣ	3.794.177.100	1,33%
ΤΑΞΥ	3.653.370.000	1,29%
ΤΑΝΠΥ	2.798.355.000	0,98%
ΤΕΑΠΟΚΑ	2.495.325.000	0,88%
ΤΑΠ-ΕΤΕ	2.463.825.000	0,87%
ΤΑΠ Τραπέζης Ελλάδος	2.463.615.000	0,87%
ΤΕΑΠΕΤ	2.355.360.000	0,83%
ΤΣΕΑΠ-ΓΣΟ	2.038.102.500	0,72%
ΤΕΑ-Αρτοποιών	1.845.480.000	0,65%
ΤΣΑ	1.778.280.000	0,63%
ΤΕΑΠΕΛ	1.617.000.000	0,57%
ΤΑΠΙΛΤ	1.461.285.000	0,51%
ΕΔΟΕΑΠ	1.395.765.000	0,49%
ΤΠΔ Θεσσαλονίκης	1.340.220.000	0,47%
ΤΠΔ Πειραιώς	1.333.500.000	0,47%
ΤΕΑΑΠΑΕ	1.314.075.000	0,46%
ΤΕΑΠ-ΕΥΔΑΠ	1.227.450.000	0,43%
ΤΣΕΥΠ	978.810.000	0,34%
ΤΑΤΤΑ	937.755.000	0,33%
ΤΣΕΥΠΘ	926.310.000	0,33%
ΤΕΑΠΕ Πετρελαιοειδών	877.936.500	0,31%
ΤΠΕΔΕ	872.623.500	0,31%
ΤΠΔ Αθηνών	857.650.500	0,30%
ΤΠΠ-ΟΣΕ	819.000.000	0,29%
ΤΑΠ-Εμπορικής Τράπεζας	747.673.500	0,26%
ΤΣΠΕΑΘ	713.790.000	0,25%
ΤΕΑΗΕ	673.417.500	0,24%
ΤΕΑΥΦΕ	668.850.000	0,24%
ΤΑΔΚΥ	568.470.000	0,20%
ΤΑΠΑΕ Εθνική	527.940.000	0,19%
ΚΥΥ Αστυνομίας Πόλεων	510.667.500	0,18%
Πίστεως-Γενικής-Αμ. Εξπρές	457.800.000	0,16%
ΤΕΑΠΑΕ στα λιμάνια	423.675.000	0,15%
ΤΕΑΠΑΕ	248.167.500	0,09%
ΤΕΑΠΕΡΤ & Τουρισμού	227.640.000	0,08%
ΤΑΠΕΤ	210.000.000	0,07%
ΤΑΠΕΜ	192.885.000	0,07%

Π3.5 (συνέχεια)

Ταμεία	Αξία ακίνητης περιουσίας	% Συμμετοχής στο Σύνολο
ΤΑΣ	169.260.000	0,06%
ΤΥΔΚΥ	154.974.855	0,05%
ΤΕΑΠΚΔ Βενζίνης	154.875.000	0,05%
ΕΤΕΧ	122.703.000	0,04%
ΤΥΔΕ	121.065.000	0,04%
ΤΑΠΕΑΠ Ιπποδρομιών	115.290.000	0,04%
ΤΕΑΥΕ Τροφίμων	93.345.000	0,03%
ΕΤΥΑΠ	85.365.000	0,03%
ΤΠΔΕ	83.796.300	0,03%
ΤΕΑΕ Ιδιωτικής Εκπαίδευσης	75.075.000	0,03%
ΤΠΥ Αγροφυλακής	58.485.000	0,02%
ΤΠΠ-ΟΛΘ	50.610.000	0,02%
ΤΕΑΠΟΖΟ	33.285.000	0,01%
Σύνολο	**284.262.865.005**	100,00%

Πηγή: Οικονομική Καθημερινή, 2/06/2002

Π3.6 Αριθμοδείκτες κερδοφορίας των επιχειρήσεων συμβούλων ακινήτων (1999-2003)						
Επωνυμία	**1999**	**2000**	**2001**	**2002**	**2003**	**ΜΟΔ**
Μικτό περιθώριο κέρδους (%)						
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.	59,89	63,37	63,44	64,11	66,61	**63,48**
Α.Τ.Ε. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	-80,42	-9,75	-16,56	-21,06	-24,43	**-30,44**
ΑΜΕΡΙΚΑΝ ΑΠΡΕΙΖΑΛ (ΕΛΛΑΣ) Ε.Π.Ε.[1]	48,47	23,55	45,35	24,56	34,16	**35,22**
ΑΞΙΕΣ Α.Ε.[2]	-	-	-	-	65,52	**65,52**
ΑΤΡΩΤΟΝ Α.Ε.[3]	-	-	-	-	40,08	**40,08**
ΔΑΝΟΣ Π. & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.	46,33	58,13	11,98	61,09	62,85	**48,08**
ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ & ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ε.Π.Ε.[4]	82,85	66,28	69,06	77,13	ΜΔ	**73,83**
ΛΑΜΠΕΡΤ ΣΜΙΘ ΧΑΜΠΤΟΝ ΕΛΛΑΣ Α.Ε.	67,59	68,90	75,04	71,27	49,88	**66,54**
ΣΕΤΕ ΓΕΝΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ Α.Ε.	17,38	8,66	7,26	15,99	15,33	**12,92**
ΣΥΝ9	**34,58**	**39,88**	**36,51**	**41,87**	**38,75**	**38,32**
ΣΥΝΟΛΟ	**29,56**	**35,87**	**30,75**	**-11,24**	**16,36**	**20,26**
Λειτουργικό περιθώριο κέρδους (%)						
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.	43,28	53,91	53,75	47,20	58,34	**51,30**
Α.Τ.Ε. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	-128,81	-70,92	-80,12	-72,78	-80,66	**-86,66**
ΑΜΕΡΙΚΑΝ ΑΠΡΕΙΖΑΛ (ΕΛΛΑΣ) Ε.Π.Ε.[1]	-19,02	9,12	31,77	6,56	7,68	**7,22**
ΑΞΙΕΣ Α.Ε.[2]	-	-	-	-	48,58	**48,58**
ΑΤΡΩΤΟΝ Α.Ε.[3]	-	-	-	-	25,00	**25,00**
ΔΑΝΟΣ Π. & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.	14,57	10,05	-72,43	-3,93	25,46	**-5,26**
ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ & ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ε.Π.Ε.[4]	48,76	50,95	39,88	52,24	ΜΔ	**47,96**
ΛΑΜΠΕΡΤ ΣΜΙΘ ΧΑΜΠΤΟΝ ΕΛΛΑΣ Α.Ε.	44,21	54,79	52,09	53,71	22,45	**45,45**
ΣΕΤΕ ΓΕΝΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ Α.Ε.	1,45	0,14	-1,98	0,08	-0,63	**-0,19**
ΣΥΝ9	**0,63**	**15,43**	**3,28**	**11,87**	**13,28**	**8,90**
ΣΥΝΟΛΟ	**1,57**	**9,43**	**-92,58**	**-79,59**	**-132,69**	**-58,77**
Καθαρό περιθώριο κέρδους (%)						
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.	51,43	47,16	48,79	55,04	69,32	**54,35**
Α.Τ.Ε. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	250,86	-80,34	-79,09	-19,47	-22,28	**9,94**
ΑΜΕΡΙΚΑΝ ΑΠΡΕΙΖΑΛ (ΕΛΛΑΣ) Ε.Π.Ε.[1]	-18,06	8,67	32,02	5,89	7,27	**7,16**
ΑΞΙΕΣ Α.Ε.[2]	-	-	-	-	48,58	**48,58**
ΑΤΡΩΤΟΝ Α.Ε.[3]	-	-	-	-	24,76	**24,76**
ΔΑΝΟΣ Π. & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.	11,68	9,31	-75,74	-7,81	32,00	**-6,11**
ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ & ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ε.Π.Ε.[4]	48,76	50,94	38,42	52,14	ΜΔ	**47,57**
ΛΑΜΠΕΡΤ ΣΜΙΘ ΧΑΜΠΤΟΝ ΕΛΛΑΣ Α.Ε.	43,97	46,00	48,55	44,90	32,93	**43,27**
ΣΕΤΕ ΓΕΝΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ Α.Ε.	3,20	1,26	0,92	0,98	0,20	**1,31**
ΣΥΝ9	**55,98**	**11,86**	**1,98**	**18,81**	**24,10**	**22,54**
ΣΥΝΟΛΟ	**43,77**	**4,86**	**-113,03**	**137,31**	**-104,50**	**-6,32**

ΜΟΔ: Μέσος όρος ετήσιων δεικτών.

ΜΔ: Μη διαθέσιμα στοιχεία.

1. Ιδρύθηκε το 1998. Τα οικονομικά στοιχεία του 1999 αφορούν το χρονικό διάστημα 01.12.1998-31.12.1999.

2. Ιδρύθηκε το 2003. Τα οικονομικά στοιχεία του 2003 αφορούν το χρονικό διάστημα 13.02.2002-31.12.2003.

3. Ιδρύθηκε το 2002. Τα οικονομικά στοιχεία του 2003 αφορούν το χρονικό διάστημα 24.12.2002-31.12.2003.

4. Ιδρύθηκε το 1998. Τα οικονομικά στοιχεία του 1999 αφορούν το χρονικό διάστημα 20.10.1998-31.12.1999.

Πηγή: ICAP – Δημοσιευμένοι Ισολογισμοί

Π3.7 Αριθμοδείκτες κερδοφορίας των επιχειρήσεων ανάπτυξης ακινήτων (1999-2003)						
Επωνυμία	**1999**	**2000**	**2001**	**2002**	**2003**	**ΜΟΔ**
Μικτό περιθώριο κέρδους (%)						
ARCON CONSTRUCTIONS A.T.E. [1]	-	13,87	14,85	9,26	7,53	**11,38**
EFG EUROBANK PROPERTIES A.E.	2,64	29,08	29,31	38,94	49,57	**29,91**
LAMDA ESTATE DEVELOPMENT A.E.	27,10	40,22	41,40	43,16	25,75	**35,53**
REDS A.E.	-1,67	-0,32	2,94	9,97	9,86	**4,16**
ΒΩΒΟΣ ΜΠ. ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.	21,04	24,95	47,13	42,47	43,90	**35,90**
ΕΘΝΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	12,56	8,70	21,55	26,56	36,69	**21,21**
ΓΕΚ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ	57,08	90,58	50,32	33,00	38,37	**53,87**
Ο.Τ.Ε. ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.	0,00	0,00	14,67	3,28	30,97	**9,78**
ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Ε.Π. [2]	-	0,00	0,00	54,91	81,97	**34,22**
ΣΥΝ9	**16,81**	**23,01**	**24,69**	**29,06**	**36,07**	**25,96**
ΣΥΝΟΛΟ	**17,58**	**-67,69**	**26,26**	**16,08**	**24,89**	**3,41**
Λειτουργικό περιθώριο κέρδους (%)						
ARCON CONSTRUCTIONS A.T.E. [1]	-	7,02	5,52	3,75	3,73	**5,01**
EFG EUROBANK PROPERTIES A.E.	-61,45	12,22	5,95	17,20	24,39	**-0,34**
LAMDA ESTATE DEVELOPMENT A.E.	6,76	21,06	28,39	35,09	21,25	**22,51**
REDS A.E.	-433,91	-96,75	-134,17	-0,67	5,95	**-131,91**
ΒΩΒΟΣ ΜΠ. ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.	9,16	35,49	37,79	31,75	33,11	**29,46**
ΕΘΝΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	-9,35	55,08	27,12	17,48	23,77	**22,82**
ΓΕΚ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ	23,04	87,46	49,32	38,13	29,47	**45,48**
Ο.Τ.Ε. ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.	-12,71	-65,38	12,03	1,19	30,52	**-6,87**
ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Ε.Π. [2]	-	-5.228,68	67,17	37,95	75,89	**-1.261,92**
ΣΥΝ9	**-58,26**	**-574,72**	**11,01**	**20,21**	**27,56**	**-116,86**
ΣΥΝΟΛΟ	**-45.794,18**	**-1.151,57**	**-752,36**	**-396,77**	**-160,51**	**-9.323,89**
Καθαρό περιθώριο κέρδους (%)						
ARCON CONSTRUCTIONS A.T.E. [1]	-	6,66	5,03	3,70	3,69	**4,77**
EFG EUROBANK PROPERTIES A.E.	0,79	50,08	23,11	32,06	23,94	**26,00**
LAMDA ESTATE DEVELOPMENT A.E.	14,83	24,46	30,61	35,23	25,44	**26,11**
REDS A.E.	-803,63	83,56	-286,64	0,15	6,58	**-200,00**
ΒΩΒΟΣ ΜΠ. ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.	234,31	133,17	57,33	35,17	36,63	**99,32**
ΕΘΝΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	-3,46	49,73	40,99	18,30	74,95	**36,10**
ΓΕΚ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ	126,65	46,22	38,83	31,94	44,64	**57,66**
Ο.Τ.Ε. ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.	-35,25	-89,44	24,32	13,99	38,03	**-9,67**
ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Ε.Π. [2]	-	-5.230,36	67,17	37,93	52,26	**-1.268,25**
ΣΥΝ9	**-56,68**	**-547,32**	**0,08**	**23,16**	**34,02**	**-111,32**
ΣΥΝΟΛΟ	**-52.280,24**	**-1.675,27**	**-671,09**	**-262,20**	**-284,59**	**-10.661,16**

ΜΟΔ: Μέσος όρος ετήσιων δεικτών.

1. Τα οικονομικά στοιχεία του 1999 προήλθαν από δραστηριότητα διαφορετική της εξεταζόμενης.

2. Ιδρύθηκε το 1999. Τα οικονομικά στοιχεία του 2000 αφορούν το χρονικό διάστημα 25.10.1999-31.12.2000.

Πηγή: ICAP – Δημοσιευμένοι Ισολογισμοί

Π3.8 Αριθμοδείκτες αποδοτικότητας των επιχειρήσεων συμβούλων ακινήτων (1999-2003)						
Επωνυμία	**1999**	**2000**	**2001**	**2002**	**2003**	**ΜΟΔ**
Αποδοτικότητα ιδίων κεφαλαίων (%)						
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.	9,52	11,46	14,87	16,87	12,76	**13,10**
Α.Τ.Ε. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	35,95	-22,71	-15,51	-3,98	-4,13	**-2,08**
ΑΜΕΡΙΚΑΝ ΑΠΡΕΙΖΑΛ (ΕΛΛΑΣ) Ε.Π.Ε.[1]	-46,83	35,32	107,97	14,79	9,57	**24,16**
ΑΞΙΕΣ Α.Ε.[2]	-	-	-	-	394,18	**394,18**
ΑΤΡΩΤΟΝ Α.Ε.[3]	-	-	-	-	234,47	**234,47**
ΔΑΝΟΣ Π. & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.	168,62	84,78	-	-	-	**126,70**
ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ & ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ε.Π.Ε.[4]	1087,41	663,00	496,94	1331,33	ΜΔ	**894,67**
ΛΑΜΠΕΡΤ ΣΜΙΘ ΧΑΜΠΤΟΝ ΕΛΛΑΣ Α.Ε.	131,99	96,48	63,85	50,22	22,92	**73,09**
ΣΕΤΕ ΓΕΝΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ Α.Ε.	27,53	10,51	10,71	10,85	2,18	**12,36**
ΣΥΝ9	**202,03**	**125,55**	**113,14**	**236,68**	**95,99**	**154,68**
ΣΥΝΟΛΟ	**161,78**	**110,52**	**86,32**	**131,26**	**-443,20**	**9,34**
Αποδοτικότητα απασχολουμένων κεφαλαίων (%)						
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.	9,50	11,42	14,76	16,74	12,71	**13,03**
Α.Τ.Ε. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	18,26	-12,22	-10,48	-3,11	-3,72	**-2,25**
ΑΜΕΡΙΚΑΝ ΑΠΡΕΙΖΑΛ (ΕΛΛΑΣ) Ε.Π.Ε.[1]	-46,83	35,32	104,20	14,16	9,05	**23,18**
ΑΞΙΕΣ Α.Ε.[2]	-	-	-	-	394,18	**394,18**
ΑΤΡΩΤΟΝ Α.Ε.[3]	-	-	-	-	4,14	**4,14**
ΔΑΝΟΣ Π. & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.	168,62	84,78	-	-	-	**126,70**
ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ & ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ε.Π.Ε.[4]	1087,41	663,00	496,94	1331,33	ΜΔ	**894,67**
ΛΑΜΠΕΡΤ ΣΜΙΘ ΧΑΜΠΤΟΝ ΕΛΛΑΣ Α.Ε.	130,18	83,16	63,49	50,22	22,92	**69,99**
ΣΕΤΕ ΓΕΝΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ Α.Ε.	25,59	9,51	9,22	9,78	1,96	**11,21**
ΣΥΝ9	**198,96**	**125,00**	**113,02**	**236,52**	**63,03**	**147,31**
ΣΥΝΟΛΟ	**159,39**	**110,04**	**86,25**	**-7,03**	**-22,19**	**65,29**

ΜΟΔ: Μέσος όρος ετήσιων δεικτών.
ΜΔ: Μη διαθέσιμα στοιχεία.
1. Ιδρύθηκε το 1998. Τα οικονομικά στοιχεία του 1999 αφορούν το χρονικό διάστημα 01.12.1998-31.12.1999.
2. Ιδρύθηκε το 2003. Τα οικονομικά στοιχεία του 2003 αφορούν το χρονικό διάστημα 13.02.2002-31.12.2003.
3. Ιδρύθηκε το 2002. Τα οικονομικά στοιχεία του 2003 αφορούν το χρονικό διάστημα 24.12.2002-31.12.2003.
4. Ιδρύθηκε το 1998. Τα οικονομικά στοιχεία του 1999 αφορούν το χρονικό διάστημα 20.10.1998-31.12.1999.

Πηγή: ICAP- Δημοσιευμένοι Ισολογισμοί

Π3.9 Αριθμοδείκτες αποδοτικότητας των επιχειρήσεων ανάπτυξης ακινήτων (1999-2003)						
Επωνυμία	**1999**	**2000**	**2001**	**2002**	**2003**	**ΜΟΔ**
Αποδοτικότητα ιδίων κεφαλαίων (%)						
ARCON CONSTRUCTIONS A.T.E. [1]		52,91	48,05	36,17	43,15	**45,07**
EFG EUROBANK PROPERTIES A.E.	0,12	5,47	6,29	11,92	12,30	**7,22**
LAMDA ESTATE DEVELOPMENT A.E.	13,27	5,06	11,78	23,51	21,39	**15,00**
REDS A.E.	-9,67	1,94	-3,94	0,03	2,49	**-1,83**
ΒΩΒΟΣ ΜΠ. ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.	86,89	90,60	63,88	33,35	29,58	**60,86**
ΕΘΝΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	-0,08	3,31	2,15	0,89	3,35	**1,92**
ΓΕΚ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ	0,96	2,71	7,74	9,20	4,68	**5,06**
Ο.Τ.Ε. ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.	-6,89	-7,31	0,61	1,36	4,24	**-1,60**
ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Ε.Π. [2]	-	-9,40	23,11	17,31	17,84	**12,22**
ΣΥΝ9	**22,73**	**16,14**	**17,74**	**14,86**	**15,45**	**15,26**
ΣΥΝΟΛΟ	**65,31**	**4,85**	**-4,69**	**-3,17**	**4,56**	**13,60**
Αποδοτικότητα απασχολουμένων κεφαλαίων (%)						
ARCON CONSTRUCTIONS A.T.E. [1]		47,40	43,25	34,67	41,88	**41,80**
EFG EUROBANK PROPERTIES A.E.	0,03	5,46	2,70	5,37	4,99	**3,71**
LAMDA ESTATE DEVELOPMENT A.E.	12,04	5,03	10,89	17,63	19,07	**12,93**
REDS A.E.	-9,25	1,91	-3,94	0,03	2,47	**-1,76**
ΒΩΒΟΣ ΜΠ. ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.	83,21	86,47	61,82	26,63	25,08	**56,64**
ΕΘΝΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	-0,08	3,30	2,14	0,89	3,34	**1,92**
ΓΕΚ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ	0,96	2,71	7,72	9,17	4,68	**5,05**
Ο.Τ.Ε. ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.	-6,89	-7,31	0,61	1,36	4,24	**-1,60**
ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Ε.Π. [2]	-	-9,40	23,11	17,31	16,50	**11,88**
ΣΥΝ9	**21,14**	**15,06**	**16,48**	**12,56**	**13,58**	**13,82**
ΣΥΝΟΛΟ	**62,05**	**4,49**	**-5,72**	**-4,29**	**2,20**	**11,94**

ΜΟΔ: Μέσος όρος ετήσιων δεικτών.

1. Τα οικονομικά στοιχεία του 1999 προήλθαν από δραστηριότητα διαφορετική της εξεταζόμενης.

2. Ιδρύθηκε το 1999. Τα οικονομικά στοιχεία του 2000 αφορούν το χρονικό διάστημα 25.10.1999-31.12.2000.

Πηγή: ICAP – Δημοσιευμένοι Ισολογισμοί

Π3.10 Αριθμοδείκτες ρευστότητας των επιχειρήσεων συμβούλων ακινήτων (1999-2003)						
Επωνυμία	**1999**	**2000**	**2001**	**2002**	**2003**	**ΜΟΔ**
Γενική ρευστότητα						
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.	4,82	4,01	3,85	4,22	4,65	**4,31**
Α.Τ.Ε. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	2,96	1,78	2,25	1,96	2,24	**2,24**
ΑΜΕΡΙΚΑΝ ΑΠΡΕΙΖΑΛ (ΕΛΛΑΣ) Ε.Π.Ε.[1]	14,57	1,67	3,30	4,46	5,15	**5,83**
ΑΞΙΕΣ Α.Ε.[2]	-	-	-	-	1,17	**1,17**
ΑΤΡΩΤΟΝ Α.Ε.[3]	-	-	-	-	0,57	**0,57**
ΔΑΝΟΣ Π. & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.	1,00	1,43	0,23	0,25	0,83	**0,75**
ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ & ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ε.Π.Ε.[4]	1,09	1,09	1,04	1,03	ΜΔ	**1,06**
ΛΑΜΠΕΡΤ ΣΜΙΘ ΧΑΜΠΤΟΝ ΕΛΛΑΣ Α.Ε.	1,50	1,88	1,92	1,90	2,28	**1,90**
ΣΕΤΕ ΓΕΝΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ Α.Ε.	1,89	2,08	1,61	1,51	1,80	**1,78**
ΣΥΝ9	**3,98**	**1,99**	**2,03**	**2,19**	**2,34**	**2,50**
ΣΥΝΟΛΟ	**19,27**	**2,36**	**3,88**	**15,79**	**23,57**	**12,97**
Ειδική ρευστότητα						
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.	4,81	3,99	3,83	4,19	4,63	**4,29**
Α.Τ.Ε. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	2,08	1,23	1,82	1,64	1,84	**1,72**
ΑΜΕΡΙΚΑΝ ΑΠΡΕΙΖΑΛ (ΕΛΛΑΣ) Ε.Π.Ε.[1]	13,91	1,67	3,29	4,46	4,46	**5,56**
ΑΞΙΕΣ Α.Ε.[2]	-	-	-	-	1,17	**1,17**
ΑΤΡΩΤΟΝ Α.Ε.[3]	-	-	-	-	0,57	**0,57**
ΔΑΝΟΣ Π. & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.	1,00	1,25	0,23	0,25	0,71	**0,69**
ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ & ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ε.Π.Ε.[4]	1,09	1,09	1,04	1,03	ΜΔ	**1,06**
ΛΑΜΠΕΡΤ ΣΜΙΘ ΧΑΜΠΤΟΝ ΕΛΛΑΣ Α.Ε.	1,50	1,88	1,92	1,90	2,27	**1,89**
ΣΕΤΕ ΓΕΝΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ Α.Ε.	1,78	1,94	1,50	1,40	1,63	**1,65**
ΣΥΝ9	**3,74**	**1,86**	**1,95**	**2,12**	**2,16**	**2,37**
ΣΥΝΟΛΟ	**19,08**	**2,25**	**3,69**	**15,72**	**23,16**	**12,78**
Ταμειακή ρευστότητα						
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.	2,62	3,07	3,06	3,15	0,36	**2,45**
Α.Τ.Ε. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	1,23	0,26	0,87	0,51	0,74	**0,72**
ΑΜΕΡΙΚΑΝ ΑΠΡΕΙΖΑΛ (ΕΛΛΑΣ) Ε.Π.Ε.[1]	10,72	0,35	2,09	2,23	3,14	**3,71**
ΑΞΙΕΣ Α.Ε.[2]	-	-	-	-	0,26	**0,26**
ΑΤΡΩΤΟΝ Α.Ε.[3]	-	-	-	-	0,12	**0,12**
ΔΑΝΟΣ Π. & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.	0,52	0,50	0,03	0,02	0,06	**0,23**
ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ & ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ε.Π.Ε.[4]	0,96	0,46	0,47	0,35	ΜΔ	**0,56**
ΛΑΜΠΕΡΤ ΣΜΙΘ ΧΑΜΠΤΟΝ ΕΛΛΑΣ Α.Ε.	0,06	0,36	0,49	0,40	0,22	**0,30**
ΣΕΤΕ ΓΕΝΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ Α.Ε.	1,29	0,47	0,13	0,01	0,43	**0,46**
ΣΥΝ9	**2,49**	**0,78**	**1,02**	**0,95**	**0,67**	**1,18**
ΣΥΝΟΛΟ	**18,07**	**1,39**	**2,73**	**14,32**	**20,70**	**11,44**

ΜΟΔ: Μέσος όρος ετήσιων δεικτών.
ΜΔ: Μη διαθέσιμα στοιχεία.
1. Ιδρύθηκε το 1998. Τα οικονομικά στοιχεία του 1999 αφορούν το χρονικό διάστημα 01.12.1998-31.12.1999.
2. Ιδρύθηκε το 2003. Τα οικονομικά στοιχεία του 2003 αφορούν το χρονικό διάστημα 13.02.2002-31.12.2003.
3. Ιδρύθηκε το 2002. Τα οικονομικά στοιχεία του 2003 αφορούν το χρονικό διάστημα 24.12.2002-31.12.2003.
4. Ιδρύθηκε το 1998. Τα οικονομικά στοιχεία του 1999 αφορούν το χρονικό διάστημα 20.10.1998-31.12.1999.

Πηγή: ICAP – Δημοσιευμένοι Ισολογισμοί

Π3.11 Αριθμοδείκτες ρευστότητας των επιχειρήσεων ανάπτυξης ακινήτων (1999-2003)						
Επωνυμία	**1999**	**2000**	**2001**	**2002**	**2003**	**ΜΟΔ**
Γενική ρευστότητα						
ARCON CONSTRUCTIONS A.T.E. [1]	-	1,16	1,12	1,08	1,08	**1,11**
EFG EUROBANK PROPERTIES A.E.	6,08	0,16	1,38	0,11	0,23	**1,59**
LAMDA ESTATE DEVELOPMENT A.E.	4,06	8,05	4,07	3,80	3,13	**4,62**
REDS A.E.	1,20	13,43	45,75	0,70	0,36	**12,29**
ΒΩΒΟΣ ΜΠ. ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.	2,91	1,35	1,30	1,76	1,75	**1,81**
ΕΘΝΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	41,60	11,14	10,22	6,70	3,12	**14,56**
ΓΕΚ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ	57,28	71,79	4,93	7,86	11,24	**30,62**
Ο.Τ.Ε. ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.	5,70	117,17	5,70	6,39	1,98	**27,39**
ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Ε.Π. [2]	-	0,09	0,06	0,03	2,58	**0,69**
ΣΥΝ9	**15,02**	**24,93**	**8,28**	**3,16**	**2,83**	**11,23**
ΣΥΝΟΛΟ	**77,68**	**36,20**	**10,03**	**3,60**	**3,78**	**25,71**
Ειδική ρευστότητα						
ARCON CONSTRUCTIONS A.T.E. [1]	-	0,92	0,91	0,88	0,85	**0,89**
EFG EUROBANK PROPERTIES A.E.	1,55	0,09	1,10	0,08	0,20	**0,60**
LAMDA ESTATE DEVELOPMENT A.E.	4,06	2,37	1,18	2,02	1,99	**2,32**
REDS A.E.	1,10	13,25	45,74	0,69	0,34	**12,22**
ΒΩΒΟΣ ΜΠ. ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.	0,72	0,28	0,17	0,45	0,55	**0,43**
ΕΘΝΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	0,56	11,13	10,21	6,69	3,12	**6,34**
ΓΕΚ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ	52,73	46,04	2,22	3,94	7,21	**22,43**
Ο.Τ.Ε. ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.	5,66	116,85	0,86	0,88	0,35	**24,92**
ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Ε.Π. [2]	-	0,09	0,06	0,03	2,57	**0,69**
ΣΥΝ9	**8,46**	**21,22**	**6,94**	**1,74**	**1,91**	**8,26**
ΣΥΝΟΛΟ	**74,53**	**24,38**	**7,69**	**2,37**	**2,71**	**21,81**
Ταμειακή ρευστότητα						
ARCON CONSTRUCTIONS A.T.E. [1]	-	0,05	0,06	0,04	0,04	**0,05**
EFG EUROBANK PROPERTIES A.E.	1,51	0,03	0,39	0,01	0,09	**0,41**
LAMDA ESTATE DEVELOPMENT A.E.	0,78	0,21	0,10	0,19	0,12	**0,28**
REDS A.E.	0,08	2,16	34,05	0,16	0,05	**7,30**
ΒΩΒΟΣ ΜΠ. ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.	0,31	0,13	0,04	0,05	0,12	**0,13**
ΕΘΝΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	0,21	10,92	9,73	5,91	2,11	**5,78**
ΓΕΚ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ	27,46	2,04	0,10	0,28	1,63	**6,30**
Ο.Τ.Ε. ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.	1,13	0,20	0,58	0,64	0,24	**0,56**
ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Ε.Π. [2]	-	0,09	0,00	0,01	2,44	**0,64**
ΣΥΝ9	**3,96**	**1,76**	**5,00**	**0,81**	**0,76**	**2,57**
ΣΥΝΟΛΟ	**10,60**	**6,18**	**1,98**	**1,60**	**1,87**	**4,37**

ΜΟΔ: Μέσος όρος ετήσιων δεικτών.

1. Τα οικονομικά στοιχεία του 1999 προήλθαν από δραστηριότητα διαφορετική της εξεταζόμενης.

2. Ιδρύθηκε το 1999. Τα οικονομικά στοιχεία του 2000 αφορούν το χρονικό διάστημα 25.10.1999-31.12.2000.

Πηγή: ICAP – Δημοσιευμένοι Ισολογισμοί

Π3.12 Αριθμοδείκτες χρηματοοικονομικής διάρθρωσης των επιχειρήσεων συμβούλων ακινήτων (1999-2003)						
Επωνυμία	**1999**	**2000**	**2001**	**2002**	**2003**	**ΜΟΔ**
Συνολικές υποχρεώσεις προς ίδια κεφάλαια						
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.	0,08	0,12	0,15	0,15	0,10	**0,12**
Α.Τ.Ε. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	1,29	1,24	0,74	0,55	0,31	**0,83**
ΑΜΕΡΙΚΑΝ ΑΠΡΕΙΖΑΛ (ΕΛΛΑΣ) Ε.Π.Ε.[1]	0,06	1,27	0,46	0,33	0,30	**0,48**
ΑΞΙΕΣ Α.Ε.[2]	-	-	-	-	5,70	**5,70**
ΑΤΡΩΤΟΝ Α.Ε.[3]	-	-	-	-	66,10	**66,10**
ΔΑΝΟΣ Π. & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.	3,74	1,42	-	-	-	**2,58**
ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ & ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ε.Π.Ε.[4]	11,20	9,42	7,39	17,58	ΜΔ	**11,40**
ΛΑΜΠΕΡΤ ΣΜΙΘ ΧΑΜΠΤΟΝ ΕΛΛΑΣ Α.Ε.	1,81	1,19	0,96	1,00	0,68	**1,13**
ΣΕΤΕ ΓΕΝΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ Α.Ε.	1,01	0,92	1,65	1,79	1,28	**1,33**
ΣΥΝ9	**2,74**	**2,23**	**1,89**	**3,57**	**10,64**	**4,21**
ΣΥΝΟΛΟ	**3,57**	**1,96**	**1,94**	**2,46**	**16,17**	**5,22**
Μεσομακροπρόθεσμες υποχρεώσεις προς ίδια κεφάλαια						
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.	0,00	0,00	0,01	0,01	0,00	**0,01**
Α.Τ.Ε. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	0,97	0,86	0,48	0,28	0,11	**0,54**
ΑΜΕΡΙΚΑΝ ΑΠΡΕΙΖΑΛ (ΕΛΛΑΣ) Ε.Π.Ε.[1]	0,00	0,00	0,04	0,04	0,06	**0,03**
ΑΞΙΕΣ Α.Ε.[2]	-	-	-	-	0,00	**0,00**
ΑΤΡΩΤΟΝ Α.Ε.[3]	-	-	-	-	55,68	**55,68**
ΔΑΝΟΣ Π. & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.	0,00	0,00	-	-	-	**0,00**
ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ & ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ε.Π.Ε.[4]	0,00	0,00	0,00	0,00	ΜΔ	**0,00**
ΛΑΜΠΕΡΤ ΣΜΙΘ ΧΑΜΠΤΟΝ ΕΛΛΑΣ Α.Ε.	0,01	0,16	0,01	0,00	0,00	**0,04**
ΣΕΤΕ ΓΕΝΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ Α.Ε.	0,08	0,10	0,16	0,11	0,12	**0,11**
ΣΥΝ9	**0,15**	**0,16**	**0,11**	**0,07**	**7,99**	**1,70**
ΣΥΝΟΛΟ	**0,12**	**0,14**	**0,08**	**0,29**	**5,53**	**1,23**
Κάλυψη χρηματοοικονομικών δαπανών						
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.	6,71	-	0,00	14,44	-	**7,05**
Α.Τ.Ε. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	-	-	-	-	-	-
ΑΜΕΡΙΚΑΝ ΑΠΡΕΙΖΑΛ (ΕΛΛΑΣ) Ε.Π.Ε.[1]	-	-	458,91	89,90	106,99	**218,60**
ΑΞΙΕΣ Α.Ε.[2]	-	-	-	-	4.976,52	**4.976,52**
ΑΤΡΩΤΟΝ Α.Ε.[3]	-	-	-	-	3,52	**3,52**
ΔΑΝΟΣ Π. & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.	10,32	25,45	-	-	10,34	**15,37**
ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ & ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ε.Π.Ε.[4]	-	-	-	-	ΜΔ	-
ΛΑΜΠΕΡΤ ΣΜΙΘ ΧΑΜΠΤΟΝ ΕΛΛΑΣ Α.Ε.	2.293,66	60,36	64,56	36,80	9,97	**493,07**
ΣΕΤΕ ΓΕΝΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ Α.Ε.	57,57	25,35	18,46	15,46	4,62	**24,29**
ΣΥΝ9	**592,07**	**37,05**	**135,48**	**39,15**	**851,99**	**331,15**
ΣΥΝΟΛΟ	**478,30**	**37,05**	**185,13**	**649,10**	**760,87**	**422,09**

ΜΟΔ: Μέσος όρος ετήσιων δεικτών.
ΜΔ: Μη διαθέσιμα στοιχεία.
1. Ιδρύθηκε το 1998. Τα οικονομικά στοιχεία του 1999 αφορούν το χρονικό διάστημα 01.12.1998-31.12.1999.
2. Ιδρύθηκε το 2003. Τα οικονομικά στοιχεία του 2003 αφορούν το χρονικό διάστημα 13.02.2002-31.12.2003.
3. Ιδρύθηκε το 2002. Τα οικονομικά στοιχεία του 2003 αφορούν το χρονικό διάστημα 24.12.2002-31.12.2003.
4. Ιδρύθηκε το 1998. Τα οικονομικά στοιχεία του 1999 αφορούν το χρονικό διάστημα 20.10.1998-31.12.1999.
Πηγή: ICAP – Δημοσιευμένοι Ισολογισμοί

Π3.13 Αριθμοδείκτες χρηματοοικονομικής διάρθρωσης των επιχειρήσεων ανάπτυξης ακινήτων (1999-2003)						
Επωνυμία	**1999**	**2000**	**2001**	**2002**	**2003**	**ΜΟΔ**
Συνολικές υποχρεώσεις προς ίδια κεφάλαια						
ARCON CONSTRUCTIONS A.T.E. [1]	-	4,61	6,32	6,03	8,86	**6,46**
EFG EUROBANK PROPERTIES A.E.	2,66	0,60	1,55	2,81	2,79	**2,08**
LAMDA ESTATE DEVELOPMENT A.E.	0,30	0,06	0,38	0,73	0,54	**0,40**
REDS A.E.	0,19	0,05	0,01	0,29	0,30	**0,17**
ΒΩΒΟΣ ΜΠ. ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.	0,51	1,22	1,80	1,54	1,42	**1,30**
ΕΘΝΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	0,03	0,04	0,03	0,02	0,04	**0,03**
ΓΕΚ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ	0,02	0,01	0,12	0,08	0,07	**0,06**
Ο.Τ.Ε. ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.	0,20	0,01	0,01	0,02	0,10	**0,07**
ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Ε.Π. [2]	-	11,73	0,93	2,40	0,21	**3,82**
ΣΥΝ9	**0,87**	**2,04**	**1,24**	**1,55**	**1,59**	**1,39**
ΣΥΝΟΛΟ	**3,32**	**1,57**	**3,81**	**3,50**	**3,61**	**3,16**
Μεσομακροπρόθεσμες υποχρεώσεις προς ίδια κεφάλαια						
ARCON CONSTRUCTIONS A.T.E. [1]	-	0,12	0,11	0,04	0,03	**0,08**
EFG EUROBANK PROPERTIES A.E.	2,53	0,00	1,33	1,22	1,46	**1,31**
LAMDA ESTATE DEVELOPMENT A.E.	0,10	0,01	0,08	0,33	0,12	**0,13**
REDS A.E.	0,05	0,02	0,00	0,01	0,01	**0,02**
ΒΩΒΟΣ ΜΠ. ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.	0,04	0,05	0,03	0,25	0,18	**0,11**
ΕΘΝΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
ΓΕΚ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Ο.Τ.Ε. ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Ε.Π. [2]	-	0,00	0,00	0,00	0,08	**0,02**
ΣΥΝ9	**0,35**	**0,02**	**0,17**	**0,21**	**0,21**	**0,20**
ΣΥΝΟΛΟ	**0,46**	**0,43**	**0,42**	**0,44**	**0,85**	**0,52**
Κάλυψη χρηματοοικονομικών δαπανών						
ARCON CONSTRUCTIONS A.T.E. [1]	-	8,06	3,20	3,12	3,22	**4,40**
EFG EUROBANK PROPERTIES A.E.	1,02	7,10	2,18	2,58	1,96	**2,97**
LAMDA ESTATE DEVELOPMENT A.E.	-	186,54	79,32	34,22	17,18	**79,32**
REDS A.E.		-5,44	-	1,04	30,09	**12,19**
ΒΩΒΟΣ ΜΠ. ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.	144,22	12,63	10,58	7,58	6,23	**36,25**
ΕΘΝΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	-	4.996,58	2.052,84	288,41	773,93	**2.027,94**
ΓΕΚ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ	53,91	185,27	418,30	435,57	73,63	**233,34**
Ο.Τ.Ε. ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.	-	-	22.387,29	10.751,46	18.962,04	**17.366,93**
ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Ε.Π. [2]	-	-	48,12	3,66	36,51	**29,43**
ΣΥΝ9	**61,98**	**771,66**	**3.125,23**	**1.280,85**	**2.211,64**	**1.491,15**
ΣΥΝΟΛΟ	**27,81**	**453,48**	**1.134,90**	**542,98**	**1.101,92**	**652,22**

ΜΟΔ: Μέσος όρος ετήσιων δεικτών.

1. Τα οικονομικά στοιχεία του 1999 προήλθαν από δραστηριότητα διαφορετική της εξεταζόμενης.

2. Ιδρύθηκε το 1999. Τα οικονομικά στοιχεία του 2000 αφορούν το χρονικό διάστημα 25.10.1999-31.12.2000.

Πηγή: ICAP – Δημοσιευμένοι Ισολογισμοί

Π3.14 Ομαδοποιημένος ισολογισμός επιχειρήσεων συμβούλων ακινήτων (2002-2003)				
Λογαριασμός	**2003**	**2002**	**Διαφορά**	**Ποσοστό**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	72.261.155	36.050.501	36.210.654	100,44
ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	18.505.352	16.319.077	2.186.275	13,4
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	81.879	85.197	-3.318	-3,89
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	51.759.308	20.426.574	31.332.734	153,39
ΤΑΜΕΙΟ & ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ	53.898.274	83.973.246	-30.074.972	-35,81
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	178.000.615	140.535.520	37.465.095	26,66
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	161.576.848	123.207.677	38.369.171	31,14
ΜΕΤΟΧΙΚΟ/ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	86.356.410	86.233.480	122.930	0,14
ΜΑΚΡΟ. & ΜΕΣΟ. ΥΠΟΧ. ΣΥΝ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	1.143.350	1.887.722	-744.372	-39,43
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	15.280.415	15.440.120	-159.705	-1,3
ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΠΛΗΡΩΤ./ ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	2.968.354	2.914.362	53.992	1,85
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	32.296.845	33.820.088	-1.523.243	-4,5
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	18.427.861	18.863.325	-435.464	-2,31
ΜΙΚΤΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	13.868.984	14.956.763	-1.087.779	-7,27
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ.ΕΣΟΔΑ	1.185.256	1.006.920	178.336	17,71
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	222.456	893.432	-670.976	-75,1
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	6.646.500	7.412.139	-765.639	-10,33
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	8.185.285	7.658.112	527.173	6,88
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	4.779.006	5.840.500	-1.061.494	-18,17
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	435.481	1.030.434	-594.953	-57,74
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	2.239.783	2.761.269	-521.486	-18,89
ΚΟΣΤΟΛΟΓΗΘΕΙΣΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	2.226.522	2.722.679	-496.157	-18,22
ΜΗ ΚΟΣΤΟΛΟΓΗΘΕΙΣΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	13.261	38.590	-25.329	-65,64
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	12.515.548	12.429.586	85.962	0,69
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	2.845.900	2.800.000	45.900	1,64
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	7,75	10,9		
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	7,69	9,94		
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	42,94	44,22		
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	24,45	21,99		
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	6,92	6,77		
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	6,84	6,71		
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ ΣΕ 000 EURO	90.459	89.044		
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΣΕ 000 EURO	162.720	125.095		
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΙΣΠΡΑΞ.ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	118	116		
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ./ΠΙΣΤΩΤ.	60	49		
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	2	2		
Δείγμα Εταιριών:	**12**	**12**		

1: Προ φόρου εισοδήματος

Πηγή: ICAP – Δημοσιευμένοι Ισολογισμοί

Π3.15 Ομαδοποιημένος ισολογισμός κερδοφόρων επιχειρήσεων συμβούλων ακινήτων (2002-2003)				
Λογαριασμός	**2003**	**2002**	**Διαφορά**	**Ποσοστό**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	68.575.150	31.450.157	37.124.993	118,4
ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	17.115.671	14.843.476	2.272.195	15,31
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	81.879	85.197	-3.318	-3,89
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	50.129.242	18.373.249	31.755.993	172,84
ΤΑΜΕΙΟ & ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ	53.115.198	82.982.383	-29.867.185	-35,99
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	171.901.469	132.890.988	39.010.481	29,36
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	157.636.275	119.163.367	38.472.908	32,29
ΜΕΤΟΧΙΚΟ/ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	81.281.045	81.222.421	58.624	0,7
ΜΑΚΡΟ. & ΜΕΣΟ. ΥΠΟΧ. ΣΥΝ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	566.041	552.177	13.864	2,51
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	13.699.153	13.175.444	523.709	3,97
ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΠΛΗΡΩΤ./ ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	2.968.354	2.914.362	53.992	1,85
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	30.868.942	31.661.604	-792.662	-2,5
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	17.077.657	17.226.079	-148.422	-0,86
ΜΙΚΤΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	13.791.285	14.435.524	-644.239	-4,46
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ.ΕΣΟΔΑ	1.108.606	911.233	197.373	21,66
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	132.025	726.488	-594.463	-81,83
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	5.602.137	5.964.526	-362.389	-6,8
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	9.165.730	8.655.742	509.988	5,89
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	4.291.600	5.083.995	-792.395	-15,59
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	397.043	684.121	-287.078	-41,96
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	1.959.333	2.411.613	-452.280	-18,75
ΚΟΣΤΟΛΟΓΗΘΕΙΣΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	1.946.314	2.393.669	-447.355	-18,69
ΜΗ ΚΟΣΤΟΛΟΓΗΘΕΙΣΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	13.019	17.944	-4.925	-27,45
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	13.047.267	13.037.670	9.597	0,7
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	2.845.900	2.800.000	45.900	1,64
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	8,28	10,94		
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	8,25	10,89		
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	44,68	45,59		
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	28,66	26,57		
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	7,54	7,7		
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	7,49	7,66		
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ ΣΕ 000 EURO	89.627	88.265		
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΣΕ 000 EURO	158.202	119.715		
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΙΣΠΡΑΞ.ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	112	107		
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ./ΠΙΣΤΩΤ.	50	42		
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	2	2		
Δείγμα Εταιριών:	**7**	**6**		

1: Προ φόρου εισοδήματος

Πηγή: ICAP – Δημοσιευμένοι Ισολογισμοί

Π3.16 Ομαδοποιημένος ισολογισμός ζημιογόνων επιχειρήσεων συμβούλων ακινήτων (2002-2003)				
Λογαριασμός	**2003**	**2002**	**Διαφορά**	**Ποσοστό**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	3.686.005	4.600.344	-914.339	-19,88
ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	1.389.681	1.475.601	-85.920	-5,82
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0	0	
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	1.630.066	2.053.325	-423.259	-20,61
ΤΑΜΕΙΟ & ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ	783.076	990.863	-207.787	-20,97
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	6.099.146	7.644.532	-1.545.386	-20,22
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	3.940.573	4.044.310	-103.737	-2,57
ΜΕΤΟΧΙΚΟ/ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	5.075.365	5.011.059	64.306	1,28
ΜΑΚΡΟ. & ΜΕΣΟ. ΥΠΟΧ. ΣΥΝ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	577.309	1.335.545	-758.236	-56,77
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	1.581.262	2.264.676	-683.414	-30,18
ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΠΛΗΡΩΤ./ ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	0	0	0	
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	1.427.903	2.158.484	-730.581	-33,85
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	1.350.204	1.637.246	-287.042	-17,53
ΜΙΚΤΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	77.699	521.239	-443.540	-85,9
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ.ΕΣΟΔΑ	76.650	95.687	-19.037	-19,9
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	90.431	166.944	-76.513	-45,83
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	1.044.363	1.447.613	-403.250	-27,86
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	-980.445	-997.630	17.185	-1,72
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	487.406	756.505	-269.099	-35,57
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	38.438	346.313	-307.875	-88,9
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	280.450	349.656	-69.206	-19,79
ΚΟΣΤΟΛΟΓΗΘΕΙΣΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	280.208	329.010	-48.802	-14,83
ΜΗ ΚΟΣΤΟΛΟΓΗΘΕΙΣΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	242	20.646	-20.404	-98,83
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	-531.719	-608.084	76.365	12,56
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	0	0	0	
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	-13,49	-15,4		
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	-11,77	-11,3		
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	5,44	24,15		
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	-65,17	-44,26		
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,53	1,34		
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,29	1,18		
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ ΣΕ 000 EURO	831	779		
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΣΕ 000 EURO	4.517	5.379		
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΙΣΠΡΑΞ.ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	264	254		
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ./ΠΙΣΤΩΤ.	184	119		
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---		
Δείγμα Εταιριών:	**5**	**6**		

1: Προ φόρου εισοδήματος

Πηγή: ICAP – Δημοσιευμένοι Ισολογισμοί

Π3.17 Ομαδοποιημένος ισολογισμός επιχειρήσεων ανάπτυξης ακινήτων (2002-2003)				
Λογαριασμός	**2003**	**2002**	**Διαφορά**	**Ποσοστό**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	1.397.496.920	1.374.947.236	22.549.684	1,64
ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	597.162.660	558.414.976	38.747.684	6,94
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	269.947.806	229.034.977	40.912.829	17,86
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	584.083.485	450.542.805	133.540.680	29,64
ΤΑΜΕΙΟ & ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ	116.967.279	77.553.592	39.413.687	50,82
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	2.368.495.488	2.132.078.612	236.416.876	11,9
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1.495.598.504	1.388.972.036	106.626.468	7,68
ΜΕΤΟΧΙΚΟ/ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	909.096.549	870.555.377	38.541.172	4,43
ΜΑΚΡΟ. & ΜΕΣΟ. ΥΠΟΧ. ΣΥΝ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	257.037.379	251.266.412	5.770.967	2,3
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	615.859.604	491.840.159	124.019.445	25,22
ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΠΛΗΡΩΤ./ ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	41.396.461	21.042.359	20.354.102	96,73
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	362.074.049	327.677.414	34.396.635	10,5
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	234.150.608	227.696.585	6.454.023	2,83
ΜΙΚΤΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	127.923.438	99.980.826	27.942.612	27,95
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ.ΕΣΟΔΑ	11.380.941	18.137.254	-6.756.313	-37,25
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	26.682.147	24.979.248	1.702.899	6,82
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	32.633.109	35.000.685	-2.367.576	-6,76
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	79.989.122	58.138.151	21.850.971	37,58
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	33.354.540	17.838.893	15.515.647	86,98
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	15.268.854	9.531.006	5.737.848	60,2
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	52.064.922	64.631.693	-12.566.771	-19,44
ΚΟΣΤΟΛΟΓΗΘΕΙΣΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	51.295.861	63.837.078	-12.541.217	-19,65
ΜΗ ΚΟΣΤΟΛΟΓΗΘΕΙΣΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	769.061	794.616	-25.555	-3,22
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	97.305.748	65.651.426	31.654.322	48,22
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	39.112.843	20.509.149	18.603.694	90,71
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	6,51	4,73		
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	5,55	4,00		
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	35,33	30,51		
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	21,42	16,81		
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,58	1,54		
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,14	1,07		
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ ΣΕ 000 EURO	355.138	265.291		
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΣΕ 000 EURO	1.752.635	1.640.238		
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΙΣΠΡΑΞ.ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	215	203		
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ./ΠΙΣΤΩΤ.	120	110		
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	421	367		
Δείγμα Εταιριών:	**44**	**44**		

1: Προ φόρου εισοδήματος

Πηγή: ICAP – Δημοσιευμένοι Ισολογισμοί

Π3.18 Ομαδοποιημένος ισολογισμός κερδοφόρων επιχειρήσεων ανάπτυξης ακινήτων (2002-2003)				
Λογαριασμός	**2003**	**2002**	**Διαφορά**	**Ποσοστό**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	1.248.008.918	1.146.132.843	101.876.075	8,89
ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	575.809.977	538.414.151	37.395.826	6,95
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	189.716.064	174.494.886	15.221.178	8,72
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	431.636.732	390.559.430	41.077.302	10,52
ΤΑΜΕΙΟ & ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ	105.251.626	63.968.400	41.283.226	64,54
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	1.974.613.339	1.775.155.563	199.457.776	11,24
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1.364.557.513	1.250.364.739	114.192.774	9,13
ΜΕΤΟΧΙΚΟ/ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	729.000.839	698.439.327	30.561.512	4,38
ΜΑΚΡΟ. & ΜΕΣΟ. ΥΠΟΧ. ΣΥΝ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	137.540.806	121.801.323	15.739.483	12,92
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	472.515.022	402.989.495	69.525.527	17,25
ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΠΛΗΡΩΤ./ ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	41.263.048	21.031.867	20.231.181	96,19
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	348.390.244	307.650.768	40.739.476	13,24
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	222.289.282	208.336.626	13.952.656	6,7
ΜΙΚΤΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	126.100.958	99.314.140	26.786.818	26,97
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ.ΕΣΟΔΑ	10.766.112	15.526.781	-4.760.669	-30,66
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	17.904.541	13.643.458	4.261.083	31,23
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	23.702.449	24.900.540	-1.198.091	-4,81
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	95.260.080	76.296.927	18.963.153	24,85
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	29.145.426	17.140.744	12.004.682	70,4
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	10.371.171	4.846.162	5.525.009	114,1
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	48.909.523	58.805.494	-9.895.971	-16,83
ΚΟΣΤΟΛΟΓΗΘΕΙΣΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	48.151.645	58.025.242	-9.873.597	-17,2
ΜΗ ΚΟΣΤΟΛΟΓΗΘΕΙΣΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	757.878	780.253	-22.375	-2,87
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	113.276.457	87.811.257	25.465.200	28,1
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	39.112.843	20.509.149	18.603.694	90,71
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	8,3	7,2		
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	7,54	6,4		
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	36,2	32,28		
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	26,52	23,61		
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,54	1,56		
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,14	1,13		
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ ΣΕ 000 EURO	254.089	226.033		
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΣΕ 000 EURO	1.502.098	1.372.166		
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΙΣΠΡΑΞ.ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	164	155		
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ./ΠΙΣΤΩΤ.	100	94		
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	312	306		
Δείγμα Εταιριών:	**30**	**28**		

1: Προ φόρου εισοδήματος

Πηγή: ICAP – Δημοσιευμένοι Ισολογισμοί

Π3.19 Ομαδοποιημένος ισολογισμός ζημιογόνων επιχειρήσεων ανάπτυξης ακινήτων (2002-2003)				
Λογαριασμός	**2003**	**2002**	**Διαφορά**	**Ποσοστό**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	149.488.002	228.814.393	-79.326.391	-34,67
ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	21.352.683	20.000.825	1.351.858	6,76
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	80.231.742	54.540.091	25.691.651	47,11
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	152.446.753	59.983.375	92.463.378	154,15
ΤΑΜΕΙΟ & ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ	11.715.653	13.585.192	-1.869.539	-13,76
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	393.882.149	356.923.049	36.959.100	10,35
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	131.040.991	138.607.297	-7.566.306	-5,46
ΜΕΤΟΧΙΚΟ/ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	180.095.710	172.116.050	7.979.660	4,64
ΜΑΚΡΟ. & ΜΕΣΟ. ΥΠΟΧ. ΣΥΝ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	119.496.573	129.465.089	-9.968.516	-7,7
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	143.344.582	88.850.664	54.493.918	61,33
ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΠΛΗΡΩΤ./ ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	133.413	10.492	122.921	1.171,57
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	13.683.805	20.026.646	-6.342.841	-31,67
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	11.861.326	19.359.959	-7.498.633	-38,73
ΜΙΚΤΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	1.822.480	666.686	1.155.794	173,36
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ.ΕΣΟΔΑ	614.829	2.610.473	-1.995.644	-76,45
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	8.777.606	11.335.790	-2.558.184	-22,57
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	8.930.660	10.100.145	-1.169.485	-11,58
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	-15.270.958	-18.158.776	2.887.818	-15,9
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	4.209.114	698.149	3.510.965	502,9
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	4.897.683	4.684.844	212.839	4,54
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	3.155.399	5.826.199	-2.670.800	-45,84
ΚΟΣΤΟΛΟΓΗΘΕΙΣΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	3.144.216	5.811.836	-2.667.620	-45,9
ΜΗ ΚΟΣΤΟΛΟΓΗΘΕΙΣΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	11.183	14.363	-3.180	-22,14
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	-15.970.709	-22.159.831	6.189.122	27,93
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	0	0	0	
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	-12,19	-15,99		
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	-6,37	-8,27		
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	13,32	3,33		
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	-106,8	-80,22		
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,7	1,44		
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,15	0,83		
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ ΣΕ 000 EURO	101.049	39.257		
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΣΕ 000 EURO	250.537	268.072		
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΙΣΠΡΑΞ.ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	1.501	943		
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ./ΠΙΣΤΩΤ.	480	290		
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	2.469	1.028		
Δείγμα Εταιριών:	**14**	**16**		

1: Προ φόρου εισοδήματος

Πηγή: ICAP – Δημοσιευμένοι Ισολογισμοί

Π3.20 Ομαδοποιημένος ισολογισμός επιχειρήσεων εκμίσθωσης ακινήτων (2002-2003)				
Λογαριασμός	**2003**	**2002**	**Διαφορά**	**Ποσοστό**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	366.542.262	363.363.883	3.178.379	0,87
ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	184.777.204	167.114.674	17.662.530	10,57
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	4.412.074	2.782.828	1.629.246	58,55
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	51.262.821	48.786.462	2.476.359	5,8
ΤΑΜΕΙΟ & ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ	41.163.967	49.681.475	-8.517.508	-17,14
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	463.381.114	464.614.643	-1.233.529	-0,27
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	251.743.128	260.885.833	-9.142.705	-3,5
ΜΕΤΟΧΙΚΟ/ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	239.129.000	255.069.306	-15.940.306	-6,25
ΜΑΚΡΟ. & ΜΕΣΟ. ΥΠΟΧ. ΣΥΝ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	104.424.125	101.917.563	2.506.562	2,46
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	107.213.862	101.811.248	5.402.614	5,31
ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΠΛΗΡΩΤ./ ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	16.130.240	12.501.091	3.629.149	29,3
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	96.336.197	92.430.901	3.905.296	4,23
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	47.998.287	44.433.955	3.564.332	8,2
ΜΙΚΤΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	48.337.912	47.996.946	340.966	0,71
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ.ΕΣΟΔΑ	3.734.369	4.604.095	-869.726	-18,89
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	6.394.061	7.458.127	-1.064.066	-14,27
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	15.832.778	15.638.206	194.572	1,24
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	29.845.443	29.504.705	340.738	1,15
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	2.205.661	2.072.063	133.598	6,45
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	2.080.261	4.636.389	-2.556.128	-55,13
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	20.661.783	18.410.324	2.251.459	12,23
ΚΟΣΤΟΛΟΓΗΘΕΙΣΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	18.947.720	17.271.830	1.675.890	9,7
ΜΗ ΚΟΣΤΟΛΟΓΗΘΕΙΣΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	1.714.063	1.138.493	575.570	50,56
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	28.256.779	25.801.888	2.454.891	9,51
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	15.844.381	12.084.722	3.759.659	31,11
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	11,22	9,89		
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	7,93	7,11		
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	50,18	51,93		
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	29,82	30,41		
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,90	0,99		
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,86	0,97		
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ ΣΕ 000 EURO	-10.375	-561		
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΣΕ 000 EURO	356.167	362.803		
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΙΣΠΡΑΞ.ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	156	157		
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ./ΠΙΣΤΩΤ.	190	136		
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	34	23		
Δείγμα Εταιριών:	**42**	**42**		

1: Προ φόρου εισοδήματος

Πηγή: ICAP – Δημοσιευμένοι Ισολογισμοί

Π3.21 Ομαδοποιημένος ισολογισμός κερδοφόρων επιχειρήσεων εκμίσθωσης ακινήτων (2002-2003)				
Λογαριασμός	**2003**	**2002**	**Διαφορά**	**Ποσοστό**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	337.749.965	297.969.494	39.780.471	13,35
ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	164.037.576	137.377.123	26.660.453	19,41
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	4.233.186	2.667.556	1.565.630	58,69
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	48.052.606	41.351.242	6.701.364	16,21
ΤΑΜΕΙΟ & ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ	38.199.452	42.114.263	-3.914.811	-9,3
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	428.235.202	384.102.550	44.132.652	11,49
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	231.287.059	237.472.934	-6.185.875	-2,6
ΜΕΤΟΧΙΚΟ/ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	212.483.172	218.316.436	-5.833.264	-2,67
ΜΑΚΡΟ. & ΜΕΣΟ. ΥΠΟΧ. ΣΥΝ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	103.916.867	62.690.861	41.226.006	65,76
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	93.031.277	83.938.755	9.092.522	10,83
ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΠΛΗΡΩΤ./ ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	16.130.240	12.501.091	3.629.149	29,3
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	90.259.253	73.599.593	16.659.660	22,64
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	41.386.460	31.366.514	10.019.946	31,94
ΜΙΚΤΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	48.872.795	42.233.080	6.639.715	15,72
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ.ΕΣΟΔΑ	2.554.551	3.525.779	-971.228	-27,55
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	5.922.795	4.781.488	1.141.307	23,87
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	14.287.834	11.130.611	3.157.223	28,37
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	31.216.718	29.846.756	1.369.962	4,59
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	2.164.024	1.958.677	205.347	10,48
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	693.658	1.412.728	-719.070	-50,9
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	18.359.378	13.296.023	5.063.355	38,8
ΚΟΣΤΟΛΟΓΗΘΕΙΣΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	17.130.414	12.255.902	4.874.512	39,77
ΜΗ ΚΟΣΤΟΛΟΓΗΘΕΙΣΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	1.228.964	1.040.121	188.843	18,16
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	31.458.120	29.352.583	2.105.537	7,17
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	15.844.381	12.084.722	3.759.659	31,11
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	13,6	12,36		
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	9,38	9,78		
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	54,15	57,38		
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	33,63	38,7		
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,97	1,03		
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,93	0,99		
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ ΣΕ 000 EURO	-2.547	2.194		
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΣΕ 000 EURO	335.203	300.163		
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΙΣΠΡΑΞ.ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	155	170		
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ./ΠΙΣΤΩΤ.	209	141		
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	37	31		
Δείγμα Εταιριών:	**37**	**34**		

1: Προ φόρου εισοδήματος

Πηγή: ICAP – Δημοσιευμένοι Ισολογισμοί

Π3.22 Ομαδοποιημένος ισολογισμός ζημιογόνων επιχειρήσεων εκμίσθωσης ακινήτων (2002-2003)				
Λογαριασμός	**2003**	**2002**	**Διαφορά**	**Ποσοστό**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	28.792.297	65.394.389	-36.602.092	-55,97
ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	20.739.628	29.737.551	-8.997.923	-30,26
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	178.888	115.272	63.616	55,19
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	3.210.215	7.435.220	-4.225.005	-56,82
ΤΑΜΕΙΟ & ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ	2.964.515	7.567.212	-4.602.697	-60,82
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	35.145.912	80.512.093	-45.366.181	-56,35
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	20.456.069	23.412.899	-2.956.830	-12,63
ΜΕΤΟΧΙΚΟ/ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	26.645.828	36.752.870	-10.107.042	-27,5
ΜΑΚΡΟ. & ΜΕΣΟ. ΥΠΟΧ. ΣΥΝ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	507.258	39.226.702	-38.719.444	-98,71
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	14.182.585	17.872.493	-3.689.908	-20,65
ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΠΛΗΡΩΤ./ ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	0	0	0	
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	6.076.944	18.831.308	-12.754.364	-67,73
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	6.611.827	13.067.441	-6.455.614	-49,4
ΜΙΚΤΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	-534.883	5.763.866	-6.298.749	---
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ.ΕΣΟΔΑ	1.179.818	1.078.316	101.502	9,41
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	471.266	2.676.639	-2.205.373	-82,39
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	1.544.944	4.507.595	-2.962.651	-65,73
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	-1.371.275	-342.051	-1.029.224	300,9
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	41.637	113.386	-71.749	-63,28
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	1.386.603	3.223.661	-1.837.058	-56,99
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	2.302.405	5.114.301	-2.811.896	-54,98
ΚΟΣΤΟΛΟΓΗΘΕΙΣΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	1.817.306	5.015.928	-3.198.622	-63,77
ΜΗ ΚΟΣΤΟΛΟΓΗΘΕΙΣΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	485.099	98.372	386.727	393,13
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	-3.201.341	-3.550.695	349.354	9,84
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	0	0	0	
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	-15,65	-15,17		
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	-15,27	-5,67		
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	---	30,61		
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	-18,9	-1,72		
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,45	0,85		
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,44	0,84		
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ ΣΕ 000 EURO	-7.829	-2.755		
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΣΕ 000 EURO	20.963	62.639		
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΙΣΠΡΑΞ.ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	167	109		
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΟΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ./ΠΙΣΤΩΤ.	73	124		
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	10	3		
Δείγμα Εταιριών:	**5**	**8**		

1: Προ φόρου εισοδήματος

Πηγή: ICAP – Δημοσιευμένοι Ισολογισμοί

4. Η ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Μετά την ανάλυση της ζήτησης και την παρουσίαση των βασικότερων στοιχείων της προσφοράς στις προηγούμενες ενότητες, στο παρόν κεφάλαιο επιχειρείται η προσέγγιση του μεγέθους αγοράς και δίδονται στοιχεία για τις τιμές των ακινήτων, σε διάφορες περιοχές της Ελλάδας.

Στα πλαίσια αυτά, αρχικά στην ενότητα 4.1 παρατίθενται στοιχεία μεταβιβάσεων ακινήτων κατά κατηγορία και περιοχή, ενώ ακολουθεί η ενότητα 4.2 στην οποία δίδεται μια προσέγγιση του μεγέθους της αγοράς, όπως αυτό υπολογίζεται βάσει στοιχείων των Εθνικών Λογαριασμών της ΕΣΥΕ, καθώς και η πορεία του δείκτη τιμών ενοικίων. Τέλος, στα υποκεφάλαια 4.3 και 4.4 πραγματοποιείται εκτεταμένη ανάλυση των τάσεων των τιμών ακινήτων κατά περιοχές.

4.1 Γενικά Στοιχεία Μεταβιβάσεων Ακινήτων κατά Κατηγορία-Περιοχή

Οι εφορίες της χώρας συγκεντρώνουν στοιχεία για τις πραγματοποιηθείσες μεταβιβάσεις ακινήτων σε όλες τις περιοχές της Ελλάδας. Η καταγραφή των μεταβιβάσεων περιλαμβάνει τον αριθμό, τη φορολογητέα αξία και το φόρο στον οποίο υπόκεινται. Τα ακίνητα τα οποία καταγράφονται περιλαμβάνουν οικόπεδα, διαμερίσματα, οικοδομές και αγροκτήματα σε επίπεδο νομού. Σημειώνεται ότι, πρόκειται μόνο για αγοραπωλησίες και διανομές (ανταλλαγή ακινήτων ή μεριδίων ακινήτων), ενώ δεν περιλαμβάνονται γονικές παροχές, κληρονομιές ή δωρεές. Ωστόσο, η διαδικασία συγκέντρωσης των δεδομένων από την ΕΣΥΕ σημειώνει μεγάλη χρονική υστέρηση, με αποτέλεσμα να μην είναι διαθέσιμα πρόσφατα στοιχεία μεταβιβάσεων. Διευκρινίζεται ότι, στα διαμερίσματα περιλαμβάνονται κατοικίες, γραφεία και καταστήματα. Επίσης, οι μονοκατοικίες καταχωρούνται και στα οικόπεδα και στα διαμερίσματα, ενώ στα οικόπεδα περιλαμβάνονται και τα δικαιώματα ανέγερσης (αέρας).

Για το έτος 1999, σύμφωνα με τα διαθέσιμα προσωρινά στοιχεία, πραγματοποιήθηκαν 218.773 μεταβιβάσεις στο σύνολο της χώρας, εκ των οποίων το 30% αφορούσε οικόπεδα, το 32,4% διαμερίσματα, το 6,9% οικοδομές, ενώ το 30,7% αγροκτήματα. Οι συνολικές πράξεις μεταβιβάσεων σημείωσαν μείωση 16,3% σε σχέση με το 1998 (261.286 μεταβιβάσεις). Την περίοδο 1998-1999 τη μεγαλύτερη μείωση εμφανίζουν οι μεταβιβάσεις αγροκτημάτων (μείωση 35,9%), ενώ αύξηση παρουσιάζουν οι μεταβιβάσεις διαμερισμάτων (κατά 11,8%).

Πίνακας 4.1 Εξέλιξη των μεταβιβάσεων ακινήτων στο σύνολο της χώρας (αριθμός, αξία, φόρος) την περίοδο 1997-1999

Κατηγορίες Ακινήτων	1999*			1998			1997		
	Αριθμός	Αξία	Φόρος	Αριθμός	Αξία	Φόρος	Αριθμός	Αξία	Φόρος
Οικόπεδα	65.629	1.096.273	85.975	74.960	1.037.590	68.505	102.840	1.397.804	101.289
Διαμερίσματα	70.876	3.227.179	224.820	63.402	2.479.129	137.053	99.971	3.485.899	185.247
Οικοδομές	15.171	931.682	75.608	18.210	672.495	51.296	25.360	950.151	70.024
Αγροκτήματα	67.097	629.731	44.180	104.714	773.618	44.186	121.127	801.851	44.791
Σύνολο	**218.773**	**5.884.865**	**430.583**	**261.286**	**4.962.832**	**301.040**	**349.298**	**6.635.705**	**401.350**

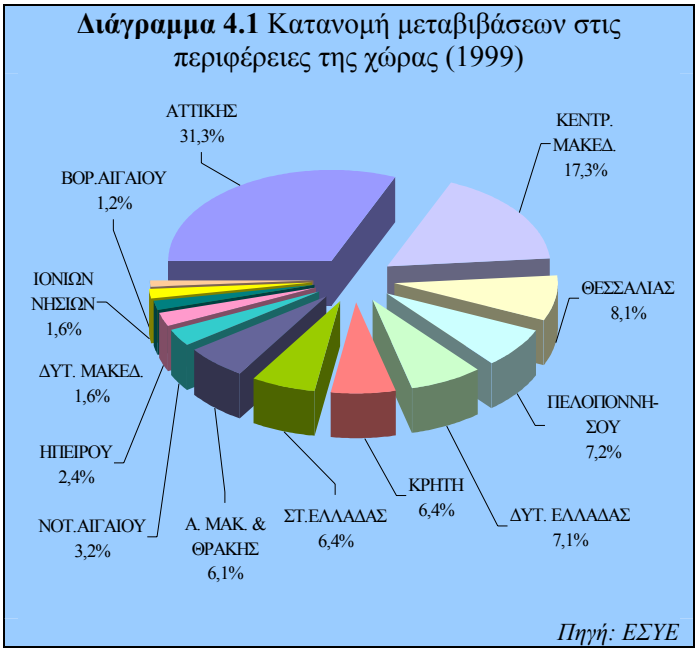
Αξία σε € χιλ.
** Προσωρινά στοιχεία*

Πηγή: ΕΣΥΕ

Η συνολική φορολογητέα αξία των μεταβιβάσεων για το 1999 (σύμφωνα με τα προσωρινά στοιχεία), ανήλθε σε €5.885 εκ. και τα ακίνητα αυτά υπόκειντο σε συνολικό φόρο μεταβίβασης ύψους €430,6 εκ. Παρά τη μείωση του αριθμού των μεταβιβάσεων κατά το 1999, η φορολογητέα αξία τους σημείωσε αύξηση (18,5%), ωστόσο κυμάνθηκε σε επίπεδα χαμηλότερα από τα αντίστοιχα του 1997. Η συνολική φορολογητέα αξία των μεταβιβάσεων κατά το 1998 ήταν €4.963 εκ. και τα ακίνητα αυτά απέφεραν φορολογικά έσοδα της τάξης των €301 εκ. στο κράτος.

Σημειώνεται ότι, η αναφερόμενη φορολογητέα αξία έχει υπολογιστεί στις αντικειμενικές τιμές των ακινήτων. Δεδομένου ότι οι πραγματικές και οι αντικειμενικές τιμές αποκλίνουν, για να καταστεί δυνατός ο υπολογισμός της πραγματικής εμπορικής αξίας του συνόλου των μεταβιβάσεων θα πρέπει να είναι γνωστό το ακριβές ποσοστό κατά το οποίο οι πραγματικές τιμές υπερβαίνουν τις αντικειμενικές. Ωστόσο, η αναλογία πραγματικών και αντικειμενικών αξιών δεν είναι σταθερή διαχρονικά, αλλά ούτε και ομοιογενής για όλα τα είδη των ακινήτων ή όλες τις περιοχές. Για παράδειγμα, ο μέσος όρος της αναλογίας μεταξύ πραγματικών και αντικειμενικών τιμών για τα διαμερίσματα διαφέρει σημαντικά με εκείνο των οικοπέδων και επιπλέον διαφέρει από περιοχή σε περιοχή. Ιδανική περίπτωση θα ήταν η κατασκευή ενός σταθμικού μέσου όρου που θα εκφράζει τη μέση απόκλιση μεταξύ πραγματικών και αντικειμενικών τιμών, υπολογισμός που χαρακτηρίζεται εξαιρετικά δυσχερής. Επιπλέον, εφόσον η διαθέσιμη φορολογητέα αξία αφορά το 1999, για να είναι εφικτή η αναγωγή σε πραγματικές τιμές ακινήτων είναι απαραίτητη η ύπαρξη δεδομένων για τις μεταβολές των τιμών για όλη την περίοδο. Σημειώνεται επίσης ότι, κατά τη διάρκεια του συγκεκριμένου χρονικού διαστήματος υπήρξαν αναπροσαρμογές στις αντικειμενικές αξίες.

Διάγραμμα 4.1 Κατανομή μεταβιβάσεων στις περιφέρειες της χώρας (1999)



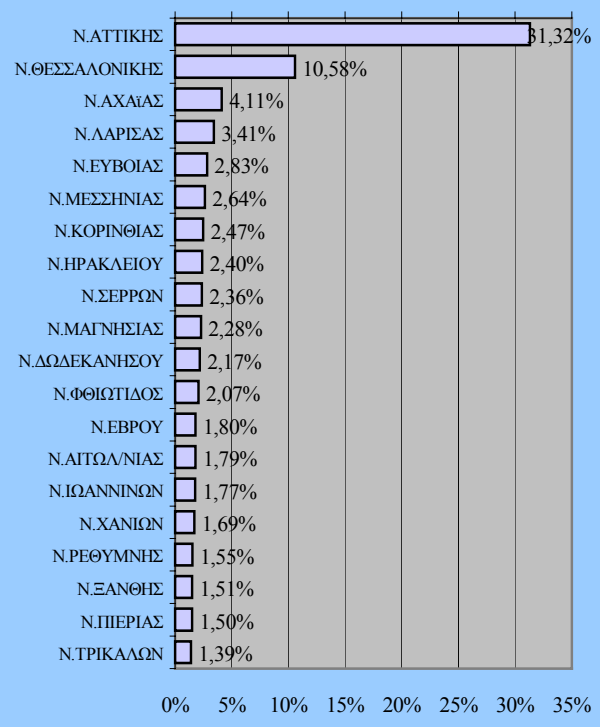
Πηγή: ΕΣΥΕ

Από το σύνολο των μεταβιβάσεων που έλαβαν χώρα το 1999, το μεγαλύτερο ποσοστό μεταξύ των περιφερειών πραγματοποιήθηκε στην Αττική (31,3%) και στην περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας (17,3%) (διάγραμμα 4.1, πίνακας Π4.1 παραρτήματος). Αντίστοιχα, οι νομοί με το μεγαλύτερο αριθμό μεταβιβάσεων παρουσιάζονται στο διάγραμμα 4.2. Ειδικότερα, η Αττική κάλυψε το 30,1% του συνολικού αριθμού μεταβιβάσεων οικοπέδων, ενώ κατείχε ακόμη το 56,2% των μεταβιβάσεων διαμερισμάτων και το 24,8% των μεταβιβάσεων οικοδομών. Τα αντίστοιχα ποσοστά συμμετοχής της Θεσσαλονίκης διαμορφώθηκαν σε 11,3%, 14,3% και 11,9%. Οι περισσότερες μεταβιβάσεις αγροκτημάτων πραγματοποιούνται στην Κεντρική Μακεδονία (17,2%) και ακολουθούν η Πελοπόννησος (12,85%) και η Κρήτη (11,37%).

Σε επίπεδο νομών, εκτός από την Αττική, ξεχωρίζει η Θεσσαλονίκη (10,6%), η Αχαΐα (4,1%), η Λάρισα (3,4%) και η Εύβοια (2,8%) (διάγραμμα 4.2)

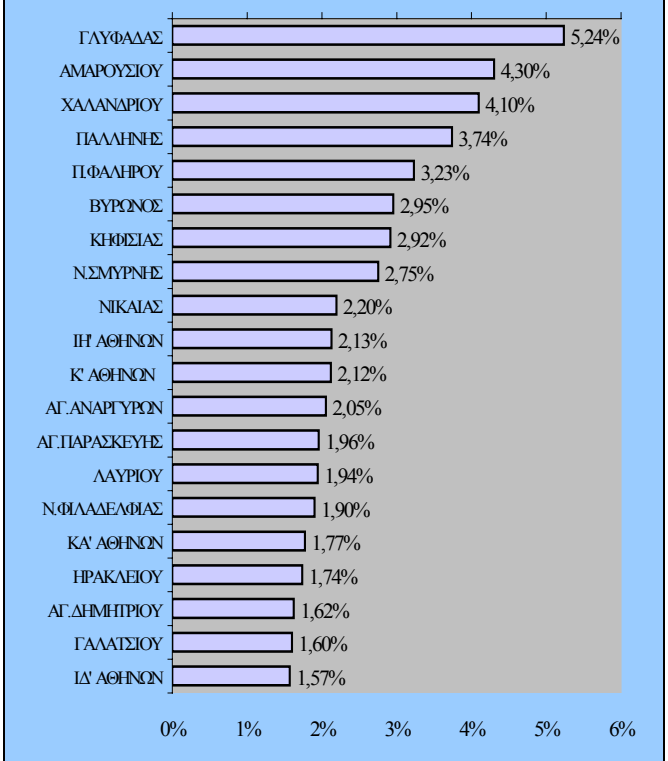
Στο νομό Αττικής, οι περισσότερες συνολικές μεταβιβάσεις πραγματοποιήθηκαν στους δήμους Γλυφάδας (5,2%), Αμαρουσίου (4,3%) και Χαλανδρίου (4,1%) (διάγραμμα 4.3). Όσον αφορά τα οικόπεδα, το μεγαλύτερο μερίδιο μεταβιβάσεων το 1999 κατείχε η Παλλήνη (8,5%), η Γλυφάδα (7,3%), το Μαρούσι (4,7%) και το Χαλάνδρι (4,7%). Στα διαμερίσματα, τις περισσότερες μεταβιβάσεις κατέγραψε η ΔΟΥ Γλυφάδας (5,1%) και Αμαρουσίου (4,9%). Στην περιοχή του Λαυρίου εμφανίζονται οι περισσότερες μεταβιβάσεις οικοδομών και ακολουθεί το Ίλιον (7,6%) και το Χαλάνδρι (7,3%). Όσον αφορά τα αγροκτήματα, οι πιο πολλές μεταβιβάσεις πραγματοποιήθηκαν στη Σαλαμίνα (12%), στο Λαύριο (7,4%) και στο Ίλιον (5,5%).

Διάγραμμα 4.2 Υψηλότερα ποσοστά μεταβιβάσεων μεταξύ των νομών της χώρας (1999)



Πηγή: ΕΣΥΕ

Διάγραμμα 4.3 Υψηλότερα ποσοστά μεταβιβάσεων στην Αττική (1999)

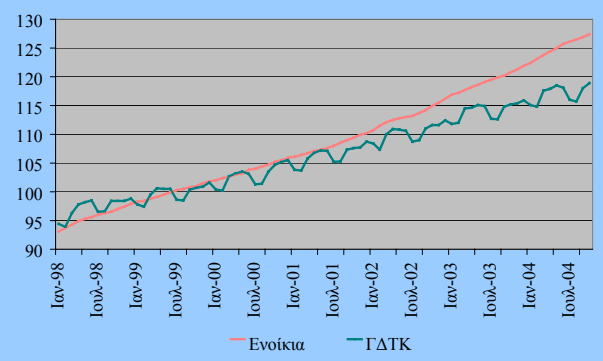


Πηγή: ΕΣΥΕ

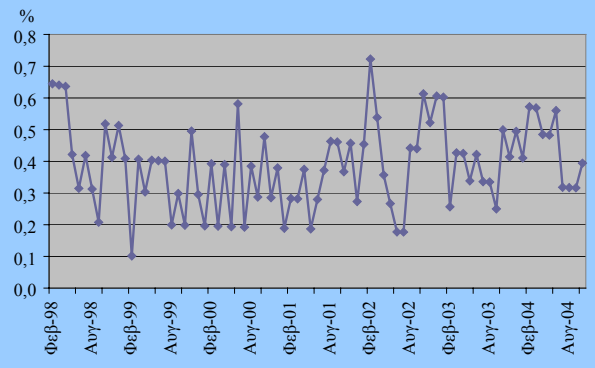
4.2 Εγχώρια Αγορά Ακινήτων

Η εγχώρια αγορά ακινήτων χαρακτηρίζεται από μεγάλη έλλειψη στατιστικών δεδομένων ικανών να προσδιορίσουν το πραγματικό μέγεθός της. Η μεταβολή των ενοικίων, η οποία εξαρτάται άμεσα από την πορεία των τιμών των ακινήτων, αποτελεί μια έμμεση ένδειξη για τις επικρατούσες τάσεις. Στο διάγραμμα 4.4 απεικονίζεται η εξέλιξη του Γενικού Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΓΔΤΚ) και του δείκτη ενοικίων, καθώς και η μηνιαία μεταβολή του δείκτη τιμών των ενοικίων για την περίοδο Φεβρουάριος 1998-Αύγουστος 2004. Οι τιμές των δεικτών παρατίθενται στον πίνακα Π4.2 του παραρτήματος.

Διάγραμμα 4.4 Δείκτης τιμών καταναλωτή και ενοικίων



(α) Μηνιαία εξέλιξη δείκτη ενοικίων και γενικού δείκτη τιμών



(β) Μηνιαίος ρυθμός μεταβολής δείκτη ενοικίων

Πηγή: Π4.2

Η πορεία του δείκτη τιμών των ενοικίων ήταν ανοδική σε όλη τη διάρκεια της παρουσιαζόμενης περιόδου. Κατά την ίδια περίοδο, ο γενικός δείκτης τιμών καταναλωτή εμφανίζει διακυμάνσεις (διάγραμμα 4.4). Σημειώνεται ότι, τα ενοίκια σταθμίζονται με ποσοστό 39,19% στη διαμόρφωση του γενικού δείκτη.

Παρατηρείται ότι, ο ρυθμός μεταβολής των ενοικίων είναι ταχύτερος από το ρυθμό μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή. Η μέση μηνιαία αύξηση του δείκτη ενοικίων για την περίοδο Ιανουάριος 1998-Οκτώβριος 2004 ήταν 0,39% έναντι 0,29% που ήταν η μέση αύξηση του γενικού δείκτη τιμών καταναλωτή.

Πίνακας 4.2 Εξέλιξη ΑΕΠ - Ακαθάριστης προστιθέμενης αξίας του κλάδου (1995-2003)

	1995	**1996**	**1997**	**1998**	**1999**	**2000***	**2001***	**2002***	**2003***
Α.Ε.Π.	79.927	87.851	97.235	105.773	112.686	121.668	131.024	141.334	152.572
Κλάδος Κ Υποκλάδος 70 **Διαχείριση Ακίνητης Περιουσίας**	11.150	12.560	13.831	14.810	14.328	15.199	15.987	17.217	16.887
70Α Διαχείριση Ακίνητης Περιουσίας Έναντι Αμοιβής ή Βάσει Σύμβασης	76	84	96	97	103	112	121	150	94
70Β Εκμισθώσεις Ακινήτων	11.074	12.476	13.735	14.713	14.225	15.087	15.866	17.067	16.793

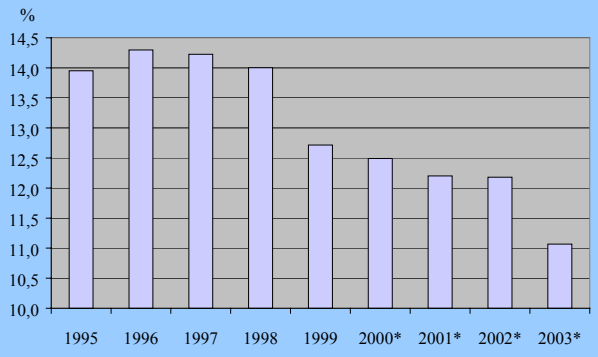
Αξία σε € εκατ., τρέχουσες τιμές
**Προσωρινά Στοιχεία*

Πηγή: ΕΣΥΕ - Εθνικοί Λογαριασμοί / ΥΠΕΘΟ

Στον πίνακα 4.2 παρουσιάζεται η εξέλιξη του ΑΕΠ και της ακαθάριστης προστιθέμενης αξίας του κλάδου διαχείρισης ακίνητης περιουσίας, την περίοδο 1995-2003. Όπως αναφέρθηκε και στο πρώτο κεφάλαιο, από πλευράς στατιστικής ταξινόμησης οι δραστηριότητες που αφορούν την ακίνητη περιουσία περιλαμβάνονται στον υποκλάδο 70 *(Δραστηριότητες σχετικές με την ακίνητη περιουσία),* του κλάδου Κ *(Διαχείριση ακίνητης περιουσίας, εκμισθώσεις και επιχειρηματικές δραστηριότητες)*. Ανάλογη ταξινόμηση χρησιμοποιείται και για την κατάρτιση των Εθνικών Λογαριασμών, όπου παρουσιάζονται όμως και ορισμένες διαφοροποιήσεις. Στην ταξινόμηση ΣΤΑΚΟΔ 91, ο ζητούμενος υποκλάδος 70 του κλάδου Κ αναλύεται σε 701 (*Δραστηριότητες σχετικές με ακίνητη περιουσία, οι οποίες αφορούν ιδιόκτητα ακίνητα*), 702 (*Εκμίσθωση ιδιόκτητων ακινήτων*) και 703 (*Διαχείριση ακίνητης περιουσίας έναντι αμοιβής ή βάσει σύμβασης*). Στους Εθνικούς Λογαριασμούς ο κλάδος 70 αναλύεται σε $70^{Α}$ (*Διαχείριση ακίνητης περιουσίας*

έναντι αμοιβής ή βάσει σύμβασης) και 70^{B} (*Εκμισθώσεις ακινήτων*). Επομένως, γίνεται φανερή η αντιστοιχία μεταξύ 702 - 70^{B} και 703 –70^{A}. Οι δραστηριότητες που περιλαμβάνονται στον κωδικό 701 του ΣΤΑΚΟΔ δεν υπολογίζονται στην προστιθέμενη αξία του υποκλάδου 70 από τους Εθνικούς Λογαριασμούς, είναι δε ιδιαίτερα δυσχερής ο διαχωρισμός αυτών από λοιπές δραστηριότητες και ο υπολογισμός τους.

Διάγραμμα 4.5 Διαχείριση ακίνητης περιουσίας και ΑΕΠ (1995-2003)



Συμμετοχή διαχείρισης ακίνητης περιουσίας στο ΑΕΠ

Πηγή: ΕΣΥΕ

Σημειώνεται ότι, τα στοιχεία που αφορούν τις εκμισθώσεις ακινήτων περιλαμβάνουν καταβαλλόμενα και τεκμαρτά ενοίκια. Από τον φορέα καταγραφής δηλώθηκε ότι, τα καταβαλλόμενα ενοίκια συμμετέχουν κατά 25% περίπου στο σύνολο των εκμισθώσεων ακινήτων.

Βάσει των στοιχείων του πίνακα 4.2, κατά την περίοδο 1995-2003, η ακαθάριστη προστιθέμενη αξία από δραστηριότητες σχετικές με την ακίνητη περιουσία (σε τρέχουσες τιμές) παρουσίασε διακυμάνσεις. Ειδικότερα, την περίοδο 1995-1998 ακολούθησε ανοδική πορεία με μέσο ετήσιο ρυθμό 9,92%, το 1999 σημείωσε μείωση κατά 3,25%, την περίοδο 1999-2002 αυξήθηκε και πάλι (μέση ετήσια αύξηση 6,31%), ενώ το 2003 σημείωσε μείωση κατά 1,92% έναντι του προηγούμενου έτους, διαμορφούμενη σε €16.887 εκ. Περαιτέρω, εάν από το σύνολο της ακαθάριστης προστιθέμενης άξιας του υποκλάδου Εκμισθώσεων Ακινήτων (70Β) αφαιρεθούν τα τεκμαρτά ενοίκια, τότε η προστιθέμενη αξία του κλάδου διαμορφώνεται σε €4.292,3 εκ. το 2003 έναντι €4.416,8 εκ. το 2002, σημειώνοντας μείωση κατά 2,82%. Επισημαίνεται ότι, τα αναφερόμενα ποσά αφορούν τα δύο από τα τρία συστατικά του εξεταζόμενου κλάδου και αποτελούν προσέγγιση μέρους της αγοράς, καθώς ο υπολογισμός του συνόλου αυτής με τα διαθέσιμα δεδομένα δεν είναι εφικτός στην παρούσα φάση.

Στο διάγραμμα 4.5 απεικονίζεται η συμμετοχή του κλάδου διαχείρισης ακίνητης περιουσίας στο ΑΕΠ την περίοδο 1995-2003. Όπως παρατηρείται, η συμβολή στο ΑΕΠ βαίνει μειούμενη μετά το 1996. Το 2003 η ακαθάριστη προστιθέμενη αξία του κλάδου διαχείρισης ακίνητης περιουσίας αντιστοιχούσε στο 11,07% του ΑΕΠ (σε τρέχουσες τιμές).

Τέλος, ο πίνακας 4.3 παρουσιάζει το δείκτη τιμών κατοικιών που έχει καταρτίσει η Τράπεζα της Ελλάδος για το σύνολο των αστικών περιοχών, την Αθήνα και τις λοιπές αστικές περιοχές. Παρατηρούμε ότι, για το σύνολο των αστικών περιοχών ο δείκτης τιμών κατοικιών διαμορφώθηκε σε 188,4 το 2003 σημειώνοντας αύξηση κατά 5,7% σε σχέση με το 2002. Για την περιοχή της πρωτεύουσας, το 2003 ο δείκτης τιμών κατοικιών διαμορφώθηκε σε 211,9 από 203,8 το 2002 (ποσοστό αύξησης 4%), ενώ για τις λοιπές αστικές περιοχές το 2003 ανήλθε σε 225,2 έναντι 208,8 το 2002 (αύξηση κατά 7,9%). Σύμφωνα με τα τελευταία στοιχεία, το Μάιο του 2004 ο δείκτης τιμών κατοικιών στην Αθήνα ήταν 211,5 εμφανίζοντας αύξηση 0,3% σε σχέση με το Μάιο του 2003 και μικρή μείωση κατά 0,19% σε σχέση με το 2003 συνολικά.

Πίνακας 4.3 Δείκτης τιμών κατοικιών (1994-Ιούλιος 2003)							
Περίοδος	**Αστικές περιοχές σύνολο**		**Αθήνα**			**Λοιπές αστικές περιοχές**	
	Δείκτης 1997=100	**Έναντι προηγούμενης περιόδου (%)**	**Δείκτης 1997=100**	**Έναντι προηγούμενης περιόδου (%)**	**Έναντι αντίστοιχης περιόδου προηγούμενου έτους (%)**	**Δείκτης 1993=100**	**Έναντι προηγούμενης περιόδου (%)**
1994	76,1	-	73,4	9,5	9,5	106,0	-
1995	82,6	8,5	80,1	9,2	9,2	114,3	7,8
1996	91,2	10,5	88,9	11,0	11,0	125,7	10,0
1997	100,0	9,7	100,0	12,5	12,5	134,7	7,1
1998	114,4	14,4	115,5	15,5	15,5	152,6	13,3
1999	124,5	8,9	129,6	12,2	12,2	161,5	5,8
2000	137,6	10,5	149,1	15,1	15,1	171,2	6,0
2001	157,7	14,6	175,4	17,6	17,6	190,6	11,3
2002	178,2	13,0	203,8	16,2	16,2	208,8	9,5
2003	188,4	5,7	211,9	4,0	4,0	225,2	7,9,
Ιαν-03			212,2	2,3	13,1		
Φεβ-03			212,2	0,0	13,5		
Μαρ-03			219,3	3,3	6,3		
Απρ-03			213,5	-2,6	2,3		
Μαϊ-03			210,8	-1,3	1,5		
Ιουν-03			207,6	-1,5	0,0		
Ιουλ-03			208,6	0,5	1,9		
Αυγ-03			211,9	1,6	4,1		
Σεπτ-03			211,5	-0,2	1,7		
Οκτ-03			210,7	-0,4	2,5		
Νοεμ-03			211,2	0,3	-0,1		
Δεκ-03			212,7	0,7	2,5		
2004 Ιαν			212,7	0,0	0,2		
Φεβρ-04			207,1	-2,6	-2,4		
Μαρ-04			209,5	1,1	-4,5		
Απρ-04			208,0	-0,7	-2,6		
Μάϊ-04			211,5	1,7	0,3		

Τα δεδομένα για τις λοιπές αστικές περιοχές είναι εκτιμήσεις της Τραπέζης Ελλάδος. Για την Αθήνα τα στοιχεία προήλθαν από επεξεργασία στοιχείων της εταιρίας "Property ΕΠΕ". Για το σύνολο των αστικών περιοχών ο σταθμισμένος δείκτης προήλθε με βάση το απόθεμα των κατοικιών στην Αθήνα και τις λοιπές αστικές περιοχές.

Πηγή: Στατιστικό Δελτίο Οικονομικής Συγκυρίας, Τράπεζα της Ελλάδος, Αύγουστος-Σεπτέμβριος 2004

4.3 Η Αγορά Ακινήτων στην Αττική 2003-2004

4.3.1 Μεθοδολογία

Η ανάλυση της αγοράς ακινήτων αφορά τις κύριες κατηγορίες, δηλαδή τις κατοικίες, τα γραφεία και τα καταστήματα. Τα στοιχεία προκύπτουν από την επεξεργασία δεδομένων της εταιρείας Property και αφορούν τα προσφερόμενα προς πώληση ακίνητα στην Αττική. Ειδικότερα, καλύπτονται οι ακόλουθοι τομείς:

- Ανατολικά προάστια
- Βόρεια προάστια
- Νότια προάστια

- Δυτικά προάστια
- Αθήνα - κέντρο
- Πειραιάς και δήμοι

Το σύνολο των παρατηρήσεων κυμαίνεται από 12.000 έως 15.000 το μήνα. Στην πηγή γίνεται πλήρης και ακριβής περιγραφή του είδους και των χαρακτηριστικών, συμπεριλαμβανομένης και της τιμής, των προσφερομένων προς πώληση ακινήτων. Στη βάση δεδομένων όπου καταχωρούνται κωδικοποιημένα με βάση τα χαρακτηριστικά τους τα ακίνητα, διενεργούνται επαναληπτικοί έλεγχοι για τον εντοπισμό τυχόν πολλαπλής καταχώρησης, ώστε να διασφαλιστεί η αξιοπιστία του δείγματος.

Είναι βεβαίως προφανές ότι καθώς ο υπολογισμός των τιμών των ακινήτων στηρίζεται σε ζητούμενες τιμές (asking prices) και όχι στα πραγματικά τιμήματα των πράξεων, προκαλείται «μεροληπτικό σφάλμα». Ωστόσο, ο μεγάλος αριθμός των παρατηρήσεων (κάλυψη περίπου του 90%-95% των προσφερομένων προς πώληση ακινήτων) αποτελεί εχέγγυο για την αξιόπιστη αποτύπωση των μεταβολών της τάσης.

Στη μεθοδολογία που ακολουθήθηκε επελέγη ο υπολογισμός της διαμέσου, ως μέτρου κεντρικής τάσεως, και όχι του μέσου όρου, διότι προέκυψαν στις σειρές των τιμών ακραίες τιμές. Όταν σε μια σειρά τιμών ενός χαρακτηριστικού υπάρχουν ακραίες τιμές, τότε επηρεάζεται από αυτές ο μέσος όρος. Για παράδειγμα, η ύπαρξη μιας πολύ υψηλής τιμής επηρεάζει αυξητικά τον μέσο όρο, οδηγώντας πιθανώς σε εσφαλμένα συμπεράσματα (υπερεκτίμηση). Γενικά, ο μέσος όρος δίνει αξιόπιστες πληροφορίες μόνο σε κατανομές όπου δεν είναι πολύ ασυμμετρικές. Αντίθετα, η διάμεσος δεν παρουσιάζει τέτοια προβλήματα και γι' αυτό προτιμάται στην συγκεκριμένη περίπτωση. Ωστόσο, στη διάμεσο δεν μπορούν να γίνουν διάφοροι αλγεβρικοί χειρισμοί, όπως στο μέσο όρο.

Σημειώνεται ότι η διάμεσος μιας σειράς τιμών είναι η τιμή που, όταν οι τιμές αυτές έχουν τεθεί σε αύξουσα τάξη μεγέθους, κατέχει την κεντρική θέση, δηλαδή κάτω από αυτή βρίσκεται το 50% των τιμών και πάνω από αυτή το υπόλοιπο 50%. Ο γενικός κανόνας για τον προσδιορισμό της θέσεως της διαμέσου σε μια σειρά από Ν τιμές, οι οποίες έχουν τεθεί σε αύξουσα τάξη μεγέθους, είναι ότι:

$$\text{Θέση της διαμέσου: } \frac{N+1}{2}$$

Όταν τα στοιχεία των τιμών είναι ταξινομημένα σε κατανομή συχνότητας, η θέση της διαμέσου εντοπίζεται σε ορισμένο διάστημα τάξεως. Ειδικότερα, χρησιμοποιείται ο ακόλουθος τύπος:

$$\text{Διάμεσος} = l_1 + \delta \frac{(N/2) - F_{-1}}{f},$$

όπου Ν είναι ο αριθμός των τιμών του χαρακτηριστικού στην κατανομή, l_1 είναι το κατώτερο όριο του διαστήματος τάξεως στο οποίο εντοπίζεται η διάμεσος, F_{-1} είναι η αθροιστική συχνότητα μέχρι το κατώτερο όριο του διαστήματος στο οποίο εντοπίζεται η διάμεσος, δ είναι το εύρος του διαστήματος τάξεως και f η συχνότητά του.

Όταν ο αριθμός των τιμών της κατανομής είναι μεγάλος, ο γενικός κανόνας για τον προσδιορισμό της θέσεως της διαμέσου είναι ότι:

Θέση της διαμέσου: $\frac{N}{2}$

Σε ό,τι αφορά τις τιμές των νεόδμητων κατοικιών (σειρά τιμών του ανώτατου ($4^{ου}$) τεταρτημορίου για το 25% του συνολικού δείγματος των τιμών) υπολογίζεται ο αριθμητικός μέσος όρος, καθώς η ασυμμετρία της κατανομής είναι περιορισμένη και επιπλέον είναι δυνατός ο υπολογισμός διαφόρων άλλων μεγεθών περιγραφικής στατιστικής.

4.3.2 Συγκριτική Ανάλυση της Αγοράς Κατοικίας στην Αττική

Από τη συγκριτική ανάλυση της αγοράς κατοικίας στους επιμέρους τομείς της Αττικής προκύπτει ότι, οι λεγόμενες «φτηνές» και «υποβαθμισμένες» περιοχές δεν επηρεάστηκαν από την τάση επιβράδυνσης που παρουσίασε στο σύνολό της η αγορά κατοικίας. Πιο συγκεκριμένα, η περιοχή του Κέντρου κατέγραψε τη μεγαλύτερη αύξηση της διαμέσου τιμής της κατοικίας σε ετήσια βάση (Ιούνιος 2004 σε σχέση με Ιούνιο 2003) με ποσοστό 4,5%. Ακολούθησαν με ποσοστά ανόδου άνω του 3% η ευρύτερη περιοχή του Πειραιά και τα δυτικά προάστια (3,7% και 3,4% αντίστοιχα). Στον αντίποδα βρέθηκαν τα βόρεια και νότια προάστια, καθώς οι τιμές των κατοικιών (διάμεσος) παρουσίασαν αισθητά χαμηλότερες αυξήσεις. Αναλυτικότερα, στα βόρεια προάστια η διάμεσος τιμή της κατοικίας από 2.070 €/τ.μ. τον Ιούνιο του 2003 διαμορφώθηκε στα 2.103 €/τ.μ. τον Ιούνιο του 2004, δηλαδή αύξηση ποσοστού 1,6%. Στα νότια προάστια, η μεταβολή της διαμέσου τιμής κατοικιών έφτασε μόλις το 0,6% για την ίδια περίοδο. Τα ανατολικά προάστια κατέγραψαν ετήσια αύξηση ποσοστού 2,8% (από 1.757 €/τ.μ. τον Ιούνιο του 2003 σε 1.807 €/τ.μ. τον Ιούνιο του 2004) επιβεβαιώνοντας την εξέλιξή τους ως νέα προάστια τις Αττικής.

Πίνακας 4.4 Εξέλιξη διαμέσου τιμής κατοικίας στην Αττική: Ιούνιος 2003-Ιούνιος 2004

	Ανατολικά Προάστια	**Βόρεια Προάστια**	**Νότια Προάστια**	**Δυτικά Προάστια**	**Αθήνα Κέντρο**	**Πειραιάς και Δήμοι**
Ιούνιος '03	1.757	2.070	2.219	1.415	1.409	1.510
Ιούλιος '03	1.650	2.133	2.208	1.402	1.486	1.530
Αύγουστος '03	1.675	1.915	1.921	1.601	1.413	1.618
Σεπτέμβριος '03	1.687	2.195	2.160	1.463	1.508	1.530
Οκτώβριος '03	1.659	2.184	2.206	1.499	1.465	1.534
Νοέμβριος '03	1.666	2.182	2.221	1.463	1.553	1.526
Δεκέμβριος '03	1.744	2.195	2.294	1.445	1.550	1.564
Ιανουάριος '04	1.836	2.215	2.269	1.455	1.545	1.558
Φεβρουάριος '04	1.778	2.049	2.273	1.502	1.459	1.584
Μάρτιος '04	1.801	2.111	2.289	1.494	1.468	1.526
Απρίλιος '04	1.792	2.109	2.290	1.474	1.430	1.528
Μάιος '04	1.793	2.165	2.255	1.399	1.592	1.479
Ιούνιος '04	1.807	2.103	2.233	1.463	1.472	1.566

Διάμεσος τιμή: €/τ.μ.

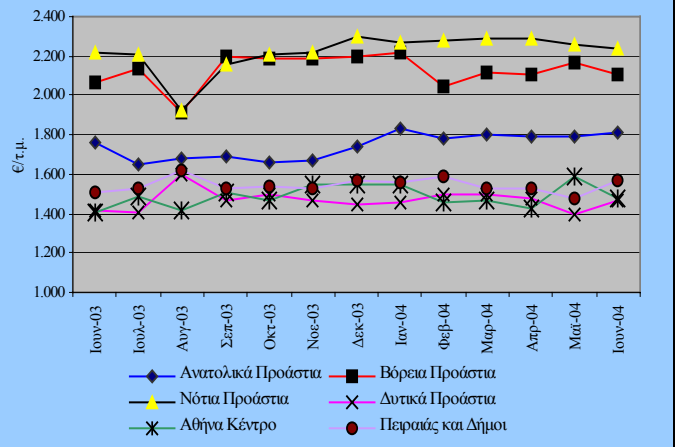
Πηγή: Property

Η εξέλιξη της διαμέσου τιμής της κατοικίας, όπως προκύπτει το δεύτερο εξάμηνο της υπό εξέταση περιόδου, επιβεβαιώνει την τάση για επιβράδυνση ή σταθεροποίηση των τιμών σε όλους τους τομείς της Αττικής. Πιο συγκεκριμένα, το πρώτο εξάμηνο του 2004, τα βόρεια προάστια εμφάνισαν την μεγαλύτερη πτώση φτάνοντας το -5,0% και ακολούθησε με μικρή διαφορά το κέντρο της Αθήνας (-4,7%). Τα ανατολικά

και νότια προάστια εμφάνισαν πτώση -1,6%, ενώ τα δυτικά και ο Πειραιάς σημείωσαν ελαφρά άνοδο που φτάνει μόλις το 0,5%.

Ιδιαίτερο ενδιαφέρον εμφανίζουν οι μεταβολές των νεόδμητων κατοικιών την υπό εξέταση περίοδο. Αναλυτικότερα, με εξαίρεση τα νότια προάστια (-8,5%), όλοι οι υπόλοιποι επιμέρους τομείς εμφάνισαν αυξήσεις που έφτασαν έως και το 10,2%. Πιο συγκεκριμένα, τα ανατολικά προάστια εμφάνισαν τη μεγαλύτερη αύξηση την περίοδο Ιούνιος 2003-Ιούνιος 2004 φτάνοντας το 10,2%. Ακολούθησε το κέντρο της Αθήνας με 5,1%, ενώ με χαμηλότερα ποσοστά ακολουθούν τα βόρεια προάστια (3,2%), ο Πειραιάς (2,3%) και τέλος τα δυτικά προάστια (0,7%). Η εξέλιξη των τιμών των νεόδμητων κατοικιών από την αρχή του έτους επιβεβαιώνουν μια επιβράδυνση της αγοράς κατοικίας, καθώς ο ρυθμός αύξησης είναι κατά πολύ μειωμένος και εμφανίζεται σε δυο περιπτώσεις αρνητική μεταβολή. Πιο συγκεκριμένα, τα δυτικά προάστια της Αθήνας εμφάνισαν τη μεγαλύτερη μεταβολή από την αρχή του έτους φτάνοντας το 2,3% και ακολούθησαν τα ανατολικά προάστια με 1,5%. Ο Πειραιάς και τα βόρεια προάστια εμφανίστηκαν σχεδόν σταθερά με μεταβολή μόλις 0,2%, ενώ στο κέντρο της Αθήνας και στα νότια προάστια υπήρξε πτώση στις τιμές των νεόδμητων κατοικιών (-5,0% και -7,9% αντίστοιχα).

Διάγραμμα 4.6 Εξέλιξη διαμέσου τιμής κατοικίας στην Αττική: Ιούνιος 2003-Ιούνιος 2004



Πηγή: Property

Πίνακας 4.5 Μεταβολές τιμών κατοικιών στην Αττική

	Ανατολικά Προάστια	**Βόρεια Προάστια**	**Νότια Προάστια**	**Δυτικά Προάστια**	**Αθήνα Κέντρο**	**Πειραιάς και Δήμοι**
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίαςΙουν. '03-Ιουν. '04	2,8%	1,6%	0,6%	3,4%	4,5%	3,7%
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίας Ιαν. '04-Ιουν. '04	-1,6%	-5,0%	-1,6%	0,5%	-4,7%	0,5%
Μεταβολή μ.ο. νεόδμητων κατοικιών Ιουν. '03-Ιουν. '04	10,2%	3,2%	-8,5%	0,7%	5,1%	2,3%
Μεταβολή μ.ο. νεόδμητων κατοικιών Ιαν. '04-Ιουν. '04	1,5%	0,2%	-7,9%	2,3%	-5,0%	0,2%

Πηγή: Property

Στον πίνακα Π4.3 του παραρτήματος, γίνεται συγκεντρωτική παρουσίαση της κατάταξης των περιοχών βάσει μεταβολής της διαμέσου τιμής κατοικίας και βάσει μεταβολής μέσης τιμής νοέδμητων κατοικιών.

4.3.3 Ανατολικά Προάστια

■ Ανάλυση Τιμών

Κατοικίες

Στον πίνακα 4.6 παρουσιάζεται η εξέλιξη των τιμών των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών στα ανατολικά προάστια του νομού Αττικής, που περιλαμβάνουν στην συγκεκριμένη μελέτη επτά περιοχές, για την περίοδο Ιούνιος 2003 - Ιούνιος 2004. Ειδικότερα, υπολογίζεται η τιμή της διαμέσου ανά τετραγωνικό μέτρο και ο μέσος όρος του άνω 25% των τιμών, δηλαδή των νεόδμητων κατοικιών.

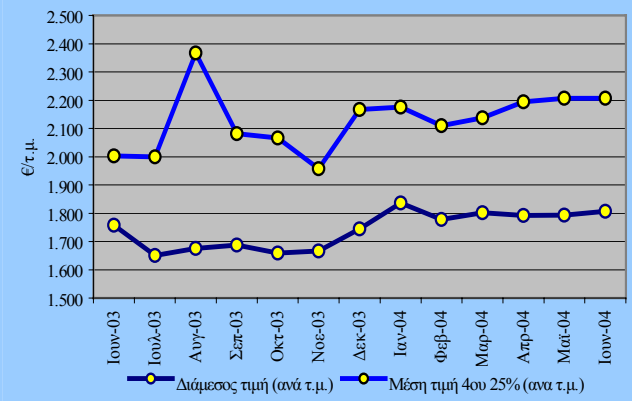
Πίνακας 4.6 Ανατολικά προάστια: Εξέλιξη τιμών των κατοικιών (€/τ.μ.): Ιούνιος 2003 - Ιούνιος 2004

	Διάμεσος τιμή ανά τ.μ.	**Μέσος όρος τιμής/τ.μ. 4ου 25%**
Ιούνιος '03	1.757	2.002
Ιούλιος '03	1.650	1.999
Αύγουστος '03	1.675	2.367
Σεπτέμβριος '03	1.687	2.081
Οκτώβριος '03	1.659	2.067
Νοέμβριος '03	1.666	1.958
Δεκέμβριος '03	1.744	2.167
Ιανουάριος '04	1.836	2.175
Φεβρουάριος '04	1.778	2.109
Μάρτιος '04	1.801	2.138
Απρίλιος '04	1.792	2.194
Μάιος '04	1.793	2.207
Ιούνιος '04	1.807	2.207

Πηγή: Property

Όπως φαίνεται στον πίνακα 4.6, η διάμεσος τιμή των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών στα ανατολικά προάστια σημείωσε ελαφρά άνοδο (κατά 2,8%) τον Ιούνιο του 2004 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003 (1.807 €/τ.μ. και 1.757 €/τ.μ.). Οι τιμές των κατοικιών (διάμεσος) παρουσίασαν κάμψη τον Ιούλιο του 2003 για να παραμείνουν στάσιμες μέχρι τον Νοέμβριο του 2003, όποτε σημειώθηκε αύξηση μέχρι τον Ιανουάριο του 2004. Το 2004 οι τιμές ξεκίνησαν από υψηλά επίπεδα, καθώς τον Ιανουάριο σημειώθηκε το μέγιστο της υπό εξέταση περιόδου (1.836 €/τ.μ.). Οι τιμές διατήρησαν εν μέρει την δυναμική τους με αποτέλεσμα να σταθεροποιηθούν μέχρι το τέλος της υπό εξέταση περιόδου. Σημειώνεται ότι η ελάχιστη τιμή που εντοπίστηκε την υπό εξέταση περίοδο ήταν τα 1.650 €/τ.μ. (Ιούλιος 2003) και η μέγιστη τα 1.836 €/τ.μ. (Ιανουάριος 2004). Η μεγαλύτερη μεταβολή της διαμέσου τιμής των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών σε μηνιαία βάση ήταν 5,3% και σημειώθηκε τον Ιανουάριο του 2004 σε σχέση με τον Δεκέμβριο του 2003, ενώ η δυσμενέστερη μεταβολή ήταν -6,1% και πραγματοποιήθηκε τον Ιούλιο του 2003 σε σχέση με τον Ιούνιο του ίδιου έτους.

Διάγραμμα 4.7 Ανατολικά προάστια: Εξέλιξη τιμών κατοικιών Ιούνιος 2003-Ιούνιος 2004



Πηγή: Property

Οι τιμές των νεόδμητων κατοικιών (μέσος όρος) παρουσίασαν σχετικά έντονη αύξηση τον Ιούνιο του 2004 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003 (10,2%). Η μέση τιμή των νεόδμητων, δηλαδή των ακριβών κατοικιών, παρουσίασε έντονες διακυμάνσεις στην αρχή της υπό εξέτασης περιόδου μέχρι τον Δεκέμβριο του 2003. Το πρώτο εξάμηνο του 2004 οι τιμές των νεόδμητων κατοικιών παρουσίασαν σχετικά σταθερή πορεία και κινήθηκαν από 2.109 έως2.207€/τ.μ. Εξάλλου, οι τιμές των κατοικιών του 4^{ου} τεταρτημορίου ήταν κατά 14% με 41% υψηλότερες από τις μέσες τιμές.

Στον πίνακα 4.7 παρουσιάζεται ο μέσος όρος των τιμών των νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο του 2004 και οι μεταβολές σε σχέση με τον Ιανουάριο του 2004 (αρχή του έτους) και με τον Ιούνιο του 2003 στα ανατολικά προάστια. Παρατηρούμε ότι τους πρώτους έξι μήνες του 2004 οι τιμές των νεόδμητων κατοικιών αυξήθηκαν ελαφρά κατά 1,48%, ενώ σε ετήσια βάση η αύξηση υπήρξε έντονη και έφτασε το 10,24%. Επιπλέον, παρουσιάζεται η τυπική απόκλιση, ο συντελεστής μεταβλητότητας και η κυρτότητα (skewness) της σειράς των τιμών των ακριβών κατοικιών.

Η τυπική απόκλιση αποτελεί μέτρο της διασποράς των τιμών γύρω από τη μέση τιμή. Η τυπική απόκλιση υπολογίζεται με τη βοήθεια της «μη πολωμένης» ή «n-1» μεθόδου, χρησιμοποιεί δηλαδή τον τύπο: $\sigma = \sqrt{\frac{n\sum x^2 - \left(\sum x\right)^2}{n(n-1)}}$, όπου n το μέγεθος του δείγματος των παρατηρήσεων και x η τιμή της παρατήρησης. Η τυπική απόκλιση είναι το χρησιμότερο μέτρο διασποράς, λόγω των πολύ ενδιαφερουσών ιδιοτήτων του, που προκύπτουν από τη σχέση του με μια μορφή συμμετρικής κατανομής (θεωρητικής), της «κανονικής κατανομής». Αποδεικνύεται ότι στην κανονική κατανομή:

- Το 68,27% των τιμών του χαρακτηριστικού περιλαμβάνεται στο διάστημα μεταξύ: (μέση τιμή)-σ και (μέση τιμή)+σ
- Το 95,45% των τιμών του χαρακτηριστικού περιλαμβάνεται στο διάστημα μεταξύ: (μέση τιμή)-2σ και (μέση τιμή)+2σ
- Το 99,73% των τιμών του χαρακτηριστικού περιλαμβάνεται στο διάστημα μεταξύ: (μέση τιμή)-3σ και (μέση τιμή)+3σ

Τα ποσοστά αυτά μπορούμε να τα χρησιμοποιήσουμε προσεγγιστικά και σε κατανομές που δεν είναι ακριβώς κανονικές και έχουν πάντως περιορισμένο βαθμό ασυμμετρίας.

Πίνακας 4.7 Ανατολικά προάστια: Νεόδμητες κατοικίες: τιμές και μέτρα διασπορά και ασυμμετρίας

	Ιούνιος 2004	**Ιανουάριος - Ιούνιος 2004**	**Ιούνιος 2003 - Ιούνιος 2004**
Μέσος όρος τιμής/τ.μ.	2.207	1,48%	10,24%
Τυπική απόκλιση	110		
Συντελεστής Μεταβλητότητας	5,2%		
Skewness	0,40		

Πηγή: Property

Έτσι μπορούμε να πούμε ότι οι τιμές των προσφερομένων προς πώληση νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο του 2004 στα ανατολικά προάστια είχαν μέση τιμή 2.207 €/τ.μ. και τυπική απόκλιση 110 €/τ.μ. Δηλαδή, χονδρικά τα 2/3 των παρατηρήσεων κυμαίνονταν από 2.207-110=2.097 €/τ.μ. έως 2.207+110=2.3.17 €/τ.μ.

Ωστόσο, η τυπική απόκλιση, εφόσον εκφράζεται στη μονάδα μέτρησης του χαρακτηριστικού, δεν μπορεί (όπως βέβαια και κάθε άλλο μέτρο διασποράς) να χρησιμοποιηθεί για συγκρίσεις ομάδων τιμών, οι οποίες εκφράζονται σε διαφορετικές μονάδες μέτρησης ή εκφράζονται μεν στην ίδια μονάδα μέτρησης, αλλά έχουν εντελώς διαφορετικούς αριθμητικούς μέσους.

Για το λόγο αυτό, χρησιμοποιούμε μέτρα σχετικής και όχι απόλυτης διασποράς των τιμών, όπως ο συντελεστής μεταβλητότητας, ο οποίος υπολογίζεται ως ποσοστό % της τυπικής απόκλισης προς τον αντίστοιχο αριθμητικό μέσο (μέση τιμή): $V = \frac{\sigma}{\mu\acute{\varepsilon}\sigma\eta\,\tau\iota\mu\acute{\eta}} * 100$. Όσο μεγαλύτερος είναι ο συντελεστής μεταβλητότητας, τόσο πιο ανομοιογενής είναι η κατανομή των τιμών του χαρακτηριστικού. Προφανώς, ο συντελεστής μεταβλητότητας είναι ανεξάρτητος από τη μονάδα μέτρησης του χαρακτηριστικού. Εν προκειμένω, ο συντελεστής μεταβλητότητας των τιμών των προσφερομένων προς πώληση νεόδμητων κατοικιών για τον Ιούνιο του 2004 στα ανατολικά προάστια ήταν 5,2%.

Τέλος, υπολογίζουμε το skewness, που αποδίδει την ασυμμετρία μιας κατανομής. Η ασυμμετρία χαρακτηρίζει το βαθμό έλλειψης συμμετρίας μιας κατανομής γύρω από τη μέση τιμή της. Θετική ασυμμετρία υποδηλώνει κατανομή με ασύμμετρη ουρά που εκτείνεται προς τα δεξιά, περισσότερο προς υψηλές τιμές. Αρνητική ασυμμετρία υποδηλώνει κατανομή με ασύμμετρη ουρά που εκτείνεται προς τα αριστερά, περισσότερο προς χαμηλές τιμές. Η εξίσωση της ασυμμετρίας ορίζεται ως εξής: $skew = \frac{n}{(n-1)*(n-2)} * \sum\left(\frac{x_i - \mu\acute{\varepsilon}\sigma\eta\,\tau\iota\mu\acute{\eta}}{\sigma}\right)^3$. Γενικά, τιμή του skewness μεγαλύτερη της μονάδος σημαίνει ότι η κατανομή διαφέρει σημαντικά από την κανονική, συμμετρική κατανομή. Εν προκειμένω, η κατανομή των τιμών των προσφερομένων προς πώληση νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο του 2004 στα ανατολικά προάστια φαίνεται ότι εκτεινόταν προς τα δεξιά (skewness = 0,40), δηλαδή υπήρχαν περισσότερες υψηλές τιμές.

Πίνακας 4.8 Ανατολικά προάστια: Στοιχεία προσφορά κατοικιών

	Μεταβολή αριθμού κατοικιών που προσφέρονται κατά μ.ο. το μήνα
Ιούνιος '03	9,0%
Ιούλιος '03	3,4%
Αύγουστος '03	-90,4%
Σεπτέμβριος '03	816,3%
Οκτώβριος '03	52,3%
Νοέμβριος '03	1,8%
Δεκέμβριος '03	-17,8%
Ιανουάριος '04	-8,4%
Φεβρουάριος '04	-2,8%
Μάρτιος '04	8,3%
Απρίλιος '04	-8,9%
Μάιος '04	-7,5%
Ιούνιος '04	27,7%
Μεταβολή αριθμού κατοικιών που προσφέρονται κατά μ.ο. το μήνα (Ιαν.-Ιούν. '04)	13,3%
Μεταβολή αριθμού κατοικιών που προσφέρονται κατά μ.ο. το μήνα (Ιούν. '03-Ιούν. '04)	19,8%

Πηγή: Property

■ Ανάλυση Προσφοράς Κατοικιών

Κατοικίες

Από την ανάλυση της προσφοράς κατοικιών στα ανατολικά προάστια της Αττικής για το πρώτο εξάμηνο του 2004 προκύπτει αύξηση. Συγκεκριμένα, ενώ τον Ιανουάριο του 2004 προσφέρθηκαν προς πώληση 460 κατοικίες, τον Ιούνιο του ίδιου έτους προσφέρθηκαν 521 κατοικίες, δηλαδή αύξηση της τάξεως του 13,3%. Σε ετήσια βάση η προσφορά κατοικιών παρουσίασε μεγαλύτερη αύξηση φτάνοντας το 19,8%.

■ Ανάλυση ανά Περιοχή

• Χολαργός

Δήμος ιδιαίτερα ελκυστικός για κατοικία, ο Χολαργός βρίσκεται υψηλά στις προτιμήσεις των νοικοκυριών. Σημαντικό πλεονέκτημα είναι οι αξιόλογοι χώροι πρασίνου, το ολοκληρωμένο δίκτυο υποδομών και η ευκολία πρόσβασης στο αεροδρόμιο. Αν και ο πληθυσμός κατέγραψε μείωση ποσοστού 4,5% την τελευταία δεκαετία και σήμερα φτάνει τους 32.166 κατοίκους (με βάση την απογραφή της ΕΣΥΕ το 2001), ο Χολαργός συγκεντρώνει από τα πιο δυναμικά, με βάση το εισόδημα, νοικοκυριά της Αττικής. Σημαντική διευκόλυνση της πρόσβασης στο κέντρο της Αθήνας και τον Πειραιά έχει ήδη επέλθει με τη λειτουργία του σταθμού του μετρό στην Εθνική Άμυνα και η ολοκλήρωση της περιφερειακής Υμηττού.

Κατοικία

Η οικοδομική δραστηριότητα κινείται σε μέτρια επίπεδα και αφορά κυρίως την κατασκευή πολυτελών και μεγάλων κατοικιών με χώρους στάθμευσης. Αναλυτικότερα, η οικοδομική δραστηριότητα έχει παρουσιάσει μέτρια αύξηση τα τελευταία χρόνια. Το 1997 χορηγήθηκαν 15 άδειες για νέες οικοδομές, που αντιστοιχούσαν σε 16.380 τ.μ., ενώ το 2002 εκδόθηκαν 17 άδειες, που αντιστοιχούσαν σε 18.073 τετραγωνικά μέτρα επιφάνειας. Ο συνολικός αριθμός των νέων κατοικιών για το 2002, με βάση τις άδειες, έφτασε τις 158, από τις οποίες οι 111 είχαν από 3 και πάνω δωμάτια.

Η ζήτηση για κατοικίες κινείται σε σχετικά υψηλά επίπεδα, κυρίως κοντά στον Υμηττό, με αποτέλεσμα οι τιμές να είναι επίσης διαμορφωμένες σε υψηλά επίπεδα. Οι τιμές των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών, έχοντας καταγράψει άνοδο άνω του 100% από το 1997 και εμφανίζοντας σημάδια κόπωσης την περίοδο Ιούνιος 2002-2003, φαίνεται να σταθεροποιούνται. Ειδικότερα, η διάμεσος τιμή αυξήθηκε οριακά (κατά 0,5%) τον Ιούνιο του 2004 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003 και διαμορφώθηκαν σε 1.900€/τ.μ. Ο μέσος όρος των τιμών των νεόδμητων κατοικιών εμφάνισε επίσης σημάδια σταθεροποίησης, καταγράφοντας οριακή μείωση (-0,5%) την ίδια περίοδο. Οι τιμές των κατοικιών κυμαίνονται ανάλογα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά (παλαιότητα) και την τοποθεσία τους. Οι τιμές πώλησης και ενοικίασης των νεόδμητων κατοικιών κυμαίνονται από 2.000-3.000 €/τ.μ και 6-9 €/τ.μ. αντίστοιχα. Στην περιοχή του Άνω Χολαργού και του Δημαρχείου συναντώνται και υψηλότερα τιμήματα.

Επαγγελματικοί χώροι

Ο Χολαργός διαθέτει πλήρη και σύγχρονη εμπορική αγορά η οποία αναπτύσσεται στις οδούς Περικλέους, Αντιστάσεως και 17η Νοέμβρη. Σημαντική είναι εξάλλου και η κίνηση στη Λ. Μεσογείων, κυρίως σε ό,τι αφορά γραφειακούς χώρους. Οι τιμές πώλησης των γραφείων και των καταστημάτων κυμαίνονται από 1.300-3.000 €/τ.μ. και 2.500-8.000 €/τ.μ. αντίστοιχα. Τέλος, τα ενοίκια των γραφείων κυμαίνονται από 10-20 €/τ.μ.

Πίνακας 4.9 Χαρακτηριστικά Χολαργού	
Πληθυσμός 2001	32.166
Μεταβολή από 1991	-4,5%
Διάμεσος τιμή κατοικίας τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	1.900
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίας Ιουν. '03-Ιουν. '04	0,5%
Κατάταξη βάση μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας	44
Μέση τιμή νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	2.594
Μεταβολή μέσης τιμής νεόδ. κατοικιών Ιουν. '03-Ιουν. '04	-0,5%
Κατάταξη βάση μεταβολής μέσης τιμής νεόδμ. κατοικιών	35
Μεταβολή αριθμού χορηγουμένων αδειών για νέες οικοδομές 1997-2002	13,3%
Πηγή: Property και ΕΣΥΕ για πληθυσμό και οικοδομική δραστηριότητα	

• Παπάγου

Ο Δήμος Παπάγου αποτελεί περιοχή αμιγούς κατοικίας με περιορισμένη εμπορική δραστηριότητα. Με βάση την απογραφή της ΕΣΥΕ, το 2001 ο πληθυσμός έφτασε τους 13.207 κατοίκους, δηλαδή σημείωσε μείωση κατά του 5,5% σε σχέση με την απογραφή του 1991. Παρόλη τη πληθυσμιακή μείωση, η περιοχή του Παπάγου παρουσιάζει ιδανικές συνθήκες οικιστικής ανάπτυξης, λόγω της αραιής δόμησης και των μεγάλων χώρων πρασίνου που διαθέτει. Επιπλέον, σημαντικό πλεονέκτημα αποτελεί η ευκολία πρόσβασης στο αεροδρόμιο και η λειτουργία σταθμού του Μετρό στην Εθνική Άμυνα, που έχει διευκολύνει σημαντικά την πρόσβαση στο κέντρο της Αθήνας και τον Πειραιά.

Κατοικία

Αύξηση κατά 283,3% σημείωσαν οι άδειες για νέες οικοδομές που χορηγήθηκαν στην περιοχή του Παπάγου το 2002 σε σχέση με το 1997. Η αύξηση αυτή αντικατοπτρίστηκε και στην επιφάνεια των νέων οικοδομών, η οποία αυξήθηκε κατά 30,6% την ίδια περίοδο, υποδηλώνοντας σχετικά μεγαλύτερες κατασκευές. Συγκεκριμένα, το 1997 εκδόθηκαν 6 άδειες για νέες οικοδομές που αντιστοιχούσαν σε 2.938 τ.μ., ενώ το 2002 εκδόθηκαν 23 άδειες που αντιστοιχούσαν όμως σε 12.136 τ.μ. Ενδεικτικά, το 2002 από τις 106 νέες κατοικίες οι 91 είχαν από 3 και πάνω δωμάτια.

Οι τιμές των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών, έχοντας καταγράψει σημαντική άνοδο από το 1997 και μείωση την περίοδο Ιούνιος 2003-2002, εμφάνισαν σημάδια ανάκαμψης τον τελευταίο χρόνο. Συγκεκριμένα, η διάμεσος τιμή διαμορφώθηκε στα 2.565 €/τ.μ. τον Ιούνιο του 2004, καταγράφοντας αύξηση ποσοστού 7,7% σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003. Ο μέσος όρος των τιμών των νεόδμητων κατοικιών σημείωσε ακόμη μεγαλύτερη αύξηση (15,1%) την ίδια περίοδο, φτάνοντας τα 3.581 €/τ.μ. Οι τιμές πώλησης και ενοικίασης των νεόδμητων κατοικιών κυμαίνονται από 2.000-3.000 €/τ.μ. και 7-10 €/τ.μ. αντίστοιχα, ενώ των παλαιών (10ετίας) κυμαίνονται από 1.800-2.650 €/τ.μ. Σημειώνεται εξάλλου ότι οι τιμές των κατοικιών είναι υψηλότερες όσο εγγύτερα βρίσκονται στους πρόποδες του Υμηττού και χαμηλότερες όσο προσεγγίζουν τη Λ. Μεσογείων.

Ως περιοχή αμιγούς κατοικίας, η αγορά επαγγελματικών χώρων στον Παπάγου είναι από περιορισμένη έως ανύπαρκτη.

Πίνακας 4.10 Χαρακτηριστικά Παπάγου	
Πληθυσμός 2001	13.207
Μεταβολή από 1991	-5,5%
Διάμεσος τιμή κατοικίας τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	2.565
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίας Ιουν. '03-Ιουν. '04	7,7%
Κατάταξη βάση μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας	13
Μέση τιμή νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	3.581
Μεταβολή μέσης τιμής νεόδ. κατοικιών Ιουν. '03-Ιουν. '04	15,1%
Κατάταξη βάση μεταβολής μέσης τιμής νεόδμ. κατοικιών	3
Μεταβολή αριθμού χορηγουμένων αδειών για νέες οικοδομές 1997-2002	283,3%
Πηγή: Property και ΕΣΥΕ για πληθυσμό και οικοδομική δραστηριότητα	

• Αγία Παρασκευή

Η Αγία Παρασκευή συγκεντρώνει υψηλής εισοδηματικής τάξεως νοικοκυριά και είναι ένας από τους μεγαλύτερους δήμους των ανατολικών προαστίων. Ο πληθυσμός έφτασε τους 56.836 κατοίκους, με βάση την απογραφή της ΕΣΥΕ το 2001, αυξημένος κατά 19,7% σε σχέση με την απογραφή του 1991. Οι υποδομές στο δήμο είναι ιδιαίτερα ανεπτυγμένες, υπάρχουν αρκετοί χώροι πρασίνου και κατά συνέπεια η οικιστική ανάπτυξη είναι ιδιαίτερα πρόσφορη. Αξιόλογη είναι, επίσης, και η εμπορική αγορά της Αγίας Παρασκευής με κύρια συνιστώσα τη Λ. Μεσογείων. Η αγορά ακινήτων σημείωσε ικανοποιητικούς ρυθμούς ανάπτυξης, καθώς ευνοήθηκε από τη δημιουργία του νέου αεροδρομίου στα Σπάτα και των συνοδευτικών έργων υποδομής (π.χ. Αττική Οδός). Η πρόσβαση στο κέντρο της Αθήνας έχει ως ένα βαθμό διευκολυνθεί, καθώς χρησιμοποιείται η περιφερειακή Υμηττού και οι πλησιέστεροι σταθμοί του Μετρό.

Κατοικία

Μεγάλη μείωση κατά 83,5% σημείωσαν οι άδειες για νέες οικοδομές που χορηγήθηκαν στην Αγία Παρασκευή το 2001 σε σχέση με το 1997. Η πτώση αυτή αντικατοπτρίστηκε και στην επιφάνεια των νέων οικοδομών, η οποία μειώθηκε κατά 81,7% την ίδια περίοδο. Συγκεκριμένα, το 1997 εκδόθηκαν 97 άδειες για νέες οικοδομές που αντιστοιχούσαν σε 74.633 τ.μ., ενώ το 2001 εκδόθηκαν 16 άδειες που αντιστοιχούσαν όμως σε 13.634 τ.μ. Ενδεικτικά το 2001 από τις 80 νέες κατοικίες οι 66 είχαν από 3 και πάνω δωμάτια.

Οι τιμές των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών κατέγραψαν αξιόλογη αύξηση την τελευταία πενταετία. Παρόλο που την περίοδο Ιούνιος 2002-2003 η αγορά κατοικίας εμφάνιζε σημάδια κόπωσης, τον τελευταίο χρόνο φαίνεται να ανακάμπτει, καθώς η διάμεσος τιμή αυξήθηκε κατά 3,1% τον Ιούνιο του 2004 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003, και διαμορφώθηκαν στα 2.008 €/τ.μ. Ο μέσος όρος των τιμών των νεόδμητων κατοικιών εμφάνισε σημάδια σταθεροποίησης σημειώνοντας την ίδια περίοδο οριακή πτώση (-0,2%). Οι τιμές πώλησης και ενοικίασης των νεόδμητων κατοικιών την τρέχουσα περίοδο κυμαίνονται από 2.100-3.000 €/τ.μ. και 7-10 €/τ.μ. αντίστοιχα. Πρόκειται κατά βάση για μεσαίου και μεγάλου μεγέθους σύγχρονων προδιαγραφών κατοικίες, με θέσεις στάθμευσης.

Επαγγελματικοί χώροι

Η Αγία Παρασκευή διαθέτει αξιόλογη εμπορική αγορά, η οποία αναπτύσσεται κυρίως στη Λ. Μεσογείων και στις οδούς Ηρώων Πολυτεχνείου και Αγίου Ιωάννου. Δραστηριοποιείται μεγάλος αριθμός τραπεζικών υποκαταστημάτων και super markets. Αξιόλογη είναι, επίσης, και η αγορά γραφείων, κυρίως στη Λ. Μεσογείων και την Αγίου Ιωάννου. Η ευκολία πρόσβασης στην Αττική Οδό και την περιφερειακή

Υμηττού κατατάσσει την Αγία Παρασκευή υψηλά στις προτιμήσεις των επιχειρήσεων για εγκατάσταση. Οι τιμές των καταστημάτων και των γραφείων κυμαίνονται από 2.500-3.500 €/τ.μ. και από 1.500-2.600 €/τ.μ. αντίστοιχα. Τα ενοίκια καταστημάτων και γραφείων κυμαίνονται από 15-35 €/τ.μ. και από 10-18 €/τ.μ. αντίστοιχα.

Πίνακας 4.11 Χαρακτηριστικά Αγίας Παρασκευής	
Πληθυσμός 2001	56.836
Μεταβολή από 1991	19,7%
Διάμεσος τιμή κατοικίας τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	2.008
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίας Ιουν. '03-Ιουν. '04	3,1%
Κατάταξη βάση μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας	30
Μέση τιμή νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	2.491
Μεταβολή μέσης τιμής νεόδ. κατοικιών Ιουν. '03-Ιουν. '04	-0,2%
Κατάταξη βάση μεταβολής μέσης τιμής νεόδμ. κατοικιών	34
Μεταβολή αριθμού χορηγουμένων αδειών για νέες οικοδομές 1997-2002	-
Πηγή: Property και ΕΣΥΕ για πληθυσμό και οικοδομική δραστηριότητα	

• Καισαριανή

Σε μικρή απόσταση από το κέντρο της Αθήνας, η αγορά ακινήτων της Καισαριανής εμφάνισε, με αιχμή την κατοικία, ιδιαίτερα έντονη ανάπτυξη. Ο πληθυσμός είναι σχετικά μικρός, 26.419 κάτοικοι με βάση την απογραφή της ΕΣΥΕ το 2001, και παρουσίασε μείωση ποσοστού 1,4% σε σχέση με το 1991. Οι ελεύθεροι χώροι είναι σχεδόν ανύπαρκτοι με αποτέλεσμα η οικοδομική δραστηριότητα να είναι πολύ περιορισμένη, εκτινάσσοντας τις τιμές των κατοικιών στα ύψη.

Κατοικία

Αύξηση κατά 51,6% σημείωσαν οι άδειες για νέες οικοδομές που χορηγήθηκαν στην Καισαριανή το 2002 σε σχέση με το 1997. Η αύξηση αυτή αντικατοπτρίστηκε και στην επιφάνεια των νέων οικοδομών, η οποία αυξήθηκε κατά 26,8% την ίδια περίοδο. Συγκεκριμένα, το 1997 εκδόθηκαν 31 άδειες για νέες οικοδομές που αντιστοιχούσαν σε 25.437 τ.μ., ενώ το 2002 εκδόθηκαν 47 άδειες που αντιστοιχούσαν όμως σε 32.272 τ.μ. Ενδεικτικά, το 2002 από τις 326 νέες κατοικίες οι 193 είχαν από 3 και πάνω δωμάτια.

Η Καισαριανή κατέγραψε από τις μεγαλύτερες αυξήσεις τιμών στην αγορά κατοικίας στο σύνολο της Αττικής, από το 1997. Παρόλη τη μέχρι σήμερα μεγάλη άνοδο, και το 2004 οι τιμές των κατοικιών σημείωσαν αξιόλογες αυξήσεις. Σύμφωνα με τα στοιχεία της βάσης δεδομένων της Property, η διάμεσος τιμή των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών διαμορφώθηκε στα 2.000 €/τ.μ. τον Ιούνιο του 2004, αυξημένη κατά 6,5% σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003 (η 18η μεγαλύτερη αύξηση στο σύνολο της Αττικής). Ο μέσος όρος των νεόδμητων κατοικιών κινήθηκε στα ίδια επίπεδα σημειώνοντας αύξηση κατά 6,5% την ίδια περίοδο. Η άνοδος αυτή είναι αποτέλεσμα της μεγάλης αναντιστοιχίας μεταξύ προσφοράς και ζήτησης. Ιδιαίτερα ελκυστικές είναι οι κατοικίες που βρίσκονται πλησίον του Σκοπευτηρίου και της Πανεπιστημιούπολης, δηλαδή κοντά σε εκτάσεις πρασίνου, με αποτέλεσμα οι τιμές να είναι διαμορφωμένες σε υψηλότερα επίπεδα σε σχέση με αυτές στα όρια με το Δήμο Ζωγράφου, το Δήμο Αθηναίων και τη περιοχή των προσφυγικών. Οι τιμές πώλησης και ενοικίασης των νέων κατοικιών κυμαίνονται από 1.600-2.400 €/τ.μ. και 5-8 €/τ.μ. αντίστοιχα, ενώ των παλαιών (10ετίας) από 1.300-2.000 €/τ.μ.

Επαγγελματικοί χώροι

Η αγορά γραφειακών χώρων είναι περιορισμένη, ενώ αξιόλογη είναι η εμπορική αγορά. Ελκυστική για γραφεία είναι η περιοχή πλησίον του ξενοδοχείου Divani Caravel. Η εμπορική αγορά αναπτύσσεται κατά μήκος των οδών Εθνικής Αντιστάσεως, Φορμίωνος και Υμηττού. Οι τιμές πώλησης και ενοικίασης των καταστημάτων κυμαίνονται από 2.500-2.800 €/τ.μ. και από 8-15 €/τ.μ. αντίστοιχα.

Πίνακας 4.12 Χαρακτηριστικά Καισαριανής	
Πληθυσμός 2001	26.419
Μεταβολή από 1991	-1,4%
Διάμεσος τιμή κατοικίας τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	2.000
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίας Ιουν. '03-Ιουν. '04	6,5%
Κατάταξη βάση μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας	18
Μέση τιμή νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	2.448
Μεταβολή μέσης τιμής νεόδ. κατοικιών Ιουν. '03-Ιουν. '04	6,5%
Κατάταξη βάση μεταβολής μέσης τιμής νεόδμ. κατοικιών	14
Μεταβολή αριθμού χορηγουμένων αδειών για νέες οικοδομές 1997-2002	51,6%
Πηγή: Property και ΕΣΥΕ για πληθυσμό και οικοδομική δραστηριότητα	

• Βύρωνας

Ο Βύρωνας προσελκύει αξιόλογη ζήτηση για κατοικία, καθώς είναι ένας από τους μεγαλύτερους δήμους που βρίσκονται σε απόσταση αναπνοής από το κέντρο της Αθήνας. Ο πληθυσμός έφτασε τους 61.102 κατοίκους το 2001, σημειώνοντας μικρή αύξηση της τάξεως του 4,4% σε σχέση με το 1991 (απογραφή ΕΣΥΕ). Η οικοδομική δραστηριότητα παρουσιάζεται ικανοποιητική, και κυρίως στην περιοχή του Καρέα.

Κατοικία

Αύξηση κατά 21,1% σημείωσαν οι άδειες για νέες οικοδομές που χορηγήθηκαν στο Βύρωνα το 2002 σε σχέση με το 1997. Η αύξηση αυτή δεν αντικατοπτρίστηκε και στην επιφάνεια των νέων οικοδομών, η οποία μειώθηκε κατά 5,4% την ίδια περίοδο. Συγκεκριμένα, το 1997 εκδόθηκαν 71 άδειες για νέες οικοδομές που αντιστοιχούσαν σε 53.724 τ.μ., ενώ το 2002 εκδόθηκαν 86 άδειες που αντιστοιχούσαν όμως σε 450.789 τ.μ. Ενδεικτικά, το 2002 από τις 572 νέες κατοικίες οι 393 είχαν από 3 και πάνω δωμάτια.

Ο Βύρωνας κατέγραψε από τις μεγαλύτερες αυξήσεις στις τιμές των κατοικιών από το 1997. Τον τελευταίο χρόνο έντονα φαίνονται να είναι όμως τα σημάδια σταθεροποίησης. Η διάμεσος τιμή των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών αυξήθηκε οριακά τον Ιούνιο του 2004 κατά 0,4% σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003. Για την ίδια περίοδο, ο μέσος όρος των τιμών των νεόδμητων κατοικιών εμφάνισε, επίσης, μικρή αύξηση κατά 1,1%. Οι τρέχουσες τιμές πώλησης και ενοικίασης των νέων κατοικιών κυμαίνονται από 1.500-2.800 €/τ.μ. και από 6-9 €/τ.μ. αντίστοιχα, ενώ των παλαιών (10ετίας) από 1.300-2.100 €/τ.μ. Ιδιαίτερα ελκυστική και ακριβή είναι η περιοχή του Καρέα, σε σύγκριση με την Ανάληψη και τη Νέα Ελβετία.

Επαγγελματικοί χώροι

Η εμπορική δραστηριότητα είναι έντονη και αναπτύσσεται στις οδούς Νικηφορίδη, Κύπρου, Καραολή Δημητρίου και Φορμίωνος. Οι τιμές πώλησης και ενοικίασης των καταστημάτων κυμαίνονται από 2.100-3.000 €/τ.μ. και από 8-14 €/τ.μ. αντίστοιχα.

Πίνακας 4.13 Χαρακτηριστικά Βύρωνα	
Πληθυσμός 2001	61.102
Μεταβολή από 1991	4,4%
Διάμεσος τιμή κατοικίας τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	1.767
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίας Ιουν. '03-Ιουν. '04	0,4%
Κατάταξη βάση μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας	45
Μέση τιμή νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	2.189
Μεταβολή μέσης τιμής νεόδ. κατοικιών Ιουν. '03-Ιουν. '04	1,1%
Κατάταξη βάση μεταβολής μέσης τιμής νεόδμ. κατοικιών	27
Μεταβολή αριθμού χορηγουμένων αδειών για νέες οικοδομές 1997-2002	21,1%
Πηγή: Property και ΕΣΥΕ για πληθυσμό και οικοδομική δραστηριότητα	

• Ζωγράφου

Ο μεγάλος αριθμός των φοιτητών αποτελεί το κυριότερο χαρακτηριστικό του Δήμου Ζωγράφου. Ο πληθυσμός έφτασε τους 76.115 κατοίκους, με βάση την απογραφή της ΕΣΥΕ το 2001, παρουσιάζοντας μείωση κατά 5,4% σε σχέση με την απογραφή του 1991. Βεβαίως, υπάρχει μια μεγάλη μάζα πληθυσμού φοιτητών που διαμένουν στην περιοχή και που δεν καταγράφονται απαραίτητα στις περιοδικά διενεργούμενες πληθυσμιακές απογραφές. Η οικοδομική δραστηριότητα είναι σχετικά περιορισμένη, λόγω κυρίως της έλλειψης ελεύθερων χώρων.

Κατοικία

Αύξηση κατά 23,8% σημείωσαν οι άδειες για νέες οικοδομές που χορηγήθηκαν στο Δήμο Ζωγράφου το 2002 σε σχέση με το 1997. Η αύξηση αυτή δεν αντικατοπτρίστηκε και στην επιφάνεια των νέων οικοδομών, η οποία αυξήθηκε με χαμηλότερους ρυθμούς (13,5%) την ίδια περίοδο. Συγκεκριμένα, το 1997 εκδόθηκαν 42 άδειες για νέες οικοδομές, που αντιστοιχούσαν σε 41.624 τ.μ., ενώ το 2002 εκδόθηκαν 52 άδειες, που αντιστοιχούσαν όμως σε 47.252 τ.μ. Ενδεικτικά, το 2002 από τις 534 νέες κατοικίες οι 248 (το 46,4%) είχαν από 3 και πάνω δωμάτια.

Οι τιμές των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών εκτινάχτηκαν στα ύψη την τελευταία πενταετία, σημειώνοντας αύξηση που ξεπέρασε το 130%. Μετά την μεγάλη αυτή άνοδο, η αγορά κατοικιών φαίνεται να εμφανίζει σημάδια κόπωσης. Συγκεκριμένα, η διάμεσος τιμή πώλησης των κατοικιών μειώθηκε κατά 9,1% τον Ιούνιο του 2004 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003. Ωστόσο, ως ένδειξη σταθεροποιητικών τάσεων στην αγορά μπορεί να θεωρηθεί η μεταβολή της μέσης τιμής των νεόδμητων κατοικιών, που μειώθηκε οριακά κατά 0,7% την ίδια περίοδο. Οι τιμές πώλησης και ενοικίασης των νεόδμητων κατοικιών κυμαίνονται από 1.710-2.300 €/τ.μ. και 5-10 €/τ.μ. αντίστοιχα. Υψηλή ζήτηση εκδηλώνεται κυρίως από τον Αύγουστο έως τον Οκτώβριο από φοιτητές, όπου και τα ενοίκια είναι υψηλότερα.

Επαγγελματικοί χώροι

Ο Δήμος Ζωγράφου διαθέτει μια από τις μεγαλύτερες και πληρέστερες εμπορικές αγορές της Αττικής. Οι εμπορικότερες οδοί είναι οι Ούλοφ Πάλμε, Γ. Παπανδρέου, Γρηγορίου Αυξεντίου και Ζωγράφου. Υπάρχουν πολλές αλυσίδες επώνυμων καταστημάτων ηλεκτρικών ειδών, τράπεζες, super markets κλπ. Οι τιμές πώλησης και ενοικίασης των καταστημάτων κυμαίνονται από 3.600-7.000 €/τ.μ. και από 20-35 €/τ.μ. αντίστοιχα. Τέλος, οι τιμές πώλησης και ενοικίασης των γραφείων κυμαίνονται από 1.200-2.000 €/τ.μ. και από 8-16 €/τ.μ. αντίστοιχα.

Πίνακας 4.14 Χαρακτηριστικά Ζωγράφου	
Πληθυσμός 2001	76.115
Μεταβολή από 1991	-5,4%
Διάμεσος τιμή κατοικίας τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	1.600
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίας Ιουν. '03-Ιουν. '04	-9,1%
Κατάταξη βάση μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας	55
Μέση τιμή νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	2.250
Μεταβολή μέσης τιμής νεόδ. κατοικιών Ιουν. '03-Ιουν. '04	-0,7%
Κατάταξη βάση μεταβολής μέσης τιμής νεόδμ. κατοικιών	36
Μεταβολή αριθμού χορηγουμένων αδειών για νέες οικοδομές 1997-2002	23,8%
Πηγή: Property και ΕΣΥΕ για πληθυσμό και οικοδομική δραστηριότητα	

• Μεσόγεια

Η περιοχή των Μεσογείων σημείωσε σημαντική αύξηση των τιμών των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών την τελευταία πενταετία, η οποία τροφοδοτήθηκε κυρίως από τη λειτουργία του νέου αεροδρομίου στα Σπάτα και της Αττικής Οδού. Η άνοδος των τιμών των κατοικιών υποβοηθήθηκε επίσης και από την σχετικά περιορισμένη προσφορά ακινήτων και την καταγραφή ανοδικών τάσεων τόσο σε πληθυσμιακό όσο και σε εισοδηματικό επίπεδο. Πιο συγκεκριμένα, το Κορωπί, που είναι η πολυπληθέστερη περιοχή των Μεσογείων, κατέγραψε πολύ μεγάλη αύξηση του πληθυσμού την τελευταία δεκαετία (50,6%). Έτσι, με βάση την απογραφή της ΕΣΥΕ του 2001, ο πληθυσμός ανήλθε στους 25.325 κατοίκους. Εντυπωσιακότερη ήταν όμως η πληθυσμιακή αύξηση στην Παλλήνη, με ποσοστό 52,9% (16.679 κάτοικοι το 2001).

Κατοικία

Οι δήμοι των Μεσογείων παρουσιάζουν αξιόλογο επενδυτικό ενδιαφέρον, τόσο σε κατοικία όσο και στον τομέα των logistics. Από τα σημαντικότερα οικιστικά έργα που βρίσκονταν σε εξέλιξη μέχρι πριν τους Ολυμπιακούς Αγώνες ήταν αυτό της κατασκευής του Χωριού Τύπου στην Παλλήνη, όπου κατασκευάστηκαν 202 κατοικίες. Στην πλειοψηφία των διαμερισμάτων το μέσο εμβαδόν κυμαίνεται από 102-115 τ.μ.

Η οικοδομική δραστηριότητα παρουσίασε σημαντική άνοδο την περίοδο 1997-2002. Ο αριθμός των χορηγουμένων αδειών για νέες οικοδομές την περίοδο αυτή αυξήθηκε κατά 106,7% στην Παλλήνη και 136,7% στο Κορωπί. Αντίστοιχα, μεγάλες ήταν και οι αυξήσεις σε όρους επιφάνειας. Το 2002 από τις άδειες που χορηγήθηκαν προέκυψαν 538 νέες κατοικίες στην Παλλήνη από τις οποίες οι 409 είχαν από 3 και πάνω δωμάτια. Στο Κορωπί δημιουργήθηκαν 384 νέες κατοικίες εκ των οποίων οι 286 είχαν από 3 και πάνω δωμάτια. Η προσφορά είναι σημαντική στην Παλλήνη, ενώ ακόμα περιορισμένη στο Κορωπί αν και η οικοδομική δραστηριότητα φαίνεται αυξανόμενη.

Οι τιμές των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών, επηρεαζόμενες από το έντονο ενδιαφέρον για την περιοχή αλλά και τις πραγματικές συνθήκες ανάπτυξης, αυξήθηκαν με ιδιαίτερα έντονα ποσοστά, άνω του 90-100%, από το 1997 σε όλες σχεδόν τις περιοχές των Μεσογείων. Αποτέλεσμα αυτής της μεγάλης ανόδου ήταν οι τιμές να διορθώσουν τον τελευταίο χρόνο, παρουσιάζοντας σταθεροποιητικές τάσεις σε ορισμένες περιοχές. Πιο συγκεκριμένα, σύμφωνα με τη βάση δεδομένων της Property, η διάμεσος τιμή των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών στο Κορωπί διαμορφώθηκε στα 1.560 €/τ.μ. τον Ιούνιο του 2004,

σημειώνοντας μικρή αύξηση (1,8%) σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003. Στην Παλλήνη, η διάμεσος τιμή των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών παρουσίασε ακόμα χαμηλότερο ρυθμό αύξησης (μόλις 0,5%) τον Ιούνιο του 2004 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003. Οι τιμές πώλησης των νέων κατοικιών κυμαίνονται από 1.400-1.850 €/τ.μ. στο Κορωπί και από 1.500-2.000 €/τ.μ. στην Παλλήνη.

Επαγγελματικοί χώροι

Η αύξηση των τιμών των επαγγελματικών χώρων ήταν αποτέλεσμα της υψηλής ζήτησης λόγω του νέου αεροδρομίου και των προοπτικών που διανοίγονται από την ταχεία οικιστική ανάπτυξη της περιοχής. Η Λ. Μαρκοπούλου, η Λ. Μαραθώνος και η Λ. Λαυρίου συγκεντρώνουν το ενδιαφέρον για επαγγελματική ανάπτυξη.

Η εμπορική αγορά αναπτύσσεται στη Βασ. Κωνσταντίνου, κυρίως πλησίον της πλατείας Αγάλματος. Οι τιμές πώλησης και ενοικίασης των καταστημάτων κυμαίνονται από 2.200-3.000€/τ.μ. και από 9-15€/τ.μ. Σε ό,τι αφορά τα γραφεία, οι τιμές των ενοικίων κυμαίνονται από 5-10€/τ.μ.

Πίνακας 4.15 Χαρακτηριστικά Παλλήνης	
Πληθυσμός 2001	16.679
Μεταβολή από 1991	52,9%
Διάμεσος τιμή κατοικίας τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	1.878
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίας Ιουν. '03-Ιουν. '04	0,5%
Κατάταξη βάση μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας	43
Μέση τιμή νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	2.316
Μεταβολή μέσης τιμής νεόδ. κατοικιών Ιουν. '03-Ιουν. '04	7,7%
Κατάταξη βάση μεταβολής μέσης τιμής νεόδμ. κατοικιών	8
Μεταβολή αριθμού χορηγουμένων αδειών για νέες οικοδομές 1997-2002	106,7%
Πηγή: Property και ΕΣΥΕ για πληθυσμό και οικοδομική δραστηριότητα	

Πίνακας 4.16 Χαρακτηριστικά Κορωπίου	
Πληθυσμός 2001	25.325
Μεταβολή από 1991	50,6%
Διάμεσος τιμή κατοικίας τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	1.560
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίας Ιουν. '03-Ιουν. '04	1,8%
Κατάταξη βάση μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας	39
Μέση τιμή νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	1.761
Μεταβολή μέσης τιμής νεόδ. κατοικιών Ιουν. '03-Ιουν. '04	7,4%
Κατάταξη βάση μεταβολής μέσης τιμής νεόδμ. κατοικιών	10
Μεταβολή αριθμού χορηγουμένων αδειών για νέες οικοδομές 1997-2002	136,7%
Πηγή: Property και ΕΣΥΕ για πληθυσμό και οικοδομική δραστηριότητα	

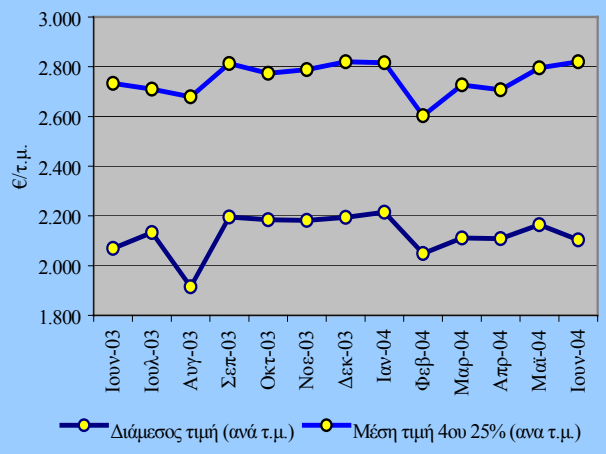
4.3.4 Βόρεια Προάστια

■ Ανάλυση Τιμών

Κατοικίες

Στον πίνακα 4.17 και στο διάγραμμα 4.8 παρουσιάζεται η εξέλιξη των τιμών των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών στα βόρεια προάστια του νομού Αττικής (που περιλαμβάνουν 18 περιοχές), για την περίοδο Ιούνιος 2003 - Ιούνιος 2004. Ειδικότερα, υπολογίζεται η τιμή της διαμέσου ανά τετραγωνικό μέτρο και ο μέσος όρος του άνω τεταρτημορίου των τιμών, δηλαδή των νεόδμητων κατοικιών.

Διάγραμμα 4.8 Βόρεια Προάστια: Εξέλιξη τιμών κατοικιών Ιούνιος 2003-Ιούνιος 2004



Πηγή:Property

Πίνακας 4.17 Βόρεια προάστια: Εξέλιξη τιμών των κατοικιών (€/τ.μ.): Ιούνιος 2003 - Ιούνιος 2004

	Διάμεσος τιμή ανά τ.μ.	**Μέσος όρος τιμής/τ.μ. 4ου 25%**
Ιούνιος '03	2.070	2.734
Ιούλιος '03	2.133	2.710
Αύγουστος '03	1.915	2.679
Σεπτέμβριος '03	2.195	2.813
Οκτώβριος '03	2.184	2.773
Νοέμβριος '03	2.182	2.788
Δεκέμβριος '03	2.195	2.819
Ιανουάριος '04	2.215	2.816
Φεβρουάριος '04	2.049	2.604
Μάρτιος '04	2.111	2.727
Απρίλιος '04	2.109	2.707
Μάιος '04	2.165	2.795
Ιούνιος '04	2.103	2.820

Πηγή: Property

Μικρή αύξηση κατά 1,6% κατέγραψε η διάμεσος τιμή των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών στα βόρεια προάστια τον Ιούνιο του 2004 (2.103 €/τ.μ.), σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003 (2.070 €/τ.μ.). Έντονες διακυμάνσεις εμφάνισαν οι τιμές των κατοικιών του καλοκαιρινούς μήνες. Τον Σεπτέμβριο 2003 εμφάνισαν σταθεροποιητικές τάσεις μέχρι το τέλος του έτους. Τον Φεβρουάριο του 2004 οι τιμές εμφάνισαν μια κάμψη που ακολουθήθηκε από μικρή πλην όμως σταθερή αύξηση μέχρι το Μάιο. Στο τέλος της υπό εξέτασης περιόδου, η διάμεσος τιμή εμφάνισε κάμψη. Η υψηλότερη μεταβολή της διαμέσου τιμής των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών σε μηνιαία βάση έφτασε το 14,6% και σημειώθηκε τον Σεπτέμβριο του 2003 σε σχέση με τον Αύγουστο του 2003, ενώ η δυσμενέστερη μεταβολή ήταν -10,2% και πραγματοποιήθηκε τον Αύγουστο έναντι του Ιουλίου του 2003.

Σχεδόν παράλληλη τάση διέγραψαν και οι τιμές των νεόδμητων κατοικιών με εξαίρεση τον Ιούνιο του 2004, οπότε κατέγραψαν αύξηση, έναντι πτώσης της διαμέσου τιμής. Ειδικότερα, η μέση τιμή τους παρουσίασε αύξηση της τάξεως του 3,1% τον Ιούνιο του 2004 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003. Η μέση τιμή μάλιστα των νεόδμητων κατοικιών που καταγράφηκε τον Ιούνιο του 2004 ήταν η μεγαλύτερη της υπό εξέταση περιόδου (2.820 €/τ.μ.).

Πίνακας 4.18 Βόρεια προάστια: Νεόδμητες κατοικίες: τιμές και μέτρα διασπορά και ασυμμετρίας

	Ιούνιος 2004	**Ιανουάριος - Ιούνιος 2004**	**Ιούνιος 2003 - Ιούνιος 2004**
Μέσος όρος τιμής/τ.μ.	2.820	0,15%	3,17%
Τυπική απόκλιση	66		
Συντελεστής Μεταβλητότητας	2,4%		
Skewness	-0,92		

Πηγή: Property

Στον πίνακα 4.18 παρουσιάζεται ο μέσος όρος των τιμών των νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο του 2004 και οι μεταβολές σε σχέση με τον Ιανουάριο του 2004 (αρχή του έτους) και με τον Ιούνιο του 2003 (ετήσια μεταβολή) στα βόρεια προάστια.

Παρατηρούμε ότι τους πρώτους έξι μήνες του 2004 οι τιμές των νεόδμητων κατοικιών παρέμειναν σχεδόν στάσιμες σημειώνοντας οριακή αύξηση κατά 0,15%, ενώ σε ετήσια βάση η αύξηση κυμάνθηκε σε

υψηλότερα επίπεδα, δηλαδή ποσοστό 3,17%. Επιπλέον, παρουσιάζεται η τυπική απόκλιση, ο συντελεστής μεταβλητότητας και η κυρτότητα (skewness) της σειράς των τιμών των ακριβών κατοικιών.

Η τυπική απόκλιση αποτελεί μέτρο της διασποράς των τιμών γύρω από τη μέση τιμή. Έτσι, μπορούμε να πούμε ότι οι τιμές των προσφερομένων προς πώληση νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο του 2004 στα βόρεια προάστια είχαν μέση τιμή 2.820 €/τ.μ. και τυπική απόκλιση 66 €/τ.μ. Δηλαδή, χονδρικά τα 2/3 των παρατηρήσεων κυμαίνονταν από 2.820-66=2.754 €/τ.μ. έως 2.820+66=2.886 €/τ.μ.

Ο συντελεστής μεταβλητότητας των τιμών των προσφερομένων προς πώληση νεόδμητων κατοικιών για τον Ιούνιο του 2004 στα βόρεια προάστια ήταν πολύ μικρός και μόλις 2,4%. Γενικά, τα μέτρα διασποράς δείχνουν πολύ ικανοποιητικό βαθμό συμμετρίας των τιμών των νεόδμητων κατοικιών.

Τέλος, το skewness, που αποδίδει την ασυμμετρία μιας κατανομής, τον Ιούνιο του 2004 υπολογίζεται σε -0,92. Επομένως, η κατανομή των τιμών των προσφερομένων προς πώληση νεόδμητων κατοικιών στα βόρεια προάστια φαίνεται ότι εκτεινόταν προς τα αριστερά, δηλαδή υπήρχαν περισσότερες χαμηλές τιμές.

Πίνακας 4.19 Βόρεια προάστια: Στοιχεία προσφορά κατοικιών

	Μεταβολή αριθμού κατοικιών που προσφέρονται κατά μ.ο. το μήνα
Ιούνιος '03	5,3%
Ιούλιος '03	1,9%
Αύγουστος '03	-95,1%
Σεπτέμβριος '03	1826,5%
Οκτώβριος '03	36,8%
Νοέμβριος '03	4,9%
Δεκέμβριος '03	-30,4%
Ιανουάριος '04	-9,0%
Φεβρουάριος '04	-8,8%
Μάρτιος '04	4,0%
Απρίλιος '04	-8,9%
Μάιος '04	25,7%
Ιούνιος '04	-20,8%
Μεταβολή αριθμού κατοικιών που προσφέρονται κατά μ.ο. το μήνα (Ιαν.-Ιούν. '04)	-14,1%
Μεταβολή αριθμού κατοικιών που προσφέρονται κατά μ.ο. το μήνα (Ιούν. '03-Ιούν. '04)	-25,5%

Πηγή: Property

■ Ανάλυση Προσφοράς

Κατοικίες

Από την ανάλυση της προσφοράς κατοικιών στα βόρεια προάστια της Αττικής προκύπτει σημαντική πτώση το πρώτο εξάμηνο του 2004 σε σχέση με τη αρχή του έτους. Σε ετήσια βάση, η πτώση εμφανίστηκε μεγαλύτερη (-25,5%). Συγκεκριμένα, τον Ιανουάριο του 2004 προσφέρθηκαν προς πώληση 4.101 κατοικίες, ενώ τον Ιούνιο του 2004 προσφέρθηκαν 3.523 κατοικίες, δηλαδή 578 λιγότερες (πτώση κατά 14,1%). Σε ετήσια βάση η προσφορά κατοικιών μειώθηκε κατά 25,5% (διαφορά 972 κατοικιών μεταξύ Ιουνίου 2003 – Ιουνίου 2004).

■ Ανάλυση ανά περιοχή

• Φιλοθέη

Η Φιλοθέη είναι από τις πιο ακριβές περιοχές της Αττικής και βρίσκεται ψηλά στις προτιμήσεις των νοικοκυριών για κατοικία. Διαθέτει αρκετό πράσινο και εύκολη πρόσβαση στην Αθήνα μέσω της γειτονικής λεωφόρου, ταχείας πλέον κυκλοφορίας, Κηφισίας. Ο πληθυσμός της Φιλοθέης με βάση την απογραφή του 2001 έφτασε τους 7.310 κατοίκους, παρουσιάζοντας μείωση της τάξεως του 12,9% σε σχέση με το 1991. Οι κατοικίες είναι συνήθως μονοκατοικίες, μεζονέτες ή διαμερίσματα μεγάλου εμβαδού και υψηλών προδιαγραφών.

Η Φιλοθέη παρουσιάζει σχετικά ομοιόμορφη αγορά κατοικίας, αν και οι τιμές αυξάνονται όσο απομακρυνόμαστε από το ρέμα και πάμε προς τον ομώνυμο λόφο. Η διάμεσος τιμή της κατοικίας διαμορφώθηκε στα 3.248 €/τ.μ. τον Ιούνιο του 2004, παρουσιάζοντας αύξηση ποσοστού 5,5% σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003. Η μέση τιμή των ακριβών κατοικιών παρουσίασε ανάλογη εξέλιξη την ίδια περίοδο, με αύξηση που έφτασε το 5,7%. Μετά τα σημάδια κόπωσης που εμφάνισε η περιοχή την περίοδο 2002-2003, φαίνεται η αγορά να ανακάμπτει. Οι τιμές πώλησης των κατοικιών κυμαίνονται για τις παλαιές από 2.300-4.000 €/τ.μ., ενώ οι νεόδμητες μπορούν να φτάσουν και τα 7.000 €/τ.μ. Οι τιμές ενοικίων κυμαίνονται από 7-14 €/τ.μ.

Η Φιλοθέη, ως περιοχή αμιγούς οικιστικής ανάπτυξης, δεν παρουσιάζει αξιόλογη αγορά επαγγελματικών χώρων με εξαίρεση ελάχιστα καταστήματα επί της Λ. Καποδιστρίου.

Πίνακας 4.20 Χαρακτηριστικά Φιλοθέης	
Πληθυσμός 2001	7.310
Μεταβολή από 1991	-12,9%
Διάμεσος τιμή κατοικίας τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	3.248
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίας Ιούν. '03-Ιούν. '04	5,50%
Κατάταξη βάση μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας	21
Μέση τιμή νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	4.657
Μεταβολή μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών Ιούν. '03-Ιούν. '04	5,70%
Κατάταξη βάση μεταβολής μέσης τιμής νεόδμητων. κατοικιών	17
Μεταβολή αριθμού χορηγουμένων αδειών για νέες οικοδομές 1997-2002	-
Πηγή: Property και ΕΣΥΕ για πληθυσμό	

• Κηφισιά

Η Κηφισιά αποτελεί την καρδιά των βορείων προαστίων, καθώς βρίσκεται υψηλά στις προτιμήσεις των νοικοκυριών και των επαγγελματιών. Είναι μια από τις ακριβότερες περιοχές της Αττικής και παρουσιάζει έντονη οικιστική ανάπτυξη. Προσελκύει υψηλού εισοδηματικού κλιμακίου νοικοκυριά και η ζήτηση αφορά τόσο μεγάλα διαμερίσματα όσο και μονοκατοικίες. Ο πληθυσμός ανέρχεται σε 43.929 κατοίκους, σύμφωνα με την απογραφή της ΕΣΥΕ το 2001, αυξημένος κατά 12,2% από το 1991.

Κατοικία

Η οικοδομική δραστηριότητα εκτινάχτηκε στα ύψη τα τελευταία χρόνια. Πιο συγκεκριμένα, σε όρους αδειών για νέες οικοδομές παρουσιάστηκε αύξηση ποσοστού 52,3% το 2002 σε σχέση με το 1997 (169 και 111 άδειες αντίστοιχα). Σημειώνεται ότι με βάση τα στοιχεία των αδειών για νέες οικοδομές του 2002, προέκυπταν συνολικά 549 κατοικίες, το 91,4% των οποίων είχαν από 3 και πάνω δωμάτια. Οι κατοικίες είναι συνήθως διαμερίσματα μεγάλου εμβαδού και υψηλών προδιαγραφών αλλά συναντάμε και αρκετές μονοκατοικίες.

Το 2004 σε σχέση με το 2003 παρουσιάστηκαν σημάδια ανάκαμψης στις τιμές των κατοικιών, αφού η διάμεσος τιμή παρουσίασε αύξηση κατά 6,5% (μεταβολή Ιουνίου κάθε έτους), τη στιγμή που την περίοδο Ιούνιο 2002-2003 η ετήσια μεταβολή ήταν αρνητική και κυμάνθηκε στο -4%. Ο μέσος όρος των τιμών των ακριβών κατοικιών έφτασε τα 3.110 €/τ.μ. τον Ιούνιο του 2004, μειωμένος κατά -1,6% σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του 2003. Την τρέχουσα περίοδο, οι τιμές αγοράς για νεόδμητες κατοικίες κυμαίνονται από

3.200-4.200 €/τ.μ. και ενοικίασης από 9-12 €/τ.μ. Για παλαιότερες κατοικίες (10ετίας), οι τιμές κυμαίνονται από 2.600-3.000 €/τ.μ. για αγορά και από 6-9 €/τ.μ. για ενοικίαση. Κοντά στο Ζηρίνειο, όπου το πράσινο δεν είναι πολύ έντονο και οι δρόμοι σε σχετικά άσχημη κατάσταση, οι τιμές αγοράς για νεόδμητες κατοικίες κυμαίνονται από 2.800-3.300 €/τ.μ. και ενοικίασης από 7-9 €/τ.μ. Για παλαιότερες κατοικίες, οι τιμές κυμαίνονται από 2.400-2.800 €/τ.μ. για αγορά και από 6-8 €/τ.μ. για ενοικίαση. Σε χαμηλότερα επίπεδα κινούνται οι τιμές στις Αδάμες. Ειδικότερα, οι τιμές αγοράς για νεόδμητες κατοικίες κυμαίνονται από 2.300-2-800 €/τ.μ. και ενοικίασης από 6-8 €/τ.μ. Για παλαιότερες κατοικίες, οι τιμές κυμαίνονται από 1.800-2.300 €/τ.μ. για αγορά και από 5-7 €/τ.μ. για ενοικίαση.

Επαγγελματικοί χώροι

Το εμπορικό κέντρο της Κηφισιάς είναι το σπουδαιότερο των βορείων προαστίων και από τα πιο ακριβά της Αττικής. Δραστηριοποιείται μεγάλος αριθμός επώνυμων καταστημάτων ειδών ένδυσης, υπόδησης και εστίασης, τράπεζες, αλυσίδες καταστημάτων ηλεκτρικών ειδών και κινητής τηλεφωνίας κ.ά., ενώ υπάρχουν και αρκετά εμπορικά κέντρα. Η εμπορική δραστηριότητα συγκεντρώνεται στις οδούς Κασσαβέτη, Λεβίδου, Κυριαζή και Κολοκοτρώνη. Η αγορά γραφείων είναι επίσης ανεπτυγμένη, κυρίως κατά μήκος της Λ. Κηφισίας. Οι τιμές πώλησης των γραφείων κυμαίνονται από 1.450-2.300 €/τ.μ. και οι τιμές των ενοικίων από 10-15 €/τ.μ. Οι τιμές πώλησης των καταστημάτων κυμαίνονται από 9.000-14.500 €/τ.μ. και οι τιμές των ενοικίων από 20-45 €/τ.μ.

Πίνακας 4.21 Χαρακτηριστικά Κηφισιάς	
Πληθυσμός 2001	43.929
Μεταβολή από 1991	12,2%
Διάμεσος τιμή κατοικίας τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	2.507
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίας Ιούν. '03-Ιούν. '04	6,50%
Κατάταξη βάση μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας	17
Μέση τιμή νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	3.110
Μεταβολή μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών Ιούν. '03-Ιουν. '04	-1,60%
Κατάταξη βάση μεταβολής μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών	40
Μεταβολή αριθμού χορηγουμένων αδειών για νέες οικοδομές 1997-2002	52,3%
Πηγή: Property και ΕΣΥΕ για πληθυσμό και οικοδομική δραστηριότητα	

• Κεφαλάρι

Το Κεφαλάρι είναι περιοχή αμιγούς κατοικίας και είναι ίσως η καλύτερη περιοχή της Κηφισιάς. Υπάρχουν κάποια πάρκα, οι δρόμοι είναι μεγάλοι και το πράσινο είναι πολύ έντονο. Παρουσιάζει σχετικά ομοιόμορφη αγορά κατοικίας. Οι κατοικίες είναι μονοκατοικίες, μεζονέτες ή διαμερίσματα μεγάλου εμβαδού και υψηλών προδιαγραφών. Οι τιμές, ωστόσο, των κατοικιών φαίνεται να έχουν παρουσιάσει σημάδια σταθεροποίησης. Η διάμεσος τιμή σημείωσε μικρή άνοδο (0,8%) τον Ιούνιο του 2004 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003, ενώ ο μέσος όρος των τιμών των ακριβών κατοικιών την ίδια περίοδο μειώθηκε κατά 10,10%. Την τρέχουσα περίοδο, οι τιμές αγοράς για νεόδμητες κατοικίες ξεκινούν από 3.000 €/τ.μ. και φτάνουν τα 6.000 €/τ.μ., ενώ οι τιμές ενοικίασης κυμαίνονται από 10-14 €/τ.μ.

Πίνακας 4.22 Χαρακτηριστικά Κεφαλαρίου	
Πληθυσμός 2001	-
Μεταβολή από 1991	-
Διάμεσος τιμή κατοικίας τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	2.968
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίας Ιούν. '03-Ιούν. '04	0,80%
Κατάταξη βάση μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας	41
Μέση τιμή νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	3.674
Μεταβολή μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών Ιούν. '03-Ιούν. '04	-10,10%
Κατάταξη βάση μεταβολής μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών	54
Μεταβολή αριθμού χορηγουμένων αδειών για νέες οικοδομές 1997-2002	-
	Πηγή: Property

• Κάτω Κηφισιά

Η Κάτω Κηφισιά είναι περιοχή ουσιαστικά υπό διαμόρφωση και ακόμη σχετικά υποβαθμισμένη σε σχέση με τις «καλές» περιοχές της Κηφισιάς. Οι οικιστικές παρεμβάσεις είναι σχεδόν ανύπαρκτες, ενώ το πράσινο είναι περιορισμένο. Παρουσιάζει σχετικά ομοιόμορφη αγορά κατοικίας, αν και οι τιμές αυξάνονται όσο πλησιάζουμε στη Λ. Κηφισίας. Οι κατοικίες είναι συνήθως μεζονέτες ή διαμερίσματα μέτριου εμβαδού. Οι τιμές των κατοικιών, αντίθετα με την αύξηση που σημείωναν παρά την τάση επιβράδυνσης στα βόρεια προάστια την περίοδο 2002-2003, φαίνεται το 2003 να εμφανίζουν σημαντική κάμψη. Ειδικότερα, η διάμεσος τιμή μειώθηκε κατά 8,5% τον Ιούνιο του 2004 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003. Η μέση τιμή των ακριβών κατοικιών μειώθηκε περαιτέρω, για το ίδιο χρονικό διάστημα, με ποσοστό 19,1%. Την τρέχουσα περίοδο, οι τιμές αγοράς για νεόδμητες κατοικίες κυμαίνονται από 2.600-3.100 €/τ.μ. και ενοικίασης από 6-9 €/τ.μ.

Πίνακας 4.23 Χαρακτηριστικά Κάτω Κηφισιάς	
Πληθυσμός 2001	-
Μεταβολή από 1991	-
Διάμεσος τιμή κατοικίας τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	1.849
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίας Ιούν. '03-Ιούν. '04	-8,5%
Κατάταξη βάση μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας	53
Μέση τιμή νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	2.311
Μεταβολή μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών Ιούν. '03-Ιούν. '04	-19,1%
Κατάταξη βάση μεταβολής μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών	57
Μεταβολή αριθμού χορηγουμένων αδειών για νέες οικοδομές 1997-2002	-
	Πηγή: Property

• Βριλήσσια

Τα Βριλήσσια έχουν επιδείξει αξιόλογη οικιστική ανάπτυξη τα τελευταία χρόνια, καθώς πρόκειται για περιοχή με πολύ καλή ρυμοτομία και εύκολη πρόσβαση στην Αττική Οδό. Όπως και στο γειτονικό δήμο των Μελισσίων, υπάρχουν αρκετοί ανοικτοί χώροι με λίγο όμως πράσινο. Η οικοδομική δραστηριότητα τα τελευταία τρία χρόνια αυξήθηκε πολύ έντονα. Σε όρους οικοδομικών αδειών συγκεκριμένα, παρατηρείται οκταπλασιασμός την περίοδο 1997-2002. Αξίζει να σημειωθεί ότι τη διετία 2001-2002 δόθηκαν οικοδομικές άδειες για την κατασκευή 8.050 κατοικιών. Σημαντική οικοδομική δραστηριότητα παρατηρείται προς τα Άνω Βριλήσσια όπου χτίζονται αρκετά συγκροτήματα μεζονέτων. Το ποσοστό αύξησης του πληθυσμού των Βριλησσίων ήταν σημαντικό και έφτασε το 54,4% κατά την δεκαετία 1991-2001 (το 2001 απογράφηκαν 25.582 κάτοικοι), σύμφωνα με την ΕΣΥΕ.

Κατοικία

Η οικοδομική δραστηριότητα αυξήθηκε με εντυπωσιακό ρυθμό την περίοδο 1997-2001. Συγκεκριμένα, από 77 άδειες για νέες οικοδομές που χορηγήθηκαν το 1997 ανήλθαν σε 628 το 2002. Το 2002, εξάλλου, σε σύνολο 4.901 νέων κατοικιών οι 3.212 είχαν από 3 και πάνω δωμάτια (ποσοστό 65,5%). Οι κατοικίες είναι συνήθως διαμερίσματα και μεζονέτες μεγάλου εμβαδού.

Οι τιμές των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών μειώθηκαν κατά 1,0% το 2004 σε σχέση με το 2003 (μεταβολή διαμέσου τιμής τον Ιούνιο του 2004 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003). Ο μέσος όρος των τιμών των ακριβών κατοικιών μειώθηκε για το ίδιο χρονικό διάστημα κατά 1,7%. Η ζήτηση φαίνεται ότι παραμένει ισχυρή, και προς το παρόν τουλάχιστον δεν φαίνονται σημάδια έντονα ύφεσης στην αγορά κατοικίας αλλά αντίθετα σταθεροποίησης. Οι τιμές πώλησης και ενοικίασης των κατοικιών κυμαίνονται από 2.000-3.000 €/τ.μ. και 5-8 €/τ.μ. αντίστοιχα, ενώ οι ακριβές σταθεροποιούνται και σε ακόμη υψηλότερα επίπεδα.

Επαγγελματικοί χώροι

Τα Βριλήσσια είναι αυτόνομη περιοχή με εμπορικό κέντρο. Η κύρια εμπορική δραστηριότητα αναπτύσσεται στην Πεντέλης, την Αναλήψεως, τη Γράμμου και την Σισμανογλείου. Οι τιμές πώλησης και ενοικίασης των γραφείων, που βρίσκονται κυρίως στην Πεντέλης και την Αναλήψεως, κυμαίνονται από 1.400-2.600 €/τ.μ. και από 7-14 €/τ.μ. αντίστοιχα. Οι τιμές πώλησης και ενοικίασης των καταστημάτων κυμαίνονται από 2.500-6.500 €/τ.μ. και από 9-20 €/τ.μ. αντίστοιχα.

Πίνακας 4.24 Χαρακτηριστικά Βριλησσίων	
Πληθυσμός 2001	25.582
Μεταβολή από 1991	54,4%
Διάμεσος τιμή κατοικίας τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	2.200
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίας Ιούν. '03-Ιούν. '04	-1,0%
Κατάταξη βάση μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας	47
Μέση τιμή νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	2.589
Μεταβολή μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών Ιούν. '03-Ιούν. '04	-1,7%
Κατάταξη βάση μεταβολής μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών	42
Μεταβολή αριθμού χορηγουμένων αδειών για νέες οικοδομές 1997-2002	715,0%
Πηγή: Property και ΕΣΥΕ για πληθυσμό και οικοδομική δραστηριότητα	

• Μελίσσια

Ο Δήμος Μελισσίων παρουσιάζει αξιόλογη οικοδομική δραστηριότητα και αποτελεί περιοχή με ιδιαίτερο ενδιαφέρον στην οικιστική ανάπτυξη. Η ελκυστικότητα της περιοχής ενισχύεται από τους αρκετούς ανοικτούς χώρους που διαθέτει (πλατείες κλπ.), αλλά το φυσικό τοπίο από μόνο του δεν βοηθά, καθώς δεν υπάρχει πολύ πράσινο. Σημαντικό πλεονέκτημα της περιοχής είναι ότι βρίσκεται σχετικά κοντά στην Αττική Οδό, ενώ μειονέκτημα αποτελεί η μεγάλη κυκλοφοριακή κίνηση στις κεντρικές αρτηρίες εισόδου. Τα Μελίσσια έχουν προσελκύσει την τελευταία δεκαετία μεγάλο αριθμό κατοίκων, αφού, σύμφωνα με την απογραφή της ΕΣΥΕ, το ποσοστό αύξησης του πληθυσμού το 2001 σε σχέση με το 1991 ήταν 45,0% (το 2001 απογράφηκαν 19.526 κάτοικοι).

Κατοικία

Με βάση τα στοιχεία της ΕΣΥΕ, η οικοδομική δραστηριότητα μειώθηκε το 2002 σε σχέση με το 1997 παραμένοντας σε σχετικά χαμηλά επίπεδα σε σχέση με τους γειτονικούς δήμους. Ειδικότερα, το 1997 εκδόθηκαν 47 άδειες για νέες οικοδομές, ενώ το 2002 εκδόθηκαν 37 άδειες. Για το 2001 προέκυπτε ένας αριθμός 213 κατοικιών από τις οποίες οι 184 είχαν από 3 και πάνω δωμάτια. Σημειώνεται ότι στην περιοχή της Αγίας Μαρίνας και στο Πανόραμα συναντώνται διαμερίσματα 90-150 τ.μ. και μεγάλες μεζονέτες. Το κέντρο των Μελισσίων είναι η πιο πυκνοκατοικημένη περιοχή και το πράσινο είναι ελάχιστο σε σχέση με τις άλλες περιοχές. Οικιστικές παρεμβάσεις δεν υπάρχουν πολλές, αλλά συναντάμε κάποιες πλατείες και κοινόχρηστους χώρους. Οι κατοικίες είναι συνήθως διαμερίσματα 80-120 τ.μ.

Οι τιμές των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών έχουν αυξηθεί σημαντικά από το 1997. Η αύξηση αυτή οφείλεται στη μαζική είσοδο νέων νοικοκυριών που επέλεξαν τα Μελίσσια για εγκατάσταση. Η ζήτηση παραμένει ακόμη και σήμερα αξιόλογη, καθώς, σύμφωνα με τα στοιχεία της Property, οι τιμές των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών (διάμεσος τιμή) αυξήθηκαν κατά 3,1% τον Ιούνιο του 2004 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003. Οι τιμές των ακριβών κατοικιών, που κατά μέσο όρο έφτασαν τα 2.677 €/τ.μ. τον Ιούνιο του 2004, αυξήθηκαν οριακά κατά 0,7% το 2004 σε σχέση με το 2003. Οι τιμές πώλησης και ενοικίασης των κατοικιών κυμαίνονται από 1.700-2.800 €/τ.μ. και 6-8 €/τ.μ. αντίστοιχα, με τις ακριβές να σταθεροποιούνται σε υψηλότερα επίπεδα.

Επαγγελματικοί χώροι

Η κύρια εμπορική δραστηριότητα αναπτύσσεται στη Λ. Δημοκρατίας, την Π. Τσαλδάρη, την Ελ. Βενιζέλου και την Α. Παπανδρέου. Οι τιμές πώλησης και ενοικίασης των γραφείων, που εντοπίζονται κυρίως στην Τσαλδάρη, τη Δημοκρατίας και τη Βενιζέλου, κυμαίνονται από 2.000-3.000 €/τ.μ. και από 7-11 €/τ.μ. αντίστοιχα. Οι τιμές πώλησης και ενοικίασης των καταστημάτων κυμαίνονται από 3.500-6.000 €/τ.μ. και από 10-18 €/τ.μ. αντίστοιχα.

Πίνακας 4.25 Χαρακτηριστικά Μελισσίων	
Πληθυσμός 2001	19.526
Μεταβολή από 1991	45,0%
Διάμεσος τιμή κατοικίας τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	2.222
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίας Ιούν. '03-Ιούν. '04	3,1%
Κατάταξη βάση μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας	31
Μέση τιμή νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	2.677
Μεταβολή μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών Ιούν. '03-Ιούν. '04	0,7%
Κατάταξη βάση μεταβολής μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών	30
Μεταβολή αριθμού χορηγουμένων αδειών για νέες οικοδομές 1997-2002	-21,3%
Πηγή: Property και ΕΣΥΕ για πληθυσμό και οικοδομική δραστηριότητα	

• Μαρούσι

Ο Δήμος Αμαρουσίου, από τους μεγαλύτερους των βορείων προαστίων, αποτελεί περιοχή υψηλής ζήτησης για κατοικία, διαθέτοντας παράλληλα μία από τις πληρέστερες και καλύτερα δομημένες εμπορικές αγορές του Νομού Αττικής. Περικλείεται από κεντρικές λεωφόρους, όπως η Λ. Κηφισίας και η Λ. Ηρακλείου και συγκεντρώνει υψηλού εισοδηματικού κλιμακίου νοικοκυριά. Ο πληθυσμός την τελευταία δεκαετία κινήθηκε ανοδικά και, με βάση την απογραφή της ΕΣΥΕ το 2001, ανήλθε σε 69.470 κατοίκους,

αυξημένος κατά 8,4% σε σχέση με το 1991. Εξάλλου, διαθέτει μεγάλο αριθμό σχολείων της πρωτοβάθμιας και της δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, τόσο δημόσιων όσο και ιδιωτικών.

Κατοικία

Τα τελευταία χρόνια η αγορά ακινήτων στο Μαρούσι έχει γνωρίσει αξιόλογη ανάπτυξη τροφοδοτώντας το επίπεδο τιμών σε υψηλά επίπεδα. Οι τιμές, ιδιαίτερα των κατοικιών, αυξήθηκαν αρκετά εξασφαλίζοντας αξιόλογες αποδόσεις στους ιδιοκτήτες. Η σημαντική άνοδος των τιμών ήταν αποτέλεσμα εν μέρει της αναντιστοιχίας της (υψηλής) ζήτησης με την (περιορισμένη) προσφορά τα πρώτα τουλάχιστον χρόνια. Πάντως, τα ελευθέρα οικόπεδα είναι ελάχιστα σε σχέση με το μέγεθος του δήμου.

Σε ό,τι αφορά τις κατοικίες, ωστόσο, η οικοδομική δραστηριότητα είναι ιδιαίτερα έντονη την τρέχουσα περίοδο. Η οικοδομική δραστηριότητα με βάση τον αριθμό των αδειών για νέες οικοδομές αυξήθηκε κατά 41,4% το 2002 σε σχέση με το 1997. Πιο συγκεκριμένα, το 2002 εκδόθηκαν 157 άδειες για νέες οικοδομές. Συνολικά, την περίοδο 2001-2002 εκδόθηκαν άδειες για την κατασκευή 1.470 νέες κατοικιών, το 76,7% των οποίων είχε από 3 και πάνω δωμάτια (1.128 κατοικίες). Πρέπει, πάντως, να σημειωθεί ότι παρά την μεγάλη αύξηση του αριθμού των αδειών για νέες οικοδομές την περίοδο 1997-2001 υπήρξε μείωση 4,6% στην επιφάνεια (σε τετραγωνικά μέτρα) των κατασκευών. Αυτό σημαίνει ότι με την πάροδο του χρόνου προσφέρονται στην αγορά ολοένα και μικρότερες κατοικίες. Βέβαια, σε απόλυτους αριθμούς οι κατοικίες με 3 και πάνω δωμάτια είναι περισσότερες από ό,τι αυτές με 1 έως 2 δωμάτια.

Σύμφωνα με τα στοιχεία της Property, η διάμεσος τιμή των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών τον Ιούνιο του 2004 έφτασε τα 2.050 €/τ.μ., σημειώνοντας αύξηση της τάξεως του 5,1% σε σχέση με τον Ιούνιο 2003. Οι τιμές των ακριβών κατοικιών παρέμειναν σταθερές τον Ιούνιο του 2003 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2002 σημειώνοντας οριακή πτώση 0,7%. Οι κατοικίες που προσφέρονται είναι κατά βάση καινούργιες και πολυτελείς. Ωστόσο, η περιοχή δείχνει σημάδια κορεσμού, καθώς ήδη η πυκνότητα δόμησης είναι σχετικά υψηλή. Μελλοντικά εκτιμάται ότι ο ρυθμός εγκατάστασης νέων νοικοκυριών στο Μαρούσι δεν θα είναι ιδιαίτερα υψηλός, χωρίς να αποκλείεται και να φθίνει. Τόσο οι τιμές πώλησης όσο και οι τιμές ενοικίων διαφέρουν ανάλογα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της κατοικίας (νεόδμητη- παλαιά) και την τοποθεσία.

Σε ό,τι αφορά τις τιμές των διαμερισμάτων, τα οποία είναι η βασική μορφή κατοικίας στο Μαρούσι, αυτές κυμαίνονται για νεόδμητα πρώτου ορόφου από 2.100 €/τ.μ. μέχρι 2.900 €/τ.μ. ανάλογα με τη θέση και την κατασκευή. Αναλυτικότερα στο ΚΑΤ, τον Άγ. Νικόλαο, και τη Νέα Φιλοθέη, η τιμή πώλησης διαμερισμάτων κυμαίνεται από 2.500 €/τ.μ. μέχρι 2.900 €/τ.μ. Στο κέντρο του δήμου όπου τα νεόδμητα διαμερίσματα δεν είναι πολλά, το κόστος αγοράς κυμαίνεται μεταξύ 2.500 και 2.600 €/τ.μ. Στη Ν. Λέσβος και στα Ανάβρυτα οι τιμές νεόδμητων διαμερισμάτων πρώτου ορόφου είναι ελαφρώς χαμηλότερες (2.450-2.550 €/τ.μ.). Ακολουθεί ο Αγ. Θωμάς με 2.350 έως 2.500 €/τ.μ. Οι περιοχές Αγ. Ανάργυροι, Νέο Τέρμα (2.200-2.300 €/τ.μ.) και Νεραντζιώτισσας (2.100-2.250 €/τ.μ.) κυμαίνονται σε χαμηλότερα επίπεδα σε σχέση με τις υπόλοιπες περιοχές. Για παλαιότερες κατασκευές, το κόστος αγοράς είναι χαμηλότερο. Αναλυτικότερα, για διαμερίσματα πρώτου ορόφου δεκαετίας η τιμή πώλησης κυμαίνεται από 1.900 €/τ.μ. στη Νεραντζιώτισσα, έως 2.350 στο ΚΑΤ ή τον Αγ. Νικόλαο. Ενώ για διαμερίσματα πρώτου ορόφου σε

κατασκευές εικοσαετίας, η τιμή πώλησης κυμαίνεται από 1.500 €/τ.μ. στη Νεραντζιώτισσα και έως 2.100 €/τ.μ. στο ΚΑΤ. Πρέπει να σημειωθεί ότι η τιμή πώλησης ενός διαμερίσματος εξαρτάται από τη θέση, την παλαιότητα, την ποιότητα κατασκευής και βεβαίως τον όροφο και ότι οι παραπάνω τιμές αφορούν διαμερίσματα πρώτου ορόφου. Σε ό,τι αφορά τις μεζονέτες, αν και υπάρχουν σε αρκετές περιοχές του δήμου, τις συναντάμε κυρίως στο Ψαλίδι όπου ο χαμηλός συντελεστής δόμησης ευνοεί τέτοιου είδους κατασκευές. Οι τιμές τους κυμαίνονται για νεόδμητα ακίνητα από 1800 έως 2200 €/τ.μ. ανάλογα με την ποιότητα, τη θέση και τις ανέσεις που προσφέρουν.

Επαγγελματικοί χώροι

Η λειτουργία της Αττικής Οδού και η μετατροπή της Κηφισίας σε λεωφόρο ταχείας κυκλοφορίας αναμένεται να επηρεάσουν τη ζήτηση για επαγγελματικούς χώρους. Ήδη η προσέλκυση νέων επιχειρήσεων σε γραφεία της Λ. Κηφισίας έχει μειωθεί. Οι επιχειρήσεις αναζητούν πιο οικονομικές επιλογές σε φθηνότερες περιοχές. Αποτέλεσμα είναι οι τιμές των επαγγελματικών χώρων να διέλθουν κρίση. Το πέρας των Ολυμπιακών Αγώνων έχει δημιουργήσει ένα πάγωμα στην αγορά γραφείων στην Κηφισίας η οποία βρίσκεται σε αναμονή σχετικά με τα σχέδια χρήσης του ΜΡC. Ο Παράδεισος είναι ίσως η πιο αξιόλογη περιοχή γραφείων στο Μαρούσι, όπου έχουν εγκατασταθεί μεγάλες εταιρείες. Το πράσινο στην περιοχή είναι σχετικά έντονο και υπάρχουν πολλοί ανοιχτοί χώροι. Επίσης, το κέντρο του Αμαρουσίου αποτελεί σημαντικότατη εμπορική περιοχή, αλλά συναντάμε και πολλές κατοικίες. Το πλεονέκτημα της περιοχής είναι η εύκολη πρόσβαση στο κέντρο της Αθήνας με τον ηλεκτρικό. Έντονα είναι η κίνηση και ο θόρυβος. Το πράσινο είναι αρκετό και υπάρχουν αρκετές πλατείες και κοινόχρηστοι χώροι. Η Αγίου Κωνσταντίνου είναι εμπορική περιοχή με πολλά γραφεία, όπου οι οικιστικές παρεμβάσεις είναι λίγες και η κίνηση ιδιαίτερα έντονη. Οι τιμές πώλησης και ενοικίασης των γραφείων κυμαίνονται από 2.000-4.000 €/τ.μ. και 8-25 €/τ.μ. αντίστοιχα, με τις υψηλότερες τιμές να εντοπίζονται στην Κηφισίας. Για τα καταστήματα, οι τιμές πώλησης και ενοικίασης κυμαίνονται από 3.000-10.000 €/τ.μ. και 18-62 €/τ.μ. αντίστοιχα, με τις υψηλότερες τιμές να εντοπίζονται στην Κηφισίας και στους πεζόδρομους του κέντρου.

Πίνακας 4.26 Χαρακτηριστικά Αμαρουσίου	
Πληθυσμός 2001	69.470
Μεταβολή από 1991	8,4%
Διάμεσος τιμή κατοικίας τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	2.050
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίας Ιούν. '03-Ιούν. '04	5,1%
Κατάταξη βάση μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας	24
Μέση τιμή νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	2.511
Μεταβολή μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών Ιούν. '03-Ιούν. '04	-0,7%
Κατάταξη βάση μεταβολής μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών	37
Μεταβολή αριθμού χορηγουμένων αδειών για νέες οικοδομές 1997-2002	41,4%
Πηγή: Property και ΕΣΥΕ για πληθυσμό και οικοδομική δραστηριότητα	

• Πεντέλη

Περιοχή με σημαντικούς χώρους πρασίνου, η Πεντέλη αποτελεί τον προορισμό εισοδηματικά δυναμικών νοικοκυριών. Ο πληθυσμός της αυξήθηκε κατά 45,9% το 2001 σε σχέση με το 1991 φτάνοντας τους 10.985 κατοίκους. Πρόκειται για περιοχή αμιγούς κατοικίας χωρίς αξιόλογη ανάπτυξη των επαγγελματικών χώρων.

Κατοικία

Οι κατοικίες είναι συνήθως μονοκατοικίες ή μεζονέτες μεγάλου εμβαδού και υψηλών προδιαγραφών. Στην Πεντέλη και τη Νέα Πεντέλη εκδόθηκαν 42,4% περισσότερες άδειες για νέες οικοδομές το 2002 σε σχέση με το 1997. Η άνοδος αυτή μεταφράστηκε σε αύξηση της επιφάνειας των νέων οικοδομών κατά 50,2% για την ίδια περίοδο. Από τις 200 νέες κατοικίες το 2002 οι 146 είχαν από 3 και πάνω δωμάτια. Πρέπει να σημειωθεί ότι οι προοπτικές σύμφωνα με τη διαθεσιμότητα των οικοπέδων είναι σημαντική.

Πίνακας 4.27 Χαρακτηριστικά Πεντέλης*	
Πληθυσμός 2001	10.985
Μεταβολή από 1991	45,9%
Διάμεσος τιμή κατοικίας τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	2.107
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίας Ιούν. '03-Ιούν. '04	7,3%
Κατάταξη βάση μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας	16
Μέση τιμή νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	3.187
Μεταβολή μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών Ιούν. '03-Ιούν. '04	33,3%
Κατάταξη βάση μεταβολής μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών	1
Μεταβολή αριθμού χορηγουμένων αδειών για νέες οικοδομές 1997-2002	42,4%
** Πεντέλη και Νέα Πεντέλη*	
Πηγή: Property και ΕΣΥΕ για πληθυσμό και οικοδομική δραστηριότητα	

Η διάμεσος τιμή της κατοικίας παρουσίασε αύξηση της τάξεως του 7,3% τον Ιούνιο του 2004 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003. Η μέση τιμή των ακριβών κατοικιών για το ίδιο χρονικό διάστημα σημείωσε τη μεγαλύτερη αύξηση στο σύνολο της Αττικής φτάνοντας το 33,3%. Την τρέχουσα περίοδο, οι τιμές αγοράς για νεόδμητες κατοικίες κυμαίνονται από 2.200-3.000 €/τ.μ. και ενοικίασης από 6-9 €/τ.μ. στη Νέα Πεντέλη. Για παλαιότερες κατοικίες, οι τιμές κυμαίνονται από 1.800-2.300 €/τ.μ. για αγορά και από 6-8 €/τ.μ. για ενοικίαση. Ακριβότερες είναι οι τιμές στην Παλαιά Πεντέλη. Οι τιμές αγοράς για νεόδμητες κατοικίες κυμαίνονται από 3.000-3.600 €/τ.μ. και ενοικίασης από 7-11 €/τ.μ. Για παλαιότερες κατοικίες, οι τιμές κυμαίνονται από 2.300-2.700 €/τ.μ. για αγορά και από 6-8 €/τ.μ. για ενοικίαση.

Πρόκειται για περιοχή αμιγούς κατοικίας χωρίς αξιόλογη ανάπτυξη των επαγγελματικών χώρων.

• Πεύκη

Δήμος υψηλής προτίμησης για κατοικία αποτελεί η Πεύκη, η αγορά ακινήτων της οποίας κατέγραψε σταθερά ανοδική πορεία τα τελευταία χρόνια. Η άνοδος αυτή τροφοδοτείται από διάφορους παράγοντες, όπως το πράσινο που κυριαρχεί στη περιοχή και η εύκολη πρόσβαση στο οδικό δίκτυο. Ο πληθυσμός, με βάση την απογραφή της ΕΣΥΕ το 2001, ανήλθε σε 19.887 κατοίκους, αυξημένος κατά 10,6% σε σχέση με το 1991, ενώ συγκεντρώνει σχετικά υψηλού εισοδηματικού επιπέδου νοικοκυριά.

Κατοικία

Αυξημένες κατά 76,5% ήταν οι άδειες για νέες οικοδομές που χορηγήθηκαν στη Πεύκη το 2002 σε σχέση με το 1997. Ωστόσο, η μεταβολή αυτή δεν αντικατοπτρίστηκε και στην επιφάνεια των νέων οικοδομών, η οποία μειώθηκε κατά 9,3% την ίδια περίοδο. Συγκεκριμένα, το 1997 εκδόθηκαν 17 άδειες για νέες οικοδομές που αντιστοιχούσαν σε 22.105 τ.μ., ενώ το 2002 εκδόθηκαν 30 άδειες που αντιστοιχούσαν όμως σε 20.034 τ.μ. Αυτό είναι ένδειξη της τάσης που παρατηρήθηκε και σε άλλες περιοχές των βορείων

προαστίων για προτίμηση στις μικρότερες κατοικίες με την πάροδο του χρόνου. Βέβαια, σε απόλυτα μεγέθη πλειοψηφικό ποσοστό νέων κατοικιών αφορά μεγάλες. Ενδεικτικά, το 2002 από τις 177 νέες κατοικίες, οι 155 είχαν από 3 και πάνω δωμάτια.

Οι τιμές των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών αυξήθηκαν κατά 5,3% τον Ιούνιο του 2004 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003. Ο μέσος όρος των τιμών των προσφερομένων προς πώληση ακριβών κατοικιών παρέμεινε σχεδόν σταθερός όπου διαμορφώθηκε στα 2.453 €/τ.μ. τον Ιούνιο του 2002, σημειώνοντας ελαφρά πτώση 1% σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003. Οι τιμές πώλησης των κατοικιών γενικά ξεπερνούν τα 2.200 €/τ.μ., ενώ τα καινούργια διαμερίσματα αγγίζουν ή και ξεπερνούν σε μερικές περιπτώσεις τα 3.000 €/τ.μ. Οι αποκλίσεις των τιμών των κατοικιών οφείλονται, εκτός από την ηλικία, και στη θέση όπου βρίσκονται. Έτσι, οι τιμές είναι υψηλότερες στην Άνω Πεύκη (όρια με Κηφισιά) σε σχέση με την Κάτω Πεύκη (όρια με Νέο Ηράκλειο). Η συνεχής μείωση των διαθέσιμων προς εκμετάλλευση οικοπέδων σε συνδυασμό με την υψηλή ζήτηση εκτιμάται ότι θα συντελέσει στο να διατηρηθούν σε υψηλά επίπεδα οι τιμές των κατοικιών και στο μέλλον.

Επαγγελματικοί χώροι

Η αγορά επαγγελματικών χώρων αναπτύσσεται κατά μήκος της Λ. Ειρήνης και της οδού Χρ. Σμύρνης. Υπάρχει σημαντικός αριθμός super markets, καταστημάτων πώλησης ηλεκτρικών ειδών και τράπεζες. Οι τιμές πώλησης και ενοικίασης των καταστημάτων κυμαίνονται από 2.000-4.500 €/τ.μ. και από 9-27 €/τ.μ αντίστοιχα.

Πίνακας 4.28 Χαρακτηριστικά Πεύκης	
Πληθυσμός 2001	19.887
Μεταβολή από 1991	10,6%
Διάμεσος τιμή κατοικίας τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	2.120
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίας Ιούν. '03-Ιούν. '04	5,3%
Κατάταξη βάση μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας	23
Μέση τιμή νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	2.453
Μεταβολή μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών Ιούν. '03-Ιούν. '04	-1,0%
Κατάταξη βάση μεταβολής μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών	38
Μεταβολή αριθμού χορηγουμένων αδειών για νέες οικοδομές 1997-2002	76,5%
Πηγή: Property και ΕΣΥΕ για πληθυσμό και οικοδομική δραστηριότητα	

• Χαλάνδρι

Το Χαλάνδρι είναι μια από τις πιο πυκνοκατοικημένες περιοχές της Αττικής. Διαθέτει μια από τις σημαντικότερες εμπορικές αγορές που καλύπτουν πλήρως τις καταναλωτικές ανάγκες. Τα τελευταία χρόνια γνώρισε σημαντική ανάπτυξη λόγω των προσδοκιών που δημιούργησαν τα προγραμματισμένα έργα (π.χ. μεγάλης κλίμακας ανοικοδόμηση στην περιοχή Πάτημα και τα έργα κατασκευής σταθμών του Μετρό). Αν και η κυκλοφοριακή συμφόρηση είναι ιδιαίτερα έντονη με αποτέλεσμα η πρόσβαση στο κέντρο της Αθήνας να γίνεται με μεγάλη δυσκολία, το Χαλάνδρι προσελκύει σταθερά σημαντικό αριθμό νοικοκυριών, υψηλού κατά βάση εισοδηματικού κλιμακίου. Ο πληθυσμός, με βάση την απογραφή της ΕΣΥΕ το 2001, ανήλθε στους 71.684 κατοίκους, παρουσιάζοντας αύξηση ποσοστού 8,1% σε σχέση με το 1991. Η πληθυσμιακή

αύξηση της περιοχής φαίνεται επίσης και από τον μεγάλο αριθμό σχολείων πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης του Χαλανδρίου, που είναι πολύ μεγαλύτερος σε σχέση με δέκα χρόνια πριν.

Κατοικία

Η οικοδομική δραστηριότητα κινείται σε υψηλά επίπεδα, καθώς έχει αυξηθεί κατά 31,9% βάσει αριθμού χορηγηθεισών αδειών την περίοδο 1997-2002. Πιο συγκεκριμένα, το 1997 εκδόθηκαν συνολικά 144 άδειες για νέες οικοδομές, ενώ το 2002 εκδόθηκαν 190 άδειες. Συνολικά, οι χορηγηθείσες οικοδομικές άδειες το 2002 αντιστοιχούσαν σε 673 νέες κατοικίες, η πλειοψηφία των οποίων είχαν από 3 και πάνω δωμάτια (507 κατοικίες). Στην περιοχή Πάτημα παρατηρείται έντονη οικοδομική δραστηριότητα, η οποία βαίνει συνεχώς αυξανόμενη αν αναλογιστεί κανείς ότι το 60% περίπου της γης είναι ελεύθερα οικόπεδα.

Η διάμεσος τιμή της κατοικίας αυξήθηκε κατά 4,2% τον Ιούνιο του 2004 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003, ενώ σε ποσοστό αισθητά μικρότερο αυξήθηκε η μέση τιμή των ακριβών κατοικιών το ίδιο χρονικό διάστημα. Στο Κάτω Χαλάνδρι, περιοχή με αρκετές οικιστικές παρεμβάσεις, όπως πάρκα και πλατείες και σχετικά έντονο πράσινο, οι τιμές αγοράς για νεόδμητες κατοικίες κυμαίνονται από 2.200-2.700 €/τ.μ. και ενοικίασης από 6,5-8,5 €/τ.μ. Για παλαιότερες κατοικίες, οι τιμές κυμαίνονται από 1.700-2.000 €/τ.μ. για αγορά και από 5-7 €/τ.μ. για ενοικίαση. Στο κέντρο του Χαλανδρίου, όπου οι κατοικίες είναι συνήθως μόνο διαμερίσματα 60-110 τ.μ., οι τιμές αγοράς για νεόδμητες κατοικίες κυμαίνονται από 2.300-2.800 €/τ.μ. και ενοικίασης από 5-7 €/τ.μ. Για παλαιότερες κατοικίες, οι τιμές κυμαίνονται από 1.700-2.200 €/τ.μ. για αγορά και από 4-7 €/τ.μ. για ενοικίαση. Στην Τούφα, περιοχή σχετικά πυκνοκατοικημένη, με έντονο πράσινο, όπου υπάρχουν μερικές πλατείες και οι δρόμοι είναι γενικά σε καλή κατάσταση, οι τιμές αγοράς για νεόδμητες κατοικίες κυμαίνονται από 2.000-2.500 €/τ.μ. και ενοικίασης από 6,5-8,5 €/τ.μ. Για παλαιότερες κατοικίες, οι τιμές κυμαίνονται από 1.700-2.000 €/τ.μ. για αγορά και από 5-7 €/τ.μ. για ενοικίαση. Τέλος, στο Πάτημα, καινούργια σχετικά περιοχή με έντονη οικοδομική δραστηριότητα, οι τιμές αγοράς για νεόδμητες κατοικίες κυμαίνονται από 1.800-2.400 €/τ.μ. και ενοικίασης από 5-7 €/τ.μ. Για παλαιότερες κατοικίες, αν και ελάχιστες, οι τιμές κυμαίνονται από 1.500-2.000 €/τ.μ. για αγορά και από 4-6 €/τ.μ. για ενοικίαση. Σημειώνεται, επίσης, ότι οι κατοικίες στο Πάτημα είναι κατά πολύ μεγάλο ποσοστό μεζονέτες μέτριου εμβαδού.

Επαγγελματικοί χώροι

Η περιοχή του Χαλανδρίου έχει πολλά εμπορικά καταστήματα επί των κεντρικών οδών. Η οδός Χαϊμαντά έχει τον μεγαλύτερο συντελεστή εμπορικότητας, ενώ σημαντική εμπορική δραστηριότητα παρουσιάζει και η Πεντέλης, η Πλάτωνος και η Βασ. Κωνσταντίνου. Δραστηριοποιείται πληθώρα καταστημάτων πώλησης διαρκών καταναλωτικών αγαθών, πολυκαταστήματα, super markets και τράπεζες. Μεγάλος είναι και ο αριθμός των γραφείων ιδίως στη Λ. Κηφισίας. Εκεί έχουν εγκατεστημένα τα γραφεία τους πολλές ελεγκτικές και συμβουλευτικές εταιρείες κ.ά. Οι τιμές πώλησης των γραφείων κυμαίνονται από 2.150-3.000 € ανά τ.μ. και οι τιμές των ενοικίων διαμορφώνονται στα 9-17 € ανά τ.μ. Οι τιμές πώλησης των καταστημάτων κυμαίνονται από 4.000-7.500 €/τ.μ, ενώ τα ενοίκια τους κυμαίνονται από 18-35 €/τ.μ.

Πίνακας 4.29 Χαρακτηριστικά Χαλανδρίου	
Πληθυσμός 2001	71.684
Μεταβολή από 1991	8,1%
Διάμεσος τιμή κατοικίας τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	2.084
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίας Ιούν. '03-Ιούν. '04	4,2%
Κατάταξη βάση μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας	27
Μέση τιμή νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	2.524
Μεταβολή μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών Ιούν. '03-Ιούν. '04	0,9%
Κατάταξη βάση μεταβολής μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών	29
Μεταβολή αριθμού χορηγουμένων αδειών για νέες οικοδομές 1997-2002	31,9%
Πηγή: Property και ΕΣΥΕ για πληθυσμό και οικοδομική δραστηριότητα	

• Παλαιό Ψυχικό

Το Παλαιό Ψυχικό είναι μια από τις ακριβότερες περιοχές αμιγούς κατοικίας της Αττικής. Ο πληθυσμός με βάση την απογραφή της ΕΣΥΕ το 2001 έφτασε τους 10.901 κατοίκους με ποσοστό μεταβολής 2,9% από την απογραφή του 1991. Η οικοδομική δραστηριότητα είναι σχετικά περιορισμένη με αποτέλεσμα οι τιμές να σταθεροποιούνται σε υψηλά επίπεδα. Τα πολύ υψηλά τιμήματα, καθώς και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των προσφερομένων προς πώληση ακινήτων (π.χ. μεγάλο εμβαδόν) έχουν ως συνέπεια το μετριασμό της ζήτησης και την αύξηση του διαστήματος που αυτά παραμένουν αδιάθετα. Βεβαίως, το Παλαιό Ψυχικό παρέχει το πλεονέκτημα της μικρής απόστασης από το κέντρο της Αθήνας (η πρόσβαση στο οποίο διευκολύνθηκε με τη λειτουργία του σταθμού του Μετρό στη γειτονική Πανόρμου), διατηρώντας ταυτόχρονα το χαρακτήρα της περιοχής με έντονη παρουσία πρασίνου.

Κατοικία

Η οικοδομική δραστηριότητα είναι περιορισμένη, καθώς τα διαθέσιμα οικόπεδα σπανίζουν στην περιοχή. Είναι χαρακτηριστικό ότι ο αριθμός των αδειών για νέες οικοδομές παρουσίασε μείωση το 2002 σε σχέση με το 1997. Συγκεκριμένα, το 1997 εκδόθηκαν 19 άδειες για νέες οικοδομές που αντιστοιχούσαν σε 10.433 τ.μ., ενώ το 2002 εκδόθηκαν 11 άδειες που αντιστοιχούσαν σε 7.071 τ.μ. Το 2002 εκδόθηκαν άδειες για 55 συνολικά κατοικίες από τις οποίες το 83,6%, δηλαδή 55 κατοικίες, είχαν από 3 και πάνω δωμάτια.

Οι κατοικίες είναι συνήθως μονοκατοικίες ή διαμερίσματα μεγάλου εμβαδού και υψηλών προδιαγραφών. Η αγορά κατοικίας αν και παρουσίασε σημάδια κόπωσης την περίοδο Ιούνιο 2002-2003 φαίνεται να ανακάμπτει. Η διάμεσος τιμή της κατοικίας αυξήθηκε κατά 30,4% τον Ιούνιο του 2004 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003, και αποτέλεσε τη μεγαλύτερη αύξηση σε όλη την Αττική. Οι νεόδμητες και ακριβές κατοικίες διατήρησαν τη δυναμική τους, όπου για το ίδιο χρονικό διάστημα η μέση τιμή τους αυξήθηκε κατά 12,9%. Την τρέχουσα περίοδο, οι τιμές αγοράς για νεόδμητες κατοικίες κυμαίνονται από 4.000-7.000 €/τ.μ. και ενοικίασης από 10-14 €/τ.μ. Για παλαιότερες κατοικίες, οι τιμές κυμαίνονται από 2300-3800 €/τ.μ. για αγορά και από 8-11 €/τ.μ. για ενοικίαση.

Ως περιοχή αμιγούς κατοικίας, το Παλιό Ψυχικό δεν διαθέτει εμπορική αγορά και οι κάτοικοί του εξυπηρετούνται από τη γειτονική αγορά του Νέου Ψυχικού.

Πίνακας 4.30 Χαρακτηριστικά Παλαιού Ψυχικού	
Πληθυσμός 2001	10.901
Μεταβολή από 1991	2,9%
Διάμεσος τιμή κατοικίας τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	3.667
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίας Ιούν. '03-Ιούν. '04	30,4%
Κατάταξη βάση μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας	1
Μέση τιμή νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	6.391
Μεταβολή μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών Ιούν. '03-Ιούν. '04	12,9%
Κατάταξη βάση μεταβολής μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών	5
Μεταβολή αριθμού χορηγουμένων αδειών για νέες οικοδομές 1997-2002	-42,1%
Πηγή: Property και ΕΣΥΕ για πληθυσμό και οικοδομική δραστηριότητα	

• Νέο Ψυχικό

Το Νέο Ψυχικό αποτελεί από τις ελκυστικότερες επιλογές για κατοικία αλλά και για επαγγελματικούς χώρους. Γειτνιάζει με κεντρικές λεωφόρους ανάπτυξης επαγγελματικών δραστηριοτήτων, όπως η Κηφισίας, η Μεσογείων και η Κατεχάκη. Ταυτόχρονα βέβαια η αλόγιστη ανάπτυξη χρήσεων σ' αυτές τις οδικές αρτηρίες δημιούργησε έντονα προβλήματα όχλησης και κυκλοφοριακής υπερφόρτωσης στους κατοίκους. Η προσφορά είναι σχετικά περιορισμένη, η ζήτηση υψηλή και συνεπώς οι τιμές των ακινήτων κινούνται σε υψηλά επίπεδα. Ο πληθυσμός έφτασε τους 10.848 κατοίκους, σύμφωνα με την απογραφή της ΕΣΥΕ το 2001, και παρουσίασε σημαντική κάμψη κατά 9,8% σε σχέση με την απογραφή του 1991. Το Νέο Ψυχικό εμφανίζει πολλές οικιστικές παρεμβάσεις, υπάρχουν πεζόδρομοι, δρόμοι ήπιας κυκλοφορίας και το πράσινο είναι αρκετά έντονο. Τα έργα ανάπλασης του δήμου είναι αρκετά και πρέπει να σημειωθεί ότι το έργο διαμόρφωσης της πλατείας Αγ. Σοφίας έχει ολοκληρωθεί.

Κατοικία

Η οικοδομική δραστηριότητα σε όρους αδειών για νέες οικοδομές αυξήθηκε κατά 61,5% το 2002 σε σχέση με το 1997. Ωστόσο, η επιφάνεια των νέων οικοδομών μειώθηκε κατά 11,5% την ίδια περίοδο. Το 2002 οι άδειες που εκδόθηκαν αντιστοιχούσαν σε 93 κατοικίες, από τις οποίες οι 86 είχαν από 3 και πάνω δωμάτια. Οι κατοικίες είναι συνήθως διαμερίσματα υψηλών προδιαγραφών και μέτριου προς μεγάλο εμβαδού.

Η διάμεσος τιμή της κατοικίας αυξήθηκε κατά 8,5% τον Ιούνιο του 2004 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003, Οι τιμές των ακριβών κατοικιών (μέσος όρος) εμφάνισαν περαιτέρω αύξηση κατά 11,1% την ίδια περίοδο, κάνοντας εμφανή τα σημάδια ανάκαμψης της αγοράς μετά την κόπωσή της, την περίοδο Ιούνιος 2002-2003. Στο κέντρο του Ν. Ψυχικού, στην περιοχή της Αγίας Σοφίας, οι τιμές αγοράς για νεόδμητες κατοικίες κυμαίνονται από 2.500-3300 €/τ.μ. και ενοικίασης από 8-11 €/τ.μ. Για παλαιότερες κατοικίες, οι τιμές κυμαίνονται από 1.850-2200 €/τ.μ. για αγορά και από 5-9 €/τ.μ. για ενοικίαση. Στην πλατεία Ελευθερίας, περιοχή αμιγούς κατοικίας, μεταξύ του κέντρου και των συνόρων με το Δήμο Χαλανδρίου, στην οποία υπάρχουν αρκετές οικιστικές παρεμβάσεις, όπως πεζόδρομοι και δρόμοι ήπιας κυκλοφορίας, οι τιμές αγοράς για νεόδμητες κατοικίες κυμαίνονται από 2.200-3.000 €/τ.μ. και ενοικίασης από 7-9 €/τ.μ. Για παλαιότερες κατοικίες, οι τιμές κυμαίνονται από 1.500-1.900 €/τ.μ. για αγορά και από 5-8 €/τ.μ. για ενοικίαση. Τέλος, στην σχετικά υποβαθμισμένη σε σχέση με τις υπόλοιπες περιοχή που οριοθετείται από την 25ης Μαρτίου, την Τζαβέλα και τις Λεωφόρους Δημοκρατίας και Μεσογείων, οι τιμές αγοράς για νεόδμητες

κατοικίες κυμαίνονται από 1900-2500 €/τ.μ. και ενοικίασης από 6-8 €/τ.μ. Για παλαιότερες κατοικίες, οι τιμές κυμαίνονται από 1.300-1.700 €/τ.μ. για αγορά και από 5-7 €/τ.μ. για ενοικίαση.

Επαγγελματικοί χώροι

Το Εμπορικό Κέντρο του Νέου Ψυχικού θεωρείται ιδιαίτερα ανεπτυγμένο. Αξιόλογη εμπορική δραστηριότητα αναπτύσσεται στην οδό Ομήρου. Υπάρχουν πολλά καταστήματα πώλησης επώνυμων ειδών ένδυσης και υπόδησης. Οι τιμές πώλησης και ενοικίασης των καταστημάτων κυμαίνονται από 2.400-4.100 €/τ.μ. και από 20-40 €/τ.μ. Οι τιμές πώλησης των γραφείων κυμαίνονται από 1.900 -3.000 €/τ.μ, ενώ οι τιμές των ενοικίων διαμορφώνονται στα 10-16 €/τ.μ.

Πίνακας 4.31 Χαρακτηριστικά Νέου Ψυχικού	
Πληθυσμός 2001	10.848
Μεταβολή από 1991	-9,8%
Διάμεσος τιμή κατοικίας τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	2.409
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίας Ιούν. '03-Ιούν. '04	8,50%
Κατάταξη βάση μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας	10
Μέση τιμή νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	3.240
Μεταβολή μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών Ιούν. '03-Ιούν. '04	11,1%
Κατάταξη βάση μεταβολής μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών	6
Μεταβολή αριθμού χορηγουμένων αδειών για νέες οικοδομές 1997-2002	61,5%
Πηγή: Property και ΕΣΥΕ για πληθυσμό και οικοδομική δραστηριότητα	

• Δροσιά

Περιοχή αμιγούς κατοικίας, η Δροσιά, επιδεικνύει αρκετές οικιστικές παρεμβάσεις. Υπάρχουν αρκετά πάρκα και άλση και το πράσινο είναι πολύ έντονο. Παρουσιάζει σχετικά ομοιόμορφη αγορά κατοικίας. Ο πληθυσμός, με βάση την απογραφή του 2001, έφτασε τους 5.865 κατοίκους, σημειώνοντας εντυπωσιακή αύξηση κατά 93,8% σε σχέση με το 1991.

Κατοικία

Η διάμεσος τιμή της κατοικίας διαμορφώθηκε στα 2.225 €/τ.μ. τον Ιούνιο του 2004, καταγράφοντας πολύ μικρή μείωση (1,1%) σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003 (κατατάσσοντας την περιοχή χαμηλά με βάση το ποσοστό μεταβολής). Η μέση τιμή ωστόσο των ακριβών κατοικιών κινήθηκε πτωτικά με πολύ πιο έντονο ρυθμό, αφού κατέγραψε μείωση της τάξεως του 10,0% τον Ιούνιο του 2004 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003. Την τρέχουσα περίοδο οι τιμές αγοράς για νεόδμητες κατοικίες κυμαίνονται από 2.500-3.500 €/τ.μ. και ενοικίασης από 6-9 €/τ.μ. Για παλαιότερες κατοικίες οι τιμές κυμαίνονται από 1.800-2.400 €/τ.μ. για αγορά και από 5-7 €/τ.μ. για ενοικίαση. Οι κατοικίες είναι συνήθως μονοκατοικίες ή διαμερίσματα μεγάλου εμβαδού. Πρόκειται για περιοχή αμιγούς κατοικίας χωρίς αξιόλογη ανάπτυξη των επαγγελματικών χώρων.

Πίνακας 4.32 Χαρακτηριστικά Δροσιάς	
Πληθυσμός 2001	5.865
Μεταβολή από 1991	93,8%
Διάμεσος τιμή κατοικίας τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	2.225
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίας Ιούν. '03-Ιούν. '04	-1,1%
Κατάταξη βάση μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας	48
Μέση τιμή νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	2.715
Μεταβολή μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών Ιούν. '03-Ιούν. '04	-10,0%
Κατάταξη βάση μεταβολής μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών	53
Μεταβολή αριθμού χορηγουμένων αδειών για νέες οικοδομές 1997-2002	-17,4%
Πηγή: Property και ΕΣΥΕ για πληθυσμό	

• Νέα Ερυθραία

Το στοιχείο του δυϊσμού είναι αυτό που χαρακτηρίζει την αγορά ακινήτων της Νέας Ερυθραίας. Συγκεκριμένα, στην Πολιτεία και το Καστρί εντοπίζονται ακίνητα που προσφέρονται σε ιδιαίτερα υψηλές τιμές, ενώ στα ακίνητα που βρίσκονται στην πλευρά της Εθνικής Οδού οι τιμές είναι χαμηλότερες. Σημειώνεται ότι η Ν. Ερυθραία κατέγραψε αύξηση του πληθυσμού κατά 18,8% τη δεκαετία 1991-2001 (15.439 κάτοικοι το 2001).

Κατοικία

Η οικοδομική δραστηριότητα είναι μεν μικρότερη σε σχέση με την Κηφισιά, αλλά για τα πληθυσμιακά δεδομένα της περιοχής κρίνεται ικανοποιητική και σταθερή την περίοδο 1997-2001 (65,3%), ενώ το 2002 σε σχέση με το 1997 η αύξηση των οικοδομικών αδειών εμφανίστηκε σχεδόν σταθερή. Ειδικότερα, ο αριθμός των αδειών για νέες οικοδομές αυξήθηκε μόλις κατά 4,1% το 2002 σε σχέση με το 1997 (από 49 σε 51 άδειες). Το 2002 οι συνολικές άδειες που χορηγήθηκαν αντιστοιχούσαν σε συνολικά 192 κατοικίες, από τις οποίες οι 155 είχαν 3 και πάνω δωμάτια.

Σύμφωνα με τα στοιχεία του 2004, η διάμεσος τιμή της κατοικίας αυξήθηκε κατά 7,8% τον Ιούνιο του 2004 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003. Αντίθετα, σημάδια κόπωσης εμφανίζονται σε ό,τι αφορά τις τιμές ακριβών κατοικιών, η μέση τιμή των οποίων μειώθηκε κατά 2,5% το 2004 σε σχέση με το 2003 (μεταβολή Ιουνίου κάθε έτους). Οι τιμές πώλησης και ενοικίασης των νέων κατοικιών κυμαίνονται ανάλογα με την περιοχή. Ειδικότερα, στο Μορτερό οι τιμές αγοράς για νεόδμητες κατοικίες κυμαίνονται από 2.500-3.000 €/τ.μ. και ενοικίασης από 6-8 €/τ.μ. Για παλαιότερες κατοικίες, οι τιμές κυμαίνονται από 1.800-2.400 €/τ.μ. για αγορά και από 5-7 €/τ.μ. για ενοικίαση. Στο Καστρί, οι τιμές αγοράς για νεόδμητες κατοικίες κυμαίνονται από 3.400-4.000 €/τ.μ. και ενοικίασης από 10-12 €/τ.μ. Για παλαιότερες κατοικίες, οι τιμές κυμαίνονται από 2.700-3.000 €/τ.μ. για αγορά και από 8-10 €/τ.μ. για ενοικίαση. Στην Πολιτεία, οι τιμές αγοράς για νεόδμητες κατοικίες κυμαίνονται από 3.000-4.000 €/τ.μ. και ενοικίασης από 10-12 €/τ.μ. Για παλαιότερες κατοικίες, οι τιμές κυμαίνονται από 2.600-3.400 €/τ.μ. για αγορά και από 7-9 €/τ.μ. για ενοικίαση. Τέλος, στην περιοχή Ευαγγελίστρια την τρέχουσα περίοδο οι τιμές αγοράς για νεόδμητες κατοικίες κυμαίνονται από 2.000-2.800 €/τ.μ. και ενοικίασης από 5-7 €/τ.μ. Για παλαιότερες κατοικίες, οι τιμές κυμαίνονται από 1.800-2.400 €/τ.μ. για αγορά και από 4-6 €/τ.μ. για ενοικίαση.

Επαγγελματικοί χώροι

Η εμπορική δραστηριότητα αναπτύσσεται κατά μήκος των οδών Χαριλάου Τρικούπη, Ελευθερίου Βενιζέλου, Τατοΐου και Ηρώων Πολυτεχνείου. Υπάρχουν αρκετά γραφεία επιχειρήσεων, αλλά και χώροι αποθηκών και εργοστασίων. Οι τιμές πώλησης των γραφείων κυμαίνονται από 1.900-3.000 €/τ.μ. σε κεντρικές οδούς, ενώ οι τιμές των ενοικίων από 6-12 €/τ.μ. Σε ό,τι αφορά τις τιμές των καταστημάτων, αυτές κυμαίνονται από 2.500-8.500 €/τ.μ. για πώληση και από 20-75 €/τ.μ. για ενοικίαση σε κεντρικές οδούς.

Πίνακας 4.33 Χαρακτηριστικά Νέας Ερυθραίας	
Πληθυσμός 2001	15.439
Μεταβολή από 1991	18,8%
Διάμεσος τιμή κατοικίας τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	2.305
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίας Ιούν. '03-Ιούν. '04	7,8%
Κατάταξη βάση μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας	11
Μέση τιμή νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	2.640
Μεταβολή μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών Ιούν. '03-Ιούν. '04	-2,5%
Κατάταξη βάση μεταβολής μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών	45
Μεταβολή αριθμού χορηγουμένων αδειών για νέες οικοδομές 1997-2002	4,1%
Πηγή: Property και ΕΣΥΕ για πληθυσμό και οικοδομική δραστηριότητα	

• Ηράκλειο

Το Ηράκλειο έχει παρουσιάσει αξιόλογη ανάπτυξη τα τελευταία χρόνια. Ο πληθυσμός αυξήθηκε με ποσοστό της τάξεως του 7,0% την τελευταία δεκαετία, φτάνοντας τους 45.926 κατοίκους (απογραφή ΕΣΥΕ το 2001). Η λειτουργία του ΗΣΑΠ σε συνδυασμό με την Αττική οδό παρέχει άμεση πρόσβαση τόσο στο κέντρο της Αθήνας όσο και στον Πειραιά.

Κατοικία

Η οικοδομική δραστηριότητα έχει παρουσιάσει μεγάλη αύξηση τα τελευταία χρόνια. Συγκεκριμένα, ενώ το 1997 χορηγήθηκαν 54 άδειες για νέες οικοδομές, το 2002 εκδόθηκαν 91 άδειες που αντιστοιχούσαν σε 38.410 τ.μ. (αύξηση 68,5%). Ο συνολικός αριθμός των νέων κατοικιών για το 2002 με βάση τις άδειες έφτασε τις 398, από τις οποίες το 80,6% (321 κατοικίες) είχαν από 3 και πάνω δωμάτια.

Το 2004 οι τιμές πώλησης των κατοικιών (διάμεσος τιμή) σημείωσαν άνοδο της τάξεως του 2,0% (μεταβολή Ιουνίου κάθε έτους), φτάνοντας τα 1.870 €/τ.μ. Ο μέσος όρος των τιμών των ακριβών κατοικιών έφτασε τα 2.210 €/τ.μ. τον Ιούνιο του 2004, αυξημένος κατά 2,3% σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003. Οι κατοικίες που προσφέρονται για πώληση είναι κατά βάση νεόδμητες και σε καλή κατάσταση. Οι τιμές πώλησης κυμαίνονται από 1.700-2.400 €/τ.μ και οι τιμές των ενοικίων από 5-8 €/τ.μ.

Επαγγελματικοί χώροι

Η εμπορική δραστηριότητα αναπτύσσεται κατά μήκος της Μαρίνου Αντύπα, της Πευκών, της Λ. Ηρακλείου, της Πρασίνου Λόφου και της Πλαπούτα. Οι τιμές των ενοικίων στα γραφεία κυμαίνονται από 6-12 €/τ.μ και οι τιμές των ενοικίων των καταστημάτων από 12-18 €/τ.μ. Οι τιμές πώλησης των γραφείων κινούνται στα 2.000-2.200 €/τ.μ., αναλόγως εάν αυτό βρίσκεται σε φτηνή, μέτρια ή ακριβή περιοχή, και των καταστημάτων στα 2.500-4.500 €/τ.μ.

Πίνακας 4.34 Χαρακτηριστικά Ηρακλείου	
Πληθυσμός 2001	45.926
Μεταβολή από 1991	7,0%
Διάμεσος τιμή κατοικίας τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	1.870
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίας Ιούν. '03-Ιούν. '04	2,0%
Κατάταξη βάση μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας	38
Μέση τιμή νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	2.210
Μεταβολή μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών Ιούν. '03-Ιούν. '04	2,3%
Κατάταξη βάση μεταβολής μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών	24
Μεταβολή αριθμού χορηγουμένων αδειών για νέες οικοδομές 1997-2002	68,5%
Πηγή: Property και ΕΣΥΕ για πληθυσμό και οικοδομική δραστηριότητα	

• Νέα Ιωνία

Η Νέα Ιωνία, ένας από τους πολυπληθέστερους δήμους του Νομού Αττικής και μια από τις μεγαλύτερες εμπορικές αγορές, διαγράφει αξιόλογη ανάπτυξη τα τελευταία χρόνια. Σημαντική ώθηση στην ανάπτυξη της περιοχής προήλθε από εγκατάσταση των κεντρικών γραφείων του «Αθήνα 2004» σε υπερσύγχρονο κτίριο γραφείων, και από τη λειτουργία super market Carrefour. Ο πληθυσμός της Νέας Ιωνίας ανήλθε σε 66.017 κατοίκους (απογραφή ΕΣΥΕ 2001), σημειώνοντας αύξηση κατά 8,9% σε σχέση με το 1991.

Κατοικία

Σε ικανοποιητικά επίπεδα κινείται εξάλλου και η οικοδομική δραστηριότητα, ενώ αρκετοί είναι και οι ελεύθεροι χώροι. Οι άδειες για νέες οικοδομές αυξήθηκαν κατά 68,3% το 2002 σε σχέση με το 1997. Το 2002 οι άδειες αφορούσαν συνολικά σε 511 νέες κατοικίες, από τις οποίες οι 352 (ποσοστό 68,9%) είχαν από 3 και πάνω δωμάτια.

Οι τιμές των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών (διάμεσος) αυξήθηκαν κατά 2,3% τον Ιούνιο του 2004 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003. Οι τιμές των ακριβών κατοικιών έφτασαν τον Ιούνιο του 2004 τα 2.014 €/τ.μ., αυξημένες κατά 4,3% σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003. Οι τιμές πώλησης και ενοικίασης των κατοικιών κυμαίνονται από 1.000-1.900 €/τ.μ. και 4-7 €/τ.μ. αντίστοιχα, ενώ οι ακριβές σταθεροποιούνται σε υψηλότερα επίπεδα. Οι εξελίξεις στην αγορά κατοικιών διαφαίνονται ευνοϊκές, αν συνεκτιμηθούν τα σημαντικά έργα ανάπλασης του δήμου, που προωθούνται από τη Δημοτική Επιχείρηση Έργων Ανάπτυξης της Νέας Ιωνίας (ΔΕΠΕΑ), και το πλεονέκτημα να είναι μια περιοχή των βορείων προαστίων με χαμηλό, συγκριτικά, επίπεδο τιμών των κατοικιών.

Επαγγελματικοί χώροι

Η Νέα Ιωνία είναι κυρίως γνωστή για το εμπορικό της κέντρο, που αποτελεί πόλο έλξης καταναλωτών από πολλές περιοχές της Αττικής. Η κύρια εμπορική και επιχειρηματική δραστηριότητα στη Νέα Ιωνία αναπτύσσεται κατά μήκος της Λ. Ηρακλείου, την Ελ. Βενιζέλου, της Αλέκου Παναγούλη και της Λυκίας. Οι τιμές πώλησης και ενοικίασης των καταστημάτων κυμαίνονται από 1.400-2.700 €/τ.μ. και από 9-15 €/τ.μ. αντίστοιχα. Τα ενοίκια των γραφείων κυμαίνονται από 5-12 €/τ.μ., ενώ οι τιμές πώλησης από 1.600-2.100 €/τ.μ.

Πίνακας 4.35 Χαρακτηριστικά Νέας Ιωνίας	
Πληθυσμός 2001	66.017
Μεταβολή από 1991	8,9%
Διάμεσος τιμή κατοικίας τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	1.660
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίας Ιούν. '03-Ιούν. '04	2,3%
Κατάταξη βάση μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας	37
Μέση τιμή νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	2.014
Μεταβολή μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών Ιούν. '03-Ιούν. '04	4,3%
Κατάταξη βάση μεταβολής μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών	20
Μεταβολή αριθμού χορηγουμένων αδειών για νέες οικοδομές 1997-2002	68,3%
Πηγή: Property και ΕΣΥΕ για πληθυσμό και οικοδομική δραστηριότητα	

• Λυκόβρυση

Περιοχή ιδιαίτερα πρόσφορη για οικιστική ανάπτυξη με σημαντικούς χώρους πρασίνου, η Λυκόβρυση αποτελεί σταθερό προορισμό υψηλών εισοδηματικών κλιμακίων νοικοκυριών. Ο πληθυσμός κατέγραψε μεγάλη άνοδο (36,1%) την τελευταία δεκαετία, με βάση την απογραφή της ΕΣΥΕ και ανήλθε σε 8.116 κατοίκους. Η οικοδομική δραστηριότητα στη Λυκόβρυση παρουσίασε αύξηση της τάξεως του 40% το 2002 σε σχέση με το 1997, με βάση τις άδειες για νέες οικοδομές. Το 2002 οι άδειες αντιστοιχούσαν σε συνολικά 121 κατοικίες, από τις οποίες οι 79 είχαν από 3 και πάνω δωμάτια. Η διάμεσος τιμή της κατοικίας κατέγραψε αύξηση κατά 4,7% τον Ιούνιο του 2004 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003. Μεγαλύτερη ήταν η αύξηση για την ίδια χρονική περίοδο της μέσης τιμής των ακριβών κατοικιών (7,7%).

Πρόκειται για περιοχή αμιγούς κατοικίας χωρίς αξιόλογη ανάπτυξη των επαγγελματικών χώρων.

Πίνακας 4.36 Χαρακτηριστικά Λυκόβρυση	
Πληθυσμός 2001	8.116
Μεταβολή από 1991	36,1%
Διάμεσος τιμή κατοικίας τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	2.000
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίας Ιούν. '03-Ιούν. '04	4,7%
Κατάταξη βάση μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας	26
Μέση τιμή νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	2.357
Μεταβολή μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών Ιούν. '03-Ιούν. '04	7,7%
Κατάταξη βάση μεταβολής μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών	9
Μεταβολή αριθμού χορηγουμένων αδειών για νέες οικοδομές 1997-2002	40,0%
Πηγή: Property και ΕΣΥΕ για πληθυσμό και οικοδομική δραστηριότητα	

• Νέα Φιλαδέλφεια

Ο σεισμός το Σεπτέμβριο του 1999 σημάδεψε το Δήμο Νέας Φιλαδέλφειας, ο οποίος υπέστη σοβαρές καταστροφές. Η αγορά ακινήτων φαίνεται να ανακάμπτει από μια φάση σταθεροποίησης. Ο πληθυσμός ανέρχεται, με βάση την απογραφή της ΕΣΥΕ του 2001, στους 24.112 κατοίκους, μειωμένος κατά 4,5% σε σχέση με την απογραφή του πληθυσμού του 1991.

Κατοικία

Μεγάλη αύξηση (160,9%) σημείωσαν οι άδειες για νέες οικοδομές που χορηγήθηκαν στη Νέα Φιλαδέλφεια το 2002 σε σχέση με το 1997, γεγονός που οφείλεται κατά κύριο λόγο στην ανοικοδόμηση της περιοχής μετά το σεισμό του 1999. Η αύξηση αυτή αντικατοπτρίστηκε και στην επιφάνεια των νέων οικοδομών, η οποία αυξήθηκε κατά 87,7% την ίδια περίοδο. Συγκεκριμένα, το 1997 εκδόθηκαν 23 άδειες για νέες οικοδομές που αντιστοιχούσαν σε 18.565 τ.μ., ενώ το 2002 εκδόθηκαν 60 άδειες που

αντιστοιχούσαν όμως σε 34.854 τ.μ. Ενδεικτικά, το 2002 από τις 296 νέες κατοικίες οι 217 είχαν από 3 και πάνω δωμάτια.

Οι τιμές των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών υπερδιπλασιάστηκαν από το 1997. Η μεγαλύτερη άνοδος καταγράφηκε μέχρι το καλοκαίρι του 1999. Μετά το σεισμό οι τιμές παρουσίασαν κάμψη, μέχρι να βρει και πάλι το δρόμο της η αγορά. Τον Ιούνιο του 2004 η διάμεσος τιμή των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών αυξήθηκε κατά 4,9% σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003 και σταθεροποιήθηκε στα 1.613 €/τ.μ. Ο μέσος όρος των ακριβών κατοικιών αυξήθηκε επίσης, αλλά σε χαμηλότερους ρυθμούς σημειώνοντας μεταβολή της τάξεως του 1,3% την ίδια περίοδο. Η προσφορά κατοικιών είναι σχετικά περιορισμένη, κυρίως λόγω των ειδικών περιορισμών που έχουν επιβληθεί στους όρους δόμησης. Οι προοπτικές οικιστικής ανάπτυξης θα μπορούσαν να είναι θετικές, καθώς υπάρχουν αρκετοί χώροι πρασίνου (π.χ. το Άλσος της Νέας Φιλαδέλφειας) και σχετικά εύκολη πρόσβαση στην Αθήνα (Εθνική Οδός Αθηνών-Λαμίας). Οι τιμές πώλησης και ενοικίασης των κατοικιών κυμαίνονται από 1.200-1.800 €/τ.μ. και 4-7 €/τ.μ. αντίστοιχα ανάλογα με την παλαιότητα.

Επαγγελματικοί χώροι

Οι τιμές πώλησης και ενοικίασης των γραφείων κυμαίνονται από 1.600-2.000 €/τ.μ. και από 8-12 €/τ.μ. αντίστοιχα. Οι τιμές των καταστημάτων κυμαίνονται από 1.500-2.800 €/τ.μ. για πώληση και από 9-17 €/τ.μ. για ενοικίαση. Η κύρια εμπορική δραστηριότητα αναπτύσσεται στη Δεκελείας, ενώ πολλές επιχειρήσεις είναι εγκατεστημένες στην Εθνική Οδό.

Πίνακας 4.37 Χαρακτηριστικά Νέας Φιλαδέλφειας	
Πληθυσμός 2001	24.112
Μεταβολή από 1991	-4,5%
Διάμεσος τιμή κατοικίας τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	1.613
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίας Ιούν. '03-Ιούν. '04	4,9%
Κατάταξη βάση μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας	25
Μέση τιμή νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	1.910
Μεταβολή μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών Ιούν. '03-Ιουν. '04	1,3%
Κατάταξη βάση μεταβολής μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών	26
Μεταβολή αριθμού χορηγουμένων αδειών για νέες οικοδομές 1997-2002	160,9%
Πηγή: Property και ΕΣΥΕ για πληθυσμό και οικοδομική δραστηριότητα	

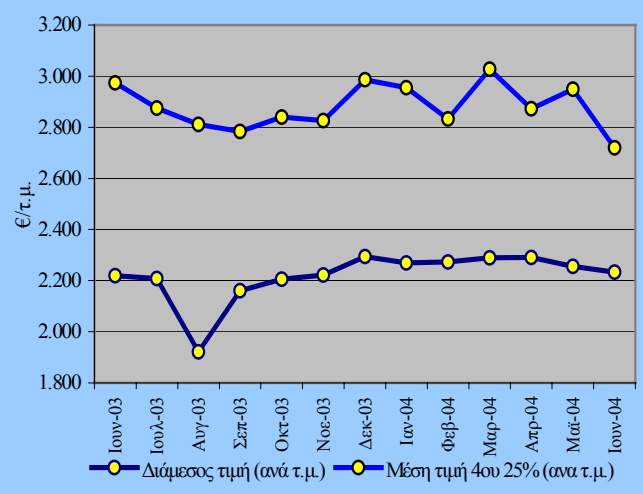
4.3.5 Νότια προάστια

■ Ανάλυση Τιμών

Κατοικίες

Στον πίνακα 4.38 παρουσιάζεται η εξέλιξη των τιμών των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών στα νότια προάστια του νομού Αττικής, που περιλαμβάνει 7 περιοχές, για την περίοδο Ιούνιος 2002-Ιούνιος 2003. Ειδικότερα, υπολογίζεται η τιμή της διαμέσου ανά τετραγωνικό μέτρο και ο μέσος όρος του άνω του 25% των τιμών, δηλαδή των νεόδμητων κατοικιών.

Διάγραμμα 4.9 Νότια Προάστια:Εξέλιξη τιμών κατοικιών Ιούνιος 2003-Ιούνιος 2004



Πηγή:Property

Στα νότια προάστια οι τιμές των κατοικιών εμφανίστηκαν ιδιαίτερα σταθερές. Η διάμεσος τιμή των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών τον Ιούνιο του 2004 διαμορφώθηκε στα 2.233 €/τ.μ. παρουσιάζοντας οριακή αύξηση (κατά 0,6%) σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003 (2.219 €/τ.μ.). Με εξαίρεση τους θερινούς μήνες, η διάμεσος τιμή των κατοικιών εμφάνιζε απόλυτα σταθερές τιμές.

Σημειώνεται ότι η μεγαλύτερη μεταβολή της διαμέσου τιμής των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών σε μηνιαία βάση ήταν 12,4% και σημειώθηκε τον Σεπτέμβριο του 2003 σε σχέση με τον Αύγουστο του ίδιου έτους, ενώ η δυσμενέστερη μεταβολή ήταν -13% και πραγματοποιήθηκε τον Αύγουστο έναντι του Ιουλίου του 2003. Πρέπει να σημειωθεί ότι οι δυο αυτές έντονες μεταβολές είναι οι μοναδικές (σε μέγεθος) καθ' όλη τη διάρκεια της υπό εξέτασης περιόδου και οφείλονται στην περιοδικότητα της αγοράς που σημειώνει κάμψη του θερινούς μήνες.

Πίνακας 4.38 Νότια προάστια: Εξέλιξη τιμών των κατοικιών (€/τ.μ.): Ιούνιος 2003 – Ιούνιος 2004

	Διάμεσος τιμή ανά τ.μ.	**Μέσος όρος τιμής / τ.μ. 4ου 25%**
Ιούνιος '03	2.219	2.974
Ιούλιος '03	2.208	2.875
Αύγουστος '03	1.921	2.811
Σεπτέμβριος '03	2.160	2.784
Οκτώβριος '03	2.206	2.839
Νοέμβριος '03	2.221	2.825
Δεκέμβριος '03	2.294	2.986
Ιανουάριος '04	2.269	2.955
Φεβρουάριος '04	2.273	2.832
Μάρτιος '04	2.289	3.027
Απρίλιος '04	2.290	2.872
Μάιος '04	2.255	2.949
Ιούνιος '04	2.233	2.720

Πηγή: Property

Οι τιμές των νεόδμητων κατοικιών παρουσίασαν πτώση την υπό εξέταση περίοδο. Ειδικότερα, η μέση τιμή τους ήταν μειωμένη κατά 8,5% τον Ιούνιο του 2004 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003, γεγονός που οφείλεται στην υποχώρηση των τιμών τον τελευταίο υπό εξέταση μήνα. Τους πρώτους μήνες μέχρι το Σεπτέμβριο, η μέση τιμή των νεόδμητων κατοικιών υποχωρούσε σταθερά και ακολούθησε μια περίοδος σταθεροποίησης μέχρι τον Οκτώβριο. Η διάμεσος τιμή παρουσίασε έντονες διακυμάνσεις μέχρι το τέλος της περιόδου, εμφανίζοντας τελικά πτώση τον Ιούνιο του 2004.

Στον πίνακα 4.39 παρουσιάζεται ο μέσος όρος των τιμών των νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο του 2004 και οι μεταβολές σε σχέση με τον Ιανουάριο του 2004 (αρχή του έτους) και με τον Ιούνιο του 2003 (ετήσια μεταβολή) στα νότια προάστια. Παρατηρούμε ότι τους πρώτους έξι μήνες του 2004 οι τιμές των νεόδμητων κατοικιών σημείωσαν πτώση (-7,94%), ενώ σε ετήσια βάση η πτώση ήταν μεγαλύτερη (-8,53%). Επιπλέον, παρουσιάζεται η τυπική απόκλιση, ο συντελεστής μεταβλητότητας και η κυρτότητα (skewness) της σειράς των τιμών των ακριβών κατοικιών.

Πίνακας 4.39 Νότια προάστια: Νεόδμητες κατοικίες: τιμές και μέτρα διασποράς και ασυμμετρίας			
	Ιούνιος 2004	**Ιανουάριος - Ιούνιος 2004**	**Ιούνιος 2003 - Ιούνιος 2004**
Μέσος όρος τιμής/τ.μ.	2.720	-7,94%	-8,53%
Τυπική απόκλιση	91		
Συντελεστής μεταβλητότητας	3,1%		
Skewness	0,01		
			Πηγή: Property

Η τυπική απόκλιση αποτελεί μέτρο της διασποράς των τιμών γύρω από τη μέση τιμή. Έτσι, μπορούμε να πούμε ότι οι τιμές των προσφερομένων προς πώληση νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο του 2004 στα νότια προάστια είχαν μέση τιμή 2.720 €/τ.μ. και τυπική απόκλιση 91 €/τ.μ. Δηλαδή, χονδρικά τα 2/3 των παρατηρήσεων κυμαίνονταν από 2.720-91=2.629 €/τ.μ. έως 2.720+91=2.811 €/τ.μ.

Ο συντελεστής μεταβλητότητας των τιμών των προσφερομένων προς πώληση νεόδμητων κατοικιών για τον Ιούνιο του 2004 στα νότια προάστια ήταν σχετικά μικρός φτάνοντας το 3,1%. Γενικά, τα μέτρα διασποράς δείχνουν πολύ ικανοποιητικό βαθμό συμμετρίας των τιμών των νεόδμητων κατοικιών.

Τέλος, το skewness, που αποδίδει την ασυμμετρία μιας κατανομής, τον Ιούνιο του 2004 υπολογίζεται σε 0,01. Επομένως, η κατανομή των τιμών των προσφερομένων προς πώληση νεόδμητων κατοικιών στα νότια προάστια φαίνεται να είναι ιδιαίτερα ομοιόμορφη.

Πίνακας 4.40 Νότια προάστια: Στοιχεία προσφοράς κατοικιών	
	Μεταβολή αριθμού κατοικιών που προσφέρονται κατά μ.ο. το μήνα
Ιούνιος '03	19,6%
Ιούλιος '03	-5,1%
Αύγουστος '03	-94,7%
Σεπτέμβριος '03	1505,2%
Οκτώβριος '03	48,0%
Νοέμβριος '03	-1,8%
Δεκέμβριος '03	-25,5%
Ιανουάριος '04	-6,2%
Φεβρουάριος '04	8,1%
Μάρτιος '04	0,8%
Απρίλιος '04	-9,7%
Μάιος '04	0,5%
Ιούνιος '04	-4,3%
Μεταβολή αριθμού κατοικιών που προσφέρονται κατά μ.ο. το μήνα (Ιαν.-Ιούν. '04)	-5,4%
Μεταβολή αριθμού κατοικιών που προσφέρονται κατά μ.ο. το μήνα (Ιούν. '03-Ιούν. '04)	-21,9%
Πηγή: Property	

■ Ανάλυση Προσφοράς

Κατοικίες

Από την ανάλυση της προσφοράς κατοικιών στα νότια προάστια της Αττικής προκύπτει πτώση το πρώτο εξάμηνο του 2004, αλλά είναι αισθητά μικρότερη σε σχέση με ένα χρόνο πριν. Συγκεκριμένα, τον Ιανουάριο του 2004 προσφέρθηκαν προς πώληση 3.441 κατοικίες, ενώ τον Ιούνιο του 2004 προσφέρθηκαν 3.255 κατοικίες, δηλαδή 186 λιγότερες (πτώση κατά 5,4%). Σε ετήσια βάση η προσφορά κατοικιών παρουσίασε μεγαλύτερη πτώση (21,9%).

■ Ανάλυση ανά περιοχή

• Άγιος Δημήτριος

Ο Άγιος Δημήτριος συνορεύει ανατολικά με την Ηλιούπολη, δυτικά με τη Νέα Σμύρνη, βόρεια με τη Δάφνη και τον Υμηττό και νότια με τον Άλιμο και το Π. Φάληρο. Πρόκειται για περιοχή με αξιόλογες προοπτικές ανάπτυξης, ιδιαίτερα ελκυστική για κατοικία, με τη ζήτηση και τις τιμές των κατοικιών να κινούνται σε υψηλά επίπεδα. Ο πληθυσμός ανήλθε, με βάση την απογραφή της ΕΣΥΕ του 2001, σε 65.173 κατοίκους, αυξημένος κατά 13,2% σε σχέση με την απογραφή του 1991.

Κατοικία

Μεγάλη μείωση κατά 76,5% σημείωσαν οι άδειες για νέες οικοδομές που χορηγήθηκαν στον Άγιο Δημήτριο το 2001 σε σχέση με το 1997. Η μείωση αυτή αντικατοπτρίστηκε και στην επιφάνεια των νέων οικοδομών, η οποία μειώθηκε κατά 75,4% την ίδια περίοδο. Συγκεκριμένα, το 1997 εκδόθηκαν 119 άδειες για νέες οικοδομές που αντιστοιχούσαν σε 54.315 τ.μ., ενώ το 2001 εκδόθηκαν 28 άδειες που αντιστοιχούσαν σε 13.381 τ.μ. Ενδεικτικά, το 2001 από τις 119 νέες κατοικίες οι 92 είχαν από 3 και πάνω δωμάτια.

Οι τιμές των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών αυξήθηκαν με ποσοστό άνω του 120% από το 1997. Τον τελευταίο χρόνο, η αγορά κατοικίας εμφανίζει σημάδια σταθεροποίησης. Αναλυτικότερα, τον Ιούνιο του 2004 η διάμεσος τιμή της κατοικίας εμφάνισε μικρή πτώση (-1,3%), σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003. Ο μέσος όρος των τιμών των νεόδμητων κατοικιών εμφάνισε μεγαλύτερη πτώση την ίδια περίοδο (-4,1%). Η ζήτηση για κατοικίες κινείται σε ικανοποιητικά επίπεδα και αφορά κυρίως σε μικρού μεγέθους διαμερίσματα. Οι τιμές πώλησης των κατοικιών κυμαίνονται από 1.800-2.200 €/τ.μ. οι νεόδμητες και από 1.100-1.500 €/τ.μ. οι παλαιότερες (10ετίας). Τα ενοίκια κυμαίνονται από 6-8 €/τ.μ.

Επαγγελματικοί χώροι

Η Αγίου Δημητρίου, η Θεομήτορος και η Λ. Βουλιαγμένης είναι οι εμπορικότερες οδοί του Αγίου Δημητρίου. Οι τιμές πώλησης των καταστημάτων κυμαίνονται από 1.800-4.000 €/τ.μ., ενώ οι τιμές των ενοικίων από 15-40 €/τ.μ. Στη Λ. Βουλιαγμένης και την Αγίου Δημητρίου, κοντά στην πλατεία Καλογήρων, υπάρχει επίσης αξιόλογη ζήτηση για γραφεία.

Πίνακας 4.41 Χαρακτηριστικά Αγίου Δημητρίου	
Πληθυσμός 2001	65.173
Μεταβολή από 1991	13,2%
Διάμεσος τιμή κατοικίας τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	1.875
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίας Ιούν. '03-Ιούν. '04	-1,3%
Κατάταξη βάση μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας	49
Μέση τιμή νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	2.178
Μεταβολή μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών Ιούν. '03-Ιουν. '04	-4,1%
Κατάταξη βάση μεταβολής μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών	49
Μεταβολή αριθμού χορηγουμένων αδειών για νέες οικοδομές 1997-2002	-
Πηγή: Property και ΕΣΥΕ για πληθυσμό και οικοδομική δραστηριότητα	

• Αργυρούπολη

Η απομάκρυνση του παλαιού αεροδρομίου και η λειτουργία σε γειτονική περιοχή σταθμού του Μετρό έχει αναβαθμίσει σημαντικά το Δήμο Αργυρούπολης. Πρόκειται για μία από τις ελκυστικότερες περιοχές προορισμού των νοικοκυριών και των επαγγελματιών. Σ' αυτό συνέβαλε η εκτέλεση μιας σειράς έργων που έχουν βελτιώσει σημαντικά την εικόνα της πόλης. Συγκεκριμένα, έχουν περατωθεί ή βρίσκονται υπό κατασκευή αθλητικές εγκαταστάσεις, όπως το κολυμβητήριο, το γήπεδο 5Χ5, το χωμάτινο γήπεδο τένις, το 3^{ο} Κλειστό Γυμναστήριο και η αίθουσα μυϊκής ενδυνάμωσης. Εξάλλου, ύστερα από συντονισμένες προσπάθειες της δημοτικής αρχής και της τεχνικής υπηρεσίας του δήμου, το έργο ανάπλασης της περιοχής του Υμηττού, που βρίσκεται μέσα στα όρια του δήμου, εντάχθηκε στο Γ' Κοινοτικό Πλαίσιο Στήριξης. Η ένταξη κρίνεται καθοριστικής σημασίας για τις παρεμβάσεις στο βουνό, καθώς εξασφαλίστηκε

χρηματοδότηση με ποσό 1,5 εκ. ευρώ. Ο πληθυσμός της Αργυρούπολης, με βάση την απογραφή της ΕΣΥΕ του 2001, ανήλθε σε 33.158 κατοίκους, παρουσιάζοντας αύξηση ποσοστού 5,2% σε σχέση με την απογραφή του 1991.

Κατοικία

Πτώση κατά 4,2% σημείωσαν οι άδειες για νέες οικοδομές που χορηγήθηκαν στην Αργυρούπολη το 2002 σε σχέση με το 1997. Η επιφάνεια των νέων οικοδομών μειώθηκε περαιτέρω κατά 33,9% την ίδια περίοδο. Συγκεκριμένα, το 1997 εκδόθηκαν 48 άδειες για νέες οικοδομές που αντιστοιχούσαν σε 31.292 τ.μ., ενώ το 2002 εκδόθηκαν 46 άδειες που αντιστοιχούσαν σε 20.672τ.μ. Ενδεικτικά, το 2002 από τις 238 νέες κατοικίες οι 161 είχαν από 3 και πάνω δωμάτια.

Η διάμεσος τιμή της κατοικίας παρουσίασε οριακή αύξηση της τάξεως του 0,5% τον Ιούνιο του 2004 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003. Ο μέσος όρος των τιμών των νεόδμητων κατοικιών μειώθηκε κατά 3,5% την ίδια περίοδο. Οι τιμές πώλησης των καινούργιων κατοικιών κυμαίνονται μεταξύ 1.800-2.500 €/τ.μ και των παλαιών (10ετίας) από 1.300-2.000 €/τ.μ. Τα ενοίκια κυμαίνονται από 5-9 €/τ.μ. Υψηλότερες τιμές των κατοικιών εντοπίζονται στην Άνω Αργυρούπολη, ενώ χαμηλότερες είναι οι τιμές στην Κάτω Αργυρούπολη και στα όρια με την Ηλιούπολη και το Ελληνικό.

Επαγγελματικοί χώροι

Η Κύπρου και Αργυρουπόλεως, καθώς και το σχετικό τμήμα της Λ. Βουλιαγμένης, συγκεντρώνουν το εμπορικό ενδιαφέρον. Η δημιουργία μητροπολιτικού στο χώρο του πρώην αεροδρομίου αναμένεται να βοηθήσει την εμπορική ανάπτυξη της περιοχής. Οι τιμές πώλησης και ενοικίασης των καταστημάτων στις κεντρικές οδούς και λεωφόρους, όπου και αναπτύσσεται η εμπορική δραστηριότητα, κυμαίνονται από 3.000-6.000 €/τ.μ. και από 15-35 €/τ.μ. αντίστοιχα. Οι τιμές πώλησης των γραφείων κυμαίνονται από 1.800-3.000 €/τ.μ. σε κεντρικές οδούς, όπως η Κύπρου, η Αλίμου, η Αργυρουπόλεως και η Λ. Βουλιαγμένης. Οι τιμές ενοικίασης των γραφείων κυμαίνονται από 8-12 €/τ.μ.

Πίνακας 4.42 Χαρακτηριστικά Αργυρούπολης	
Πληθυσμός 2001	33.158
Μεταβολή από 1991	5,2%
Διάμεσος τιμή κατοικίας τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	2.075
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίας Ιούν. '03-Ιούν. '04	0,5%
Κατάταξη βάση μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας	42
Μέση τιμή νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	2.298
Μεταβολή μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών Ιούν. '03-Ιουν. '04	-3,5%
Κατάταξη βάση μεταβολής μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών	47
Μεταβολή αριθμού χορηγουμένων αδειών για νέες οικοδομές 1997-2002	-4,2%
Πηγή: Property και ΕΣΥΕ για πληθυσμό και οικοδομική δραστηριότητα	

• Βούλα

Η Βούλα αναδεικνύεται σε μία από τις δημοφιλέστερες περιοχές των νοτίων προαστίων. Η ζήτηση για ακίνητα κινείται σε υψηλά επίπεδα και η προσφορά είναι σχετικά περιορισμένη. Διαθέτει σημαντικό αριθμό πλατειών και ελεύθερων χώρων. Στο Πανόραμα, περιοχή που τώρα αναπτύσσεται, η οικοδομική δραστηριότητα είναι ιδιαίτερα έντονη. Η περιοχή αυτή αναμένεται να γνωρίσει πλούσια οικιστική

δραστηριότητα την προσεχή περίοδο. Την τελευταία δεκαετία ο πληθυσμός αυξήθηκε κατά 41,9% και διαμορφώθηκε στους 25.532 κατοίκους με βάση την απογραφή της ΕΣΥΕ του 2001.

Κατοικία

Οι τιμές των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών παρουσίασαν σημάδια σταθεροποίησης το 2004 σε σχέση με το 2003. Ειδικότερα, η διάμεσος τιμή των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών αυξήθηκε μόλις κατά 0,9% τον Ιούνιο του 2004 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003. Αντίθετα οι τιμές των νεόδμητων κατοικιών εμφάνισαν πτώση της τάξεως του 3,8% την ίδια χρονική περίοδο. Οι τιμές πώλησης των νεόδμητων κατοικιών κυμαίνονται από 2.300-3.800 €/τ.μ. Ακριβές είναι οι κατοικίες κυρίως στην Κάτω Βούλα και τις Αλκυονίδες, ενώ χαμηλότερα επίπεδα τιμών συναντώνται στο Πανόραμα και την Άνω Βούλα. Οι τιμές πώλησης των παλαιών κατοικιών κυμαίνονται από 2.200-3.500 €/τ.μ. Οι τιμές αυτές είναι βέβαια ενδεικτικές και δεν αποκλείεται η ύπαρξη κατοικιών που προσφέρονται σε τιμές εκτός των ορίων αυτών.

Πίνακας 4.43 Χαρακτηριστικά Βούλας	
Πληθυσμός 2001	25.532
Μεταβολή από 1991	41,9%
Διάμεσος τιμή κατοικίας τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	2.609
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίας Ιούν. '03-Ιούν. '04	0,9%
Κατάταξη βάση μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας	40
Μέση τιμή νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	3.279
Μεταβολή μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών Ιούν. '03-Ιουν. '04	-3,8%
Κατάταξη βάση μεταβολής μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών	48
Μεταβολή αριθμού χορηγουμένων αδειών για νέες οικοδομές 1997-2002	-
Πηγή: Property και ΕΣΥΕ για πληθυσμό	

• Γλυφάδα

Σε απόσταση αναπνοής από τη θάλασσα η Γλυφάδα είναι από τους ελκυστικότερους και ακριβότερους δήμους της Αττικής, έχοντας επιδείξει πολύ μεγάλη ανάπτυξη τα τελευταία χρόνια. Τα προγραμματισμένα έργα, όπως η κανονική λειτουργία της γραμμής του Τραμ (το λεγόμενο «πράσινο κύμα» θα μειώσει τους χρόνους των δρομολογίων οι οποίοι είναι πολύ μεγάλοι), αποτελούν εχέγγυο για θετικές μελλοντικές προοπτικές ανάπτυξης. Την τελευταία δεκαετία ο πληθυσμός αυξήθηκε κατά 27,0%, φτάνοντας τους 80.409 κατοίκους το 2001, σύμφωνα με την απογραφή της ΕΣΥΕ.

Κατοικία

Κατά 31% μειώθηκε η οικοδομική δραστηριότητα στη Γλυφάδα το 2002 σε σχέση με το 1997. Συγκεκριμένα, το 1997 εκδόθηκαν 255 άδειες για νέες οικοδομές που αντιστοιχούσαν σε 158.324 τ.μ., ενώ το 2002 εκδόθηκαν 176 άδειες που αντιστοιχούσαν σε 105.691 τ.μ. Το 2002 από τις 762 νέες κατοικίες οι 596 είχαν από 3 και πάνω δωμάτια. Υψηλή οικοδομική δραστηριότητα εντοπίζεται στην περιοχή του Αγίου Νικολάου και την Αίγλης. Νέες οικοδομές χτίζονται στην Α. Παπανδρέου, την Κύπρου κ.ά. Στις περιοχές αυτές υπάρχουν και αρκετά ελεύθερα οικόπεδα. Πρέπει να σημειωθεί ότι ο Δήμος Γλυφάδας έχει δεσμεύσει 23 περίπου οικόπεδα με σκοπό την ανάπλασή τους σε πλατείες και χώρους αναψυχής. Το πρόγραμμα απαλλοτρίωσης θα εξαρτηθεί από τους πόρους του δήμου.

Οι τιμές των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών αυξήθηκαν με ποσοστό άνω του 100% από το 1997, με τη ζήτηση να κινείται σε πολύ καλά επίπεδα. Πρόκειται κατά βάση για νεόδμητες προσφερόμενες προς πώληση κατοικίες. Οι τιμές πώλησης των κατοικιών (διάμεσος τιμή) αυξήθηκε τον Ιούνιο του 2004 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003 κατά 5,7%. Οι τιμές των νεόδμητων κατοικιών, για το ίδιο χρονικό διάστημα, σημείωσαν ωστόσο πτώση της τάξεως του 1,2%. Οι τιμές πώλησης κυμαίνονται από 2.200-5.000 €/τ.μ. Οι τιμές πώλησης ανεβαίνουν όσο ανεβαίνει και ο όροφος στον οποίο βρίσκεται το διαμέρισμα. Υψηλότερα τιμήματα συναντώνται στην περιοχή του Γκολφ και της Μαρίνας και ακολουθούν η Τερψιθέα και η Άνω Γλυφάδα. Στη περιοχή της παραλίας υπάρχουν ελάχιστες οικοδομές και ουσιαστική αναβάθμιση της περιοχής θα επέλθει με την ανάπλαση της παραλίας. Τα ενοίκια για κατοικία κυμαίνονται από 7-12 €/τ.μ.

Επαγγελματικοί χώροι

Η οδός Μεταξά αποτελεί την καρδιά της εμπορικής δραστηριότητας της Γλυφάδας. Δραστηριοποιείται πληθώρα επιχειρήσεων επώνυμων προϊόντων. Υπάρχουν πολλά καταστήματα τραπεζών, ενώ είναι εγκατεστημένα και τα γραφεία αρκετών μεγάλων επιχειρήσεων. Ιδιαίτερα μεγάλη είναι και η ανάπτυξη επιχειρήσεων του τουριστικού τομέα (ξενοδοχεία, ταξιδιωτικά πρακτορεία κλπ.). Τα ελεύθερα καταστήματα, ιδίως στη Μεταξά είναι περιορισμένα, ενώ κάπως καλύτερη είναι η κατάσταση στους υπόλοιπους δρόμους. Οι τιμές πώλησης και ενοικίασης των καταστημάτων κατά μήκος της Μεταξά κυμαίνονται από 14.500-35.000 €/τ.μ. και από 112-180 €/τ.μ. Πρέπει να σημειωθεί ότι το εμπορικό κέντρο της Γλυφάδας είναι από τα πιο ακριβά της Αττικής. Οι τιμές πώλησης των γραφείων κυμαίνονται από 1.190-2.400 €/τ.μ., ενώ οι τιμές των ενοικίων από 14-20 €/τ.μ. Αξίζει να σημειωθεί ότι σύγχρονα γραφεία δεν υπάρχουν πολλά στην περιοχή και οι περισσότεροι γραφειακοί χώροι είναι παλαιά διαμερίσματα στις κεντρικές οδούς.

Πίνακας 4.44 Χαρακτηριστικά Γλυφάδας	
Πληθυσμός 2001	80.409
Μεταβολή από 1991	27,0%
Διάμεσος τιμή κατοικίας τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	2.336
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίας Ιούν. '03-Ιούν. '04	5,7%
Κατάταξη βάση μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας	20
Μέση τιμή νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	2.876
Μεταβολή μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών Ιούν. '03-Ιουν. '04	-1,2%
Κατάταξη βάση μεταβολής μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών	39
Μεταβολή αριθμού χορηγουμένων αδειών για νέες οικοδομές 1997-2002	-31,0%
Πηγή: Property και ΕΣΥΕ για πληθυσμό και οικοδομική δραστηριότητα	

• Ελληνικό

Η μελλοντική πορεία ανάπτυξης της αγοράς ακινήτων του Ελληνικού έχει συνδυαστεί με τη χρήση του χώρου όπου πριν λειτουργούσε το αεροδρόμιο. Ο πληθυσμός ανήλθε στους 16.740 κατοίκους με βάση την απογραφή της ΕΣΥΕ για το 2001, σημειώνοντας αύξηση κατά 23,8% σε σχέση με την απογραφή του 1991.

Κατοικία

Οι άδειες για νέες οικοδομές που χορηγήθηκαν στο Ελληνικό μειώθηκαν κατά 54,8% το 2002 σε σχέση με το 1997. Η μείωση αυτή αντικατοπτρίστηκε και στην επιφάνεια των νέων οικοδομών, όπου μειώθηκε

κατά 40,4% την ίδια περίοδο. Το 1997 εκδόθηκαν 42 άδειες για νέες οικοδομές που αντιστοιχούσαν σε 31.180 τ.μ., ενώ το 2002 εκδόθηκαν 19 άδειες που αντιστοιχούσαν σε 18.583 τ.μ. Εξάλλου, το 2001 από τις 191 νέες κατοικίες οι 121 είχαν από 3 και πάνω δωμάτια.

Οι τιμές των κατοικιών (διάμεσος) αυξήθηκαν κατά 2,8% τον Ιούνιο του 2004 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003. Σημάδια σταθεροποίησης εμφάνισαν οι τιμές των νεόδμητων κατοικιών, για το ίδιο χρονικό διάστημα, που αυξήθηκαν κατά 1,0%. Οι τιμές πώλησης των νέων κατοικιών κυμαίνονται από 1.700-3.000 €/τ.μ. και των παλαιότερων (10ετίας) από 1.500-2.800 €/τ.μ. Οι ακριβές κατοικίες εντοπίζονται στην Λ. Ποσειδώνος, στο Κάτω Ελληνικό και πλησίον της Γλυφάδας.

Επαγγελματικοί χώροι

Η περιοχή κοντά στο χώρο του πρώην αεροδρομίου και στη Λ. Ποσειδώνος παρουσιάζουν έντονο ενδιαφέρον για επαγγελματική χρήση. Η κύρια εμπορική δραστηριότητα αναπτύσσεται στην οδό Ιασωνίδου. Στη Λ. Βουλιαγμένης, η εμπορική αγορά δεν είναι τόσο ανεπτυγμένη. Οι τιμές πώλησης και ενοικίασης των γραφείων κυμαίνονται από 1.600-4.500 €/τ.μ. και από 8-12 €/τ.μ. αντίστοιχα. Οι τιμές πώλησης και ενοικίασης των καταστημάτων κυμαίνονται από 2.600-4.500 €/τ.μ. και από 14-25 €/τ.μ. αντίστοιχα.

Πίνακας 4.45 Χαρακτηριστικά Ελληνικού	
Πληθυσμός 2001	16.740
Μεταβολή από 1991	23,8%
Διάμεσος τιμή κατοικίας τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	2.267
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίας Ιούν. '03-Ιούν. '04	2,8%
Κατάταξη βάση μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας	34
Μέση τιμή νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	2.633
Μεταβολή μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών Ιούν. '03-Ιουν. '04	1,0%
Κατάταξη βάση μεταβολής μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών	28
Μεταβολή αριθμού χορηγουμένων αδειών για νέες οικοδομές 1997-2002	-54,8%
Πηγή: Property και ΕΣΥΕ για πληθυσμό και οικοδομική δραστηριότητα	

• Νέα Σμύρνη

Η Νέα Σμύρνη είναι ένας από τους μεγαλύτερους δήμους των νοτίων προαστίων και διαθέτει μία από τις πιο ανεπτυγμένες εμπορικές αγορές. Βρίσκεται υψηλά στις προτιμήσεις των νοικοκυριών. Διαθέτει σχετικά εύκολη πρόσβαση τόσο στο κέντρο της Αθήνας όσο και στον Πειραιά, λόγω της καλής συγκοινωνιακής διασύνδεσης. Η ζήτηση για κατοικία είναι σταθεροποιημένη σε υψηλά επίπεδα. Ο πληθυσμός με βάση την απογραφή της ΕΣΥΕ ανήλθε σε 73.986 κατοίκους το 2001, παρουσιάζοντας μικρή, συγκριτικά με άλλες περιοχές των νοτίων προαστίων, αύξηση ποσοστού 6,1% σε σχέση με την απογραφή του 1991.

Κατοικία

Αυξημένες κατά 9,0% ήταν οι άδειες για νέες οικοδομές που χορηγήθηκαν στη Ν. Σμύρνη το 2002 σε σχέση με το 1997. Ελαφρά αύξηση καταγράφηκε και στην επιφάνεια των νέων οικοδομών με ποσοστό 0,7% την ίδια περίοδο. Συγκεκριμένα, το 1997 εκδόθηκαν 100 άδειες για νέες οικοδομές που αντιστοιχούσαν σε 92.009 τ.μ., ενώ το 2002 εκδόθηκαν 109 άδειες που αντιστοιχούσαν σε 92.739 τ.μ. Σημειώνεται ότι το 2002 από τις 847 νέες κατοικίες οι 638 είχαν από 3 και πάνω δωμάτια.

Παρόλο που από το 1997 οι τιμές των κατοικιών έχουν καταγράψει μεγάλη άνοδο, το 2004, σύμφωνα με τα διαθέσιμα στοιχεία της Property, η διάμεσος τιμή των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών εμφάνισε μικρότερους ρυθμούς αύξησης σημειώνοντας μεταβολή ποσοστού 2,5% σε σχέση με το 2003 (μεταβολή Ιουνίου κάθε έτους). Ο μέσος όρος των νεόδμητων κατοικιών, ωστόσο, παρουσίασε σημάδια σταθεροποίησης, καθώς μειώθηκε οριακά κατά 0,1% τον Ιούνιο του 2004 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003. Οι τιμές πώλησης για τις μεν νεόδμητες κατοικίες κυμαίνονται από 1.800-2.600€/τ.μ. τις δε παλαιές (10ετίας) κυμαίνονται από 1.400-2.000€/τ.μ.

Επαγγελματικοί χώροι

Η 25ης Μαρτίου, η 2α Μαρτίου, η Ελ. Βενιζέλου και η Ομήρου είναι οι κυριότεροι εμπορικοί οδοί της Ν. Σμύρνης. Κοντά στην πλατεία της Ν. Σμύρνης οι τιμές των καταστημάτων είναι υψηλές, από 9.000-12.000 €/τ.μ. για πώληση και 20-45 €/τ.μ. για ενοικίαση. Χαμηλότερες είναι οι τιμές των καταστημάτων στην Ομήρου και την Ελ. Βενιζέλου. Στα γραφεία σχετικά χαμηλότερες είναι οι τιμές στην Ομήρου και την Ελευθερίου Βενιζέλου (1.200-1.800 €/τ.μ. για πώληση και 4-9 €/τ.μ. για ενοικίαση). Υψηλότερες είναι εξάλλου οι τιμές στην 2ας Μαΐου και την 25ης Μαρτίου.

Πίνακας 4.46 Χαρακτηριστικά Νέας Σμύρνης	
Πληθυσμός 2001	73.986
Μεταβολή από 1991	6,1%
Διάμεσος τιμή κατοικίας τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	1.950
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίας Ιούν. '03-Ιούν. '04	2,5%
Κατάταξη βάση μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας	35
Μέση τιμή νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	2.343
Μεταβολή μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών Ιούν. '03-Ιούν. '04	-0,1%
Κατάταξη βάση μεταβολής μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών	33
Μεταβολή αριθμού χορηγουμένων αδειών για νέες οικοδομές 1997-2002	9,0%
Πηγή: Property και ΕΣΥΕ για πληθυσμό και οικοδομική δραστηριότητα	

• Παλαιό Φάληρο

Σε απόσταση αναπνοής από την παραλία το Παλαιό Φάληρο διαθέτει ιδιαίτερα ανεπτυγμένη αγορά ακινήτων. Είναι ένας από τους πολυπληθέστερους δήμους των νοτίων προαστίων. Με βάση την τελευταία απογραφή της ΕΣΥΕ (2001), ο πληθυσμός έφτασε τους 64.759 κατοίκους, σημειώνοντας αύξηση κατά 5,5% σε σχέση με την απογραφή του 1991. Το ποσοστό αύξησης του πληθυσμού κινείται στα επίπεδα του ποσοστού αύξησης του νομού Αττικής, ωστόσο υστερεί με τις αντίστοιχες αυξήσεις άλλων περιοχών των νοτίων προαστίων. Το Παλαιό Φάληρο αποτελεί αρκετά ελκυστική επιλογή από τα νοικοκυριά. Κρίσιμο ρόλο στις προοπτικές ανάπτυξης της περιοχής θα παίξει η επίπτωση των διαφόρων έργων υποδομής, όπως είναι η λειτουργία του τραμ, το οποίο θα διέρχεται από την Ελευθερίου Βενιζέλου, την Αχιλλέως και τη Λ. Ποσειδώνος.

Κατοικία

Οι άδειες για νέες οικοδομές που χορηγήθηκαν στο Π. Φάληρο αυξήθηκαν κατά 8,1% το 2002 σε σχέση με το 1997. Η αύξηση αυτή δεν αντικατοπτρίστηκε και στην επιφάνεια των νέων οικοδομών, όπου σημειώθηκε πτώση κατά 5,3% την ίδια περίοδο. Συγκεκριμένα, το 1997 εκδόθηκαν 62 άδειες για νέες

οικοδομές που αντιστοιχούσαν σε 56.323 τ.μ., ενώ το 2002 εκδόθηκαν 67 άδειες που αντιστοιχούσαν σε 53.293 τ.μ. Το 2002 από τις 474 νέες κατοικίες οι 396 είχαν από 3 και πάνω δωμάτια.

Οι τιμές των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών έχουν καταγράψει αξιόλογη αύξηση από το 1997. Το 2004 εμφανίζονται σημάδια σταθεροποίησης με μια ελαφρά πτώση του γενικού επιπέδου των τιμών. Αναλυτικότερα, η διάμεσος τιμή της κατοικίας μειώθηκε οριακά κατά 0,9% τον Ιούνιο του 2004 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003. Μεγαλύτερη ήταν η μείωση για το ίδιο χρονικό διάστημα της μέσης τιμής των ακριβών κατοικιών (ποσοστό 5,2%). Οι τιμές των κατοικιών είναι ιδιαίτερα υψηλές στην παραλία, κατά μήκος της Λ. Ποσειδώνος και στις παρόδους, όπου η ζήτηση είναι μεγάλη. Οι τιμές πώλησης στην παραλία στη Λ. Ποσειδώνος, το Τροκαντερό και την Εδέμ κυμαίνονται από 2.500-4.000 €/τ.μ., ενώ στις υπόλοιπες περιοχές (Αμφιθέα, Αγία Βαρβάρα κλπ.) από 1.600-2.200 €/τ.μ.

Επαγγελματικοί χώροι

Έντονη εμπορική δραστηριότητα αναπτύσσεται στη Λ. Ποσειδώνος και στην Αγίου Αλεξάνδρου. Στη Λ. Συγγρού, στο τμήμα του Φαλήρου, δραστηριοποιούνται σημαντικές επιχειρήσεις του χρηματοοικονομικού, ασφαλιστικού και ναυτιλιακού τομέα. Οι τιμές πώλησης των γραφείων κυμαίνονται από 1.400-3.600 €/τ.μ., ενώ οι τιμές των ενοικίων από 7-12 €/τ.μ. Οι τιμές πώλησης και ενοικίασης των καταστημάτων κυμαίνονται από 2.000-9.000 €/τ.μ. και από 8-25 €/τ.μ. αντίστοιχα.

Πίνακας 4.47 Χαρακτηριστικά Παλαιού Φαλήρου	
Πληθυσμός 2001	64.759
Μεταβολή από 1991	5,5%
Διάμεσος τιμή κατοικίας τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	2.045
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίας Ιούν. '03-Ιούν. '04	-0,9%
Κατάταξη βάση μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας	46
Μέση τιμή νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	2.754
Μεταβολή μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών Ιούν. '03-Ιούν. '04	-5,2%
Κατάταξη βάση μεταβολής μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών	51
Μεταβολή αριθμού χορηγουμένων αδειών για νέες οικοδομές 1997-2002	8,1%
Πηγή: Property και ΕΣΥΕ για πληθυσμό και οικοδομική δραστηριότητα	

4.3.6 Δυτικά προάστια

■ Ανάλυση τιμών

Κατοικίες

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η εξέλιξη των τιμών των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών στα δυτικά προάστια του νομού Αττικής, που περιλαμβάνει οκτώ περιοχές, για την περίοδο Ιούνιος 2003-Ιούνιος 2004. Ειδικότερα, υπολογίζεται η τιμή της διαμέσου ανά τετραγωνικό μέτρο και ο μέσος όρος του ανώτερου τεταρτημορίου των τιμών, δηλαδή των νεόδμητων κατοικιών.

Ιδιαίτερα έντονη διακύμανση παρουσίασαν οι τιμές των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών στα δυτικά προάστια κατά το πρώτο τετράμηνο της υπό εξέτασης περιόδου. Η διάμεσος τιμή των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών σημείωσε αύξηση της τάξεως του 3,3% τον Ιούνιο του 2004 (1.463 €/τ.μ.) σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003 (1.415 €/τ.μ.) Τον Αύγουστο οι διάμεσος τιμή των κατοικιών φαίνεται να αυξήθηκε πολύ έντονα, πλην όμως το Σεπτέμβριο ακολούθησε διορθωτική κίνηση της αγοράς

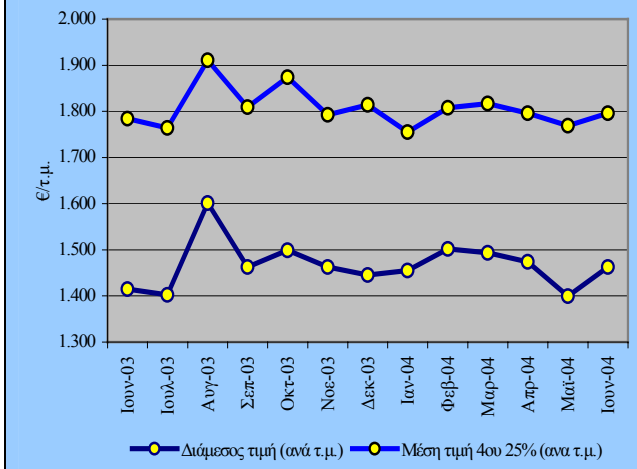
με τις τιμές να εμφανίζουν πτώση και διαμορφώθηκαν υψηλότερα από τον Ιούλιο. Μέχρι τον Απρίλιο οι διάμεσος τιμή εμφανίστηκε σχετικά σταθερή υποχωρώντας, όμως, το Μάιο. Τον τελευταίο μήνα της υπό εξέτασης περιόδου η διάμεσος τιμή εμφάνισε αύξηση της τάξεως του 4,5% έναντι του Μαΐου όπου διαμορφώθηκε στα 1.463€/τ.μ. Η μεγαλύτερη μεταβολή της διαμέσου τιμής των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών σε μηνιαία βάση ήταν 14,2% και καταγράφηκε τον Αύγουστο σε σχέση με τον Ιούλιο του 2003, ενώ η δυσμενέστερη μεταβολή ήταν -8,6% και πραγματοποιήθηκε το Σεπτέμβριο σε σχέση με τον Αύγουστο του 2003.

Πίνακας 4.48 Δυτικά προάστια: εξέλιξη τιμών των κατοικιών (€/τ.μ.): Ιούνιος 2003 - Ιούνιος 2004

	Διάμεσος τιμή ανά τ.μ.	**Μέσος όρος τιμής/τ.μ. 4ου 25%**
Ιούνιος '03	1.415	1.784
Ιούλιος '03	1.402	1.764
Αύγουστος '03	1.601	1.911
Σεπτέμβριος '03	1.463	1.809
Οκτώβριος '03	1.499	1.874
Νοέμβριος '03	1.463	1.793
Δεκέμβριος '03	1.445	1.814
Ιανουάριος '04	1.455	1.755
Φεβρουάριος '04	1.502	1.808
Μάρτιος '04	1.494	1.817
Απρίλιος '04	1.474	1.796
Μάιος '04	1.399	1.769
Ιούνιος '04	1.463	1.796

Πηγή: PropertyΕΠΕ

Διάγραμμα 4.10 Δυτικά Προάστια: εξέλιξη τιμών κατοικιών Ιούνιος 2003-Ιούνιος 2004



Πηγή:Property

Σχεδόν την ίδια πορεία με την τιμή της διαμέσου κατοικίας κατέγραψε και ο μέσος όρος των τιμών των προσφερομένων προς πώληση νεόδμητων κατοικιών. Ειδικότερα, η μέση τιμή τους παρουσίασε οριακή αύξηση (0,6%) τον Ιούνιο του 2004 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003. Όπως και η διάμεσος τιμή των κατοικιών, οι τιμές των νεόδμητων κατοικιών παρουσίασαν έντονη διακύμανση στην αρχή της υπό εξέτασης περιόδου. Παράλληλη πορεία είχαν και στο τέλος της περιόδου με σταθεροποιητικές τάσεις την περίοδο Ιανουάριος-Μάιος 2004 και μια μικρή άνοδο τον Ιούνιο του 2004.

Στον πίνακα 4.49 παρουσιάζεται ο μέσος όρος των τιμών των νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο του 2004 και οι μεταβολές σε σχέση με τον Ιανουάριο του 2004 (αρχή του έτους) και με τον Ιούνιο του 2003 (ετήσια μεταβολή) στα δυτικά προάστια. Παρατηρούμε ότι τους πρώτους έξι μήνες του 2004 οι τιμές των νεόδμητων κατοικιών αυξήθηκαν κατά 2,3%, ενώ σε ετήσια βάση η αύξηση ήταν λιγότερο έντονη, δηλαδή ποσοστό 0,6%. Επιπλέον, παρουσιάζεται η τυπική απόκλιση, ο συντελεστής μεταβλητότητας και η κυρτότητα (skewness) της σειράς των τιμών των ακριβών κατοικιών.

Πίνακας 4.49 Δυτικά προάστια: Νεόδμητες κατοικίες: Τιμές και μέτρα διασποράς και ασυμμετρίας			
	Ιούνιος 2004	**Ιανουάριος - Ιούνιος 2004**	**Ιούνιος 2003 - Ιούνιος 2004**
Μέσος όρος τιμής/τ.μ.	1.796	2,32%	0,65%
Τυπική απόκλιση	43		
Συντελεστής μεταβλητότητας	2,4%		
Skewness	1,38		
			Πηγή: Property

Η τυπική απόκλιση αποτελεί μέτρο της διασποράς των τιμών γύρω από τη μέση τιμή. Έτσι, μπορούμε να πούμε ότι οι τιμές των προσφερομένων προς πώληση νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο του 2004 στα δυτικά προάστια είχαν μέση τιμή 1.796 €/τ.μ. και τυπική απόκλιση 43 €/τ.μ. Δηλαδή, χονδρικά τα 2/3 των παρατηρήσεων κυμαίνονταν από 1.796-43=1.753 €/τ.μ. έως 1.796+43=1.839 €/τ.μ.

Ο συντελεστής μεταβλητότητας των τιμών των προσφερομένων προς πώληση νεόδμητων κατοικιών για τον Ιούνιο του 2004 στα δυτικά προάστια ήταν 2,4%.

Τέλος, το skewness, που αποδίδει την ασυμμετρία μιας κατανομής τον Ιούνιο του 2004 υπολογίζεται σε 1,38. Επομένως, η κατανομή των τιμών των προσφερομένων προς πώληση νεόδμητων κατοικιών στα δυτικά προάστια φαίνεται ότι εκτεινόταν προς τα δεξιά, δηλαδή υπήρχαν περισσότερο υψηλές τιμές.

Πίνακας 4.50 Δυτικά προάστια: Στοιχεία προσφοράς κατοικιών

	Μεταβολή αριθμού κατοικιών που προσφέρονται κατά μ.ο. το μήνα
Ιούνιος '03	40,4%
Ιούλιος '03	-6,7%
Αύγουστος '03	-99,5%
Σεπτέμβριος '03	13.866,7%
Οκτώβριος '03	66,1%
Νοέμβριος '03	0,1%
Δεκέμβριος '03	-26,6%
Ιανουάριος '04	2,2%
Φεβρουάριος '04	8,3%
Μάρτιος '04	3,7%
Απρίλιος '04	-6,6%
Μάιος '04	-14,9%
Ιούνιος '04	10,9%
Μεταβολή αριθμού κατοικιών που προσφέρονται κατά μ.ο. το μήνα (Ιαν.-Ιούν. '04)	-1,0%
Μεταβολή αριθμού κατοικιών που προσφέρονται κατά μ.ο. το μήνα (Ιούν. '03-Ιούν. '04)	-18,9%
	Πηγή: Property

■ Ανάλυση Προσφοράς

Κατοικίες

Τα στοιχεία για την προσφορά στα δυτικά προάστια το τελευταίο τρίμηνο του 2003 δείχνουν πολύ έντονες μεταβολές, οι οποίες πιθανώς οφείλονται σε ειδικά προβλήματα καταγραφής συγκεκριμένων πηγών άντλησης δεδομένων, και δεν αποτυπώνουν απαραίτητα συγκεκριμένες πραγματικές τάσεις της αγοράς. Σε ό,τι αφορά το πρώτο εξάμηνο του 2004 η πρόσφορα κατοικιών εμφάνισε μικρή πτώση της τάξεως του -1,0% Συγκεκριμένα, τον Ιανουάριο του 2004 προσφέρθηκαν προς πώληση 1.036 κατοικίες, ενώ τον Ιούνιο του ιδίου έτους προσφέρθηκαν 1.026 κατοικίες, δηλαδή μόλις 10 λιγότερες (πτώση κατά -1,0%). Αντίθετα, την περίοδο Ιούνιος 2003-Ιούνιος 2004 η προσφορά κατοικιών παρουσίασε έντονη πτώση (-18,9%).

■ Ανάλυση ανά περιοχή

• Άγιοι Ανάργυροι

Ο Δήμος Αγίων Αναργύρων βρίσκεται στο πλέον κομβικό σημείο των δυτικών προαστίων. Ένα από τα μεγαλύτερα πλεονεκτήματα είναι η εύκολη πρόσβαση στην Εθνική Οδό Αθηνών-Λαμίας. Παρουσιάζει μεγάλα περιθώρια ανάπτυξης και εμφανίζει τα τελευταία χρόνια μεγάλη ζήτηση, ιδιαίτερα όσον αφορά στην αγορά κατοικίας με προτίμηση τα μεσαία διαμερίσματα. Από την άλλη μεριά, επειδή ακριβώς βρίσκεται σε

κομβικό σημείο των δυτικών προαστίων, οι κάτοικοι των γύρω περιοχών (Πετρούπολη, Ίλιον, Καματερό, κτλ.) πολλές φορές αναγκάζονται να περάσουν από την κεντρική πλατεία κινούμενοι προς το κέντρο ή την Εθνική Οδό Αθηνών-Λαμίας, με αποτέλεσμα να δημιουργείται έντονο κυκλοφοριακό πρόβλημα τις ώρες αιχμής. Ο πληθυσμός ανέρχεται στις 33.957 παρουσιάζοντας αύξηση 7,2% σε σχέση με το 1991. Το μέσο εισόδημα της περιοχής είναι σχετικά χαμηλό.

Κατοικία

Ο αριθμός των αδειών για νέες οικοδομές μειώθηκε κατά 10,2% το 2002 σε σχέση με το 1997 (έναντι αύξησης 20,4% την περίοδο 1997-2001). Τα ακίνητα που ζητούνται ως επί το πλείστον είναι τα μεσαία διαμερίσματα. Οι περιοχές που ξεχωρίζουν στη ζήτηση αλλά και στις τιμές είναι η Ανακάσα και η περιοχή του Carrefour. Οικονομικότερες λύσεις μπορεί να βρει κανείς στις γειτονιές που βρίσκονται κοντά στον Κηφισό. Η διάμεσος τιμή των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών παρουσίασε σχετικά μεγάλη αύξηση ποσοστού 13,10% τον Ιούνιο του 2004 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003. Οι τιμές πώλησης των διαμερισμάτων στις νεόδμητες πολυκατοικίες παρουσίασαν επίσης αξιόλογη αύξηση για το ίδιο χρονικό διάστημα (7,2%). Οι τιμές πώλησης τω νεόδμητων κατοικιών διαμορφώνονται στα 1.400-1.700 €/τ.μ., ενώ στις παλαιότερες στα 1.100-1.300 €/τ.μ. Τα ενοίκια κυμαίνονται από 4-6 €/τ.μ.

Επαγγελματικοί χώροι

Οι τιμές των καταστημάτων διαμορφώνονται σε 2.000-4.500 €/τ.μ. όσον αφορά την πώληση και σε 15-28 €/τ.μ. όσον αφορά την ενοικίαση. Τα γραφεία πωλούνται στα 1.400-2.000 €/τ.μ. και ενοικιάζονται στα 8-14 €/τ.μ. Οι Ηρώων Πολυτεχνείου, Κύπρου, Δημοκρατίας και Αγίων Αναργύρων είναι οι εμπορικότερες οδοί του δήμου.

Πίνακας 4.51 Χαρακτηριστικά Αγίων Αναργύρων	
Πληθυσμός 2001	32.957
Μεταβολή από 1991	7,2%
Διάμεσος τιμή κατοικίας τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	1.475
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίας Ιούν. '03-Ιούν. '04	13,10%
Κατάταξη βάση μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας	3
Μέση τιμή νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	1.678
Μεταβολή μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών Ιούν. '03-Ιούν. '04	7,20%
Κατάταξη βάση μεταβολής μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών	11
Μεταβολή αριθμού χορηγουμένων αδειών για νέες οικοδομές 1997-2002	-10,2%
Πηγή: Property και ΕΣΥΕ για πληθυσμό και οικοδομική δραστηριότητα	

• Αγία Βαρβάρα

Η περιοχή της Αγίας Βαρβάρας απευθύνεται κατά κύριο λόγο σε οικογένειες με χαμηλό εισόδημα. Κατά τη τελευταία απογραφή, είχε 30.562 δημότες, μέγεθος αυξημένο κατά 6,5% από την προηγούμενη απογραφή.

Κατοικία

Μεγάλη μείωση κατά 81,3% σημείωσαν οι άδειες για νέες οικοδομές που χορηγήθηκαν στην Αγία Βαρβάρα το 2001 σε σχέση με το 1997. Οι τιμές των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών αυξήθηκαν σημαντικά τα τελευταία πέντε χρόνια. Η διάμεσος τιμή των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών αυξήθηκε κατά 7,4% τον Ιούνιο του 2004 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003. Η μέση τιμή των νεόδμητων

κατοικιών για το ίδιο χρονικό διάστημα εμφάνισε σημάδια σταθεροποίησης με οριακή αύξηση της τάξεως του 0,6% το πολύ. Οι τιμές πώλησης κυμαίνονται στα 1.400-1.600 €/τ.μ. για τα καινούρια διαμερίσματα και σε 1.200-1.400 €/τ.μ. για τα παλαιά, ενώ οι τιμές ενοικίασης κυμαίνονται στα 4-7 €/τ.μ. και στις δύο περιπτώσεις.

Επαγγελματικοί χώροι

Οι τιμές πώλησης των καταστημάτων ξεκινούν από 2.000 €/τ.μ., ενώ οι τιμές ενοικίασης κυμαίνονται στα 5-18 €/τ.μ. Οι κυριότεροι εμπορικοί δρόμοι είναι η Ελ. Βενιζέλου και η Μεγάλου Αλεξάνδρου.

Πίνακας 4.52 Χαρακτηριστικά Αγίας Βαρβάρας	
Πληθυσμός 2001	30.562
Μεταβολή από 1991	6,5%
Διάμεσος τιμή κατοικίας τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	1.298
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίας Ιούν. '03-Ιούν. '04	7,40%
Κατάταξη βάση μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας	15
Μέση τιμή νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	1.483
Μεταβολή μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών Ιούν. '03-Ιούν. '04	0,60%
Κατάταξη βάση μεταβολής μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών	31
Μεταβολή αριθμού χορηγουμένων αδειών για νέες οικοδομές 1997-2002	-
Πηγή: Property και ΕΣΥΕ για πληθυσμό και οικοδομική δραστηριότητα	

• Αιγάλεω

Ο Δήμος Αιγάλεω ανήκει στις λεγόμενες φτωχές συνοικίες των δυτικών προαστίων, καθώς βρίσκεται κάτω από το μέσο όρο εισοδήματος της Αττικής. Το Αιγάλεω παρουσιάζει ιδιαίτερα έντονη επιχειρηματική δραστηριότητα. Η επέκταση του Μετρό στην πλατεία Εσταυρωμένου ήταν το έναυσμα για την ώθηση στην αγορά ακινήτων. Συγκαταλέγεται ανάμεσα στις περιοχές που αποτελούν οικονομικές λύσεις στην αγορά κατοικίας. Βέβαια, μετά την ανακοίνωση της επέκτασης του Μετρό, τα επαγγελματικά κυρίως ακίνητα προσέλκυσαν έντονο ενδιαφέρον και οι τιμές αυξήθηκαν. Ο πληθυσμός μειώθηκε κατά 5,7% κατά τη διάρκεια της τελευταίας απογραφής. Ωστόσο, ο πληθυσμός του φτάνει τους 74.046 κατοίκους κατατάσσοντάς τον ως έναν από τους πολυπληθέστερους δήμους της Αττικής (ΕΣΥΕ 2001). Στο Αιγάλεω οι ιδιοκτήτες ακινήτων κοντά στο Μετρό ζητούν μεγάλα ποσά, όμως το αγοραστικό κοινό είναι ιδιαίτερα επιφυλακτικό. Σημαντικό είναι εξάλλου το πρόβλημα στην αγορά οικοπέδων λόγω των πολυιδιοκτησιών στην περιοχή.

Κατοικία

Αύξηση κατά 75,5% σημείωσαν οι άδειες για νέες οικοδομές που χορηγήθηκαν στο Αιγάλεω το 2002 σε σχέση με το 1997. Οι τιμές των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών αυξήθηκαν σημαντικά τα τελευταία πέντε χρόνια. Παρά το γεγονός ότι η διάμεσος τιμή των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών μειώθηκε την περίοδο Ιούνιος 2002-2003, το τελευταίο έτος παρατηρήθηκε ανάκαμψη στην αγορά. Αναλυτικότερα, η διάμεσος τιμή των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών αυξήθηκε τον Ιούνιο του 2004 κατά 10,5% σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους. Η μέση τιμή των νεόδμητων κατοικιών για το ίδιο χρονικό διάστημα παρουσίασε περαιτέρω αύξηση κατά 13,6%. Ενδιαφέρον παρουσιάζουν οι περιοχές που βρίσκονται πάνω από τη Λ. Θηβών, ενώ λιγότερο ελκυστικές είναι οι

κατοικίες που βρίσκονται κάτω και προς την πλευρά του Κηφισού. Έντονη ζήτηση για μεγάλους χώρους και οικόπεδα υπάρχει στη Λ. Καβάλας, η οποία όμως δεν αντιστοιχεί σε ανάλογη προσφορά. Οι τιμές πώλησης των κατοικιών σε νέες οικοδομές κυμαίνονται από 1.400-1.750 €/τ.μ., ενώ σε παλαιές από 950-1.400 €/τ.μ. Τα ενοίκια κυμαίνονται από 3-6 €/τ.μ.

Επαγγελματικοί χώροι

Στους εμπορικούς δρόμους οι τιμές των καταστημάτων κυμαίνονται από 2.500 €/τ.μ. μέχρι 6.500 €/τ.μ. Οι τιμές πώλησης των γραφείων στις υψηλής ζήτησης περιοχές ξεκινούν από 1.200 €/τ.μ. και φτάνουν μέχρι και 2.500€/τ.μ. ενώ οι τιμές ενοικίασης κυμαίνονται στα 5-10 €/τ.μ. Η Ιερά Οδός, η Καβάλας, ο Εσταυρωμένος και η Θηβών είναι οδοί κύριας προτίμησης για επαγγελματική χρήση.

Πίνακας 4.53 Χαρακτηριστικά Αιγάλεω	
Πληθυσμός 2001	74.046
Μεταβολή από 1991	-5,7%
Διάμεσος τιμή κατοικίας τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	1.417
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίας Ιούν. '03-Ιούν. '04	10,50%
Κατάταξη βάση μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας	5
Μέση τιμή νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	1.957
Μεταβολή μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών Ιούν. '03-Ιούν. '04	13,60%
Κατάταξη βάση μεταβολής μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών	4
Μεταβολή αριθμού χορηγουμένων αδειών για νέες οικοδομές 1997-2002	75,5%
Πηγή: Property και ΕΣΥΕ για πληθυσμό και οικοδομική δραστηριότητα	

• Καματερό

Σημαντική εισοδηματική και επιχειρηματική υστέρηση παρουσιάζει το Καματερό. Ο πληθυσμός του αυξήθηκε κατά 27,7% τα τελευταία δέκα χρόνια. Με βάση την απογραφή του 2001, ο Δήμος Καματερού είχε συνολικό πληθυσμό 22.234 κατοίκους, παρουσιάζοντας αύξηση της τάξεως του 27,7% σε σχέση με την προηγούμενη απογραφή του 1991.

Κατοικία

Αύξηση κατά 20,2% σημείωσαν οι άδειες για νέες οικοδομές που χορηγήθηκαν στο Καματερό το 2002 σε σχέση με το 1997. Οι τιμές των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών αυξήθηκαν σημαντικά τα τελευταία πέντε χρόνια. Παρά τη μείωση που εμφάνισε η μέση τιμή πώλησης κατοικιών την περίοδο Ιούνιος 2002-2003, η αγορά εμφανίζει έντονα σημάδια ανάκαμψης. Η διάμεσος τιμή των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών αυξήθηκε έντονα κατά 19,10% τον Ιούνιο του 2004 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003. Αντίθετα, η μέση τιμή των νεόδμητων κατοικιών για το ίδιο χρονικό διάστημα παρουσίασε μείωση 2,4%.

Η ζήτηση για κατοικία εκφράζεται από χαμηλού σχετικά εισοδηματικού κλιμακίου νοικοκυριά. Έτσι, οι τιμές πώλησης των κατοικιών κινούνται σε χαμηλά επίπεδα. Οι τιμές πώλησης των νεόδμητων κατοικιών κυμαίνονται από 1.300-1.700 €/τ.μ., ενώ των παλαιών από 800-1150 €/τ.μ. Τα ενοίκια κυμαίνονται από 3-6 €/τμ.

Επαγγελματικοί χώροι

Τα γραφεία στην περιοχή πωλούνται προς 1.300-1.800 €/τ.μ. και ενοικιάζονται προς 8-13 €/τ.μ. Οι τιμές πώλησης των καταστημάτων στις εμπορικές οδούς διαμορφώνονται στα 1.750-2.500 €/τ.μ. ενώ οι τιμές ενοικίασης στα 15-18 €/τ.μ.

Πίνακας 4.54 Χαρακτηριστικά Καματερού	
Πληθυσμός 2001	22.234
Μεταβολή από 1991	27,7%
Διάμεσος τιμή κατοικίας τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	1.522
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίας Ιούν. '03-Ιούν. '04	19,10%
Κατάταξη βάση μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας	2
Μέση τιμή νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	1.666
Μεταβολή μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών Ιούν. '03-Ιούν. '04	-2,40%
Κατάταξη βάση μεταβολής μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών	44
Μεταβολή αριθμού χορηγουμένων αδειών για νέες οικοδομές 1997-2002	20,2%
Πηγή: Property και ΕΣΥΕ για πληθυσμό και οικοδομική δραστηριότητα	

• Ίλιον (Νέα Λιόσια)

Σημαντικά οφέλη από διάφορα έργα που γίνονται ή προβλέπεται να γίνουν αναμένεται να δρέψει ο Δήμος Ιλίου. Σ' αυτά περιλαμβάνεται η λειτουργία του τρόλεϊ που θα συνδέει το Ίλιον με το Περιστέρι και τους σταθμούς του Μετρό, όπως επίσης και το κλείσιμο των εγκαταστάσεων της Ραδιοφωνίας (ΕΡΤ) όπου αναμένεται να ανεβάσει σημαντικά τη ζήτηση ακίνητων. Πρόβλημα όμως αποτελεί η καθυστέρηση στην ανάπλαση του Πύργου Βασιλίσσης. Με βάση την τελευταία απογραφή της ΕΣΥΕ, ο πληθυσμός στο Ίλιον έφτασε τους 80.859 κατοίκους αυξημένος κατά 3,2% σε σχέση με την απογραφή του 1991.

Κατοικία

Εντυπωσιακή αύξηση κατά 584,2% σημείωσαν οι άδειες για νέες οικοδομές που χορηγήθηκαν στο Ίλιον το 2002 σε σχέση με το 1997. Οι τιμές των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών αυξήθηκαν σημαντικά τα τελευταία πέντε χρόνια. Η έντονη αύξηση των τιμών της περιόδου Ιούνιος 2002-2003 φαίνεται να ακολουθείται από μια ηπιότερη εξέλιξη. Αναλυτικότερα, η διάμεσος τιμή των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών σημείωσε αύξηση κατά 2,5% τον Ιούνιο του 2004 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003. Η μέση τιμή των νεόδμητων κατοικιών για το ίδιο χρονικό διάστημα παρουσίασε μικρή πτώση κατά 1,7%.

Στη περιοχή υπάρχουν αρκετά ελεύθερα οικόπεδα και η προσφορά κινείται σε ικανοποιητικά επίπεδα. Το Ρίμινι, η γειτονιά του Νέου Δημαρχείου, καθώς και οι περιοχές που συνορεύουν με το Άλσος προτιμώνται για κατοικία. Πιο φτηνές λύσεις παρέχονται στις περιοχές Μιχαλή, Παλατιανή και Ν. Σεπόλια. Οι τιμές πώλησης των νεόδμητων κατοικιών κυμαίνονται από 1.400-1.700 €/τ.μ. ενώ των παλαιών από 1.100-1.300 €/τ.μ. Τα ενοίκια κυμαίνονται από 3,5-6 €/τ.μ.

Επαγγελματικοί χώροι

Οι τιμές πώλησης των καταστημάτων στις εμπορικές οδούς (Αίαντος, Ιδομενέως, Μενελάου, Πριάμου και Μανάκη) διαμορφώνονται στα 2.350-3.000 €/τ.μ., ενώ οι τιμές ενοικίασης στα 15-22 €/τ.μ. Τα γραφεία στην περιοχή και πιο συγκεκριμένα στους υψηλής προτίμησης δρόμους πωλούνται προς 1.500-2.100 €/τ.μ. και ενοικιάζονται προς 10-14 €/τ.μ.

Πίνακας 4.55 Χαρακτηριστικά Ίλιον (Νέα Λιόσια)	
Πληθυσμός 2001	80.859
Μεταβολή από 1991	3,2%
Διάμεσος τιμή κατοικίας τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	1.504
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίας Ιούν. '03-Ιούν. '04	2,50%
Κατάταξη βάση μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας	36
Μέση τιμή νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	1.699
Μεταβολή μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών Ιούν. '03-Ιούν. '04	-1,70%
Κατάταξη βάση μεταβολής μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών	41
Μεταβολή αριθμού χορηγουμένων αδειών για νέες οικοδομές 1997-2002	584,2%
Πηγή: Property και ΕΣΥΕ για πληθυσμό και οικοδομική δραστηριότητα	

• Περιστέρι

Το Περιστέρι είναι από τους μεγαλύτερους δήμους της Αττικής και της χώρας (κατατάσσεται πέμπτος σε όλη τη χώρα). Θεωρείται η «πρωτεύουσα» των δυτικών προαστίων. Ο πληθυσμός έφτασε τους 137.918 κατοίκους. Λόγω της μεγάλης συγκέντρωσης του πληθυσμού, δεν αναμένεται αξιόλογος ρυθμός αύξησης του (όντως ήταν μόλις 0,5% την τελευταία δεκαετία 1991-2001). Τα εισοδήματα της περιοχής δεν είναι ιδιαίτερα υψηλά Σε ικανοποιητικά επίπεδα κινείται η αγορά ακινήτων. Το ενδιαφέρον αυξήθηκε σημαντικά μετά την επέκταση του Μετρό. Η προσφορά είναι σχετικά περιορισμένη.

Κατοικία

Μεγάλη αύξηση κατά 35,7% σημείωσαν οι άδειες για νέες οικοδομές που χορηγήθηκαν στο Περιστέρι το 2002 σε σχέση με το 1997. Οι τιμές των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών αυξήθηκαν σημαντικά τα τελευταία πέντε χρόνια. Η διάμεσος τιμή των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών αυξήθηκε κατά 3,6% τον Ιούνιο του 2004 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003. Η μέση τιμή των νεόδμητων κατοικιών για το ίδιο χρονικό διάστημα παρουσίασε ανάλογη εξέλιξη σημειώνοντας αύξηση κατά 3,2%.

Η Κηπούπολη, ο Αγ. Αντώνιος, το Μπουρνάζι και ο Λόφος των Αξιωματικών είναι οι ελκυστικότερες περιοχές για κατοικία. Τα Άσπρα Χώματα, η Ν. Ζωή και η Ανθούπολη προσφέρουν οικονομικότερες λύσεις. Οι τιμές πώλησης των νεόδμητων κατοικιών κυμαίνονται από 1.400-1.800 €/τ.μ., ενώ των παλαιών από 1.100-1.400 €/τ.μ. Τα ενοίκια κυμαίνονται από 4-6 €/τ.μ.

Επαγγελματικοί χώροι

Οι τιμές στους εμπορικούς δρόμους (πέριξ της περιοχής του Μπουρναζίου) του Περιστερίου κυμαίνονται από 3.000-7.000 €/τ.μ. όσον αφορά την πώληση, και 17-55 €/τ.μ. όσον αφορά την ενοικίαση.

Πίνακας 4.56 Χαρακτηριστικά Περιστερίου	
Πληθυσμός 2001	137.918
Μεταβολή από 1991	0,5%
Διάμεσος τιμή κατοικίας τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	1.520
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίας Ιούν. '03-Ιούν. '04	3,60%
Κατάταξη βάση μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας	28
Μέση τιμή νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	1.806
Μεταβολή μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών Ιούν. '03-Ιούν. '04	3,20%
Κατάταξη βάση μεταβολής μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών	22
Μεταβολή αριθμού χορηγουμένων αδειών για νέες οικοδομές 1997-2002	35,7%
Πηγή: Property και ΕΣΥΕ για πληθυσμό και οικοδομική δραστηριότητα	

• Πετρούπολη

Αξιόλογη δυναμική ανάπτυξης παρουσιάζει ο Δήμος Πετρούπολης τα τελευταία χρόνια. Με βάση την απογραφή του 2001, ο πληθυσμός ανήλθε στους 48.327 κατοίκους, αυξημένος κατά 26,3% σε σχέση με την απογραφή του 1991. Η εισοδηματική κατάσταση των δημοτών της είναι μέτρια προς καλή. Η Πετρούπολη γνώρισε μεγάλη άνοδο της οικοδομικής δραστηριότητας τα τελευταία χρόνια. Ανήκει στις λίγες προνομιούχες περιοχές του λεκανοπεδίου Αττικής που βρίσκονται κοντά σε βουνό και ταυτόχρονα προσφέρουν γρήγορη πρόσβαση στο κέντρο της Αθήνας.

Κατοικία

Μεγάλη αύξηση κατά 139,1% σημείωσαν οι άδειες για νέες οικοδομές που χορηγήθηκαν στην Πετρούπολη το 2002 σε σχέση με το 1997. Οι τιμές των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών αυξήθηκαν σημαντικά τα τελευταία πέντε χρόνια. Η διάμεσος τιμή των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών συνέχισε την ανοδική πορεία της και αυξήθηκε κατά 8,6% τον Ιούνιο του 2004 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003. Η μέση τιμή των νεόδμητων κατοικιών για το ίδιο χρονικό διάστημα παρουσίασε αξιόλογη επίσης αύξηση κατά 6,1%.

Η ζήτηση για κατοικίες στην ευρύτερη περιοχή της Πετρούπολης είναι έντονη δεδομένου και της πληθυσμιακής της ανάπτυξης. Οι καινούριες κατοικίες πωλούνται προς 1.400-1.800 €/τ.μ. και μπορούν να φτάσουν μέχρι 2.000 €/τ.μ. αν έχουν καλή θέα, ενώ οι παλαιές πωλούνται προς 1.100-1.400 €/τ.μ.

Επαγγελματικοί χώροι

Οι τιμές πώλησης των καταστημάτων στις κεντρικές οδούς διαμορφώνονται σε 2.500-3.500 €/τ.μ., ενώ στις υπόλοιπες σε 1.700-2.300 €/τ.μ. Αντιστοίχως, τα κεντρικά καταστήματα νοικιάζονται προς 15-25 €/τ.μ., ενώ τα μη κεντρικά προς 10-15 €/τ.μ. Τα γραφεία πωλούνται στην περιοχή προς 1.400-1.800 €/τ.μ. και ενοικιάζονται προς 6-9 €/τ.μ.

Πίνακας 4.57 Χαρακτηριστικά Πετρούπολης	
Πληθυσμός 2001	48.327
Μεταβολή από 1991	26,3%
Διάμεσος τιμή κατοικίας τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	1.647
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίας Ιούν. '03-Ιούν. '04	8,60%
Κατάταξη βάση μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας	9
Μέση τιμή νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	1.934
Μεταβολή μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών Ιούν. '03-Ιούν. '04	6,10%
Κατάταξη βάση μεταβολής μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών	16
Μεταβολή αριθμού χορηγουμένων αδειών για νέες οικοδομές 1997-2002	139,1%
Πηγή: Property και ΕΣΥΕ για πληθυσμό και οικοδομική δραστηριότητα	

• Ζεφύρι

Στο Ζεφύρι σημειώθηκε μείωση πληθυσμού κατά 1,4% το 2001 (σε σχέση με το 1991) οπότε και διαμορφώθηκε σε 8.860 κατοίκους (ΕΣΥΕ). Πρέπει να σημειωθεί ότι στην περιοχή γίνονται πολλά σημαντικά έργα υποδομής με στόχο την ανάπλασή της. Τα νοικοκυριά ανήκουν σε πολύ χαμηλά εισοδηματικά κλιμάκια. Οι κοινόχρηστοι χώροι πρόκειται να αλλάξουν μορφή, ώστε η πόλη να αποκτήσει μια σύγχρονη και λειτουργική όψη.

Κατοικία

Μεγάλη αύξηση κατά 39,3% σημείωσαν οι άδειες για νέες οικοδομές που χορηγήθηκαν στο Ζεφύρι το 2002 σε σχέση με το 1997. Οι τιμές των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών αυξήθηκαν σημαντικά τα τελευταία πέντε χρόνια. Η διάμεσος τιμή των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών αυξήθηκε κατά 3,4% τον Ιούνιο του 2004 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003. Η μέση τιμή των νεόδμητων κατοικιών για το ίδιο χρονικό διάστημα παρουσίασε αντίθετα μεγάλη πτώση ποσοστού 15,90%.

Η ακριβότερη περιοχή είναι στο κέντρο της πόλης, αλλά υψηλές είναι οι τιμές και σε περιοχές κοντά στο Μενίδι και το Καματερό. Έτσι οι τιμές πώλησης των νέων κατοικιών κυμαίνονται γύρω στα 1.100-1.400 €/τ.μ. και των παλαιών γύρω στα 600-800 €/τ.μ.

Επαγγελματικοί χώροι

Στις εμπορικές περιοχές (πέριξ του Δημαρχείου και επί της Λ. Παναγίας Γρηγορούσης) οι τιμές πώλησης των καταστημάτων κυμαίνονται από 1.000 €/τ.μ. μέχρι 1.400 €/τ.μ. ενώ οι τιμές ενοικίασης διαμορφώνονται στα 5-9 €/τ.μ.

Πίνακας 4.58 Χαρακτηριστικά Ζεφυρίου	
Πληθυσμός 2001	8.860
Μεταβολή από 1991	-1,4%
Διάμεσος τιμή κατοικίας τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	1.074
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίας Ιούν. '03-Ιούν. '04	3,40%
Κατάταξη βάση μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας	29
Μέση τιμή νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	1.398
Μεταβολή μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών Ιούν. '03-Ιούν. '04	-15,90%
Κατάταξη βάση μεταβολής μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών	56
Μεταβολή αριθμού χορηγουμένων αδειών για νέες οικοδομές 1997-2002	39,3%
Πηγή: Property και ΕΣΥΕ για πληθυσμό και οικοδομική δραστηριότητα	

• Χαϊδάρι

Το Χαϊδάρι είναι ένας από τους μεγαλύτερους και σημαντικότερους δήμους των δυτικών προαστίων. Ο πληθυσμός του, με βάση την απογραφή του 2001, φτάνει τους 46.276 κατοίκους, σημειώνοντας μείωση της τάξεως του 2,4% σε σχέση με την απογραφή του 1991. Η οικοδομική δραστηριότητα κυμαίνεται σε ικανοποιητικά επίπεδα. Το 2002, με βάση τα τελευταία διαθέσιμα στοιχεία της ΕΣΥΕ, εκδόθηκαν συνολικά 72 άδειες για νέες οικοδομές, οι οποίες αντιστοιχούσαν σε 180 ορόφους και σε 33.528 τετραγωνικά μέτρα επιφανείας. Ο συνολικός αριθμός νέων κατοικιών για το 2002, με βάση τις άδειες, έφτασε τις 332, εκ των οποίων οι 310 είχαν τρία και πάνω δωμάτια. Η διάμεσος τιμή των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών έφτασε τα 1.700 €/τ.μ. τον Ιούνιο του 2004, σημειώνοντας πτώση της τάξεως του 5,5% σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους όπου η διάμεσος τιμή ανερχόταν σε 1.800 €/τ.μ. Τέλος, η μέση τιμή των νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο του 2004 διαμορφώθηκε στα 2.210 €/τ.μ. σημειώνοντας μεταβολή -3,3% σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003 (2.287 €/τ.μ.).

4.3.7 Αθήνα - κέντρο

■ Ανάλυση τιμών

Κατοικίες

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η εξέλιξη των τιμών των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών στην περιοχή του κέντρου της Αθήνας, που περιλαμβάνει οκτώ περιοχές για τη περίοδο Ιούνιος 2003-Ιούνιος 2004. Ειδικότερα, υπολογίζεται η τιμή της διαμέσου ανά τετραγωνικό μέτρο και ο μέσος όρος του ανωτέρου τεταρτημορίου των τιμών, δηλαδή των νεόδμητων κατοικιών.

Πίνακας 4.59 Αθήνα - κέντρο Εξέλιξη τιμών των κατοικιών (€/τ.μ.): Ιούνιος 2003 - Ιούνιος 2004

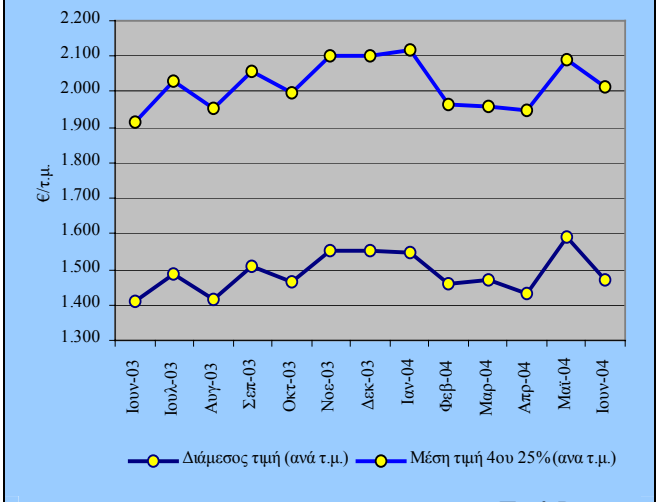
	Διάμεσος τιμή ανά τ.μ.	**Μέσος όρος τιμής/τ.μ. 4ου 25%**
Ιούνιος '03	1.409	1.915
Ιούλιος '03	1.486	2.028
Αύγουστος '03	1.413	1.954
Σεπτέμβριος '03	1.508	2.055
Οκτώβριος '03	1.465	1.999
Νοέμβριος '03	1.553	2.104
Δεκέμβριος '03	1.550	2.099
Ιανουάριος '04	1.545	2.119
Φεβρουάριος '04	1.459	1.964
Μάρτιος '04	1.468	1.959
Απρίλιος '04	1.430	1.946
Μάιος '04	1.592	2.092
Ιούνιος '04	1.472	2.013

Πηγή: Property

Η διάμεσος τιμή τους τον Ιούνιο του 2004 διαμορφώθηκε στα 1.472 €/τ.μ. παρουσιάζοντας ελαφρά αύξηση κατά 4,5% σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003 (1.409 €/τ.μ.). Τους πρώτους έξι μήνες της υπό εξέτασης περιόδου, η διάμεσος τιμή μετά από έντονες διακυμάνσεις αυξήθηκε κατά 10% (Ιούνιος σε σχέση με Νοέμβριος 2003). Ακολούθησε μέχρι τον Ιανουάριο του 2004 μια περίοδος σταθεροποίησης των τιμών που κινήθηκαν από 1.545 €/τ.μ. έως 1.553 €/τ.μ. Το Φεβρουάριο η διάμεσος τιμή εμφάνισε πτώση πριν σταθεροποιηθεί και πάλι στα επίπεδα των 1.450 €/τ.μ. μέχρι το Μάιο όπου αυξήθηκε σχετικά έντονα φτάνοντας τα 1.592 €/τ.μ.

Τον τελευταίο μήνα της υπό εξέτασης περιόδου, η διάμεσος τιμή εμφάνισε κάμψη φτάνοντας τελικά τα 1.472 €/τ.μ. Το Μάιο του 2004 η διάμεσος τιμή κατέγραψε το μέγιστο της υπό εξέταση περιόδου, ήτοι 1.592 €/τ.μ. και τον Αύγουστο του 2003 το χαμηλότερο, ήτοι 1.413 €/τ.μ. Σημειώνεται, επίσης, ότι η μεγαλύτερη μεταβολή της διαμέσου τιμής των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών σε μηνιαία βάση ήταν 11,3% και σημειώθηκε το Μάιο σε σχέση με τον Απρίλιο του 2004, ενώ η δυσμενέστερη μεταβολή ήταν -7,5% και πραγματοποιήθηκε τον Ιούνιο σε σχέση με το Μάιο του 2004.

Διάγραμμα 4.11 Αθήνα-κέντρο:Εξέλιξη τιμών κατοικιών Ιούνιος 2003-Ιούνιος 2004



Πηγή:Property

Οι τιμές των νεόδμητων κατοικιών διέγραψαν παράλληλη πορεία με διάμεση τιμή. Ειδικότερα, η μέση τιμή τους παρουσίασε αύξηση της τάξεως του 5,1% τον Ιούνιο του 2004 (2.013 €/τ.μ.) σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003 (1.915 €/τ.μ.). Τους πρώτους έξι μήνες της υπό εξέτασης περιόδου, η τιμή των νεόδμητων κατοικιών μετά από έντονες διακυμάνσεις αυξήθηκε κατά 9,8% (Ιούνιος σε

σχέση με Νοέμβριο 2003). Ακολούθησε μέχρι τον Ιανουάριο του 2004 μια περίοδος σταθεροποίησης των τιμών, που κινήθηκαν από 2.099 €/τ.μ. έως 2.119 €/τ.μ. Τον Φεβρουάριο οι διάμεσος τιμή εμφάνισε πτώση πριν σταθεροποιηθεί και πάλι στα επίπεδα των 1.950 €/τ.μ. μέχρι το Μάιο, όπου αυξήθηκε σχετικά έντονα φτάνοντας τα 2.092 €/τ.μ. Τον τελευταίο μήνα της υπό εξέτασης περιόδου, η τιμή των νεόδμητων κατοικιών εμφάνισε κάμψη φτάνοντας τελικά τα 2.013 €/τ.μ.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται ο μέσος όρος των τιμών των νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο του 2004 και οι μεταβολές σε σχέση με τον Ιανουάριο του 2004 (αρχή του έτους) και με τον Ιούνιο του 2003 (ετήσια μεταβολή) στην περιοχή του κέντρου της Αθήνας. Παρατηρούμε ότι τους πρώτους έξι μήνες του 2004 οι τιμές των νεόδμητων κατοικιών κατέγραψαν μείωση ποσοστού 5,0%, ενώ σε ετήσια βάση αυξήθηκε κατά 5,10%. Επιπλέον, παρουσιάζεται η τυπική απόκλιση, ο συντελεστής μεταβλητότητας και η κυρτότητα (skewness) της σειράς των τιμών των ακριβών κατοικιών.

Πίνακας 4.60 Αθήνα – κέντρο: Νεόδμητες κατοικίες: τιμές και μέτρα διασπορά και ασυμμετρίας

	Ιούνιος 2004	**Ιανουάριος – Ιούνιος 2004**	**Ιούνιος 2003 – Ιούνιος 2004**
Μέσος όρος τιμής/τ.μ.	2.013	-5,00%	5,10%
Τυπική απόκλιση	69		
Συντελεστής μεταβλητότητας	3,4%		
Skewness	0,11		

Πηγή: Property

Η τυπική απόκλιση αποτελεί μέτρο της διασποράς των τιμών γύρω από τη μέση τιμή. Έτσι, μπορούμε να πούμε ότι οι τιμές των προσφερομένων προς πώληση νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο του 2004 στην περιοχή του κέντρου της Αθήνας είχαν μέση τιμή 2.013 €/τ.μ. και τυπική απόκλιση 69 €/τ.μ. Δηλαδή, χονδρικά τα 2/3 των παρατηρήσεων κυμαίνονταν από 2.013-69=1.944 €/τ.μ. έως 2.013+69=2.082 €/τ.μ.

Ο συντελεστής μεταβλητότητας των τιμών των προσφερομένων προς πώληση νεόδμητων κατοικιών για τον Ιούνιο του 2004 στην περιοχή του κέντρου της Αθήνας ήταν 3,4%.

Τέλος, το skewness, που αποδίδει την ασυμμετρία μιας κατανομής, τον Ιούνιο του 2004 υπολογίζεται σε 0,11. Επομένως, η κατανομή των τιμών των προσφερομένων προς πώληση νεόδμητων κατοικιών στο κέντρο της Αθήνας φαίνεται ότι εκτεινόταν ελαφρά προς τα δεξιά, δηλαδή υπήρχαν περισσότερες υψηλές τιμές.

Πίνακας 4.61 Αθήνα - κέντρο: Στοιχεία προσφοράς κατοικιών

	Μεταβολή αριθμού κατοικιών που προσφέρονται κατά μ.ο. το μήνα
Ιούνιος '03	26,8%
Ιούλιος '03	-1,2%
Αύγουστος '03	-95,0%
Σεπτέμβριος '03	1634,2%
Οκτώβριος '03	45,0%
Νοέμβριος '03	0,5%
Δεκέμβριος '03	-25,1%
Ιανουάριος '04	-10,7%
Φεβρουάριος '04	8,7%
Μάρτιος '04	0,2%
Απρίλιος '04	-11,1%
Μάιος '04	-0,7%
Ιούνιος '04	-0,6%
Μεταβολή αριθμού κατοικιών που προσφέρονται κατά μ.ο. το μήνα (Ιαν.-Ιούν. '04)	-4,3%
Μεταβολή αριθμού κατοικιών που προσφέρονται κατά μ.ο. το μήνα (Ιούν. '03-Ιούν. '04)	-20,2%

Πηγή: Property

■ Ανάλυση προσφοράς

Κατοικίες

Από την ανάλυση της προσφοράς κατοικιών στην περιοχή του κέντρου της Αθήνας προκύπτει μείωση, τόσο το πρώτο εξάμηνο του 2004 όσο και σε ετήσια βάση. Συγκεκριμένα, τον Ιανουάριο του 2004 προσφέρθηκαν προς πώληση 5.578 κατοικίες, ενώ τον Ιούνιο του 2004 προσφέρθηκαν 5.338 κατοικίες, δηλαδή 240 λιγότερες (πτώση κατά 4,3%). Σε ετήσια βάση η πτώση ήταν πιο έντονη (-20,2%).

■ Ανάλυση ανά περιοχή

• Αμπελόκηποι

Σημείο συνάντησης βασικών οδικών αρτηριών, όπως η Λ. Κηφισίας, η Λ. Βασ. Σοφίας, η Λ. Μεσογείων, η Λ. Αλεξάνδρας και η Μιχαλακοπούλου αποτελεί η περιοχή των Αμπελοκήπων. Η λειτουργία δύο σταθμών του Μετρό, στην οδό Πανόρμου, στη συμβολή με την Λουίζης Ριανκούρ, και στη Λ. Αλεξάνδρας, πλησίον της Γενικής Αστυνομικής Διεύθυνσης, τροφοδότησε με υψηλούς ρυθμούς ανάπτυξης την αγορά ακινήτων, τόσο των κατοικιών όσο και κυρίως των επαγγελματικών χώρων (γραφεία, καταστήματα). Η ολοκλήρωση των μεγάλων οδικών παρεμβάσεων στο τρίγωνο Βασ. Σοφίας-Κηφισίας-Μεσογείων φαίνεται ότι μείωσε τα προβλήματα στα καταστήματα που δραστηριοποιούνταν εκεί.

Κατοικία

Η διάμεσος τιμή των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών μειώθηκε κατά -5,1% τον Ιούνιο του 2004 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003 όπως και οι τιμές των νεόδμητων κατοικιών (μέση τιμή) που κυμαίνονται από 1.650-2.000 €/τ.μ., μειώθηκαν κατά 10,5% την ίδια περίοδο. Οι τιμές πώλησης των παλαιοτέρων κατοικιών (10ετιας) κυμαίνονται από 1.400-1.700 €/τ.μ. Τα ενοίκια κυμαίνονται από 5,5-7,5 €/τ.μ. Πρέπει να σημειωθεί ότι οι ψηλότερες τιμές εντοπίζονται στις γειτονιές που είναι κοντά στους σταθμούς του Μετρό. Στην μεγάλη τους πλειοψηφία οι προσφερόμενες προς πώληση κατοικίες είναι παλαιάς κατασκευής και μάλιστα άνω των 10 ετών. Η περιοχή είναι ελκυστική επιπλέον για φοιτητές, αλλά και για εκείνους που θέλουν να εκμεταλλευτούν την ευκολία πρόσβασης που παρέχει η λειτουργία των δύο σταθμών του Μετρό στο κέντρο της Αθήνας. Ποιοτικά πιο αναβαθμισμένες είναι οι κατοικίες που βρίσκονται στο ύψος του Γηροκομείου και πίσω από την Πανόρμου, στα όρια με τη Νέα Φιλοθέη.

Επαγγελματικοί χώροι

Η κύρια εμπορική δραστηριότητα αναπτύσσεται στην Πανόρμου, τη Λ. Αλεξάνδρας, τη Λ. Κηφισίας, τη Μιχαλακοπούλου, τη Φειδιππίδου, τη Λαρίσης κ.ά. Στην περιοχή δραστηριοποιούνται μεγάλες αλυσίδες, όπως τα Glou, ο Μαρινόπουλος, τα Goody's-Flocafe, τα Carrefour κ.ά. Υπάρχουν πολλά υποκαταστήματα τραπεζών, καθώς και αίθουσες κινηματογράφου. Το απόθεμα των κτιρίων κατά μήκος της Λ. Κηφισίας, στο ύψος των Αμπελοκήπων ξεπερνά τα 120 και κατά μέσο όρο έχουν 5-6 ορόφους. Τα νεόδμητα και σύγχρονων προδιαγραφών κτίρια σ' αυτό το τμήμα της Λ. Κηφισίας είναι λιγοστά. Οι τιμές πώλησης και ενοικίασης των καταστημάτων κυμαίνονται από 2.800-9.000 €/τ.μ. και από 20-50 €/τ.μ. αντίστοιχα. Πρέπει να σημειωθεί ότι οι ακριβότερες τιμές αφορούν στα καταστήματα επί των λεωφόρων και ότι στα καταστήματα μεγάλης προβολής, ζητείται «αέρας». Η αγορά γραφείων αναπτύσσεται στο τμήμα της Βασ. Σοφίας από την πλατεία Μαβίλη προς τη Λ. Αλεξάνδρας, τη Λ. Κηφισίας, τη Λ. Μεσογείων και τη

Μιχαλακοπούλου. Οι τιμές πώλησης και ενοικίασης των γραφείων κυμαίνονται από 1.800-6.000 €/τ.μ. και από 7-20 €/τ.μ. αντίστοιχα. Πρέπει να σημειωθεί ότι και στην αγορά γραφείων, η εγγύτητα στους σταθμούς του Μετρό επηρεάζουν θετικά τις τιμές.

Πίνακας 4.62 Χαρακτηριστικά Αμπελοκήπων	
Διάμεσος τιμή κατοικίας τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	1.380
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίας Ιούν. '03-Ιούν. '04	-5,1%
Κατάταξη βάση μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας	51
Μέση τιμή νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	1.777
Μεταβολή μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών Ιούν. '03-Ιούν. '04	-10,5%
Κατάταξη βάση μεταβολής μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών	55
Πηγή: Property	

• Γαλάτσι

Το Γαλάτσι είναι περιοχή ελκυστική για κατοικία, καθώς βρίσκεται μακριά από το πολύβουο κέντρο. Ο πληθυσμός του, με βάση την απογραφή της ΕΣΥΕ του 2001 ανήλθε στους 58.042 κατοίκους, σημειώνοντας αύξηση κατά 1,4% σε σχέση με την απογραφή του 1991.

Κατοικία

Η οικοδομική δραστηριότητα, με βάση τα στοιχεία της ΕΣΥΕ για τις χορηγούμενες άδειες για νέες οικοδομές, σημείωσε σημαντική πτώση την περίοδο 1997-2002. Την ίδια στιγμή η αγορά κατοικίας φαίνεται να παρουσιάζει εκ νέου ανάκαμψη μετά τα έντονα σημάδια κόπωσης του 2003. Αν και οι τιμές το 2003 έπεσαν, το 2004 καταγράφηκε αύξηση. Ειδικότερα, η διάμεσος τιμή των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών κατέγραψε άνοδο της τάξεως του 10,9% τον Ιούνιο του 2004 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003. Σημειώνεται ότι αυτή η θετική μεταβολή ήταν από τις μεγαλύτερες στο σύνολο της Αττικής. Ίδια είναι και η εικόνα στην αγορά νεόδμητης κατοικίας, αν και η αύξηση εμφανίστηκε ελαφρώς χαμηλότερη. Συγκεκριμένα, ο μέσος όρος των τιμών των νεόδμητων προσφερομένων προς πώληση κατοικιών σημείωσε αύξηση κατά 8,0% τον Ιούνιο του 2004 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003. Οι τιμές των νεόδμητων κατοικιών στην περιοχή κυμαίνονται από 1.900 €/τ.μ έως 2.500 €/τ.μ. με τις υψηλότερες να εμφανίζονται στο πανόραμα Γαλατσίου. Σε ό,τι αφορά κατασκευές δεκαετίας, η τιμή πώλησης για ένα διαμέρισμα κυμαίνεται από 1.500 €/τ.μ. και φτάνει έως 1.900 €/τ.μ., ενώ για την ενοικίαση μιας κατοικίας οι τιμές κυμαίνονται από 5-8 €/τ.μ.

Επαγγελματικοί χώροι

Οι τιμές στις οποίες προσφέρονται για πώληση τα γραφεία κυμαίνονται από 1.600- 2.300 €/τ.μ. Οι τιμές των ενοικίων κυμαίνονται από 6-13 €/τ.μ. Οι υψηλές τιμές αφορούν στα γραφεία προβολής στους κεντρικούς δρόμους, όπως η Γαλατσίου και η Βεϊκου. Οι τιμές πώλησης και ενοικίασης των καταστημάτων κυμαίνονται από 2.200-4.000 €/τ.μ. και από 20-30 €/τ.μ.

Πίνακας 4.63 Χαρακτηριστικά Γαλατσίου	
Πληθυσμός 2001	58.042
Μεταβολή από 1991	1,4%
Διάμεσος τιμή κατοικίας τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	1.663
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίας Ιούν. '03-Ιούν. '04	10,9%
Κατάταξη βάση μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας	4
Μέση τιμή νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	2.155
Μεταβολή μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών Ιούν. '03-Ιουν. '04	8,0%
Κατάταξη βάση μεταβολής μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών	7
Μεταβολή αριθμού χορηγουμένων αδειών για νέες οικοδομές 1997-2002	-20,3%
Πηγή: Property και ΕΣΥΕ για πληθυσμό και οικοδομική δραστηριότητα	

• Δάφνη

Σημαντική ανάπτυξη έχει καταγράψει η αγορά ακινήτων στη Δάφνη την τελευταία εξαετία. Σταθμός στην πορεία ανάπτυξης υπήρξε η λειτουργία του Μετρό. Η πρόσβαση στο κέντρο της Αθήνας, τον Πειραιά και τα βόρεια προάστια έγινε πολύ πιο εύκολη και γρήγορη. Ο πληθυσμός της Δάφνης σύμφωνα με την απογραφή του 2001 της ΕΣΥΕ, έφτασε τους 23.674 κατοίκους, μειωμένος κατά 2% σε σχέση με την απογραφή του 1991.

Κατοικία

Η αγορά κατοικίας ωφελήθηκε σημαντικά από τη λειτουργία του σταθμού του Μετρό. Η οικοδομική δραστηριότητα κατέγραψε αλματώδη άνοδο την περίοδο 1997-2002. Πιο συγκεκριμένα, ο αριθμός των χορηγουμένων αδειών για νέες οικοδομές αυξήθηκε κατά 109,5% το 2002 σε σχέση με το 1997. Οι τιμές των κατοικιών ύστερα από μια περίοδο ταχείας ανόδου την περίοδο 1997-2001, επιβραδύνθηκαν το 2002 για να ανακτήσουν όμως τη δυναμική τους το 2003 που φαίνεται να συνεχίστηκε και το 2004. Σύμφωνα με τα στοιχεία της Property, η διάμεσος τιμής της κατοικίας αυξήθηκε κατά 7,7% τον Ιούνιο του 2004 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003. Η μεταβολή αυτή ήταν η 12^{η} μεγαλύτερη για το συγκεκριμένο χρονικό διάστημα στο σύνολο της Αττικής. Αντίστοιχη ήταν και η συμπεριφορά των τιμών των νεόδμητων κατοικιών, αν και η αύξηση κινήθηκε σε ελαφρώς χαμηλότερα επίπεδα. Ειδικότερα, η μέση τιμή των νεόδμητων κατοικιών διαμορφώθηκε στα 2.105 €/τ.μ. τον Ιούνιο του 2004 καταγράφοντας αύξηση της τάξεως του 6,7% σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003. Οι τιμές πώλησης των κατοικιών κυμαίνονται από 1.300-2.000 €/τ.μ. με τις υψηλότερες τιμές να εμφανίζονται στις γειτονιές που βρίσκονται σε μικρή απόσταση από το Μετρό.

Επαγγελματικοί χώροι

Οι τιμές στις οποίες προσφέρονται για πώληση τα γραφεία κυμαίνονται από 1.700- 2.200 €/τ.μ. Οι τιμές των ενοικίων κυμαίνονται από 6-12 €/τ.μ. Οι υψηλότερες τιμές αφορούν στα γραφεία προβολής στις περιοχές κοντά στον σταθμό του Μετρό. Οι τιμές πώλησης και ενοικίασης των καταστημάτων κυμαίνονται από 2.300-3400 €/τ.μ. και από 18-28 €/τ.μ.

Πίνακας 4.64 Χαρακτηριστικά Δάφνης	
Πληθυσμός 2001	23.674
Μεταβολή από 1991	-2,0%
Διάμεσος τιμή κατοικίας τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	1.792
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίας Ιούν. '03-Ιούν. '04	7,7%
Κατάταξη βάση μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας	12
Μέση τιμή νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	2.105
Μεταβολή μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών Ιούν. '03-Ιούν. '04	6,7%
Κατάταξη βάση μεταβολής μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών	13
Μεταβολή αριθμού χορηγουμένων αδειών για νέες οικοδομές 1997-2002	109,5%
Πηγή: Property και ΕΣΥΕ για πληθυσμό και οικοδομική δραστηριότητα	

• Κολωνάκι

Το Κολωνάκι η ακριβότερη περιοχή της Αθήνας βρίσκεται πάντα υψηλά στις προτιμήσεις τόσο για επαγγελματική στέγη όσο και για κατοικία. Περιοχή γνωστή κυρίως για την εμπορική της αγοράς παρέχει σημαντικές υπεραξίες στους ιδιοκτήτες ακινήτων. Ιδιαίτερα έντονο, ωστόσο, εμφανίζεται το κυκλοφοριακό πρόβλημα, καθώς υπάρχει μεγάλη προσέλευση στην περιοχή και η εύρεση χώρων στάθμευσης των αυτοκινήτων είναι ιδιαίτερα δύσκολη.

Κατοικία

Για όσους επιλέγουν να κατοικήσουν στο κέντρο, το Κολωνάκι είναι αναμφισβήτητα η ιδανικότερη επιλογή. Το τμήμα πάνω από την πλατεία Δεξαμενής περιλαμβάνει διαμερίσματα κοντά σε κοιτίδες πρασίνου (π.χ. Λυκαβηττός, το άλσος κοντά στη Δεινοκράτους) και προτιμώνται περισσότερο από αυτά που βρίσκονται στις κεντρικές και πολυσύχναστες οδούς του Κολωνακίου. Οι τιμές των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών σχεδόν τριπλασιάστηκαν από το 1997. Παρά την διαφαινόμενη από το τέλος του 2002 κόπωση των τιμών τα στοιχεία για το 2004 δείχνουν αντιστροφή της τάσης και ανάκαμψη. Με βάση τα διαθέσιμα στοιχεία της Property, η διάμεσος τιμή της κατοικίας διαμορφώθηκε στα 3.389 €/τ.μ. τον Ιούνιο του 2004 καταγράφοντας αύξηση ποσοστού 10,0% σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003. Η σημαντική αύξηση της διαμέσου τιμής προσφερομένων προς πώληση κατοικιών, φαίνεται να είναι κατά μεγάλο ποσοστό αποτέλεσμα της έντονης αύξησης των τιμών των νεόδμητων κατοικιών που ανήλθε σε 20,7 %, ποσοστό που την κατατάσσει ως δεύτερη μεγαλύτερη αύξηση στο σύνολο της Αττικής. Οι τιμές πώλησης των κατοικιών κυμαίνονται από 3.500-5.000 €/τ.μ. για καινούργιες ή ακριβές κατασκευές, ενώ για παλαιότερες κατασκευές στις απομακρυσμένες από την πλατεία η τιμή κυμαίνεται από 2.500 €/τ.μ. έως 3.400 €/τ.μ.

Επαγγελματικοί χώροι

Στο Κολωνάκι δραστηριοποιούνται όλες οι μεγάλες επώνυμες αλυσίδες καταστημάτων ειδών ένδυσης, υπόδησης κλπ. Ο πεζόδρομος της Τσακάλωφ είναι ο πιο εμπορικός και ακριβότερος, ίσως, δρόμος της Ελλάδος (μαζί με την κοντινή Ερμού). Μεγάλη εμπορική κίνηση παρουσιάζουν οι: Πατριάρχου Ιωακείμ, Βουκουρεστίου, Κανάρη, Σκουφά και Μηλιώνη (πολλές καφετέριες και εστιατόρια). Οι τιμές πώλησης και ενοικίασης των γραφείων και των καταστημάτων κυμαίνονται σημαντικά από δρόμο σε δρόμο και δεν είναι εύκολη η εξαγωγή αντιπροσωπευτικών τιμών. Ενδεικτικά, οι τιμές ενοικίασης των καταστημάτων κυμαίνονται από 70-160 €/τ.μ. στα εμπορικά σημεία του Κολωνακίου και για τα γραφεία από 9 έως 20 €/τ.μ. ανάλογα με τη θέση, και τον τύπο του χώρου (παλαιό διαμέρισμα-σύγχρονος γραφειακός χώρος).

Πίνακας 4.65 Χαρακτηριστικά Κολωνακίου	
Διάμεσος τιμή κατοικίας τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	3.389
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίας Ιούν. '03-Ιούν. '04	10,0%
Κατάταξη βάση μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας	7
Μέση τιμή νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	4.866
Μεταβολή μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών Ιούν. '03-Ιούν. '04	20,7%
Κατάταξη βάση μεταβολής μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών	2
	Πηγή: Property

• Νέος Κόσμος

Αξιόλογη ανάπτυξη έχει καταγράψει η αγορά ακινήτων στο Νέο Κόσμο, που τροφοδοτήθηκε κυρίως από τη λειτουργία του Μετρό. Τόσο η αγορά κατοικίας όσο και η αγορά επαγγελματικών χώρων ευνοήθηκαν σημαντικά. Το Μετρό υπήρξε καταλύτης για την πορεία ανάπτυξης της αγοράς ακινήτων του Νέου Κόσμου.

Κατοικία

Οι τιμές των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών υπερδιπλασιάστηκαν από το 1997. Παρά την διαφαινόμενη από το τέλος του 2001 κόπωση των τιμών τα στοιχεία για το 2003 δείχνουν αντιστροφή της τάσης και ανάκαμψη η οποία συνεχίζεται και το 2004. Ειδικότερα, η διάμεσος τιμή της κατοικίας αυξήθηκε κατά 9,1% τον Ιούνιο του 2004 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003. Το ποσοστό αυτό ήταν το 8^{ο} μεγαλύτερο που καταγράφηκε για το συγκεκριμένο χρονικό διάστημα σε όλη την Αττική. Εξάλλου, και ο μέσος όρος των τιμών των προσφερομένων προς πώληση νεόδμητων κατοικιών αυξήθηκε κατά 3,0% τον Ιούνιο του 2004 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003. Οι τιμές πώλησης των νεόδμητων κατοικιών κυμαίνονται από 1.400-1.800 €/τ.μ., χωρίς να αποκλείονται και υψηλότερες τιμές κυρίως κοντά στο Μετρό και την περιοχή του Αγίου Γεωργίου. Τα ενοίκια κυμαίνονται από 4-7 €/τ.μ.

Επαγγελματικοί χώροι

Οι τιμές στις οποίες προσφέρονται για πώληση τα γραφεία κυμαίνονται από 1.600- 2.300 €/τ.μ. Οι τιμές των ενοικίων κυμαίνονται από 10-17 €/τ.μ. στη Φραντζή και την Καλλιρρόης, και από 12-19 €/τ.μ. στη Λ. Συγγρού. Οι τιμές πώλησης και ενοικίασης των καταστημάτων κυμαίνονται από 2.400-4.500 €/τ.μ. και από 20-30 €/τ.μ.

Πίνακας 4.66 Χαρακτηριστικά Νέου Κόσμου	
Διάμεσος τιμή κατοικίας τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	1.663
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίας Ιούν. '03-Ιούν. '04	9,1%
Κατάταξη βάση μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας	8
Μέση τιμή νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	2.026
Μεταβολή μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών Ιούν. '03-Ιούν. '04	3,0%
Κατάταξη βάση μεταβολής μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών	23
	Πηγή: Property

• Κυψέλη

Η Κυψέλη είναι η πιο πυκνοκατοικημένη περιοχή της Αθήνας, αλλά και από τις πιο πυκνοδομημένες σε όλη την Ευρώπη. Βρίσκεται σε κοντινή απόσταση από το κέντρο της Αθήνας, ωστόσο το βόρειο τμήμα της είναι πιο ελκυστικό για κατοικία. Οι τιμές έχουν καταγράψει σημαντική άνοδο, ενώ σημαντικός είναι και ο

αριθμός των αλλοδαπών που έχει εγκατασταθεί στην περιοχή. Βέβαια, η πολύ πυκνή δόμηση δημιουργεί σοβαρά προβλήματα στάθμευσης και κυκλοφορίας.

Κατοικία

Οι τιμές των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών σχεδόν διπλασιάστηκαν από το 1997. Ωστόσο, το 2003 οι τιμές φαίνεται να παρουσιάζουν σημάδια κόπωσης, τα οποία εντάθηκαν το 2004 όπου διαφαίνονται πλέον πτώσεις. Πιο συγκεκριμένα, η διάμεσος τιμή των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών μειώθηκε κατά 8,6% τον Ιούνιο του 2004 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003. Οι τιμές των νεόδμητων κατοικιών (μέση τιμή) σημείωσαν επίσης κάμψη, ωστόσο, με λιγότερο έντονο ρυθμό (5,1%) για το ίδιο χρονικό διάστημα. Έντονη ζήτηση για κατοικία εκδηλώνεται στο βόρειο τμήμα της Κυψέλης, δηλαδή στην Άνω Κυψέλη και το Λόφο Ελικώνος. Οι τιμές πώλησης των νεόδμητων κατοικιών κυμαίνονται από 1.700-2.200 €/τ.μ. και τα ενοίκια από 4,5-6,5 €/τ.μ.

Επαγγελματικοί χώροι

Επίκεντρο της εμπορικής δραστηριότητος στην Κυψέλη είναι η πλατεία της, η Φωκίωνος Νέγρη και η Πατησίων. Οι τιμές πώλησης και ενοικίασης των καταστημάτων κυμαίνονται από 1.500-5.200 €/τ.μ. και από 12-35 €/τ.μ. Οι τιμές πώλησης των γραφείων κυμαίνονται από 1.300-1.700 €/τ.μ., ενώ οι τιμές ενοικίασης από 6-13 €/τ.μ.

Πίνακας 4.67 Χαρακτηριστικά Κυψέλης	
Διάμεσος τιμή κατοικίας τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	1.000
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίας Ιούν. '03-Ιούν. '04	-8,6%
Κατάταξη βάση μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας	54
Μέση τιμή νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	1.694
Μεταβολή μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών Ιούν. '03-Ιούν. '04	-5,1%
Κατάταξη βάση μεταβολής μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών	50
Πηγή: Property	

• Παγκράτι

Το Παγκράτι παρουσίασε αξιόλογη ανάπτυξη τα τελευταία χρόνια, κυρίως λόγω της εγγύτητάς του στο κέντρο της Αθήνας, την εύκολη συγκοινωνία και τις σχετικά χαμηλές τιμές.

Κατοικία

Οι τιμές των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών αυξήθηκαν πάνω από 100% από το 1997. Η γενικότερη σταθεροποίηση που εμφανίζεται στην αγορά κατοικίας δεν άφησε ανεπηρέαστο το Παγκράτι όπου η διάμεσος τιμή των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών μειώθηκε κατά 4,3% τον Ιούνιο του 2004 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003. Οι τιμές των νεόδμητων κατοικιών (μέση τιμή) μειώθηκαν επίσης σημειώνοντας μεταβολή ποσοστού -5,7% για το ίδιο χρονικό διάστημα. Οι τιμές πώλησης των κατοικιών κυμαίνονται από 1.300-2.200 €/τ.μ. και τα ενοίκια από 4-8 €/τ.μ.

Επαγγελματικοί χώροι

Οι τιμές πώλησης και ενοικίασης των γραφείων κυμαίνονται από 1.400-2.100 €/τ.μ. και από 7-18 €/τ.μ. Οι κύριες οδοί ανάπτυξης εμπορικών δραστηριοτήτων είναι η Σπ. Μερκούρη, η Υμηττού, η Χρεμωνίδου, η Φορμίωνος και η Φιλολάου. Οι τιμές πώλησης και ενοικίασης των καταστημάτων κυμαίνονται από 3.000-6.400 €/τ.μ. και από 18-40 €/τ.μ. αντίστοιχα.

Πίνακας 4.68 Χαρακτηριστικά Παγκρατίου	
Διάμεσος τιμή κατοικίας τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	1.426
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίας Ιούν. '03-Ιούν. '04	-4,3%
Κατάταξη βάση μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας	50
Μέση τιμή νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	1.998
Μεταβολή μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών Ιούν. '03-Ιούν. '04	-5,7%
Κατάταξη βάση μεταβολής μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών	52
Πηγή: Property	

• Σεπόλια

Σημαντικές υπεραξίες κατέγραψε η αγορά ακινήτων των Σεπολίων τα τελευταία χρόνια, λόγω κυρίως της λειτουργίας του σταθμού του Μετρό. Η εμπορική αγορά της περιοχής είναι καλή, και είναι χαρακτηριστικό ότι πλησίον του σταθμού έχουν εγκατασταθεί σημαντικές εμπορικές επιχειρήσεις, όπως τα super market Γαλαξίας και Metro, και τα πολυκαταστήματα παιχνιδιών Ζαχαριάς και Jumpo. Η ευκολία πρόσβασης στο κέντρο της Αθήνας αλλά και σε περιοχές των νοτίων και βορείων προαστίων έχει καταστήσει τα Σεπόλια πόλο έλξης για νοικοκυριά χαμηλού και μεσαίου εισοδήματος, που αναζητούν σχετικά οικονομικές λύσεις για τις στεγαστικές τους ανάγκες.

Κατοικία

Η αγορά κατοικίας στα Σεπόλια έχει ευνοηθεί σημαντικά από τη λειτουργία του σταθμού του Μετρό, με τις τιμές των κατοικιών να έχουν υπερδιπλασιαστεί από το 1997. Ωστόσο την περίοδο 2003-2004 η εικόνα φαίνεται να αντιστρέφεται με τη διάμεσο τιμή της κατοικίας να μειώθηκε κατά 14,7% τον Ιούνιο του 2004 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003. Ήταν από τις μεγαλύτερες πτώσεις των τιμών σε όλη την Αττική. Σε ό,τι αφορά τις νεόδμητες κατοικίες, η πτώση ήταν αισθητά μικρότερη. Η μέση τιμή τους για το ίδιο χρονικό διάστημα μειώθηκε κατά 2,2%. Οι τιμές πώλησης των κατοικιών κυμαίνονται από 1.300-1.800 €/τ.μ.. Πρέπει να σημειωθεί ότι οι υψηλότερες τιμές εντοπίζονται στις γειτονιές κοντά στο σταθμό του Μετρό.

Επαγγελματικοί χώροι

Ενισχυτική της οικιστικής ανάπτυξης της περιοχής είναι και η σχετικά ικανοποιητική εμπορική κίνηση που αναπτύσσεται κατά μήκος των οδών Ιωαννίνων, Κρέοντος, Φιλιππουπόλεως και Δυρραχίου. Οι τιμές πώλησης και ενοικίασης των καταστημάτων κυμαίνονται από 2.000-3.200 €/τ.μ. και από 12-22 €/τ.μ. Αρκετές επιχειρήσεις έχουν εγκατασταθεί στη περιοχή των Σεπολίων. Σε ό,τι αφορά τα γραφεία, οι τιμές πώλησης και ενοικίασης κυμαίνονται από 1.300-2.000 €/τ.μ. και από 5-10 €/τ.μ.

Πίνακας 4.69 Χαρακτηριστικά Σεπολίων	
Διάμεσος τιμή κατοικίας τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	1.120
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίας Ιούν. '03-Ιούν. '04	-14,7%
Κατάταξη βάση μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας	57
Μέση τιμή νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	1.627
Μεταβολή μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών Ιούν. '03-Ιούν. '04	-2,2%
Κατάταξη βάση μεταβολής μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών	43
Πηγή: Property	

4.3.8. Πειραιάς και δήμοι

■ Ανάλυση τιμών

Κατοικίες

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η εξέλιξη των τιμών των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών στην περιοχή του Πειραιά και δήμων, που περιλαμβάνει επτά περιοχές για την περίοδο Ιούνιος 2003-Ιούνιος 2004. Ειδικότερα, υπολογίζεται η τιμή της διαμέσου ανά τετραγωνικό μέτρο και ο μέσος όρος του άνω του 25% των τιμών, δηλαδή των νεόδμητων κατοικιών.

Πίνακας 4.70 Πειραιάς και δήμοι Εξέλιξη τιμών των κατοικιών (€/τ.μ.): Ιούνιος 2003 - Ιούνιος 2004

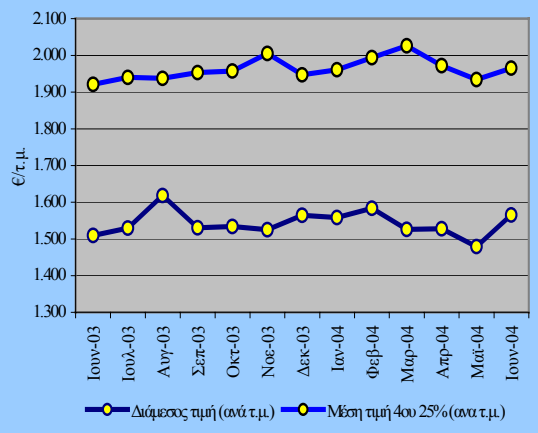
	Διάμεσος τιμή ανά τ.μ.	**Μέσος όρος τιμής/τ.μ. 4ου 25%**
Ιούνιος '03	1.510	1.921
Ιούλιος '03	1.530	1.940
Αύγουστος '03	1.618	1.937
Σεπτέμβριος '03	1.530	1.953
Οκτώβριος '03	1.534	1.957
Νοέμβριος '03	1.526	2.005
Δεκέμβριος '03	1.564	1.947
Ιανουάριος '04	1.558	1.961
Φεβρουάριος '04	1.584	1.994
Μάρτιος '04	1.526	2.026
Απρίλιος '04	1.528	1.972
Μάιος '04	1.479	1.934
Ιούνιος '04	1.566	1.965

Πηγή: Property

Σχετικά σταθερή παρέμεινε η διάμεσος τιμή κατοικιών την υπό εξέταση περίοδο. Αναλυτικότερα, η διάμεσος τιμή των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών τον Ιούνιο του 2004 διαμορφώθηκε στα 1.566 €/τ.μ. παρουσιάζοντας αύξηση κατά 3,7% σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003 (1.510 €/τ.μ.).

Το πρώτο τρίμηνο της υπό εξέτασης περιόδου, η διάμεσος τιμή εμφάνισε αξιόλογη αύξηση φτάνοντας τα 1.618 €/τ.μ. τον Αύγουστο του 2003. Τον Σεπτέμβριο εμφανίστηκε διορθωτική κίνηση της αγοράς διαμορφώνοντας την τιμή στα επίπεδα του Ιουλίου. Ακολούθησε μια περίοδος σταθεροποίησης της αγοράς μέχρι το Φεβρουάριο, όπου η διάμεσος τιμή εμφανίζει κάμψη φτάνοντας στα χαμηλότερα επίπεδα το Μάιο του 2004. Τον τελευταίο μήνα της υπό εξέτασης περιόδου, η διάμεσος τιμή εμφάνισε σημαντική αύξηση φτάνοντας σε υψηλότερα επίπεδα σε σχέση με την αρχή της περιόδου. Τον Αύγουστο του 2003 καταγράφηκε η μεγαλύτερη τιμή της διαμέσου (1.618 €/τ.μ.) και το Μάιο του 2003 η μικρότερη (1.479 €/τ.μ.). Εξάλλου, η πιο έντονη θετική μεταβολή της διαμέσου τιμής των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών σε μηνιαία βάση ήταν 5,84% και σημειώθηκε τον Ιούνιο σε σχέση με το Μάιο του 2004, ενώ η εντονότερη αρνητική μεταβολή ήταν -5,4% και πραγματοποιήθηκε το Σεπτέμβριο σε σχέση με τον Αύγουστο του 2003.

Διάγραμμα 4.12 Πειραιάς και δήμοι:Εξέλιξη τιμών κατοικιών Ιούνιος 2003-Ιούνιος 2004



Πηγή:Property

Πίνακας 4.71 Πειραιάς και δήμοι Νεόδμητες κατοικίες: τιμές και μέτρα διασποράς και ασυμμετρίας

	Ιούνιος 2004	**Ιανουάριος – Ιούνιος 2004**	**Ιούνιος 2003- Ιούνιος 2004**
Μέσος όρος τιμής/τ.μ.	1.965	0,25%	2,31%
Τυπική απόκλιση	30		
Συντελεστής μεταβλητότητας	1,5%		
Skewness	0,84		

Πηγή: Property

Οι τιμές των νεόδμητων κατοικιών σημείωσαν επίσης ιδιαίτερα σταθερή πορεία. Αναλυτικότερα, ο μέσος όρος των τιμών των νεόδμητων κατοικιών αυξήθηκε κατά 2,2% τον Ιούνιο του 2004 έναντι του αντιστοίχου μήνα του προηγούμενου έτους. Τους πρώτους έξι μήνες της υπό εξέτασης περιόδου, η πορεία των τιμών των νεόδμητων κατοικιών εμφανίστηκε ανοδική φτάνοντας το Νοέμβριο στα 2.005 €/τ.μ. Ακολούθησε το Δεκέμβριο μια πτώση που διαδέχτηκε μια σταθερά ανοδική πορεία μέχρι το Μάρτιο διαμορφώνοντας τη μέση τιμή στα 2.026 €/τ.μ. Τον Απρίλιο και το Μάιο η μέση τιμή εμφάνισε κάμψη, ενώ τον τελευταίο μήνα της υπό εξέτασης περιόδου εμφανίζεται αύξηση στη μέση τιμή των νεόδμητων κατοικιών που διαμορφώνεται στα 1.965 €/τ.μ. Στον πίνακα 4.71 παρουσιάζεται ο μέσος όρος των τιμών των νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο του 2003 και οι μεταβολές σε σχέση με τον Ιανουάριο του 2004 (αρχή του έτους) και με τον Ιούνιο του 2003 (ετήσια μεταβολή) στην περιοχή του Πειραιά και δήμων. Παρατηρούμε ότι τους πρώτους έξι μήνες του 2004 οι τιμές των νεόδμητων κατοικιών αυξήθηκαν οριακά κατά 0,25%, ενώ σε ετήσια βάση το ποσοστό αύξησης ήταν 2,31%. Επιπλέον, παρουσιάζεται η τυπική απόκλιση, ο συντελεστής μεταβλητότητας και η κυρτότητα (skewness) της σειράς των τιμών των ακριβών κατοικιών.

Η τυπική απόκλιση αποτελεί μέτρο της διασποράς των τιμών γύρω από τη μέση τιμή. Έτσι, μπορούμε να πούμε ότι οι τιμές των προσφερομένων προς πώληση νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο του 2004 στην περιοχή του Πειραιά και δήμων είχαν μέση τιμή 1.965 €/τ.μ. και τυπική απόκλιση 30 €/τ.μ. Δηλαδή, χονδρικά τα 2/3 των παρατηρήσεων κυμαίνονταν από 1.921-30=1. 891 €/τ.μ. έως 1.921+30=1.950 €/τ.μ.

Ο συντελεστής μεταβλητότητας των τιμών των προσφερομένων προς πώληση νεόδμητων κατοικιών για τον Ιούνιο του 2004 στην περιοχή του Πειραιά και δήμων ήταν 1,5%. Γενικά, τα μέτρα διασποράς δείχνουν ικανοποιητικό βαθμό συμμετρίας των τιμών των νεόδμητων κατοικιών.

Τέλος, το skewness, που αποδίδει την ασυμμετρία μιας κατανομής, τον Ιούνιο του 2004 υπολογίζεται σε 0,84. Επομένως, η κατανομή των τιμών των προσφερομένων προς πώληση νεόδμητων κατοικιών στην περιοχή του Πειραιά και δήμων φαίνεται ότι εκτεινόταν ελαφρά προς τα δεξιά, δηλαδή υπήρχαν περισσότερες υψηλές τιμές.

Πίνακας 4.72 Πειραιάς και δήμοι: Στοιχεία προσφοράς κατοικιών

	Μεταβολή αριθμού κατοικιών που προσφέρονται κατά μ.ο. το μήνα
Ιούνιος '03	38,3%
Ιούλιος '03	-7,7%
Αύγουστος '03	-97,6%
Σεπτέμβριος '03	2661,1%
Οκτώβριος '03	67,0%
Νοέμβριος '03	-3,0%
Δεκέμβριος '03	-24,6%
Ιανουάριος '04	-6,1%
Φεβρουάριος '04	11,8%
Μάρτιος '04	2,9%
Απρίλιος '04	-11,5%
Μάιος '04	0,9%
Ιούνιος '04	-2,1%
Μεταβολή αριθμού κατοικιών που προσφέρονται κατά μ.ο. το μήνα (Ιαν.-Ιούν. '04)	0,6%
Μεταβολή αριθμού κατοικιών που προσφέρονται κατά μ.ο. το μήνα (Ιούν. '03-Ιούν. '04)	-28,1%

Πηγή: Property

■ Ανάλυση προσφοράς

Κατοικίες

Από την ανάλυση της προσφοράς κατοικιών στην περιοχή του Πειραιά και δήμων προκύπτει σημαντική πτώση σε ετήσια βάση (-28,1%). Συγκεκριμένα, τον Ιούνιο του 2003 προσφέρθηκαν προς πώληση 3.187 κατοικίες, ενώ τον

Ιούνιο του 2004 προσφέρθηκαν 2.293 κατοικίες, δηλαδή 894 λιγότερες. Ωστόσο, τα δεδομένα της προσφοράς παρουσιάζουν πολύ υψηλή μεταβλητότητα.

■ Ανάλυση ανά περιοχή

• Δραπετσώνα

Η Δραπετσώνα είναι ένας μικρός δήμος στην περιοχή του Πειραιά και μια παραδοσιακά θεωρούμενη υποβαθμισμένη περιοχή. Ο πληθυσμός της μειώθηκε κατά 1,1% τον 2001 σε σχέση με το 1991 και ανήλθε σε 12.944 κατοίκους. Ο Δήμος Δραπετσώνας κατατάσσεται στους ασθενέστερους εισοδηματικά δήμους της Αττικής.

Κατοικίες

Μεγάλη αύξηση κατά 237,5% σημείωσαν οι άδειες για νέες οικοδομές που χορηγήθηκαν στη Δραπετσώνα το 2002 σε σχέση με το 1997. Οι τιμές των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών αυξήθηκαν σημαντικά τα τελευταία πέντε χρόνια. Η διάμεσος τιμή των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών σημείωσε αύξηση κατά 2,8% τον Ιούνιο του 2004 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003. Η μέση τιμή των νεόδμητων κατοικιών για το ίδιο χρονικό διάστημα παρουσίασε αξιόλογη αύξηση επίσης της τάξεως του 6,5%.

Επαγγελματικοί χώροι

Το εμπορικό κέντρο τη περιοχής εκτείνεται στις οδούς Εθν. Αντιστάσεως, Αγ. Δημητρίου, Αναπαύσεως, Μ. Μπότσαρη και Σωκράτους όπου τα περισσότερα καταστήματα είναι συνοικιακά, πλην όμως συναντάμε κάποιες μεγάλες αλυσίδες κυρίως σε ό,τι αφορά ηλεκτρικά είδη. Έντονη παρουσία έχουν τα είδη ένδυσης και υπόδησης αλλά και τα συνεργεία, μηχανουργεία αποθήκες και δομικά υλικά όπως αλουμίνια. Γραφειακοί χώροι δεν υπάρχουν πολλοί στην περιοχή και είναι συνήθως παλαιά διαμερίσματα που στεγάζουν μικρομεσαίες επιχειρήσεις.

Πίνακας 4.73 Χαρακτηριστικά Δραπετσώνας	
Πληθυσμός 2001	12.944
Μεταβολή από 1991	-1,1%
Διάμεσος τιμή κατοικίας τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	1.490
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίας Ιούν. '03-Ιούν. '04	2,80%
Κατάταξη βάση μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας	33
Μέση τιμή νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	1.784
Μεταβολή μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών Ιούν. '03-Ιούν. '04	6,50%
Κατάταξη βάση μεταβολής μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών	15
Μεταβολή αριθμού χορηγουμένων αδειών για νέες οικοδομές 1997-2002	237,5%
Πηγή: Property και ΕΣΥΕ για πληθυσμό και οικοδομική δραστηριότητα	

• Άγ. Ι. Ρέντη

Πρόκειται για περιοχή όπου λειτουργούν μεγάλες επιχειρηματικές μονάδες, ελληνικών και ξένων συμφερόντων που προσελκύουν καθημερινά μεγάλο αριθμό καταναλωτών. Τέτοιες επιχειρήσεις είναι ο πολυκινηματογράφος Village Entertainment Park, το ψυχαγωγικό πάρκο "Αλλού", το super market Carrefour και το πολυκατάστημα Makro Cash and Carry. Αξιόλογη είναι και η κατασκευαστική δραστηριότητα. Ο πληθυσμός στο δήμο του Αγ. Ι. Ρέντη έφτασε τους 15.060 κατοίκους, σύμφωνα με την απογραφή του 2001 της ΕΣΥΕ, σημειώνοντας αύξηση κατά 5,9% σε σχέση με το 1991.

Κατοικία

Οι τιμές των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών αυξήθηκαν σημαντικά από το 1997. Η διάμεσος τιμή των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών σημείωσε αύξηση κατά 10,4% τον Ιούνιο του 2004 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003. Η μέση τιμή των νεόδμητων κατοικιών για το ίδιο χρονικό διάστημα σημείωσε μικρότερη πλην όμως αξιόλογη αύξηση της τάξεως του 3,8%. Οι τιμές πώλησης των νεόδμητων κατοικιών κυμαίνονται από 1.100-1.600 €/τ.μ., ενώ των παλαιών από 850-1.200 €/τ.μ. Οι τιμές των κατοικιών είναι υψηλότερες στην περιοχή του Δημαρχείου (οδό Φλέμιγκ), και στα όρια με τα Καμίνια και την Απόλλωνος, ενώ χαμηλότερες είναι κοντά στην Αγία Άννα.

Επαγγελματικοί χώροι

Οι τιμές πώλησης των γραφείων κυμαίνονται από 650-1.300 €/τ.μ., ενώ οι τιμές των ενοικίων κυμαίνονται από 6-11 €/τ.μ. Οι τιμές πώλησης των καταστημάτων κυμαίνονται από 880-3.000 €/τ.μ., ενώ οι τιμές των ενοικίων από 6-15 €/τ.μ. Η εμπορική κίνηση αναπτύσσεται στη Φλέμιγκ, την Πέτρου Ράλλη (από Θηβών μέχρι Κηφισού) και την Πειραιώς.

Πίνακας 4.74 Χαρακτηριστικά Αγ. Ιωάννη Ρέντη	
Πληθυσμός 2001	15.060
Μεταβολή από 1991	5,9%
Διάμεσος τιμή κατοικίας τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	1.180
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίας Ιούν. '03-Ιούν. '04	10,40%
Κατάταξη βάση μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας	6
Μέση τιμή νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	1.471
Μεταβολή μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών Ιούν. '03-Ιούν. '04	3,80%
Κατάταξη βάση μεταβολής μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών	21
Μεταβολή αριθμού χορηγουμένων αδειών για νέες οικοδομές 1997-2002	-
Πηγή: Property και ΕΣΥΕ για πληθυσμό και οικοδομική δραστηριότητα	

• Καλλιθέα

Πρόκειται για πολύ μεγάλο σε πληθυσμό δήμο της Αττικής. Συγκεκριμένα, ο πληθυσμός της Καλλιθέας έφτασε, με βάση την απογραφή της ΕΣΥΕ, τους 109.609 κατοίκους, σημειώνοντας όμως μείωση κατά 4,0% σε σχέση με το 1991.

Κατοικία

Αύξηση κατά 30,5% σημείωσαν οι άδειες για νέες οικοδομές που χορηγήθηκαν στην Καλλιθέα το 2002 σε σχέση με το 1997. Συγκεκριμένα, το 1997 εκδόθηκαν 59 άδειες για νέες οικοδομές που αντιστοιχούσαν σε 50.356 τ.μ., ενώ το 2002 εκδόθηκαν 77 άδειες που αντιστοιχούσαν όμως σε 53.914 τ.μ. Ενδεικτικά, το 2002 από τις 494 νέες κατοικίες οι 329 είχαν από 3 και πάνω δωμάτια. Οι τιμές των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών αυξήθηκαν σημαντικά τα τελευταία χρόνια. Αν και το 2003 εμφανίστηκαν σημάδια κόπωσης με συνέπεια οι τιμές να πέσουν, το 2004 υπήρξε μια σχετική ανάκαμψη. Ειδικότερα, η διάμεσος τιμή των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών σημείωσε αύξηση κατά 6,1% τον Ιούνιο του 2004 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003. Η μέση τιμή των νεόδμητων κατοικιών για το ίδιο χρονικό διάστημα παρουσίασε επίσης αύξηση κατά 5,6%. Οι τιμές πώλησης των νέων κατοικιών κυμαίνονται από 1.400-2.200 €/τ.μ., ενώ των παλαιών (10ετιας) από 1.200-1.600 €/τ.μ.

Επαγγελματικοί χώροι

Η εμπορική κίνηση αναπτύσσεται στη Θησέως, την Πλ. Δαβάκη, την Πλ. Κύπρου και τη Σιβιτανείδου. Οι τιμές πώλησης των καταστημάτων κυμαίνονται στα 2.000-3.200 €/τ.μ., ενώ οι τιμές των ενοικίων από 11-25 €/τ.μ. Οι τιμές πώλησης των γραφείων κυμαίνονται από 900-2.500 € /τ.μ., ενώ οι τιμές των ενοικίων από 7-12 €/τ.μ.

Πίνακας 4.75 Χαρακτηριστικά Καλλιθέας	
Πληθυσμός 2001	109.609
Μεταβολή από 1991	-4,0%
Διάμεσος τιμή κατοικίας τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	1.421
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίας Ιούν. '03-Ιούν. '04	6,10%
Κατάταξη βάση μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας	19
Μέση τιμή νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	1.985
Μεταβολή μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών Ιούν. '03-Ιούν. '04	5,60%
Κατάταξη βάση μεταβολής μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών	18
Μεταβολή αριθμού χορηγουμένων αδειών για νέες οικοδομές 1997-2002	30,5%
Πηγή: Property και ΕΣΥΕ για πληθυσμό και οικοδομική δραστηριότητα	

• Κερατσίνι

Τα διάφορα έργα στο Κερατσίνι έχουν αναβαθμίσει την αγορά ακινήτων. Αναδεικνύεται ως μια από τις ελκυστικότερες περιοχές του Πειραιά. Στα σημαντικά έργα σημειώνεται η εκμετάλλευση της 10 στρεμμάτων έκτασης στην πλατεία Πόντου στην Χαραυγή (δημιουργία θεάτρου), η εκμετάλλευση του παλαιού εργοστασίου ΝΑΦΘΑ και μια σειρά από προγραμματισμένες πεζοδρομήσεις. Ο χώρος πρασίνου που προσφέρει το πάρκο «Ανδρέα Παπανδρέου» έχει επίσης βοηθήσει την αγορά κατοικίας. Ο πληθυσμός έφτασε τους 76.102 κατοίκους, με βάση την απογραφή της ΕΣΥΕ του 2001, σημειώνοντας αύξηση κατά 5,7% σε σχέση με το 1991.

Κατοικία

Μεγάλη αύξηση κατά 90,0% σημείωσαν οι άδειες για νέες οικοδομές που χορηγήθηκαν στο Κερατσίνι το 2002 σε σχέση με το 1997. Η αύξηση αυτή αντικατοπτρίστηκε και στην επιφάνεια των νέων οικοδομών, όπου αυξήθηκε κατά 90,5% την ίδια περίοδο. Συγκεκριμένα, το 1997 εκδόθηκαν 70 άδειες για νέες οικοδομές που αντιστοιχούσαν σε 39.665 τ.μ., ενώ το 2002 εκδόθηκαν 133 άδειες που αντιστοιχούσαν όμως σε 75.580 τ.μ. Ενδεικτικά, το 2002 από τις 883 νέες κατοικίες οι 557 είχαν από 3 και πάνω δωμάτια.

Οι τιμές των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών αυξήθηκαν με ποσοστό άνω του 100% από το 1997. Η διάμεσος τιμή των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών σημείωσε αύξηση κατά 3,0% τον Ιούνιο του 2004 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003. Η μέση τιμή των νεόδμητων κατοικιών για το ίδιο χρονικό διάστημα παρουσίασε επίσης αύξηση ποσοστού του 4,9%. Οι τιμές πώλησης των νεόδμητων κατοικιών κυμαίνονται από 1.400-1.800 €/τ.μ., ενώ των παλαιών κατοικιών από 700-1.200 €/τ.μ. Υψηλής προτίμησης περιοχές θεωρούνται ο Κόκκινος Βράχος, ο Άγιος Μηνάς και ο Άγιος Αντώνιος με θέα στο Σαρωνικό.

Επαγγελματικοί χώροι

Το εμπορικό κέντρο τη περιοχής εκτείνεται στους δρόμους Σαλαμίνος, Ειστειν, Π. Τσαλδάρη και Γ. Λαμπράκη όπου συναντάμε συνοικιακά καταστήματα αλλά και μεγάλες αλυσίδες, κυρίως σε ό,τι αφορά

ηλεκτρικά είδη καθώς και πολλές αντιπροσωπείες αυτοκινήτων. Έντονη παρουσία έχουν επίσης τα είδη ένδυσης και υπόδησης καθώς και τα συνεργεία αυτοκινήτων και τα καταστήματα εμπορίας ανταλλακτικών.

Πίνακας 4.76 Χαρακτηριστικά Κερατσινίου	
Πληθυσμός 2001	76.102
Μεταβολή από 1991	5,7%
Διάμεσος τιμή κατοικίας τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	1.436
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίας Ιούν. '03-Ιούν. '04	3,00%
Κατάταξη βάση μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας	32
Μέση τιμή νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	1.718
Μεταβολή μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών Ιούν. '03-Ιούν. '04	4,90%
Κατάταξη βάση μεταβολής μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών	19
Μεταβολή αριθμού χορηγουμένων αδειών για νέες οικοδομές 1997-2002	90,0%
Πηγή: Property και ΕΣΥΕ για πληθυσμό και οικοδομική δραστηριότητα	

• Κορυδαλλός

Ο πληθυσμός του Κορυδαλλού έφτασε τους 67.456 κατοίκους, με βάση την απογραφή της ΕΣΥΕ του 2001, σημειώνοντας αύξηση κατά 6,8% σε σχέση με το 1991. Βρίσκεται σχετικά υψηλά στις προτιμήσεις των νοικοκυριών για κατοικία, μεταξύ των περιοχών του Πειραιά, αφού τα σημαντικά έργα ανάπλασης και ο μεγάλος αριθμός των πλατειών ευνοούν την οικιστική ανάπτυξη. Συγκεντρώνει ωστόσο σχετικά χαμηλού εισοδηματικού επιπέδου νοικοκυριά.

Κατοικία

Αύξηση κατά 158,3% σημείωσαν οι άδειες για νέες οικοδομές που χορηγήθηκαν στο Κορυδαλλό το 2002 σε σχέση με το 1997. Η αύξηση αυτή αντικατοπτρίστηκε και στην επιφάνεια των νέων οικοδομών, όπου αυξήθηκε κατά 202,3% την ίδια περίοδο. Συγκεκριμένα, το 1997 εκδόθηκαν 36 άδειες για νέες οικοδομές που αντιστοιχούσαν σε 17.165τ.μ., ενώ το 2002 εκδόθηκαν 93 άδειες που αντιστοιχούσαν όμως σε 51.894 τ.μ. Ενδεικτικά, το 2002 από τις 566 νέες κατοικίες οι 445 είχαν από 3 και πάνω δωμάτια.

Οι τιμές των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών αυξήθηκαν πάνω από 120% από το 1997. Αν και μεγάλη άνοδος καταγράφηκε τον Ιούνιο του 2003 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2002, το φαινόμενο φαίνεται να αντιστρέφεται με σχετικά έντονη πτώση της διάμεσου τιμής τον Ιούνιο του 2004. Αναλυτικότερα η διάμεσος τιμή κατέγραψε τον Ιούνιο του 2004 πτώση κατά 10,0%. Ο μέσος όρος των τιμών των προσφερομένων προς πώληση νεόδμητων κατοικιών παρέμεινε σταθερός καταγράφοντας οριακή αύξηση 0,2% την ίδια περίοδο. Οι τιμές πώλησης των νεόδμητων κατοικιών κυμαίνονται από 1.400-1.800 €/τ.μ., ενώ των παλαιών (10ετίας) από 1.200-1.500 €/τ.μ. Στις υψηλής προτίμησης περιοχές του Κορυδαλλού συγκαταλέγονται αυτές στα όρια με το Χαϊδάρι και ο Άνω Κορυδαλλός, ενώ στις σχετικά οικονομικότερες η περιοχή του Κάτω Κορυδαλλού και του Τέρματος Καραβά.

Επαγγελματικοί χώροι

Οι τιμές πώλησης και ενοικίασης των καταστημάτων κυμαίνονται από 2.800-5.000 €/τ.μ. και από 12-28 €/τ.μ. Εμπορικότεροι δρόμοι είναι η Ταξιαρχών, η Γρ. Λαμπράκη και η Πλ. Ελευθερία. Οι τιμές πώλησης και ενοικίασης των γραφείων κυμαίνονται από 1000-1.800 €/τ.μ. και οι από 8-10 €/τ.μ.

Πίνακας 4.77 Χαρακτηριστικά Κορυδαλλού	
Πληθυσμός 2001	67.456
Μεταβολή από 1991	6,8%
Διάμεσος τιμή κατοικίας τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	1.388
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίας Ιούν. '03-Ιούν. '04	-10,00%
Κατάταξη βάση μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας	56
Μέση τιμή νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	1.782
Μεταβολή μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών Ιούν. '03-Ιούν. '04	0,20%
Κατάταξη βάση μεταβολής μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών	32
Μεταβολή αριθμού χορηγουμένων αδειών για νέες οικοδομές 1997-2002	158,3%
Πηγή: Property και ΕΣΥΕ για πληθυσμό και οικοδομική δραστηριότητα	

• Μοσχάτο

Ο πληθυσμός του Μοσχάτου έφτασε, με βάση την απογραφή της ΕΣΥΕ, τους 23.153 κατοίκους, σημειώνοντας αύξηση της τάξεως του 5,1% σε σχέση με το 1991. Στην ανάπτυξη της περιοχής συνέβαλαν σημαντικά οι διάφορες αναπλάσεις, με πλατείες, χώρους πρασίνου, καθώς και τα Ολυμπιακά Έργα. Κεντρικής σημασίας για την ανάπτυξη της επαγγελματικής αγοράς ακινήτων παίζει η Πειραιώς. Στο Μοσχάτο, κατά μήκος της Πειραιώς είναι εγκατεστημένες μεγάλες τράπεζες και επιχειρήσεις, όπως π.χ. ο Μαρινόπουλος, τα Factory Outlet, η Ελαΐς, η Δ.Ε.Η., η EFG Eurobank Ergasias κ.ά.

Κατοικία

Αξιόλογη αύξηση της τάξεως του 100,0% σημείωσαν οι άδειες για νέες οικοδομές που χορηγήθηκαν στο Μοσχάτο το 2002 σε σχέση με το 1997. Η διάμεσος τιμή της κατοικίας αυξήθηκε κατά 5,4% τον Ιούνιο του 2004 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2002. Πολύ πιο ήπια ήταν η μεταβολή των τιμών των νεόδμητων κατοικιών. Η μέση τιμή τους έμεινε σχεδόν σταθερή για το ίδιο χρονικό διάστημα, αφού αυξήθηκε μόλις κατά 1,6%. Οι τιμές πώλησης και ενοικίασης των νέων κατοικιών κυμαίνονται από 1.600-2.200 €/τ.μ. και από 5-7 €/τ.μ. αντίστοιχα. Οι τιμές των παλαιών κατοικιών κυμαίνονται από 1.100-1.800 €/τ.μ. για πώληση και από 4-6 €/τ.μ. για ενοικίαση.

Πίνακας 4.78 Χαρακτηριστικά Μοσχάτου	
Πληθυσμός 2001	23.153
Μεταβολή από 1991	5,1%
Διάμεσος τιμή κατοικίας τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	1.804
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίας Ιούν. '03-Ιούν. '04	5,40%
Κατάταξη βάση μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας	22
Μέση τιμή νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	2.099
Μεταβολή μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών Ιούν. '03-Ιούν. '04	1,60%
Κατάταξη βάση μεταβολής μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών	25
Μεταβολή αριθμού χορηγουμένων αδειών για νέες οικοδομές 1997-2002	100,0%
Πηγή: Property και ΕΣΥΕ για πληθυσμό και οικοδομική δραστηριότητα	

• Νίκαια

Με πληθυσμό που φτάνει τους 93.086 κατοίκους (απογραφή της ΕΣΥΕ το 2001) αυξημένος κατά 6,3% σε σχέση με το 1991, η Νίκαια είναι ένας από τους μεγαλύτερους δήμους της Αττικής. Συγκεντρώνει κατά βάση χαμηλού εισοδηματικού κλιμακίου νοικοκυριά. Αξιόλογες είναι ωστόσο οι παρεμβάσεις που έχουν γίνει την περίοδο 2002-2003. Σημαντικές είναι εξάλλου και αυτές που έχουν προγραμματιστεί για το μέλλον. Πιο συγκεκριμένα, έχει περατωθεί η ανάπλαση του χώρου της Μηχανικής Καλλιέργειας, μια

έκταση 16 στρεμμάτων, επί της Θηβών 245, πλησίον του κόμβου της Θηβών με την Π. Ράλλη, που παρέχει ποικίλες δραστηριότητες πολιτιστικού, ψυχαγωγικού και αθλητικού χαρακτήρα. Σημαντικά εκτιμάται ότι θα είναι και τα οφέλη από την κατασκευή του «Σπίτι για την Άρση Βαρών», η κατασκευή του οποίου χαρακτηρίστηκε ως ολυμπιακό έργο.

Κατοικία

Μεγάλη αύξηση κατά 93,5% σημείωσαν οι άδειες για νέες οικοδομές που χορηγήθηκαν στην Νίκαια το 2002 σε σχέση με το 1997. Η αύξηση αυτή αντικατοπτρίστηκε και στην επιφάνεια των νέων οικοδομών, όπου αυξήθηκε κατά 93,9% την ίδια περίοδο. Συγκεκριμένα, το 1997 εκδόθηκαν 123 άδειες για νέες οικοδομές που αντιστοιχούσαν σε 58.196τ.μ., ενώ το 2002 εκδόθηκαν 238 άδειες που αντιστοιχούσαν όμως σε 112.868τ.μ. Ενδεικτικά, το 2002 από τις 1.158 νέες κατοικίες οι 777 είχαν από 3 και πάνω δωμάτια.

Σημαντικές είναι οι παρεμβάσεις για την βελτίωση της ποιότητας ζωής, όπως π.χ. οι διάφορες πεζοδρομήσεις, η ανάπλαση και κατασκευή νέων πλατειών και χώρων πρασίνου, με σημαντικότερο τον Δημοτικό Κήπο Νικαίας έκτασης 15 στρεμμάτων. Οι τιμές των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών αυξήθηκαν πάνω από 100% από το 1997. Σύμφωνα με τα στοιχεία της Property, η διάμεσος τιμή των προσφερομένων προς πώληση κατοικιών σημείωσε αύξηση της τάξεως του 7,6% τον Ιούνιο του 2004 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2003. Αντίστοιχα άνοδο κατά 7,0% σημείωσε ο μέσος όρος των νεόδμητων κατοικιών την ίδια περίοδο. Οι τιμές πώλησης και ενοικίασης των νεόδμητων κατοικιών κυμαίνονται από 1.400-1.900 €/τ.μ., ενώ των παλαιών κατοικιών δεν ξεπερνούν τα 1.400 €/τ.μ. Ελκυστικότερες για κατοικία είναι οι οδοί Ακροπόλεως, Αγίου Φίλιππα (περιοχή άλσος) και Δεξαμενής.

Επαγγελματικοί χώροι

Οι τιμές πώλησης των καταστημάτων κυμαίνονται από 850-2.500 €/τ.μ., ενώ οι τιμές των ενοικίων από 5-15 €/τ.μ. Εμπορικότεροι δρόμοι είναι οι: Παναγή Τσαλδάρη, Κονδύλη και Γρηγορίου Λαμπράκη. Οι τιμές πώλησης των γραφείων κυμαίνονται από 1.000-2.000 €/τ.μ., ενώ οι τιμές ενοικίασης από 6-10€/τ.μ.

Πίνακας 4.79 Χαρακτηριστικά Νίκαιας	
Πληθυσμός 2001	93.086
Μεταβολή από 1991	6,3%
Διάμεσος τιμή κατοικίας τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	1.409
Μεταβολή διαμέσου τιμής κατοικίας Ιούν. '03-Ιούν. '04	7,60%
Κατάταξη βάση μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας	14
Μέση τιμή νεόδμητων κατοικιών τον Ιούνιο 2004 (€/τ.μ.)	1.793
Μεταβολή μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών Ιούν. '03-Ιούν. '04	7,00%
Κατάταξη βάση μεταβολής μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών	12
Μεταβολή αριθμού χορηγουμένων αδειών για νέες οικοδομές 1997-2002	93,5%
Πηγή: Property και ΕΣΥΕ για πληθυσμό και οικοδομική δραστηριότητα	

4.4 Η Αγορά Κατοικίας στην Υπόλοιπη Ελλάδα

4.4.1 Θεσσαλονίκη

Η Θεσσαλονίκη, η συμπρωτεύουσα της Ελλάδας, είναι το σταυροδρόμι για ολόκληρη τη βαλκανική χερσόνησο. Ο πληθυσμός του νομού Θεσσαλονίκης ανέρχεται σε 1.057.825 κατοίκους, ενώ του δήμου σε 363.987 κατοίκους. Στο Δήμο Θεσσαλονίκης διαμένει το ένα τρίτο του νομού. Χαρακτηριστικό είναι το γεγονός ότι ενώ ο πληθυσμός του νομού έχει ρυθμό αύξησης 12,0%, ο δήμος παρουσιάζει αρνητική μεταβολή (-5,2%) Η ευρύτερη περιοχή της Θεσσαλονίκης προκαλεί το ενδιαφέρον για εγκατάσταση, αλλά ελκυστικότερες είναι οι περιοχές έξω από την πόλη.

Η επιχειρηματική δραστηριότητα είναι ιδιαίτερα έντονη στην ευρύτερη περιοχή δεδομένου του λιμανιού και του αεροδρομίου, αλλά και του οδικού και σιδηροδρομικού της δικτύου που συνδέει άμεσα την Ελλάδα με τα Βαλκάνια.

Η οικοδομική δραστηριότητα στο Δήμο Θεσσαλονίκης είναι περιορισμένη και σημείωσε πτώση την περίοδο 1997-2002. Ειδικότερα, το 1997 εκδόθηκαν 207 άδειες για νέες οικοδομές, ενώ το 2002 175. Το 2002 οι 175 άδειες για νέες οικοδομές αντιστοιχούσαν σε 796 ορόφους και σε επιφάνεια 76.705 τ.μ. Από το σύνολο των αδειών που χορηγήθηκε προέκυπτε αύξηση του αποθέματος κατά 1.145 κατοικίες, από τις οποίες οι 720 είχαν από 3 και άνω δωμάτια.

Πίνακας 4.80 Δήμος Θεσσαλονίκης	
Πληθυσμός	363.987
% νομού	34,4%
% από το 1991	-5,2%
Αριθμός αδειών για νέες οικοδομές το 2002	175
Αριθμός αδειών για νέες οικοδομές το 1997	207
Max τιμή κατοικιών ανά τ.μ.	3.500 €
Πηγή: Property, ΕΣΥΕ για πληθυσμό	

Μεγάλος αριθμός οικοδομικών αδειών το 2002 εκδόθηκε στους Δήμους Ωραιοκάστρου, Συκεών και Πυλαίας Ειδικότερα, στο Ωραιόκαστρο εκδόθηκαν 204 άδειες για νέες οικοδομές που αντιστοιχούσαν σε 426 ορόφους και 144.180 τ.μ. Συνολικά 618 κατοικίες δημιουργούνται με βάση τις άδειες, από τις οποίες οι 582 είναι άνω των τριών δωματίων. Στο Δήμο Συκεών εκδόθηκαν 153 άδειες για νέες οικοδομές που αντιστοιχούσαν σε 368 ορόφους και 72.385 τ.μ. Συνολικά 504 κατοικίες δημιουργούνται με βάση τις άδειες, από τις οποίες οι 420 είναι άνω των τριών δωματίων. Τέλος, στη Ν. Πυλαία εκδόθηκαν 132 άδειες για νέες οικοδομές που αντιστοιχούσαν σε 305 ορόφους και 68.191 τ.μ. Συνολικά 384 κατοικίες δημιουργούνται με βάση τις άδειες, από τις οποίες οι 315 είναι άνω των τριών δωματίων.

Η αγορά κατοικίας αναπτύσσεται σε τρεις διακριτές ζώνες: το κέντρο, τις δυτικές περιοχές και τις ανατολικές περιοχές. Στα ανατολικά οι κατοικίες είναι συνήθως καινούριες και ιδιαίτερα προσεγμένες, ενώ στα δυτικά το επίπεδο ποιότητας των οικοδομών συνήθως είναι χαμηλότερο. Οι τιμές πώλησης των μεταχειρισμένων διαμερισμάτων στο κέντρο (Αγία Σοφία - Μητροπόλεως) κυμαίνονται μεταξύ 1.200-2.200 €/τ.μ. Πρέπει να σημειωθεί ότι επί της παραλίας οι τιμές μπορούν να φτάσουν τα 3.500 €/τ.μ. Περιφερειακά της πυρίκαυστου ζώνης οι τιμές είναι χαμηλότερες και σταθεροποιούνται μεταξύ των 900-1300 €/τ.μ. Στις προνομιούχες περιοχές, όπως η Διαγώνιος και η Ίωνος Δραγούμη, τα μισθώματα κυμαίνονται μεταξύ 4-8 €/τ.μ., ενώ στην υπόλοιπη πόλη μεταξύ 3-6 €/τ.μ. Βεβαίως, εξαίρεση πολλές φορές αποτελούν τα μισθώματα

σε οδούς, όπως η Νίκης όπου μπορούν να ξεπεράσουν τα 10 €/τ.μ. Υψηλής προτίμησης περιοχές θεωρούνται το Πανόραμα, η Καλαμαριά, η Κρήνη, η Παλιά Παραλία και η Πυλαία, ενώ αξιόλογες προοπτικές ανάπτυξης διαγράφονται για περιοχές όπως η Περαία, οι Νέοι Επιβάτες και η Θέρμη.

Η αγορά επαγγελματικών ακινήτων παρουσιάζει σημάδια επιβράδυνσης. Ειδικότερα, σε κεντρικές οδούς, όπως η Τσιμισκή, η Αγίας Σοφίας και η Μητροπόλεως, οι τιμές των μισθωμάτων έχουν πέσει και βρίσκονται σε ορθολογικότερα πλέον επίπεδα. Οι τιμές πώλησης των καταστημάτων ξεκινούν από 7.500 €/τ.μ. και φτάνουν μέχρι και 36.000 €/τ.μ. Τα μισθώματα κυμαίνονται μεταξύ 8,5 €/τ.μ. και σε ορισμένες περιπτώσεις φτάνουν και τα 44-45 €/τ.μ. Οι τιμές στην αγορά γραφείων διαμορφώνονται ανάλογα με την τοποθεσία του γραφείου. Το κέντρο είναι υψηλά στις προτιμήσεις των Θεσσαλονικέων αλλά διαφαίνεται μια στροφή προς τα ανατολικά προάστια. Οι επαγγελματικοί χώροι στην περιοχή του κέντρου πωλούνται από 900-2.000 €/τ.μ., και ενοικιάζονται από 3-9 €/τ.μ. Πρέπει να σημειωθεί ότι οι υψηλότερες τιμές αφορούν τα γραφεία στους κεντρικούς δρόμους, όπως η Τσιμισκή. Οι σημαντικότεροι εμπορικοί δρόμοι είναι η Τσιμισκή, η Εγνατία, η Ερμού, η Βενιζέλου, η Αγίας Σοφίας, η Αριστοτέλους, η Ανδριανουπόλεως, η Βασιλίσσης Όλγας, η Μ. Μπότσαρη και η 25ης Μαρτίου.

Πίνακας 4.81 Τιμές Θεσσαλονίκης

	Κατοικίες	Γραφεία	Καταστήματα
	Τιμές μίσθωσης (€/ τ.μ.)		
Τιμές	3-10	3-9	8,5-44
	Τιμές μίσθωσης (€/ τ.μ.)		
Τιμές	900-3.500	900-2.000	7.500-36.000

Πηγή: Property

4.4.2 Λάρισα

Η Λάρισα είναι το κέντρο της Θεσσαλίας και αποτελεί μία από τις σημαντικότερες αγροτικές περιοχές της χώρας. Σύμφωνα με της ΕΣΥΕ κατά την απογραφή του 2001, ο πληθυσμός του Δήμου Λάρισας ήταν 126.076, το 45,1% δηλαδή του πληθυσμού ολόκληρου του νομού που ήταν 279.305. Ο πληθυσμός του Δήμου Λάρισας αυξάνεται με ρυθμό 10,2% και του νομού με 3,2%. Αυτό σημαίνει ότι γίνεται και εσωτερική μετανάστευση μέσα στα όρια του νομού.

Πίνακας 4.82 Λάρισα

Πληθυσμός	126.076
% νομού	45,1%
% από το 1991	10,2%
Αριθμός αδειών για νέες οικοδομές το 2002	436
Αριθμός αδειών για νέες οικοδομές το 1997	334
Max τιμής κατοικίας ανά τ.μ.	1.700 €

Πηγή: Property, ΕΣΥΕ για πληθυσμό

Το μέσο εισόδημα των πολιτών του Δήμου Λάρισας είναι υψηλότερο από το μέσο εισόδημα της χώρας. Η επιχειρηματική δραστηριότητα αφορά κατά κύριο λόγο αγροτικά προϊόντα και είναι αρκετά ισχυρή. Η πυκνότητα επιχειρηματικής δραστηριότητας στον πληθυσμό κρίνεται αρκετά υψηλή δεδομένου του αγροτικού χαρακτήρα της οικονομίας της περιοχής.

Η οικοδομική δραστηριότητα στο Δήμο Λάρισας είναι αξιόλογη. Το 1997 εκδόθηκαν 334 άδειες για νέες οικοδομές, ενώ το 2002 εκδόθηκαν 436, δηλαδή αυξήθηκαν κατά 30,5%. Ειδικότερα, το 2002 εκδόθηκαν 436 άδειες για νέες οικοδομές που αντιστοιχούσαν σε

Πίνακας 4.83 Τιμές Λάρισας

	Κατοικίες	Γραφεία	Καταστήματα
	Τιμές μίσθωσης (€/ τ.μ.)		
Νέας κατασκευής	4-10	6 - 12	8-30
	Τιμές πώλησης (€/ τ.μ.)		
Νέας κατασκευής	900-1.700	1.300-2.000	7.000-15.000

Πηγή: Property

1.365 ορόφους και 296.953 τ.μ. Συνολικά 2.436 κατοικίες δημιουργούνται με βάση τις άδειες, από τις οποίες οι 1.362 με άνω των τριών δωματίων.

Οι τιμές πώλησης των διαμερισμάτων κυμαίνονται από 900-1.700 €/τ.μ., ενώ τα ενοίκια από 4-10 €/τ.μ. Αξιόλογη είναι η ζήτηση που προκύπτει από τους φοιτητές, που προτιμούν τα δυάρια και τις γκαρσονιέρες. Οι τιμές πώλησης των καταστημάτων διαμορφώνονται στα 8.500-15.000€/τ.μ. σε κεντρικές εμπορικές οδούς, όπως η Ρούσβελτ, η Ερμού και η Γκούμα. Σ' αυτές τις οδούς υπάρχει μεγάλος αριθμός μεγάλων επιχειρήσεων και αλυσίδων επώνυμων καταστημάτων, με αποτέλεσμα το ενδιαφέρον για την επαγγελματική αγορά ακινήτων να είναι ιδιαίτερα τονωμένο. Σε λιγότερο εμπορικούς δρόμους, όπως η Άνθιμου Γαζή και η Παναγούλη οι τιμές σταθεροποιούνται σε χαμηλότερα επίπεδα, και το ενδιαφέρον είναι μετριασμένο. Οι τιμές πώλησης των γραφείων κυμαίνονται από 1.300-2.000 €/τ.μ. (τα ακριβά). Η αγορά γραφειακών χώρων παρουσιάζει επιβράδυνση, καθώς η ζήτηση δεν είναι ισχυρή. Η εικόνα της αγοράς παρουσιάζει τα τελευταία χρόνια σημάδια επιβράδυνσης με αποτέλεσμα να εκτιμάται ότι οι τιμές των ακινήτων θα παρουσιάσουν σταθεροποιητικές τάσεις ή ακόμη και μείωση, όπου υπάρχουν υπερτιμήσεις.

4.4.3 Ηράκλειο Κρήτης

Το Ηράκλειο είναι ένας αξιόλογος προορισμός Ελλήνων και ξένων ταξιδιωτών όχι μόνο κατά τους καλοκαιρινούς μήνες αλλά καθ' όλη τη διάρκεια του έτους. Είναι η πρωτεύουσα της Κρήτης και ο πληθυσμός σύμφωνα με την απογραφή της ΕΣΥΕ το 2001 είναι 137.711, αυξημένος κατά 14,2% συγκριτικά με την προηγούμενη απογραφή. Στην πόλη του Ηρακλείου κατοικεί το 47,0% του νομού, ενώ ο ρυθμός αύξησης του πληθυσμού της πόλης είναι μεγαλύτερος κατά 3,7 ποσοστιαίες μονάδες από αυτόν του νομού, οπότε η τάση είναι για ακόμη μεγαλύτερη συγκέντρωση πληθυσμού στο Δήμο Ηρακλείου.

Πίνακας 4.84 Ηράκλειο Κρήτης

Πληθυσμός	137.711
% νομού	47,0%
% από το 1991	14,2%
Αριθμός αδειών για νέες οικοδομές το 2002	343
Αριθμός αδειών για νέες οικοδομές το 1997	231
Max τιμή κατοικίας ανά τ.μ.	3.000 €

Πηγή: Property, ΕΣΥΕ για πληθυσμό

Το μέσο εισόδημα των κατοίκων του Ηρακλείου είναι σχεδόν ίσο με το μέσο εισόδημα της χώρας. Η Κρήτη, εξάλλου, είναι από τα πλέον αυτάρκη νησιά. Υπάρχει μεγάλο ποσοστό αυτοκατανάλωσης στα είδη πρώτης ανάγκης, όπως είναι το λάδι, τα οπωροκηπευτικά, το κρέας, κλπ. Παρατηρείται ισχυρή συγκέντρωση του μεγάλου αριθμού επαγγελματιών και εμπορικών δραστηριοτήτων εντός της πόλης του Ηρακλείου.

Η οικοδομική δραστηριότητα στο Δήμο Ηρακλείου κινείται σε ικανοποιητικά επίπεδα. Το 1997 εκδόθηκαν 231 άδειες για νέες οικοδομές, ενώ το 2002 εκδόθηκαν 343, δηλαδή αύξηση κατά 48,4%. Ειδικότερα, το 2002 εκδόθηκαν 343 άδειες για νέες οικοδομές που αντιστοιχούσαν σε 767 ορόφους και 197.673 τ.μ. Συνολικά 1.018 κατοικίες δημιουργούνται με βάση τις άδειες, από τις οποίες οι 641 είναι άνω των τριών δωματίων.

Πίνακας 4.85 Τιμές Ηρακλείου			
	Κατοικίες	**Γραφεία**	**Καταστήματα**
	Τιμές μίσθωσης (€/ τ.μ.)		
Τιμές	3,5-9	6-11	15-40
	Τιμές πώλησης (€/ τ.μ.)		
Τιμές	1.400-3.000	1.200-2.400	1.500-12.000

Πηγή: Property

Σε επίπεδο νομού, το 2002 εκδόθηκαν 1.148 άδειες για νέες οικοδομές που αντιστοιχούσαν σε 2.084 ορόφους και 444.582 τ.μ. Συνολικά 2.329 κατοικίες δημιουργούνται με βάση τις άδειες, από τις οποίες οι 1.470 είναι άνω των τριών δωματίων.

Η αγορά ακινήτων φαίνεται ότι βρίσκεται σε κρίσιμο σημείο για την παραπέρα ανάπτυξή της. Παρατηρείται περιορισμός του ενδιαφέροντος στο χώρο της κατοικίας, κυρίως από επενδυτές. Η πόλη είναι χωρισμένη σε τρεις ζώνες με διαφορετικά χαρακτηριστικά. Στο κέντρο τα διαμερίσματα κυμαίνονται για πώληση μεταξύ 1.700-3.000 €/τ.μ. και για ενοικίαση μεταξύ 6-9 €/τ.μ., και έχουν το προνόμιο να βλέπουν στη θάλασσα. Στην β' ζώνη, που ορίζεται από περιοχές όπως ο Άγιος Ιωάννης και η Κηπούπολη, οι τιμές των κατοικιών είναι χαμηλότερες και κυμαίνονται από 1.650-2.100 €/τ.μ. για πώληση και από 4,5-6 €/τ.μ. για ενοικίαση. Σε περιοχές τέλος χαμηλής προτίμησης οι τιμές διαμορφώνονται σε ακόμη χαμηλότερα επίπεδα, της κλίμακας των 1.400-1.700 €/τ.μ. για πώληση και από 3,5-4,5 €/τ.μ. για ενοικίαση. Καθώς υπάρχει μεγάλος αριθμός φοιτητών, μεγάλη ζήτηση εμφανίζουν τα μικρά διαμερίσματα.

Η εμπορική αγορά αναπτύσσεται κατά μήκος της Καλοκαιρινού, της Δαιδάλου, της 1821 και της Ίδη. Οι τιμές πώλησης των καταστημάτων κυμαίνονται από 2.900-12.000 €/τ.μ. και των ενοικίων από 20-40 €/τ.μ. Σε λιγότερο κεντρικούς δρόμους οι τιμές διαμορφώνονται σε χαμηλότερα επίπεδα. Περιφερειακά του κέντρου οι τιμές αγοράς φτάνουν τα 1.500-2.500 €/τ.μ. και οι τιμές ενοικίασης τα 15-25 €/τ.μ. Η αγορά γραφείων παρουσιάζει εντονότερες διακυμάνσεις. Οι τιμές πώλησης κυμαίνονται μεταξύ 1.200-2.400 €/τ.μ., ενώ οι τιμές των ενοικίων από 6-11 €/τ.μ.

4.4.4 Πάτρα

Η Πάτρα είναι μία από τις σημαντικότερες πόλεις της Ελλάδας. Σύμφωνα με την ΕΣΥΕ κατά την απογραφή του 2001, ο πληθυσμός του Δήμου Πατρών ανερχόταν σε 163.446, ενώ αντιστοίχως ο πληθυσμός του νομού Αχαΐας είναι 322.789. Όπως προκύπτει, ο συγκεκριμένος δήμος αποτελεί το 50,6% του νομού. Παρόλο που η Πάτρα παρουσίασε μια αύξηση ποσοστού 4,9% κατά τη διάρκεια της τελευταίας δεκαετίας, υπολειπόταν από την πληθυσμιακή ποσοστιαία αύξηση του νομού κατά 2,6 ποσοστιαίες μονάδες.

Το μέσο εισόδημα της περιοχής είναι υψηλότερο από το μέσο εισόδημα της χώρας. Η επιχειρηματική δραστηριότητα στην περιοχή είναι ιδιαίτερα έντονη, γεγονός αναμενόμενο καθώς η δραστηριότητα του λιμανιού της είναι μεγάλη, αποτελεί το σταυροδρόμι της Δυτικής Ελλάδας και διαθέτει δυναμική βιομηχανική ζώνη.

Η οικοδομική δραστηριότητα στην πόλη της Πάτρας αυξήθηκε το 2002 σε σχέση με το 1997. Το 1997 εκδόθηκαν 538 άδειες για νέες οικοδομές, ενώ το 2002 εκδόθηκαν 689. Ειδικότερα, το 2002 οι εκδοθείσες άδειες για νέες οικοδομές αντιστοιχούσαν σε 1.827 ορόφους και 320.616 τ.μ. Συνολικά 4.060 κατοικίες δημιουργούνται με βάση τις άδειες, από τις οποίες οι 1.229 είναι άνω των τριών δωματίων.

Σε επίπεδο νομού, το 2002 εκδόθηκαν 1.538 άδειες για νέες οικοδομές που αντιστοιχούσαν σε 3.187 ορόφους και 547.306 τ.μ. Συνολικά 5.722 κατοικίες δημιουργούνται με βάση τις άδειες, από τις οποίες οι 2.305 είναι άνω των τριών δωματίων.

Πίνακας 4.86 Πάτρα	
Πληθυσμός	163.446
% νομού	50,6%
% από το 1991	4,9%
Αριθμός αδειών για νέες οικοδομές το 2002	689
Αριθμός αδειών για νέες οικοδομές το 1997	538
Max τιμή κατοικίας ανά τ.μ.	2.000 €
Πηγή: Property, ΕΣΥΕ για πληθυσμό	

Σε ό,τι αφορά την αγορά κατοικιών, διαφορές εντοπίζονται στις τιμές ανάλογα με το έτος κατασκευής, το αν είναι διαμέρισμα, μονοκατοικία ή εξοχική κατοικία, και το αν βρίσκεται κοντά στην παραλία. Οι περιοχές των Ψηλαλωνίων, της πλατείας Όλγας και γενικότερα του κέντρου συγκεντρώνουν τις προτιμήσεις των Πατρέων, όσον αφορά την κατοικία.

Όσον αφορά την πώληση κατοικιών οι τιμές κυμαίνονται στα 1.250-1.700 €/τ.μ. στις καινούριες κατασκευές και στα 850-1.050 €/τ.μ. στις παλαιές (10ετίας). Αντιστοίχως η ενοικίαση των κατοικιών σε νεόδμητες οικοδομές είναι 6-8 €/τ.μ. και των παλαιότερων (10ετίας) στα 5-6,5 €/τ.μ. Οι σημαντικότεροι εμπορικοί δρόμοι είναι η Κορίνθου, η Μαιζώνος, η Αγίου Ανδρέου, η Γούναρη, η Αγ. Νικολάου, η Γεροκωστοπούλου και η Ρήγα Φεραίου. Σε ό,τι αφορά τις γκαρσονιέρες, όπου η ζήτηση είναι σημαντική λόγω των φοιτητών, οι τιμές ενοικίασης μπορούν να φτάσουν τα 10 €/τ.μ.

Πίνακας 4.87 Τιμές Πάτρας		
	Κατοικίες	**Γραφεία**
	Τιμές μίσθωσης (€/ τ.μ.)	
Τιμές	5-10	6-12
	Τιμές πώλησης (€/ τ.μ.)	
Τιμές	850-2000	750-1700
Πηγή: Property		

Η τιμή πώλησης γραφείων ανέρχεται στα 1.400–2.000 €/τ.μ. όσον αφορά τις καινούριες κατασκευές ενώ οι παλιές πωλούνται στα 750 -1100 €/τ.μ. Από την άλλη μεριά, οι τιμές ενοικίασης γραφείων κυμαίνονται στα 8-12 €/τ.μ. στις νεόδμητες οικοδομές, ενώ τα παλιότερα κατασκευής γραφεία ενοικιάζονται στα 6-9 € /τ.μ.

4.4.5 Ιωάννινα

Με βάση την απογραφή της ΕΣΥΕ το 2001, ο πληθυσμός του Δήμου Ιωαννίνων ανέρχεται σε 70.203 άτομα, ενώ του νομού σε 170.239 άτομα. Η συμμετοχή του δήμου στο νομό είναι 41,2%, ενώ η ποσοστιαία αύξηση του πληθυσμού είναι 10,1%.

Το μέσο εισόδημα των κατοίκων των Ιωαννίνων είναι σχεδόν ίσο με το εισόδημα του μέσου Έλληνα. Η οικοδομική δραστηριότητα στο Δήμο Ιωαννίνων παρουσίασε αύξηση τη περίοδο 1997-2002. Το 1997 εκδόθηκαν 136 άδειες για νέες οικοδομές, ενώ το 2002 εκδόθηκαν 169. Ειδικότερα, το 2002 εκδόθηκαν 169 άδειες για νέες οικοδομές που αντιστοιχούσαν σε 490 ορόφους και 129.920τ.μ. Συνολικά 1.104 κατοικίες δημιουργούνται με βάση τις άδειες, από τις οποίες οι 494 είναι άνω των τριών δωματίων.

Σε επίπεδο νομού, το 2001 εκδόθηκαν 818 άδειες για νέες οικοδομές που αντιστοιχούσαν σε 1.618 ορόφους και 404.929 τ.μ. Συνολικά 2.819 κατοικίες δημιουργούνται, με βάση τις άδειες, από τις οποίες οι 1.413 είναι άνω των τριών δωματίων.

Πίνακας 4.88 Ιωάννινα	
Πληθυσμός	70.203
% νομού	41,2%
% από το 1991	10,1%
Αριθμός αδειών για νέες οικοδομές το 2002	169
Αριθμός αδειών για νέες οικοδομές το 1997	136
Max τιμή κατοικίας ανά τ.μ.	2.000€
Πηγή: Property, ΕΣΥΕ για πληθυσμό	

Σημαντικός προσδιοριστικός παράγοντας της ζήτησης για κατοικία είναι το Πανεπιστήμιο, και για αυτό το λόγο τη μεγαλύτερη ζήτηση την έχουν τα μικρά διαμερίσματα. Υψηλής προτίμησης είναι περιοχές, όπως οι Αμπελόκηποι, η Κιάφα, ο Βοτανικός, ο Λασπότοπος και η Ανατολή. Στο κέντρο της πόλης, επί των οδών Δωδώνης, Μιχαήλ Αγγέλου και Καποδιστρίου, οι τιμές πώλησης των διαμερισμάτων κυμαίνονται μεταξύ 1.720-2.000 €/τ.μ. για καινούργια και για παλαιά 1.000-1.500 €/τ.μ., ενώ το μίσθωμα για ένα διαμέρισμα 100 τ.μ. φτάνει τα 400-500 €. Στη βόρεια πλευρά της πόλης επί της Σαμουήλ, τα διαμερίσματα κινούνται λίγο κάτω από τις τιμές του κέντρου, ενώ στους Αμπελοκήπους (κοντά στην Πανεπιστημιούπολη) οι τιμές πώλησης ανέρχονται στα 1.500 €/τ.μ. για καινούργια διαμερίσματα και για παλαιά 900-1000 €/τ.μ. Οι τιμές ενοικίασης κυμαίνονται το μήνα από 300-450 € το φθινόπωρο, και πέφτουν στα 280-350 € το υπόλοιπο διάστημα. Στη ζώνη του κέντρου τα καταστήματα πωλούνται μεταξύ 4.300-5.800 €/τ.μ. και τα γραφεία από 2.300-2.700 €/τ.μ. Τα μισθώματα των γραφείων κυμαίνονται μεταξύ 9-13 €/τ.μ. στο κέντρο και των καταστημάτων περίπου στα 30 €/τ.μ. επίσης στο κέντρο. Ακίνητα σε δρόμους όπως η Χαρ. Τρικούπη, η Μιχαήλ Αγγέλου, η Δωδώνης, η Αβέρωφ, η 28^{ης} Οκτωβρίου και η Πηρσινέλα έχουν τη μεγαλύτερη ζήτηση.

Πίνακας 4.89 Τιμές Ιωαννίνων			
	Κατοικίες	**Γραφεία**	**Καταστήματα**
	Τιμές μίσθωσης (€/ τ.μ.)		
Τιμές	3-5	9-13	30
	Τιμές πώλησης (€/ τ.μ.)		
Τιμές	900-2.000	1.760- 2.934	6.000-8.700
Πηγή: Property			

4.4.6 Χανιά

Τα Χανιά είναι η δεύτερη πόλη της Κρήτης και ένας από τους σημαντικότερους τουριστικούς προορισμούς της Ελλάδας. Πληθυσμιακά η πόλη των Χανίων ανέρχεται στους 53.373 κατοίκους και ο νομός των Χανίων στους 150.387 κατοίκους. Ο Δήμος Χανίων δηλαδή αποτελεί το 35,4% του νομού, ενώ ο ρυθμός αύξησης του πληθυσμού του ήταν 6,5% κατά τη δεκαετία 1991-2001. Η υψηλή τουριστική κίνηση αποτελεί μοχλό ανάπτυξης για τα Χανιά. Ο βόρειος παραλιακός άξονας των Χανίων, από την πόλη μέχρι το Καστέλι, παρουσιάζει το μεγαλύτερο ενδιαφέρον, καθώς εκεί είναι συγκεντρωμένη η βασική τουριστική κίνηση το καλοκαίρι. Υψηλή είναι και η ζήτηση στη περιοχή του Αποκόρωνα.

Το μέσο εισόδημα των Χανιωτών κυμαίνεται ελαφρώς υψηλότερα από το μέσο εισόδημα της χώρας. Σημειώνεται ότι οι κάτοικοι των Χανίων, όπως και οι υπόλοιποι Κρητικοί αυτοκαταναλώνουν, με αποτέλεσμα να αυξάνει ο πραγματικός πλούτος τους. Τα Χανιά είναι ένα από τα σημαντικότερα λιμάνια της Ανατολικής Μεσογείου και σε συνδυασμό με τις φυσικές ομορφιές της περιοχής, η επιχειρηματική δραστηριότητα είναι κυρίως τουριστική και περιλαμβάνει ένα εύρος επαγγελματικών δυνατοτήτων από ξενοδοχειακές επιχειρήσεις μέχρι τουριστικές-εμπορικές.

Η οικοδομική δραστηριότητα στο Δήμο Χανίων εμφανίστηκε σταθερή την περίοδο 1997-2002. Το 1997 εκδόθηκαν 124 άδειες για νέες οικοδομές, ενώ το 2002 εκδόθηκαν 122. Ειδικότερα, το 2002 οι

εκδοθείσες άδειες για νέες οικοδομές αντιστοιχούσαν σε 340 ορόφους και 62.609 τ.μ. Συνολικά 519 κατοικίες δημιουργούνται με βάση τις άδειες, από τις οποίες οι 329 είναι άνω των τριών δωματίων.

Σε επίπεδο νομού, το 2002 εκδόθηκαν 1.149 άδειες για νέες οικοδομές που αντιστοιχούσαν σε 2.062 ορόφους και 404.991 τ.μ. Συνολικά 2.198 κατοικίες δημιουργούνται με βάση τις άδειες, από τις οποίες οι 1.516 είναι άνω των τριών δωματίων.

Πίνακας 4.90 Χανιά	
Πληθυσμός	53.373
% νομού	35,4%
% από το 1991	6,5%
Αριθμός αδειών για νέες οικοδομές το 2002	122
Αριθμός αδειών για νέες οικοδομές το 1997	124
Max τιμή κατοικίας ανά τ.μ.	2.300€
Πηγή: Property, ΕΣΥΕ για πληθυσμό	

Από τα προβλήματα της πόλης είναι η μεγάλη κυκλοφοριακή κίνηση στις εισόδους κατά τους καλοκαιρινούς μήνες. Οι τιμές πώλησης των κατοικιών κυμαίνονται μεταξύ 1.300-2.300 €/τ.μ. και τα μισθώματα από 4-7 €/τ.μ., ενώ για γκαρσονιέρες κυμαίνονται μέχρι και 10 €/τ.μ.. Η τιμές πώλησης εξοχικών κατοικιών μπορούν να φτάσουν έως και 3000 €/τ.μ. αν και κυμαίνονται συνήθως από 1.500-2.500 €/τ.μ. Μέσα στην πόλη οι πιο ακριβές περιοχές θεωρούνται τα Δικαστήρια, η Χαλέπα, τα Λεονταριανά και ο Άγιος Ιωάννης, περιοχές οι οποίες δεν είναι ιδιαίτερα πυκνοκατοικημένες. Πιο προσιτές από άποψη τιμών θεωρούνται η Νέα Χώρα, τα Παχιανά και άλλες περιοχές γύρω από τα Χανιά που τώρα αναπτύσσονται. Η αγορά καταστημάτων θα μπορούσε να διακριθεί σε τρεις ζώνες. Η πρώτη περιλαμβάνει κεντρικά σημεία, όπως η Ανδρέα Παπανδρέου, η Δανακάκη και η Πλατεία 1866. Εκεί τα ελεύθερα καταστήματα είναι πάρα πολύ περιορισμένα και πωλούνται από 2.800-3.600 €/τ.μ., ενώ τα μισθώματα κυμαίνονται από 10-18 €/τ.μ. Οι εμπορικοί δρόμοι γύρω από την Αγορά (Σκαλίδι, Μουσώρων, Τσουδερών) και οι πλατείες των νέων καταστημάτων και αυτών του 1866 συγκεντρώνουν το ενδιαφέρον των καταστηματαρχών. Η δεύτερη ζώνη περιλαμβάνει καταστήματα κοντά στο ΚΤΕΛ και σε ξενοδοχεία με τις τιμές μίσθωσης να είναι διαμορφωμένες κοντά στα 6-10 €/τ.μ. και πώλησης γύρω στα 2.000 €/τ.μ. Η τρίτη ζώνη περιλαμβάνει χώρους στάθμευσης, συνεργεία αυτοκινήτων και μηχανουργεία και οι τιμές είναι πολύ χαμηλότερες.

Πίνακας 4.91 Τιμές Χανίων			
	Κατοικίες	**Γραφεία**	**Καταστήματα**
	Τιμές μίσθωσης (€/ τ.μ.)		
Τιμές	4-10	6-10,5	6-18 (ζητείται και αέρας)
	Τιμές πώλησης (€/ τ.μ.)		
Τιμές	1.300-2.300	1.000 – 2.100	1.200 – 3.600
Πηγή: Property			

4.4.7 Ρόδος

Η Ρόδος είναι το μεγαλύτερο νησί των Δωδεκανήσων και αποτελεί αιχμή του δόρατος της τουριστικής βιομηχανίας. Η επιχειρηματική δραστηριότητα παρουσιάζει ανάπτυξη χρόνο με το χρόνο και με βάση τα στοιχεία του Επιμελητηρίου Δωδεκανήσου λειτουργούν περί τις 17.000 επιχειρήσεις. Το «νησί των ιπποτών» παρουσιάζει πολλές επενδυτικές ευκαιρίες και η ζήτηση για ακίνητα είναι ισχυρή με αποτέλεσμα οι τιμές να είναι σε υψηλά επίπεδα.

Το νησί συγκεντρώνει το μεγαλύτερο αριθμό τουριστών στα Δωδεκάνησα, με συνέπεια να κατέχει την πρώτη θέση στις αγοραπωλησίες ακινήτων στο νομό. Ο πληθυσμός του Δήμου της Ρόδου είναι 53.709 και

Πίνακας 4.92 Ρόδος	
Πληθυσμός	53.709
% νομού	28,2%
% από το 1991	23,3
Αριθμός αδειών για νέες οικοδομές το 2002	121
Αριθμός αδειών για νέες οικοδομές το 1997	69
Max τιμή κατοικίας ανά τ.μ.	2.500€
Πηγή: Property, ΕΣΥΕ για πληθυσμό	

αποτελεί το 28,2% του πληθυσμού του νομού, ο οποίος ανέρχεται στις 190.071. Χαρακτηριστικός είναι ο ρυθμός αύξησης του πληθυσμού του δήμου, ο οποίος είναι 23,3% σε επίπεδο δεκαετίας. Την ίδια περίοδο ο ρυθμός μεταβολής του πληθυσμού του νομού Δωδεκανήσων είναι 16,2%. Εμφανής είναι η τάση συγκέντρωσης του πληθυσμού στην πρωτεύουσα του νομού.

Το μέσο εισόδημα των Ρόδιων κυμαίνεται ελαφρώς χαμηλότερα του μέσου εισοδήματος της χώρας.

Η οικοδομική δραστηριότητα στην πόλη της Ρόδου παρουσίασε άνοδο τη περίοδο 1997-2002. Το 1997 εκδόθηκαν 69 άδειες για νέες οικοδομές, ενώ το 2002 εκδόθηκαν 121. Ειδικότερα, το 2002 οι εκδοθείσες άδειες για νέες οικοδομές αντιστοιχούσαν σε 281 ορόφους και 60.562 τ.μ. Συνολικά 314 κατοικίες δημιουργούνται με βάση τις άδειες, από τις οποίες οι 211 είναι άνω των τριών δωματίων.

Πίνακας 4.93 Τιμές Ρόδου			
	Κατοικίες	**Γραφεία**	**Καταστήματα**
	Τιμές μίσθωσης (€/ τ.μ.)		
Τιμές	4-10	6-12 (νεόδμητα)	Από 9-15
	Τιμές πώλησης (€/ τ.μ.)		
Τιμές	700-2500	1.200-3.000 (νεόδμητα)	9000-14.000
Πηγή: Property			

Σε επίπεδο νομού, το 2002 εκδόθηκαν 1.386 άδειες για νέες οικοδομές που αντιστοιχούσαν σε 2.483 ορόφους και 416.278 τ.μ. Συνολικά 2.785 κατοικίες δημιουργούνται με βάση τις άδειες, από τις οποίες οι 1.595 είναι άνω των τριών δωματίων.

Ακριβές περιοχές για κατοικία θεωρούνται αυτές πλησίον των οδών Κέννεντυ, Σοφούλη και Παύλου Μελά. Υπάρχει ισχυρό ενδιαφέρον για την αγορά και ενοικίαση ακινήτων στο νησί της Ρόδου, κυρίως για καινούρια διαμερίσματα και ακίνητα κοντά στη θάλασσα για παραθεριστική κατοικία. Συχνά η ζήτηση αυτή εκδηλώνεται από ξένους επενδυτές. Οι τιμές πώλησης για τις νέες κατασκευές είναι στα 1.500-2.500 €/τ.μ. και για τις παλαιές στα 700-1.500 €/τ.μ. Οι τιμές ενοικίασης πάλι κυμαίνονται στα 6-10 €/τ.μ. για τις κατοικίες σε νεόδμητες οικοδομές, ενώ για τις παλαιές η τιμή είναι στα 4-6 €/τ.μ. Οι τιμές πώλησης καινούριων γραφείων κυμαίνονται μεταξύ 1.200-3.000 €/τ.μ. και τα ενοίκια από 6-12 €/τ.μ. Σε ό,τι αφορά τα καταστήματα, στην οδό Σωκράτους οι τιμές πώλησης αγγίζουν τα 17.000 €/τ.μ., ενώ πιο χαμηλές είναι π.χ. στο Μανδράκι όπου διαμορφώνονται στα 9.000-14.000 €/τ.μ.

4.4.8 Μύκονος

Η Μύκονος είναι το πιο κοσμοπολίτικο νησί των Κυκλάδων και αποτελεί πόλο έλξης πολλών ξένων. Ο πληθυσμός της ανέρχεται σε 9.320 μόνιμους κατοίκους και είναι το 8,2% του πληθυσμού των Κυκλάδων. Είναι αξιοσημείωτη η αύξηση κατά 50,8% που σημείωσε ο πληθυσμός της από το 1991 και έχει πολύ καλό οδικό δίκτυο, καινούριο λιμάνι και λειτουργικό αεροδρόμιο.

Το μέσο εισόδημα των κατοίκων είναι αρκετά υψηλότερο από το μέσο εισόδημα της χώρας.

Η οικοδομική δραστηριότητα στην πόλη της Μυκόνου παρουσίασε άνοδο τη περίοδο 1997-2001. Το 1997 εκδόθηκαν 121 άδειες για νέες οικοδομές, ενώ το 2002 εκδόθηκαν 198. Ειδικότερα, το 2002 οι

εκδοθείσες άδειες για νέες οικοδομές αντιστοιχούσαν σε 308 ορόφους και 72.835 τ.μ. Συνολικά 488 κατοικίες δημιουργούνται με βάση τις άδειες, από τις οποίες οι 250 είναι άνω των τριών δωματίων.

Σε επίπεδο νομού, το 2002 εκδόθηκαν 1.767 άδειες για νέες οικοδομές που αντιστοιχούσαν σε 2.798 ορόφους και 508.333 τ.μ. Συνολικά 4.047 κατοικίες δημιουργούνται με βάση τις άδειες, από τις οποίες οι 2.183 είναι άνω των τριών δωματίων.

Πίνακας 4.94 Μύκονος	
Πληθυσμός	9.320
% νομού	8,2%
% από το 1991	50,8%
Αριθμός αδειών για νέες οικοδομές το 2002	198
Αριθμός αδειών για νέες οικοδομές το 1997	121
Max τιμή κατοικίας ανά τ.μ.	-
Πηγή: Property, ΕΣΥΕ για πληθυσμό	

Η εικόνα της αγοράς ακινήτων της Μυκόνου δεν είναι η καλύτερη δυνατή την τρέχουσα περίοδο, καθώς το νέο χωροταξικό που ισχύει στις Κυκλάδες επέφερε την αναστολή των οικοδομικών εργασιών στα εκτός σχεδίου οικόπεδα. Εκτιμάται βέβαια ότι με την αναβάθμιση του αεροδρομίου, τη λειτουργία του νέου λιμανιού στον Τούρλο και του νέου περιφερειακού δρόμου, η Μύκονος θα παρέχει αξιόπιστες και αποτελεσματικές συγκοινωνίες για τον επισκέπτη. Εξάλλου, ο καινούριος βιολογικός μηχανισμός που λειτουργεί στην Αλεόμανδρα έδωσε λύση στο αποχετευτικό, καθώς εξυπηρετεί αρκετές περιοχές του νησιού. Επίσης, τα δύο φράγματα στο Μαράθι και στο Φώκο, βοηθούν στην αντιμετώπιση της λειψυδρίας.

Οι τιμές πώλησης των κατοικιών στη Μύκονο για καινούργιες κατοικίες κυμαίνονται από 1.500-6.000 €/τ.μ. και για παλαιότερες από 1.500-3.600 €/τ.μ. Αναλυτικότερα, «ακριβές» περιοχές θεωρούνται ο Αγ. Ιωάννης (3.500-6.000 €/τ.μ.), ο Τούρλος (3500-6.000 €/τ.μ.),ο Αγ. Στέφανος (3.000-3.500 €/τ.μ.), η Μεγάλη Άμμος (3.300-4.200 €/τ.μ.) και ο Ορνός (3.000-3.300 €/τ.μ.). Αντίθετα σε χαμηλότερες τιμές πλην όμως αρκετά υψηλές σε σχέση με τα επίπεδα της χώρας είναι ο Καλαφάτης (2.600-3.500 €/τ.μ.) η Ελιά (2.500-3.300 €/τ.μ.), το Καλό Λιβάδι (2.500-3.300 €/τ.μ.), το Αγράρι (2.500-3.300 €/τ.μ.) ο Πάνορμος (2.200-2.800 €/τ.μ.) και η Άνω Μερά (1.500-1.900 €/τ.μ.). Η μίσθωση είναι για δωμάτιο 10 €/τ.μ. (ετήσια μίσθωση), στούντιο 3.000 € τη σεζόν, δυάρι 3.600 € τη σεζόν και βίλα 15.000 € περίπου τη σεζόν. Τα καταστήματα ενοικιάζονται από 15 €/τ.μ. Το Ματογιάννι παραμένει η πλέον ακριβή περιοχή της Μυκόνου ως προς τις τιμές πώλησης και ενοικίασης των καταστημάτων. Τα επίπεδα των τιμών αγοράς διαμορφώνονται στα 11.000-15.000 €/τ.μ. Τα οικόπεδα σε γενικές γραμμές κυμαίνονται από 30.000 €/στρ. στη Φτελιά και φτάνουν έως και 180.000 €/στρ. στον Τούρλο. Οι τιμές των οικοπέδων δεν εξαρτώνται μόνο από την τοποθεσία τους αλλά και αν είναι εντός σχεδίου και από το αν διαθέτουν άδεια ανοικοδόμησης.

Πίνακας 4.95 Τιμές Μυκόνου			
	Κατοικίες	**Καταστήματα**	**Οικόπεδα**
	Τιμές μίσθωσης (€/ τ.μ.)		
Τιμές	Δωμάτιο10€/τ.μ. (ετήσια μίσθωση), στούντιο 3.000€ τη σεζόν, δυάρι 3.600€ τη σεζόν, βίλα 15.000€ τη σεζόν	Από 15	
	Τιμές πώλησης (€/ τ.μ.)		
Τιμές	1.500-6.000	11.000-15.000 (ακριβές περιοχές)	30.000-180.000
Πηγή: Property, ΕΣΥΕ για πληθυσμό			

4.4.9 Κέρκυρα

Το νησί των Φαιάκων, η Κέρκυρα, αποτελεί έναν από τους πλέον συνήθεις τουριστικούς προορισμούς. Σύμφωνα με την τελευταία απογραφή της ΕΣΥΕ, ο πληθυσμός του νησιού ανέρχεται σε 39.487, παρουσιάζοντας πτώση κατά 3,6% από την προηγούμενη απογραφή. Ο πληθυσμός της Κέρκυρας αποτελεί το 35,2% του πληθυσμού του νομού της Κέρκυρας.

Η άριστη τουριστική υποδομή, η ευκολία πρόσβασης μέσω του αεροδρομίου και της ακτοπλοϊκής σύνδεσης με λιμάνια της Ελλάδας και της Ιταλίας κατατάσσουν το νησί στις πρώτες προτιμήσεις. Την τρέχουσα περίοδο γίνονται ποικίλα έργα: το αποχετευτικό και η υδροδότηση, το καινούριο νοσοκομείο, έργα πρασίνου κλπ.

Η οικοδομική δραστηριότητα εμφανίζεται αυξημένη. Το 1997 εκδόθηκαν 51 άδειες για νέες οικοδομές, ενώ το 2002 ο αριθμός αυτός έφτασε τις 131. Ειδικότερα, το 2002 οι εκδοθείσες άδειες για νέες οικοδομές αντιστοιχούσαν σε 240 ορόφους και 43.515 τ.μ. Συνολικά 352 κατοικίες δημιουργούνται με βάση τις άδειες, από τις οποίες οι 242 είναι άνω των τριών δωματίων.

Σε επίπεδο νομού, το 2002 εκδόθηκαν 602 άδειες για νέες οικοδομές που αντιστοιχούσαν σε 977 ορόφους και 167.002 τ.μ. Συνολικά 1.165 κατοικίες δημιουργούνται με βάση τις άδειες, από τις οποίες οι 761 είναι άνω των τριών δωματίων.

Πίνακας 4.96 Κέρκυρα	
Πληθυσμός	39.487
% νομού	35,2%
% από το 1991	-3,6%
Αριθμός αδειών για νέες οικοδομές το 2002	131
Αριθμός αδειών για νέες οικοδομές το 1997	51
Max τιμή κατοικίας ανά τ.μ.	3.000€
Πηγή: Property, ΕΣΥΕ για πληθυσμό	

Υπάρχουν πολλές πολυτελείς μεζονέτες, μεγάλα συγκροτήματα εξοχικών κατοικιών και άρτια οργανωμένες τουριστικές μονάδες, που αλλάζουν τα οικιστικά δεδομένα του νησιού. Ισχυρός πόλος έλξης για την αγορά γης είναι το βόρειο τμήμα του νησιού. Εκτός πόλεως οι περιοχές που προτιμούνται για κατοικία είναι η Αλεπού, το Μαντούκι, τα Κανάλια, οι Μπενίτσες και το Γαστούρι. Επίσης έντονο ενδιαφέρον προκαλούν οι νεοκλασικές αναπαλαιωμένες κατασκευές. Οι τιμές πώλησης των κατοικιών κυμαίνονται μεταξύ 700-3.000 €/τ.μ., ενώ οι τιμές ενοικίασης είναι 900-6000 €/τ.μ. τη σεζόν.

Τα περισσότερα και ακριβότερα γραφεία βρίσκονται στις οδούς Σαρόκο και Γεωργίου Θεοτόκη, ενώ φτηνότερες επιλογές προσφέρουν τα γραφεία στις οδούς Δημουλίτσα, Μεθοδίου, Ι. Θεοτόκη. Οι τιμές πώλησης των καινούριων γραφείων διαμορφώνονται στα 2.000-2.800 €/τ.μ., ενώ των παλαιοτέρων στα 1.200-1.800 €/τ.μ. Έντονη ζήτηση για καταστήματα του κέντρου εμφανίζεται στις οδούς Ε. Βουλγάρεως, Γ. Θεοτόκη και στην πλατεία Σαρόκο. Τα καταστήματα πωλούνται στα 3.500-18.000 €/τ.μ. και ενοικιάζονται στα 10-45 €/τ.μ.

Πίνακας 4.97 Τιμές Κέρκυρας			
	Κατοικίες	**Γραφεία**	**Καταστήματα**
	Τιμές μίσθωσης (€/ τ.μ.)		
Τιμές	900-6.000 τη σεζόν	8 – 15	10 -45
	Τιμές πώλησης (€/ τ.μ.)		
Τιμές	700-3.000	1.200-2.800	3.500-18.000
Πηγή: Property			

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ 4

Π4.1 Αριθμός μεταβιβάσεων ακινήτων ανά νομό (1997-1999*)												
	ΟΙΚΟΠΕΔΑ			**ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ**			**ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ**			**ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ**		
	1999*	**1998**	**1997**	**1999***	**1998**	**1997**	**1999***	**1998**	**1997**	**1999***	**1998**	**1997**
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΕΣ												
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	**65.629**	**74.960**	**102.840**	**70.876**	**63.402**	**99.971**	**15.171**	**18.210**	**25.360**	**67.097**	**104.714**	**121.127**
ΑΝΑΤ.ΜΑΚ/ΝΙΑΣ Κ΄ΘΡΑΚΗΣ	3.338	4.277	4.952	3.197	3.191	4.613	828	1.190	1.626	6.040	10.339	11.217
ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ	11.150	14.382	21.469	12.854	13.528	22.083	2.318	2.659	4.310	11.556	22.146	24.652
ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ	1.183	3.537	4.408	664	1.263	1.620	323	877	1.274	1.424	3.909	3.656
ΗΠΕΙΡΟΥ	1.830	3.354	3.516	1.240	1.246	1.925	237	336	519	1.922	4.096	3.248
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ	6.189	5.658	7.898	4.371	3.253	4.717	1.316	1.317	2.136	5.788	5.502	6.787
ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΙΩΝ	1.444	2.338	3.152	353	523	636	385	534	560	1.370	2.618	2.232
ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	5.366	6.149	8.127	3.228	3.125	4.614	1.165	1.302	1.645	5.877	9.222	11.179
ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	4.631	5.413	6.032	1.107	1.001	847	946	1.117	1.447	7.284	9.925	10.540
ΑΤΤΙΚΗΣ	19.769	16.921	27.014	39.861	32.155	52.714	3.757	3.650	5.339	5.143	5.677	7.674
ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ	4.129	4.571	5.906	1.888	2.060	2.803	1.029	1.354	1.828	8.624	11.584	15.717
ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ	667	1.518	1.679	38	244	377	582	1.534	1.737	1.347	3.024	3.458
ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ	2.103	2.472	2.985	784	712	1.275	986	969	1.307	3.092	4.465	5.627
ΚΡΗΤΗ	3.832	4.370	5.702	1.291	1.103	1.747	1.300	1.371	1.632	7.630	12.207	15.140
ΝΟΜΟΙ												
ΕΒΡΟΥ	1.057	1.157	1.233	728	632	764	283	337	461	1.864	2.818	3.374
ΡΟΔΟΠΗΣ	700	611	694	569	373	534	295	301	319	1.446	1.743	1.488
ΞΑΝΘΗΣ	868	956	1.124	943	825	1.129	0	1	8	1.484	1.573	1.430
ΔΡΑΜΑΣ	60	384	583	0	425	818	25	235	396	148	1.834	1.966
ΚΑΒΑΛΑΣ	653	1.169	1.318	957	936	1.368	225	316	422	1.098	2.371	2.959
ΣΕΡΡΩΝ	988	1.542	1.524	1.058	966	1.188	196	215	121	2.931	4.887	5.428
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	7.444	6.767	12.740	10.102	8.493	15.164	1.808	1.854	3.395	3.782	4.888	6.911
ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ	372	1.817	2.373	330	1.901	2.508	6	10	5	797	3.137	3.137
ΚΙΛΚΙΣ	171	751	979	10	434	611	6	8	1	457	1.469	1.602
ΠΕΛΛΑΣ	211	1.115	1.280	153	388	708	78	262	302	739	4.132	3.208
ΗΜΑΘΙΑΣ	970	1.136	1.178	747	809	1.167	19	86	148	1.225	2.012	1.928
ΠΙΕΡΙΑΣ	994	1.198	1.395	454	537	737	205	224	335	1.625	1.621	2.261
ΦΛΩΡΙΝΑΣ		774	809		249	316		228	283		1.202	1.211
ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ	195	378	526	99	123	162	74	135	151	380	493	575

Π4.1 (συνέχεια)

	ΟΙΚΟΠΕΔΑ			ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ			ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ			ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ		
	1999*	**1998**	**1997**	**1999***	**1998**	**1997**	**1999***	**1998**	**1997**	**1999***	**1998**	**1997**
ΚΟΖΑΝΗΣ	846	2.046	2.630	454	788	935	247	506	807	755	1.943	1.658
ΓΡΕΒΕΝΩΝ	140	339	443	111	153	207	2	8	33	289	191	212
ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ	1.423	1.712	1.822	997	695	1.176	212	99	116	1.246	1.540	1.120
ΑΡΤΑΣ		798	791		223	270		195	253		1.290	913
ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ	83	462	414	15	157	249	11	21	17	220	710	566
ΠΡΕΒΕΖΑΣ	324	382	489	228	171	230	14	21	133	456	556	649
ΛΑΡΙΣΑΣ	2.609	2.378	3.590	2.545	1.810	2.486	43	150	324	2.259	2.321	2.817
ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ	1.484	1.273	1.991	1.181	952	1.406	619	680	1.109	1.714	1.401	1.877
ΤΡΙΚΑΛΩΝ	1.434	1.227	1.324	408	297	512	328	244	340	868	782	945
ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ	662	781	993	237	194	313	326	243	363	947	998	1.148
ΚΕΡΚΥΡΑΣ	640	1.077	1.515	246	425	498	153	284	313	360	883	330
ΛΕΥΚΑΔΑΣ	280	138	210	52	44	79	105	66	75	504	485	442
ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ	66	651	911	1	37	27	18	37	19	85	859	811
ΖΑΚΥΝΘΟΥ	458	472	516	54	16	32	109	147	153	421	392	649
ΑΙΤΩΛ/ΝΙΑΣ	1.241	1.732	2.042	673	665	1.057	191	265	366	1.813	3.264	3.508
ΑΧΑΪΑΣ	3.616	3.540	4.826	2.377	2.163	3.074	780	761	883	2.219	3.102	3.529
ΗΛΕΙΑΣ	509	878	1.259	178	297	483	194	275		1.845	2.856	4.142
ΦΘΙΩΤΙΔΟΣ	1.070	1.151	1.677	564	341	67	188	227	226	2.700	3.401	3.119
ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ	217	334	320	15	7	19	0	7	50	204	253	276
ΦΩΚΙΔΟΣ	220	499	626	0	0	0	79	140	174	266	445	589
ΒΟΙΩΤΙΑΣ	309	487	485	144	164	216	250	322	321	1.542	2.062	2.729
ΕΥΒΟΙΑΣ	2.815	2.942	2.924	384	488	545	428	421	676	2.572	3.758	3.827
ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ	1.803	1.383	1.629	752	623	800	350	329	386	2.495	2.310	3.202
ΑΡΓΟΛΙΔΑΣ	357	634	725	169	342	371	104	205	317	1.105	1.630	2.029
ΑΡΚΑΔΙΑΣ	522	712	894	415	354	491	196	227	294	1.616	1.595	2.041
ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ	1.447	1.447	2.117	552	546	834	379	480	674	3.408	4.511	6.666
ΛΑΚΩΝΙΑΣ		394	541		195	307		113	157		1.538	1.779
ΛΕΣΒΟΥ	116	595	652	0	160	263	156	852	1.046	619	2.024	2.256
ΧΙΟΥ	372	567	574	31	60	78	298	397	424	444	513	653
ΣΑΜΟΥ	179	356	453	7	24	36	128	285	267	284	487	549
ΚΥΚΛΑΔΩΝ	912	936	1.195	210	164	335	179	252	360	909	2.244	2.288
ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ	1.191	1.536	1.790	574	548	940	807	717	947	2.183	2.221	3.339

Π4.1 (συνέχεια)

	ΟΙΚΟΠΕΔΑ			ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ			ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ			ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ		
	1999*	**1998**	**1997**	**1999***	**1998**	**1997**	**1999***	**1998**	**1997**	**1999***	**1998**	**1997**
ΧΑΝΙΩΝ	1.198	958	1.367	444	289	441	330	276	403	1.735	1.682	2.272
ΡΕΘΥΜΝΗΣ	929	1.049	1.148	336	212	338	257	283	245	1.859	1.573	2.353
ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ	1.306	1.842	2.370	417	451	712	547	656	742	2.981	7.614	8.847
ΛΑΣΙΘΙΟΥ	399	521	817	94	151	256	166	156	242	1.055	1.338	1.668

**Προσωρινά στοιχεία*

Πηγή: ΕΣΥΕ

Π4.2 Μηνιαίος δείκτης τιμών καταναλωτή και ενοικίων (01/1998-10/2004)		
Περίοδος	**Ενοίκια**	**ΓΔΤΚ**
Ιαν-98	93,1	94,4
Φεβ-98	93,7	93,9
Μαρ-98	94,3	96,3
Απρ-98	94,9	97,8
Μαϊ-98	95,3	98,2
Ιουν-98	95,6	98,5
Ιουλ-98	96,0	96,5
Αυγ-98	96,3	96,6
Σεπ-98	96,5	98,4
Οκτ-98	97,0	98,4
Νοε-98	97,4	98,4
Δεκ-98	97,9	98,8
Ιαν-99	98,3	97,8
Φεβ-99	98,4	97,4
Μαρ-99	98,8	99,5
Απρ-99	99,1	100,6
Μαϊ-99	99,5	100,5
Ιουν-99	99,9	100,5
Ιουλ-99	100,3	98,6
Αυγ-99	100,5	98,5
Σεπ-99	100,8	100,4
Οκτ-99	101,0	100,7
Νοε-99	101,5	100,9
Δεκ-99	101,8	101,6
Ιαν-00	102,0	100,4
Φεβ-00	102,4	100,2
Μαρ-00	102,6	102,7
Απρ-00	103,0	103,2
Μαϊ-00	103,2	103,5
Ιουν-00	103,8	103,1
Ιουλ-00	104,0	101,3
Αυγ-00	104,4	101,4
Σεπ-00	104,7	103,5
Οκτ-00	105,2	104,7
Νοε-00	105,5	105,2
Δεκ-00	105,9	105,5
Ιαν-01	106,1	103,8
Φεβ-01	106,4	103,7
Μαρ-01	106,7	105,8
Απρ-01	107,1	106,8
Μαϊ-01	107,3	107,2
Ιουν-01	107,6	107,1
Ιουλ-01	108,0	105,2
Αυγ-01	108,5	105,3
Σεπ-01	109,0	107,3
Οκτ-01	109,4	107,6
Νοε-01	109,9	107,7
Δεκ-01	110,2	108,7
Ιαν-02	110,7	108,4
Φεβ-02	111,5	107,3
Μαρ-02	112,1	110,0
Απρ-02	112,5	110,9
Μαϊ-02	112,8	110,8
Ιουν-02	113,0	110,6

Π4.2 (συνέχεια)

Περίοδος	Ενοίκια	ΓΔΤΚ
Ιουλ-02	113,2	108,7
Αυγ-02	113,7	109,0
Σεπ-02	114,2	111,0
Οκτ-02	114,9	111,6
Νοε-02	115,5	111,6
Δεκ-02	116,2	112,4
Ιαν-03	116,9	111,8
Φεβ-03	117,2	112,0
Μαρ-03	117,7	114,5
Απρ-03	118,2	114,6
Μαϊ-03	118,6	115,1
Ιουν-03	119,1	114,9
Ιουλ-03	119,5	112,7
Αυγ-03	119,9	112,6
Σεπ-03	120,2	114,8
Οκτ-03	120,8	115,2
Νοε-03	121,3	115,4
Δεκ-03	121,9	115,9
Ιαν-04	122,4	115,1
Φεβ-04	123,1	114,8
Μαρ-04	123,8	117,6
Απρ-04	124,4	117,9
Μαϊ-04	125,0	118,5
Ιουν-04	125,7	118,1
Ιουλ-04	126,1	116,0
Αυγ-04	126,5	115,7
Σεπ-04	126,9	118,0
Οκτ-04	127,4	118,9

1999=100

Πηγή: ΕΣΥΕ

Π4.3 Συγκεντρωτικός πίνακας κατάταξης περιοχών βάσει (α) μεταβολής διαμέσου κατοικίας και (β) μεταβολής τιμής νεόδμητων κατοικιών (Ιούνιος 2003-Ιούνιος 2004)

Περιοχή	(α) βάσει μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας		Περιοχή	(β) βάσει μεταβολής μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών	
	Κατάταξη	Μεταβολή (%)		Κατάταξη	Μεταβολή (%)
Παλαιό Ψυχικό	1	30,4	Πεντέλη	1	33,3
Καματερό	2	19,1	Κολωνάκι	2	20,7
Άγιοι Ανάργυροι	3	13,1	Παπάγου	3	15,1
Γαλάτσι	4	10,9	Αιγάλεω	4	13,6
Αιγάλεω	5	10,5	Παλαιό Ψυχικό	5	12,9
Άγιος Ι. Ρέντης	6	10,4	Νέο Ψυχικό	6	11,1
Κολωνάκι	7	10,0	Γαλάτσι	7	8,0
Νέος Κόσμος	8	9,1	Λυκόβρυση	9	7,7
Πετρούπολη	9	8,6	Παλλήνη	8	7,7
Νέο Ψυχικό	10	8,5	Κορωπί	10	7,4
Νέα Ερυθραία	11	7,8	Άγιοι Ανάργυροι	11	7,2
Δάφνη	12	7,7	Νίκαια	12	7,0
Παπάγου	13	7,7	Δάφνη	13	6,7
Νίκαια	14	7,6	Καισαριανή	14	6,5
Αγία Βαρβάρα	15	7,4	Δραπετσώνα	15	6,5
Πεντέλη	16	7,3	Πετρούπολη	16	6,1
Κηφισιά	17	6,5	Φιλοθέη	17	5,7
Καισαριανή	18	6,5	Καλλιθέα	18	5,6
Καλλιθέα	19	6,1	Κερατσίνι	19	4,9
Γλυφάδα	20	5,7	Νέα Ιωνία	20	4,3
Φιλοθέη	21	5,5	Άγιος Ι. Ρέντης	21	3,8
Μοσχάτο	22	5,4	Περιστέρι	22	3,2
Πεύκη	23	5,3	Νέος Κόσμος	23	3,0
Μαρούσι	24	5,1	Ηράκλειο	24	2,3
Νέα Φιλαδέλφεια	25	4,9	Μοσχάτο	25	1,6
Λυκόβρυση	26	4,7	Νέα Φιλαδέλφεια	26	1,3
Χαλάνδρι	27	4,2	Βύρωνας	27	1,1
Περιστέρι	28	3,6	Ελληνικό	28	1,0
Ζεφύρι	29	3,4	Χαλάνδρι	29	0,9
Αγία Παρασκευή	30	3,1	Μελίσσια	30	0,7
Μελίσσια	31	3,1	Αγία Βαρβάρα	31	0,6
Κερατσίνι	32	3,0	Κορυδαλλός	32	0,2
Δραπετσώνα	33	2,8	Νέα Σμύρνη	33	-0,1
Ελληνικό	34	2,8	Αγία Παρασκευή	34	-0,2
Νέα Σμύρνη	35	2,5	Χολαργός	35	-0,5
Ίλιον (Νέα Λιόσια)	36	2,5	Ζωγράφου	36	-0,7
Νέα Ιωνία	37	2,3	Μαρούσι	37	-0,7
Ηράκλειο	38	2,0	Πεύκη	38	-1,0
Κορωπί	39	1,8	Γλυφάδα	39	-1,2
Βούλα	40	0,9	Κηφισιά	40	-1,6
Κεφαλάρι	41	0,8	Ίλιον (Νέα Λιόσια)	41	-1,7
Αργυρούπολη	42	0,5	Βριλήσσια	42	-1,7
Παλλήνη	43	0,5	Σεπόλια	43	-2,2
Χολαργός	44	0,5	Καματερό	44	-2,4
Βύρωνας	45	0,4	Νέα Ερυθραία	45	-2,5
Παλαιό Φάληρο	46	-0,9	Χαϊδάρι	46	-3,3
Βριλήσσια	47	-1,0	Αργυρούπολη	47	-3,5
Δροσιά	48	-1,1	Βούλα	48	-3,8

Π4.3 (συνέχεια)

Περιοχή	(α) βάσει μεταβολής διαμέσου τιμής κατοικίας		Περιοχή	(β) βάσει μεταβολής μέσης τιμής νεόδμητων κατοικιών	
	Κατάταξη	**Μεταβολή (%)**		**Κατάταξη**	**Μεταβολή (%)**
Άγιος Δημήτριος	49	-1,3	Άγιος Δημήτριος	49	-4,1
Παγκράτι	50	-4,3	Κυψέλη	50	-5,1
Αμπελόκηποι	51	-5,1	Παλαιό Φάληρο	51	-5,2
Χαϊδάρι	52	-5,5	Παγκράτι	52	-5,7
Κάτω Κηφισιά	53	-8,5	Δροσιά	53	-10,0
Κυψέλη	54	-8,6	Κεφαλάρι	54	-10,1
Ζωγράφου	55	-9,1	Αμπελόκηποι	55	-10,5
Κορυδαλλός	56	-10,0	Ζεφύρι	56	-15,9
Σεπόλια	57	-14,7	Κάτω Κηφισιά	57	-19,1

Πηγή: Property

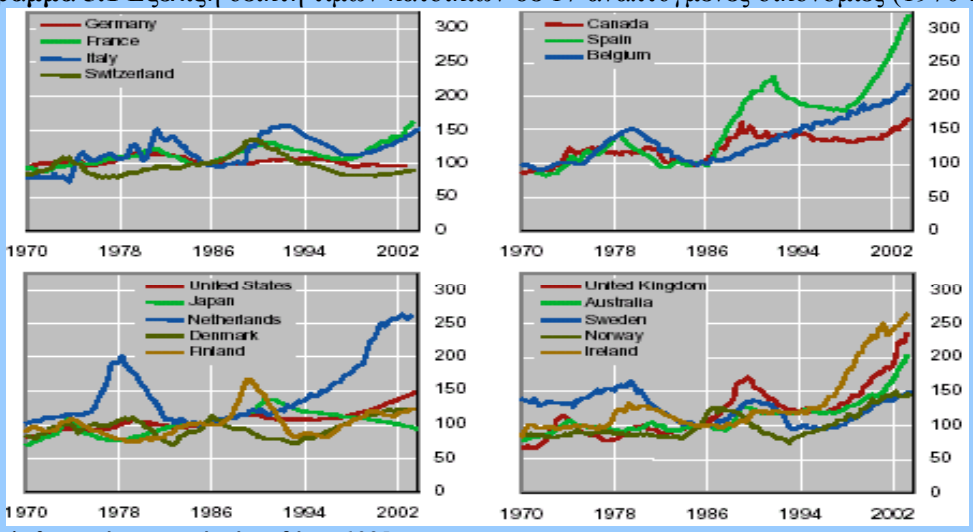
5. Ο Κλαδος Του Real Estate Στην Ευρωπαϊκη & Διεθνη Αγορα

Ο κλάδος της κτηματαγοράς σε διεθνές επίπεδο είναι άμεσα συνυφασμένος με τη γενικότερη πορεία της οικονομίας, η οποία παρουσιάζει φάσεις ανάπτυξης και ύφεσης, με την εναλλαγή περιόδων ανόδου και καθόδου να συναντάται επίσης και στις τιμές των ακινήτων. Στις ενότητες που ακολουθούν γίνεται αναφορά στην αγορά κατοικιών, επαγγελματικών χώρων και εμπορικών κέντρων στην ευρωπαϊκή και διεθνή αγορά.

5.1 Οικιστικά Ακίνητα

Στο διάγραμμα 5.1 παρουσιάζεται η μεταβολή των πραγματικών τιμών των οικιστικών ακινήτων (μετά την αφαίρεση της επίπτωσης του πληθωρισμού) για την περίοδο 1970-2003, σε 17 αναπτυγμένες οικονομίες. Οι τιμές των κατοικιών χαρακτηρίζονται από μεγάλες περιόδους ανόδου και καθόδου (κύκλους). Κατά τη διάρκεια αυτών των 33 χρόνων, παρατηρούνται για κάθε παρουσιαζόμενη χώρα 2 πλήρεις κύκλοι των τιμών των οικιστικών ακινήτων, ενώ οι μεγαλύτερες αυξήσεις σημειώνονται για τις περισσότερες χώρες μετά τα μέσα της δεκαετίας του 1990. Θέτοντας το 1985 ως έτος βάσης, η μεγαλύτερη αυξητική τάση διαφαίνεται στην Ιρλανδία, την Ολλανδία και το Ηνωμένο Βασίλειο και εκτιμάται πάνω από 11% ετησίως. Ακολουθούν η Αυστραλία, η Ισπανία και ορισμένες Σκανδιναβικές χώρες, στις οποίες η ανοδική τάση ενισχύθηκε ιδιαίτερα τα τελευταία χρόνια, ενώ στασιμότητα παρατηρείται στην Γερμανία και την Ελβετία. Πτωτική φαίνεται να είναι η πορεία των τιμών των ακινήτων στην Ιαπωνία από το 1990 και μετά.

Διάγραμμα 5.1 Εξέλιξη δείκτη τιμών κατοικιών σε 17 αναπτυγμένες οικονομίες (1970-2003)



Τριμηνιαία αποπληθωρισμένα στοιχεία, έτος βάσης 1985

Πηγή: Kostas Tsatsaronis, Halbin Zhu, "What drives housing price dynamics: cross country evidence", Bank of International Settlements Quartely Review, Μάρτιος 2004

Όσον αφορά τις χώρες της περιοχής του ευρώ, σύμφωνα με τα τελευταία διαθέσιμα τριμηνιαία στοιχεία για το 2004 (European Central Bank Monthly Bulletin, Σεπτέμβριος 2004), οι τιμές των κατοικιών φαίνεται να βρίσκονται στην κορύφωσή τους, από τις αρχές της δεκαετίας του 1990. Το 2003, η αύξηση των τιμών των οικιστικών ακινήτων στην Ευρωζώνη, εκτιμάται ότι ξεπέρασε το 7,2% έναντι του προηγούμενου έτους. Ωστόσο, παρατηρούνται ουσιαστικές διαφορές ανάμεσα στις χώρες-μέλη.

Ειδικότερα, κατά τη διάρκεια της περιόδου 1999-2003, η Ισπανία, η Ιρλανδία, η Ολλανδία και η Ελλάδα σημείωσαν μέση ετήσια αύξηση άνω του μέσου όρου της περιοχής του ευρώ, ενώ για την ίδια περίοδο η μεταβολή για τις χώρες της Αυστρίας, Γερμανίας και Πορτογαλίας ήταν μικρή και κάτω του μέσου όρου. Σύμφωνα με τα τελευταία διαθέσιμα στοιχεία για το 2004, οι τιμές των κατοικιών στην Ισπανία σημειώνουν ιδιαίτερη άνοδο, ενώ περαιτέρω αύξηση αναμένεται και στη Γαλλία και τη Φινλανδία. Επίσης, μείωση εκτιμάται για τις τιμές των οικιστικών ακινήτων στην Ελλάδα, ενώ στάσιμη σε γενικές γραμμές θεωρείται η κατάσταση στην Ολλανδία και την Πορτογαλία.

Πίνακας 5.1 Δείκτης τιμών κατοικιών σε επίπεδο χώρας (% μεταβολής)

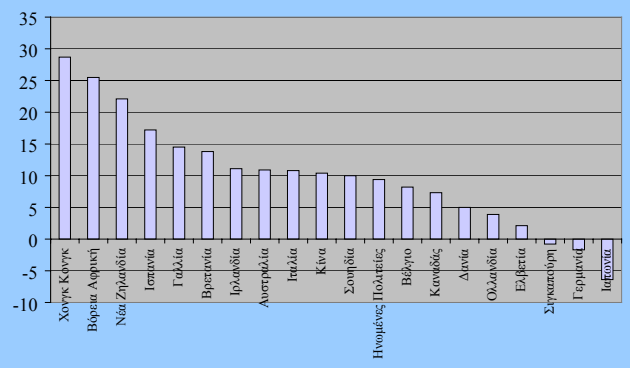
Χώρα	Q2* 2004 / Q2* 2003	Q2* 2003 / Q2* 2002	1997-2004
Χονγκ Κονγκ	28,7	-17,1	-55
Νότια Αφρική	25,5	19,5	168
Νέα Ζηλανδία	22,1	15,5	51
Ισπανία	17,2	18,7	125
Γαλλία	14,5	12,9	68
Βρετανία	13,8	17,6	132
Ιρλανδία	11,1	13,8	181
Αυστραλία	10,9	18,1	110
Ιταλία	10,8	10,6	62
Κίνα	10,4	2,1	ΜΔ
Σουηδία	10,0	7,0	77
Ηνωμένες Πολιτείες	9,4	6,5	57
Βέλγιο	8,2	4,8	50
Καναδάς	7,3	6,9	42
Δανία	5,0	2,9	44
Ολλανδία	3,9	0,5	74
Ελβετία	2,1	2,7	11
Σιγκαπούρη	-0,8	-1,4	ΜΔ
Γερμανία	-1,7	-4,5	-3
Ιαπωνία	-6,4	-4,8	-24

**δεύτερο τρίμηνο*

Πηγή: Economist

Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις του περιοδικού Economist, το οποίο έχει καταρτίσει ένα παγκόσμιο δείκτη τιμών κατοικιών, η μεγαλύτερη αυξητική τάση στις τιμές των κατοικιών κατά το δεύτερο τρίμηνο του 2004 (συγκρινόμενο με το δεύτερο τρίμηνο του 2003), παρουσιάστηκε στο Χονγκ Κονγκ και ήταν ποσοστού 28,7% (πίνακας 5.1). Η μεταβολή αυτή θεωρείται μεγάλης σημασίας, δεδομένου ότι την αντίστοιχη περυσινή περίοδο, οι τιμές κατοικιών στο Χονγκ Κονγκ είχαν παρουσιάσει μείωση κατά 17,1%, ενώ και στην περίοδο 1997-2004 ήταν πτωτική η πορεία. Στην δεύτερη θέση είναι η Νότια Αφρική, με αύξηση 25,5% και ακολουθεί η Νέα Ζηλανδία με 22,1%. Αντίθετα, πτωτική ήταν η εξέλιξη του δείκτη τιμών στην Ιαπωνία, τη Γερμανία και τη Σινγκαπούρη (διάγραμμα 5.2).

Διάγραμμα 5.2 Μεταβολή τιμών κατοικιών (Q2* 2004/Q2* 2003)



**δεύτερο τρίμηνο*

Πηγή: Πίνακας 5.1

Η πορεία των επιτοκίων, καθώς και οι προσδοκίες μεταβολής τους επηρεάζουν τη ζήτηση στεγαστικών δανείων και κατ' επέκταση τη ζήτηση κατοικιών. Σύμφωνα με εμπειρικές παρατηρήσεις, μία αύξηση του εθνικού εισοδήματος αναμένεται να οδηγήσει σε αύξηση των τιμών των κατοικιών και να έχει μια θετική επίδραση που θα διαρκέσει. Μία μείωση στα επιτόκια αναμένεται να οδηγήσει επίσης σε αύξηση των τιμών των κατοικιών. Ακόμη, η συσχέτιση μεταξύ των τιμών των μετοχών και των τιμών των κατοικιών χαρακτηρίζεται αρνητική. Κατά τις περιόδους όπου οι επενδύσεις στις αγορές κεφαλαίου είναι αυξημένες, η

ζήτηση για κατοικίες εμφανίζεται μειωμένη. Οι επιπτώσεις των παραπάνω γεγονότων διαφέρουν από χώρα σε χώρα. Στις περισσότερες χώρες πιο σημαντική εμφανίζεται να είναι η επίδραση της πορείας των χρηματαγορών στις τιμές των ακινήτων, παρά η μεταβολή του εθνικού εισοδήματος ή των επιτοκίων.

Τα επιτόκια στεγαστικών δανείων είναι μεταξύ των κυριοτέρων παραγόντων που επηρεάζουν τις τιμές των ακινήτων, καθώς αποτελούν την κύρια πηγή χρηματοδότησης. Βέβαια, αν και σε μακροχρόνιο ορίζοντα η κινητήρια δύναμη που ορίζει τη ζήτηση των κατοικιών είναι οι δημογραφικές τάσεις, επιπλέον οι ευνοϊκές χρηματοδοτικές συνθήκες επηρεάζουν την αύξηση των τιμών των ακινήτων. Θα πρέπει να σημειωθεί όμως ότι, όσο οι τιμές των ακινήτων αυξάνονται, τόσο το χρέος των νοικοκυριών θα αυξάνει, καθώς η πλέον συχνή χρηματοδότηση των κατοικιών είναι μέσω στεγαστικών δανείων και οι υψηλότερες τιμές θα οδηγήσουν σε υψηλότερα επίπεδα δανείων.

Στον πίνακα Π5.1 παρουσιάζονται τα επιτόκια των στεγαστικών δανείων για τις χώρες της περιοχής του ευρώ για την περίοδο Ιανουάριος 2003-Αύγουστος 2004. Παρατηρούμε ότι, σε όλες σχεδόν τις χώρες σημειώνεται μείωση των επιτοκίων για την παρουσιαζόμενη περίοδο.

5.2 Επαγγελματικά Ακίνητα

Η χαμηλή, σε γενικές γραμμές, απόδοση των περισσότερων ευρωπαϊκών οικονομιών το 2003, δε φαίνεται να επηρέασε σε μεγάλο βαθμό την επενδυτική δραστηριότητα στο χώρο του real estate. Για το 2003 εκτιμάται ότι άγγιξε τα €35 δισ., παρουσιάζοντας ετήσια αύξηση κατά 7% σε σχέση με το 2002 και σχεδόν 100% σε σχέση με το 1999 (€18 δισ.). Η αγορά που συγκέντρωσε το μεγαλύτερο επενδυτικό ενδιαφέρον το 2003 ήταν το Ηνωμένο Βασίλειο, αποσπώντας το 28% περίπου του συνόλου των επενδύσεων (€9,9 δισ.). Εντυπωσιακή είναι η περίπτωση της Σουηδίας, που συγκέντρωσε €4 δισ. από τις συνολικές ευρωπαϊκές επενδύσεις το ίδιο έτος, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 100% σε σχέση με το 2002. Η Γερμανία παρέμεινε η μεγαλύτερη επενδύτρια χώρα στην ευρωπαϊκή αγορά, με διασυνοριακές συναλλαγές που έφτασαν τα €13 δισ., ενώ οι ΗΠΑ ήρθαν στη δεύτερη θέση με συναλλαγές €7,5 δισ.

Το πρώτο ήμισυ του τρέχοντος έτους, οι διασυνοριακές συναλλαγές μεταξύ των ευρωπαϊκών χωρών σημείωσαν ακόμα μεγαλύτερη αύξηση. Ειδικότερα, η συνολική επενδυτική δραστηριότητα στην ΕΕ εκτιμάται ότι ανήλθε σε €47 δισ., παρουσιάζοντας αύξηση κατά 22,6% έναντι της αντίστοιχης περυσινής περιόδου. Οι χώρες που πραγματοποίησαν τις μεγαλύτερες επενδύσεις ήταν και πάλι η Γερμανία και οι ΗΠΑ, ενώ ακολούθησαν η Ιρλανδία και οι χώρες της Κεντρικής και Ανατολικής Ευρώπης. Περίπου το 50% των συνολικών ευρωπαϊκών επενδύσεων, απορροφήθηκε από των κλάδο των γραφείων, ενώ ο κλάδος των καταστημάτων συγκέντρωσε το 26%. Η αυξημένη κινητικότητα εκτιμάται ότι, είναι αποτέλεσμα των ικανοποιητικών αποδόσεων της αγοράς, της δυνατότητας γεωγραφικής διασποράς της επένδυσης, της αρκετά καλής ποιότητας των ακινήτων και της (περιορισμένης) αισιοδοξίας για την ανάρρωση των οικονομιών. Ωστόσο, το μεγαλύτερο πρόβλημα των επενδυτών εκτιμάται ότι είναι η έλλειψη του κατάλληλου επενδυτικού προϊόντος, ανάλογου του ύψους της επένδυσης.

Η πορεία της αγοράς των γραφειακών χώρων ήταν ανάλογη εκείνης της γενικότερης οικονομικής κατάστασης των χωρών της Ευρώπης. Καθώς οι περισσότερες ευρωπαϊκές χώρες εμφάνισαν χαμηλούς ρυθμούς ανάπτυξης, ιδιαίτερα στο πρώτο ήμισυ του 2003, η ζήτηση για γραφεία σημείωσε είτε μείωση είτε σταθερότητα. Σε συνδυασμό με το γεγονός ότι, η προσφορά εμφάνισε αύξηση καθώς, εκτός από νέα γραφεία που κατασκευάστηκαν, πολλές εταιρίες ελευθέρωσαν χώρους που δεν τους ήταν απαραίτητοι, η διαθεσιμότητα των γραφείων αυξήθηκε. Η απορρόφηση των γραφείων εκτιμάται ότι, έφτασε στην κορύφωσή της το 2000 και έκτοτε ακολουθεί καθοδική πορεία. Παρόλο που το 2004 και 2005 προβλέπεται μεγαλύτερη απορρόφηση γραφειακών χώρων, οι αυξήσεις δε θα είναι εντυπωσιακές. Το 2006 εκτιμάται ότι η απορρόφηση γραφείων στις ευρωπαϊκές χώρες θα είναι μειωμένη κατά 28% έναντι του 2000.

Πίνακας 5.2 Εκτιμήσεις για τους διαθέσιμους γραφειακούς χώρους στην Ευρώπη (%)

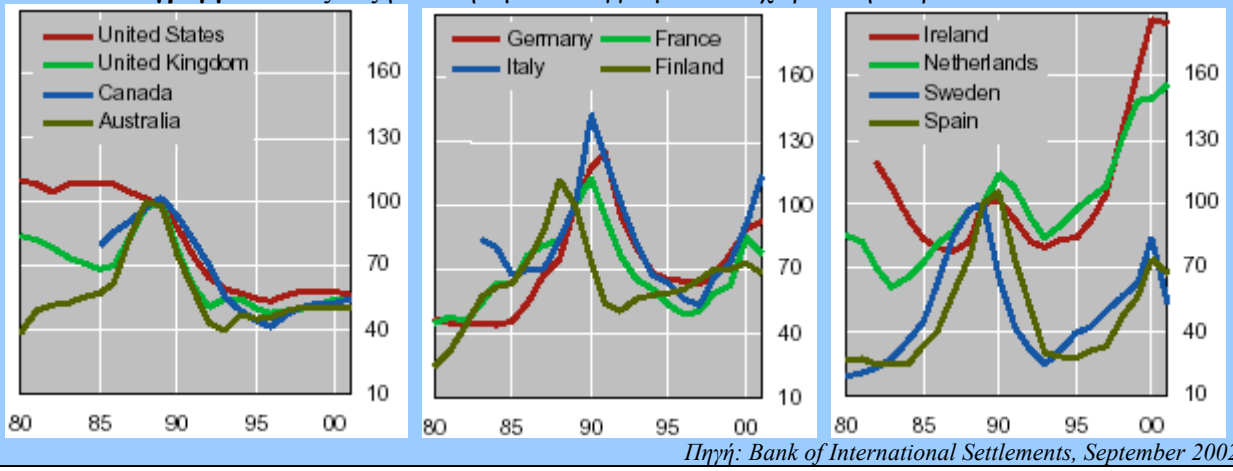
	2003	2004	2005
Λονδίνο	7,5	6,6	6,3
Παρίσι	4,3	3,5	3,0
Φρανκφούρτη	8,6	8,3	7,8
Βερολίνο	7,3	7,7	8,1
Μόναχο	6,2	4,9	3,3
Αμβούργο	6,1	5,9	4,7
Βρυξέλλες	7,3	7,2	7,1
Άμστερνταμ	10,0	9,7	9,1
Στοκχόλμη	7,0	6,7	5,3
Κοπεγχάγη	3,7	4,2	3,1
Όσλο	4,8	4,3	2,9
Βιέννη	5,1	4,7	4,4
Μιλάνο	4,7	4,7	4,5
Μαδρίτη	5,5	4,5	4,2
Βαρκελώνη	4,7	4,3	4,2
Λισσαβόνα	1,3	1,3	1,3
Δουβλίνο	17,1	13,8	8,9
Μέσος όρος	6,4	6,0	5,3

Πηγή: Deutsche Bank Real Estate Research, (Εφημερίδα Κέρδος 27/5/2003)

Στον πίνακα 5.2 εμφανίζονται οι προβλέψεις της Deutsche Bank για τους διαθέσιμους χώρους γραφείων την περίοδο 2003-2005. Παρατηρούμε ότι οι διαθέσιμοι χώροι γραφείων προβλέπεται ότι θα μειώνονται στις περισσότερες ευρωπαϊκές πόλεις (αύξηση μόνο στο Βερολίνο και σταθερότητα στη Λισσαβόνα). Κατά μέσο όρο, το 2005 εκτιμάται ότι οι διαθέσιμοι χώροι γραφείων θα καλύπτουν το 5,3% του διαθέσιμου αποθέματος, όταν το 2003 εκτιμάται ότι το ποσοστό κάλυψης ήταν 6,4%.

Στο διάγραμμα 5.3 αποτυπώνεται η τάση των τιμών επαγγελματικών ακινήτων, ανά χώρα, από το 1980 έως το α΄ τετράμηνο του 2002. Παρατηρούμε μια έκρηξη τιμών σε όλες τις ευρωπαϊκές χώρες στις αρχές της δεκαετίας του ’90, η εξέλιξη της οποίας συνεχίζεται κατά το τελευταίο διάστημα στην Ιρλανδία, την Ολλανδία και την Ιταλία. Το χαμηλότερο επίπεδο τιμών παρατηρείται στη Σουηδία και την Ισπανία.

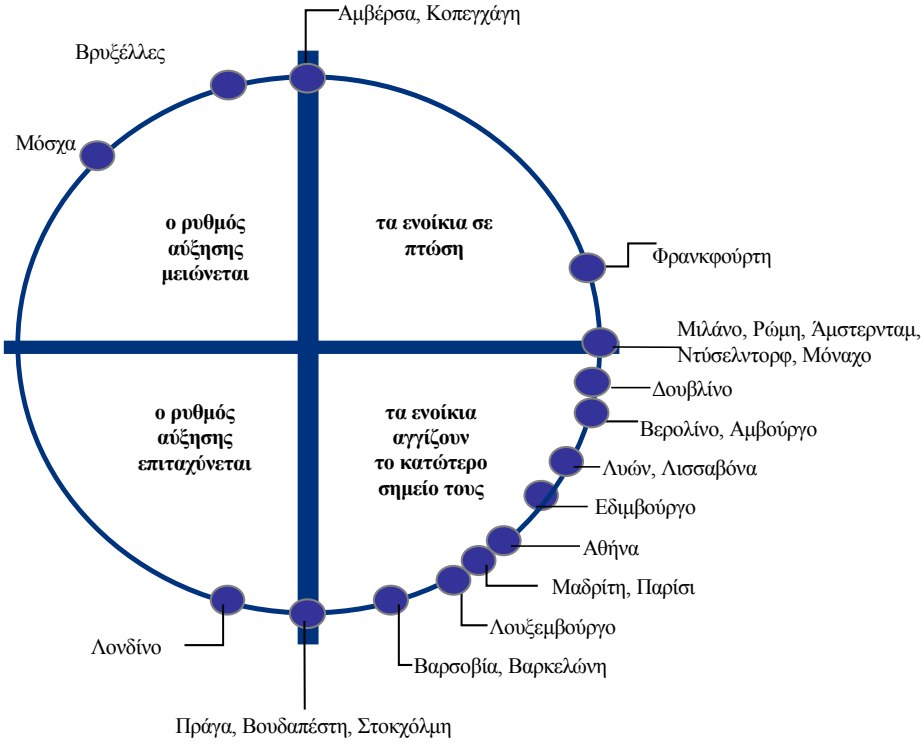
Διάγραμμα 5.3 Εξέλιξη δείκτη τιμών επαγγελματικών χώρων την περίοδο 1980-2002



Πηγή: Bank of International Settlements, September 2002

Μετά τη συνεχή πτώση των τιμών των γραφείων, το δεύτερο τρίμηνο του 2004, σύμφωνα με τις αναλύσεις του οίκου Jones Lang LaSalle, οι τιμές δείχνουν ότι βρίσκονται σε αποκλιμάκωση (διάγραμμα 5.4). Τα ενοίκια στις περισσότερες ευρωπαϊκές πόλεις (συμπεριλαμβανομένης και της Αθήνας) αγγίζουν τα κατώτατά τους σημεία και αναμένεται κυκλική ανάκαμψη του κλάδου σε όλη την Ευρώπη. Στο σημείο αυτό θεωρείται σημαντική η αναγνώριση επενδυτικών ευκαιριών. Στον πίνακα Π5.5 του παραρτήματος παρατίθενται οι αναλύσεις της εταιρίας για τρίτο τρίμηνο του 2004, για γραφεία, καταστήματα και αποθήκες.

Διάγραμμα 5.4 Ενοίκια γραφείων στην Ευρώπη (δεύτερο τρίμηνο 2004)



Πηγή: Αθηναϊκή Οικονομική ΕΠΕ, Jones Lang LaSalle

Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις και της εταιρίας Global Property Alliance, η έλλειψη ζήτησης για επαγγελματικούς χώρους συνεχίστηκε το 2003 για την πλειοψηφία των ευρωπαϊκών αγορών, με αποτέλεσμα η διαθεσιμότητα των εν λόγω χώρων είτε να μειώθηκε είτε να παρέμεινε στα ίδια επίπεδα. Στις ΗΠΑ, οι τιμές των ενοικίων και η διαθεσιμότητα των γραφειακών χώρων παρέμειναν περίπου στα ίδια επίπεδα, για την ίδια περίοδο. Στον πίνακα Π5.4 του παραρτήματος παρουσιάζονται οι αναλύσεις της εταιρίας για τα γραφεία, τα καταστήματα και τους βιομηχανικούς χώρους στα μέσα του 2004, ενώ ο πίνακας Π5.3 εμφανίζει τα δεδομένα της CB Richard Ellis, που διαμορφώθηκαν τον Αύγουστο του 2004. Σύμφωνα με τα τελευταία, στο γεωγραφικό χώρο Ευρώπης, Μέσης Ανατολής και Αφρικής τη μεγαλύτερη μείωση των τιμών των ενοικίων γραφείων παρουσίασε η Ρώμη (-20,0%), το Παρίσι (-14,0%) και η Μαδρίτη (-11,8%). Την μεγαλύτερη αύξηση σημείωσε το Βουκουρέστι (16,7%), το Ντουρμπάν (11,9%) και οι Βρυξέλλες (9,1%). Τέλος, ο πίνακας Π5.2 παρουσιάζει τις αναλύσεις της εταιρίας DTZ για τους επαγγελματικούς χώρους τον Ιανουάριο του 2004. Σύμφωνα με τα στοιχεία της DTZ, η μεγαλύτερη ετήσια μείωση του συνολικού

κόστους κατοχής γραφείων σημειώθηκε στην Στοκχόλμη (29,3%), στο Κίεβο (27,7%) και στο Όσλο (20,2%). Την μεγαλύτερη αντίστοιχη αύξηση παρουσίασαν οι Βρυξέλλες (7,3%), το Βουκουρέστι (4,8%), η Ρώμη και το Ρότερνταμ (3,5%).

Η διεύρυνση της ΕΕ έχει δημιουργήσει νέες ευκαιρίες για επενδύσεις ιδιαίτερα στην Τσεχία, την Ουγγαρία και την Πολωνία, όπου η υποδομή έχει βελτιωθεί και δημιουργεί ευκαιρίες στα ακίνητα που στεγάζουν το λιανικό εμπόριο (καταστήματα, εμπορικά κέντρα). Στον πίνακα 5.3 παρουσιάζονται οι 13 μεγαλύτερες ανερχόμενες χώρες της Ευρώπης, όσον αφορά την ανάπτυξη εμπορικών κέντρων, σύμφωνα με έρευνα της επιχείρησης Cushman & Wakefield Healey & Baker. Η κατάταξη πραγματοποιήθηκε λαμβάνοντας υπόψη περίπου 50 πολιτικούς, οικονομικούς και άλλους παράγοντες που σχετίζονται με την αγορά ακινήτων. Παρατηρείται ότι, στην πρώτη θέση βρίσκεται η Τσεχία, καθώς φαίνεται να συνδυάζει μεγάλες προοπτικές ανάπτυξης και το πιο σταθερό οικονομικό περιβάλλον, ενώ ακολουθούν η Ουγγαρία και η Πολωνία.

Πίνακας 5.3 Οι 13 μεγαλύτερες ανερχόμενες ευρωπαϊκές αγορές εμπορικών κέντρων

Χώρα	Κατάταξη 2004	Κατάταξη 2003
Τσεχία	1	2
Ουγγαρία	2	1
Πολωνία	3	3
Σλοβακία	4	5
Εσθονία	5	4
Λιθουανία	6	7
Ρωσία	7	8
Λετονία	8	9
Σλοβενία	9	6
Βουλγαρία	10	10
Κροατία	11	13
Ρουμανία	12	12
Τουρκία	13	11

Πηγή: Cushman & Wakefield Healey & Baker

Στον πίνακα 5.4 παρουσιάζονται οι αποδόσεις των γραφείων, καταστημάτων και logistics την περίοδο 2001-2003, καθώς και οι προβλέψεις για τις αποδόσεις τους το διάστημα 2004-2007 στην Δυτική και Κεντρικοανατολική Ευρώπη, σύμφωνα με εκτιμήσεις της Jones Lang LaSalle. Παρατηρείται ότι, οι αποδόσεις των εν λόγω ακινήτων βρίσκονταν σε υψηλότερα επίπεδα για τις περιοχές της Κεντρικοανατολικής Ευρώπης για την περίοδο 2001-2003, όπως επίσης υψηλότερες προβλέπονται οι αποδόσεις και την προσεχή τετραετία.

Πίνακας 5.4 Εκτιμήσεις για τις συνολικές αποδόσεις επαγγελματικών χώρων στη Δυτική και Κεντρικοανατολική Ευρώπη

	Συνολικές αποδόσεις % 2004-2007		Συνολικές αποδόσεις % 2001-2003	
	Δυτική Ευρώπη	Κεντρικοανατολική Ευρώπη	Δυτική Ευρώπη	Κεντρικοανατολική Ευρώπη
Γραφεία	6,5	14,5	0,0	12,0
Καταστήματα	9,5	14,5	9,0	19,5
Logistics	10,0	12,5	8,0	14,5

Πηγή: Αθηναϊκή Οικονομική ΕΠΕ - Jones Lang LaSalle

Στο χώρο των καταστημάτων η αγορά διακρίνεται σε τρία επιμέρους τμήματα με διαφορετικές συμπεριφορές. Στα κεντρικά καταστήματα η ζήτηση παρουσιάζεται αυξημένη σε σχέση με την προσφορά, ενώ αντίθετα, σε δευτερεύοντες δρόμους η προσφορά υπερσκελίζει τη ζήτηση. Ένα τρίτο πεδίο που αναπτύσσεται το τελευταίο διάστημα είναι και ο χώρος των εμπορικών συγκροτημάτων με εστίαση σε υπεραγορές και πολυκινηματογράφους.

Το μέγεθος των τελευταίων χαρακτηρίζεται μικρό στην Ελλάδα σε σχέση με τις υπόλοιπες ευρωπαϊκές χώρες, ενδιαφέρον όμως εμφανίζει η απήχηση που θα έχουν τα υπό κατασκευή μεγαλύτερα εμπορικά κέντρα στο προσεχές χρονικό διάστημα. Ο πίνακας 5.5 παρουσιάζει την κατάταξη των μεγαλύτερων πόλεων, αναφορικά με τις τιμές των ενοικίων των καταστημάτων στον πιο εμπορικό δρόμο της πόλης, για το 2003. Η 5η Λεωφόρος στη Νέα Υόρκη φαίνεται να κατέχει τα πρωτεία και ακολουθεί η Λεωφόρος των

Ιλισίων (Παρίσι). Στην τρίτη θέση βρίσκεται η οδός Causeway Bay του Χονγκ Κόνγκ και ακολουθεί η Oxford street του Λονδίνου. Η Ελληνική οδός Ερμού κατατάσσεται στην 7η θέση διεθνώς το 2003, έναντι της 9ης το 2002.

Πίνακας 5.5 Οι 20 πιο ακριβοί εμπορικοί δρόμοι παγκοσμίως

Κατάταξη		Χώρα	Πόλη	Δρόμος	€/τ.μ./έτος Νοέμβριος 2003
2003	2002				
1	1	ΗΠΑ	Νέα Υόρκη	5th Avenue	7.967
2	2	Γαλλία	Παρίσι	Avenue des Champs-Élysées	6.287
3	3	Χονκ Κονγκ	Χονκ Κονγκ	Causeway Bay	4.687
4	4	Μεγ. Βρεταννία	Λονδίνο	Oxford Street	4.405
5	5	Αυστραλία	Σίδνεϊ	Pitt Street Mall	2.903
6	8	Κορέα	Σεούλ	Kangnam Station	2.646
7	9	Ελλάδα	Αθήνα	Ερμού	2.640
8	6	Ρωσία	Μόσχα	Manezhnaya Square	2.612
9	7	Γερμανία	Μόναχο	Kaufingerstrasse	2.580
10	11	Ιρλανδία	Δουβλίνο	Grafton Street	2.304
11	14	Ιταλία	Μιλάνο	Via Montenapoleone	1.950
12	17	Ελβετία	Ζυρίχη	Bahnofstrasse	1.935
13	16	Αυστρία	Βιέννη	Karnterstrasse	1.920
14	12	Σιγκαπούρη	Σιγκαπούρη	Orchard Road	1.863
15	10	Ιαπωνία	Τόκιο	The Ginza	1.849
16	23	Ισπανία	Μαδρίτη	Preciados	1.800
17	13	Νορβηγία	Οσλο	Karl Johan Gate	1.681
18	25	Τσεχία	Πράγα	Nia Prikope/Wenceslas Square	1.680
19	18	Ολλανδία	Άμστερνταμ	Kalverstraat	1.640
20	19	Δανία	Κοπεγχάγη	Ostergade	1.609

Πηγή: Cushman & Wakefield Healey & Baker

Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της εταιρίας Jones Lang LaSalle, η ζήτηση στον τομέα των αποθηκών στην Ευρώπη το πρώτο ήμισυ του 2004, κυμάνθηκε στα ίδια επίπεδα με το 2003, ενώ η συνολική απορρόφηση τους μέχρι το τέλος του έτους προβλέπεται ότι θα κυμανθεί σε ελαφρώς υψηλότερα επίπεδα έναντι του προηγούμενου έτους. Η κατασκευή και οι επενδύσεις στον τομέα των αποθηκών ενισχύθηκαν το πρώτο μισό του 2004 και αναμένεται περαιτέρω ενίσχυση μέχρι το τέλος του έτους. Ειδικότερα, οι επενδύσεις που συγκεντρώθηκαν στον τομέα των αποθηκών το πρώτο ήμισυ του 2004, αντιστοιχούν στο 9% της συνολικής επενδυτικής δραστηριότητας στην Ευρώπη, έναντι του 7% το 2003. Οι επενδύσεις στις αποθήκες και στη βιομηχανία ήταν ιδιαίτερα έντονες στη Γαλλία, όπου εκτιμάται ότι το πρώτο εξάμηνο του 2004 είχαν ήδη καλύψει το 75% του συνόλου των ετήσιων επενδύσεων του 2003.

Ο δείκτης των τιμών ενοικίων για τη Δυτική Ευρώπη (Jones Lang LaSalle-Warehouse Rental Index), έμεινε σταθερός κατά το πρώτο ήμισυ του 2004, καθώς σημείωσε αύξηση κατά 0,1% το πρώτο τρίμηνο και αντίστοιχη μείωση το δεύτερο τρίμηνο του εν λόγω έτους. Οι μόνες περιοχές στις οποίες τα ενοίκια αυξήθηκαν ήταν το Δουβλίνο και το Leeds. Ο αντίστοιχος δείκτης για την Κεντρική Ευρώπη σημείωσε αύξηση κατά 0,6% την ίδια χρονική περίοδο. Ο δείκτης αξίας αγοράς για τους αποθηκευτικούς χώρους για τη Δυτική Ευρώπη (Jones Lang LaSalle-Capital Value Index) σημείωσε αύξηση κατά 0,6% την εν λόγω περίοδο. Οι αποδόσεις των αποθηκευτικών χώρων το πρώτο ήμισυ του 2004 παρέμειναν σε γενικές γραμμές

στα ίδια επίπεδα με το 2003. Ειδικότερα, η μέση απόδοση των αποθηκών για 22 ευρωπαϊκές χώρες κυμάνθηκε σε 7,8% το αναφερόμενο χρονικό διάστημα. Δυναμικός κλάδος σε ευρωπαϊκό επίπεδο είναι και ο κλάδος των logistics, στον οποίο η ζήτηση συνεχίζει να αυξάνεται.

Η φορολογία στην ακίνητη περιουσία επηρεάζει σημαντικά τις επιχειρηματικές κινήσεις σε όλη την Ευρώπη. Χαρακτηριστική είναι η τροποποίηση που ψηφίστηκε από το Γαλλικό κοινοβούλιο στο φορολογικό πλαίσιο το Δεκέμβριο του 2002, δίνοντας μια διαφανή φορολογική δομή παρόμοια με τα συστήματα που επικρατούν στο Βέλγιο, την Ολλανδία και τη Γερμανία. Η τροποποίηση αυτή απαλλάσσει τις εισηγμένες εταιρίες από εταιρικούς φόρους, ώστε να μπορούν να διανείμουν το 85% από το εισόδημά τους και το 50% από τα κέρδη τους σε μερίσματα. Οι αλλαγές αυτές αναμένεται να δώσουν ώθηση στην αγορά και να ενισχύσουν τις επενδύσεις. Σε ευρωπαϊκό επίπεδο, σημαντική θεωρείται και η τροπολογία που ευνοεί τη δραστηριότητα sale-leaseback με την κατάργηση του φόρου μεταβίβασης σε αυτές τις περιπτώσεις.

Ο πίνακας 5.6 παρουσιάζει την κατάταξη των ευρωπαϊκών χωρών, όπως αυτή έγινε από την Schroder Salomon Smith Barney το Μάρτιο του 2003. Η Ελλάδα κατατάσσεται στην 4^{η} θέση (μαζί με τη Σουηδία) κάτω από το συνδυασμό των κριτηρίων του ποσοστού ιδιοκατοίκησης, του ποσοστού των στεγαστικών δανείων στο ΑΕΠ και του μεριδίου αγοράς των στεγαστικών δανείων. Η Βρετανική αγορά θεωρείται ως η πιο ανεπτυγμένη και ακολουθεί η Φινλανδική και η Ιρλανδική.

Πίνακας 5.6 Η ευρωπαϊκή στεγαστική πίστη

Χώρα	Αξιολόγηση Citigroup	Ιδιοκτήτες κατοικιών (%)	Στεγαστικά δάνεια (ως % επί του ΑΕΠ)	Μερίδιο αγοράς στεγαστικών δανείων		
				Κυμαινόμενου	Σταθερού 1-5 έτη	Σταθερού >5 έτη
Βρετανία	1	68	60	72	28	0
Φινλανδία	2	64	21	97	1	2
Ιρλανδία	3	78	30	70	Περίπου 30	Χαμηλό
Σουηδία	4	53	58	38	24	38
Ελλάδα	5	80	12	80	15	5
Πορτογαλία	6	64	47	Υψηλό	Χαμηλό	Χαμηλό
Ολλανδία	7	53	74	7	19	74
Λουξεμβούργο	8	67	29	90	Χαμηλό	Χαμηλό
Ισπανία	9	85	32	>75	Χαμηλό	Χαμηλό
Δανία	10	59	67	15	10	75
Βέλγιο	11	72	28	6	19	75
Γερμανία	12	39	47	Χαμηλό	Υψηλό	Υψηλό
Ιταλία	13	69	10	Χαμηλό	Υψηλό	28
Αυστρία	14	56	30			
Γαλλία	15	58	22	14	Υψηλό	Υψηλό

Πηγή: Schroder Salomon Smith Barney, Μάρτιος 2003

Στον πίνακα Π5.6 (παραρτήματος κεφαλαίου) παρουσιάζονται οι όροι των στεγαστικών δανείων στις διάφορες ευρωπαϊκές χώρες. Παρατηρούμε ότι η Ελλάδα αποτελεί τη δεύτερη (μετά την Ιταλία) χώρα με το μικρότερο ποσοστό δανεισμού των νοικοκυριών για αγορά κατοικίας, εκφραζόμενο ως ποσοστό του ΑΕΠ.

Επίσης, ο πίνακας Π5.7 (παραρτήματος) παρουσιάζει αναλυτικά τα κόστη και τις υποχρεώσεις που συνδέονται με την αγορά και την ενοικίαση επαγγελματικών ακινήτων στην Ευρώπη το 2003. Παρατηρούμε ότι ο φόρος μεταβίβασης στην Ελλάδα είναι σαφώς υψηλότερος σε σχέση με άλλες χώρες της ΕΕ και, επιπλέον, στην πλειονότητα των χωρών ήδη εφαρμόζεται ο φόρος προστιθέμενης αξίας επί των ακινήτων.

5.3 Κατάταξη της Ελκυστικότητας Ευρωπαϊκών Πόλεων

Η εταιρία Cushman & Wakerfield Healey & Baker μετά από έρευνα που διεξήγαγε σε συνεργασία με την εταιρία Taylor Nelson Sofres, σε υψηλόβαθμα στελέχη 500 ευρωπαϊκών επιχειρήσεων (European Cities Monitor 2004) αναφέρει ότι, οι πόλεις που σταθερά συγκεντρώνουν την προτίμηση στελεχών για την εγκατάσταση μιας επιχείρησης παραμένουν το Λονδίνο, το Παρίσι, η Φρανκφούρτη, οι Βρυξέλλες και το Άμστερνταμ. Η Βαρκελώνη, η Μαδρίτη, το Μόναχο, το Βερολίνο και η Ζυρίχη αποτελούν τις αμέσως επόμενες πόλεις και συμπληρώνουν την πρώτη δεκάδα ελκυστικότερων πόλεων, για εγκατάσταση νέων επιχειρήσεων (πίνακας 5.7).

Οι πόλεις που παρουσίασαν σημαντική άνοδο το τελευταίο έτος είναι η Πράγα (13η από 17η) και η Στοκχόλμη (15η από 18η). Η σειρά κατάταξης της Αθήνας κυμάνθηκε μεταξύ 28-30 την τελευταία τριετία.

Πίνακας 5.7 Οι ελκυστικότερες πόλεις για την εγκατάσταση επιχείρησης

Πόλη	Κατάταξη			
	2004	**2003**	**2002**	**1990***
Λονδίνο	1	1	1	1
Παρίσι	2	2	2	2
Φρανκφούρτη	3	3	3	3
Βρυξέλλες	4	4	4	4
Άμστερνταμ	5	5	5	5
Βαρκελώνη	6	6	6	11
Μαδρίτη	7	7	7	17
Μόναχο	8	10	11	12
Βερολίνο	9	8	9	15
Ζυρίχη	10	11	10	7
Μιλάνο	11	9	8	9
Δουβλίνο	12	12	12	-
Πράγα	13	17	16	23
Μάντσεστερ	14	13	19	13
Στοκχόλμη	15	18	14	19
Λισσαβόνα	16	15	17	16
Γενεύη	17	14	15	8
Ντύσσελντολφ	18	16	13	6
Αμβούργο	19	20	18	14
Βαρσοβία	20	22	26	25
Λυών	21	19	20	18
Βιέννη	22	24	23	20
Βουδαπέστη	23	23	25	21
Γλασκόβη	24	21	21	10
Ρώμη	25	26	22	-
Κοπεγχάγη	26	25	24	-
Μόσχα	27	28	30	24
Ελσίνσι	28	29	27	-
Αθήνα	**29**	**30**	**28**	**22**
Όσλο	30	27	29	-

Πηγή: European Cities Monitor 2004, Cushman &Wakefield Healy & Baker

Όσον αφορά την κατάταξη με κριτήριο το τίμημα του μισθώματος σε σχέση με την αξία του χώρου γραφείων (value for money), εμφανίζεται μια πιο ευμετάβλητη κατάσταση. Στην πρώτη θέση για το 2004 παρουσιάζεται η Βαρσοβία (η οποία το 2003 ήταν στην 7η θέση) και ακολουθούν η Πράγα, η Λισσαβόνα, η Βαρκελώνη και η Γλασκώβη. Η Αθήνα για το 2004 κατατάσσεται στη 16η θέση, ελαφρώς επιδεινωμένη σε σχέση με το 2003 οπότε βρισκόταν στην 14η θέση (πίνακας 5.8).

Εξετάζοντας τις πόλεις με τη μεγαλύτερη διαθεσιμότητα γραφείων, παρατηρείται ότι την πρώτη θέση κατέχει το Λονδίνο. Στη δεύτερη θέση εμφανίζεται το Βερολίνο και ακολουθούν το Παρίσι, η Μαδρίτη και η Βαρκελώνη. Η Αθήνα κατάλαβε την 26η θέση για το 2004, παραμένοντας στα ίδια επίπεδα (πίνακας 5.9).

Πίνακας 5.8 Οι καλύτερες πόλεις σε όρους μισθώματος σε σχέση με την αξία του χώρου γραφείων

Πόλη	Κατάταξη		
	2004	2003	2002
Βαρσοβία	1	7	4
Πράγα	2	6	2
Λισσαβώνα	3	1	7
Βαρκελώνη	4	4	1
Γλασκόβη	5	2	3
Δουβλίνο	5	8	10
Βουδαπέστη	7	2	5
Μάντσεστερ	8	9	11
Βερολίνο	9	10	12
Λυών	10	5	5
Μαδρίτη	10	12	8
Βρυξέλλες	12	11	9
Ντύσσελντοφ	13	15	14
Άμστερνταμ	14	13	13
Αμβούργο	15	16	15
Αθήνα	**16**	**14**	**15**
Μιλάνο	17	19	20
Φρανκ/ρτη	18	18	18
Μόναχο	18	22	25
Κοπεγχάγη	18	25	23
Παρίσι	21	17	17
Λονδίνο	22	20	19
Βιέννη	23	21	22
Στοκχόλμη	24	24	20
Μόσχα	25	23	25
Ζυρίχη	26	28	27
Ελσίλκι	26	30	24
Ρώμη	28	25	29
Όσλο	29	27	30
Γενεύη	30	29	28

Πηγή: European Cities Monitor 2004, Cushman &Wakefield Healy & Baker

Πίνακας 5.9 Κατάταξη πόλεων βάσει της διαθεσιμότητας χώρων γραφείων

Πόλη	Κατάταξη		
	2004	2003	2002
Λονδίνο	1	2	1
Βερολίνο	2	1	2
Παρίσι	3	4	6
Μαδρίτη	3	5	3
Βαρκελώνη	5	6	5
Φρανκφούρτη	6	3	4
Βρυξέλλες	7	8	7
Γλασκόβη	8	6	9
Βαρσοβία	8	10	13
Δουβλίνο	8	15	12
Στοκχόλμη	11	14	18
Μάντσεστερ	12	9	14
Ντύσσελντοφ	12	16	16
Μόναχο	12	23	21
Άμστερνταμ	15	13	8
Αμβούργο	15	18	16
Βουδαπέστη	17	11	22
Πράγα	18	20	9
Μιλάνο	19	16	14
Λυών	20	11	9
Λισσαβόνα	21	18	23
Ζυρίχη	22	22	20
Κοπεγχάγη	22	28	24
Μόσχα	24	21	25
Όσλο	24	24	25
Αθήνα	**26**	**26**	**25**
Βιέννη	27	25	25
Ελσίνκι	27	30	19
Ρώμη	29	28	29
Γενεύη	30	27	29

Πηγή: European Cities Monitor 2004, Cushman &Wakefield Healy & Baker

Ερωτηθείσες οι εταιρίες για την πρόθεση τοποθεσίας μελλοντικής εγκατάστασης ή εξάπλωσης μέχρι το 2009, εκδήλωσαν προτίμηση στο Λονδίνο, το Παρίσι, τη Βαρκελώνη τη Μαδρίτη και τη Πράγα. Η Αθήνα τοποθετείται 10η, παρουσιάζοντας βελτίωση σε σχέση με το 2003, οπότε ήταν στην 14η (πίνακας 5.10). Η απόφαση για την εγκατάσταση μιας επιχείρησης σε ένα μέρος, αλλά και η απόφαση για μετεγκατάσταση, μπορούν να επηρεάσουν σημαντικά την πορεία της δραστηριότητας μιας επιχείρησης. Οι κυριότεροι παράγοντες, όσον αφορά την τελική απόφαση που θα πάρει καθεμιά, είναι η πρόσβαση στις αγορές και η διαθεσιμότητα καταρτισμένου προσωπικού.

Σημαντικός παράγοντας είναι η δυνατότητα καλής επικοινωνίας, αλλά και το κόστος, κυρίως αναφορικά με το κόστος προσωπικού. Στους παράγοντες που σχετίζονται με την ποιότητα ζωής δίνεται μικρότερη βαρύτητα, ενώ οι ομιλούμενες γλώσσες γίνεται ολοένα και σημαντικότερος παράγοντας.

Το Λονδίνο αποτελεί την πόλη με το πιο καταρτισμένο προσωπικό, την καλύτερη πρόσβαση σε αγορές και διεθνείς επικοινωνιακές συνδέσεις, προηγμένες τηλεπικοινωνίες και πολλές ομιλούμενες γλώσσες.

Πίνακας 5.10 Προτίμηση τοποθεσίας επέκτασης εταιριών μέχρι το 2009 (%)

Πόλη	**2004**	**2003**	**2002**
Λονδίνο	40	44	53
Παρίσι	39	49	56
Βαρκελώνη	31	34	39
Μαδρίτη	26	37	44
Πράγα	25	24	30
Βαρσοβία	24	28	33
Μόσχα	24	26	27
Μιλάνο	23	35	42
Βρυξέλλες	23	29	39
Άμστερνταμ	19	23	30
Φρανκφούρτη	18	23	30
Λισσαβόνα	18	21	30
Βουδαπέστη	18	20	25
Βερολίνο	17	20	28
Ρώμη	16	20	26
Μόναχο	14	21	28
Βιέννη	14	17	25
Ντύσσελντοφ	13	18	23
Αμβούργο	12	15	24
Δουβλίνο	12	14	21
Μάντσεστερ	12	13	16
Ζυρίχη	12	12	22
Κοπεγχάγη	11	16	20
Αθήνα	**10**	**14**	**23**
Στοκχόλμη	10	14	20
Λυών	9	13	17
Όσλο	9	13	15
Ελσίνκι	8	8	16
Γλασκόβη	8	7	-
Γενεύη	7	8	21
Βουκουρέστι	6	7	11
Γκέτεμπεργκ	5	-	-
Μπέρμιμχαμ	5	4	-
Αγ. Πετρούπολη	4	-	-
Βαλένθια	4	-	-
Μπιλμπάο	4	-	-
Κωνσταντινούπολη	3	5	-
Ρότερνταμ	3	5	-
Στουτγάρδη	3	5	-
Σόφια	3	4	-
Μπρατισλάβα	3		
Εδιμβούργο	3		
Πόρτο	3	-	-

Πηγή: European Cities Monitor 2004, Cushman &Wakefield Healy & Baker

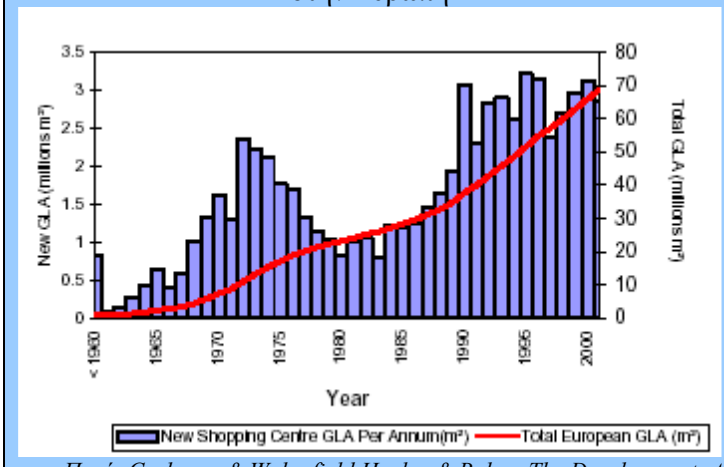
Πίνακας 5.11 Κριτήρια για την εγκατάσταση επιχείρησης (%)				
	2004	**2003**	**2002**	**2001**
Εύκολη πρόσβαση σε αγορές και πελάτες	61	58	57	58
Διαθεσιμότητα καταρτισμένου προσωπικού	56	57	59	55
Σύνδεση συγκοινωνίας με άλλες πόλεις ή διεθνώς	50	56	51	51
Ποιότητα τηλεπικοινωνιών	47	49	46	45
Κόστος προσωπικού	39	35	32	31
Επιχειρηματικό περιβάλλον σύμφωνα με τη φορολογία και την ύπαρξη χρηματοδοτικών κινήτρων	36	33	34	32
Παρεχόμενη αξία του χώρου γραφείων σε σχέση με το μίσθωμα	29	31	30	29
Διαθεσιμότητα χώρου γραφείων	27	26	27	27
Ευκολία ταξιδιού γύρω από την πόλη	25	24	21	22
Ομιλούμενες γλώσσες	28	24	20	19
Ποιότητα ζωής των υπαλλήλων	18	15	18	15
Μόλυνση του περιβάλλοντος	16	14	12	9
Πηγή: European Cities Monitor 2003, Cushman&Wakefield Healey & Baker				

Στον πίνακα 5.11 παρουσιάζονται αναλυτικά τα κριτήρια βάσει των οποίων μια επιχείρηση επιλέγει την τοποθεσία εγκατάστασης ή εξάπλωσής της. Όπως έχει ήδη αναφερθεί, στην πρώτη θέση από πλευράς σημαντικότητας βρίσκεται η υποδομή και η ευκολία σύνδεσης αυτής με πελάτες. Σημασία δίνεται επίσης στη διαθεσιμότητα καταρτισμένου προσωπικού. Η συγκοινωνιακή σύνδεση με άλλες πόλεις και διεθνώς έπεται, καθώς και η ποιότητα των τηλεπικοινωνιών. Το κόστος απασχόλησης του προσωπικού, αλλά και το επιχειρηματικό περιβάλλον χαρακτηρίζεται επίσης σημαντικό. Η αξία του χώρου γραφείων σε σχέση με το απαιτούμενο μίσθωμα ακολουθεί, καθώς και η διαθεσιμότητα των χώρων γραφείων.

5.4 Η Ανάπτυξη των Εμπορικών Κέντρων στην Ευρώπη

Το οικονομικό και πολιτικό περιβάλλον στο οποίο δραστηριοποιείται ο κλάδος ανάπτυξης των εμπορικών κέντρων, σύμφωνα με μελέτη της εταιρίας Cushman & Wakerfield Healey & Baker που πραγματοποιήθηκε το 2002, υπέστη πολλές μεταβολές τα τελευταία χρόνια. Οι κυριότεροι παράγοντες που επηρέασαν την πορεία τους ήταν η καθιέρωση του ευρώ, η διεύρυνση της Ευρωπαϊκής Ένωσης και η σύσφιξη των σχέσεων μεταξύ των χωρών – μελών της Ε.Ε. Μαζική ανάπτυξη εμπορικών κέντρων παρατηρείται στην Ανατολική Ευρώπη (κυρίως στη Ρωσία και τις χώρες της Βαλτικής), ενώ στη Δυτική Ευρώπη εμφανίζεται σχετική στασιμότητα της δραστηριότητας και, ειδικότερα, εμφανίζεται ανακαίνιση των εμπορικών κέντρων, ανάπτυξη σε κεντρικά σημεία και δημιουργία κέντρων εξαγωγών, σε συνδυασμό με την παγκοσμιοποίηση σε πολλούς τομείς του λιανικού εμπορίου μέσω επεκτάσεων, συγχωνεύσεων και εξαγορών. Η διαφάνεια και η γνώση των ιδιαίτερων εθνικών τάσεων

Διάγραμμα 5.5 Διαχρονική ανάπτυξη εμπορικών κέντρων στην Ευρώπη

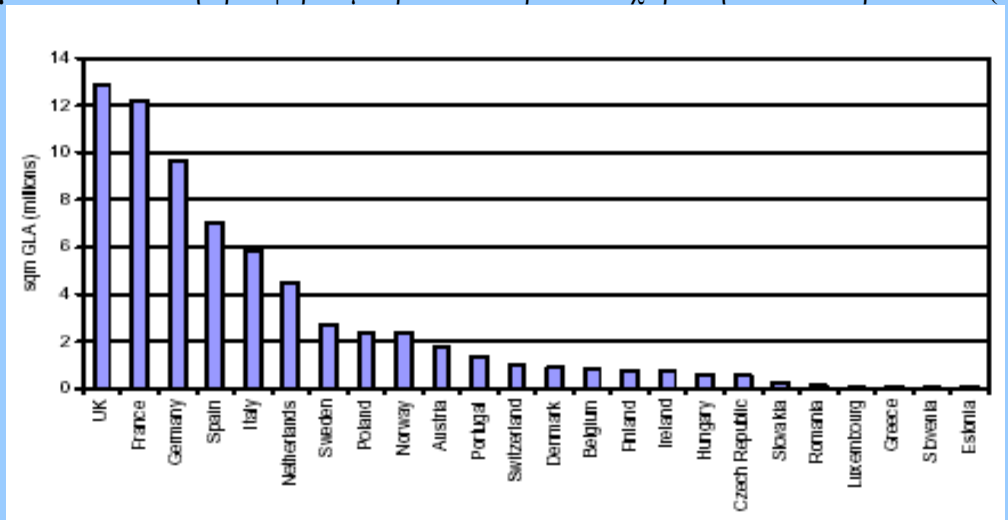


Πηγή: Cushman & Wakefield Healey & Baker, The Development of Shopping Centres in Europe, Δεκέμβριος 2002

(κουλτούρα, καταναλωτικές συνήθειες, νομοθεσία και κανονισμοί) θα είναι το κλειδί για την επιτυχία τα επόμενα χρόνια.

Η συνολική έκταση των εμπορικών κέντρων στην Ευρώπη το 2001 έφτασε τα 66,2 εκατ. τ.μ. Ο προσφερόμενος χώρος για εμπορικά κέντρα αυξήθηκε σε όλη την Ευρώπη τα τελευταία χρόνια, και ιδιαίτερα στις αναπτυσσόμενες αγορές της Κεντρικής και Ανατολικής Ευρώπης. Σε σύγκριση με τις χώρες της Δυτικής Ευρώπης, ο συνολικός χώρος των εμπορικών κέντρων στην Ανατολική Ευρώπη παραμένει μικρός αν και υπάρχουν ακόμα προοπτικές ανάπτυξής τους. Η θέση της Ελλάδας όσον αφορά τη συνολική επιφάνεια των προσφερόμενων χώρων εμπορικών κέντρων, είναι πάρα πολύ χαμηλή.

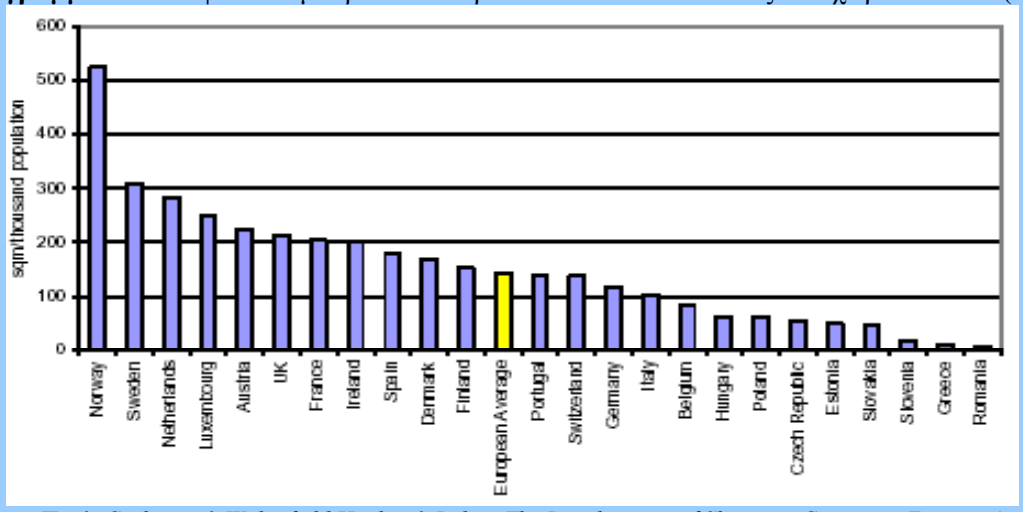
Διάγραμμα 5.6 Συνολική προσφορά εμπορικών κέντρων ανά χώρα την 1η Ιανουαρίου 2002 (τ.μ. εκατ.)



Πηγή: Cushman & Wakerfield Healey & Baker, The Development of Shopping Centres in Europe, Δεκέμβριος 2002

Χαρακτηριστικά αναφέρεται ότι καταλαμβάνει την 22η θέση μεταξύ των 24 χωρών που παρουσιάζονται στο διάγραμμα 5.6. Μάλιστα, σκόπιμη είναι και η κατάταξη της χώρας όσον αφορά την αναλογία της επιφάνειας εμπορικών κέντρων ανά 1.000 κατοίκους, όπου όπως φαίνεται και από το διάγραμμα 5.7 η Ελλάδα κατατάσσεται 24η μεταξύ 25 ευρωπαϊκών χωρών. Οι περισσότεροι προσφερόμενοι χώροι εμπορικών κέντρων βρίσκονται στις Σκανδιναβικές χώρες. Για παράδειγμα, στη Νορβηγία παρατηρείται αναλογία 523τ.μ. επιφάνειας εμπορικών κέντρων ανά 1.000 άτομα και στη Σουηδία 308 τ.μ. ανά 1.000 άτομα. Όπως φαίνεται και στο διάγραμμα 5.7 η αντίστοιχη αναλογία για την Ελλάδα δεν φτάνει ούτε τα 50τ.μ./1.000 άτομα. Ο ευρωπαϊκός μέσος όρος προσφερομένων εμπορικών κέντρων ανά 1000 κατοίκους ανέρχεται στα 143τ.μ., όταν στις ΗΠΑ φτάνει τα 1.800 τ.μ. Βέβαια, θα πρέπει να σημειώσουμε ότι η δομή των λιανικών πωλήσεων μεταξύ Ευρώπης και ΗΠΑ είναι διαφορετική, αφού στην Ευρώπη τα περισσότερα σημεία λιανικής πώλησης βρίσκονται σε εμπορικούς δρόμους και στο κέντρο της πόλης.

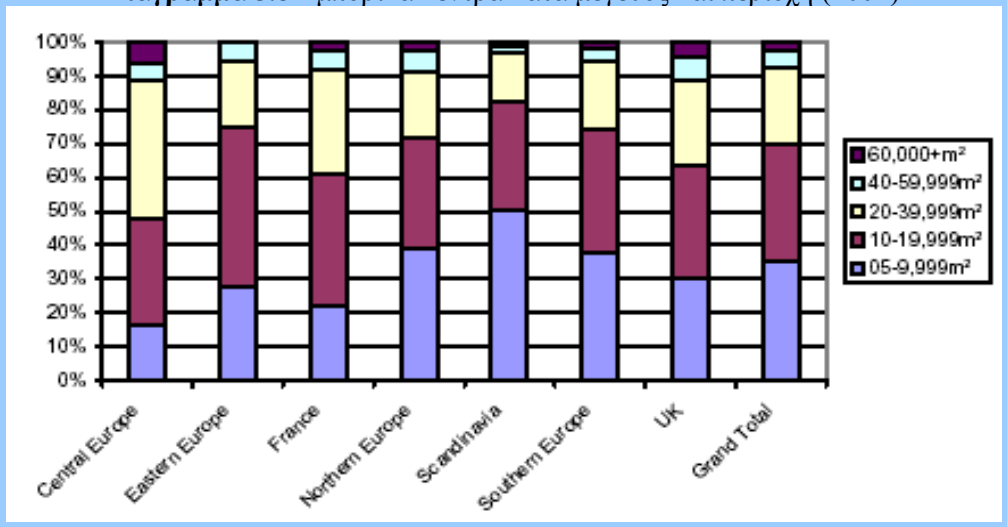
Διάγραμμα 5.7 Επιφάνεια εμπορικών κέντρων ανά 1.000 κατοίκους ανά χώρα το 2002 (τ.μ.)



Πηγή: Cushman & Wakerfield Healey & Baker, The Development of Shopping Centres in Europe, Δεκέμβριος 2002

Όσον αφορά το μέγεθος των υφιστάμενων εμπορικών κέντρων στις αρχές του 2002, αυτά υπολογίστηκαν στα 3.725 εμπορικά κέντρα περίπου σε ολόκληρη την Ευρώπη, εκ των οποίων το 35% είναι μικρού μεγέθους (5.000 και 10.000 τ.μ.), ενώ μόνο 100 κέντρα (2,6%) έχουν έκταση πάνω από 60.000 τ.μ. (διάγραμμα 5.8). Οι διαφορές στα μεγέθη των εμπορικών κέντρων στην Ευρώπη οφείλονται στο σύστημα σχεδιασμού (διευκολύνουν ή περιορίζουν την ανάπτυξη μεγάλων σχεδίων), στις συνθήκες αγοράς (μερικές περιοχές δεν έχουν μεγάλη συγκέντρωση πληθυσμού ή το εισοδηματικό τους επίπεδο είναι χαμηλό για να υποστηρίξει την ανάπτυξη μεγάλων σχεδίων), ή τέλος στη δομή του λιανεμπορίου. Η παρουσία υπεραγορών είναι επίσης ένας πολύ σημαντικός παράγοντας που διευκολύνει την ανάπτυξη μεγάλων σχεδίων.

Διάγραμμα 5.8 Εμπορικά κέντρα κατά μέγεθος και περιοχή (2002)



Πηγή: Cushman & Wakerfield Healey & Baker, The Development of Shopping Centres in Europe, Δεκέμβριος 2002

Στον πίνακα 5.12 παρουσιάζονται τα νέα επενδυτικά σχέδια για το 2003-2004, όπου στην Ελλάδα αναμενόταν η κατασκευή 125.000 τ.μ. συνολικής επιφάνειας εμπορικών κέντρων το 2003 και 175.000 τ.μ. το 2004, έκταση που την τοποθετεί στην 9η θέση.

Για τα επόμενα δύο χρόνια, μεταξύ των δυτικοευρωπαϊκών χωρών, μόνο η Ελλάδα θεωρείται ότι θα έχει έντονη κατασκευαστική δραστηριότητα. Επίσης, η περιοχή της Βαλτικής, η Ρωσία, η Δημοκρατία της Τσεχίας και η Σλοβακία αναμένεται να έχουν έντονη κατασκευαστική δραστηριότητα. Μικρή κατασκευαστική δραστηριότητα αναμένεται από τις μεγαλύτερες Δυτικοευρωπαϊκές αγορές (Γαλλία, Γερμανία, Μ. Βρετανία), καθώς και από τη Νορβηγία και την Αυστρία, ενώ η μικρότερη κατασκευαστική δραστηριότητα αναμένεται στη Βουλγαρία, την Κροατία και την Τουρκία, ως συνέπεια της ισχύουσας οικονομικής τους κατάστασης. Στις ώριμες δυτικοευρωπαϊκές αγορές η κυριότερη δραστηριότητα όσον αφορά τα εμπορικά κέντρα θα είναι η ανακαίνιση. Οι ανακαινίσεις είναι ελάχιστες (ή ανύπαρκτες) σε χώρες με καινούρια εμπορικά κέντρα, όπως η Ελλάδα, ή σε περιοχές όπου τα προβλήματα της ιδιοκτησίας το καθιστούν περίπλοκο. Η ανάπτυξη πολυκαταστημάτων στη Δυτική Ευρώπη δεν θεωρείται πιθανή, εκτός από κάποιες ευκαιρίες που παρουσιάζονται στην Ελλάδα, τη Φινλανδία και τη Σουηδία, παρά το σχετικά μικρό μέγεθος των αγορών τους και τον περιορισμένο αριθμό μεγάλων πόλεων. Στις πιο ανεπτυγμένες χώρες της Κεντρικής και Ανατολικής Ευρώπης, η κατασκευή πολυκαταστημάτων αναμένεται να επιβραδυνθεί. Ωστόσο, κάποιες ευκαιρίες εντοπίζονται στη Ρωσία, την περιοχή της Βαλτικής και τη Ρουμανία. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι σε πολλές χώρες η κατασκευή πολυκαταστημάτων συναντά αντιδράσεις, εξαιτίας των επιπτώσεών τους στο λιανικό εμπόριο, την κυκλοφορία και το περιβάλλον.

Πίνακας 5.12 Επιφάνεια νέων εμπορικών κέντρων στην Ευρώπη (2003-2004)

Χώρα	2003	2004	Σύνολο
Πολωνία	799.300	886.000	1.685.300
Ισπανία	750.000	800.000	1.550.000
Μ. Βρετανία	574.000	510.000	1.084.000
Ολλανδία	346.700	406.200	752.900
Ιταλία	300.000	350.000	650.000
Γερμανία	341.000	202.100	543.100
Γαλλία	268.000	271.000	539.000
Πορτογαλία	138.000	242.500	380.500
Ελλάδα	125.000	175.000	300.000
Δημοκρατία της Τσεχίας	92.100	181.200	273.300
Αυστρία	145.000	75.400	220.400
Ιρλανδία	80.400	105.000	185.400
Ουγγαρία	88.000	68.000	156.000
Βέλγιο	117.000	38.000	155.000
Δανία	80.000	69.000	149.000
Σουηδία	58.500	57.000	115.500
Φινλανδία	100.000	0	100.000
Ελβετία	75.000	0	75.000
Νορβηγία	32.000	27.000	59.000
Σλοβακία	55.000	0	55.000
Λουξεμβούργο	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ	**4.565.000**	**4.463.400**	**9.028.400**

Επιφάνεια σε τ.μ.
**Πρόβλεψη*
Για το 2004 περιλαμβάνονται επεκτάσεις εμπορικών κέντρων, αλλά και νέα κτίσματα που πήραν οικοδομική άδεια ή βρίσκονται υπό κατασκευή.
Πηγή: Cushman & Wakefield Healey & Baker News

Η ανάπτυξη εμπορικών κέντρων στη Δυτική Ευρώπη γίνεται κυρίως από εγχώριες εταιρίες. Όμως σε πολλές χώρες και οι πολυεθνικές συμμετέχουν με κοινή ανάληψη έργων ή συγχωνεύσεις με τις τοπικές εταιρίες. Στην Κεντρική και Ανατολική Ευρώπη, αντίθετα, την ανάπτυξη αναλαμβάνουν κυρίως οι πολυεθνικές εταιρίες, με ή χωρίς τη συνεργασία τοπικών εταιρειών. Στην Ευρώπη, τα εμπορικά κέντρα χρηματοδοτούνται και από εθνικούς και από διεθνείς παράγοντες. Μάλιστα, η διεθνής χρηματοδότηση κερδίζει συνεχώς έδαφος σε πολλές αγορές. Στον τομέα της διεθνούς χρηματοδότησης, οι κύριοι χρηματοδότες προέρχονται από Γερμανία, Ολλανδία, Μ. Βρετανία και ΗΠΑ. Η εκμίσθωση εμπορικών

κέντρων σε πολλές Δυτικοευρωπαϊκές χώρες, γίνεται κυρίως από εθνικούς οργανισμούς, αν και πολλές από αυτές λειτουργούν μέσα στα πλαίσια μίας διεθνούς συνεργασίας. Στην Ανατολική Ευρώπη, η εκμίσθωση είναι κατά κύριο λόγο διεθνής υπόθεση. Στο εξειδικευμένο πεδίο της αρχιτεκτονικής εμπορικών κέντρων, η σύναψη συνεργασιών μεταξύ τοπικών και διεθνών εταιριών είναι κοινή πρακτική, ιδιαίτερα στην Ανατολική Ευρώπη. Στις περισσότερες Δυτικοευρωπαϊκές χώρες, η διοίκηση των εμπορικών κέντρων παραμένει στα χέρια εγχώριων φορέων. Εξαιτίας της ανάγκης σύναψης σχέσεων με τους καταναλωτές, η διοίκηση των εμπορικών κέντρων παραμένει σε μεγάλο βαθμό τοπική δραστηριότητα. Στην Κεντρική και Ανατολική Ευρώπη, με εξαίρεση την Τουρκία και τη Βουλγαρία, η διοίκηση είναι κυρίως διεθνής. Τέλος, η κατασκευή είναι ακόμα εθνική δραστηριότητα στις περισσότερες Δυτικοευρωπαϊκές χώρες, αν και οι συνεργασίες γίνονται όλο και πιο συχνές. Στις χώρες της Κεντρικής και Ανατολικής Ευρώπης, με εξαίρεση την Τουρκία, οι κατασκευές γίνονται από πολυεθνικές εταιρίες και σε συνεργασία με τοπικές εταιρίες.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ 5

Π5.1 Στεγαστικά επιτόκια στην Ευρωζώνη (Ιανουάριος 2003-Αύγουστος 2004)

	Βέλγιο				**Γερμανία**				**Ελλάδα**				**Ισπανία**			
Μήνας	κυμαινόμενο	1-5 έτη	> 5 έτη	> 10 έτη	κυμαινόμενο	1-5 έτη	> 5 έτη	> 10 έτη	κυμαινόμενο	1-5 έτη	> 5 έτη	> 10 έτη	κυμαινόμενο	1-5 έτη	> 5 έτη	> 10 έτη
Ιαν-03	4,24	4,92	5,46	5,66	5,45	4,94	5,39	5,38	4,53	5,82	6,73	4,85	4,17	4,26	6,37	4,22
Φεβ-03	4,15	4,77	5,20	5,48	5,27	4,76	5,19	5,19	4,58	6,08	7,05	5,06	4,01	4,19	6,43	4,21
Μαρ-03	3,93	4,68	5,12	5,29	5,27	4,60	5,05	5,12	4,58	5,87	6,99	5,14	3,87	3,89	6,31	4,19
Απρ-03	3,70	4,64	4,96	5,18	5,23	4,48	5,03	5,17	4,58	5,99	7,00	5,26	3,75	3,78	6,17	4,28
Μαϊ-03	3,70	4,77	5,02	4,99	5,17	4,46	4,97	5,03	4,59	5,91	6,86	5,24	3,68	3,78	6,33	4,35
Ιουν-03	3,65	4,62	4,91	4,92	5,00	4,37	4,80	4,85	4,53	5,96	6,76	5,25	3,58	3,65	6,08	4,31
Ιουλ-03	3,55	4,45	4,74	4,81	4,58	4,16	4,70	4,85	4,37	5,88	6,44	5,18	3,41	3,34	5,54	4,45
Αυγ-03	3,43	4,24	4,63	4,79	4,73	4,25	4,81	4,91	4,48	5,84	6,41	5,22	3,32	3,23	5,52	4,30
Σεπ-03	3,47	4,25	4,64	4,75	4,63	4,52	4,96	5,03	4,62	5,38	6,10	4,87	3,32	3,24	5,57	4,28
Οκτ-03	3,58	4,25	4,60	4,68	4,44	4,48	5,00	5,08	4,57	5,81	6,09	4,93	3,34	3,26	5,55	4,27
Νοε-03	3,67	4,34	4,61	4,68	4,68	4,62	5,07	5,12	4,35	5,87	5,93	4,99	3,29	3,26	5,65	4,24
Δεκ-03	3,72	4,37	4,62	4,73	4,63	4,75	5,14	5,19	4,31	5,83	5,87	4,90	3,29	3,27	5,91	4,16
Ιαν-04	3,80	4,46	4,64	4,65	4,57	4,65	5,15	5,19	4,36	5,83	5,98	5,14	3,31	3,47	6,46	4,18
Φεβ-04	3,76	4,40	4,57	4,61	4,56	4,61	5,06	5,03	4,35	5,93	6,09	5,20	3,27	3,52	6,64	4,21
Μαρ-04	3,63	4,41	4,52	4,76	4,43	4,48	4,99	4,98	4,37	5,89	6,07	5,10	3,15	3,44	6,56	4,06
Απρ-04	3,48	4,33	4,43	4,74	4,26	4,32	4,91	4,95	4,36	5,88	6,13	4,99	3,09	3,41	6,87	3,67
Μαϊ-04	3,41	4,21	4,35	4,64	4,49	4,37	4,91	4,94	4,33	5,61	6,14	5,04	3,06	3,33	6,74	3,48
Ιουν-04	3,43	4,21	4,23	4,65	4,49	4,32	4,96	5,09	4,30	5,77	6,14	5,03	3,09	3,56	6,77	3,49
Ιουλ-04	3,50	4,16	4,21	4,68	4,26	4,51	4,92	5,11	4,24	5,48	6,09	5,02	3,18	3,46	6,79	3,50
Αυγ-04	3,62	4,21	4,20	4,78	4,37	4,59	5,04	4,99	4,34	5,48	6,09	5,14	3,22	3,52	6,86	3,30
	Γαλλία				**Ιρλανδία**				**Ιταλία**				**Λουξεμβούργο**			
Ιαν-03	4,70	4,92	4,87	5,31	4,08	4,43	5,54	4,77	4,34	4,66	5,49	5,03	4,25	4,26	4,92	4,42
Φεβ-03	4,54	4,82	4,81	5,05	4,28	4,47	4,96	4,02	4,26	4,33	5,49	5,00	4,16			4,35
Μαρ-03	4,43	4,69	4,52	4,92	4,03	4,26	5,94	3,47	4,14	4,35	5,38	5,43	4,00		4,51	4,43
Απρ-03	4,40	4,44	4,44	4,79	4,00	4,12	5,96	4,64	4,01	4,25	5,33	5,49	3,93	4,27	4,70	4,47
Μαϊ-03	4,26	4,36	4,33	4,66	3,90	4,11	5,22	4,41	3,93	4,20	5,11	5,40	3,82	3,92	4,69	4,45
Ιουν-03	4,05	4,44	4,27	4,62	3,68	3,91	5,25	5,45	3,75	3,87	4,92	5,15	3,88		2,96	4,42
Ιουλ-03	3,89	4,22	4,14	4,44	3,57	3,75	4,83	6,34	3,64	3,71	4,83	5,13	3,76	3,76	4,54	4,37
Αυγ-03	3,71	4,03	4,03	4,40	3,55	3,73	4,78	6,04	3,68	3,93	5,09	5,34	3,76	4,17		4,45
Σεπ-03	3,79	4,30	4,08	4,40	3,53	3,79	4,85	4,33	3,61	3,82	5,05	5,34	3,74	4,26	4,87	4,32
Οκτ-03	3,86	4,09	4,17	4,42	3,49	3,74	5,29	4,63	3,61	3,83	5,05	5,29	3,53	3,54	2,89	3,49

Π5.1 (συνέχεια)																
Νοε-03	3,75	4,07	4,19	4,49	3,46	3,74	5,13	4,00	3,63	3,91	4,81	5,30	3,51	3,52		3,18
Δεκ-03	3,82	3,87	4,23	4,67	3,47	3,73	5,06	4,72	3,61	3,73	5,00	5,10	3,41	3,44	3,66	3,25
Ιαν-04	3,80	4,08	4,17	4,71	3,29	3,69	5,06	3,94	3,61	3,67	5,06	5,02	3,39	3,78	3,29	3,42
Φεβ-04	3,78	4,20	4,27	4,60	3,46	3,68	5,03	3,40	3,59	3,80	5,08	5,13	3,42	3,29	3,31	3,29
Μαρ-04	3,75	4,03	4,19	4,65	3,41	3,62	5,27	4,25	3,53	3,79	4,97	4,98	3,36	3,35	3,90	3,24
Απρ-04	3,65	4,03	4,13	4,52	3,35	3,58	5,21	3,70	3,52	3,79	5,16	4,98	3,39	3,42	3,78	3,25
Μαϊ-04	3,59	3,95	3,90	4,38	3,34	3,55	5,10	4,29	3,50	3,92	5,13	5,04	3,39	3,86	3,18	3,14
Ιουν-04	3,59	4,00	3,95	4,35	3,34	3,62	4,21	3,77	3,54	3,83	5,12	5,24	3,38	4,08	4,42	3,41
Ιουλ-04	3,64	3,97	3,98	4,35	3,35	3,67	4,69	5,44	3,51	4,03	5,16	5,29	3,43	3,71	3,94	3,34
Αυγ-04	3,61	3,91	3,97	4,36	3,36	3,65	4,66	4,21	3,55	3,99	5,31	5,28	3,49	3,53	3,94	3,36
	Ολλανδία				**Αυστρία**				**Πορτογαλία**				**Φινλανδία**			
Ιαν-03	4,17	4,83	5,42	5,60	5,13	4,47	5,32	5,10	4,37	5,66	9,92	-	3,87	4,17	3,90	3,99
Φεβ-03	4,06	4,60	5,23	5,47	5,17	4,42	5,35	5,04	4,20	6,08	9,08	-	3,73	3,87	4,14	3,84
Μαρ-03	3,90	4,42	5,06	5,46	5,05	4,31	5,23	5,06	4,03	4,98	9,89	-	3,56	3,98	4,21	4,10
Απρ-03	3,90	4,38	5,01	5,36	4,82	4,04	5,10	4,84	3,97	5,18	10,17	-	3,54	4,01	4,13	4,08
Μαϊ-03	3,80	4,36	4,96	5,35	4,69	3,90	5,07	4,80	3,97	5,28	9,98	-	3,34	3,76	4,41	3,99
Ιουν-03	3,57	4,17	4,76	5,20	4,70	3,86	4,95	4,82	3,66	5,53	10,58	-	3,09	3,60	3,85	3,81
Ιουλ-03	3,49	4,00	4,62	5,08	4,40	3,87	4,64	4,44	3,75	6,73	10,58	4,64	3,12	3,85	4,36	3,72
Αυγ-03	3,42	4,05	4,63	5,08	4,35	3,86	5,05	4,80	3,58	8,31	9,96	4,19	3,25	4,17	4,58	4,15
Σεπ-03	3,46	4,17	4,72	5,14	4,41	3,86	4,54	4,51	3,57	9,25	10,39	5,03	3,21	4,17	4,44	4,00
Οκτ-03	3,48	4,26	4,81	5,20	4,19	3,79	5,11	4,35	3,51	9,10	10,07	5,60	3,24	4,17	4,60	3,73
Νοε-03	3,50	4,36	4,90	5,29	4,27	3,96	5,06	4,95	3,48	9,15	10,86	5,78	3,31	4,33	4,58	4,19
Δεκ-03	3,51	4,38	4,93	5,19	4,40	4,05	4,93	5,14	3,43	7,05	10,38	4,77	3,29	4,22	4,67	3,91
Ιαν-04	3,45	4,43	4,98	5,27	4,28	4,16	4,83	4,69	3,56	9,56	10,25	3,73	3,18	3,84	4,47	3,25
Φεβ-04	3,47	4,42	4,99	5,33	4,29	3,67	4,77	4,80	3,51	7,55	10,30	3,46	3,11	3,86	4,45	3,31
Μαρ-04	3,35	4,32	4,90	5,18	4,39	3,53	4,73	4,32	3,47	8,12	10,41	4,38	2,99	3,70	4,23	3,12
Απρ-04	3,24	4,19	4,81	5,18	4,31	3,42	4,68	4,31	3,43	7,95	10,49	5,23	3,05	3,83	4,47	3,43
Μαϊ-04	3,27	4,22	4,81	5,20	4,19	3,39	4,76	4,26	3,43	6,57	11,03	4,56	3,15	4,05	4,07	3,68
Ιουν-04	3,32	4,18	4,80	5,11	4,27	3,35	5,74	5,23	3,43	4,19	10,78	6,18	3,22	4,22	4,70	3,75
Ιουλ-04	3,35	4,25	4,83	5,10	4,17	3,34	4,82	4,84	3,44	3,60	10,90	5,24	3,21	4,06	4,54	3,36
Αυγ-04	3,38	4,30	4,88	5,12	4,18	3,24	5,15	5,51	3,43	3,60	10,80	5,54	3,15	3,96	4,38	3,20

Πηγή: Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα

Π5.2 Ενοίκια και συνολικό κόστος κατοχής γραφείων - Ιανουάριος 2004						
Χώρα	**Περιοχή**	**Διαθέσιμος χώρος ανά εργαζόμενο**	**Ενοίκιο**	**Λοιπά έξοδα**	**Συνολικό κόστος κατοχής**	**Ετήσια μεταβολή (%)**
		(τ.μ.)	**€/τ.μ./έτος**			
Βέλγιο	Βρυξέλλες	19,0	275,00	65,00	340,00	7,3%
Δανία	Κοπενχάγη	20,0	208,30	34,30	242,60	-0,2%
Γαλλία	Παρίσι	17,0	650,00	95,00	745,00	-12,7%
	Λυών	17,0	191,00	51,00	242,00	-3,6%
	Μασσαλία	17,0	190,00	39,00	229,00	3,2%
Γερμανία	Βερολίνο	20,0	246,00	60,00	306,00	-16,8%
	Φρανκφούρτη	22,5	420,00	84,00	504,00	-17,1%
	Αμβούργο	22,5	234,00	61,30	295,30	-9,3%
	Μόναχο	22,5	348,00	55,20	403,20	-4,2%
Ελλάδα	Αθήνα	13,5	408,00	44,40	452,40	0,0%
Ιρλανδία	Δουβλίνο	15,0	455,00	60,30	515,30	3,0%
Ιταλία	Μιλάνο	14,0	470,00	35,00	505,00	0,8%
	Ρώμη	14,5	410,00	30,00	440,00	3,5%
Ολλανδία	Άμστερνταμ	21,0	325,00	25,00	350,00	0,2%
	Ρότερνταμ	21,0	185,00	25,00	210,00	3,5%
	Χάγη	21,0	195,00	25,00	220,00	3,2%
Νορβηγία	Όσλο	25,0	227,80	30,00	257,80	-20,2%
Πορτογαλία	Λισσαβόνα	15,0	246,00	60,00	306,00	0,0%
Ισπανία	Βαρκελώνη	17,0	260,00	36,00	296,00	-11,9%
	Μαδρίτη	17,0	310,00	36,00	346,00	-14,8%
Σουηδία	Στοκχόλμη	17,0	407,30	44,00	451,30	-29,3%
Τουρκία	Κων/πολη	15,0	164,40	19,30	183,70	-17,3%
Μεγ. Βρετανία	Μπέρμιγχαμ	10,5	414,10	199,40	613,50	-8,7%
	Εδιμβούργο	11,5	398,80	222,40	621,20	-8,7%
	Γλασκόβη	11,5	352,80	176,40	529,20	-8,7%
	Λονδίνο (City)	10,5	651,90	383,50	1.035,40	-16,7%
	Λονδίνο (West End)	10,5	882,00	398,80	1.280,80	-13,3%
		11,5	383,50	176,40	559,90	-7,4%
Αυστρία	Βιέννη	18,0	240,00	43,20	283,20	-4,2%
Τσεχία	Πράγα	12,0	228,00	48,00	276,00	0,0%
Ουγγαρία	Βουδαπέστη	15,0	216,00	48,00	264,00	0,0%
Πολωνία	Βαρσοβία	10,0	225,50	38,70	261,20	-24,9%
Ρουμανία	Βουκουρέστι	12,5	228,00	36,00	264,00	4,8%
Ρωσία	Μόσχα	10,0	463,50	80,60	544,10	-16,6%
Ουκρανία	Κίεβο	7,0	227,80	100,0034	327,80	-27,7%
Πηγή: DTZ Research January 2004						

Π5.3 Ενοίκια και συνολικό κόστος κατοχής γραφείων - Αύγουστος 2004				
Ευρώπη, Μέση Ανατολή και Αφρική		**Ενοίκια**	**Συνολικό κόστος κατοχής**	
Πόλη	**Χώρα**	**Ετήσια μεταβολή (%)**	**€/τ.μ./έτος**	**Ετήσια μεταβολή (%)**
Άμστερνταμ	Ολλανδία	-3,1	374	-2,8
Αθήνα	Ελλάδα	0,0	420	0,0
Βαρκελώνη	Ισπανία	-5,2	356	-4,1
Βερολίνο	Γερμανία	0,0	307	0,0
Μπέρμιγχαμ	Βρετανία	5,8	661	9,0
Μπρατισλάβα	Σλοβακία	5,9	280	5,0
Βρυξέλλες	Βέλγιο	9,1	440	7,4
Βουκουρέστι	Ρουμανία	16,7	270	11,7
Βουδαπέστη	Ουγγαρία	0,0	265	0,0
Κέιπ Τάουν	Νότιος Αφρική	0,0	101	0,0
Κοπεγχάγη	Δανία	-2,9	314	-2,5
Δουβλίνο	Ιρλανδία	0,0	602	0,0
Ντουρμπάν	Νότιος Αφρική	11,9	116	24,5
Εδιμβούργο	Σκωτία	-1,9	616	3,6
Φραγκφούρτη	Γερμανία	-10,3	523	-9,0
Γκαραμπόν	Μποτσουάνα	0,0	155	-2,1
Γενεύη	Ελβετία	-2,8	498	-0,1
Γλασκόβη	Βρετανία	0,0	571	4,9
Αμβούργο	Γερμανία	-4,8	291	-4,2
Ελσίνκι	Φινλανδία	-1,8	311	-2,1
Κωνσταντινούπολη	Τουρκία	0,0	213	-5,8
Γιοχάνεσμπουργκ	Νότιος Αφρική	0,0	116	8,4
Λισσαβόνα	Πορτογαλία	0,0	308	0,0
Λονδίνο (City)	Βρετανία	-10,3	1.061	-2,6
Λονδίνο (West End)	Βρετανία	9,8	1.575	11,9
Πόλη Λουξεμβούργου	Λουξεμβούργο	-3,2	498	-2,8
Μαδρίτη	Ισπανία	-11,8	421	-11,3
Μάντσεστερ	Βρετανία	0,0	612	4,9
Μιλάνο	Ιταλία	-8,2	538	-8,4
Μόσχα	Ρωσία	1,9	587	-3,4
Μόναχο	Γερμανία	-6,3	469	-5,3
Όσλο	Σουηδία	-3,0	242	-3,7
Παρίσι	Γαλλία	-14,0	744	-12,2
Πράγα	Τσεχία	0,0	307	2,2
Ρώμη	Ιταλία	-20,0	440	-18,4
Στοκχόλμη	Σουηδία	-5,7	443	-5,0
Τελ Αβίβ	Ισραήλ	-4,5	164	-10,8
Βιέννη	Αυστρία	0,0	297	0,0
Βαρσοβία	Πολωνία	0,0	378	-8,7
Ζυρίχη	Ελβετία	-3,7	557	-1,0
				Πηγή: CB Richard Ellis

Π5.4 Ενοίκια και απόδοση επαγγελματικών χώρων (Μέσα 2004)					
Πόλη	**Γραφεία**			**Καταστήματα**	**Βιομηχανικοί χώροι**
	Διαθεσιμότητα	**Απόδοση**	**Ενοίκια***	**Ενοίκια***	
Άμστερνταμ	15,0%	6,5%	345	1.600	65
Αθήνα	5,0%	7,8%	320	3.700	85
Ατλάντα	21,8%	9,4%	188	157	71
Βαρκελώνη	7,0%	5,5%	260	600	80
Πεκίνο	15,0%	8,0%	175	1.349	125
Βερολίνο	9,2%	5,5%	288	2.280	72
Μπέρμιγχαμ	6,0%	6,0%	418	4.732	91
Βρυξέλλες	8,2%	5,7%	280	1.300	68
Μπουένος Άιρες	21,0%	7,0%	90	190	35
Σικάγο	18,3%	8,1%	270	1.321	104
Ντάλας	22,8%	9,5%	171	199	69
Ντένβερ	19,8%	9,1%	174	169	46
Δουβλίνο	17,0%	5,5%	516	6.000	120
Χάγη	7,3%	7,5%	210	900	75
Αμβούργο	7,5%	4,8%	240	1.980	63
Χονγκ Κονγκ	15,0%	5,5%	461	3.664	45
Χιούστον	23,9%	9,5%	180	233	55
Κουάλα Λαμπούρ	21,5%	7,0%	120	680	41
Λισσαβόνα	10,0%	7,4%	240	1.020	90
Λονδίνο	11,3%	6,0%	908	7.882	190
Λος Άντζελες	19,2%	9,1%	227	1.999	116
Μαδρίτη	7,0%	6,0%	280	720	85
Μάντσεστερ	11,1%	6,5%	396	5.047	84
Πόλη Μεξικού	19,0%	9,0%	270	196	35
Μαϊάμι	22,4%	8,2%	265	209	74
Μοντεβίντεο	14,0%	8,0%	139	200	38
Νέα Υόρκη	11,6%	7,6%	435	2.573	106
Παρίσι	5,0%	6,0%	670	8.000	61
Φιλαδέλφεια	12,8%	10,5%	202	826	89
Πράγα	13,4%	8,8%	210	1.200	96
Σαν Φραντσίσκο	20,5%	8,9%	240	739	104
Σαντιάγο	12,6%	7,0%	244	ΜΔ	ΜΔ
Σεούλ	2,6%	8,0%	240	ΜΔ	ΜΔ
Σανγκάι	11,5%	8,0%	315	1.125	45
Ταιπέι	11,1%	6,0%	172	1.059	136
Τόκιο	8,0%	5,5%	720	ΜΔ	ΜΔ
Βαρσοβία	15,7%	10,0%	250	720	68
Ουάσινγκτον	8,2%	7,9%	370	530	116

Τα ενοίκια είναι εκφρασμένα σε €/τ.μ/έτος και αφορούν το μέγιστο ποσό.

Πηγή: Global Property Alliance

Π5.5 Πορεία τιμών στα γραφεία, καταστήματα και στις αποθήκες το τρίτο τρίμηνο του 2004

			Γραφεία					Καταστήματα				Αποθήκες			
			Ενοίκια περι-ζήτητων	Τριμη-νιαία μεταβολή ενοικίου (%)	Ετήσια μεταβολή ενοικίου (%)	Απόδοση (%)	Διαθεσι-μότητα (%)	Ενοίκια περιζήτη των	Τριμη-νιαία μεταβολή ενοικίου (%)	Ετήσια μεταβολή ενοικίου (%)	Απόδοση (%)	Ενοίκια περιζήτη των	Τριμη-νιαία μεταβολή ενοικίου (%)	Ετήσια μεταβολή ενοικίου (%)	Απόδοση (%)
Χώρα	**Πόλη**	**Μονάδα μέτρησης ενοικίου**													
Βέλγιο	Αμβέρσα	€/τμ το χρόνο	136	0	0	7,75	11,0	1140	0	0	6,50	48	0	0	8,88
	Βρυξέλες	€/τμ το χρόνο	295	0	7,3	6,38	10,5	1200	0	-4,0	6,63	68	0	0	8,25
Ολλανδία	Άμστερνταμ	€/τμ το χρόνο	320	0	-3,0	6,20	16,2	ΜΔ	ΜΔ	ΜΔ	ΜΔ	79	0	0	ΜΔ
	Ρότερνταμ	€/τμ το χρόνο	180	0	-5,3	6,55	6,9	1066	0	0	5,75	64	0	0	ΜΔ
	Χάγη	€/τμ το χρόνο	205	0	-2,4	6,55	8,2	1066	0	0	6,00	63	0	0	ΜΔ
	Ουτρέχτη	€/τμ το χρόνο	190	0	-4,0	6,55	11,3	1044	0	0	6,20	60	0	0	ΜΔ
Ισπανία	Βαρκελώνη	€/τμ το χρόνο	276	0	0,7	5,50	8,0	1476	2,5	5,4	5,75	ΜΔ	ΜΔ	ΜΔ	ΜΔ
	Μαδρίτη	€/τμ το χρόνο	297	0	-7,8	5,38	9,0	1620	0	1,3	5,50	ΜΔ	ΜΔ	ΜΔ	ΜΔ
Γερμανία	Βερολίνο	€/τμ το χρόνο	246	-2,4	-6,8	5,75	10,2	2340	0	-4,4	6,38	54	0	0	9,00
	Ντύσελντορφ	€/τμ το χρόνο	252	0	-4,5	5,75	14,0	2220	0	-4,6	6,13	59	0	-2,0	9,00
	Φρανκφούρτη	€/τμ το χρόνο	414	0	-4,2	5,63	16,7	2400	0	3,1	6,13	74	0	0	8,00
	Αμβούργο	€/τμ το χρόνο	234	0	-2,5	5,75	7,8	2400	0	0	6,13	66	0	0	8,25
	Μόναχο	€/τμ το χρόνο	336	-1,8	-6,7	5,63	10,1	2760	0	0	5,75	74	-1,6	-1,6	9,00
Μεγ. Βρετανία	Μπέρμινγχαμ	GBP/τμ το χρόνο	ΜΔ	ΜΔ	ΜΔ	ΜΔ	ΜΔ	ΜΔ	ΜΔ	ΜΔ	ΜΔ	ΜΔ	ΜΔ	ΜΔ	ΜΔ
	Εδιμβούργο	GBP/τμ το χρόνο	ΜΔ	ΜΔ	ΜΔ	ΜΔ	ΜΔ	ΜΔ	ΜΔ	ΜΔ	ΜΔ	ΜΔ	ΜΔ	ΜΔ	ΜΔ
	Γλασκόβη	GBP/τμ το χρόνο	250	0	0,1	6,38	2,0	1161	0	0	6,00	56	0	0	6,50
	Λίντς	GBP/τμ το χρόνο	ΜΔ	ΜΔ	ΜΔ	ΜΔ	ΜΔ	ΜΔ	ΜΔ	ΜΔ	ΜΔ	ΜΔ	ΜΔ	ΜΔ	ΜΔ
	Λονδίνο	GBP/τμ το χρόνο	834	0	24,0	5,75	10,1	2878	0	0	4,50	130	0	0	6,25
	Μάντσεστερ	GBP/τμ το χρόνο	ΜΔ	ΜΔ	ΜΔ	ΜΔ	ΜΔ	ΜΔ	ΜΔ	ΜΔ	ΜΔ	ΜΔ	ΜΔ	ΜΔ	ΜΔ
Ουγγαρία	Βουδαπέστη	€/τμ το χρόνο	215	0	0	7,88	14,2	1320	0	10,0	9,63	64	0	-3,6	9,75
Δανία	Κοπεγχάγη	DKr/τμ το χρόνο	1650	-2,9	-8,3	6,13	10,3	12000	0	0	6,00	500	0	11,1	8,00
Ιρλανδία	Δουβλίνο	€/τμ το χρόνο	431	0	-4,8	5,50	17,1	3713	0	61,4	3,50	118	0	7,5	6,63
Φινλανδία	Ελσίνκι	€/τμ το χρόνο	280	-2,1	-4,1	6,80	9,1	930	1,9	1,9	6,80	121	-2,4	-2,4	10,00
Λουξεμβούργο	Λουξεμβούργο	€/τμ το χρόνο	396	0	4,8	6,68	6,0	1440	0	9,1	6,63	78	0	4,0	7,75
Γαλλία	Λυών	€/τμ το χρόνο	191	3,2	3,2	7,83	6,5	1850	-5,1	-5,1	7,00	49	4,3	4,3	8,50
	Παρίσι	€/τμ το χρόνο	650	0	-1,5	6,00	6,4	5950	0	0	5,88	55	0,1	0	8,13
Ιταλία	Μιλάνο	€/τμ το χρόνο	450	0	-3,2	5,38	8,5	2200	0	0	4,75	62	0	0	8,08
Ρωσία	Μόσχα	US$/τμ το χρόνο	605	0	4,3	13,00	4,2	3750	1,4	15,4	14,00	155	0	0	17,50
Νορβηγία	Όσλο	NKr/τμ το χρόνο	1950	0	0	6,40	11,0	10000	0	0	6,50	800	0	0	8,25
Τσεχία	Πράγα	€/τμ το χρόνο	240	0	-4,8	7,75	14,2	1380	15,0	15,0	7,75	63	0	0	10,38
Σουηδία	Στοκχόλμη	SEK/τμ το χρόνο	3600	0	-5,3	6,13	17,8	10000	0	0	6,25	750	0	7,1	8,25
Πολωνία	Βαρσοβία	€/τμ το χρόνο	252	0	-7,5	8,25	12,5	900	0	-2,9	8,75	58	0	-3,5	9,50

Πηγή: Jones Lang LaSalle, European Real Estate, Key Market Indicators Q3 2004

Π5.6 Όροι στεγαστικών δανείων στην Ε.Ε.

		Βέλγιο	Δανία	Γερμανία	Ελλάδα	Ισπανία	Γαλλία	Ιρλανδία	Ιταλία	Λουξεμβούργο	Ολλανδία	Αυστρία	Πορτογαλία	Φινλανδία	Σουηδία	Βρετανία
Δάνεια κατοικιών σε νοικοκυριά ως ποσοστό του ΑΕΠ		28	67	47	12	32	22	30	10	29	74	30	47	21	58	60
Κατανομή Δανείων ως προς το είδος του επιτοκίου (ποσοστό όλων των νέων στεγαστικών δανείων)	*Σταθερό*	75%	75%	κυρίως	5%				28%		74%			2%	38%	
	Σταθερό 1-5 χρόνια	19%	10%		15%			κυρίως			19%			1%	24%	28%
	Κυμαινόμενο μετά τον 1ο χρόνο	6%	15%		60%	άνω 75%		70%		90%	7%		κυρίως	97%	38%	72%
Συνήθης διάρκεια συμβολαίων (νέα στεγαστικά δάνεια)		20 χρόνια	30 χρόνια	μέχρι 30 χρόνια		15-25 χρόνια				20-25 χρόνια						
Νομικοί περιορισμοί στην προσαρμογή του επιτοκίου		Μεταβλητότητα >1ου έτους	Όχι	Όχι		Όχι				Όχι		Ανώτατο ύψος επιτοκίου 6%.Δάνεια αναπτυξιακών & κατασκευαστικών εταιριών		Όχι		
Περιορισμοί στην πρόωρη αποπληρωμή		Μέγιστη επιβάρυνση: τόκος 3 μηνών για ανεξόφλητο ποσό	Όχι	Αποζημίωση στον δανειστή για διαφυγόντα κέρδη στα πρώτα 10 χρόνια		Το μέγιστο 1% & 2,5% προμήθεια ακύρωσης για μεταβλητά & σταθερά επιτόκια στεγαστικών δανείων	Μέγιστη επιβάρυνση: Τόκοι 6 μηνών ή του 3% του ανεξόφλητου κεφαλαίου			Όχι			Όχι >του ανεξόφλητου κεφαλαίου για τα επιδοτούμενα δάνεια (δεν ισχύει από 9/2002)	Δικαίωμα προεξόφλησης δανείων. Σταθερά επιτόκια: Αποζημίωση = διαφορά επιτοκίου δαν/σης & τρέχοντος επιτοκίου		
Ποσοστό κάλυψης της αξίας αγοράς κατοικίας από το δάνειο (νέα στεγαστικά δάνεια)		80%-85%	80%	70%	70%-80%	80%		60%-70%		Μέγιστο 80% σε εξαιρετικές περιπτώσεις	112%	60%	70%-80%	75%-80%	80%-90%	70%
Περιορισμοί στο ποσοστό κάλυψης του δανείου		Όχι	Όχι	60% δάνεια με υποθήκη	Όχι	80% δάνεια με υποθήκη	60% δάνεια με υποθήκη	Όχι	80%-100% με εγγύηση	Όχι	Όχι	80% το μέγιστο	Όχι	Όχι		
Απαιτήσεις ύπαρξης ιδίων κεφαλαίων		4% της αξίας του ακινήτου	4% της αξίας του ακινήτου	4% της αξίας του ακινήτου		4% της αξίας για 80% κάλυψη		4% της αξίας του ακινήτου	4% της αξίας του ακινήτου	4% της αξίας του ακινήτου	0% της αξίας με εγγύηση κυβέρνηση 4% της αξίας για 75% κάλυψη		4% της αξίας μέχρι 75% κάλυψη & % για πάνω από 75%	4% της αξίας του ακινήτου	4% της αξίας του ακινήτου	4% της αξίας του ακινήτου
Άλλες επιτρεπτές χρήσεις των στεγαστικών δανείων		Όχι	Ναι (από 1993)	Άλλοι σκοποί ή επενδύσεις σε ιδιωτ. Επιχειρήσεις				Μόνο σε ειδικές περιπτώσεις		Όχι	Ναι		Νομικά επιτρέπεται αλλά δεν συνηθίζεται από τις τράπεζες	Ναι	Ναι	Ναι

Πηγή: Εξπρές, Real Estate 6/4/2003

Π5.7 Κόστη και υποχρεώσεις που συνδέονται με την αγορά και ενοικίαση επαγγελματικών ακινήτων στην Ευρώπη (2003)

	Αυστρία	**Βέλγιο**	**Δημ.της Τσεχίας**	**Δανία**	**Γαλλία**	**Γερμανία**	**Ελλάδα**	**Ουγγαρία**	**Ιρλανδία**	**Ιταλία**	**Ολλανδία**	**Νορβηγία**	**Πολωνία**	**Πορτογαλλία**	**Ρωσία**	**Ισπανία**	**Σουηδία**	**Τουρκία**	**Μεγ.Βρετανία**	**Ουκρανία**
Δομή εκμίσθωσης																				
Πρότυπο έντυπο μισθωτηρίου	Όχι	Ναι	Όχι	Όχι	Ναι	Ναι	Όχι	Όχι	Ναι	Ναι	Ναι	Όχι	Όχι	Όχι	Όχι	Όχι	Ναι	Όχι	Ναι	Ναι
Περιοδικότητα καταβολής ενοικίου	Μηνιαία	Τριμηνιαία	Τριμηνιαία	Μηνιαία/ Τριμηναία	Τριμηνιαία	Μηνιαία	Μηνιαία	Μηνιαία/ Τριμηνιαία	Τριμηνιαία	Τριμηνιαία	Τριμηνιαία	Τριμηνιαία	Μηνιαία	Μηνιαία	Τριμηνιαία	Μηνιαία	Τριμηνιαία	Μηνιαία/ Τριμηνιαία	Τριμηνιαία	Τριμηνιαία
Περίοδος εγγύησης ενοικίου	3-6 μήνες	6 μήνες	3-6 μήνες	3-6 μήνες	3 μήνες	3 μήνες	2-3 μήνες	3 μήνες	3-12 μήνες	3 μήνες	3 μήνες	3-12 μήνες	3 μήνες	1 μήνας	3 μήνες	2 μήνες	6-12 μήνες	Όχι	3-18 μήνες	3 μήνες (για λιγότερο φερέγγυους ενοίκους)
Συνήθης περίοδος μίσθωσης	Αόριστη ή ορισμένη για 3-10 χρόνια	3/6/9 έτη για γραφεία, 9 έτη για καταστή-ματα	3-5 έτη	Ελάχιστη υποχρεω-τική περίοδος 3-5 ετών και στη συνέχεια οποιοδή-ποτε μέρος μπορεί να τερματίσει τη σύμβαση	3/6/9 έτη	5+5 έτη	9+3 έτη	3-5 έτη	15 έτη	6+6 έτη	5-10 έτη	5-10 έτη	3-7 έτη	5 έτη	3-5 έτη	3-5 έτη	3-5 έτη	3-5 έτη	10-15 έτη	3-5 έτη
Νομοθετημένο δικαίωμα ανανέωσης της μίσθωσης	Όχι	Όχι(γραφεία και βιομηχα-νικά) Ναι (καταστή-ματα)	Όχι	Όχι	Ναι	Όχι	Ναι	Όχι	Ναι (εάν η περίοδος ενοικίασης υπερβαίνει τα 5 χρόνια)	Όχι	Όχι(γραφεία και βιομηχα-νικοί χώροι) Ναι (καταστή-ματα)	Όχι	Όχι	Όχι	Ναι	Όχι	Ναι	Όχι	Ναι	Όχι
Συχνότητα επαναδιαπραγμάτευσης συμβολαίου	Καμία	3 έτη (γραφεία και βιομηχα-νικοί χώροι) Σπάνια (καταστή-ματα)	Καμία	4 έτη ή περισσό-τερο	Καμία	Σπάνια	Καμία	Καμία	5 έτη (για αύξηση μόνο)	Καμία	Καμία	Καμία	Σπάνια	Καμία	Σπάνια	Καμία	Καμία	Καμία	5 έτη (για αύξηση μόνο)	Σπάνια
Συχνότητα και βάση αύξησης ενοικίου	Ετήσια	Ετήσια	Ετήσια (βασισμένη στο γερμανικό δείκτη)	Ετήσια	3 έτη βάσει νόμου ή ετήσια βάσει συμφωνίας (δείκτης κόστους κατα-σκευής)	Ρυθμίζεται από τις αλλαγές στο κόστος διαβίωσης	Ετήσια	Ετήσια	Καμία	Ετήσια (75% του δείκτη)	Ετήσια	Ετήσια	Ετήσια (δείκτης US ή Ευρωζώνης σχετικά με το ονομαστικό ενοίκιο)	Ετήσια (75% του δείκτη)	Καμία	Ετήσια	Ετήσια (75-100% του δείκτη)	Ετήσια (τουρκικός δείκτης ή US ΔΤΚ ανάλογα με το ονομαστικό ενοίκιο)	Καμία	Καμία

Π5.7 (συνέχεια)

	Αυστρία	Βέλγιο	Δημ.της Τσεχίας	Δανία	Γαλλία	Γερμανία	Ελλάδα	Ουγγαρία	Ιρλανδία	Ιταλία	Ολλανδία	Νορβηγία	Πολωνία	Πορτογαλλία	Ρωσία	Ισπανία	Σουηδία	Τουρκία	Μεγ.Βρετανία	Ουκρανία
Φορολογικές υποχρεώσεις του ενοίκου (% του ετήσιου ενοικίου)																				
Τοπικός φόρος	Κανένας	Φόρος ακίνητης περιουσίας (ποικίλλει)	Φόρος ακίνητης περιουσίας (ποικίλλει)	Φόρος ακίνητης περιουσίας (ανάλογα με την περιοχή)	Φόρος ακίνητης περιουσίας (ανάλογα με την περιοχή και τον τύπο του ακινήτου)	Φόρος ακίνητης περιουσίας (ποικίλλει)	Χαρτόσημο (3,6% αυξανό-μενο)	Φόρος ακίνητης περιουσίας (ποικίλλει)	Φόρος ακίνητης περιουσίας (20-25%)	Κανένας	Φόρος ακίνητης περιουσίας (ανάλογα με την περιοχή)	Φόρος ακίνητης περιουσίας (ανάλογα με την περιοχή -συνήθως πληρώνεται από τον ιδιοκτήτη)	Κανένας	Κανένας	Κανένας	Κανένας	Φόρος ακίνητης περιουσίας (5-10%)	Φόρος περιβάλ-λοντος (εξαρτάται από τον αριθμό των εργαζο-μένων)	Φόρος ακίνητης περιουσίας (ποικίλλει)	Κανένας
ΦΠΑ	20%	Κανένας	5%	25%	19,60%	16% (όπου τα δύο μέρη υπόκεινται σε φόρο)	Κανένας	25%	12,5% (στο κεφάλαιο) ή 21% (στο ετήσιο ενοίκιο)	20%	19% (όπου τα δύο μέρη υπόκεινται σε φόρο)	24% (όπου τα δύο μέρη υπόκεινται σε φόρο)	22% (συνήθως με τη μορφή χρέωσης υπηρεσίας)	19% (όπου τα δύο μέρη υπόκεινται σε φόρο)	20% (όχι ΦΠΑ σε αντιπροσω-πευόμενα γραφεία)	16%	25% (όπου ο ιδιοκτήτης υπόκειται σε φόρο)	18% (όπου ο ιδιοκτήτης είναι εταιρία) ή 28,8% παρακρα-τηθέντας φόρος (όπου ο ιδιοκτήτης είναι φυσικό πρόσωπο)	17,5% (όπου ο ιδιοκτήτης υπόκειται σε φόρο)	20%
Υποχρεώσεις ιδιοκτήτη και ενοίκου																				
Οικοδομικές επισκευές	Ιδιοκτήτης	Ιδιοκτήτης	Ιδιοκτήτης	Ιδιοκτήτης	Ιδιοκτήτης	Ιδιοκτήτης	Ιδιοκτήτης	Ιδιοκτήτης	Ένοικος	Ιδιοκτήτης	Ιδιοκτήτης	Ιδιοκτήτης	Ιδιοκτήτης	Ιδιοκτήτης	Ιδιοκτήτης	Ιδιοκτήτης	Ιδιοκτήτης	Ιδιοκτήτης	Ένοικος	Ιδιοκτήτης
Εσωτερικές επισκευές	Ένοικος	Ένοικος	Ένοικος	Ένοικος	Ένοικος	Ένοικος	Ένοικος	Ένοικος	Ένοικος	Ένοικος	Ένοικος	Ένοικος	Ένοικος	Ένοικος	Ένοικος	Ιδιοκτήτης	Ένοικος	Ένοικος	Ένοικος	Ένοικος
Τακτική συντήρηση	Ένοικος	Ένοικος	Ένοικος	Ένοικος	Ένοικος	Ένοικος	Ένοικος	Ένοικος	Ένοικος	Ένοικος	Ένοικος	Ιδιοκτήτης	Ένοικος	Ένοικος	Ένοικος	Ένοικος	Ιδιοκτήτης	Ένοικος	Ένοικος	Ένοικος
Ασφάλεια ιδιοκτήτη και ανάκτηση κόστους από τον ένοικο	Ναι	Ναι	Συνήθως	Ναι (συνήθως)	Ναι	Ναι	Ποικίλλει	Ποικίλλει	Ναι	Ποικίλλει	Όχι	Όχι	Ναι	Προαιρε-τικό	Ποικίλλει	Όχι	Όχι	Όχι	Ναι	Ποικίλλει
Πλήρης ανάκτηση επισκευών και χρέωση υπηρεσιών στον ένοικο	Όχι	Όχι	Όχι	Όχι σύνηθες	Όχι	Όχι	Όχι	Όχι	Ναι	Όχι	Όχι	Όχι	Όχι	Όχι	Ποικίλλει	Όχι	Όχι	Όχι	Ναι	Όχι
Κόστος μεταβίβασης ιδιοκτήτη (σαν % του πρώτου έτους ενοικίασης)																				
Προμήθεια διαμεσολαβητή	25-30%	15% (συνήθως πληρώνεται από τον ιδιοκτήτη)	10-15%	7,5-15%	15-30%	17-25%	8-18%	8-17%	10%	10-15%	14-16%	10-15%	8-15%	8,5-15% (συνήθως πληρώνεται από τον ιδιοκτήτη)	8-10%	8,5-12%	8-12% (συνήθως πληρώνεται από τον ιδιοκτήτη)	8-12%	10%	8%
Προμήθεια δικηγόρου	Βάσει συμφωνίας	Καμία	Βάσει συμφωνίας	Βάσει συμφωνίας	0,6% (για εκμίσθωση 9 ετών)	Όχι σύνηθες	Βάσει συμφωνίας	Βάσει συμφωνίας	5%	Βάσει συμφωνίας	Καμία	Βάσει συμφωνίας	Βάσει συμφωνίας	0,8-1,2%	Βάσει συμφωνίας	Όχι σύνηθες	Καμία	Βάσει συμφωνίας	Βάσει συμφωνίας	Όχι σύνηθες

Π5.7 (συνέχεια)

	Αυστρία	Βέλγιο	Δημ.της Τσεχίας	Δανία	Γαλλία	Γερμανία	Ελλάδα	Ουγγαρία	Ιρλανδία	Ιταλία	Ολλανδία	Νορβηγία	Πολωνία	Πορτογαλλία	Ρωσία	Ισπανία	Σουηδία	Τουρκία	Μεγ.Βρετανία	Ουκρανία
Κόστος μεταβίβασης αγοραστή (σαν % της τιμής αγοράς)																				
Φόρος μεταβίβασης	1% (εγγραφή) +3,5%	12,5% (10% στη Φλάνδρα)	Κανένας	€190 (εγγραφή) +0,6% επί της αξίας αγοράς	4,8% (μικρή τοπική μεταβολή)	3,50%	9-11%	2-10%	Μέχρι 9%	10% κτηματο-λογικής αξίας (όπου κάθε μέρος αποτελεί εταιρική οντότητα)	6%	2,50%	€5.000 (εγγραφή) +2% (στην αξία της γης)	10%	Καμία	6% (τοπική μεταβλη-τότητα)	3%	1,50%	4% (όπου η τιμή υπερβαίνει τα €785.000)	2% (εγγραφή)
ΦΠΑ	20% (ΦΠΑ εκπιπτέο) ή 10% (ΦΠΑμη εκπιπτέο)	21% (για νέα κτίσματα)	5% (για νέα κτίσματα ή κτίσματα που έχουν υποστεί σημαντική ανακαίνιση)	25% (όπου η ιδιοκτησία υπόκειται σε ΦΠΑ)	19,6% (για νέα κτίσματα)	Κανένας	Κανένας	25% (όπου η ιδιοκτησία υπόκειται σε ΦΠΑ)	12,5% (σεκτίσματα που έχουν κατασκευ-στεί μετά το 1972)	€400 εφάπαξ ποσό+20% της τιμής αγοράς (όπου καθένα μέρος είναι εταιρική οντότητα)	19% (ΦΠΑ εκπίπτει μόνο όπου ο κάτοχος υπόκειται πάνω από 90% σε ΦΠΑ)	Κανένας	22% (της αξίας του κτίσματος)	19%	20%	16% (για νέα κτίσματα)	Κανένας	18% (όπου ο πωλητής είναι εταιρική οντότητα)	17,5% (για νέα κτίσματα)	20% (για νέα κτίσματα)
Προμήθεια διαμεσολαβητή	3%	1,5-3% (κανονικά πληρώνο-νται από τον πωλητή)	1,5-3%	1-3%	1-4%	1-6%	2-4%	1-3%	1-2%	1-5%	1,25-2%	1-3%	1,5-4%	3% (κανονικά πληρώνεται από τον πωλητή)	1-3%	1,5-3%	1-2% (κανονικά πληρώνεται από τον πωλητή)	1-3%	0,5-1,25%	3-5%
Προμήθεια δικηγόρου	Βάσει συμφωνίας	0,50%	Βάσει συμφωνίας	Βάσει συμφωνίας	1-4%	1-1,5%	1,50%	Βάσει συμφωνίας	1%	Περίπου 0,5%	0,25-0,5%	Λιγότερο από 0,5%	Βάσει συμφωνίας	1-2%	Βάσει συμφωνίας	0,5-1%	Λιγότερο από 0,5%	Βάσει συμφωνίας	0,25%	Βάσει συμφωνίας
ΦΠΑ επί της προμήθειας μεταφοράς	20% (ΦΠΑ εκπιπτέο) ή 10% (ΦΠΑ μη εκπιπτέο)	21%	22% (στην προμήθεια του μεσίτη) +5% (στην προμήθεια του δικηγόρου)	25%	19,60%	16% (όπου τα δύο μέρη υπόκεινται σε φόρο)	18%	25%	21%	20% (όπου κάθε μέρος αποτελεί εταιρική οντότητα)	19% (ΦΠΑ εκπιπτέο μόνο όπου ο κάτοχος υπόκειται πάνω από 90% σε ΦΠΑ)	24% (ΦΠΑ εκπιπτέο μόνο όπου ο κάτοχος υπόκειται 100% σε ΦΠΑ)	Κανένας	19%	20%	16%	Κανένας	18% (όπου ο κάτοχος είναι εταιρική οντότητα)	17,50%	20%
Περιορισμός του απόκτησης ιδιοκτησίας από αλλοδαπό	Ναι	Όχι	Ναι (οι αλλοδαποί πρέπει να συστήσουν τοπική εταιρία)	Ναι (αν ο αγοραστής δε σκοπεύει να καταλάβει το κτίριο)	Όχι	Όχι	Όχι	Ορισμένοι περιορισμοί	Όχι	Όχι	Όχι	Ναι (άδεια απαιτείται αν η ιδιοκτησία υπερβαίνει τα 5.000 τ.μ.)	Ορισμένοι περιορισμοί	Όχι	Ναι (μόνο για ιδιοκτησία γης)	Όχι	Όχι	Ορισμένοι περιορισμοί	Όχι	Ναι (μόνο για ιδιοκτησία γης)

Πηγή: DTZ Research Europe, Φεβρουάριος 2003

6. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ

Στο κεφάλαιο αυτό ολοκληρώνεται η εξέταση των χαρακτηριστικών του κλάδου της κτηματαγοράς και ακίνητης περιουσίας στην Ελλάδα, όπως αυτά αναλύθηκαν στις προηγούμενες ενότητες. Στόχος του κεφαλαίου δεν είναι η σύνοψη των ευρημάτων της μελέτης σε κάθε ενότητα, αλλά η ανάδειξη των βασικών συμπερασμάτων, σε συνδυασμό με τις εκτιμήσεις για τη μελλοντική πορεία του κλάδου. Άλλωστε, μία συμπυκνωμένη εικόνα των βασικών παρατηρήσεων κάθε ενότητας προσφέρεται στη σύνοψη που παρατίθεται στην αρχή της μελέτης.

Ο κλάδος της κτηματαγοράς και ακίνητης περιουσίας στην Ελλάδα αποτελείται από σημαντικό αριθμό επιχειρήσεων, οι οποίες δραστηριοποιούνται σε διάφορους τομείς. Οι παρεχόμενες υπηρεσίες στο χώρο του Real Estate έχουν διευρυνθεί τα τελευταία χρόνια και σταδιακά παρατηρείται εξειδίκευση των φορέων σε συγκεκριμένες κατηγορίες υπηρεσιών, ενώ σημειώνεται και είσοδος νέων εταιριών στον κλάδο. Στην παρούσα φάση, η εγχώρια αγορά ακινήτων αξιολογείται ως μη ώριμη και το συνολικό της μέγεθος είναι ακόμα περιορισμένο, ενώ υπάρχουν μεγάλα περιθώρια ανάπτυξης και διεύρυνσης της αγοράς, καθώς οι επενδύσεις που πραγματοποιούνται υστερούν σε σχέση με τις δυνατότητες που υπάρχουν. Η αναμενόμενη δραστηριοποίηση εταιριών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία, θα επιδράσει θετικά στην διεύρυνση της αγοράς λόγω προσέλκυσης επενδυτών και κεφαλαίων. Επίσης, ενισχυτικός παράγοντας θεωρείται και η προσδοκώμενη κινητοποίηση φορέων του Δημοσίου (και κυρίως της Κ.Ε.Δ.) προς την κατεύθυνση της συστηματικής αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας του δημοσίου και των συνδεδεμένων φορέων (ασφαλιστικά ταμεία κ.ά.), με στόχο την ενίσχυση των δημοσίων εσόδων.

Συγκριτικά με τις ανεπτυγμένες ευρωπαϊκές αγορές, η ελληνική αγορά παρουσιάζει αρκετές ευκαιρίες για την ανάπτυξη σύγχρονων και μεγάλων έργων, που όμως, λόγω μίας σειράς προβλημάτων δεν έχουν αξιοποιηθεί. Τα περισσότερα προβλήματα που σχετίζονται με την έλλειψη ελληνικών και κυρίως ξένων επενδύσεων, αφορούν το ισχύον θεσμικό πλαίσιο που διέπει την αγορά ακινήτων. Οι διαδικασίες που αναφέρονται στα πολεοδομικά ζητήματα, χαρακτηρίζονται από ασάφειες, καθυστερήσεις και γραφειοκρατία, με αποτέλεσμα ο επενδυτικός κίνδυνος να αυξάνεται και ενίοτε τα προγραμματιζόμενα έργα να ακυρώνονται. Πολύπλοκος χαρακτηρίζεται και ο χωροταξικός σχεδιασμός της χώρας. Ο μη σαφής καθορισμός χρήσεων γης σε εκτός σχεδίου περιοχές, η έλλειψη πλήρους και ακριβούς καταγραφής ιδιοκτησιακού καθεστώτος (Κτηματολόγιο), ο κατακερματισμός των ιδιοκτησιών και η αδυναμία υλοποιήσεως προγραμμάτων οργανωμένης δόμησης, δεν ευνοούν τη δημιουργία μεγάλων έργων.

Όσον αφορά το φορολογικό καθεστώς, τα βασικότερα προβλήματα εστιάζονται στην ύπαρξη πολλών φόρων στα ακίνητα και στην καθυστέρηση της επιβολής του Φόρου Προστιθέμενης Αξίας στις νεόδμητες κατοικίες. Η εφαρμογή του ΦΠΑ, που έχει προς το παρόν αναβληθεί μέχρι το 2006, αναμένεται να οδηγήσει σε εξορθολογισμό της αγοράς, με τη σύγκλιση των πραγματικών και αντικειμενικών αξιών. Η σύγκλιση των πραγματικών και αντικειμενικών τιμών αναμένεται να μειώσει την αδιαφάνεια της ελληνικής αγοράς ακινήτων και να δημιουργήσει ένα περιβάλλον καλύτερης πληροφόρησης, προσελκύοντας ξένους επενδυτές. Στο σημείο αυτό σημειώνεται ότι η εγχώρια αγορά ακινήτων χαρακτηρίζεται από έλλειψη

συστηματικής πληροφόρησης, λόγω της ανεπάρκειας (αλλά και μεγάλης χρονικής υστέρησης στην καταγραφή) στατιστικών στοιχείων, σχετικά με τις αγοραπωλησίες και εκμισθώσεις ακινήτων. Η υπάρχουσα πληροφόρηση είναι ανεπίκαιρη και ελλειμματική, γεγονός που δυσχεραίνει την διάχυση της πληροφόρησης στην αγορά και τους ενδιαφερόμενους φορείς. Εκτός της ελλιπούς πληροφόρησης και της πολυπλοκότητας, αβεβαιότητα προκαλείται και από τη συχνή μεταβολή του φορολογικού πλαισίου.

Το υφιστάμενο απόθεμα ακινήτων δεν ικανοποιεί σε αρκετές περιπτώσεις τις μεταβαλλόμενες ανάγκες, καθώς είναι σε μεγάλο βαθμό παλαιό, ενώ οι απαιτήσεις έχουν γίνει πιο σύνθετες. Πρόβλημα λοιπόν δημιουργείται και από την έλλειψη του κατάλληλου επενδυτικού προϊόντος, με ποιότητα και απόδοση ανάλογη του ύψους της επένδυσης. Σύμφωνα με παράγοντες του κλάδου, στις κινήσεις για την δημιουργία ενός καλύτερου επενδυτικού προφίλ της ελληνικής αγοράς ακινήτων, ενεργή συμμετοχή πρέπει να έχει τόσο ο δημόσιος, όσο και ο ιδιωτικός τομέας.

Ιδιαίτερη έμφαση δίνεται στη μεταολυμπιακή χρήση των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων. Η σωστή αξιοποίηση και εκμετάλλευση των Ολυμπιακών ακινήτων* θα πρέπει να περιλαμβάνει μόνιμες και λειτουργικές λύσεις, που θα εξασφαλίσουν την οικονομική βιωσιμότητά τους και όχι την περιστασιακή χρήση τους. Η σύνδεσή κάποιων από τα ακίνητα αυτά με εμπορικές και ψυχαγωγικές χρήσεις, αναμένεται να οδηγήσει στην αναβάθμιση και ανάπτυξη των εν λόγω περιοχών, επηρεάζοντας το επίπεδο τιμών των ακινήτων τους. Ο χρονικός ορίζοντας των αλλαγών στην κτηματαγορά είναι συνυφασμένος και με την έναρξη της επαναλειτουργίας των εγκαταστάσεων αυτών. Βασική προϋπόθεση αποτελεί η επιτάχυνση των διαδικασιών, έτσι ώστε να αποφευχθεί η απαξίωσή τους και η διατήρηση του εμβληματικού ρόλου τους. Ωστόσο, η παράλληλη παρουσία στην αγορά μεγάλων κτιρίων και εγκαταστάσεων, μετά τη διεξαγωγή των Ολυμπιακών Αγώνων, ενέχει τον κίνδυνο να οδηγήσει σε υπερπροσφορά ακινήτων και αναγκαστική απαξίωση μερικών, αν δεν καταφέρουν να αξιοποιηθούν σύντομα. Η εν λόγω τάση θεωρείται ότι θα έχει επίδραση κυρίως στην επαγγελματική στέγη.

Η επικρατέστερη άποψη των φορέων του κλάδου, είναι ότι τα Ολυμπιακά έργα δε θα πρέπει να χάσουν το δημόσιο και κοινωνικό χαρακτήρα τους, αλλά ταυτόχρονα δυναμική θα πρέπει να είναι και η παρουσία του (ελληνικού και διεθνή) ιδιωτικού τομέα. Η δημιουργία ενός νέου φορέα, μικτής σύνθεσης, υπεύθυνου για το συνολικό εγχείρημα, υποστηρίζεται ότι θα αποτελούσε ιδανική λύση. Σύμφωνα με παράγοντες του κλάδου, η ανάγκη δημιουργίας συνεργασιών μεταξύ του δημόσιου και ιδιωτικού τομέα (Public & Private Partnerships, PPP) για την αξιοποίηση και διαχείριση μεγάλων έργων, κρίνεται ολοένα μεγαλύτερη.

Υποσημείωση: Ήδη στην περίοδο ολοκλήρωσης της μελέτης ανακοινώθηκε από κρατικούς φορείς η πρόθεση παραχώρησης της χρήσης δύο μεγάλων Ολυμπιακών κτιριακών εγκαταστάσεων, για στέγαση Υπουργείων.

Η θετική προβολή της Ελλάδας στο εξωτερικό μέσω των Ολυμπιακών Αγώνων, αναμένεται να έχει σημαντικό αντίκτυπο και στη ζήτηση παραθεριστικών κατοικιών. Σύμφωνα με πληροφορίες, η ζήτηση αυτή είναι αυξανόμενη σήμερα και παρουσιάζει θετικές προοπτικές για το μέλλον. Η αγορά παραθεριστικών κατοικιών ως οργανωμένη οικιστική ανάπτυξη, αποτελεί μεγάλη ευκαιρία και πρόκληση στα δεδομένα της ελληνικής κτηματαγοράς, ωστόσο παραμένει σε μεγάλο βαθμό αναξιοποίητη. Τα κυριότερα προβλήματα εντοπίζονται στην πλευρά της προσφοράς και ειδικότερα στο θεσμικό πλαίσιο πολεοδόμησης. Κατά κύριο λόγο, οι εξοχικές κατοικίες αναπτύσσονται σε εκτός σχεδίου περιοχές, με αποτέλεσμα οι σχετικές αναπτύξεις να πραγματοποιούνται σε μικρά οικόπεδα και σε περιορισμένη έκταση, κυρίως δε από μεμονωμένους μικροϊδιοκτήτες.

Η άποψη των επιχειρήσεων του κλάδου για την πορεία των τιμών κατά το 2004 στις επιμέρους κατηγορίες ακινήτων, παρουσιάζει μεγάλες διακυμάνσεις. Ιδιαίτερα έντονη είναι η διακύμανση που παρατηρείται στις απόψεις για τις τιμές των κατοικιών, καθώς αυτές είναι αρκετά διαφοροποιημένες ανάλογα με την κάθε περιοχή. Σε γενικές γραμμές, η οικιστική αγορά στην Αττική βρίσκεται σε μία στάση αναμονής. Η αναμονή αυτή είναι ιδιαίτερα έντονη στα ανώτερα κλιμάκια τιμών, ενώ στα μεσαία και κυρίως στα κατώτερα κλιμάκια παρατηρείται αρκετή κινητικότητα. Σημαντικό στοιχείο είναι το κλείσιμο της «ψαλίδας» μεταξύ των ανώτερων και μεσαίων τιμών κατοικιών, τάση που ενισχύεται ολοένα περισσότερο τα τελευταία χρόνια. Από την πλευρά της προσφοράς, παρατηρείται μείωση στην έκδοση νέων οικοδομικών αδειών και κατά συνέπεια στην κατασκευαστική δραστηριότητα. Επιπλέον, μικρή υποχώρηση τιμών σημειώθηκε στις τιμές των οικοπέδων. Κατά συνέπεια, η πορεία των τιμών των κατοικιών δεν είναι ενιαία σε όλες τις περιοχές της Αττικής. Η αναμενόμενη και πολυσυζητημένη πτώση των τιμών αφορά κυρίως περιπτώσεις ακριβών κατοικιών (και κυρίως όχι νεόδμητων), ενώ σε αρκετές περιοχές οι τιμές ακολούθησαν σταθεροποιητικές ή ακόμα και αυξητικές τάσεις. Παρόμοια αξιολογείται η κατάσταση των τιμών των κύριων κατοικιών στη Θεσσαλονίκη και στην υπόλοιπη Ελλάδα. Αύξηση εκτιμάται ότι σημείωσαν το 2004 οι τιμές των παραθεριστικών κατοικιών σε ολόκληρη την Ελλάδα.

Η αγορά αξιολογεί ότι, καθοδική ήταν σε γενικές γραμμές η πορεία που σημείωσαν οι τιμές των καταστημάτων στην Αττική και σε μεγαλύτερο βαθμό στη Θεσσαλονίκη και στην υπόλοιπη Ελλάδα το 2004. Οι τιμές των γραφείων, μετά από συνεχή πτώση 3 ετών, εκτιμάται ότι δείχνει σημάδια σταθεροποίησης ή μικρής πτώσης σε ορισμένες περιοχές, τόσο στην Αττική όσο και στα υπόλοιπα μεγάλα αστικά κέντρα της χώρας. Σταθεροποιητικές εκτιμάται ότι είναι και οι τάσεις των τιμών των εμπορικών, επιχειρηματικών και ψυχαγωγικών κέντρων στα μεγάλα αστικά κέντρα της Ελλάδας, καθώς τέτοιοι χώροι (προς το παρόν) δεν έχουν αναπτυχθεί σε μεγάλο βαθμό και οι υποψήφιοι αγοραστές ή μισθωτές είναι συγκεκριμένοι. Μικρή άνοδο αξιολογείται ότι σημείωσαν οι τιμές των βιομηχανικών και αποθηκευτικών χώρων, κυρίως στην Αττική και τη Θεσσαλονίκη, ενώ σταθεροποιητική εκτιμάται ότι ήταν η πορεία των τιμών των ξενοδοχείων και των πολυκινηματογράφων σε ολόκληρη τη χώρα.

Οι προοπτικές εξέλιξης των τιμών των ακινήτων στην Ελλάδα τα προσεχή έτη, διαφοροποιούνται επίσης, ανάλογα με τις επιμέρους κατηγορίες. Οι εκτιμήσεις αυτές επιβεβαιώνονται και από έρευνα που πραγματοποιήθηκε πρόσφατα μεταξύ των επιχειρήσεων του κλάδου και έχει αναφερθεί σε προηγούμενο

κεφάλαιο. Σύμφωνα με την άποψη των φορέων του κλάδου, σταθεροποιητική κατά κύριο λόγο αναμένεται να είναι η πορεία των τιμών των κατοικιών στα μεγάλα αστικά κέντρα της χώρας. Ιδιαίτερα θετικό θεωρείται επίσης, το γεγονός ότι οι αποδόσεις επενδύσεων σε κατοικία εξακολουθούν να είναι ιδιαίτερα ανταγωνιστικές, συγκρινόμενες με υφιστάμενες αποδόσεις και άλλων επενδύσεων χαμηλού σχετικά κινδύνου (π.χ. δεκαετή ομόλογα). Από τα στοιχεία αυτά, ενισχύεται η άποψη ότι, η ζήτηση που προέρχεται από επενδυτές σε κατοικία θα παραμείνει περίπου στα σημερινά επίπεδα. Θετικές προοπτικές ανάπτυξης αναμένεται να έχει η αγορά παραθεριστικών κατοικιών, η οποία σε μεγάλο βαθμό τα τελευταία χρόνια συντηρήθηκε από την εγχώρια ζήτηση.

Όσον αφορά τα εμπορικά ακίνητα (γραφεία/καταστήματα), εκτιμάται ότι οι τιμές θα εμφανίσουν πτωτική πορεία σε ορισμένες περιοχές. Ωστόσο, δεδομένης της ήδη σημειωθείσας υποχώρησης τιμών των χώρων γραφείων τα προηγούμενα έτη και της νέας προσφοράς χώρων λόγω των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων, οι προβλέψεις για τις τιμές των γραφείων είναι μακροπρόθεσμα πιο αισιόδοξες. Ιδιαίτερη ανάπτυξη εκτιμάται ότι θα γνωρίσουν οι βιομηχανικοί/αποθηκευτικοί χώροι και ο τομέας των logistics. Βελτίωση προσδοκάται επίσης, στις συνθήκες της αγοράς των εμπορικών, επιχειρηματικών και ψυχαγωγικών κέντρων.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1: ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΙ ΕΤΑΙΡΙΩΝ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3235500 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	58.850.253	28.959.392	31.469.663
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	40.979.110	10.995.109	11.247.505
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	25.292.678	23.767.006	24.705.868
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	7.954.071	7.954.071	7.556.364
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	15.480.106	13.774.293	12.040.074
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	7.906.935	6.939.115	6.330.365
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	7.573.171	6.835.179	5.709.709
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	104.500	17.500	0
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	39.007.250	8.358.898	5.528.179
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	4.355.666	3.710.402	4.126.647
ΧΡΕΩΓΡΑΦΑ	34.460.438	4.442.151	1.252.080
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	191.146	206.345	149.451
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	3.257.190	24.809.192	21.536.898
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	101.114.693	62.127.482	58.534.740
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	91.601.044	53.836.446	51.100.286
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	21.000.000	21.000.000	21.000.000
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	70.597.649	32.826.603	30.094.544
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	3.394	9.844	5.741
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	421.679	422.323	399.723
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	126.460	125.070	151.679
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	295.219	297.253	248.043
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	9.091.970	7.868.713	7.034.731
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	933.838	736.602	317.251
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	2.968.354	2.914.362	2.868.327
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	5.189.777	4.217.749	3.849.153
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	101.114.693	62.127.482	58.534.740
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	15.882.203	15.645.424	14.760.928
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	5.303.418	5.615.262	5.396.905
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	10.578.785	10.030.162	9.364.023
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΞΟΔΑ	984.352	853.999	814.803
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	0	675.787	0
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	1.722.656	2.421.438	1.806.326
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	9.840.480	7.786.935	8.372.500
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	2.107.065	1.294.235	123.437
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	256.034	0	896.178
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	1.506.430	2.000.894	2.114.747
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	1.506.430	2.000.894	2.114.747
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	11.691.511	9.081.170	7.599.758
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	2.800.000	2.800.000	2.800.000
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	4.071.253	3.545.009	2.904.268

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3235500 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	12,76%	16,87%	14,87%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	12,71%	17,98%	14,76%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	12,71%	16,74%	14,76%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	66,61%	64,11%	63,44%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	58,34%	47,20%	53,75%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	69,32%	59,14%	48,79%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	69,32%	55,04%	48,79%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,18 X	0,30 X	0,30 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,18 X	0,31 X	0,30 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	1,57 :1	1,87 :1	1,64 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,10 :1	0,15 :1	0,15 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	---	14,44 :1	---
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1,00 :1	0,99 :1	0,99 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	4,65 X	4,22 X	3,85 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	4,63 X	4,19 X	3,83 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	33.172	25.299	20.030
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	92.023	54.259	51.500
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	100 ΗΜ.	87 ΗΜ.	102 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΟΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	64 ΗΜ.	48 ΗΜ.	21 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 43273 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ARCON CONSTRUCTIONS A.T.E.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	756.835	834.944	450.591
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	1.450.787	1.366.846	826.192
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	73.377	73.377	72.981
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	859.852	670.015	514.019
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	800.118	623.979	482.019
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	59.734	46.037	31.999
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	4.089	7.510	8.210
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	88.435	57.227	57.227
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	3.720.904	1.514.788	1.410.706
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	309.662	243.147	207.478
ΗΜΙΚΑΤΕΡΓ. ΠΡΟΙΟΝΤΑ	3.411.242	1.271.641	1.203.228
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	15.130.259	7.503.560	6.064.269
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	14.754.057	7.315.911	6.059.589
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	376.202	187.649	4.680
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	687.821	315.913	402.926
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	20.295.818	10.169.206	8.328.492
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	2.058.517	1.446.672	1.137.863
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	1.050.000	754.590	651.504
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	1.000.791	691.006	483.958
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	7.726	1.076	2.402
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	62.483	62.483	126.317
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	62.483	62.483	126.317
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	18.174.819	8.660.051	7.064.312
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	9.471.111	3.593.082	3.073.883
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	7.688.090	3.993.141	3.008.170
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	1.015.618	1.073.828	982.259
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	20.295.818	10.169.206	8.328.492
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	23.678.785	14.010.355	10.877.024
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	21.894.977	12.713.323	9.261.341
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	1.783.808	1.297.033	1.615.683
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	414.030	132.062	87
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	400.606	246.796	248.526
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	898.604	652.620	767.130
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	898.628	529.678	600.113
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	2.117	11.881	213
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	12.562	18.303	53.562
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	216.897	156.910	143.531
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	216.897	156.910	143.531
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	888.183	523.256	546.764
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	472.554	0	0
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	238.660	144.240	489.470

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 43273 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ARCON CONSTRUCTIONS A.T.E.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	43,15%	36,17%	48,05%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	60,76%	51,03%	62,91%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	41,88%	34,67%	43,25%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	7,53%	9,26%	14,85%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	3,73%	3,75%	5,52%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	5,35%	5,44%	7,31%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	3,69%	3,70%	5,03%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	11,36 X	9,37 X	8,60 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	11,70 X	9,78 X	9,56 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	3,19 :1	1,96 :1	3,28 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	8,86 :1	6,03 :1	6,32 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	3,22 :1	3,12 :1	3,20 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,97 :1	0,96 :1	0,90 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,08 X	1,08 X	1,12 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,85 X	0,88 X	0,91 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	1.364	674	814
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	2.121	1.509	1.264
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	227 ΗΜ.	191 ΗΜ.	203 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΟΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	128 ΗΜ.	115 ΗΜ.	119 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	62 ΗΜ.	43 ΗΜ.	56 ΗΜ.

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 238949 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΑΤΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	5.227.439	6.940.043	2.632.193
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	1.100.489	932.345	562.489
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	4.458.213	4.080.369	1.921.089
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	662.638	657.928	306.211
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	1.004.824	443.179	162.138
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	654.824	225.575	75.915
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	350.000	217.604	86.223
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	10.922	10.541	4.541
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	0	1.702.039	0
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	129.882	132.175	132.175
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	129.882	132.175	132.175
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	72.938	22.131	57.640
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	72.938	22.131	57.640
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	270.891	32.147	134.936
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	5.701.149	7.126.496	2.956.943
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	3.561.742	4.807.014	1.813.757
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	3.600.000	3.600.000	1.760.822
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	1.161.738	1.161.738	3.316
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	1.199.996-	45.276	49.620
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	2.139.407	2.319.482	1.143.186
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	1.764.265	2.166.206	962.090
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	152.668	124.426	76.958
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	222.473	28.851	104.138
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	5.701.149	7.126.496	2.956.943
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	1.016.962	765.157	430.069
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	398.022	315.418	76.111
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	618.940	449.739	353.958
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΞΟΔΑ	2.576	1.439	27.132
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	87.772	218.465	46.593
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	282.242	204.576	210.712
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	251.502	28.137	123.785
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	69	0	101
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	1.349.079	52	2
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	356.192	281.041	92.319
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	356.192	281.041	92.319
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	1.097.509-	28.085	123.885
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	118.475	19.696	53.113

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 238949 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΑΤΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	30,81-%	0,58%	6,83%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	28,35-%	5,13%	9,40%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	30,81-%	0,58%	6,83%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	60,86%	58,78%	82,30%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	24,67%	3,67%	27,07%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	99,04-%	32,16%	37,29%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	107,65-%	3,66%	27,10%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,29 X	0,16 X	0,25 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,29 X	0,16 X	0,25 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	0,68 :1	0,92 :1	0,69 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,60 :1	0,48 :1	0,63 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	---	1,13 :1	3,66 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1,00 :1	1,00 :1	1,00 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,22 X	0,08 X	0,28 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,16 X	0,02 X	0,17 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	1.666-	2.133-	818-
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	3.562	4.807	1.814
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	26 ΗΜ.	11 ΗΜ.	49 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΟΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	140 ΗΜ.	144 ΗΜ.	369 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	119 ΗΜ.	153 ΗΜ.	634 ΗΜ.

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 229372 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
CITYSCAPE A.E.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	112.701	98.880	118.939
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	225.655	196.104	195.517
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	18.215	18.167	18.167
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	141.169	115.391	94.745
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	122.957	97.227	76.581
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	18.212	18.164	18.164
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	10.000	0	0
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	7.165	0	0
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	7.165	0	0
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	292.334	247.356	260.039
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	412.200	346.235	378.979
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	298.288	297.567	337.255
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	293.400	293.470	293.470
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	4.846	2.358	2.358
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	42	1.739	41.427
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	113.912	48.668	41.723
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	113.912	48.668	41.723
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	412.200	346.235	378.979
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	268.904	130.092	153.050
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	103.681	149.134	137.254
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	165.223	19.042-	15.796
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΞΟΔΑ	21.865	0	0
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	254	0	0
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	114.476	0	0
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	72.358	19.042-	15.796
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	18.217	0	0
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	20.646	22.101
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	25.778	20.646	22.101
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	25.778	0	0
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	54.142	39.688-	6.305-
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	45.900	0	0
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	6.405	0	0

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 229372 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**
CITYSCAPE A.E.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	18,15%	13,34-%	1,87-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	18,24%	13,34-%	1,87-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	18,15%	13,34-%	1,87-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	61,44%	14,64-%	10,32%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	24,89%	14,64-%	10,32%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	18,71%	30,51-%	4,12-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	18,62%	30,51-%	4,12-%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,97 X	0,44 X	0,45 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,97 X	0,44 X	0,45 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	2,90 :1	3,01 :1	2,84 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,38 :1	0,16 :1	0,12 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	214,16 :1	---	---
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1,00 :1	1,00 :1	1,00 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	2,63 X	5,08 X	6,23 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	2,57 X	5,08 X	6,23 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	186	199	218
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	298	298	337
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	---	---	---
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	---	---	---
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 212093 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**

CYBARCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	6.710.766	6.708.877	6.084.453
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	293.425	250.759	164.903
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	592.505	590.455	25.434
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	208.844	162.529	129.917
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	180.920	136.654	104.482
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	27.924	25.874	25.434
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	436.321	11.703	6.024.032
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	5.597.359	6.018.489	0
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	8.291.193	4.570.985	3.596.894
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	191.348	859.282	1.026.656
ΥΛΕΣ & ΥΛΙΚΑ	8.099.846	3.711.703	2.570.237
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	2.020.650	3.877.054	3.913.206
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	929.496	3.851.743	3.692.706
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	1.091.154	25.311	220.499
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	1.876.806	945.819	64.060
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	18.899.415	16.102.735	13.658.612
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	390.961	195.732	676.563
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	2.581.348	2.376.350	1.939.252
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	3.884	3.681	573
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	2.194.271-	2.184.299-	1.263.262-
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	18.508.455	15.907.004	12.982.049
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	15.489.918	14.089.536	10.070.414
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	2.416.793	1.691.389	2.836.051
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	601.744	126.079	75.584
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	18.899.415	16.102.735	13.658.612
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	3.479.101	1.547.619	1.694.793
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	2.118.534	1.356.703	1.564.815
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	1.360.566	190.916	129.978
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΞΟΔΑ	14.355	479.631	1.839.855
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	68.836	522.826	505.826
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	1.238.083	880.430	494.820
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	68.003	732.710-	969.187
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	28	47	0
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	55.336	34.910	127
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	46.315	36.968	26.519
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	46.315	36.968	26.519
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	12.695	767.572-	969.060
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	22.666	66.460	92.721

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 212093 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

CYBARCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	3,25%	392,15-%	143,23%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	20,85%	125,04-%	218,00%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	3,25%	392,16-%	143,23%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	39,11%	12,34%	7,67%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	1,95%	36,14-%	27,42%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	2,33%	12,07-%	41,73%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	0,36%	37,86-%	27,42%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	8,94 X	10,36 X	5,22 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	8,94 X	10,36 X	5,22 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	0,58 :1	0,29 :1	11,20 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	47,34 :1	81,27 :1	19,19 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	1,18 :1	---	2,92 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1,00 :1	1,00 :1	1,00 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,66 X	0,59 X	0,58 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,15 X	0,30 X	0,29 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	6.320-	6.513-	5.408-
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	391	196	677
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	98 ΗΜ.	908 ΗΜ.	795 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΟΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	416 ΗΜ.	455 ΗΜ.	662 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	839 ΗΜ.

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3219600 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
DOMUS A.E.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	2.063.673	2.234.811	2.397.297
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	311.029	311.029	311.029
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	2.701.253	2.687.818	2.644.922
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	950.069	765.496	560.114
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	950.069	765.496	560.114
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	1.460	1.460	1.460
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	405.070	466.805	11.589
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	397.201	464.924	9.354
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	7.869	1.881	2.235
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	49.301	72.291	150.225
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	2.518.043	2.773.907	2.559.111
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	478.564	467.004	434.624
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	400.000	400.000	293.470
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	78.564	67.004	141.154
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	1.046.425	1.242.054	1.497.835
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	919.991	1.242.054	1.497.835
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	126.434	0	0
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	993.055	1.064.849	626.653
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	464.033	328.420	280.177
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	176.309	148.622	147.593
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	189.634	275.032	91.532
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	163.079	312.776	107.351
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	2.518.043	2.773.907	2.559.111
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	873.948	720.929	566.732
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	376.351	297.445	223.362
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	497.597	423.483	343.370
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΞΟΔΑ	12	181	4.135
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	53.005	44.686	82.383
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	104.390	136.005	85.105
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	340.214	242.973	180.017
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	29.140	229.383	152.722
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	0	0	10.616
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	295.192
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	193.287	225.947	442.583
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	193.287	225.947	147.391
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	369.354	472.356	26.931
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	189.634	275.032	91.532
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	148.395	182.325	30.791

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3219600 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**
DOMUS A.E.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	77,18%	101,15%	6,20%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	27,70%	30,25%	5,66%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	24,22%	27,64%	1,39%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	56,94%	58,74%	60,59%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	38,93%	33,69%	31,53%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	48,33%	71,70%	19,15%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	42,26%	65,50%	4,72%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,57 X	0,42 X	0,30 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	1,83 X	1,54 X	1,31 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	0,74 :1	0,77 :1	0,81 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	4,26 :1	4,94 :1	4,89 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	7,97 :1	11,57 :1	1,33 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,31 :1	0,27 :1	0,22 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,46 X	0,51 X	0,26 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,45 X	0,50 X	0,25 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	539-	526-	465-
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	1.525	1.709	1.932
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	166 ΗΜ.	235 ΗΜ.	6 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΟΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	171 ΗΜ.	182 ΗΜ.	241 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 213535 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
DTZ ΕΛΛΑΣ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	21.017	21.238	12.874
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	15.625	11.417	11.235
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	40.253	39.341	33.991
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	43.846	38.321	35.730
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	8.553	4.434	2.200
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	35.293	33.887	33.530
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	8.985	8.801	3.377
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	82.606	40.976	290.039
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	82.606	40.976	261.643
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	0	0	28.396
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	5.562	27.172	158.363
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	109.185	89.386	461.275
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	208.445-	157.565-	66.164
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	60.000	60.000	58.694
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	4.731	4.731	6.037
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	273.177-	222.296-	1.433
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	13.403	0	0
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	13.403	0	0
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	304.227	246.951	395.111
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	0	3	0
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	238.004	124.591	323.239
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	66.223	122.357	71.872
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	109.185	89.386	461.275
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	188.864	164.944	365.884
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	103.443	98.966	213.809
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	85.421	65.978	152.075
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΞΟΔΑ	41.905	29.690	25
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	1.536	237	310
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	176.133	167.645	55.166
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	50.343-	72.214-	96.624
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	3.405	30.476	23.200
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	3.943	47.654	1.179
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	5.525	2.591	2.354
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	5.525	2.591	2.354
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	50.881-	89.392-	118.646
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	0	0	4.174

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 213535 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**
DTZ ΕΛΛΑΣ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	---	---	179,32%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	---	---	179,79%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	---	---	179,32%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	45,23%	40,00%	41,56%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	21,82-%	37,10-%	26,41%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	21,38-%	45,81-%	32,51%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	22,05-%	45,93-%	32,43%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	---	---	5,53 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	---	---	5,53 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	---	---	6,97 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	---	---	5,97 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	---	---	383,73 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	---	---	1,00 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,29 X	0,28 X	1,13 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,29 X	0,28 X	1,06 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	216-	179-	53
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	195-	158-	66
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	160 ΗΜ.	91 ΗΜ.	261 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	840 ΗΜ.	460 ΗΜ.	552 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 9079 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**

EFG EUROBANK PROPERTIES A.E.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	137.848.555	144.548.293	82.460.447
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	53.496.828	20.211.187	20.266.515
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	81.459.156	110.609.272	52.229.010
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	10.496.394	10.526.169	10.206.822
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	15.517.927	11.231.177	7.174.759
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	8.959.372	6.717.502	4.638.300
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	6.558.555	4.513.675	2.536.459
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	1.087.830	7.642.192	2.114.238
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	6.826.273	6.790.650	4.818.622
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	1.640.564	1.640.564	1.640.564
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	1.640.564	1.640.564	1.640.564
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	6.036.196	4.230.828	6.229.639
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	5.921.675	3.484.559	1.814.772
ΧΡΕΩΓΡΑΦΑ	0	562.237	3.809.162
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	114.521	184.032	605.705
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	4.667.115	860.831	3.110.486
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	150.192.430	151.280.517	93.441.137
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	39.625.334	39.660.058	36.648.615
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	14.991.115	14.991.115	14.692.915
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	22.995.394	22.862.683	20.782.232
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	1.638.825	1.806.261	1.173.469
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	58.026.101	48.336.295	48.839.560
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	57.971.000	48.300.000	48.815.114
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	55.101	36.295	24.446
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	52.540.995	63.284.163	7.952.961
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	43.811.114	53.521.602	4.696.000
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	2.215.647	7.350.977	1.023.357
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	1.830.022	121	120.605
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΜΕΤΟΧΩΝ-ΕΤΑΙΡΩΝ	0	0	410.860
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	4.684.212	2.411.463	1.702.139
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	150.192.430	151.280.517	93.441.137
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	18.381.471	13.782.078	9.762.250
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	9.270.427	8.415.677	6.901.211
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	9.111.044	5.366.401	2.861.039
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΞΟΔΑ	1.973.013	959.159	218.920
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	5.065.331	2.987.262	1.956.492
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	1.053.281	803.106	529.909
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	4.965.445	2.535.192	593.559
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	226.379	2.196.697	1.793.141
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	318.987	5.280	80.400
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	4.349.236	4.181.557	3.976.524
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	4.349.236	4.181.557	3.976.524
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	4.872.837	4.726.610	2.306.299
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	1.829.901	0	0
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	2.135.825	1.132.458	883.765

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 9079 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

EFG EUROBANK PROPERTIES A.E.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	12,30%	11,92%	6,29%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	10,18%	8,77%	4,99%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	4,99%	5,37%	2,70%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	49,57%	38,94%	29,31%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	24,39%	17,20%	5,95%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	48,83%	52,33%	42,71%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	23,94%	32,06%	23,11%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,21 X	0,17 X	0,12 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,51 X	0,37 X	0,27 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	0,75 :1	0,68 :1	1,13 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	2,79 :1	2,81 :1	1,55 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	1,96 :1	2,58 :1	2,18 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,41 :1	0,45 :1	0,43 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,23 X	0,11 X	1,38 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,20 X	0,08 X	1,10 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	40.197-	56.552-	3.028
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	97.651	87.996	85.488
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	118 ΗΜ.	92 ΗΜ.	68 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΟΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	87 ΗΜ.	319 ΗΜ.	54 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	65 ΗΜ.	71 ΗΜ.	87 ΗΜ.

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 201521 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
EKTASIS DEVELOPMENT A.E.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	15.901.384	2.066.444	1.385.949
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	1.153.582	109.519	118.337
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	13.804.420	1.189.246	526.522
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	1.738.552	1.137.887	857.036
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	801.513	376.551	121.922
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	230.646	144.706	116.294
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	570.867	231.845	5.628
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	6.343	6.343	5.976
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	4.031.453	10.872.719	6.036.705
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	1.341.341	876.507	292.039
ΗΜΙΚΑΤΕΡΓ. ΠΡΟΙΟΝΤΑ	2.636.073	7.205.429	388.015
ΥΛΕΣ & ΥΛΙΚΑ	54.040	2.790.784	5.356.650
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	1.629.455	452.885	409.156
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	1.621.284	445.047	405.238
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	8.171	7.838	3.918
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	5.086.503	587.874	124.651
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	26.648.796	13.979.923	7.956.461
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	5.601.588	2.642.180	1.788.259
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	6.000.000	3.200.000	1.907.557
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	71.799	71.799	83.478
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	470.211-	629.620-	202.776-
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	96.421	94.858	0
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	96.421	94.858	0
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	20.950.787	11.242.885	6.168.203
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	17.352.370	9.827.330	5.227.359
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	2.550.512	998.927	312.209
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	1.047.905	416.628	628.635
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	26.648.796	13.979.923	7.956.461
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/7/2000**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	5.123.306	209.786	2.367.331
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	4.126.861	122.636	2.078.207
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	996.444	87.150	289.124
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	14.562	6.093	38.734
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	141.354	19.118	79.440
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	665.416	440.658	167.327
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	204.236	366.533-	81.091
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	2.759	3.290	69
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	7.605	49.047	33.154
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	425.278	258.941	26.467
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	425.278	258.941	26.467
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	199.391	412.290-	48.006
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	0	0	129.543

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 201521 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

EKTASIS DEVELOPMENT A.E.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	3,56%	15,60-%	2,68%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	5,98%	14,36-%	7,13%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	3,50%	15,06-%	2,68%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	19,45%	41,54%	12,21%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	3,98%	169,79-%	3,37%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	6,63%	182,13-%	5,30%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	3,88%	190,98-%	2,00%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,90 X	0,08 X	1,35 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,92 X	0,08 X	1,35 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	0,36 :1	1,33 :1	1,30 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	3,76 :1	4,29 :1	3,45 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	2,41 :1	---	1,60 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,98 :1	0,97 :1	1,00 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,51 X	1,06 X	1,07 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,32 X	0,09 X	0,09 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	10.203-	671	402
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	5.698	2.737	1.788
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	116 ΗΜ.	774 ΗΜ.	62 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΟΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	226 ΗΜ.	---	55 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	357 ΗΜ.	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 208889 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ERNST & YOUNG FINANCE A.E.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	233.886	217.932	2.120
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	264.042	236.564	14.912
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	30.156	18.632	12.792
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	30.156	18.632	12.792
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	929.969	688.912	652.256
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	0	683.645	652.256
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	929.969	5.267	0
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	40.677	82.583	50.964
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	1.204.532	989.427	705.339
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	359.881-	151.750	145.379
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	58.700	58.700	58.694
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	17.160	17.160	16.841
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	435.741-	75.891	69.843
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	1.564.414	837.677	559.960
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	0	189.475	0
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	0	296.939	259.889
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	0	112.399	112.399
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	1.564.414	238.864	187.672
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	1.204.532	989.427	705.339
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	1.304.148	1.569.080	1.191.932
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	1.400.776	1.106.861	818.555
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	96.628-	462.220	373.376
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΞΟΔΑ	29.248	5.802	1.951
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	38.009	6.081	830
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	394.777	368.954	272.923
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	500.166-	92.987	101.574
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	0	0	4.434
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	11.466	19.976	6.457
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	11.587	5.840	620
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	11.587	5.840	620
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	511.632-	73.011	99.551
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	0	15.636	26.032

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 208889 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ERNST & YOUNG FINANCE A.E.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	---	48,11%	68,48%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	---	52,12%	69,05%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	---	48,11%	68,48%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	7,41-%	29,46%	31,33%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	37,51-%	5,90%	8,51%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	35,52-%	5,02%	8,41%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	38,37-%	4,64%	8,34%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	---	10,38 X	8,21 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	---	10,38 X	8,21 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	---	0,70 :1	68,58 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	---	5,52 :1	3,85 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	---	13,01 :1	120,94 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	---	1,00 :1	1,00 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,62 X	0,92 X	1,26 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,03 X	0,91 X	1,26 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	594-	66-	143
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	360-	152	145
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	---	159 ΗΜ.	200 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	---	98 ΗΜ.	116 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 238921 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
EUROTERRA A.T.E.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	163.983	44.742	39.141
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	211.513	66.274	46.984
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	0	4.417	4.417
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	47.530	25.949	12.260
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	47.530	21.532	7.843
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	0	4.417	4.417
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	2.801.648	2.264.860	2.290.181
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	7.498	1.535.305	0
ΗΜΙΚΑΤΕΡΓ. ΠΡΟΙΟΝΤΑ	2.794.150	729.554	2.290.181
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	711.270	440.872	939.949
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	457.120	429.901	480.441
ΧΡΕΩΓΡΑΦΑ	254.150	10.972	327.896
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	0	0	131.612
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	2.193.902	1.031.861	815.194
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	5.870.804	3.782.335	4.084.465
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	4.259.428	2.773.210	2.820.801
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	2.695.000	2.352.000	2.352.000
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	1.564.428	421.210	468.801
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	730	0	0
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	730	0	0
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	1.610.646	1.009.125	1.263.664
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	0	461.432	0
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	127.067	182.977	1.205.618
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	577.500	96.000	0
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	906.078	268.717	58.046
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	5.870.804	3.782.335	4.084.465
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	5.701.448	2.323.415	1.048.708
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	2.984.881	1.724.010	568.134
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	2.716.567	599.405	480.574
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΞΟΔΑ	41.636	37.240	18.578
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	71.388	12.042	56
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	362.555	91.974	36.048
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	2.324.259	532.629	463.048
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	133.992	0	30.749
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	39.708	167.514	136.571
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	87.858	13.689	7.501
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	87.858	13.689	7.501
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	2.418.542	365.115	357.226
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	577.500	96.000	0
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	655.834	222.949	59.338

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 238921 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

EUROTERRA A.T.E.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	56,78%	13,17%	12,66%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	58,45%	13,60%	12,67%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	56,77%	13,17%	12,66%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	47,65%	25,80%	45,83%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	40,47%	22,56%	43,39%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	43,36%	15,98%	33,48%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	42,11%	15,47%	33,47%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	1,35 X	0,85 X	0,38 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	1,35 X	0,85 X	0,38 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	25,98 :1	61,98 :1	72,07 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,38 :1	0,36 :1	0,45 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	34,88 :1	31,32 :1	6380,04 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1,00 :1	1,00 :1	1,00 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	3,54 X	3,70 X	3,20 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,80 X	1,46 X	1,28 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	4.096	2.728	2.782
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	4.260	2.773	2.821
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	29 ΗΜ.	68 ΗΜ.	167 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	16 ΗΜ.	39 ΗΜ.	775 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	343 ΗΜ.	480 ΗΜ.	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 2028320 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
FACTORY OUTLET A.E.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	6.277.040	5.376.554	5.830.767
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	2.369.510	2.369.510	2.369.510
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	5.370.960	3.938.460	3.655.010
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	50.984	19.557	111.723
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	1.559.042	1.081.715	867.913
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	1.532.669	1.077.863	790.736
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	26.373	3.852	77.177
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	18.212	9.978	9.978
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	26.415	120.763	552.459
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	2.388.924	10.888	10.388
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	2.388.924	10.888	10.388
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	1.758.514	1.939.266	2.281.592
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	1.668.523	1.847.636	1.688.860
ΧΡΕΩΓΡΑΦΑ	21.388	27.440	502.678
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	68.603	64.190	90.054
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	3.562.589	1.987.664	490.385
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	13.987.067	9.314.372	8.613.132
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	6.803.802	6.964.475	6.779.114
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	6.000.000	6.000.000	6.000.000
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	792.001	203.046	148.203
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	11.801	761.428	630.911
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	127.782	115.690	136.844
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	127.782	115.690	136.844
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	7.055.483	2.234.208	1.697.174
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	0	5.968	5.869
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	1.815.559	688.943	367.136
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	3.497.450	876.603	440.205
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	1.742.474	662.694	883.963
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	13.987.067	9.314.372	8.613.132
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	5.704.959	4.105.134	3.296.918
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	2.364.358	1.401.750	1.163.436
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	3.340.601	2.703.384	2.133.482
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	73.828	34.865	65.248
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	89.334	3.114	9.870
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	1.413.039	1.122.396	883.477
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	1.912.056	1.612.739	1.305.383
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	42.458	120.284	44.203
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	33.190	39.075	54.231
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	24.340	16.844
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	359.680	311.411	271.816
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	359.680	287.071	254.972
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	1.921.324	1.669.608	1.278.512
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	2.680.000	870.000	440.205
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	684.961	569.624	615.928

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 2028320 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

FACTORY OUTLET A.E.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	28,24%	23,97%	18,86%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	29,01%	23,63%	18,63%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	27,72%	23,58%	18,49%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	58,56%	65,85%	64,71%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	33,09%	38,96%	38,83%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	34,79%	40,40%	38,32%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	33,25%	40,33%	38,03%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,83 X	0,58 X	0,49 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,85 X	0,59 X	0,50 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	1,11 :1	1,35 :1	1,31 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	1,06 :1	0,34 :1	0,27 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	22,51 :1	537,16 :1	130,54 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,98 :1	0,98 :1	0,98 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,09 X	1,76 X	1,64 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,74 X	1,73 X	1,58 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	655	1.704	1.085
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	6.932	7.080	6.916
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	107 ΗΜ.	164 ΗΜ.	187 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΟΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	280 ΗΜ.	179 ΗΜ.	115 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	369 ΗΜ.	3 ΗΜ.	3 ΗΜ.

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 212354 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
IRAKLIO CENTER PARKING A.E.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	1.425.736	1.632.421	1.481.483
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	197.881	197.881	109.171
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	1.863.079	1.944.511	1.783.673
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	262.146	262.146	256.152
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	898.744	773.491	668.887
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	676.388	554.814	453.888
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	222.356	218.677	214.999
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	1.373	1.373	1.373
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	668.721	441.185	378.786
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	262.798	292.642	378.786
ΗΜΙΚΑΤΕΡΓ. ΠΡΟΙΟΝΤΑ	405.922	148.542	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	234.036	276.394	242.161
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	225.015	270.685	236.210
ΧΡΕΩΓΡΑΦΑ	4.948	4.948	4.948
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	4.072	761	1.004
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	349.794	299.005	140.722
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	2.678.286	2.649.004	2.243.152
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	2.238.715	2.264.470	2.207.315
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	2.146.200	2.146.200	2.142.333
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	107.084	107.084	103.514
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	14.569-	11.186	38.532-
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	63.365	254.711	0
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	63.365	88.711	0
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	0	166.000	0
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	376.206	129.824	35.837
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	167.681	85.991	6.103
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	208.526	43.833	29.734
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	2.678.286	2.649.004	2.243.152
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	910.001	606.612	518.829
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	641.261	440.344	425.834
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	268.740	166.267	92.995
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	1.647	177.247	171.597
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	4.094	3.805	55
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	112.415	249.938	248.946
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	153.878	89.772	15.592
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	1.107	178	5.294
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	7.497	18.556	347
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	124.760	113.065	147.148
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	124.760	113.065	147.148
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	147.488	71.393	20.539
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	64.872	18.105	0

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 212354 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

IRAKLIO CENTER PARKING A.E.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	6,59%	3,15%	0,93%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	6,58%	2,99%	0,93%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	6,41%	2,83%	0,93%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	29,53%	27,41%	17,92%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	16,88%	11,45%	2,26%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	16,63%	9,59%	2,98%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	16,18%	9,11%	2,97%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,40 X	0,31 X	0,31 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,41 X	0,35 X	0,31 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	1,62 :1	1,54 :1	1,49 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,20 :1	0,17 :1	0,02 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	37,03 :1	19,76 :1	374,44 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,97 :1	0,90 :1	1,00 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	3,33 X	7,83 X	21,25 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,54 X	4,43 X	10,66 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	876	887	726
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	2.302	2.519	2.207
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	90 ΗΜ.	163 ΗΜ.	166 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	95 ΗΜ.	71 ΗΜ.	5 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	381 ΗΜ.	366 ΗΜ.	325 ΗΜ.

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 35159 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
J & P DEVELOPMENT A.E.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	6.460.922	5.434.823	1.706.949
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	2.838.308	2.838.308	0
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	199.963	189.353	24.921
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	617.978	476.728	30.600
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	171.696	31.083	9.518
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	31.989	15.134	4.627
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	139.706	15.948	4.891
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	22.779	15.429	8.858
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	2.953.588	1.946.088	1.652.088
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	13.159.781	3.080.140	0
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	142.800	0	0
ΗΜΙΚΑΤΕΡΓ. ΠΡΟΙΟΝΤΑ	13.016.981	352.584	0
ΥΛΕΣ & ΥΛΙΚΑ	0	2.727.555	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	4.119.241	1.156.253	615.517
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	970.078	1.090.073	614.739
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	3.149.163	66.180	778
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	944.377	450.653	326.772
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	24.684.321	10.121.870	2.649.239
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	12.983.559	2.558.986	2.546.790
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	13.967.058	2.940.000	2.940.000
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	7.316	7.316	7.316
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	990.816-	388.331-	400.526-
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	58.907	0	0
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	58.907	0	0
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	11.641.855	7.562.884	102.448
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	9.350.000	6.800.000	8.347
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	2.055.149	518.427	49.531
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	236.706	244.457	44.570
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	24.684.321	10.121.870	2.649.239
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	1.021.647	920.920	807.043
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	784.429	651.977	668.301
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	237.218	268.942	138.742
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	23.572	27.205	704
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	148.042	5.556	1.678
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	663.660	278.317	111.695
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	550.912-	12.275	26.074
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	24.284	141	53
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	47.704	221	3.502
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	146.766	21.565	6.620
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	146.766	21.565	6.620
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	574.332-	12.195	22.625

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 35159 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

J & P DEVELOPMENT A.E.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	4,42-%	0,48%	0,89%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	3,27-%	0,69%	0,95%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	4,40-%	0,48%	0,89%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	23,22%	29,20%	17,19%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	52,71-%	1,29%	3,23%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	40,78-%	1,87%	3,01%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	54,95-%	1,29%	2,80%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,08 X	0,37 X	0,32 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,08 X	0,37 X	0,32 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	3,74 :1	0,74 :1	55,36 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,90 :1	2,96 :1	0,04 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	---	3,19 :1	14,48 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1,00 :1	1,00 :1	1,00 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,57 X	0,62 X	9,20 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,16 X	0,20 X	9,19 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	6.582	2.876-	840
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	13.042	2.559	2.547
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	347 ΗΜ.	432 ΗΜ.	278 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	956 ΗΜ.	290 ΗΜ.	27 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3217000 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**

LAMDA ESTATE DEVELOPMENT A.E.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	8.383.774	7.878.578	5.971.011
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	428.740	618.087	618.087
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	2.492.223	2.852.922	2.676.401
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	670.971	697.672	604.421
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	2.583.329	2.701.077	2.523.238
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	2.095.780	2.127.087	2.018.742
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	487.550	573.990	504.496
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	1.019.393	55.197	17.011
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	6.355.776	6.355.776	4.578.328
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	17.303.107	25.367.407	25.995.959
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	17.303.107	25.367.177	25.995.959
ΥΛΕΣ & ΥΛΙΚΑ	0	230	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	28.240.915	26.123.841	15.905.181
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	27.767.487	25.762.104	11.266.565
ΧΡΕΩΓΡΑΦΑ	457.121	306.196	76.009
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	16.308	55.541	4.562.607
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	1.866.230	2.780.535	1.064.747
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	55.794.026	62.150.360	48.936.898
	---	---	---
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	36.250.796	35.892.815	35.494.397
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	35.250.000	35.250.000	35.250.000
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	761.364	511.068	244.397
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	239.432	131.747	0
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	4.413.030	11.960.510	2.889.146
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	4.211.111	11.757.583	2.755.199
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	201.918	202.927	133.947
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	15.130.201	14.297.035	10.553.355
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	2.054.289	0	13.925
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	1.209.436	1.715.332	596.783
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	4.582.500	2.435.000	3.140.000
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	7.283.975	10.146.702	6.802.647
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	55.794.026	62.150.360	48.936.898
	---	---	---
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	30.422.281	23.918.593	13.655.713
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	22.587.440	13.595.549	8.002.467
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	7.834.841	10.323.043	5.653.246
	---	---	---
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	58.653	35.109	0
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	479.118	254.024	53.369
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	937.499	1.698.845	1.722.617
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	6.476.876	8.405.283	3.877.260
	---	---	---
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	1.295.055	36.711	304.462
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	17.573	4.139	1.920
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	189.796	177.836	354.422
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	189.796	177.836	354.422
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	7.754.358	8.437.855	4.179.803
	---	---	---
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	4.582.500	4.935.000	3.140.000
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	2.748.440	3.016.653	1.383.598
	---	---	---

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3217000 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

LAMDA ESTATE DEVELOPMENT A.E.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	21,39%	23,51%	11,78%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	20,25%	18,16%	11,03%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	19,07%	17,63%	10,89%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	25,75%	43,16%	41,40%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	21,25%	35,09%	28,39%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	27,01%	36,29%	31,00%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	25,44%	35,23%	30,61%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,75 X	0,50 X	0,36 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,84 X	0,67 X	0,38 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	40,32 :1	32,61 :1	27,90 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,54 :1	0,73 :1	0,38 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	17,18 :1	34,22 :1	79,32 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,89 :1	0,75 :1	0,92 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	3,13 X	3,80 X	4,07 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,99 X	2,02 X	1,18 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	32.280	39.975	32.413
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	40.664	47.853	38.384
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	333 ΗΜ.	393 ΗΜ.	301 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	20 ΗΜ.	46 ΗΜ.	27 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	280 ΗΜ.	681 ΗΜ.	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3616000 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
LAMDA PRIME PROERTIES A.E.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	11.361.329	11.997.594	12.506.847
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	2.314.766	2.314.766	2.314.766
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	11.071.413	11.071.413	10.917.686
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	135.360	135.360	134.906
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	2.170.921	1.534.657	871.222
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	2.035.743	1.399.615	763.298
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	135.178	135.042	107.925
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	10.712	10.712	10.712
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	50.156	55.822	178.261
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	50.156	55.822	178.261
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	9.950	7.059	1.350
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	11.421.435	12.060.475	12.686.458
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	2.631.721	2.007.289	2.371.311
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	3.600.000	3.600.000	3.600.000
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	116.577	116.577	116.577
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	1.084.856-	1.709.287-	1.345.266-
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	7.707.050	8.470.571	8.894.489
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	7.707.050	8.470.571	8.894.489
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	1.082.664	1.582.615	1.420.658
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	961.320	1.424.132	1.351.521
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	32.968	69.330	51.353
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	88.376	89.153	17.783
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	11.421.435	12.060.475	12.686.458
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	1.915.274	1.250.181	485.987
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	790.937	795.247	95.690
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	1.124.338	454.934	390.297
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	2.317	437	1.245
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	396.373	572.562	309.305
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	49.097	184.340	319.990
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	681.185	301.531-	237.753-
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	3.565	1	874
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	1.999	4.171	64.216
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	636.265	663.434	238.232
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	636.265	663.434	238.232
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	682.752	305.701-	301.095-

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3616000 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

LAMDA PRIME PROPERTIES A.E.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	25,94%	15,23-%	12,70-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	10,44%	2,55%	0,07%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	6,60%	2,92-%	2,67-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	58,70%	36,39%	80,31%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	35,52%	24,11-%	48,80-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	56,28%	21,34%	1,69%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	35,60%	24,44-%	61,80-%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,19 X	0,12 X	0,04 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,73 X	0,62 X	0,21 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	0,91 :1	0,87 :1	0,90 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	3,34 :1	5,01 :1	4,35 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	2,72 :1	0,47 :1	0,03 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,25 :1	0,19 :1	0,21 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,06 X	0,04 X	0,13 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,06 X	0,04 X	0,13 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	1.023-	1.520-	1.241-
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	10.339	10.478	11.266
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	10 ΗΜ.	16 ΗΜ.	134 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	15 ΗΜ.	32 ΗΜ.	196 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 251223 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
LAMDA PROPERTY MANAGEMENT A.E.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	10.286	1.294
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	2.743	206
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	2.779	1.386
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	2.721	298
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	773	21
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	1.947	277
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	7.485	0
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	226.008	201.447
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	225.926	200.795
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	82	652
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	92.410	111.608
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	328.705	314.349
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	42.567-	53.519
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	60.000	60.000
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	102.567-	6.481-
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	112.622	144.738
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	93.915	144.738
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	18.707	0
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	258.649	116.092
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	231.068	108.880
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	27.581	7.212
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	328.705	314.349
	1/1/2003	**11/3/2002**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	285.839	35.770
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	279.965	24.080
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	5.874	11.690
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	242	106
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	101.718	18.066
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	96.086-	6.481-
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	2.423	298
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	2.423	298
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	96.086-	6.481-

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 251223 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

LAMDA PROPERTY MANAGEMENT A.E.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	---	12,11-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	---	3,22-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	---	3,27-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	2,06%	32,68%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	33,62-%	18,12-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	33,53-%	17,82-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	33,62-%	18,12-%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	4,08 X	0,18 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	---	0,67 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	25,01 :1	153,21 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	---	4,87 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	---	---
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	---	0,27 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,23 X	2,70 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,23 X	2,69 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	60	197
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	70	198
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	288 ΗΜ.	---
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	301 ΗΜ.	---
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 242617 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
M.D.R. ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	82.722	94.018	35.524
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	137.762	123.023	46.585
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	6.560	6.560	6.560
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	62.481	36.446	18.501
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	57.998	33.275	16.643
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	4.483	3.171	1.859
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	880	880	880
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	70.454	234.527	29.410
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	2.878	201.756	7.284
ΧΡΕΩΓΡΑΦΑ	12.269	10.309	11.860
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	55.306	22.463	10.266
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	54.333	138.460	106.571
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	207.509	467.006	171.505
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	190.365	297.382	163.620
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	293.470	293.470	293.470
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	103.105-	3.912	129.850-
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	17.143	169.624	7.885
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	6.464	74.608	5.773
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	10.679	95.016	2.112
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	207.509	467.006	171.505
	1/1/2003	**1/1/2002**	**4/7/2000**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	8.450	539.550	8.660
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	8.450	539.550	8.660
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	8	293	2.415
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	0	44	365
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	91.273	384.370	119.855
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	82.815-	155.429	109.145-
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	2.075	0	2
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	26.035	1.616	2.206
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	242	17.944	18.501
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	242	17.944	18.501
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	107.017-	135.868	129.850-
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	0	2.106	0

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 242617 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

M.D.R. ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	56,22-%	45,69%	79,36-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	56,22-%	45,70%	79,14-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	56,22-%	45,69%	79,36-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	---	---	---
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	979,13-%	28,79%	985,51-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	1265,28-%	25,18%	1169,16-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	1265,28-%	25,17%	1172,46-%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,04 X	1,82 X	0,07 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,04 X	1,82 X	0,07 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	2,33 :1	3,19 :1	4,72 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,09 :1	0,57 :1	0,05 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	---	3088,91 :1	---
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1,00 :1	1,00 :1	1,00 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	7,28 X	2,20 X	17,25 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	4,05 X	2,07 X	15,94 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	108	203	128
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	190	297	164
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	124 ΗΜ.	136 ΗΜ.	307 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	---	---	---
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 228321 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
MARDEN ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	5.228.040	5.526.266	6.877.754
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	981.976	981.976	981.976
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	5.918.946	5.918.946	5.918.946
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	732.687	732.687	1.644.136
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	2.405.569	2.107.343	1.667.304
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	1.672.882	1.374.656	1.076.429
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	732.687	732.687	590.875
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	1.495.401	519.181	118.832
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	29	13.223	68.654
ΧΡΕΩΓΡΑΦΑ	0	500.000	0
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	1.495.372	5.959	50.178
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	311.364	143.027	40.173
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	7.034.804	6.188.474	7.036.759
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	598.478	145.634	589.794
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	592.675	593.626	593.626
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	5.804	530	530
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	0	448.521-	4.362-
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	5.874.682	5.596.000	5.810.237
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	5.874.682	5.596.000	5.810.237
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	561.644	446.840	636.728
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	157.237	442.437	383.329
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	82.131	0	0
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	322.276	4.402	253.399
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	7.034.804	6.188.474	7.036.759
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	1.653.131	1.542.710	1.430.548
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	480.758	498.348	492.676
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	1.172.373	1.044.362	937.872
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	12.960	4.573	20.190
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	368.078	460.605	542.163
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	62.447	38.495	16.036
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	754.809	549.834	399.863
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	445	8.589	910
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	494	957.103	183.067
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	298.226	444.764	463.441
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	298.226	444.764	463.441
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	754.760	398.679-	217.706
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	82.131	0	0
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	174.305	0	124.826

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 228321 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

MARDEN ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	126,11%	273,75-%	36,91%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	17,35%	1,08%	11,87%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	11,66%	6,94-%	3,40%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	70,92%	67,70%	65,56%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	45,30%	35,54%	27,56%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	67,39%	4,00%	52,38%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	45,30%	25,77-%	15,01%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,26 X	0,27 X	0,23 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	2,78 X	10,62 X	2,46 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	1,24 :1	1,04 :1	0,93 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	10,75 :1	41,49 :1	10,93 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	3,05 :1	0,13 :1	1,40 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,09 :1	0,03 :1	0,09 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	3,22 X	1,48 X	0,25 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,55 X	1,47 X	0,17 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	1.245	215	478-
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	6.473	5.742	6.400
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	---	3 ΗΜ.	18 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	119 ΗΜ.	324 ΗΜ.	284 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 2057900 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
MODA BAGNO N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	12.475.321	12.874.489	13.572.519
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	2.964.450	3.331.288	3.331.288
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	12.298.041	12.055.440	11.538.145
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	2.517.503	2.336.720	2.303.916
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	7.226.581	6.175.939	4.925.313
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	5.218.740	4.483.587	3.530.153
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	2.007.841	1.692.351	1.395.160
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	223.624	216.507	214.009
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	1.698.284	1.110.474	1.110.474
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	16.970.145	17.336.612	15.819.969
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	14.031.682	13.050.580	11.761.277
ΗΜΙΚΑΤΕΡΓ. ΠΡΟΙΟΝΤΑ	2.339.341	3.933.251	3.747.271
ΥΛΕΣ & ΥΛΙΚΑ	599.123	352.781	311.422
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	9.425.022	6.438.049	4.602.013
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	8.126.161	5.524.766	4.073.848
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	1.298.861	913.283	528.165
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	217.792	236.979	131.783
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	39.088.280	36.886.129	34.126.283
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	14.741.118	14.780.323	14.618.544
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	3.950.100	3.950.100	3.762.000
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	10.283.672	10.271.211	10.422.874
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	507.347	559.011	433.670
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	191.013	294.304	1.032.741
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	54.502	163.505	976.836
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	136.511	130.799	55.905
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	24.156.149	21.811.503	18.474.998
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	11.242.074	8.491.134	6.721.663
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	5.472.857	6.514.414	5.447.836
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	300.123	262.523	12.343
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	7.141.094	6.543.432	6.293.156
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	39.088.280	36.886.129	34.126.283
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	30.300.188	28.340.379	25.317.763
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	17.248.017	15.678.528	13.385.593
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	13.052.171	12.661.851	11.932.170
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	528.047	651.390	312.924
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	656.026	579.706	432.841
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	12.312.240	12.048.582	12.566.510
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	611.952	684.954	754.257-
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	150.168	81.292	214.855
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	91.329	237.074	70.480
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	39.521	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	1.161.337	1.260.974	1.260.205
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	1.121.816	1.260.974	1.260.205
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	631.270	529.172	609.882-
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	288.420	250.800	0
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	350.610	100.698	0

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 2057900 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

MODA BAGNO N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	4,28%	3,58%	4,17-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	8,62%	7,36%	1,13-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	4,23%	3,51%	3,90-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	43,08%	44,68%	47,13%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	1,99%	2,36%	2,94-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	4,18%	3,82%	0,69-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	2,05%	1,83%	2,38-%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	2,06 X	1,92 X	1,64 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	2,09 X	1,96 X	1,75 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	1,41 :1	1,31 :1	1,28 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	1,65 :1	1,50 :1	1,33 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	1,96 :1	1,91 :1	---
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,99 :1	0,98 :1	0,93 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,10 X	1,10 X	1,11 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,35 X	0,26 X	0,23 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	2.457	2.200	2.079
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	14.932	15.075	15.651
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	98 ΗΜ.	71 ΗΜ.	59 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΟΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	116 ΗΜ.	152 ΗΜ.	149 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	359 ΗΜ.	404 ΗΜ.	431 ΗΜ.

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 242519 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
PICAR A.E.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	59.431.616	117.538.263	105.706.527
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	28.588.281	16.489.612	10.883.134
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	37.068.668	107.077.173	100.670.329
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	6.229.294	6.031.200	5.855.192
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	185.274	109.094	55.722
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	6.044.021	5.922.106	5.799.470
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	3.961	2.679	8.255
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	107.164.308	27.348.169	25.626.084
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	30.035.963	27.137.876	25.410.841
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	77.128.345	210.292	215.243
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	1.384.977	32.804	468.347
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	167.980.901	144.919.236	131.800.958
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	22.188.641	29.488.595	36.785.975
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	44.025.000	44.025.000	44.020.543
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	21.836.359-	14.536.405-	7.234.568-
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	111.887.504	106.918.311	76.911.410
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	111.881.790	106.916.048	76.899.255
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	5.714	2.263	12.155
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	33.904.756	8.512.330	18.103.574
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	31.460.388	7.664.699	17.246.382
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	2.135.895	678.643	341.388
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	308.474	168.988	515.804
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	167.980.901	144.919.236	131.800.958
	1/1/2003	**1/1/2002**	**26/6/2000**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	0	323.745	0
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	283.583	0
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	0	40.162	0
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	435.897	1.220.369	9.294.044
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	6.597.109	6.923.383	8.534.527
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	1.182.933	1.669.036	7.941.182
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	7.344.146-	7.331.888-	7.181.665-
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	46.404	37.708	2.285
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	2.212	7.657	55.188
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	198.094	176.009	5.855.192
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	198.094	176.009	5.855.192
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	7.299.954-	7.301.837-	7.234.568-

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 242519 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

PICAR A.E.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	32,90-%	24,76-%	19,67-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	0,52-%	0,28-%	1,14%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	5,44-%	5,35-%	6,36-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	---	12,41%	---
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	1684,84-%	474,83-%	77,27-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	---	24,51-%	---
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	---	472,88-%	---
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	.00	0,01 X	0,08 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,02 X	0,05 X	0,25 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	2,26 :1	1,16 :1	1,08 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	6,57 :1	3,91 :1	2,58 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	---	---	0,15 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,17 :1	0,22 :1	0,32 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	3,20 X	3,22 X	1,44 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,93 X	3,19 X	1,43 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	74.645	18.869	7.991
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	134.076	136.407	113.697
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	---	---	---
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	---	873 ΗΜ.	---
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 220136 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**

PRICEWATERHOUSECOOPERS BUSINESS SOLUTIONS A.E.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**30/6/2004**	**30/6/2003**	**30/6/2002**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	736.719	1.089.482	1.551.137
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	598.659	604.697	614.229
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	1.747.398	1.717.044	1.843.703
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	1.879.259	1.517.097	1.169.495
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	471.545	410.369	299.220
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	1.407.714	1.106.728	870.275
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	269.922	284.838	262.699
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	13.068.683	11.539.492	9.801.249
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	12.877.350	11.354.795	9.627.883
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	191.334	184.697	173.366
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	1.156.188	689.262	714.191
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	14.961.591	13.318.237	12.066.576
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	746.281	1.014.211	1.378.024
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	300.000	300.000	300.000
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	135.259	138.589	138.589
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	311.022	575.622	939.435
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	80.647	10.233	8.539
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	72.209	0	0
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	8.438	10.233	8.539
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	14.134.663	12.293.793	10.680.014
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	4.120.000	4.711.839	4.702.329
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	4.114.779	3.365.399	2.303.713
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	3.051.825	2.382.631	1.471.728
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	2.848.059	1.833.924	2.202.243
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	14.961.591	13.318.237	12.066.576
	1/7/2003	**1/7/2002**	**1/7/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**30/6/2004**	**30/6/2003**	**30/6/2002**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	21.108.312	21.299.620	18.145.890
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	16.350.249	17.850.707	14.179.935
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	4.758.063	3.448.913	3.965.956
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	61.745	179.552	110.802
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	181.676	231.849	257.142
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	2.165.505	2.188.037	2.045.077
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	2.472.627	1.208.578	1.774.539
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	502.588	64.624	33.036
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	217.024	91.035	58.230
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	404.915	507.508	480.769
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	404.915	507.508	480.769
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	2.758.191	1.182.167	1.749.344
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	1.700.000	1.080.000	770.000
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	1.115.601	460.205	678.442

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 220136 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

PRICEWATERHOUSECOOPERS BUSINESS SOLUTIONS A.E.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2004**	**2003**	**2002**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	369,59%	116,56%	126,95%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	355,52%	138,03%	144,71%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	333,55%	115,40%	126,16%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	22,54%	16,19%	21,86%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	11,68%	5,63%	9,72%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	13,89%	6,58%	10,99%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	13,03%	5,50%	9,58%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	25,60 X	20,97 X	13,17 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	28,37 X	21,18 X	13,25 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	1,77 :1	1,27 :1	1,08 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	19,05 :1	12,13 :1	7,76 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	16,18 :1	6,10 :1	7,80 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,90 :1	0,99 :1	0,99 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,01 X	0,99 X	0,98 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,99 X	0,98 X	0,97 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	90	65-	165-
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	827	1.024	1.387
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	223 ΗΜ.	195 ΗΜ.	194 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	92 ΗΜ.	69 ΗΜ.	59 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 250265 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
PROPINDEX A.E.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	20.194	25.243
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	25.243	25.243
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	5.048	0
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	5.048	0
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	3.141	1.966
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	3.141	1.966
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	24.481	36.220
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	47.817	63.429
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	43.856	59.976
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	60.000	60.000
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	16.144-	24-
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	3.960	3.453
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	3.960	3.101
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	0	352
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	47.817	63.429
	1/1/2003	**3/1/2002**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	3.610	0
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	3.967	0
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	357-	0
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	29	183
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	12	0
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	16.020	114
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	16.360-	69
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	240	0
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	0	69
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	5.048	0
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	5.048	0
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	16.120-	0

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 250265 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

PROPINDEX A.E.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	36,76-%	.00
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	36,73-%	.00
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	36,76-%	.00
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	9,89-%	---
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	449,57-%	37,70%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	442,65-%	---
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	442,98-%	---
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,08 X	.00
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,08 X	.00
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	2,17 :1	2,38 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,09 :1	0,06 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	---	---
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1,00 :1	1,00 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	6,98 X	11,06 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	6,98 X	11,06 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	24	35
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	44	60
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	318 ΗΜ.	---
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	364 ΗΜ.	---
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 242101 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
REDS A.E.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	60.296
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	59.489
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	11.238
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	12.925
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	11.102
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	1.823
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	2.494
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	306.379
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	303.704
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	2.675
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	282.085
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	648.761

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	287.770
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	293.000
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	470
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	5.700-
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	15.047
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	15.047
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	345.944
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	244.533
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	101.411
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	648.761

	18/4/2000
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	1.501.966
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	1.032.619
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	469.347

ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΞΟΔΑ	2.831
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	797
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	464.301
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	7.080

ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	1.713
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	12.925
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	12.925
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	5.367

ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	11.067

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 242101 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**
REDS A.E.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	1,87%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	2,04%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	1,77%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	31,25%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	0,47%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	0,41%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	0,36%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	4,97 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	5,23 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	5,24 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	1,25 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	7,73 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,95 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,70 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,69 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	243
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	303
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	74 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	86 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 4509200 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
REDS A.E.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	71.670.497	57.008.218	22.964.361
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	4.804.112	3.513.184	73.712
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	40.668.951	25.477.431	12.129.644
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	5.005.763	4.651.188	1.996.509
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	7.412.196	5.300.417	2.612.518
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	3.669.016	2.560.269	890.866
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	3.743.179	2.740.147	1.721.652
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	0	128.916	3.735
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	28.603.867	28.537.916	11.373.278
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	5.335.798	7.862.073	3.024.056
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	5.094.534	7.858.730	3.020.551
ΧΡΕΩΓΡΑΦΑ	25	25	25
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	241.240	3.318	3.480
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	959.575	2.415.130	8.797.085
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	77.965.870	67.285.420	34.785.502
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	59.776.047	52.033.220	34.511.763
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	53.869.960	53.869.960	35.625.744
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	19.893.159	13.199.699	12.140.977
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	13.987.073-	15.036.439-	13.254.958-
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	511.515	468.980	15.358
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	435.271	412.745	0
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	76.244	56.236	15.358
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	17.678.307	14.783.219	258.381
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	42.976	195.334	42.976
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	14.718.695	9.105.008	151.355
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	2.916.637	5.482.876	64.050
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	77.965.870	67.285.420	34.785.502
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	22.566.100	9.029.113	7.346
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	20.341.980	8.129.184	7.130
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	2.224.120	899.929	216
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	82.325	1.135.713	467.465
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	51.195	412.475	447
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	907.690	1.691.141	1.104.306
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	1.347.560	67.974-	637.072-
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	162.540	97.762	47.813
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	20.916	14.287	771.731
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	2.111.779	841.832	297.373
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	2.111.779	841.832	297.373
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	1.489.184	15.502	1.360.990-
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	182.081	0	0

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 4509200 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**
REDS A.E.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	2,49%	0,03%	3,94-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	2,56%	0,82%	3,94-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	2,47%	0,03%	3,94-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	9,86%	9,97%	2,94%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	5,95%	0,67-%	134,17-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	6,80%	4,21%	286,54-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	6,58%	0,15%	286,64-%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,38 X	0,19 X	0,01 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,38 X	0,20 X	0,01 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	1,40 :1	1,85 :1	2,98 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,30 :1	0,29 :1	0,01 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	30,09 :1	1,04 :1	---
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,99 :1	0,99 :1	1,00 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,36 X	0,70 X	45,75 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,34 X	0,69 X	45,74 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	11.383-	4.506-	11.563
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	60.288	52.502	34.527
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	82 ΗΜ.	318 ΗΜ.	---
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	264 ΗΜ.	409 ΗΜ.	---
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 232834 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
REGUS ΕΛΛΑΣ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	772.453	1.042.932	1.339.187
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	1.427.758	1.408.263	1.404.409
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	183.375	183.375	183.375
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	1.271.217	973.681	665.257
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	1.130.812	864.831	589.061
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	140.405	108.850	76.197
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	432.537	424.975	416.660
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	426.167	456.796	499.220
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	336.367	379.562	424.435
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	89.800	77.233	74.785
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	455.894	336.115	519.606
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	1.654.514	1.835.843	2.358.014
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	370.760-	1.019.127-	451.252-
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	3.582.540	2.204.040	1.491.000
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	3.953.300-	3.223.167-	1.942.252-
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	21.042	28.209	54.573
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	0	0	35.393
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	21.042	28.209	19.181
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	2.004.232	2.826.761	2.754.693
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	0	35.393	41.086
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	662.661	1.019.810	730.418
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΜΕΤΟΧΩΝ-ΕΤΑΙΡΩΝ	581.641	1.083.206	1.324.916
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	759.930	688.352	658.273
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	1.654.514	1.835.843	2.358.014
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	2.134.629	1.594.375	1.994.399
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	2.994.414	2.946.021	2.388.730
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	859.785-	1.351.646-	394.331-
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	458.349	541.312	728.722
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	44.435	50.024	18.517
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	299.090	424.608	1.118.875
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	744.961-	1.284.966-	803.002-
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	22.525	7.456	16.501
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	7.697	3.405	18.575
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	297.537	308.423	298.204
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	297.537	308.423	298.204
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	730.133-	1.280.915-	805.075-

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 232834 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

REGUS ΕΛΛΑΣ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	---	---	---
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	---	---	---
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	---	---	---
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	40,28-%	84,78-%	19,77-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	28,73-%	60,17-%	29,49-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	26,44-%	57,63-%	28,88-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	28,16-%	59,98-%	29,56-%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	---	---	---
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	---	---	---
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	---	---	---
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	---	---	---
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	---	---	---
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	---	---	---
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,44 X	0,28 X	0,37 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,40 X	0,25 X	0,34 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	1.122-	2.034-	1.736-
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	350-	991-	397-
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	58 ΗΜ.	87 ΗΜ.	78 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	81 ΗΜ.	126 ΗΜ.	112 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 5529900 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
STABILTON A.E.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	7.364.566	7.364.016	9.620.471
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	874.330	874.330	874.330
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	6.712.244	6.715.851	8.733.512
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	4.648.210	4.647.660	4.777.237
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	5.005.675	5.009.281	4.900.066
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	3.635.661	3.639.268	3.650.052
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	1.370.013	1.370.013	1.250.013
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	95.217	95.217	135.457
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	40.240	40.240	0
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	16.570.503	17.896.519	28.568.371
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	2.712.413	2.717.319	6.045.441
ΗΜΙΚΑΤΕΡΓ. ΠΡΟΙΟΝΤΑ	13.656.564	14.982.580	13.451.907
ΥΛΕΣ & ΥΛΙΚΑ	201.526	196.620	9.071.023
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	21.416.000	21.820.888	16.510.494
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	13.871.366	16.313.976	14.323.571
ΧΡΕΩΓΡΑΦΑ	0	0	204.052
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	7.544.634	5.506.912	1.982.871
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	1.986	2.507	44.602
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	45.353.055	47.083.931	54.743.937
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	22.758.970	23.389.604	28.272.786
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	34.020.000	34.020.000	34.020.000
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	611.789	611.789	611.789
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	11.872.818-	11.242.184-	6.359.002-
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	3.900	1.329.916	1.813.807
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	0	1.326.016	1.801.057
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	3.900	3.900	12.750
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	22.590.185	22.364.410	24.657.344
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	16.277.244	16.259.802	16.536.394
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	2.576.369	3.082.234	3.093.660
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	10.492	10.492	10.492
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	3.726.080	3.011.883	5.016.798
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	45.353.055	47.083.931	54.743.937

	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	0	10.269.041	20.260.471
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	9.526.520	12.128.548
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	0	742.521	8.131.923
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	0	753.678	276.353
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	0	1.683.041	2.885.079
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	585.519	2.644.616	2.355.608
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	585.519-	2.831.458-	3.167.589
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	3.790.307	573.235	10.130
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	3.835.422	2.624.960	910.444
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	0	134.376	391.340
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	134.376	391.340
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	630.634-	4.883.182-	2.267.275
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	0	0	815.604

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 5529900 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

STABILTON A.E.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	2,77-%	20,88-%	8,02%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	2,77-%	12,95-%	17,13%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	2,77-%	19,75-%	7,54%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	---	7,23%	40,14%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	---	25,69-%	15,42%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	---	29,03-%	25,09%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	---	44,30-%	11,04%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	.00	0,45 X	0,68 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	.00	0,47 X	0,73 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	3,15 :1	3,42 :1	3,17 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,99 :1	1,01 :1	0,94 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	---	---	1,79 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1,00 :1	0,95 :1	0,94 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,68 X	1,78 X	1,83 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,61 X	0,73 X	0,59 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	15.398	17.356	20.466
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	22.763	24.720	30.087
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	---	580 ΗΜ.	258 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΟΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	---	118 ΗΜ.	93 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	686 ΗΜ.	860 ΗΜ.

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 201256 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
THEODORIDIS GROUP A.E.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	29.097.854	22.456.673	33.919.260
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	6.699.602	1.672.456	1.545.444
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	4.564.069	4.573.521	5.548.997
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	1.929.010	1.474.904	1.474.552
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	1.875.606	1.127.848	1.139.999
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	514.763	446.069	631.508
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	1.360.843	681.779	508.491
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	73.421	90.519	88.161
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	17.707.357	15.773.121	26.402.105
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	804.561	957.263	2.195.055
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	803.654	956.712	2.150.171
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	907	551	44.884
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	21.122	3.449.697	140.640
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	29.923.536	26.863.633	36.254.955
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	14.048.917	14.267.302	26.534.142
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	6.939.086	6.939.086	6.676.772
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	7.219.114	7.219.114	20.146.883
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	109.282-	109.103	289.513-
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	9.502.664	757.940	330.647
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	9.499.270	702.367	275.074
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	3.394	55.573	55.573
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	6.371.955	11.838.390	9.390.166
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	1.392.011	8.435.866	5.810.712
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	4.101.402	1.206.685	2.731.437
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	878.543	2.195.840	848.017
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	29.923.536	26.863.633	36.254.955
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	2.492.837	2.004.744	1.024.537
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	1.184.391	1.265.824	959.945
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	1.308.446	738.920	64.592
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	5.791	333.894	3.449.405
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	416.965	378.280	284.596
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	244.502	301.493	3.114.105
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	652.771	393.041	115.296
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	30.231	199.425	20.568
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	52.737	1.899	425.378
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	453.639	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	918.970	479.301	315.045
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	465.331	479.301	315.045
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	176.626	590.568	289.513-
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	142.756	186.210	0

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 201256 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

THEODORIDIS GROUP A.E.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	1,26%	4,14%	1,09-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	2,52%	6,45%	0,02-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	0,75%	3,93%	1,08-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	52,49%	36,86%	6,30%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	26,13%	16,81%	2,58%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	23,76%	41,43%	0,11-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	7,07%	25,25%	6,47-%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,11 X	0,16 X	0,17 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,18 X	0,16 X	0,17 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	2,08 :1	2,28 :1	3,62 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	1,13 :1	0,88 :1	0,37 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	1,42 :1	2,56 :1	---
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,60 :1	0,95 :1	0,99 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,13 X	0,37 X	0,25 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,13 X	0,37 X	0,24 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	5.546-	7.431-	7.054-
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	23.552	15.025	26.865
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	118 ΗΜ.	174 ΗΜ.	766 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	---	348 ΗΜ.	---
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 227104 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**

TRIVILLAGE DEVELOPMENTS GREECE A.E.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	31.032.201	33.042.995	32.726.500
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	6.272.340	6.272.340	6.272.340
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	27.078.277	26.811.090	26.468.387
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	9.109.063	9.109.063	9.106.819
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	11.453.819	9.175.838	9.173.593
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	2.344.756	66.774	66.774
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	9.109.063	9.109.063	9.106.819
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	26.339	26.339	52.546
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	1.999.734	3.471.006	2.879.798
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	1.922.790	3.316.476	2.744.841
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	76.945	154.529	134.957
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	1.481.900	2.725.176	3.911.727
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	34.513.834	39.239.177	39.518.025
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	591.420	568.167	503.773
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	410.067	410.067	410.159
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	159.263	158.100	93.614
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	22.091	0	0
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	32.523.818	35.184.972	35.539.198
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	32.523.818	35.184.972	35.539.198
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	1.398.596	3.486.038	3.475.054
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	158.499	0	0
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	928.257	284.750	189.203
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	0	1.512.337	1.188.367
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	311.840	1.688.952	2.097.484
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	34.513.834	39.239.177	39.518.025
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	8.175.633	7.858.080	7.860.515
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	5.010.421	2.401.597	2.480.176
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	3.165.212	5.456.482	5.380.338
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	23.775	81.067	118.016
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	1.312.212	1.556.082	2.287.365
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	1.513.375	1.000.076	911.159
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	363.400	2.981.392	2.299.830
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	3.872	1	28.727
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	136.392	203.034	15.102
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	2.277.982	2.244	290.710
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	2.277.982	2.244	290.710
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	230.879	2.778.359	2.313.454
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	0	1.512.337	1.188.367
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	207.626	1.201.628	1.052.792

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 227104 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

TRIVILLAGE DEVELOPMENTS GREECE A.E.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	39,04%	489,00%	459,23%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	4,66%	12,12%	12,76%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	0,70%	7,77%	6,42%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	38,72%	69,44%	68,45%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	4,43%	37,55%	28,83%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	18,82%	54,60%	57,66%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	2,82%	35,00%	29,00%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,25 X	0,22 X	0,22 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	13,86 X	13,97 X	15,84 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	1,07 :1	1,08 :1	1,10 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	57,36 :1	68,06 :1	77,44 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	1,18 :1	2,79 :1	2,01 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,02 :1	0,02 :1	0,01 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	2,49 X	1,78 X	1,95 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	2,43 X	1,73 X	1,92 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	2.083	2.710	3.316
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	33.115	35.753	36.043
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	86 ΗΜ.	154 ΗΜ.	127 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	68 ΗΜ.	43 ΗΜ.	28 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 50032 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
Α.Τ.Ε. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	3.449.510	4.274.479	5.114.565
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	1.935.722	2.268.346	2.427.860
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	2.010.099	2.392.783	2.784.534
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	678.433	804.252	918.237
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	1.219.456	1.193.613	1.018.778
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	546.843	546.850	457.238
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	672.613	646.763	561.540
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	44.712	2.712	2.712
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	1.188.678	1.636.188	1.571.130
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	662.447	1.088.159	872.935
ΧΡΕΩΓΡΑΦΑ	209.481	183.259	204.897
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	316.749	364.770	493.299
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	587.049	573.522	979.712
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	5.225.236	6.484.190	7.665.408
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	3.999.315	4.192.249	4.415.320
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	4.298.895	4.298.895	4.298.895
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	1.717.527	1.717.527	1.729.629
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	2.017.106-	1.824.172-	1.613.203-
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	431.425	1.166.234	2.118.248
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	304.511	1.058.941	2.011.878
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	126.914	107.293	106.370
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	794.496	1.125.706	1.131.839
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	11.112	19.151	24.732
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΜΕΤΟΧΩΝ-ΕΤΑΙΡΩΝ	652.044	812.047	957.806
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	131.341	294.507	149.301
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	5.225.236	6.484.190	7.665.408
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	706.013	793.178	807.507
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	878.494	960.246	941.235
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	172.481-	167.068-	133.728-
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	34.702	63.287	58.570
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	82.804	142.876	193.888
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	376.887	376.690	424.822
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	597.470-	623.346-	693.868-
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	437.288	723.706	120.187
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	4.859	267.150	111.275
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	272.260	326.121	328.736
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	272.260	326.121	328.736
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	165.041-	166.790-	684.956-

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 50032 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

Α.Τ.Ε. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	4,13-%	3,98-%	15,51-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	1,86-%	0,45-%	7,52-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	3,72-%	3,11-%	10,48-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	24,43-%	21,06-%	16,56-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	80,66-%	72,78-%	80,12-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	11,10-%	2,79-%	56,70-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	22,28-%	19,47-%	79,09-%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,17 X	0,16 X	0,13 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,19 X	0,20 X	0,20 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	1,30 :1	1,25 :1	1,28 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,31 :1	0,55 :1	0,74 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	---	---	---
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,90 :1	0,78 :1	0,68 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	2,24 X	1,96 X	2,25 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,84 X	1,64 X	1,82 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	981	1.084	1.419
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	4.431	5.358	6.534
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	342 ΗΜ.	501 ΗΜ.	395 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	5 ΗΜ.	7 ΗΜ.	10 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3600800 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΑΔΕΞΑ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	4.452.434	4.688.082	7.030.033
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	3.437.296	3.437.296	3.437.296
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	5.721.732	5.673.197	5.560.772
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	5.273.529	4.987.515	4.702.425
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	5.273.529	4.987.515	4.702.425
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	9.341	7.511	7.511
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	557.594	557.594	2.726.879
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	2.035.744	1.219.531	1.070.514
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	1.861.048	1.052.016	926.619
ΧΡΕΩΓΡΑΦΑ	48	48	48
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	174.647	167.467	143.846
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	226.919	239.462	210.545
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	6.715.096	6.147.075	8.311.092
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	4.489.036	4.432.855	5.865.956
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	4.053.612	5.440.374	5.166.062
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	434.423	402.850	677.162
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	1.001	1.410.369-	22.732
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	29.626	29.626	29.626
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	29.626	29.626	29.626
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	2.196.434	1.684.595	2.415.510
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	393.461	527.441	680.849
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	518.106	481.447	468.193
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	550.000	0	528.247
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	734.867	675.707	738.222
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	6.715.096	6.147.075	8.311.092
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	2.296.485	2.171.934	1.989.485
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	628.270	564.670	595.550
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	1.668.215	1.607.265	1.393.935
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	683	1.912	1.535
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	22.751	35.503	61.405
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	98.209	99.495	84.603
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	1.547.938	1.474.179	1.249.462
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	400	1.405	159.813
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	154	2.169.285	453
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	285.617	285.091	286.791
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	285.617	285.091	286.791
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	1.548.184	693.701-	1.408.821
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	550.000	0	528.247
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	610.759	581.613	587.857

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3600800 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΑΔΕΞΑ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	34,49%	15,65-%	24,02%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	34,77%	14,75-%	24,94%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	34,26%	15,55-%	23,90%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	72,64%	74,00%	70,07%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	67,38%	67,81%	62,75%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	68,39%	30,28-%	73,84%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	67,40%	31,91-%	70,76%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,51 X	0,49 X	0,34 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,51 X	0,49 X	0,34 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	1,16 :1	1,08 :1	1,37 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,50 :1	0,39 :1	0,42 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	69,05 :1	---	23,94 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,99 :1	0,99 :1	0,99 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,03 X	0,87 X	0,53 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,95 X	0,77 X	0,47 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	66	226-	1.134-
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	4.519	4.462	5.896
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	296 ΗΜ.	177 ΗΜ.	170 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	301 ΗΜ.	311 ΗΜ.	287 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3200700 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΑΕΓΕΚ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	128.437.860	137.985.492	149.667.635
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	8.929.234	13.557.607	12.777.632
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	58.328.678	67.426.495	69.431.962
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	12.085.414	12.966.435	5.089.363
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	43.085.697	38.667.209	33.022.520
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	34.650.076	32.583.093	29.614.441
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	8.435.621	6.084.115	3.408.078
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	848.728	95.844	81.984
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	91.331.503	82.606.319	95.309.212
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	16.469.666	16.829.278	15.523.717
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	9.895.855	10.204.565	10.319.754
ΗΜΙΚΑΤΕΡΓ. ΠΡΟΙΟΝΤΑ	6.392.488	6.392.488	4.122.123
ΥΛΕΣ & ΥΛΙΚΑ	181.323	232.225	1.081.840
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	216.512.878	185.720.358	157.125.266
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	40.167.967	32.768.266	36.421.107
ΧΡΕΩΓΡΑΦΑ	8.862.422	5.128.878	6.525.154
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	167.482.489	147.823.214	114.179.005
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	14.031.721	8.196.912	8.111.501
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	375.452.125	348.732.040	330.428.119
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	259.883.789	258.986.236	274.609.280
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	147.033.900	147.033.900	146.203.200
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	112.849.889	111.952.336	128.406.080
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	869.630	438.542	457.228
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	869.630	438.542	457.228
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	114.698.706	89.307.261	55.361.611
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	83.736.091	48.316.469	23.477.660
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	14.092.638	15.460.661	13.653.824
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	486.274	4.605.409	6.946.995
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΜΕΤΟΧΩΝ-ΕΤΑΙΡΩΝ	10.932.593	9.975.550	3.865.675
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	5.451.110	10.949.172	7.417.456
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	375.452.125	348.732.040	330.428.119
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	141.191.708	150.085.066	175.784.125
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	27.040.131	31.662.036	71.861.987
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	23.945.008	34.730.138	68.859.202
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	3.095.123	3.068.102-	3.002.786
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	22.550.838	26.065.287	19.434.156
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	3.864.217	2.364.855	1.837.610
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	7.292.703	5.670.640	4.888.807
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	14.489.041	14.961.690	15.710.525
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	1.180.178	233.584	319.758
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	2.841.676	2.560.422	1.628.738
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	1.291.251	716.367	744.575
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	6.239.270	7.291.937	7.843.804
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	4.948.018	6.575.571	7.099.229
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	11.536.292	11.918.484	13.656.970
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	0	4.153.500	6.645.600
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	331.121	1.106.135	2.288.284

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3200700 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΑΕΓΕΚ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	4,44%	4,60%	4,97%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	5,91%	5,51%	5,63%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	4,42%	4,59%	4,96%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	11,45%	9,69-%	4,18%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	29,22%	25,92%	17,21%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	31,06%	24,74%	16,97%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	23,26%	20,65%	14,96%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,19 X	0,22 X	0,33 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,19 X	0,22 X	0,33 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	7,19 :1	4,69 :1	5,07 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,44 :1	0,35 :1	0,20 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	3,99 :1	6,04 :1	8,43 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1,00 :1	1,00 :1	1,00 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	2,15 X	2,36 X	3,27 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,55 X	0,52 X	0,92 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	132.316	121.439	125.399
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	260.753	259.425	275.067
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	542 ΗΜ.	378 ΗΜ.	185 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΟΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	215 ΗΜ.	162 ΗΜ.	72 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	251 ΗΜ.	177 ΗΜ.	82 ΗΜ.

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3205200 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΑΘΗΝΑ Α.Τ.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	50.815.364	51.423.522	26.584.629
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	5.961.911	6.281.988	2.099.891
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	45.465.451	43.782.555	21.182.376
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	12.962.611	11.220.706	2.060.700
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	27.992.213	23.285.629	9.032.021
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	23.143.598	20.044.693	8.103.696
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	4.848.615	3.240.937	928.324
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	306.701	264.271	61.134
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	14.110.903	13.159.632	10.212.549
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	6.768.683	7.870.849	4.906.823
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	334.234	1.061.316	647.538
ΗΜΙΚΑΤΕΡΓ. ΠΡΟΙΟΝΤΑ	4.156.715	5.096.272	3.643.230
ΥΛΕΣ & ΥΛΙΚΑ	2.277.733	1.713.261	616.054
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	88.368.849	68.051.371	21.566.740
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	58.748.136	46.919.907	12.196.377
ΧΡΕΩΓΡΑΦΑ	966.547	1.955.947	2.448.593
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	28.654.166	19.175.517	6.921.771
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	4.715.784	5.854.771	10.325.494
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	150.668.679	133.200.513	63.383.687
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	80.532.370	81.173.269	43.898.613
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	27.433.169	26.026.340	7.570.500
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	35.867.661	39.852.747	33.479.225
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	17.231.540	15.294.182	2.848.888
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	6.243.230	6.119.365	333.437
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	84.653	301.680	0
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	6.158.577	5.817.685	333.437
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	63.893.079	45.907.879	19.151.637
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	24.251.394	9.820.685	877.633
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	24.771.404	17.604.668	10.609.356
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	857.250	1.966.332	2.877.662
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΜΕΤΟΧΩΝ-ΕΤΑΙΡΩΝ	3.313.137	3.622.181	1.231.900
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	10.699.894	12.894.013	3.555.087
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	150.668.679	133.200.513	63.383.687
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	187.554.812	160.070.120	86.380.652
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	173.468.514	144.737.662	77.851.046
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	14.086.299	15.332.457	8.529.605
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	506.777	1.281.625	1.356.782
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	908.287	327.973	11.986
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	6.239.020	4.382.584	1.771.127
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	7.445.769	11.903.525	8.103.275
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	62.596	1.702.189	104.596
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	319.595	5.366.025	274.966
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	5.880.451	5.139.741	2.267.044
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	5.880.451	5.139.741	2.267.044
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	7.188.771	8.239.689	7.932.904
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	701.692	1.723.216	2.811.900
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	493.462	3.104.757	1.307.020

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3205200 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΑΘΗΝΑ Α.Τ.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	8,93%	10,15%	18,07%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	9,33%	9,81%	17,96%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	8,28%	9,44%	17,93%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	7,51%	9,58%	9,87%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	3,96%	7,38%	9,24%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	4,31%	5,31%	9,06%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	3,82%	5,11%	9,04%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	2,17 X	1,85 X	1,98 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	2,34 X	1,99 X	2,00 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	2,38 :1	2,30 :1	2,71 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,87 :1	0,64 :1	0,44 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	8,91 :1	26,12 :1	662,85 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,93 :1	0,93 :1	0,99 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,56 X	1,78 X	1,92 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,01 X	1,19 X	1,30 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	35.960	35.869	17.647
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	86.776	87.293	44.232
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	114 ΗΜ.	107 ΗΜ.	52 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΟΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	52 ΗΜ.	44 ΗΜ.	50 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	14 ΗΜ.	20 ΗΜ.	23 ΗΜ.

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 214093 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΑΘΩΝΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	3.836.053	6.992.087	4.541.356
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	577.585	2.148.663	1.053.190
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	2.642.524	3.106.681	2.322.665
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	2.814.394	2.772.141	355.664
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	2.466.013	1.746.981	922.213
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	1.200.795	1.041.939	784.354
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	1.265.217	705.042	137.859
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	12.522	12.735	3.260
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	255.041	698.848	1.728.790
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	10.526.371	4.891.626	2.599.524
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	1.693.182	1.108.809	817.180
ΗΜΙΚΑΤΕΡΓ. ΠΡΟΙΟΝΤΑ	8.833.189	3.782.817	1.782.344
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	7.581.022	9.575.086	10.138.331
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	5.191.887	7.381.617	9.404.756
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	2.389.135	2.193.469	733.574
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	53.526	92.582	2.053.113
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	21.996.971	21.551.381	19.332.324
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	10.915.815	10.798.211	8.263.921
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	6.750.000	6.750.000	6.300.000
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	3.029.756	2.988.296	996.789
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	1.136.060	1.059.915	967.132
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	2.771.473	4.682.455	4.501.538
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	2.740.523	4.658.234	4.501.538
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	30.949	24.221	0
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	8.309.683	6.070.714	6.566.865
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	3.215.334	3.443.740	2.199.752
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	3.785.908	1.943.247	2.530.233
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	337.500	202.500	440.205
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΜΕΤΟΧΩΝ-ΕΤΑΙΡΩΝ	117.901	36.083	331.586
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	853.040	445.144	1.065.088
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	21.996.971	21.551.381	19.332.324
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	24.443.081	16.335.805	16.206.441
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	16.069.853	12.751.426	11.440.598
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	13.205.269	10.320.018	7.887.280
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	2.864.584	2.431.408	3.553.319
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΞΟΔΑ	1.221.258	1.081.214	703.102
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	498.467	379.251	289.739
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	1.518.373	1.241.132	1.164.779
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	2.069.002	1.892.240	2.801.902
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	270.324	39.144	17.073
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	139.125	398.815	782.693
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	431.401	431.401	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	799.496	847.047	324.315
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	368.095	415.646	324.315
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	1.768.800	1.101.167	2.036.282
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	337.500	202.500	440.205
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	661.570	523.858	585.211

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 214093 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΑΘΩΝΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	16,20%	10,20%	24,64%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	16,56%	9,56%	18,22%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	12,92%	7,11%	15,95%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	17,83%	19,07%	31,06%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	11,97%	13,68%	23,07%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	13,11%	10,70%	19,15%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	10,23%	7,96%	16,77%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	1,26 X	0,89 X	0,95 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	1,58 X	1,28 X	1,47 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	3,84 :1	2,46 :1	4,54 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	1,02 :1	1,00 :1	1,34 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	4,55 :1	3,90 :1	8,03 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,80 :1	0,70 :1	0,65 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	2,19 X	2,40 X	2,25 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,63 X	1,23 X	1,74 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	9.851	8.489	8.224
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	13.687	15.481	12.765
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	118 ΗΜ.	211 ΗΜ.	300 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΟΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	105 ΗΜ.	69 ΗΜ.	117 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	291 ΗΜ.	173 ΗΜ.	120 ΗΜ.

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 1654 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΑΙΩΝ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	4.343.204	4.395.852	4.723.269
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	1.061.668	1.061.668	1.061.668
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	5.586.995	5.593.109	5.562.866
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	659.221	659.221	658.649
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	3.274.078	2.927.557	2.569.324
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	2.614.857	2.268.336	1.910.675
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	659.221	659.221	658.649
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	9.410	9.410	9.410
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	299.988	0	0
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	582.305	627.272	558.408
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	566.423	622.926	557.082
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	15.882	4.345	1.326
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	250.116	522.348	467.558
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	5.175.625	5.545.471	5.749.235
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	2.459.655	2.486.289	2.395.235
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	2.304.000	2.304.000	2.301.394
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	122.585	108.561	88.630
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	33.069	73.729	5.211
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	533.644	1.070.322	706.251
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	533.644	1.070.322	674.196
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	0	0	32.055
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	2.182.327	1.988.859	2.647.749
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	708.284	147.148	700.997
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	60.277	11.112	52.752
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	236.368	250.000	85.823
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	1.177.397	1.580.599	1.808.178
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	5.175.625	5.545.471	5.749.235
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	1.551.540	1.520.057	1.461.300
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	803.409	732.572	683.657
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	748.131	787.485	777.643
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	13	1.030	5.349
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	50.244	59.094	79.597
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	267.371	158.859	275.460
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	430.529	570.562	427.935
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	1.272	52.599	10.590
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	271	9.896	199.330
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	355.128	358.233	464.545
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	355.128	358.233	464.545
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	431.530	613.265	239.195
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	250.000	250.000	88.041
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	208.165	274.817	214.801

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 1654 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΑΙΩΝ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	17,54%	24,67%	9,99%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	16,10%	18,90%	10,28%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	14,42%	17,24%	7,71%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	48,22%	51,81%	53,22%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	27,75%	37,51%	29,18%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	31,05%	44,20%	21,74%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	27,81%	40,32%	16,31%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,52 X	0,43 X	0,47 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,63 X	0,61 X	0,61 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	0,74 :1	0,81 :1	0,66 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	1,10 :1	1,23 :1	1,40 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	9,59 :1	11,38 :1	4,01 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,82 :1	0,70 :1	0,77 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,38 X	0,58 X	0,39 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,37 X	0,58 X	0,39 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	1.350-	839-	1.622-
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	2.993	3.557	3.101
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	133 ΗΜ.	150 ΗΜ.	139 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	27 ΗΜ.	6 ΗΜ.	28 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 5503 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΑΚΡΟΠΟΛ ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	23.610.620	19.660.595	15.986.135
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	1.754.978	2.295.618	2.888.782
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	1.701.146	1.698.657	2.022.765
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	2.323.514	2.157.553	1.999.437
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	1.012.518	1.173.336	966.032
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	1.310.996	984.216	1.033.405
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	4.578.725	1.317.154	12.386.723
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	17.899.284	16.506.719	687.301
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	30.042	3.117.579	2.521.158
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	29.909	3.060.467	2.483.899
ΥΛΕΣ & ΥΛΙΚΑ	133	57.112	37.259
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	3.980.224	3.193.981	7.330.734
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	2.130.743	1.922.307	1.018.835
ΧΡΕΩΓΡΑΦΑ	1.756.688	1.058.023	2.402.636
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	92.793	213.651	3.909.263
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	214.037	797.753	436.209
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	27.834.922	26.769.909	26.274.236
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	12.570.014	13.376.588	14.122.487
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	13.348.750	13.348.750	13.279.530
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	802.902	789.376	744.359
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	1.581.638-	761.538-	98.597
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	9.568.874	8.858.173	1.535.540
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	9.568.874	8.557.377	1.200.000
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	0	300.796	335.540
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	5.696.034	4.535.148	10.616.209
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	1.500.171	1.282.877	7.688.671
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	3.753.171	2.410.281	2.132.004
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΜΕΤΟΧΩΝ-ΕΤΑΙΡΩΝ	0	4.669	0
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	442.693	837.320	795.534
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	27.834.922	26.769.909	26.274.236

	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	6.434.968	9.503.611	8.358.641
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	5.895.178	5.583.897	4.660.984
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	539.789	3.919.714	3.697.657
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΞΟΔΑ	1.394.532	283.759	174.558
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	468.799	476.306	474.981
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	2.234.909	3.058.009	2.183.632
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	769.387-	669.158	1.213.602
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	1.012.026	391.901	1.034.107
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	1.049.214	429.556	937.342
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	219.408	273.110	303.929
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	219.408	273.110	303.929
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	806.575-	631.503	1.310.367
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	13.526	0	0
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	0	219.177	407.409

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 5503 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΑΚΡΟΠΟΛ ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	6,42-%	4,72%	9,28%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	1,53-%	4,98%	11,40%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	3,64-%	2,84%	8,37%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	8,39%	41,24%	44,24%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	9,83-%	6,84%	14,22%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	4,31-%	11,32%	20,92%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	10,30-%	6,45%	15,36%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,35 X	0,44 X	0,54 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,62 X	0,73 X	0,60 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	19,55 :1	12,11 :1	5,38 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	1,21 :1	1,00 :1	0,86 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	---	2,33 :1	3,76 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,57 :1	0,60 :1	0,90 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,74 X	1,57 X	0,97 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,72 X	0,83 X	0,36 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	1.472-	2.574	328-
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	22.139	22.235	15.658
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	121 ΗΜ.	74 ΗΜ.	44 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	232 ΗΜ.	158 ΗΜ.	167 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	2 ΗΜ.	204 ΗΜ.	197 ΗΜ.

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3602600 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΑΚΤΗ ΖΕΥΣ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	6.801.114	7.044.708	7.299.114
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	4.630.926	4.630.926	4.630.926
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	8.295.710	8.295.710	8.302.807
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	183.817	183.817	186.028
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	6.309.544	6.067.799	5.822.701
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	6.126.483	5.885.796	5.641.414
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	183.061	182.003	181.287
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	205	2.054	2.054
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	14.507	14.507	37.321
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	14.507	14.507	37.321
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	3.421.152	3.365.695	3.832.084
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	1.569.294	966.166	1.543.800
ΧΡΕΩΓΡΑΦΑ	752.117	1.300.000	1.188.603
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	1.099.740	1.099.529	1.099.680
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	774.265	246.481	94.221
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	11.011.038	10.671.392	11.262.739
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	5.171.943	4.737.277	4.483.020
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	3.955.500	3.955.500	3.592.098
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	1.211.368	793.885	942.459
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	5.075	12.108-	51.536-
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	2.013.933	2.387.677	2.980.151
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	1.369.963	2.089.569	2.863.289
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	643.970	298.107	116.862
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	3.825.162	3.546.438	3.799.568
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	1.004.755	1.127.562	1.460.663
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	713.459	576.679	629.870
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	100.000	0	0
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	2.006.948	1.842.196	1.709.036
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	11.011.038	10.671.392	11.262.739
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	1.626.764	1.558.325	2.222.529
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	835.037	1.131.991	1.588.461
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	791.728	426.334	634.069
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	57.848	54.070	59.276
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	185.444	240.083	364.787
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	51.702	180.097	269.290
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	612.429	60.224	59.268
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	140.782	34.062	2.957
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	139.683	32.141	113.761
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	241.745	246.669	0
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	241.745	246.669	0
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	613.529	62.145	51.536-
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	100.000	0	0
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	170.715	22.717	0

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3602600 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**
ΑΚΤΗ ΖΕΥΣ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	11,86%	1,31%	1,15-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	11,12%	4,24%	4,20%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	8,54%	0,87%	0,69-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	48,67%	27,36%	28,53%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	36,35%	3,74%	2,60%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	47,43%	18,74%	13,73%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	36,42%	3,85%	2,26-%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,23 X	0,23 X	0,31 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,33 X	0,34 X	0,51 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	1,06 :1	1,01 :1	1,02 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	1,13 :1	1,25 :1	1,51 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	4,31 :1	1,26 :1	0,86 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,72 :1	0,66 :1	0,60 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,10 X	1,02 X	1,04 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,81 X	0,71 X	0,74 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	385	80	164
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	7.186	7.125	7.463
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	352 ΗΜ.	226 ΗΜ.	254 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	312 ΗΜ.	186 ΗΜ.	145 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	6 ΗΜ.	5 ΗΜ.	9 ΗΜ.

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3203500 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΑΛΤΕ Α.Τ.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	114.560.848	132.764.574	103.889.978
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	39.059.980	24.956.601	3.432.101
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	33.702.946	39.305.688	15.227.472
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	98.447.213	80.676.763	5.681.240
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	59.942.329	39.632.682	7.200.049
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	20.668.806	19.695.663	4.750.342
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	39.273.523	19.937.019	2.449.706
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	734.356	926.669	210.786
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	2.558.683	26.531.535	86.538.427
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	15.274.962	24.101.770	11.008.837
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	11.698.701	12.423.203	9.326.415
ΗΜΙΚΑΤΕΡΓ. ΠΡΟΙΟΝΤΑ	3.570.000	11.569.333	1.682.422
ΥΛΕΣ & ΥΛΙΚΑ	6.260	109.234	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	200.419.122	183.492.656	118.760.472
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	54.485.504	30.401.921	18.655.432
ΧΡΕΩΓΡΑΦΑ	1.198.864	1.050.050	5.659.065
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	144.734.755	152.040.685	94.445.975
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	2.034.177	1.939.454	20.251.892
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	332.289.108	342.298.453	253.911.178
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	207.653.929	195.445.113	152.404.211
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	21.997.016	21.997.016	11.895.000
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	185.656.912	173.448.096	140.509.211
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	586.681	33.674.531	26.279.863
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	0	32.732.775	26.222.972
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	586.681	941.756	56.892
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	124.048.499	113.178.809	75.227.104
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	41.271.429	41.340.705	21.248.778
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	51.597.529	45.487.974	39.043.287
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	1.152.579	349.081	1.303.196
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΜΕΤΟΧΩΝ-ΕΤΑΙΡΩΝ	9.843.002	11.046.004	2.451.190
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	20.183.961	14.955.045	11.180.652
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	332.289.108	342.298.453	253.911.178
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	167.929.957	165.700.268	111.691.890
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	141.935.221	115.762.058	92.856.660
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	114.980.426	97.405.957	72.029.686
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	26.954.794	18.356.101	20.826.974
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	6.177.081	10.959.115	4.739.237
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	3.496.091	5.186.173	4.004.671
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	6.510.451	8.620.040	2.721.182
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	23.125.334	15.509.003	18.840.358
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	5.768.822	9.076.899	82.701
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	13.977.195	9.496.558	4.285.871
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	12.774.586	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	5.794.724	18.767.940	1.956.122
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	5.794.724	5.993.355	1.956.122
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	14.916.960	2.314.759	14.637.188
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	879.881	0	465.444
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	1.872.897	5.119.422	3.069.658

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3203500 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΑΛΤΕ Α.Τ.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	7,18%	1,18%	9,60%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	8,84%	3,27%	10,43%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	7,16%	1,01%	8,19%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	18,99%	15,86%	22,43%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	15,61%	12,24%	19,30%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	12,43%	5,92%	19,10%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	10,07%	1,83%	15,00%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,71 X	0,55 X	0,55 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,71 X	0,65 X	0,64 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	1,87 :1	2,18 :1	10,42 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,60 :1	0,75 :1	0,67 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	5,27 :1	1,45 :1	4,66 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1,00 :1	0,85 :1	0,85 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,76 X	1,85 X	1,99 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,47 X	0,30 X	0,59 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	93.680	96.355	74.794
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	208.241	229.120	178.684
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	140 ΗΜ.	96 ΗΜ.	73 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΟΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	164 ΗΜ.	170 ΗΜ.	198 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	48 ΗΜ.	90 ΗΜ.	56 ΗΜ.

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 234148 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΑΜΕΡΙΚΑΝ ΑΠΡΕΙΖΑΛ (ΕΛΛΑΣ) Ε.Π.Ε. .

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/3/2004**	**31/3/2003**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	23.104	22.970	34.378
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	67.306	67.071	62.140
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	4.758	4.758	4.758
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	60.933	55.256	38.701
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	56.175	51.145	35.780
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	4.758	4.111	2.921
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	11.974	6.397	6.180
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	290.528	359.764	255.840
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	190.433	359.764	254.217
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	100.095	0	1.623
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	453.985	360.106	442.615
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	767.617	742.841	732.833
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	589.476	556.744	502.998
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	294.000	294.000	132.062
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	279.909	262.744	209.236
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	15.566	0	161.700
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	33.506	24.783	18.180
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	33.506	24.783	18.180
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	144.635	161.314	211.654
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	73.678	57.565	17.245
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	70.958	103.749	194.410
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	767.617	742.841	732.833
	1/4/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/3/2004**	**31/3/2003**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	757.762	1.389.472	1.680.790
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	498.948	1.048.168	918.521
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	258.814	341.304	762.269
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	18.128	7.416	15.496
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	532	926	1.186
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	216.836	256.214	237.626
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	59.574	91.580	538.953
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	414	578	4.137
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	3.599	9.838	8
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	5.677	16.555	31.984
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	5.677	16.555	31.984
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	56.389	82.320	543.082
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	23.657	28.812	199.661

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 234148 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΑΜΕΡΙΚΑΝ ΑΠΡΕΙΖΑΛ (ΕΛΛΑΣ) Ε.Π.Ε. .

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	9,57%	14,79%	107,97%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	9,14%	14,32%	104,43%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	9,05%	14,16%	104,20%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	34,16%	24,56%	45,35%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	7,68%	6,56%	31,77%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	7,34%	5,96%	32,09%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	7,27%	5,89%	32,02%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	1,25 X	2,40 X	3,25 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	1,32 X	2,51 X	3,37 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	55,97 :1	35,09 :1	18,48 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,30 :1	0,33 :1	0,46 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	106,99 :1	89,90 :1	458,91 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,95 :1	0,96 :1	0,97 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	5,15 X	4,46 X	3,30 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	4,46 X	4,46 X	3,29 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	600	559	487
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	623	582	521
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	92 ΗΜ.	95 ΗΜ.	55 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	54 ΗΜ.	20 ΗΜ.	7 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 238773 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΑΝΑΠ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	23.193	34.376	42.749
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	55.916	55.916	53.190
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	32.723	21.540	10.441
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	32.723	21.540	10.441
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	2.039.398	1.242.450	1.445.979
ΗΜΙΚΑΤΕΡΓ. ΠΡΟΙΟΝΤΑ	1.210.496	413.548	330.792
ΥΛΕΣ & ΥΛΙΚΑ	828.902	828.902	1.115.187
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	495.084	807.551	6.389
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	495.084	807.551	735
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	0	0	5.655
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	26.072	192.265	4.084
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	2.583.746	2.276.642	1.499.201
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1.781.896	1.800.948	1.457.400
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	1.740.000	1.740.000	1.467.351
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	3.545	3.545	0
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	38.351	57.403	9.952-
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	801.850	475.694	41.802
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	618.314	254.611	38.694
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	183.537	221.084	3.107
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	2.583.746	2.276.642	1.499.201
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	0	993.002	0
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	863.020	0
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	0	129.982	0
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	198	666	656
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	7.839	0	0
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	7.642-	130.649	656
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	227	0	59
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	11.183	11.100	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	11.183	11.100	0
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	19.052-	119.549	597
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	0	48.649	0

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 238773 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΑΝΑΠ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	1,07-%	6,64%	0,04%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	1,07-%	6,64%	0,04%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	1,07-%	6,64%	0,04%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	---	13,09%	---
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	3859,60-%	13,15%	100,00%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	---	12,03%	---
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	---	12,03%	---
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	.00	0,55 X	.00
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	.00	0,55 X	.00
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	76,83 :1	52,39 :1	34,09 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,45 :1	0,26 :1	0,03 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	---	---	---
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1,00 :1	1,00 :1	1,00 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	3,19 X	4,71 X	34,84 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,65 X	2,10 X	0,12 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	1.759	1.767	1.415
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	1.782	1.801	1.457
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	---	297 ΗΜ.	---
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	---	108 ΗΜ.	---
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	525 ΗΜ.	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 255514 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΑΞΙΕΣ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	3.913
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	11.931
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	1.921
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	9.939
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	8.862
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	1.078
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	462.915
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	462.915
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	133.434
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	600.262

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	89.620
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	60.000
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	11.481
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	18.139
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	510.641
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	57.846
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	200.000
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	252.795
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	600.262

	13/2/2002
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	726.926
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	250.676
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	476.250

ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	298
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	71
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	123.215
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	353.262

ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	9.939
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	9.939
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	353.262

ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	200.000
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	123.642

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 255514 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΑΞΙΕΣ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	394,18%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	394,25%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	394,17%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	65,52%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	48,58%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	48,59%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	48,58%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	8,11 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	8,11 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	22,90 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	5,70 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	4976,52 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1,00 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,17 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,17 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	86
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	90
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	232 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	84 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 238702 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΑΡΙΣΤΟ ΝΤΕΒΑΛΟΠΕΡΣ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	8.174.452	8.002.073	7.745.284
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	4.180.259	4.180.259	4.180.259
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	31.331	63.110	57.566
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	1.040.731	845.461	676.925
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	16.726	25.614	105.632
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	16.726	25.614	14.737
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	0	0	90.895
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	1.467	1.467	1.467
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	2.937.390	2.937.390	2.934.699
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	2.841.920	933.406	795.232
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	2.544.547	466.405	167.641
ΗΜΙΚΑΤΕΡΓ. ΠΡΟΙΟΝΤΑ	297.373	467.001	310.998
ΥΛΕΣ & ΥΛΙΚΑ	0	0	316.593
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	359.554	1.028.956	836.142
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	264.982	1.000.959	814.902
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	94.572	27.997	21.240
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	293.032	302.111	147.183
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	11.668.958	10.266.547	9.523.841
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	3.587.518	2.735.914	1.997.240
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	2.746.936	2.746.936	2.741.987
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	1.557.336	701.086	0
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	716.755-	712.108-	744.747-
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	4.184.898	4.170.021	6.485.236
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	4.184.898	4.170.021	6.485.236
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	3.896.542	3.360.611	1.041.365
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	1.063.495	1.157.178	149.835
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	945.781	322.500	320.541
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΜΕΤΟΧΩΝ-ΕΤΑΙΡΩΝ	1.644.397	1.321.836	303.186
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	242.870	559.097	267.803
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	11.668.958	10.266.547	9.523.841
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	1.907.374	1.232.778	1.169.067
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	1.576.104	819.115	1.140.159
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	331.270	413.663	28.907
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	1.716	7.623	5.022
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	85.665	172.635	229.873
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	171.042	142.364	231.895
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	76.280	106.287	427.839-
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	2.437	1.662	0
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	2.798	268	0
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	11.275	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	6.390	11.275	46.456
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	6.390	0	46.456
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	75.919	96.407	427.839-
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	80.565	63.768	0

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 238702 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΑΡΙΣΤΟ ΝΤΕΒΑΛΟΠΕΡΣ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	2,12%	3,52%	21,42-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	2,08%	3,90%	2,33-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	0,98%	1,40%	5,04-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	17,37%	33,56%	2,47%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	4,00%	8,57%	36,44-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	8,46%	21,69%	16,86-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	3,98%	7,77%	36,44-%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,25 X	0,18 X	0,14 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,53 X	0,45 X	0,59 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	1,48 :1	1,36 :1	1,76 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	2,25 :1	2,75 :1	3,77 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	1,89 :1	1,56 :1	---
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,46 :1	0,40 :1	0,24 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,90 X	0,67 X	1,71 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,14 X	0,39 X	0,92 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	402-	1.096-	737
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	7.772	6.906	8.482
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	51 ΗΜ.	296 ΗΜ.	254 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	219 ΗΜ.	144 ΗΜ.	103 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	658 ΗΜ.	416 ΗΜ.	255 ΗΜ.

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3050 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΑΡΚΑΤ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	7.989.770	8.206.596	8.826.834
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	4.184.031	4.184.031	4.184.031
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	14.349.899	14.308.156	14.303.615
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	10.556.688	10.298.119	9.673.339
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	10.556.688	10.298.119	9.673.339
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	12.528	12.528	12.528
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	1.061.641	1.093.302	998.582
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	967.919	1.000.236	900.510
ΧΡΕΩΓΡΑΦΑ	91.715	91.715	91.715
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	2.007	1.351	6.357
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	5.340.598	4.613.493	3.662.594
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	14.392.009	13.913.391	13.488.010
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	8.035.339	10.320.947	10.228.185
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	7.153.080	9.539.608	8.714.600
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	882.259	781.339	1.513.585
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	722.773	718.018	639.310
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	650.364	657.207	593.262
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	72.409	60.811	46.048
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	5.633.897	2.874.427	2.620.514
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	2.501.791	46.461	40.214
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	1.689.998	1.534.500	1.258.988
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	1.442.107	1.293.465	1.321.313
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	14.392.009	13.913.391	13.488.010
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	3.827.446	3.792.711	3.599.355
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	258.569	624.781	727.157
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	3.568.877	3.167.931	2.872.198
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	15.806	57.863	40.675
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	567.042	439.502	402.091
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	3.017.641	2.786.291	2.510.782
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	101.970	109.443	117.286
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	14.381	45.214	48.116
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	258.569	624.781	727.157
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	258.569	624.781	727.157
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	3.105.231	2.850.520	2.579.951
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	1.689.998	1.534.500	1.258.988
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	1.210.342	1.119.391	1.075.347

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3050 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΑΡΚΑΤ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	38,64%	27,62%	25,22%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	35,46%	25,82%	23,74%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	35,46%	25,82%	23,74%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	93,24%	83,53%	79,80%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	78,52%	72,36%	68,98%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	80,80%	74,03%	70,88%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	80,80%	74,03%	70,88%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,44 X	0,35 X	0,33 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,48 X	0,37 X	0,36 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	1,10 :1	1,35 :1	1,23 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,79 :1	0,35 :1	0,32 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	---	---	---
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,92 :1	0,93 :1	0,94 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,14 X	1,99 X	1,78 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,14 X	1,98 X	1,78 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	768	2.832	2.041
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	8.758	11.039	10.867
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	92 ΗΜ.	96 ΗΜ.	91 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	---	27 ΗΜ.	20 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 42544 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΑΣΠΙΣ - ΕΣΤΙΑ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	15.588.018	16.169.017	16.653.559
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	64.132	63.098	46.389
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	696.532	1.236.298	1.708.362
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	141.196	98.163	58.616
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	31.187	20.011	12.116
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	110.010	78.152	46.499
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	21.421	20.655	10.301
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	14.947.129	14.947.129	14.947.123
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	3.682.525	3.183.619	2.514.929
ΗΜΙΚΑΤΕΡΓ. ΠΡΟΙΟΝΤΑ	3.682.525	3.183.619	2.514.929
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	5.148.193	1.060.352	5.615.471
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	451.478	58.831	254.833
ΧΡΕΩΓΡΑΦΑ	4.696.470	1.001.352	2.724.159
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	246	170	2.636.479
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	361.581	2.001	291.050
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	24.780.317	20.414.990	25.075.008
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	11.713.702	12.801.293	15.076.688
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	15.482.125	15.482.125	15.480.558
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	456.605	456.605	458.173
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	4.225.028-	3.137.438-	862.043-
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	7.043.287	7.043.287	7.043.287
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	7.043.287	7.043.287	7.043.287
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	6.023.328	570.410	2.955.033
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	5.200.000	136.813	0
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	140.633	225.860	2.587.103
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	682.696	207.737	367.930
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	24.780.317	20.414.990	25.075.008
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	632.243	539.087	634.548
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	445.379	376.468	180.394
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	186.864	162.619	454.154
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	39.639	32.306	34.153
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	476.783	389.218	466.877
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	245.603	167.481	93.729
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	495.883-	361.774-	72.300-
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	207.916	5.896	90.624
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	776.483	1.909.867	540.849
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	43.033	41.590	24.234
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	43.033	41.590	24.234
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	1.064.450-	2.265.745-	522.525-

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 42544 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΑΣΠΙΣ - ΕΣΤΙΑ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	9,09-%	17,70-%	3,47-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	3,13-%	9,46-%	0,25-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	5,67-%	11,42-%	2,36-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	29,56%	30,17%	71,57%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	73,81-%	63,31-%	10,81-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	87,47-%	328,41-%	8,32-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	158,43-%	396,53-%	78,14-%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,04 X	0,03 X	0,03 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,06 X	0,04 X	0,04 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	30,28 :1	16,52 :1	13,04 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	1,12 :1	0,59 :1	0,66 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	---	---	---
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,62 :1	0,65 :1	0,68 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,53 X	7,44 X	2,85 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,91 X	1,86 X	1,11 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	3.169	3.676	5.466
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	18.757	19.845	22.120
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	261 ΗΜ.	40 ΗΜ.	147 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	115 ΗΜ.	219 ΗΜ.	---
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 26570 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**

ΑΣΣΕΤ ΕΛΛΑΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	40.712.161	45.443.887	49.626.800
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	22.629.991	22.629.991	22.629.991
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	53.299.578	53.230.753	52.681.125
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	4.216.600	4.215.824	4.214.174
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	39.450.904	34.649.576	29.915.386
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	35.234.958	30.971.770	26.775.411
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	4.215.946	3.677.806	3.139.975
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	16.896	16.896	16.896
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	1.076.724	1.043.059	967.006
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	1.075.660	1.040.758	964.816
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	1.064	2.300	2.190
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	5.080.638	10.635.824	7.815.406
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	46.869.523	57.122.770	58.409.212
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	42.006.634	52.663.307	52.893.269
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	41.247.052	51.255.402	47.596.478
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	736.541	1.405.264	5.295.123
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	23.041	2.640	1.667
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	9.177	9.079	5.793
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	9.177	9.079	5.793
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	4.853.712	4.450.384	5.510.150
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	121.236	213.461	540.631
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	2.100.000	1.779.000	2.336.023
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	2.632.477	2.457.923	2.633.496
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	46.869.523	57.122.770	58.409.212
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	9.216.092	8.903.351	8.101.728
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	4.264.465	4.208.008	3.776.900
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	4.951.627	4.695.343	4.324.828
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	298.365	445.853	446.450
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	1.854	1.996	1.778
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	486.303	526.668	642.144
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	4.761.835	4.612.532	4.127.356
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	25.048	20.200	64.546
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	14.495	8.412	100
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	536.863	536.863	536.863
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	4.801.328	4.756.180	4.583.852
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	4.264.465	4.219.317	4.046.989
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	4.235.524	4.087.458	3.654.939
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	2.100.000	1.779.000	2.340.828
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	2.223.716	2.028.285	2.351.613

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 26570 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΑΣΣΕΤ ΕΛΛΑΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	10,08%	7,76%	6,91%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	10,09%	7,76%	6,91%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	10,08%	7,76%	6,91%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	53,73%	52,74%	53,38%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	50,05%	49,34%	48,28%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	44,54%	43,74%	42,78%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	44,52%	43,72%	42,76%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,23 X	0,18 X	0,16 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,23 X	0,18 X	0,16 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	1,03 :1	1,16 :1	1,07 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,12 :1	0,08 :1	0,10 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	2285,53 :1	2048,82 :1	2056,65 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1,00 :1	1,00 :1	1,00 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,27 X	2,62 X	1,59 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,27 X	2,62 X	1,59 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	1.304	7.228	3.272
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	42.016	52.672	52.899
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	43 ΗΜ.	43 ΗΜ.	43 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	10 ΗΜ.	19 ΗΜ.	52 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3310 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΑΣΤΗΡ, Ο, Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	6.814.494	3.688.688	3.862.022
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	2.891.966	844.131	844.131
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	4.424.400	3.470.779	3.464.085
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	364.660	0	0
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	872.991	626.222	452.653
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	800.059	626.222	452.653
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	72.932	0	0
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	6.459	0	6.459
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	83.673	102.704	124.188
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	83.673	102.704	122.643
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	0	0	1.545
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	28.183	28.742	3.193
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	6.926.351	3.820.134	3.989.403
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1.982.958	1.980.738	1.861.490
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	1.669.362	1.669.362	1.316.893
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	21.770	18.375	363.010
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	291.825	293.000	181.587
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	2.632.632	263.031	199.380
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	2.632.632	263.031	199.380
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	2.310.761	1.576.366	1.928.533
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	1.666.464	1.305.611	1.451.898
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	483.752	121.735	219.819
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	30.876	0	0
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	129.669	149.020	256.815
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	6.926.351	3.820.134	3.989.403
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	1.142.351	995.766	932.578
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	727.207	517.167	340.499
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	415.144	478.599	592.079
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	136.694	84.750	149.454
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	119.624	121.405	108.828
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	158.826	272.444	333.797
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	6	107.208	0
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	1.656	107.478	25
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	246.769	0	0
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	246.769	0	0
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	157.176	272.174	333.772
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	30.876	0	0
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	89.282	125.134	161.798

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3310 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΑΣΤΗΡ, Ο, Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	7,93%	13,74%	17,93%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	6,37%	15,91%	23,45%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	3,41%	12,13%	16,20%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	36,34%	48,06%	63,49%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	13,90%	27,36%	35,79%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	25,73%	35,84%	51,82%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	13,76%	27,33%	35,79%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,25 X	0,44 X	0,45 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,58 X	0,50 X	0,50 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	0,68 :1	0,61 :1	0,53 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	2,49 :1	0,93 :1	1,14 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	2,15 :1	4,21 :1	3,23 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,43 :1	0,88 :1	0,90 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,05 X	0,08 X	0,07 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,05 X	0,08 X	0,07 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	2.199-	1.445-	1.801-
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	4.616	2.244	2.061
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	27 ΗΜ.	38 ΗΜ.	48 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	243 ΗΜ.	86 ΗΜ.	236 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 254788 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΑΤΡΩΤΟΝ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	7.216.460
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	7.525.819
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	328.091
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	328.091
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	18.732
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	554.340
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	554.340
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	147.215
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	7.918.015

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	118.003
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	60.000
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	6.105
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	51.898
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	6.570.000
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	6.570.000
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	1.230.011
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	520.000
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	437.366
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	272.645
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	7.918.015

	24/12/2002
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	1.112.940
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	666.905
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	446.035

ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	4.720
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	109.892
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	61.484
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	279.379

ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	15
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	2.712
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	328.091
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	328.091
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	276.682

ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	129.772

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 254788 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΑΤΡΩΤΟΝ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	234,47%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	5,78%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	4,14%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	40,08%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	25,00%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	34,59%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	24,76%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,17 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	9,47 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	0,93 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	66,10 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	3,52 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,02 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,57 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,57 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	528-
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	6.688
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	182 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	239 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 4967 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΒΙΟΤΑ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	1.050.504	1.384.046	927.637
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	447.440	447.440	447.440
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	1.085.564	932.015	891.627
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	2.219	2.219	2.219
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	510.916	468.528	435.364
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	509.367	466.979	434.260
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	1.549	1.549	1.105
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	5.213	732	732
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	20.983	470.167	20.983
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	261.765	235.210	208.045
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	261.765	235.210	208.045
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	1.651.915	578.583	317.631
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	1.651.915	578.583	317.631
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	404.753	206.199	172.117
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	3.368.938	2.404.037	1.625.429
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	917.763	921.091	704.232
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	674.935	674.982	674.982
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	234.319	208.313	206.324
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	8.509	37.796	177.073-
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	63.293	63.293	313.028
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	57.593	57.593	307.328
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	5.700	5.700	5.700
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	2.387.882	1.419.654	608.170
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	1.339.439	953.537	283.106
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	780.040	191.288	309.706
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	268.403	274.829	15.358
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	3.368.938	2.404.037	1.625.429
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	853.364	930.175	706.059
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	505.816	574.852	534.793
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	347.549	355.323	171.266
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΞΟΔΑ	967.283	679.193	525.832
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	52.668	54.986	40.819
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	569.198	605.479	610.533
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	692.966	374.051	45.746
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	10.215	4.295	123
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	511	242	3.174
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	42.388	32.720	28.668
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	42.388	32.720	28.668
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	702.670	378.103	42.695
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	490.000	0	0
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	210.714	161.245	0

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 4967 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΒΙΟΤΑ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	76,56%	41,05%	6,06%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	76,99%	44,00%	8,21%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	71,62%	38,41%	4,20%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	40,73%	38,20%	24,26%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	38,06%	23,24%	3,71%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	41,49%	26,91%	6,78%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	38,59%	23,49%	3,47%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	1,86 X	1,63 X	1,21 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	1,98 X	1,75 X	1,75 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	0,96 :1	1,08 :1	1,12 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	2,67 :1	1,61 :1	1,31 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	14,34 :1	7,88 :1	2,05 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,94 :1	0,94 :1	0,69 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,97 X	0,72 X	1,15 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,86 X	0,55 X	0,81 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	69-	400-	90
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	981	984	1.017
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	707 ΗΜ.	227 ΗΜ.	164 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	563 ΗΜ.	121 ΗΜ.	211 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	189 ΗΜ.	149 ΗΜ.	142 ΗΜ.

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3208900 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΒΙΟΤΕΡ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	93.655.599	86.170.335	66.751.452
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	37.365.819	35.165.956	22.197.690
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	36.021.347	31.474.995	16.497.378
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	24.162.255	19.979.541	3.882.943
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	19.388.795	14.476.757	5.890.598
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	14.411.328	11.389.908	5.070.476
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	4.977.468	3.086.849	820.122
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	25.149	1.129.637	18.936
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	15.469.824	12.896.964	30.045.103
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	27.757.180	32.324.459	6.893.513
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	2.851.461	3.802.719	4.402
ΗΜΙΚΑΤΕΡΓ. ΠΡΟΙΟΝΤΑ	24.905.720	28.521.740	6.889.111
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	32.459.902	38.034.455	11.361.524
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	12.831.110	11.236.999	121.695
ΧΡΕΩΓΡΑΦΑ	1.930.800	1.755.296	2.161.044
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	17.697.992	25.042.159	9.078.785
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	7.822.610	8.625.662	861.671
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	161.695.290	165.154.910	85.868.160
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	87.068.062	87.545.295	53.991.396
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	51.146.270	51.146.270	37.846.592
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	38.955.529	33.823.232	16.023.663
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	3.033.737-	2.575.793	121.142
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	10.649.366	15.387.103	10.797.547
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	10.524.971	15.340.237	10.797.547
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	124.394	46.866	0
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	63.977.863	62.222.511	21.079.216
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	35.035.217	33.719.601	9.837.940
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	17.511.954	17.118.371	8.152.807
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	2.835.632	2.432.882	925.946
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΜΕΤΟΧΩΝ-ΕΤΑΙΡΩΝ	2.707.520	1.169.158	1.135.785
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	5.887.541	7.782.499	1.026.739
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	161.695.290	165.154.910	85.868.160
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	109.355.947	75.478.734	23.480.997
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	86.828.962	46.304.557	18.060.741
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	73.825.374	33.929.712	13.209.403
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	13.003.589	12.374.846	4.851.338
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	4.823.758	3.983.543	797.908
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	2.986.807	3.083.124	1.187.501
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	4.776.784	6.867.174	2.604.123
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	10.063.756	6.408.091	1.857.622
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	452.073	1.683.867	333.265
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	3.153.922	2.396.326	132.424
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	1.145.030	849.835	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	5.070.073	4.892.885	1.990.673
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	3.925.044	4.043.050	1.990.673
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	6.216.877	4.845.797	2.058.463
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	1.967.164	1.475.373	0
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	778.388	2.550.139	655.314

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3208900 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΒΙΟΤΕΡ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	7,14%	5,54%	3,81%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	9,42%	7,70%	5,01%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	6,36%	4,71%	3,18%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	14,98%	26,72%	26,86%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	10,98%	12,74%	9,85%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	10,04%	15,77%	17,21%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	6,78%	9,64%	10,92%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,94 X	0,49 X	0,29 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	1,05 X	0,57 X	0,35 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	1,25 :1	1,43 :1	1,77 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,86 :1	0,89 :1	0,59 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	3,08 :1	2,57 :1	2,73 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,89 :1	0,85 :1	0,83 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,06 X	1,27 X	0,91 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,35 X	0,35 X	0,15 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	4.062	16.762	1.963-
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	97.717	102.932	64.789
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	54 ΗΜ.	89 ΗΜ.	2 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	87 ΗΜ.	184 ΗΜ.	225 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	137 ΗΜ.	348 ΗΜ.	190 ΗΜ.

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3217200 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΒΩΒΟΣ, ΜΠ., ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	34.979.565	33.001.046	31.554.833
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	41.543	41.543	41.543
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	12.855.582	9.478.831	6.808.579
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	5.151.506	5.111.377	5.090.188
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	4.958.105	3.503.424	2.127.754
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	1.496.127	1.077.402	727.848
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	3.461.978	2.426.023	1.399.905
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	160.907	144.587	137.074
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	21.728.132	21.728.132	21.605.203
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	81.802.706	59.483.006	65.469.991
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	34.829.080	28.346.319	20.107.801
ΗΜΙΚΑΤΕΡΓ. ΠΡΟΙΟΝΤΑ	27.862.369	23.935.425	23.926.676
ΥΛΕΣ & ΥΛΙΚΑ	19.111.258	7.201.262	21.435.515
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	197.491.782	206.115.918	73.248.404
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	28.806.402	18.949.930	14.477.091
ΧΡΕΩΓΡΑΦΑ	45.541.010	43.947.828	0
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	123.144.370	143.218.159	58.771.313
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	19.704.645	7.846.580	4.366.764
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	333.978.698	306.446.550	174.639.993
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	138.219.528	120.471.395	62.381.820
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	10.179.000	10.179.000	10.179.000
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	111.939.711	110.292.395	48.772.376
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	16.100.818	0	3.430.444
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	24.805.621	30.379.207	2.077.012
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	24.805.621	30.379.207	2.077.012
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	170.953.549	155.595.948	110.181.161
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	48.743.962	52.148.676	66.178.266
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	9.565.490	5.889.942	4.926.690
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	9.651.419	7.778.552	9.226.697
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΜΕΤΟΧΩΝ-ΕΤΑΙΡΩΝ	12.663.282	12.445.769	9.426.822
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	90.329.396	77.333.010	20.422.686
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	333.978.698	306.446.550	174.639.993
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	111.280.306	114.185.445	69.347.434
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	62.431.161	65.693.686	36.660.596
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	48.849.144	48.491.759	32.686.838
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	346.416	57.240	163.217
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	7.814.619	6.107.729	4.160.044
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	4.422.168	6.170.263	2.422.369
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	36.958.774	36.271.008	26.267.641
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	6.198.006	4.139.795	14.048.795
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	2.271.795	236.472	468.824
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	1.454.681	1.375.675	1.302.923
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	1.454.681	1.375.675	1.302.923
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	40.884.984	40.174.331	39.847.612
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	9.251.181	7.400.945	8.822.298
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	12.918.606	12.257.287	2.679.066

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3217200 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΒΩΒΟΣ, ΜΠ., ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	29,58%	33,35%	63,88%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	29,87%	30,68%	68,27%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	25,08%	26,63%	61,82%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	43,90%	42,47%	47,13%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	33,11%	31,75%	37,79%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	43,63%	40,51%	63,31%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	36,63%	35,17%	57,33%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,68 X	0,76 X	1,08 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,81 X	0,95 X	1,11 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	12,45 :1	13,56 :1	6,57 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	1,42 :1	1,54 :1	1,80 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	6,23 :1	7,58 :1	10,58 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,85 :1	0,80 :1	0,97 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,75 X	1,76 X	1,30 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,55 X	0,45 X	0,17 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	128.046	117.850	32.904
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	163.025	150.851	64.459
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	94 ΗΜ.	61 ΗΜ.	76 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	56 ΗΜ.	33 ΗΜ.	49 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	478 ΗΜ.	330 ΗΜ.	652 ΗΜ.

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 212283 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	82.116	74.833
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	31.003	5.736
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	96.034	87.961
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	44.922	18.865
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	9.603	1.272
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	35.319	17.592
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	779.102	456.316
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	777.272	454.497
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	1.831	1.819
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	2.758.025	438.252
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	3.619.243	969.401
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	937.814	846.938
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	889.200	889.200
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	2.431	0
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	46.183	42.262-
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	2.681.429	122.463
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	395.076	47.332
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	2.286.353	75.131
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	3.619.243	969.401
	1/1/2003	**1/12/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	3.904.704	1.522.800
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	2.533.421	1.181.286
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	1.371.283	341.515
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	706	570
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	400	284
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	1.283.181	386.213
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	88.408	44.413-
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	2.703	2.520
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	234	370
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	26.057	18.865
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	26.057	18.865
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	90.876	42.262-

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 212283 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	9,69%	4,99-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	9,73%	4,96-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	9,69%	4,99-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	35,12%	22,43%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	2,26%	2,92-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	2,34%	2,76-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	2,33%	2,77-%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	4,16 X	1,80 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	4,16 X	1,80 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	11,42 :1	11,32 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	2,86 :1	0,14 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	228,19 :1	---
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1,00 :1	1,00 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,32 X	7,30 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,32 X	7,29 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	856	772
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	938	847
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	73 ΗΜ.	109 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	57 ΗΜ.	15 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 250342 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΓΑΙΟΓΝΩΜΩΝ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	74.783	99.229
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	29.346	28.671
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	89.716	89.716
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	44.279	19.158
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	8.398	1.337
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	35.880	17.822
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	83.074	10.352
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	83.074	4.795
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	0	5.558
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	1.279.268	1.796.525
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	1.437.125	1.906.106
	---	---
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1.394.526	1.840.695
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	2.000.000	2.000.000
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	605.474-	159.305-
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	42.599	65.411
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	11.126	51.664
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	31.473	13.747
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	1.437.125	1.906.106
	---	---
	1/1/2003	**11/1/2002**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	84.681	0
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	84.681	0

ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΞΟΔΑ	34.933	17.810
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	271	105
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	565.359	177.010
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	446.015-	159.305-
	---	---
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	154	0
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	25.120	19.158
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	25.120	19.158
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	446.169-	159.305-
	---	---

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 250342 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΓΑΙΟΓΝΩΜΩΝ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	31,99-%	8,65-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	31,97-%	8,65-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	31,99-%	8,65-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	---	---
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	372,88-%	894,47-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	372,78-%	---
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	373,01-%	---
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,09 X	0,01 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,09 X	0,01 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	18,65 :1	18,55 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,03 :1	0,04 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	---	---
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1,00 :1	1,00 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	31,98 X	27,62 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	31,98 X	27,54 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	1.320	1.741
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	1.395	1.841
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	358 ΗΜ.	---
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	---	---
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 6060 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΓΑΛΑΞΙΑΣ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	11.037.587	10.118.321	8.264.507
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	9.842.525	9.280.865	7.427.379
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	5.963.555	5.490.113	5.366.358
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	4.792.719	4.676.187	4.552.065
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	4.792.719	4.676.187	4.552.065
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	24.226	23.531	22.835
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	226.686	371.723	192.017
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	175.439	355.975	188.859
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	51.247	15.748	3.157
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	106.731	24.635	72.490
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	11.371.004	10.514.679	8.529.014
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	8.893.521	8.877.201	7.216.884
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	8.189.000	8.189.000	6.334.791
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	704.457	688.161	676.287
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	64	40	205.806
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	1.116.671	273.085	130.540
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	1.091.885	251.273	113.726
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	24.786	21.812	16.814
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	1.360.812	1.364.392	1.181.590
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	9.296	6.395	343
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	432.800	446.017	586.941
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	918.716	911.980	594.307
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	11.371.004	10.514.679	8.529.014
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	1.339.110	1.321.037	1.252.708
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	1.339.110	1.321.037	1.252.708
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	100	2.471	2.015
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	38.776	396	352
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	494.003	425.961	433.130
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	806.432	897.150	821.241
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	27.907	207	12.598
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	3.519	184.391	3.153
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	116.532	100.827	100.211
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	116.532	100.827	100.211
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	714.288	612.139	730.476
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	309.600	123.200	322.817
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	296.382	326.333	313.590

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 6060 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΓΑΛΑΞΙΑΣ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	8,03%	6,90%	10,12%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	7,52%	6,69%	9,95%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	7,14%	6,69%	9,94%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	---	---	---
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	60,22%	67,79%	65,45%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	56,23%	46,28%	58,25%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	53,34%	46,25%	58,22%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,13 X	0,14 X	0,17 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,15 X	0,15 X	0,17 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	0,91 :1	0,91 :1	0,89 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,28 :1	0,18 :1	0,18 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	19,42 :1	1546,81 :1	2076,22 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,89 :1	0,97 :1	0,98 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,25 X	0,29 X	0,22 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,21 X	0,28 X	0,22 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	1.027-	968-	917-
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	10.010	9.150	7.347
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	48 ΗΜ.	98 ΗΜ.	55 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	---	---	---
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3228900 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**

ΓΕΚ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	38.091.956	50.342.155	60.413.339
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	7.180.248	379.668	379.668
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	3.966.888	535.182	5.965.486
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	2.545.982	12.593.239	12.768.555
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	222.669	7.752.842	5.657.499
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	211.711	201.213	552.608
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	10.959	7.551.629	5.104.891
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	303.959	324.928	306.273
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	24.317.549	44.261.979	46.650.856
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	30.948.509	33.524.499	32.976.148
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	17.320.515	15.409.229	18.084.694
ΗΜΙΚΑΤΕΡΓ. ΠΡΟΙΟΝΤΑ	2.393.816	7.388.840	5.426.441
ΥΛΕΣ & ΥΛΙΚΑ	11.234.178	10.726.430	9.465.013
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	42.841.910	31.390.877	25.810.879
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	28.214.347	22.567.217	7.971.045
ΧΡΕΩΓΡΑΦΑ	14.600.150	8.760.560	17.783.713
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	27.413	63.101	56.121
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	12.495.843	2.439.152	1.202.198
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	124.378.218	117.696.684	120.402.563
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	116.612.933	108.797.510	107.903.445
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	6.369.408	6.369.408	6.369.408
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	109.587.227	99.808.736	101.521.181
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	656.298	2.619.365	12.856
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	91.841	326.630	329.656
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	55.004	289.793	292.819
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	36.838	36.838	36.838
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	7.673.443	8.572.544	12.169.462
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	1.590.748	1.542.462	2.609.259
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	2.770.202	2.553.105	2.126.484
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	3.312.493	4.476.977	7.433.719
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	124.378.218	117.696.684	120.402.563
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	12.025.502	26.933.708	20.223.575
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	7.411.893	18.046.384	10.046.470
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	4.613.609	8.887.323	10.177.105
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	197.674	4.414.099	1.285.957
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	75.134	23.037	20.013
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	1.133.441	1.326.516	834.213
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	3.602.708	11.951.870	10.608.836
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	4.288.916	448.518	125.479
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	2.434.914	2.389.230	2.382.931
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	170.762	475.458	435.968
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	170.762	475.458	435.968
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	5.456.710	10.011.158	8.351.385
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	2.760.077	2.547.763	2.123.136
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	601.800	3.099.069	2.315.028

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3228900 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΓΕΚ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	4,68%	9,20%	7,74%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	4,74%	9,20%	7,73%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	4,68%	9,17%	7,72%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	38,37%	33,00%	50,32%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	29,47%	38,13%	49,32%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	45,26%	32,01%	38,92%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	44,64%	31,94%	38,83%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,10 X	0,29 X	0,20 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,10 X	0,29 X	0,20 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	8,66 :1	18,96 :1	8,04 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,07 :1	0,08 :1	0,12 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	73,63 :1	435,57 :1	418,30 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1,00 :1	1,00 :1	1,00 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	11,24 X	7,86 X	4,93 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	7,21 X	3,94 X	2,22 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	78.613	58.782	47.820
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	116.705	109.124	108.233
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	856 ΗΜ.	306 ΗΜ.	144 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	78 ΗΜ.	31 ΗΜ.	95 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	678 ΗΜ.	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 216710 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΓΕΚΑ A.E.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	24.020.135	9.884.064	10.843.195
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	3.613.177	460.743	460.743
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	10.800.213	3.878.124	3.878.227
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	103	1.945.614	1.945.511
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	1.302.460	2.809.051	2.297.299
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	1.302.398	863.509	666.669
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	62	1.945.542	1.630.630
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	40.614	39.898	47.072
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	10.868.488	6.368.736	6.808.942
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	7.188.980	15.217.069	15.230.744
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	6.656.776	0	0
ΗΜΙΚΑΤΕΡΓ. ΠΡΟΙΟΝΤΑ	532.204	15.217.069	15.230.744
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	1.000.156	2.193.573	1.020.906
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	684.729	1.916.301	679.949
ΧΡΕΩΓΡΑΦΑ	299.788	276.203	340.957
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	15.639	1.069	0
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	582.008	213.371	193.557
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	32.791.278	27.508.076	27.288.403
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	11.699.427	11.781.853	11.462.402
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	4.500.000	4.500.000	4.500.000
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	4.828.412	5.581.057	3.879.049
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	2.371.015	1.700.796	3.083.353
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	3.217.336	3.825.338	3.806.348
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	3.207.231	3.817.936	3.806.348
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	10.106	7.402	0
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	17.874.515	11.900.885	12.019.653
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	9.598.262	8.724.103	4.868.126
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	1.309.866	134.198	5.166.055
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	1.996.500	2.616.500	1.056.500
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΜΕΤΟΧΩΝ-ΕΤΑΙΡΩΝ	4.499.751	4.836	12.782
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	470.136	421.248	916.190
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	32.791.278	27.508.076	27.288.403
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	2.270.585	4.055.155	9.857.779
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	1.179.860	1.202.696	7.737.520
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	1.090.725	2.852.459	2.120.258
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	1.117.217	1.273.747	747.753
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	600.203	679.278	502.247
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	1.138.304	1.138.614	516.666
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	469.434	2.308.314	1.849.098
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	129.780	48.851	59.640
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	30.768	74.692	95.568
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	438.920	511.752	586.326
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	438.920	511.752	586.326
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	568.446	2.282.473	1.813.170
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	0	1.560.000	1.056.500
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	213.065	336.416	700.185

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 216710 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΓΕΚΑ A.E.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	4,86%	19,37%	15,82%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	7,83%	18,98%	15,16%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	3,81%	14,62%	11,88%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	48,04%	70,34%	21,51%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	13,86%	43,32%	17,44%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	34,50%	55,58%	21,83%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	16,78%	42,83%	17,10%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,23 X	0,34 X	0,69 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,29 X	0,45 X	0,93 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	1,14 :1	4,49 :1	3,83 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	1,80 :1	1,33 :1	1,38 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	1,95 :1	4,36 :1	4,61 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,78 :1	0,75 :1	0,75 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,49 X	1,48 X	1,37 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,09 X	0,20 X	0,10 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	9.103-	5.723	4.426
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	14.917	15.607	15.269
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	110 ΗΜ.	172 ΗΜ.	25 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΟΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	405 ΗΜ.	41 ΗΜ.	244 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	718 ΗΜ.

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 23451 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΓΕΜΑ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	2.510.599	2.633.176	2.826.570
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	790.561	790.561	790.561
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	3.381.504	3.319.565	3.307.180
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	12.636	12.636	12.039
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	1.682.479	1.497.964	1.291.587
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	1.669.843	1.485.328	1.279.547
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	12.636	12.636	12.039
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	8.377	8.377	8.377
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	4.312	2.917	1.773
ΥΛΕΣ & ΥΛΙΚΑ	4.312	2.917	1.773
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	535.527	441.616	404.427
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	432.710	338.480	404.427
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	102.817	103.136	0
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	299.445	1.024.709	775.695
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	3.349.884	4.102.418	4.008.466
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	2.439.992	3.441.217	3.039.649
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	2.291.055	2.929.344	2.414.377
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	145.843	128.965	622.106
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	3.094	382.909	3.165
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	909.892	661.201	968.817
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	228.422	319.202	299.907
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	320.591	0	353.761
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	360.879	341.999	315.149
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	3.349.884	4.102.418	4.008.466
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	1.239.120	1.256.148	1.206.044
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	284.057	295.256	305.817
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	955.064	960.892	900.228
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	6.395	15.776	14.687
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	262.917	259.759	300.952
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	698.542	716.910	613.962
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	210	8.289	71.116
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	542	1.404	744
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	184.515	213.371	218.349
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	184.515	213.371	218.349
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	698.210	723.795	684.334
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	320.591	0	353.761
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	276.759	287.299	287.833

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 23451 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΓΕΜΑ A.E.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	28,62%	21,03%	22,51%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	28,62%	21,03%	22,51%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	28,62%	21,03%	22,51%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	77,08%	76,50%	74,64%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	56,08%	56,36%	50,29%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	56,06%	56,91%	56,06%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	56,06%	56,91%	56,06%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,51 X	0,37 X	0,40 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,51 X	0,37 X	0,40 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	0,98 :1	1,31 :1	1,08 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,37 :1	0,19 :1	0,32 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	---	---	---
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1,00 :1	1,00 :1	1,00 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,92 X	2,22 X	1,22 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,80 X	2,06 X	1,22 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	71-	808	213
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	2.440	3.441	3.040
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	127 ΗΜ.	98 ΗΜ.	122 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	294 ΗΜ.	395 ΗΜ.	358 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	6 ΗΜ.	4 ΗΜ.	2 ΗΜ.

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 244289 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΓΗ & ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ Α.Τ.Κ.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	22.731	33.529	43.579
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	11.541	11.541	9.426
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	46.102	45.561	45.130
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	35.792	24.453	12.915
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	7.234	5.462	3.381
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	28.558	18.991	9.534
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	880	880	1.937
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	5.989.006	4.476.558	3.010.085
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	5.989.006	4.476.558	3.010.085
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	575.233	221.601	1.566
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	574.448	218.226	96
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	785	3.375	1.470
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	119.334	457.430	115.869
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	6.706.304	5.189.118	3.171.098
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	2.268.664	2.212.571	2.239.838
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	2.290.000	2.290.000	2.290.000
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	21.336-	77.429-	50.162-
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	2.963.940	2.360.822	0
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	2.960.822	2.360.822	0
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	3.119	0	0
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	1.473.700	615.726	931.260
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	0	0	586.941
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	969.088	240.521	313.027
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	504.612	375.205	31.292
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	6.706.304	5.189.118	3.171.098
	1/1/2003	**1/1/2002**	**27/10/2000**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	1.101.351	127.848	0
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	994.808	119.352	0
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	106.543	8.496	0
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	163	4.290	641
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	178	0	5.168
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	43.330	32.992	45.264
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	63.198	20.205-	49.791-
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	0	0	1
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	601	558	373
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	11.340	11.538	12.915
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	11.340	11.538	12.915
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	62.597	20.763-	50.162-

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 244289 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**
ΓΗ & ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ Α.Τ.Κ.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	2,76%	0,94-%	2,24-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	1,20%	0,45-%	2,01-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	1,20%	0,45-%	2,24-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	9,67%	6,65%	---
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	5,74%	15,29-%	7767,71-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	5,70%	15,71-%	---
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	5,68%	15,71-%	---
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,21 X	0,03 X	.00
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,49 X	0,06 X	.00
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	239,47 :1	140,08 :1	53,79 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	1,96 :1	1,35 :1	0,42 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	352,67 :1	---	---
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,43 :1	0,48 :1	1,00 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	4,54 X	8,37 X	3,36 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,47 X	1,10 X	0,12 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	5.210	4.540	2.196
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	5.233	4.573	2.240
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	190 ΗΜ.	623 ΗΜ.	---
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	356 ΗΜ.	736 ΗΜ.	---
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 238205 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΓΙΟΥΝΙΣΤΑΡ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	8.698.240	9.521.671	10.329.483
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	427.589	427.589	427.589
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	9.964.194	9.964.194	9.964.194
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	1.626.109	1.626.109	1.626.109
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	3.335.272	2.511.841	1.688.409
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	2.034.385	1.536.175	1.037.965
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	1.300.888	975.666	650.444
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	15.620	15.620	0
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	23.387	25.759	23.756
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	208	0	0
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	23.179	25.759	23.756
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	375.690	110.873	60.808
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	9.097.316	9.658.303	10.414.047
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1.004.710	815.836	795.555
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	2.054.500	2.054.292	2.054.292
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	1.049.790-	1.238.456-	1.258.737-
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	7.826.593	8.565.597	9.308.809
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	7.055.933	8.062.193	9.127.412
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	770.661	503.405	181.397
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	266.013	276.870	309.683
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	214.618	207.206	199.314
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	51.395	69.664	110.368
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	9.097.316	9.658.303	10.414.047
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	1.287.706	1.245.348	1.209.076
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	882.038	900.000	862.721
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	405.667	345.348	346.355
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	285.838	355.746	522.249
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	13.187	14.274	33.138
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	106.643	24.673-	209.032-
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	84.394	49.757	0
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	2.370	4.804	7
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	823.432	823.432	823.432
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	823.432	823.432	823.432
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	188.667	20.280	209.040-

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 238205 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΓΙΟΥΝΙΣΤΑΡ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	18,78%	2,49%	26,28-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	5,37%	4,01%	3,10%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	2,14%	0,22%	2,07-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	31,50%	27,73%	28,65%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	8,28%	1,98-%	17,29-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	36,85%	30,19%	25,90%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	14,65%	1,63%	17,29-%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,15 X	0,13 X	0,12 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	1,28 X	1,53 X	1,52 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	1,02 :1	0,99 :1	0,98 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	8,05 :1	10,84 :1	12,09 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	1,66 :1	1,06 :1	0,60 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,11 :1	0,09 :1	0,08 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,50 X	0,49 X	0,27 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,41 X	0,40 X	0,20 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	133	140-	225-
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	8.831	9.381	10.104
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	---	---	---
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	89 ΗΜ.	84 ΗΜ.	84 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 12061 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**

ΔΑΚΩΝ ΤΕΧΝΙΚΗ & ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	15.141.575	12.046.433	10.689.181
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	4.894.636	4.894.636	4.894.636
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	12.816.951	9.061.336	6.750.314
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	3.545.925	3.545.925	3.545.925
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	6.128.518	5.468.045	4.514.275
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	3.432.458	3.149.341	2.812.983
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	2.696.061	2.318.704	1.701.292
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	12.581	12.581	12.581
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	293	293	293
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	293	293	293
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	754.671	2.278.008	1.615.700
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	691.306	2.213.595	1.543.232
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	63.365	64.413	72.468
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	743.221	712.475	373.025
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	16.639.761	15.037.209	12.678.199
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	9.667.925	9.305.644	8.185.375
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	4.997.200	4.997.200	4.730.741
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	667.551	605.586	766.370
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	4.003.174	3.702.858	2.688.264
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	425.731	282.636	186.097
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	117.462	88.462	88.462
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	308.269	194.174	97.635
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	6.546.105	5.448.929	4.306.727
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	4.391.313	4.105.413	2.908.255
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	675.727	571.386	188.392
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	588.380	0	0
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	890.685	772.130	1.210.080
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	16.639.761	15.037.209	12.678.199
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	3.457.946	4.944.186	6.876.757
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	1.000.842	2.272.359	3.983.068
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	2.457.104	2.671.827	2.893.688
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	8.710	16.196	17.261
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	139.585	124.263	152.881
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	375.189	304.885	221.419
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	1.951.041	2.258.874	2.536.650
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	91.980	3	170.549
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	8.610	2.061	23.441
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	343.697	343.697	343.697
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	702.637	953.771	949.434
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	358.940	610.075	605.737
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	1.690.714	1.913.119	2.340.062
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	588.380	0	0
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	664.638	702.244	1.084.725

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 12061 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΔΑΚΩΝ ΤΕΧΝΙΚΗ & ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	17,49%	20,56%	28,59%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	18,13%	21,25%	29,78%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	16,75%	19,95%	27,95%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	71,06%	54,04%	42,08%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	56,28%	45,54%	36,79%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	52,80%	41,07%	36,16%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	48,77%	38,57%	33,94%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,34 X	0,52 X	0,82 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,36 X	0,53 X	0,84 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	0,67 :1	0,80 :1	0,78 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,72 :1	0,62 :1	0,55 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	13,11 :1	16,40 :1	16,31 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,96 :1	0,97 :1	0,98 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,23 X	0,55 X	0,46 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,22 X	0,54 X	0,44 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	5.048-	2.458-	2.318-
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	10.094	9.588	8.371
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	73 ΗΜ.	163 ΗΜ.	82 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	246 ΗΜ.	92 ΗΜ.	17 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 219478 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΔΑΝΟΣ, Π., & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	60.661	57.796	50.247
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	144.476	138.983	133.574
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	13.184	9.814	7.674
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	99.681	93.683	93.684
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	90.553	85.185	86.281
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	9.128	8.498	7.402
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	2.682	2.682	2.682
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	444.244	119.067	84.775
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	375.003	119.067	84.775
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	69.241	0	0
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	36.870	11.310	12.022
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	541.775	188.174	147.044
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	37.645-	333.059-	275.726-
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	58.694	58.694	58.694
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	9.602	9.602	9.602
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	105.941-	401.356-	344.023-
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	579.420	521.233	422.770
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	216.964	225.403	128.219
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	97.894	105.057	151.797
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	264.562	190.773	142.755
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	541.775	188.174	147.044
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	921.838	732.793	521.434
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	342.478	285.146	458.943
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	579.359	447.647	62.492
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΞΟΔΑ	1.423	1.456	449
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	31.635	20.322	0
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	314.046	457.658	440.945
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	235.103	28.877-	378.004-
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	73.604	2.322	10.981
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	273	30.777	6.595
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	13.019	0	21.633
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	13.019	0	21.633
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	295.414	57.332-	395.252-

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 219478 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**
ΔΑΝΟΣ, Π., & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	---	---	---
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	---	---	---
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	---	---	---
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	62,85%	61,09%	11,98%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	25,46%	3,93-%	72,43-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	35,42%	5,04-%	75,74-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	32,00%	7,81-%	75,74-%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	---	---	---
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	---	---	---
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	---	---	---
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	---	---	---
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	10,34 :1	---	---
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	---	---	---
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,83 X	0,25 X	0,23 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,71 X	0,25 X	0,23 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	98-	391-	326-
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	38-	333-	276-
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	148 ΗΜ.	59 ΗΜ.	59 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	104 ΗΜ.	134 ΗΜ.	121 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 221151 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	10.357.408	7.611.473	3.214.702
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	10.762.419	7.744.963	3.260.775
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	27.730	2.430	2.430
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	432.742	135.921	48.503
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	405.011	133.491	46.073
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	27.730	2.430	2.430
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	126	0
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	0	126	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	566.977	328.147	327.791
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	332.200	57.173	33.996
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	234.777	270.974	293.795
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	306.507	95.765	104.924
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	11.230.891	8.035.510	3.647.418
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	2.217.818	331.112	319.101
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	2.534.450	234.400	234.400
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	96.712	96.712	84.701
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	413.345-	0	0
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	125.106	81.306	81.306
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	125.106	81.306	81.306
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	8.887.968	7.623.092	3.247.010
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	8.311.336	6.117.282	1.895.124
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	51.630	782.663	346.816
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	525.002	723.148	1.005.070
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	11.230.891	8.035.510	3.647.418
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	759.902	498.568	268.280
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	822.883	283.248	52.501
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	62.981-	215.320	215.778
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	3.783	5.052	5.128
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	316.866	171.232	53.414
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	34.827	7.454	13.242
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	410.891-	41.686	154.250
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	1	0	0
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	2.455	0	0
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	297.504	87.418	46.449
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	297.504	87.418	46.449
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	413.345-	41.686	154.251
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	0	29.675	57.829

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 221151 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	18,64-%	12,59%	48,34%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	4,12-%	51,63%	51,86%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	17,64-%	10,11%	38,52%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	8,29-%	43,19%	80,43%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	53,80-%	8,28%	56,42%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	12,63-%	42,28%	75,95%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	54,13-%	8,28%	56,42%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,33 X	1,22 X	0,68 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,34 X	1,52 X	0,86 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	0,23 :1	0,05 :1	0,12 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	4,06 :1	23,27 :1	10,43 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	---	1,24 :1	3,89 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,95 :1	0,80 :1	0,80 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,10 X	0,06 X	0,13 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,07 X	0,02 X	0,04 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	8.014-	7.199-	2.814-
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	2.343	412	400
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	160 ΗΜ.	42 ΗΜ.	46 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	23 ΗΜ.	---	---
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 215294 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΔΙΕΘΝΗΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	9.022.610	9.336.191	9.732.747
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	2.958.180	2.958.180	2.958.180
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	8.211.649	8.179.961	8.175.681
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	1.143	815.760	814.895
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	2.153.938	2.623.286	2.221.584
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	2.153.315	1.808.219	1.416.256
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	623	815.068	805.329
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	5.576	5.576	5.576
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	461.001	528.362	459.855
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	453.663	522.004	452.985
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	7.338	6.358	6.870
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	3.856.750	3.843.502	3.136.785
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	13.340.361	13.708.055	13.329.387
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	11.513.146	11.445.760	11.702.387
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	11.137.000	11.137.000	10.271.460
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	376.146	307.022	1.114.370
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	0	1.737	316.557
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	95.114	95.114	95.114
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	95.114	95.114	95.114
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	1.732.101	2.167.182	1.531.887
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	28.235	30.529	38.240
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	959.000	1.253.000	768.305
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	744.866	883.653	725.341
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	13.340.361	13.708.055	13.329.387
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	2.353.650	2.692.725	2.470.667
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	759.857	831.480	810.733
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	1.593.793	1.861.245	1.659.934
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	134.342	127.431	111.744
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	20	87	210
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	83.148	114.084	200.835
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	1.644.966	1.874.506	1.570.633
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	240.320	108.024	0
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	242	73	348
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	345.269	401.702	521.828
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	345.269	401.702	521.828
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	1.885.044	1.982.457	1.570.285
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	959.000	1.253.000	768.305
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	720.129	764.004	648.707

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 215294 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΔΙΕΘΝΗΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	16,37%	17,32%	13,42%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	16,24%	17,18%	13,31%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	16,24%	17,18%	13,31%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	67,72%	69,12%	67,19%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	66,12%	66,47%	60,82%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	75,77%	70,30%	60,82%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	75,77%	70,30%	60,81%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,21 X	0,24 X	0,22 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,22 X	0,25 X	0,22 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	1,29 :1	1,24 :1	1,21 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,16 :1	0,20 :1	0,14 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	94253,20 :1	22787,86 :1	7478,55 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,99 :1	0,99 :1	0,99 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	2,49 X	2,02 X	2,35 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	2,49 X	2,01 X	2,34 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	2.586	2.205	2.065
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	11.608	11.541	11.798
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	70 ΗΜ.	71 ΗΜ.	67 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	14 ΗΜ.	13 ΗΜ.	17 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3217300 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΔΙΕΚΑΤ Α.Τ.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	69.344.943	62.018.998	42.724.198
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	3.093.231	721.324	2.653.350
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	12.107.038	9.061.691	17.398.307
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	3.230.909	3.204.098	3.151.434
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	6.312.701	5.217.600	5.775.853
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	3.540.983	3.038.958	4.209.918
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	2.771.718	2.178.642	1.565.935
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	120.373	257.374	30.845
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	57.106.093	53.992.110	25.266.115
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	15.550.199	14.665.771	10.822.507
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	5.591.658	4.854.111	4.361.617
ΗΜΙΚΑΤΕΡΓ. ΠΡΟΙΟΝΤΑ	6.856.741	5.527.771	2.884.159
ΥΛΕΣ & ΥΛΙΚΑ	3.101.800	4.283.889	3.576.730
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	31.208.296	24.618.799	31.906.579
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	15.858.680	14.958.459	15.346.498
ΧΡΕΩΓΡΑΦΑ	147.260	144.440	1.283.975
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	15.202.355	9.515.900	15.276.105
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	2.119.201	1.584.465	1.813.776
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	118.222.639	102.888.033	87.267.060
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	54.175.074	48.525.815	46.840.885
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	8.407.029	8.407.029	8.407.029
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	45.768.045	40.118.786	38.433.856
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	18.418.917	1.043.929	3.215.593
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	18.000.000	46.239	0
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	418.917	997.690	3.215.593
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	45.628.648	53.318.289	37.210.582
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	16.306.924	33.425.150	10.577.849
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	12.925.378	13.073.572	16.607.527
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	2.000.674	1.983.598	2.097.793
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΜΕΤΟΧΩΝ-ΕΤΑΙΡΩΝ	3.177.343	1.152.928	0
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	11.218.328	3.683.041	7.927.413
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	118.222.639	102.888.033	87.267.060
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	69.824.065	60.883.300	82.623.878
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	69.459.815	60.559.097	69.510.456
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	52.432.662	48.031.138	58.272.573
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	17.027.153	12.527.959	11.237.883
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	769.855	4.135.486	1.960.031
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	3.293.493	2.664.066	1.239.627
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	8.111.986	4.622.024	3.376.227
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	6.391.530	9.377.354	8.582.059
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	921.286	1.061.569	527.429
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	543.304	3.725.786	1.868.038
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	423.736	423.736	437.553
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	1.150.149	1.379.261	1.883.657
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	726.414	955.526	1.446.104
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	6.345.776	6.289.402	6.803.896
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	1.852.396	1.852.396	1.819.820
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	2.078.109	2.491.710	3.120.534

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3217300 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**
ΔΙΕΚΑΤ Α.Τ.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	11,71%	12,96%	14,53%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	13,28%	18,06%	16,07%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	8,74%	12,69%	13,59%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	24,51%	20,69%	16,17%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	9,10%	14,49%	12,01%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	13,73%	13,84%	11,25%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	9,04%	9,72%	9,52%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,97 X	1,31 X	1,43 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	1,30 X	1,33 X	1,53 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	5,99 :1	6,38 :1	2,87 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	1,18 :1	1,12 :1	0,86 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	2,93 :1	3,36 :1	6,49 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,75 :1	0,98 :1	0,94 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,07 X	0,77 X	1,20 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,40 X	0,31 X	0,50 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	3.249	12.449-	7.332
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	72.594	49.570	50.056
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	83 ΗΜ.	90 ΗΜ.	81 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	90 ΗΜ.	99 ΗΜ.	104 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	108 ΗΜ.	111 ΗΜ.	68 ΗΜ.

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 248395 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΔΙΟΛΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	122.470	146.657
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	137.340	136.603
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	41.423	39.622
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	61.177	34.295
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	45.564	27.325
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	15.613	6.970
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	4.884	4.728
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	62.320	55.647
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	60.761	54.730
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	1.559	917
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	43.722	19.895
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	228.511	222.198
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1.905	8.401-
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	363.000	240.000
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	361.095-	248.401-
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	19.859	24.573
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	19.859	24.573
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	206.747	206.026
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	192.367	176.400
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	14.380	29.626
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	228.511	222.198
	1/1/2003	**29/8/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	238.737	301.707
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	88.302	119.674
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	150.435	182.034
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	35	1.254
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	5.849	3.403
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	298.352	427.554
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	153.731-	247.670-
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	44.638	1
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	3.601	732
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	112.694-	248.401-

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 248395 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΔΙΟΛΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	5915,70-%	---
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	490,93-%	---
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	517,80-%	---
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	63,01%	60,33%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	64,38-%	81,75-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	44,75-%	80,87-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	47,20-%	81,99-%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	10,97 X	18,73 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	125,34 X	---
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	0,19 :1	0,11 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	118,95 :1	---
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	---	---
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,09 :1	---
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,51 X	0,37 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,51 X	0,36 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	101-	130-
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	22	16
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	93 ΗΜ.	66 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	795 ΗΜ.	538 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3219500 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΔΟΜΟΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	20.866.960	20.353.534	17.953.499
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	8.937.259	8.937.259	8.937.259
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	5.905.534	5.315.968	4.019.980
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	4.773.928	4.740.106	1.400.063
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	3.568.805	2.819.958	1.290.895
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	1.569.491	1.520.762	938.556
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	1.999.314	1.299.195	352.339
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	606.112	14.074	745.787
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	4.212.932	4.166.085	4.141.304
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	7.300.840	6.549.771	4.678.384
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	705.012	653.958	821.432
ΗΜΙΚΑΤΕΡΓ. ΠΡΟΙΟΝΤΑ	5.488.711	4.804.573	2.086.307
ΥΛΕΣ & ΥΛΙΚΑ	1.107.117	1.091.241	1.770.645
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	7.521.141	3.256.879	2.664.901
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	5.697.975	2.718.003	2.382.758
ΧΡΕΩΓΡΑΦΑ	33.586	35.064	58.451
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	1.789.580	503.812	223.692
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	99.147	105.694	166.196
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	35.788.088	30.265.878	25.462.979
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	15.002.276	14.960.743	9.099.909
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	2.318.100	2.318.100	1.596.478
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	12.637.282	12.627.817	7.503.430
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	46.894	14.826	0
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	10.290.494	5.511.089	6.594.824
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	9.974.825	5.235.657	6.323.512
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	315.668	275.432	271.312
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	10.495.319	9.794.046	9.768.247
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	5.296.693	6.179.846	4.505.541
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	4.239.434	2.701.087	3.527.479
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	0	0	88.041
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	959.192	913.112	1.647.185
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	35.788.088	30.265.878	25.462.979
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	17.860.084	16.018.397	22.074.360
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	16.779.219	14.735.972	21.235.356
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	13.447.331	11.804.584	16.716.778
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	3.331.888	2.931.389	4.518.579
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	205.066	235.815	191.955
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	970.471	845.858	620.910
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	2.211.381	1.967.905	1.191.096
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	355.101	353.441	2.898.527
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	711.677	1.415.043	10.622
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	178.397	512.119	204.150
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	419.208	661.216	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	949.134	1.255.894	490.015
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	529.926	594.678	490.015
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	469.174	595.148	2.705.000
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	0	0	88.041
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	249.697	562.261	843.061

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3219500 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΔΟΜΟΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	3,13%	3,98%	29,73%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	5,69%	7,04%	21,19%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	1,85%	2,91%	17,24%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	19,86%	19,89%	21,28%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	2,09%	2,36%	13,53%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	8,48%	9,62%	15,52%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	2,76%	3,98%	12,62%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,67 X	0,73 X	1,37 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	1,13 X	1,00 X	2,35 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	1,58 :1	1,27 :1	1,20 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	1,39 :1	1,02 :1	1,80 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	1,48 :1	1,70 :1	5,36 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,59 :1	0,73 :1	0,58 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,42 X	1,01 X	0,77 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,56 X	0,29 X	0,27 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	4.426	118	2.259-
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	25.293	20.472	15.695
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	124 ΗΜ.	67 ΗΜ.	41 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	115 ΗΜ.	84 ΗΜ.	77 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	198 ΗΜ.	203 ΗΜ.	102 ΗΜ.

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 2003960 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
Ε.Κ.Ε.Π. ΑΦΟΙ Γ. ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΙ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	2.866.916	2.531.219	1.626.080
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	5.070.132	4.431.510	3.244.818
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	2.203.216	1.900.292	1.618.738
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	2.203.216	1.900.292	1.618.738
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	977.973	1.342.006	1.960.102
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	977.973	1.342.006	1.960.102
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	7.172.685	6.849.231	5.952.875
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	7.151.147	6.810.007	5.923.684
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	21.539	39.224	29.191
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	623.660	480.013	2.002.779
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	11.641.235	11.202.468	11.541.837
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1.244.494	1.206.681	1.142.776
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	1.054.800	1.056.493	1.056.493
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	189.661	133.752	85.557
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	33	16.436	727
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	126.913	340.684	649.447
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	0	198.840	426.022
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	126.913	141.843	223.425
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	10.269.827	9.655.104	9.749.613
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	6.282.639	5.362.576	6.160.206
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	2.131.676	2.442.260	2.589.432
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	900.000	900.000	510.286
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	955.512	950.268	489.689
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	11.641.235	11.202.468	11.541.837
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	7.059.036	7.933.345	7.679.298
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	4.491.031	5.493.241	5.553.669
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	2.568.005	2.440.104	2.125.629
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	228	186	445
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	271.050	356.523	399.655
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	684.565	767.513	718.506
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	1.612.618	1.316.253	1.007.913
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	144.108	205.237	172.036
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	12.339	38.560	726.390
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	303.071	281.554	266.178
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	303.071	281.554	266.178
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	1.744.387	1.482.930	453.559
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	900.000	900.000	510.286
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	610.535	519.025	170.085

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 2003960 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

Ε.Κ.Ε.Π. ΑΦΟΙ Γ. ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΙ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	140,17%	122,89%	39,69%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	146,96%	118,88%	47,61%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	127,20%	95,84%	25,31%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	36,38%	30,76%	27,68%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	22,84%	16,59%	13,12%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	28,55%	23,19%	11,11%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	24,71%	18,69%	5,91%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	5,15 X	5,13 X	4,29 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	5,67 X	6,57 X	6,72 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	0,48 :1	0,61 :1	1,10 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	8,35 :1	8,28 :1	9,10 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	7,44 :1	5,16 :1	2,13 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,91 :1	0,78 :1	0,64 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,85 X	0,90 X	1,02 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,76 X	0,76 X	0,81 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	1.496-	984-	166
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	1.371	1.547	1.792
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	370 ΗΜ.	313 ΗΜ.	282 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	173 ΗΜ.	162 ΗΜ.	170 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	79 ΗΜ.	89 ΗΜ.	129 ΗΜ.

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3940800 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΕΘΝΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	294.756.429	240.480.978	212.284.906
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	64.436.000	27.953.367	18.926.672
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	61.271.858	42.524.205	29.631.532
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	4.200.426	4.079.197	3.010.379
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	12.821.771	10.792.510	8.708.800
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	9.594.278	7.986.247	6.373.413
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	3.227.493	2.806.263	2.335.387
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	29.843	18.450	17.775
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	177.640.074	176.698.270	169.407.347
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	13.463.613	4.713.547	3.311.751
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	13.367.518	4.664.124	3.216.189
ΧΡΕΩΓΡΑΦΑ	47.369	47.367	47.367
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	48.726	2.056	48.195
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	28.174.513	35.302.859	66.354.079
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	336.394.555	280.497.384	281.950.736
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	322.440.727	274.169.020	273.993.728
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	49.086.000	49.086.000	54.540.000
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	272.294.790	224.704.586	219.453.728
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	1.059.937	378.434	0
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	620.294	351.426	1.137.331
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	267.886	177.499	146.476
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	352.408	173.927	990.855
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	13.333.534	5.976.938	6.819.677
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	586.590	1.810.389	918.451
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	6.034.076	1.092.628	1.046.953
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	6.712.868	3.073.921	4.854.274
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	336.394.555	280.497.384	281.950.736
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	13.752.164	11.560.216	10.386.495
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	8.706.874	8.490.162	8.148.516
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	5.045.290	3.070.054	2.237.979
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	665.211	1.834.458	4.009.359
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	13.980	8.528	2.876
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	2.268.809	2.554.322	2.339.896
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	3.427.712	2.341.662	3.904.566
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	7.604.538	403.213	2.849.857
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	226.655	293.884	853.331
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	2.420.919	2.091.600	1.811.863
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	2.420.919	2.091.600	1.811.863
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	10.805.595	2.450.990	5.901.092
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	5.890.320	981.720	981.720
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	3.775.103	861.901	1.225.267

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3940800 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**
ΕΘΝΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	3,35%	0,89%	2,15%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	3,35%	0,90%	2,15%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	3,34%	0,89%	2,14%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	36,69%	26,56%	21,55%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	23,77%	17,48%	27,12%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	75,05%	18,36%	41,01%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	74,95%	18,30%	40,99%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,04 X	0,05 X	0,05 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,04 X	0,05 X	0,05 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	2,76 :1	4,31 :1	6,42 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,04 :1	0,02 :1	0,03 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	773,93 :1	288,41 :1	2052,84 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1,00 :1	1,00 :1	1,00 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	3,12 X	6,70 X	10,22 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	3,12 X	6,69 X	10,21 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	28.305	34.039	62.846
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	323.061	274.520	275.131
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	355 ΗΜ.	147 ΗΜ.	113 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	25 ΗΜ.	78 ΗΜ.	41 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 2000857 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΕΚΑΜ ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	3.030.101	2.907.203	692.072
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	1.752.015	1.752.015	645.635
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	567.937	401.361	18.162
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	273.536	273.407	214.506
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	210.487	166.680	189.854
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	26.844	19.243	17.492
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	183.644	147.437	172.362
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	0	0	3.623
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	647.100	647.100	0
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	1.967.361	3.660.273	1.701.536
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	0	3.660.273	0
ΗΜΙΚΑΤΕΡΓ. ΠΡΟΙΟΝΤΑ	1.967.361	0	1.701.536
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	3.359.308	700.240	1.501.451
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	179.981	408.516	1.492.535
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	3.179.326	291.723	8.916
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	29.635	100.423	65.338
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	8.386.404	7.368.138	3.960.396
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	2.404.133	2.398.341	2.531.446
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	1.041.820	1.041.820	1.041.820
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	1.200.718	1.192.318	1.336.493
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	161.595	164.203	153.133
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	10.565	10.565	10.565
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	10.565	10.565	10.565
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	5.971.706	4.959.232	1.418.386
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	3.912.441	1.448.528	522.871
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	992.082	3.155.595	777.740
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	1.067.183	355.109	117.775
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	8.386.404	7.368.138	3.960.396
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	918.748	557.016	2.214.895
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	713.680	470.293	1.005.866
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	205.069	86.723	1.209.029
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	35.139	63.328	41.895
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	87.927	43.155	23.083
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	132.586	76.559	62.868
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	19.694	30.336	1.164.974
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	0	0	125.442
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	875	10	165
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	44.044	43.681	81.797
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	44.044	43.681	81.797
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	18.819	30.327	1.290.250
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	6.363	10.614	100.716

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 2000857 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΕΚΑΜ ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	0,78%	1,26%	50,97%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	4,42%	3,05%	51,67%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	0,78%	1,26%	50,76%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	22,32%	15,57%	54,59%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	2,06%	4,89%	51,62%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	11,19%	11,85%	58,19%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	1,97%	4,89%	57,17%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,40 X	0,26 X	0,89 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,40 X	0,26 X	0,89 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	1,01 :1	1,07 :1	3,69 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	2,49 :1	2,07 :1	0,56 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	1,21 :1	1,70 :1	56,90 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1,00 :1	1,00 :1	1,00 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,90 X	0,90 X	2,30 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,04 X	0,10 X	1,10 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	615-	498-	1.850
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	2.415	2.409	2.542
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	72 ΗΜ.	268 ΗΜ.	246 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	507 ΗΜ.	---	282 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	617 ΗΜ.

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 7519800 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	6.050.294	5.951.000	5.337.793
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	4.409.666	4.409.666	4.128.848
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	8.680.783	7.450.260	7.447.155
ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	0	1.682.098	1.905.383
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	585.726	353.815	771.695
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	7.833.917	8.192.796	8.923.535
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	7.778.563	6.825.375	6.813.176
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΜΗΧΑΝ. ΕΞΟΠΛ.	0	1.343.406	1.451.650
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	55.353	24.015	658.709
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	9.219	9.152	8.247
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	198.815	238.804	0
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	6.956.782	5.128.262	368.337
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	293.644	127.610	85.537
ΗΜΙΚΑΤΕΡΓ. ΠΡΟΙΟΝΤΑ	6.243.740	4.581.825	0
ΥΛΕΣ & ΥΛΙΚΑ	419.398	418.827	282.801
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	4.135.840	817.084	3.233.067
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	4.117.737	811.555	130.289
ΧΡΕΩΓΡΑΦΑ	0	0	3.087.209
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	18.103	5.529	15.569
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	20.770	298.529	136.563
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	17.163.686	12.194.874	9.075.761
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	6.533.238	6.290.111	7.146.195
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	9.881.487	9.881.487	9.863.683
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	4.238.752	4.378.740	4.396.543
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	7.587.001-	7.970.116-	7.114.031-
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	8.717.383	5.512.870	982.447
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	7.837.921	4.610.470	0
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	879.462	902.400	982.447
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	1.913.065	391.893	947.119
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	700.484	0	0
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	929.583	339.045	497.637
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	282.999	52.848	449.482
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	17.163.686	12.194.874	9.075.761

	1/1/2003	**1/1/2002**	**26/4/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	4.241.882	859.612	6.750
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	3.160.656	1.362.971	12.631
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	1.081.227	503.359-	5.881-
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΞΟΔΑ	1.841	11.836	37.647
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	380.507	99.826	75.817
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	350.279	352.249	862.114
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	352.280	943.599-	906.165-
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	66.215	190.230	0
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	157.229	92.267	1.402.631
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	216.316
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	89.100	90.126	343.920
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	89.100	90.126	127.604
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	261.267	845.637-	2.525.112-

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 7519800 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**
ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	4,00%	13,44-%	35,34-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	4,21%	6,32-%	30,13-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	1,71%	7,16-%	31,06-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	25,49%	58,56-%	87,13-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	8,30%	108,28-%	2041,05-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	15,12%	85,58-%	5516,80-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	6,16%	97,04-%	5687,57-%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,28 X	0,07 X	0,01 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,65 X	0,14 X	0,01 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	2,61 :1	2,07 :1	1,53 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	1,63 :1	0,94 :1	0,27 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	1,69 :1	---	---
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,43 :1	0,53 :1	0,88 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	5,81 X	15,93 X	3,95 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	2,16 X	2,83 X	3,54 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	9.200	5.852	2.791
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	15.251	11.803	8.129
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	354 ΗΜ.	345 ΗΜ.	---
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	107 ΗΜ.	91 ΗΜ.	---
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	803 ΗΜ.	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3213900 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΕΜΠΕΔΟΣ A.E.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	76.209.445	81.957.461	21.637.964
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	3.317.953	3.358.520	513.014
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	26.294.266	30.788.604	6.760.898
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	49.574.434	48.100.414	2.951.737
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	25.068.966	20.686.566	4.306.767
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	11.164.298	11.955.322	2.112.866
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	13.904.668	8.731.243	2.193.901
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	650.159	1.159.706	26.918
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	21.441.597	19.236.784	15.692.164
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	49.627.621	35.356.998	5.317.297
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	14.925	347.289	0
ΗΜΙΚΑΤΕΡΓ. ΠΡΟΙΟΝΤΑ	48.065.611	34.193.484	5.317.297
ΥΛΕΣ & ΥΛΙΚΑ	1.547.084	816.225	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	142.826.097	90.224.481	33.760.745
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	34.047.140	19.522.823	8.756.388
ΧΡΕΩΓΡΑΦΑ	9.233	773.902	23.481
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	108.769.724	69.927.757	24.980.876
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	541.516	2.673.332	625.905
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	269.204.678	210.212.273	61.341.911
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	140.041.899	109.967.754	42.264.102
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	43.898.734	21.949.367	7.371.000
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	93.996.905	85.330.825	34.881.935
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	2.146.260	2.687.562	11.167
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	9.338	46.207	0
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	9.338	46.207	0
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	129.153.441	100.198.312	19.077.809
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	74.580.690	60.532.206	4.788.098
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	33.134.546	24.395.491	3.803.059
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	1.032.828	1.665.935	82.759
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΜΕΤΟΧΩΝ-ΕΤΑΙΡΩΝ	4.775.989	2.384.282	6.589.478
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	15.629.387	11.220.398	3.814.416
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	269.204.678	210.212.273	61.341.911
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	180.849.177	204.371.884	40.493.411
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	81.892.489	89.080.162	11.117.443
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	63.198.384	78.582.897	9.696.609
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	18.694.105	10.497.265	1.420.834
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	4.537.780	32.150.551	5.337.392
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	4.858.700	3.125.863	149.205
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	10.584.637	10.670.222	1.527.549
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	7.788.547	28.851.732	5.081.473
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	17.715.989	595.517	10.920
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	13.389.961	14.882.246	3.476.980
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	3.449.734	3.584.106	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	5.274.814	6.430.875	926.050
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	1.825.079	2.846.769	926.050
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	8.664.840	10.980.896	1.615.413
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	0	1.463.291	0
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	5.585.332	3.915.555	481.395

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3213900 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΕΜΠΕΔΟΣ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	6,19%	9,99%	3,82%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	9,66%	12,82%	4,18%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	6,19%	9,98%	3,82%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	22,83%	11,78%	12,78%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	9,01%	23,80%	30,88%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	15,65%	11,64%	10,72%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	10,03%	9,06%	9,82%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,62 X	1,10 X	0,39 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,62 X	1,10 X	0,39 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	2,59 :1	1,79 :1	7,14 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,92 :1	0,91 :1	0,45 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	2,78 :1	4,51 :1	11,83 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1,00 :1	1,00 :1	1,00 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,49 X	1,28 X	2,08 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,27 X	0,23 X	0,49 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	63.842	28.056	20.626
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	140.051	110.014	42.264
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	152 ΗΜ.	80 ΗΜ.	287 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	191 ΗΜ.	113 ΗΜ.	143 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	287 ΗΜ.	164 ΗΜ.	200 ΗΜ.

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 246891 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	8.860.924	1.839.560
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	334.629	300.488
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	755.974	753.344
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	427.520	204.034
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	125.600	53.365
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	301.920	150.669
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	300.825	967.262
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	7.897.016	22.500
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	3.799.767	2.506.772
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	235.920	139.680
ΧΡΕΩΓΡΑΦΑ	3.346.856	2.253.741
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	216.992	113.351
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	48.060.795	56.456.249
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	60.721.485	60.802.582
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	60.557.307	60.482.176
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	58.694.056	58.694.056
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	1.863.251	1.788.120
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	164.178	320.406
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	25.459	75.747
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΜΕΤΟΧΩΝ-ΕΤΑΙΡΩΝ	90.022	0
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	48.697	244.658
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	60.721.485	60.802.582
	1/1/2003	**25/4/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	270.686	101.286
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	883.715	677.459
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	613.029-	576.174-
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	42	7.421
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	938.197	640.310
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	1.551.185-	1.209.063-
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	1.712.329	3.373.161
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	73.907	52.926
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	223.486	204.034
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	223.486	204.034
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	87.237	2.111.171
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	0	323.051

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 246891 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	0,14%	3,49%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	0,14%	3,49%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	0,14%	3,49%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	226,47-%	568,86-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	572,97-%	1112,22-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	32,22%	1942,07%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	32,22%	1942,07%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	.00	.00
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	.00	.00
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	91,33 :1	71,17 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	.00	0,01 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	---	---
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1,00 :1	1,00 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	315,88 X	184,03 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	314,56 X	183,67 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	51.696	58.643
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	60.557	60.482
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	318 ΗΜ.	503 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	11 ΗΜ.	41 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 217852 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΕΥΡΩΚΤΙΡΙΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	7.308.714	6.548.246	4.176.409
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	3.407.795	2.532.341	1.173.881
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	4.123.280	3.925.298	3.922.549
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	94.589	126.119	157.648
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	1.556.159	1.274.722	1.077.669
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	1.556.159	1.274.722	1.077.669
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	1.239.210	1.239.210	0
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	224.253	170.677	141.675
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	211.688	163.963	141.381
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	12.565	6.714	293
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	351.185	152.404	224.614
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	7.884.152	6.871.327	4.542.698
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	2.315.655	2.164.218	2.147.531
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	1.368.310	1.368.310	1.368.310
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	157.866	131.381	114.902
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	789.479	664.527	664.319
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	618.871	1.012.284	1.333.777
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	506.142	1.012.284	1.333.777
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	112.729	0	0
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	4.949.627	3.694.825	1.061.389
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	3.053.620	2.858.950	606.456
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	1.062.158	216.239	201.125
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	378.270	312.890	0
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	455.579	306.746	253.809
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	7.884.152	6.871.327	4.542.698
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	1.112.316	1.118.206	1.021.069
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	1.112.316	1.118.206	1.021.069
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	4.313	5.898	9.079
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	100.389	135.190	99.889
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	456.739	527.984	396.876
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	559.501	460.929	533.384
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	376.372	158.434	44.021
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	31.578	31.653	123.938
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	356.704	407.981	270.928
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	356.704	407.981	270.928
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	904.296	587.710	453.466
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	378.270	312.890	0
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	345.266	231.173	190.172

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 217852 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΕΥΡΩΚΤΙΡΙΟΚΤΗΜΑΙΚΗ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	39,05%	27,16%	21,12%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	34,24%	22,76%	15,90%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	30,82%	18,50%	13,03%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	---	---	---
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	50,11%	41,00%	51,78%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	89,97%	64,31%	53,72%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	80,98%	52,28%	44,02%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,38 X	0,35 X	0,30 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,48 X	0,52 X	0,48 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	0,48 :1	0,60 :1	0,83 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	2,40 :1	2,17 :1	1,12 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	10,01 :1	5,35 :1	5,54 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,79 :1	0,68 :1	0,62 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,12 X	0,09 X	0,35 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,11 X	0,09 X	0,34 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	4.374-	3.372-	695-
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	2.935	3.177	3.481
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	69 ΗΜ.	54 ΗΜ.	51 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	---	---	---
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 254343 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΖΗΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	7.100.334
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	3.153.292
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	3.458.498
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	675.415
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	186.870
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	51.788
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	135.083
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	85.632
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	342
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	85.290
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	722.076
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	7.908.042

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	3.366.581
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	3.600.000
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	233.419-
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	4.077.046
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	4.077.046
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	464.415
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	85.090
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	185.068
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	194.257
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	7.908.042

	19/11/2002
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	5.082.510
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	4.885.168
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	197.342

ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΞΟΔΑ	2.277
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	209.552
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	10.635
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	20.568-

ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	28
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	186.870
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	186.870
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	20.596-

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 254343 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΖΗΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	0,61-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	2,54%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	0,28-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	3,88%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	0,40-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	3,72%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	0,41-%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,68 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	1,51 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	1,05 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	1,35 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	0,90 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,45 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,74 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,56 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	343
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	7.444
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	---
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	14 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 254340 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΘΕΑ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	266.643
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	13.894
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	148.502
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	31.753
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	2.108
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	29.645
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	136.000
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	3.920.029
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	2.097.250
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	1.822.779
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	3.635.041
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	7.821.713

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	407.183
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	300.000
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	7.013
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	100.170
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	7.163.762
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	7.163.762
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	250.768
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	192.936
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	57.832
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	7.821.713

	30/10/2002
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	1.815.000
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	1.640.937
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	174.063

ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΞΟΔΑ	6.869
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	64
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	15.896
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	164.973

ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	553
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	31.753
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	31.753
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	164.420

ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	57.237

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 254340 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΘΕΑ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	40,38%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	2,17%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	2,17%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	9,59%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	9,06%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	9,03%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	9,02%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,24 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	4,47 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	57,95 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	18,21 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	2570,06 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,05 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	30,13 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	22,86 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	7.304
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	7.571
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	422 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	43 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 56307 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΘΕΜΕΛΗ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	13.854.246	13.903.111	9.551.393
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	5.502.411	5.338.434	2.262.124
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	13.496.250	11.721.953	10.146.153
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	2.191.123	2.250.668	620.394
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	7.810.894	5.870.853	3.935.491
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	6.957.032	5.413.527	3.860.226
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	853.863	457.326	75.265
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	66.294	53.847	11.316
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	409.062	409.062	446.897
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	930.232	1.323.010	1.761
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	1.761	1.761	1.761
ΗΜΙΚΑΤΕΡΓ. ΠΡΟΙΟΝΤΑ	928.472	1.321.249	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	25.028.290	22.519.625	12.713.311
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	18.751.122	17.518.949	941.299
ΧΡΕΩΓΡΑΦΑ	1.258.057	785.140	1.315.871
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	5.019.111	4.215.536	10.456.141
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	15.515.970	14.342.296	8.404.113
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	55.328.738	52.088.043	30.670.578
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	49.374.377	47.208.700	23.788.823
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	14.399.543	14.263.699	8.124.616
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	31.564.424	29.990.592	13.231.249
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	3.410.409	2.954.409	2.432.958
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	212.443	212.443	212.443
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	212.443	212.443	212.443
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	5.741.918	4.666.900	6.669.313
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	3.665.731	1.829.833	3.221.976
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	2.076.187	2.837.067	3.447.337
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	55.328.738	52.088.043	30.670.578
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	27.355.313	20.401.365	17.749.255
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	24.792.433	17.609.500	15.752.448
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	20.602.484	14.588.046	13.070.987
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	4.189.949	3.021.454	2.681.461
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	522.731	1.012.093	1.039.658
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	367.073	134.359	135.840
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	1.477.967	1.882.648	1.677.823
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	2.867.640	2.016.540	1.907.454
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	28.505	56.105	36.366
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	129.970	140.940	232.624
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	1.994.115	1.729.127	1.218.362
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	1.994.115	1.729.127	1.218.362
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	2.766.174	1.931.705	1.711.196
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	904.740	687.832	540.976

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 56307 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΘΕΜΕΛΗ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	5,60%	4,09%	7,19%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	6,32%	4,36%	7,70%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	5,58%	4,07%	7,13%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	16,90%	17,16%	17,02%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	11,33%	10,83%	11,36%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	12,38%	11,09%	11,00%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	10,93%	10,37%	10,19%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,51 X	0,39 X	0,70 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,51 X	0,39 X	0,71 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	3,71 :1	3,53 :1	2,64 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,12 :1	0,10 :1	0,29 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	8,54 :1	15,38 :1	13,60 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1,00 :1	1,00 :1	0,99 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	7,22 X	8,18 X	3,17 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	6,19 X	7,00 X	1,60 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	35.733	33.518	14.450
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	49.587	47.421	24.001
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	276 ΗΜ.	363 ΗΜ.	22 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	65 ΗΜ.	46 ΗΜ.	90 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	16 ΗΜ.	33 ΗΜ.	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3233000 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**

ΘΕΜΕΛΙΟΔΟΜΗ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	81.553.178	82.357.511	86.123.753
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	21.635.139	19.777.920	16.540.565
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	33.813.837	39.835.949	24.517.198
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	38.489.320	38.265.248	15.082.371
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	54.138.416	40.639.815	16.213.614
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	19.869.758	20.167.812	10.056.379
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	34.268.658	20.472.002	6.157.234
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	262.131	189.264	713.194
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	41.491.168	24.928.943	45.484.039
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	16.182.718	19.463.459	9.377.633
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	1.600.063	1.341.972	161.391
ΗΜΙΚΑΤΕΡΓ. ΠΡΟΙΟΝΤΑ	13.441.232	17.515.479	8.159.826
ΥΛΕΣ & ΥΛΙΚΑ	1.141.423	606.008	1.056.417
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	148.611.960	86.807.017	57.188.437
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	63.141.366	22.995.930	13.965.343
ΧΡΕΩΓΡΑΦΑ	6.801.921	10.621.331	18.647.584
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	78.668.673	53.189.755	24.575.510
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	2.065.366	20.150.449	26.664.108
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	248.413.222	208.778.436	179.353.932
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	126.374.496	128.487.951	133.669.821
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	22.317.540	22.317.540	18.540.000
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	95.486.750	101.599.183	108.854.352
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	8.570.206	4.571.228	6.275.469
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	2.618.858	1.217.908	917.683
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	1.500.000	99.106	0
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	1.118.858	1.118.802	917.683
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	119.419.868	79.072.576	44.766.428
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	71.557.454	43.994.191	15.994.131
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	28.216.786	19.677.393	20.922.822
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	2.533.458	1.009.164	1.854.000
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΜΕΤΟΧΩΝ-ΕΤΑΙΡΩΝ	3.618.678	2.746.031	1.203.159
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	13.493.493	11.645.798	4.792.316
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	248.413.222	208.778.436	179.353.932
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	156.086.851	98.764.898	72.150.249
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	115.366.742	60.216.135	31.167.051
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	104.158.066	56.942.019	25.103.301
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	11.208.677	3.274.116	6.063.750
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΞΟΔΑ	10.621.248	7.088.363	5.834.346
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	2.962.205	2.273.757	326.483
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	5.439.395	6.115.403	3.675.786
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	13.428.325	1.973.318	7.895.828
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	11.190.496	2.645.744	8.195.458
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	7.766.452	12.240.627	8.069.722
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	2.119.269	2.119.269	2.119.269
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	5.837.034	7.572.562	5.532.951
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	3.717.765	5.453.293	3.413.682
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	14.733.100	9.740.834-	5.902.294
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	1.706.886	0	1.854.000
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	1.729.540	2.053.587	1.064.135

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3233000 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**
ΘΕΜΕΛΙΟΔΟΜΗ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	11,66%	7,58-%	4,42%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	13,72%	5,76-%	4,63%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	11,42%	7,51-%	4,39%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	9,72%	5,44%	19,46%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	10,66%	2,93%	21,34%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	14,05%	11,09-%	16,83%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	11,69%	14,47-%	15,95%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,98 X	0,52 X	0,27 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	1,00 X	0,52 X	0,28 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	3,24 :1	2,27 :1	3,37 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,97 :1	0,62 :1	0,34 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	5,97 :1	---	19,08 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,98 :1	0,99 :1	0,99 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,40 X	1,60 X	2,08 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,60 X	0,68 X	1,32 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	47.440	47.348	48.464
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	128.993	129.706	134.588
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	200 ΗΜ.	139 ΗΜ.	164 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	99 ΗΜ.	126 ΗΜ.	304 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	57 ΗΜ.	125 ΗΜ.	136 ΗΜ.

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 250364 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΘΗΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Τ.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	12.207.548
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	3.783.904
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	7.494.591
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	1.668.572
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	739.519
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	415.329
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	324.191
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	9.629
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	9.629
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	232.538
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	12.449.715

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	12.250.780
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	12.679.220
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	428.440-
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	83.162
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	83.162
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	115.773
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	74.982
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	40.791
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	12.449.715

	17/1/2002
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	870.294
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	413.739
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	456.555

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	617
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	901.740
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	445.802-

ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	18.334
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	972
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	739.519
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	739.519
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	428.440-

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 250364 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΘΗΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Τ.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	3,50-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	3,47-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	3,47-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	52,46%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	51,22-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	49,16-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	49,23-%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,07 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,07 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	1,01 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,02 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	---
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,99 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	2,09 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	2,09 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	126
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	12.334
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	4 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	66 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 2038220 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΙΜΠΟΡΤΕΣ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	3.228.493	3.268.845	3.190.502
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	2.956.605	2.956.605	2.956.605
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	3.726.908	3.728.857	3.612.378
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	3.474.383	3.435.981	3.397.845
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	3.474.383	3.435.981	3.397.845
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	19.364	19.364	19.364
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	602.966	844.941	882.659
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	408.020	401.184	391.086
ΧΡΕΩΓΡΑΦΑ	166.419	397.294	469.456
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	28.527	46.462	22.118
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	840.203	358.169	565.559
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	4.671.662	4.471.954	4.638.720
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	4.116.778	4.006.451	3.947.802
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	3.953.764	3.953.764	3.718.949
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	148.133	60.540	265.409
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	14.882	7.853-	36.556-
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	0	0	5.762
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	0	0	5.762
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	554.884	465.503	685.155
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	79.665	76.783	157.554
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	194.038	147.550	217.203
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	281.181	241.170	310.399
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	4.671.662	4.471.954	4.638.720
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	867.194	827.670	790.054
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	162.559	183.913	166.494
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	704.636	643.757	623.560
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	982	2.438	6.812
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	44	64	104
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	107.620	96.812	73.408
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	597.954	549.319	556.860
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	4.815	4.557	11.161
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	50.078	143.257	80.960
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	38.402	38.136	32.817
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	38.402	38.136	32.817
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	552.691	410.618	487.062
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	270.000	220.000	278.797
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	244.381	220.001	249.134

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 2038220 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΙΜΠΟΡΤΕΣ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	13,43%	10,25%	12,34%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	13,43%	10,25%	12,32%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	13,43%	10,25%	12,32%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	81,25%	77,78%	78,93%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	68,87%	66,17%	69,88%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	63,67%	49,47%	61,14%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	63,66%	49,47%	61,12%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,21 X	0,21 X	0,20 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,21 X	0,21 X	0,20 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	1,28 :1	1,23 :1	1,25 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,13 :1	0,12 :1	0,18 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	12562,16 :1	6416,91 :1	4684,29 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1,00 :1	1,00 :1	1,00 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	2,60 X	2,58 X	2,11 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	2,55 X	2,48 X	2,08 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	888	738	763
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	4.117	4.006	3.954
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	172 ΗΜ.	177 ΗΜ.	181 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	179 ΗΜ.	152 ΗΜ.	345 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 54128 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΙΡΙΣ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	2.745.154	4.230.365	3.694.424
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	873.591	873.591	873.591
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	3.134.812	2.801.215	2.113.903
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	1.283.601	905.279	802.251
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	2.585.694	1.974.905	1.720.309
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	1.403.782	1.249.787	1.114.803
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	1.181.912	725.118	605.506
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	38.845	827	631
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	0	1.624.358	1.624.358
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	96.884	921.692	31.583
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	56.432	62.433	31.239
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	40.453	859.259	344
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	2.958.812	2.664.057	1.125.486
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	5.800.850	7.816.113	4.851.494
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	3.861.858	2.840.558	2.973.327
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	3.207.246	3.070.536	2.603.668
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	959.465	22.196	489.063
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	304.852-	252.174-	119.404-
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	1.567.500	1.657.500	0
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	1.567.500	1.657.500	0
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	371.492	3.318.056	1.878.166
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	90.000	3.266.815	1.432.963
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	106.074	16.869	350.389
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	175.418	34.372	94.814
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	5.800.850	7.816.113	4.851.494
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	1.036.241	524.953	401.573
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	259.047	156.224	119.095
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	777.194	368.729	282.478
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	744	0	0
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	209.602	214.240	43.245
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	317.991	165.440	179.012
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	250.346	10.951-	60.221
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	0	1	0
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	1.743	2.054	24.653
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	98.372	98.372	98.372
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	357.419	254.597	217.467
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	259.047	156.224	119.095
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	150.230	111.376-	62.805-
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	95.999	0	51.234

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 54128 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**
ΙΡΙΣ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	3,89%	3,92-%	2,11-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	6,63%	2,29%	0,66-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	2,77%	2,48-%	2,11-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	75,00%	70,24%	70,34%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	24,14%	2,09-%	15,00%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	34,70%	19,59%	4,87-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	14,49%	21,22-%	15,64-%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,19 X	0,12 X	0,14 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,27 X	0,18 X	0,14 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	2,01 :1	1,73 :1	1,44 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,50 :1	1,75 :1	0,63 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	1,72 :1	0,48 :1	---
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,71 :1	0,63 :1	1,00 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	8,23 X	1,08 X	0,62 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	8,12 X	0,82 X	0,62 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	2.684	268	721-
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	5.429	4.498	2.973
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	20 ΗΜ.	43 ΗΜ.	28 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	149 ΗΜ.	39 ΗΜ.	---
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 212045 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΚΕΑ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2001**	**31/12/2000**	**31/12/1999**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	11.495.586	3.319.310	2.202.450
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	2.320.556	13.441	0
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	4.103.194	293.655	4.079
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	571.507	469.253	1.371
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	149.635	66.612	4.026
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	32.281	16.062	2.926
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	117.354	50.550	1.101
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	1.629.508	0	0
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	3.020.455	2.609.573	2.201.027
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	3.456.711	7.721.635	4.068.921
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	1.070.560	4.050.254	4.068.921
ΗΜΙΚΑΤΕΡΓ. ΠΡΟΙΟΝΤΑ	2.386.151	3.671.381	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	479.494	288.910	749.121
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	377.525	232.731	326.169
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	101.969	56.179	422.952
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	482.361	1.519.120	2.427.384
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	15.914.153	12.848.974	9.447.877
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	15.612.057	12.530.899	9.134.471
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	6.207.645	149.670	117.388
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	9.182.924	12.174.415	8.838.990
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	221.487	206.814	178.092
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	12.678	0	0
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	12.678	0	0
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	289.418	318.075	313.406
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	193.917	263.651	14.098
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	95.501	54.424	299.307
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	15.914.153	12.848.974	9.447.877
	1/1/2001	**1/1/2000**	**1/1/1999**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2001**	**31/12/2000**	**31/12/1999**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	1.647.639	1.441.112	2.581.784
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	1.356.569	801.039	2.248.021
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	291.071	640.073	333.764
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	82.280	153.447	1.925
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	7.224	842	0
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	109.231	522.169	90.838
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	256.896	270.509	244.851
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	0	0	191.346
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	232	16.960	59
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	6.477
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	83.023	62.585	6.477
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	83.023	62.585	0
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	256.664	253.550	429.661
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	72.588	63.425	128.725

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 212045 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΚΕΑ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2001**	**2000**	**1999**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	1,64%	2,02%	4,70%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	1,69%	2,03%	4,70%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	1,64%	2,02%	4,70%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	17,67%	44,42%	12,93%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	14,85%	16,96%	9,48%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	15,25%	15,95%	16,63%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	14,84%	15,90%	16,63%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,11 X	0,13 X	0,28 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,11 X	0,13 X	0,28 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	2,28 :1	17,66 :1	6419,16 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,02 :1	0,03 :1	0,03 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	36,53 :1	302,13 :1	---
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1,00 :1	1,00 :1	1,00 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	15,27 X	29,96 X	23,12 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	2,97 X	5,51 X	8,79 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	4.129	9.212	6.932
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	15.625	12.531	9.134
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	84 ΗΜ.	59 ΗΜ.	46 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	52 ΗΜ.	120 ΗΜ.	2 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	930 ΗΜ.	---	661 ΗΜ.

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3238400 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	4.492.723	4.526.734	4.552.131
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	627.147	627.147	627.147
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	754.721	753.263	746.364
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	46.969	46.969	46.969
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	659.246	623.777	591.482
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	612.277	578.842	548.581
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	46.969	44.935	42.901
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	1.049	1.049	1.049
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	3.722.083	3.722.083	3.722.083
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	2.597.774	3.842.060	2.484.164
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	2.597.774	3.842.060	2.484.164
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	3.267.753	4.033.508	5.494.569
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	3.184.382	3.948.289	5.399.158
ΧΡΕΩΓΡΑΦΑ	83.370	54.546	90.833
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	0	30.673	4.578
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	338.880	236.559	211.801
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	10.697.130	12.638.862	12.742.664
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	5.164.734	5.763.069	6.137.606
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	1.155.241	1.155.241	1.155.241
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	4.009.492	4.607.828	4.969.952
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	0	0	12.413
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	1.923.095	1.765.912	3.078.691
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	1.760.822	1.320.616	0
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	162.273	445.296	3.078.691
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	3.609.301	5.109.880	3.526.367
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	1.760.522	2.203.466	2.347.762
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	848.541	2.659.779	301.297
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	283.364	35.710	349.753
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	716.874	210.925	527.554
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	10.697.130	12.638.862	12.742.664
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	4.122.282	1.925.412	4.852.417
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	2.639.080	1.077.839	2.959.422
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	1.483.201	847.573	1.892.995
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	12.416	19.385	51.589
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	157.271	178.792	135.575
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	572.972	599.696	622.454
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	765.375	88.470	1.186.555
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	75.561	3.250	13.817
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	506.764	10.355	20.044
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	35.468	32.295	33.017
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	35.468	32.295	33.017
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	334.172	81.365	1.180.327
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	231.048	0	309.969
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	406.137	109.131	361.422

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3238400 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	6,47%	1,41%	19,23%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	6,93%	3,46%	14,28%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	4,71%	1,08%	12,81%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	35,98%	44,02%	39,01%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	18,51%	4,55%	24,20%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	11,89%	13,38%	26,83%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	8,08%	4,18%	24,07%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,58 X	0,26 X	0,53 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,80 X	0,34 X	0,80 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	9,21 :1	9,37 :1	11,12 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	1,07 :1	1,19 :1	1,08 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	3,12 :1	1,46 :1	9,71 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,73 :1	0,77 :1	0,67 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,72 X	1,59 X	2,32 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,00 X	0,83 X	1,62 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	2.595	3.002	4.664
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	7.088	7.529	9.216
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	282 ΗΜ.	748 ΗΜ.	406 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	117 ΗΜ.	901 ΗΜ.	37 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	359 ΗΜ.	---	306 ΗΜ.

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 135498 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΑΓΟΡΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	19.660.625	16.720.418	12.708.310
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	5.013.153	5.013.153	0
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	16.328.880	12.910.987	5.873.095
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	191.965	151.450	7.967.923
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	1.903.214	1.355.342	1.132.877
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	1.760.510	1.282.887	78.344
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	142.704	72.455	1.054.533
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	29.841	170	170
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	280.468	680.169	620.875
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	273.843	679.289	617.060
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	6.625	880	3.815
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	3.389.249	5.231.496	5.153.277
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	23.330.342	22.632.083	18.482.462
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	22.079.008	21.345.298	16.294.108
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	18.953.760	18.953.760	14.983.125
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	3.125.248	2.391.538	1.439.285
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	0	0	128.302-
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	888.064	817.229	866.050
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	445.808	359.219	377.464
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	442.256	458.010	488.586
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	363.270	469.556	1.322.304
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	18.426	47.173	1.088.079
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	37.920	62.925	137.568
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	49.008	105.362	0
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	257.916	254.096	96.656
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	23.330.342	22.632.083	18.482.462
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	2.309.437	1.858.074	1.752.761
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	2.275.996	1.869.817	2.108.789
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	33.441	11.743-	356.028-
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	157.110	204.680	457.409
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	178	12.567	65.889
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	159.604	122.583	140.220
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	30.768	57.787	104.729-
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	133.684	310.645	4.827
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	11.707	17.395	28.400
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	547.873	222.465	446.512
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	547.873	222.465	446.512
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	152.746	351.037	128.302-
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	49.008	105.362	0
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	98.774	110.134	0

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 135498 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΑΓΟΡΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	0,69%	1,64%	0,79-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	0,67%	1,64%	0,36-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	0,67%	1,58%	0,75-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	1,45%	0,63-%	20,31-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	1,25%	2,80%	4,74-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	6,20%	17,63%	2,82-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	6,19%	17,02%	5,81-%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,11 X	0,09 X	0,13 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,11 X	0,10 X	0,14 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	1,17 :1	1,33 :1	1,35 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,06 :1	0,06 :1	0,13 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	859,12 :1	28,93 :1	---
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,96 :1	0,96 :1	0,95 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	10,10 X	12,59 X	4,37 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	10,08 X	12,59 X	4,36 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	3.306	5.442	4.452
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	22.967	22.163	17.160
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	43 ΗΜ.	133 ΗΜ.	128 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	6 ΗΜ.	12 ΗΜ.	24 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 233680 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**

ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ & ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ε.Π.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2002**	**31/12/2001**	**31/12/2000**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	14.559	18.337	3.393
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	21.994	19.230	4.829
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	5.511	5.511	1.029
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	14.002	7.461	2.465
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	10.980	5.988	2.156
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	3.022	1.472	309
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	1.056	1.056	0
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	320.261	115.458	161.705
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	252.041	70.653	161.705
ΧΡΕΩΓΡΑΦΑ	68.220	44.805	0
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	167.130	92.964	116.353
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	501.950	226.759	281.451
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	27.022	27.022	27.022
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	17.608	17.608	17.608
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	9.414	9.414	9.414
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	474.927	199.737	254.429
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	321.807	30.195	182.239
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	0	119.650	0
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	153.120	49.892	72.189
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	501.950	226.759	281.451
	1/1/2002	**1/1/2001**	**1/1/2000**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2002**	**31/12/2001**	**31/12/2000**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	687.590	348.305	350.786
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	157.283	107.776	118.273
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	530.308	240.528	232.512
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΞΟΔΑ	2.380	1.186	909
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	172.228	102.324	54.229
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	360.460	139.390	179.192
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	708	5.107	36
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	359.752	134.283	179.156
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	247.108	90.306	0
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	94.621	36.590	47.028

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 233680 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ & ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ε.Π.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2002**	**2001**	**2000**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	1331,33%	496,94%	663,00%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	1331,28%	496,94%	663,00%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	1331,28%	496,94%	663,00%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	77,13%	69,06%	66,28%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	52,24%	39,88%	50,95%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	52,14%	38,42%	50,94%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	52,14%	38,42%	50,94%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	25,53 X	12,93 X	13,02 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	25,53 X	12,93 X	13,02 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	2,00 :1	1,56 :1	7,96 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	17,58 :1	7,39 :1	9,42 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	---	---	---
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1,00 :1	1,00 :1	1,00 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,03 X	1,04 X	1,09 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,03 X	1,04 X	1,09 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	12	9	24
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	27	27	27
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	134 ΗΜ.	74 ΗΜ.	168 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	747 ΗΜ.	102 ΗΜ.	562 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 18592 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΚΟΝΚΑΤ A.T.E.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	19.389.199	17.417.391	17.670.723
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	2.466.420	803.141	803.141
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	10.506.762	9.950.693	9.521.713
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	868.923	387.171	367.734
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	4.523.385	3.791.200	3.085.657
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	4.087.938	3.508.988	2.903.750
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	435.447	282.212	181.907
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	50.247	47.355	43.560
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	10.020.232	10.020.232	10.020.232
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	81.571	108.748	53.757
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	9.415	18.915	18.915
ΥΛΕΣ & ΥΛΙΚΑ	72.156	89.833	34.842
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	2.928.821	3.073.830	3.280.994
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	2.774.173	2.857.802	2.871.978
ΧΡΕΩΓΡΑΦΑ	39.255	39.310	108.620
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	115.392	176.718	300.396
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	278.206	190.866	984.913
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	22.677.796	20.790.836	21.990.388
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	5.470.022	4.841.643	5.698.978
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	3.492.560	3.492.560	3.492.560
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	1.175.190	132.669	164.870
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	802.272	1.216.414	2.041.548
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	9.099.852	7.567.865	8.081.555
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	9.099.852	7.567.865	8.081.555
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	8.107.922	8.381.328	8.209.854
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	1.303.573	513.573	513.573
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	1.665.436	1.545.148	830.697
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	0	0	1.511
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	5.138.913	6.322.606	6.864.073
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	22.677.796	20.790.836	21.990.388
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	9.540.901	8.122.517	6.948.353
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	8.252.101	7.042.293	6.378.003
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	1.288.800	1.080.224	570.350
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΞΟΔΑ	376.977	388.683	489.850
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	473.105	521.119	477.453
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	1.631.067	1.401.542	950.786
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	438.394-	453.754-	368.039-
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	500.518	15.837	1.136.442
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	19.656	61.082	199.884
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	729.157	704.013	716.738
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	729.157	704.013	716.738
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	42.468	498.998-	568.520
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	243.882	224.128	259.582

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 18592 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΚΟΝΚΑΤ Α.Τ.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	0,78%	10,31-%	9,98%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	3,54%	0,18%	7,59%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	0,29%	4,02-%	4,13%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	13,51%	13,30%	8,21%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	4,42-%	5,33-%	4,95-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	5,20%	0,26%	14,06%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	0,43%	5,86-%	7,64%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,68 X	0,69 X	0,54 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	1,81 X	1,76 X	1,31 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	1,56 :1	1,69 :1	1,81 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	3,15 :1	3,29 :1	2,86 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	1,09 :1	0,04 :1	2,19 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,38 :1	0,39 :1	0,41 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,41 X	0,40 X	0,53 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,38 X	0,37 X	0,48 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	4.819-	5.008-	3.890-
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	14.570	12.410	13.781
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	106 ΗΜ.	128 ΗΜ.	151 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	74 ΗΜ.	80 ΗΜ.	48 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	4 ΗΜ.	6 ΗΜ.	3 ΗΜ.

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 25551 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	7.538.526	8.483.445	9.344.795
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	1.112.265	1.112.265	1.112.265
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	12.223.318	12.187.318	12.058.392
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	262.395	293.280	293.281
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	6.080.616	5.127.239	4.128.995
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	5.916.556	4.964.704	3.998.871
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	164.060	162.535	130.124
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	21.164	17.820	9.852
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	2.006.143	1.928.427	1.241.251
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	484.829	429.474	129.521
ΧΡΕΩΓΡΑΦΑ	1.507.000	1.490.735	1.104.588
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	14.314	8.218	7.142
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	465.711	210.845	98.392
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	10.010.380	10.622.717	10.684.438
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	3.922.885	3.995.886	3.741.267
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	3.640.551	3.640.551	3.640.551
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	261.976	220.677	185.564
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	20.357	134.658	84.848-
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	3.691.443	4.556.821	5.908.765
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	3.691.443	4.556.821	5.908.765
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	2.396.052	2.070.010	1.034.406
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	879.711	879.711	0
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	15.117	95.487	421.371
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	745.505	310.627	0
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	755.719	784.184	613.035
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	10.010.380	10.622.717	10.684.438
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	3.083.440	2.880.419	2.335.568
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	1.053.745	1.014.410	896.384
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	2.029.695	1.866.010	1.439.184
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	26.800	48.099	6.052
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	327.931	365.234	477.018
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	384.909	428.047	368.230
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	1.343.655	1.120.828	599.989
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	35.084	20	91.812
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	108.006	40.428	169.819
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	976.764	966.312	859.938
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	976.764	966.312	859.938
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	1.270.733	1.080.420	521.981
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	745.505	310.627	0
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	561.696	466.720	277.014

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 25551 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	32,39%	27,04%	13,95%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	21,00%	16,90%	10,35%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	16,69%	12,63%	5,41%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	65,83%	64,78%	61,62%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	43,20%	38,27%	25,62%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	51,40%	49,36%	42,66%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	40,86%	36,89%	22,29%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,41 X	0,34 X	0,24 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,79 X	0,73 X	0,63 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	1,01 :1	1,01 :1	1,03 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	1,55 :1	1,66 :1	1,86 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	4,88 :1	3,96 :1	2,09 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,52 :1	0,47 :1	0,39 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,03 X	1,03 X	1,30 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,03 X	1,03 X	1,29 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	76	69	305
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	7.614	8.553	9.650
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	57 ΗΜ.	54 ΗΜ.	20 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	5 ΗΜ.	34 ΗΜ.	172 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 236720 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΚΥΠΡΟΥ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	3.334.587	703.900	408.625
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	262.503	209.873	89.541
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	2.815.197	388.062	244.105
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	269.159	114.555	79.888
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	12.272	8.590	4.909
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	12.272	8.590	4.909
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	94.841	128.732	99.045
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	91.649	127.668	99.045
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	3.192	1.064	0
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	425.446	234.128	357.792
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	3.854.874	1.066.760	865.462
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	203.815	116.805	88.769
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	60.000	58.694	58.694
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	7.829	3.138	1.504
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	135.986	54.973	28.571
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	3.651.059	949.955	776.694
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	851.159	852.053	737.466
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	28.338	6.432	9.983
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΜΕΤΟΧΩΝ-ΕΤΑΙΡΩΝ	2.673.822	76.370	0
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	97.740	15.100	29.244
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	3.854.874	1.066.760	865.462
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	656.510	400.137	362.436
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	429.913	272.757	233.327
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	226.597	127.380	129.108
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	23.885	29.963	9.267
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	66.465	64.670	42.997
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	36.204	38.702	34.419
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	147.813	53.971	60.959
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	715	0	0
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	510	0	135
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	3.682	3.682	3.682
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	3.682	3.682	3.682
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	144.336	50.289	57.143
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	52.407	19.292	19.285

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 236720 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΚΥΠΡΟΥ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	70,82%	43,05%	64,37%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	103,43%	98,42%	112,81%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	70,82%	43,05%	64,37%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	34,52%	31,83%	35,62%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	21,72%	12,55%	16,40%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	30,98%	26,73%	26,94%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	21,21%	11,69%	15,37%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	3,34 X	3,68 X	4,19 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	3,34 X	3,68 X	4,19 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	0,06 :1	0,17 :1	0,22 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	17,91 :1	8,13 :1	8,75 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	3,17 :1	1,78 :1	2,33 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1,00 :1	1,00 :1	1,00 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,14 X	0,38 X	0,59 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,14 X	0,38 X	0,59 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	3.131-	587-	320-
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	204	117	89
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	51 ΗΜ.	116 ΗΜ.	100 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	24 ΗΜ.	9 ΗΜ.	16 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 40260 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΛΑΜΠΕΡΤ ΣΜΙΘ ΧΑΜΠΤΟΝ ΕΛΛΑΣ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	492.488	297.944	314.022
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	123.260	123.260	123.260
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	247.382	260.511	238.090
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	264.619	250.182	245.424
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	441.569	381.535	306.307
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	222.519	221.265	195.750
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	219.050	160.270	110.556
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	20.635	27.925	13.554
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	278.160	17.600	0
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	5.135.590	4.572.996	3.215.482
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	2.945.775	2.614.267	2.037.422
ΧΡΕΩΓΡΑΦΑ	2.184.907	1.949.722	1.174.086
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	4.909	9.007	3.974
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	536.348	1.205.552	1.093.075
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	6.164.426	6.076.492	4.622.579
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	3.673.251	3.033.256	2.363.124
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	60.695	60.695	60.792
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	103.843	103.843	103.745
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	3.508.713	2.868.718	2.198.587
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	0	0	13.174
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	0	0	13.174
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	2.491.175	3.043.236	2.246.281
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	1.546.357	1.360.573	738.397
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	763.517	660.071	584.023
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	181.301	1.022.592	923.861
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	6.164.426	6.076.492	4.622.579
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	2.504.383	3.371.895	3.095.199
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	1.255.235	968.772	772.665
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	1.249.148	2.403.123	2.322.534
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	51.994	20.386	12.774
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	93.845	42.548	23.739
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	633.362	559.064	692.607
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	573.936	1.821.897	1.618.962
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	289.574	240.785	45.044
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	21.775	539.413	155.181
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	97.901	75.231	110.535
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	97.901	75.231	110.535
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	841.734	1.523.269	1.508.824
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	201.739	637.765	602.735

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 40260 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΛΑΜΠΕΡΤ ΣΜΙΘ ΧΑΜΠΤΟΝ ΕΛΛΑΣ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	22,92%	50,22%	63,85%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	25,47%	51,62%	64,49%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	22,92%	50,22%	63,49%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	49,88%	71,27%	75,04%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	22,45%	53,71%	52,09%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	36,60%	46,16%	49,31%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	32,93%	44,90%	48,55%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,70 X	1,12 X	1,31 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,70 X	1,12 X	1,32 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	18,96 :1	12,02 :1	7,91 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,68 :1	1,00 :1	0,96 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	9,97 :1	36,80 :1	64,56 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1,00 :1	1,00 :1	0,99 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	2,28 X	1,90 X	1,92 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	2,27 X	1,90 X	1,92 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	3.181	2.735	2.062
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	3.673	3.033	2.376
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	429 ΗΜ.	283 ΗΜ.	240 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	222 ΗΜ.	249 ΗΜ.	276 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 207351 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΛΕΝΙΔΙ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	5.294.877	5.686.077	6.271.392
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	1.151.108	1.151.108	1.151.108
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	5.983.215	5.979.356	6.117.952
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	1.161.500	1.161.500	1.244.925
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	3.601.268	3.204.846	2.842.126
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	2.573.186	2.409.063	2.195.219
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	1.028.083	795.783	646.907
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	15.188	13.824	14.399
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	585.134	585.134	585.134
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	190	0	2.577
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	190	0	2.577
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	467.924	468.640	733.695
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	118.048	120.786	263.351
ΧΡΕΩΓΡΑΦΑ	347.854	347.854	470.013
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	2.022	0	331
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	259.065	410.636	101.190
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	6.022.055	6.565.352	7.108.854
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1.853.228	1.540.934	1.535.067
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	6.268.260	6.268.260	6.160.150
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	754.964	754.964	863.075
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	5.169.996-	5.482.290-	5.488.158-
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	88.882	2.540.788	2.733.858
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	88.882	2.540.788	2.733.858
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	4.079.945	2.483.630	2.839.930
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	2.453.733	817.911	880.411
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	1.564.308	1.597.623	1.878.262
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	61.904	68.096	81.256
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	6.022.055	6.565.352	7.108.854
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	1.135.507	1.045.685	1.065.207
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	414.381	6.009	20
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	721.126	1.039.676	1.065.187
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	35.411	48.770	2.745
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	142.872	188.322	367.402
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	314.383	750.488	944.176
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	299.282	149.635	243.646-
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	13.752	16.039	29.866
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	740	126.738	3.056.018
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	396.423	507.093	614.683
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	396.423	507.093	614.683
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	312.294	38.935	3.269.798-

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 207351 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**
ΛΕΝΙΔΙ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	16,85%	2,53%	213,01-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	23,44%	5,57%	67,99-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	16,08%	0,95%	76,60-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	63,51%	99,43%	100,00%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	25,56%	13,67%	22,81-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	38,87%	20,76%	271,77-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	26,67%	3,56%	306,17-%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,60 X	0,27 X	0,25 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,63 X	0,71 X	0,70 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	0,41 :1	0,80 :1	0,75 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	2,25 :1	3,26 :1	3,63 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	3,19 :1	1,21 :1	---
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,95 :1	0,38 :1	0,36 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,18 X	0,35 X	0,29 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,18 X	0,35 X	0,29 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	3.353-	1.604-	2.002-
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	1.942	4.082	4.269
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	38 ΗΜ.	42 ΗΜ.	90 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	---	---	---
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 249741 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	282.877	179.701
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	149.557	0
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	63.129	59.662
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	175.571	157.190
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	105.380	37.152
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	21.321	3.570
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	84.059	33.581
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	38.136.603	20.825.178
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	677.844	4.316.343
ΗΜΙΚΑΤΕΡΓ. ΠΡΟΙΟΝΤΑ	37.458.760	16.508.835
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	4.083.563	409.123
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	1.188.009	409.123
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	2.895.554	0
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	1.367.676	3.655.545
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	43.870.720	25.069.546
	---	---
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	12.827.864	13.227.972
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	13.318.183	13.318.183
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	21.374	21.374
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	511.692-	111.585-
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	31.042.855	11.841.574
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	18.753.773	0
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	875.945	4.096.756
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	11.413.137	7.744.819
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	43.870.720	25.069.546
	---	---
	1/1/2003	**23/11/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	1.513.109	0
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	1.094.295	0
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	418.814	0

ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	5.503	998
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	108.530	12.946
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	641.151	146.498
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	325.364-	158.446-
	---	---
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	37.806	64.527
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	9.643	1.045
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	68.228	37.152
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	68.228	37.152
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	297.201-	94.964-
	---	---

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 249741 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	2,32-%	0,72-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	1,47-%	0,62-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	2,32-%	0,72-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	27,68%	---
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	21,43-%	15876,35-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	12,42-%	---
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	19,57-%	---
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,12 X	.00
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,12 X	.00
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	45,35 :1	73,61 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	2,42 :1	0,90 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	---	---
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1,00 :1	1,00 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,40 X	2,10 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,08 X	0,34 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	12.545	13.048
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	12.828	13.228
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	287 ΗΜ.	---
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	292 ΗΜ.	---
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3244500 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΜΑΚΕΔΟΝΙΚΗ, Η, Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	3.553.600	3.577.158	3.601.202
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	3.508.461	3.508.461	3.508.461
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	8.169.452	8.169.452	8.169.452
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	6.041	6.041	6.041
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	8.152.623	8.129.065	8.105.020
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	8.146.582	8.123.024	8.098.979
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	6.041	6.041	6.041
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	22.268	22.268	22.268
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	1.893.617	1.880.930	1.872.282
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	327.482	314.795	306.147
ΧΡΕΩΓΡΑΦΑ	1.566.135	1.566.135	1.566.135
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	806.961	871.676	581.437
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	6.254.178	6.329.764	6.054.922
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	5.234.786	5.208.264	5.181.752
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	4.947.796	4.947.796	4.690.211
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	286.594	258.250	490.973
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	397	2.218	569
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	74.425	46.537	32.029
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	42.207	41.102	32.029
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	32.218	5.435	0
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	944.966	1.074.963	841.140
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	52.800	42.000	41.086
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	487.931	582.094	424.556
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	404.235	450.869	375.498
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	6.254.178	6.329.764	6.054.922
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	1.132.258	1.087.001	1.005.547
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	1.132.258	1.087.001	1.005.547
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	46.668	104.761	0
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	225.020	140.209	156.784
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	953.906	1.051.553	848.763
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	0	0	103.512
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	23.558	24.045	122.894
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	23.558	24.045	122.894
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	930.348	1.027.509	829.382
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	487.931	582.094	424.556
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	363.478	376.903	322.798

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3244500 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**
ΜΑΚΕΔΟΝΙΚΗ, Η, Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	17,77%	19,73%	16,01%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	17,52%	19,55%	15,91%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	17,52%	19,55%	15,91%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	---	---	---
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	80,91%	88,24%	84,41%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	78,91%	86,22%	82,48%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	78,91%	86,22%	82,48%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,22 X	0,23 X	0,19 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,23 X	0,23 X	0,19 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	1,50 :1	1,48 :1	1,46 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,19 :1	0,22 :1	0,17 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	---	---	---
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,99 :1	0,99 :1	0,99 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	2,86 X	2,56 X	2,92 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	2,86 X	2,56 X	2,92 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	1.756	1.678	1.613
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	5.309	5.255	5.214
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	106 ΗΜ.	106 ΗΜ.	111 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	---	---	---
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3637900 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΜΑΝΟΥΣΟΣ, Θ., ΦΑΛΗΡΑΚΙ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	4.347.877	4.630.649	4.851.761
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	3.045.846	3.045.846	3.045.846
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	11.106.203	10.903.877	10.840.127
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	12.004	12.004	12.004
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	9.823.048	9.337.949	9.054.149
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	9.811.044	9.325.945	9.042.145
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	12.004	12.004	12.004
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	6.871	6.871	7.933
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	49.006	17.991	40.706
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	0	0	25.532
ΥΛΕΣ & ΥΛΙΚΑ	49.006	17.991	15.174
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	2.109.078	1.620.810	903.243
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	2.012.090	1.525.717	801.508
ΧΡΕΩΓΡΑΦΑ	79.207	79.207	79.207
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	17.780	15.886	22.528
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	174.500	302.872	447.761
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	6.680.460	6.572.322	6.243.472
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	5.297.424	5.434.196	5.395.166
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	4.125.938	4.125.938	2.852.434
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	1.658.494	1.658.494	2.929.498
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	487.009-	350.237-	386.766-
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	361.110	366.897	94.339
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	347.539	366.897	86.422
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	13.571	0	7.917
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	1.021.926	771.230	753.968
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	402.233	185.241	167.980
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	619.694	585.988	585.988
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	6.680.460	6.572.322	6.243.472
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	1.130.834	1.159.166	1.102.796
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	878.206	880.965	837.154
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	252.628	278.201	265.642
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	674.021	668.370	635.715
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	21.924	6.668	4.497
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	514.357	516.719	229.892
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	390.368	423.183	666.969
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	6.561	15.094	41.548
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	24.541	9.866	16.956
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	485.099	349.802	674.238
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	485.099	349.802	674.238
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	112.711-	78.610	17.323
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	0	15.580	0

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3637900 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**
ΜΑΝΟΥΣΟΣ, Θ., ΦΑΛΗΡΑΚΙ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	2,13-%	1,45%	0,32%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	1,60-%	1,47%	0,40%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	1,99-%	1,36%	0,32%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	22,34%	24,00%	24,09%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	21,63%	23,16%	38,36%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	5,03-%	4,67%	1,26%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	6,24-%	4,30%	1,00%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,32 X	0,32 X	0,32 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,34 X	0,34 X	0,32 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	1,30 :1	1,25 :1	1,13 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,26 :1	0,21 :1	0,16 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	---	12,79 :1	4,85 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,94 :1	0,94 :1	0,98 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	2,28 X	2,52 X	1,85 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	2,22 X	2,47 X	1,76 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	1.311	1.170	638
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	5.659	5.801	5.490
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	649 ΗΜ.	480 ΗΜ.	265 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	167 ΗΜ.	77 ΗΜ.	73 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	20 ΗΜ.	7 ΗΜ.	18 ΗΜ.

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 58415 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΜΕΣΟΓΕΙΑΚΑ ΧΩΡΙΑ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	546.661	582.934	272.979
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	133.516	133.516	133.516
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	9.538	9.538	7.810
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	170.565	170.565	166.431
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	107.281	71.008	34.778
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	5.416	3.418	1.462
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	101.864	67.590	33.316
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	400	400	0
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	339.923	339.923	0
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	809.897	883.554	352.301
ΗΜΙΚΑΤΕΡΓ. ΠΡΟΙΟΝΤΑ	809.897	883.554	352.301
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	1.130.015	931.697	417.451
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	761.745	897.846	417.451
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	368.270	33.851	0
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	289.544	276.558	661.276
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	2.776.117	2.674.743	1.704.006
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1.902.883	1.837.282	1.513.911
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	1.800.000	1.800.000	1.534.850
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	30.465	19.665	15.165
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	72.418	17.617	36.103-
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	3.268	0	0
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	3.268	0	0
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	869.967	837.460	190.095
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	500.000	0	0
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	203.998	331.452	47.727
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	70.200	0	0
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	95.768	506.008	142.368
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	2.776.117	2.674.743	1.704.006
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	1.822.612	1.172.501	287.759
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	1.477.468	979.157	235.983
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	345.145	193.344	51.776
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	2.653	5.402	6.531
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	19.953	34	0
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	86.795	68.770	69.675
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	241.048	129.942	11.368-
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	0	1.220	334
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	25.965	41	6.690
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	36.273	36.230	34.778
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	36.273	36.230	34.778
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	215.083	131.122	17.724-
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	70.200	0	0
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	77.570	72.901	18.379

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 58415 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΜΕΣΟΓΕΙΑΚΑ ΧΩΡΙΑ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	11,30%	7,14%	1,17-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	12,33%	7,14%	1,17-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	11,28%	7,14%	1,17-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	18,94%	16,49%	17,99%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	13,21%	11,03%	3,86-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	12,88%	11,13%	6,02-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	11,78%	11,13%	6,02-%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,96 X	0,64 X	0,19 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,96 X	0,64 X	0,19 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	9,24 :1	7,57 :1	5,55 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,46 :1	0,46 :1	0,13 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	11,78 :1	3857,53 :1	---
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1,00 :1	1,00 :1	1,00 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	2,56 X	2,50 X	7,53 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,21 X	1,40 X	5,67 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	1.359	1.254	1.241
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	1.906	1.837	1.514
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	153 ΗΜ.	279 ΗΜ.	530 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	50 ΗΜ.	124 ΗΜ.	74 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	200 ΗΜ.	329 ΗΜ.	545 ΗΜ.

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 56572 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΜΕΣΟΧΩΡΙΤΗ, ΑΦΟΙ, Α.Τ.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	14.561.776	16.247.930	12.563.550
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	4.562.506	4.679.013	4.543.747
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	5.178.152	4.552.361	3.902.170
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	4.953.402	4.633.066	985.546
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	7.853.581	5.314.074	2.851.245
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	3.503.522	3.011.241	2.528.352
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	4.350.059	2.302.833	322.893
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	221.447	197.714	11.616
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	7.499.850	7.499.850	5.971.715
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	10.796.856	8.814.647	6.630.995
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	204.470	615.496	842.711
ΗΜΙΚΑΤΕΡΓ. ΠΡΟΙΟΝΤΑ	8.148.790	7.087.000	4.636.831
ΥΛΕΣ & ΥΛΙΚΑ	2.443.596	1.112.151	1.151.453
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	8.076.861	6.483.233	6.863.586
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	5.770.535	4.191.029	5.374.504
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	2.306.326	2.292.205	1.489.082
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	3.826.450	1.733.188	9.258.602
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	37.261.944	33.278.998	35.316.733
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	26.152.080	28.018.131	29.269.352
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	9.680.000	9.680.000	9.680.000
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	16.198.837	17.998.159	19.414.477
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	273.243	339.972	174.875
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	224.999	999	999
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	224.999	999	999
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	10.884.865	5.259.868	6.046.381
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	5.030.040	806.109	72
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	5.304.035	3.566.888	4.378.425
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	360.129	548.395	657.640
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	190.661	338.476	1.010.243
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	37.261.944	33.278.998	35.316.733
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	19.944.593	17.396.448	14.266.726
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	16.719.814	16.175.162	11.270.113
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	14.973.594	13.967.177	9.824.025
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	1.746.220	2.207.986	1.446.089
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	350.525	141.403	387.608
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	263.882	126.970	203.336
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	949.020	1.006.492	790.861
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	883.843	1.215.926	839.500
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	27.215	10.946	0
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	237.849	106.845	19.892
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	43.000	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	732.689	636.324	429.551
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	689.689	636.324	429.551
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	630.209	1.120.027	819.608
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	220.000	440.000	594.000
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	391.892	375.421	298.326

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 56572 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΜΕΣΟΧΩΡΙΤΗ, ΑΦΟΙ, Α.Τ.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	2,41%	4,00%	2,80%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	3,39%	4,45%	3,49%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	2,39%	4,00%	2,80%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	10,44%	13,65%	12,83%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	5,18%	7,45%	7,20%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	5,24%	7,64%	8,77%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	3,69%	6,86%	7,03%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,65 X	0,58 X	0,40 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,65 X	0,58 X	0,40 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	3,86 :1	3,28 :1	4,45 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,42 :1	0,19 :1	0,21 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	3,39 :1	9,82 :1	5,03 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,99 :1	1,00 :1	1,00 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	2,09 X	3,24 X	3,76 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,88 X	1,13 X	2,42 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	11.815	11.771	16.707
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	26.377	28.019	29.270
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	126 ΗΜ.	95 ΗΜ.	174 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	129 ΗΜ.	93 ΗΜ.	163 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	263 ΗΜ.	230 ΗΜ.	246 ΗΜ.

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3247700 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	162.751.795	181.453.444	199.448.259
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	12.038.456	14.092.748	1.240.447
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	51.372.327	47.587.339	45.031.966
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	21.585.792	20.546.137	9.915.504
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	28.955.254	19.762.108	13.729.249
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	10.469.793	8.445.790	8.520.931
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	18.485.461	11.316.318	5.208.318
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	302.577	263.155	49.109
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	106.407.896	118.726.174	156.940.481
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	26.796.849	27.722.185	20.883.843
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	19.804.187	20.368.942	20.600.027
ΗΜΙΚΑΤΕΡΓ. ΠΡΟΙΟΝΤΑ	5.868.577	6.796.884	0
ΥΛΕΣ & ΥΛΙΚΑ	1.124.086	556.359	283.816
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	79.093.117	67.702.294	60.125.434
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	18.201.499	12.810.094	9.854.595
ΧΡΕΩΓΡΑΦΑ	7.463.365	3.672.409	3.669.537
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	53.428.253	51.219.791	46.601.301
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	18.081.265	18.385.300	37.921.315
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	286.723.026	295.263.224	318.378.851
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	256.546.326	274.027.161	299.204.811
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	137.501.639	114.584.701	113.810.480
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	157.223.440	157.636.290	185.393.970
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	38.178.754-	1.806.171	362
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	67.798	65.140	67.212
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	67.798	65.140	67.212
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	30.108.902	21.170.922	19.106.827
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	0	2	2.966
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	14.082.481	10.837.416	8.160.139
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	9.915.258	4.365.213	8.101.803
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΜΕΤΟΧΩΝ-ΕΤΑΙΡΩΝ	1.517	1.517	1.517
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	6.109.646	5.966.775	2.840.403
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	286.723.026	295.263.224	318.378.851
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	109.535.529	71.246.150	52.731.873
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	63.416.622	41.751.768	30.454.323
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	52.321.332	35.334.580	24.213.228
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	11.095.290	6.417.188	6.241.095
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	4.404.342	4.829.883	2.452.311
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	323.885	286.121	333.565
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	4.133.231	5.767.486	3.797.597
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	11.042.516	5.193.463	4.562.244
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	4.277.489	6.348.590	3.979.332
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	985.459	2.538.200	1.460.291
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	2.112.390	1.403.321	806.234
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	4.509.914	4.340.229	4.095.223
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	2.397.524	2.936.907	3.288.990
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	12.222.157	7.600.532	6.275.052
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	9.290.651	3.782.077	7.742.210
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	3.049.102	2.890.238	1.433.365

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3247700 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**
ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	4,76%	2,77%	2,10%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	4,89%	2,88%	2,21%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	4,76%	2,77%	2,10%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	17,50%	15,37%	20,49%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	16,28%	11,15%	13,86%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	18,50%	16,93%	20,08%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	18,02%	16,32%	19,07%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,26 X	0,17 X	0,11 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,26 X	0,17 X	0,11 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	4,58 :1	4,39 :1	7,05 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,12 :1	0,08 :1	0,06 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	38,74 :1	27,56 :1	19,81 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1,00 :1	1,00 :1	1,00 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	4,12 X	5,38 X	6,22 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,45 X	1,65 X	2,69 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	93.862	92.639	99.824
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	256.614	274.092	299.272
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	105 ΗΜ.	112 ΗΜ.	118 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	98 ΗΜ.	112 ΗΜ.	123 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	187 ΗΜ.	286 ΗΜ.	315 ΗΜ.

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 238052 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**

ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	13.576.891	14.409.824	15.655.522
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	8.611.353	8.611.353	8.628.071
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	4.476.889	4.458.433	4.710.646
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	4.424.389	4.424.117	4.383.999
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	3.935.740	3.084.079	2.169.908
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	541.152	406.845	209.974
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	3.394.589	2.677.234	1.959.934
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	0	0	102.715
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	317.866	446.768	6.227.083
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	312.767	362.431	6.221.984
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	5.099	84.337	5.099
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	5.527.174	5.618.945	775.218
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	19.421.931	20.475.536	22.657.824
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	19.231.368	20.261.637	21.620.404
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	20.650.000	20.650.000	20.510.000
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	65.230	65.230	205.230
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	1.483.862-	453.593-	905.174
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	190.563	213.899	1.037.419
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	187.057	179.995	253.751
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	3.507	33.905	783.668
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	19.421.931	20.475.536	22.657.824
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	705.026	785.579	10.901.663
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	879.668	1.288.320	7.267.385
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	174.642-	502.741-	3.634.279
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΞΟΔΑ	15.505	62.199	77.611
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	471	576	295
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	824.508	843.797	2.189.114
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	984.117-	1.284.916-	1.522.480
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	3.541	0	69.099
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	84	23.477	1.359
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	851.661	940.222	1.648.535
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	851.661	940.222	1.648.535
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	980.660-	1.308.392-	1.590.221
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	0	0	474.145

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 238052 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	5,10-%	6,46-%	7,36%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	5,10-%	6,45-%	7,36%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	5,10-%	6,46-%	7,36%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	24,77-%	64,00-%	33,34%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	136,58-%	151,56-%	13,87%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	136,04-%	154,26-%	14,49%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	136,10-%	154,33-%	14,48%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,04 X	0,04 X	0,51 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,04 X	0,04 X	0,51 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	1,42 :1	1,41 :1	1,39 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,01 :1	0,01 :1	0,05 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	---	---	5391,58 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1,00 :1	1,00 :1	1,00 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	30,67 X	28,36 X	6,75 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	30,65 X	27,96 X	6,74 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	5.654	5.852	5.965
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	19.231	20.262	21.620
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	162 ΗΜ.	168 ΗΜ.	208 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	78 ΗΜ.	51 ΗΜ.	13 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 230960 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΜΙΚΡΑ ΤΕΧΝΙΚΗ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	3.587.938	3.916.163	4.273.390
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	787.189	787.189	787.189
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	4.006.757	4.006.757	4.006.757
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	833.718	833.718	833.603
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	2.039.726	1.711.501	1.354.158
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	1.206.007	901.197	710.690
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	833.718	810.304	643.468
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	311.649	230.269	163.809
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	311.649	230.269	163.809
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	643.039	140.413	52.075
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	4.542.626	4.286.845	4.489.274
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1.233.214	1.996.895	1.406.366
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	820.000	820.000	704.329
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	100.925	59.109	145.254
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	312.289	1.117.786	556.784
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	0	442.950	1.329.135
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	0	442.950	1.329.135
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	3.309.412	1.846.999	1.753.772
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	750.000	750.000	689.655
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	1.600.000	0	0
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	959.412	1.096.999	1.064.117
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	4.542.626	4.286.845	4.489.274
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	1.802.640	1.481.269	1.199.457
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	1.802.640	1.481.269	1.199.457
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	5.912	49.167	132.289
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	393.776	422.120	411.009
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	1.402.952	1.009.982	656.159
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	328.224	357.343	367.058
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	328.224	357.343	367.058
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	1.402.952	1.009.982	656.159
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	1.600.000	0	0
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	566.634	419.453	297.835

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 230960 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΜΙΚΡΑ ΤΕΧΝΙΚΗ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	113,76%	50,58%	46,66%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	114,24%	43,41%	28,82%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	113,76%	41,40%	23,99%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	---	---	---
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	77,83%	68,18%	54,70%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	78,16%	71,50%	65,73%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	77,83%	68,18%	54,70%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	1,46 X	0,61 X	0,44 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	1,46 X	0,74 X	0,85 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	0,34 :1	0,62 :1	0,64 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	2,68 :1	1,15 :1	2,19 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	238,31 :1	21,54 :1	5,96 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1,00 :1	0,82 :1	0,51 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,29 X	0,20 X	0,12 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,29 X	0,20 X	0,12 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	2.355-	1.476-	1.538-
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	1.233	2.440	2.736
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	63 ΗΜ.	57 ΗΜ.	50 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	---	---	---
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 247068 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**

ΜΙΧΑΛΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	18.700.374	20.234.433
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	1.407.939	1.407.939
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	18.552.193	18.552.193
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	3.033.284	3.033.284
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	4.293.043	2.758.984
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	2.473.072	1.545.670
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	1.819.971	1.213.314
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	10.327	4.970
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	8.531	3.532
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	1.797	1.438
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	230.520	205.262
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	18.941.221	20.444.665
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	16.027.667	17.648.639
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	20.550.000	20.550.000
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	4.522.333-	2.901.361-
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	2.913.554	2.796.026
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	2.824.702	2.793.001
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	85.734	2.876
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	3.118	150
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	18.941.221	20.444.665
	1/1/2003	**1/5/2002**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	173.226	431.206
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	1.569.698
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	173.226	1.138.492-
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΞΟΔΑ	3.079	14.101
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	120.653	489.330
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	1.607.924	1.217.757
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	1.552.273-	2.831.478-
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	4	157
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	1.534.059	2.758.984
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	1.534.059	2.758.984
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	1.552.276-	2.831.635-

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 247068 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΜΙΧΑΛΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	9,68-%	16,04-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	8,93-%	13,27-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	9,68-%	16,04-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	---	264,03-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	880,45-%	635,85-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	812,01-%	526,00-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	880,45-%	635,88-%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,01 X	0,03 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,01 X	0,03 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	0,86 :1	0,87 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,18 :1	0,16 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	---	---
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1,00 :1	1,00 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,08 X	0,08 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,08 X	0,07 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	2.673-	2.586-
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	16.028	17.649
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	18 ΗΜ.	3 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	---	1 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 242482 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	197.253	243.339	303.678
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	20.305	4.846	0
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	303.678	303.678	303.678
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	127.141	65.524	0
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	5.367	4.486	0
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	121.774	61.039	0
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	411	339	0
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	13.383.265	13.006.558	13.060.715
ΗΜΙΚΑΤΕΡΓ. ΠΡΟΙΟΝΤΑ	13.383.265	13.006.558	13.060.715
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	4.540.645	2.021.983	360.829
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	4.523.996	2.009.645	344.808
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	16.649	12.338	16.021
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	97.529	593.691	263.203
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	18.218.692	15.865.571	13.988.425
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	9.420.255	9.116.498	8.820.000
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	8.820.000	8.820.000	8.820.000
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	34.664	19.376	0
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	565.591	277.122	0
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	4.656.493	4.112.986	0
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	4.656.493	4.112.986	0
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	4.141.944	2.636.086	5.168.425
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	1.800.000	1.028.004	880.411
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	1.934.177	1.356.306	4.278.070
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	407.767	251.776	9.944
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	18.218.692	15.865.571	13.988.425
	1/1/2003	**1/1/2002**	**16/6/2000**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	4.636.042	2.058.162	0
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	3.695.100	1.178.665	0
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	940.942	879.497	0
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	2.851	7.470	97.465
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	220.224	130.861	0
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	116.067	140.982	54.282
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	607.502	615.125	43.183
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	0	1.852	0
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	2.311	20.789	43.183
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	61.616	65.524	0
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	61.616	65.524	0
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	605.191	596.188	0
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	211.817	208.706	0

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 242482 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	6,42%	6,54%	.00
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	5,86%	5,50%	.00
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	4,30%	4,51%	.00
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	20,30%	42,73%	---
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	13,10%	29,78%	44,31%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	17,79%	35,20%	---
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	13,05%	28,86%	---
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,33 X	0,16 X	0,01 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,49 X	0,23 X	0,01 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	71,51 :1	54,44 :1	29,04 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,93 :1	0,74 :1	0,59 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	3,75 :1	5,56 :1	---
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,67 :1	0,69 :1	1,00 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	4,35 X	5,93 X	2,65 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,12 X	0,99 X	0,12 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	13.879	12.986	8.516
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	14.077	13.229	8.820
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	356 ΗΜ.	356 ΗΜ.	---
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	191 ΗΜ.	420 ΗΜ.	---
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E.			5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 22819			**ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.			
ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	37.398.835	44.527.521	30.864.346
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	3.110.603	3.109.414	1.230.436
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	29.533.027	37.204.847	18.333.156
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	4.395.762	4.380.316	820.298
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	19.378.892	21.512.564	8.445.676
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	16.960.373	19.973.198	7.876.846
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	2.418.518	1.539.366	568.830
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	189.288	1.796.463	120.522
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	19.549.047	19.549.047	18.805.610
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	36.915.711	12.318.035	3.265.980
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	13.031.978	4.790.787	368.300
ΗΜΙΚΑΤΕΡΓ. ΠΡΟΙΟΝΤΑ	19.414.363	0	0
ΥΛΕΣ & ΥΛΙΚΑ	4.469.370	7.527.247	2.897.680
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	110.595.056	88.648.236	24.492.582
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	57.800.097	27.325.949	12.748.944
ΧΡΕΩΓΡΑΦΑ	11.012.697	21.330.155	9.992.984
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	41.782.261	39.992.131	1.750.655
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	5.217.889	6.695.945	3.079.450
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	190.127.491	152.189.736	61.702.359
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	102.196.905	101.848.593	45.605.096
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	73.410.192	73.410.192	22.000.000
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	28.456.485	28.429.769	23.605.096
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	330.228	8.633	0
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	280.806	268.685	0
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	280.806	268.685	0
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	87.649.780	50.072.458	16.097.263
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	0	6.821.977	898.783
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	50.261.793	29.170.160	8.711.360
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	4.853.607	3.699.839	1.277.645
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΜΕΤΟΧΩΝ-ΕΤΑΙΡΩΝ	0	4.263.265	0
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	32.534.380	6.117.217	5.209.474
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	190.127.491	152.189.736	61.702.359
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	334.395.824	314.032.400	38.639.341
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	313.725.931	299.175.431	37.951.520
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	303.861.892	292.681.442	34.542.610
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	9.864.039	6.493.989	3.408.910
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	4.120.589	4.361.767	200.553
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	1.653.908	681.469	25.784
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	4.367.730	2.508.870	758.297
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	7.962.991	7.665.417	2.825.381
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	1.240.055	873.742	486.292
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	693.724	402.404	151.375
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	876.906	164.060
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	3.771.219	4.306.982	2.648.005
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	3.771.219	3.430.076	2.483.945
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	8.509.322	7.259.849	2.996.238
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	3.083.228	3.083.228	903.888
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	4.086.870	2.962.145	1.097.182

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 22819 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	8,33%	7,13%	6,57%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	9,92%	7,78%	6,63%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	8,30%	7,11%	6,57%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	3,14%	2,17%	8,98%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	2,51%	2,53%	7,41%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	3,20%	2,62%	7,92%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	2,68%	2,39%	7,85%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	3,10 X	2,97 X	0,84 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	3,11 X	2,98 X	0,84 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	5,80 :1	4,41 :1	3,82 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,86 :1	0,49 :1	0,35 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	6,14 :1	11,65 :1	117,21 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1,00 :1	1,00 :1	1,00 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,74 X	2,15 X	1,92 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,84 X	1,11 X	1,60 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	65.079	57.590	14.741
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	102.478	102.117	45.605
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	67 ΗΜ.	33 ΗΜ.	123 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	60 ΗΜ.	36 ΗΜ.	92 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	44 ΗΜ.	15 ΗΜ.	35 ΗΜ.

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 4031600 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**

ΜΠΑΛΑΦΑΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ – ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**30/6/2002**	**30/6/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	56.168.682	56.191.037	55.907.767
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	1.530	1.530	1.530
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	75.162	74.562	74.562
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	38.311	15.356	5.155
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	903	444	184
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	37.408	14.912	4.971
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	56.130.301	56.130.301	55.836.831
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	4.753.241	0	0
ΗΜΙΚΑΤΕΡΓ. ΠΡΟΙΟΝΤΑ	4.753.241	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	10.582.208	8.076.011	9.536.161
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	9.195.709	4.528.832	6.554.520
ΧΡΕΩΓΡΑΦΑ	4	4	4
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	1.386.495	3.547.175	2.981.638
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	35.729	238.163	318.654
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	71.539.860	64.505.210	65.762.583
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	55.584.175	59.361.851	59.333.457
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	15.023.380	14.781.582	14.781.582
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	40.560.795	44.580.269	47.369.812
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	0	0	2.817.937-
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	8.022.040	0	0
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	8.022.040	0	0
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	7.933.645	5.143.359	6.429.126
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	5.666.066	2.050.157	3.167.582
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	903.831	912.567	602.872
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	1.363.749	2.180.635	2.658.672
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	71.539.860	64.505.210	65.762.583
	1/7/2002	**1/7/2001**	**1/7/2000**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**30/6/2002**	**30/6/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	4.642.020	588.041	0
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	3.420.569	67.557	0
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	1.221.450	520.484	0
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	234.409	838.151	16.508.015
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	633.006	460.707	202.882
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	131.215	24.258	699.931
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	691.639	873.669	15.605.202
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	241.594	0	1.044.330
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	237.943	0	4.008
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	22.955	260	5.155
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	22.955	260	5.155
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	695.289	873.669	16.645.523
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	120.989	434.487	576.482
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	74.724	0	522.682

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 4031600 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΜΠΑΛΑΦΑΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ – ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	1,25%	1,47%	28,05%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	2,09%	2,25%	28,40%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	1,09%	1,47%	28,05%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	26,31%	88,51%	---
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	14,18%	61,26%	94,53%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	27,24%	93,56%	---
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	14,26%	61,26%	---
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,08 X	0,02 X	0,28 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,09 X	0,02 X	0,28 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	1657,23 :1	977,38 :1	836,44 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,29 :1	0,09 :1	0,11 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	2,10 :1	2,90 :1	83,05 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,87 :1	1,00 :1	1,00 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,94 X	1,62 X	1,53 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,16 X	0,93 X	1,07 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	7.438	3.171	3.426
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	63.606	59.362	59.333
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	723 ΗΜ.	---	---
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	605 ΗΜ.	---	---
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	507 ΗΜ.	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 23416 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΜΠΑΛΑΦΑΣ, Κ., Α.Τ.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	34.766.951	27.917.405	507.806
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	901.429	901.429	276.009
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	24.710.410	15.175.324	614.516
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	798.872	760.347	240.189
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	8.333.904	6.583.752	622.907
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	7.641.166	5.951.883	434.673
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	692.738	631.869	188.235
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	141.432	110.348	0
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	16.548.711	17.553.709	0
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	2.534.660	2.363.031	1.017.404
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	760.826	724.947	137.147
ΗΜΙΚΑΤΕΡΓ. ΠΡΟΙΟΝΤΑ	411.298	1.033.970	880.257
ΥΛΕΣ & ΥΛΙΚΑ	1.362.537	604.115	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	22.572.942	37.063.119	854.350
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	18.803.725	22.435.103	49.394
ΧΡΕΩΓΡΑΦΑ	2.759.206	3.100.956	25.686
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	1.010.011	11.527.059	779.270
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	508.132	10.795.422	1.339.982
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	60.382.685	78.138.977	3.719.542
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	28.116.049	34.531.672	3.011.487
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	7.658.775	7.458.375	2.629.890
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	14.532.528	25.645.459	33.942
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	5.924.747	1.427.838	347.656
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	5.110.215	1.056.117	0
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	4.679.057	624.958	0
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	431.159	431.159	0
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	27.156.420	42.551.188	708.055
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	14.729.461	16.302.896	644.540
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	3.971.121	10.507.396	6.932
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	0	433.997	0
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΜΕΤΟΧΩΝ-ΕΤΑΙΡΩΝ	0	2.866.034	0
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	8.455.838	12.440.864	56.583
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	60.382.685	78.138.977	3.719.542
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	48.898.699	28.520.315	81.065
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	38.630.016	20.157.244	78.851
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	10.268.683	8.363.071	2.215
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	876.046	207.000	16.376
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	1.839.307	1.427.153	5
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	4.309.576	4.796.960	55.176
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	4.995.846	2.345.959	36.590-
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	197.169	264.934	0
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	125.894	177.540	8.959
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	1.758.085	1.084.098	73.870
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	1.758.085	1.084.098	73.870
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	5.067.121	2.433.353	45.549-
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	0	433.997	0
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	392.096	327.734	2.770

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 23416 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΜΠΑΛΑΦΑΣ, Κ., Α.Τ.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	18,02%	7,05%	1,51-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	20,79%	10,85%	1,51-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	15,25%	6,84%	1,51-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	21,00%	29,32%	2,73%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	10,04%	8,17%	37,55-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	13,88%	13,44%	46,74-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	10,18%	8,47%	46,75-%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	1,50 X	0,81 X	0,03 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	1,77 X	0,83 X	0,03 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	1,84 :1	3,47 :1	5,93 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	1,15 :1	1,26 :1	0,24 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	3,75 :1	2,71 :1	---
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,85 :1	0,97 :1	1,00 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,94 X	1,18 X	4,54 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,81 X	0,85 X	2,00 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	1.541-	7.670	2.504
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	33.226	35.588	3.011
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	140 ΗΜ.	287 ΗΜ.	222 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	38 ΗΜ.	190 ΗΜ.	32 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	24 ΗΜ.	43 ΗΜ.	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 2060180 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΜΠΗΤΡΟΣ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	238.313	245.476	255.827
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	150.373	150.373	150.373
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	196.347	196.347	196.345
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	6.732	6.732	6.732
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	115.860	108.697	97.623
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	110.427	104.563	94.787
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	5.433	4.134	2.835
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	720	720	0
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	659.951	1.354.123	1.475.969
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	659.951	427.339	949.066
ΗΜΙΚΑΤΕΡΓ. ΠΡΟΙΟΝΤΑ	0	926.784	526.904
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	647.111	902.189	276.749
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	385.174	4.417	21.452
ΧΡΕΩΓΡΑΦΑ	231.027	216.085	247.720
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	30.910	681.687	7.577
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	184.364	18.669	11.702
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	1.729.739	2.520.456	2.020.248
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	431.477	1.019.093	1.186.563
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	1.533.504	1.533.504	1.320.616
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	78.423	78.423	147.175
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	1.180.450-	592.834-	281.229-
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	1.298.262	1.501.363	833.685
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	1.200.000	900.000	748.042
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	85.846	593.727	63.497
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΜΕΤΟΧΩΝ-ΕΤΑΙΡΩΝ	3.678	2.660	14.650
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	8.739	4.976	7.497
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	1.729.739	2.520.456	2.020.248
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	752.277	607.484	0
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	1.136.453	521.726	0
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	384.176-	85.757	0
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	156	242	942
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	47.083	46.420	36.715
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	164.812	146.074	148.007
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	595.914-	106.494-	183.780-
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	14.942	0	3.613
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	0	22.057	5.215
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	7.163	11.074	11.584
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	7.163	11.074	11.584
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	580.973-	128.551-	185.382-

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 2060180 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΜΠΗΤΡΟΣ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	134,65-%	12,61-%	15,62-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	123,74-%	8,06-%	12,53-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	134,65-%	12,61-%	15,62-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	51,07-%	14,12%	---
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	79,20-%	17,52-%	19509,55-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	70,96-%	13,51-%	---
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	77,21-%	21,15-%	---
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	1,74 X	0,60 X	.00
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	1,74 X	0,60 X	.00
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	1,82 :1	4,16 :1	4,64 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	3,01 :1	1,47 :1	0,70 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	---	---	---
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1,00 :1	1,00 :1	1,00 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,15 X	1,52 X	2,12 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,62 X	0,16 X	0,34 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	193	774	931
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	431	1.019	1.187
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	187 ΗΜ.	3 ΗΜ.	---
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	28 ΗΜ.	415 ΗΜ.	---
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	212 ΗΜ.	947 ΗΜ.	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 237333 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΜΠΗΤΡΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Β.Ε.Τ.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	1.679.986	1.660.544	1.274.448
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	224.416	207.757	310.567
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	32.937	32.934	32.934
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	117.558	83.065	22.673
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	89.319	60.827	6.438
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	28.239	22.237	16.236
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	4.273	0	1.056
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	1.535.918	1.502.918	952.564
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	5.947.343	3.652.907	1.739.277
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	3.011.160	3.049.703	1.631.348
ΗΜΙΚΑΤΕΡΓ. ΠΡΟΙΟΝΤΑ	2.936.183	474.077	0
ΥΛΕΣ & ΥΛΙΚΑ	0	129.127	107.928
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	6.039.092	8.863.217	2.482.081
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	5.845.151	8.729.257	2.314.048
ΧΡΕΩΓΡΑΦΑ	142.465	115.022	166.830
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	51.475	18.938	1.203
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	20.622	609.024	176.608
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	13.687.043	14.785.692	5.672.414
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1.860.573	2.471.440	2.655.678
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	2.935.000	2.935.000	2.934.703
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	1.074.427-	463.560-	279.025-
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	11.826.469	12.314.252	3.016.736
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	5.932.741	4.604.269	997.799
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	4.890.305	7.335.926	1.777.046
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΜΕΤΟΧΩΝ-ΕΤΑΙΡΩΝ	769.134	180.927	0
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	234.289	193.131	241.891
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	13.687.043	14.785.692	5.672.414
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	6.943.812	8.230.830	2.537.244
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	6.261.543	7.158.531	2.083.535
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	682.270	1.072.299	453.708
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	2.536	48.493	182.247
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	292.214	138.213	23.328
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	710.590	770.463	385.454
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	317.998-	212.115	227.173
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	31.053	14.940	17.696
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	5.309	3.131	6.349
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	34.493	102.187	15.885
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	34.493	102.187	15.885
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	292.253-	223.924	238.520
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	310.690	345.640	169.735

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 237333 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΜΠΗΤΡΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Β.Ε.Τ.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	15,71-%	9,06%	8,98%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	.00	14,65%	9,86%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	15,71-%	9,06%	8,98%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	9,83%	13,03%	17,88%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	4,58-%	2,56%	8,35%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	.00	4,37%	9,63%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	4,21-%	2,70%	8,77%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	3,73 X	3,35 X	1,02 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	3,73 X	3,35 X	1,02 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	13,31 :1	15,68 :1	8,28 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	6,36 :1	4,98 :1	1,14 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	---	2,62 :1	11,22 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1,00 :1	1,00 :1	1,00 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,02 X	1,07 X	1,46 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,51 X	0,77 X	0,88 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	181	811	1.381
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	1.861	2.471	2.656
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	307 ΗΜ.	387 ΗΜ.	333 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	285 ΗΜ.	374 ΗΜ.	311 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	347 ΗΜ.	186 ΗΜ.	305 ΗΜ.

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 218971 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
Ο.Τ.Ε. ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	426.945.844	430.130.403	471.754.456
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	192.770.736	192.784.139	192.777.023
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	737.793.296	710.518.876	708.748.861
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	33.760	249.294	240.079
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	503.652.388	473.422.347	430.011.946
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	503.646.717	473.179.256	429.771.868
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	5.671	243.091	240.079
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	440	440	440
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	81.842.364	48.937.238	12.927.414
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	4.990.144	2.016.314	716.744
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	76.852.220	46.920.924	12.210.670
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	11.303.387	5.484.555	1.453.752
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	520.091.596	484.552.196	486.135.622
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	472.920.433	476.022.967	483.614.117
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	452.457.954	452.461.479	452.461.479
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	20.462.478	24.054.913	29.999.218
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	0	493.425-	1.153.420
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	47.277	18.457	0
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	47.277	18.457	0
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	47.123.887	8.510.772	2.521.505
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	442.882	32.449	50.705
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	6.098.802	0	0
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΜΕΤΟΧΩΝ-ΕΤΑΙΡΩΝ	6.253.768	195.497	0
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	34.328.434	8.282.825	2.470.800
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	520.091.596	484.552.196	486.135.622
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	51.018.657	46.205.429	11.988.261
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	35.220.148	44.687.864	10.229.909
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	15.798.508	1.517.565	1.758.352
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	1.682.380	216.479	70.405
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	1.057	604	131
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	1.394.770	1.181.271	378.415
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	16.085.061	552.170	1.450.212
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	4.009.615	5.944.305	1.486.879
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	52.854	3.199	4.487
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	30.746.780	43.472.970	9.972.244
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	30.746.780	43.472.970	9.972.244
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	20.041.823	6.493.275	2.932.604
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	6.098.802	0	0
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	8.536.100	3.659.332	1.298.526

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 218971 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

Ο.Τ.Ε. ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	4,24%	1,36%	0,61%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	4,24%	1,36%	0,61%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	4,24%	1,36%	0,61%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	30,97%	3,28%	14,67%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	30,52%	1,19%	12,03%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	38,03%	13,99%	24,32%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	38,03%	13,99%	24,32%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,11 X	0,10 X	0,02 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,11 X	0,10 X	0,02 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	1,11 :1	1,11 :1	1,03 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,10 :1	0,02 :1	0,01 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	18962,04 :1	10751,46 :1	22387,29 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1,00 :1	1,00 :1	1,00 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,98 X	6,39 X	5,70 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,35 X	0,88 X	0,86 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	46.022	45.911	11.860
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	472.968	476.041	483.614
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	36 ΗΜ.	16 ΗΜ.	22 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	5 ΗΜ.	---	2 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 26125 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ, Δ., Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	7.001.252	7.202.163	7.537.015
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	2.330.624	2.330.624	2.330.624
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	6.706.767	6.706.767	6.704.700
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	2.037.520	1.836.609	1.499.691
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	2.037.520	1.836.609	1.499.691
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	1.382	1.382	1.382
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	2.351.474	340.774	360.226
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	335.820	307.116	349.215
ΧΡΕΩΓΡΑΦΑ	2.000.000	0	0
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	15.654	33.658	11.011
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	553.749	2.044.288	1.433.804
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	9.906.474	9.587.225	9.331.045
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	7.963.547	7.915.613	7.873.698
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	7.650.000	7.650.000	6.603.081
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	310.319	262.922	1.270.395
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	3.228	2.691	221
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	298.143	272.181	233.986
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	298.143	272.181	233.986
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	1.644.784	1.399.431	1.223.361
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	39.827	1.588	0
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	900.000	747.000	647.102
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	704.958	650.842	576.259
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	9.906.474	9.587.225	9.331.045
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	2.018.782	1.841.807	1.686.451
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	425.191	428.960	334.852
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	1.593.591	1.412.848	1.351.599
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	56.142	14.406	0
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	98.180	97.769	197.616
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	1.551.554	1.329.485	1.153.983
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	0	10.271	16.745
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	12	0	0
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	200.911	336.918	334.852
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	200.911	336.918	334.852
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	1.551.541	1.339.756	1.170.728
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	900.000	747.000	647.102
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	603.607	550.840	489.617

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 26125 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ, Δ., Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	19,48%	16,93%	14,87%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	18,78%	16,36%	14,44%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	18,78%	16,36%	14,44%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	78,94%	76,71%	80,14%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	74,78%	71,62%	68,43%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	74,78%	72,18%	69,42%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	74,78%	72,18%	69,42%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,25 X	0,23 X	0,21 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,26 X	0,23 X	0,21 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	1,18 :1	1,14 :1	1,08 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,24 :1	0,21 :1	0,19 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	---	---	---
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,96 :1	0,97 :1	0,97 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,77 X	1,70 X	1,47 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,76 X	1,68 X	1,46 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	1.260	986	571
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	8.262	8.188	8.108
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	61 ΗΜ.	61 ΗΜ.	76 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	34 ΗΜ.	1 ΗΜ.	---
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3606000 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΠΑΛΛΑΣ ΑΘΗΝΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	8.087.120	8.759.029	9.621.980
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	1.006.169	1.006.169	1.006.169
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	15.274.174	15.080.480	15.075.339
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	9.350	9.350	9.350
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	8.207.797	7.342.194	6.474.102
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	8.199.382	7.336.584	6.471.297
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	8.415	5.610	2.805
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	5.224	5.224	5.224
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	35.055	324.201	189.476
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	35.055	324.201	189.204
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	0	0	272
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	1.756.723	1.669.209	1.171.837
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	9.878.898	10.752.438	10.983.293
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	9.749.845	10.664.429	10.907.008
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	12.802.900	18.136.240	18.136.240
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	14.999	14.999	14.999
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	3.068.054-	7.486.811-	7.244.231-
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	129.052	88.009	76.284
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	57.664	11.398	25.731
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	71.388	76.611	50.554
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	9.878.898	10.752.438	10.983.293
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	1.034.617	1.403.305	1.430.116
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	1.518.302	1.177.114	875.186
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	483.685-	226.190	554.930
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	41.089	43.841	12.477
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	269	70	0
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	414.428	448.918	892.871
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	857.293-	178.956-	325.463-
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	12.481	3.317	21.267
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	2.831	0	26
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	866.073	867.622	863.212
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	866.073	867.622	863.212
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	847.643-	175.639-	304.223-

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3606000 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΠΑΛΛΑΣ ΑΘΗΝΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	8,69-%	1,65-%	2,79-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	8,69-%	1,65-%	2,79-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	8,69-%	1,65-%	2,79-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	46,75-%	16,12%	38,80%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	79,70-%	12,37-%	22,56-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	78,77-%	12,13-%	21,09-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	78,80-%	12,14-%	21,09-%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,11 X	0,14 X	0,13 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,11 X	0,14 X	0,13 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	1,21 :1	1,22 :1	1,13 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,01 :1	0,01 :1	0,01 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	---	---	---
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1,00 :1	1,00 :1	1,00 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	13,88 X	22,65 X	17,85 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	13,88 X	22,65 X	17,84 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	1.663	1.905	1.285
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	9.750	10.664	10.907
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	12 ΗΜ.	84 ΗΜ.	48 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	14 ΗΜ.	4 ΗΜ.	11 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3253700 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	112.470.037	119.427.664	49.950.132
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	5.356.992	5.239.743	3.534.111
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	49.025.350	46.111.833	23.065.505
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	46.436.102	46.900.464	1.513.569
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	50.015.276	38.631.863	9.949.006
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	29.228.893	26.502.065	9.333.422
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	20.786.383	12.129.798	615.584
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	5.506.256	5.477.912	25.193
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	56.160.614	54.329.575	31.760.759
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	21.343.265	10.641.374	0
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	1.316.169	491.738	0
ΗΜΙΚΑΤΕΡΓ. ΠΡΟΙΟΝΤΑ	20.027.097	10.149.636	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	108.612.757	111.307.790	28.552.863
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	37.460.375	26.452.899	5.549.053
ΧΡΕΩΓΡΑΦΑ	7.789.723	8.046.328	7.849.218
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	63.362.660	76.808.562	15.154.592
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	7.694.616	19.734.668	7.300.306
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	250.120.676	261.111.496	85.803.301
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	143.533.865	143.625.242	65.378.629
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	54.375.313	52.200.300	7.206.150
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	89.142.276	91.379.029	58.089.617
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	16.276	45.913	82.861
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	24.137.201	25.366.238	98.890
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	23.220.796	24.434.391	0
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	916.405	931.846	98.890
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	82.449.610	92.120.016	20.325.782
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	38.915.739	53.822.577	0
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	21.019.780	18.921.186	7.073.794
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	3.226.014	3.606.264	3.422.752
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΜΕΤΟΧΩΝ-ΕΤΑΙΡΩΝ	6.336.782	2.054.248	194.721
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	12.951.295	13.715.742	9.634.515
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	250.120.676	261.111.496	85.803.301
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	200.271.686	213.177.616	75.183.197
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	96.024.998	92.888.813	44.787.777
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	83.458.824	79.963.057	41.050.278
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	12.566.174	12.925.755	3.737.499
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	12.962.466	18.100.930	8.742.504
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	3.683.586	3.846.634	59.672
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	2.974.282	5.912.470	2.124.152
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	18.870.771	21.267.582	10.296.180
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	761.017	868.588	520.558
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	1.128.624	536.924	652.538
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	8.404.342	8.504.276	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	12.522.035	14.095.328	3.276.338
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	4.117.694	5.591.052	3.276.338
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	10.098.823	13.094.969	10.164.200
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	2.946.395	3.367.308	3.377.637
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	2.837.483	2.789.482	1.902.025

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3253700 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	7,04%	9,12%	15,55%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	8,22%	10,03%	15,61%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	6,02%	7,75%	15,52%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	13,09%	13,92%	8,34%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	17,31%	19,16%	19,23%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	12,65%	15,26%	19,10%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	9,27%	11,80%	18,99%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,65 X	0,66 X	0,82 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,76 X	0,77 X	0,82 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	3,30 :1	2,83 :1	3,60 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,74 :1	0,82 :1	0,31 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	3,74 :1	4,40 :1	171,33 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,86 :1	0,85 :1	1,00 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,67 X	1,54 X	1,76 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,64 X	0,59 X	1,02 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	55.201	49.564	15.527
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	167.671	168.991	65.478
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	142 ΗΜ.	104 ΗΜ.	45 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	92 ΗΜ.	86 ΗΜ.	63 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	93 ΗΜ.	49 ΗΜ.	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 30996 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE A.E.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	52.463.300	50.608.238	56.282.055
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	3.492.274	1.385.430	189.189
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	2.252.082	2.156.680	962.331
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	1.102.570	1.021.268	727.986
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	1.562.153	1.458.768	548.377
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	1.029.267	1.131.292	400.941
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	532.886	327.476	147.437
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	48.605	40.410	19.093
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	47.129.922	47.463.217	54.931.833
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	1.854.993	1.936.874	1.584.573
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	1.854.993	1.936.874	1.584.573
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	7.799.520	8.095.991	4.616.283
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	7.781.460	8.078.895	4.606.335
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	18.060	17.096	9.948
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	1.476.039	292.631	708.041
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	63.593.852	60.933.734	63.190.952
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	53.587.773	53.678.431	59.808.900
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	10.965.504	10.965.504	10.965.504
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	42.097.098	42.031.565	47.654.510
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	525.171	681.362	1.188.886
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	176.882	43.383	34.349
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	176.882	43.383	34.349
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	9.829.197	7.211.920	3.347.703
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	6.097.534	3.386.034	1.736.034
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	1.535.036	656.876	218.810
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	1.543.722	1.861.238	822.097
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	652.906	1.307.772	570.763
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	63.593.852	60.933.734	63.190.952
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	8.024.808	7.252.055	7.196.088
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	4.678.354	4.715.427	4.586.268
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	3.346.454	2.536.627	2.609.820
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	7.889	25.847	117.015
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	243.147	135.355	120.826
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	1.713.064	1.533.095	1.285.476
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	1.398.132	894.025	1.320.533
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	1.414.191	2.070.781	111.103
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	656.164	206.163	42.935
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	307.021	237.816	218.296
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	307.021	237.816	218.296
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	2.156.159	2.758.643	1.388.701
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	1.524.019	1.858.560	818.148
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	551.615	974.939	457.456

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 30996 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE A.E.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	4,02%	5,14%	2,32%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	4,46%	5,39%	2,52%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	4,01%	5,14%	2,32%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	41,70%	34,98%	36,27%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	17,41%	12,28%	18,06%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	29,87%	39,76%	20,64%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	26,84%	37,90%	18,99%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,15 X	0,14 X	0,12 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,15 X	0,14 X	0,12 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	10,17 :1	17,30 :1	44,96 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,19 :1	0,14 :1	0,06 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	9,87 :1	21,38 :1	12,49 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1,00 :1	1,00 :1	1,00 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,13 X	1,43 X	2,06 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,94 X	1,16 X	1,59 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	1.301	3.114	3.561
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	53.765	53.722	59.843
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	354 ΗΜ.	407 ΗΜ.	234 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	120 ΗΜ.	51 ΗΜ.	17 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	145 ΗΜ.	150 ΗΜ.	126 ΗΜ.

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 241378 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**

ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE DEVELOPMENT FINANCING A.E.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	19.232.838	19.254.641	4.802.481
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	32.073	21.573	0
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	313.807	310.439	308.879
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	197.205	125.376	61.776
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	10.236	1.555	0
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	186.968	123.821	61.776
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	19.084.162	19.048.004	4.555.378
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	182.568	1.170.111	371.295
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	138.133	1.143.784	371.295
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	44.434	26.326	0
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	58.084	52.106	38.154
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	19.473.489	20.476.857	5.211.929
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	2.216.793	4.020.151	5.209.984
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	4.930.000	4.930.000	4.930.301
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	279.984	279.984	279.683
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	2.993.191-	1.189.833-	0
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	17.256.696	16.456.706	1.945
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	11.737.672	11.275.000	11
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	58.500	940.366	1.935
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΜΕΤΟΧΩΝ-ΕΤΑΙΡΩΝ	5.460.043	4.121.584	0
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	481	119.756	0
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	19.473.489	20.476.857	5.211.929
	1/1/2003	**1/1/2002**	**30/3/2000**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	219.900	1.152.150	0
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	185.144	1.113.613	0
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	34.756	38.537	0
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	574	7.195	229.942
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	861.814	485.623	48.017
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	788.276	748.324	458.753
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	1.614.759-	1.188.215-	276.829-
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	0	0	726.380
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	188.599	1.618	9.653
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	71.829	63.600	61.776
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	71.829	63.600	61.776
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	1.803.358-	1.189.833-	439.899

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 241378 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE DEVELOPMENT FINANCING A.E.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	81,35-%	29,60-%	8,44%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	42,47-%	17,52-%	9,37%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	81,35-%	29,60-%	8,44%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	15,81%	3,34%	---
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	732,40-%	102,49-%	120,39-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	427,05-%	60,74-%	---
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	817,95-%	102,63-%	---
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,10 X	0,29 X	0,04 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,10 X	0,29 X	0,04 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	14,91 :1	19,46 :1	21,08 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	7,78 :1	4,09 :1	.00
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	---	---	10,16 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1,00 :1	1,00 :1	1,00 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,01 X	0,07 X	210,51 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,01 X	0,07 X	210,51 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	17.016-	15.234-	408
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	2.217	4.020	5.210
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	229 ΗΜ.	362 ΗΜ.	---
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	115 ΗΜ.	308 ΗΜ.	---
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 239265 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Ε.Π.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	35.184.985	37.226.899	22.953.125
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	13.690.190	9.154.831	7.523.897
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	23.078.609	27.238.286	13.628.744
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	1.157.423	3.861.237	3.226.381
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	2.763.476	3.046.612	1.425.897
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	1.653.462	1.594.898	746.477
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	1.110.014	1.451.714	679.421
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	22.238	19.157	0
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	691.278	533.099	692.065
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	681.199	533.099	647.457
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	10.079	0	44.607
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	12.197.785	238.664	30.209
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	48.074.047	37.998.662	23.675.398
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	39.842.507	11.178.057	12.298.860
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	37.423.800	11.014.200	10.774.468
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	499.693	154.578	91.704
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	1.919.015	9.279	1.432.688
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	3.228.668	0	0
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	3.228.668	0	0
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	5.002.872	26.820.605	11.376.538
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	0	22.581.777	9.442.177
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	105.367	23.048	2.355
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	4.490.856	2.092.698	0
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΜΕΤΟΧΩΝ-ΕΤΑΙΡΩΝ	0	1.287.380	0
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	406.648	835.702	1.932.006
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	48.074.047	37.998.662	23.675.398
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	13.459.931	5.090.950	4.194.864
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	2.426.749	2.295.570	0
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	11.033.181	2.795.381	4.194.864
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	139.860	9.019	37.144
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	200.143	728.590	60.326
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	652.238	140.625	1.329.150
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	10.320.660	1.935.184	2.842.532
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	14.181	0	0
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	3.227.384	624	0
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	1.469.133	1.620.714	1.315.236
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	1.469.133	1.620.714	1.315.236
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	7.107.458	1.934.560	2.842.532
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	4.490.856	660.852	0
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	176.055	831.163	1.146.341

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 239265 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**
ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Ε.Π.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	17,84%	17,31%	23,11%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	16,97%	23,82%	23,60%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	16,50%	17,31%	23,11%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	81,97%	54,91%	---
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	75,89%	37,95%	67,17%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	53,73%	52,22%	68,59%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	52,26%	37,93%	67,17%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,32 X	0,46 X	0,34 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,34 X	0,46 X	0,34 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	1,22 :1	0,30 :1	0,54 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,21 :1	2,40 :1	0,93 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	36,51 :1	3,66 :1	48,12 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,93 :1	1,00 :1	1,00 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	2,58 X	0,03 X	0,06 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	2,57 X	0,03 X	0,06 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	7.886	26.049-	10.654-
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	43.071	11.178	12.299
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	18 ΗΜ.	38 ΗΜ.	56 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	16 ΗΜ.	4 ΗΜ.	---
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 216541 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΠΕΤΡΟΥ ΡΑΛΛΗ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	2.523.905	2.598.797	4.289.439
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	998.408	998.408	2.608.500
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	1.821.897	1.797.615	1.779.058
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	323.679	323.679	323.679
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	636.179	537.644	441.970
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	312.499	213.964	118.291
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	323.679	323.679	323.679
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	16.099	13.451	13.539
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	0	3.287	6.632
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	846.865	371.390	331.461
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	806.956	312.433	259.699
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	39.908	58.958	71.762
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	261.962	906.377	336.134
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	3.632.732	3.876.564	4.957.034
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1.987.870	1.957.120	1.768.444
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	161.425	161.409	161.409
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	743.960	723.285	699.260
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	1.082.485	1.072.426	907.776
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	981.005	1.359.644	1.588.236
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	981.005	1.359.644	1.584.420
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	0	0	3.816
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	663.856	559.800	1.600.354
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	35.400	0	847.619
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	316.980	230.000	172.876
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	311.476	329.800	579.859
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	3.632.732	3.876.564	4.957.034
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	1.118.405	1.073.328	1.107.512
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	195.129	168.262	437.155
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	923.275	905.066	670.357
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	1.996	1.394	4.110
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	61.046	102.321	31.655
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	200.759	191.033	174.733
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	663.465	613.107	468.079
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	17.688	154.737	358.170
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	44.501	28.611	5.425
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	98.535	95.674	270.407
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	98.535	95.674	270.407
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	636.652	739.233	820.823
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	316.980	230.000	172.876
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	273.107	299.870	342.542

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 216541 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΠΕΤΡΟΥ ΡΑΛΛΗ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	32,03%	37,77%	46,41%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	23,50%	25,37%	25,40%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	21,44%	22,29%	24,45%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	82,55%	84,32%	60,53%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	59,22%	57,05%	42,11%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	62,27%	78,30%	76,69%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	56,82%	68,78%	73,84%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,38 X	0,32 X	0,33 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,56 X	0,55 X	0,63 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	1,18 :1	1,28 :1	0,79 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,83 :1	0,98 :1	1,80 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	11,43 :1	8,22 :1	26,93 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,67 :1	0,59 :1	0,53 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,67 X	2,28 X	0,42 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,61 X	2,18 X	0,37 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	445	718	933-
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	2.969	3.317	3.357
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	263 ΗΜ.	106 ΗΜ.	86 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	66 ΗΜ.	---	708 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 240926 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΠΟΛΙΤΕΙΑ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	19.200.271	20.649.185	22.404.964
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	7.424.188	7.424.188	7.424.188
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	11.858.747	11.858.747	11.858.747
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	4.279.885	4.279.885	4.279.885
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	4.411.446	2.962.532	1.157.855
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	1.843.515	1.250.578	301.878
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	2.567.931	1.711.954	855.977
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	48.898	48.898	0
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	436	12.036	22.035
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	0	12.036	22.035
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	436	0	0
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	550.391	496.445	600.535
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	19.751.098	21.157.666	23.027.534
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	148.493-	396.573-	19.513
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	58.700	58.694	58.694
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	207.193-	455.267-	39.181-
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	19.761.331	21.418.705	22.872.161
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	19.761.331	21.418.705	22.872.161
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	138.261	135.533	135.860
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	33.628	38.911	74.891
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	104.633	96.622	60.969
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	19.751.098	21.157.666	23.027.534
	1/1/2003	**1/1/2002**	**25/2/2000**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	2.735.321	2.622.032	1.687.296
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	2.735.321	2.622.032	1.687.296
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	4.471	8.564	71.519
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	828.309	1.081.014	588.982
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	1.582.006	1.879.578	1.190.492
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	329.477	329.996-	20.659-
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	2.328	0	18.075
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	33	246	1.195
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	1.448.914	1.804.677	1.149.548
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	1.448.914	1.804.677	1.149.548
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	331.772	330.241-	3.779-

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 240926 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΠΟΛΙΤΕΙΑ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	---	---	19,37-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	5,91%	---	2,56%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	1,69%	---	0,02-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	---	---	---
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	12,03%	12,54-%	1,17-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	42,34%	28,54%	33,27%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	12,11%	12,55-%	0,21-%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,14 X	0,13 X	0,08 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	---	---	90,14 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	1,02 :1	1,02 :1	1,02 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	---	---	1179,11 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	1,40 :1	0,69 :1	0,99 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	---	---	.00
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	3,98 X	3,75 X	4,58 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	3,98 X	3,75 X	4,58 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	413	373	487
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	19.613	21.022	22.892
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	---	2 ΗΜ.	5 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	---	---	---
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 200222 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΠΟΛΥΔΟΜΟΝ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	1.430.558	1.519.757	1.608.960
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	485.366	485.366	485.366
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	1.800.629	1.800.629	1.800.629
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	45.968	45.968	45.968
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	906.239	817.039	727.837
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	860.271	771.071	681.869
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	45.968	45.968	45.968
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	4.833	4.833	4.833
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	1.007.620	372.953	261.365
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	1.007.620	372.953	261.365
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	48.118	12.754	11.906
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	2.486.295	1.905.464	1.882.230
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1.099.851	1.031.450	1.010.468
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	854.085	854.085	853.999
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	169.186	147.286	126.391
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	76.581	30.079	30.079
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	99.054	99.054	99.054
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	99.054	99.054	99.054
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	1.287.390	774.960	772.707
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	614.104	92.932	93
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	369.570	396.342	468.410
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	303.715	285.686	304.204
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	2.486.295	1.905.464	1.882.230
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	811.056	791.828	739.847
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	130.079	135.178	125.854
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	680.977	656.649	613.994
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	3.463	0	7.891
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	0	1	0
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	3.238	5.486	3.096
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	681.201	651.163	618.790
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	0	1.224	0
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	89.200	89.202	89.243
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	89.200	89.202	89.243
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	681.201	649.939	618.790
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	369.570	396.342	353.925
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	243.230	232.702	235.657

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 200222 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΠΟΛΥΔΟΜΟΝ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	61,94%	63,01%	61,24%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	56,82%	57,49%	55,77%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	56,82%	57,49%	55,77%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	83,96%	82,93%	82,99%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	83,63%	82,24%	82,75%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	83,63%	82,08%	82,75%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	83,63%	82,08%	82,75%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,68 X	0,70 X	0,67 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,74 X	0,77 X	0,74 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	0,84 :1	0,75 :1	0,69 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	1,26 :1	0,85 :1	0,86 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	---	49940,00 :1	---
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,92 :1	0,91 :1	0,91 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,82 X	0,50 X	0,35 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,82 X	0,50 X	0,35 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	232-	389-	499-
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	1.199	1.131	1.110
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	453 ΗΜ.	172 ΗΜ.	129 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	---	251 ΗΜ.	---
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 43132 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	32.921.405	32.616.873	32.435.313
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	20.622.395	20.622.395	20.622.395
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	16.391.309	15.233.078	14.451.891
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	719.996	691.299	664.793
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	5.241.558	4.278.899	3.449.767
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	4.659.376	3.839.529	3.152.091
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	582.182	439.370	297.676
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	149.537	142.360	142.360
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	279.726	206.640	3.640
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	382.015	778.679	2.741.418
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	382.015	778.679	2.614.425
ΥΛΕΣ & ΥΛΙΚΑ	0	0	126.994
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	8.267.679	9.031.713	7.997.693
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	8.132.732	9.009.812	7.381.242
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	134.947	21.901	616.451
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	1.298.721	290.069	176.767
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	42.869.820	42.717.333	43.351.191
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	40.195.780	40.384.319	40.346.982
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	39.720.000	39.720.000	38.738.078
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	664.319	664.319	1.608.904
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	188.540-	0	0
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	13.527	17.270	0
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	5.782	17.270	0
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	7.745	0	0
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	2.660.513	2.315.743	3.004.209
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	1.355.686	626.219	2.179.025
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	0	0	8
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	1.304.827	1.689.525	825.176
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	42.869.820	42.717.333	43.351.191
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	3.952.489	6.556.661	9.045.182
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	2.828.530	4.287.452	5.968.230
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	1.123.959	2.269.209	3.076.952
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	62.261	332.370	427.979
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	400	1.879	3.119
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	665.887	795.657	5.470.239
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	519.932	1.804.043	1.968.428-
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	8.679	15.126	2.937.869
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	22.126	116.391	74.722
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	963.409	1.200.020	1.449.833
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	963.409	1.200.020	1.449.833
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	506.484	1.702.777	894.719
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	234.452	653.503	367.578

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 43132 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	1,26%	4,22%	2,22%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	1,26%	4,22%	2,23%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	1,26%	4,21%	2,22%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	28,44%	34,61%	34,02%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	12,95%	26,19%	20,78-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	12,63%	24,74%	9,48%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	12,62%	24,72%	9,44%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,10 X	0,17 X	0,23 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,10 X	0,17 X	0,23 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	1,24 :1	1,25 :1	1,25 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,07 :1	0,06 :1	0,07 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	1267,21 :1	907,21 :1	287,86 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1,00 :1	1,00 :1	1,00 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	3,74 X	4,36 X	3,63 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	3,54 X	4,02 X	2,52 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	7.288	7.785	7.912
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	40.209	40.402	40.347
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	751 ΗΜ.	502 ΗΜ.	298 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	175 ΗΜ.	53 ΗΜ.	133 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	49 ΗΜ.	66 ΗΜ.	168 ΗΜ.

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3600250 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΠΟΡΤΟ ΡΙΟ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	8.898.807	8.912.579	9.223.075
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	5.423.421	5.423.421	5.423.421
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	11.121.379	12.275.961	12.275.961
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	0	508.616	1.367.825
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	7.807.105	9.456.531	10.005.244
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	7.807.105	8.947.915	8.933.924
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	0	508.616	1.071.320
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	161.112	161.112	161.112
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	1.013.057	898.925	838.844
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	613.209	483.443	415.420
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	399.849	415.483	423.424
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	3.017	5.606	213.444
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	9.914.881	9.817.111	10.275.363
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	2.764.114	2.092.053	1.890.360
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	3.186.295	3.186.295	3.186.295
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	13.219	33.287	33.287
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	435.400-	1.127.529-	1.329.222-
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	3.116.533	4.054.925	3.664.399
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	3.096.289	4.035.245	3.618.937
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	20.243	19.679	45.461
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	4.034.235	3.670.133	4.720.604
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	1.619.869	1.426.843	2.648.141
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	26.381	25.685	469.092
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΜΕΤΟΧΩΝ-ΕΤΑΙΡΩΝ	853.748	656.717	0
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	1.534.237	1.560.889	1.603.371
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	9.914.881	9.817.111	10.275.363
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	1.442.653	1.321.827	1.221.257
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	13.772	13.991	25.407
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	1.428.880	1.307.837	1.195.851
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	19	14	466
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	552.185	616.615	692.287
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	142.274	173.191	120.208
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	734.441	518.044	383.822
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	39.957	16.487	37.522
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	3.418	253.988	1.052.492
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	52.050
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	13.772	62.132	77.457
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	13.772	62.132	25.407
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	770.980	280.544	683.198-

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3600250 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**
ΠΟΡΤΟ ΡΙΟ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	27,89%	13,41%	36,14-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	22,50%	14,60%	0,16%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	13,11%	4,56%	12,30-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	99,05%	98,94%	97,92%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	50,91%	39,19%	31,42%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	91,72%	67,87%	0,74%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	53,44%	21,22%	55,92-%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,25 X	0,22 X	0,22 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,52 X	0,63 X	0,65 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	0,67 :1	0,70 :1	0,61 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	2,59 :1	3,69 :1	4,44 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	2,40 :1	1,45 :1	0,01 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,47 :1	0,34 :1	0,34 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,25 X	0,25 X	0,22 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,15 X	0,13 X	0,13 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	3.018-	2.766-	3.668-
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	5.881	6.147	5.555
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	155 ΗΜ.	133 ΗΜ.	124 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	699 ΗΜ.	670 ΗΜ.	---
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 220271 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΠΡΟΕΝΤΑΣΗ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	5.070.700	7.262.746	8.168.166
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	1.884.416	2.250.796	2.284.833
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	2.788.663	4.069.469	4.090.221
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	2.634.080	2.634.080	2.634.080
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	2.238.899	1.694.039	843.408
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	599.532	581.487	257.673
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	1.639.367	1.112.551	585.735
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	2.439	2.439	2.439
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	3.535	0
ΗΜΙΚΑΤΕΡΓ. ΠΡΟΙΟΝΤΑ	0	3.535	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	5.136.937	5.051.578	1.197.049
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	1.760.390	2.033.619	1.197.049
ΧΡΕΩΓΡΑΦΑ	1.906.348	3.000.000	0
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	1.470.200	17.960	0
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	606.626	151.496	500.689
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	10.814.263	12.469.355	9.865.903
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	3.809.466	2.901.552	2.291.060
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	928.634	1.115.300	1.115.187
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	2.610.304	1.380.745	1.175.873
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	270.528	405.507	0
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	2.357.969	4.258.174	413.869
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	2.355.345	3.400.519	411.245
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	2.624	857.655	2.624
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	4.646.828	5.309.629	7.160.975
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	3.682.984	3.810.596	4.143.250
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	72.764	775.893	2.820.174
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	891.080	723.140	197.551
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	10.814.263	12.469.355	9.865.903
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	311.355	164.995	2.268
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	219.497	224.276	1.400
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	91.857	59.281-	868
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	2.336.773	2.421.297	2.425.343
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	305.789	89.432	193.910
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	393.964	315.016	345.059
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	1.728.878	1.957.569	1.887.242
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	1.732.568	603.838	850
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	120.133	1.049.837	262.402
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	410.499	410.499	469.419
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	793.473	857.989	727.091
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	382.974	447.490	257.673
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	2.930.814	1.101.070	1.156.270
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	863.572	380.104	0

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 220271 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΠΡΟΕΝΤΑΣΗ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	76,94%	37,95%	50,47%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	52,48%	16,63%	49,92%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	47,52%	15,38%	42,75%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	29,50%	35,93-%	38,27%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	65,29%	75,69%	77,74%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	122,22%	46,03%	55,62%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	110,67%	42,57%	47,63%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,43 X	0,36 X	0,90 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,70 X	0,89 X	1,06 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	1,22 :1	0,99 :1	0,33 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	1,84 :1	3,30 :1	3,31 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	10,58 :1	13,31 :1	6,96 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,62 :1	0,41 :1	0,85 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,24 X	0,98 X	0,24 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,92 X	0,98 X	0,24 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	1.097	103-	5.463-
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	6.167	7.160	2.705
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	---	---	---
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	121 ΗΜ.	---	---
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	6 ΗΜ.	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 237888 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΠΡΟΜΑΧΩΝ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	14.678.935	14.445.895	12.709.456
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	148.047	125.054	84.301
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	13.287.794	13.475.659	11.147.404
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	2.170.734	1.774.945	1.510.730
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	937.990	937.350	37.382
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	693.067	692.427	37.382
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	244.923	244.923	0
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	10.351	7.586	4.402
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	1.397.067	1.287.131	627.801
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	985.968	786.235	517.476
ΧΡΕΩΓΡΑΦΑ	150	0	0
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	410.950	500.896	110.324
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	17.743	63.205	1.275.994
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	16.093.746	15.796.231	14.613.250
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	7.316.345	7.898.797	8.604.702
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	4.261.679	4.261.688	3.438.679
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	3.377.721	4.067.712	5.166.022
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	323.054-	430.603-	0
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	4.492.784	3.342.182	2.289.626
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	4.446.533	3.289.901	2.229.529
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	46.251	52.281	60.097
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	4.284.616	4.555.252	3.718.922
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	1.314.941	2.548.158	2.814.177
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	2.600.165	1.826.180	652.076
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	369.510	180.914	252.669
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	16.093.746	15.796.231	14.613.250
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	1.359.218	788.156	0
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	576.068	605.653	0
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	783.149	182.502	0
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	257.161	9.460	0
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	436.560	209.364	0
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	458.081	359.365	0
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	145.670	376.767-	0
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	9	0	0
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	38.131	53.836	0
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	640	892.042	0
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	640	892.042	0
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	107.548	430.603-	0

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 237888 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**
ΠΡΟΜΑΧΩΝ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	1,47%	5,45-%	.00
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	4,61%	1,97-%	.00
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	0,91%	3,83-%	.00
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	57,62%	23,16%	---
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	9,01%	47,24-%	---
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	33,66%	27,74-%	---
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	6,65%	53,99-%	---
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,14 X	0,07 X	.00
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,22 X	0,10 X	.00
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	0,81 :1	0,78 :1	0,86 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	1,20 :1	1,00 :1	0,70 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	1,25 :1	---	---
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,62 :1	0,70 :1	0,79 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,33 X	0,30 X	0,51 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,23 X	0,19 X	0,48 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	2.870-	3.205-	1.815-
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	11.809	11.241	10.894
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	265 ΗΜ.	364 ΗΜ.	---
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	---	---	---
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3257600 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΠΡΩΤΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΧΑΡΙΛΑΟΥ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	6.803.279	6.708.753	6.657.401
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	2.117.840	1.663.746	1.060.351
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	3.463.899	3.911.252	4.632.951
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	379.699	372.411	291.928
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	944.355	800.213	723.315
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	691.101	623.613	621.197
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	253.254	176.600	102.118
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	886.986	886.986	867.680
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	899.211	674.571	527.806
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	35.638	23.601	0
ΥΛΕΣ & ΥΛΙΚΑ	35.638	23.601	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	1.747.527	1.869.951	971.940
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	1.512.569	1.638.087	612.906
ΧΡΕΩΓΡΑΦΑ	229.093	226.275	214.201
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	5.865	5.590	144.833
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	21.497	86.009	67.404
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	8.607.941	8.688.315	7.696.746
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	5.889.815	6.039.409	5.339.362
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	4.434.840	4.434.840	4.338.313
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	1.528.684	1.528.450	1.579.385
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	73.709-	76.119	578.336-
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	502.975	549.136	864.660
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	440.148	498.842	821.932
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	62.827	50.294	42.727
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	2.215.151	2.099.770	1.492.724
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	1.543.855	1.066.695	1.065.448
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	409.370	244.095	135.774
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	122.921	159.688	2.006
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	139.006	629.292	289.497
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	8.607.941	8.688.315	7.696.746
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	596.884	2.863.192	667.286
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	204.998	866.083	258.494
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	391.886	1.997.109	408.793
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	43.260	12.764	1.276
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	124.266	155.728	141.032
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	403.911	495.942	342.735
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	93.031-	1.358.203	73.698-
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	51.375	10.934	8.506
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	31.162	215.428	137.169
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	154.589	157.424	142.287
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	154.589	157.424	142.287
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	72.818-	1.153.710	202.361-
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	0	157.682	0
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	0	326.778	0

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3257600 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΠΡΩΤΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΧΑΡΙΛΑΟΥ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	1,24-%	19,10%	3,79-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	0,80%	19,87%	0,99-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	1,14-%	17,51%	3,26-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	65,66%	69,75%	61,26%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	14,53-%	47,23%	11,02-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	8,04%	45,53%	9,17-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	11,38-%	40,12%	30,27-%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,10 X	0,44 X	0,11 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,11 X	0,48 X	0,13 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	1,27 :1	1,28 :1	1,18 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,46 :1	0,44 :1	0,44 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	0,41 :1	8,41 :1	---
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,92 :1	0,92 :1	0,86 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,81 X	0,94 X	0,70 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,80 X	0,93 X	0,60 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	410-	120-	453-
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	6.393	6.589	6.204
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	925 ΗΜ.	209 ΗΜ.	335 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	729 ΗΜ.	103 ΗΜ.	192 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	63 ΗΜ.	10 ΗΜ.	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 30098 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΡΕΒΑ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	2.795.755	3.081.139	3.523.479
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	676.509	676.509	676.509
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	7.241.225	7.083.084	7.080.904
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	906.746	906.746	906.746
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	6.041.706	5.598.181	5.153.660
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	5.134.960	4.691.752	4.247.443
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	906.746	906.429	906.217
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	12.981	12.981	12.981
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	4.233	6.524	3.687
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	4.233	6.524	3.687
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	49.655	907.953	319.233
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	49.606	907.792	201.844
ΧΡΕΩΓΡΑΦΑ	0	0	117.388
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	49	161	0
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	1.984.095	1.828.031	1.946.496
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	4.833.737	5.823.648	5.792.894
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	2.011.362	1.903.480	2.031.325
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	3.756.800	3.756.800	3.756.420
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	0	86.192	153.271
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	1.745.438-	1.939.512-	1.878.366-
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	2.641.663	2.928.797	3.307.487
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	2.641.663	2.928.797	3.307.487
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	180.712	991.371	454.082
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	0	29.793	61.038
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	127.459	876.572	190.510
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	53.253	85.005	202.533
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	4.833.737	5.823.648	5.792.894
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	899.815	849.482	1.788.882
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	596.962	682.771	1.559.009
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	302.853	166.710	229.873
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	5.355	89.431	6.738
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	135.326	314.064	233.844
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	49.889	49.519	52.953
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	122.994	107.441-	50.186-
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	86.193	76.781	67.311
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	15.114	30.486	97.067
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	443.525	445.114	486.186
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	443.525	445.114	486.186
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	194.074	61.146-	79.942-

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 30098 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**
ΡΕΒΑ A.E.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	9,65%	3,21-%	3,94-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	7,08%	5,23%	2,88%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	4,17%	1,27-%	1,50-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	33,66%	19,62%	12,85%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	13,59%	11,44-%	2,79-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	36,39%	26,94%	8,57%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	21,44%	6,51-%	4,45-%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,19 X	0,19 X	0,34 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,45 X	0,49 X	0,88 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	1,67 :1	1,57 :1	1,52 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	1,40 :1	2,06 :1	1,85 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	2,43 :1	0,81 :1	0,66 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,43 :1	0,39 :1	0,38 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	11,28 X	2,77 X	5,00 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	11,25 X	2,76 X	4,99 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	1.857	1.751	1.815
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	4.653	4.832	5.339
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	20 ΗΜ.	390 ΗΜ.	41 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	78 ΗΜ.	469 ΗΜ.	45 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	3 ΗΜ.	3 ΗΜ.	1 ΗΜ.

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3259200 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΣΑΡΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ, Κ., ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	1.617.719	1.601.446	1.604.769
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	0	1.595.571	1.595.571
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	1.179.620	1.161.477	1.161.477
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	1.595.571	0	0
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	1.157.634	1.155.764	1.152.442
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	1.157.634	1.155.764	1.152.442
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	163	163	163
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	931.017	773.563	806.224
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	279.393	146.585	186.197
ΧΡΕΩΓΡΑΦΑ	557.199	616.524	616.524
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	94.425	10.454	3.503
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	507.470	516.944	509.398
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	3.056.206	2.891.953	2.920.390
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1.913.331	1.885.942	1.865.810
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	1.655.898	1.655.734	1.655.734
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	257.434	230.207	210.075
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	120.389	118.052	112.963
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	119.497	117.160	112.071
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	892	892	892
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	1.022.486	887.959	941.617
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	201.150	93.199	81.840
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	296.650	474.536	555.350
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	524.686	320.224	304.427
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	3.056.206	2.891.953	2.920.390
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	1.137.644	858.738	845.148
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	41.757	33.351	61.594
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	1.095.888	825.388	783.553
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	15.876	13.220	11.069
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	498	371	0
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	137.327	116.219	31.187
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	973.939	722.018	763.436
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	45.751	538	166
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	60.258	1.555	1.217
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	1.870	3.322	4.890
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	1.870	3.322	4.890
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	959.431	721.000	762.385
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	530.650	315.137	367.416
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	390.803	263.657	310.996

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3259200 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΣΑΡΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ, Κ., ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	50,14%	38,23%	40,86%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	47,20%	36,00%	38,53%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	47,18%	35,98%	38,53%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	96,33%	96,12%	92,71%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	84,43%	82,80%	89,16%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	83,22%	82,73%	89,04%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	83,17%	82,69%	89,04%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,57 X	0,44 X	0,43 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,60 X	0,46 X	0,46 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	1,26 :1	1,25 :1	1,23 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,60 :1	0,53 :1	0,57 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	1927,57 :1	1944,40 :1	---
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,94 :1	0,94 :1	0,94 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,41 X	1,45 X	1,40 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,31 X	1,44 X	1,39 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	416	403	374
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	2.034	2.004	1.979
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	90 ΗΜ.	62 ΗΜ.	80 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	---	---	485 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 242745 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΣΑΡΜΕΝΤ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	3.859.532	4.010.782	3.994.471
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	1.824.248	1.824.248	1.824.248
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	2.272.563	2.272.563	2.074.749
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	363.797	363.797	363.797
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	601.076	449.826	268.322
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	306.205	181.455	31.761
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	294.870	268.370	236.561
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	1.175.532	595.021	868
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	1.175.532	595.021	868
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	10.357	135.306	878.966
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	5.045.421	4.741.109	4.874.305
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	4.962.047	4.538.915	4.289.152
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	4.402.054	4.402.054	4.402.054
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	17.886	17.886	0
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	542.107	118.975	112.902-
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	83.374	202.194	585.153
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	45.899	3.095	578.738
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	37.475	199.099	6.415
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	5.045.421	4.741.109	4.874.305
	1/1/2003	**1/1/2002**	**6/7/2000**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	750.963	742.390	123.404
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	328.239	390.393	306.594
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	422.724	351.996	183.190-
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	412	5.056	70.288
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	3	10	0
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	423.132	357.042	112.902-
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	0	679	0
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	151.250	181.503	268.322
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	151.250	181.503	268.322
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	423.132	357.721	112.902-
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	0	107.958	0

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 242745 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**
ΣΑΡΜΕΝΤ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	8,53%	7,88%	2,63-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	8,53%	7,88%	2,63-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	8,53%	7,88%	2,63-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	56,29%	47,41%	148,45-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	56,31%	47,77%	58,29-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	56,31%	47,86%	58,29-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	56,31%	47,86%	58,29-%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,15 X	0,16 X	0,05 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,15 X	0,16 X	0,05 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	1,29 :1	1,13 :1	1,07 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,02 :1	0,04 :1	0,14 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	41045,00 :1	35773,10 :1	---
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1,00 :1	1,00 :1	1,00 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	14,22 X	3,61 X	1,50 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	14,22 X	3,61 X	1,50 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	1.103	528	295
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	4.962	4.539	4.289
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	571 ΗΜ.	293 ΗΜ.	3 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	51 ΗΜ.	3 ΗΜ.	689 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 245103 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΣΕΑ ΑΤΤΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	31.781.413	17.472.764	3.682.845
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	30.210.255	15.504.926	3.184.133
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	2.825.636	1.962.925	486.993
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	1.266.320	11.847	2.614
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	71.755	10.061	1.844
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	1.194.565	1.786	770
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	11.841	16.760	14.333
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	150.752	6.193.166	671.863
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	150.381	190.720	671.486
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	371	6.002.446	377
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	134.808	69.213	77.973
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	32.066.973	23.735.144	4.432.682
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	6.083.910	6.060.775	58.700
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	6.060.775	6.060.775	58.700
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	2.710	0	0
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	20.425	0	0
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	111.457	4.919	0
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	111.457	4.919	0
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	25.871.606	17.669.450	4.373.982
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	14.823.066	11.068.144	3.296.977
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	6.343.185	3.144.604	364.244
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	4.705.356	3.456.702	712.761
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	32.066.973	23.735.144	4.432.682
	1/1/2003	**1/1/2002**	**22/12/2000**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	1.076.318	0	0
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	1.989.050	0	0
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	912.732-	0	0
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	5.592	1.387.034	25.630
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	17.736	20.676	8.999
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	3.572	1.366.358	474.990
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	928.448-	0	458.360-
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	1.011.822	0	0
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	1.179.942	9.233	2.614
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	1.179.942	9.233	2.614
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	83.374	0	458.360-
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	60.239	0	0

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 245103 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**
ΣΕΑ ΑΤΤΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	1,37%	.00	780,85-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	1,63%	0,34%	765,52-%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	1,35%	.00	780,85-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	84,80-%	---	---
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	85,82-%	.00	1788,37-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	9,35%	---	---
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	7,71%	---	---
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,17 X	0,23 X	0,44 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,18 X	0,23 X	0,44 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	0,20 :1	0,35 :1	0,02 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	4,27 :1	2,92 :1	74,51 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	5,70 :1	1,00 :1	---
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,98 :1	1,00 :1	1,00 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,01 X	0,35 X	0,17 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,01 X	0,01 X	0,17 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	25.586-	11.407-	3.624-
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	6.195	6.066	59
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	51 ΗΜ.	---	---
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	---	---	---
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E.			5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3259800			**ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΣΕΙΡΙΟΣ Α.Ε.			
ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	5.655.208	5.726.842	4.513.968
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	4.360.590	4.360.590	3.856.911
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	6.984.915	6.983.465	6.201.909
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	5.690.332	5.617.248	5.544.887
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	5.690.332	5.617.248	5.544.887
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	35	35	35
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0	191
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	0	0	191
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	504.059	533.745	497.584
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	340.361	358.253	351.042
ΧΡΕΩΓΡΑΦΑ	161.367	156.181	146.542
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	2.330	19.311	0
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	377.478	367.623	238.449
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	6.536.745	6.628.210	5.250.193
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	5.032.922	4.968.265	4.616.366
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	3.709.762	3.709.762	3.615.297
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	1.279.082	1.253.792	447.842
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	44.077	4.711	553.227
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	88.341	89.561	94.320
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	88.341	89.561	94.320
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	1.415.482	1.570.384	539.507
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	773.058	735.663	196.781
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	135.723	316.687	58.694
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	506.701	518.034	284.032
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	6.536.745	6.628.210	5.250.193
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	1.666.442	1.580.324	1.290.015
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	539.524	557.231	565.271
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	1.126.918	1.023.094	724.744
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	11.293	13.716	17.086
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	296	341	1.846
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	246.577	241.372	194.376
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	891.338	795.096	545.608
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	50.746	0	0
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	9.403	5.176	4.656
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	4.244	8.918
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	73.084	72.361	74.483
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	73.084	68.117	65.564
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	932.681	785.676	532.034
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	135.723	316.687	58.694
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	330.889	276.199	219.021

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 3259800 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΣΕΙΡΙΟΣ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	18,53%	15,81%	11,52%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	18,22%	15,54%	11,33%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	18,21%	15,53%	11,29%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	67,62%	64,74%	56,18%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	53,13%	49,88%	41,74%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	55,61%	49,31%	40,84%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	55,59%	49,29%	40,70%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,33 X	0,32 X	0,28 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,33 X	0,32 X	0,28 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	0,91 :1	0,88 :1	1,04 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,30 :1	0,33 :1	0,14 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	3151,95 :1	2305,04 :1	289,21 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,98 :1	0,98 :1	0,98 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,62 X	0,57 X	1,36 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,62 X	0,56 X	1,36 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	534-	669-	197
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	5.121	5.058	4.711
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	75 ΗΜ.	83 ΗΜ.	99 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	523 ΗΜ.	482 ΗΜ.	127 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 57439 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΣΕΤΕ ΓΕΝΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	175.019	236.273	233.376
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	521.620	515.949	460.465
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	105.548	90.362	84.739
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	464.693	391.912	334.843
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	376.389	317.628	277.271
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	88.303	74.284	57.572
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	12.544	21.874	23.016
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	81.879	85.197	85.488
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	81.879	85.197	85.488
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	1.444.698	2.340.292	1.931.547
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	1.334.031	2.251.110	1.865.856
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	110.668	89.182	65.690
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	477.676	12.824	180.571
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	2.179.273	2.674.585	2.430.982
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	954.554	957.363	917.450
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	880.200	880.200	880.200
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	105.288	105.288	105.288
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	30.934-	28.125-	68.038-
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	110.856	105.071	147.376
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	110.856	105.071	147.376
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	1.113.863	1.612.151	1.366.156
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	0	320.325	0
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	447.655	369.661	406.324
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	666.208	922.165	959.832
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	2.179.273	2.674.585	2.430.982
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	10.263.166	10.613.977	10.596.855
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	8.690.182	8.916.418	9.828.022
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	1.572.985	1.697.559	768.833
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	30.802	21.718	43.200
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	5.759	7.183	5.625
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	1.662.564	1.703.130	1.016.666
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	64.536-	8.964	210.258-
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	108.614	175.236	368.010
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	23.238	80.328	59.533
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	87.042	96.955	95.561
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	87.042	96.955	95.561
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	20.840	103.872	98.219
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	23.650	63.959	43.299

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 57439 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΣΕΤΕ ΓΕΝΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	2,18%	10,85%	10,71%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	2,50%	10,45%	9,75%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	1,96%	9,78%	9,22%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	15,33%	15,99%	7,26%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	0,63-%	0,08%	1,98-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	0,26%	1,04%	0,98%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	0,20%	0,98%	0,92%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	9,66 X	10,01 X	9,99 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	10,78 X	11,11 X	11,60 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	6,56 :1	4,96 :1	5,06 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	1,28 :1	1,79 :1	1,65 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	4,62 :1	15,46 :1	18,46 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,90 :1	0,90 :1	0,86 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,80 X	1,51 X	1,61 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,63 X	1,40 X	1,50 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	890	826	831
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	1.065	1.062	1.065
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	47 ΗΜ.	77 ΗΜ.	64 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	19 ΗΜ.	15 ΗΜ.	15 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	3 ΗΜ.	3 ΗΜ.	3 ΗΜ.

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 245730 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΣΟΝΑΕ ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	30.346	28.561	30.103
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	36.773	31.830	28.679
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	8.913	2.890	2.889
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	18.679	9.498	2.674
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	16.362	8.342	2.096
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	2.317	1.156	578
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	3.339	3.339	1.209
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	0	0
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	992.799	904.755	849.570
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	991.090	902.738	849.341
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	1.709	2.017	229
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	307.455	10.071	22.199
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	1.330.600	943.387	901.872
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	265.860-	359.186-	59.081
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	510.000	60.000	58.694
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	164	258	164
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	776.024-	419.444-	223
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	1.596.459	1.302.573	842.791
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	1.465.782	1.229.582	735.672
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	130.677	72.991	107.118
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	1.330.600	943.387	901.872
	1/1/2003	**1/1/2002**	**2/2/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	1.041.000	681.750	842.671
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	869.417	621.790	823.454
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	171.583	59.960	19.217
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	9.977	7.187	4.840
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	370	105	95
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	538.575	486.549	20.478
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	357.385-	419.506-	3.484
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	1.486	0	0
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	680	161	0
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	9.181	6.824	2.674
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	9.181	6.824	2.674
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	356.579-	419.668-	3.484
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	0	0	3.097

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 245730 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΣΟΝΑΕ ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	---	---	5,90%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	---	---	6,06%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	---	---	5,90%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	16,48%	8,80%	2,28%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	34,01-%	60,89-%	0,41%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	33,89-%	60,90-%	0,42%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	33,93-%	60,92-%	0,41%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	---	---	14,34 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	---	---	14,34 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	---	---	2,04 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	---	---	14,27 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	---	---	37,67 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	---	---	1,00 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,81 X	0,70 X	1,03 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,81 X	0,70 X	1,03 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	296-	388-	29
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	266-	359-	59
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	348 ΗΜ.	483 ΗΜ.	368 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	615 ΗΜ.	722 ΗΜ.	326 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 241360 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΣΤΕΡ ΣΕΝΤΣΟΥΡΙ Γ ΚΡΙΣ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	5.046.560	4.955.988
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	4.505.871	4.454.950
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	2.322.934	1.635.764
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	1.789.582	1.142.063
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	1.343.326	814.910
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	446.256	327.153
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	7.337	7.337
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	43.080	54.368
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	40.503	51.274
ΥΛΕΣ & ΥΛΙΚΑ	2.576	3.093
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	723.374	259.842
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	712.715	259.842
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	10.659	0
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	547.579	507.525
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	6.360.593	5.777.722
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	3.300.937	247.116-
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	3.280.303	58.694
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	20.634	0
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	0	305.810-
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	4.579	0
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	4.579	0
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	3.055.078	6.024.839
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	2.206.029	5.912.975
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	299.161	0
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	549.888	111.863
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	6.360.593	5.777.722
	1/1/2002	**4/4/2000**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	6.864.342	8.457.030
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	2.877.692	3.464.784
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	3.986.650	4.992.245
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	750.471	237.842
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	4.104	5.470
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	3.881.995	4.354.657
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	851.022	869.961
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	112.100	7.000
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	62.843	40.708
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	1.142.063
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	707.222	1.142.063
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	707.222	0
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	900.278	305.810-
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	299.161	0
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	315.097	0

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 241360 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΣΤΕΡ ΣΕΝΤΣΟΥΡΙ Γ ΚΡΙΣ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	27,27%	---
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	27,36%	---
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	27,24%	---
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	58,08%	59,03%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	11,18%	10,01%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	11,88%	3,45-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	11,82%	3,52-%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	2,30 X	---
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	2,31 X	---
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	0,66 :1	---
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,93 :1	---
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	220,37 :1	---
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1,00 :1	---
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,43 X	0,14 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,41 X	0,13 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	1.741-	5.203-
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	3.306	247-
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	38 ΗΜ.	11 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	280 ΗΜ.	623 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	5 ΗΜ.	6 ΗΜ.

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 238805 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΣΤΡΟΦΥΛΙ Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	16.127	30.504	44.403
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	71.887	71.887	71.423
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	55.760	41.383	27.020
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	55.760	41.383	27.020
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	2.806.152	2.233.109	1.571.806
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	0	8.447	0
ΗΜΙΚΑΤΕΡΓ. ΠΡΟΙΟΝΤΑ	1.721.903	937.699	456.619
ΥΛΕΣ & ΥΛΙΚΑ	1.084.249	1.286.962	1.115.187
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	266.734	7.774	6.991
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	266.734	7.774	6.991
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	163.672	278.992	619.324
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	3.252.685	2.550.379	2.242.524
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	2.161.825	2.107.477	2.070.934
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	2.130.000	2.130.000	2.083.639
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	2.993	0	0
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	28.832	22.523-	12.705-
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	1.090.860	442.902	171.590
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	945.820	433.133	165.363
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	145.040	9.768	6.226
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	3.252.685	2.550.379	2.242.524
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	536.998	0	0
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	425.328	0	0
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	111.669	0	0
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	5.025	0	657
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	7	7	3
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	22.571	9.663	24.561
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	94.116	9.670-	23.907-
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	0	14.215	24.171
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	2.030	0	65
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	14.363	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	14.377	14.363	14.285
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	14.377	0	14.285
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	92.086	9.818-	198
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	37.738	0	0

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 238805 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΣΤΡΟΦΥΛΙ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	4,26%	0,47-%	0,01%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	4,26%	0,47-%	0,01%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	4,26%	0,47-%	0,01%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	20,80%	---	---
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	17,36%	---	3638,81-%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	16,99%	---	---
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	16,99%	---	---
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,25 X	.00	.00
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,25 X	.00	.00
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	134,05 :1	69,09 :1	46,64 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,50 :1	0,21 :1	0,08 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	13156,14 :1	---	67,00 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1,00 :1	1,00 :1	1,00 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	2,97 X	5,69 X	12,81 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,39 X	0,65 X	3,65 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	2.146	2.077	2.027
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	2.162	2.107	2.071
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	181 ΗΜ.	---	---
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	812 ΗΜ.	---	---
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 156688 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΤΣΟΧΑΝΤΑΡΗ, Ε., ΑΦΟΙ, Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	428.428	395.080	423.079
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	0	105.649	105.649
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	428.428	511.189	500.245
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	0	221.758	182.815
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	0	221.758	182.815
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	0	15.361	11.075
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	0	15.361	11.075
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	7.213	8.000	55.311
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	0	8.000	55.311
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	7.213	0	0
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	198.883	222.586	174.762
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	634.524	641.027	664.228
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	569.198	517.179	546.402
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	514.333	514.333	469.552
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	33.175	2.847	45.964
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	21.691	0	30.886
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	65.325	123.847	117.826
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	0	47.666	46.032
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	0	61.926	14.118
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	0	0	48.057
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	65.325	14.256	9.618
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	634.524	641.027	664.228
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	710.226	802.518	777.502
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	687.554	739.150	723.511
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	22.672	63.368	53.991
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	0	3.481	3.451
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	0	26.634	19.654
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	22.672	33.253	30.886
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	0	38.944	51.444
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	38.944	51.444
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	22.672	33.253	30.886
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	0	11.639	11.582

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 156688 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΤΣΟΧΑΝΤΑΡΗ, Ε., ΑΦΟΙ, Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	3,98%	6,43%	5,65%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	3,98%	7,10%	6,28%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	3,98%	6,43%	5,65%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	3,19%	7,90%	6,94%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	3,19%	4,14%	3,97%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	3,19%	4,58%	4,42%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	3,19%	4,14%	3,97%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	1,25 X	1,55 X	1,42 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	1,25 X	1,55 X	1,42 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	1,33 :1	1,31 :1	1,29 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,11 :1	0,24 :1	0,22 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	---	10,55 :1	9,95 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1,00 :1	1,00 :1	1,00 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	3,15 X	1,99 X	2,05 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	3,04 X	1,86 X	1,95 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	141	122	123
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	569	517	546
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	---	4 ΗΜ.	26 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	---	31 ΗΜ.	7 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	8 ΗΜ.	6 ΗΜ.

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 5833450 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΦΩΚΑ, Γ., ΑΦΟΙ, Α.Ε.Β.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	6.650.084	7.070.715	6.313.214
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	2.355.881	2.355.881	2.109.848
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	7.226.213	7.223.535	6.280.410
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	75.884	1.068.276	1.035.148
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	3.009.950	3.579.031	3.114.247
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	2.945.071	2.535.754	2.118.090
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	64.879	1.043.277	996.157
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	2.054	2.054	2.054
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	117.696	117.696	154.379
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	117.696	117.696	154.379
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	295.697	316.798	270.560
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	290.825	164.264	265.111
ΧΡΕΩΓΡΑΦΑ	0	150.000	0
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	4.873	2.534	5.450
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	84.467	45.485	98.019
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	7.147.944	7.550.694	6.836.172
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	4.090.609	4.184.404	4.443.258
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	3.676.400	3.676.400	2.969.400
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	414.209	399.763	1.077.583
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	0	108.241	396.275
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	213.547	285.627	288.790
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	206.134	280.482	285.662
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	7.412	5.146	3.128
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	2.843.788	3.080.662	2.104.124
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	2.061.306	2.376.057	1.136.875
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	153.470	152.945	147.772
ΜΕΡΙΣΜ.ΠΛΗΡΩΤ.-ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	313.222	362.141	352.164
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	315.791	189.519	467.313
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	7.147.944	7.550.694	6.836.172
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	1.385.791	1.351.501	2.709.978
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	379.604	397.212	1.078.374
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	1.006.187	954.289	1.631.603
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΣΟΔΑ	173.629	270.315	126.690
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	127.697	138.971	15.297
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	520.475	520.734	708.162
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	531.643	564.899	1.034.835
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	763	7.656	23.222
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	10.315	199	18
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	44.640	82.251	733.112
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	44.640	82.251	733.112
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	522.092	572.355	1.058.039
ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	154.419	362.141	352.164
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	233.882	251.317	446.290

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 5833450 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**
ΦΩΚΑ, Γ., ΑΦΟΙ, Α.Ε.Β.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	12,76%	13,68%	23,81%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	15,10%	15,91%	22,68%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	12,13%	12,80%	22,36%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	72,61%	70,61%	60,21%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	34,09%	34,83%	36,48%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	41,67%	43,86%	37,84%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	33,48%	35,29%	37,30%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,36 X	0,36 X	0,60 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,38 X	0,39 X	0,64 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	0,65 :1	0,63 :1	0,75 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	0,75 :1	0,80 :1	0,54 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	5,09 :1	5,12 :1	70,17 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,95 :1	0,94 :1	0,94 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,18 X	0,16 X	0,25 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,13 X	0,12 X	0,17 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	2.346-	2.601-	1.581-
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	4.304	4.470	4.732
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	77 ΗΜ.	44 ΗΜ.	36 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	148 ΗΜ.	141 ΗΜ.	50 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	113 ΗΜ.	108 ΗΜ.	52 ΗΜ.

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ICAP A.E. 5/12/2004
ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 37120 **ΣΕΛΙΔΑ: 1**
ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ, Ν., Α.Ε.

ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ	(€)	(€)	(€)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	9.137.329	6.441.797	5.218.128
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	2.644.036	2.261.214	1.990.413
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	5.941.820	4.014.757	2.906.768
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.-ΔΑΠ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.	884.102	422.784	420.703
ΜΕΙΟΝ ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	905.642	728.207	465.584
ΑΠΟΣΒ. ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	635.738	445.887	267.061
ΑΠΟΣΒ.ΔΑΠΑΝ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ.-ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.	269.904	282.320	198.522
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	62.234	60.584	365.829
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	510.778	410.664	0
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	3.099.071	2.775.857	3.958.852
ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ-ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	2.203.008	2.232.710	3.658.066
ΗΜΙΚΑΤΕΡΓ. ΠΡΟΙΟΝΤΑ	896.062	543.147	300.786
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	4.928.074	5.148.352	4.326.549
ΑΠΑΙΤ. ΠΕΛΑΤΩΝ-ΓΡΑΜΜ.ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	2.553.319	856.212	1.351.070
ΧΡΕΩΓΡΑΦΑ	1.732.522	1.694.451	0
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	642.234	2.597.690	2.975.479
ΤΑΜΕΙΟ - ΤΡΑΠΕΖΕΣ	223.007	221.863	1.187.805
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	17.387.481	14.587.870	14.691.334
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	3.150.494	3.092.512	2.418.597
ΜΕΤΟΧΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	1.013.514	1.013.514	880.411
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	2.136.980	1.825.523	1.310.538
ΑΔΙΑΝ. ΚΕΡΔΗ-ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	0	253.475	227.648
ΜΕΣΟ.& ΜΑΚΡΟ. ΥΠΟΧ.& ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	9.746.970	6.062.733	8.094.469
ΜΕΣΟΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	9.235.105	5.453.849	7.576.397
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	511.865	608.884	518.072
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	4.490.017	5.432.624	4.178.268
ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠ.-ΔΟΣΕΙΣ Μ.ΔΑΝΕΙΩΝ	3.770.763	4.861.575	3.694.897
ΓΡΑΜ.ΠΛΗΡΩΤΕΑ-ΠΡΟΜ/ΤΕΣ-ΠΙΣΤΩΤΕΣ	449.093	156.009	220.465
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	270.161	415.041	262.906
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	17.387.481	14.587.870	14.691.334
	1/1/2003	**1/1/2002**	**1/1/2001**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**31/12/2003**	**31/12/2002**	**31/12/2001**
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	608.932	354.094	1.070.447
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	279.702	338.268	490.631
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	329.231	15.826	579.817
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤ. ΕΞΟΔΑ	1.301.899	1.124.437	1.133.135
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	553.626	554.684	859.878
ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	1.339.968	642.109	617.920
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ	262.465-	56.530-	235.153
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	708.537	1.104.192	1.671.578
ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	179.091	71.250	489.042
ΑΠΟΣΒ. ΕΚΤΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	245.698	262.352	136.976
ΑΠΟΣΒ. ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	245.698	262.352	136.976
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	266.981	976.411	1.417.689
ΦΟΡΟΣ ΕΙΔΟΔΗΜΑΤΟΣ	40.113	161.555	202.745

ICAP A.E. 5/12/2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ICAP: 37120 **ΣΕΛΙΔΑ: 2**

ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ, Ν., Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2003**	**2002**	**2001**
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	8,47%	31,57%	58,62%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2)	6,36%	16,72%	21,66%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (1)	2,07%	10,67%	13,49%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	54,07%	4,47%	54,17%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	13,74-%	3,82-%	10,67%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (2)	42,95%	103,56%	103,36%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (1)	13,97%	66,04%	64,34%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ.	0,15 X	0,16 X	0,21 X
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ.	0,61 X	0,48 X	0,91 X
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	1,51 :1	1,53 :1	2,17 :1
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑ	4,52 :1	3,72 :1	5,07 :1
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ (2)	1,48 :1	2,76 :1	2,65 :1
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0,24 :1	0,34 :1	0,23 :1
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,84 X	1,50 X	2,27 X
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,00 X	0,51 X	0,61 X
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ (ΣΕ € '000)	3.760	2.713	5.295
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΣΕ € '000)	12.897	9.155	10.513
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ.ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	---	883 ΗΜ.	461 ΗΜ.
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ.& ΠΙΣΤΩΤΩΝ	586 ΗΜ.	168 ΗΜ.	164 ΗΜ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	---	---	---

1: ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ., 2: ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΠΡΟ Φ. ΕΙΣΟΔ.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2: ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΚΛΑΔΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ ΠΟΥ ΈΧΟΥΝ ΕΚΠΟΝΗΘΕΙ ΑΠΟ ΤΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΜΕΛΕΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΤΗΣ ICAP Α.Ε.

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΚΛΑΔΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΕΚΠΟΝΗΘΕΙ ΑΠΟ ΤΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΜΕΛΕΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΤΗΣ ICAP ΑΕ
(Ανά Κλάδο Δραστηριότητας - Τελευταίες Εκδόσεις)

ΤΙΤΛΟΣ ΚΛΑΔΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΕΚΔΟΣΗ	ΗΜΕΡ. ΕΚΔΟΣΗΣ	
1. ΤΡΟΦΙΜΑ			
ΑΛΕΥΡΟΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ	(6η ΕΚΔΟΣΗ)	2003	Μάιος
ΑΛΛΑΝΤΙΚΑ	(7η ΕΚΔΟΣΗ)	2004	Μάρτιος
ΒΙΟΛΟΓΙΚΕΣ ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΕΣ – ΒΙΟΛΟΓΙΚΑ ΠΡΟΪΟΝΤΑ	(2η ΕΚΔΟΣΗ)	2003	Οκτώβριος
ΒΡΕΦΙΚΕΣ – ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΤΡΟΦΕΣ	(1η ΕΚΔΟΣΗ)	1998	Φεβρουάριος
ΓΑΛΑΚΤΟΚΟΜΙΚΑ	(7η ΕΚΔΟΣΗ)	2003	Σεπτέμβριος
ΕΛΑΙΟΛΑΔΟ–ΠΥΡΗΝΕΛΑΙΟ–ΕΠΙΤΡΑΠΕΖΙΕΣ ΕΛΙΕΣ	(5η ΕΚΔΟΣΗ)	2003	Ιούνιος
ΕΤΟΙΜΑ ΦΑΓΗΤΑ	(1η ΕΚΔΟΣΗ)	2004	Σεπτέμβριος
ΖΥΜΑΡΙΚΑ	(5η ΕΚΔΟΣΗ)	2004	Μάιος
ΙΧΘΥΟΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΕΣ	(6η ΕΚΔΟΣΗ)	2003	Μάιος
ΚΑΤΕΨΥΓΜΕΝΑ ΑΛΙΕΥΜΑΤΑ	(4η ΕΚΔΟΣΗ)	2000	Ιούλιος
ΚΑΤΕΨΥΓΜΕΝΑ ΛΑΧΑΝΙΚΑ – ΠΡΟΤΗΓΑΝΙΣΜΕΝΗ ΠΑΤΑΤΑ	(4η ΕΚΔΟΣΗ)	2000	Ιούλιος
ΚΑΦΕΣ	(5η ΕΚΔΟΣΗ)	2004	Νοέμβριος
ΚΟΝΣΕΡΒΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΦΡΟΥΤΑ	(3η ΕΚΔΟΣΗ)	2003	Μάιος
ΚΡΕΑΣ	(8η ΕΚΔΟΣΗ)	2004	Σεπτέμβριος
ΜΑΡΜΕΛΑΔΑ – ΧΑΛΒΑΣ	(1η ΕΚΔΟΣΗ)	1996	Απρίλιος
ΞΗΡΟΙ ΚΑΡΠΟΙ	(4η ΕΚΔΟΣΗ)	2002	Δεκέμβριος
ΠΑΓΩΤΟ	(7η ΕΚΔΟΣΗ)	2003	Μάιος
ΠΡΟΪΟΝΤΑ ΤΟΜΑΤΑΣ	(5η ΕΚΔΟΣΗ)	2004	Ιούνιος
ΣΟΚΟΛΑΤΑ – ΠΡΟΪΟΝΤΑ ΣΟΚΟΛΑΤΟΠΟΙΪΑΣ	(5η ΕΚΔΟΣΗ)	2003	Σεπτέμβριος
ΣΠΟΡΕΛΑΙΑ – ΜΑΡΓΑΡΙΝΕΣ	(4η ΕΚΔΟΣΗ)	2002	Ιούνιος
ΤΥΠΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΜΠΙΣΚΟΤΑ – ΚΡΟΥΑΣΑΝ – ΑΛΜΥΡΑ ΣΝΑΚΣ	(5η ΕΚΔΟΣΗ)	2002	Νοέμβριος
ΤΥΠΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΑΡΤΟΠΑΡΑΣΚΕΥΑΣΜΑΤΑ	(5η ΕΚΔΟΣΗ)	2003	Ιούνιος
ΤΥΠΟΠΟΙΗΣΗ – ΣΥΣΚΕΥΑΣΙΑ ΝΩΠΩΝ ΟΠΩΡΩΚΗΠΕΥΤΙΚΩΝ	(2η ΕΚΔΟΣΗ)	2004	Δεκέμβριος
ΤΥΡΟΚΟΜΙΚΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ	(7η ΕΚΔΟΣΗ)	2003	Οκτώβριος
2. ΠΟΤΑ – ΚΑΠΝΟΣ			
ΑΛΚΟΟΛΟΥΧΑ ΠΟΤΑ	(5η ΕΚΔΟΣΗ)	2004	Μάρτιος
ΕΜΦΙΑΛΩΜΕΝΑ ΝΕΡΑ	(8η ΕΚΔΟΣΗ)	2003	Σεπτέμβριος
ΖΥΘΟΠΟΙΙΑ	(7η ΕΚΔΟΣΗ)	2003	Οκτώβριος
ΚΑΠΝΑ – ΚΑΠΝΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΕΠΙΧ/ΣΕΙΣ	(3η ΕΚΔΟΣΗ)	2002	Νοέμβριος
ΚΑΠΝΑ – ΤΣΙΓΑΡΑ – ΠΟΥΡΑ	(2η ΕΚΔΟΣΗ)	2004	Νοέμβριος
ΟΙΝΟΠΟΙΪΑ	(7η ΕΚΔΟΣΗ)	2004	Αύγουστος
ΧΥΜΟΙ – ΑΝΑΨΥΚΤΙΚΑ	(8η ΕΚΔΟΣΗ)	2003	Ιούλιος
3. ΚΛΩΣΤΟΫΦΑΝΤΟΥΡΓΙΑ – ΔΕΡΜΑ			
ΒΑΦΕΙΑ – ΦΙΝΙΡΙΣΤΗΡΙΑ	(5η ΕΚΔΟΣΗ)	2004	Μάρτιος
ΒΥΡΣΟΔΕΨΙΑ	(1η ΕΚΔΟΣΗ)	1999	Μάρτιος
ΕΚΚΟΚΚΙΣΤΗΡΙΑ	(4η ΕΚΔΟΣΗ)	2003	Ιούνιος
ΝΗΜΑΤΟΥΡΓΙΑ	(5η ΕΚΔΟΣΗ)	2003	Αύγουστος
ΠΛΕΚΤΑ ΥΦΑΣΜΑΤΑ	(1η ΕΚΔΟΣΗ)	1999	Μάιος
ΥΦΑΝΤΟΥΡΓΙΑ	(4η ΕΚΔΟΣΗ)	2002	Οκτώβριος
4. ΕΝΔΥΣΗ – ΥΠΟΔΗΣΗ			
ΑΘΛΗΤΙΚΑ ΕΙΔΗ (ΦΟΡΜΕΣ-ΥΠΟΔ/ΤΑ)	(4η ΕΚΔΟΣΗ)	2002	Ιούνιος
ΑΝΔΡΙΚ.-ΓΥΝ. ΔΕΡΜΑΤ. ΥΠΟΔΗΜΑΤΑ	(6η ΕΚΔΟΣΗ)	2004	Απρίλιος
ΑΝΔΡΙΚΑ ΚΛΑΣΙΚΑ ΕΝΔΥΜΑΤΑ	(5η ΕΚΔΟΣΗ)	2003	Δεκέμβριος
ΕΝΔΥΜΑΤΑ ΤΖΗΝ	(4η ΕΚΔΟΣΗ)	2004	Μάρτιος
ΕΣΩΡΟΥΧΑ – ΜΑΓΙΟ	(2η ΕΚΔΟΣΗ)	2003	Νοέμβριος
ΚΑΛΤΣΟΠΟΙΪΑ	(2η ΕΚΔΟΣΗ)	1999	Δεκέμβριος
ΠΑΙΔΙΚΑ ΔΕΡΜΑΤΙΝΑ ΥΠΟΔΗΜΑΤΑ	(3η ΕΚΔΟΣΗ)	2001	Μάϊος
ΠΑΙΔΙΚΑ ΕΝΔΥΜΑΤΑ	(2η ΕΚΔΟΣΗ)	2001	Νοέμβριος
ΠΛΕΚΤΑ ΒΑΜΒΑΚΕΡΑ ΕΝΔΥΜΑΤΑ	(4η ΕΚΔΟΣΗ)	2000	Οκτώβριος
ΥΠΟΚΑΜΙΣΑ - ΓΡΑΒΑΤΕΣ	(1η ΕΚΔΟΣΗ)	1999	Ιούλιος
ΥΦΑΣΜΑΤΙΝΑ ΓΥΝΑΙΚΕΙΑ ΕΝΔΥΜΑΤΑ	(6η ΕΚΔΟΣΗ)	2004	Μάιος
5. ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ -ΔΟΜΙΚΑ ΥΛΙΚΑ – ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΙ ΚΤΙΡΙΩΝ			
ΔΟΜΙΚΑ ΥΛΙΚΑ	(4η ΕΚΔΟΣΗ)	2003	Ιούλιος
ΕΙΔΗ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΘΕΡΜΑΝΣΗΣ	(5η ΕΚΔΟΣΗ)	2004	Οκτώβριος

5. ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ -ΔΟΜΙΚΑ ΥΛΙΚΑ – ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΙ ΚΤΙΡΙΩΝ (συνέχεια)			
ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ	(5η ΕΚΔΟΣΗ)	2004	Μάρτιος
ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ	(5η ΕΚΔΟΣΗ)	2004	Οκτώβριος
ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΟ ΥΛΙΚΟ ΕΓΚ/ΣΕΩΝ	(5η ΕΚΔΟΣΗ)	2003	Νοέμβριος
ΚΑΛΩΔΙΑ	(3η ΕΚΔΟΣΗ)	2003	Ιούνιος
ΚΕΡΑΜΙΚΑ ΠΛΑΚΙΔΙΑ ΤΟΙΧΟΥ & ΔΑΠΕΔΟΥ	(3η ΕΚΔΟΣΗ)	2004	Ιούνιος
ΜΑΡΜΑΡΑ – ΓΡΑΝΙΤΕΣ	(5η ΕΚΔΟΣΗ)	2003	Αύγουστος
ΜΕΤΑΛΛΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ	(4η ΕΚΔΟΣΗ)	2003	Δεκέμβριος
ΜΟΝΩΤΙΚΑ ΥΛΙΚΑ	(1η ΕΚΔΟΣΗ)	2000	Ιανουάριος
ΠΛΑΣΤΙΚΟΙ ΣΩΛΗΝΕΣ-ΧΑΛΥΒΔΟΣΩΛΗΝΕΣ	(6η ΕΚΔΟΣΗ)	2003	Σεπτέμβριος
ΠΟΡΤΕΣ – ΚΛΕΙΔΑΡΙΕΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ	(1η ΕΚΔΟΣΗ)	1998	Μάιος
ΠΡΟΪΟΝΤΑ ΤΕΧΝΗΤΗΣ ΞΥΛΕΙΑΣ	(4η ΕΚΔΟΣΗ)	2002	Νοέμβριος
ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ	(5η ΕΚΔΟΣΗ)	2004	Μάιος
ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ 7ης - 6ης – 5ης ΤΑΞΗΣ	(9η ΕΚΔΟΣΗ)	2004	Νοέμβριος
ΤΟΥΒΛΑ – ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ	(4η ΕΚΔΟΣΗ)	2002	Οκτώβριος
ΧΡΩΜΑΤΑ-ΒΕΡΝΙΚΙΑ ΟΙΚ.& ΕΠΙΠ/ΪΑΣ	(6η ΕΚΔΟΣΗ)	2002	Νοέμβριος
6. ΟΙΚΙΑΚΟΣ – ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ			
ΕΠΙΠΛΑ ΓΡΑΦΕΙΟΥ	(5η ΕΚΔΟΣΗ)	2004	Σεπτέμβριος
ΕΠΙΠΛΑ ΚΟΥΖΙΝΑΣ	(6η ΕΚΔΟΣΗ)	2004	Μάιος
ΕΠΙΠΛΑ ΟΙΚΙΑΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ	(2η ΕΚΔΟΣΗ)	2003	Απρίλιος
ΗΛΕΚΤΡΙΚΕΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΕΣ ΣΥΣΚΕΥΕΣ ΨΥΞΗΣ	(1η ΕΚΔΟΣΗ)	1999	Δεκέμβριος
ΗΛΕΚΤΡΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΧΕΙΡΟΣ	(1η ΕΚΔΟΣΗ)	2001	Αύγουστος
ΗΛΕΚΤΡΙΚΕΣ ΜΙΚΡΟΣΥΣΚΕΥΕΣ ΟΙΚΙΑΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ	(4η ΕΚΔΟΣΗ)	2001	Δεκέμβριος
ΗΛΕΚΤΡΙΚΟΙ ΛΑΜΠΤΗΡΕΣ	(1η ΕΚΔΟΣΗ)	1999	Σεπτέμβριος
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΙ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΕΣ	(4η ΕΚΔΟΣΗ)	2004	Μάρτιος
ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ	(7η ΕΚΔΟΣΗ)	2003	Δεκέμβριος
ΚΟΥΡΤΙΝΕΣ – ΥΦΑΣΜΑΤΑ ΕΠΙΠΛΩΣΕΩΝ	(6η ΕΚΔΟΣΗ)	2003	Ιούνιος
ΛΕΥΚΑ ΕΙΔΗ	(6η ΕΚΔΟΣΗ)	2004	Ιούλιος
ΛΕΥΚΕΣ ΗΛΕΚΤΡΙΚΕΣ ΟΙΚΙΑΚΕΣ ΣΥΣΚΕΥΕΣ	(6η ΕΚΔΟΣΗ)	2002	Αύγουστος
ΜΗΧΑΝΕΣ ΓΡΑΦΕΙΟΥ	(3η ΕΚΔΟΣΗ)	2000	Δεκέμβριος
ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ ΗΧΟΥ ΚΑΙ ΕΙΚΟΝΑΣ	(5η ΕΚΔΟΣΗ)	2003	Ιούλιος
ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ	(4η ΕΚΔΟΣΗ)	2002	Δεκέμβριος
ΧΑΛΙΑ – ΜΟΚΕΤΕΣ	(3η ΕΚΔΟΣΗ)	2004	Οκτώβριος
7. ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ			
ΕΝΟΙΚΙΑΣΕΙΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ	(7η ΕΚΔΟΣΗ)	2004	Σεπτέμβριος
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΘΑΛΑΣΣΙΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ (ΜΑΡΙΝΕΣ κ.λ.π.)	(2η ΕΚΔΟΣΗ)	2000	Ιούνιος
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	(9η ΕΚΔΟΣΗ)	2004	Νοέμβριος
ΣΚΑΦΗ ΑΝΑΨΥΧΗΣ	(2η ΕΚΔΟΣΗ)	2003	Φεβρουάριος
ΤΑΞΙΔΙΩΤΙΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ	(7η ΕΚΔΟΣΗ)	2004	Νοέμβριος
8. ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ			
ΑΛΥΣΙΔΕΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΛΙΑΝΙΚΗΣ ΠΩΛΗΣΗΣ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ	(4η ΕΚΔΟΣΗ)	2003	Οκτώβριος
ΑΛΥΣΙΔΕΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΛΙΑΝΙΚΗΣ ΠΩΛΗΣΗΣ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ & ΗΛΕΚΤΡΙΚΩΝ ΟΙΚΙΑΚΩΝ ΣΥΣΚΕΥΩΝ	(3η ΕΚΔΟΣΗ)	2004	Απρίλιος
ΑΛΥΣΙΔΕΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΛΙΑΝΙΚΗΣ ΠΩΛΗΣΗΣ ΧΡΗΣΤΙΚΩΝ ΕΙΔΩΝ ΟΙΚΙΑΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ	(2η ΕΚΔΟΣΗ)	2002	Οκτώβριος
ΑΛΥΣΙΔΕΣ ΚΑΤ/ΤΩΝ ΠΟΛΥΜΕΣΩΝ – ΚΙΝΗΤΗΣ ΤΗΛΕΦΩΝΙΑΣ	(3η ΕΚΔΟΣΗ)	2004	Ιούλιος
ΣΟΥΠΕΡ – ΜΑΡΚΕΤΣ / ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ	(1η ΕΚΔΟΣΗ)	1996	Μάρτιος
ΣΟΥΠΕΡ – ΜΑΡΚΕΤΣ	(7η ΕΚΔΟΣΗ)	2004	Νοέμβριος
9. ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ			
THIRD PARTY LOGISTICS PROVIDERS	(3η ΕΚΔΟΣΗ)	2003	Μάιος
ΕΛΛΗΝΙΚΕΣ ΑΕΡΟΜΕΤΑΦΟΡΕΣ	(1η ΕΚΔΟΣΗ)	2000	Σεπτέμβριος
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΠΙΒΑΤΗΓΟΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑ	(3η ΕΚΔΟΣΗ)	2000	Νοέμβριος
ΟΔΙΚΕΣ ΔΙΑΜΕΤΑΦΟΡΕΣ	(3η ΕΚΔΟΣΗ)	2003	Ιούλιος
ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΤΑΧΥΜΕΤΑΦΟΡΑΣ (COURIER)	(5η ΕΚΔΟΣΗ)	2004	Απρίλιος
10. ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ			
E – MARKETPLACES	(1η ΕΚΔΟΣΗ)	2001	Δεκέμβριος
ΤΗΛΕΦΩΝΙΑ (ΣΤΑΘΕΡΗ ΚΑΙ ΚΙΝΗΤΗ)	(2η ΕΚΔΟΣΗ)	2001	Δεκέμβριος
ΣΤΑΘΕΡΗ ΤΗΛΕΦΩΝΙΑ	(1η ΕΚΔΟΣΗ)	2004	Ιούλιος
ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΠΡΟΣΒΑΣΗΣ ΣΤΟ INTERNET	(2η ΕΚΔΟΣΗ)	2003	Μάιος

11. ΧΡΗΜΑΤΟΠΙΣΤΩΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ			
FACTORING	(1η ΕΚΔΟΣΗ)	1999	Απρίλιος
FRANCHISING	(1η ΕΚΔΟΣΗ)	2002	Σεπτέμβριος
ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	(1η ΕΚΔΟΣΗ)	2001	Ιούλιος
ΧΡΗΜΑΤΟΠΙΣΤΩΤΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ –ΠΡΟΪΟΝΤΑ	(1η ΕΚΔΟΣΗ)	2000	Δεκέμβριος
12. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ			
ΙΔΙΩΤΙΚΑ & ΔΗΜΟΣΙΑ ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΑ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ	(1η ΕΚΔΟΣΗ)	1998	Νοέμβριος
ΠΡΩΤΟΒΑΘΜΙΑ ΚΑΙ ΔΕΥΤΕΡΟΒΑΘΜΙΑ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	(2η ΕΚΔΟΣΗ)	2003	Ιούλιος
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	(1η ΕΚΔΟΣΗ)	2003	Δεκέμβριος
13. ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ			
CATERING	(5η ΕΚΔΟΣΗ)	2004	Νοέμβριος
REAL ESTATE	(5η ΕΚΔΟΣΗ)	2004	Δεκέμβριος
ΑΛΥΣΙΔΕΣ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΩΝ ΓΡΗΓΟΡΗΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ (FAST FOOD)	(7η ΕΚΔΟΣΗ)	2004	Δεκέμβριος
ΑΝΘΟΚΟΜΙΑ	(1η ΕΚΔΟΣΗ)	2001	Δεκέμβριος
ΓΡΑΦΙΚΕΣ ΤΕΧΝΕΣ	(7η ΕΚΔΟΣΗ)	2004	Δεκέμβριος
ΔΙΑΦΗΜΙΣΗ	(3η ΕΚΔΟΣΗ)	2004	Ιούνιος
ΕΚΔΟΣΕΙΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΩΝ - ΠΕΡΙΟΔΙΚΩΝ	(2η ΕΚΔΟΣΗ)	2002	Δεκέμβριος
ΕΚΔΟΣΕΙΣ ΒΙΒΛΙΩΝ	(3η ΕΚΔΟΣΗ)	2004	Μάρτιος
ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΕΙΟΥ	(1η ΕΚΔΟΣΗ)	2000	Δεκέμβριος
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΑ ΜΕΣΑ ΜΑΖΙΚΗΣ ΕΝΗΜΕΡΩΣΗΣ	(1η ΕΚΔΟΣΗ)	1999	Δεκέμβριος
ΙΔΙΩΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ	(1η ΕΚΔΟΣΗ)	2003	Μάρτιος
ΙΔΙΩΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΥΓΕΙΑΣ	(7η ΕΚΔΟΣΗ)	2004	Ιούλιος
ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΑΣΦΑΛΙΣΗ	(1η ΕΚΔΟΣΗ)	2003	Δεκέμβριος
ΚΕΝΤΡΑ ΑΔΥΝΑΤΙΣΜΑΤΟΣ – ΑΙΣΘΗΤΙΚΗΣ	(2η ΕΚΔΟΣΗ)	2002	Σεπτέμβριος
ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ – ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΤΑΙΝΙΩΝ	(2η ΕΚΔΟΣΗ)	2003	Δεκέμβριος
14. ΣΥΣΚΕΥΑΣΙΑ			
ΓΥΑΛΙΝΗ ΣΥΣΚΕΥΑΣΙΑ	(1η ΕΚΔΟΣΗ)	1999	Σεπτέμβριος
ΜΕΤΑΛΛΙΚΗ ΣΥΣΚΕΥΑΣΙΑ (ΑΛΟΥΜΙΝΙΟΥ – ΛΕΥΚΟΣΙΔΗΡΟΥ)	(3η ΕΚΔΟΣΗ)	2001	Νοέμβριος
ΠΛΑΣΤΙΚΗ ΣΥΣΚΕΥΑΣΙΑ	(5η ΕΚΔΟΣΗ)	2003	Δεκέμβριος
ΧΑΡΤΙΝΗ ΣΥΣΚΕΥΑΣΙΑ	(6η ΕΚΔΟΣΗ)	2004	Οκτώβριος
15. ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ			
ΑΝΤΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ	(3η ΕΚΔΟΣΗ)	2004	Δεκέμβριος
ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΕΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ	(1η ΕΚΔΟΣΗ)	2004	Ιούλιος
ΕΛΑΣΤΙΚΑ-ΖΑΝΤΕΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ & ΜΟΤΟΣΥΚΛΕΤΩΝ	(3η ΕΚΔΟΣΗ)	2004	Οκτώβριος
ΛΙΠΑΝΤΙΚΑ ΟΧΗΜΑΤΩΝ	(4η ΕΚΔΟΣΗ)	2004	Μάιος
ΜΟΤΟΣΙΚΛΕΤΕΣ – ΜΟΤΟΠΟΔΗΛΑΤΑ	(1η ΕΚΔΟΣΗ)	2001	Δεκέμβριος
ΣΥΣΣΩΡΕΥΤΕΣ ΟΧΗΜΑΤΩΝ	(4η ΕΚΔΟΣΗ)	2003	Μάρτιος
16. ΛΟΙΠΟΙ ΚΛΑΔΟΙ			
ΑΠΟΡΡΥΠΑΝΤΙΚΑ – ΣΑΠΟΥΝΙΑ	(5η ΕΚΔΟΣΗ)	2003	Μάιος
ΓΕΩΡΓΙΚΟΙ ΕΛΚΥΣΤΗΡΕΣ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΗ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ	(1η ΕΚΔΟΣΗ)	2001	Δεκέμβριος
ΔΙΣΚΟΓΡΑΦΙΚΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ	(1η ΕΚΔΟΣΗ)	2003	Απρίλιος
ΖΩΟΤΡΟΦΕΣ	(5η ΕΚΔΟΣΗ)	2004	Οκτώβριος
ΘΕΡΜΟΚΗΠΙΑ-ΘΕΡΜΟΚΗΠΙΑΚΑ ΠΡΟΪΟΝΤΑ	(1η ΕΚΔΟΣΗ)	1999	Αύγουστος
ΕΙΔΗ ΤΑΞΙΔΙΟΥ	(1η ΕΚΔΟΣΗ)	1999	Ιούνιος
ΙΑΤΡΟΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΑ ΠΡΟΪΟΝΤΑ	(5η ΕΚΔΟΣΗ)	2004	Οκτώβριος
ΙΧΘΥΟΤΡΟΦΕΣ	(1η ΕΚΔΟΣΗ)	2003	Δεκέμβριος
ΚΑΛΛΥΝΤΙΚΑ	(7η ΕΚΔΟΣΗ)	2004	Σεπτέμβριος
ΜΠΑΤΑΡΙΕΣ ΟΙΚΙΑΚΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ	(4η ΕΚΔΟΣΗ)	2002	Σεπτέμβριος
ΟΠΤΙΚΑ	(3η ΕΚΔΟΣΗ)	2003	Σεπτέμβριος
ΠΑΙΧΝΙΔΙΑ	(3η ΕΚΔΟΣΗ)	2002	Δεκέμβριος
ΠΡΟΪΟΝΤΑ ΕΛΑΣΗΣ – ΔΙΕΛΑΣΗΣ ΑΛΟΥΜΙΝΙΟΥ	(5η ΕΚΔΟΣΗ)	2002	Νοέμβριος
ΠΡΟΪΟΝΤΑ ΧΑΡΤΙΟΥ ΥΓΕΙΑΣ / ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ / ΑΤΟΜΙΚΗΣ ΥΓΙΕΙΝΗΣ (TISSUE)	(6η ΕΚΔΟΣΗ)	2004	Μάιος
ΡΟΛΟΓΙΑ ΧΕΙΡΟΣ	(3η ΕΚΔΟΣΗ)	2003	Μάρτιος
ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΑ ΕΙΔΗ	(4η ΕΚΔΟΣΗ)	2004	Μάρτιος
ΧΑΡΤΙ ΓΡΑΦΙΚΩΝ ΤΕΧΝΩΝ	(1η ΕΚΔΟΣΗ)	2001	Δεκέμβριος
ΧΑΛΥΒΟΥΡΓΙΑ	(5η ΕΚΔΟΣΗ)	2004	Ιούλιος