

REDS Ανώνυμη Εταιρία Ανάπτυξης Ακινήτων & Υπηρεσιών

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Για τη χρήση από 1^η Ιανουαρίου έως 31^η Δεκεμβρίου 2016

Σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν. 3556/2007

**REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

ΕΡΜΟΥ 25 Ν. ΚΗΦΙΣΙΑ – ΑΘΗΝΑ 145 64
Α.Φ.Μ.: 094007180 Δ.Ο.Υ.: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
Α.Ρ.Μ.Α.Ε. 13564/06/Β/86/123 – Α.Φ. 340340
Γ.Ε.ΜΗ.: 224701000

Περιεχόμενα Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης

A. Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.....	3
B. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου.....	
B1. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της REDS ΑΕ	4
B2. Επεξηγηματική Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου	14
B3. Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης	15
Γ. Έκθεση ελέγχου ανεξάρτητου ορκωτού ελεγκτή – λογιστή.....	22
Δ. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσης από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016.....	24
Ε. Στοιχεία και Πληροφορίες χρήσης από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016.....	80
ΣΤ. Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων και των Οικονομικών Καταστάσεων των θυγατρικών.....	81

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρίας από τη σελίδα 24 έως και τη σελίδα 79 εγκρίθηκαν κατά τη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου στις 26^η Απριλίου 2017.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ &
ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΙΟΡΔΑΝΗΣ ΑΪΒΑΖΗΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΚΑΛΛΙΤΣΑΝΤΣΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΩΡΑΪΤΗΣ

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ
ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ

ΑΔΤ ΑΒ 507525

ΑΔΤ Ξ 434814

ΑΔΤ ΑΕ 574340

Αρ.Αδ.ΟΕΕ 1981

Α. Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

(σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 2 του Ν. 3556/2007)

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Ανώνυμης Εταιρίας με την επωνυμία REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ διακριτικό τίτλο REDS ΑΕ (εφεξής Εταιρία), που εδρεύει στην Κηφισιά Αττικής, οδός Ερμού, αρ. 25:

1. Ιορδάνης Αϊβάζης του Στέργιου, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου
2. Αναστάσιος Καλλιτσάντσης του Παρίση, Διευθύνων Σύμβουλος
3. Ιωάννης Μωραΐτης του Μιχαήλ, Γενικός Διευθυντής και Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, ειδικώς προς τούτο ορισθείς με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας

υπό την ως άνω ιδιότητά μας, δηλώνουμε με την παρούσα ότι, εξ όσων γνωρίζουμε:

(α) οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και του Ομίλου για τη χρήση 01.01-31.12.2016, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα διεθνή λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της Εταιρίας, καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν. 3556/2007, και

(β) η ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται βάσει της παραγράφου 2 του άρθρου 4 του Ν. 3556/2007.

Κηφισιά, 26 Απριλίου 2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ & ΜΕΛΟΣ
ΤΟΥ Δ.Σ.

ΙΟΡΔΑΝΗΣ ΑΪΒΑΖΗΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΚΑΛΛΙΤΣΑΝΤΣΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΩΡΑΪΤΗΣ

ΑΔΤ ΑΒ 507525

ΑΔΤ Ε 434814

ΑΔΤ ΑΕ 574340

B. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

Επί των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων

για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3556/2007, του Κ.Ν.2190/1920 και τις σχετικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς παραθέτουμε την Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας REDS AE, η οποία συνοδεύει τις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2016.

Η παρούσα ετήσια Έκθεση παρέχει συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρίας REDS AE και του Ομίλου Εταιριών REDS, περιγραφή των σημαντικών γεγονότων που έλαβαν χώρα κατά την τρέχουσα οικονομική χρήση και την επίδραση αυτών στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων για τη χρήση 2016, παράθεση των σημαντικών συναλλαγών που πραγματοποιήθηκαν μεταξύ της Εταιρίας και του Ομίλου και συνδεδεμένων προσώπων, καθώς και παράθεση ποιοτικού χαρακτήρα στοιχείων και εκτιμήσεων για την εξέλιξη των δραστηριοτήτων της Εταιρίας και του Ομίλου κατά τη χρήση 2016.

Οι επιχειρήσεις που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση, πλην της μητρικής εταιρίας REDS AE, είναι εκείνες που αναφέρονται στη σημείωση 9 των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων.

1. Εξέλιξη δραστηριοτήτων και σημαντικά γεγονότα

Αν και μέσα στο 2016 υπήρξαν ενδείξεις σταθεροποίησης της εγχώριας οικονομίας, οι καθυστερήσεις της εφαρμογής των διαθρωπικών αλλαγών και της υλοποίησης των αποκρατικοποιήσεων, η αβεβαιότητα που απορρέει από την παραμονή σε εκκρεμότητα της δεύτερης αξιολόγησης του τρίτου προγράμματος χρηματοδότησης της χώρας σε συνδυασμό με τις συνθήκες έλλειψης ρευστότητας (οι περιορισμοί στην κίνηση κεφαλαίων δεν έχουν αρθεί) επιβάρυναν το οικονομικό και επιχειρηματικό κλίμα της χώρας. Όλα τα παραπάνω κατέστησαν δυσχερή την μεσοπρόθεσμη ανάπτυξη και την επιστροφή της αγοράς σε κατάσταση ισορροπίας.

Ο τομέας των ακινήτων αποτελεί μια ιδιαίτερη αγορά με σημαντική επίδραση στις μακροοικονομικές εξελίξεις και τη χρηματοοικονομική σταθερότητα. Οι προοπτικές του, όμως, σχετίζονται άμεσα με την ολοκλήρωση της αξιολόγησης, την εξομάλυνση της ρευστότητας και των συνθηκών χρηματοδότησης και την σταθεροποίηση και ανάκαμψη της οικονομίας. Προσβλέποντας σε σταδιακή αποκατάσταση του οικονομικού περιβάλλοντος και τη βελτίωση της επιχειρηματικής δραστηριότητας, ο Όμιλος παρακολουθεί τις εξελίξεις στην αγορά, αξιολογώντας και αναλύοντας τις οικονομικές καταστάσεις όπως αυτές διαμορφώνονται, προσπαθώντας για την περαιτέρω βελτίωση των χρηματοοικονομικών μεγεθών του.

Σημαντικά γεγονότα και εξελίξεις για τον Όμιλο και την Εταιρία στη χρονιά που πέρασε:

- Σχετικά με την υπόθεση της απαλλοτρίωσης έκτασης στο Τρίγωνο Κάντζας από τον Δήμο Παλλήνης, μετά από την απόφαση 10274/2015 του Μονομελούς Εφετείου Αθηνών, ο Δήμος κατέβαλλε στην Εταιρία 4,6 εκατ. €, συμπεριλαμβανομένων τόκων και δικαστικών εξόδων, μέρος των οποίων (3,3 εκατ. € περίπου) χρησιμοποιήθηκε για μερική αποπληρωμή του Ομολογιακού Δανείου της Εταιρίας. Επισημαίνεται ότι το ποσό αυτό είχε αναγνωριστεί ως έσοδο κατά τη χρήση του 2015.

2. Επισκόπηση Οικονομικών Αποτελεσμάτων 2016

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, τα βασικά οικονομικά μεγέθη για τον Όμιλο και την Εταιρία κατά την περίοδο από 01/01/2016 έως 31/12/2016 έχουν ως ακολούθως:

Ο Όμιλος εμφάνισε το 2016 έσοδα περίπου 6,4 εκ. € έναντι εσόδων περίπου 6,5 εκ. € για τη χρήση του 2015. Τα κέρδη προ τόκων, αποσβέσεων και φόρων (EBITDA) ανήλθαν σε 3,1 εκ. €, έναντι 5,4 εκ. € το 2015. Τα κέρδη προ τόκων και φόρων (EBIT) ανήλθαν σε 1,9 εκ. €, έναντι 4,2 εκ. € το 2015 και παρουσιάζονται ζημίες προ φόρων 0,16 εκ. έναντι κερδών προ φόρων 2,0 εκ. € περίπου, για τη χρήση του 2015. Η διαφορά τόσο στο EBITDA όσο και στα κέρδη προ φόρων (εξαιρουμένων των απομειώσεων κατά 0,2 εκ. € που επιβάρυναν τα αποτελέσματα της τρέχουσας χρήσης έναντι 2,4 εκ. € της προηγούμενης χρήσης) οφείλεται κυρίως στην αναγνώριση εσόδου 4,6 εκ. € στην προηγούμενη χρήση, μετά από την προαναφερθείσα απόφαση του Μονομελούς Εφετείου Αθηνών για την είσπραξη της αποζημίωσης απαλλοτριωθείσας έκτασης, από το Δήμο Παλλήνης.

Τα έσοδα του Ομίλου προέρχονται από την δραστηριότητά του στην Ελλάδα και ειδικότερα από την εκμίσθωση ακινήτων της θυγατρικής ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ κατά ποσό 6,3 εκ. € και κατά ποσό 0,1 εκ. € από εργολαβική δραστηριότητα της μητρικής REDS ΑΕ.

Τα βασικά οικονομικά μεγέθη της χρήσης 2016 για την Εταιρία και τις θυγατρικές της, καθώς και οι μεταβολές αυτών σε σχέση με το προηγούμενο έτος παρουσιάζονται παρακάτω:

- Η μητρική Εταιρία REDS ΑΕ παρουσίασε ζημίες μετά από φόρους 5,0 εκ. € περίπου έναντι ζημιών μετά από φόρους περίπου 1,6 εκ. € το 2015. Η μεταβολή οφείλεται κυρίως στο γεγονός ότι η Εταιρία στην κλειόμενη χρήση προχώρησε σε απομειώσεις συνολικού ποσού 3,3 εκ. €. εκ των οποίων ποσό 2,0 εκ. € αφορά απομείωση συμμετοχής στη θυγατρική εταιρία CLH ESTATE S.R.L., ποσό 1,1 εκ. € αφορά απομείωση της αξίας του ακινήτου στην Ακαδημία Πλάτωνος και ποσό 0,2 εκ. € αφορά απομείωση απαίτησης από την συνδεδεμένη εταιρία ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΑΕ. Αντίστοιχα, για τη χρήση 2015 η Εταιρία είχε προβεί σε απομειώσεις συμμετοχών και επενδυτικών ακινήτων κατά 3,7 εκ. € ενώ είχε αναγνωρίσει (έκτακτο) έσοδο 4,6 εκ. € λόγω είσπραξης αποζημίωσης απαλλοτρίωσης από το Δήμο Παλλήνης.

- Η εταιρία ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. συνέχισε εντός του 2016 τη λειτουργία του «Smart Park» και τα έσοδά της από μισθώσεις ανήλθαν σε 6,3 εκ. €, ποσό ανάλογο με αυτό του 2015. Το EBITDA ανήλθε σε 7,3 εκ. € και σημειώθηκαν κέρδη προ τόκων και φόρων (EBIT) ποσού 6,1 εκ. € έναντι ποσού 4,7 εκ. € το 2015. Η εταιρία παρουσίασε κέρδη μετά από φόρους 4,3 εκ. € έναντι κερδών 3,4 εκ. € το 2015. Η διαφορά οφείλεται κυρίως στην μερική αναστροφή απομείωσης της αξίας του ακινήτου της.
- Η εταιρία KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε. στην κλειόμενη χρήση παρουσίασε ζημιές μετά από φόρους ποσού 0,2 εκ. € περίπου, έναντι ζημιών 0,4 εκ. € στη χρήση 2015. Η μείωση των ζημιών οφείλεται στο ότι η εταιρία είχε προχωρήσει το 2015 σε απομείωση της αξίας των κτιρίων της κατά 0,2 εκ. €.
- Οι θυγατρικές εταιρείες εξωτερικού CLH ESTATE S.R.L. και PROFIT CONSTRUCT S.R.L., με έδρα τη Ρουμανία, παρουσίασαν για την κλειόμενη χρήση συνολικές ζημιές μετά από φόρους ύψους 2,0 εκ. € έναντι 2,7 εκ. € στη χρήση 2015. Οι ζημιές της χρήσης αφορούν κυρίως απομείωση αξίας ακινήτου ποσού 1,9 εκ. € της CLH ESTATE S.R.L.

Στους παρακάτω πίνακες παρουσιάζονται συνοπτικά οι μεταβολές βασικών μεγεθών των απλών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας.

ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		
	1/1-31/12/2016	1/1-31/12/2015	Μεταβολή
Κύκλος εργασιών	6.365.839	6.518.361	(2,3%)
EBITDA (*)	3.123.364	5.445.279	(42,6%)
EBITDA προ απομειώσεων	3.295.455	7.896.051	(58,3%)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης EBIT (*)	1.858.383	4.237.137	(56,1%)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων (*)	(161.754)	2.015.264	(108,0%)
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους (*)	(788.808)	2.020.574	(139,0%)

(*) Το 2016 περιλαμβάνει απομείωση αξίας λοιπών στοιχείων του Ενεργητικού 0,2 εκ. € περίπου. Το 2015 περιλαμβάνει απομείωση αξίας ακινήτων 2,2 εκ. € & απομείωση αξίας λοιπών στοιχείων του Ενεργητικού 0,2 εκ. € περίπου.

ποσά σε €	ΕΤΑΙΡΙΑ		
	1/1-31/12/2016	1/1-31/12/2015	Μεταβολή
Κύκλος εργασιών	58.850	200.000	(70,6%)
EBITDA (*)	(4.138.971)	(649.205)	537,5%
EBITDA προ απομειώσεων	(866.879)	3.029.795	(128,6%)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης EBIT (*)	(4.158.281)	(668.812)	521,7%
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων (*)	(4.977.301)	(1.585.620)	213,9%
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους (*)	(4.971.060)	(1.560.372)	218,6%

(*) Το 2016 περιλαμβάνει απομείωση αξίας συμμετοχών 2 εκ. €, απομείωση αξίας ακινήτων 1,1 εκ. € & απομειώσεις αξίας λοιπών στοιχείων του Ενεργητικού 0,2 εκ. € περίπου. Το 2015 περιλαμβάνει απομείωση αξίας συμμετοχών 3,1 εκ. €, απομείωση αξίας ακινήτων 0,4 εκ. €, & λοιπές απομειώσεις 0,2 εκ. € περίπου.

Εναλλακτικοί δείκτες μέτρησης απόδοσης («ΕΔΜΑ»)

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης της Απόδοσης στα πλαίσια λήψης αποφάσεων σχετικά με την αξιολόγηση των επιδόσεών του, οι οποίοι χρησιμοποιούνται ευρέως στον τομέα που δραστηριοποιείται. Οι βασικοί αριθμοδείκτες οικονομικής διαρθρώσεως του Ομίλου, καθώς και υπολογισμοί αυτών αναλύονται ακολούθως :

Δείκτες αποδοτικότητας

Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ απομειώσεων: Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA) του Ομίλου το οποίο προκύπτει με την αναλογική μέθοδο ενοποίησης χωρίς να συμπεριλαμβάνει ζημίες ή κέρδη που προκύπτουν από την αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων καθώς επίσης και τις ζημίες απομείωσης λοιπών στοιχείων του Ενεργητικού.

	ΟΜΙΛΟΣ		Επεξήγηση
	31-Δεκ.-16	31-Δεκ.-15	
Δείκτης EBITDA προ απομειώσεων	51,77%	121,14%	EBITDA προ απομειώσεων / Κύκλος εργασιών

Καθαρή αξία Ενεργητικού: Τα ίδια κεφάλαια του Ομίλου αναπροσαρμοσμένα με την αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση και απαίτηση.

	ΟΜΙΛΟΣ	
	31-Δεκ.-16	31-Δεκ.-15
Καθαρή αξία ενεργητικού (€)	93.955.480	94.642.653
Μεταβολή	(0,73%)	

Δείκτης απόδοσης Κεφαλαίων (ROE): Κέρδη μετά από Φόρους προς ίδια κεφάλαια του Ομίλου.

	ΟΜΙΛΟΣ		Επεξήγηση
	31-Δεκ.-16	31-Δεκ.-15	
Δείκτης απόδοσης κεφαλαίων	(0,84%)	2,13%	Κέρδη μετά από φόρους / Ίδια κεφάλαια

Δείκτες Ρευστότητας

Δείκτης κεφαλαιακής μόχλευσης: Το πηλίκο του καθαρού δανεισμού (ήτοι, μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς τράπεζες μείον ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και δεσμευμένες καταθέσεις) προς το σύνολο των κεφαλαίων (ήτοι, σύνολο καθαρής θέσης πλέον καθαρός δανεισμός).

Ο καθαρός δανεισμός του Ομίλου στις 31.12.2016 παρουσιάζεται αναλυτικά στον ακόλουθο πίνακα:

	ΟΜΙΛΟΣ	
	31-Δεκ.-16	31-Δεκ.-15
Βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός	3.703.036	1.362.940
Μακροπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός	25.477.639	32.344.099
Σύνολο δανείων	29.180.675	33.707.039
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα /Δεσμευμένες καταθέσεις	14.039.996	9.629.994
Καθαρός Δανεισμός	15.140.679	24.077.046
Σύνολο Καθαρής Θέσης	94.067.992	95.015.606
Σύνολο Κεφαλαίων	109.208.672	119.092.652
Δείκτης Κεφαλαιακής Μόχλευσης	13,9%	20,2%

Ο τραπεζικός δανεισμός του Ομίλου κατά την τρέχουσα χρήση μειώθηκε κατά 4,6 εκ. €. Ο χρηματοοικονομικός δείκτης κεφαλαιακής μόχλευσης (καθαρός δανεισμός / συνολικά κεφάλαια) ανήλθε για το 2016 σε 13,9% και για το 2015 σε 20,2%.

Καθαρός δανεισμός / Αξία επενδυτικού Χαρτοφυλακίου (NET LTV): (Δανεισμός μείον Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα μείον Χρηματοοικονομικά εργαλεία) προς (Επενδύσεις σε ακίνητα και Ενσώματα πάγια και επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις και Αποθέματα)

	ΟΜΙΛΟΣ	
	31-Δεκ.-16	31-Δεκ.-15
Σύνολο δανείων	29.180.675	33.707.039
Μείον: Χρηματοοικονομικά εργαλεία στην εύλογη αξία	1.199.000	1.199.000
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα /Δεσμευμένες καταθέσεις	14.039.996	9.629.994
Καθαρός Δανεισμός	13.941.679	22.878.046
Επενδύσεις σε ακίνητα/ ενσώματα πάγια/ επενδύσεις σε κ/ξ πλέον αποθέματα	113.632.142	114.924.100
Σύνολο Κεφαλαίων	127.573.821	137.802.146
Δείκτης Κεφαλαιακής Μόχλευσης	10,9%	16,6%

Οι χρηματοοικονομικός δείκτης καθαρός δανεισμός / αξία επενδυτικού χαρτοφυλακίου ανήλθε στο 2016 σε 10,9% και για τη χρήση 2015 σε 16,6%.

3. Κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Ο Όμιλος εκτίθεται σε διάφορους κινδύνους όπως κίνδυνος αγοράς, κίνδυνος ρευστότητας και (πολύ λιγότερο) σε συναλλαγματικό κίνδυνο και κίνδυνο από μεταβολές επιτοκίων. Στη συνέχεια παρατίθενται συνοπτικά οι κίνδυνοι που σχετίζονται με τις απαιτήσεις, τα ταμειακά διαθέσιμα και τις υποχρεώσεις του Ομίλου και συνδέονται με τις τρέχουσες οικονομικές συγκυρίες και τη δραστηριότητα της Εταιρίας στην Ελλάδα και τη Ρουμανία.

Η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές επιπτώσεις των κινδύνων στον Όμιλο, προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν αρνητικών επιπτώσεων στις δραστηριότητες του Ομίλου.

Κίνδυνος αγοράς

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο μεταβολής των τιμών των ακινήτων και για αυτό το λόγο κινείται με αυστηρά κριτήρια αξιολόγησης, επικεντρώνοντας τη δραστηριότητά του σε περιοχές υψηλής εμπορικότητας ή και χαμηλού κινδύνου σε σχέση πάντα με τις συνθήκες και τα δεδομένα που επικρατούν στην αγορά των ακινήτων και αναμένει εύλογα η αξία τους να βελτιωθεί σταδιακά. Η πολιτική του Ομίλου για τα επενδυτικά ακίνητα που κατέχει είναι η αποτίμησή τους στο ιστορικό κόστος και όχι σε εύλογη αξία.

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο σε σχέση με τις απαιτήσεις που έχει από ενοίκια που προέρχονται από συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης. Η ελαχιστοποίηση του κινδύνου αυτού εξασφαλίζεται από τον Όμιλο με την πραγματοποίηση συμφωνιών που προστατεύουν (όσο επιτρέπουν οι συνθήκες) τον ιδιοκτήτη και με επιλογή πελατών που διαθέτουν επαρκή πιστοληπτική ικανότητα.

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας αναφέρεται σε πιθανή αδυναμία της Εταιρίας και του Ομίλου να ανταποκριθούν στις χρηματοοικονομικές τους υποχρεώσεις όταν αυτές γίνονται απαιτητές. Η Διοίκηση με συνετή διαχείριση διαθεσίμων, προσεκτική επιλογή επενδυτικών κινήσεων και συνεχή παρακολούθηση της ρευστότητας εξασφαλίζει την ομαλή λειτουργία του Ομίλου.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο Όμιλος έχει αποκτήσει μέσω θυγατρικών ακίνητα στη Ρουμανία, συνεπώς εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο από τις επενδύσεις του στο εξωτερικό καθώς οι τιμές είναι σε τοπικό νόμισμα. Η έκθεση του Ομίλου σε τέτοιο κίνδυνο παραμένει μικρή καθώς οι επενδύσεις αυτές αντιπροσωπεύουν το 10,1% των συνολικών επενδύσεων.

Κίνδυνος επιτοκίων

Ο Όμιλος προχώρησε σε σύμβαση αντιστάθμισης κινδύνου επιτοκίου όσον αφορά το μακροπρόθεσμο δάνειο της θυγατρικής ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ και προχωρά κατά το δυνατόν σε επανεξέταση των όρων των δανείων σε μέσο και μακροπρόθεσμο ορίζοντα επιτυγχάνοντας ικανοποιητικά spreads.

4. Προοπτικές

Στην υλοποίηση του επιχειρηματικού σχεδιασμού περιλαμβάνονται οι παρακάτω δραστηριότητες:

- **Εμπορικό Πάρκο «Smart Park» στο ακίνητο της Γυαλού, Σπάτα Αττικής.** Η Εταιρία διατηρεί μισθωμένο το σύνολο (100%) της προς εκμετάλλευση επιφανείας του Πάρκου και σχεδιάζει την επόμενη φάση ανάπτυξής του, δομήσιμης επιφανείας 18.000 τ.μ., συζητώντας με πιθανούς μισθωτές, ώστε να εξασφαλίσει τη μίσθωση σημαντικού μέρους των νέων κτηρίων πριν την έναρξη κατασκευής τους.
- **Εμπορικό – Επιχειρηματικό – Πολιτιστικό Πάρκο στο ακίνητο της Κάντζας, Παλλήνη Αττικής.** Η Εταιρία παρακολουθεί και συνεργάζεται με τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, οι οποίες εξετάζουν το φάκελο της Β΄ τελικής φάσης πολεοδόμησης της οριοθετηθείσας περιοχής (ΠΟΑΠΔ) για την έκδοση του σχετικού Π.Δ.
- **Βίλλα Καμπά & Οικιστικό συγκρότημα 17 κατοικιών στο όμορο οικόπεδο στην Κάντζα Αττικής.** Η Εταιρία έχει εκδώσει τις άδειες ανακατασκευής του διατηρητέου κτίσματος και δόμησης του οικιστικού συγκροτήματος 17 κατοικιών και βρίσκεται σε αναζήτηση υποψήφιου επενδυτή/ών για την διάθεση των ακινήτων σε επόμενη φάση.
- **Οικόπεδο – Κτήριο γραφείων στην Ακαδημία Πλάτωνος, Αθήνα.** Η Εταιρία εξαιτίας της μακρόχρονης δέσμευσης του ακινήτου της έχει καταθέσει αγωγές κατά του Ελληνικού Δημοσίου στα αστικά δικαστήρια για οικονομική αποζημίωσή της και στο Συμβούλιο της Επικρατείας κατά των αρμοδίων αρχών για την μη ολοκλήρωση της διαδικασίας αναγκαστικής απαλλοτρίωσης του ακινήτου.
- **Οικόπεδο – Κτηριακό συγκρότημα μικτής χρήσης στην περιοχή Splaiul Unirii του Βουκουρεστίου.** Μετά την έκδοση, με βελτιωμένους όρους δόμησης, του ρυμοτομικού σχεδίου κτηριακού συγκροτήματος μικτής χρήσης, η Εταιρία βρίσκεται σε αναζήτηση συν-επενδυτή ή αγοραστή. Επίσης υπό εξέλιξη βρίσκεται η νομική διεκδίκηση σχετικής αποζημίωσης για την ανατιολόγητη καθυστέρηση πολεοδόμησης από το Δήμο Βουκουρεστίου.
- **Οικόπεδο – Οικιστικό συγκρότημα στην περιοχή Straoulesti-Baneasa του Βουκουρεστίου.** Η Εταιρία βρίσκεται σε αναζήτηση συν-επενδυτή ή αγοραστή για το ακίνητο που διαθέτει, οικιστικού συγκροτήματος 72 διαμερισμάτων στη παραλίμνια περιοχή της Λίμνης Baneasa.

5. Σημαντικές συναλλαγές μεταξύ των συνδεδεμένων μερών

Οι σημαντικότερες συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα με αυτή πρόσωπα κατά την έννοια του ΔΛΠ 24 αφορούν συναλλαγές της Εταιρίας με τις ακόλουθες θυγατρικές της (συνδεδεμένες με αυτήν επιχειρήσεις κατά την έννοια του άρθρου 42ε του Κ.Ν. 2190/1920), οι οποίες και παρατίθενται στον ακόλουθο πίνακα, καθώς και συναλλαγές με διοικητικά στελέχη της Εταιρίας και του Ομίλου:

Ποσά κλειόμενης χρήσης 2016

Διεταιρικές συναλλαγές ποσά σε €					
Εταιρία	Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών	& Έσοδα συμμετοχών	Αγορές αγαθών & υπηρεσιών	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Μητρική					
ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ	-	-	20.329	-	126.694
Θυγατρικές					
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	186.018	-	83.405	230.663	1.499.022
ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	-	-	-	627.813	-
CLH ESTATE Srl	-	-	-	1.980	-
PROFIT CONSTRUCT Srl	-	-	-	1.980	-
P.M.S PARKING SYSTEMS A.E.	-	-	-	13.973	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη					
ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ	-	-	-	-	365.276
ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ	-	-	610	-	11.030
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΕΜΟΣ ΑΕ	-	-	24.000	-	59.280
ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ ΑΕ	-	-	7.807	-	1.665
ΚΑΝΤΖΑ Α.Ε.	-	-	-	68.411	-
ΣΥΝΟΛΟ ΘΥΓΑΤΡΙΚΩΝ	186.018	-	83.405	876.409	1.499.022
ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ	-	-	32.417	68.411	437.251

Ποσά κλειόμενης χρήσης 2015

Διεταιρικές συναλλαγές ποσά σε €					
Εταιρία	Πωλήσεις αγαθών υπηρεσιών	& Έσοδα συμμετοχών	Αγορές αγαθών υπηρεσιών	& Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Μητρική					
ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ	-	-	19.838	-	103.938
Θυγατρικές					
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	-	-	35.616	-	1.265.616
ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	-	-	-	627.813	-
P.M.S PARKING SYSTEMS Α.Ε.	-	-	-	13.973	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη					
ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ	-	-	57	-	365.276
ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΑΕ	-	-	-	172.092	-
ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ	-	-	420	-	10.420
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΕΜΟΣ ΑΕ	-	-	24.000	-	59.040
ΤΟΜΗ ΑΒΕΤΕ	-	-	550	-	590
ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ ΑΕ	-	-	-	-	-
ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ ΑΕ	-	-	7.406	-	2.253
ΚΑΝΤΖΑ Α.Ε.	-	-	-	68.411	-
ΣΥΝΟΛΟ ΘΥΓΑΤΡΙΚΩΝ	-	-	35.616	641.786	1.265.616
ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ	-	-	32.433	240.503	437.579

Αναφορικά με τις ανωτέρω συναλλαγές διευκρινίζονται τα εξής:

Οι αγορές αγαθών και υπηρεσιών αφορούν κυρίως μίσθωση ακινήτου και τιμολόγηση δαπανών της μητρικής εταιρίας ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ προς την REDS ΑΕ. Οι πωλήσεις της REDS ΑΕ προς την θυγατρική ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ, αφορούν κόστος μισθοδοσίας προσωπικού λόγω ενασχόλησής του με τις μισθώσεις στο Εμπορικό Πάρκο Smart Park.

Οι υποχρεώσεις της Εταιρίας αφορούν τη σύμβαση μίσθωσης με την μητρική ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ, τη σύμβαση εργολαβίας με την ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ και κυρίως ενδοεταιρικό δάνειο ποσού € 1,4 εκ. περίπου πλέον δεδουλευμένων τόκων με την θυγατρική ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ, ενώ οι απαιτήσεις αφορούν παλαιά υπόλοιπα από παροχή υπηρεσιών της μητρικής προς τις θυγατρικές και τις συγγενείς.

Επιπλέον:

- Οι αμοιβές των διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης του Ομίλου, κατά την χρήση 01.01.-31.12.2016 ανήλθαν σε € 475 χιλ.
- Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Δ.Σ. ή σε λοιπά διευθυντικά στελέχη του Ομίλου (και τις οικογένειες αυτών).
- Δεν υπάρχουν μεταβολές των συναλλαγών μεταξύ της Εταιρίας και των συνδεδεμένων με αυτήν προσώπων οι οποίες θα μπορούσαν να έχουν ουσιαστικές συνέπειες στη χρηματοοικονομική θέση και τις επιδόσεις της Εταιρίας για την χρήση 01.01.-31.12.2016.
- Όλες οι συναλλαγές που περιγράφονται ανωτέρω έχουν πραγματοποιηθεί με τους συνήθεις όρους της αγοράς.

6. Σημαντικά γεγονότα μετά τις 31.12.2016

Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 498/2017 απόφαση του Α1 τμήματος του Αρείου Πάγου απορρίφθηκε η αίτηση αναίρεσης του Δήμου Παλλήνης για την ακύρωση της Διαταγής Πληρωμής, με την οποία είχε εισπραχθεί το ποσό της απαλλοτριώσεως για το ακίνητο στο Τρίγωνο Κάντζας.

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση 01.01.-31.12.2016 έχει αναρτηθεί στο διαδίκτυο, στην ηλεκτρονική διεύθυνση <http://www.reds.gr>.

Επεξηγηματική Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Ανώνυμης Εταιρίας REDS ΑΕ για τη διαχειριστική χρήση 2016, σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 7 του Ν.3556/2007, όπως ισχύει.

1^α. Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται σε ευρώ 75.239.698,04 και διαιρείται σε 57.434.884 μετοχές, ονομαστικής αξίας ευρώ 1,31 εκάστη. Όλες οι μετοχές είναι κοινές ονομαστικές με δικαίωμα ψήφου, εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην αγορά Αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών και συγκεκριμένα στην κατηγορία της Μικρής - Μεσαίας Κεφαλαιοποίησης..

- 1^β. Δεν υφίστανται καταστατικοί περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών, πλην των εκ του νόμου προβλεπόμενων.
- 1^γ. Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές την 31.12.2016, κατά την έννοια των διατάξεων του Ν. 3556/2007.

	ΜΕΤΟΧΟΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ
1	ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ	55,46%
2	ΧΡΗΣΤΟΣ Π. ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ	11,48%
3	DAMIANCO HOLDINGS Ltd	7,14%

- 1^δ. Δεν υφίστανται κάτοχοι μετοχών οι οποίες, δυνάμει καταστατικής διατάξεως, παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου.
- 1^ε. Δεν υφίστανται καταστατικοί περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου και στις προθεσμίες ασκήσεως δικαιωμάτων ψήφου, πλην των εκ του νόμου προβλεπόμενων.
- 1^{στ}. Δεν υφίστανται συμφωνίες μεταξύ μετόχων, οι οποίες είναι γνωστές στην Εταιρία και συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση μετοχών ή περιορισμούς στην άσκηση δικαιωμάτων ψήφου.
- 1^ζ. Δεν υφίστανται κανόνες για το διορισμό και την αντικατάσταση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και για την τροποποίηση του Καταστατικού, που διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον κ.ν. 2190/1920.
- 1^η. Το Διοικητικό Συμβούλιο ή ορισμένα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δεν έχουν την αρμοδιότητα για την έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ιδίων μετοχών κατ' άρθρο 16 κ.ν. 2190/1920, παρά μόνο κατά τους ορισμούς του νόμου.
- 1^θ. Δεν υφίσταται σημαντική συμφωνία που έχει συνάψει η Εταιρία και η οποία τίθεται σε ισχύ, τροποποιείται ή λήγει σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρίας κατόπιν δημοσίας προτάσεως.
- 1^ι. Δεν υφίσταται συμφωνία, που η Εταιρία έχει συνάψει με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή με το προσωπικό της, η οποία προβλέπει αποζημίωση σε περίπτωση παραιτήσεως ή απολύσεως χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμού της θητείας ή της απασχολήσεως τους εξαιτίας δημοσίας προτάσεως, παρά μόνο υπό τους ορισμούς του νόμου.

Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης (Κ.Ν. 2190/1920, άρθρο 43ββ)

α) Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης

Η εταιρία REDS ΑΕ εφαρμόζει τις αρχές εταιρικής διακυβέρνησης, όπως αυτές ορίζονται από το σχετικό νομοθετικό πλαίσιο (Ν. 3016/2002 για την εταιρική διακυβέρνηση, Ν. 3693/2008 άρθρο 37 και Κ.Ν. 2190/1920 άρθρο 43ββ, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 2 του 4403/2016). Οι εν λόγω αρχές εταιρικής διακυβέρνησης έχουν ενσωματωθεί στον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (βάση του οποίου αποτελεί ο πρόσφατος Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης του ΣΕΒ, Ιανουάριος 2011), ο οποίος βρίσκεται αναρτημένος στον ιστότοπο της Εταιρίας www.reds.gr.

β) Πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης που εφαρμόζει η Εταιρία επιπλέον των προβλέψεων του νόμου.

Η Εταιρία δεν έχει υιοθετήσει πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης επιπλέον των προβλέψεων της σχετικής νομοθεσίας.

γ) Περιγραφή Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου και Διαχείρισης Κινδύνων

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας δίνει ιδιαίτερη βαρύτητα στα συστήματα εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων, των οποίων φέρει την ευθύνη, στοχεύοντας στην εγκατάσταση και διαχείριση συστημάτων που βελτιστοποιούν την ικανότητα διαχείρισης των κινδύνων. Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι επίσης υπεύθυνο για την αναγνώριση, αξιολόγηση, μέτρηση και την εν γένει διαχείριση των κινδύνων, περιλαμβανομένων και αυτών που σχετίζονται με την αξιοπιστία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Η επάρκεια του συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου παρακολουθείται από την Επιτροπή Ελέγχου η οποία ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο, μέσω τριμηνιαίων αναφορών για το υφιστάμενο πλαίσιο εσωτερικού ελέγχου, καθώς και με αναφορές, από την υπηρεσία εσωτερικού ελέγχου, σχετικά με σοβαρά ζητήματα ελέγχου, ή περιστατικών που ενδεχομένως να έχουν σημαντικές οικονομικές και επιχειρηματικές συνέπειες.

i. Τα συστήματα και οι διαδικασίες για την άσκηση ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων, όσον αφορά την υποβολή αναφορών και την κατάρτιση των ατομικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, περιλαμβάνουν:

- Την τήρηση, ανάπτυξη και εφαρμογή ενιαίων λογιστικών εφαρμογών και διαδικασιών.
- Την επισκόπηση σε τακτά χρονικά διαστήματα των λογιστικών πολιτικών που εφαρμόζονται και τη γνωστοποίησή τους στο κατάλληλο προσωπικό.
- Διαδικασίες που διασφαλίζουν ότι οι συναλλαγές αναγνωρίζονται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.
- Την ύπαρξη πολιτικών που διέπουν την τήρηση των λογιστικών βιβλίων, καθώς και τις διαδικασίες, αναφορικά με εισπράξεις, πληρωμές και λοιπές χρηματοοικονομικές δραστηριότητες.
- Διαδικασίες κλεισίματος, οι οποίες περιλαμβάνουν προθεσμίες υποβολής, συμφωνίες και ελέγχους λογαριασμών, ενημέρωση των υπευθύνων και εγκρίσεις από αυτούς.
- Την εφαρμογή μιας ενιαίας μορφής εταιρικής αναφοράς τόσο για σκοπούς χρηματοοικονομικής αναφοράς όσο και για σκοπούς διοικητικής πληροφόρησης ανά τρίμηνο.

- Διαδικασίες καθορισμού ρόλων των χρηστών του συστήματος (ERP) και περιορισμός πρόσβασης σε μη εγκεκριμένα πεδία (ύπαρξη authorizations), για τη διασφάλιση της ακεραιότητας των οικονομικών στοιχείων.
- Την ύπαρξη πολιτικών και διαδικασιών για κάθε κύρια περιοχή όπως είναι οι σημαντικές συμφωνίες, οι διαδικασίες απογραφής των αποθεμάτων, οι διαδικασίες πληρωμών, οι διαδικασίες διαχωρισμού καθηκόντων κ.α.
- Την κατάρτιση από την Εταιρία σε ετήσια βάση του ενοποιημένου αλλά και των επιμέρους, ανά δραστηριότητα / θυγατρική της Εταιρίας, προϋπολογισμών για το επόμενο οικονομικό έτος,
- Την παρακολούθηση των εν λόγω προϋπολογισμών και την αναθεώρησή τους, εφόσον απαιτείται, κάθε τρίμηνο,
- Την ενημέρωση ανά τομέα δραστηριότητας του επιχειρηματικού πλάνου για τα επόμενα έτη (συνήθως τριετία) τουλάχιστον μια φορά το χρόνο,
- Τη συνεχή εκπαίδευση και ανάπτυξη των δυνατοτήτων και δεξιοτήτων του προσωπικού,
- Το σύστημα ελέγχου πρόσβασης (access control), που επιτρέπει την είσοδο του προσωπικού ή και ξένων σε επιλεγμένους εργασιακούς χώρους, καθώς και την πλήρη καταγραφή των κινήσεων.

Με την ανάπτυξη των συστημάτων Πληροφορικής, τα οποία διαχειρίζεται μια ειδικά καταρτισμένη Ομάδα Διαχείρισης Πληροφοριακών Συστημάτων (IT General Controls), διασφαλίζεται η ακεραιότητα και η ακρίβεια των παρεχόμενων χρηματοοικονομικών στοιχείων. Επίσης, εφαρμόζονται σε όλη την Εταιρία κατάλληλες πολιτικές και διαδικασίες για την Ασφάλεια και Προστασία των Συστημάτων Πληροφορικής:

- Δημιουργία αντιγράφων ασφαλείας (Καθημερινή-Εβδομαδιαία-Μηνιαία-Ετήσια)
- Διαδικασία Επαναφοράς
- Ασφάλεια αίθουσας κεντρικών υπολογιστών
- Αρχείο Καταγραφής Περιστατικών
- Διαχείριση προσβάσεων του χρήστη στα Συστήματα Πληροφορικής
- Συχνή και υποχρεωτική αλλαγή κωδικού πρόσβασης
- Λογισμικό Αντιιών (Antivirus Security)
- Προστασία του ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (E-mail Security)
- Τείχος προστασίας (Firewall)
- Σύστημα αποτροπής παρεισδύσεων (IPS)
- Σύστημα ελέγχου δικτυακής (wired-wifi) πρόσβασης (Identity Services System)
- Πολιτική ετήσιων ελέγχων για ευπάθειες συστημάτων (Penetration – Vulnerabilities Tests)

- ii. Η Επιτροπή Ελέγχου αξιολογεί την καταλληλότητα του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου. Συγκροτείται με στόχο την υποστήριξη του Δ.Σ. στα καθήκοντά του σχετικά με τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση, τον εσωτερικό έλεγχο και την εποπτεία του τακτικού ελέγχου.

Οι κύριες αρμοδιότητες της Επιτροπής Ελέγχου είναι οι εξής:

Όσον αφορά στο σύστημα εσωτερικού ελέγχου και τα συστήματα πληροφόρησης, η Επιτροπή Ελέγχου:

- Παρακολουθεί τη διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και την αξιοπιστία των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας. Επίσης, επιβλέπει κάθε επίσημη ανακοίνωση που αφορά στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρίας, και εξετάζει τα βασικά σημεία των οικονομικών καταστάσεων που εμπεριέχουν σημαντικές κρίσεις και εκτιμήσεις από πλευράς Διοίκησης.
- Εποπτεύει τους εσωτερικούς, διαχειριστικούς, διαδικαστικούς και χρηματοοικονομικούς ελέγχους της Εταιρίας και παρακολουθεί την αποτελεσματικότητα των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων της Εταιρίας. Για το σκοπό αυτό, η Επιτροπή Ελέγχου εξετάζει σε τακτική βάση το σύστημα εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων της Εταιρίας, ώστε να διασφαλίζει ότι οι κυριότεροι κίνδυνοι προσδιορίζονται, αντιμετωπίζονται και δημοσιοποιούνται με ορθό τρόπο.
- Εξετάζει τυχόν υπεισέλευση συγκρούσεων συμφερόντων κατά τις συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα με αυτήν πρόσωπα και υποβάλλει στο Δ.Σ. σχετικές αναφορές.

Όσον αφορά στην εποπτεία της μονάδας εσωτερικού ελέγχου, η Επιτροπή Ελέγχου:

- Εξασφαλίζει τις συνθήκες λειτουργίας της μονάδας εσωτερικού ελέγχου σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα για την επαγγελματική εφαρμογή του εσωτερικού ελέγχου.
- Προσδιορίζει και εξετάζει τον κανονισμό λειτουργίας της μονάδας εσωτερικού ελέγχου της Εταιρίας.
- Παρακολουθεί και επιθεωρεί την ορθή λειτουργία της μονάδας εσωτερικού ελέγχου, και εξετάζει τις τριμηνιαίες εκθέσεις ελέγχου της μονάδας.
- Διασφαλίζει την ανεξαρτησία του εσωτερικού ελέγχου, προτείνοντας στο Δ.Σ. το διορισμό και την ανάκληση του επικεφαλής της μονάδας εσωτερικού ελέγχου.

Όσον αφορά στην εποπτεία του τακτικού ελέγχου, η Επιτροπή Ελέγχου:

- Μέσω του Δ.Σ., διατυπώνει προτάσεις στη Γενική Συνέλευση σχετικά με το διορισμό, τον επαναδιορισμό και την ανάκληση του τακτικού ελεγκτή.
- Εξετάζει και παρακολουθεί την ανεξαρτησία του τακτικού ελεγκτή και την αντικειμενικότητα και την αποτελεσματικότητα της ελεγκτικής διαδικασίας, λαμβάνοντας υπόψη τις σχετικές επαγγελματικές και κανονιστικές απαιτήσεις στην Ελλάδα.

Η Επιτροπή συνέρχεται τουλάχιστον τέσσερις φορές το χρόνο, ώστε να εκτελεί αποτελεσματικά τα καθήκοντά της.

δ) Τα πληροφοριακά στοιχεία που απαιτούνται κατά το άρθρο 10 παράγραφος 1 στοιχεία γ), δ), στ), η) και θ) της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 21^{ης} Απριλίου 2004, αναφέρονται στην Επεξηγηματική Έκθεση η οποία συμπεριλαμβάνεται στην Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της χρήσης 01.01.2016 έως 31.12.2016.

ε) **Σύνθεση και τρόπος λειτουργίας των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων και των επιτροπών τους**

i. Λειτουργία Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων, βασικές εξουσίες της – Δικαιώματα των Μετόχων

Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων είναι το ανώτατο όργανο λήψης αποφάσεων της Εταιρίας και μπορεί να αποφασίζει για όλα τα σημαντικά θέματα της Εταιρίας, σύμφωνα με το νόμο και το Καταστατικό της. Η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων διεξάγεται μια φορά το χρόνο, εντός έξι μηνών από τη λήξη του προηγούμενου οικονομικού έτους, προκειμένου, μεταξύ άλλων, να εγκρίνει τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας, να αποφασίσει περί της διανομής των κερδών και απαλλαγής των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των ελεγκτών της Εταιρίας από κάθε ευθύνη.

Η λήψη των αποφάσεων γίνεται με τη διεξαγωγή ψηφοφορίας, προκειμένου να διασφαλίζεται η απρόσκοπτη αποτύπωση της άποψης όλων των μετόχων, είτε παρευρίσκονται αυτοπροσώπως στη συνέλευση, είτε ψηφίζουν μέσω εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου. Η Εταιρία διαθέτει αποτελεσματικούς και ανέξοδους τρόπους ψηφοφορίας των μετόχων ή των αντιπροσώπων τους.

Περίληψη των πρακτικών της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, συμπεριλαμβανομένων και των αποτελεσμάτων της ψηφοφορίας για κάθε απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, πρέπει να είναι διαθέσιμη στον ιστότοπο της Εταιρίας μέσα σε πέντε (5) ημέρες από τη διεξαγωγή της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

Τουλάχιστον ο Πρόεδρος του Δ.Σ. της Εταιρίας, ο Διευθύνων Σύμβουλος ή ο Γενικός Διευθυντής αυτής, κατά περίπτωση, και οι Πρόεδροι των επιτροπών του Δ.Σ., καθώς και ο Εσωτερικός Ελεγκτής και ο Τακτικός πρέπει να παρίστανται στη Γενική Συνέλευση των μετόχων, προκειμένου να παρέχουν πληροφόρηση και ενημέρωση επί θεμάτων της αρμοδιότητάς τους, που τίθενται προς συζήτηση και επί ερωτήσεων ή διευκρινίσεων που ζητούν οι μέτοχοι. Ο Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης πρέπει να διαθέσει επαρκή χρόνο για την υποβολή ερωτήσεων από τους μετόχους.

Τα δικαιώματα των μετόχων καθορίζονται στο Καταστατικό της Εταιρίας και στο Νόμο 2190/1920 (περί Ανωνύμων Εταιρειών), όπως ισχύει σήμερα.

ii. Σύνθεση και τρόπος λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών της Εταιρίας

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας, τα μέλη του οποίου εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση, ασκεί την εν γένει διοίκηση και διαχείριση των εταιρικών υποθέσεων, με γνώμονα το συμφέρον της Εταιρίας και των μετόχων της. Το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει, ποια μέλη αυτού είναι εκτελεστικά και μη εκτελεστικά. Ο αριθμός των μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

δεν πρέπει να είναι μικρότερος του 1/3 του συνολικού αριθμού των μελών του. Μεταξύ των μη εκτελεστικών μελών υπάρχουν δύο τουλάχιστον ανεξάρτητα μέλη, τα οποία ορίζονται από τη Γενική Συνέλευση, σύμφωνα με τις αρχές της εταιρικής διακυβέρνησης.

Οι ρόλοι των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου προσδιορίζονται σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρίας, τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, καθώς και άλλα επίσημα έγγραφα. Τα εκτελεστικά μέλη ασχολούνται με τα καθημερινά θέματα διοίκησης της Εταιρίας, ενώ τα μη εκτελεστικά είναι επιφορτισμένα με την προαγωγή όλων των εταιρικών ζητημάτων. Τα ανεξάρτητα, μη εκτελεστικά μέλη παρέχουν στο Διοικητικό Συμβούλιο αμερόληπτες απόψεις και συμβουλές για τη λήψη των αποφάσεών του, εξασφαλίζοντας το συμφέρον της Εταιρίας και προστατεύοντας τους μετόχους της.

Οι διακριτές αρμοδιότητες του Προέδρου του Δ.Σ. και του Διευθύνοντος Συμβούλου της Εταιρίας καθορίζονται ρητά από το Διοικητικό Συμβούλιο και σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρίας και τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδριάζει όποτε απαιτείται από τις ανάγκες ή τις διατάξεις που διέπουν τη λειτουργία της Εταιρίας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Καταστατικό της και την κείμενη νομοθεσία. Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου καθορίζει τα θέματα της ημερήσιας διάταξης και συγκαλεί σε συνεδρίαση τα μέλη.

Τον Πρόεδρο, σε περίπτωση απουσίας ή κωλύματός του, αναπληρώνει ο Διευθύνων Σύμβουλος· σε περίπτωση δε απουσίας ή κωλύματος και του τελευταίου το Διοικητικό Συμβούλιο ορίζει μέλος του ως αναπληρωτή του. Η υπόψη αναπλήρωση περιορίζεται, αποκλειστικώς και μόνο, στην ενάσκηση των εξουσιών του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου ως τοιούτου.

Το παρόν Διοικητικό Συμβούλιο εκλέχθηκε στην συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου την 27η Ιουνίου 2014 και έχει πενταετή θητεία.

α/α	Όνοματεπώνυμο	Θέση
1.	Ιορδάνης Αιβάζης	Πρόεδρος, μη Εκτελεστικό Μέλος
2.	Αναστάσιος Καλλιτσάντης	Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος
3.	Ιωάννης Μωραϊτης	Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος
4.	Γεράσιμος Γεωργούλης	Σύμβουλος, μη Εκτελεστικό Μέλος
5.	Θεόδωρος Ξενίδης	Σύμβουλος, μη Εκτελεστικό Μέλος
6.	Χρήστος Παναγιωτόπουλος	Σύμβουλος, μη Εκτελεστικό Μέλος
7.	Θεόδωρος Πανταλάκης	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος
8.	Δημήτριος Χατζηγηγοριάδης	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος

Τα Βιογραφικά Σημειώματα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου παρατίθενται στην ιστοσελίδα της Εταιρίας (www.reds.gr)

- i. Η Γενική Συνέλευση έχει συστήσει Επιτροπή Ελέγχου (νόμος 3693/2008 άρθρο 37), η οποία στηρίζει την προετοιμασία των αποφάσεων του Δ.Σ. και διασφαλίζει την αποτελεσματική διαχείριση των ενδεχόμενων συγκρούσεων συμφερόντων κατά τη διαδικασία λήψης αποφάσεων.

Η Επιτροπή Ελέγχου είναι υπεύθυνη για την παρακολούθηση της οικονομικής πληροφόρησης, της αποτελεσματικής λειτουργίας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων, καθώς και για την εποπτεία και παρακολούθηση του τακτικού ελέγχου και των θεμάτων που αφορούν στην αντικειμενικότητα και ανεξαρτησία των νόμιμων ελεγκτών (ανάλυση της λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου παρατίθεται στο πεδίο (γ) της παρούσας δήλωσης).

Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας συνέστησε την παρούσα Επιτροπή Ελέγχου κατά τη συνεδρίασή της στις 27 Ιουνίου 2014 και όρισε ως μέλη της τους κ.κ.:

α/α	Όνοματεπώνυμο	Θέση
1.	Δημήτριο Χατζηγηρηγοριάδη	Ανεξάρτητο -μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου
2.	Θεόδωρος Πανταλάκης (*)	Ανεξάρτητο - μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου
3.	Ιορδάνης Αϊβάζης	Μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου

* Ο κ. Θεόδωρος Πανταλάκης έχει αποδεδειγμένη επαρκή γνώση σε θέματα λογιστικής και ελεγκτικής.

Η θητεία των μελών της παρούσας Επιτροπής Ελέγχου λήγει ταυτόχρονα με τη θητεία των μελών του παρόντος Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, δηλαδή έως την Τακτική Γενική Συνέλευση του 2019 (το αργότερο έως την 30^η Ιουνίου 2019).

- Με την από 29.07.2016 συνεδρίαση του Δ.Σ. της REDS AE εγκρίθηκε ο Κώδικας Κανονιστικής Συμμόρφωσης της μητρικής εταιρίας ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ, στον οποίον ενσωματώνονται όλες οι αρχές και οι αξίες που θα πρέπει να διέπουν τη συμπεριφορά των εργαζομένων του Ομίλου των εταιρειών της, σε όλες των τις δραστηριότητες, ανεξαρτήτως τομέα και ιεραρχίας. Ο εν λόγω Κώδικας Κανονιστικής Συμμόρφωσης έχει εγκριθεί επίσης και από όλες τις εταιρείες του Ομίλου της REDS AE.

Ταυτόχρονα εκπονήθηκε και το Πρόγραμμα Κανονιστικής Συμμόρφωσης του Ομίλου, το οποίο ενσωματώνει τη διαδικασία υλοποίησης του Κώδικα Κανονιστικής Συμμόρφωσης, με απώτατο στόχο την προστασία της ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ και του Ομίλου της απέναντι σε κινδύνους ηθικής και Κανονιστικής Συμμόρφωσης. Το άνω Πρόγραμμα εγκρίθηκε από το Δ.Σ. της REDS AE κατά τη συνεδρίασή του της 20.12.2016 ενώ έχει εγκριθεί ήδη από όλες τις θυγατρικές του Ομίλου.

Επικεφαλής της Κανονιστικής Συμμόρφωσης της ΕΛΛΑΚΤΩΡ και του Ομίλου της, επιφορτισμένη με την επιμέλεια εφαρμογής του Κώδικα και του Προγράμματος, έχει τεθεί Τριμελής Επιτροπή, η οποία απαρτίζεται από τους :

α/α	Όνοματεπώνυμο	Θέση
1.	Αναστάσιος Καλλιτσάντης	Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου – Εκτελεστικό Μέλος
2.	Ιορδάνης Αϊβάζης	Μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου
3.	Βασιλική Νιάτσου	Νομική Σύμβουλος

στ) Περιγραφή της πολιτικής σχετικά με την πολυμορφία που εφαρμόζεται για τα διοικητικά, διαχειριστικά και εποπτικά όργανα της Εταιρίας

Η Εταιρία παρέχει ίσες ευκαιρίες σε όλους τους εργαζομένους της και αποφεύγει τις κάθε είδους διακρίσεις. Η ίδια πολιτική πολυμορφίας και ισότητας εφαρμόζεται και για τα διοικητικά, διαχειριστικά και εποπτικά της όργανα. Ένα τέτοιο κλίμα ισότητας, χωρίς διακρίσεις, με σεβασμό στη διαφορετικότητα, καλλιεργείται από την Εταιρία.

Εφαρμόζονται διαδικασίες και υφίστανται δομές που έχουν διαμορφώσει ένα εργασιακό περιβάλλον μέσα στο οποίο Διοίκηση και Εργαζόμενοι αξιολογούνται και κρίνονται από την εκπαίδευση και το επαγγελματικό ιστορικό τους, τη γνώση του αντικειμένου της εταιρίας και τις ηγετικές ικανότητες, την πείρα, την αποδοτικότητα και την δημιουργικότητα.

Επιδιώκεται, μέγιστη πολυμορφία στο Διοικητικό Συμβούλιο και στα εποπτικά όργανα της εταιρίας, συμπεριλαμβανομένης της ισορροπίας μεταξύ των φύλων, καθώς και πλουραλισμός δεξιοτήτων, απόψεων, ικανοτήτων, γνώσεων, προσόντων και εμπειρίας, που να ανταποκρίνονται στους εταιρικούς στόχους.

Ως αποτέλεσμα, το εργασιακό περιβάλλον ευνοεί, την εφαρμογή των διεθνών πρακτικών σεβασμού στην ανθρώπινη προσωπικότητα, χωρίς διακρίσεις και προκαταλήψεις

Κηφισιά, 26 Απριλίου 2017

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ιορδάνης Αϊβάζης

Γ. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους μετόχους της REDS Ανώνυμη Εταιρία Ανάπτυξης Ακινήτων και Υπηρεσιών

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών

Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας «REDS Ανώνυμη Εταιρία Ανάπτυξης Ακινήτων και Υπηρεσιών», οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2016, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων χρήσεως και συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες, που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθιστάται δυνατή η κατάρτιση εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου, που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία (ΦΕΚ/Β'/2848/23.10.2012). Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις εταιρικές και τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρίας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρίας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρίας «REDS Ανώνυμη Εταιρία Ανάπτυξης Ακινήτων και Υπηρεσιών» και των θυγατρικών αυτής κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Έμφαση Θέματος

Επιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 31 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, όπου περιγράφεται η αβεβαιότητα που υφίσταται αναφορικά με εκκρεμή δικαστική διαφορά μεταξύ της Εταιρίας, ως καθολικής διαδόχου της Ανώνυμης Εταιρίας «ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε.», και του Δήμου Παλλήνης. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και της Δήλωσης Εταιρικής Διακυβέρνησης που περιλαμβάνεται στην έκθεση αυτή, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

α) Στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στο άρθρο 43ββ του Κωδ. Ν. 2190/1920.

β) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 43α και 107Α και της παραγράφου 1 (περιπτώσεις γ' και δ') του άρθρου 43ββ του Κωδ. Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016.

γ) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρία «REDS Ανώνυμη Εταιρία Ανάπτυξης Ακινήτων και Υπηρεσιών» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.



Αθήνα, 28 Απριλίου 2017

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΠραϊσγουωτερχαουσΚούπερς
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρία
Λ. Κηφισίας 268,
152 32 Χαλάνδρι
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Δημήτριος Σούρμπης
Αρ Μ ΣΟΕΛ 16891

Δ. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2016

Περιεχόμενα

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	27
Κατάσταση Αποτελεσμάτων	28
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	29
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	30
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	32
Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων	33
1 Γενικές πληροφορίες	33
2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών	33
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων	33
2.1.1. Συνέχιση Δραστηριότητας.....	33
2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες.....	35
2.3 Συγκριτικές πληροφορίες	39
2.4 Στρογγυλοποιήσεις	39
2.5 Ενοποίηση	39
2.6 Πληροφόρηση κατά τομέα	39
2.7 Συναλλαγματικές μετατροπές.....	40
2.8 Επενδύσεις σε ακίνητα	40
2.9 Μισθώσεις	41
2.10 Ενσώματες Ακινητοποιήσεις.....	41
2.11 Ασώματες Ακινητοποιήσεις	42
2.12 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.....	42
2.13 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.....	42
2.14 Αποθέματα.....	43
2.15 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	43
2.16 Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα	44
2.17 Δεσμευμένες καταθέσεις	44
2.18 Μετοχικό κεφάλαιο	44
2.19 Δάνεια.....	44
2.20 Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία.....	44
2.21 Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος.....	45
2.22 Παροχές στο προσωπικό	46
2.23 Προβλέψεις.....	47
2.24 Αναγνώριση εσόδων.....	47
2.25 Διανομή μερισμάτων	47
2.26 Προμηθευτές και λοιποί πιστωτές	47
2.27 Έσοδα και Εξοδα από Τόκους.....	47
3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	48
3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου.....	48
3.2 Προσδιορισμός των ευλόγων αξιών	51
3.3 Διαχείριση κεφαλαίων	52

4	Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως.....	52
4.1	Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές.....	52
5	Πληροφόρηση κατά τομέα	53
6	Επενδύσεις σε ακίνητα.....	56
7	Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις.....	58
8	Ασώματες Ακινήτοποιήσεις	60
9	Συμμετοχές του Ομίλου σε επιχειρήσεις που ενοποιούνται	61
10	Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση.....	61
11	Αποθέματα	62
12	Πελάτες & απαιτήσεις	62
13	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	63
14	Δεσμευμένες καταθέσεις.....	64
15	Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο	64
16	Αποθεματικά.....	65
17	Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.....	66
18	Δάνεια.....	66
19	Λοιπές προβλέψεις	68
20	Αναβαλλόμενη φορολογία.....	68
21	Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού	70
22	Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	71
23	Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα)	72
24	Έξοδα ανά κατηγορία	73
25	Παροχές σε εργαζομένους.....	74
26	Φόρος εισοδήματος.....	74
27	Απομειώσεις	75
28	Λοιπά έσοδα / έξοδα εκμετάλλευσης	75
29	Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή.....	76
30	Μερίσματα ανά μετοχή.....	76
31	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	76
32	Συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα μέρη.....	78
33	Λοιπές σημειώσεις	78
34	Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού	79

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

	Σημείωση	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
		31-Δεκ-16	31-Δεκ-15	31-Δεκ-16	31-Δεκ-15
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	7	41.744	56.493	1.652	5.462
Ασώματες ακινητοποιήσεις	8	405	1.278	-	-
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	113.382.755	114.659.964	8.802.113	9.917.613
Συμμετοχές σε επιχειρήσεις	9	-	-	41.628.490	46.474.655
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	20	112.512	372.953	26.399	34.849
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	10	1.199.000	1.199.000	1.199.000	1.199.000
Δεσμευμένες καταθέσεις	14	6.244.905	6.346.208	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	12	6.700	248.392	3.100	175.192
		120.988.022	122.884.289	51.660.754	57.806.772
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Αποθέματα	11	207.643	207.643	207.643	207.643
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	12	1.744.141	6.929.670	1.632.062	6.018.552
Δεσμευμένες καταθέσεις	14	4.758.209	2.715.242	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	13	3.036.882	568.544	2.678.793	136.806
		9.746.875	10.421.099	4.518.498	6.363.001
		130.734.896	133.305.388	56.179.252	64.169.773
Σύνολο ενεργητικού					
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους					
Μετοχικό κεφάλαιο	15	75.239.698	75.239.698	75.239.698	75.239.698
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	15	1.434.519	1.434.519	1.434.519	1.434.519
Λοιπά αποθεματικά	16	2.260.492	2.419.298	5.057.614	5.021.644
Κέρδη εις νέον		15.133.283	15.922.092	(35.217.441)	(30.246.381)
		94.067.992	95.015.606	46.514.390	51.449.480
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια μακροπρόθεσμα	18	25.477.639	32.344.099	6.498.774	11.522.004
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού	21	194.829	234.975	159.950	202.129
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	17	568.184	570.695	-	-
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα		1.780.471	1.641.368	-	-
		28.021.124	34.791.137	6.658.725	11.724.133
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	17	4.496.090	2.063.933	1.046.332	996.160
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις (φόρος εισοδήματος)		376.654	1.772	-	-
Δάνεια βραχυπρόθεσμα	18	3.703.036	1.362.940	1.959.806	-
Λοιπές προβλέψεις	19	70.000	70.000	-	-
		8.645.780	3.498.644	3.006.138	996.160
		36.666.904	38.289.781	9.664.862	12.720.293
		130.734.896	133.305.388	56.179.252	64.169.773
Σύνολο υποχρεώσεων					
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων					

Οι σημειώσεις στις σελίδες 33 έως 79 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Σημ.	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	01/01-31/12/2016	01/01-31/12/2015	01/01-31/12/2016	01/01-31/12/2015
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	22	6.306.989	6.318.361	-
Έσοδα από πώληση ακινήτων		-	200.000	-
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών		58.850	-	58.850
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	24	(1.775.290)	(1.899.089)	(43.740)
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα		4.590.549	4.619.271	15.110
Λειτουργικά έξοδα	24	(2.397.419)	(2.213.720)	(1.117.319)
Απομειώσεις συμμετοχών	27	-	-	(2.000.000)
Απομειώσεις επενδυτικών ακινήτων	27	-	(2.250.772)	(1.100.000)
Απομειώσεις απαιτήσεων	27	(172.092)	(200.000)	(172.092)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	28	(162.655)	4.282.358	216.020
Λειτουργικά κέρδη/(ζημιές)		1.858.383	4.237.137	(4.158.281)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	23	66.866	91.822	12.331
Χρηματοοικονομικά έξοδα	23	(2.087.003)	(2.313.695)	(831.351)
Κέρδη (ζημιές) προ φόρων		(161.754)	2.015.264	(4.977.301)
Φόρος εισοδήματος	26	(627.055)	5.310	6.241
Κέρδη (ζημιές) χρήσης		(788.808)	2.020.574	(4.971.060)
Κατανέμονται σε:				
-Μετόχους της μητρικής		(788.808)	2.020.574	(4.971.060)
-Μη ελέγχουσες συμμετοχές		-	-	-
		(788.808)	2.020.574	(4.971.060)
Κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους (σε €)				
Βασικά & προσαρμοσμένα	29	(0,0137)	0,0352	(0,0866)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 33 έως 79 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

Σημ.	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	01/01-31/12/2016	01/01-31/12/2015	01/01-31/12/2016	01/01-31/12/2015
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) χρήσης	(788.808)	2.020.574	(4.971.060)	(1.560.372)
Λοιπά Συνολικά Έσοδα				
Στοιχεία που μπορούν να ανακαταταχθούν μεταγενέστερα στα αποτελέσματα				
Συναλλαγματικές διαφορές	16 (64.214)	(181.167)	-	-
Αντιστάθμιση ταμειακών ροών	16 (130.719)	231.859	-	-
Στοιχεία που δεν ανακατατάσσονται μεταγενέστερα στα αποτελέσματα				
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές)	16 36.127	5.477	35.970	5.377
Λοιπά συνολικά έσοδα / (Έξοδα) χρήσης (καθαρά, μετά από φόρους)	(158.806)	56.169	35.970	5.377
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα / (Έξοδα) μετά από φόρους	(947.614)	2.076.742	(4.935.090)	(1.554.995)
Κατανέμονται σε:				
-Μετόχους της μητρικής	(947.614)	2.076.742	(4.935.090)	(1.554.995)
-Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-

Οι σημειώσεις στις σελίδες 33 έως 79 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Σημ.	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>				Σύνολο
	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	
1 Ιανουαρίου 2015	75.239.698	1.434.519	2.363.129	13.901.518	92.938.864
Καθαρό κέρδος/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	2.020.574	2.020.574
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου					
Συναλλαγματικές διαφορές	16	-	(181.167)	-	(181.167)
Μεταβολή αξίας Αντιστάθμισης ταμειακών Ροών	16	-	231.859	-	231.859
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	16	-	5.477	-	5.477
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου (καθαρά μετά από φόρους)			56.169	-	56.169
Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου			56.169	2.020.574	2.076.742
31 Δεκεμβρίου 2015	75.239.698	1.434.519	2.419.298	15.922.092	95.015.606
1 Ιανουαρίου 2016	75.239.698	1.434.519	2.419.298	15.922.092	95.015.606
Καθαρό κέρδος/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	(788.808)	(788.808)
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου					
Συναλλαγματικές διαφορές	16	-	(64.214)	-	(64.214)
Μεταβολή αξίας Αντιστάθμισης ταμειακών Ροών	16	-	(130.719)	-	(130.719)
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	16	-	36.127	-	36.127
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου (καθαρά μετά από φόρους)			(158.806)	-	(158.806)
Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου			(158.806)	(788.808)	(947.614)
31 Δεκεμβρίου 2016	75.239.698	1.434.519	2.260.492	15.133.284	94.067.992

Οι σημειώσεις στις σελίδες 33 έως 79 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Η ΕΤΑΙΡΙΑ		Σύνολο
			Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	
1 Ιανουαρίου 2015	75.239.698	1.434.519	5.016.267	(28.686.009)	53.004.475
Καθαρό κέρδος/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	(1.560.372)	(1.560.372)
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου					
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	-	-	5.377	-	5.377
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου (καθαρά μετά από φόρους)			5.377	-	5.377
Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου 31 Δεκεμβρίου 2015	75.239.698	1.434.519	5.021.644	(30.246.381)	51.449.480
1 Ιανουαρίου 2016	75.239.698	1.434.519	5.021.644	(30.246.381)	51.449.480
Καθαρό κέρδος/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	(4.971.060)	(4.971.060)
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου					
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	-	-	35.970	-	35.970
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου (καθαρά μετά από φόρους)			35.970	-	35.970
Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου 31 Δεκεμβρίου 2016	75.239.698	1.434.519	5.057.614	(35.217.441)	46.514.390

Οι σημειώσεις στις σελίδες 33 έως 79 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

	Σημ.	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
		31-Δεκ-16	31-Δεκ-15	31-Δεκ-16	31-Δεκ-15
Λειτουργικές δραστηριότητες					
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων		(161.754)	2.015.264	(4.977.301)	(1.585.620)
<i>Πλέον/μείον προσαρμογές για:</i>					
Αποσβέσεις	6,7,8	1.264.981	1.208.142	19.310	19.608
Απομειώσεις	6,10,11	-	2.250.797	3.100.000	3.479.025
Προβλέψεις	21	10.738	12.159	8.483	7.880
Συναλλαγματικές διαφορές		428	(1.328)	-	-
Αποτελέσματα (έσοδα,έξοδα, κέρδη & ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας		(66.866)	(91.822)	(12.331)	(184)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		2.086.383	2.311.916	831.351	916.991
<i>Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :</i>					
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	11	-	208.909	-	208.909
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	12	5.457.864	(4.264.276)	4.562.542	(4.208.192)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		2.467.713	(775.820)	146.728	119.649
<i>Μείον :</i>					
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα		(2.080.416)	(2.208.089)	(878.831)	(795.125)
Καταβληθέντοι φόροι		(2.210)	(31)	-	-
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		8.976.861	665.820	2.799.950	(1.837.059)
Επενδυτικές δραστηριότητες					
Απόκτηση/ πώληση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών & λοιπών επενδύσεων	9	-	-	(153.835)	4.907
Επιστροφή κεφαλαίου θυγατρικής				3.000.000	
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων και επενδύσεων σε ακίνητα	6,7,8	(36.790)	(18.499)	-	-
Δάνεια χορηγηθέντα σε συνδεδεμένα μέρη		-	-	(3.960)	-
Τόκοι εισπραχθέντες		66.866	91.822	12.331	184
Δεσμευμένες καταθέσεις	14	(1.941.664)	(2.457.852)	-	-
Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		(1.911.588)	(2.384.529)	2.854.536	5.091
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Πληρωμές για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		-	-	-	-
Δάνεια αναληφθέντα		50.000	310.000	150.000	1.540.000
Αποπληρωμή δανεισμού		(4.646.936)	(1.003.398)	(3.262.500)	-
Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		(4.596.936)	(693.398)	(3.112.500)	1.540.000
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)		2.468.337	(2.412.107)	2.541.986	(291.968)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	13	568.545	2.980.652	136.806	428.775
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	13	3.036.882	568.545	2.678.792	136.806

Οι σημειώσεις στις σελίδες 33 έως 79 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

1 Γενικές πληροφορίες

Η Εταιρία και ο Όμιλος δραστηριοποιείται στον κλάδο “Διαχείριση Ακίνητης Περιουσίας”. Η κύρια δραστηριότητα της είναι η ανάπτυξη, πώληση και εκμετάλλευση ακινήτων ιδιοκτητών ή λειτουργικά μισθωμένων. Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και στη Ρουμανία.

Η Εταιρία έχει συσταθεί και είναι εγκατεστημένη στην Ελλάδα και η διεύθυνση της έδρας της είναι Ερμού 25 Ν. Κηφισιά Αττικής.

Η Εταιρία είναι θυγατρική (ποσοστό συμμετοχής 55,46%) της Εταιρίας ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ, η οποία είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Οι μετοχές της Εταιρίας διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών και κατατάσσεται στον κλάδο Οικονομικής Δραστηριότητας «Διαχείριση ακίνητης περιουσίας» (Real estate holding & Development) .

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 26 Απριλίου 2017, τελούν υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης και είναι διαθέσιμες στη διεύθυνση του διαδικτύου της εταιρίας: www.reds.gr.

2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι βασικές λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη αυτών των οικονομικών καταστάσεων περιγράφονται παρακάτω. Αυτές οι αρχές έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια για όλες τις χρήσεις που παρουσιάζονται, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

Οι οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της REDS ΑΕ (η Εταιρία) και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και των θυγατρικών της (μαζί ο Όμιλος), για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2016.

Οι παρούσες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τον κανόνα του ιστορικού κόστους, εκτός από τα παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία που έχουν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία.

Η σύνταξη οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσης από την Διοίκηση κατά την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών που έχουν υιοθετηθεί. Οι περιοχές που εμπεριέχουν σημαντικό βαθμό κρίσης ή πολυπλοκότητας, ή όπου υποθέσεις και εκτιμήσεις επηρεάζουν σημαντικά τις οικονομικές καταστάσεις αναφέρονται στη Σημείωση 4.

2.1.1. Συνέχιση Δραστηριότητας

Οι οικονομικές καταστάσεις της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2016 προετοιμάζονται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και παρουσιάζουν εύλογα την οικονομική θέση, τα αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές του Ομίλου με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Ως αποτέλεσμα της οικονομικής κρίσης, έχει δημιουργηθεί σημαντική οικονομική αβεβαιότητα στις διεθνείς αγορές και ειδικότερα σε σχέση με την Ελληνική οικονομία. Μετά από προσεκτική εξέταση, και για τους λόγους που εξηγούνται στη Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου (Σημείωση 3), ο Όμιλος θεωρεί ότι : (α) η βάση της συνεχούς δραστηριότητας

προετοιμασίας των οικονομικών καταστάσεων δεν επηρεάζεται, (β) τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις του Ομίλου παρουσιάζονται ορθά σε σχέση με τις λογιστικές αρχές που εφαρμόζει ο Όμιλος και (γ) έχουν σχεδιαστεί προγράμματα λειτουργίας και δράσεις για την αντιμετώπιση προβλημάτων που ενδέχεται να προκύψουν αναφορικά με τις δραστηριότητες του Ομίλου.

Μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον και επιπτώσεις στον Όμιλο

Η Ελληνική Οικονομία το 2016 παρουσίασε σημάδια ανθεκτικότητας, παρά τις αρχικές επιφυλάξεις για την εξέλιξη των μακρο-οικονομικών μεγεθών. Τον Ιούνιο του 2016 ολοκληρώθηκε με επιτυχία για την Ελλάδα η πρώτη αξιολόγηση του Τρίτου Προγράμματος Οικονομικής Σταθεροποίησης, η οποία οδήγησε στην εκταμίευση δανείου ύψους ευρώ 10,3 δις. από τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Σταθερότητας.

Ο σημαντικότερος στόχος πλέον είναι η έγκαιρη και επιτυχής ολοκλήρωση της δεύτερης αξιολόγησης, η οποία βρίσκεται σε εξέλιξη. Περαιτέρω καθυστερήσεις στην ολοκλήρωση της δεύτερης αξιολόγησης διατηρούν τους κινδύνους και τους παράγοντες αβεβαιότητας που απορρέουν από το μακροοικονομικό περιβάλλον της Ελλάδας. Τα μέτρα περιορισμού κίνησης κεφαλαίων που επιβλήθηκαν στη χώρα στις 28 Ιουνίου 2015 εξακολουθούν να είναι σε ισχύ, παρά τη μικρή χαλάρωση που παρουσιάζουν, ενώ στις αρχές του 2017 παρατηρήθηκε εκ νέου εκροή τραπεζικών καταθέσεων και αύξηση των μη εξυπηρετούμενων δανείων. Επίσης, η επίδραση στην οικονομική δραστηριότητα των πρόσθετων δημοσιονομικών μέτρων που συμφωνήθηκαν στην πρώτη αξιολόγηση δεν έχει γίνει ακόμα εμφανής, ενώ είναι άγνωστο αν θα προκύψουν επιπρόσθετα μέτρα με την ολοκλήρωση της δεύτερης αξιολόγησης. Αξιολογώντας τις υφιστάμενες συνθήκες, εκτιμάται ότι το 2017 θα είναι μια ακόμα δύσκολη χρονιά για την ελληνική οικονομία και κατά συνέπεια για τις εγχώριες δραστηριότητες του ομίλου.

Οι σημαντικότεροι ενδεχόμενοι κίνδυνοι του Ομίλου από την έκθεση του στην Ελλάδα αναλύονται παρακάτω:

- Μείωση κατανάλωσης λόγω της επιβολής ελέγχων κεφαλαίων με επιπτώσεις στην απόδοση του εμπορικού κέντρου.
- Αυξημένες επισφάλειες αναφορικά με απαιτήσεις από μισθωτές λόγω της μειωμένης απόδοσης του εμπορικού κέντρου.
- Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων ως αποτέλεσμα της μείωσης στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων του.

Παρά την ύπαρξη των προαναφερόμενων κινδύνων οι δραστηριότητες του Ομίλου συνεχίζονται κανονικά.

Η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές επιπτώσεις στον Όμιλο, προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν αρνητικών επιπτώσεων στις δραστηριότητες του Ομίλου.

2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες: Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση του Ομίλου σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική γρήση

ΔΛΠ 19 Αναθεωρημένο (Τροποποίηση) «Παροχές σε Εργαζομένους»

Η περιορισμένου σκοπού τροποποίηση εφαρμόζεται σε εισφορές των εργαζομένων ή τρίτων μερών στα προγράμματα καθορισμένων παροχών και απλοποιεί την λογιστικοποίηση των εισφορών όταν είναι ανεξάρτητες του αριθμού των ετών που παρέχεται η εργασία, για παράδειγμα, εισφορές εργαζομένων που υπολογίζονται βάση ενός σταθερού ποσοστού του μισθού.

ΔΠΧΑ 11 (Τροποποίηση) «Από κοινού Συμφωνίες»

Αυτή η τροποποίηση απαιτεί από έναν επενδυτή να εφαρμόσει την μέθοδο της εξαγοράς όταν αποκτά συμμετοχή σε μία από κοινού δραστηριότητα η οποία αποτελεί μία 'επιχείρηση'.

ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 38 (Τροποποιήσεις) «Διευκρίνιση των Επιτρεπτών Μεθόδων Απόσβεσης»

Αυτή η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η χρήση μεθόδων βασισμένων στα έσοδα δεν είναι κατάλληλες για τον υπολογισμό των αποσβέσεων ενός περιουσιακού στοιχείου και επίσης διευκρινίζει πως τα έσοδα δεν θεωρούνται κατάλληλη βάση επιμέτρησης της ανάλωσης των οικονομικών οφελών που ενσωματώνονται σε ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο.

ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ατομικές οικονομικές καταστάσεις»

Αυτή η τροποποίηση επιτρέπει στις οικονομικές οντότητες να χρησιμοποιούν την μέθοδο της καθαρής θέσης προκειμένου να λογιστικοποιήσουν τις επενδύσεις σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς στις ατομικές τους οικονομικές καταστάσεις και επίσης ξεκαθαρίζει τον ορισμό των ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) "Γνωστοποιήσεις"

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τις οδηγίες του ΔΛΠ 1 σχετικά με τις έννοιες της σημαντικότητας και της συγκέντρωσης, την παρουσίαση των μερικών αθροισμάτων, την δομή των οικονομικών καταστάσεων και τις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών.

ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 28 (Τροποποιήσεις) "Εταιρείες επενδύσεων: Εφαρμογή της απαλλαγής από την υποχρέωση ενοποίησης"

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν την εφαρμογή της απαλλαγής των εταιρειών επενδύσεων και των θυγατρικών τους από την υποχρέωση ενοποίησης.

Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2012

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υφίστανται σε ορισμένα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του κύκλου 2010-12 του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ.

ΔΠΧΑ 2 «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών»

Η τροποποίηση διευκρινίζει τον ορισμό της 'προϋπόθεσης κατοχύρωσης' και ορίζει διακριτά τον 'όρο απόδοσης' και τον 'όρο υπηρεσίας'.

ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως η υποχρέωση για ενδεχόμενο τίμημα το οποίο πληροί τον ορισμό του χρηματοοικονομικού στοιχείου ταξινομείται ως χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ως στοιχείο της καθαρής θέσης βάση των ορισμών του ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση». Επίσης διευκρινίζει πως κάθε ενδεχόμενο τίμημα, χρηματοοικονομικό και μη χρηματοοικονομικό, που δεν είναι στοιχείο της καθαρής θέσης επιμετράται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

ΔΠΧΑ 8 «Λειτουργικοί τομείς»

Η τροποποίηση απαιτεί τη γνωστοποίηση των εκτιμήσεων της διοίκησης όσον αφορά την συνάθροιση των λειτουργικών τομέων.

ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση εύλογης αξίας»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι το πρότυπο δεν αποκλείει τη δυνατότητα της επιμέτρησης βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων και υποχρεώσεων στα ποσά των τιμολογίων σε περιπτώσεις όπου η επίπτωση της προεξόφλησης είναι ασήμαντη.

ΔΛΠ 16 «Ενσώματα πάγια» και ΔΛΠ 38 «Άυλα περιουσιακά στοιχεία»

Και τα δύο πρότυπα τροποποιήθηκαν προκειμένου να διευκρινιστεί ο τρόπος με τον οποίο αντιμετωπίζονται η προ αποσβέσεων λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου και οι συσσωρευμένες αποσβέσεις όταν μια οικονομική οντότητα ακολουθεί τη μέθοδο της αναπροσαρμογής.

ΔΛΠ 24 «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών»

Το πρότυπο τροποποιήθηκε προκειμένου να συμπεριλάβει ως συνδεδεμένο μέρος μία εταιρία που παρέχει υπηρεσίες βασικού διοικητικού στελέχους στην οικονομική οντότητα ή στην μητρική εταιρία της οικονομικής οντότητας.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2014

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιγράφουν τις βασικές αλλαγές σε τέσσερα ΔΠΧΑ.

ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως όταν ένα περιουσιακό στοιχείο (ή ομάδα στοιχείων) αναταξινομείται από «διακρατούμενο προς πώληση» σε «διακρατούμενο προς διανομή», ή το αντίθετο, αυτό δεν αποτελεί αλλαγή στο σχέδιο για πώληση ή διανομή και δεν πρέπει να λογιστικοποιείται σαν αλλαγή.

ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις»

Η τροποποίηση προσθέτει συγκεκριμένες οδηγίες προκειμένου να βοηθήσει τη διοίκηση να προσδιορίσει εάν οι όροι μίας συμφωνίας για εξυπηρέτηση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου το οποίο έχει μεταβιβαστεί συνιστούν συνεχιζόμενη ανάμειξη και διευκρινίζει πως οι επιπρόσθετες γνωστοποιήσεις που απαιτούνται βάσει της τροποποίησης του ΔΠΧΑ 7 «Γνωστοποιήσεις – Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων» δεν απαιτούνται για όλες τις ενδιάμεσες περιόδους, εκτός εάν απαιτείται από το ΔΛΠ 34.

ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως, όταν προσδιορίζεται το επιτόκιο προεξόφλησης για τις υποχρεώσεις παροχών προσωπικού μετά την έξοδο από την υπηρεσία, το σημαντικό είναι το νόμισμα στο οποίο παρουσιάζονται οι υποχρεώσεις και όχι η χώρα στην οποία αυτές προκύπτουν.

ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά»

Η τροποποίηση διευκρινίζει την έννοια του «πληροφόρηση που γνωστοποιείται οπουδήποτε αλλού στην ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά» που αναφέρεται στο πρότυπο.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους**ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» και μεταγενέστερες τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)**

Το ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά τις πρόνοιες του ΔΛΠ 39 που αφορούν στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και συμπεριλαμβάνει επίσης ένα μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών το οποίο αντικαθιστά το μοντέλο των πραγματοποιημένων πιστωτικών ζημιών που εφαρμόζεται σήμερα. Το ΔΠΧΑ 9 καθιερώνει μία προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης βασισμένη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο τρέχων μοντέλο του ΔΛΠ 39. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές του καταστάσεις.

ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβόλαια με Πελάτες» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)

Το ΔΠΧΑ 15 εκδόθηκε τον Μάιο του 2014. Σκοπός του προτύπου είναι να παρέχει ένα ενιαίο, κατανοητό μοντέλο αναγνώρισης των εσόδων από όλα τα συμβόλαια με πελάτες ώστε να βελτιώσει τη συγκρισιμότητα μεταξύ εταιρειών του ίδιου κλάδου, διαφορετικών κλάδων και διαφορετικών κεφαλαιαγορών. Περιλαμβάνει τις αρχές που πρέπει να εφαρμόσει μία οικονομική οντότητα για να προσδιορίσει την επιμέτρηση των εσόδων και τη χρονική στιγμή της αναγνώρισής τους. Η βασική αρχή είναι ότι μία οικονομική οντότητα θα αναγνωρίσει τα έσοδα με τρόπο που να απεικονίζει τη μεταβίβαση των αγαθών ή υπηρεσιών στους πελάτες στο ποσό το οποίο αναμένει να δικαιούται σε αντάλλαγμα για αυτά τα αγαθά ή τις υπηρεσίες. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 15 στις οικονομικές του καταστάσεις.

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Το ΔΠΧΑ 16 εκδόθηκε τον Ιανουάριο του 2016 και αντικαθιστά το ΔΛΠ 17. Σκοπός του προτύπου είναι να εξασφαλίσει ότι οι μισθωτές και οι εκμισθωτές παρέχουν χρήσιμη πληροφόρηση που παρουσιάζει εύλογα την ουσία των συναλλαγών που αφορούν μισθώσεις. Το ΔΠΧΑ 16 εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο για το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του μισθωτή, το οποίο απαιτεί ο μισθωτής να αναγνωρίζει περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις συμβάσεις μισθώσεων με διάρκεια άνω των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι μη σημαντικής αξίας. Σχετικά με το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του εκμισθωτή, το ΔΠΧΑ 16 ενσωματώνει ουσιαστικά τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 17. Επομένως, ο εκμισθωτής συνεχίζει να κατηγοριοποιεί τις συμβάσεις μισθώσεων σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές μισθώσεις, και να ακολουθεί διαφορετικό λογιστικό χειρισμό για κάθε τύπο σύμβασης. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 16 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 12 (Τροποποιήσεις) «Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον λογιστικό χειρισμό σχετικά με την αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές που έχουν προκύψει από δάνεια που επιμετρώνται στην εύλογη αξία. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 7 (Τροποποιήσεις) “Γνωστοποιήσεις” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017)

Οι τροποποιήσεις εισάγουν υποχρεωτικές γνωστοποιήσεις που παρέχουν τη δυνατότητα στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές των υποχρεώσεων που προέρχονται από χρηματοδοτικές δραστηριότητες. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 2 (Τροποποιήσεις) “Ταξινόμηση και επιμέτρηση συναλλαγών που αφορούν παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018)

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με την βάση επιμέτρησης όσον αφορά παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται σε μετρητά και τον λογιστικό χειρισμό σχετικά με τροποποιήσεις σε όρους που μεταβάλλουν μία παροχή που διακανονίζεται σε μετρητά σε παροχή που διακανονίζεται σε συμμετοχικούς τίτλους. Επιπλέον εισάγουν μία εξαίρεση όσον αφορά τις αρχές του ΔΠΧΑ 2 με βάση την οποία μία παροχή θα πρέπει να αντιμετωπίζεται σαν να επρόκειτο να διακανονιστεί εξ ολοκλήρου σε συμμετοχικούς τίτλους, στις περιπτώσεις όπου ο εργοδότης υποχρεούται να παρακρατά ένα ποσό προς κάλυψη των φορολογικών υποχρεώσεων των εργαζομένων που προκύπτουν από παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και να το αποδίδει στις φορολογικές αρχές. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 40 (Τροποποιήσεις) “Μεταφορές επενδυτικών ακινήτων” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι προκειμένου να μπορεί να πραγματοποιηθεί μεταφορά προς ή από τα επενδυτικά ακίνητα θα πρέπει να έχει πραγματοποιηθεί αλλαγή στη χρήση. Προκειμένου να θεωρηθεί ότι έχει επέλθει αλλαγή στην χρήση ενός ακινήτου, θα πρέπει να αξιολογηθεί κατά πόσο το ακίνητο πληροί τον ορισμό και η αλλαγή στη χρήση να μπορεί να τεκμηριωθεί. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ε.Δ.Α.Π.Χ.Π 22 “Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)

Η Διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση σχετικά με πώς προσδιορίζεται η ημερομηνία της συναλλαγής όταν εφαρμόζεται το πρότυπο που αφορά τις συναλλαγές σε ξένο νόμισμα, ΔΛΠ 21. Η Διερμηνεία έχει εφαρμογή όταν μία οντότητα είτε καταβάλει, είτε εισπράττει προκαταβολικά τίμημα για συμβάσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα. Η Διερμηνεία δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2014 (Κύκλος 2014 – 2016) (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017)

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιγράφουν τις βασικές αλλαγές σε δύο ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 12 “Γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες”

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με το ότι η υποχρέωση για παροχή των γνωστοποιήσεων του ΔΠΧΑ 12 έχει εφαρμογή σε συμμετοχές σε οντότητες που έχουν κατηγοριοποιηθεί ως διακρατούμενες προς πώληση, εκτός της υποχρέωσης για παροχή συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

ΔΛΠ 28 “Συμμετοχές σε συγγενείς και κοινοπραξίες”

Οι τροποποιήσεις παρέχουν διευκρινήσεις ως προς το ότι όταν οι οργανισμοί διαχείρισης επενδύσεων κεφαλαίων, τα αμοιβαία κεφάλαια, και οντότητες με παρόμοιες δραστηριότητες εφαρμόζουν την επιλογή να επιμετρούν τις

συμμετοχές σε συγγενείς ή κοινοπραξίες σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, αυτή η επιλογή θα πρέπει να γίνει ξεχωριστά για κάθε συγγενή ή κοινοπραξία κατά την αρχική αναγνώριση.

2.3 Συγκριτικές πληροφορίες

Όπου χρειάζεται τα συγκριτικά ποσά έχουν προσαρμοστεί για να συνάδουν με τις αλλαγές στην παρουσίαση κατά την παρούσα χρήση.

2.4 Στρογγυλοποιήσεις

Τα ποσά που εμπεριέχονται στις οικονομικές καταστάσεις έχουν στρογγυλοποιηθεί σε ευρώ, διαφορές που ενδέχεται να υπάρχουν οφείλονται σε αυτές τις στρογγυλοποιήσεις.

2.5 Ενοποίηση

(a) Θυγατρικές

Θυγατρικές είναι οι επιχειρήσεις πάνω στις οποίες ασκείται έλεγχος από τη Μητρική. Η ύπαρξη τυχόν δυνητικών δικαιωμάτων ψήφου τα οποία, έχουν θεμελιώσει δικαίωμα εξάσκησης κατά το χρόνο σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, λαμβάνεται υπόψη προκειμένου να στοιχειοθετηθεί εάν η μητρική ασκεί τον έλεγχο επί των θυγατρικών. Οι θυγατρικές ενοποιούνται με ολική ενοποίηση από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος επ' αυτών και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος δεν υφίσταται.

Η εξαγορά θυγατρικής από τον Όμιλο λογιστικοποιείται βάσει της μεθόδου εξαγοράς. Το κόστος κτήσης υπολογίζεται, ως η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που εκχωρούνται, των υποχρεώσεων που έχουν αναληφθεί ή υφίστανται, και των μετοχών που εκδίδονται από τον Όμιλο. Τα έξοδα που σχετίζονται με την εξαγορά καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Τα εξατομικευμένα περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που αποκτώνται σε μία επιχειρηματική συνένωση επιμετρώνται κατά την εξαγορά στις εύλογες αξίες τους ανεξαρτήτως του ποσοστού συμμετοχής. Η διαφορά μεταξύ του κόστους εξαγοράς και της εύλογης αξίας του μεριδίου της καθαρής θέσης της θυγατρικής που αποκτήθηκε κατά την ημερομηνία της εξαγοράς, αναγνωρίζεται ως υπεραξία. Αν το συνολικό κόστος της εξαγοράς είναι μικρότερο από την αναλογία του Ομίλου στην εύλογη αξία των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, η διαφορά αναγνωρίζεται άμεσα στα αποτελέσματα.

Διαιτητικές συναλλαγές, υπόλοιπα και μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του Ομίλου απαλείφονται. Οι μη πραγματοποιημένες ζημιές, επίσης απαλείφονται εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές των θυγατρικών είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο. Στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της Μητρικής οι θυγατρικές αποτιμώνται στο κόστος μείον την απομείωση.

Σε περιπτώσεις συναλλαγών που αφορούν σε αυξήσεις του ποσοστού συμμετοχής του Ομίλου σε θυγατρικές, οι οποίες είναι εκτός του πεδίου εφαρμογής του ΔΠΧΑ 3, ο Όμιλος αναγνωρίζει την οποιαδήποτε επίπτωση που προκύπτει λόγω της διαφοράς της εύλογης αξίας του τιμήματος που πληρώθηκε και της λογιστικής αξίας των δικαιωμάτων τρίτων που αγοράζονται, άμεσα στα ίδια κεφάλαια.

2.6 Πληροφόρηση κατά τομέα

Η πληροφόρηση κατά τομέα συντάσσεται σύμφωνα με τις εσωτερικές αναφορές χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που παρέχονται στον Πρόεδρο, το Διευθύνοντα Σύμβουλο και τα λοιπά εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, οι οποίοι συνιστούν τον κύριο λήπτη επιχειρηματικών αποφάσεων. Ο κύριος λήπτης επιχειρηματικών αποφάσεων ευθύνεται για τη διαμόρφωση της στρατηγικής, την κατανομή των πόρων και την αξιολόγηση της επίδοσης του κάθε επιχειρηματικού τομέα.

2.7 Συναλλαγματικές μετατροπές

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης.

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων των εταιριών του Ομίλου επιμετρώνται βάσει του νομίσματος του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο κάθε εταιρία λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»). Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της μητρικής Εταιρίας.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με την χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά την διάρκεια της χρήσης και από την μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία ισολογισμού, καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Οι συναλλαγματικές διαφορές από μη νομισματικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, θεωρούνται ως τμήμα της εύλογης αξίας και συνεπώς καταχωρούνται όπου και οι διαφορές της εύλογης αξίας.

(γ) Εταιρείες του Ομίλου

Η μετατροπή των οικονομικών καταστάσεων των εταιριών του Ομίλου (καμία εκ των οποίων δεν έχει νόμισμα υπερπληθωριστικής οικονομίας), οι οποίες έχουν διαφορετικό λειτουργικό νόμισμα από το νόμισμα παρουσίασης του Ομίλου γίνεται ως εξής:

- i) Τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις μετατρέπονται με τις ισοτιμίες που ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού,
- ii) Τα έσοδα και τα έξοδα μετατρέπονται με τις μέσες ισοτιμίες της περιόδου (εκτός εάν η μέση ισοτιμία δεν είναι λογική προσέγγιση της συσσωρευμένης επίδρασης των ισοτιμιών που ίσχυαν κατά τις ημερομηνίες των συναλλαγών, στην οποία περίπτωση τα έσοδα και έξοδα μετατρέπονται με τις ισοτιμίες που ίσχυαν τις ημερομηνίες των συναλλαγών) και
- iii) Οι προκύπτουσες συναλλαγματικές διαφορές καταχωρούνται στα λοιπά συνολικά έσοδα και μεταφέρονται στα αποτελέσματα με την πώληση των επιχειρήσεων αυτών.

Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από την μετατροπή της καθαρής επένδυσης σε επιχείρηση εξωτερικού καταχωρούνται στα λοιπά συνολικά έσοδα. Κατά την πώληση μέρους ή του συνόλου επιχείρησης εξωτερικού, οι συσσωρευμένες συναλλαγματικές διαφορές μεταφέρονται στα αποτελέσματα χρήσεως ως μέρος του κέρδους ή ζημιάς από την πώληση.

2.8 Επενδύσεις σε ακίνητα

Ακίνητα τα οποία κατέχονται για μακροχρόνιες εκμισθώσεις ή για κεφαλαιουχικά κέρδη ή και τα δύο, και δεν χρησιμοποιούνται από τις εταιρείες του Ομίλου, κατηγοριοποιούνται ως επένδυση σε ακίνητα. Οι Επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητα οικόπεδα και κτίρια.

Από 1^η Ιανουαρίου 2009 ο Όμιλος εφάρμοσε το τροποποιημένο ΔΛΠ 40, σύμφωνα με το οποίο τα ακίνητα τα οποία κατασκευάζονται ή αναπτύσσονται για μελλοντική χρήση ως επενδυτικά ακίνητα κατηγοριοποιούνται εξ' αρχής στις επενδύσεις σε ακίνητα. Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης και των εξόδων δανεισμού. Τα κόστη δανεισμού που αφορούν την απόκτηση ή την κατασκευή επενδυτικών ακινήτων κεφαλαιοποιούνται στο κόστος της επένδυσης για όσο διάστημα διαρκεί η απόκτηση ή η κατασκευή και παύουν να κεφαλαιοποιούνται όταν το πάγιο ολοκληρωθεί ή σταματήσει η κατασκευή του. Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται σε κόστος μείον αποσβέσεις και τυχόν απομείωση. Τυχόν απομείωση των επενδυτικών ακινήτων αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Οι αποσβέσεις των επενδυτικών κτιρίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο, βάσει της ωφέλιμης ζωής τους που εκτιμάται σε 40 έτη,

πλην των διατηρητέων μη ανακαινισθέντων κτιρίων τα οποία αποσβένονται σε 20 έτη. Ακίνητα τα οποία κατασκευάζονται ή αναπτύσσονται για μελλοντική χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα, εμφανίζονται στο κόστος και δεν αποσβένονται έως ότου η κατασκευή ή ανάπτυξη ολοκληρωθούν.

Μεταγενέστερες δαπάνες λογίζονται προσθετικά στην λογιστική αξία του ακινήτου, μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στον Όμιλο και ότι το κόστος αυτού μπορεί να μετρηθεί αξιόπιστα. Όλα τα άλλα κόστη από επιδιορθώσεις και συντήρηση βαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης την οποία αφορούν.

Εάν μια επένδυση σε ακίνητο μεταβληθεί σε ιδιοχρησιμοποιούμενο πάγιο, τότε κατηγοριοποιείται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις.

2.9 Μισθώσεις

(α) Εταιρία Ομίλου ως μισθωτής

Μισθώσεις όπου ουσιαδώς οι κίνδυνοι και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Τα έξοδα των λειτουργικών μισθώσεων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης και περιλαμβάνουν τυχόν κόστος αποκατάστασης του ακινήτου εφόσον αυτό προβλέπεται από τη σύμβαση μίσθωσης.

(β) Εταιρία Ομίλου ως εκμισθωτής

Ο Όμιλος εκμισθώνει ακίνητα μόνο με τη μορφή λειτουργικής μίσθωσης. Τα έσοδα των λειτουργικών μισθώσεων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

2.10 Ενσώματες Ακινητοποιήσεις

Τα ενσώματα πάγια επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν απομείωση. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτές δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν είναι πιθανό τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη να εισρεύσουν στον Όμιλο και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιείται.

Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής :

- | | |
|---------------------|------------|
| - Μεταφορικά μέσα | 6 - 9 έτη |
| - Λοιπός εξοπλισμός | 5 - 10 έτη |

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση τουλάχιστον κάθε τέλος χρήσης.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα.

Κατά την πώληση ενσωμάτων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αναπόσβεστης αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημιές στα αποτελέσματα.

Χρηματοοικονομικά έξοδα που αφορούν στην κατασκευή στοιχείων ενεργητικού κεφαλαιοποιούνται για το χρονικό διάστημα που απαιτείται μέχρι την ολοκλήρωση της κατασκευής. Όλα τα άλλα χρηματοοικονομικά έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσεως.

2.11 Ασώματες Ακινήτοποιήσεις

Οι ασώματες ακινήτοποιήσεις περιλαμβάνουν κυρίως άδειες λογισμικού, οι οποίες αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις και τυχόν απομείωση. Τυχόν απομείωση αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία κυμαίνεται από 1 έως 10 χρόνια.

2.12 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται για το ποσό κατά το οποίο η λογιστική αξία του παγίου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ εύλογης αξίας, μειούμενη με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και αξίας χρήσεως (Παρούσα αξία χρηματοροών που αναμένεται να δημιουργηθούν με βάση την εκτίμηση της διοίκησης για τις μελλοντικές οικονομικές και λειτουργικές συνθήκες). Για την εκτίμηση των ζημιών απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών. Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός από υπεραξία, που έχουν υποστεί απομείωση επανεκτιμούνται για πιθανή αναστροφή της απομείωσης σε κάθε ημερομηνία Ισολογισμού.

2.13 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Ταξινόμηση

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του Ομίλου ταξινομήθηκαν στις παρακάτω κατηγορίες με βάση τον σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκε η επένδυση. Η Διοίκηση προσδιορίζει την ταξινόμηση κατά την αρχική αναγνώριση και επανεξετάζει την ταξινόμηση σε κάθε ημερομηνία δημοσίευσης.

(α) *Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους μέσω αποτελεσμάτων*

Η κατηγορία αυτή περιλαμβάνει τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για εμπορία. Τα παράγωγα ταξινομούνται ως κατεχόμενα για εμπορία εκτός εάν προσδιορίζονται ως αντισταθμίσεις.

(β) *Δάνεια χορηγηθέντα και απαιτήσεις*

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές και δεν υπάρχει πρόθεση πώλησης αυτών. Περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξεις μεγαλύτερες των 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού. Τα τελευταία συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Τα χορηγηθέντα δάνεια και οι απαιτήσεις περιλαμβάνουν τις εμπορικές και άλλες απαιτήσεις καθώς και τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης.

(γ) *Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία*

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία είτε προσδιορίζονται σε αυτήν την κατηγορία, είτε δεν μπορούν να ενταχθούν σε κάποια από τις ανωτέρω κατηγορίες. Περιλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία εφόσον η Διοίκηση έχει την πρόθεση να τα διακρατήσει μεσοπρόθεσμα ή μακροπρόθεσμα.

ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΚΑΙ ΕΠΙΜΕΤΡΗΣΗ

Οι αγορές και οι πωλήσεις των επενδύσεων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής που είναι και η ημερομηνία που ο Όμιλος δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το στοιχείο. Οι επενδύσεις αρχικά αναγνωρίζονται

στην εύλογη αξία τους πλέον των άμεσα επιρριπτέων στη συναλλαγή δαπανών, με εξαίρεση τις άμεσα επιρριπτέες στη συναλλαγή δαπάνες των στοιχείων που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους μέσω των αποτελεσμάτων. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους μέσω αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και οι δαπάνες συναλλαγής αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα την περίοδο που προκύπτουν. Οι επενδύσεις διαγράφονται όταν το δικαίωμα στις ταμειακές ροές από τις επενδύσεις λήγει ή μεταβιβάζεται και ο Όμιλος έχει μεταβιβάσει ουσιαδώς όλους τους κινδύνους και τις ανταμοιβές που συνεπάγεται η ιδιοκτησία.

Στη συνέχεια, τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και τα σχετικά κέρδη ή ζημιές καταχωρούνται σε αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων μέχρις ότου τα στοιχεία αυτά πωληθούν ή χαρακτηρισθούν ως απομειωμένα. Κατά την πώληση ή όταν χαρακτηρισθούν ως απομειωμένα, τα κέρδη ή οι ζημιές μεταφέρονται στα αποτελέσματα. Ζημιές απομείωσης που έχουν αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα δεν αντιστρέφονται μέσω αποτελεσμάτων.

Τα δάνεια και απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Τα πραγματοποιημένα και μη πραγματοποιημένα κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τις μεταβολές της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα την περίοδο που προκύπτουν.

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές ζήτησης. Για τα μη διαπραγματεύσιμα στοιχεία οι εύλογες αξίες προσδιορίζονται με την χρήση τεχνικών αποτίμησης όπως ανάλυση πρόσφατων συναλλαγών, συγκρίσιμων στοιχείων που διαπραγματεύονται και προεξόφληση ταμειακών ροών. Στις περιπτώσεις όπου η εύλογη αξία δεν μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα, τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώνται στο κόστος κτήσης.

ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ ΑΞΙΑΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού ο Όμιλος εκτιμά αν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις που να οδηγούν στο συμπέρασμα ότι τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία έχουν υποστεί απομείωση. Για μετοχές εταιρειών που έχουν ταξινομηθεί ως χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση, τέτοια ένδειξη συνιστά η σημαντική ή παρατεταμένη μείωση της εύλογης αξίας σε σχέση με το κόστος κτήσεως. Αν στοιχειοθετείται απομείωση, η σωρευμένη στα ίδια κεφάλαια ζημιά που είναι η διαφορά μεταξύ κόστους κτήσεως και εύλογης αξίας, μεταφέρεται στα αποτελέσματα. Οι ζημιές απομείωσης των συμμετοχικών τίτλων που καταχωρούνται στα αποτελέσματα δεν αναστρέφονται μέσω των αποτελεσμάτων.

Ο έλεγχος απομείωσης των εμπορικών απαιτήσεων περιγράφεται στη σημείωση 2.15.

2.14 Αποθέματα

Επενδύσεις σε ακίνητα στα οποία ξεκινάει κατασκευή με σκοπό την μελλοντική πώληση, αναταξινόμονται ως αποθέματα, στην λογιστική αξία, κατά την ημερομηνία ισολογισμού. Στο εξής, θα επιμετρώνται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία εκτιμάται με βάση τις τρέχουσες τιμές πώλησης των αποθεμάτων στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας αφαιρουμένων και των τυχόν εξόδων πώλησης.

2.15 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν το αποτέλεσμα της προεξόφλησης δεν είναι σημαντικό, μειωμένο με τυχόν ζημιά απομείωσης. Η ζημιά απομείωσης για τις εμπορικές απαιτήσεις δημιουργείται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι ο Όμιλος δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά των απαιτήσεων με βάση τους συμβατικούς όρους.

Οι εμπορικές απαιτήσεις περιλαμβάνουν συναλλαγματικές και γραμμάτια εισπρακτέα από πελάτες.

Σοβαρά προβλήματα του πελάτη, η πιθανότητα χρεοκοπίας ή οικονομική αναδιοργάνωση και η αδυναμία τακτικών πληρωμών θεωρούνται ενδείξεις ότι η απαίτηση έχει απομειωθεί. Το ποσό της πρόβλεψης απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένη με το πραγματικό επιτόκιο, και καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα της χρήσης.

2.16 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως, τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου.

2.17 Δεσμευμένες καταθέσεις

Οι δεσμευμένες καταθέσεις είναι ταμειακά ισοδύναμα τα οποία δεν είναι άμεσα διαθέσιμα προς χρήση. Αυτά τα ταμειακά ισοδύναμα δεν μπορούν να χρησιμοποιηθούν από τον Όμιλο μέχρι την επέλευση ενός συγκεκριμένου χρονικού σημείου ή γεγονότος στο μέλλον. Στις περιπτώσεις που οι δεσμευμένες καταθέσεις αναμένεται να χρησιμοποιηθούν εντός διαστήματος ενός έτους από την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης, ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμο περιουσιακό στοιχείο. Όμως εάν δεν αναμένεται να χρησιμοποιηθούν εντός διαστήματος ενός έτους από την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομική θέσης, ταξινομούνται ως μακροπρόθεσμο περιουσιακό στοιχείο. Οι δεσμευμένες καταθέσεις γνωστοποιούνται σε ξεχωριστή γραμμή στην κατάσταση οικονομικής θέσης αλλά συνεκτιμώνται με τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα και τις Προθεσμιακές Καταθέσεις άνω των 3 μηνών στον υπολογισμό του δείκτη κεφαλαιακής μόγλευσης.

2.18 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρίας. Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Άμεσα έξοδα που σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

2.19 Δάνεια

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένα με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά την διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εκτός εάν ο Όμιλος έχει το δικαίωμα να αναβάλλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες από την ημερομηνία του ισολογισμού.

2.20 Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία

Εταιρείες του Ομίλου αξιολογούν κατά περίπτωση τη σύναψη συμβάσεων παράγωγων χρηματοοικονομικών στοιχείων με στόχο να αντισταθμίσουν την έκθεση σε κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων που συνδέεται με μακροχρόνιες δανειακές συμβάσεις.

Ο Όμιλος τεκμηριώνει, κατά την έναρξη μιας συναλλαγής, τη σχέση μεταξύ των αντισταθμιστικών μέσων και των αντισταθμιζόμενων στοιχείων, καθώς επίσης και τη στρατηγική διαχείρισης κινδύνου για την ανάληψη διαφόρων αντισταθμιστικών ενεργειών. Αυτή η διαδικασία περιλαμβάνει τη σύνδεση όλων των παραγώγων που ορίζονται ως αντισταθμιστικά μέσα με συγκεκριμένα στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού ή με συγκεκριμένες δεσμεύσεις ή προβλεπόμενες συναλλαγές. Επιπλέον, γίνεται εκτίμηση, κατά την έναρξη της αντιστάθμισης και σε συνεχή βάση, του βαθμού στον οποίο τα παράγωγα που χρησιμοποιούνται σε αντισταθμιστικές συναλλαγές είναι ιδιαίτερα αποτελεσματικά στην εξουδετέρωση των μεταβολών των αντισταθμιζόμενων στοιχείων στις τρέχουσες αξίες ή στις ταμειακές ροές.

Η συνολική εύλογη αξία των παραγώγων αντιστάθμισης κατατάσσεται στο μη κυκλοφορούν ενεργητικό ή στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις όταν το εναπομένον αντισταθμιζόμενο στοιχείο έχει διάρκεια μεγαλύτερη των 12 μηνών, ή στο κυκλοφορούν ενεργητικό ή στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εφόσον η εναπομένουσα διάρκεια του αντισταθμιζόμενου στοιχείου είναι μικρότερη των 12 μηνών.

Αντιστάθμιση Ταμειακών Ροών

Τα παράγωγα στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος (εύλογη αξία) κατά την ημερομηνία σύναψης της σχετικής συμφωνίας και στη συνέχεια επιμετρούνται στην εύλογή τους αξία.

Το τμήμα της μεταβολής στην εύλογη αξία του παραγώγου που θεωρείται αποτελεσματικό και πληρεί τα κριτήρια αντιστάθμισης ταμειακών ροών, αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων. Τα κέρδη ή ζημιές που σχετίζονται με το μη αποτελεσματικό τμήμα της μεταβολής αναγνωρίζονται άμεσα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, στη γραμμή «Χρηματοοικονομικά έξοδα (έσοδα) – καθαρά».

Το σωρευτικό ποσό που καταχωρείται στα Ίδια Κεφάλαια μεταφέρεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων στις περιόδους που το αντισταθμιζόμενο στοιχείο επηρεάζει το κέρδος ή τη ζημιά της περιόδου. Το κέρδος ή τη ζημιά που συνδέεται με το αποτελεσματικό τμήμα της αντιστάθμισης των συμβάσεων ανταλλαγής κυμαινόμενων επιτοκίων δανεισμού αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, στη γραμμή «Χρηματοοικονομικά έξοδα (έσοδα) – καθαρά». Ωστόσο, όταν εκ της αναμενόμενης συναλλαγής που αντισταθμίζεται προκύπτει αναγνώριση ενός μη χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού (όπως απόθεμα ή ενσώματο πάγιο), τότε τα κέρδη ή οι ζημιές που είχαν προηγουμένως καταχωρηθεί στην καθαρή θέση μεταφέρονται από τα Ίδια Κεφάλαια και συνυπολογίζονται στο αρχικό κόστος του στοιχείου ενεργητικού. Τα ποσά αυτά τελικά επιβαρύνουν τα αποτελέσματα, στην περίπτωση των αποθεμάτων μέσω του κόστους πωληθέντων, και στην περίπτωση των ενσώματων παγίων μέσω των αποσβέσεων.

Όταν ένα χρηματοοικονομικό προϊόν λήξει ή πωληθεί ή όταν μια σχέση αντιστάθμισης παύει να πληροί τα κριτήρια της αντισταθμιστικής λογιστικής, τα σωρευτικά κέρδη ή ζημιές που έχουν μέχρι εκείνη τη στιγμή καταχωρηθεί στα Ίδια Κεφάλαια παραμένουν στα Ίδια Κεφάλαια και αναγνωρίζονται όταν τελικά η αναμενόμενη συναλλαγή περάσει από την Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Όταν μια αναμενόμενη συναλλαγή δεν εκτιμάται πλέον ότι θα συμβεί, τα σωρευτικά κέρδη ή ζημιές που έχουν καταχωρηθεί στα Ίδια Κεφάλαια μεταφέρονται άμεσα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, στη γραμμή «Λοιπά έσοδα/(έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)».

2.21 Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Η επιβάρυνση της χρήσης με φόρο εισοδήματος, αποτελείται από τον τρέχων φόρο και τους αναβαλλόμενους φόρους. Ο φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης. Στην περίπτωση που ο αναβαλλόμενος φόρος αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στα Ίδια Κεφάλαια, η καταχώρηση αυτού γίνεται κατά ανάλογο τρόπο στα Ίδια Κεφάλαια.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημιά. Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές που έχουν τεθεί σε ισχύ ή ουσιαστικά θα ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται κατά την έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται για τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις, με εξαίρεση την περίπτωση που η αναστροφή των προσωρινών διαφορών ελέγχεται από τον Όμιλο και είναι πιθανό ότι οι προσωρινές διαφορές δεν θα αναστραφούν στο ορατό μέλλον.

Ο τρέχων φόρος υπολογίζεται βάσει των φορολογικών ισολογισμών κάθε μιας εκ των εταιριών που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στην Ελλάδα ή άλλα φορολογικά πλαίσια εντός των οποίων λειτουργούν οι θυγατρικές εξωτερικού. Η δαπάνη για τρέχοντα φόρο εισοδήματος περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος, που προκύπτει βάσει των κερδών της κάθε εταιρίας όπως αναμορφώνονται στις φορολογικές της δηλώσεις και προβλέψεις για πρόσθετους φόρους και προσυζητήσεις για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, και υπολογίζεται σύμφωνα με τους θεσμοθετημένους ή ουσιαστικά θεσμοθετημένους φορολογικούς συντελεστές.

2.22 Παροχές στο προσωπικό

(α) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών όσο και προγράμματα καθορισμένων παροχών. Ο Όμιλος συμμετέχει σε διάφορα συνταξιοδοτικά προγράμματα. Οι πληρωμές καθορίζονται από την εκάστοτε τοπική νομοθεσία και τους κανονισμούς των ταμείων.

Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών είναι ένα συνταξιοδοτικό πρόγραμμα το οποίο καθορίζει ένα συγκεκριμένο ποσό παροχής συντάξεως που θα εισπράξει ο εργαζόμενος όταν συνταξιοδοτηθεί, το οποίο συνήθως εξαρτάται από έναν ή περισσότερους παράγοντες όπως η ηλικία, τα χρόνια προϋπηρεσίας και το ύψος των αποδοχών.

Πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών είναι ένα συνταξιοδοτικό πρόγραμμα στα πλαίσια του οποίου ο Όμιλος πραγματοποιεί καθορισμένες πληρωμές σε ένα ξεχωριστό νομικό πρόσωπο. Ο Όμιλος δεν έχει καμία νομική υποχρέωση να πληρώσει επί πλέον εισφορές εάν το ταμείο δεν έχει επαρκή περιουσιακά στοιχεία για να πληρώσει σε όλους τους εργαζομένους τις παροχές που σχετίζονται με την υπηρεσία τους στην παρούσα και τις προηγούμενες χρονικές περιόδους.

Για τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών ο Όμιλος πληρώνει εισφορές σε ασφαλιστικά ταμεία του δημοσίου σε υποχρεωτική βάση. Ο Όμιλος δεν έχει άλλη υποχρέωση εφόσον έχει πληρώσει τις εισφορές του. Οι εισφορές αναγνωρίζονται ως δαπάνες προσωπικού όποτε προκύπτει οφειλή. Εισφορές που προπληρώνονται αναγνωρίζονται σαν στοιχείο του ενεργητικού σε περίπτωση που υπάρχει δυνατότητα επιστροφής των χρημάτων ή συμψηφισμός με μελλοντικές οφειλές.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή, κατά την ημερομηνία ισολογισμού, μειωμένη κατά την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος. Η υποχρέωση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδας (projected unit credit method). Η παρούσα αξία της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών υπολογίζεται με προεξόφληση των μελλοντικών χρηματικών εκροών με συντελεστή προεξόφλησης το επιτόκιο των μακροπροθέσμων υψηλής πιστοληπτικής διαβάθμισης εταιρικών ομολόγων που έχουν διάρκεια περίπου ίση με το συνταξιοδοτικό πρόγραμμα.

Τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από εμπειρικές αναπροσαρμογές και αλλαγές σε αναλογιστικές παραδοχές χρεώνονται ή πιστώνονται στα λοιπά συνολικά έσοδα κατά την περίοδο την οποία προκύπτουν.

Το κόστος προϋπηρεσίας αναγνωρίζεται απευθείας στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

(β) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης

Οι παροχές τερματισμού της απασχόλησης πληρώνονται όταν οι εργαζόμενοι αποχωρούν πριν την ημερομηνία συνταξιοδοτήσεως. Ο Όμιλος καταχωρεί αυτές τις παροχές το νωρίτερο από τις ακόλουθες ημερομηνίες: (α) όταν ο Όμιλος δεν μπορεί πλέον να αποσύρει την προσφορά των παροχών αυτών και β) όταν η εταιρία αναγνωρίζει κόστος αναδιάρθρωσης που εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 37 και συμπεριλαμβάνει την καταβολή των παροχών

λήξης. Στην περίπτωση μίας προσφοράς που γίνεται για να ενθαρρύνει την εθελουσία αποχώρηση, οι παροχές εξόδου υπολογίζονται με βάση τον αριθμό των εργαζομένων που αναμένεται να δεχτούν την προσφορά. Παροχές τερματισμού της απασχόλησης που οφείλονται 12 μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους.

2.23 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν υπάρχει μία παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος, όταν είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης και όταν το απαιτούμενο ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

2.24 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα προέρχονται κυρίως από πωλήσεις ακινήτων, λειτουργικές μισθώσεις ακινήτων, παροχή υπηρεσιών και τεχνικά έργα.

Τα έσοδα από τις λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα, με την ευθεία μέθοδο, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Όταν ο Όμιλος παρέχει κίνητρα στους πελάτες του, το κόστος αυτών των κινήτρων αναγνωρίζεται καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, με την ευθεία μέθοδο, μειωτικά του εσόδου από την μίσθωση.

Τα μεταβλητά μισθώματα, όπως ενοίκια βάσει του κύκλου εργασιών των μισθωτών, καταχωρούνται στα έσοδα στις περιόδους που γνωστοποιούνται στην Εταιρία και στον Όμιλο.

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών και την διαχείριση ακινήτων λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχόμενων υπηρεσιών.

Στην περίπτωση εκείνη, όπου ο Όμιλος ενεργεί ως αντιπρόσωπος, η προμήθεια και όχι το ακαθάριστο έσοδο λογίζεται ως έσοδο.

Τα μερίσματα λογίζονται ως έσοδα, όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξής τους.

2.25 Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της μητρικής αναγνωρίζεται ως υποχρέωση όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

2.26 Προμηθευτές και λοιποί πιστωτές

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρούνται σύμφωνα με το αποσβεσμένο κόστος και χρησιμοποιείται η μέθοδος του πραγματικού επιτοκίου. Οι υποχρεώσεις ταξινομούνται σε βραχυπρόθεσμες αν η πληρωμή επίκειται εντός ενός έτους ή λιγότερο. Εάν όχι περιλαμβάνονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

2.27 Έσοδα και Έξοδα από Τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Όπου ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού ή μια ομάδα παρόμοιων χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού απομειώνεται, τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται χρησιμοποιώντας το ποσοστό επιτοκίου που προεξοφλεί τις μελλοντικές ταμειακές ροές, για σκοπούς υπολογισμού της ζημίας απομείωσης.

Τα έξοδα από τόκους δανεισμού αναγνωρίζονται στα «Χρηματοοικονομικά έξοδα» της κατάστασης αποτελεσμάτων με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Εξαιρούνται οι δαπάνες δανεισμού που σχετίζονται άμεσα με την

απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή παγίων στοιχείων για τα οποία απαιτείται σημαντικό χρονικό διάστημα κατασκευαστικής περιόδου, οι οποίες προσαυξάνουν το κόστος των παγίων, μέχρι αυτά να καταστούν ουσιαστικά έτοιμα προς χρήση ή πώληση.

Η μέθοδος του πραγματικού επιτοκίου είναι μία μέθοδος υπολογισμού του αποσβεσμένου κόστους ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ή μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και επιμερισμού των εσόδων ή εξόδων από τόκους κατά τη διάρκεια της σχετικής περιόδου. Το πραγματικό επιτόκιο είναι εκείνο το επιτόκιο που προεξοφλεί με ακρίβεια μελλοντικές καταβολές τοις μετρητοίς ή εισπράξεις για τη διάρκεια της αναμενόμενης ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου ή όταν απαιτείται, για συντομότερο διάστημα, στην καθαρή λογιστική αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης. Κατά τον υπολογισμό του πραγματικού επιτοκίου, ο Όμιλος υπολογίζει τις ταμειακές ροές λαμβάνοντας υπόψη όλους τους συμβατικούς όρους που διέπουν το χρηματοοικονομικό μέσο (για παράδειγμα δικαιώματα προπληρωμών) αλλά δε λαμβάνει υπόψη μελλοντικές πιστωτικές ζημιές. Στον υπολογισμό περιλαμβάνονται όλες οι αμοιβές και οι μονάδες που καταβλήθηκαν ή ελήφθησαν μεταξύ των συμβαλλόμενων που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του πραγματικού επιτοκίου, τα κόστη συναλλαγής και κάθε επαύξηση ή έκπτωση.

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Ο Όμιλος εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως ενδεικτικά κίνδυνος αγοράς, ο οποίος περιλαμβάνει το συναλλαγματικό κίνδυνο και τον κίνδυνο επιτοκίων, τον πιστωτικό κίνδυνο και τον κίνδυνο ρευστότητας. Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι σχετίζονται με τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα : εμπορικές απαιτήσεις, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις και δανεισμός. Οι λογιστικές αρχές σε σχέση με τα παραπάνω χρηματοοικονομικά μέσα περιγράφονται στη σημείωση 2.

Η διαχείριση κινδύνων παρακολουθείται από την οικονομική διεύθυνση και διαμορφώνεται στα πλαίσια κανόνων εγκεκριμένων από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η Οικονομική Διεύθυνση προσδιορίζει και εκτιμά τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τις υπηρεσίες που αντιμετωπίζουν αυτούς τους κινδύνους. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για τη διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο κίνδυνος επιτοκίου, ο πιστωτικός κίνδυνος, η χρήση παραγώγων και μη-παραγώγων χρηματοοικονομικών εργαλείων, καθώς και τη βραχυπρόθεσμη επένδυση των διαθεσίμων. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση αποτιμώνται στο κόστος κτήσης και ως εκ τούτου δεν εκτίθενται σε χρηματοοικονομικό κίνδυνο.

(α) Κίνδυνος αγοράς

Ο κίνδυνος αγοράς σχετίζεται με τους επιχειρησιακούς τομείς στους οποίους δραστηριοποιείται ο Όμιλος. Οι υπηρεσίες του Ομίλου παρακολουθούν στενά τις τάσεις στις επιμέρους αγορές όπου αναπτύσσεται επιχειρηματική δραστηριότητα και σχεδιάζουν ενέργειες για την άμεση και αποτελεσματική προσαρμογή στα νέα δεδομένα των επιμέρους αγορών

i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Δεδομένου ότι ο Όμιλος δραστηριοποιείται ενεργά σε χώρα του εξωτερικού (Ρουμανία), εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο προερχόμενο από την ισοτιμία του τοπικού νομίσματος έναντι του Ευρώ.

Οι συναλλαγές διενεργούνται κυρίως στο τοπικό νόμισμα. Εάν την 31/12/2016 και την 31/12/2015 το ΛΕΟΥ Ρουμανίας (RON) ήταν υποτιμημένο/ανατιμημένο κατά 5% έναντι του ευρώ, ενώ οι λοιπές μεταβλητές παρέμεναν σταθερές, οι Ζημιές προ φόρων του Ομίλου για το 2016 θα ήταν αυξημένες/μειωμένες κατά 15.915 ευρώ και 14.401 ευρώ αντίστοιχα και στο 2015 αυξημένες/μειωμένες κατά 17.658 ευρώ και 15.976 ευρώ αντίστοιχα, λόγω των συναλλαγματικών ζημιών/ κερδών κατά τη μετατροπή των απαιτήσεων, υποχρεώσεων και χρηματικών διαθεσίμων των εταιριών που είναι εγκατεστημένες στη Ρουμανία, από ευρώ σε RON.

31-Δεκ-16								
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού	Ποσά σε RON	Συναλλ.	Ποσά σε €	-5%	+5%	Διαφορά σε € -		Διαφορά σε € +5%
		31/12/2016				Ισομμία	5%	
Απαιτήσεις	1.434.237	4,5390	315.981	332.611	300.934	16.631		(15.047)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	97.765	4,5390	21.539	22.673	20.513	1.134		(1.026)
Σύνολο	1.532.002		337.520	355.284	321.447	17.764		(16.072)
Χρηματοοικονομικά στοιχεία παθητικού								
Προμηθευτές /Λοιπές υποχρεώσεις	159.403	4,5390	35.118	36.967	33.446	1.849		(1.671)
Σύνολο	159.403		35.118	36.967	33.446	1.849		(1.671)

31-Δεκ-15								
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού	Ποσά σε RON	Συναλλ.	Ποσά σε €	-5%	+5%	Διαφορά σε € -		Διαφορά σε € +5%
		31/12/2015				Ισομμία	5%	
Απαιτήσεις	1.399.166	4,5240	309.276	325.554	294.549	16.278		(14.727)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	279.132	4,5240	61.700	64.948	58.762	3.247		(2.938)
Σύνολο	1.678.298		370.977	390.502	353.311	19.525		(17.666)
Χρηματοοικονομικά στοιχεία παθητικού								
Προμηθευτές /Λοιπές υποχρεώσεις	160.491	4,5240	35.476	37.343	33.786	1.867		(1.689)
Σύνολο	160.491		35.476	37.343	33.786	1.867		(1.689)

ii)Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων

Ο Όμιλος έχει στο ενεργητικό του σημαντικά έντοκα στοιχεία που περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως και βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις. Η έκθεση του Ομίλου στον κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια προέρχεται από τραπεζικά δάνεια με κυμαινόμενα επιτόκια. Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος σε διακυμάνσεις των επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά και τα οποία επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική του θέση καθώς και τις ταμειακές του ροές. Το κόστος δανεισμού δύναται να αυξάνεται ως αποτέλεσμα τέτοιων αλλαγών και να δημιουργούνται ζημιές ή να μειώνεται κατά την εμφάνιση απρόοπτων γεγονότων.

Αναφορικά με τις μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις, η Διοίκηση του Ομίλου παρακολουθεί συστηματικά και σε συνεχή βάση τις διακυμάνσεις των επιτοκίων και αξιολογεί την ανάγκη λήψης σχετικών θέσεων για την αντιστάθμιση των κινδύνων, όταν και εφόσον αυτοί κρίνονται σημαντικοί. Για τη μείωση της έκθεσης του Ομίλου σε διακυμάνσεις επιτοκίου ο Όμιλος έχει συνάψει συμβόλαια ανταλλαγής επιτοκίου.

Το σύνολο των δανείων του Ομίλου είναι σε κυμαινόμενα επιτόκια και το σύνολο του δανεισμού είναι σε Ευρώ. Ως εκ τούτου, ο κίνδυνος επιτοκίου προέρχεται από μεταβολές των επιτοκίων του Ευρώ.

Ο Όμιλος παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων καθώς και τη διάρκεια και τη φύση των χρηματοδοτικών αναγκών των θυγατρικών εταιρειών. Οι αποφάσεις για τη διάρκεια των δανείων αλλά και τη σχέση μεταξύ κυμαινόμενου και σταθερού επιτοκίου λαμβάνονται σε μεμονωμένη βάση.

Ανάλυση Ευαισθησίας Δανείων του Ομίλου σε Μεταβολές Επιτοκίων

Μια ευλόγως πιθανή μεταβολή των επιτοκίων κατά είκοσι πέντε μονάδες βάσης (αύξηση/μείωση 0.25%) θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση / μείωση των ζημιών προ φόρων της χρήσης του 2016, κρατώντας όλες τις άλλες μεταβλητές σταθερές, κατά ευρώ 18 χιλιάδες. (2015: ευρώ 26 χιλιάδες). Στον υπολογισμό δεν έχει συμπεριληφθεί το δάνειο της «ΓΥΑΛΟΥ ΑΕ», για το οποίο γίνεται λογιστική αντιστάθμιση του κινδύνου, με σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίου. Σημειώνεται ότι η προαναφερθείσα μεταβολή στις προ φόρων ζημιές υπολογίζεται στα υπόλοιπα των δανείων στο

τέλος χρήσης και δεν περιλαμβάνει την θετική επίπτωση των εισπραχθέντων τόκων από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.

(β) *Πιστωτικός κίνδυνος*

Ο Όμιλος έχει συγκεντρώσει πιστωτικού κινδύνου αναφορικά με τα έσοδα από ενοίκια που προέρχονται από συμβόλαια λειτουργικής μίσθωσης ακίνητης περιουσίας. Ο Όμιλος έχει αναπτύξει πολιτικές, έτσι ώστε να διασφαλίσει ότι οι συναλλαγές πραγματοποιούνται με πελάτες με επαρκή πιστοληπτική ικανότητα.

Δυνητικός πιστωτικός κίνδυνος υπάρχει και στα διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα/ δεσμευμένες καταθέσεις και τις επενδύσεις. Στις περιπτώσεις αυτές, ο κίνδυνος μπορεί να προκύψει από αδυναμία του αντισυμβαλλόμενου να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του προς τον Όμιλο. Για την ελαχιστοποίηση αυτού του πιστωτικού κινδύνου, ο Όμιλος, στο πλαίσιο εγκεκριμένων πολιτικών από το Διοικητικό Συμβούλιο, θέτει όρια στο βαθμό έκθεσης σε κάθε μεμονωμένο χρηματοοικονομικό ίδρυμα.

Η έκθεση του Ομίλου σε πιστωτικό κίνδυνο ανα κατηγορία χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων έχει ως εξής :

	31-Δεκ.-16	31-Δεκ.-15
Απαιτήσεις από ενοίκια	554.888	1.070.105
Λοιπές απαιτήσεις	1.195.724	6.107.957
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα /Δεσμευμένες καταθέσεις	14.039.996	9.629.994

(δ) *Κίνδυνος ρευστότητας*

Για τη διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας, ο Όμιλος προϋπολογίζει και παρακολουθεί τις χρηματοροές του και ενεργεί κατάλληλα ώστε να υπάρχουν ρευστά διαθέσιμα και τραπεζικά πιστωτικά όρια. Ο όμιλος διαθέτει επαρκείς πιστωτικές γραμμές για να καλύψει ταμειακές ανάγκες που ενδέχεται να προκύψουν. Η ρευστότητα του Ομίλου παρακολουθείται από τη Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα.

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η ανάλυση με τις λήξεις των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων του Ομίλου την 31 Δεκεμβρίου 2016 και 2015 αντίστοιχα :

	31-Δεκ-16				Σύνολο
	ΛΗΚΤΟΤΗΤΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ				
	Εντός 1 Έτους	Μεταξύ 1 και 2 Ετών	Μεταξύ 2 και 5 Ετών	Άνω των 5 Ετών	
Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις	4.627.050	7.336	144.034	285.855	5.064.275
Δάνεια	4.908.131	7.962.978	8.923.436	12.147.490	33.942.036

31-Δεκ-15

	ΛΗΚΤΟΤΗΤΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ				Σύνολο
	Εντός 1 Έτους	Μεταξύ 1 και 2 Ετών	Μεταξύ 2 και 5 Ετών	Άνω των 5 Ετών	
Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις	2.063.933	160.206	135.526	274.962	2.634.627
Δάνεια	3.360.435	7.206.280	16.587.245	16.076.240	43.230.200

Τα παραπάνω ποσά απεικονίζονται στις συμβατικές, μη προεξοφλητικές ταμειακές ροές και υπάρχει περίπτωση να μη συμφωνούν με τα αντίστοιχα ποσά που απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αναφορικά με τα κονδύλια Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις και δάνεια.

Στην ανάλυση Προμηθευτών και Λοιπών υποχρεώσεων δεν συμπεριλαμβάνονται τα ποσά από Προκαταβολές Πελατών, Ασφαλιστικοί Οργανισμοί και λοιποί φόροι/τέλη.

3.2 Προσδιορισμός των ευλόγων αξιών

Από την 1η Ιανουαρίου 2009, ο Όμιλος υιοθέτησε την αναθεωρημένη έκδοση του ΔΠΧΑ 7 για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμώνται σε εύλογη αξία κατά την ημερομηνία ισολογισμού. Σύμφωνα με την ως άνω αναθεώρηση, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων κατατάσσονται στα παρακάτω επίπεδα, ανάλογα με τον τρόπο προσδιορισμού της εύλογης αξίας τους:

-Επίπεδο 1: για στοιχεία που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργό αγορά και των οποίων η εύλογη αξία προσδιορίζεται από τις τιμές αγοράς (μη προσαρμοσμένες) ομοίων στοιχείων.

-Επίπεδο 2: για στοιχεία των οποίων η εύλογη αξία προσδιορίζεται από παράγοντες που σχετίζονται με δεδομένα της αγοράς, είτε άμεσα (τιμές) είτε έμμεσα (παράγωγα τιμών).

-Επίπεδο 3: για στοιχεία των οποίων η εύλογη αξία δεν προσδιορίζεται με παρατηρήσεις από την αγορά, παρά βασίζεται κυρίως σε εσωτερικές εκτιμήσεις.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που έχει η Εταιρία και ο Όμιλος είναι τα εξής :

- τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία που αναλύονται στη Σημείωση 10 και
- το παράγωγο χρηματοοικονομικό προϊόν.

	<u>Επίπεδο 1</u>	<u>Επίπεδο 2</u>	<u>Επίπεδο 3</u>	<u>Σύνολο</u>
Παράγωγα χρημ/κά προϊόντα	-	1.780.471	-	1.780.471
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση (σημ. Νο 10)			1.199.000	1.199.000
Σύνολο		1.780.471	1.199.000	2.979.471

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση για τη χρήση αφορούν την συμμετοχή μας κατά 11,66% στην Εταιρία ATHENS METROPOLITAN EXPO AE.

Κατά τη διάρκεια της χρήσεως δεν υπήρξαν μεταφορές μεταξύ των Επιπέδων 1 και 2, ούτε μεταφορές εντός και εκτός του Επιπέδου 3 για τη μέτρηση της εύλογης αξίας.

3.3 Διαχείριση κεφαλαίων

Η διαχείριση των κεφαλαίων γίνεται από την οικονομική διεύθυνση και στοχεύει στη διασφάλιση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας των εταιρειών του Ομίλου, την επίτευξη των αναπτυξιακών του σχεδίων σε συνδυασμό με την πιστοληπτική του ικανότητα.

Για την αξιολόγηση της πιστοληπτική ικανότητας του Ομίλου θα πρέπει να αξιολογηθεί ο Καθαρός Δανεισμός του Ομίλου (ήτοι, συνολικές μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς τράπεζες μείον ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα).

Ο Καθαρός Δανεισμός του Ομίλου στις 31/12/2016 σε σχέση με την 31/12/2015, είναι θετικός και παρουσιάζεται αναλυτικά στον ακόλουθο πίνακα:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31-Δεκ.-16	31-Δεκ.-15	31-Δεκ.-16	31-Δεκ.-15
Βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός	3.703.036	1.362.940	1.959.806	-
Μακροπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός	25.477.639	32.344.099	6.498.774	11.522.004
Σύνολο δανείων	29.180.675	33.707.039	8.458.580	11.522.004
Μείον: Δεσμευμένες καταθέσεις	11.003.114	9.061.450	-	-
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.036.882	568.544	2.678.793	136.806
Καθαρός Δανεισμός	15.140.679	24.077.046	5.779.787	11.385.198
Σύνολο Καθαρής Θέσης	94.067.992	95.015.606	46.514.390	51.449.480
Σύνολο Κεφαλαίων	109.208.672	119.092.652	52.294.177	62.834.678
Δείκτης Κεφαλαιακής Μόχλευσης	0,139	0,202	0,111	0,181

Σημείωση:

Ο δείκτης κεφαλαιακής μόχλευσης στις 31.12.2016 για τον Όμιλο υπολογίζεται σε 13,9% (31.12.2015 : 20,2%), αντίστοιχα για την εταιρία ο δείκτης κεφαλαιακής μόχλευσης στις 31.12.2016 υπολογίζεται σε 11,1% (31.12.2015 : 18,1%). Ο δείκτης αυτός υπολογίζεται ως το πηλίκο του καθαρού εταιρικού δανεισμού (ήτοι, συνολικές μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς τράπεζες μείον ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα) προς το σύνολο των κεφαλαίων (ήτοι, σύνολο καθαρής θέσης πλέον καθαρός δανεισμός).

Οι στόχοι του Ομίλου σε σχέση με τη διαχείριση κεφαλαίου είναι να διασφαλίσει τη δυνατότητα απρόσκοπτης λειτουργίας του Ομίλου στο μέλλον με σκοπό να παρέχει ικανοποιητικές αποδόσεις στους μετόχους και λοιπούς εμπλεκόμενους και να διατηρήσει ιδανική κατανομή κεφαλαίου μειώνοντας κατ' αυτόν τον τρόπο το κόστος κεφαλαίου.

4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης επανεξετάζονται διαρκώς και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

4.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις καθώς και οι σημειώσεις και αναφορές που τις συνοδεύουν ενδέχεται να εμπεριέχουν ορισμένες υποθέσεις και υπολογισμούς που αναφέρονται σε μελλοντικά γεγονότα σε σχέση με τις εργασίες, την ανάπτυξη και τις οικονομικές επιδόσεις της Εταιρίας και του Ομίλου. Παρά το γεγονός ότι αυτές οι υποθέσεις και υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης της Εταιρίας και του Ομίλου σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από

αυτούς τους υπολογισμούς και τις υποθέσεις που έχουν ληφθεί υπόψη κατά τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας και του Ομίλου.

Ο Όμιλος προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων έχουν ως εξής:

(α) *Εκτιμήσεις για τυχόν απομειώσεις στα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου*

Τα επενδυτικά ακίνητα εξετάζονται για τυχόν απομείωση όταν τα γεγονότα ή οι μεταβολές των συνθηκών υποδεικνύουν ότι η λογιστική τους αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Όπου η ανακτήσιμη αξία είναι μικρότερη της λογιστικής αξίας τους, τα επενδυτικά ακίνητα απομειώνονται στο ανακτήσιμο ποσό. Ο Όμιλος αξιολογεί κατά την κρίση του κατά πόσο υπάρχουν βάσιμες και αντικειμενικές ενδείξεις ότι ένα επενδυτικό ακίνητο έχει υποστεί απομείωση. Οι εύλογες αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα προσδιορίζονται με την εφαρμογή των μεθόδων αποτίμησης προεξόφλησης ταμειακών ροών, κτηματαγοράς και υπολειμματικής αξίας. Ο Όμιλος χρησιμοποιεί παραδοχές, οι οποίες κατά κύριο λόγο βασίζονται στις συνθήκες της αγοράς που επικρατούν, κατά την ημερομηνία κατάρτισης του Ισολογισμού.

Οι κύριες παραδοχές που θεμελιώνουν τις εκτιμήσεις της Διοίκησης για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας είναι αυτές που σχετίζονται με την είσπραξη συμβατικών ενοικίων, προσδοκώμενα μελλοντικά ενοίκια στην αγορά, κενές περίοδοι, υποχρεώσεις συντήρησης, καθώς και κατάλληλα προεξοφλητικά επιτόκια. Αυτές οι εκτιμήσεις συγκρίνονται συστηματικά με πραγματικά στοιχεία από την αγορά, με πραγματοποιηθείσες συναλλαγές της Εταιρίας και με εκείνες που ανακοινώνονται από την αγορά.

Τα προσδοκώμενα μελλοντικά ενοίκια προσδιορίζονται βάσει των τρεχόντων ενοικίων όπως ισχύουν στην αγορά, για παρεμφερή ακίνητα, στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση.

(β) *Φόρος εισοδήματος*

Απαιτείται κρίση για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για φόρο εισοδήματος. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο τελικός προσδιορισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Εάν το τελικό αποτέλεσμα του φορολογικού ελέγχου είναι διαφορετικό από το αρχικώς αναγνωρισθέν, η διαφορά θα επηρεάσει τον φόρο εισοδήματος και την πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία της χρήσης.

5 Πληροφόρηση κατά τομέα

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016 και 2015, ο Όμιλος δραστηριοποιείται, στον τομέα της εκμετάλλευσης ακινήτων:

Η διοίκηση της εταιρίας έχει καθορίσει τους τομείς δραστηριότητας με βάση τις επιμέρους εσωτερικές χρηματοοικονομικές αναφορές που επισκοπεί. Οι ανωτέρω αναφορές χρησιμοποιούνται για τη διάθεση των πόρων και την αξιολόγηση της απόδοσης κάθε τομέα. Τα κριτήρια που χρησιμοποιούνται για την αξιολόγηση των δραστηριοτήτων του Ομίλου ποικίλουν ανάλογα με την φύση και τις ιδιαιτερότητες του κάθε τομέα λαμβάνοντας υπόψη τους εκάστοτε κινδύνους τις υπάρχουσες ταμειακές ανάγκες καθώς και πληροφορίες σχετικές με τα προϊόντα και τις αγορές.

Οι δραστηριότητες του Ομίλου αφορούν τον επιχειρηματικό τομέα της ακίνητης περιουσίας σε Ελλάδα και Ρουμανία.

Τα αποτελέσματα κατά γεωγραφικό τομέα για το έτος 2016 είχαν ως εξής:

Ενοποιημένα στοιχεία πληροφόρησης κατά τομέα χρήσης 01/01-31/12/2016	Ελλάδα	Ρουμανία	Σύνολο
Πωλήσεις (μικτές & καθαρές)	6.365.839	-	6.365.839
Μεικτά κέρδη (ζημίες) ανά τομέα	4.590.549	-	4.590.549
Έξοδα Διοίκησης	(2.308.871)	(88.549)	(2.397.419)
Απομειώσεις (*)	1.727.908	(1.900.000)	(172.092)
Άλλα έσοδα/ (έξοδα) Εκμετάλλευσης - καθαρά	(162.606)	(49)	(162.655)
Λειτουργικά κέρδη	3.846.981	(1.988.598)	1.858.383
Χρηματοοικονομικά έσοδα/ (έξοδα) - καθαρά	(2.019.517)	(620)	(2.020.137)
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	1.827.464	(1.989.218)	(161.754)
Φόρος εισοδήματος	(627.053)	(1)	(627.055)
Καθαρό κέρδος/(ζημία)	1.200.411	(1.989.219)	(788.808)

(*) Στη σημείωση Νο 27 «Λοιπές απομειώσεις» αναφέρονται αναλυτικά τα ποσά των απομειώσεων στον Όμιλο.

Το σύνολο του ενεργητικού και παθητικού κατανέμεται γεωγραφικά για το έτος έως 31 Δεκεμβρίου 2016 ως εξής:

	Ελλάδα	Ρουμανία	Σύνολο
Σύνολο Ενεργητικού	119.070.524	11.664.372	130.734.896
Σύνολο υποχρεώσεων	36.581.553	85.351	36.666.904

Τα αποτελέσματα κατά γεωγραφικό τομέα για το έτος 2015 είχαν ως εξής:

Ενοποιημένα στοιχεία πληροφόρησης κατά τομέα χρήσης 01/01-31/12/2015

	Ελλάδα	Ρουμανία	Σύνολο
Πωλήσεις (μικτές & καθαρές)	6.518.361	-	6.518.361
Μεικτά κέρδη (ζημίες) ανά τομέα	4.619.271	-	4.619.271
Έξοδα Διοίκησης	(2.152.183)	(61.537)	(2.213.720)
Απομειώσεις	211.000	(2.661.772)	(2.450.772)
Άλλα έσοδα/ (έξοδα) Εκμετάλλευσης - καθαρά	4.222.267	60.091	4.282.358
Λειτουργικά κέρδη	6.900.355	(2.663.218)	4.237.137
Χρηματοοικονομικά έσοδα/ (έξοδα) - καθαρά	(2.220.098)	(1.775)	(2.221.873)
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	4.680.257	(2.664.993)	2.015.264
Φόρος εισοδήματος	7.113	(1.803)	5.310
Καθαρό κέρδος/(ζημία)	4.687.369	(2.666.796)	2.020.574

Το σύνολο του ενεργητικού και παθητικού κατανέμεται γεωγραφικά για το έτος έως 31 Δεκεμβρίου 2015 ως εξής:

	Ελλάδα	Ρουμανία	Σύνολο
Σύνολο Ενεργητικού	119.688.728	13.616.660	133.305.388
Σύνολο υποχρεώσεων	38.252.534	37.247	38.289.781

6 Επενδύσεις σε ακίνητα

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
Κόστος		
1 Ιανουαρίου 2015	123.922.538	10.486.982
Συνναλαγματικές διαφορές	(179.816)	-
Προσθήκες	18.499	-
Πωλήσεις/Διαγραφές	-	-
Απομείωση	(2.250.772)	(379.000)
31 Δεκεμβρίου 2015	121.510.449	10.107.982
1 Ιανουαρίου 2016	121.510.449	10.107.982
Συνναλαγματικές διαφορές	(64.633)	-
Προσθήκες	36.790	-
Απομείωση (*)	(3.000.000)	(1.100.000)
Αναστροφή Απομείωσης	3.000.000	-
31 Δεκεμβρίου 2016	121.482.606	9.007.982
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
1 Ιανουαρίου 2015	(5.658.801)	(174.869)
Αποσβέσεις περιόδου	(1.191.680)	(15.500)
31 Δεκεμβρίου 2015	(6.850.481)	(190.369)
1 Ιανουαρίου 2016	(6.850.481)	(190.369)
Αποσβέσεις περιόδου	(1.249.367)	(15.500)
31 Δεκεμβρίου 2016	(8.099.848)	(205.869)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2015	114.659.964	9.917.613
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2016	113.382.755	8.802.113

- Επί των ακινήτων του Ομίλου REDS ΑΕ δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη, με εξαίρεση των ακινήτων της θυγατρικής εταιρίας «ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ», και συγκεκριμένα επί των οικοδομικών τετραγώνων ΟΤΕ71 και ΟΤΕ72 στη θέση Γυαλού στα Σπάτα Αττικής, στα οποία έχει εγγραφεί η υπ' αριθμ. 29547/01.04.2011 υποθήκη ποσού ευρώ 42εκ. σε ασφάλεια της από 28/2/2011 Σύμβασης Ομολογιακού Δανείου και της θυγατρικής «ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ» και συγκεκριμένα επί των ακινήτων της εταιρίας στο Κτήμα «Καμπά» συνολικού ποσού 14,6εκ. ευρώ περίπου, σε ασφάλεια της από 29/4/2014 Σύμβασης Ομολογιακού Δανείου συνολικού ποσού 10,4 εκ. ευρώ
- (*) Στη σημείωση Νο 27 «Λοιπές απομειώσεις» αναφέρονται αναλυτικά τα ποσά των απομειώσεων και αναστροφής απομειώσεων των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρίας.

Πληροφορίες αναφορικά με τις μεθόδους αποτίμησης των επενδυτικών ακινήτων ανά κατηγορία λειτουργικού τομέα και γεωγραφικής ζώνης του Ομίλου :

Στον κάτωθι πίνακα αναλύονται οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου ανά λειτουργικό τομέα και γεωγραφική ζώνη της Εταιρίας και του Ομίλου:

Χώρα	Τομέας	Κατηγορία ακινήτου	Κατηγοριοποίηση Εύλογης Αξίας	Εύλογη Αξία 31/12/2016	Μέθοδος Εκτίμησης	προσδιορισμού αξίας
Ελλάδα	Ανάπτυξη γης & ακινήτων	Οικοπεδικές εκτάσεις	3	8.500.000	Κτηματαγοράς, Μέθοδος υπολειμματικής	Τιμή Τ.Μ.
Ελλάδα	Ανάπτυξη γης & ακινήτων	Κτίριο	3	1.500.000	Κτηματαγοράς, Μέθοδος υπολειμματικής	Τιμή Τ.Μ.
Ελλάδα	Ανάπτυξη γης & ακινήτων	Οικοπεδικές εκτάσεις	3	38.000.000	Κτηματαγοράς, Μέθοδος υπολειμματικής	Τιμή Τ.Μ.
Ελλάδα	Ανάπτυξη γης & ακινήτων	Εμπορικό Πάρκο	3	57.000.000	Μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών	προεξόφλησης/Κεφαλαιακή απόδοση εξόδου στη λήξη της
Ρουμανία	Ανάπτυξη γης & ακινήτων	Οικοπεδικές εκτάσεις	3	11.000.000	Κτηματαγοράς, Μέθοδος	Τιμή Τ.Μ.
Σύνολο				116.000.000		

Ο ΟΜΙΛΟΣ

ΧΩΡΑ	ΕΛΛΑΔΑ			ΡΟΥΜΑΝΙΑ	31-Δεκ-16	31-Δεκ-15
	Εμπορικό Πάρκο	Οικοπεδικές εκτάσεις	Κτίριο	Οικοπεδικές εκτάσεις	Σύνολο	Σύνολο
Κατηγοριοποίηση Εύλογης Αξίας	3	3	3	3		
Εύλογη αξία 31/12/2016	57.000.000	46.500.000	1.500.000	11.000.000	116.000.000	117.603.768
Κέρδη/ζημίες από αποτίμηση	3.000.000	(1.100.000)	-	(1.900.000)	-	(2.250.772)

Η ΕΤΑΙΡΙΑ

ΧΩΡΑ	ΕΛΛΑΔΑ		31-Δεκ-16	31-Δεκ-15
	Κτίριο	Οικοπεδικές εκτάσεις	Σύνολο	Σύνολο
Κατηγοριοποίηση Εύλογης Αξίας	3	3		
Εύλογη αξία 31/12/2016	1.500.000	8.500.000	10.000.000	10.271.000
Κέρδη/ζημίες από αποτίμηση	-	(1.100.000)	(1.100.000)	(379.000)

7 Ενσώματες Ακινητοποιήσεις

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>			Σύνολο
	Μεταφορικά μέσα	Μηχ/κός Εξοπλισμός	Έπιπλα και εξαρτήματα	
Κόστος				
1 Ιανουαρίου 2015	21.506	70.303	571.742	663.552
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	(464)	(464)
31 Δεκεμβρίου 2015	21.506	70.303	571.278	663.088
1 Ιανουαρίου 2016	21.506	70.303	571.278	663.088
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	(168)	(168)
31 Δεκεμβρίου 2016	21.506	70.303	571.110	662.920
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
1 Ιανουαρίου 2015	(15.996)	(22.703)	(552.751)	(591.451)
Αποσβέσεις χρήσης	(1.944)	(6.562)	(7.082)	(15.588)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	444	444
31 Δεκεμβρίου 2015	(17.940)	(29.265)	(559.389)	(606.594)
1 Ιανουαρίου 2016	(17.940)	(29.265)	(559.389)	(606.594)
Αποσβέσεις χρήσης	(1.743)	(6.562)	(6.438)	(14.743)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	161	161
31 Δεκεμβρίου 2016	(19.683)	(35.827)	(565.665)	(621.176)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2015	3.566	41.038	11.889	56.493
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2016	1.823	34.477	5.444	41.744

	<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>			Σύνολο
	Μεταφορικά μέσα	Μηχ/κός Εξοπλισμός	Έπιπλα και εξαρτήματα	
Κόστος				
1 Ιανουαρίου 2015	19.506	103	478.763	498.372
31 Δεκεμβρίου 2015	19.506	103	478.763	498.372
1 Ιανουαρίου 2016	19.506	103	478.763	498.372
31 Δεκεμβρίου 2016	19.506	103	478.763	498.372
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
1 Ιανουαρίου 2015	(15.736)	(103)	(472.963)	(488.802)
Αποσβέσεις χρήσης	(1.704)	-	(2.404)	(4.108)
31 Δεκεμβρίου 2015	(17.440)	(103)	(475.367)	(492.910)
1 Ιανουαρίου 2016	(17.440)	(103)	(475.367)	(492.910)
Αποσβέσεις χρήσης	(1.503)	-	(2.307)	(3.810)
31 Δεκεμβρίου 2016	(18.943)	(103)	(477.674)	(496.720)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2015	2.066	0	3.396	5.462
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2016	563	0	1.089	1.652

8 Ασώματες Ακινήτοποιήσεις

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u> Λογισμικό	<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u> Λογισμικό
Κόστος		
1 Ιανουαρίου 2015	107.652	90.504
Προσθήκες	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	(108)	-
31 Δεκεμβρίου 2015	107.544	90.504
1 Ιανουαρίου 2016	107.544	90.504
Προσθήκες	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	(39)	-
31 Δεκεμβρίου 2016	107.505	90.504
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
1 Ιανουαρίου 2015	(105.498)	(90.504)
Αποσβέσεις χρήσης	(874)	-
Συναλλαγματικές διαφορές	108	-
31 Δεκεμβρίου 2015	(106.265)	(90.504)
1 Ιανουαρίου 2016	(106.265)	(90.504)
Αποσβέσεις χρήσης	(871)	-
Συναλλαγματικές διαφορές	37	-
31 Δεκεμβρίου 2016	(107.099)	(90.504)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2015	1.278	-
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2016	405	-

9 Συμμετοχές του Ομίλου σε επιχειρήσεις που ενοποιούνται

Οι εταιρείες του Ομίλου που ενοποιούνται με τη μέθοδο της Ολικής Ενοποίησης είναι οι εξής:

ΕΤΑΙΡΙΑ	% συμμετοχής	Αξία συμμετοχής 31.12.2016	Αξία συμμετοχής 31.12.2015	Εδρα	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις
KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	100%	12.608.763	12.488.428	ΕΛΛΑΔΑ	2010, 2011-2014 (*), 2015, 2016
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	100%	17.153.110	20.153.110	ΕΛΛΑΔΑ	2010, 2011-2015 (*), 2016
PMS PROPERTY MANAGEMENT Α.Ε.	100%	241.626	228.126	ΕΛΛΑΔΑ	2010, 2011-2013 (*), 2014-2016
CLH ESTATE Srl	100%	4.954.000	6.934.000	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	2006-2016
PROFIT CONSTRUCT Srl	100%	6.670.991	6.670.991	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	2006-2016
Σύνολο		41.628.490	46.474.655		

- Με αστερίσκο (*) σημειώνονται οι χρήσεις για τις οποίες έλαβαν πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης οι εταιρείες του Ομίλου που ελέγχονται υποχρεωτικά από ελεγκτικά γραφεία.

Με την από 22/7/2016 συνεδρίαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της «PMS PROPERTY MANAGEMENT ΑΕ» αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά ποσό ευρώ 13.500.

Με την από 5/10/2016 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της μητρικής, αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας CLH ESTATE Srl, κατά ποσό ευρώ 20.002. Στην Εταιρία CLH, συμμετέχει επίσης η εταιρία PMS ΑΕ, με πολύ μικρό ποσοστό και η συμμετοχή της ανέρχεται σε ποσό ευρώ 230.

Με την από 5/12/2016 συνεδρίαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της «KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ» αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά ποσό ευρώ 120.335.

Την 31/12/2016 η Εταιρία προχώρησε σε απομείωση συνολικού ποσού 2 εκ. ευρώ, της συμμετοχής της στην θυγατρική CLH ESTATE Srl, λόγω απομείωσης των περιουσιακών στοιχείων της εταιρίας.

10 Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

Τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία περιλαμβάνουν τα κατωτέρω :

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
	Μη εισηγμένοι τίτλοι	Μη εισηγμένοι τίτλοι
1 Ιανουαρίου 2015	1.199.025	1.199.025
Προσαρμογή αξίας	(25)	(25)
31 Δεκεμβρίου 2015	1.199.000	1.199.000
1 Ιανουαρίου 2016	1.199.000	1.199.000
31 Δεκεμβρίου 2016	1.199.000	1.199.000

Τα εναπομείναντα χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση αφορούν εξ' ολοκλήρου τη συμμετοχή με ποσοστό 11,66% στην εταιρία ATHENS METROPOLITAN EXPO ΑΕ.

Ο ανωτέρω τίτλος, δεν είναι διαπραγματεύσιμος σε οργανωμένη αγορά.

11 Αποθέματα

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-16	31-Δεκ-15	31-Δεκ-16	31-Δεκ-15
Τελικά προϊόντα	444.463	879.429	444.463	879.429
Πωλήσεις	-	(434.966)	-	(434.966)
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης αποθεμάτων	(236.820)	(236.820)	(236.820)	(236.820)
Συνολική καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία	207.643	207.643	207.643	207.643

Η μεταβολή της πρόβλεψης για απομείωση αποθεμάτων έχει ως εξής:

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-16	31-Δεκ-15	31-Δεκ-16	31-Δεκ-15
Πρόβλεψη απομείωσης αποθεμάτων 1/1	236.820	462.877	236.820	462.877
Χρησιμοποιηθείσα πρόβλεψη	-	(226.057)	-	(226.057)
Πρόβλεψη απομείωσης αποθεμάτων 31/12	236.820	236.820	236.820	236.820

Τα αποθέματα αφορούν μία (1) προς πώληση κατοικία στο συγκρότημα «Ampelia». Δεν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης των αποθεμάτων για τη χρήση 2016.

12 Πελάτες & απαιτήσεις

Δεν υπάρχει συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τις απαιτήσεις από πελάτες, καθώς οι απαιτήσεις από πελάτες του Ομίλου προέρχονται κυρίως από συμβολαιογραφικές πωλήσεις και μισθωτές με επαρκή πιστοληπτική ικανότητα. Επιπλέον σε σημαντικά υπόλοιπα, έχουν ληφθεί εγγυήσεις ως εξασφάλιση για τη μείωση του πιστωτικού κινδύνου.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-16	31-Δεκ-15	31-Δεκ-16	31-Δεκ-15
Πελάτες	644.103	1.162.691	89.215	92.586
Πελάτες - συνδεδεμένα μέρη	68.411	240.502	940.860	882.289
	712.514	1.403.194	1.030.075	974.875
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	-	-	3.960	-
Λοιπές Απαιτήσεις	1.038.327	5.774.869	601.128	5.218.870
Σύνολο	1.750.841	7.178.063	1.635.163	6.193.745
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	6.700	248.392	3.100	175.192
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	1.744.141	6.929.670	1.632.062	6.018.552
Σύνολο	1.750.841	7.178.063	1.635.163	6.193.745

Ο λογαριασμός «Λοιπές απαιτήσεις» αναλύεται ως εξής :

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-16</u>	<u>31-Δεκ-15</u>	<u>31-Δεκ-16</u>	<u>31-Δεκ-15</u>
Λοιπές απαιτήσεις				
Ελληνικό Δημόσιο: παρακρατούμενοι & προκαταβλητέοι φόροι	60.496	76.821	27.213	23.615
Ελληνικό Δημόσιο: Χρεωστικό ΦΠΑ	434.672	442.367	118.739	133.138
Λοιπές απαιτήσεις από φορείς	-	4.634.782	-	4.634.782
Παρακρατούμενος φόρος μερισμάτων	6.966	6.966	6.966	6.966
Λογ/σμός διαχείρισης προκαταβολών & πιστώσεων	7.345	14.905	4.109	2.109
Επιταγές (μεταχρονολογημένες) εισπρακτέες	5.580	95.189	-	-
Έξοδα επόμενων χρήσεων	107.882	17.094	38.850	13.155
Προκαταβολές προμηθευτών / πιστωτών	5.201	8.547	-	155
Λοιποί χρεώστες (*)	410.185	478.197	405.250	404.950
Σύνολο	1.038.327	5.774.869	601.128	5.218.870

(*) Στο λογαριασμό «Λοιποί χρεώστες» περιλαμβάνεται ποσό ευρώ 401.850 το οποίο αφορά απαίτηση από το Δήμο Παλλήνης, λόγω της εκκρεμότητας δικαστικής διαφοράς η οποία κατά το Δήμο ανέρχεται στο ποσό 750 χιλ. ευρώ.

Η ανάλυση ενηλικίωσης των υπολοίπων Πελατών στις 31 Δεκεμβρίου 2016 και 31 Δεκεμβρίου 2015 έχει ως εξής:

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-16</u>	<u>31-Δεκ-15</u>	<u>31-Δεκ-16</u>	<u>31-Δεκ-15</u>
0-3 μήνες	500.850	879.550	230.663	3.112
3-6 μήνες	24.367	45.334	-	259
6 μήνες - 1 έτος	2.721	133.139	-	-
1 - 2 έτη	15.904	11.046	-	-
2 - 3 έτη	11.046	4.408	-	-
Πάνω από 3 έτη	829.718	829.718	1.471.504	1.471.504
	1.384.606	1.903.194	1.702.167	1.474.875
Μείον: Προβλέψης απομείωσης	(672.092)	(500.000)	(672.092)	(500.000)
Καθαρές απαιτήσεις πελατών	712.514	1.403.194	1.030.075	974.875

Οι πελάτες και λοιπές απαιτήσεις του Ομίλου την 31.12.2016 ανέρχονταν σε ποσό ευρώ 1.750.841 εκ των οποίων ποσό 315.981 ήταν σε RON Ρουμανίας. Την αντίστοιχη χρήση της 31.12.2015 από το ποσό των ευρώ 7.178.063 ποσό 309.276 ήταν σε RON Ρουμανίας.

13 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-16</u>	<u>31-Δεκ-15</u>	<u>31-Δεκ-16</u>	<u>31-Δεκ-15</u>
Διαθέσιμα στο ταμείο	9.082	7.389	802	64
Καταθέσεις όψεως	3.027.800	561.155	2.677.990	136.742
	3.036.882	568.544	2.678.793	136.806

Ο ακόλουθος πίνακας απεικονίζει τα ποσοστά καταθέσεων ανά κλάση πιστοληπτικής αξιολόγησης από την εταιρία Standard & Poor (S&P) την 31.12.2016 και το 2015 αντίστοιχα.

Rating Χρηματοπιστωτικού Ιδρύματος (S&P)	Ποσοστό καταθέσεων όψεως και προθεσμίας την 31.12.2016	Ποσοστό καταθέσεων όψεως και προθεσμίας την 31.12.2015
SD	-	99,2%
CCC	98,7%	-
NR	1,3%	0,8%
ΣΥΝΟΛΟ	100,00%	100,00%

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στα εξής νομίσματα:

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-16</u>	<u>31-Δεκ-15</u>	<u>31-Δεκ-16</u>	<u>31-Δεκ-15</u>
ΕΥΡΩ	3.015.342	506.844	2.678.793	136.806
ΛΕΟΥ ΡΟΥΜΑΝΙΑΣ (RON)	21.539	61.700	-	-
Σύνολο	3.036.882	568.544	2.678.793	136.806

14 Δεσμευμένες καταθέσεις

Οι Δεσμευμένες Καταθέσεις του Ομίλου ανέρχονται στις 31.12.2016 σε ευρώ 11.003.114 και στις 31.12.2015 σε ευρώ 9.061.450. Το σύνολο αυτών προέρχεται από τη θυγατρική εταιρία ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ.

Οι δεσμευμένες καταθέσεις αυτοχρηματοδοτούμενων ή συγχρηματοδοτούμενων έργων (όπως π.χ. Smart Park) αφορούν είτε λογαριασμούς εσόδων όπου κατατίθενται τα έσοδα του έργου πριν την κάλυψη των εγκεκριμένων δαπανών ή λογαριασμούς εξυπηρέτησης βραχυπρόθεσμων τοκοχρεολυσίων για την αποπληρωμή των επόμενων χρονικά τοκοχρεωλυτικών δόσεων των δανείων.

15 Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο

	Αριθμός μετοχών	Ονομαστική αξία μετοχών	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2015	57.434.884	1,31	75.239.698	1.434.519	76.674.217
31 Δεκεμβρίου 2015	57.434.884	1,31	75.239.698	1.434.519	76.674.217
1 Ιανουαρίου 2016	57.434.884	1,31	75.239.698	1.434.519	76.674.217
31 Δεκεμβρίου 2016	57.434.884	1,31	75.239.698	1.434.519	76.674.217

16 Αποθεματικά

Ο ΟΜΙΛΟΣ

	Τακτικό αποθεματικό	Ειδικά & έκτακτα αποθεματικά	Αφορολόγητα αποθεματικά	Λοιπά αποθεματικά	Αποθεματικό Συν/κών διαφορών	Αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών	Αποθεματικό αναλογιστικών κερδών/(ζημιών)	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2015	1.324.917	3.380.223	453.540	2.159	(1.471.378)	(1.257.485)	(68.846)	2.363.129
Αντιστάθμιση ταμειακών ροών	-	-	-	-	-	231.859	-	231.859
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-	(181.167)	-	-	(181.167)
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	-	-	-	-	-	-	5.477	5.477
31 Δεκεμβρίου 2015	1.324.917	3.380.223	453.540	2.159	(1.652.545)	(1.025.626)	(63.370)	2.419.298
1 Ιανουαρίου 2016	1.324.917	3.380.223	453.540	2.159	(1.652.545)	(1.025.626)	(63.370)	2.419.298
Αντιστάθμιση ταμειακών ροών	-	-	-	-	-	(130.719)	-	(130.719)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-	(64.214)	-	-	(64.214)
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	-	-	-	-	-	-	36.127	36.127
31 Δεκεμβρίου 2016	1.324.917	3.380.223	453.540	2.159	(1.716.759)	(1.156.345)	(27.243)	2.260.492

Η ΕΤΑΙΡΙΑ

	Τακτικό αποθεματικό	Ειδικά & έκτακτα αποθεματικά	Αφορολόγητα αποθεματικά	Λοιπά αποθεματικά	Αποθεματικό αναλογιστικών κερδών/(ζημιών)	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2015	1.240.002	3.387.277	453.540	-	(64.552)	5.016.267
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	-	-	-	-	5.377	5.377
31 Δεκεμβρίου 2015	1.240.002	3.387.277	453.540	-	(59.175)	5.021.644
1 Ιανουαρίου 2016	1.240.002	3.387.277	453.540	-	(59.175)	5.021.644
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	-	-	-	-	35.970	35.970
31 Δεκεμβρίου 2016	1.240.002	3.387.277	453.540	-	(23.205)	5.057.614

(α) Τακτικό αποθεματικό

Από τις διατάξεις των άρθρων 44 και 45 των κωδ. Ν. 2190/1920 ρυθμίζεται ο σχηματισμός και η χρησιμοποίηση του τακτικού αποθεματικού ως εξής: Το 5% τουλάχιστον των πραγματικών (λογιστικών) καθαρών κερδών κάθε χρήσεως κρατείται, υποχρεωτικά, για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού, μέχρις ότου το συσσωρευμένο ποσό του τακτικού αποθεματικού γίνει τουλάχιστον ίσο με το 1/3 του ονομαστικού μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό μπορεί να χρησιμοποιηθεί για κάλυψη ζημιών μετά από απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, και ως εκ τούτου δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο λόγο.

(β) Έκτακτα αποθεματικά

Τα αποθεματικά αυτής της κατηγορίας, έχουν δημιουργηθεί με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης σε παλαιότερες χρήσεις, δεν έχουν ειδικό προορισμό και δύναται να χρησιμοποιηθούν για οποιοδήποτε σκοπό με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης.

(γ) Αφορολόγητα αποθεματικά

Τα ανωτέρω αποθεματικά μπορούν να κεφαλαιοποιηθούν και να διανεμηθούν (αφού ληφθούν υπόψη οι περιορισμοί που μπορεί να ισχύουν κάθε φορά) με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

Σε περίπτωση απόφασης διανομής η εταιρία θα κληθεί να καταβάλλει τον αναλογούντα φόρο.

17 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-16</u>	<u>31-Δεκ-15</u>	<u>31-Δεκ-16</u>	<u>31-Δεκ-15</u>
Προμηθευτές	408.061	265.827	5.473	11.171
Δεδουλευμένοι τόκοι	395.133	424.120	37.661	134.216
Δεδουλευμένα έξοδα	264.137	138.384	124.330	20.548
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/ τέλη	289.204	361.063	75.342	107.485
Ληφθείσες εγγυήσεις ακινήτων	2.786.196	570.695	-	-
Λοιπές υποχρεώσεις	286.816	303.092	130.560	155.608
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	634.727	571.445	672.967	567.132
Σύνολο	5.064.274	2.634.627	1.046.332	996.160
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	568.184	570.695	-	-
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.496.089	2.063.933	1.046.332	996.160
Σύνολο	5.064.274	2.634.627	1.046.332	996.160

Για την κλειόμενη χρήση, ο λογαριασμός «Λοιπές υποχρεώσεις» ποσού ευρώ 286,82 χιλ. περιλαμβάνει ποσό 49,8 χιλ. από «Λοιπούς πιστωτές», 61,31 χιλ. από «Προκαταβολές πελατών», 145,94 χιλ. «Δικαιούχοι αμοιβών από παροχή υπηρεσίας και αποδοχές προσωπικού πληρωτέες», 17,09 χιλ. από «Υποχρεώσεις σε υπεργολάβους» και ποσό 12,66 χιλ. από «Δικαιούχους χρημ/κών εγγυήσεων».

Οι υποχρεώσεις της Εταιρίας και του Ομίλου από την εμπορική δραστηριότητα είναι ελεύθερες τόκων.

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις του Ομίλου την 31.12.2016 ανέρχονται σε ποσό ευρώ 5.064.274 εκ των οποίων ποσό 35.118 ήταν RON Ρουμανίας. Την αντίστοιχη χρήση την 31.12.2015 το συνολικό ποσό των υποχρεώσεων ανερχόταν σε ποσό ευρώ 2.634.627 εκ των οποίων ποσό 35.476 ήταν σε RON Ρουμανίας. Η λογιστική αξία των υποχρεώσεων δεν διαφέρει σημαντικά από την εύλογη αξία.

18 Δάνεια

Όλα τα δάνεια είναι κυμαινόμενου επιτοκίου. Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος στις διακυμάνσεις των επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά και τα οποία επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική του θέση και τις ταμειακές ροές. Το κόστος δανεισμού δύναται να αυξάνεται ή να μειώνεται ως αποτέλεσμα τέτοιων διακυμάνσεων. Για το λόγο αυτό έχει επιλεγεί η χρήση παραγώγων και η λογιστική αντιστάθμιση ταμειακών ροών.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-16	31-Δεκ-15	31-Δεκ-16	31-Δεκ-15
Μακροπρόθεσμος δανεισμός				
Ομολογιακό Δάνειο	25.467.639	32.334.099	5.108.774	10.282.004
Από συνδεδεμένα μέρη	10.000	10.000	1.390.000	1.240.000
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	25.477.639	32.344.099	6.498.774	11.522.004
Βραχυπρόθεσμα δάνεια				
Ομολογιακό Δάνειο	3.653.036	1.362.940	1.959.806	-
Από συνδεδεμένα μέρη	50.000	-	-	-
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	3.703.036	1.362.940	1.959.806	-
Σύνολο δανείων	29.180.675	33.707.039	8.458.580	11.522.004

Την 23^η Μαρτίου 2016 η μητρική εταιρία προχώρησε σε μερική αποπληρωμή του Ομολογιακού της δανείου κατά ποσό ευρώ 3.262.500 μετά την είσπραξη της επιδικασθείσας αποζημίωσης από το Δήμο Παλλήνης.

Την 22^η Απριλίου 2015 η Εταιρία προχώρησε σε σύναψη έκδοσης ομολογιακού δανείου, με τη θυγατρική ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ και τη συνδεδεμένη ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ, ανώτατου ύψους 2εκ. ευρώ. Την 31/12/2016 το οφειλόμενο ποσό του δανείου στη θυγατρική ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ ανερχόταν σε ποσό ευρώ 1.380.000 και το οφειλόμενο υπόλοιπο στη συνδεδεμένη ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ ανερχόταν σε ποσό ευρώ 10.000.

Το ποσό των ευρώ 50.000 αφορά βραχυπρόθεσμο δανεισμό από τη συνδεδεμένη INSCUT BUCURESTI, στην θυγατρική CLH ESTATE Srl, στη Ρουμανία.

Η έκθεση των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου σε αλλαγές επιτοκίων και οι συμβατικές ημερομηνίες επαναποτίμησης περιορίζονται σε μία μέγιστη περίοδο επαναποτίμησης διάρκειας 6 μηνών.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-16	31-Δεκ-15	31-Δεκ-16	31-Δεκ-15
Μεταξύ 1 και 2 ετών	7.056.029	5.235.213	5.108.774	3.541.983
Μεταξύ 2 και 5 ετών	7.159.936	13.226.789	1.390.000	7.980.021
Πάνω από 5 έτη	11.261.674	13.882.097	-	-
	25.477.639	32.344.099	6.498.774	11.522.004

Η εύλογη αξία των δανείων υπολογίζεται προεξοφλώντας τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές χρησιμοποιώντας επιτόκια προεξόφλησης που αντανακλούν τις τρέχουσες συνθήκες της τραπεζικής αγοράς και κατηγοριοποιείται σε «επίπεδο 2» στην ιεραρχία των ευλόγων αξιών.

Η λογιστική αξία των μακροπρόθεσμων και βραχυπρόθεσμων δανείων προσεγγίζει την εύλογη αξία. Λόγω του κυμαινόμενου χαρακτήρα των δανείων, τα επιτόκια δανεισμού τα οποία επαναπροσδιορίζονται σε τακτά χρονικά διαστήματα δεν διαφέρουν από τα επιτόκια προεξόφλησης σύμφωνα με τα στοιχεία της αγοράς.

Η Εταιρία (και ο Όμιλος) δεν έχουν υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης. Το σύνολο των δανείων του Ομίλου και της Εταιρίας είναι σε ευρώ.

19 Λοιπές προβλέψεις

Το σύνολο του κονδυλίου «Λοιπές προβλέψεις» κατά την 31/12/2016 και την 31/12/2015, ανέρχεται σε ποσό 70χιλ. ευρώ και αφορά, την πρόβλεψη για το ενδεχόμενο επιβολής φόρων και προσανξήσεων για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της Εταιρίας και των θυγατρικών οι οποίες παρατίθενται (σημείωση Νο31).

20 Αναβαλλόμενη φορολογία

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή. Τα συμψηφισμένα ποσά είναι τα παρακάτω:

	<u>Ο ΟΜΙΑΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-16	31-Δεκ-15	31-Δεκ-16	31-Δεκ-15
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις :	-	-	-	-
	-	-	-	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:	112.512	372.953	26.399	34.849
	112.512	372.953	26.399	34.849
Σύνολο	112.512	372.953	26.399	34.849

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:

	<u>Ο ΟΜΙΑΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-16	31-Δεκ-15	31-Δεκ-16	31-Δεκ-15
Υπόλοιπο αρχής χρήσης	(372.953)	(374.133)	(34.849)	(8.111)
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων	241.998	(7.113)	(6.241)	(25.248)
Χρέωση / (πίστωση) στα ίδια κεφάλαια	18.443	8.292	14.692	(1.490)
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	(112.512)	(372.953)	(26.399)	(34.849)

Οι μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την διάρκεια της χρήσης χωρίς να λαμβάνεται υπόψη ο συμψηφισμός των υπολοίπων εντός της ίδιας φορολογικής αρχής είναι οι παρακάτω:

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>			<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	Διαφορετικές φορολογικές αποσβεσεις	Λοιπά	Σύνολο	Λοιπά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2015	133.432	43.404	176.836	43.404	43.404
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	12.272	(9.185)	3.087	(9.185)	(9.185)
31 Δεκεμβρίου 2015	145.704	34.219	179.923	34.219	34.219
1 Ιανουαρίου 2016	145.704	34.219	179.923	34.219	34.219
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	454.726	(14.232)	440.494	(14.232)	(14.232)
31 Δεκεμβρίου 2016	600.430	19.987	620.418	19.987	19.987

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:

	Προβλέψεις απαιτήσεων	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>				Σύνολο
		Διαφορετικές φορολογικές αποσβεσεις	Αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών	Αποθεματικό αναλογιστικών κερδών/(ζημιών)	Λοιπά	
1 Ιανουαρίου 2015	6.070	-	485.983	24.010	34.905	550.969
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	208	-	-	-	9.993	10.200
(Χρέωση) / πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	(9.986)	1.694	-	(8.292)
31 Δεκεμβρίου 2015	6.278	-	475.997	25.704	44.898	552.877
1 Ιανουαρίου 2016	6.278	-	475.997	25.704	44.898	552.877
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	718	161.742	44.027	-	(7.991)	198.496
(Χρέωση) / πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	(3.687)	(14.756)	-	(18.443)
31 Δεκεμβρίου 2016	6.996	161.742	516.337	10.948	36.906	732.930

	<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>		
	Αποθεματικό αναλογιστικών κερδών/(ζημιών)	Λοιπά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2015	22.681	28.835	51.516
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	16.063	16.063
(Χρέωση) / πίστωση στα ίδια κεφάλαια	1.490	-	1.490
31 Δεκεμβρίου 2015	24.170	44.898	69.068
1 Ιανουαρίου 2016	24.170	44.898	69.068
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	(7.991)	(7.991)
(Χρέωση) / πίστωση στα ίδια κεφάλαια	(14.692)	-	(14.692)
31 Δεκεμβρίου 2016	9.478	36.907	46.386

21 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης είναι :

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-16</u>	<u>31-Δεκ-15</u>	<u>31-Δεκ-16</u>	<u>31-Δεκ-15</u>
Παρούσα αξία μη χρηματοδοτούμενων υποχρεώσεων	194.829	234.975	159.950	202.129
Υποχρέωση στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	194.829	234.975	159.950	202.129

Τα ποσά που αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσεως έχουν ως ακολούθως:

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-16</u>	<u>31-Δεκ-15</u>	<u>31-Δεκ-16</u>	<u>31-Δεκ-15</u>
Συνταξιοδοτικές παροχές	(10.737)	(12.159)	(8.483)	(7.880)
Σύνολο	(10.737)	(12.159)	(8.483)	(7.880)

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων είναι τα παρακάτω :

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-16</u>	<u>31-Δεκ-15</u>	<u>31-Δεκ-16</u>	<u>31-Δεκ-15</u>
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	6.038	8.169	4.440	4.116
Χρηματοοικονομικό κόστος	4.699	4.305	4.043	3.765
Ζημιές από περικοπές	-	(315)	-	-
Σύνολο περιλαμβανόμενο στις παροχές σε εργαζομένους	10.737	12.159	8.483	7.880

Η μεταβολή στις υποχρεώσεις όπως εμφανίζονται στον Ισολογισμό είναι ως ακολούθως:

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-16</u>	<u>31-Δεκ-15</u>	<u>31-Δεκ-16</u>	<u>31-Δεκ-15</u>
Υπόλοιπο έναρξης	234.975	226.599	202.129	198.137
Αναλογιστικά (κέρδη)/ζημιές (remeasurements) που χρεώνονται στη Κατάσταση Λοιπών Συνολικών Εσόδων	(50.883)	(3.783)	(50.662)	(3.888)
Σύνολο χρέωσης στα αποτελέσματα	10.737	12.159	8.483	7.880
Υπόλοιπο τέλους	194.829	234.975	159.950	202.129

Η ανάλυση ευαισθησίας των συνταξιοδοτικών παροχών από μεταβολές στις κυριότερες παραδοχές είναι :

	Μεταβολή στην παραδοχή κατά		
	Αύξηση στην παραδοχή	Μείωση στην παραδοχή	
Προεξοφλητικό επιτόκιο	0,50%	-7,21%	7,21%
Ρυθμός μεταβολής μισθολογίου	0,50%	+7,13%	-7,13%

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για λογιστικούς σκοπούς είναι οι εξής:

	31-Δεκ-16	31-Δεκ-15
Προεξοφλητικό επιτόκιο	1,6%	2,0%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	0,5%	0,5%
Μέσος ετήσιος ρυθμός μακροχρόνιας αύξησης πληθωρισμού	2,25%	2,0%

Η μέση σταθμική διάρκεια των συνταξιοδοτικών παροχών είναι 18,04 έτη.

Ανάλυση αναμενόμενης ληκτότητας των μη προεξοφλημένων συνταξιοδοτικών παροχών :

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31-Δεκ-16	31-Δεκ-15	31-Δεκ-16	31-Δεκ-15
Πάνω από 5 έτη	261.508	314.487	212.202	290.322
Σύνολο	261.508	314.487	212.202	290.322

Αναλυτικά (κέρδη)/ζημιές (remeasurements) που αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Λοιπών Συνολικών Εσόδων είναι :

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31-Δεκ-16	31-Δεκ-15	31-Δεκ-16	31-Δεκ-15
Λοιπά	(50.883)	(3.783)	(50.662)	(3.888)
Σύνολο	(50.883)	(3.783)	(50.662)	(3.888)

22 Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων

Τα έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων ανήλθαν για την χρήση 2016 σε ποσό 6,31 εκ. ευρώ αντίστοιχα για τη χρήση 2015 το ποσό ανήλθε σε 6,30 εκ. ευρώ.

Η περίοδος λειτουργικών μισθώσεων των επενδυτικών ακινήτων (τα οποία βρίσκονται στην Ελλάδα), είναι στις περισσότερες περιπτώσεις 12 έτη. Τα ενοίκια αναπροσαρμόζονται ετησίως σύμφωνα με τους όρους των συμβάσεων σε σχέση με το Δ.Τ.Κ. προσαυξημένα έως 1%.

Τα έσοδα από μισθώματα του Ομίλου δεν υπόκεινται σε εποχιακές διακυμάνσεις.

Τα μελλοντικά συνολικά ελάχιστα εγγυημένα -μη ακυρώσιμα- μισθώματα εισπρακτέα από συμβόλαια λειτουργικών μισθώσεων ετησίως, έχουν ως εξής:

Ο ΟΜΙΛΟΣ

	31-Δεκ-2016	31-Δεκ-2015
Έως 1 έτος	4.780.538	4.764.777
Από 2 έως 5 έτη	16.112.824	16.110.018
Πάνω από 5 έτη	10.222.071	6.752.508
Σύνολο	31.115.433	27.627.304

23 Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα)

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31-Δεκ-16	31-Δεκ-15	31-Δεκ-16	31-Δεκ-15
Έξοδα τόκων				
-Τραπεζικά δάνεια & λοιπές υποχρεώσεις	(1.816.438)	(2.116.907)	(569.326)	(729.127)
Έσοδα τόκων / χρεογράφων	66.866	91.822	12.331	184
Καθαρά (έξοδα) / έσοδα τόκων	(1.749.572)	(2.025.085)	(556.995)	(728.943)
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα				
- Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	(201.103)	(117.878)	(201.103)	(117.878)
- Διάφορα έξοδα τραπεζών	(68.841)	(77.131)	(60.922)	(69.986)
	(269.944)	(195.009)	(262.025)	(187.864)
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) από συναλλαγματικές διαφορές δανείων	(620)	(1.780)	-	-
Σύνολο	(2.020.137)	(2.221.873)	(819.020)	(916.807)

24 Έξοδα ανά κατηγορία

		<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>					
		31-Δεκ-16			31-Δεκ-15		
Σημ.		Δαπάνες εκμετάλλευσης	Λειτουργικά έξοδα	Σύνολο	Δαπάνες εκμετάλλευσης	Λειτουργικά έξοδα	Σύνολο
	Παροχές σε εργαζομένους	-	853.007	853.007	-	823.713	823.713
	Αναλώσεις Αποθεμάτων	-	-	-	208.909	-	208.909
	Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	10.432	4.311	14.743	10.977	4.610	15.588
	Αποσβέσεις ασώματων παγίων	871	-	871	871	3	874
	Αποσβέσεις επενδυτικών ακινήτων	1.118.360	131.007	1.249.367	1.040.674	151.006	1.191.680
	Ενοίκια & έξοδα μακρ.λειτουργικών μισθώσεων	-	283.008	283.008	-	85.370	85.370
	Λοιπές παροχές τρίτων	31.471	56.737	88.207	37.480	35.078	72.558
	Αμοιβές και έξοδα τρίτων	19.927	620.004	639.931	29.200	630.529	659.729
	Αμοιβές τεχνικών	-	77.367	77.367	-	75.095	75.095
	Αμοιβές υπεργολάβων	36.725	12.781	49.506	570	-	570
	Φόροι - Τέλη	298.800	163.516	462.316	298.780	227.103	525.883
	Λοιπά έξοδα	258.703	195.683	454.386	271.627	181.213	452.841
	Σύνολο	1.775.290	2.397.420	4.172.710	1.899.089	2.213.720	4.112.810

		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>					
		31-Δεκ-16			31-Δεκ-15		
Σημ.		Δαπάνες εκμετάλλευσης	Λειτουργικά έξοδα	Σύνολο	Δαπάνες εκμετάλλευσης	Λειτουργικά έξοδα	Σύνολο
	Παροχές σε εργαζομένους	-	623.764	623.764	-	583.291	583.291
	Αναλώσεις Αποθεμάτων	-	-	-	208.909	-	208.909
	Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	-	3.810	3.810	-	4.108	4.108
	Αποσβέσεις επενδυτικών ακινήτων	-	15.500	15.500	-	15.500	15.500
	Ενοίκια & έξοδα μακρ.λειτουργικών μισθώσεων	-	39.573	39.573	-	41.350	41.350
	Λοιπές παροχές τρίτων	400	41.166	41.566	-	41.079	41.079
	Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.577	144.215	145.792	-	280.012	280.012
	Αμοιβές τεχνικών	35.525	81.767	117.292	-	75.095	75.095
	Φόροι - Τέλη	-	68.582	68.582	-	150.232	150.232
	Λοιπά έξοδα	6.238	98.943	105.180	-	68.565	68.565
	Σύνολο	43.740	1.117.319	1.161.059	208.909	1.259.231	1.468.140

25 Παροχές σε εργαζομένους

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-16</u>	<u>31-Δεκ-15</u>	<u>31-Δεκ-16</u>	<u>31-Δεκ-15</u>
Μισθοί και ημερομίσθια	692.677	679.059	512.429	489.978
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	127.313	118.919	81.172	72.338
Κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	10.737	12.159	8.483	7.880
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	22.280	13.575	21.680	13.095
Σύνολο	853.007	823.713	623.764	583.291

26 Φόρος εισοδήματος

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-16</u>	<u>31-Δεκ-15</u>	<u>31-Δεκ-16</u>	<u>31-Δεκ-15</u>
Φόρος χρήσης	385.056	1.803	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος	241.998	(7.113)	(6.241)	(25.248)
Σύνολο	627.055	(5.310)	(6.241)	(25.248)

Ο φόρος επί των κερδών προ φόρων της εταιρίας διαφέρει από το θεωρητικό ποσό το οποίο θα προέκυπτε αν χρησιμοποιούσαμε τον μέσο σταθμικό φορολογικό συντελεστή της χώρας προέλευσης της εταιρίας, ως εξής:

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-16</u>	<u>31-Δεκ-15</u>	<u>31-Δεκ-16</u>	<u>31-Δεκ-15</u>
Λογιστικά κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(161.754)	2.015.264	(4.977.301)	(1.585.620)
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες τοπικούς φορολογικούς συντελεστές για τα κέρδη στις αντίστοιχες χώρες	(46.909)	930.876	(1.443.417)	(459.830)
Αναμορφώσεις				
Εισόδημα που δεν υπόκειται σε φόρο	-	(290.000)	-	-
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	114.375	211.872	949.736	1.027.220
Χρήση φορολογικών ζημιών προηγούμενων χρήσεων	-	(1.075.622)	-	(594.319)
Φορολογικές ζημιές χρήσης για τις οποίες δεν έχει αναγνωρισθεί αναβαλλόμενος φόρος	559.588	200.154	487.440	-
Επίδραση μεταβολής Φ.Σ. από 26% σε 29%	-	17.410	-	1.681
Φόροι	627.054	(5.310)	(6.241)	(25.248)

Για τη χρήση 2011 και εντεύθεν, οι Ελληνικές Ανώνυμες Εταιρίες και οι Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης που οι ετήσιες οικονομικές τους καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά από τους νόμιμους ελεγκτές, υποχρεούνται να λαμβάνουν «Ετήσιο Πιστοποιητικό», που προβλέπεται στην παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994 και στις παρ. 1 και 2 του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013, το οποίο εκδίδεται μετά από φορολογικό έλεγχο που διενεργείται από τον ίδιο Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Κατόπιν ολοκλήρωσης

του φορολογικού ελέγχου, ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο εκδίδει στην εταιρία «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» και στη συνέχεια ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο την υποβάλλει ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών.

Παρατίθεται αναλυτικός πίνακας για τις ανέλεγκτες χρήσεις των εταιριών που ενοποιούνται στη σημείωση Νο 9.

27 Απομειώσεις

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-16	31-Δεκ-15	31-Δεκ-16	31-Δεκ-15
Απομείωση Θυγατρικών	-	-	(2.000.000)	(3.100.000)
Απομείωση επενδυτικών ακινήτων	(3.000.000)	(2.250.772)	(1.100.000)	(379.000)
Αναστροφή Απομείωσης Επενδυτικών ακινήτων	3.000.000	-	-	-
Απομείωση απαιτήσεων	(172.092)	(200.000)	(172.092)	(200.000)
Σύνολο	(172.092)	(2.450.772)	(3.272.092)	(3.679.000)

Στην Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων χρήσης, εμφανίζεται απομείωση επενδυτικών ακινήτων 3 εκ. ευρώ εκ των οποίων 1,1 εκ. ευρώ αφορά απομείωση του επενδυτικού ακινήτου της μητρικής στην Ακαδημίας Πλάτωνος και ποσό 1,9 εκ. ευρώ απομείωση επενδυτικού ακινήτου της θυγατρικής στη Ρουμανία CLH ESTATE Srl, επίσης το 2016 πραγματοποιήθηκε αναστροφή απομείωσης ποσού 3,0 εκ. ευρώ, που είχε αναγνωρισθεί σε προηγούμενες χρήσεις στο ακίνητο της ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ, λόγω αύξησης της αξίας του ακινήτου ως αποτέλεσμα της πλήρους εκμετάλλευσής του.

Επίσης στην Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων χρήσης, εμφανίζεται ζημία ποσού ευρώ 0,2 εκ. ευρώ η οποία αφορά απομείωση απαίτησης της συνδεδεμένης ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΑΕ.

Αντίστοιχα στην κατάσταση αποτελεσμάτων της Εταιρίας εμφανίζεται επιπλέον απομείωση ποσού 2 εκ. ευρώ της συμμετοχής στη θυγατρική εταιρία CLH ESTATE Srl στη Ρουμανία.

28 Λοιπά έσοδα / έξοδα εκμετάλλευσης

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-16	31-Δεκ-15	31-Δεκ-16	31-Δεκ-15
Λοιπά Κέρδη / (Ζημίες)	(162.655)	4.282.357	216.020	4.278.328
Σύνολο	(162.655)	4.282.357	216.020	4.278.328

Στο λογαριασμό «λοιπά έσοδα/έξοδα εκμετάλλευσης», στον Όμιλο εμφανίζεται ζημία 0,2 εκ. ευρώ περίπου, η οποία αφορά κυρίως το κόστος εξασφάλισης μέσω εγγυητικών επιστολών των απαιτήσεων των μισθωτών της θυγατρικής ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ.

29 Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση του κέρδους που αναλογεί στους μετόχους της μητρικής με τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των κοινών μετοχών στην διάρκεια της περιόδου, εξαιρουμένων των ιδίων κοινών μετοχών που κατέχονται από θυγατρικές (ίδιες μετοχές). Σε περίπτωση που ο αριθμός των μετοχών έχει αυξηθεί με έκδοση δωρεάν μετοχών, ο νέος αριθμός μετοχών εφαρμόζεται και στα συγκριτικά στοιχεία.

Η Εταιρία δεν κατέχει τίτλους μετατρέψιμους σε κοινές μετοχές που είναι μειωτικοί των κερδών. Για το λόγο αυτό τα αναπροσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή είναι ίσα με τα βασικά κέρδη ανά μετοχή.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-16</u>	<u>31-Δεκ-15</u>	<u>31-Δεκ-16</u>	<u>31-Δεκ-15</u>
Κέρδη/(ζημίες) που αναλογούν στους ιδιοκτήτες της Μητρικής (ποσά σε €)	(788.808)	2.020.574	(4.971.060)	(1.560.372)
Σταθμισμένος μέσος αριθμός των κοινών μετοχών	57.434.884	57.434.884	57.434.884	57.434.884
Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή -βασικά (σε €)	(0,0137)	0,0352	(0,0866)	(0,0272)

30 Μερίσματα ανά μετοχή

Για τη χρήση 2016 η εταιρία λόγω ζημίας, δεν θα διανεμίει μέρισμα.

31 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Ο Όμιλος έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητάς του, πέρα από τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις για τις οποίες υπάρχουν σχηματισμένες προβλέψεις. Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις από τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις, εκτός από αυτές που έχουν σχηματιστεί.

Η μητρική Εταιρία έχει φορολογικά ανέλεγκτη τη χρήση 2010, ελέγχθηκε φορολογικά βάσει του Ν.2238/1994 για τις χρήσεις 2011, 2012 και 2013 και βάσει του Ν.4174/2013 για τις χρήσεις 2014 και 2015 και έλαβε πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης από την PricewaterhouseCoopers A.E. χωρίς προσαρμογές όσον αφορά το έξοδο φόρου και την αντίστοιχη πρόβλεψη φόρου, όπως αυτά απεικονίζονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις του 2011-2015. Αναλυτικοί πίνακες για τις ανέλεγκτες χρήσεις όλων των εταιριών που ενοποιούνται παρατίθεται στη Σημ. 9. Επίσης, για τις θυγατρικές του Ομίλου που εδρεύουν στην Ελλάδα, ο φορολογικός έλεγχος της κλειόμενης χρήσης 2016 είναι σε εξέλιξη από τα αρμόδια ελεγκτικά γραφεία. Κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, η διοίκηση της Εταιρίας δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις.

Για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, των εταιριών του Ομίλου έχει σχηματισθεί από προηγούμενες χρήσεις πρόβλεψη ποσού 70 χιλ. ευρώ, ως σημείωση 19.

Δεν υπάρχουν επιδικίες ή υπό διαιτησία διαφορές των εταιριών του Ομίλου, καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία των εταιριών του Ομίλου, εκτός από την εκκρεμή δικαστική διαφορά της Εταιρίας, ως καθολική διαδόχου της ανώνυμης εταιρίας ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ, με το Δήμο Παλλήνης στο Συμβούλιο της Επικρατείας, κατόπιν αιτήσεως ακύρωσης της Εταιρίας, για το ύψος του καταβλητέου ποσού ειδικής εισφοράς του Ν. 2947/2001, η οποία κατά το Δήμο ανέρχεται στο ποσό των 750.000 ευρώ περίπου. Η δικάσιμος της υπό κρίση υπόθεσης έλαβε χώρα στις 23.01.2013 και εκδόθηκε επ'αυτής η υπ'αριθμ. 1581/2013 αναβλητική απόφαση. Κατόπιν και άλλων αναβολών, η υπόθεση εκδικάστηκε την 14.01.2015 και εκδόθηκε η υπ'αριθμ. 718/2015 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας η οποία παραπέμπει την υπόθεση στο Διοικητικό Εφετείο Αθηνών. Νέα δικάσιμος για συζήτηση ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών ορίστηκε η 03/11/2016 και κατόπιν αναβολών αναμένεται να συζητηθεί την 05/10/2017 .

Επίσης για την ίδια υπόθεση η Εταιρία είχε ασκήσει και προσφυγή ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών επί της οποίας εκδόθηκε η υπ'αριθμ. 1208/2011 απορριπτική απόφαση του Τριμ. Διοικ. Πρωτ. Αθηνών επί της οποίας απόφασης η Εταιρία, άσκησε έφεση και εκδόθηκε εν συνεχεία η υπ'αριθμ. 2293/2012 απορριπτική απόφαση του Εφετείου. Επί της τελευταίας υπ'αριθμ. 2293/2012 απόφασης η Εταιρία έχει ασκήσει ενώπιον του ΣτΕ την με αριθμ. κατάθεσης 634/2013 αίτηση αναίρεσης, η οποία δικάστηκε την 05/02/2014, εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 1703/2014 απόφαση, η οποία παρέπεμψε την υπόθεση για εκδίκαση σε επταμελή σύνθεση την 01/10/2014, οπότε και συζητήθηκε και εν συνεχεία εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 3832/2014 απόφαση του ΣτΕ, σύμφωνα με την οποία η αίτηση αναίρεσης της Εταιρίας έγινε δεκτή, αναιρέθηκε η υπ' αριθμ. 2293/2012 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών και παραπέμφθηκε η υπόθεση στο Διοικητικό Εφετείο Αθηνών για νέα, νόμιμη κρίση την 27.04.2015, οπότε και κατόπιν αναβολών συζητήθηκε την 26.09.2016 και αναμένεται η έκδοση απόφασης.

Για την ενδεχόμενη αυτή υποχρέωση δεν έχει σχηματισθεί σχετική πρόβλεψη, επειδή η Διοίκηση της Εταιρίας θεωρεί ότι δεν θα υπάρξουν δυσμενείς οικονομικές επιδράσεις.

32 Συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα μέρη

Πωλήσεις / Αγορές αγαθών και υπηρεσιών

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	1/1-31/12/2016	1/1-31/12/2015	1/1-31/12/2016	1/1-31/12/2015
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς την μητρική	-	-	-	-
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς τις θυγατρικές	-	-	186.018	-
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	60.096	-	-
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από την μητρική	20.329	19.838	20.329	19.838
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από τις θυγατρικές	-	-	83.405	35.616
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	108.919	114.061	32.417	32.433

Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις Συνδεδεμένων Μερών

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-16	31-Δεκ-15	31-Δεκ-16	31-Δεκ-15
Απαιτήσεις από την μητρική	-	-	-	-
Απαιτήσεις από θυγατρικές	-	-	876.409	641.786
Απαιτήσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	68.411	240.503	68.411	240.503
Υποχρεώσεις προς την μητρική	126.694	103.938	126.694	103.938
Υποχρεώσεις προς θυγατρικές	-	-	1.499.022	1.265.616
Υποχρεώσεις προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	568.033	477.509	437.251	437.579

Συναλλαγές διευθυντικών στελεχών & μελών διοίκησης

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	1/1-31/12/2016	1/1-31/12/2015	1/1-31/12/2016	1/1-31/12/2015
Συναλλαγές & αμοιβές διευθυντικών στελεχών & μελών της διοίκησης	474.980	556.045	394.980	396.045
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-	-	-
Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-	-	-

33 Λοιπές σημειώσεις

- Το απασχολούμενο προσωπικό την 31.12.2016 ήταν στον Όμιλο 21 διοικητικό/υπαλληλικό προσωπικό και στην Εταιρία 8 άτομα διοικητικό/υπαλληλικό προσωπικό. Αντίστοιχα την 31.12.2015 ήταν στον Όμιλο 22 άτομα διοικητικό/υπαλληλικό προσωπικό και στην Εταιρία 8 άτομα διοικητικό/υπαλληλικό προσωπικό.
- Η συνολική αμοιβή των νομίμων ελεγκτών της Εταιρίας, για το οικονομικό έτος 2016 ανέρχεται σε ποσό ευρώ 42.000, (αμοιβή 2015: ευρώ 42.000) για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων και σε ποσό ευρώ 20.000 για λοιπές υπηρεσίες.

34 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού

Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 498/2017 απόφαση του Α1 τμήματος του Αρείου Πάγου απορρίφθηκε η αίτηση αναίρεσης του Δήμου Παλλήνης για την ακύρωση της Διαταγής Πληρωμής, με την οποία είχε εισπραχθεί το ποσό της απαλλοτριώσεως για το ακίνητο της μητρικής στο Τρίγωνο Κάντζας

Κηφισιά, 26 Απριλίου 2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ &
ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΙΟΡΔΑΝΗΣ ΑΪΒΑΖΗΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΚΑΛΛΙΤΣΑΝΤΣΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΩΡΑΪΤΗΣ

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ
ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ

ΑΔΤ ΑΒ 507525

ΑΔΤ Ξ 434814

ΑΔΤ ΑΕ 574340

Αρ. Αδ. ΟΕΕ 1981

Ε. ΣΤΟΙΧΕΙΑ & ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31^η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016

REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΑΡ.Μ.Α.Ε. : 13564/06/B/86/123

Διεύθυνση έδρας : Ερμού 25 Ν. Κηφισιά -Αθήνα Τ.Κ. 145 64

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της "REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ". Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την εταιρία, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου της εταιρίας (www.reds.gr), όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του αρκωτού - ελεγκτή λογιστή.

Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρίας :	www.reds.gr	Ημερομηνία έγκρισης των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων	
Αρμόδια Νομαρχία ή Πρωτοδικείο :	Υπ.οργανισμός Οικονομίας, Ανάπτυξης & Τουρισμού, Γ.Γ. Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή, Γεν. Δ/νση Αγοράς, Δ/νση Εταιρειών & Γ.Ε.ΜΗ	(από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία) :	26η Απριλίου 2017
Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου :	Ιωάννης Αιβάζης Πρόεδρος - μη Εκτελεστικό Μέλος, Καλλισπάντης Αναστάσιος Διευθύνων Σύμβουλος - Εκτελεστικό Μέλος, Μωραΐτης Ιωάννης - Εκτελεστικό Μέλος Γεωργιάδης Γεράσιμος - Ξενοφάνης Θεόδωρος - Χρήστος Παναγιωτόπουλος - μη Εκτελεστικό Μέλος, Θεόδωρος Πανταλάκης - Χατζηρηγοράδης Δημήτριος - Ανεξάρτητα μη Εκτελεστικά Μέλη.	Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστή :	Σούρμπης Δημήτριος (ΑΜ ΣΟΕΛ 16891)
		Ελεγκτική Εταιρία :	PriceWaterhouseCoopers - Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρία
		Τύπος Έκθεσης Ελέγχου Ελεγκτών :	Με σύμφωνη γνώμη- θέμα έμφασης

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ποσά σε €)				ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (ποσά σε €)			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ		ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015	1/1-31/12/2016	1/1-31/12/2015	1/1-31/12/2016	1/1-31/12/2015
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ								
Επενδύσεις σε ακίνητα	113.382.755	114.659.964	8.802.113	9.917.613	Εσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	6.306.989	6.318.361	-
Ίδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πλάγια στοιχεία	41.744	56.493	1.652	5.462	Απ' αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	-	-	-
Άλλα περιουσιακά στοιχεία	405	1.278	-	-	Εσοδα από πώληση ακινήτων	-	200.000	-
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	6.364.118	6.967.554	41.657.989	46.684.696	Εσοδα από παροχή υπηρεσιών	58.850	-	58.850
Αποθέματα	207.643	207.643	207.643	207.643	Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	(1.775.290)	(1.899.089)	(43.740)
Απαιτήσεις από πελάτες	712.514	1.403.194	1.030.075	974.875	Μικτό αποτέλεσμα από την επιμετρική δραστηριότητα	4.590.549	4.619.271	15.110
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	8.826.718	8.810.262	3.280.780	5.180.484	Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	1.858.383	4.237.137	(4.158.281)
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση	1.199.000	1.199.000	1.199.000	1.199.000	Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	(161.754)	2.015.264	(4.977.301)
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	130.734.896	133.305.388	56.179.252	64.169.773	Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους (Α)	(788.808)	2.020.574	(4.971.060)
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					Κατανέμονται σε :			
Μετοχικό Κεφάλαιο	75.239.698	75.239.698	75.239.698	75.239.698	- Ιδιοκτήτες μητρικής	(788.808)	2.020.574	(4.971.060)
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	18.828.294	19.775.908	(28.725.308)	(23.790.218)	- Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (α)	94.067.992	95.015.606	46.514.390	51.449.480	Λοιπά συνολικά έσοδα / (ζημιές) μετά από φόρους (Β)	(158.806)	56.169	35.970
Μη ελέγχουσες συμμετοχές (β)	-	-	-	-	Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (ζημιές) μετά από φόρους (Α)+(Β)	(947.614)	2.076.742	(4.935.090)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (γ) = (α) + (β)	94.067.992	95.015.606	46.514.390	51.449.480	Κατανέμονται σε :			
Μικροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	25.477.639	32.344.099	6.498.774	11.522.004	- Ιδιοκτήτες μητρικής	(947.614)	2.076.742	(4.935.090)
Προβλέψεις / λοιπές μικροπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.543.485	2.447.037	159.950	202.129	- Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	3.703.036	1.362.940	1.959.806	-	Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	(0,0137)	0,0352	(0,0866)
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.942.744	2.135.704	1.046.332	996.160	Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποτελεσμάτων	3.123.364	5.445.279	(4.138.971)
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	36.666.904	38.289.781	9.664.862	12.720.293				
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)	130.734.896	133.305.388	56.179.252	64.169.773				

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΒΑΚΩΝ ΡΟΔΩΝ (ποσά σε €)				ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ποσά σε €)				
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ		ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ		
	1/1-31/12/2016	1/1-31/12/2015	1/1-31/12/2016	1/1-31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015	
Λειτουργικές Δραστηριότητες					Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης χρήσης (01/01/2016 και 01/01/2015 αντίστοιχα)	95.015.606	92.938.864	51.449.480	53.004.475
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	(161.754)	2.015.264	(4.977.301)	(1.585.620)	Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (συνεχίζουσες & διακοπείσες δραστηριότητες)	(947.614)	2.076.742	(4.935.090)	(1.554.995)
Πλέον/μείον προσαρμογές για:					Εξαγορά / απορρόφηση θυγατρικής	-	-	-	-
Αποσβέσεις	1.264.981	1.208.142	19.310	19.608	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης χρήσης (31/12/2016 και 31/12/2015 αντίστοιχα)	94.067.992	95.015.606	46.514.390	51.449.480
Προβλέψεις	10.738	12.159	8.483	7.880					
Απομειώσεις	-	2.250.797	3.100.000	3.479.025					
Συναλλαγματικές διαφορές	428	(1.328)	-	-					
Απ' αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη & ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(66.866)	(91.822)	(12.331)	(184)					
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	2.086.383	2.311.916	831.351	916.991					
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :									
Μείωση / αύξηση από απεμπόνη	-	208.909	-	208.909					
Μείωση / αύξηση από απήσεων	5.457.864	(4.264.276)	4.562.542	(4.208.192)					
(Μείωση) / αύξηση τρεχουσών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	2.467.713	(775.820)	146.728	119.649					
Μείον :									
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(2.080.416)	(2.208.089)	(878.831)	(795.125)					
Καταβεβλημένοι φόροι	(2.210)	(31)	-	-					
Σύνολο εισροών (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	8.976.861	665.820	2.799.950	(1.837.059)					
Επενδυτικές Δραστηριότητες									
ΑΜΚ/ απορρόφηση θυγατρικών & πώληση Κ/Ε	-	-	(153.835)	4.907					
Αγορά ενσώματων και άλλων παγίων περιουσιακών στοιχείων & επενδύσεων σε ακίνητα	(36.790)	(18.499)	-	-					
Εσοπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άλλων παγίων	-	-	-	-					
Τόκοι εισπραχθέντες	66.866	91.822	12.331	184					
Επιστροφή κεφαλαίου θυγατρικής	-	-	3.000.000	-					
Δεσμευμένες καταθέσεις	(1.941.664)	(2.457.852)	-	-					
Δάνεια χορηγηθέντα σε συνδεδεμένα μέρη	-	-	(3.960)	-					
Σύνολο εισροών (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(1.911.588)	(2.384.529)	2.854.536	5.091					
Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες									
Πληρωμές για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-	-					
Εσοπράξεις από εκδοθέντα/αναληφθέντα δάνεια	50.000	310.000	150.000	1.540.000					
Εξοφλήσεις δανείων	(4.646.936)	(1.003.398)	(3.262.500)	-					
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(4.596.936)	(693.398)	(3.112.500)	1.540.000					
Καθαρή αύξηση/ (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	2.468.337	(2.412.107)	2.541.986	(291.968)					
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	568.545	2.980.652	136.806	428.775					
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	3.036.882	568.545	2.678.792	136.806					

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ & ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- Τα θέμα έμφασης αναφέρεται στη σημείωση 31 των Οικονομικών Καταστάσεων και αφορά την αβεβαιότητα αναφορικά με την εκκρεμή δικαστική διαφορά μεταξύ της Εταιρίας, ως καθολική διαδόχου της ανώνυμης εταιρίας ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ ΑΕ, και του Δήμου Παλλήνης.
- Έχουν τηρηθεί οι Βασικές Λογιστικές Αρχές του Ισολογισμού της 31.12.2015.
- Οι Εταιρίες του Ομίλου, με τις χώρες των καταστατικών τους εδρών και τα ποσοστά συμμετοχής που περιλαμβάνονται στην οικονομική έκθεση, με την μέθοδο της Ολικής Ενοποίησης παρατίθενται αναλυτικά στη σημείωση Νο 9.
- Η REDS ΑΕ, ενοποιείται στις οικονομικές καταστάσεις της «ΕΛΛΑΚΤΟΡ ΑΕ», η οποία κατέχει την ημερομηνία έγκρισης της οικονομικής έκθεσης ποσοστό 55,46% επί του μετοχικού της κεφαλαίου και εδρεύει στην Ελλάδα.
- Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της μητρικής καθώς και των Εταρειών του Ομίλου παρατίθενται αναλυτικά στη σημείωση Νο 31 της ετήσιας οικονομικής έκθεσης.
- Στη διάρκεια της χρήσης δεν σχηματίστηκε καμία πρόβλεψη. Αναλυτικά οι προβλέψεις παρατίθενται στη σημείωση Νο 19 της ετήσιας οικονομικής έκθεσης.
- Επί των ακινήτων του Ομίλου REDS ΑΕ, δεν υφίστανται βάρη, με εξαίρεση των ακινήτων της θυγατρικής εταιρίας «ΓΥΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ», και συγκεκριμένα επί των οικοδομικών τετραγώνων ΟΤΕ71 και ΟΤΕ72, στη θέση Γυαλού στα Σπάτα Αττικής, στα οποία έχει εγγραφεί η υπ' αριθμ. 29547/01.04.2011 υποθήκη ποσού € 42εκ., σε ασφάλεια της από 28.02.2011 Σύμβαση Ομολογιακού Δανείου ποσού € 35εκ. και της θυγατρικής ΚΑΛΙΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ, συνολικού ποσού 14,6 εκ. ευρώ περίπου, σε ασφάλεια της από 29/4/2014 Σύμβασης Ομολογιακού Δανείου συνολικού ποσού 10,4 εκ. ευρώ.
- Δεν υπάρχουν επείγουσες ή υπό διαπραγμάτευσης διαφορές των εταιριών του Ομίλου, καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία των εταιριών του Ομίλου, εκτός από την εκκρεμή δικαστική διαφορά με το Δήμο Παλλήνης στο Συμβούλιο της Επικρατείας και το Διοικητικό Εφετείο Αθηνών, για το ύψος του καταβλητέου ποσού ειδικής εισφοράς του Ν. 2947/2001, η οποία κατά το Δήμο ανέρχεται στο ποσό των 750 χιλ. ευρώ περίπου. Για την ενδεχόμενη αυτή υποχρέωση δεν έχει σχηματισθεί σχετική πρόβλεψη, επειδή η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι δεν θα υπάρχουν δυσμενείς οικονομικές επιδράσεις.
- Το απασχελούμενο προσωπικό την 31.12.2016 ήταν 21 άτομα στον Όμιλο και 8 άτομα στην Εταιρία. Την 31.12.2015 το απασχελούμενο προσωπικό ήταν στον Όμιλο 22 άτομα και στην Εταιρία 8 άτομα, αναλυτικά στη σημείωση Νο 33.
- Τα ποσά πωλησιών και αγορών του Ομίλου και της Εταιρίας για την χρήση 01.01.2016 έως 31.12.2016, καθώς και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων στις 31.12.2016 που έχουν προκύψει από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται από το ΔΛΠ 24, έχουν ως εξής:

	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	Όμιλος ποσό €	Εταιρία ποσό €
α) Έσοδα	-	-	186.018-
β) Έξοδα	-	129.248	136.151
γ) Απαιτήσεις	68.411	944.820	-
δ) Υποχρεώσεις	694.727	2.062.967	-
ε) Συναλλαγές, και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	474.980	394.980	-
στ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-	-
ζ) Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-	-

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Κηφισιά, 26 Απριλίου 2017	Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ & ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΙΒΑΖΗΣ ΑΔΤ ΑΒ 507525	ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΚΑΛΩΤΣΙΑΝΤΣΗΣ ΑΔΤ Ε 434814		ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΟΡΑΪΤΗΣ ΑΔΤ ΑΕ 574340	ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ Αρ. Δδ. ΟΕΕ 1981

**ΣΤ ΔΙΑΔΥΚΤΙΑΚΟΣ ΤΟΠΟΣ ΑΝΑΡΤΗΣΗΣ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ & ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΩΝ ΘΥΓΑΤΡΙΚΩΝ.**

Οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις, η Έκθεση ελέγχου των Ορκωτών Λογιστών και η Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ομίλου και της Εταιρίας είναι καταχωρημένες στο διαδίκτυο στη διεύθυνση www.reds.gr. Επίσης, στην ιστοσελίδα της Εταιρίας βρίσκονται αναρτημένες οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, οι Εκθέσεις ελέγχου των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών και οι Εκθέσεις των Διοικητικών Συμβουλίων των εταιρειών που ενσωματώνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου. Επίσης, οι μέτοχοι και επενδυτές που ενδιαφέρονται για περισσότερες πληροφορίες και διευκρινήσεις για τον Όμιλο μπορούν να απευθύνονται κατά τις εργάσιμες μέρες και ώρες στη Διεύθυνση Επενδυτικών Σχέσεων του Ομίλου. Τέλος, στην ιστοσελίδα του Ομίλου – www.reds.gr υπάρχει σε ηλεκτρονική μορφή η παρούσα Ετήσια Οικονομική Έκθεση καθώς και τα Ετήσια Δελτία των προηγούμενων χρήσεων καθώς και άλλες σημαντικές πληροφορίες.