

REDS Ανώνυμη Εταιρία Ανάπτυξης Ακινήτων & Υπηρεσιών

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Για τη χρήση από 1^η Ιανουαρίου έως 31^η Δεκεμβρίου 2013

**(Σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν. 3556/2007 και το άρθρο 2 της Απόφασης
7/448/11.10.2007 του ΔΣ της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς)**

**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	12
B3. Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης	13
Γ. Έκθεση ελέγχου ανεξάρτητου ορκωτού ελεγκτή – λογιστή.....	19
Δ. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσης από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2013.....	21
Ε. Στοιχεία και Πληροφορίες χρήσης από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2013.....	80
ΣΤ. Πληροφορίες άρθρου 10 Ν.3401/2005.....	81
Z. Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων και των Οικονομικών Καταστάσεων των θυγατρικών.....	83

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρίας από τη σελίδα 21 έως και τη σελίδα 79 εγκρίθηκαν κατά τη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου στις 27.03.2014.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ &
ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΘΕΟΔΩΡΟΣ
ΠΑΝΤΑΛΑΚΗΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΚΑΛΛΙΤΣΑΝΤΣΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΩΡΑΪΤΗΣ

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ
ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ

ΑΔΤ ΑΕ 119288

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. Θεόδωρος Πανταλάκης του Νικολάου, 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 01.01-31.12.2013, 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, 27 Μαρτίου 2014

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ & ΜΕΛΟΣ
ΤΟΥ Δ.Σ.

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΠΑΝΤΑΛΑΚΗΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΚΑΛΛΙΤΣΑΝΤΣΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΩΡΑΪΤΗΣ

ΑΔΤ ΑΕ 119288

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 2013

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 ΑΕ», η οποία συνοδεύει τις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013.

Η παρούσα ετήσια Έκθεση παρέχει συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρίας «REDS ΑΕ» 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 2013, 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 2013.

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

1. Εξέλιξη δραστηριοτήτων και σημαντικά γεγονότα

Η συνεχιζόμενη ύφεση και η αίσθηση της αβεβαιότητας η οποία διογκώθηκε το 2013, επηρέασε το σύνολο των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων και ως εκ τούτου και την αγορά ακινήτων καθώς η περιορισμένη ρευστότητα, η μείωση της επενδυτικής δραστηριότητας σε συνδυασμό με την αυξημένη φορολόγηση επηρεάζει αρνητικά τις προοπτικές ανάπτυξης του τομέα.

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

- Η Εταιρία έχοντας ως απόλυτη προτεραιότητα την μίσθωση του εμπορικού πάρκου «Smart Park» της θυγατρικής ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ, εξασφάλισε ποσοστό κάλυψης επιφανειών εμπορικής μίσθωσης που ανέρχεται την 31.12.2013 σε 97% περίπου. Μετά τον 2^ο χρόνο λειτουργίας του «Smart Park» τα έσοδα παραμένουν σταθερά παρά την καταγεγραμμένη πτώση του λιανικού εμπορίου (8% περίπου για το έτος 2013), ενώ η επισκεψιμότητα του κέντρου αυξήθηκε κατά 26% σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2012.

- Κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης η ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ προχώρησε στην προσυμφωνημένη οριστικοποίηση συγκεκριμένων όρων του υφιστάμενου ομολογιακού δανείου. Το δάνειο έχει πλέον 12ετή διάρκεια και λήγει το 2025. Το συνολικό του ποσό του δανείου ανήλθε € 25.402.492 και επιπλέον η εταιρία προχώρησε σε σύναψη σύμβασης αντιστάθμισης κινδύνου για το εν λόγω δάνειο.
- Τα Διοικητικά Συμβούλια της Εταιρίας και της θυγατρικής ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ αποφάσισαν την 29^η Νοεμβρίου 2013 τη συγχώνευση δια απορρόφησης της ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ από την Εταιρία, σύμφωνα με τις συνδυασμένες διατάξεις των άρθρων 68 παρ. 2 & 69-78 του ΚΝ 2190/1920 και των άρθρων 1-5 του ν. 2166/1993, με ημερομηνία ισολογισμού μετασχηματισμού την 30/11/2013. Το σχέδιο σύμβασης της εν λόγω απορρόφησης έχει ήδη εγκριθεί από το Υπουργείο Ανάπτυξης Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, Γενική Γραμματεία Εμπορίου, Γενική Διεύθυνση Εσωτ. Εμπορίου με την υπ' αριθμ. 7251/10.12.2013 απόφαση και τελεί υπό την έγκριση των Διοικητικών Συμβουλίων των εταιριών. Η ολοκλήρωση της συγχώνευσης αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του α' εξαμήνου του 2014.
- Έχουν ήδη ενεργοποιηθεί ένδικα μέσα για την βελτίωση των όρων της πολεοδομησης του ακινήτου με αυξημένο συντελεστή στην περιοχή Splaiul Unirii στο Βουκουρέστι και διεκδικείται αποζημίωση για τις μέχρι σήμερα καθυστερήσεις από το Δήμο Βουκουρεστίου.
- Κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης η Εταιρία προχώρησε σε κεφαλαιοποίηση μη εξασφαλισμένης ομολογίας πλέον δεδουλευμένων τόκων της Εταιρίας CORREA HOLDINGS Ltd. Αντίστοιχα σε κεφαλαιοποίηση δανείου και δεδουλευμένων τόκων προχώρησε και η εταιρία PROFIT CONSTRUCT Srl.
- Το ακίνητο της Κάντζας, όπου σχεδιάζεται η ανάπτυξη Εμπορικού – Ψυχαγωγικού – Πολιτιστικού Κέντρου, αποδεσμεύθηκε από το Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο μετά την αξιολόγηση των ευρημάτων, ώστε να συνεχιστεί η διαδικασία αδειοδότησης.

2. Επισκόπηση Οικονομικών Αποτελεσμάτων 2013.

Ο Όμιλος εμφάνισε το 2013 έσοδα περίπου 4,9 εκ. € έναντι εσόδων περίπου 4,8 εκ. € για τη χρήση του 2012. Το EBITDA είναι αρνητικό κατά 15,3 εκ. € (έναντι αρνητικού 0,7 εκ. € το 2012). Το EBIT είναι αρνητικό κατά 16,6 εκ. € (έναντι αρνητικού 2 εκ. € το 2012) και παρουσιάζονται ζημίες προ φόρων 18,6 εκ. € έναντι ζημιών προ φόρων 4,1 εκ. € για τη χρήση του 2012. Η διαφορά τόσο στο EBITDA όσο και στα κέρδη προ φόρων οφείλεται σε απομείωση της αξίας των συμμετοχών και των ακινήτων κατά 15,6 εκ. € και στην απομείωση των αποθεμάτων κατά 0,3 εκ. ευρώ. Τα χρηματοοικονομικά έξοδα ανήλθαν σε 1,9 εκ. € έναντι 2,0 εκ. € της χρήσης 2012.

Τα έσοδα του Ομίλου προέρχονται από την δραστηριότητά του στην Ελλάδα και ειδικότερα από την εκμίσθωση ακινήτων της θυγατρικής «ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ».

Τα βασικά οικονομικά μεγέθη της χρήσης 2013 για την Εταιρία και τις θυγατρικές της, καθώς και οι μεταβολές αυτών σε σχέση με το προηγούμενο έτος παρουσιάζονται παρακάτω:

- Η μητρική Εταιρία REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ παρουσίασε ζημίες μετά από φόρους 18,0 εκ. € έναντι ζημιών μετά από φόρους περίπου 7 εκ. € το 2012. Η μεταβολή οφείλεται κυρίως στην απομείωση αξίας της συμμετοχής της στην θυγατρική CORREA HOLDINGS Ltd, με έδρα την Κύπρο κατά ποσό 12,8 εκ. €. Σημειώνεται ότι κατά το 2012 η Εταιρία είχε προχωρήσει σε απομείωση της αξίας της συμμετοχής της στην θυγατρική KARTEREDA HOLDINGS Ltd κατά ποσό 5,2 εκ. €. Επιπλέον, απομειώσεις έγιναν στην αξία των ακινήτων της Εταιρίας κατά 2,7 εκ. €, σε χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού (που αφορούν τίτλους/ συμμετοχές που κατέχει η Εταιρία) κατά 0,14 εκ. € και στα αποθέματα (που αφορούν δύο περαιωμένες κατοικίες στο συγκρότημα «Amrelia» στο Τρίγωνο Καμπά) κατά 0,3 εκ. €. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας αποφάσισε την 1/7/2013 την κεφαλαιοποίηση για την «CORREA HOLDINGS Ltd», ποσού 20,5 εκ. €, που προέκυψε από κεφαλαιοποίηση μη εξασφαλισμένης ομολογίας ποσού 16,3 εκ. € πλέον δεδουλευμένων τόκων ύψους 4,2 εκ. €.
- Η εταιρία ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. συνέχισε εντός του 2013 τη λειτουργία του «Smart Park» και τα έσοδά της από μισθώσεις ανήλθαν σε 4,9 εκ. έναντι 4,7 εκ. € το 2012. Το EBITDA είναι αρνητικό και ανήλθε σε 6,2 εκ. € και σημειώθηκαν ζημίες προ τόκων και φόρων (EBIT) ύψους 7,5 εκ. €. Η εταιρία παρουσίασε ζημίες μετά από φόρους ποσού 9,3 εκ. € για την κλειόμενη χρήση έναντι κερδών μετά από φόρους 0,55 εκ. € το. Η διαφορά οφείλεται στην απομείωση της αξίας του ακινήτου της κατά 8,6 εκ. €, χωρίς τον συνυπολογισμό της οποίας, οι ζημίες θα ανέρχονταν σε 0,7 εκ. €.
- Η εταιρία ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε. για την κλειόμενη χρήση παρουσίασε ζημίες μετά από φόρους ποσού 3,4 εκ. € περίπου, έναντι ζημιών 0,4 εκ. € στη χρήση 2012. Η διαφορά οφείλεται στην απομείωση της αξίας του ακινήτου της κατά 3 εκ. €.
- Οι θυγατρικές εταιρείες εξωτερικού CLH ESTATE S.R.L. και PROFIT CONSTRUCT S.R.L με έδρα τη Ρουμανία, CORREA HOLDINGS Ltd και KARTEREDA HOLDINGS Ltd με έδρα την Κύπρο, παρουσίασαν σε επίπεδο υποομίλων για την κλειόμενη χρήση συνολικές ζημίες μετά από φόρους ύψους 1,1 εκ. € έναντι 4,4 εκ. € της χρήσης 2012. Στις ζημίες της χρήσης περιλαμβάνονται απομειώσεις συνολικού ποσού 0,6 εκ. € ενώ στις ζημίες της προηγούμενης χρήσης περιλαμβάνονται απομειώσεις συνολικού ποσού 2,8 εκ. €. Την 30/9/2013 αποφασίστηκε η κεφαλαιοποίηση δανείου και τόκων της συνδεδεμένης PROFIT CONSTRUCT Srl κατά 15,3 εκ. €.

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

ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		
	1/1-31/12/2013	1/1-31/12/2012	Μεταβολή
Κύκλος εργασιών	4.914.467	4.768.295	3,1%
EBITDA (*)	(15.362.931)	(720.274)	2032,9%
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης EBIT (*)	(16.664.867)	(2.050.551)	712,7%
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων (*)	(18.579.299)	(4.073.119)	356,1%
Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους (*)	(19.506.290)	(4.965.664)	292,8%

(*) Περιλαμβάνει απομείωση αξιών συμμετοχών και ακινήτων 15,6 εκ. € & λοιπές απομειώσεις 0,3 εκ. €

ποσά σε €	ΕΤΑΙΡΙΑ		
	1/1-31/12/2013	1/1-31/12/2012	Μεταβολή
Κύκλος εργασιών	40.556	77.428	(47,6%)
EBITDA (*)	(17.504.784)	(6.238.400)	180,6%
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης EBIT (*)	(17.525.491)	(6.269.514)	179,5%
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων (*)	(17.579.553)	(6.545.990)	168,6%
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους (*)	(18.038.181)	(7.050.763)	155,8%

(*) Περιλαμβάνει απομείωση αξίας συμμετοχών 12,8 εκ. €, απομείωση αξίας ακινήτων 2,7 εκ. € & λοιπές απομειώσεις 0,1 εκ. € περίπου.

3. Κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Ο Όμιλος εκτίθεται σε διάφορους κινδύνους όπως κίνδυνος αγοράς, κίνδυνο 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 οικονομικές συγκυρίες και τη δραστηριότητα της Εταιρίας στην Ελλάδα και τη Ρουμανία.

Κίνδυνος αγοράς

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο μεταβολής των τιμών των ακινήτων. Κατά την περίοδο αναφοράς ο Όμιλος παρουσίασε ζημιές από αναπροσαρμογή επενδύσεων σε ακίνητα στην εμπορική τους αξία (κατόπιν έκθεσης εκτίμησης), γεγονός που αντανάκλα τις παρούσες συνθήκες στον κλάδο του real estate. 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 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 13,2% των 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 πιο αναλυτικά οι παρακάτω δραστηριότητες:

- **Εμπορικό Πάρκο «Smart Park» στο ακίνητο της Γυαλού, Σπάτα Αττικής.** Η Εταιρεία θα συνεχίσει εντατικά την προσπάθεια ολοκλήρωσης των μισθώσεων (σήμερα είναι μισθωμένο το 97% περίπου του πάρκου) με στόχο την επίτευξη της καλύτερης δυνατής απόδοσης της επένδυσης μέσω της βελτιστοποίησης του μίγματος μισθωτών και υπηρεσιών που προσφέρει το Smart Park.
- **Εμπορικό – Ψυχαγωγικό – Πολιτιστικό Κέντρο στο ακίνητο της Κάντζας, Παλλήνη Αττικής.** Η εταιρεία συνεχίζει στην Β΄ φάση πολεοδόμησης του ακινήτου μετά την αποδέσμευσή του από το Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο (Κ.Α.Σ.) με στόχο την υποβολή φακέλου προς έγκριση πολεοδομικού σχεδίου και κανονισμού από τις αρμόδιες Αρχές.
- **Βίλλα Καμπά & Οικιστικό συγκρότημα στο όμορο οικόπεδο στην Κάντζα Αττικής.** Η Εταιρεία βρίσκεται προ έκδοσης της άδειας δόμησης-ανακατασκευής του διατηρητέου κτίσματος σε συνέχεια της αδειοδότησης από την Εφορεία Νεωτέρων Μνημείων. Η εταιρεία δεν προτίθεται να ξεκινήσει την κατασκευή όποιου έργου αν δεν έχει εξασφαλιστεί η πώληση των ακινήτων.
- **Οικόπεδο - Κτήριο γραφείων στην Ακαδημία Πλάτωνος, Αθήνα.** Η Εταιρεία παρακολουθεί στενά την εξέλιξη της διαδικασίας της απ' ευθείας εξαγοράς ή απαλλοτρίωσης του οικοπέδου από το Ελληνικό Δημόσιο, μετά από την κοινή απόφαση των Υπουργείων Πολιτισμού και Περιβάλλοντος, Ενέργειας & Κλιματικής Αλλαγής για την ανάδειξη και επέκταση του αρχαιολογικού χώρου στην περιοχή της Ακαδημίας Πλάτωνος, εξετάζοντας την άσκηση νομικών προσφυγών για την διεκδίκηση οικονομικών αποζημιώσεων από την μακρόχρονη δέσμευση του.
- **Οικόπεδο - Κτηριακό συγκρότημα μικτής χρήσης στην περιοχή Splaiul Unirii του Βουκουρεστίου.** Η Εταιρεία έχει ασκήσει ένδικα μέσα για την υλοποίηση της πολεοδόμησης του ακινήτου με αυξημένο συντελεστή (4,0) και διεκδικεί σχετική αποζημίωση για τις μέχρι σήμερα καθυστερήσεις από το Δήμο Βουκουρεστίου

5. Γεγονότα μετά την 31.12.2013

Μετά τις αποφάσεις των Διοικητικών Συμβουλίων των Εταιριών REDS ΑΕ και ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ για συγχώνευση με απορρόφηση της δεύτερης από την πρώτη και αφού το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης της 4/12/2013, υποβλήθηκε όπως προβλέπεται από την καθεμία μετασχηματιζόμενη εταιρία στις διατυπώσεις δημοσιότητας σύμφωνα με τα άρθρα 69 παρ.3 και 7β του κ.ν. 2190/1920, δημοσιεύθηκαν οι σχετικές ανακοινώσεις, ανακοίνωση με κωδικό αριθμό καταχώρησης 7251/10.12.2013 του Υπουργείου Ανάπτυξης Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, Γενική Γραμματεία Εμπορίου, Γενική Διεύθυνση Εσωτ. Εμπορίου και ανακοίνωση με κωδικό αριθμό καταχώρησης 149195/02.01.2014 του ΕΒΕΑ (Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Αθηνών), Τμήμα Μητρώου / Υπηρεσία ΓΕΜΗ.

6. 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 2013 :

Διεταιρικές συναλλαγές ποσά σε €					
Εταιρία	Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών	Έσοδα συμμετοχών	Αγορές αγαθών & υπηρεσιών	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Μητρική					
ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ	-	-	8.555	-	59.764
Θυγατρικές					
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	40.556	-	-	15.390	-
ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	-	-	-	627.813	-
CORREA HOLDINGS LTD	423.800	-	-	-	-
P.M.S PARKING SYSTEMS A.E.	-	-	-	13.973	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη					
ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ	-	-	24.376	-	336.622
ΕΛΛ. ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ	-	-	-	88.594	-
ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΑΕ	-	-	-	672.092	-
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΕΜΟΣ ΑΕ	-	-	24.000	-	-
ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ ΑΕ	18.000	-	-	7.380	-
ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ ΑΕ	-	-	8.394	-	1.819
ΚΑΝΤΖΑ Α.Ε.	-	-	-	68.411	-
ΣΥΝΟΛΟ ΘΥΓΑΤΡΙΚΩΝ	464.356	-	-	657.176	-
ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΓΓΕΝΩΝ & ΛΟΙΠΩΝ	18.000	-	65.325	836.477	398.205

Ποσά προηγούμενης χρήσης 2012 :

Διεταιρικές συναλλαγές ποσά σε €					
Εταιρία	Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών	Έσοδα συμμετοχών	Αγορές αγαθών & υπηρεσιών	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Μητρική					
ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ	-	-	189.506	-	137.923
Θυγατρικές					
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	71.749	-	-	717.699	-
ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	9.729	-	-	627.813	-
CORREA HOLDINGS LTD	282.533	-	-	20.114.200	-
P.M.S PARKING SYSTEMS A.E.	1.991	-	-	13.973	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη					
ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ	-	-	38.143	-	342.009
ΕΛΛ. ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ	-	-	-	88.594	-
ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΑΕ	21.847	-	-	672.092	-
ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ	8.411	-	-	74.852	-
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΕΜΟΣ ΑΕ	-	-	24.000	-	-
ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ ΑΕ	-	-	6.877	-	1.291
ΚΑΝΤΖΑ Α.Ε.	5.229	-	-	68.411	-
ΣΥΝΟΛΟ ΘΥΓΑΤΡΙΚΩΝ	366.002	-	-	21.473.685	-
ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΓΓΕΝΩΝ & ΛΟΙΠΩΝ	35.487	-	258.526	903.948	481.224

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 και εργολαβική σύμβαση της ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ για το ακίνητο της Ακαδημίας Πλάτωνος.

Οι υποχρεώσεις της Εταιρίας αφορούν, τη σύμβαση μίσθωσης με την μητρική ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ και τη σύμβαση εργολαβίας με την ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ και οι απαιτήσεις αφορούν κυρίως 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.-31.12.2013 ανήλθαν σε € 637 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.-31.12.2013.
- Όλες οι συναλλαγές που περιγράφονται ανωτέρω έχουν πραγματοποιηθεί με τους συνήθεις όρους της αγοράς.

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση 01.01.-31.12.2013 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 2013, 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 προβλεπομένων.

1^γ. Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές την 31.12.2013, 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 προβλεπομένων.

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 (Ν. 3873/2010 άρθρο 2 παράγραφος 2)**α) Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης**

Η εταιρεία REDS ΑΕ εφαρμόζει τις αρχές εταιρικής διακυβέρνησης, όπως αυτές ορίζονται από το σχετικό νομοθετικό πλαίσιο (Ν. 2190/1920, άρθρο 43^α παράγραφος 3δ, Ν. 3016/2002 για την εταιρική διακυβέρνηση, Ν. 3693/2008 άρθρο 37 και Ν. 3873/2010 άρθρο 2 παράγραφος 2). 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 Εταιρείας www.reds.gr.

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

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

γ) Περιγραφή Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου και Διαχείρισης Κινδύνων

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας 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.

ι. 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 καθκόντων κ.α.
- Την κατάρτιση από την Εταιρεία σε ετήσια βάση του ενοποιημένου αλλά και των επιμέρους, ανά δραστηριότητα / θυγατρική της Εταιρείας, προϋπολογισμών για το επόμενο οικονομικό έτος, οι οποίοι πρέπει να εγκριθούν από το ΔΣ.
- 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 Εταιρεία 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)

- 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 Εταιρείας. Επίσης, επιβλέπει κάθε επίσημη ανακοίνωση που αφορά στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας, 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 Εταιρείας και παρακολουθεί την αποτελεσματικότητα των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας. Για το σκοπό αυτό, η Επιτροπή Ελέγχου εξετάζει σε τακτική βάση το σύστημα εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας, ώστε να διασφαλίζει ότι οι κυριότεροι κίνδυνοι προσδιορίζονται, αντιμετωπίζονται και δημοσιοποιούνται με ορθό τρόπο.
- Εξετάζει τυχόν υπεισέλευση συγκρούσεων συμφερόντων κατά τις συναλλαγές της Εταιρείας 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 τους κανόνες λειτουργίας της μονάδας εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- 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 01.01.2013 έως 31.12.2013.

ε) Λειτουργία Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων, βασικές εξουσίες της – Δικαιώματα των Μετόχων

Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων είναι το ανώτατο όργανο λήψης αποφάσεων της Εταιρείας και μπορεί να αποφασίζει για όλα τα σημαντικά θέματα της Εταιρείας, 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 Εταιρείας, να αποφασίσει περί της διανομής των κερδών και απαλλαγής των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των ελεγκτών της Εταιρείας 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 Εταιρεία 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 Εταιρείας μέσα σε πέντε (5) ημέρες από τη διεξαγωγή της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, μεταφρασμένη και στην αγγλική.

Τουλάχιστον ο Πρόεδρος του Δ.Σ. της Εταιρείας, 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 Εταιρείας και στο Νόμο 2190/1920 (περί Ανωνύμων Εταιρειών), όπως ισχύει σήμερα.

στ) Σύνθεση και τρόπος λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών της Εταιρείας

i. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, τα μέλη του οποίου εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση, ασκεί την εν γένει διοίκηση και διαχείριση των εταιρικών υποθέσεων, με γνώμονα το συμφέρον της Εταιρείας 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 Εταιρείας, τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, καθώς και άλλα επίσημα έγγραφα. Τα εκτελεστικά μέλη ασχολούνται με τα καθημερινά θέματα διοίκησης της Εταιρείας, 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 Εταιρείας και προστατεύοντας τους μετόχους της.

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

Το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδριάζει όποτε απαιτείται από τις ανάγκες ή τις διατάξεις που διέπουν τη λειτουργία της Εταιρείας, 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.

Το παρόν Διοικητικό Συμβούλιο εκλέχθηκε στην συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου την 31η Ιανουαρίου 2014, έχει πενταετή θητεία και τελεί υπό την επικύρωση της πρώτης, μετά την εκλογή, Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας.

α/α	Όνοματεπώνυμο	Θέση
1.	Θεόδωρος Πανταλάκης	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.	Ιορδάνης Αιβάζης	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος
7.	Δημήτριος Χατζηηρηγοριάδης	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος

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

- ii. 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 Εταιρείας συνέστησε την παρούσα Επιτροπή Ελέγχου κατά τη συνεδρίασή της στις 27 Ιουνίου 2013 και όρισε ως μέλη της τους κ.κ.:

α/α	Όνοματεπώνυμο	Θέση
1.	Δημήτριο Χατζηγηρηγοριάδη	Ανεξάρτητο -μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου
2.	Ιορδάνης Αιβάζης	Ανεξάρτητο - μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου
3.	Θεόδωρος Ξενίδης	Μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου

Η θητεία των μελών της παρούσας Επιτροπής Ελέγχου λήγει ταυτόχρονα με τη θητεία των μελών του παρόντος Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, δηλαδή έως την Τακτική Γενική Συνέλευση του 2018 (το αργότερο έως την 30^η Ιουνίου 2018).

Κηφισιά, 27 Μαρτίου 2014

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Θεόδωρος Πανταλάκης

Γ. Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους μετόχους της REDS Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης Ακινήτων και Υπηρεσιών

Έκθεση επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες εταιρικές και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «REDS Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης Ακινήτων και Υπηρεσιών», οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2013, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων χρήσεως και συνολικών εσόδων, 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 Οικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών 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 καθίσταται δυνατή η κατάρτιση εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών 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 οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. 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 οικονομικές 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 οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών 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 οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρείας. 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 παρουσίας των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών 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 οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «REDS Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης Ακινήτων και Υπηρεσιών» και των θυγατρικών αυτής κατά την 31 Δεκεμβρίου 2013 και 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.

Θέμα Έμφασης

Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη στη γνώμη μας, εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 30 των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, στην οποία γίνεται αναφορά στην αβεβαιότητα που υφίσταται αναφορικά με εκκρεμή δικαστική διαφορά μεταξύ της Εταιρείας, ως καθολικής διαδόχου της Ανώνυμης Εταιρείας «ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε.», και του Δήμου Παλλήνης.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

- α) Στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στην παράγραφο 3δ του άρθρου 43α του Κ.Ν 2190/1920.
- β) Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α, 108 και 37 του Κωδ. Ν. 2190/1920.



Αθήνα, 29 Μαρτίου 2014

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΠραϊσγουωτερχαουςΚούπερς

Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία

Λ. Κηφισίας 268, Χαλάνδρι

ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Δέσποινα Μαρίνου

Αρ Μ ΣΟΕΛ 17681

Δ. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2013

Περιεχόμενα

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	24
Κατάσταση Αποτελεσμάτων.....	25
Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	26
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων.....	27
Κατάσταση Ταμειακών Ροών.....	29
Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων	30
1 Γενικές πληροφορίες.....	30
2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών.....	30
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων	30
2.1.1. Συνέχιση Δραστηριότητας	30
2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες.....	31
2.3 Συγκριτικές πληροφορίες.....	36
2.4 Στρογγυλοποιήσεις	36
2.5 Ενοποίηση.....	36
2.6 Πληροφόρηση κατά τομέα.....	37
2.7 Συναλλαγματικές μετατροπές.....	37
2.8 Επενδύσεις σε ακίνητα.....	38
2.9 Μισθώσεις.....	38
2.10 Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις.....	38
2.11 Ασώματες Ακινήτοποιήσεις.....	39
2.12 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	39
2.13 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	39
2.14 Αποθέματα	41
2.15 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	41
2.16 Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	41
2.17 Δεσμευμένες καταθέσεις.....	41
2.18 Μετοχικό κεφάλαιο	41
2.19 Δάνεια.....	41
2.20 Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία	42
2.21 Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος.....	43
2.22 Παροχές στο προσωπικό	43
2.23 Προβλέψεις	44
2.24 Αναγνώριση εσόδων.....	44
2.25 Διανομή μερισμάτων	44
2.26 Προμηθευτές και λοιποί πιστωτές.....	45
2.27 Απορρόφηση Εταιριών	45
2.28 Έσοδα και Εξοδα από Τόκους.....	45
3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου.....	45
3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου	45
3.2 Προσδιορισμός των ευλόγων αξιών	48

3.3	Διαχείριση κεφαλαίων	49
4	Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως.....	49
4.1	Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές.....	50
4.2	Σημαντικές κρίσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών	50
5	Πληροφόρηση κατά τομέα.....	50
6	Επενδύσεις σε ακίνητα.....	53
7	Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις.....	56
8	Ασώματες Ακινήτοποιήσεις.....	58
9	Συμμετοχές του Ομίλου σε επιχειρήσεις που ενοποιούνται.....	59
10	Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	60
11	Αποθέματα	60
12	Απαιτήσεις.....	61
13	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	62
14	Δεσμευμένες καταθέσεις.....	63
15	Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο	63
16	Αποθεματικά.....	64
17	Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.....	65
18	Δάνεια	66
19	Προβλέψεις.....	67
20	Αναβαλλόμενη φορολογία.....	67
21	Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία.....	69
22	Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα)	71
23	Έξοδα ανά κατηγορία.....	71
24	Παροχές σε εργαζομένους.....	72
25	Φόρος εισοδήματος.....	72
26	Λοιπές απομειώσεις	74
27	Λοιπά έσοδα / έξοδα.....	74
28	Κέρδη ανά μετοχή.....	74
29	Μερίσματα ανά μετοχή.....	75
30	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	75
31	Ενδεχόμενο περιουσιακό στοιχείο	76
32	Συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα μέρη.....	77
33	Αναπροσαρμογές & αναταξινόμησης κονδυλίων.....	77
34	Λοιπές σημειώσεις	78
35	Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού	79

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

	Σημείωση	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
		31-Δεκ-13	31-Δεκ-12*	31-Δεκ-13	31-Δεκ-12*
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	7	76.023	89.197	13.678	18.173
Ασώματες ακινητοποιήσεις	8	3.021	3.895	0	0
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	120.302.189	135.724.414	11.017.963	13.043.113
Συμμετοχές σε επιχειρήσεις	9	-	-	49.940.959	41.938.809
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	20	-	366.526	-	366.526
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	10	1.199.025	1.683.425	1.199.025	1.683.425
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	12	748.392	2.426.025	675.192	2.352.825
		122.328.651	140.293.482	62.846.817	59.402.871
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Αποθέματα	11	516.552	816.552	516.552	816.552
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	12	3.515.152	4.345.650	2.265.478	23.242.808
			-	-	-
Δεσμευμένες καταθέσεις	14	4.473.394	6.720.383	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	13	2.924.195	3.506.366	552.894	2.255.311
		11.429.293	15.388.950	3.334.924	26.314.670
		133.757.944	155.682.432	66.181.741	85.717.541
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	3.331.622	3.914.203	4.672.973	5.091.784
Κέρδη εις νέον		14.777.137	34.286.332	(25.431.044)	(7.392.863)
		94.782.976	114.874.752	55.916.146	74.373.137
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια μακροπρόθεσμα	18	24.396.998	-	-	-
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού	21	188.187	116.900	166.976	101.363
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	20	1.188.976	649.229	72.409	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	17	486.264	364.073	-	-
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα		124.419	-	-	-
		26.384.843	1.130.202	239.385	101.363
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	17	2.536.663	4.904.944	618.269	753.355
Δάνεια βραχυπρόθεσμα	18	9.975.520	34.692.848	9.400.000	10.480.000
Μερίσματα πληρωτέα		7.941	9.686	7.941	9.686
Λοιπές προβλέψεις	19	70.000	70.000	-	-
		12.590.125	39.677.477	10.026.210	11.243.041
		38.974.968	40.807.680	10.265.595	11.344.404
		133.757.944	155.682.432	66.181.741	85.717.541
Σύνολο υποχρεώσεων					
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων					

(*) Αναπροσαρμοσμένα ποσά λόγω της τροποποίησης του ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζόμενους» (Σημ. 33)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 30 έως 79 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Σημ.	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01/01-31/12/2013	01/01-31/12/2012 *	01/01-31/12/2013	01/01-31/12/2012 *
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	4.914.467	4.717.795	-	-
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	-	50.500	40.556	77.428
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	23 (1.502.863)	(2.042.509)	-	-
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	3.411.604	2.725.786	40.556	77.428
Λειτουργικά έξοδα	23 (2.754.661)	(2.310.820)	(974.663)	(1.306.028)
Απομειώσεις συμμετοχών	26 (140.400)	-	(12.940.400)	(5.200.000)
Απομειώσεις αποθεμάτων	26 (300.000)	-	(300.000)	-
Απομειώσεις επενδυτικών ακινήτων	6 (15.461.000)	(2.340.000)	(2.700.000)	-
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	28 (1.420.410)	(125.518)	(650.984)	159.086
Χρηματοοικονομικά έσοδα	22 340.287	185.032	569.243	411.851
Χρηματοοικονομικά έξοδα	22 (2.254.720)	(2.207.600)	(623.305)	(688.326)
Ζημίες προ φόρων	(18.579.299)	(4.073.119)	(17.579.553)	(6.545.990)
Φόρος εισοδήματος	25 (926.991)	(892.545)	(458.627)	(504.773)
Ζημίες χρήσης	(19.506.289)	(4.965.664)	(18.038.181)	(7.050.763)
Κατανέμονται σε:				
-Μετόχους της μητρικής	(19.506.289)	(4.965.664)	(18.038.181)	(7.050.763)
-Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-
Κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους (σε €)				
Βασικά & προσαρμοσμένα	28 (0,3396)	(0,0865)	(0,3141)	(0,1228)

(*) Αναπροσαρμοσμένα ποσά λόγω της τροποποίησης του ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζόμενους» (Σημ. 33)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 30 έως 79 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Συνολικών Εσόδων

Σημ.	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01/01-31/12/2013	01/01-31/12/2012*	01/01-31/12/2013	01/01-31/12/2012*
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) χρήσης	(19.506.289)	(4.965.664)	(18.038.181)	(7.050.763)
Λοιπά Συνολικά Έσοδα				
Στοιχεία που μπορούν να ανακαταταχθούν μεταγενέστερα στα αποτελέσματα				
Συναλλαγματικές διαφορές	16 (161.015)	(459.134)	-	-
Αντιστάθμιση ταμειακών ροών	(1.631)	-	-	-
Μεταβολή αξίας Διαθεσίμων προς πώληση	16 (359.600)	-	(359.600)	-
Λοιπά	16 (2.906)	(21.806)	-	-
Στοιχεία που δεν ανακατατάσσονται μεταγενέστερα στα αποτελέσματα				
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές)	16 (60.335)	(1.256)	(59.211)	(1.452)
Λοιπά συνολικά έσοδα / (Έξοδα) χρήσης (καθαρά, μετά από φόρους)	(585.487)	(482.196)	(418.811)	(1.452)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα / (Έξοδα) μετά από φόρους	(20.091.776)	(5.447.860)	(18.456.992)	(7.052.215)
Κατανέμονται σε:				
-Μετόχους της μητρικής	(20.091.776)	(5.447.860)	(18.456.992)	(7.052.215)
-Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-

(*) Αναπροσαρμοσμένα ποσά λόγω της τροποποίησης του ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζόμενους» (Σημ. 33)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 30 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	
Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2012	75.239.699	1.434.519	4.333.091	39.303.084	120.310.393
Επίδραση εφαρμογής ΔΛΠ 19	-	-	12.221	-	12.221
Αναμορφωμένο υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2012*	75.239.699	1.434.519	4.345.312	39.303.084	120.322.613
Καθαρό κέρδος/(ζημίες) χρήσης	-	-	-	(4.965.664)	(4.965.664)
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης					
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	(459.134)	-	(459.134)
Επίδραση εφαρμογής ΔΛΠ 19	-	-	(1.256)	-	(1.256)
Έξοδα αυξήσεως μετοχικού κεφαλαίου μετά φόρων	-	-	-	(21.806)	(21.806)
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) χρήσης (καθαρά μετά από φόρους)					
-	-	-	(460.390)	(21.806)	(482.196)
Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα/(έξοδα) χρήσης					
Μεταφορά σε Αποθεματικά	-	-	(460.390)	(4.987.470)	(5.447.860)
31 Δεκεμβρίου 2012	75.239.699	1.434.519	3.914.203	34.286.333	114.874.753
1 Ιανουαρίου 2013*	75.239.699	1.434.519	3.914.203	34.286.333	114.874.753
Καθαρό κέρδος/(ζημίες) περιόδου	-	-	-	(19.506.290)	(19.506.290)
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου					
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	(161.015)	-	(161.015)
Μεταβολή αξίας Αντιστάθμισης ταμειακών Ροών	-	-	(1.631)	-	(1.631)
Μεταβολή αξίας Διαθεσίμων προς πώληση	-	-	(359.600)	-	(359.600)
Επίδραση εφαρμογής ΔΛΠ 19	-	-	(60.335)	-	(60.335)
Έξοδα αυξήσεως μετοχικού κεφαλαίου μετά φόρων	-	-	-	(2.906)	(2.906)
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου (καθαρά μετά από φόρους)					
-	-	-	(582.582)	(2.906)	(585.487)
Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου					
-	-	-	(582.582)	(19.509.195)	(20.091.777)
31 Δεκεμβρίου 2013	75.239.699	1.434.519	3.331.622	14.777.138	94.782.975

(*) Αναπροσαρμοσμένα ποσά λόγω της τροποποίησης του ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζόμενους» (Σημ. 33)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 30 έως 79 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

Σημ.	Η ΕΤΑΙΡΙΑ				
	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2012	75.239.699	1.434.519	1.369.196	2.151.606	80.195.019
Επίδραση εφαρμογής ΔΛΠ 19	-	-	12.417	-	12.417
Αναμορφωμένο υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2012*	75.239.699	1.434.519	1.381.613	2.151.606	80.207.435
Καθαρό κέρδος/(ζημιές) χρήσης	-	-	-	(7.050.763)	(7.050.763)
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης					
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	-	-	(1.452)	-	(1.452)
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) χρήσης (καθαρά μετά από φόρους)	-	-	(1.452)	-	(1.452)
Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα/(έξοδα) χρήσης	-	-	(1.452)	(7.050.763)	(7.052.215)
Επίπτωση απορρόφησης θυγατρικής	-	-	3.711.623	(2.493.706)	1.217.916
31 Δεκεμβρίου 2012 *	75.239.699	1.434.519	5.091.784	(7.392.863)	74.373.137
1 Ιανουαρίου 2013*	75.239.699	1.434.519	5.091.784	(7.392.863)	74.373.137
Καθαρό κέρδος/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	(18.038.181)	(18.038.181)
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	-	-	-
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	-	-	(59.211)	-	(59.211)
Μεταβολή αξίας Διαθεσίμων προς πώληση	-	-	(359.600)	-	(359.600)
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου (καθαρά μετά από φόρους)	-	-	(418.811)	-	(418.811)
Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου	-	-	(418.811)	(18.038.181)	(18.456.992)
31 Δεκεμβρίου 2013	75.239.699	1.434.519	4.672.973	(25.431.044)	55.916.146

(*) Αναπροσαρμοσμένα ποσά λόγω της τροποποίησης του ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζόμενους» (Σημ. 33)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 30 έως 79 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

Σημ.	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-13	31-Δεκ-12*	31-Δεκ-13	31-Δεκ-12*
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(18.579.299)	(4.073.119)	(17.579.553)	(6.545.990)
<i>Πλέον/μείον προσαρμογές για:</i>				
Αποσβέσεις	6,7,8	1.301.936	1.330.277	20.707
Απομειώσεις	6,10,11	15.901.400	2.340.000	15.940.400
Προβλέψεις	21	(13.291)	15.846	(13.291)
Συναλλαγματικές διαφορές		21.443	48.249	-
Αποτελέσματα (έσοδα,έξοδα, κέρδη & ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας		182.476	(88.910)	(46.480)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		1.547.810	2.150.994	524.342
<i>Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :</i>				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων		(0)	(11.733)	(0)
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων		8.108.897	7.116.924	2.116.963
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		(7.767.457)	(2.678.582)	(123.713)
<i>Μείον :</i>				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		(1.896.819)	(2.081.622)	(535.715)
Καταβεβλημένοι φόροι		(57)	(3)	-
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		(1.192.961)	4.068.321	303.661
Επενδυτικές δραστηριότητες				
ΑΜΚ/ απορρόφηση θυγατρικών & πώληση Κ/Ξ	9	-	(80.631)	(264.150)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων και επενδύσεων σε ακίνητα	6,7,8	(1.504.968)	(6.948.974)	(691.062)
Τόκοι εισπραχθέντες		241.324	185.032	46.480
Αγορά χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	10	(15.600)	(23.400)	(15.600)
Δεσμευμένες καταθέσεις	14	2.246.989	(5.865.389)	-
Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		967.745	(12.733.362)	(924.332)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Πληρωμές για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		(2.906)	(27.258)	-
Δάνεια αναληφθέντα		2.133.542	10.482.629	-
Αποπληρωμή δανεισμού		(2.485.846)	(5.947.765)	(1.080.000)
Μερίσματα πληρωθέντα		(1.745)	(127)	(1.745)
Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		(356.954)	4.507.479	(1.081.745)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)		(582.170)	(4.157.563)	(1.702.416)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	13	3.506.365	7.663.928	2.255.311
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	13	2.924.196	3.506.365	552.894

(*) Αναπροσαρμοσμένα ποσά λόγω της τροποποίησης του ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζόμενους» (Σημ. 33)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 30 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 ιδιόκτητων 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 27 Μαρτίου 2014, 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 2013.

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 2013 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) και στα γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού, 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.

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 υποχρεωτικές για την τρέχουσα οικονομική χρήση

ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων»

Αυτή η τροποποίηση απαιτεί από τις οικονομικές οντότητες να διαχωρίσουν τα στοιχεία που παρουσιάζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα σε δύο ομάδες, με βάση το αν αυτά στο μέλλον είναι πιθανό να μεταφερθούν στα αποτελέσματα χρήσεως ή όχι. Η τροποποίηση έχει εφαρμοστεί από τον Όμιλο και την Εταιρία.

ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε Εργαζομένους»

Αυτή η τροποποίηση επιφέρει σημαντικές αλλαγές στην αναγνώριση και επιμέτρηση του κόστους των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών και των παροχών εξόδου από την υπηρεσία (κατάργηση της μεθόδου του περιθωρίου), καθώς και στις γνωστοποιήσεις όλων των παροχών σε εργαζομένους. Οι βασικές αλλαγές αφορούν κυρίως στην αναγνώριση των αναλογιστικών κερδών και ζημιών, στην αναγνώριση του κόστους προϋπηρεσίας/ περικοπών, στην επιμέτρηση του εξόδου συντάξεων, στις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις, στο χειρισμό των εξόδων και των φόρων που σχετίζονται με τα προγράμματα καθορισμένων παροχών, καθώς και στη διάκριση μεταξύ βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων παροχών. Η τροποποίηση έχει εφαρμοστεί από τον Όμιλο και την Εταιρία. Οι επιπτώσεις της τροποποίησης παρουσιάζονται στη σημείωση 33.

ΔΛΠ 12 (Τροποποίηση) «Φόροι εισοδήματος»

Η τροποποίηση του ΔΛΠ 12 παρέχει μια πρακτική μέθοδο για την επιμέτρηση των αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων και αναβαλλόμενων φορολογικών περιουσιακών στοιχείων όταν επενδυτικά ακίνητα επιμετρώνται με τη μέθοδο εύλογης αξίας σύμφωνα με το ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα». Η τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο και στην Εταιρία.

ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση Εύλογης Αξίας»

Το ΔΠΧΑ 13 παρέχει νέες οδηγίες σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας και τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις. Οι απαιτήσεις του προτύπου δεν διευρύνουν τη χρήση των εύλογων αξιών αλλά παρέχουν διευκρινίσεις για την εφαρμογή τους σε περίπτωση που η χρήση τους επιβάλλεται υποχρεωτικά από άλλα πρότυπα. Το ΔΠΧΑ 13 παρέχει ακριβή ορισμό της εύλογης αξίας, καθώς και οδηγίες αναφορικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας και τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις, ανεξάρτητα από το πρότυπο με βάση το οποίο γίνεται χρήση των εύλογων αξιών. Επιπλέον, οι απαραίτητες γνωστοποιήσεις έχουν διευρυνθεί και καλύπτουν όλα τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις που επιμετρούνται στην εύλογη αξία και όχι μόνο τα χρηματοοικονομικά. Η τροποποίηση έχει εφαρμογή στον Όμιλο και όπου απαιτείται έχει εφαρμοστεί.

ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»

Το ΣΔΛΠ δημοσίευσε αυτή την τροποποίηση προκειμένου να συμπεριλάβει επιπλέον πληροφόρηση η οποία θα βοηθήσει τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων μίας οικονομικής οντότητας να αξιολογήσουν την επίδραση ή την πιθανή επίδραση που θα έχουν οι συμφωνίες για διακανονισμό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος για συμψηφισμό που σχετίζεται με αναγνωρισμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις, στην οικονομική θέση της οικονομικής οντότητας. Η τροποποίηση έχει εφαρμογή στον Όμιλο και όπου απαιτείται έχει εφαρμοστεί.

Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων για το 2011 του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων)

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υφίστανται στα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ που δημοσιεύτηκε τον Μάιο 2012.

ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων»

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινίσεις σχετικά με τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις για τη συγκριτική πληροφόρηση όταν μια οικονομική οντότητα συντάσσει έναν επιπλέον ισολογισμό είτε (α) όπως απαιτείται από το ΔΛΠ 8 «Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων και λάθη» είτε (β) εθελοντικά.

ΔΛΠ 16 «Ενσώματα πάγια»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως τα ανταλλακτικά και ο λοιπός εξοπλισμός συντήρησης ταξινομούνται ως ενσώματα πάγια και όχι ως αποθέματα όταν πληρούν τον ορισμό των ενσώματων παγίων, δηλαδή όταν χρησιμοποιούνται για περισσότερες από μία περίοδο.

ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως ο φόρος εισοδήματος που σχετίζεται με τη διανομή αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα και ο φόρος εισοδήματος που σχετίζεται με τα έξοδα συναλλαγών απευθείας στην καθαρή θέση αναγνωρίζεται στην καθαρή θέση, σύμφωνα με το ΔΛΠ 12.

ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά»

Η τροποποίηση διευκρινίζει τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις για τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις των τομέων στην ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά, σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 8 «Λειτουργικοί τομείς».

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές για περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από 1 Ιανουαρίου 2014**ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2015)**

Το ΔΠΧΑ 9 αποτελεί την πρώτη φάση στο έργο του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων) για την αντικατάσταση του ΔΛΠ 39 και αναφέρεται στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Το ΣΔΛΠ στις επόμενες φάσεις του έργου θα επεκτείνει το ΔΠΧΑ 9 έτσι ώστε να προστεθούν νέες απαιτήσεις για την απομείωση της αξίας. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το ΔΠΧΑ 9 δεν μπορεί να εφαρμοστεί νωρίτερα από τον Όμιλο διότι δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Μόνο όταν υιοθετηθεί, ο Όμιλος θα αποφασίσει εάν θα εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 9 νωρίτερα από την 1 Ιανουαρίου 2015.

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Λογιστική αντιστάθμισης και τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9, ΔΠΧΑ 7 και ΔΛΠ 39» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2015)

Το ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων) εξέδωσε το ΔΠΧΑ 9 Λογιστική Αντιστάθμισης, την τρίτη φάση στο έργο αντικατάστασης του ΔΛΠ 39, το οποίο καθιερώνει μία προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης βασισμένη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο τρέχον μοντέλο του ΔΛΠ 39. Η δεύτερη τροποποίηση απαιτεί να αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα οι αλλαγές στην εύλογη αξία μίας υποχρέωσης της οντότητας η οποία οφείλεται σε αλλαγές του πιστωτικού κινδύνου της ίδιας της οντότητας και η τρίτη τροποποίηση αφαιρεί την υποχρεωτική ημερομηνία εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2015)

Η τροποποίηση απαιτεί επιπλέον γνωστοποιήσεις κατά την μετάβαση από το ΔΛΠ 39 στο ΔΠΧΑ 9. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014)

Αυτή η τροποποίηση στις οδηγίες εφαρμογής του ΔΛΠ 32 παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με κάποιες απαιτήσεις για τον συμψηφισμό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην κατάσταση οικονομικής θέσης.

Ομάδα προτύπων σχετικά με ενοποίηση και από κοινού συμφωνίες (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014)

Το ΣΔΛΠ δημοσίευσε πέντε νέα πρότυπα σχετικά με ενοποίηση και τις από κοινού συμφωνίες: ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11, ΔΠΧΑ 12, ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση), ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση). Αυτά τα πρότυπα εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2014. Επιτρέπεται η πρόωρη εφαρμογή τους μόνο εάν ταυτόχρονα εφαρμοστούν και τα πέντε αυτά πρότυπα. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης των νέων προτύπων στις ενοποιημένες οικονομικές του καταστάσεις. Οι κυριότεροι όροι των προτύπων είναι οι εξής:

ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις»

Το ΔΠΧΑ 10 αντικαθιστά στο σύνολό τους τις οδηγίες αναφορικά με τον έλεγχο και την ενοποίηση, που παρέχονται στο ΔΛΠ 27 και στο SIC 12. Το νέο πρότυπο αλλάζει τον ορισμό του ελέγχου ως καθοριστικού παράγοντα προκειμένου να αποφασιστεί εάν μια οικονομική οντότητα θα πρέπει να ενοποιείται. Το πρότυπο παρέχει εκτεταμένες διευκρινίσεις που υπαγορεύουν τους διαφορετικούς τρόπους κατά τους οποίους μία οικονομική οντότητα (επενδυτής) μπορεί να ελέγχει μία άλλη οικονομική οντότητα (επένδυση). Ο αναθεωρημένος ορισμός του ελέγχου εστιάζει στην ανάγκη να υπάρχει ταυτόχρονα το δικαίωμα (η δυνατότητα να κατευθύνονται οι δραστηριότητες που επηρεάζουν σημαντικά τις αποδόσεις) και οι μεταβλητές αποδόσεις (θετικές, αρνητικές ή και τα δύο) προκειμένου να υπάρχει έλεγχος. Το νέο πρότυπο παρέχει επίσης διευκρινίσεις αναφορικά με συμμετοχικά δικαιώματα και δικαιώματα άσκησης βέτο (protective rights), καθώς επίσης και αναφορικά με σχέσεις πρακτόρευσης / πρακτορευομένου.

ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες»

Το ΔΠΧΑ 12 αναφέρεται στις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις μιας οικονομικής οντότητας, συμπεριλαμβανομένων σημαντικών κρίσεων και υποθέσεων, οι οποίες επιτρέπουν στους αναγνώστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τη φύση, τους κινδύνους και τις οικονομικές επιπτώσεις που σχετίζονται με τη συμμετοχή της οικονομικής οντότητας σε θυγατρικές, συγγενείς, από κοινού συμφωνίες και μη ενοποιούμενες οικονομικές οντότητες (structured entities). Μία οικονομική οντότητα έχει τη δυνατότητα να προβεί σε κάποιες ή όλες από τις παραπάνω γνωστοποιήσεις χωρίς να είναι υποχρεωμένη να εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 12 στο σύνολό του, ή το ΔΠΧΑ 10 ή 11 ή τα τροποποιημένα ΔΛΠ 27 ή 28.

ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις»

Το Πρότυπο αυτό δημοσιεύθηκε ταυτόχρονα με το ΔΠΧΑ 10 και σε συνδυασμό, τα δύο πρότυπα αντικαθιστούν το ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις». Το τροποποιημένο ΔΛΠ 27 ορίζει το λογιστικό χειρισμό και τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις αναφορικά με τις συμμετοχές σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς όταν μία οικονομική οντότητα ετοιμάζει ατομικές οικονομικές καταστάσεις. Παράλληλα, το Συμβούλιο μετέφερε στο ΔΛΠ 27 όρους του ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς Επιχειρήσεις» και του ΔΛΠ 31 «Συμμετοχές σε Κοινοπραξίες» που αφορούν τις ατομικές οικονομικές καταστάσεις.

ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11 και ΔΠΧΑ 12 (Τροποποίηση) «Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, από κοινού συμφωνίες και γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες: Οδηγίες μετάβασης» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014)

Η τροποποίηση στις οδηγίες μετάβασης των ΔΠΧΑ 10, 11 και 12 παρέχει διευκρινίσεις σχετικά με τις οδηγίες μετάβασης στο ΔΠΧΑ 10 και περιορίζει τις απαιτήσεις για παροχή συγκριτικής πληροφόρησης στις γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 12 μόνο για την περίοδο που προηγείται άμεσα της πρώτης ετήσιας περιόδου κατά την οποία εφαρμόζεται το ΔΠΧΑ 12. Συγκριτική πληροφόρηση για γνωστοποιήσεις σχετικά με συμμετοχές σε μη ενοποιούμενες οικονομικές οντότητες (structured entities) δεν απαιτείται.

ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Εταιρείες Επενδύσεων» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014)

Η τροποποίηση του ΔΠΧΑ 10 ορίζει μία εταιρεία επενδύσεων και παρέχει μία εξαίρεση από την ενοποίηση. Πολλά επενδυτικά κεφάλαια και παρόμοιες εταιρείες που πληρούν τον ορισμό των εταιρειών επενδύσεων εξαιρούνται από την ενοποίηση των περισσότερων θυγατρικών τους, οι οποίες λογιστικοποιούνται ως επενδύσεις σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, παρόλο που ασκείται έλεγχος. Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 12 εισάγουν τις γνωστοποιήσεις που χρειάζεται να παρέχει μια εταιρεία επενδύσεων.

ΔΛΠ 36 (Τροποποίηση) «Γνωστοποιήσεις ανακτήσιμης αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014)

Αυτή η τροποποίηση απαιτεί: α) την γνωστοποίηση της ανακτήσιμης αξίας ενός περιουσιακού στοιχείου ή μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών (ΜΔΤΡ) όταν έχει αναγνωριστεί ή αναστραφεί μια ζημιά απομείωσης και β) λεπτομερείς γνωστοποιήσεις σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας μείον έξοδα πώλησης όταν έχει αναγνωριστεί ή αναστραφεί μια ζημιά απομείωσης. Επίσης, αφαιρεί την απαίτηση να γνωστοποιηθεί η ανακτήσιμη αξία όταν μία ΜΔΤΡ περιέχει υπεραξία ή άυλα περιουσιακά στοιχεία με απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή και δεν υπάρχει απομείωση.

ΕΛΔΠΧΑ 21 «Εισφορές» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014)

Αυτή η διερμηνεία ορίζει τον λογιστικό χειρισμό μιας υποχρέωσης πληρωμής εισφοράς που έχει επιβληθεί από τη κυβέρνηση και δεν είναι φόρος εισοδήματος. Η διερμηνεία διευκρινίζει πως το δεσμευτικό γεγονός βάσει του οποίου θα έπρεπε να σχηματιστεί η υποχρέωση καταβολής εισφοράς (ένα από τα κριτήρια για την αναγνώριση υποχρέωσης σύμφωνα με το ΔΛΠ 37) είναι η ενέργεια όπως περιγράφεται στη σχετική νομοθεσία η οποία προκαλεί την πληρωμή της εισφοράς. Η διερμηνεία μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα την αναγνώριση της υποχρέωσης αργότερα από ότι ισχύει σήμερα, ειδικότερα σε σχέση με εισφορές οι οποίες επιβάλλονται ως αποτέλεσμα συνθηκών που ισχύουν σε μια συγκεκριμένη ημερομηνία. Η διερμηνεία δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014)

Αυτή η τροποποίηση επιτρέπει τη συνέχιση της λογιστικής αντιστάθμισης όταν ένα παράγωγο, το οποίο έχει οριστεί ως μέσο αντιστάθμισης, ανανεώνεται νομικά (novated) προκειμένου να εκκαθαριστεί από έναν κεντρικό αντισυμβαλλόμενο ως αποτέλεσμα νόμων ή κανονισμών, εφόσον πληρούνται συγκεκριμένες συνθήκες.

ΔΛΠ 19 Αναθεωρημένο (Τροποποίηση) «Παροχές σε Εργαζομένους» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2014)

Η περιορισμένου σκοπού τροποποίηση εφαρμόζεται σε εισφορές των εργαζομένων ή τρίτων μερών στα προγράμματα καθορισμένων παροχών και απλοποιούν 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. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Για την επίπτωση του τροποποιημένου ΔΛΠ19 στις οικονομικές καταστάσεις βλ. σημ. 33

Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2012 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2014)

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υφίστανται σε εφτά ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του κύκλου 2010-12 του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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 βάσει 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 εταιρεία που παρέχει υπηρεσίες βασικού διοικητικού στελέχους στην οικονομική οντότητα ή στην μητρική εταιρεία της οικονομικής οντότητας.

Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2013 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2014)

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υπεισέρχονται σε τέσσερα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του κύκλου 2011-13 του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως το ΔΠΧΑ 3 δεν έχει εφαρμογή στην λογιστικοποίηση του σχηματισμού οποιαδήποτε από κοινού δραστηριότητας βάση του ΔΠΧΑ 11 στις οικονομικές καταστάσεις της ίδιας της από κοινού δραστηριότητας.

ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση εύλογης αξίας»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως η εξαίρεση που παρέχει το ΔΠΧΑ 13 για ένα χαρτοφυλάκιο χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων ('portfolio exception') έχει εφαρμογή σε όλα τα συμβόλαια (συμπεριλαμβανομένων των μη χρηματοοικονομικών συμβολαίων) εντός του πεδίου εφαρμογής του ΔΛΠ 39/ΔΠΧΑ 9.

ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα»

Το πρότυπο τροποποιήθηκε προκειμένου να διευκρινιστεί πως το ΔΛΠ 40 και το ΔΠΧΑ 3 δεν είναι αμοιβαίως αποκλειόμενα.

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

(α) 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 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 εταιρειών 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 εταιρειών 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, η 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 ουσιωδώς 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 επιρριπτέες 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 5 - 7 έτη
- Λοιπός εξοπλισμός 5 - 7 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 3 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 χρηματοοικονομικών 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 αντιστροφή 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 δεν έχει την πρόθεση να τα ρευστοποιήσει μέσα σε 12 μήνες από την ημερομηνία Ισολογισμού.

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 επιρριπτών στη συναλλαγή δαπανών, με εξαίρεση τις άμεσα επιρριπτές στη συναλλαγή δαπάνες των στοιχείων που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους μέσω των αποτελεσμάτων. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώνται 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 ουσιωδώς 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 αποτιμώνται 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 ενεργούς 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, αναταξινομούνται 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 μόχλευσης.

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 στις τρέχουσες αξίες ή στις ταμειακές ροές των αντισταθμιζόμενων στοιχείων.

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 η 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 το τρέχων φόρο και τους αναβαλλόμενους φόρους. Ο φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης. Στη 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 ζημία. 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 μιάς 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 προσαυξήσεις 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 το οποίο θα εισπράξει ο εργαζόμενος όταν συνταξιοδοτηθεί το οποίο συνήθως εξαρτάται από ένα 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 ζημιές 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 συνταξιοδότησεως. 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 εταιρεία 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 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 Απορρόφηση Εταιριών

Για την απορρόφηση της Εταιρίας «ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ ΑΕ» από την μητρική REDS ΑΕ το 2012, ακολουθήθηκε η μέθοδος της συνένωσης συμφερόντων (predecessor accounting). Επομένως, τα στοιχεία ενεργητικού, υποχρεώσεις, ταμειακές ροές, έσοδα και έξοδα της απορροφώμενης εταιρίας συμπεριλήφθησαν στα αντίστοιχα κονδύλια της απορροφώσας από την ημερομηνία μετασηματισμού (31 Αυγούστου 2012), έως την λήξη της διαχειριστικής περιόδου 31.12.2012. Τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού, πλην του μετοχικού κεφαλαίου, της απορροφώμενης εταιρίας ενσωματώθηκαν στις λογιστικές τους αξίες.

2.28 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 ταμιακές ροές λαμβάνοντας υπόψη όλους τους συμβατικούς όρους που διέπουν το χρηματοοικονομικό μέσο (για παράδειγμα δικαιώματα προπληρωμών) αλλά δε λαμβάνει υπόψη μελλοντικές πιστωτικές ζημίες. 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 κινδύνους αγοράς, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, συναλλαγματικό κίνδυνο και κίνδυνο επιτοκίων. 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 διαθέσιμων. 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 31/12/2013 και την 31/12/2012 το ΛΕΟY Ρουμανίας (RON) ήταν υποτιμημένο/ανατιμημένο κατά 5% έναντι του ευρώ, ενώ οι λοιπές μεταβλητές παρέμεναν σταθερές, οι Ζημιές προ φόρων του Ομίλου για το 2013 θα ήταν αυξημένες/μειωμένες κατά 13.492 ευρώ και 14.167 ευρώ αντίστοιχα και στο 2012 αυξημένες/μειωμένες κατά 14.289 ευρώ και 15.792 ευρώ αντίστοιχα, λόγω των συναλλαγματικών ζημιών/κερδών κατά τη μετατροπή των απαιτήσεων, υποχρεώσεων και χρηματικών διαθέσιμων των εταιριών που είναι εγκατεστημένες στη Ρουμανία, από ευρώ σε RON. Ο Όμιλος εξετάζει τη χρήση παραγώγων προθεσμιακών συμβολαίων για την κάλυψη του συναλλαγματικού κινδύνου.

31-Δεκ-13

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού	Ποσά σε RON	Ποσά σε €	Σύνολο σε €	-5%	+5%
Απαιτήσεις	311.345	3.952.199	4.263.544	327.732	296.519
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	6.161	2.918.034	2.924.195	6.485	5.868
Σύνολο	317.506	6.870.233	7.187.739	334.217	302.387

Χρηματοοικονομικά στοιχεία παθητικού

Προμηθευτές /Λοιπές υποχρεώσεις	34.173	2.988.754	3.022.927	35.972	32.546
Σύνολο	34.173	2.988.754	3.022.927	35.972	32.546

31-Δεκ-12

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού	Ποσά σε RON	Ποσά σε €	Σύνολο σε €	-5%	+5%
Απαιτήσεις	332.413	6.439.263	6.771.676	349.909	316.584
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.386	3.506.366	3.511.752	5.669	5.129
Σύνολο	337.799	9.945.629	10.283.428	355.578	321.713

Χρηματοοικονομικά στοιχεία παθητικού

Προμηθευτές /Λοιπές υποχρεώσεις	37.741	5.231.275	5.269.016	39.728	35.944
Σύνολο	37.741	5.231.275	5.269.016	39.728	35.944

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 2013, κρατώντας όλες τις άλλες μεταβλητές σταθερές, κατά ευρώ 86 χιλιάδες. (2012: ευρώ 87 χιλιάδες). 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-13	31-Δεκ-12
Απαιτήσεις από ενοίκια	974.414	697.028
Λοιπές απαιτήσεις	3.289.130	6.074.648
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα /Δεσμευμένες καταθέσεις	7.397.589	10.226.748

(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 2013 και 2012 αντίστοιχα :

31 Δεκεμβρίου 2013
ΛΗΚΤΟΤΗΤΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

	Εντός 1 Έτους	Μεταξύ 1 και 2 Ετών	Μεταξύ 2 και 5 Ετών	Άνω των 5 Ετών	Σύνολο
Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις	2.536.663	87.468	241.584	157.211	3.022.926
Δάνεια	9.975.520	981.962	5.003.425	18.411.611	34.372.518

31 Δεκεμβρίου 2012
ΛΗΚΤΟΤΗΤΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

	Εντός 1 Έτους	Μεταξύ 1 και 2 Ετών	Μεταξύ 2 και 5 Ετών	Άνω των 5 Ετών	Σύνολο
Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις	4.668.595	42.696	153.519	167.858	5.032.668
Δάνεια	35.474.147	-	-	-	35.474.147

Τα παραπάνω ποσά απεικονίζονται στις συμβατικές, μη προεξοφλητικές ταμειακές ροές και ως εκ τούτου δεν 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 μοναδικά χρηματοοικονομικά στοιχεία που έχει η εταιρία και ο Όμιλος είναι τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία που αναλύονται στη Σημείωση 10. Τα χρηματοοικονομικά αυτά στοιχεία επιμετρούνται στο «επίπεδο 3» στην ιεραρχία των ευλόγων αξιών όπως περιγράφεται στο ΔΠΧΑ 7. Το «επίπεδο 3» των ευλόγων αξιών αφορά σε εύλογες αξίες που δεν βασίζονται σε δεδομένα που είτε έμμεσα είτε άμεσα είναι διαθέσιμα σε ενεργές αγορές.

	<u>Επίπεδο 1</u>	<u>Επίπεδο 2</u>	<u>Επίπεδο 3</u>	<u>Σύνολο</u>
Δάνεια			25.211.972	25.211.972
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση (σημ. Νο 10)			1.199.000	1.199.000
Σύνολο			26.410.972	26.410.972

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 31/12/2013 σε σχέση με την 31/12/2012, είναι θετικός και παρουσιάζεται αναλυτικά στον ακόλουθο πίνακα:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31-Δεκ.-13	31-Δεκ.-12	31-Δεκ.-13	31-Δεκ.-12
Βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός	9.975.520	34.692.848	9.400.000	10.480.000
Μακροπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός	24.396.998	-	-	-
Σύνολο δανείων	34.372.518	34.692.848	9.400.000	10.480.000
Μείον: Δεσμευμένες καταθέσεις	4.473.394	6.720.383	-	-
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.924.195	3.506.366	552.894	2.225.311
Καθαρός Δανεισμός	26.974.929	24.466.099	8.847.106	8.254.689
Σύνολο Καθαρής Θέσης	95.036.919	114.874.753	55.916.146	74.373.137
Σύνολο Κεφαλαίων	122.011.849	139.340.852	64.763.252	82.627.826
Δείκτης Κεφαλαιακής Μόχλευσης	0,221	0,176	0,137	0,100

Σημείωση:

Ο δείκτης κεφαλαιακής μόχλευσης στις 31.12.2013 για τον Όμιλο υπολογίζεται σε 22,1% (31.12.2012 : 17,6%), αντίστοιχα για την εταιρία ο δείκτης κεφαλαιακής μόχλευσης στις 31.12.2013 υπολογίζεται σε 13,7% (31.12.2012 : 10,0%). 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 τεχνικών αποτίμησης προεξόφλησης ταμειακών ροών. 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 περιόδοι, υποχρεώσεις συντήρησης, καθώς και κατάλληλα προεξοφλητικά επιτόκια. Αυτές οι εκτιμήσεις συγκρίνονται συστηματικά με πραγματικά στοιχεία από την αγορά, με πραγματοποιηθείσες συναλλαγές της Εταιρείας 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.

4.2 Σημαντικές κρίσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών

Διάκριση μεταξύ επενδύσεων σε ακίνητα και ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων.

Ο Όμιλος καθορίζει κατά πόσο ένα ακίνητο χαρακτηρίζεται ως επένδυση σε ακίνητα. Για την διαμόρφωση της σχετικής κρίσης, ο Όμιλος θεωρεί κατά πόσον ένα ακίνητο δημιουργεί ταμειακές ροές, κατά κύριο λόγο ανεξάρτητα από τα υπόλοιπα πάγια που ανήκουν στην Εταιρία. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα δημιουργούν ταμειακές ροές που αποδίδονται όχι μόνο στα ακίνητα, αλλά επίσης και σε άλλα στοιχεία του ενεργητικού που χρησιμοποιούνται είτε στην παραγωγική διαδικασία, είτε στην διαδικασία προμηθειών.

5 Πληροφόρηση κατά τομέα

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2013 και 2012, ο Όμιλος δραστηριοποιείται, κυρίως, στον τομέα της εκμετάλλευσης ακινήτων:

Ο Πρόεδρος, ο Διευθύνων Σύμβουλος και τα λοιπά εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου συνιστούν τον κύριο λήπτη επιχειρηματικών αποφάσεων. Οι ως άνω, έχοντας καθορίσει τους τομείς δραστηριότητας, ελέγχουν τις εσωτερικές αναφορές χρηματοοικονομικής αναφοράς για να αξιολογηθεί η επίδοση της Εταιρίας και του Ομίλου και να ληφθούν αποφάσεις σχετικά με την κατανομή των πόρων. Το Διοικητικό Συμβούλιο χρησιμοποιεί διάφορα κριτήρια για να αξιολογήσει τις δραστηριότητες του Ομίλου, τα οποία ποικίλουν ανάλογα με τη φύση, το βαθμό ωριμότητας 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.

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για το έτος 2013 είχαν ως εξής:

Ενοποιημένα στοιχεία πληροφόρησης κατά τομέα χρήσης 01/01-31/12/2013	Εκμετάλλευση ακινήτων	Λοιπά	Συνολικά
Συνολικές μεικτές πωλήσεις ανά τομέα	4.914.467	40.556	4.955.023
Ενδοεταιρικές πωλήσεις	-	(40.556)	(40.556)
Καθαρές Πωλήσεις	4.914.467	-	4.914.467
Μεικτά κέρδη (ζημίες) ανά τομέα	3.411.604	-	3.411.604
Έξοδα Διοίκησης			(2.754.661)
Απομειώσεις συμμετοχών & επενδυτικών ακινήτων			(15.901.400)
Άλλα έσοδα/ (έξοδα) Εκμετάλλευσης - καθαρά			(1.420.410)
Λειτουργικά κέρδη/(ζημίες)			(16.664.867)
Χρηματοοικονομικά έσοδα/ (έξοδα) - καθαρά			(1.914.433)
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων			(18.579.299)
Φόρος εισοδήματος			(926.991)
Καθαρό κέρδος/(ζημία)			(19.506.290)

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για το έτος 2012 είχαν ως εξής:

Ενοποιημένα στοιχεία πληροφόρησης κατά τομέα χρήσης 01/01-31/12/2012	Εκμετάλλευση ακινήτων	Λοιπά	Συνολικά
Συνολικές μεικτές πωλήσεις ανά τομέα	4.717.795	114.428	4.832.223
Ενδοεταιρικές πωλήσεις	-	(63.928)	(63.928)
Καθαρές Πωλήσεις	4.717.795	50.500	4.768.295
Μεικτά κέρδη (ζημίες) ανά τομέα	2.707.336	18.450	2.725.786
Έξοδα Διοίκησης			(2.310.820)
Απομειώσεις συμμετοχών & επενδυτικών ακινήτων			(2.340.000)
Άλλα έσοδα/ (έξοδα) Εκμετάλλευσης - καθαρά			(125.518)
Λειτουργικά κέρδη/(ζημίες)			(2.050.551)
Χρηματοοικονομικά έσοδα/ (έξοδα) - καθαρά			(2.022.568)
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων			(4.073.119)
Φόρος εισοδήματος			(892.546)
Καθαρό κέρδος/(ζημία)			(4.965.664)

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στην Ελλάδα. Η δραστηριοποίησή του στο εξωτερικό βρίσκεται σε στάδιο ανάπτυξης.

Τα αποτελέσματα κατά γεωγραφικό τομέα για το έτος 2013 είχαν ως εξής:

Ενοποιημένα στοιχεία πληροφόρησης κατά τομέα χρήσης 01/01-31/12/2013

	Ελλάδα	Ρουμανία	Σύνολο
Πωλήσεις (μικτές & καθαρές)	4.914.764	-	4.914.764
Μεικτά κέρδη (ζημίες) ανά τομέα	3.411.604	-	3.411.604
Έξοδα Διοίκησης	(2.629.541)	(125.120)	(2.754.661)
Απομειώσεις συμμετοχών & επενδυτικών ακινήτων	(15.321.400)	(580.000)	(15.901.400)
Άλλα έσοδα/ (έξοδα) Εκμετάλλευσης - καθαρά	(1.422.069)	1.659	(1.420.410)
Λειτουργικά κέρδη	(15.961.405)	(703.462)	(16.664.867)
Χρηματοοικονομικά έσοδα/ (έξοδα) - καθαρά	(1.895.929)	(18.504)	(1.914.433)
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	(17.857.334)	(721.965)	(18.579.299)
Φόρος εισοδήματος	(926.934)	(57)	(926.991)
Καθαρό κέρδος/(ζημία)	(18.784.268)	(722.022)	(19.506.290)

Τα αποτελέσματα κατά γεωγραφικό τομέα για το έτος 2012 είχαν ως εξής:

Ενοποιημένα στοιχεία πληροφόρησης κατά τομέα χρήσης 01/01-31/12/2012

	Ελλάδα	Ρουμανία	Σύνολο
Πωλήσεις (μικτές & καθαρές)	4.768.295	-	4.768.295
Μεικτά κέρδη (ζημίες) ανά τομέα	2.725.786	-	2.725.786
Έξοδα Διοίκησης	(1.836.144)	(474.676)	(2.310.820)
Απομειώσεις συμμετοχών & επενδυτικών ακινήτων	-	(2.340.000)	(2.340.000)
Άλλα έσοδα/ (έξοδα) Εκμετάλλευσης - καθαρά	(1.928.484)	1.802.966	(125.518)
Λειτουργικά κέρδη	(1.038.842)	(1.011.709)	(2.050.551)
Χρηματοοικονομικά έσοδα/ (έξοδα) - καθαρά	(1.972.754)	(49.813)	(2.022.568)
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	(3.011.596)	(1.061.523)	(4.073.119)
Φόρος εισοδήματος	(892.546)	-	(892.546)
Καθαρό κέρδος/(ζημία)	(3.904.142)	(1.061.523)	(4.965.664)

Το σύνολο του ενεργητικού και παθητικού κατανέμεται γεωγραφικά για το έτος έως 31 Δεκεμβρίου 2013 ως εξής:

	Ελλάδα	Ρουμανία	Σύνολο
Ενεργητικό	116.867.631	16.890.312	133.757.944
Υποχρεώσεις	38.911.587	63.381	38.974.968

Το σύνολο του ενεργητικού και παθητικού κατανέμεται γεωγραφικά για το έτος έως 31 Δεκεμβρίου 2012 ως εξής:

	Ελλάδα	Ρουμανία	Σύνολο
Ενεργητικό	137.906.689	17.775.743	155.682.432
Υποχρεώσεις	40.754.347	53.333	40.807.680

6 Επενδύσεις σε ακίνητα

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
Κόστος		
1 Ιανουαρίου 2012	134.685.196	13.162.193
Συνναλαγματικές διαφορές	(512.662)	-
Προσθήκες	6.871.676	24.789
Απομείωση	(2.340.000)	-
31 Δεκεμβρίου 2012	138.704.210	13.186.982
1 Ιανουαρίου 2013	138.704.210	13.186.982
Συνναλαγματικές διαφορές	(180.861)	-
Προσθήκες	1.500.575	690.350
Απομείωση	(15.461.000)	(2.700.000)
31 Δεκεμβρίου 2013	124.562.924	11.177.332
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
1 Ιανουαρίου 2012	(1.685.838)	(128.369)
Συνναλαγματικές διαφορές	5.802	-
Αποσβέσεις περιόδου	(1.299.761)	(15.500)
31 Δεκεμβρίου 2012	(2.979.796)	(143.869)
1 Ιανουαρίου 2013	(2.979.796)	(143.869)
Συνναλαγματικές διαφορές	2.608	-
Αποσβέσεις περιόδου	(1.283.547)	(15.500)
31 Δεκεμβρίου 2013	(4.260.734)	(159.369)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2012	135.724.414	13.043.113
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2013	120.302.189	11.017.963

- 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 € 42εκ. σε ασφάλεια της από 28/2/2011 Σύμβασης Ομολογιακού Δανείου ποσού € 35 εκ. περίπου.
- Η απομείωση των ακινήτων ποσού € 15,5εκ., βασίστηκε σε εκτιμήσεις ανεξάρτητων εκτιμητών και αφορά τα ακίνητα της Εταιρίας κατά ποσό 2,7εκ., των θυγατρικών ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ κατά ποσό 3,0 εκ., ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ κατά ποσό 8,6 εκ., PMS ΑΕ κατά ποσό 0,5 εκ. και από τα ακίνητα των συνδεδεμένων εταιριών στη Ρουμανία και συγκεκριμένα της "PROFIT CONSTRUCT Srl" στην περιοχή «Unirii» στο Βουκουρέστι κατά ποσό € 0,4εκ. και της "CLH ESTATE Srl" στην περιοχή «Baneasa» στο Βουκουρέστι κατά ποσό 0,14 εκ.

Η περίοδος λειτουργικών μισθώσεων των επενδυτικών ακινήτων (τα οποία βρίσκονται στην Ελλάδα), είναι τουλάχιστον 3 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 (μη ακυρώσιμα) μισθώματα εισπρακτέα από συμβόλαια λειτουργικών μισθώσεων ετησίως, έχουν ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
	31-Δεκ-2013	31-Δεκ-2012
Μέχρι 1 έτος	4.917.519	4.814.492
Από 2 έως 5 έτη	16.356.803	18.023.885
Πάνω από 5 έτη	11.413.159	15.780.370
	32.687.482	38.618.747

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

Χώρα	Τομέας	Κατηγορία Ακινήτου	Ευλογη Αξία	Τεχνική αποτίμησης	Στοιχεία προσδιορισμού αξίας	Έυρος τιμών (σε ευρώ)
Ελλάδα	Ανάπτυξης γης και Ακινήτων	Οικοπεδικές εκτάσεις	10.614.134	Μέθοδος Κτηματαγοράς	Τμή τ.μ.	12-700
Ελλάδα	Ανάπτυξης γης και Ακινήτων	Κτίριο	2.167.727	Μέθοδος Κτηματαγοράς και Μέθοδος Αξιοποίησης	Τμή τ.μ.	290-300
Ελλάδα	Ανάπτυξης γης και Ακινήτων	Οικοπεδική έκταση	39.555.870	Μέθοδος Κτηματαγοράς και Μέθοδος Υπολειμματικού Κόστους Αντικατάστασης	Τμή τ.μ.	15-383
Ελλάδα	Ανάπτυξης γης και Ακινήτων	Εμπορικό πάρκο	56.751.007	Προσέγγιση των Προεξοφλούμενων Χρηματοοικονομικών Ροών, Μέθοδος Κτηματαγοράς και Μέθοδος Αξιοποίησης	Επιτόκιο προεξόφλησης/Κεφαλαική απόδοση εξόδου στην λήξη της περιόδου (Exit yield)/ Αγοραίο μίσθωμα/ Τμή τετραγωνικού μέτρου	12,91% / 9% / 4.447.780 / 5-15
Ρουμανία	Ανάπτυξης γης και Ακινήτων	Οικοπεδικές εκτάσεις	15.919.772	Μέθοδος Κτηματαγοράς	Τμή τ.μ.	340-835
		Σύνολο	125.008.510			

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

Ομιλος						
Χώρα	Ελλάδα		Ελλάδα	Ρουμανία	2013	2012
Χρήση	Εμπορικό Παρκο	Οικοπεδικές εκτάσεις	Κτίριο	Οικοπεδικές Εκτάσεις	Σύνολο	Σύνολο
Κατηγοριοποίηση Εύλογης Αξίας	3	3	3	3		
Εύλογη αξία 31/12/2003	56.751.007	50.170.004	2.167.727	15.919.772	125.008.510	140.469.510
Ζημιές από αναπροσαρμογή στην εύλογη αξία 31/12/2013	8.635.000	6.246.000	0	580.000	15.461.000	-2.340.000

Εταιρεία				
Χώρα	Ελλάδα		2013	2012
Χρήση	Κτίριο	Οικοπεδικές εκτάσεις	Σύνολο	Σύνολο
Κατηγοριοποίηση Εύλογης Αξίας	3	3		
Εύλογη αξία 31/12/2013	2.167.727	9.698.221,99	11.865.949,33	14.565.949,33
Κέρδη / (Ζημιές από αναπροσαρμογή στην εύλογη αξία	0	-2.700.000	-2.700.000	0

7 Ενσώματες Ακινητοποιήσεις

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>			Σύνολο
	Μεταφορικά μέσα	Μηχ/κός Εξοπλισμός	Έπιπλα και εξαρτήματα	
Κόστος				
1 Ιανουαρίου 2012	19.506	4.686	549.856	574.047
Προσθήκες	-	65.617	7.290	72.907
Πωλήσεις / διαγραφές	-	-	(1.035)	(1.035)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	(1.328)	(1.328)
31 Δεκεμβρίου 2012	19.506	70.303	554.782	644.591
1 Ιανουαρίου 2013	19.506	70.303	554.782	644.591
Προσθήκες	2.000	1.783	584	4.367
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	(488)	(488)
31 Δεκεμβρίου 2013	21.506	72.086	554.878	648.469
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
1 Ιανουαρίου 2012	(9.772)	(4.686)	(512.939)	(527.396)
Αποσβέσεις χρήσης	(2.556)	(4.894)	(22.388)	(29.838)
Πωλήσεις / διαγραφές	-	-	1.035	1.035
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	804	804
31 Δεκεμβρίου 2012	(12.328)	(9.580)	(533.487)	(555.394)
1 Ιανουαρίου 2013	(12.328)	(9.580)	(533.487)	(555.394)
Αποσβέσεις χρήσης	(1.724)	(6.562)	(9.202)	(17.488)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	436	436
31 Δεκεμβρίου 2013	(14.052)	(16.141)	(542.253)	(572.446)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2012	7.178	60.724	21.295	89.196
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2013	7.454	55.944	12.624	76.024

	<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>			Σύνολο
	Μεταφορικά μέσα	Μηχ/κός Εξοπλισμός	Έπιπλα και εξαρτήματα	
Κόστος				
1 Ιανουαρίου 2012	19.506	103	417.231	436.840
Προσθήκες	-	-	6.204	6.204
Απορρόφηση θυγατρικής	-	-	54.616	54.616
31 Δεκεμβρίου 2012	19.506	103	478.051	497.660
1 Ιανουαρίου 2013	19.506	103	478.051	497.660
Προσθήκες	-	-	712	712
31 Δεκεμβρίου 2013	19.506	103	478.763	498.372
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
1 Ιανουαρίου 2012	(9.771)	(103)	(399.383)	(409.257)
Αποσβέσεις χρήσης	(2.556)	-	(13.058)	(15.614)
Απορρόφηση θυγατρικής	-	-	(54.616)	(54.616)
31 Δεκεμβρίου 2012	(12.328)	(103)	(467.057)	(479.487)
1 Ιανουαρίου 2013	(12.328)	(103)	(467.057)	(479.487)
Αποσβέσεις χρήσης	(1.704)	-	(3.503)	(5.207)
31 Δεκεμβρίου 2013	(14.032)	(103)	(470.559)	(484.694)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2012	7.178	-	10.995	18.173
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2013	5.474	-	8.204	13.678

8 Ασώματες Ακινήτοποιήσεις

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
	Λογισμικό	Λογισμικό
Κόστος		
1 Ιανουαρίου 2012	103.726	83.914
Προσθήκες	4.390	-
Απορρόφηση θυγατρικής	-	6.589
Συναλλαγματικές διαφορές	(375)	-
31 Δεκεμβρίου 2012	107.742	90.504
1 Ιανουαρίου 2013	107.742	90.504
Προσθήκες	27	-
Συναλλαγματικές διαφορές	(113)	-
31 Δεκεμβρίου 2013	107.655	90.504
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
1 Ιανουαρίου 2012	(103.543)	(83.914)
Αποσβέσεις χρήσης	(678)	-
Απορρόφηση θυγατρικής	-	(6.589)
Συναλλαγματικές διαφορές	375	-
31 Δεκεμβρίου 2012	(103.846)	(90.504)
1 Ιανουαρίου 2013	(103.846)	(90.504)
Αποσβέσεις χρήσης	(901)	-
Συναλλαγματικές διαφορές	114	-
31 Δεκεμβρίου 2013	(104.633)	(90.504)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2012	3.895	0
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2013	3.021	0

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 31.12.2013	Αξία συμμετοχής 31.12.2012	Εδρα	Δραστηριότητα
KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	100%	12.362.223	12.098.073	ΕΛΛΑΔΑ	ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	100%	20.153.110	20.153.110	ΕΛΛΑΔΑ	ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
PMS PROPERTY MANAGEMENT Α.Ε.	100%	884.626	884.626	ΕΛΛΑΔΑ	ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
KARTEREDA HOLDINGS LTD	100%	8.802.000	8.802.000	ΚΥΠΡΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
CORREA HOLDINGS LTD	100%	7.739.000	1.000	ΚΥΠΡΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
CLH ESTATE SRL	Έμμεσα 100%	-	-	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
PROFIT CONSTRUCT SRL	Έμμεσα 100%	-	-	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
Σύνολο		49.940.959	41.938.809		

Την 1/7/2013 αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου της «CORREA HOLDING Ltd», κατά ποσό 20.538.000 ευρώ, με την έκδοση 1000 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας ενός ευρώ ανά μετοχή. Το ως άνω ποσό προέκυψε από κεφαλαιοποίηση μη εξασφαλισμένης ομολογίας ποσού 16.300.000 ευρώ πλέον δεδουλευμένων τόκων ποσού 4.238.000 ευρώ. Από το συνολικό ποσό της αύξησης ποσό ευρώ 20.537.000 ήχθη σε πίστωση του λογαριασμού «Αποθεματικό από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο».

Την 30/9/2013 αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της συνδεδεμένης PROFIT CONSTRUCT Srl κατά ποσό 15.322.533,33 ευρώ με κεφαλαιοποίηση δανείου και τόκων.

Την 31/12/2013 η Εταιρία προχώρησε σε απομείωση της συμμετοχής της στην θυγατρική «CORREA HOLDINGS Ltd», κατά ποσό € 12,8 εκ. ώστε να υπάρξει, τελικά, αντιστοίχιση με την αξία συμμετοχής αυτής στην PROFIT CONSTRUCT Srl όπου το μοναδικό περιουσιακό στοιχείο της τελευταίας είναι το ακίνητο της στο Βουκουρέστι.

Με την από 24/10/2013 συνεδρίαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της «KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ» αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά ποσό € 264.150.

Με ημερομηνία 29/11/2013 τα Διοικητικά Συμβούλια των εταιριών REDS ΑΕ και ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ, αποφάσισαν την συγχώνευση με απορρόφηση της δεύτερης (ΓΥΑΛΟΥ) από την πρώτη (REDS), σύμφωνα με τις συνδυασμένες διατάξεις των άρθρων 68 παρ. 2 & 69-78 του ΚΝ 2190/1920 και των άρθρων 1-5 του ν. 2166/1993. Η ημερομηνία ισολογισμού μετασηματισμού ορίστηκε η 30^η Νοεμβρίου 2013.

10 Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

Τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία περιλαμβάνουν τα κατωτέρω :

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u> Μη εισηγμένοι τίτλοι	<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u> Μη εισηγμένοι τίτλοι
Μη εισηγμένοι τίτλοι		
1 Ιανουαρίου 2012	1.660.025	1.660.025
Προσθήκες	23.400	23.400
31 Δεκεμβρίου 2012	1.683.425	1.683.425
1 Ιανουαρίου 2013	1.683.425	1.683.425
Προσθήκες	15.600	15.600
Μεταβολή εύλογης αξίας	(359.600)	(359.600)
Απομείωση	(140.400)	(140.400)
31 Δεκεμβρίου 2013	1.199.025	1.199.025

Η συνολική απομείωση στη χρήση ποσού 0,5 εκ. € οφείλεται στην πλήρη απομείωση της συμμετοχής κατά ποσό 0,1 εκ. € περίπου, στην εταιρία ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ ΑΕ, λόγω εκλείψεως του σκοπού αυτής και της απομείωσης συμμετοχής κατά ποσό 0,4 εκ.€ περίπου στην εταιρία ATHENS METROPOLITAN EXPO ΑΕ, λόγω αναλόγου μείωσης των ιδίων κεφαλαίων αυτής. Οι ανωτέρω τίτλοι δεν είναι διαπραγματεύσιμοι σε οργανωμένη αγορά.

11 Αποθέματα

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-13	31-Δεκ-12	31-Δεκ-13	31-Δεκ-12
Τελικά προϊόντα	879.429	879.429	879.429	879.429
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης αποθεμάτων	(362.877)	(62.877)	(362.877)	(62.877)
Συνολική καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία	516.552	816.552	516.552	816.552

Η μεταβολή της πρόβλεψης για απομείωση αποθεμάτων έχει ως εξής:

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-13	31-Δεκ-12	31-Δεκ-13	31-Δεκ-11
Πρόβλεψη απομείωσης αποθεμάτων 1/1	62.877	62.877	62.877	62.877
Πρόσθετη πρόβλεψη	300.000	-	300.000	-
Πρόβλεψη απομείωσης αποθεμάτων 31/12	362.877	62.877	362.877	62.877

Η πρόβλεψη απομείωσης ποσού 0,3 εκ.€ στα αποθέματα οφείλεται σε εσωτερική εκτίμηση της εταιρίας για τη μείωση της συνολικής αξίας των ακινήτων λόγω των δυσμενών οικονομικών συνθηκών στην κτηματαγορά. Τα αποθέματα αφορούν τις προς πώληση κατοικίες στο συγκρότημα «Ampelia».

12 Απαιτήσεις

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-13</u>	<u>31-Δεκ-12</u>	<u>31-Δεκ-13</u>	<u>31-Δεκ-12</u>
Πελάτες	1.063.629	2.106.441	89.215	1.409.413
Πελάτες - συνδεδεμένα μέρη	836.477	903.948	1.493.652	2.263.434
	1.900.105	3.010.390	1.582.868	3.672.847
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	-	-	-	16.300.000
Λοιπές Απαιτήσεις	2.363.439	3.761.286	1.357.802	5.622.786
Σύνολο	4.263.544	6.771.676	2.940.670	25.595.633
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	748.392	2.426.025	675.192	2.352.825
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	3.515.152	4.345.651	2.265.478	23.242.808
Σύνολο	4.263.544	6.771.676	2.940.670	25.595.633

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.

Η μεταβολή που παρατηρείται στην Εταιρία, στην κατηγορία του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού σε σχέση με την 31.12.2012, προέρχεται κατά κύριο λόγο από τη μεταφορά του ενδοεταιρικού δανείου (πλέον τόκων) μεταξύ της REDS ΑΕ και της CORREA HOLDINGS LTD, λόγω κεφαλαιοποίησής του.

Ο λογαριασμός «Λοιπές απαιτήσεις» αναλύεται ως εξής :

Λοιπές απαιτήσεις	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-13</u>	<u>31-Δεκ-12</u>	<u>31-Δεκ-13</u>	<u>31-Δεκ-12</u>
Ελληνικό Δημόσιο: παρακρατούμενοι & προκαταβλητέοι φόροι	312.752	367.134	278.379	271.408
Ελληνικό Δημόσιο: Χρεωστικό ΦΠΑ	967.611	1.725.981	98.826	80.497
Παρακρατούμενος φόρος μερισμάτων	6.966	6.966	6.966	6.966
Λογ/σμός διαχείρισης προκαταβολών & πιστώσεων	10.679	5.652	7.040	4.962
Επιταγές (μεταχρονολογημένες) εισπρακτέες	-	69.678	-	69.678
Έξοδα επόμενων χρήσεων	6.634	40.422	770	1.670
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	-	-	-	3.814.200
Προκαταβολές προμηθευτών / πιστωτών	326.192	810.836	322.245	730.079
Λοιποί χρεώστες	732.605	734.618	643.576	643.326
Σύνολο	2.363.439	3.761.286	1.357.802	5.622.786

Η ανάλυση ενηλικίωσης των υπολοίπων Πελατών στις 31 Δεκεμβρίου 2013 και 31 Δεκεμβρίου 2012 έχει ως εξής:

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-13</u>	<u>31-Δεκ-12</u>	<u>31-Δεκ-13</u>	<u>31-Δεκ-12</u>
Δεν είναι σε καθυστέρηση και δεν είναι απομειωμένα	-	1.357.619	-	1.357.619
Είναι σε καθυστέρηση:				
0-3 μήνες	959.723	625.541	7.380	167.186
3-6 μήνες	14.658	87.205	-	-
6 μήνες - 1 έτος	7.413	113.636	15.390	82.785
1 - 2 έτη	77.169	131.107	90.305	696.752
2 - 3 έτη	100.293	111.791	282.925	371.597
Πάνω από 3 έτη	740.849	583.490	1.186.868	996.909
	1.900.105	3.010.390	1.582.868	3.672.847
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	-	-	-	-
Καθαρές απαιτήσεις πελατών	1.900.105	3.010.390	1.582.868	3.672.847

Οι πελάτες και λοιπές απαιτήσεις του Ομίλου την 31.12.2013 ανέρχονταν σε ποσό ευρώ 4.263.544 εκ των οποίων ποσό 311.345 ήταν σε RON Ρουμανίας. Την αντίστοιχη χρήση της 31.12.2012 από το ποσό των ευρώ 6.771.676 ποσό 332.413 ήταν σε RON Ρουμανίας. Οι απαιτήσεις των πελατών άνω των δύο ετών παρουσιάζονται στην παρούσα αξία μετά από προεξόφλησή των και η Διοίκηση της Εταιρίας θεωρεί πως είναι ανακτήσιμες στο σύνολό τους.

13 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-13</u>	<u>31-Δεκ-12</u>	<u>31-Δεκ-13</u>	<u>31-Δεκ-12</u>
Διαθέσιμα στο ταμείο	18.339	11.824	4.004	1.875
Καταθέσεις όψεως	2.905.856	3.231.542	548.890	2.253.435
Καταθέσεις προθεσμίας	-	263.000	-	-
	2.924.195	3.506.366	552.894	2.255.311

Ο ακόλουθος πίνακας απεικονίζει τα ποσοστά καταθέσεων ανά κλάση πιστοληπτικής αξιολόγησης από την εταιρία Standard & Poor (S&P) την 31.12.2013 και το 2012 αντίστοιχα.

Rating Χρηματοπιστωτικού Ιδρύματος (S&P)	Ποσοστό καταθέσεων όψεως και προθεσμίας την 31.12.2013	Ποσοστό καταθέσεων όψεως και προθεσμίας την 31.12.2012
CCC	99,2%	91,9%
NR	0,8%	8,1%
ΣΥΝΟΛΟ	100,00%	100,00%

Τα επιτόκια 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-μήνα κ.λ.π.)

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στα εξής νομίσματα:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31-Δεκ-13	31-Δεκ-12	31-Δεκ-13	31-Δεκ-12
ΕΥΡΩ	2.918.034	3.500.980	552.894	2.255.311
ΛΕΟΥ ΡΟΥΜΑΝΙΑΣ (RON)	6.161	5.386	-	-
Σύνολο	2.924.195	3.506.366	552.894	2.255.311

14 Δεσμευμένες καταθέσεις

Οι Δεσμευμένες Καταθέσεις του Ομίλου ανέρχονται στις 31.12.2013 σε ευρώ 4.473.394 και στις 31.12.2012 σε ευρώ 6.720.383. 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.

15 Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο

	Αριθμός μετοχών	Ονομαστική αξία μετοχών	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2012	57.434.884	1,31	75.239.698	1.434.519	76.674.217
31 Δεκεμβρίου 2012	57.434.884	1,31	75.239.698	1.434.519	76.674.217
1 Ιανουαρίου 2013	57.434.884	1,31	75.239.698	1.434.519	76.674.217
31 Δεκεμβρίου 2013	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 Συνικών διαφορών	Αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών	Αποθεματικό αναλογιστικών κερδών/(ζημιών)	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2012	1.295.636	3.380.223	453.540	2.159	(798.466)	-	12.221	4.345.312
Μεταφορά από αποτελέσματα	29.281	-	-	-	-	-	-	29.281
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-	(459.134)	-	-	(459.134)
Αναλογιστικά κέρδη/ζημιές	-	-	-	-	-	-	(1.256)	(1.256)
31 Δεκεμβρίου 2012	1.324.917	3.380.223	453.540	2.159	(1.257.600)	-	10.965	3.914.203
1 Ιανουαρίου 2013	1.324.917	3.380.223	453.540	2.159	(1.257.600)	-	10.965	3.914.203
Ανιστάθμιση ταμειακών ροών	-	-	-	-	-	(1.631)	-	(1.631)
Μεταβολή αξίας Διαθεσίμων προς πώληση	-	-	-	(359.600)	-	-	-	(359.600)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-	(161.015)	-	-	(161.015)
Αναλογιστικά κέρδη/ζημιές	-	-	-	-	-	-	(60.335)	(60.335)
31 Δεκεμβρίου 2013	1.324.917	3.380.223	453.540	(357.441)	(1.418.615)	(1.631)	(49.371)	3.331.622

Η ΕΤΑΙΡΙΑ

	Τακτικό αποθεματικό	Ειδικά & έκτακτα αποθεματικά	Αφορολόγητα αποθεματικά	Λοιπά αποθεματικά	Αποθεματικό αναλογιστικών κερδών/(ζημιών)	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2012	613.935	301.722	453.540	-	12.417	1.381.613
Απορρόφηση θυγατρικής	626.067	3.085.556	-	-	-	3.711.623
Αναλογιστικά κέρδη/ζημιές	-	-	-	-	(1.452)	(1.452)
31 Δεκεμβρίου 2012	1.240.002	3.387.277	453.540	-	10.965	5.091.784
1 Ιανουαρίου 2013	1.240.002	3.387.277	453.540	-	10.965	5.091.784
Αναλογιστικά κέρδη/ζημιές	-	-	-	-	(59.211)	(59.211)
Μεταβολή αξίας Διαθεσίμων προς πώληση	-	-	-	(359.600)	-	(359.600)
31 Δεκεμβρίου 2013	1.240.002	3.387.277	453.540	(359.600)	(48.246)	4.672.973

(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-13</u>	<u>31-Δεκ-12</u>	<u>31-Δεκ-13</u>	<u>31-Δεκ-12</u>
Προμηθευτές	331.700	384.635	40.222	58.707
Δεδουλευμένοι τόκοι	238.328	31.311	16.400	27.772
Δεδουλευμένα έξοδα	356.361	4.720	-	-
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/ τέλη	95.000	168.386	57.253	55.894
Λοιπές υποχρεώσεις	735.180	909.721	106.190	129.758
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	1.266.358	3.770.244	398.205	481.224
Σύνολο	3.022.927	5.269.016	618.269	753.355
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	486.264	364.073	-	-
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	2.536.663	4.904.943	618.269	753.355
Σύνολο	3.022.927	5.269.016	618.269	753.355

Για την κλειόμενη χρήση, ο λογαριασμός «Λοιπές υποχρεώσεις» ποσού ευρώ 735,18 χιλ. περιλαμβάνει ποσό 85,10 χιλ. από «Λοιπούς πιστωτές», 50,59 χιλ. από «Προκαταβολές πελατών», 486,26 χιλ. από «Ληφθείσες εγγυήσεις ακινήτων», 74,58 χιλ. «Δικαιούχοι αμοιβών από παροχή υπηρεσίας και αποδοχές προσωπικού πληρωτέες», 25,79 χιλ. από «Υποχρεώσεις σε υπεργολάβους» και ποσό 12,86 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 31.12.2013 ανέρχονται σε ποσό ευρώ 3.022.927 εκ των οποίων ποσό 34.173 ήταν RON Ρουμανίας. Την αντίστοιχη χρήση την 31.12.2012 το συνολικό ποσό των υποχρεώσεων ανέρχονταν σε ποσό ευρώ 5.269.016 εκ των οποίων ποσό 37.741 ήταν σε RON Ρουμανίας. Η λογιστική αξία των υποχρεώσεων προσεγγίζει την εύλογη αξία καθώς η επίδραση της προεξόφλησης δεν θεωρείται σημαντική.

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

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-13	31-Δεκ-12	31-Δεκ-13	31-Δεκ-12
Μακροπρόθεσμος δανεισμός				
Ομολογιακό Δάνειο	24.396.998	-	-	-
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	24.396.998	-	-	-
Βραχυπρόθεσμα δάνεια				
Τραπεζικός δανεισμός	6.150.000	6.880.000	6.150.000	6.880.000
Ομολογιακό Δάνειο	3.825.521	27.812.848	3.250.000	3.600.000
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	9.975.521	34.692.848	9.400.000	10.480.000
Σύνολο δανείων	34.372.518	34.692.848	9.400.000	10.480.000

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

Στον πίνακα που ακολουθεί περιγράφεται η ληκτικότητα του μακροπρόθεσμου δανεισμού :

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-13	31-Δεκ-12	31-Δεκ-13	31-Δεκ-12
Μεταξύ 1 και 2 ετών	981.962	-	-	-
Μεταξύ 2 και 5 ετών	5.003.425	-	-	-
Πάνω από 5 έτη	18.411.611	-	-	-
	24.396.998	-	-	-

Η εύλογη αξία των δανείων υπολογίζεται προεξοφλώντας τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές χρησιμοποιώντας επιτόκια προεξόφλησης που αντανακλούν τις τρέχουσες συνθήκες της τραπεζικής αγοράς.

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

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

Την 28η Φεβρουαρίου 2013 η θυγατρική εταιρία «ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ» προχώρησε στην προσυμφωνημένη οριστικοποίηση συγκεκριμένων όρων του υφιστάμενου Ομολογιακού Δανείου Το δάνειο πλέον έχει 12ετή διάρκεια και λήγει το 2025. Το συνολικό ποσό ανήλθε σε € 25.402.492 και αφορά τη χρηματοδότηση της ανάπτυξης του Εμπορικού Πάρκου «Smart Park».

19 Προβλέψεις

Το σύνολο του κονδυλίου «Λοιπές προβλέψεις» ανέρχεται σε ποσό 70χιλ. € και αφορά, την πρόβλεψη για το ενδεχόμενο επιβολής φόρων και προσαυξήσεων για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της Εταιρίας και των θυγατρικών οι οποίες παρατίθενται αναλυτικά στη σημείωση 30.

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 ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-13	31-Δεκ-12	31-Δεκ-13	31-Δεκ-12
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις :				
Αναστρέψιμες μετά από 12 μήνες	1.188.976	649.230	72.409	-
	1.188.976	649.230	72.409	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:				
Αναστρέψιμες μετά από 12 μήνες	(0)	366.526	-	366.526
	(0)	366.526	-	366.526
Σύνολο	(1.188.976)	(282.704)	(72.409)	366.526

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-13	31-Δεκ-12	31-Δεκ-13	31-Δεκ-12
Υπόλοιπο αρχής περιόδου	282.704	(607.131)	(366.526)	(1.580.373)
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων	926.934	892.433	458.627	504.660
Χρέωση / (πίστωση) στα ίδια κεφάλαια	(20.661)	(5.452)	(19.692)	-
Εξαγορά / απορρόφηση θυγατρικής	-	-	-	706.333
Επίδραση λόγω τροποποίησης ΔΛΠ19	-	2.854	-	2.854
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	1.188.976	282.704	72.409	(366.526)

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>	
	Λοιπά	Σύνολο	Λοιπά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2012	2.371.105	2.371.105	937.466	937.466
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	283.446	283.446	13.831	13.831
Απορρόφηση θυγατρικής	-	-	706.333	706.333
31 Δεκεμβρίου 2012	2.654.551	2.654.551	1.657.630	1.657.630
1 Ιανουαρίου 2013	2.654.551	2.654.551	1.657.630	1.657.630
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(41.004)	(41.004)	(545.234)	(545.234)
31 Δεκεμβρίου 2013	2.613.547	2.613.547	1.112.396	1.112.396

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		
	Διαφορετικές φορολογικές αποσβεσεις	Λοιπά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2012	458.936	2.739.301	2.978.237
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(119.803)	(489.184)	(608.987)
(Χρέωση) / πίστωση στα ίδια κεφάλαια	1.106	1.492	2.598
31 Δεκεμβρίου 2012	340.239	2.251.609	2.371.848
1 Ιανουαρίου 2013	340.239	2.471.609	2.371.848
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	33.928	(1.001.865)	(967.938)
(Χρέωση) / πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	20.661	20.661
31 Δεκεμβρίου 2013	374.166	1.490.404	1.424.571

	<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>		
	Διαφορετικές φορολογικές αποσβεσεις	Λοιπά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2012	1.217	2.516.622	2.517.839
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(1.217)	(489.612)	(490.829)
(Χρέωση) / πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	(2.854)	(2.854)
31 Δεκεμβρίου 2012	-	2.024.156	2.024.156
1 Ιανουαρίου 2013	-	2.024.156	2.024.156
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	(1.003.861)	(1.003.861)
(Χρέωση) / πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	19.692	19.692
31 Δεκεμβρίου 2013	-	1.039.987	1.039.987

21 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης είναι :

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-13	31-Δεκ-12*	31-Δεκ-13	31-Δεκ-12*
Παρούσα αξία μη χρηματοδοτούμενων υποχρεώσεων	188.187	116.900	166.976	101.363
Υποχρέωση στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	188.187	116.900	166.976	101.363

(*) Αναπροσαρμοσμένα ποσά λόγω της τροποποίησης του ΔΛΠ 19 «Παροχές σε Εργαζόμενους» ως σημείωση 33.

Τα ποσά που αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσεως έχουν ως ακολούθως:

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-13	31-Δεκ-12*	31-Δεκ-13	31-Δεκ-12*
Συνταξιοδοτικές παροχές	(9.136)	15.846	(13.291)	13.706
Σύνολο	(9.136)	15.846	(13.291)	13.706

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

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-13	31-Δεκ-12*	31-Δεκ-13	31-Δεκ-12*
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	13.094	9.639	9.630	7.993
Χρηματοοικονομικό κόστος	5.806	6.208	5.115	5.713
Κόστος προϋπηρεσίας λόγω τροποποιήσεων	(28.036)	-	(28.036)	-
Σύνολο περιλαμβανόμενο στις παροχές σε εργαζομένους	(9.136)	15.846	(13.291)	13.706

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

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-13	31-Δεκ-12*	31-Δεκ-13	31-Δεκ-12*
Υπόλοιπο έναρξης	116.900	99.484	101.363	85.842
Αναλογιστικά (κέρδη)/ζημιές (remeasurements) που χρεώνονται στη Κατάσταση Λοιπών Συνολικών Εσόδων	80.423	1.570	78.903	1.815
Σύνολο χρέωσης στα αποτελέσματα	(9.136)	15.846	(13.291)	13.706
Υπόλοιπο τέλους	188.187	116.900	166.976	101.363

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

	<u>31-Δεκ-13</u>	<u>31-Δεκ-12</u>
Προεξοφλητικό επιτόκιο	3,3%	3,6%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	0,0%	0,0%
Μέσος ετήσιος ρυθμός μακροχρόνιας αύξησης πληθωρισμού	2,5%	2,5%

Η μέση σταθμική διάρκεια των συνταξιοδοτικών παροχών είναι 20,41 έτη.

Ανάλυση αναμενόμενης ληκτότητας των μη προεξοφλημένων συνταξιοδοτικών παροχών :

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-13</u>	<u>31-Δεκ-12</u>	<u>31-Δεκ-13</u>	<u>31-Δεκ-12</u>
Κάτω από ένα έτος	-	-	-	-
Πάνω από 5 έτη	367.040	350.075	319.974	302.288
Σύνολο	367.040	350.075	319.974	302.288

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

	<u>Μεταβολή στην παραδοχή κατά</u>	<u>Αύξηση στην παραδοχή</u>	<u>Μείωση στην παραδοχή</u>
Προεξοφλητικό επιτόκιο	0,50%	-4,99%	4,99%
Ρυθμός μεταβολής μισθολογίου	0,50%	-4,12%	4,12%

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

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-13</u>	<u>31-Δεκ-12</u>	<u>31-Δεκ-13</u>	<u>31-Δεκ-12</u>
(Κέρδη) / ζημιές από τη μεταβολή στις δημογραφικές παραδοχές	34.392	(18.193)	30.109	(16.425)
(Κέρδη) / ζημιές από τη μεταβολή στις οικονομικές παραδοχές	(55.500)	16.100	(52.292)	14.727
Εμπειρία (κέρδη) / ζημιές	60.798	3.663	60.354	3.513
Λοιπά	40.733	-	40.733	-
Σύνολο	80.423	1.570	78.903	1.815

22 Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα)

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-13	31-Δεκ-12	31-Δεκ-13	31-Δεκ-12
Έξοδα τόκων				
-Τραπεζικά δάνεια & λοιπές υποχρεώσεις	(2.113.563)	(2.101.452)	(604.772)	(685.968)
Έσοδα τόκων / χρεογράφων	241.324	185.032	470.280	411.851
Καθαρά (έξοδα) / έσοδα τόκων	(1.872.239)	(1.916.420)	(134.493)	(274.117)
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα				
- Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	(86.824)	(39.660)	(16.235)	-
- Διάφορα έξοδα τραπεζών	(34.386)	(9.882)	(2.298)	(2.359)
	(121.210)	(49.542)	(18.533)	(2.359)
Λοιπά χρηματοοικονομικά έσοδα				
- Έσοδα από ακύρωση πρόβλεψης προεξόφλησης απαιτήσεων	98.963	-	98.963	-
	98.963	-	98.963	-
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) από συναλλαγματικές διαφορές δανείων	(19.947)	(56.606)	-	-
Σύνολο	(1.914.433)	(2.022.568)	(54.063)	(276.476)

23 Έξοδα ανά κατηγορία

Σημ.	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>					
	31-Δεκ-13			31-Δεκ-12		
	Δαπάνες εκμετάλλευσης	Λειτουργικά έξοδα	Σύνολο	Δαπάνες εκμετάλλευσης	Λειτουργικά έξοδα	Σύνολο
Παροχές σε εργαζομένους	-	759.282	759.282	-	663.208	663.208
Αναλώσεις Αποθεμάτων	-	437	437	-	-	-
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	9.629	7.859	17.488	8.322	21.515	29.838
Αποσβέσεις ασώματων παγίων	871	30	901	654	24	678
Αποσβέσεις επενδυτικών ακινήτων	1.087.223	196.324	1.283.547	1.103.004	196.756	1.299.761
Ενοίκια & έξοδα μακρ.λειτουργικών μισθώσεων	-	168.391	168.391	99.474	152.974	252.448
Λοιπές παροχές τρίτων	30.267	85.503	115.770	277	412.495	412.772
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	84.410	888.347	972.758	220.347	361.267	581.614
Φόροι - Τέλη	221.984	161.926	383.911	187.533	196.771	384.304
Λοιπά έξοδα	68.479	207.773	276.252	422.897	305.809	728.706
Σύνολο	1.502.863	2.754.661	4.257.524	2.042.509	2.310.820	4.353.329

		Η ΕΤΑΙΡΙΑ						
		31-Δεκ-13			31-Δεκ-12			
Σημ.		Δαπάνες εκμετάλλευσης	Λειτουργικά έξοδα	Σύνολο	Δαπάνες εκμετάλλευσης	Λειτουργικά έξοδα	Σύνολο	
	Παροχές σε εργαζομένους	25	-	561.178	561.178	-	569.225	569.225
	Αναλώσεις Αποθεμάτων		-	-	-	-	-	-
	Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	7	-	5.207	5.207	-	15.614	15.614
	Αποσβέσεις επενδυτικών ακινήτων	6	-	15.500	15.500	-	15.500	15.500
	Ενοίκια & έξοδα μακρ.λειτουργικών μισθώσεων		-	33.356	33.356	-	144.118	144.118
	Λοιπές παροχές τρίτων		-	21.706	21.706	-	20.543	20.543
	Αμοιβές και έξοδα τρίτων		-	193.048	193.048	-	226.893	226.893
	Φόροι - Τέλη		-	41.552	41.552	-	54.023	54.023
	Λοιπά έξοδα		-	103.116	103.116	-	260.111	260.111
	Σύνολο		-	974.663	974.663	-	1.306.028	1.306.028

24 Παροχές σε εργαζομένους

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31-Δεκ-13	31-Δεκ-12	31-Δεκ-13	31-Δεκ-12
Μισθοί και ημερομίσθια	636.685	554.968	485.815	482.197
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	118.771	72.731	76.387	55.519
Κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	(9.136)	15.846	(13.291)	13.706
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	12.962	19.663	12.266	17.804
Σύνολο	759.282	663.208	561.178	569.225

25 Φόρος εισοδήματος

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31-Δεκ-13	31-Δεκ-12	31-Δεκ-13	31-Δεκ-12
Φόρος χρήσης	57	-	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος	926.934	892.545	458.627	504.773
Σύνολο	926.991	892.545	458.627	504.773

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-13</u>	<u>31-Δεκ-12</u>	<u>31-Δεκ-13</u>	<u>31-Δεκ-12</u>
Λογιστικά κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(18.579.299)	(4.073.119)	(17.579.553)	(6.545.990)
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες τοπικούς φορολογικούς συντελεστές για τα κέρδη στις αντίστοιχες χώρες	(4.720.514)	(620.400)	(4.570.684)	(1.309.198)
Αναμορφώσεις				
Επιπλέον έσοδα που φορολογούνται	-	-	-	56.507
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς (π.χ. απομειώσεις επενδ. ακινήτων/συμμετοχών/αποθεμάτων	4.126.127	860.428	4.149.483	1.480.126
Χρήση φορολογικών ζημιών προηγούμενων χρήσεων	(20.282)	-	-	-
Έξοδα που εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς (π.χ. αποσβέσεις αύλων που έχουν διαγραφεί στα ΔΠΧΠ)	(1.949)	(2.998)	-	-
Διαφορά μεταξύ συντελεστή τρέχουσας και αναβαλλόμενης φορολογίας	82.931	-	(110.814)	-
Φορολογικές ζημιές χρήσης	835.721	655.515	458.436	277.339
Μείωση φορολογικής απαίτησης	624.956	-	532.207	-
Φόροι	926.990	892.545	458.627	504.773

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, 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 εταιρεία «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» και στη συνέχεια ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο την υποβάλλει ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών το αργότερο εντός δέκα ημερών από την καταληκτική ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων. Το Υπουργείο Οικονομικών θα επιλέξει δείγμα εταιρειών τουλάχιστον της τάξης του 9% για φορολογικό επανέλεγχο από τις αρμόδιες ελεγκτικές υπηρεσίες του Υπουργείου. Ο έλεγχος αυτός θα πρέπει να ολοκληρωθεί σε διάστημα όχι αργότερο των δεκαοκτώ μηνών από την ημερομηνία υποβολής της «Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης» στο Υπουργείο Οικονομικών

Παρατίθεται αναλυτικός πίνακας για τις ανέλεγκτες χρήσεις των εταιριών που ενοποιούνται στη σημείωση Νο 30.

Ο φόρος που αναλογεί στα Λοιπά Συνολικά έσοδα έχει ως εξής :

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>					
	<u>1-Ιαν έως 31-Δεκ -13</u>		<u>Μετά από φόρους</u>	<u>1-Ιαν έως 31-Δεκ -12*</u>		<u>Μετά από φόρους</u>
	<u>Φόρος Προ φόρων</u>	<u>(χρέωση)/πίστωση</u>		<u>Φόρος Προ φόρων</u>	<u>(χρέωση)/πίστωση</u>	
Συναλλαγματικές διαφορές	(161.015)	-	(161.015)	(459.134)	-	(459.134)
Αντιστάθμιση ταμειακών ροών	(2.204)	(573)	(1.631)	-	-	-
Μεταβολή αξίας διαθεσίμων προς πώληση	(359.600)	-	(359.600)	-	-	-
Λοιπά	(2.906)	-	(2.906)	(21.806)	-	(21.806)
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	(81.534)	(21.199)	(60.335)	(1.570)	(314)	(1.256)
Σύνολο	(607.259)	(21.772)	(585.487)	(482.510)	(314)	(482.196)

Η ΕΤΑΙΡΙΑ

	1-Ιαν έως 31-Δεκ -13			1-Ιαν έως 31-Δεκ -12*		
	Προ φόρων	Φόρος (χρέωση)/πίστωση	Μετά από φόρους	Προ φόρων	Φόρος (χρέωση)/πίστωση	Μετά από φόρους
Μεταβολή αξίας διαθεσίμων προς πώληση	(359.600)	-	(359.600)	-	-	-
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	(80.015)	(20.804)	(59.211)	(1.815)	(363)	(1.452)
Σύνολο	(439.615)	(20.804)	(418.811)	(1.815)	(363)	(1.452)

(*) Αναπροσαρμοσμένα ποσά λόγω τροποποίησης του ΔΛΠ 19 «Παροχές σε Εργαζόμενους», σημείωση 33.

26 Λοιπές απομειώσεις

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-13	31-Δεκ-12	31-Δεκ-13	31-Δεκ-12
Απομείωση Θυγατρικών	-	-	(12.800.000)	(5.200.000)
Απομείωση Χρημ/κών προϊόντων	(140.400)	-	(140.400)	-
Απομείωση Αποθεμάτων	(300.000)	-	(300.000)	-
Σύνολο	(440.400)	-	(13.240.400)	(5.200.000)

Στην Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων χρήσης, εμφανίζεται ζημία ποσού € 0,4 εκ. € η οποία αφορά την απομείωση αξίας αποθεμάτων ποσού 0,3 εκ. € και την απομείωση χρηματοοικονομικών προϊόντων διαθεσίμων προς πώληση ποσού 0,1 εκ.€.

Αντίστοιχα στην κατάσταση αποτελεσμάτων της Εταιρίας εμφανίζεται ζημία συνολικού ποσού 13,2 εκ. € η οποία αφορά την απομείωση της συμμετοχής στην θυγατρική CORREA HOLDINGS Ltd κατά ποσό 12,8εκ. €, την απομείωση αξίας αποθεμάτων ποσού 0,3 εκ.€ και την απομείωση χρηματοοικονομικών προϊόντων διαθεσίμων προς πώληση ποσού 0,1 εκ.€.

27 Λοιπά έσοδα / έξοδα

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-13	31-Δεκ-12	31-Δεκ-13	31-Δεκ-12
Κέρδη/ (ζημιές) από την πώληση ΚΞ	-	(96.123)	-	19.530
Ενοίκια	-	18.401	-	31.943
Λοιπά Κέρδη / (Ζημιές)	(1.420.410)	(47.796)	(650.984)	107.613
Σύνολο	(1.420.410)	(125.518)	(650.984)	159.086

Στο λογαριασμό «Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης» εμφανίζεται ζημία ποσού € 1,4 εκ. € στο οποίο περιλαμβάνεται ποσό 0,7 εκ.€ περίπου και αφορά διαγραφή απαίτησης λόγω ακύρωσης συμβολαίων μεταβίβασης ακινήτων.

28 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>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-13</u>	<u>31-Δεκ-12</u>	<u>31-Δεκ-13</u>	<u>31-Δεκ-12</u>
Κέρδη/(ζημίες) που αναλογούν στους ιδιοκτήτες της Μητρικής (ποσά σε €)	(19.506.289)	(4.965.664)	(18.038.181)	(7.050.763)
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 €)	(0,3396)	(0,0865)	(0,3141)	(0,1228)

29 Μερίσματα ανά μετοχή

Για τη χρήση 2013 η εταιρία λόγω ζημίας, δεν θα διανείμει μέρισμα.

30 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Ο Όμιλος έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητάς του. Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις από τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις.

Η μητρική Εταιρεία έχει φορολογικά ανέλεγκτη τη χρήση 2010, ελέγχθηκε φορολογικά βάσει του Ν.2238/1994 για τις χρήσεις 2011 και 2012 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 και 2012. Για τη χρήση 2013 ο φορολογικός έλεγχος της μητρικής εταιρείας, ήδη διενεργείται από την PricewaterhouseCoopers A.E. Επίσης, για τις θυγατρικές του Ομίλου ο φορολογικός έλεγχος της κλειόμενης χρήσης 2013 είναι σε εξέλιξη από τα αρμόδια ελεγκτικά γραφεία. Κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, η διοίκηση της Εταιρείας δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις. Αναλυτικοί πίνακες για τις ανέλεγκτες χρήσεις όλων των εταιρειών που ενοποιούνται παρατίθεται παρακάτω.

Στη στήλη των ανέλεγκτων φορολογικά χρήσεων, με αστερίσκο (*), σημειώνονται οι εταιρείες του Ομίλου που ελέγχονται υποχρεωτικά από ελεγκτικά γραφεία και έλαβαν πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης για τις χρήσεις του 2011 και 2012. Σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία, η οικονομική χρήση 2012 θα πρέπει να θεωρείται οριστική για σκοπούς φορολογικού ελέγχου μετά από δεκαοκτώ μήνες από την υποβολή της «Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης» προς το Υπουργείο Οικονομικών. Με βάση την απόφαση ΠΟΛ 1236/18.10.2013 του Υπουργείου Οικονομικών, η οικονομική χρήση 2011 θα θεωρηθεί οριστική την 30^η Απριλίου 2014.

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. Αναμένεται ο προσδιορισμός νέας δικάσιμου. 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. Εκκρεμεί ο προσδιορισμός δικάσιμου.

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

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

Παρατίθεται αναλυτικός πίνακας για τις ανέλεγκτες χρήσεις των εταιριών που ενοποιούνται :

Εταιρία	Έτη	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις
REDS A.E.	1 έτος	2010 (*)
PMS PARKING SYSTEMS A.E.	1 έτος	2010 (*)
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	1 έτος	2010 (*)
KARTEREDA HOLDINGS LTD	8 έτη	(2006-2013)
CLH ESTATE SRL	8 έτη	(2006-2013)
CORREA HOLDINGS LTD	7 έτη	(2007-2013)
PROFIT CONSTRUCT SRL	8 έτη	(2006-2013)

31 Ενδεχόμενο περιουσιακό στοιχείο

Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 6458/2011 Απόφαση του Εφετείου Αθηνών, που αφορά αίτηση της Εταιρίας κατά του Δήμου Παλλήνης για τον καθορισμό προσωρινής τιμής μονάδος απαλλοτριωθείσης εδαφικής έκτασης της Εταιρίας στο «Τρίγωνο Καμπά», επιδικάστηκε ποσό αποζημίωσης ευρώ 3,98 εκ. περίπου. Η Εταιρία κατέθεσε αίτηση για έκδοση διαταγής πληρωμής και εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 12303/2012 διαταγή πληρωμής, κατά της οποίας ο Δήμος Παλλήνης άσκησε ανακοπή και αίτηση αναστολής η οποία προσδιορίστηκε για την 31.10.2012, το δε αίτημα προσωρινής διαταγής αναστολής της εκτέλεσης το οποίο κατέθεσε ο Δήμος απορρίφθηκε κατά τη δικάσιμο της 24.07.2012 Την 31/10/2012 αναβλήθηκε η εκδίκαση της ανακοπής για την 16/01/2013, οπότε στην τελευταία αυτή δικάσιμο η υπόθεση συζητήθηκε και εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 1474/2013 απόφαση η οποία έκανε δεκτή την ανακοπή και ακύρωσε την διαταγή πληρωμής, ενώ η αίτηση αναστολής συζητήθηκε και εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 3578/2012 απόφαση η οποία αναστέλλει την εκτέλεση της απόφασης διαταγής πληρωμής. Η Εταιρεία έχει καταθέσει έφεση κατά της υπ' αριθμ. 1474/2013 απόφασης που εκδόθηκε επί της ανακοπής του α. 632 ΚΠολΔ κατά της 12303/2012 διαταγής πληρωμής η οποία συζητήθηκε την 14/01/2014 και εκδόθηκε προδικαστική απόφαση που αναβάλλει την πρόοδο της δίκης λόγω μη προσήκουσας νομιμοποίησης της πληρεξουσίας δικηγόρου του Δήμου Παλλήνης. Η δικάσιμος θα προσδιοριστεί με νέα κλήση. Κατά τη συζήτηση την 17/09/2013 ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών επί της ανακοπής και αίτησης αναστολής που κατέθεσε ο Δήμος Παλλήνης επί των πράξεων εκτέλεσης του α. 933 ΚΠολΔ. εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 5470/2013 απόφαση με την οποία έγινε δεκτή η ανακοπή, κατά της οποίας η Εταιρεία μας άσκησε έφεση που θα συζητηθεί την 16/09/2014.

Το ποσό της επιδικασθείσας αποζημίωσης θεωρείται ενδεχόμενο περιουσιακό στοιχείο και ως εκ τούτου – σύμφωνα με το ΔΛΠ 37- στο παρόν στάδιο, η εν λόγω απαίτηση δεν απεικονίζεται στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας (και του Ομίλου).

32 Συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα μέρη

Πωλήσεις / Αγορές αγαθών και υπηρεσιών

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	1/1-31/12/2013	1/1-31/12/2012	1/1-31/12/2013	1/1-31/12/2012
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς την μητρική	-	-	-	-
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς τις θυγατρικές	-	-	464.356	366.003
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	18.000	35.487	18.000	35.487
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από την μητρική	8.555	189.506	8.555	189.506
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από τις θυγατρικές	-	-	-	-
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	408.206	5.034.589	56.770	69.020

Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις Συνδεδεμένων Μερών

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-13	31-Δεκ-12	31-Δεκ-13	31-Δεκ-12
Απαιτήσεις από την μητρική	-	-	-	-
Απαιτήσεις από θυγατρικές	-	-	657.176	21.473.685
Απαιτήσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	836.477	903.948	836.477	903.948
Υποχρεώσεις προς την μητρική	59.764	137.923	59.764	137.923
Υποχρεώσεις προς θυγατρικές	-	-	-	-
Υποχρεώσεις προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.206.412	3.632.320	338.441	343.300

Συναλλαγές διευθυντικών στελεχών & μελών διοίκησης

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	1/1-31/12/2013	1/1-31/12/2012	1/1-31/12/2013	1/1-31/12/2012
Συναλλαγές & αμοιβές διευθυντικών στελεχών & μελών της διοίκησης	637.474	366.077	387.474	366.077
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-	-	-
Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-	-	-

33 Αναπροσαρμογές & αναταξινομήσεις κονδυλίων

Λόγω της τροποποίησης του ΔΛΠ19 σχετικά με την αναγνώριση και επιμέτρηση του κόστους των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών και των παροχών εξόδου από την υπηρεσία (κατάργηση της μεθόδου του περιθωρίου), ο Όμιλος και η Εταιρία αναπροσάρμοσαν την Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, τα Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα και την Κατάσταση Ταμειακών Ροών των προηγούμενων χρήσεων. Οι λογαριασμοί που αναμορφώθηκαν είναι οι εξής :

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>			<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>		
	31/12/2012- Δημοσιευμένα στοιχεία	Αναπροσαρμογή λόγω τροποποίησης ΔΛΠ 19	31/12/2012- Αναπροσαρμοσμένα στοιχεία	31/12/2012- Δημοσιευμένα στοιχεία	Αναπροσαρμογή λόγω τροποποίησης ΔΛΠ 19	31/12/2012- Αναπροσαρμοσμένα στοιχεία
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	369.380	(2.854)	366.526	369.380	(2.854)	366.526
		(2.854)			(2.854)	
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ και ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ						
Λοιπά αποθεματικά	3.903.238	10.965	3.914.203	5.080.819	10.965	5.091.784
Κέρδη/ (ζημιές) εις νέον	34.285.881	451	34.286.332	(7.393.314)	451	(7.392.863)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-	-	-
Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού	131.170	(14.270)	116.900	115.633	(14.270)	101.363
		(2.854)			(2.854)	

Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων Δωδεκαμήνου 2012

	ΟΜΙΛΟΣ			ΕΤΑΙΡΙΑ		
Λειτουργικά έξοδα	(2.311.384)	564	(2.310.820)	(1.306.592)	564	(1.306.028)
Φόρος εισοδήματος	(892.434)	(113)	(892.545)	(504.660)	(113)	(504.772)
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου αποδιδόμενα σε:						
Ιδιοκτήτες της μητρικής	(4.966.115)	451	(4.965.664)	(7.051.214)	451	(7.050.763)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-	-	-

Κατάσταση συνολικών εσόδων Δωδεκαμήνου 2012

Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	-	(1.570)	(1.570)	-	(1.815)	(1.815)
Αναβαλλόμενοι φόροι επί των αναλογιστικών κερδών / (ζημιών)	-	314	314	-	363	363
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές) καθαρά από φόρους	-	(1.256)	(1.256)	-	(1.452)	(1.452)

Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα / (Έξοδα) Περιόδου αποδιδόμενα σε:

Ιδιοκτήτες της μητρικής	(5.447.056)	(805)	(5.447.860)	(7.051.214)	(1.001)	(7.052.215)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-	-	-

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης χρήσης 2011

	Σημ	ΟΜΙΛΟΣ			ΕΤΑΙΡΙΑ		
		1/1/2012- Δημοσιευμένα στοιχεία	Αναπροσαρμογή λόγω τροποποίησης ΔΛΠ 19	1/1/2012- Αναπροσαρμοσμένα στοιχεία	1/1/2012- Δημοσιευμένα στοιχεία	Αναπροσαρμογή λόγω τροποποίησης ΔΛΠ 19	1/1/2012- Αναπροσαρμοσμένα στοιχεία
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ							
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		1.580.373	(3.055)	1.577.318	1.580.373	(3.104)	1.577.269
			(3.055)			(3.104)	
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ και ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ							
Λοιπά αποθεματικά	17	4.333.092	12.220	4.345.312	1.369.196	12.417	1.381.613
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		-	-	-	-	-	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		-	-	-	-	-	-
Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού		114.760	(15.276)	99.484	101.363	(15.521)	85.842
			(3.055)			(3.104)	

34 Λοιπές σημειώσεις

- Το απασχολούμενο προσωπικό την 31.12.2013 ήταν στον Όμιλο 22 διοικητικό/υπαλληλικό προσωπικό και στην Εταιρία 8 άτομα διοικητικό/υπαλληλικό προσωπικό. Αντίστοιχα την 31.12.2012 ήταν στον Όμιλο 23 (17 διοικητικό/υπαλληλικό προσωπικό και 6 άτομα απασχολούμενα αποκλειστικά σε εργασίες αρχαιολογίας), και στην Εταιρία 8 άτομα διοικητικό/υπαλληλικό προσωπικό.

- Η συνολική αμοιβή των νομίμων ελεγκτών της Εταιρίας, για το οικονομικό έτος 2013 ανέρχεται σε ποσό € 40.000, (αμοιβή 2012: € 60.000) για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων και σε ποσό € 4.500 για λοιπές υπηρεσίες.

35 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού

- Μετά τις αποφάσεις των Διοικητικών Συμβουλίων των Εταιριών REDS ΑΕ και ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ για συγχώνευση με απορρόφηση της δεύτερης από την πρώτη και αφού το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης της 4/12/2013, υποβλήθηκε όπως προβλέπεται από την καθεμία μετασηματιζόμενη εταιρία στις διατυπώσεις δημοσιότητας σύμφωνα με τα άρθρα 69 παρ.3 και 7β του κ.ν. 2190/1920, δημοσιεύθηκαν οι σχετικές ανακοινώσεις, ανακοίνωση με κωδικό αριθμό καταχώρησης 7251/10.12.2013 του Υπουργείου Ανάπτυξης Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, Γενική Γραμματεία Εμπορίου, Γενική Διεύθυνση Εσωτ. Εμπορίου και ανακοίνωση με κωδικό αριθμό καταχώρησης 149195/02.01.2014 του ΕΒΕΑ-Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Αθηνών, Τμήμα Μητρώου / Υπηρεσία ΓΕΜΗ.

Κηφισιά, 27 Μαρτίου 2014

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ &
ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΘΕΟΔΩΡΟΣ
ΠΑΝΤΑΛΑΚΗΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΚΑΛΛΙΤΣΑΝΤΣΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΩΡΑΪΤΗΣ

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ
ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ

ΑΔΤ ΑΕ 119288

ΑΔΤ Ξ 434814

ΑΔΤ ΑΕ 574340

Αρ. Αδ. ΟΕΕ 1981

Ε. ΣΤΟΙΧΕΙΑ & ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1^η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31^η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΡ.Μ.Α.Ε. : 13564/06/Β/86/123 Διεύθυνση έδρας : Ερμού 25 Ν. Κηφισιά - Αθήνα Τ.Κ. 145 64 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1^η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2013 ΕΩΣ 31^η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013 (Δημοσιεύσιμα βάσει του Κ.Ν.2190/1920, άρθρο 135 για τις επιχειρήσεις που συντάσσουν επίσης οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά ΔΛΠ)	
<p>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 ορκωτού - ελεγκτή λογιστή.</p>	
Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρίας : www.reds.gr Αρμόδια Νομαρχία ή Πρωτοδικείο : Υπουργείο Οικονομίας Ανταγωνιστικότητας & Ναυτιλίας Δ/νση Α.Ε. & Πτελευσίων Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου : Παναλάκης Θεόδωρος Πρόεδρος - μη Εκτελεστικό Μέλος Καλλισπάντης Αναστάσιος Διευθύνων Σύμβουλος - Εκτελεστικό Μέλος Μωραϊτης Ιωάννης - Εκτελεστικό Μέλος Γεωργιάδης Γεράσιμος - Ξενόθης Θεόδωρος - μη Εκτελεστικό Μέλος Αιβάζης Ιωάννης - Χατζηρηγοριάδης Δημήτριος - Ανεξάρτητα μη Εκτελεστικό Μέλος	Ημερομηνία έγκρισης των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία) : 27 ^η Μαρτίου 2014 Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής : Μαρνίου Δέσποινα (ΑΜ ΣΟΕΛ 17681) 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	
	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012		1/1-31/12/2013	1/1-31/12/2012	1/1-31/12/2013	1/1-31/12/2012
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	4.914.467	4.717.795	-	-
Επενδύσεις σε ακίνητα	120.302.189	135.724.414	11.017.963	13.043.113	Αποτελέσματα από την επεξεργασία στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	-	-	-	-
Βιοχημικό προϊόν ενσωματωμένο σε άλλα στοιχεία	76.023	89.197	13.678	18.173	Αποτελέσματα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	-	-	-	-
Άλλα περιουσιακά στοιχεία	3.021	3.895	-	-	Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	-	50.500	40.556	77.428
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	748.392	2.792.551	50.616.151	44.658.160	Μείον : Διαπάνες εκμίσθωσης	(1.502.863)	(2.042.509)	-	-
Απ' οθόνη	516.552	816.552	516.552	816.552	Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	3.411.604	2.725.786	40.556	77.428
Απ' απήσεις από ελάττω	1.900.105	3.010.390	1.582.888	3.672.847	Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(16.664.867)	(2.050.551)	(17.525.491)	(6.269.514)
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	9.012.635	11.562.008	1.235.504	21.825.271	Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(18.579.299)	(4.073.119)	(17.579.553)	(6.545.990)
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση	1.199.025	1.683.425	1.199.025	1.683.425	Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους (Α)	(19.506.289)	(4.965.664)	(18.038.181)	(7.050.763)
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	133.757.944	155.682.432	66.181.741	85.717.541	Κατανέμονται σε :				
					- Ιδιοκίτητες μητρικής	(19.506.289)	(4.965.664)	(18.038.181)	(7.050.763)
					- Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-
					Λοιπά συνολικά έσοδα / (ζημιές) μετά από φόρους (Β)	(585.487)	(482.196)	(418.811)	(1.452)
					Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (ζημιές) μετά από φόρους (Α)+(Β)	(20.091.776)	(5.447.860)	(18.456.992)	(7.052.215)
					Κατανέμονται σε :				
					- Ιδιοκίτητες μητρικής	(20.091.776)	(5.447.860)	(18.456.992)	(7.052.215)
					- Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-
					Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	(0,3396)	(0,0865)	(0,3141)	(0,1228)
					Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποτελεσμάτων	(15.362.931)	(720.274)	(17.504.784)	(6.238.400)

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΒΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (ποσά σε €)					ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ποσά σε €)			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ			ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2013	1/1-31/12/2012	1/1-31/12/2013	1/1-31/12/2012		31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
Λειτουργικές Δραστηριότητες					Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης χρήσης (01/01/2013 και 01/01/2012 αντίστοιχα)	114.874.752	120.322.613	74.373.137	80.207.435
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(18.579.299)	(4.073.119)	(17.579.553)	(6.545.990)	Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (συνεχιζόμενες & διακοπείσες δραστηριότητες)	(20.091.776)	(5.447.860)	(18.456.992)	(7.052.215)
Πλέον / μείον προσαρμογές για:					Εξαγορά / απορρόφηση θυγατρικής	-	-	-	1.217.916
Απ' οθόνης	1.301.936	1.330.277	20.707	31.114	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης χρήσης (31/12/2013 και 31/12/2012 αντίστοιχα)	94.782.976	114.874.752	55.916.146	74.373.137
Προβλεψίμους	(13.291)	15.846	(13.291)	13.706					
Απ' ομειώσεων	15.901.400	2.340.000	15.940.400	5.200.000					
Συναλλαγματικές διαφορές	21.443	48.249	-	-					
Απ' αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη & ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	182.476	(88.910)	(46.480)	(431.381)					
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	1.547.810	2.150.994	524.342	688.326					
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :									
Μείωση / (αύξηση) απ' οθόνης	-	(11.733)	-	(11.733)					
Μείωση / (αύξηση) απ' απήσεων	8.108.897	7.116.924	2.116.963	1.855.187					
(Μείωση) / αύξηση τρεχουσών υποχρεώσεων (πλην τραπεζικών)	(7.767.457)	(2.678.582)	(123.713)	91.157					
Μείον :									
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(1.896.819)	(2.081.622)	(535.715)	(701.217)					
Καταβεβλημένοι φόροι	(57)	(3)	-	-					
Σύνολο εισροών (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(1.192.961)	4.068.321	303.861	189.170					
Επενδυτικές Δραστηριότητες									
ΑΜΚΥ από απορρόφηση θυγατρικών & πώληση Κ/Ε	-	(80.631)	(264.150)	(2.600.506)					
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων & επενδύσεων σε ακίνητα	(1.504.968)	(6.948.974)	(691.062)	(30.993)					
Τόκοι εισπραχθέντες	241.324	185.032	46.480	129.317					
Αγορά χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθεσίμων προς πώληση	(15.600)	(23.400)	(15.600)	(23.400)					
Δεσμευμένες καταθέσεις	2.246.989	(5.865.389)	-	-					
Σύνολο εισροών (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	967.745	(12.733.362)	(924.332)	(2.525.582)					
Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες									
Πληρωμές για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	(2.906)	(27.258)	-	-					
Εισπράξεις από εκδοθέντα αναληφθέντα δάνεια	2.133.542	10.482.629	-	-					
Εξοφλήσεις Δανείων	(2.485.846)	(5.947.765)	(1.080.000)	-					
Μερίσματα πληρωθέντα	(1.745)	(127)	(1.745)	(127)					
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(356.955)	4.507.479	(1.081.745)	(127)					
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	(582.170)	(4.157.563)	(1.702.416)	(2.336.539)					
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	3.506.365	7.663.928	2.255.311	4.591.850					
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	2.924.196	3.506.365	552.894	2.255.311					

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ & ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- Έχουν τηρηθεί οι Βασικές Λογιστικές Αρχές του Ισολογισμού της 31.12.2012.
- Οι Εταιρίες του Ομίλου, με τις χώρες των καταστάσεων τους εδρών και τα ποσοστά συμμετοχής που περιλαμβάνονται στην οικονομική έκθεση, με την μεθοδολογία 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 αναλεγκτές φορολογικά χρεώσεις της μητρικής καθώς και των Εταιριών του Ομίλου παρατίθενται αναλυτικά στη σημείωση Νο 30 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 «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 € 42εκ., σε ασφάλεια της από 28.02.2011 Σύμβαση Ομολογιακού Δανείου ποσού € 35εκ. περίπου.
- Με ημερομηνία 29/11/2013 τα Διοικητικά Συμβούλια των εταιριών «REDS» & «ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ» αποφάσισαν την συγχώνευση με απορρόφηση της δεύτερης από την πρώτη. Στην παρούσα φάση έχει εγκριθεί το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης της 4/12/2013 και τελεί υπό την έγκριση των Διοικητικών Συμβουλίων των Εταιριών. Η ολοκλήρωση αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του α' εξαμήνου 2014.
- Δεν υπάρχουν επιδικές ή υπό διαπίστωση διαφορές των εταιριών του Ομίλου, καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διατηρητικών 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 Διακρίτο 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 ενδεδειγμένη αυτή υποχρέωση δεν έχει σχηματισθεί σχετική πρόβλεψη, επειδή η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι δεν θα υπάρξουν δυσμενείς οικονομικές επιπτώσεις.
- Το πασχαλιόμειο προσωπικό την 31.12.2013 ήταν 22 άτομα στον Όμιλο και 8 άτομα στην Εταιρία. Την 31.12.2012 το πασχαλιόμειο προσωπικό ήταν στον Όμιλο 23 άτομα και στην Εταιρία 8 άτομα, αναλυτικά στη σημείωση Νο 34.
- Τα ποσά πωληθέντων και αγορών του Ομίλου και της Εταιρίας για την χρήση 01.01.2013 έως 31.12.2013, καθώς και τα υπόλοιπα των απαίσεων και υποχρεώσεων στις 31.12.2013 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		18.000	482.356
β) Έξοδα		416.761	65.325
γ) Απαίτησεις		836.477	1.493.653
δ) Υποχρεώσεις		1.266.176	398.205
ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης		637.474	387.474
στ) Απαίτησεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης		-	-
ζ) Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης		-	-

11. Λόγω της τροποποίησης του ΔΛΠ19 σχετικά με την αναγνώριση και επιμέτρηση του κόστους των προγραμμάτων καθαρισμού παροχών και των παροχών εξόδου από την υπηρεσία (κατάργηση της μεθόδου του περιθωρίου), ο Όμιλος και η Εταιρία αναπροσάρμοσαν την Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, τα Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα και την Κατάσταση Ταμειακών Ροών των προηγούμενων χρήσεων. Εκτός των ανωτέρω αναπροσαρμογών, όπου ήταν αναγκαίο, τα συγκριτικά στοιχεία έχουν αναδιοργανωθεί για να συμφωνούν με τις αλλαγές στην παρουσίαση των στοιχείων της παρούσας χρήσης, σημ. Νο 33, της ετήσιας οικονομικής έκθεσης.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Κηφισιά, 27 Μαρτίου 2014	Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ & ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΠΑΝΤΑΛΑΚΗΣ ΑΔΤ ΑΕ 119288	ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΚΑΝΙΤΣΑΝΤΣΗΣ ΑΔΤ Ε 434814		ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΟΡΑΛΗΣ ΑΔΤ ΑΕ 574340	ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ Αρ. Αδ. ΟΕΕ 1981

ΣΤ.. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΑΡΘΡΟΥ 10 ν. 3401/2005

Κατά τη διάρκεια του 2013 καθώς και το 2014 έως 27.03.2014, η Εταιρία δημοσίευσε τα ακόλουθα δελτία τύπου-ανακοινώσεις προς ενημέρωση του επενδυτικού κοινού.

Θέμα	Ημ/νία Πρωτοκόλλησης
ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΑΛΛΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΓΕΓΟΝΟΤΩΝ (ΔΕΝ ΠΡΟΒΛΕΠΟΝΤΑΙ ΣΕ ΑΛΛΕΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ)	4/1/2013
ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΑΛΛΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΓΕΓΟΝΟΤΩΝ	28/1/2013
ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΑΛΛΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΓΕΓΟΝΟΤΩΝ	4/3/2013
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΕ ΜΟΡΦΗ PDF	29/3/2013
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΕ ΜΟΡΦΗ PDF	29/3/2013
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΕ ΜΟΡΦΗ PDF	29/3/2013
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ	29/3/2013
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ	29/3/2013
ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΑΛΛΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΓΕΓΟΝΟΤΩΝ (ΔΕΝ ΠΡΟΒΛΕΠΟΝΤΑΙ ΣΕ ΑΛΛΕΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ)	29/3/2013
ΑΠΑΝΤΗΣΕΙΣ ΣΕ ΕΠΙΣΤΟΛΕΣ - ΕΡΩΤΗΜΑΤΑ ΤΟΥ Χ.Α./ΤΗΣ Ε.Κ.	27/3/2013
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ	30/5/2013
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ	30/5/2013
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΕ ΜΟΡΦΗ PDF	30/5/2013
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΕ ΜΟΡΦΗ PDF	30/5/2013
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΕ ΜΟΡΦΗ PDF	30/5/2013
ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΑΝΑΓΓΕΛΙΑ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ	5/6/2013
ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΑΝΑΓΓΕΛΙΑ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ-ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ	14/6/2013
ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΑΛΛΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΓΕΓΟΝΟΤΩΝ (ΔΕΝ ΠΡΟΒΛΕΠΟΝΤΑΙ ΣΕ ΑΛΛΕΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ)	26/6/2013
ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ	27/6/2013
ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΑΛΛΑΓΗΣ ΣΥΝΘΕΣΗΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	28/6/2013
ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ	8/7/2013
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ	30/8/2013
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ	30/8/2013
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΕ ΜΟΡΦΗ PDF	30/8/2013
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΕ ΜΟΡΦΗ PDF	30/8/2013
ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΑΛΛΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΓΕΓΟΝΟΤΩΝ	28/11/2013
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ	29/11/2013
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ	29/11/2013
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΕ ΜΟΡΦΗ PDF	29/11/2013
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΕ ΜΟΡΦΗ PDF	29/11/2013
ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΣΧΕΤΙΚΗ ΜΕ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΕΣ/ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ ΣΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ	29/11/2013
ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΠΕΡΙ ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	29/11/2013
ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΑΛΛΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΓΕΓΟΝΟΤΩΝ	5/12/2013
ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΑΛΛΑΓΗΣ ΣΥΝΘΕΣΗΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	10/12/2013
ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΑΛΛΑΓΗΣ ΣΥΝΘΕΣΗΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	31/1/2014
ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ ΘΥΓΑΤΡΙΚΗΣ	6/3/2014

Όλα τα προαναφερθέντα έγγραφα (δελτία τύπου –ανακοινώσεις) καθώς και κάθε άλλη ανακοίνωση στην οποία έχει προβεί η εταιρία, βρίσκονται διαθέσιμα στην ιστοσελίδα της www.reds.gr στις υποενότητες «Ανακοινώσεις» στην ενότητα «Ενημέρωση Επενδυτών».

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

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας σε ενοποιημένη και μη βάση, η Έκθεση Ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή και οι εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου είναι αναρτημένες στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.reds.gr.