



## **REDS Ανώνυμη Εταιρία Ανάπτυξης Ακινήτων & Υπηρεσιών**

### **ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

**Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2020**

**Βάσει του άρθρου 5 του ν. 3556/2007**

**REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

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

---

## REDS Ανώνυμη Εταιρία Ανάπτυξης Ακινήτων & Υπηρεσιών

### Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2020

Βεβαιώνεται ότι η παρούσα Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση συντάσσεται σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν.3556/2007 και είναι εκείνη που εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της «REDS Α.Ε.» στις 11 Σεπτεμβρίου 2020. Η παρούσα Εξαμηνιαία Έκθεση είναι αναρτημένη στην ιστοσελίδα της Εταιρίας <https://www.reds.gr>, όπου και θα παραμείνει στη διάθεση του επενδυτικού κοινού για χρονικό διάστημα τουλάχιστον 5 ετών από την ημερομηνία της συντάξεως και δημοσιοποίησής της.

#### ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

	Σελ.
<b>A.</b> Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.	3
<b>B.</b> Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου επί της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης για την περίοδο 1/1/2020-30/06/2020.	4
<b>Γ.</b> Έκθεση επισκόπησης Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης.	14
<b>Δ.</b> Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2020.	16

## **Α. Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου**

(σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 2 του Ν. 3556/2007)

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της :

**REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

1. Ιωάννης Μωραΐτης του Μιχαήλ, κάτοικος Κηφισιάς Αττικής, οδός Ερμού αρ. 25, Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου & Διευθύνων Σύμβουλος,
2. Θεόδωρος Ξενίδης του Κωνσταντίνου, κάτοικος Κηφισιάς Αττικής, οδός Ερμού αρ. 25, Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου,
3. Γεράσιμος Γεωργούλης του Ιωάννη, κάτοικος Πετρουπόλεως οδός Μπουμπουλίνας αρ. 108, Υπεύθυνος Οικονομικών Υπηρεσιών

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

(α) η ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση της Εταιρίας και του Ομίλου για την περίοδο 01.01-30.06.2020, η οποία καταρτίστηκε σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά εφαρμόζονται στην ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση – ΔΛΠ 34, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, τα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα της περιόδου της Εταιρίας, καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 3 έως 5 του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007, και

(β) η εξαμηνιαία έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται βάσει της παραγράφου 6 του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007.

Κηφισιά, 11 Σεπτεμβρίου 2020

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. &  
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΩΡΑΪΤΗΣ

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΞΕΝΙΔΗΣ

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ

ΑΔΤ ΑΕ 574340

Α.Α.Τ. ΑΖ 047731

Αρ. Αδ. ΟΕΕ 1981

## **B. Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου**

της REDS A.E.

Επί της Ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης  
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2020

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3556/2007 και τις σχετικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, σας υποβάλλουμε την παρούσα Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για το πρώτο εξάμηνο της τρέχουσας χρήσης (01/01-30/06/2020).

Η παρούσα έκθεση παρέχει συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την χρηματοοικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της περιόδου της Εταιρίας REDS A.E. και του Ομίλου Εταιριών REDS, περιγραφή των σημαντικών γεγονότων που έλαβαν χώρα κατά το πρώτο εξάμηνο της τρέχουσας οικονομικής χρήσης και την επίδραση αυτών στην ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση, περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων για το δεύτερο εξάμηνο της τρέχουσας χρήσης, 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 για το δεύτερο εξάμηνο της τρέχουσας οικονομικής χρήσης.

Οι επιχειρήσεις που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση, πλην της μητρικής Εταιρίας REDS AE, είναι εκείνες που αναφέρονται στη σημείωση 7 της συνημμένης ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

### **1. Εξέλιξη δραστηριοτήτων και σημαντικά γεγονότα**

Η πανδημία και η απειλή για τη δημόσια υγεία βρήκε την Ελληνική οικονομία σε μια ιδιαίτερα κρίσιμη φάση, καθώς εξερχόταν από δεκαετή οικονομική κρίση και παρότι για το 2020 διαφαινόταν μια ουσιαστική επιτάχυνση του ρυθμού ανάπτυξης της χώρας, η μερική αναστολή της οικονομικής δραστηριότητας με τις επιπλέον αυξημένες απαιτήσεις δαπανών για την αντιμετώπιση της κρίσης, που προέκυψε από τις αρχές Μαρτίου του 2020, άλλαξαν τα δεδομένα και οι εκτιμήσεις πλέον για τον προϋπολογισμό μιλούν για ύφεση και ποικίλουν ως προς το ποσοστό αυτής, αφού θα εξαρτηθούν από τις πολιτικές αντιμετώπισης της πανδημίας και τη διάρκειά της. Η επιβολή μέτρων περιορισμού εξάπλωσης της πανδημίας έχει οδηγήσει τις οικονομίες, σε πανευρωπαϊκό και παγκόσμιο επίπεδο, σε μία άνευ προηγουμένου εσωστρέφεια.

Για την ανάκαμψη της αγοράς ακινήτων χρειάζεται η ουσιαστική βελτίωση του οικονομικού κλίματος. Παρότι δεν είναι αυτονόητη η επιστροφή στην ανάπτυξη το αμέσως επόμενο διάστημα μετά την λήξη των περιοριστικών μέτρων και παρά τα θετικά μέτρα τόνωσης με φορολογικά κίνητρα, θα χρειαστεί ενεργοποίηση του επενδυτικού ενδιαφέροντος με ενδεχόμενη ενίσχυση δημόσιων επενδύσεων- έργων, με μακροχρόνιο ορίζοντα απόδοσης, αφού ένα μεγάλο μέρος των επενδυτικών σχεδίων του ιδιωτικού τομέα έχει τεθεί και παραμένει σε κατάσταση αναμονής λόγω των εξελίξεων της πανδημίας.

Η Διοίκηση συνεχίζει να παρακολουθεί και να αξιολογεί στενά την κατάσταση προκειμένου να διασφαλίσει την ομαλή λειτουργία του Ομίλου, με την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητές της.

---

## Σημαντικά γεγονότα και εξελίξεις στον Όμιλο και στην Εταιρία το α' εξάμηνο του 2020.

Η κύρια δραστηριότητα του κλάδου και για το τρέχων εξάμηνο ήταν η λειτουργία του Εμπορικού Πάρκου «Smart Park» στη θέση Γυαλού στα Σπάτα Αττικής. Η κατασκευή της Β' Φάσης του Εμπορικού Πάρκου, εμβαδού 15.200 τ.μ. περίπου, ολοκληρώθηκε εντός του χρονοδιαγράμματος. Η εμπορική λειτουργία της νέας ανάπτυξης ξεκίνησε τον Νοέμβριο του 2019, έχοντας επιτευχθεί μίσθωση συνολικής επιφανείας περίπου 11.000 τ.μ., ήτοι ποσοστό 80% του συνόλου της μισθωτικής επιφάνειάς της .

Λόγω των μέτρων για τον περιορισμό της εξάπλωσης του Κορωνοϊού COVID-19 με απόφαση της κυβέρνησης αναστάλη η λειτουργία των εμπορικών κέντρων από την 13.03.2020 μέχρι και την 04.05.2020, όπου το Πάρκο επανεκκίνησε σταδιακά τη λειτουργία του με περιορισμένο αριθμό καταστημάτων ενώ την 11.05.2020, το σύνολο των καταστημάτων άρχισε να επαναλειτουργεί. Επιπλέον σύμφωνα με την Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ68/20.03.2020), η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 1 του ν. 4683/2020 (Α' 83), δόθηκε απαλλαγή στους μισθωτές επαγγελματικής μίσθωσης, από την υποχρέωση καταβολής του 40% του συνολικού μισθώματος για τους μήνες Μάρτιο Απρίλιο, Μάιο και Ιούνιο 2020. Σύμφωνα με την απόφαση Υ.Α.1164/2020 (ΦΕΚ 2867/Β/15.07.2020) δόθηκε απαλλαγή με παράταση της απόφασης και για τους μήνες Ιούλιο και Αύγουστο στα καταστήματα επιχειρήσεων εστίασης, προβολής κινηματογραφικών ταινιών και πολιτισμού. Ως αποτέλεσμα των ανωτέρω, τα έσοδα του σταθερού μισθώματος για τους μήνες Μάρτιο έως και Αύγουστο του 2020 θα είναι μειωμένα κατά €0,9 εκατ.

Η επισκεψιμότητα του Πάρκου από τη μέρα επανέναρξης της λειτουργίας και την άρση των περιορισμών στην κυκλοφορία εμφανίζει αύξηση 19% για τον Ιούνιο και 15% για τον Ιούλιο σε σύγκριση με τους αντίστοιχους μήνες του 2019, ενώ έχουν ληφθεί και λαμβάνονται διαρκώς πρόσθετα μέτρα για τη διασφάλιση της υγείας του προσωπικού και των επισκεπτών.

Για τις ανάγκες χρηματοδότησης της νέας επέκτασης η θυγατρική εταιρία και ιδιοκτήτρια του «Smart Park» ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ, την 14/5/2020 υπέγραψε σύμβαση κοινού ομολογιακού δανείου με ομολογιούχους την Εθνική Τράπεζα Ελλάδος και Τράπεζα Πειραιώς έως του ποσού των 41,5 εκ. € (36,5εκ.+5εκ. δάνειο ΦΠΑ), στο οποίο συμπεριλαμβάνεται η αναχρηματοδότηση του υφιστάμενου δανεισμού ποσού 15,3 εκ. €.

## Επισκόπηση Χρηματοοικονομικών Αποτελεσμάτων α' εξαμήνου 2020.

Ο Όμιλος εμφάνισε στο α' εξάμηνο του 2020 έσοδα ύψους περίπου 3,0 εκατ. € έναντι σχεδόν ανάλογου ποσού το α' εξάμηνο του 2019. Το EBITDA διαμορφώθηκε σε περίπου 1,5 εκατ. € έναντι 1,0 εκατ. € το α' εξάμηνο του 2019 και το EBIT για την τρέχουσα περίοδο αυξήθηκε σε 0,6 εκατ. € έναντι 0,3 εκατ. € την αντίστοιχη περίοδο του 2019. Τα κέρδη προ φόρων ανήλθαν σε 0,1 εκ. € έναντι ζημιών 0,4 εκ. € την αντίστοιχη περυσινή περίοδο και οι ζημιές μετά από φόρους ανήλθαν σε 0,1 εκατ. € περίπου, έναντι ποσού ζημιών 0,7 εκατ. € την αντίστοιχη περίοδο του 2019.

Στην τρέχουσα περίοδο τα έσοδα του Ομίλου προέρχονται αποκλειστικά από την εκμίσθωση ακινήτων της θυγατρικής ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ.

Στη θυγατρική KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ, οι ζημιές προ φόρων ανήλθαν σε 0,2 εκατ. € έναντι ζημιών προ φόρων 0,4 εκατ. € την αντίστοιχη περίοδο του 2019.

Τα βασικά χρηματοοικονομικά μεγέθη της περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2020 σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του προηγούμενου έτους, απεικονίζονται στους παρακάτω πίνακες:

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ	
	1/1-30/06/2020	1/1-30/06/2019
Κύκλος εργασιών	2.963.083	3.077.975
EBITDA	1.509.369	998.599
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης (EBIT)	629.713	325.457
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	75.878	(435.829)
Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους	(137.043)	(662.935)

Ποσά σε €	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-30/06/2020	1/1-30/06/2019
Κύκλος εργασιών	0	50.000
EBITDA	(307.345)	(433.535)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης (EBIT)	(327.732)	(441.285)
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	(185.158)	(614.349)
Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους	(184.467)	(613.680)

#### Εναλλακτικοί δείκτες μέτρησης απόδοσης («ΕΔΜΑ»)

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

#### Δείκτες αποδοτικότητας

**Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) :** Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA) του Ομίλου το οποίο προκύπτει με την αναλογική μέθοδο ενοποίησης.

	30-Ιουν-20	30-Ιουν-19	Επεξήγηση
Δείκτης EBITDA Ομίλου	50,94%	32,44%	EBITDA /Κύκλο εργασιών

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

	30-Ιουν-20	31-Δεκ-19
Καθαρή αξία ενεργητικού Ομίλου	94.964.963	95.058.373
Μεταβολή	(0,10%)	

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

	30-Ιουν-20	30-Ιουν-19	Επεξήγηση
Δείκτης αποδοτικότητας ιδίων κεφαλαίων Ομίλου	(0,15%)	(0,71%)	Κέρδη/(ζημίες) μετά φόρων /Ιδία 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 30.06.2020 παρουσιάζεται αναλυτικά στον ακόλουθο πίνακα:

	ΟΜΙΛΟΣ	
	30-Ιουν-20	31-Δεκ-19
Βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός	9.834.235	18.777.344
Μακροπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός	25.220.425	16.807.777
Σύνολο δανείων	35.054.660	35.585.121
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα /Δεσμευμένες καταθέσεις	6.889.408	8.519.121
<b>Καθαρός Δανεισμός</b>	<b>28.165.252</b>	<b>27.066.000</b>
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης</b>	<b>93.518.892</b>	<b>93.836.873</b>
<b>Σύνολο Κεφαλαίων</b>	<b>121.684.144</b>	<b>120.902.873</b>
<b>Δείκτης Κεφαλαιακής Μόχλευσης</b>	<b>23,1%</b>	<b>22,4%</b>

Ο χρηματοοικονομικός δείκτης κεφαλαιακής μόχλευσης (καθαρός δανεισμός / συνολικά κεφάλαια) ανήλθε για την 30.06.2020 σε 23,1% έναντι 22,4% την 31.12.2019.

**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	
	30-Ιουν-20	31-Δεκ-19
Σύνολο δανείων	35.054.660	35.585.121
Μείον: Χρηματοοικονομικά εργαλεία στην εύλογη αξία	1.166.612	1.166.612
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα /Δεσμευμένες καταθέσεις	6.889.408	8.519.121
<b>Καθαρός Δανεισμός</b>	<b>26.998.640</b>	<b>25.899.388</b>

Επενδύσεις σε ακίνητα/ ενσώματα πάγια/ επενδύσεις σε κ/ξ πλέον αποθέματα	125.870.927	126.078.973
<b>Σύνολο Κεφαλαίων</b>	<b>152.869.568</b>	<b>151.978.361</b>
<b>Δείκτης Κεφαλαιακής Μόχλευσης</b>	<b>17,7%</b>	<b>17,0%</b>

Ο χρηματοοικονομικός δείκτης καθαρός δανεισμός / αξία επενδυτικού χαρτοφυλακίου ανήλθε στο α' εξάμηνο του 2020 σε 17,7% έναντι 17,0% την 31.12.2019.

## 2. Κίνδυνοι και αβεβαιότητες

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

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

### Ειδική αναφορά στις επιπτώσεις του Covid-19

Το ξέσπασμα της υγειονομικής απειλής του Covid -19 επηρέασε και επηρεάζει τις συνθήκες και τα δεδομένα που επικρατούν στην αγορά των ακινήτων. Η αναστολή λειτουργίας των Εμπορικών Κέντρων καθώς και οι λοιπές δημοσιονομικές αποφάσεις της κυβέρνησης για την άμβλυση των συνεπειών των μέτρων περιορισμού της οικονομικής δραστηριότητας, όπως αυτή της μείωσης των μισθωμάτων επαγγελματικής μίσθωσης, επηρεάζουν το σχεδιασμό αυξάνοντας τον κίνδυνο ρευστότητας. Η επίδραση της πανδημίας στους στόχους και τις λειτουργίες, τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις και τις ταμειακές ροές του Ομίλου είναι διαχειρίσιμη στο βαθμό που να μην δημιουργεί αμφιβολίες σχετικά με την δυνατότητα να συνεχίσει ομαλά τη δραστηριότητά του.

Λόγω του υψηλού βαθμού αβεβαιότητας, κυρίως ως προς το αν ένα δεύτερο κύμα της πανδημίας θα προκαλέσει έναν νέο γύρο περιοριστικών μέτρων, παραμένουμε επιφυλακτικοί ως προς την επιχειρηματική επίδοση για το δεύτερο εξάμηνο του έτους. Αναμένουμε τα ετήσια αποτελέσματα να είναι επηρεασμένα από τις συνέπειες της πανδημίας οι οποίες έγιναν ιδιαίτερα αισθητές κατά το δεύτερο τρίμηνο του έτους. Ως αποτέλεσμα των ανωτέρω, τα έσοδα για τους μήνες Μάρτιο έως και Αύγουστο του 2020, θα είναι μειωμένα κατά €0,9 εκατ.

Σε περίπτωση παράτασης του φαινομένου, η Διοίκηση θα χρειαστεί να αναπρογραμματίσει τον ταμειακό της σχεδιασμό έτσι ώστε να περιορίσει τις αρνητικές συνέπειες στο ελάχιστο δυνατό.



---

#### *Κίνδυνος αγοράς*

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο μεταβολής των τιμών των ακινήτων. Ο Όμιλος έχει κινηθεί με αυστηρά κριτήρια αξιολόγησης, επικέντρωσε 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 έχοντας αποκτήσει ακίνητα στη Ρουμανία εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο καθώς οι τιμές είναι σε τοπικό νόμισμα. Η έκθεση του Ομίλου σε τέτοιο κίνδυνο παραμένει μικρή καθώς οι επενδύσεις αυτές αντιπροσωπεύουν το 8,2% των συνολικών επενδύσεων.

#### *Κίνδυνος επιτοκίων*

Ο κίνδυνος επιτοκίων προέρχεται κυρίως από τον τραπεζικό δανεισμό του Ομίλου. Ο Όμιλος συνάπτει συμβάσεις αντιστάθμισης κινδύνου επιτοκίου όσον αφορά το μακροπρόθεσμο δάνειο της θυγατρικής ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ.

### **3. Εκτιμήσεις για την εξέλιξη των δραστηριοτήτων κατά το β' εξάμηνο του 2020.**

Στον επιχειρηματικό σχεδιασμό περιλαμβάνονται οι παρακάτω δραστηριότητες:

- **Εμπορικό Κέντρο «Smart Park» στο ακίνητο της Γυαλού, Σπάτα Αττικής.** Η Εταιρία θα συνεχίσει τις προσπάθειές της για την μίσθωση του συνόλου της προς εκμετάλλευση επιφανείας του εμπορικού κέντρου , συνολικής επιφανείας 53.000 τ.μ. περίπου.
- **Εμπορικό – Επιχειρηματικό – Πολιτιστικό Πάρκο στο ακίνητο της Κάντζας, Παλλήνη Αττικής.** Σε συνέχεια της έγκρισης της Πολεοδομικής Μελέτης της ΠΟΑΠΔ από το ΥΠΕΝ αναμένεται εντός του 2020 η έκδοση του σχετικού προεδρικού διατάγματος ώστε να ξεκινήσει η υλοποίηση της ανάπτυξης του «Cambas Park».
- **Βίλλα Καμπά & Οικιστικό συγκρότημα 17 κατοικιών στην Κάντζα, Παλλήνη Αττικής.** Η Εταιρία έχει εκδώσει τις άδειες ανακατασκευής του διατηρητέου κτίσματος και δόμησης του οικιστικού συγκροτήματος 17 κατοικιών και βρίσκεται σε αναζήτηση υποψήφιου επενδυτή για την διάθεση των κατοικιών σε επόμενη φάση. Η

Βίλλα Κάμπα, βάσει υπογεγραμμένου μνημονίου με το Δήμο Παλλήνης, θα ανακατασκευαστεί και αποδοθεί σε αυτόν μετά από 25 έτη από την έναρξη λειτουργίας του «Cambas Park».

- **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. Η διαδικασία είναι εν εξελίξει.
- **Οικόπεδο – Κτηριακό συγκρότημα μικτής χρήσης στην περιοχή Splaiul Unirii του Βουκουρεστίου.** Μετά την έκδοση, με βελτιωμένους όρους δόμησης, του ρυμοτομικού σχεδίου κτιριακού συγκροτήματος μικτής χρήσης, η Εταιρία βρίσκεται σε αναζήτηση συν-επενδυτή ή αγοραστή. Η νομική διεκδίκηση σχετικής αποζημίωσης για την αναπαιολόγητη καθυστέρηση πολεοδόμησης από το Δήμο Βουκουρεστίου απορρίφθηκε από το δικαστήριο.
- **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.

#### 4. 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 Ν. 4308/2014), οι οποίες και παρατίθενται στον ακόλουθο πίνακα, καθώς και συναλλαγές με διοικητικά στελέχη της Εταιρίας και του Ομίλου:

Ποσά α' εξαμήνου 2020 :

Διεταιρικές συναλλαγές ποσά σε €					
Εταιρία	Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών	Έσοδα συμμετοχών	Αγορές αγαθών & υπηρεσιών	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
<b>Μητρική</b>					
ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ	-	-	3.475	-	86.361
<b>Θυγατρικές</b>					
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	99.327	-	60.363	-	2.504.413
ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	-	-	-	663.813	
P.M.S PROPERTY MANAGEMENT Α.Ε.	-	-	-	16.973	
CLH ESTATE Srl				33.000	
<b>Λοιπά συνδεδεμένα μέρη</b>					
ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ	-	-	567	-	311.166
ΛΟΙΠΑ ΣΥΝΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ		-	2.516	71.387	113.158
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΘΥΓΑΤΡΙΚΩΝ</b>	<b>99.327</b>	<b>-</b>	<b>60.363</b>	<b>713.786</b>	<b>2.504.413</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.083</b>	<b>71.386</b>	<b>424.325</b>

Ποσά α' εξαμήνου 2019 :

Διεταιρικές συναλλαγές ποσά σε €					
Εταιρία	Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών	Έσοδα συμμετοχών	Αγορές αγαθών & υπηρεσιών	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
<b>Μητρική</b>					
ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ	55.000	-	4.956	-	-
<b>Θυγατρικές</b>					
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	99.137	-	31.117	83.108	1.889.378
ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	-	-	-	765.813	
P.M.S PROPERTY MANAGEMENT Α.Ε.	-	-	-	13.973	
<b>Λοιπά συνδεδεμένα μέρη</b>					
ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ	-	-	831	-	342.976
ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΑΕ	-	-		59.603	-
ΛΟΙΠΑ ΣΥΝΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	2.400	-	2.935	71.387	116.817
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΘΥΓΑΤΡΙΚΩΝ</b>	<b>99.137</b>	<b>-</b>	<b>31.117</b>	<b>862.894</b>	<b>1.889.378</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ</b>	<b>2.400</b>	<b>-</b>	<b>3.766</b>	<b>130.989</b>	<b>459.794</b>

---

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 τιμολόγηση δαπανών και κόστους μισθοδοσίας προσωπικού λόγω ενασχόλησής τους με τις μισθώσεις και την ανάπτυξη και επέκταση του εμπορικού πάρκου «Smart Park».

Οι υποχρεώσεις της Εταιρίας αφορούν τη σύμβαση μίσθωσης με τη μητρική ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ, τη σύμβαση εργολαβίας με την ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ και, κυρίως, ενδοεταιρικό δάνειο ποσού 2,0 εκατ. € πλέον δεδουλευμένων τόκων με τη θυγατρική ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ, ενώ οι απαιτήσεις αφορούν κυρίως υπόλοιπα από παροχή υπηρεσιών της μητρικής προς θυγατρικές και τις συγγενείς.

Επιπλέον:

- Οι αμοιβές των διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης του Ομίλου, για την περίοδο 01.01.-30.06.2020 ανήλθαν σε € 150 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 περίοδο 01.01.-30.06.2020.
- Όλες οι συναλλαγές που περιγράφονται ανωτέρω έχουν πραγματοποιηθεί με τους συνηθισμένους όρους της αγοράς.

## 5. Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία

### Εταιρική Διακυβέρνηση

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. 4548/2018 άρθρο 152). Οι εν λόγω αρχές εταιρικής διακυβέρνησης έχουν ενσωματωθεί στον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (βάση του οποίου αποτελεί ο Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης του ΣΕΒ, Ιανουάριος 2011), ο οποίος βρίσκεται αναρτημένος στον ιστότοπο της Εταιρίας <https://www.reds.gr>

Η Εταιρία δεν είχε υιοθετήσει, πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης επιπλέον των προβλεπόμενων της σχετικής νομοθεσίας.

### Ανθρώπινο δυναμικό

Ο Όμιλος βασίζεται ιδιαίτερα στο ανθρώπινο δυναμικό του για την επίτευξη των εταιρικών του στόχων. Ο Όμιλος έχει δημιουργήσει ένα ασφαλές και δίκαιο περιβάλλον εργασίας, τηρώντας τις διατάξεις της εργατικής νομοθεσίας, προσφέρει ικανοποιητικές αμοιβές και παροχές καθώς και πρόσθετη ασφαλιστική νοσοκομειακή κάλυψη.

Προκειμένου να εξασφαλιστεί το καλύτερο δυνατό επίπεδο ανθρώπινου δυναμικού ο Όμιλος έχει θεσπίσει διαδικασίες επιλογής, επιμόρφωσης, αξιολόγησης και ανταμοιβής του προσωπικού του. Στο πλαίσιο δημιουργίας ενός σταθερού, υγιούς και ασφαλούς εργασιακού περιβάλλοντος, που προάγει την επαγγελματική και προσωπική εξέλιξη των εργαζομένων, εφαρμόζονται Πιστοποιημένα Συστήματα Διαχείρισης της Υγείας και Ασφάλειας, με βάση το πρότυπο OHSAS 18001.

Η απειλή για τη δημόσια υγεία οδήγησε σε αυξημένους κυβερνητικούς περιορισμούς και κανονισμούς συμπεριλαμβανομένων της καραντίνας του προσωπικού ή της αδυναμίας πρόσβασης στις εγκαταστάσεις της επιχείρησης, κάτι που θα μπορούσε να επηρεάσει αρνητικά τις λειτουργίες του Ομίλου. Η διασφάλιση της υγείας του προσωπικού, ο καθορισμός εναλλακτικών τρόπων επικοινωνίας και η άμεση διαχείριση των πληροφοριακών συστημάτων, ώστε να προστατευτεί η απρόσκοπτη απομακρυσμένη εργασία αποτέλεσαν τις πρώτες ενέργειες διασφάλισης της λειτουργίας της επιχείρησης. Στον Όμιλο δεν έχει αναφερθεί καμία περίπτωση μόλυνσης COVID-19 μεταξύ των εργαζομένων και η επιδημία δεν είχε σημαντική επίδραση στις δραστηριότητες του ανθρώπινου δυναμικού του Ομίλου μέχρι σήμερα.

#### Κανονιστική Συμμόρφωση

Ο Όμιλος έχει υιοθετήσει Πρόγραμμα Ηθικής και Κανονιστικής Συμμόρφωσης το οποίο έχει σχεδιαστεί για την πρόληψη, τον εντοπισμό και την αντιμετώπιση ζητημάτων Ηθικής και Κανονιστικής Συμμόρφωσης. Ο Όμιλος επιδιώκει να διεξάγει τις δραστηριότητές του έντιμα, ηθικά, με ακεραιότητα και σε συμμόρφωση με τους ισχύοντες νόμους, κανονισμούς και πρότυπα, τις πολιτικές και τις οδηγίες του Ομίλου, καθώς και τον Κώδικα Δεοντολογίας του. Στον Κώδικα Δεοντολογίας αποτυπώνονται οι βασικές αρχές που διέπουν την επιχειρηματική πρακτική και πολιτική του Ομίλου, αλλά και τη συμπεριφορά των εργαζομένων του.

#### Περιβαλλοντικά θέματα

Ο Όμιλος, συμμορφούμενος πλήρως με την περιβαλλοντική νομοθεσία, ασκεί τις δραστηριότητές του με τρόπο που εξασφαλίζεται όχι μόνο η προστασία του περιβάλλοντος αλλά και η ασφάλεια των εργαζομένων του.

Η παρούσα Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για την περίοδο 01.01.-30.06.2020 έχει αναρτηθεί στο διαδίκτυο, στην ηλεκτρονική διεύθυνση <https://www.reds.gr>.

Κηφισιά, 11 Σεπτεμβρίου 2020

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. &  
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΩΡΑΪΤΗΣ

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΞΕΝΙΔΗΣ

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ

ΑΔΤ ΑΕ 574340

Α.Δ.Τ ΑΖ 047731

Αρ. Αδ. ΟΕΕ 1981

## **Έκθεση Επισκόπησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της “REDS Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης Ακινήτων και Υπηρεσιών”

### **Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης**

#### **Εισαγωγή**

Έχουμε επισκοπήσει τη συνημμένη ενδιάμεση συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας “REDS Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης Ακινήτων και Υπηρεσιών” της 30ης Ιουνίου 2020 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων, συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξαμηνιαίας περιόδου που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του Ν.3556/2007.

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται στην Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο “ΔΛΠ 34”). Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε συμπέρασμα επί της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

#### **Εύρος Επισκόπησης**

Διενεργήσαμε την επισκόπησή μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Αναθέσεων Επισκόπησης (ΔΠΑΕ) 2410 “Επισκόπηση ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που διενεργείται από τον ανεξάρτητο ελεγκτή της οντότητας”. Η επισκόπηση της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης συνίσταται στην υποβολή διερευνητικών ερωτημάτων κυρίως σε πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για χρηματοοικονομικά και λογιστικά θέματα και στην εφαρμογή αναλυτικών και άλλων διαδικασιών επισκόπησης. Η επισκόπηση έχει ουσιαδώς μικρότερο εύρος από τον έλεγχο, ο οποίος διενεργείται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και συνεπώς, δεν μας δίδει τη δυνατότητα να αποκτήσουμε τη διασφάλιση ότι έχουν περιέλθει στην αντίληψή μας όλα τα σημαντικά θέματα που θα μπορούσαν να εντοπιστούν σε έναν έλεγχο. Κατά συνέπεια δεν εκφράζουμε γνώμη ελέγχου.

#### **Συμπέρασμα**

Με βάση την επισκόπησή μας, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε που θα μας έκανε να πιστεύουμε ότι η συνημμένη ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτισθεί, από κάθε ουσιαστική άποψη, σύμφωνα με το ΔΛΠ 34.



## Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Η επισκόπησή μας δεν εντόπισε ουσιώδη ασυνέπεια ή σφάλμα στις δηλώσεις των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και στις πληροφορίες της εξαμηνιαίας Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 5 του Ν. 3556/2007, σε σχέση με τη συνημμένη ενδιάμεση συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη χρηματοοικονομική πληροφόρηση.



ΠραϊσγούωτερχαουσΚούπερς  
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία  
Λ. Κηφισίας 268  
153 32 Χαλάνδρι  
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Αθήνα 11 Σεπτεμβρίου 2020  
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Φώτης Σμυρνής  
ΑΜ ΣΟΕΛ 52861

## **Δ. Εξαμηνιαία Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση**

Ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση  
σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34  
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2020



## Περιεχόμενα

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ενοποιημένη & Εταιρική) .....	18
Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Ενοποιημένη & Εταιρική) .....	19
Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων (Ενοποιημένη & Εταιρική).....	20
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένη & Εταιρική) .....	21
Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Ενοποιημένη & Εταιρική) .....	23
Σημειώσεις επί της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.....	24
1 Γενικές πληροφορίες .....	24
2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών .....	24
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης .....	24
2.2 Συνέχιση δραστηριότητας.....	25
2.3 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες .....	25
2.4 Στρογγυλοποιήσεις .....	27
3 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοίκησης.....	27
4 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου .....	28
4.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου .....	28
4.2 Κίνδυνος ρευστότητας .....	28
4.3 Προσδιορισμός των ευλόγων αξιών.....	28
4.4 Εύλογες αξίες δανείων .....	29
5 Πληροφόρηση κατά τομέα .....	29
6 Επενδύσεις σε ακίνητα.....	31
7 Επενδύσεις σε θυγατρικές .....	32
8 Δικαιώματα χρήσης παγίων – ΔΠΧΑ 16 μισθώσεις .....	32
9 Πελάτες & απαιτήσεις .....	33
10 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα .....	34
11 Δεσμευμένες καταθέσεις .....	35
12 Μετοχικό Κεφάλαιο & Αποθεματικό υπέρ το άρτιο.....	35
13 Λοιπές προβλέψεις μακροπρόθεσμες.....	35
14 Προμηθευτές & λοιπές υποχρεώσεις .....	36
15 Δάνεια .....	37
16 Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων.....	38
17 Έξοδα ανά κατηγορία .....	39
18 Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα) – καθαρά .....	40
19 Φόρος Εισοδήματος .....	40
20 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	41
21 Κέρδη ανά μετοχή .....	41
22 Συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα μέρη.....	42
23 Λοιπές σημειώσεις.....	42
24 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού .....	43

## Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ενοποιημένη & Εταιρική)

Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	30-Ιουν-20	31-Δεκ-19	30-Ιουν-20	31-Δεκ-19
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>				
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>				
Ενσώματα π.άγια	200.690	225.775	-	-
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	27.866	32.992	-	-
Επενδύσεις σε ακίνητα	6 125.670.237	125.853.197	8.747.863	8.755.613
Επενδύσεις σε θυγατρικές	7 -	-	37.726.280	37.726.280
Αναβαλλόμενες φορολογικές απ.ατήσεις	-	-	42.524	41.833
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επμετρούμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	1.166.612	1.166.612	1.166.612	1.166.612
Δικαιώματα χρήσης π.αγίων	8 135.436	169.596	60.488	73.125
Δεσμευμένες καταθέσεις	11 159.034	1.187.014	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες απ.ατήσεις	9 6.700	6.700	3.100	3.100
	<b>127.366.575</b>	<b>128.641.887</b>	<b>47.746.867</b>	<b>47.766.563</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>				
Πελάτες και λοιπές απ.ατήσεις	9 3.176.383	3.254.226	1.584.860	1.390.702
Δεσμευμένες καταθέσεις	11 6.315.953	5.548.389	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10 414.421	1.783.718	173.927	311.396
	<b>9.906.757</b>	<b>10.586.333</b>	<b>1.758.787</b>	<b>1.702.098</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<b>137.273.333</b>	<b>139.228.221</b>	<b>49.505.655</b>	<b>49.468.662</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>				
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους</b>				
Μετοχικό κεφάλαιο	12 75.239.698	75.239.698	75.239.698	75.239.698
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	12 1.434.519	1.434.519	1.434.519	1.434.519
Λοιπά αποθεματικά	2.195.181	2.376.119	5.403.515	5.403.515
Κέρδη εις νέον	14.649.494	14.786.537	(42.038.578)	(41.854.110)
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>93.518.892</b>	<b>93.836.873</b>	<b>40.039.155</b>	<b>40.223.622</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>				
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>				
Δάνεια μακροπρόθεσμα	15 25.220.425	16.807.777	3.137.500	3.137.500
Υποχρέωση μισθώσεων	8 94.679	143.028	49.988	67.595
Προβλέψεις Απ.οζημίωσης Προσωπικού	239.723	236.175	177.182	174.303
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	1.446.071	1.221.500	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	14 1.191.375	1.189.885	-	-
Λοιπές προβλέψεις μακροπρόθεσμες	13 750.000	750.000	750.000	750.000
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	951.428	1.039.313	-	-
	<b>29.893.701</b>	<b>21.387.678</b>	<b>4.114.670</b>	<b>4.129.398</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>				
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	14 3.898.964	5.119.269	1.336.944	1.106.790
Δάνεια βραχυπρόθεσμα	15 9.834.235	18.777.344	4.000.000	4.000.000
Υποχρέωση μισθώσεων	8 57.540	37.056	14.887	8.853
Λοιπές προβλέψεις βραχυπρόθεσμες	70.000	70.000	-	-
	<b>13.860.739</b>	<b>24.003.669</b>	<b>5.351.830</b>	<b>5.115.642</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>43.754.441</b>	<b>45.391.348</b>	<b>9.466.500</b>	<b>9.245.040</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>	<b>137.273.333</b>	<b>139.228.221</b>	<b>49.505.655</b>	<b>49.468.662</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 24 έως 43 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

## Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Ενοποιημένη & Εταιρική)

Σημ.	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>		
	01/01-30/06/2020	01/01-30/06/2019	01/01-30/06/2020	01/01-30/06/2019	
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	16	2.963.083	3.027.975	-	-
Έσοδα από πώληση επενδυτικών ακινήτων		-	-	-	-
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών		-	50.000	-	50.000
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	17	(1.282.716)	(1.153.411)	-	(44.705)
<b>Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα</b>		<b>1.680.367</b>	<b>1.924.564</b>	-	<b>5.295</b>
Λειτουργικά έξοδα	17	(1.133.624)	(1.668.444)	(426.575)	(601.269)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)		82.970	69.338	98.842	154.689
<b>Λειτουργικά κέρδη/ζημίες</b>		<b>629.713</b>	<b>325.457</b>	<b>(327.732)</b>	<b>(441.285)</b>
Έσοδα από συμμετοχές		338.372	-	338.372	-
Χρηματοοικονομικά έσοδα	18	86	7.954	10	28
Χρηματοοικονομικά έξοδα	18	(892.293)	(769.240)	(195.808)	(173.093)
<b>Κέρδη/ (ζημίες) προ φόρων</b>		<b>75.878</b>	<b>(435.829)</b>	<b>(185.158)</b>	<b>(614.349)</b>
Φόρος εισοδήματος	19	(212.921)	(227.107)	691	669
<b>Ζημίες περιόδου</b>		<b>(137.043)</b>	<b>(662.935)</b>	<b>(184.467)</b>	<b>(613.680)</b>
<b>Κατανέμονται σε :</b>					
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		(137.043)	(662.935)	(184.467)	(613.680)
		<b>(137.043)</b>	<b>(662.935)</b>	<b>(184.467)</b>	<b>(613.680)</b>
<b>Κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους (σε €)</b>					
Βασικά & προσαρμοσμένα	21	(0,0024)	(0,0115)	(0,0032)	(0,0107)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 24 έως 43 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

## Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων (Ενοποιημένη & Εταιρική)

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	01/01- 30/06/2020	01/01- 30/06/2019	01/01- 30/06/2020	01/01- 30/06/2019
<b>Καθαρά κέρδη / (ζημιές) περιόδου</b>	<b>(137.043)</b>	<b>(662.935)</b>	<b>(184.467)</b>	<b>(613.680)</b>
<b>Λοιπά Συνολικά Έσοδα</b>				
<b>Στοιχεία που ανακατατάσσονται μεταγενέστερα στα αποτελέσματα</b>				
Συναλλαγματικές διαφορές	(217.831)	(285.474)	-	-
Αντιστάθμιση ταμειακών ροών	36.893	(64.357)	-	-
<b>Στοιχεία που δεν ανακατατάσσονται μεταγενέστερα στα αποτελέσματα</b>				
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα / (έξοδα) περιόδου (καθαρά, μετά από φόρους)</b>	<b>(180.938)</b>	<b>(349.832)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα / (έξοδα) περιόδου</b>	<b>(317.981)</b>	<b>(1.012.767)</b>	<b>(184.467)</b>	<b>(613.680)</b>
<b>Κατανέμονται σε :</b>				
Μετόχους της μητρικής	(317.981)	(1.012.767)	(184.467)	(613.680)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-
	<b>(317.981)</b>	<b>(1.012.767)</b>	<b>(184.467)</b>	<b>(613.680)</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 24 έως 43 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

## Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένη & Εταιρική)

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>				
	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
<b>31 Δεκεμβρίου 2018</b>	<b>75.239.698</b>	<b>1.434.519</b>	<b>2.367.760</b>	<b>14.918.524</b>	<b>93.960.501</b>
Καθαρό κέρδος/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	(662.935)	(662.935)
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου</b>					
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	(285.474)	-	(285.474)
Μεταβολή αξίας Αντιστάθμισης ταμειακών Ροών	-	-	(64.357)	-	(64.357)
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου (καθαρά μετά από φόρους)</b>	-	-	<b>(349.832)</b>	-	<b>(349.832)</b>
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου</b>	-	-	<b>(349.832)</b>	<b>(662.935)</b>	<b>(1.012.767)</b>
<b>30 Ιουνίου 2019</b>	<b>75.239.698</b>	<b>1.434.519</b>	<b>2.017.929</b>	<b>14.255.588</b>	<b>92.947.734</b>
Καθαρό κέρδος/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	602.987	602.987
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου</b>					
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	(191.719)	-	(191.719)
Μεταβολή αξίας Αντιστάθμισης ταμειακών Ροών	-	-	116.413	-	116.413
Αποθεματικό περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων	-	-	359.600	-	359.600
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	-	-	1.859	-	1.859
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου (καθαρά μετά από φόρους)</b>	-	-	<b>286.153</b>	-	<b>286.153</b>
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου</b>	-	-	<b>286.153</b>	<b>602.987</b>	<b>889.139</b>
Μεταφορά σε Αποθεματικά	-	-	72.038	(72.038)	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>75.239.698</b>	<b>1.434.519</b>	<b>2.376.119</b>	<b>14.786.537</b>	<b>93.836.873</b>
Καθαρό κέρδος/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	(137.043)	(137.043)
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου</b>					
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	(217.831)	-	(217.831)
Μεταβολή αξίας Αντιστάθμισης ταμειακών Ροών	-	-	36.893	-	36.893
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου (καθαρά μετά από φόρους)</b>	-	-	<b>(180.938)</b>	-	<b>(180.938)</b>
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου</b>	-	-	<b>(180.938)</b>	<b>(137.043)</b>	<b>(317.981)</b>
<b>30 Ιουνίου 2020</b>	<b>75.239.698</b>	<b>1.434.519</b>	<b>2.195.181</b>	<b>14.649.494</b>	<b>93.518.892</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 24 έως 43 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>				
	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
<b>1 Ιανουαρίου 2019</b>	<b>75.239.698</b>	<b>1.434.519</b>	<b>5.048.713</b>	<b>(40.278.782)</b>	<b>41.444.149</b>
Καθαρό κέρδος/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	(613.680)	(613.680)
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου</b>					
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου</b> (καθαρά μετά από φόρους)	-	-	-	-	-
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα/(έξοδα)</b> <b>περιόδου</b>	-	-	-	<b>(613.680)</b>	<b>(613.680)</b>
<b>30 Ιουνίου 2019</b>	<b>75.239.698</b>	<b>1.434.519</b>	<b>5.048.713</b>	<b>(40.892.462)</b>	<b>40.830.469</b>
Καθαρό κέρδος/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	(961.648)	(961.648)
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου</b>					
Αποθεματικό περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων	-	-	359.600	-	359.600
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	-	-	(4.798)	-	(4.798)
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου</b> (καθαρά μετά από φόρους)	-	-	354.802	-	354.802
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα/(έξοδα)</b> <b>περιόδου</b>	-	-	<b>354.802</b>	<b>(961.648)</b>	<b>(606.846)</b>
<b>31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>75.239.698</b>	<b>1.434.519</b>	<b>5.403.515</b>	<b>(41.854.110)</b>	<b>40.223.622</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>75.239.698</b>	<b>1.434.519</b>	<b>5.403.515</b>	<b>(41.854.110)</b>	<b>40.223.622</b>
Καθαρό κέρδος/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	(184.467)	(184.467)
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου</b>					
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου</b> (καθαρά μετά από φόρους)	-	-	-	-	-
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα/(έξοδα)</b> <b>περιόδου</b>	-	-	-	<b>(184.467)</b>	<b>(184.467)</b>
<b>30 Ιουνίου 2020</b>	<b>75.239.698</b>	<b>1.434.519</b>	<b>5.403.515</b>	<b>(42.038.578)</b>	<b>40.039.155</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 24 έως 43 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

## Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Ενοποιημένη & Εταιρική)

	Σημ.	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
		30-Ιουν-20	30-Ιουν-19	30-Ιουν-20	30-Ιουν-19
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>					
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων		75.878	(435.829)	(185.158)	(614.349)
<i>Πλέον/μείον προσαρμογές για:</i>					
Αποσβέσεις		879.656	673.141	20.387	7.750
Απομειώσεις		-	-	-	-
Προβλέψεις		3.549	5.354	2.880	2.677
Συναλλαγματικές διαφορές		(2.423)	(2.404)	-	-
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη & ζημιές) επ ενδυτικής δραστηριότητας		(338.459)	(7.954)	(338.382)	(28)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		893.781	766.990	195.808	173.094
<i>Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :</i>					
Μείωση / (αύξηση) απ οθεμάτων		-	-	-	-
Μείωση / (αύξηση) απ απήσεων	9	74.270	(74.951)	8.888	(19.419)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (π λην τραπεζών)	14	(939.671)	(200.202)	292.842	(149.335)
<i>Μείον :</i>					
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		(916.589)	(854.230)	(121.857)	(140.550)
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>		<b>(270.008)</b>	<b>(130.085)</b>	<b>(124.593)</b>	<b>(740.160)</b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>					
Απόκτηση/ πώληση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών & λοιπών επενδύσεων		-	-	-	(88.000)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων και επενδύσεων σε ακίνητα		(847.732)	(4.170.878)	-	-
Τόκοι εισπραχθέντες		87	39.071	10	28
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>		<b>(847.645)</b>	<b>(4.131.807)</b>	<b>10</b>	<b>(87.972)</b>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>					
Δάνεια αναληφθέντα		-	8.460.000	-	900.000
Αποπληρωμή δανεισμού	15	(478.000)	-	-	-
Δεσμευμένες καταθέσεις	11	260.415	(1.798.099)	-	-
Πληρωμές κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων		(34.058)	-	(12.886)	-
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>		<b>(251.643)</b>	<b>6.661.901</b>	<b>(12.886)</b>	<b>900.000</b>
<b>Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα &amp; ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)</b>		<b>(1.369.297)</b>	<b>2.400.008</b>	<b>(137.468)</b>	<b>71.868</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b>	10	<b>1.783.718</b>	<b>364.669</b>	<b>311.396</b>	<b>203.498</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>		<b>414.421</b>	<b>2.764.678</b>	<b>173.927</b>	<b>275.366</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 24 έως 43 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

## Σημειώσεις επί της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης

### 1 Γενικές πληροφορίες

Η Εταιρία και ο Όμιλος δραστηριοποιείται στον κλάδο «Διαχείριση ακίνητης περιουσίας», με κύρια δραστηριότητα η ανάπτυξη, πώληση ή εκμίσθωση ακινήτων μέσω λειτουργικής μίσθωσης. Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και στη Ρουμανία.

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

Η Εταιρία είναι θυγατρική της Εταιρίας ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ (ποσοστό συμμετοχής 55,46%), η οποία είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις που συντάσσει η εταιρία ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ με έδρα την Ελλάδα.

Οι μετοχές της Εταιρίας διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών και κατατάσσεται στον δείκτη ATHEX Select.

Οι ενοποιημένες και εταιρικές οικονομικές πληροφορίες για την περίοδο 01/01-30/06/2020 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 11<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2020.

### 2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

#### 2.1 Πλαίσιο κατάρτισης της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης

Η παρούσα ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση καλύπτει την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2020, και έχει συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο («ΔΛΠ») 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση έχει συνταχθεί σύμφωνα με εκείνα τα ΔΠΧΑ που είτε είχαν εκδοθεί και ίσχυαν την περίοδο σύνταξης αυτής της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής αναφοράς (Σεπτέμβριος 2020), είτε είχαν εκδοθεί και είχαν πρόωρα υιοθετηθεί.

Οι λογιστικές αρχές, οι οποίες χρησιμοποιήθηκαν κατά τη σύνταξη της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, είναι ίδιες με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019, με εξαίρεση την εφαρμογή των νέων προτύπων και διερμηνειών που αναφέρονται παρακάτω, η εφαρμογή των οποίων είναι υποχρεωτική για τις λογιστικές χρήσεις που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2020.

**Για την καλύτερη κατανόηση και πληρέστερη πληροφόρηση η παρούσα ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση πρέπει να διαβάζεται παράλληλα με τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 που έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρίας (<https://www.reds.gr>)**

Αυτή η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση έχει συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία έχουν κατηγοριοποιηθεί σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (συμπεριλαμβανομένων και των παραγώνων) ή μέσω λοιπών εσόδων σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9. Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από αλλαγές στην εύλογη αξία των επενδύσεων, οι οποίες έχουν κατηγοριοποιηθεί σε εύλογη αξία μέσω λοιπών εσόδων, αναγνωρίζονται στα αποθεματικά εύλογης αξίας στα ίδια κεφάλαια μέχρι τα στοιχεία αυτά να πωληθούν. Κατά την πώληση, τα σχετικά κέρδη και ζημιές (συμπεριλαμβανομένης τυχόν σχετικής συναλλαγματικής διαφοράς), αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα. Τα ποσά που έχουν παρουσιαστεί στα λοιπά συνολικά έσοδα δεν αναταξινομούνται μεταγενέστερα στα αποτελέσματα, αντ' αυτού το σωρευμένο κέρδος ή ζημιά μεταφέρεται εντός της καθαρής θέσης από το αποθεματικό λοιπών συνολικών εσόδων στα αποτελέσματα εις νέον.



Αναφορικά με δαπάνες που πραγματοποιούνται σε μη τακτά χρονικά διαστήματα κατά τη διάρκεια της χρήσης, έχουν διενεργηθεί προβλέψεις εξόδων ή πραγματοποιηθέντα έξοδα έχουν καταχωρηθεί σε μεταβατικούς λογαριασμούς, μόνο στις περιπτώσεις που ο χειρισμός αυτός θα ήταν ο ενδεδειγμένος κατά το τέλος της χρήσης.

Ο φόρος εισοδήματος στην ενδιάμεση περίοδο αναγνωρίζεται χρησιμοποιώντας το φορολογικό συντελεστή που θα εφαρμοζόταν στα αναμενόμενα συνολικά ετήσια κέρδη.

## 2.2 Συνέχιση δραστηριότητας

Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση έχει συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και παρουσιάζει εύλογα την χρηματοοικονομική θέση, την κατάσταση αποτελεσμάτων και τις ταμειακές ροές του Ομίλου με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

Οι δραστηριότητες του Ομίλου στην Ελλάδα είναι σημαντικές και οι τρέχουσες μακροοικονομικές συνθήκες ενδέχεται να επηρεάσουν τον Όμιλο ως ακολούθως :

- Μείωση της κατανάλωσης η οποία ενδέχεται να επηρεάσει αρνητικά το ύψος των πωλήσεων των καταστημάτων και γενικότερα την απόδοση του εμπορικού κέντρου.
- Ενδεχόμενη αδυναμία των πελατών να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις, είτε λόγω του περιορισμού της οικονομικής τους δραστηριότητας είτε λόγω της αδυναμίας του εγχώριου τραπεζικού συστήματος
- Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων ως αποτέλεσμα της μείωσης στην εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα

Η Διοίκηση αξιολογεί 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.

## 2.3 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 και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

### Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση

#### **ΔΠΧΑ 3 (Τροποποιήσεις) «Ορισμός συνένωσης επιχειρήσεων»**

Ο νέος ορισμός εστιάζει στην έννοια της απόδοσης μιας επιχείρησης με τη μορφή παροχής αγαθών και υπηρεσιών στους πελάτες σε αντίθεση με τον προηγούμενο ορισμό ο οποίος εστίαζε στις αποδόσεις με τη μορφή μερισμάτων, χαμηλότερου κόστους ή άλλου οικονομικού οφέλους σε επενδυτές και λοιπά μέρη.

#### **ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8 (Τροποποιήσεις) «Ορισμός του ουσιώδους»**

Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν τον ορισμό του ουσιώδους και πώς πρέπει να χρησιμοποιείται, συμπληρώνοντας τον ορισμό με οδηγίες οι οποίες παρέχονταν έως τώρα σε άλλα σημεία των ΔΠΧΑ. Επιπλέον, έχουν βελτιωθεί οι διευκρινίσεις που συνοδεύουν τον ορισμό. Τέλος, οι τροποποιήσεις διασφαλίζουν ότι ο ορισμός του ουσιώδους εφαρμόζεται με συνέπεια σε όλα τα ΔΠΧΑ.

---

### **ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7 (Τροποποιήσεις) «Αναμόρφωση επιτοκίων αναφοράς»**

Οι τροποποιήσεις αλλάζουν ορισμένες απαιτήσεις σχετικά με τη λογιστική αντιστάθμισης κινδύνου ώστε να παρέχουν διευκόλυνση σχετικά με τις πιθανές επιπτώσεις της αβεβαιότητας που θα προκαλέσει η αλλαγή των επιτοκίων αναφοράς. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες να παρέχουν πρόσθετες πληροφορίες στους επενδυτές σχετικά με τις σχέσεις αντιστάθμισής τους, οι οποίες επηρεάζονται άμεσα από αυτές τις αβεβαιότητες.

### **Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους**

#### **ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστήρια συμβόλαια» και Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17 (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)**

Το ΔΠΧΑ 17 εκδόθηκε τον Μάιο του 2017 και, μαζί με τις Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17 που εκδόθηκαν τον Ιούνιο του 2020, αντικαθιστά το ΔΠΧΑ 4. Το ΔΠΧΑ 17 καθερώνει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση και παρουσίαση των ασφαλιστήριων συμβολαίων που βρίσκονται στο πεδίο εφαρμογής του προτύπου καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις. Σκοπός του προτύπου είναι να διασφαλίσει ότι μία οντότητα παρέχει σχετικές πληροφορίες οι οποίες να παρουσιάζουν την εύλογη εικόνα σχετικά με αυτά τα συμβόλαια. Το νέο πρότυπο επιλύει τα προβλήματα συγκρισιμότητας που είχε δημιουργήσει το ΔΠΧΑ 4 καθώς απαιτεί όλα τα ασφαλιστήρια συμβόλαια να λογιστικοποιούνται με τρόπο συνεπή. Οι ασφαλιστικές υποχρεώσεις θα επιμετρώνται σε τρέχουσες αξίες και όχι σε ιστορικό κόστος. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### **ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Παραχωρήσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουνίου 2020)**

Η τροποποίηση παρέχει στους μισθωτές (αλλά όχι τους εκμισθωτές) τη δυνατότητα προαιρετικής εξαίρεσης από την εκτίμηση του κατά πόσον η παραχώρηση σε ενοίκιο που σχετίζεται με τον COVID-19 είναι τροποποίηση της μίσθωσης. Οι μισθωτές μπορούν να επιλέξουν να λογιστικοποιήσουν τις παραχωρήσεις σε ενοίκια με τον ίδιο τρόπο που θα έκαναν για αλλαγές που δεν είναι τροποποιήσεις μισθώσεων. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### **ΔΠΧΑ 4 (Τροποποίηση) «Παράταση της προσωρινής απαλλαγής από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021)**

Η τροποποίηση αλλάζει την καθορισμένη ημερομηνία λήξης για την προσωρινή εξαίρεση στο ΔΠΧΑ 4 «Ασφαλιστήρια συμβόλαια» από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα», έτσι ώστε οι οντότητες να υποχρεούνται να εφαρμόζουν το ΔΠΧΑ 9 για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### **ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)**

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι υποχρεώσεις ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες βάσει των δικαιωμάτων που είναι σε ισχύ στη λήξη της περιόδου αναφοράς. Η ταξινόμηση δεν επηρεάζεται από τις προσδοκίες της οντότητας ή από γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς. Επιπλέον, η τροποποίηση αποσαφηνίζει τη σημασία του όρου «διακανονισμός» μιας υποχρέωσης του ΔΛΠ 1. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### **ΔΛΠ 16 (Τροποποίηση) «Ενσώματα πάγια – Έσοδα πριν από την προβλεπόμενη χρήση» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)**

Η τροποποίηση απαγορεύει στην οντότητα να αφαιρεί από το κόστος ενσώματου παγίου τυχόν έσοδα που λαμβάνονται από την πώληση ειδών που παράγονται ενώ η οντότητα προετοιμάζει το πάγιο για την προοριζόμενη χρήση του. Απαιτεί επίσης από τις οντότητες να γνωστοποιούν χωριστά τα ποσά των εσόδων και των δαπανών που σχετίζονται με τέτοια παραγόμενα είδη που δεν αποτελούν αποτέλεσμα της συνήθους δραστηριότητας της οντότητας. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΛΠ 37 (Τροποποίηση) «Επαχθείς συμβάσεις – Κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)**

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι «το κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης» περιλαμβάνει το άμεσα συσχετιζόμενο κόστος της εκπλήρωσης αυτής της σύμβασης και την κατανομή άλλων δαπανών που σχετίζονται άμεσα με την εκτέλεσή της. Η τροποποίηση διευκρινίζει επίσης ότι, προτού αναγνωριστεί χωριστή πρόβλεψη για επαχθή σύμβαση, μια οντότητα αναγνωρίζει τυχόν ζημιά απομείωσης στα περιουσιακά στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν για την εκπλήρωση της σύμβασης, και όχι σε περιουσιακά στοιχεία που ήταν αφοσιωμένα μόνο στη συγκεκριμένη σύμβαση. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΠΧΑ 3 (Τροποποίηση) «Αναφορά στο Εννοιολογικό Πλαίσιο» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)**

Η τροποποίηση επικαιροποίησε το πρότυπο ώστε να αναφέρεται στο Εννοιολογικό Πλαίσιο για τη Χρηματοοικονομική Αναφορά που εκδόθηκε το 2018, όταν πρέπει να προσδιοριστεί τι συνιστά περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση σε μία συνένωση επιχειρήσεων. Επιπλέον, προστέθηκε μια εξαίρεση για ορισμένους τύπους υποχρεώσεων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων που αποκτήθηκαν σε μια συνένωση επιχειρήσεων. Τέλος, διευκρινίζεται ότι ο αποκτών δεν πρέπει να αναγνωρίζει ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία, όπως ορίζονται στο ΔΛΠ 37, κατά την ημερομηνία απόκτησης. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2018–2020 (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)**

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

**ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»**

Η τροποποίηση εξετάζει ποια έξοδα πρέπει να περιληφθούν στην αξιολόγηση του 10% για την αποαναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Τα σχετικά κόστη ή αμοιβές θα μπορούσαν να καταβληθούν είτε σε τρίτους είτε στον δανειστή. Σύμφωνα με την τροποποίηση, το κόστος ή οι αμοιβές που καταβάλλονται σε τρίτους δεν θα συμπεριληφθούν στην αξιολόγηση του 10%.

**ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»**

Η τροποποίηση αφαίρεσε το παράδειγμα για πληρωμές από τον εκμισθωτή σχετικά με τις βελτιώσεις μισθωμάτων στο επεξηγηματικό παράδειγμα 13 του προτύπου, προκειμένου να εξαλειφθεί οποιαδήποτε πιθανή σύγχυση σχετικά με τον χειρισμό των κινήτρων μίσθωσης.

## **2.4 Στρογγυλοποιήσεις**

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

## **3 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοίκησης**

Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση καθώς και οι σημειώσεις και αναφορές που τη 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 ενδιάμεσων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας και του Ομίλου.

Για τη σύνταξη της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, οι σημαντικές λογιστικές κρίσεις από την πλευρά της Διοίκησης κατά την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών του Ομίλου και της Εταιρίας, καθώς και οι κύριες πηγές εκτίμησης της αβεβαιότητας είναι ίδιες με αυτές που υιοθετήθηκαν κατά τη σύνταξη των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2019.

## **4 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου**

### **4.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου**

Ο Όμιλος εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως, ενδεικτικά, κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε τιμές από μισθωτικές συμβάσεις κλπ.), πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, συναλλαγματικό κίνδυνο και κίνδυνο επιτοκίων.

Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν περιλαμβάνει την ανάλυση χρηματοοικονομικών κινδύνων και τις αντίστοιχες γνωστοποιήσεις που παρουσιάζονται στις ετήσιες ελεγμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και ως εκ τούτου θα πρέπει να διαβάζεται σε συνδυασμό με τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του 2019.

Η διαχείριση κινδύνων παρακολουθείται από την οικονομική διεύθυνση της Εταιρείας και διαμορφώνεται στα πλαίσια οδηγιών, κατευθύνσεων και κανόνων εγκεκριμένων από το Διοικητικό Συμβούλιο που αφορούν τον κίνδυνο επιτοκίου, τον πιστωτικό κίνδυνο, τη χρήση παραγώγων και μη-παραγώγων χρηματοοικονομικών εργαλείων, καθώς και την βραχυπρόθεσμη επένδυση των διαθέσιμων.

### **4.2 Κίνδυνος ρευστότητας**

Για τη διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας, ο Όμιλος προϋπολογίζει και παρακολουθεί τις χρηματοροές του και μεριμνά για την ύπαρξη ρευστών διαθέσιμων, προερχόμενα κυρίως μέσω της δραστηριότητάς του, για να καλύψει τις ταμειακές ανάγκες του είτε βραχυπρόθεσμες είτε μακροπρόθεσμες. Όπου αυτό δεν είναι εφικτό, ο Όμιλος επιδιώκει να εξασφαλίσει μακροπρόθεσμο δανεισμό, σημείωση 15.

### **4.3 Προσδιορισμός των εύλογων 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 :

- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων(\*)
- παράγωγο χρηματοοικονομικό προϊόν.

	<u>Επίπεδο 1</u>	<u>Επίπεδο 2</u>	<u>Επίπεδο 3</u>	<u>Σύνολο</u>
Παράγωγα χρημ/κά προϊόντα	-	951.428	-	951.428
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	-	-	1.166.612	1.166.612
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>951.428</b>	<b>1.166.612</b>	<b>2.118.040</b>

(\*) Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων, για τη χρήση αφορούν την συμμετοχή μας κατά 11,66% στην Εταιρία ATHENS METROPOLITAN EXPO AE.

#### 4.4 Εύλογες αξίες δανείων

Η λογιστική αξία των βραχυπρόθεσμων δανείων προσεγγίζει την εύλογη αξία, καθώς η επίδραση της προεξόφλησης είναι μη σημαντική.

## 5 Πληροφόρηση κατά τομέα

Κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2020 και 2019, ο Όμιλος δραστηριοποιείται στον τομέα εκμετάλλευσης ακινήτων:

Η πληροφόρηση κατά τομέα συντάσσεται σύμφωνα με τις εσωτερικές αναφορές χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που παρέχονται στον 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.

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 ποικίλουν ανάλογα με τη 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 την εξαμηνιαία περίοδο έως την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2020 έχουν ως εξής :

**Ενοποιημένα στοιχεία πληροφόρησης κατά τομέα περιόδου 01/01-30/06/2020**

	<b>Ελλάδα</b>	<b>Ρουμανία</b>	<b>Σύνολο</b>
Πωλήσεις (μικτές & καθαρές)	2.963.083	-	2.963.083
Μικτά κέρδη (ζημίες) ανά τομέα	1.680.367	-	1.680.367
Έξοδα Διοίκησης	(1.095.516)	(38.108)	(1.133.624)
Άλλα έσοδα/ (έξοδα) Εκμετάλλευσης - καθαρά	82.970	-	82.970
Λειτουργικά κέρδη/ (ζημίες)	667.821	(38.108)	629.713
Έσοδα από συμμετοχές	338.372	-	338.372
Χρηματοοικονομικά έσοδα	86	-	86
Χρηματοοικονομικά (έξοδα)	(889.246)	(3.047)	(892.293)
<b>Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων</b>	117.033	(41.155)	75.878
Φόρος εισοδήματος	(212.921)	-	(212.921)
<b>Καθαρό κέρδος/(ζημία)</b>	<b>(95.888)</b>	<b>(41.155)</b>	<b>(137.043)</b>

Το σύνολο του ενεργητικού και παθητικού κατανέμεται γεωγραφικά για την περίοδο έως 30 Ιουνίου 2020 ως εξής:

	<b>Ελλάδα</b>	<b>Ρουμανία</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>	127.169.498	10.103.834	<b>137.273.333</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>	43.716.768	37.672	<b>43.754.441</b>

Τα αποτελέσματα κατά γεωγραφικό τομέα για την εξαμηνιαία περίοδο έως την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2019 είχαν ως εξής :

**Ενοποιημένα στοιχεία πληροφόρησης κατά τομέα περιόδου 01/01-30/06/2019**

	<b>Ελλάδα</b>	<b>Ρουμανία</b>	<b>Σύνολο</b>
Πωλήσεις (μικτές & καθαρές)	3.077.975	-	3.077.975
Μικτά κέρδη (ζημίες) ανά τομέα	1.924.564	-	1.924.564
Έξοδα Διοίκησης	(1.623.806)	(44.639)	(1.668.444)
Άλλα έσοδα/ (έξοδα) Εκμετάλλευσης - καθαρά	69.338	-	69.338
Λειτουργικά κέρδη/ (ζημίες)	370.096	(44.639)	325.457
Χρηματοοικονομικά έσοδα	7.954	-	7.954
Χρηματοοικονομικά (έξοδα)	(767.098)	(2.142)	(769.240)
<b>Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων</b>	(389.048)	(46.781)	(435.829)
Φόρος εισοδήματος	(227.107)	-	(227.107)
<b>Καθαρό κέρδος/(ζημία)</b>	<b>(616.154)</b>	<b>(46.781)</b>	<b>(662.935)</b>

Το σύνολο του ενεργητικού και παθητικού κατανέμεται γεωγραφικά για την περίοδο έως 30 Ιουνίου 2019 ως εξής:

	<b>Ελλάδα</b>	<b>Ρουμανία</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>	121.668.182	10.582.701	<b>132.250.883</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>	39.264.619	38.530	<b>39.303.149</b>

## 6 Επενδύσεις σε ακίνητα

	<u>ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ</u> <u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u> <u>ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
<b>Κόστος</b>		
<b>1 Ιανουαρίου 2019</b>	<b>126.280.475</b>	<b>9.007.982</b>
Προσθήκες	12.114.682	-
Συναλλαγματικές διαφορές	(472.915)	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>137.922.242</b>	<b>9.007.982</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>137.922.242</b>	<b>9.007.982</b>
Προσθήκες	847.532	-
Συναλλαγματικές διαφορές	(215.400)	-
<b>30 Ιουνίου 2020</b>	<b>138.554.374</b>	<b>9.007.982</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>		
<b>1 Ιανουαρίου 2019</b>	<b>(10.666.700)</b>	<b>(236.869)</b>
Αποσβέσεις περιόδου	(1.402.342)	(15.500)
<b>31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>(12.069.042)</b>	<b>(252.369)</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>(12.069.042)</b>	<b>(252.369)</b>
Αποσβέσεις περιόδου	(815.091)	(7.750)
<b>30 Ιουνίου 2020</b>	<b>(12.884.133)</b>	<b>(260.119)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>125.853.197</b>	<b>8.755.613</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 30 Ιουνίου 2020</b>	<b>125.670.237</b>	<b>8.747.863</b>

Στην τρέχουσα περίοδο πραγματοποιήθηκαν προσθήκες που αφορούν την ανάπτυξη/ επέκταση των νέων κτιρίων επί του οικοδομικού τετραγώνου (ΟΤΕ72), ποσού 0,8 εκ. ευρώ περίπου.

Επί των ακινήτων του Ομίλου REDS ΑΕ δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη, με εξαίρεση τα ακίνητα 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. 8947/17.06.2020 υποθήκη ποσού € 49,8 εκ. σε ασφάλεια της από 14/05/2020 Σύμβασης Ομολογιακού Δανείου και της θυγατρικής «ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ» και συγκεκριμένα επί των ακινήτων της εταιρίας στο Κτήμα «Καμπά» συνολικού ποσού 14,6 εκ. ευρώ περίπου, σε ασφάλεια της από 29/4/2014 Σύμβασης Ομολογιακού Δανείου ποσού € 10,4 εκ ευρώ.



## 7 Επενδύσεις σε θυγατρικές

Οι εταιρίες του Ομίλου που ενοποιούνται με τη μέθοδο της Ολικής Ενοποίησης στη μητρική εταιρία REDS ΑΕ, είναι οι εξής:

ΕΤΑΙΡΙΑ	% συμμετοχής	Αξία συμμετοχής 30.06.2020	Αξία συμμετοχής 31.12.2019	Εδρα
KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	100%	13.052.623	13.052.623	ΕΛΛΑΔΑ
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	100%	14.153.110	14.153.110	ΕΛΛΑΔΑ
PMS PROPERTY MANAGEMENT Α.Ε.	100%	219.726	219.726	ΕΛΛΑΔΑ
CLH ESTATE Srl	100%	4.295.920	4.295.920	ΡΟΥΜΑΝΙΑ
PROFIT CONSTRUCT Srl	100%	6.004.901	6.004.901	ΡΟΥΜΑΝΙΑ
<b>Σύνολο</b>		<b>37.726.280</b>	<b>37.726.280</b>	

## 8 Δικαιώματα χρήσης παγίων – ΔΠΧΑ 16 μισθώσεις

Για τον Όμιλο το πρώτο εξάμηνο 2020 καταχωρήθηκαν ως χρηματοοικονομικά έξοδα μισθώσεων το ποσό των €6,2 χιλ. και ως αποσβέσεις δικαιώματος χρήσης παγίων το ποσό των €34 χιλ., ενώ για την Εταιρία ως χρηματοοικονομικά έξοδα μισθώσεων το ποσό των €1,3 χιλ. και ως αποσβέσεις δικαιώματος χρήσης παγίων το ποσό των €12,6 χιλ. Στην Εταιρία και στον Όμιλο οι υποχρεώσεις μίσθωσης αφορούν αποκλειστικά leasing αυτοκινήτων.

Δικαιώματα χρήσης παγίων	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ
	ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΑΣ
<b>Κόστος</b>		
<b>1 Ιανουαρίου 2019</b>	<b>112.093</b>	<b>69.618</b>
Προσθήκες περιόδου	115.386	27.248
<b>31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>227.479</b>	<b>96.866</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2020</b>	227.479	96.866
Προσθήκες περιόδου	-	-
<b>30 Ιουνίου 2020</b>	<b>227.479</b>	<b>96.866</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>		
<b>1 Ιανουαρίου 2019</b>	-	-
Αποσβέσεις περιόδου	(57.882)	(23.741)
<b>31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>(57.882)</b>	<b>(23.741)</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>(57.882)</b>	<b>(23.741)</b>
Αποσβέσεις περιόδου	(34.160)	(12.637)
<b>30 Ιουνίου 2020</b>	<b>(92.042)</b>	<b>(36.378)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>169.596</b>	<b>73.125</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 30 Ιουνίου 2020</b>	<b>135.436</b>	<b>60.488</b>



	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ</u> <u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u> <u>ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
<b>Μακροπρόθεσμη Υποχρέωση Μισθώσεων</b>		
<b>1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>143.028</b>	<b>67.595</b>
Πληρωμές περιόδου	(29.606)	(8.433)
Τόκοι περιόδου	1.313	1.313
Μεταφορά σε βραχυπρόθεσμη υποχρέωση μισθώσεων	(20.056)	(10.486)
<b>30 Ιουνίου 2020</b>	<b>94.679</b>	<b>49.988</b>
<b>Βραχυπρόθεσμη Υποχρέωση Μισθώσεων</b>		
<b>1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>37.056</b>	<b>8.853</b>
Πληρωμές περιόδου	(4.452)	(4.452)
Τόκοι περιόδου	4.880	-
Μεταφορά από μακροπρόθεσμη υποχρέωση μισθώσεων	20.056	10.486
<b>30 Ιουνίου 2020</b>	<b>57.540</b>	<b>14.887</b>

## 9 Πελάτες & απαιτήσεις

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	<b>30-Ιουν-20</b>	<b>31-Δεκ-19</b>	<b>30-Ιουν-20</b>	<b>31-Δεκ-19</b>
Πελάτες	986.313	745.442	91.028	91.028
Πελάτες - συνδεδεμένα μέρη	71.387	141.199	713.173	798.724
	<b>1.057.699</b>	<b>886.640</b>	<b>804.201</b>	<b>889.752</b>
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	-	-	-	-
Λοιπές Απαιτήσεις	1.922.337	2.171.662	580.713	504.050
Μερίσματα εισπρακτέα	203.046	-	203.046	-
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα συμβάσεων με πελάτες	-	202.623	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>3.183.083</b>	<b>3.260.926</b>	<b>1.587.960</b>	<b>1.393.802</b>
Σύνολο μη Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	6.700	6.700	3.100	3.100
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	3.176.383	3.254.226	1.584.860	1.390.702
<b>Σύνολο</b>	<b>3.183.083</b>	<b>3.260.926</b>	<b>1.587.960</b>	<b>1.393.802</b>

Δεν υπάρχει συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τις απαιτήσεις από πελάτες, καθώς οι απαιτήσεις από πελάτες του Ομίλου προέρχονται κυρίως από μισθώτρια συμβόλαια μεγάλου αριθμού μισθωτών με επαρκή πιστοληπτική ικανότητα.

Ο λογαριασμός «Λοιπές απαιτήσεις» αναλύεται ως εξής :

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	30-Ιουν-20	31-Δεκ-19	30-Ιουν-20	31-Δεκ-19
Λοιπές απαιτήσεις				
Ελληνικό Δημόσιο: Παρακρατούμενοι & προκαταβλητέοι φόροι	1.210.058	21.994	10.046	3.078
Ελληνικό Δημόσιο: Χρεωστικό ΦΠΑ	111.121	1.511.188	70.145	72.474
Παρακρατούμενος φόρος μερισμάτων	-	6.966	-	6.966
Λογ/σμός διαχείρισης προκαταβολών & πιστώσεων	7.760	6.933	4.068	4.625
Επιπαγές (μεταχρονολογημένες) εισπρακτέες	-	2.646	-	-
Έξοδα επόμενων χρήσεων	11.789	163.651	11.789	11.957
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	7.917	0	-	-
Προκαταβολές προμηθευτών / πιστωτών	158.442	44.559	79.717	-
Λοιποί χρεώστες (*)	415.250	413.725	404.950	404.950
<b>Σύνολο</b>	<b>1.922.337</b>	<b>2.171.662</b>	<b>580.713</b>	<b>504.050</b>

(\*) Στο λογαριασμό «Λοιποί χρεώστες» περιλαμβάνεται ποσό ευρώ 401.850 το οποίο αφορά απαίτηση από το Δήμο Παλλήνης, λόγω της εκκρεμούσης δικαστικής διαφοράς η οποία κατά το Δήμο ανέρχεται σε ποσό 750.000 ευρώ.

Οι πελάτες και λοιπές απαιτήσεις του Ομίλου την 30.06.2020 ανέρχονταν σε ποσό € 3.183.083 εκ των οποίων ποσό 47.447χιλ. ήταν σε RON Ρουμανίας. Την 31.12.2019 από το ποσό των € 3.260.926 ποσό 56.827χιλ. ήταν σε RON Ρουμανίας.

## 10 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	30-Ιουν-20	31-Δεκ-19	30-Ιουν-20	31-Δεκ-19
Διαθέσιμα στο ταμείο	8.957	8.684	385	385
Καταθέσεις όψεως	405.463	1.775.034	173.542	311.011
<b>Σύνολο</b>	<b>414.421</b>	<b>1.783.718</b>	<b>173.927</b>	<b>311.396</b>

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στα εξής νομίσματα:

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	30-Ιουν-20	31-Δεκ-19	30-Ιουν-20	31-Δεκ-19
ΕΥΡΩ	407.266	1.775.154	173.927	311.396
ΛΕΟΥ ΡΟΥΜΑΝΙΑΣ (RON)	7.155	8.565	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>414.421</b>	<b>1.783.718</b>	<b>173.927</b>	<b>311.396</b>

Τα επιτόκια των προθεσμιακών καταθέσεων καθορίζονται μετά από διαπραγμάτευση με επιλεγμένα Τραπεζικά ιδρύματα, με βάση τα διατραπεζικά επιτόκια Euribor αντίστοιχης χρονικής διάρκειας, με την επιλεγμένη τοποθέτηση (π.χ. εβδομάδα, μήνας κλπ).

## 11 Δεσμευμένες καταθέσεις

Οι Δεσμευμένες Καταθέσεις του Ομίλου ανέρχονται στις 30.06.2020 σε ευρώ 6.474.987 και στις 31.12.2019 σε ευρώ 6.735.403. Το σύνολο αυτών προέρχεται από τη θυγατρική εταιρεία ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ.

Οι δεσμευμένες καταθέσεις αυτοχρηματοδοτούμενων ή συγχρηματοδοτούμενων έργων (όπως π.χ. Smart Park) αφορούν είτε λογαριασμούς εσόδων όπου καταθέτονται 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.

## 12 Μετοχικό Κεφάλαιο & Αποθεματικό υπέρ το άρτιο

	Αριθμός μετοχών	Ονομαστική αξία μετοχών	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2019	57.434.884	1,31	75.239.698	1.434.519	76.674.217
<b>30 Ιουνίου 2019</b>	57.434.884	1,31	75.239.698	1.434.519	76.674.217
1 Ιανουαρίου 2020	57.434.884	1,31	75.239.698	1.434.519	76.674.217
<b>30 Ιουνίου 2020</b>	57.434.884	1,31	75.239.698	1.434.519	76.674.217

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται στο ποσό των € 75.239.698 και διαιρείται σε 57.434.884 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας € 1,31 εκάστη. Όλες οι μετοχές της εταιρίας είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Την 30 Ιουνίου 2020 η Εταιρία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

## 13 Λοιπές προβλέψεις μακροπρόθεσμες

	<u>ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	30-Ιουν-2020	31-Δεκ-2019	30-Ιουν-2020	31-Δεκ-2019
Λοιπές προβλέψεις μακροπρόθεσμες	750.000	750.000	750.000	750.000
	<b>750.000</b>	<b>750.000</b>	<b>750.000</b>	<b>750.000</b>

Το ποσό της πρόβλεψης αφορά την καταβολή του ποσού ειδικής εισφοράς του Ν. 2947/2001, η οποία κατά το Δήμο Παλλήνης ανέρχεται στο ποσό των 750.000 ευρώ. Η υποχρέωση καταβολής του εν λόγω ποσού από την Εταιρία εκκρεμεί να κριθεί τελεσίδικα ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας κατόπιν αίτησης αναίρεσης που έχει ασκηθεί από την Εταιρία κατά της υπ' αριθμ. 327/2017 απόφασης του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών.

## 14 Προμηθευτές & λοιπές υποχρεώσεις

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	30-Ιουν-20	31-Δεκ-19	30-Ιουν-20	31-Δεκ-19
Προμηθευτές	472.608	900.133	30.789	13.307
Δεδουλευμένοι τόκοι	31.747	8.590	12.685	714
Δεδουλευμένα έξοδα	-	12.600	-	12.600
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/ τέλη	605.733	245.891	55.601	83.973
Ληφθείσες εγγυήσεις ακινήτων	1.191.375	1.189.885	-	-
Λοιπές υποχρεώσεις	406.421	439.391	222.771	349.842
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	2.382.455	3.512.664	1.015.098	646.354
<b>Σύνολο</b>	<b>5.090.340</b>	<b>6.309.154</b>	<b>1.336.944</b>	<b>1.106.790</b>
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.191.375	1.189.885	-	-
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.898.964	5.119.269	1.336.944	1.106.790
<b>Σύνολο</b>	<b>5.090.340</b>	<b>6.309.154</b>	<b>1.336.944</b>	<b>1.106.790</b>

Ο λογαριασμός «Λοιπές υποχρεώσεις» αναλύεται ως εξής :

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	30-Ιουν-20	31-Δεκ-19	30-Ιουν-20	31-Δεκ-19
Λοιπές υποχρεώσεις				
Προκαταβολές πελατών	62.734	51.830	34.095	34.095
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	33.426	15.312	18.614	12.000
Δικαιούχοι αμοιβών (παραχώρησης υπηρεσιών)	170.796	89.292	58.517	56.117
Υποχρεώσεις σε εργολάβους	87.546	82.129	68.569	69.044
Δικαιούχοι χρηματοοικονομικών εγγυήσεων	-	12.014	-	-
Λοιπές πιστωτές	51.919	53.487	42.976	43.260
Προμερίσματα εισπραχθέντα (που δεν έχουν αναγνωριστεί ως έσοδα)	-	135.326	-	135.326
<b>Σύνολο</b>	<b>406.421</b>	<b>439.391</b>	<b>222.771</b>	<b>349.842</b>

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

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις του Ομίλου την 30.06.2020 ανήλθαν σε ποσό ευρώ 5.090.340 εκ. των οποίων ποσό 37.852 χιλ. ήταν RON Ρουμανίας. Την 31.12.2019 οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις ανήλθαν σε ποσό ευρώ 6.309.154 εκ. των οποίων ποσό 31.079 χιλ. ήταν RON Ρουμανίας.

## 15 Δάνεια

	<u>ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	30-Ιουν-20	31-Δεκ-19	30-Ιουν-20	31-Δεκ-19
<b>Μακροπρόθεσμος δανεισμός</b>				
Ομολογιακό Δάνειο	25.220.425	16.807.777	3.137.500	3.137.500
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων</b>	<b>25.220.425</b>	<b>16.807.777</b>	<b>3.137.500</b>	<b>3.137.500</b>
<b>Βραχυπρόθεσμα δάνεια</b>				
Ομολογιακό Δάνειο	6.820.272	6.605.622	2.000.000	2.000.000
Βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός	3.003.963	12.161.722	-	-
Από συνδεδεμένα μέρη	10.000	10.000	2.000.000	2.000.000
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων</b>	<b>9.834.235</b>	<b>18.777.344</b>	<b>4.000.000</b>	<b>4.000.000</b>
<b>Σύνολο δανείων</b>	<b>35.054.660</b>	<b>35.585.121</b>	<b>7.137.500</b>	<b>7.137.500</b>

Την 14η Μαΐου 2020 η θυγατρική ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ, προχώρησε σε σύναψη μακροπρόθεσμου κοινοπρακτικού ομολογιακού δανείου με διάρκεια έως την 31/12/2029, για ποσό έως €41,5 εκ., το οποίο περιλαμβάνει και την αναχρηματοδότηση του υφιστάμενου δανεισμού της εταιρίας ποσού 15,3 εκ. περίπου. Η εκταμίευση της πρώτης δόσης έλαβε χώρα και μεγάλο μέρος αυτής διατέθηκε στην αποπληρωμή της παροχής πιστώσεων με ανοικτό αλληλόχρεο λογαριασμό η οποία είχε χρησιμοποιηθεί στην χρηματοδότησης της υλοποιηθείσας νέας επέκτασης της δομήσιμης επιφάνειας του Εμπορικού Πάρκου Smart Park.

Την 22<sup>η</sup> 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. Με την από 28/12/2018 Πρόσθετη Πράξη Τροποποίησης, τροποποιήθηκε η διάρκεια αποπληρωμής του δανείου, με νέα λήξη την 31/12/2020. Την 30/06/2020 το οφειλόμενο ποσό του δανείου στη θυγατρική ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ ανερχόταν σε ποσό ευρώ 1.990.000 και το οφειλόμενο υπόλοιπο στη συνδεδεμένη ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ ανερχόταν σε ποσό ευρώ 10.000.

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

Στον πίνακα που ακολουθεί αναλύεται η ληκτότητα του μακροπρόθεσμου δανεισμού :

	<u>ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	30-Ιουν-20	31-Δεκ-19	30-Ιουν-20	31-Δεκ-19
Μεταξύ 1 και 2 ετών	2.951.149	5.757.923	3.137.500	3.137.500
Μεταξύ 2 και 5 ετών	10.409.278	9.486.965	-	-
Πάνω από 5 έτη	11.859.999	1.562.890	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>25.220.425</b>	<b>16.807.777</b>	<b>3.137.500</b>	<b>3.137.500</b>

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 βραχυπρόθεσμων δανείων προσεγγίζει την εύλογη αξία, καθώς η επίδραση της προεξόφλησης είναι μη σημαντική.

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

Οι μεταβολές στις υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές δραστηριότητες έχουν ως εξής :

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ
	ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΑΣ
	Δανεισμός	Δανεισμός
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019</b>	<b>23.559.111</b>	<b>5.947.500</b>
Ταμειακές ροές	11.788.182	1.190.000
Κεφαλαιοπιοιθέντες τόκοι	216.390	-
Λοιπές μη ταμειακές μεταβολές	21.438	-
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>35.585.121</b>	<b>7.137.500</b>
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>35.585.121</b>	<b>7.137.500</b>
Ταμειακές ροές	(694.390)	-
Κεφαλαιοπιοιθέντες τόκοι	158.586	-
Λοιπές μη ταμειακές μεταβολές	5.344	-
<b>Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2020</b>	<b>35.054.660</b>	<b>7.137.500</b>

## 16 Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων

Τα έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων την 30.06.2020 ανήλθαν σε ποσό 3,0 εκ. ευρώ περίπου, με αντίστοιχο ποσό εσόδου για την 30.06.2019.

Η περίοδος λειτουργικών μισθώσεων των επενδυτικών ακινήτων (τα οποία βρίσκονται στην Ελλάδα), είναι τουλάχιστον 3 έτη και 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.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται τα συνολικά ελάχιστα (μη ακυρώσιμα) μισθώματα εισπρακτέα από συμβόλαια λειτουργικών μισθώσεων, των οποίων η περίοδος μίσθωσης είναι κατά το πλείστον 12ετής από την έναρξη λειτουργίας του Εμπορικού Πάρκου Smart Park (2011).

	<b>Ο ΟΜΙΛΟΣ</b>	
	<b>30-Ιουν-20</b>	<b>30-Ιουν-19</b>
Μέχρι 1 έτος	6.505.908	4.382.632
Από 2 έως 5 έτη	18.721.428	10.491.767
Πάνω από 5 έτη	12.588.546	8.547.803
	<b>37.815.882</b>	<b>23.422.202</b>

**17 Έξοδα ανά κατηγορία**
**ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟ ΙΧΕΙΑ**

	30-Ιουν-20			30-Ιουν-19		
	Δαπάνες εκμετάλλευσης	Λειτουργικά έξοδα	Σύνολο	Δαπάνες εκμετάλλευσης	Λειτουργικά έξοδα	Σύνολο
Παροχές σε εργαζομένους	-	418.315	418.315	-	426.610	426.610
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	25.277	34.160	59.437	5.510	14.499	20.010
Αποσβέσεις ασώματων παγίων	5.127	-	5.127	411	13	423
Αποσβέσεις επενδυτικών ακινήτων	749.588	65.503	815.091	601.500	65.503	667.003
Ενοίκια & έξοδα μακρ.λειτουργικών μισθώσεων	-	102.043	102.043	-	82.579	82.579
Λοιπές παροχές τρίτων	50.000	33.378	83.378	36.783	25.132	61.915
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	3.414	247.711	251.125	25.579	594.837	620.416
Αμοιβές υπεργολάβων (συμπεριλαμβανομένων των ασφαλιστικών εισφορών προσωπικού υπεργολάβων)	-	5.256	5.256	40.470	203.860	244.330
Φόροι - Τέλη	320.152	87.858	408.009	300.109	139.568	439.677
Λοιπά έξοδα	129.159	139.400	268.559	143.049	115.842	258.891
<b>Σύνολο</b>	<b>1.282.716</b>	<b>1.133.624</b>	<b>2.416.340</b>	<b>1.153.411</b>	<b>1.668.444</b>	<b>2.821.855</b>

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ**

	30-Ιουν-20			30-Ιουν-19		
	Δαπάνες εκμετάλλευσης	Λειτουργικά έξοδα	Σύνολο	Δαπάνες εκμετάλλευσης	Λειτουργικά έξοδα	Σύνολο
Παροχές σε εργαζομένους	-	271.180	271.180	-	279.321	279.321
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	-	12.637	12.637	-	7.258	7.258
Αποσβέσεις επενδυτικών ακινήτων	-	7.750	7.750	-	7.750	7.750
Ενοίκια & έξοδα μακρ.λειτουργικών μισθώσεων	-	2.367	2.367	-	6.491	6.491
Λοιπές παροχές τρίτων	-	27.574	27.574	785	18.386	19.171
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	-	60.600	60.600	1.450	224.316	225.766
Αμοιβές υπεργολάβων (συμπεριλαμβανομένων των ασφαλιστικών εισφορών προσωπικού υπεργολάβων)	-	-	-	37.801	-	37.801
Φόροι - Τέλη	-	23.065	23.065	-	24.979	24.979
Λοιπά έξοδα	-	21.401	21.401	4.669	32.767	37.437
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>426.575</b>	<b>426.575</b>	<b>44.705</b>	<b>601.269</b>	<b>645.973</b>

## 18 Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα) – καθαρά

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	30-Ιουν-20	30-Ιουν-19	30-Ιουν-20	30-Ιουν-19
<b>Χρηματοοικονομικά έσοδα</b>				
- Έσοδα τόκων	86	7.954	10	28
<b>Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων</b>	<b>86</b>	<b>7.954</b>	<b>10</b>	<b>28</b>
<b>Χρηματοοικονομικά έξοδα</b>				
Έξοδα τόκων που αφορούν Τραπεζικά δάνεια	876.464	739.187	184.002	160.569
Έξοδα τόκων που αφορούν Χρηματοδοτικές μισθώσεις	6.193	2.747	1.313	1.707
	882.656	741.934	185.315	162.276
<b>Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα</b>				
- Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	632	7.500	-	-
- Διάφορα έξοδα τραπεζών	10.493	17.556	10.493	10.817
	11.124	25.056	10.493	10.817
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) από συναλλαγματικές διαφορές δανείων σε Ξένο Νόμισμα	1.487	(2.251)	-	-
	1.487	(2.251)	-	-
<b>Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων</b>	<b>892.293</b>	<b>769.240</b>	<b>195.808</b>	<b>173.093</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>(892.207)</b>	<b>(761.286)</b>	<b>(195.798)</b>	<b>(173.065)</b>

## 19 Φόρος Εισοδήματος

Ο Όμιλος και η Εταιρία πραγματοποιούν εκτίμηση του τρέχοντος φόρου εισοδήματος της περιόδου χρησιμοποιώντας τον ισχύοντα στην Ελλάδα στις 30/6/2020 φορολογικό συντελεστή 24% (ως αρ.22 του ν.4646/2019), όπως θα εφαρμοζόταν στα αναμενόμενα ετήσια αποτελέσματα.

Ο φόρος εισοδήματος που συμπεριλαμβάνεται στην ενδιάμεση κατάσταση αποτελεσμάτων και στην ενδιάμεση κατάσταση συνολικού εισοδήματος αναλύεται σε:

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	30-Ιουν-20	30-Ιουν-19	30-Ιουν-20	30-Ιουν-19
Τρέχων φόρος	-	(160.264)	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος	(212.921)	(66.842)	691	669
<b>Σύνολο</b>	<b>(212.921)</b>	<b>(227.107)</b>	<b>691</b>	<b>669</b>

Οι αναβαλλόμενοι φόροι υπολογίζονται επί των προσωρινών διαφορών με τη χρησιμοποίηση του ισχύοντα φορολογικού συντελεστή στην Ελλάδα στις 30/6/2020. Η μεταβολή της αναβαλλόμενης φορολογίας οφείλεται κυρίως στην αποτίμηση του παραγώγου και σε λοιπές προβλέψεις.



## 20 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.

Για τις χρήσεις 2011 έως και 2015, οι Ελληνικές Ανώνυμες Εταιρίες που οι ετήσιες οικονομικές τους καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά από τους νόμιμους ελεγκτές, υποχρεούνταν σε φορολογικό έλεγχο από τον ίδιο Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που έλεγχε τις ετήσιες οικονομικές τους καταστάσεις και λάμβαναν «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» όπως προβλεπόταν στην παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994 και στο άρθρο 65Α του Ν.4174/2013. Για τις χρήσεις 2016 και εντεύθεν, ο φορολογικός έλεγχος και η έκδοση «Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης», ισχύουν σε προαιρετική βάση. Ο Όμιλος επέλεξε την συνέχιση του φορολογικού ελέγχου από τους νόμιμους ελεγκτές, που πλέον ισχύει σε προαιρετική βάση για τις πιο σημαντικές θυγατρικές του. Για την κλειόμενη χρήση 2019 ο φορολογικός έλεγχος είναι σε εξέλιξη από τα αρμόδια ελεγκτικά γραφεία. Κατά την ολοκλήρωσή του, η διοίκηση δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις. Σημειώνεται ότι κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019, οι χρήσεις έως και το 2013 θεωρούνται παραγεγραμμένες.

Οι φορολογικές υποχρεώσεις του Ομίλου για τις χρήσεις αυτές δεν έχουν καταστεί οριστικές και κατά συνέπεια υπάρχει το ενδεχόμενο να προκύψουν επιπρόσθετες επιβαρύνσεις όταν διενεργηθούν οι σχετικοί έλεγχοι από τις φορολογικές αρχές. Για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, των εταιριών του Ομίλου έχει σχηματισθεί από προηγούμενες χρήσεις πρόβλεψη ποσού 70 χιλ. ευρώ. Η Εταιρία ελέγχθηκε φορολογικά βάσει του Ν.2238/1994 για τις χρήσεις 2011, 2012 και 2013 και βάσει του Ν.4174/2013 για τις χρήσεις 2014 έως 2018 και έλαβε πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης από την PricewaterhouseCoopers A.E. χωρίς επιφύλαξη. Για τη χρήση 2019 ολοκληρώθηκε ο φορολογικός έλεγχος από τα αρμόδια ελεγκτικά γραφεία. Η διοίκηση της Εταιρίας δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Αναλυτικός πίνακας για τις ανέλεγκτες χρήσεις όλων των εταιριών που ενοποιούνται παρατίθεται κατωτέρω :

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

KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	2013-2014 (*), 2015-2019
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	2013-2019 (*)
PMS PROPERTY MANAGEMENT Α.Ε.	2013 (*), 2014-2019
CLH ESTATE Srl	2006-2019
PROFIT CONSTRUCT Srl	2006-2019

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 χρηματοοικονομική κατάσταση ή λειτουργία των εταιριών του Ομίλου.

## 21 Κέρδη 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>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	<u>30-Ιουν-20</u>	<u>30-Ιουν-19</u>	<u>30-Ιουν-20</u>	<u>30-Ιουν-19</u>
Κέρδη/(ζημιές) που αναλογούν στους ιδιοκτήτες της Μητρικής (ποσά σε €)	(137.043)	(662.935)	(184.467)	(613.680)
Σταθμισμένος μέσος αριθμός των κοινών μετοχών	57.434.884	57.434.884	57.434.884	57.434.884
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή -βασικά (σε €)	<b>(0,0024)</b>	<b>(0,0115)</b>	<b>(0,0032)</b>	<b>(0,0107)</b>

## 22 Συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής:

### Πωλήσεις / Αγορές αγαθών και υπηρεσιών

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	<u>1/1-30/06/2020</u>	<u>1/1-30/06/2019</u>	<u>1/1-30/06/2020</u>	<u>1/1-30/06/2019</u>
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς την μητρική	-	55.000	-	55.000
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς τις θυγατρικές	-	-	99.327	99.137
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	2.400	-	2.400
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από την μητρική	3.475	4.956	3.475	4.956
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από τις θυγατρικές	-	-	60.363	31.117
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	673.040	3.916.118	3.083	3.766

### Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις Συνδεδεμένων Μερών

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	<u>30-Ιουν-20</u>	<u>31-Δεκ-19</u>	<u>30-Ιουν-20</u>	<u>31-Δεκ-19</u>
Απαιτήσεις από την μητρική	-	-	-	-
Απαιτήσεις από θυγατρικές	-	-	713.786	657.526
Απαιτήσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	71.387	141.199	71.387	141.199
Υποχρεώσεις προς την μητρική	94.028	82.424	86.361	82.424
Υποχρεώσεις προς θυγατρικές	-	-	2.504.413	2.237.215
Υποχρεώσεις προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	2.298.444	3.440.240	424.325	326.716

### Συναλλαγές διευθυντικών στελεχών & μελών διοίκησης

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	<u>1/1-30/06/2020</u>	<u>1/1-30/06/2019</u>	<u>1/1-30/06/2020</u>	<u>1/1-30/06/2019</u>
Συναλλαγές & αμοιβές διευθυντικών στελεχών & μελών της διοίκησης	150.500	150.445	150.500	150.445

## 23 Λοιπές σημειώσεις

Το απασχολούμενο προσωπικό την 30.06.2020 ήταν στον Όμιλο 38 άτομα διοικητικό/υπαλληλικό προσωπικό και στην Εταιρία 8 άτομα διοικητικό/υπαλληλικό προσωπικό. Αντίστοιχα την 31.12.2019 ήταν στον Όμιλο 38 άτομα διοικητικό/υπαλληλικό προσωπικό και στην Εταιρία 8 άτομα διοικητικό/υπαλληλικό προσωπικό.

---

## 24 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα μετά την 30.06.2020 έως την ημερομηνία έγκρισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κηφισιά, 11 Σεπτεμβρίου 2020

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.&  
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΩΡΑΪΤΗΣ

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΞΕΝΙΔΗΣ

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ

ΑΔΤ ΑΕ 574340

Α.Δ.Τ. ΑΖ 047731

Αρ. Αδ. ΟΕΕ 1981