

Α. ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ «ΤΑΜΕΙΟΥ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε. (ΤΑΙΠΕΔ)» ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ 01/10/2012 – 31/12/2012

Απολογισμός της περιόδου

Σύνοψη

Ο ορισμός της νέας διοίκησης του ΤΑΙΠΕΔ στις 07 Σεπτεμβρίου 2012, η προπαρασκευαστική εργασία των προηγούμενων μηνών και η εντατικοποίηση των ενεργειών του ΤΑΙΠΕΔ το τέταρτο τρίμηνο του έτους, επέτρεψε την άμεση επιτάχυνση του συνολικού προγράμματος.

Η νέα διοίκηση καταβάλλει κάθε προσπάθεια για την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων των καθυστερήσεων που σημειώθηκαν ως αποτέλεσμα των εκλογών Μαΐου/ Ιουνίου 2012.

Πρόοδος του Προγράμματος Αποκρατικοποιήσεων

Στην πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για την πώληση του 33% του μετοχικού κεφαλαίου του Οργανισμού Προγνωστικών Αγώνων Ποδοσφαίρου, ανταποκρίθηκαν οκτώ (8) υποψήφιοι επενδυτές. Στο επόμενο στάδιο της διαγωνιστικής διαδικασίας, που περιλαμβάνει και την υποβολή δεσμευτικών προσφορών, συμμετέχουν οι εξής επτά (7) εταιρείες και κοινοπραξίες που πληρούν τα κριτήρια προεπιλογής, ενώ ήδη εγκρίθηκαν οι όροι της δεύτερης και τελικής φάσης του διαγωνισμού :

- BC Partners
- Emma Delta Ltd, ένα επενδυτικό κεφάλαιο που το διαχειρίζεται η εταιρία Emma Delta Management Ltd με κύριους μετόχους τους Jiri Smejck (66,7%) και Γιώργο Μελισσανίδη (33,3%)
- Κοινοπραξία των εταιριών Gauselmann AG (55%), Playtech Ltd (41%) και Helvason Ltd (4%)
- Κοινοπραξία των εταιριών Intralot Holdings Luxemburg S.A. (34%) και Intralot Investments Ltd (66%)
- Primrose Treasure Limited, θυγατρική της εταιρίας Fosun international
- Third Point LLC
- TPG Capital

Σε εξέλιξη βρίσκεται και ο διαγωνισμός για τις εταιρείες ΔΕΠΑ/ ΔΕΣΦΑ, για τις οποίες τον Νοέμβριο του 2012 κατατέθηκαν πέντε μη δεσμευτικές προσφορές από τους παρακάτω υποψήφιους επενδυτές:

- Gazprom για την ΔΕΠΑ
- M&M GasCo για την ΔΕΠΑ
- Negusneft (Sintez Group) για την ΔΕΠΑ και τον ΔΕΣΦΑ
- PPF & ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ για την ΔΕΣΦΑ
- Socar για την ΔΕΣΦΑ

Τον Δεκέμβριο 2012 ολοκληρώθηκε ο διαγωνισμός για την αποκρατικοποίηση των Κρατικών Λαχείων με ανάδειξη ως προσωρινό επιτυχόντα πλειοδότη του διαγωνισμού την σύμπραξη των εταιριών OPAP Investment Limited, Lottomatica Giochi e Partecipazioni S.r.l., Intralot Lotteries Limited και Scientific Games Global Gaming S.à.r.l.. Το συνολικό οικονομικό όφελος για το Ελληνικό Δημόσιο εκτιμάται ότι θα ανέλθει, σε ονομαστικές τιμές, σε περίπου 1,5 δις Ευρώ στη 12ετία, συμπεριλαμβανομένου και του εφάπαξ τιμήματος των €190 εκ..

Τέλος, τον Δεκέμβριο ξεκίνησε ο διαγωνισμός για την πώληση ακινήτων σε Λονδίνο, Λευκωσία, Βρυξέλλες, Βελιγράδι, Λουμπλιάνα και Τασκένδη.

Παράλληλα, προχωρούν οι παρακάτω διαγωνισμοί:

- α. η αξιοποίηση ακινήτου στην Αφάντου Ρόδου, με έξι (6) υποψηφίους να έχουν κληθεί για την υποβολή δεσμευτικών προσφορών
- β. η αξιοποίηση του Ελληνικού, με την έγκριση των τευχών της τελικής φάσης του διαγωνισμού
- γ. η αξιοποίηση ακινήτου στην περιοχή Κασσιώπη Κέρκυρας, όπου εγκρίθηκε το Μνημόνιο Συνεργασίας με το Γενικό Επιτελείο Ναυτικού για την μεταφορά του ναυτικού παρατηρητηρίου στην Κασσιώπη από την υφιστάμενη θέση του σε νέο σημείο εντός του οικοπέδου του ΤΑΙΠΕΔ, γεγονός το οποίο αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση για την αξιοποίησή του
- δ. εγκρίθηκε η έναρξη της διαγωνιστικής διαδικασίας για την αξιοποίηση 28 ακινήτων με την μέθοδο της πώλησης και επανεκμίσθωσης (sale & lease back), των οποίων η αξιοποίησή τους, πέρα από το οικονομικό όφελος, θα επιφέρει σημαντικές βελτιώσεις στην λειτουργικότητά τους, ενώ η μεταστέγαση δημόσιων φορέων στα ακίνητα της Θηβών και της Λεωφόρου Κηφισίας που παρέμεναν αναξιοποίητα για πολύ καιρό θα βελτιώσει την αποδοτικότητα των υπηρεσιών του Δημοσίου.

Σημαντική πρόοδος σημειώθηκε στην διευθέτηση κυβερνητικών εκκρεμοτήτων, καθώς ένας μεγάλος αριθμός εκκρεμών νομοθετικών θεμάτων (56 σε σύνολο 87) έχουν ήδη τακτοποιηθεί. Οι υπόλοιπες κυβερνητικές εκκρεμότητες προχωρούν σε απόλυτο συγχρονισμό με το χρονοδιάγραμμα αποκρατικοποιήσεων του ΤΑΙΠΕΔ. Παρακολουθούνται σε συνεχή βάση και ελέγχονται κάθε μήνα με ενημέρωση του γραφείου του Πρωθυπουργού, πράγμα που δείχνει την απόλυτη πολιτική στήριξη στο πρόγραμμα αποκρατικοποιήσεων.

Τα έσοδα του προγράμματος αποκρατικοποιήσεων για το διάστημα Οκτωβρίου – Δεκεμβρίου 2012 ανέρχονται σε € 5 εκ., και προήλθαν από πώληση μετοχών της Τράπεζας Πειραιώς και ALPHA.

Ταυτόχρονα, το ΤΑΙΠΕΔ προχώρησε στην προετοιμασία λοιπών περιουσιακών στοιχείων, γεγονός που θα επιτρέψει την επιτάχυνση του προγράμματος με την ένταξη των παρακάτω στην αγορά εντός του 2013. Πιο συγκεκριμένα οι παρακάτω αποκρατικοποιήσεις έχουν προγραμματιστεί για να ξεκινήσουν εντός του 1^{ου} τριμήνου 2013:

- α. ΕΥΑΘ
- β. Αστέρας Βουλιαγμένης
- γ. επιλεγμένα ακίνητα του Δημοσίου
- δ. παραχώρηση ομάδας μικρών λιμένων και μαρίνων
- ε. πώληση και επαναμίσθωση επιλεγμένων ακινήτων του Δημοσίου
- στ. παραχώρηση ομάδας κρατικών αεροδρομίων
- ζ. ΟΔΙΕ, και
- η. Εγνατία Οδός.

Τέλος στο 2^ο Τρίμηνο του 2013, έχουν προγραμματιστεί για να ξεκινήσουν τα κάτωθι έργα:

- α. ΕΛΠΕ
- β. ΕΥΔΑΠ
- γ. Διεθνής Αερολιμένας Αθηνών
- δ. ΤΡΑΙΝΟΣΕ
- ε. ΟΛΘ
- στ. ΟΛΠ
- ζ. Μεγάλα Περιφερειακά Λιμάνια
- η. ΛΑΡΚΟ, εταιρία εξόρυξης και μεταλλουργική επεξεργασία σιδηρονικελίου
- θ. Ελληνικά Αμυντικά Συστήματα
- ι. Ελληνικά Ταχυδρομεία, και
- ια. Ελληνική Βιομηχανία Οχημάτων.

Ο σωρευτικός στόχος εσόδων είναι η είσπραξη € 11,1 δις έως το 2016, εκ των οποίων € 2,6 δις. θα πραγματοποιηθούν εντός του ημερολογιακού έτους 2013.

Λειτουργία του ΤΑΙΠΕΔ

Για την αποτελεσματικότερη υποβοήθηση των εργασιών των εταιρειών, με την παροχή τεχνογνωσίας και εξειδικευμένης γνώσης, καθώς και την υποστήριξη της υλοποίησης των στόχων των εταιρειών, αναφορικά με την αξιοποίησή τους, αποφασίστηκε ο ορισμός από το ΤΑΙΠΕΔ ενός μέλους στο Διοικητικό Συμβούλιο των εταιρειών των οποίων μετοχές ή/και δικαιώματα ψήφου έχουν μεταφερθεί στο ΤΑΙΠΕΔ.

Πρώθηση του Προγράμματος Αποκρατικοποιήσεων

Οι προωθητικές ενέργειες το τελευταίο τρίμηνο του 2012 επικεντρώθηκαν στην ενημέρωση του επενδυτικού κοινού, όσον αφορά στην συνέχιση του προγράμματος αποκρατικοποιήσεων και την διατήρηση του ενδιαφέροντος των επενδυτών.

Επίσης, το ΤΑΙΠΕΔ συμμετείχε στην έκθεση EXPO REAL του Μονάχου, καθώς και στο roadshow που οργανώθηκε από την ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑ Α.Ε. στην Νέα Υόρκη.

Οικονομικά Αποτελέσματα

Το ΤΑΙΠΕΔ το τρίμηνο Οκτωβρίου-Δεκεμβρίου 2012 κατέγραψε ζημίες ύψους €1,83 εκ.. Τα αποτελέσματα έχουν επιβαρυνθεί από τον σχηματισμό προβλέψεων επισφαλών απαιτήσεων ύψους €699 χιλ., και συγκεκριμένα για το έργο των Ελληνικών Αυτοκινητοδρόμων. Το έργο είχε σταματήσει για μεγάλο χρονικό διάστημα, και καταβάλλονται προσπάθειες για την επανεκκίνηση του σε συνεργασία με τους συμβούλους. Η εξέλιξη των διαπραγματεύσεων καταδεικνύει ότι δεν θα παραχθεί αρχικό τίμημα από την συναλλαγή από το οποίο θα μπορούσαν να παρακρατηθούν οι αμοιβές των συμβούλων. Το δε χρηματοοικονομικό όφελος του Δημοσίου, πλην της προφανούς αναπτυξιακής διάστασης, θα είναι μακροπρόθεσμης φύσης.

Επισυνάπτονται οι αναλυτικές Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο Οκτωβρίου – Δεκεμβρίου 2012.

Επενδύσεις

Η Εταιρεία πραγματοποίησε επενδύσεις μόνο για την κάλυψη των λειτουργικών αναγκών της ύψους € 7,6 χιλ. σε ενσώματα πάγια και € 4,1 χιλ. σε άυλα περιουσιακά στοιχεία.

Γεγονότα μετά την ημερομηνία της κατάστασης Οικονομικής Θέσης

Στις αρχές Ιανουαρίου υπέβαλε την παραίτησή της η κα. Ελένη Παπακωνσταντίνου από το Συμβούλιο Εμπειρογνομόνων, και αντικαταστάθηκε στις 24 Ιανουαρίου 2013 από τον κ. Γεώργιο Κουτσοδάκη. Επίσης τέλος Ιανουαρίου 2013 παραιτήθηκε και ο κ. Siegfried Bernd, έτερο μέλος του Συμβουλίου Εμπειρογνομόνων.

Ολοκληρώθηκε η διαγωνιστική διαδικασία αξιοποίησης της Κασσιώπης στην Κέρκυρα, με την αποδοχή της δεσμευτικής οικονομικής προσφοράς της NCH Capital για την απόκτηση του 100% των μετοχών Ανώνυμης Εταιρίας Ειδικού Σκοπού, στην οποία το ΤΑΙΠΕΔ θα μεταβιβάσει το δικαίωμα της επιφάνειας του ακινήτου για περίοδο 99 ετών έναντι τιμήματος 23 εκ. Ευρώ. Η επένδυση αυτή αναμένεται να δημιουργήσει εκατοντάδες νέες θέσεις εργασίας στην περιοχή κατά την περίοδο κατασκευής του ακινήτου.

Ακόμα στις 5 Φεβρουαρίου 2013, εισπράχθηκε το τίμημα της πώλησης του δικαιώματος επικαρπίας επί του δικαιώματος αξιοποίησης για 90 έτη του κτιρίου του Διεθνούς Κέντρου Ραδιοτηλεόρασης (IBC) μετά την θετική απάντηση του Ελεγκτικού Συνεδρίου.

Το 2013 ξεκίνησαν οι παρακάτω διαγωνισμοί:

- α. η πώληση πλειοψηφικού πακέτου του μετοχικού κεφαλαίου του Αστέρα Βουλιαγμένης
- β. η αξιοποίηση ακινήτου στην περιοχή Παλιουρίου Χαλκιδικής
- γ. η πώληση πέντε χώρων εμπορικής υποστήριξης (Χ.Ε.Υ.) που βρίσκονται στην λεωφόρο Ελευσίνας Σταυρού, Αεροδρομίου Σπάτων και την Δυτική Περιφερειακή Λεωφόρο Υμηττού
- δ. η πώληση 51% του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΥΑΘ.

Επίσης, σχετικά με την πρόοδο του προγράμματος αποκρατικοποιήσεων:

- α. εγκρίθηκε το αρχικό σχέδιο της σύμβασης πώλησης του 33% των μετοχών της ΟΠΑΠ Α.Ε. στο πλαίσιο της Β' Φάσης της διαγωνιστικής διαδικασίας
- β. προχωρά η διαδικασία αξιοποίησης του ακινήτου «Αστέρα Βουλιαγμένης», με την σύναψη συμφωνίας επί του ποσοστού επί του τιμήματος που θα λάβουν η Εθνική Τράπεζα και το ΤΑΙΠΕΔ, αντίστοιχα, από την αξιοποίηση του ακινήτου
- γ. προχωρά ο διαγωνισμός για την ΔΕΠΑ/ ΔΕΣΦΑ, με την έγκριση των τευχών του διαγωνισμού για την υποβολή δεσμευτικών προσφορών.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ 01/10/2012 – 31/12/2012

1. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

	<i>ποσά σε ευρώ</i>	<i>ποσά σε ευρώ</i>	<i>ποσά σε ευρώ</i>
	30.6.2012	30.09.2012	31.12.2012
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία			
Ενσώματα Πάγια	473.132	457.437	428.707
Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία	176.102	198.917	183.606
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	235.366.550	235.366.550	149.341.550
	236.015.784	236.022.904	149.953.862
Κυκλοφορούν Ενεργητικό			
Απαιτήσεις από πελάτες	17.619.707	20.611.298	113.167.258
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	108.018.305	28.227.406	20.505.070
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	70.892.018	13.867.688	6.222.891
	196.530.029	62.706.392	139.895.219
Σύνολο Ενεργητικού	432.545.813	298.729.295	289.849.081
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό Κεφάλαιο	30.000.000	30.000.000	30.000.000
Κέρδη προηγ. χρήσης σε Νέο	140.013	140.013	140.013
Υπόλοιπο Ζημιών Τρέχουσας Χρήσεως		(1.228.447)	(3.062.589)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	30.140.013	28.911.566	27.077.424
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Προβλέψεις Εκμεταλλεύσεως	0	0	56.328
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	235.334.900	235.334.900	149.309.900
	235.334.900	235.334.900	149.366.228
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις	166.265.629	34.011.006	112.480.305
Προκαταβολές πελατών	397.747	397.747	590.399
Υποχρεώσεις από φόρους Τέλη	407.524	74.077	334.725
	167.070.900	34.482.830	113.405.429
Σύνολο Υποχρεώσεων	402.405.800	269.817.730	262.771.657
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	432.545.813	298.729.295	289.849.081

2. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

	ποσά σε ευρώ 01.07.2012- 30.09.2012	ποσά σε ευρώ 01.10.2012- 31.12.2012	ποσά σε ευρώ 01.07.2012- 31.12.2012
Κύκλος Εργασιών - Πωλήσεις	0	178.257	178.257
Κόστος Πωληθέντων	0	(2.446.856)	(2.446.856)
Μικτές Ζημιές	0	(2.268.599)	(2.268.599)
Λοιπά Λειτουργικά Έσοδα (Έξοδα)	(416.096)	(707.336)	(1.123.432)
Έξοδα Διοίκησης	(1.087.304)	1.087.304	0
Ζημιές Εκμετάλλευσης	(1.503.400)	(1.888.631)	(3.392.031)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	275.879	58.063	333.942
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(926)	(3.574)	(4.500)
Καθαρά κέρδη χρήσης προ φόρων	(1.228.447)	(1.834.142)	(3.062.589)
Φόρος εισοδήματος	0	0	0
Καθαρά κέρδη χρήσης μετά από φόρους	(1.228.447)	(1.834.142)	(3.062.589)

3. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

ποσά σε ευρώ

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Κέρδη/Ζημίες σε Νέο	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο, 01 Ιουλίου 2011	0,00	0,00	0,00
Μετοχικό κεφάλαιο	30.000.000	0	30.000.000
Καθαρά Κέρδη περιόδου 31/12/2011	0	3.729.485	3.729.485
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2011	30.000.000	3.729.485	33.729.485
Μετοχικό κεφάλαιο	30.000.000	0	30.000.000
Καθαρά Κέρδη χρήσης 30/06/2012	0	140.013	140.013
Υπόλοιπο, 30 Ιουνίου 2012	30.000.000	140.013	30.140.013
Ζημίες περιόδου 30/09/2012	0	(1.228.447)	(1.228.447)
Υπόλοιπο, 30 Σεπτεμβρίου 2012	30.000.000	(1.088.434)	28.911.566
Ζημίες περιόδου 31/12/2012		(1.834.142)	(1.834.142)
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2012	30.000.000	(2.922.576)	27.077.424

4. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	ποσά σε ευρώ
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	01.10.2012-31.12.2012
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>	
Αποτελέσματα προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	(1.834.142)
Πλέον/μείον προσαρμογές για:	
Αποσβέσεις	55.833
Απομειώσεις ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	
Προβλέψεις	698.583
Συναλλαγματικές διαφορές	
Μεταβολές στις υποχρεώσεις λόγω συνταξιοδότησης του προσωπικού	56.328
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(58.063)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	3.574
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λ/σμών κεφαλαίου κίνησης	
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	492.793
(Μείωση) / Αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	(7.102.401)
Μείον:	
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(3.574)
Καταβλημένοι φόροι	
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(7.691.068)
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>	
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	
Αγορά ενσώματων και άυλων πάγιων στοιχείων	(11.792)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων πάγιων στοιχείων	
Τόκοι εισπραχθέντες	58.063
Μερίσματα εισπραχθέντα	
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	46.271
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>	
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	
Πληρωμές για μείωση μετοχικού κεφαλαίου	
Εισπράξεις από Εκδοθέντα / Αναληφθέντα Δάνεια	
Εξοφλήσεις δανείων	
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	
Μερίσματα πληρωθέντα	
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστ/τες (γ)	0,00
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ)	(7.644.797)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	13.867.688
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	6.222.891