

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

### **ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

**Για τη χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2010**

**(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.: ΦΑΕΕ ΑΘΗΝΩΝ  
Α.Ρ.Μ.Α.Ε. 13564/06/Β/86/123 – Α.Φ. 340340

**Περιεχόμενα Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης**

<b>A. Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.....</b>	<b>3</b>
<b>B. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου.....</b>	
<b>B1. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της REDS ΑΕ .....</b>	<b>4</b>
<b>B2. Επεξηγηματική Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου .....</b>	<b>13</b>
<b>B3. Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης .....</b>	<b>14</b>
<b>Γ. Έκθεση ελέγχου ανεξάρτητου ορκωτού ελεγκτή – λογιστή.....</b>	<b>21</b>
<b>Δ. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσης από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2010.....</b>	<b>23</b>
<b>Ε. Στοιχεία και Πληροφορίες χρήσης από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2010.....</b>	<b>83</b>
<b>ΣΤ. Έκθεση Διάθεσης Ανληθέντων Κεφαλαίων .....</b>	<b>84</b>
<b>Ζ. Πληροφορίες άρθρου 10 Ν.3401/2005.....</b>	<b>90</b>
<b>Ζ. Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων και των Οικονομικών Καταστάσεων των Θυγατρικών.....</b>	<b>91</b>

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρίας από τη σελίδα 23 έως και τη σελίδα 82 εγκρίθηκαν κατά τη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου στις 28.03.2010.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ  
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣΟ ΓΕΝΙΚΟΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ &  
ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΟΥΤΡΑΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ  
ΚΑΛΛΙΤΣΑΝΤΣΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΩΡΑΪΤΗΣ

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ  
ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ

ΑΔΤ ΑΕ 023455

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. Δημήτριος Κούτρας του Αθανασίου, 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 01.01-31.12.2010, 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, 28 Μαρτίου 2011

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ & ΜΕΛΟΣ  
ΤΟΥ Δ.Σ.

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΟΥΤΡΑΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ  
ΚΑΛΛΙΤΣΑΝΤΣΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΩΡΑΪΤΗΣ

ΑΔΤ ΑΕ 023455

ΑΔΤ Ξ 434814

ΑΔΤ ΑΕ 574340

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

Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της REDS AE  
Επί των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων  
Για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2010

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3556/2007, του Κ.Ν.2190/1920, και τις σχετικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, σας παραθέτουμε την Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας «REDS AE», η οποία συνοδεύει τις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2010.

Η παρούσα ετήσια Έκθεση παρέχει συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρίας «REDS AE» και του Ομίλου Εταιριών REDS, περιγραφή των σημαντικών γεγονότων που έλαβαν χώρα κατά την τρέχουσα οικονομική χρήση και την επίδραση αυτών στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων για τη χρήση 2010, 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 2010.

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

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

Ο κλάδος της ανάπτυξης ακινήτων επλήγη και πλήττεται ιδιαίτερα από τη διεθνή και την εγχώρια οικονομική κρίση. Οι τροποποιήσεις της νομοθεσίας περί εμπορικών μισθώσεων άσκησαν πιέσεις στο ήδη επιβαρυνόμενο κλίμα που επικρατεί στην αγορά ενώ δεν έχει εκλείψει ο φόβος μιας εντονότερης ύφεσης, η οποία μπορεί να οδηγήσει σε περαιτέρω συρρίκνωση τον τομέα των ακινήτων.

Ο Όμιλος εμφάνισε το 2010 έσοδα περίπου 1.4 εκατ. €, μειωμένα σε σχέση με την προηγούμενη χρήση κατά περίπου 70%.

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

Κατά το 2010 προχώρησαν οι εργασίες για την κατασκευή του εμπορικού πάρκου στο ακίνητο της θυγατρικής «ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ» στη Γυαλού στα Σπάτα Αττικής, το οποίο αναμένεται να ολοκληρωθεί στα τέλη του 2011. Πρόκειται για επένδυση της τάξης των 55 εκατ. € με μισθωμένο περισσότερο από το 50% της επιφάνειάς του. Υπενθυμίζεται ότι έχει υπογραφεί προσύμφωνο πώλησης της ανάπτυξης αυτής στον επενδυτικό όμιλο HENDERSON, με προϋπόθεση την ολοκλήρωσή της.

Η ανέγερση κτιρίου γραφείων στο ιδιόκτητο οικόπεδο της Εταιρίας στην περιοχή της Λεωφόρου Αθηνών έχει ανασταλεί, εν αναμονή των αποφάσεων του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, καθώς το Υπουργείο δημοσιοποίησε την πρόθεσή του να αναδειχθεί ο αρχαιολογικός χώρος στην περιοχή της Ακαδημίας Πλάτωνος με απαλλοτρίωση κρίσιμων οικοπέδων, τα οποία γεινιάζουν με τον εν λόγω χώρο.

Επίσης, ολοκληρώθηκαν οι εργασίες των αρχαιολογικών ανασκαφών στο οικόπεδο της Βίλλας Καμπά, δίπλα στο οικιστικό συγκρότημα «Ampelia», όπου θα ανεγερθεί οικιστικό συγκρότημα δομήσιμης επιφάνειας 2.300 τμ περίπου. Σε ό,τι αφορά το συγκρότημα «Ampelia», εντός του 2010 πωλήθηκαν τρία ακίνητα και πλέον οι πωλήσεις έχουν ολοκληρωθεί σε ποσοστό 89%.

Τέλος, τον Φεβρουάριο του 2010 εκδόθηκε η αναθεωρημένη άδεια για την κατασκευή του οικιστικού συγκροτήματος στην λίμνη Baneasa του Βουκουρεστίου. Η προσαρμογή της εμπορικής αξιοποίησης του σχεδιαζόμενου ακινήτου στις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς αποτέλεσαν το σκοπό της επανασχεδίασης. Η βελτίωση του οικονομικού κλίματος και η αποκατάσταση της αστάθειας στην αγορά της Ρουμανίας θα αποτελέσουν την προϋπόθεση για τη συνέχιση των εργασιών κατασκευής του συγκροτήματος.

## **2. Κυριότερα Οικονομικά Στοιχεία του 2010.**

Ο Όμιλος εμφάνισε το 2010 έσοδα 1,4 εκ. €, μειωμένα κατά 70% σε σχέση με το 2009 και παρουσίασε ζημίες προ φόρων 2,81 εκ. €. Τα έσοδα του Ομίλου προέρχονται από την δραστηριότητά του στην Ελλάδα και ειδικότερα από την πώληση κατοικιών του οικιστικού συγκροτήματος “Ampelia”.

Τα βασικά οικονομικά μεγέθη της χρήσης 2010 για την Εταιρία και τις θυγατρικές της, καθώς και οι μεταβολές αυτών σε σχέση με το προηγούμενο έτος παρουσιάζουν τα παρακάτω σημαντικά στοιχεία:

- Η μητρική Εταιρία REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ παρουσίασε ζημίες μετά από φόρους 1,8 εκ. € έναντι κερδών μετά από φόρους 3,4 εκ. € το 2009. Η μεταβολή οφείλεται κυρίως στα «έσοδα συμμετοχών» ποσού € 4,5εκ. της χρήσης 2009 και ποσού 1,8 εκ. € στα «έσοδα από παροχή υπηρεσιών» της προηγούμενης χρήσης. Κατά την κλειόμενη χρήση ο κύκλος εργασιών για την Εταιρία αφορά πωλήσεις κατοικιών του οικιστικού συγκροτήματος «Ampelia» και παροχή υπηρεσιών. Τα αποτελέσματα της Εταιρίας επιβαρύνθηκαν επιπλέον στην τρέχουσα χρήση από την έκτακτη εισφορά βάσει του ν.3808/2009 που ανήλθε σε ποσό € 0,3 εκ.
- Η εταιρία ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε. παρουσίασε κέρδη μετά από φόρους 0,6εκ. € έναντι κερδών 0,5 εκ. € το προηγούμενο έτος. Η εταιρία έχει ολοκληρώσει τις πωλήσεις του οικιστικού της συγκροτήματος.
- Η εταιρία ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. παρουσίασε ζημίες μετά από φόρους 0,4 εκ. € έναντι ζημιών ποσού 0,06 εκ. € στη χρήση 2009.
- Η εταιρία ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε. για την κλειόμενη χρήση παρουσίασε ζημίες μετά από φόρους ποσού 0,6 εκ. € έναντι κερδών 0,3 εκ. € στη χρήση 2009. Η σημαντική αυτή μεταβολή οφείλεται στο γεγονός ότι στα έσοδα της χρήσης 2009 συμπεριλαμβάνονται έσοδα από μη επαναλαμβανόμενες δραστηριότητες (όπως η είσπραξη αποζημιώσεων απαλλοτριώσεων).

- 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 LIMITED με έδρα την Κύπρο, παρουσίασαν σε επίπεδο υποομίλων συνολικές ζημίες μετά από φόρους ύψους 1,55 εκ. € έναντι 1,95 εκ. € της χρήσης 2009. Οι ζημίες οφείλονται κυρίως σε συναλλαγματικές διαφορές και σε χρηματοοικονομικά έξοδα.
- Η εταιρία 3G A.E., στην οποία η Εταιρία συμμετέχει κατά 50%, παρουσίασε το 2010 κέρδη μετά από φόρους 0,07 εκ. €, περίπου την ίδια κερδοφορία με τη χρήση του 2009.

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

ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		
	1/1-31/12/2010	1/1-31/12/2009	Μεταβολή
Κύκλος εργασιών	1.371.448	4.562.577	(69,9%)
Μεικτά κέρδη/(ζημίες)	208.133	1.059.326	(80,4%)
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	(2.812.803)	(2.079.457)	(35,3%)
Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους	(3.826.030)	(2.333.053)	(64,0%)

ποσά σε €	ΕΤΑΙΡΙΑ		
	1/1-31/12/2010	1/1-31/12/2009	Μεταβολή
Κύκλος εργασιών	1.378.990	4.987.007	(72,3%)
Μεικτά κέρδη/(ζημίες)	194.382	1.197.919	(83,8%)
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	(1.309.383)	3.416.972	(138,3%)
Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους	(1.845.186)	3.407.268	(154,2%)

### 3. Κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Ο Όμιλος εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κίνδυνος αγοράς (έκθεση σε μεταβολές στις τιμές ακινήτων), πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, 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.

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη λήψης αποφάσεων για την εφαρμογή των επενδυτικών πλάνων, την άσκηση του ελέγχου, την παρακολούθηση των δραστηριοτήτων ώστε να διασφαλίζεται η ομαλότητα της λειτουργίας της εταιρίας. Επίσης, παρέχει τις τελικές κατευθύνσεις για την υιοθέτηση συστημάτων που βελτιστοποιούν την ικανότητα διαχείρισης των κινδύνων, οι οποίοι είναι πιθανό να επηρεάσουν τους στόχους ενός έργου ή μιας επένδυσης. Η παρακολούθηση και αξιολόγηση των κινδύνων και η διασφάλιση

---

της οικονομικής σταθερότητας της Εταιρίας γίνεται ξεχωριστά και ανάλογα με τα χαρακτηριστικά του κάθε έργου, καθορίζοντας ενέργειες αντιμετώπισης για τυχόν αποφυγή, μεταφορά, ελάφρυνση ή ακόμα και για αποδοχή.

### **Κίνδυνος αγοράς**

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο μεταβολής της αξίας των ακινήτων. Ο κλάδος της ανάπτυξης των ακινήτων σχετίζεται με πολλούς παράγοντες όπως η γεωγραφική θέση του ακινήτου, η εμπορικότητά του, το είδος της χρήσης του ακινήτου ανάλογα με τις μελλοντικές εξελίξεις και τάσεις για την εμπορική αναβάθμιση ή υποβάθμιση της συγκεκριμένης περιοχής του ακινήτου που επικρατεί στην αγορά, η αξιοπιστία και η φερεγγυότητα των μισθωτών ή αγοραστών. Το γενικότερο οικονομικό κλίμα, με τις ανάλογες επιπτώσεις στον τομέα των επενδυτικών ακινήτων σίγουρα επηρεάζει την εμπορική αναβάθμιση ή υποβάθμιση της αξίας με αποτέλεσμα τη θετική ή αρνητική εξέλιξη στον κλάδο. Επιπλέον οι διακυμάνσεις όπως π.χ. αλλαγές σε θεσμικό και φορολογικό πλαίσιο σε θέματα ακινήτων, είτε αλλαγές των δημοσίων επενδύσεων και της δημοσιονομικής ευελιξίας καθώς και τα προβλήματα ρευστότητας του τραπεζικού συστήματος προκαλούν κλίμα ανασφάλειας στους επενδυτές οι οποίοι μπορεί να οδηγηθούν σε αναζήτηση άλλων μορφών επένδυσης. Ο Όμιλος προχωρά με αυστηρά κριτήρια αξιολόγησης, επικεντρώνει τη δραστηριότητά του σε περιοχές υψηλής εμπορικότητας ή και περιοχές με δυναμική ανάπτυξης σε σχέση πάντα με τις συνθήκες και τα δεδομένα που επικρατούν στην αγορά των ακινήτων. Η πολιτική του Ομίλου για τα επενδυτικά ακίνητα που κατέχει είναι η αποτίμησή τους στο ιστορικό κόστος και όχι σε εύλογη αξία, με αποτέλεσμα την μειωμένη έκθεση στον κίνδυνο των μεταβολών των τιμών της αγοράς.

### **Πιστωτικός κίνδυνος**

Ο Όμιλος εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο σε σχέση με τις απαιτήσεις που έχει από πωλήσεις ακινήτων. Ο κίνδυνος ενδεχόμενης αδυναμίας του πελάτη να εκπληρώσει τις συμβατικές του υποχρεώσεις με αποτέλεσμα τη μη εξόφληση ή την καθυστερημένη αποπληρωμή της υποχρέωσής του μπορεί να επηρεάσει άμεσα και σημαντικά, ακόμη και με επιπτώσεις στα οικονομικά μεγέθη, στη ρευστότητα και τους δείκτες κεφαλαιακής επάρκειας. Προκειμένου να μην παρατηρούνται προβλήματα καθυστερήσεων πληρωμών και επισφάλειες, έχουν αναπτυχθεί πολιτικές αξιολόγησης, με κατάλληλο πλαίσιο αναφορών από τον Όμιλο για την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων αυτών με την πραγματοποίηση συμφωνιών/συναλλαγών με πελάτες, με 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. Στο υφιστάμενο επιχειρηματικό περιβάλλον οι κίνδυνοι πολλαπλασιάζονται από την ύφεση που πλήττει την οικονομία τις μεταβαλλόμενες συνθήκες τόσο στις Τράπεζες όσο και στην αδυναμία του Δημοσίου. Η συνετή διαχείριση των διαθεσίμων, η προσεκτική επιλογή των επενδυτικών κινήσεων και η παρακολούθηση της ρευστότητας του Ομίλου από τη Διοίκηση εξασφαλίζουν την ομαλή λειτουργία του.

## Συναλλαγματικός κίνδυνος

Πρόκειται για τον κίνδυνο επηρεασμού της αποτίμησης των στοιχείων του ενεργητικού της επένδυσης λόγω της διακύμανσης των συναλλαγματικών ισοτιμιών και αφορά επενδύσεις σε αγορές εκτός Ευρωζώνης ή σε αγορές συναλλάγματος. Οι επενδύσεις που πραγματοποιούνται σε ξένες κεφαλαιαγορές μπορεί να συνοδεύονται από τον κίνδυνο απώλειας των αποδόσεων των κεφαλαίων λόγω μείωσης της ισοτιμίας ή υποτίμησης του νομίσματος. Ο Όμιλος εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο από τις επενδύσεις και τη δραστηριοποίησή του στη Ρουμανία, καθώς οι τιμές είναι σε τοπικό νόμισμα ενώ η χρηματοδότηση της αγοράς των ακινήτων έχει συναφθεί σε ευρώ. Η επένδυση αυτή μπορεί να επηρεαστεί από την πολιτική και οικονομική αστάθεια στη Ρουμανία και από διακυμάνσεις στο θεσμικό ή και στο φορολογικό πλαίσιο που διέπει τις επενδύσεις εκεί. Ο κίνδυνος αυτός κρίνεται σημαντικός και αντιμετωπίζεται στα πλαίσια εγκεκριμένων πολιτικών.

## Κίνδυνος επιτοκίων

Κίνδυνο επιτοκίου, ονομάζουμε τη μεταβολή στις αποδόσεις που μπορεί να υποστεί κάθε είδους επένδυση, εξαιτίας της αλλαγής των επιτοκίων της αγοράς. Αύξηση ή μείωση των επιτοκίων ευνοεί τη μεταφορά κεφαλαίων σε μορφές επένδυσης οι οποίες αποδίδουν το επιτόκιο ως αμοιβή και φαίνονται ελκυστικές, συνεπώς τυχόν μεταβολές μπορεί να προκαλέσουν αβεβαιότητα ή αστάθεια και να επιδράσουν αρνητικά στη χρηματοοικονομική θέση μιας επένδυσης, επιπλέον οι αποφάσεις για μεταβολές επιτοκίου παίρνονται συνολικά επηρεάζοντας την αγορά στο σύνολό της. Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου που προέρχεται κυρίως από τις μεταβολές του επιτοκίου σε μακροπρόθεσμα δάνεια. Ο δανεισμός του Ομίλου είναι σε κυμαινόμενο επιτόκιο και όλο το μέρος του σε 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 από τη διοίκηση.

## 4. Προοπτικές

Δεδομένων των συνθηκών, οι δραστηριότητες του Ομίλου έχουν επικεντρωθεί στην προώθηση των υφιστάμενων ακινήτων, με προσεκτική και επιλεκτική αξιολόγηση επενδυτικών ευκαιριών τόσο στην Ελλάδα όσο και στο εξωτερικό. Στην παρούσα φάση προωθούνται κυρίως διαδικασίες αδειοδοτήσεων.

Στην υλοποίηση του επιχειρηματικού σχεδιασμού της Εταιρίας για το 2011 περιλαμβάνονται οι παρακάτω επενδύσεις και δραστηριότητες :

- **Εμπορικό Πάρκο στο ακίνητο της Γυαλού.** Η Εταιρία έχει πλέον ως απόλυτη προτεραιότητα την εξασφάλιση όλων των μισθώσεων με στόχο την επίτευξη της καλύτερης δυνατής απόδοσης της επένδυσης σε συνδυασμό πάντοτε με τις τρέχουσες οικονομικές συνθήκες καθώς επίσης την απαιτούμενη οργάνωση για την έναρξη λειτουργίας της Α' φάσης του Εμπορικού Πάρκου.
- **Εμπορικό – Ψυχαγωγικό – Πολιτιστικό Κέντρο στο ακίνητο της Κάντζας, Παλλήνη Αττικής.** Η Εταιρεία θα συνεχίσει την προσπάθεια για την ολοκλήρωση της διαδικασίας έγκρισης της οριοθέτησης της ΠΟΑΠΔ, η οποία πλέον έχει σημαντικά καθυστερήσει από τις αρμόδιες αρχές



---

παρόλο που αφορά σε μία μεγάλη ιδιωτική επένδυση σε ένα έντονο περιβάλλον οικονομικής ύφεσης.

- **Οικιστικό συγκρότημα «Ampelia».** Η Εταιρία θα συνεχίσει την προώθηση των πωλήσεων των εναπομεινάντων τριών κατοικιών του οικιστικού συγκροτήματος «Ampelia».
- **Οικιστικό συγκρότημα στο οικόπεδο της «Βίλλας Καμπά» στην Κάντζα Αττικής.** Με την παραλαβή της απόφασης αποδέσμευσης από το Τοπικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο, η Εταιρία θα υποβάλει τα αναγκαία έγγραφα στην αρμόδια υπηρεσία της Πολεοδομίας για έκδοση της οικοδομικής άδειας.
- **Κτήριο γραφείων στην Ακαδημία Πλάτωνος, Αθήνα.** Η Εταιρεία παρακολουθεί στενά την εξέλιξη του θέματος μετά την απόφαση –επιδείωση του ΥΠΕΚΑ για την ανάδειξη του αρχαιολογικού χώρου, στην περιοχή της Ακαδημίας Πλάτωνος με την απαλλοτρίωση οικοπέδων, και θα ασκήσει όποτε και όπου χρειαστεί τα νόμιμα δικαιώματά της προς διασφάλιση των συμφερόντων της.
- **Κτηριακό συγκρότημα μικτής χρήσης στην περιοχή Splaiul Unirii του Βουκουρεστίου.** Θα συνεχιστεί η διαδικασία πολεοδόμησης του ακινήτου επανεκτιμώντας τα δεδομένα της τοπικής κτηματαγοράς.

## 5. Γεγονότα μετά την 31.12.2010

Το Φεβρουάριο του 2011 η Εταιρία προχώρησε σε σύναψη βραχυπρόθεσμου δανεισμού ύψους 3,6 εκ. € με σκοπό την αποπληρωμή ισόποσου δανείου της συνδεδεμένης επιχείρησης “CLH ESTATE SRL”, μέσω αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της συνδεδεμένης εταιρίας.

Το Μάρτιο του 2011 η θυγατρική εταιρία «ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ, προχώρησε σε σύναψη Ομολογιακού Δανείου συνολικού ύψους Ευρώ 35.2 εκ., με σκοπό τη χρηματοδότηση της ανάπτυξης του Εμπορικού Πάρκου στη Γυαλού.

Το Μάρτιο του 2011 η Εταιρία προχώρησε σε σύναψη ομολογιακού δανείου ύψους 7 εκ. ευρώ με σκοπό την αποπληρωμή του προαναφερθέντος βραχυπρόθεσμου δανεισμού ποσού ευρώ 3,6 εκ. την ενίσχυση ρευστότητας στην Εταιρία και την κάλυψη άλλων επιχειρηματικών σκοπών της Εταιρίας, όπως η χρηματοδότηση της κατασκευής και εκμετάλλευσης του «Εμπορικού Πάρκου», της θυγατρικής «ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ».

## 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 προηγούμενης χρήσης 2009 :

Διεταιρικές συναλλαγές ποσά σε €					
Εταιρία	Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών	Έσοδα συμμετοχών	Αγορές αγαθών & υπηρεσιών	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
<b>Μητρική</b>					
ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ	-	-	257.124	-	25.884
<b>Θυγατρικές</b>					
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	528.246		-	-	
ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	119.819		-	406.890	
ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε.	5.498	4.500.000	-	-	1.200.000
3G ΑΕ	-	69.660	-	-	
P.M.S PARKING SYSTEMS Α.Ε.	1.922		-	9.848	
<b>Λοιπά συνδεδεμένα μέρη</b>					
ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ			8.875	69.000	147.246
ΕΛΛ. ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ	-		-	88.594	
ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΑΕ	69.409		-	473.643	
ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ	15.706		-	41.153	
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΕΜΟΣ ΑΕ	-		20.000	-	23.800
STARTMART LTD	1.800.000		-	-	
ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ ΑΕ	50.000		-	-	
ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ ΑΕ	-		20.533	-	1.623
ΚΑΝΤΖΑ Α.Ε.	9.599		-	40.276	
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΘΥΓΑΤΡΙΚΩΝ</b>	<b>655.485</b>	<b>4.569.660</b>	<b>-</b>	<b>416.738</b>	<b>1.200.000</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΓΓΕΝΩΝ &amp; ΛΟΙΠΩΝ</b>	<b>1.944.714</b>	<b>-</b>	<b>306.532</b>	<b>712.666</b>	<b>198.553</b>

Ποσά κλειόμενης χρήσης 2010 :

<b>Διεταιρικές συναλλαγές ποσά σε €</b>					
Εταιρία	Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών	Έσοδα συμμετοχών	Αγορές αγαθών & υπηρεσιών	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
<b>Μητρική</b>					
ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ	-	-	252.553	-	304.049
<b>Θυγατρικές</b>					
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	194.811	-	-	227.206	-
ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	27.166	-	-	436.170	-
ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε.	6.021	-	-	-	1.200.000
3G ΑΕ	-	75.735	-	-	-
P.M.S PARKING SYSTEMS Α.Ε.	1.991	-	-	9.848	-
<b>Λοιπά συνδεδεμένα μέρη</b>					
ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ	-	-	178.138	69.000	363.617
ΕΛΛ. ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ	-	-	-	88.594	-
ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΑΕ	73.147	-	-	557.091	-
ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ	15.911	-	-	53.353	-
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΕΜΟΣ ΑΕ	-	-	24.000	-	-
ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ ΑΕ	-	-	11.877	-	1.801
ΚΑΝΤΖΑ Α.Ε.	9.729	-	-	51.459	-
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΘΥΓΑΤΡΙΚΩΝ</b>	<b>229.989</b>	<b>75.735</b>	<b>-</b>	<b>673.224</b>	<b>1.200.000</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΓΓΕΝΩΝ &amp; ΛΟΙΠΩΝ</b>	<b>98.787</b>	<b>-</b>	<b>466.568</b>	<b>819.497</b>	<b>669.468</b>

Αναφορικά με τις ανωτέρω συναλλαγές διευκρινίζονται τα εξής:

Οι αγορές αγαθών και υπηρεσιών αφορούν κυρίως μίσθωση ακινήτου και τιμολόγηση δαπανών της μητρικής εταιρίας ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ προς την REDS ΑΕ, 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, τη σύμβαση εργολαβίας με την ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ και το προσύμφωνο πώλησης των μετοχών μεταξύ REDS ΑΕ και της θυγατρικής της ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ ΑΕ για την 100% θυγατρική της πρώτης KARTEREDA HOLDING Ltd με έδρα την Κύπρο. Το συνολικό τίμημα της προσυμφωνημένης αγοραπωλησίας ορίστηκε σε ποσό 10.020.000 ευρώ, δόθηκε δε προκαταβολή ποσού 1,2 εκ. €. Η οριστική σύμβαση τελεί υπό την προϋπόθεση ολοκλήρωσης κατασκευής του έργου «ΝΑΙΑDES RESIDENCE PROJECT» ανέγερση και αξιοποίηση συγκροτήματος κατοικιών στην Ρουμανία, κάτοχος του έργου αυτού είναι η Εταιρία CLH ESTATE Srl με έδρα την Ρουμανία, και κατά 100% θυγατρική της KARTEREDA HOLDING Ltd.

---

Οι απαιτήσεις της Εταιρίας αφορούν κυρίως σε απαιτήσεις από την παροχή υπηρεσιών τεχνικών συμβουλών και διαχείρισης της ακίνητης περιουσίας καθώς και διοικητικής και τεχνικής υποστήριξης προς τις εταιρίες του Ομίλου.

Τα έσοδα από συμμετοχές αφορούν μερίσματα από τη θυγατρική 3G ΑΕ.

Επιπλέον :

Οι αμοιβές των διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης του Ομίλου, κατά την χρήση 01.01.-31.12.2010 ανήλθαν σε € 402 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.-31.12.2010.

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.-31.12.2010 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 2010, σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 7 του Ν.3556/2007, όπως ισχύει.****1<sup>α</sup>. 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<sup>β</sup>. Δεν υφίστανται καταστατικοί περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών, πλην των εκ του νόμου προβλεπόμενων.****1<sup>γ</sup>. Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές την 31.12.2010, κατά την έννοια των διατάξεων του Ν. 3556/2007.**

	ΜΕΤΟΧΟΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ
1	ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ	55,40%
2	ΧΡΗΣΤΟΣ Π. ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ	10,21%
3	DAMIANCO HOLDINGS Ltd	7,14%

**1<sup>δ</sup>. Δεν υφίστανται κάτοχοι μετοχών οι οποίες, δυνάμει καταστατικής διατάξεως, παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου.****1<sup>ε</sup>. Δεν υφίστανται καταστατικοί περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου και στις προθεσμίες ασκήσεως δικαιωμάτων ψήφου, πλην των εκ του νόμου προβλεπόμενων.****1<sup>στ</sup>. Δεν υφίστανται συμφωνίες μεταξύ μετόχων, οι οποίες είναι γνωστές στην Εταιρία και συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση μετοχών ή περιορισμούς στην άσκηση δικαιωμάτων ψήφου.****1<sup>ζ</sup>. 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<sup>η</sup>. 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<sup>θ</sup>. 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<sup>ι</sup>. 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<sup>α</sup> 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](http://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/EK του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 21<sup>ης</sup> Απριλίου 2004, αναφέρονται στην Επεξηγηματική Έκθεση η οποία συμπεριλαμβάνεται στην Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της χρήσης 01.01.2010 έως 31.12.2010.

**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) Σύσταση 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 από τη Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας στις 19<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2008, εγκρίθηκε δε στην Τακτική Γενική Συνέλευση της 26/6/2009, έχει πενταετή θητεία, η οποία λήγει το αργότερο την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2013, και απαρτίζεται από τα ακόλουθα μέλη:

α/α	Όνοματεπώνυμο	Θέση
1.	Δημήτριος Κούτρας	Πρόεδρος, Εκτελεστικό Μέλος
2.	Αναστάσιος Καλλιτσάντης	Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος
3.	Δημήτριος Καλλιτσάντης	Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος
4.	Ιωάννης Μωραΐτης	Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος
5.	Λουκάς Γιαννακούλης	Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος
6.	Παναγιώτης Μαλαμίτσης	Σύμβουλος, μη Εκτελεστικό Μέλος
7.	Λεωνίδας Μπόμπολας	Σύμβουλος, μη Εκτελεστικό Μέλος
8.	Γεώργιος Μπεκιάρης	Σύμβουλος, Ανεξάρτητο - μη Εκτελεστικό Μέλος
9.	Αργύριος Μήλιος	Σύμβουλος, Ανεξάρτητο - μη Εκτελεστικό Μέλος

Τα Βιογραφικά Σημειώματα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου παρατίθενται στην ιστοσελίδα της Εταιρείας ([www.reds.gr](http://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 26 Ιουνίου 2009 και όρισε ως μέλη της τους κ.κ.:

α/α	Όνοματεπώνυμο	Θέση
1.	Παναγιώτης Μαλαμίσης	Μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου
2.	Λεωνίδα Μπόμπολας	Μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου
3.	Γεώργιος Μπεκιάρης*	Ανεξάρτητο – μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου

\* Ο κ. Γεώργιος Μπεκιάρης έχει αποδεδειγμένη επαρκή γνώση σε θέματα λογιστικής και ελεγκτικής.

Η θητεία των μελών της παρούσας Επιτροπής Ελέγχου λήγει ταυτόχρονα με τη θητεία των μελών του παρόντος Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, δηλαδή έως την Τακτική Γενική Συνέλευση του 2013 (το αργότερο έως την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2013).

Κηφισιά, 28 Μαρτίου 2011

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Δημήτριος Κούτρας

## **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» και των θυγατρικών της, που αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2010 και 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 πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

### **Ευθύνη της Διοίκησης για τις Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις**

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη 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 δικλείδες, 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 δικλείδες 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 δικλείδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών πολιτικών 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 2010 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 ενοποιούμενης εταιρείας «ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε.» και το Δήμο 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 Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 30 Μαρτίου 2011



ΠραϊσγουωτερχαουςΚούπερς

Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία

Λ. Κηφισίας 268, Χαλάνδρι

ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Μάριος Ψάλτης

Αρ Μ ΣΟΕΛ 38081

## **Δ. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις  
Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς  
για τη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2010

**Περιεχόμενα**

<b>Κατάσταση Οικονομικής Θέσης</b> .....	<b>26</b>
<b>Κατάσταση Αποτελεσμάτων</b> .....	<b>27</b>
<b>Κατάσταση Συνολικών Εσόδων</b> .....	<b>28</b>
<b>Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων</b> .....	<b>29</b>
<b>Κατάσταση Ταμειακών Ροών</b> .....	<b>31</b>
<b>Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων</b> .....	<b>32</b>
<b>1 Γενικές πληροφορίες</b> .....	<b>32</b>
<b>2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών</b> .....	<b>32</b>
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων.....	32
2.2 Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων.....	32
2.3 Συγκριτικές πληροφορίες.....	38
2.4 Στρογγυλοποιήσεις.....	39
2.5 Ενοποίηση.....	39
2.6 Πληροφόρηση κατά τομέα.....	40
2.7 Συναλλαγματικές μετατροπές.....	40
2.8 Επενδύσεις σε ακίνητα.....	41
2.9 Μισθώσεις.....	42
2.10 Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις.....	42
2.11 Ασώματες Ακινήτοποιήσεις.....	43
2.12 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.....	43
2.13 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.....	43
2.14 Αποθέματα.....	45
2.15 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις.....	45
2.16 Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	45
2.17 Μετοχικό κεφάλαιο.....	45
2.18 Δάνεια.....	45
2.19 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος.....	45
2.20 Παροχές στο προσωπικό.....	46
2.21 Προβλέψεις.....	46
2.22 Αναγνώριση εσόδων.....	47
2.23 Διανομή μερισμάτων.....	47
2.24 Στοιχεία μη κυκλοφορούντος ενεργητικού προς πώληση.....	47
<b>3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου</b> .....	<b>47</b>
3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου.....	47
3.2 Προσδιορισμός των ευλόγων αξιών.....	49
3.3 Διαχείριση κεφαλαίων.....	50
<b>4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως</b> .....	<b>51</b>
4.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές.....	51
4.2 Σημαντικές κρίσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών.....	51



---

5	Πληροφόρηση κατά τομέα .....	52
6	Επενδύσεις σε ακίνητα .....	56
7	Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις.....	57
8	Ασώματες Ακινήτοποιήσεις .....	59
9	Συμμετοχές του Ομίλου σε επιχειρήσεις που ενοποιούνται .....	60
10	Εταιρίες που ενοποιούνται με την αναλογική μέθοδο .....	60
11	Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση.....	61
12	Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία.....	62
13	Αποθέματα.....	64
14	Απαιτήσεις.....	64
15	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	66
16	Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο .....	67
17	Αποθεματικά.....	67
18	Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.....	69
19	Δάνεια .....	70
20	Προβλέψεις.....	71
21	Αναβαλλόμενη φορολογία .....	72
22	Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία.....	74
23	Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα) – καθαρά.....	75
24	Έξοδα ανά κατηγορία.....	76
25	Παροχές σε εργαζομένους.....	77
26	Φόρος εισοδήματος .....	77
27	Λοιπά έσοδα / έξοδα .....	79
28	Κέρδη ανά μετοχή .....	79
29	Μερίσματα ανά μετοχή.....	80
30	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	80
31	Ενδεχόμενο περιουσιακό στοιχείο .....	81
32	Συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα μέρη .....	81
33	Λοιπές σημειώσεις.....	82
34	Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού.....	82

## Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

Σημείωση	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>		
	31-Δεκ-10	31-Δεκ-09	31-Δεκ-10	31-Δεκ-09	
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>					
Ενσώματα πάγια	7	115.553	187.241	44.304	105.535
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	8	528	5.462	0	2.083
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	117.271.711	105.339.028	16.515.482	16.319.447
Επενδύσεις σε θυγατρικές	9	-	-	57.334.207	49.500.357
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες	10	-	-	10.770	10.770
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	21	2.352.219	2.739.771	1.683.505	1.874.023
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	11	1.660.025	1.660.025	1.660.025	1.660.025
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	14	1.685.246	1.758.021	1.681.646	1.756.222
		<b>123.085.281</b>	<b>111.689.547</b>	<b>78.929.939</b>	<b>71.228.461</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>					
Αποθέματα	13	1.217.031	2.191.589	1.217.031	2.191.589
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	14	8.351.994	6.327.580	5.134.516	4.947.058
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	15	6.925.126	20.404.020	5.420.897	13.484.518
		<b>16.494.151</b>	<b>28.923.190</b>	<b>11.772.444</b>	<b>20.623.166</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>139.579.432</b>	<b>140.612.737</b>	<b>90.702.383</b>	<b>91.851.627</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>					
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους</b>					
Μετοχικό κεφάλαιο	16	75.239.698	75.239.698	75.239.698	75.239.698
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	16	1.434.519	1.434.519	1.434.519	1.434.519
Λοιπά αποθεματικά	17	4.497.313	4.426.670	1.369.196	1.299.536
Κέρδη εις νέον		43.222.106	47.217.697	3.131.444	5.046.289
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>124.393.635</b>	<b>128.318.584</b>	<b>81.174.856</b>	<b>83.020.042</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Δάνεια μακροπρόθεσμα	19	-	3.617.764	-	-
Προβλέψεις Αποζημίωσης Προσωπικού	22	97.098	90.256	85.842	74.296
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	21	449.184	286.535	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	18	-	42.976	1.200.000	1.242.976
		<b>546.282</b>	<b>4.037.531</b>	<b>1.285.842</b>	<b>1.317.271</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	18	3.561.090	1.172.916	906.586	524.374
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις (φόρος εισοδήματος)		320.847	23.767	265.285	-
Δάνεια βραχυπρόθεσμα	19	10.497.764	6.880.000	6.880.000	6.880.000
Μερίσματα πληρωτέα		9.813	9.939	9.813	9.939
Λοιπές προβλέψεις βραχυπρόθεσμες	20	250.000	170.000	180.000	100.000
		<b>14.639.514</b>	<b>8.256.622</b>	<b>8.241.684</b>	<b>7.514.313</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>15.185.797</b>	<b>12.294.153</b>	<b>9.527.527</b>	<b>8.831.585</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>139.579.432</b>	<b>140.612.737</b>	<b>90.702.383</b>	<b>91.851.627</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 32 έως 82 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

Σημ.	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	01/01-31/12/2010	01/01-31/12/2009	01/01-31/12/2010	01/01-31/12/2009
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	-	-	-	-
Αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	-	-	-	-
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	51.764	(250.741)	51.764	(250.741)
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	233.448	2.073.331	240.990	2.497.762
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	(77.079)	(763.264)	(98.371)	(1.049.102)
<b>Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα</b>	<b>208.133</b>	<b>1.059.326</b>	<b>194.382</b>	<b>1.197.919</b>
Λειτουργικά έξοδα	24 (2.745.429)	(3.333.019)	(1.586.009)	(2.186.015)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	27 28.971	1.153.153	79.635	69.801
Έσοδα από μερίσματα	-	-	75.735	4.569.660
Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα) - καθαρά	23 (304.478)	(958.917)	(73.127)	(234.393)
<b>Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων</b>	<b>(2.812.803)</b>	<b>(2.079.457)</b>	<b>(1.309.383)</b>	<b>3.416.972</b>
Φόρος εισοδήματος	26 (1.013.227)	(253.596)	(535.803)	(9.704)
<b>Καθαρά κέρδη / (ζημίες) χρήσης</b>	<b>(3.826.030)</b>	<b>(2.333.053)</b>	<b>(1.845.186)</b>	<b>3.407.268</b>
<b>Κέρδη / (ζημίες) χρήσης αποδιδόμενα σε:</b>				
Ιδιοκτήτες της μητρικής	(3.826.030)	(2.333.053)	(1.845.186)	3.407.268
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-
	<b>(3.826.030)</b>	<b>(2.333.053)</b>	<b>(1.845.186)</b>	<b>3.407.268</b>
<b>Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή -βασικά (σε €)</b>	28 (0,0666)	(0,0490)	(0,0321)	0,0716

Έχουν γίνει αναμορφώσεις κονδυλίων για τη χρήση 2009 ώστε να καταστούν συγκρίσιμα με αυτά της χρήσης 2010. Συγκεκριμένα ποσό € 651.384, το οποίο αφορούσε ζημίες από συναλλαγματικές διαφορές, μεταφέρθηκε από το λογαριασμό «Λοιπά έσοδα/(έξοδα) εκμετάλλευσης» στο λογαριασμό «Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) –καθαρά».

Οι σημειώσεις στις σελίδες 32 έως 82 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση Συνολικών Εσόδων

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	01/01-31/12/2010	01/01-31/12/2009	01/01-31/12/2010	01/01-31/12/2009
<b>Καθαρά κέρδη /(ζημιές) χρήσης</b>	<b>(3.826.030)</b>	<b>(2.333.053)</b>	<b>(1.845.186)</b>	<b>3.407.268</b>
<b>Λοιπά Συνολικά Έσοδα</b>				
Συναλλαγματικές διαφορές	(30.297)	(472.848)	-	-
Λοιπά	(68.622)	-	-	-
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα /(ζημιές) χρήσης (καθαρά, μετά από φόρους)</b>	<b>(98.919)</b>	<b>(472.848)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/(ζημιές) χρήσης</b>	<b>(3.924.949)</b>	<b>(2.805.901)</b>	<b>(1.845.186)</b>	<b>3.407.268</b>
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/(ζημιές) χρήσης αποδιδόμενα σε:</b>				
Ιδιοκτήτες της μητρικής	(3.924.949)	(2.805.901)	(1.845.186)	3.407.268
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-

Οι σημειώσεις στις σελίδες 32 έως 82 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Σύνολο
			Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	
<b>1 Ιανουαρίου 2009</b>	<b>51.889.448</b>	<b>95.973</b>	<b>9.200.905</b>	<b>45.249.364</b>	<b>106.435.689</b>
Καθαρό κέρδος / (ζημία) χρήσης	-	-	-	(2.333.053)	(2.333.053)
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα</b>					
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	(472.848)	-	(472.848)
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης (καθαρά μετά από φόρους)</b>	-	-	(472.848)	-	(472.848)
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα χρήσης</b>	-	-	(472.848)	(2.333.053)	(2.805.901)
Έκδοση μετοχικού κεφαλαίου	23.350.251	1.604.216	-	-	24.954.467
Έξοδα αυξήσεως μετοχικού κεφαλαίου μετά φόρων	-	(265.670)	-	-	(265.670)
Μεταφορά σε αποθεματικά	-	-	198.614	(198.614)	-
Διανεμηθέντα αποθεματικά	-	-	(4.500.000)	4.500.000	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2009</b>	<b>75.239.699</b>	<b>1.434.519</b>	<b>4.426.670</b>	<b>47.217.697</b>	<b>128.318.584</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2010</b>	<b>75.239.699</b>	<b>1.434.519</b>	<b>4.426.670</b>	<b>47.217.697</b>	<b>128.318.584</b>
Καθαρό κέρδος / (ζημίες) χρήσης	-	-	-	(3.826.030)	(3.826.030)
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης</b>					
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	(30.297)	-	(30.297)
Έξοδα αυξήσεως μετοχικού κεφαλαίου μετά φόρων	-	-	-	(68.622)	(68.622)
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης (καθαρά μετά από φόρους)</b>	-	-	(30.297)	(68.622)	(98.919)
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα χρήσης</b>	-	-	(30.297)	(3.894.652)	(3.924.949)
Μεταφορά σε Αποθεματικά	-	-	100.940	(100.940)	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>75.239.699</b>	<b>1.434.519</b>	<b>4.497.312</b>	<b>43.222.106</b>	<b>124.393.635</b>

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>				<u>Σύνολο</u>
	<u>Μετοχικό κεφάλαιο</u>	<u>Αποθεματικό υπέρ το άρτιο</u>	<u>Λοιπά αποθεματικά</u>	<u>Αποτελέσματα εις νέον</u>	
<b>1 Ιανουαρίου 2009</b>	<b>51.889.448</b>	<b>95.973</b>	<b>1.128.687</b>	<b>1.809.870</b>	<b>54.923.977</b>
Καθαρό κέρδος/(ζημίες) χρήσης	-	-	-	3.407.268	3.407.268
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης</b>					
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης (καθαρά μετά από φόρους)</b>	-	-	-	-	-
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα χρήσης</b>	-	-	-	<b>3.407.268</b>	<b>3.407.268</b>
Έκδοση μετοχικού κεφαλαίου	23.350.251	1.604.216	-	-	24.954.467
Έξοδα αυξήσεως μετοχικού κεφαλαίου μετά φόρων	-	(265.670)	-	-	(265.670)
Μεταφορά σε Αποθεματικά			170.849	(170.849)	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2009</b>	<b>75.239.699</b>	<b>1.434.519</b>	<b>1.299.536</b>	<b>5.046.289</b>	<b>83.020.042</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2010</b>	<b>75.239.699</b>	<b>1.434.519</b>	<b>1.299.536</b>	<b>5.046.289</b>	<b>83.020.042</b>
Καθαρό κέρδος/(ζημίες) χρήσης	-	-	-	(1.845.186)	(1.845.186)
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης</b>					
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης (καθαρά μετά από φόρους)</b>	-	-	-	-	-
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα χρήσης</b>	-	-	-	<b>(1.845.186)</b>	<b>(1.845.186)</b>
Μεταφορά σε Αποθεματικά			69.660	(69.660)	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>75.239.699</b>	<b>1.434.519</b>	<b>1.369.196</b>	<b>3.131.444</b>	<b>81.174.856</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 32 έως 82 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση Ταμειακών Ροών

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

Σημ.	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-10	31-Δεκ-09	31-Δεκ-10	31-Δεκ-09
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>				
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(2.812.803)	(2.079.457)	(1.309.383)	3.416.972
<i>Πλέον/μείον προσαρμογές για:</i>				
Αποσβέσεις	6,7,8	278.350	251.288	79.204
Απομείωση αποθεμάτων	13	-	150.000	-
Προβλέψεις	22	6.843	29.656	11.547
Συναλλαγματικές διαφορές		205.161	517.364	-
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη & ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας		(358.291)	(483.911)	(366.893)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	23	446.732	729.490	364.285
<i>Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :</i>				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων		974.559	2.080.183	974.559
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων		(1.934.064)	11.043.455	(100.444)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		2.302.249	(465.848)	309.486
<i>Μείον :</i>				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		(416.982)	(787.880)	(334.534)
Καταβεβλημένοι φόροι		(60.728)	(1.185.810)	-
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>		<b>(1.368.974)</b>	<b>9.798.531</b>	<b>(372.174)</b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>				
Απόκτηση/ πώληση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών & λοιπών επενδύσεων	9	-	-	(7.833.850)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων και επενδύσεων σε ακίνητα		(12.370.051)	(6.469.500)	(211.926)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων		182	11.720	-
Τόκοι εισπραχθέντες	23	353.426	312.733	286.293
Αγορά χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθεσίμων προς πώληση	11	-	(295.700)	-
Μερίσματα εισπραχθέντα		-	-	68.161
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>		<b>(12.016.443)</b>	<b>(6.440.748)</b>	<b>(7.691.321)</b>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>				
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		-	24.954.467	-
Πληρωμές για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		(85.776)	(332.087)	-
Δάνεια αναληφθέντα	19	-	2.750.000	-
Αποπληρωμή δανεισμού	19	-	(17.155.973)	-
Μερίσματα πληρωθέντα		(126)	(1.287)	(126)
Καταβεβλημένος φόρος μερισμάτων		(7.574)	-	-
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>		<b>(93.477)</b>	<b>10.215.119</b>	<b>(126)</b>
<b>Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα &amp; ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)</b>	15	<b>(13.478.894)</b>	<b>13.572.903</b>	<b>(8.063.621)</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης</b>	15	<b>20.404.020</b>	<b>6.831.118</b>	<b>13.484.518</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης</b>		<b>6.925.126</b>	<b>20.404.020</b>	<b>5.420.897</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 32 έως 82 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.

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 28 Μαρτίου 2011, τελούν υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης και είναι διαθέσιμες στη διεύθυνση του διαδικτύου της εταιρίας : [www.reds.gr](http://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 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 και ΔΠΧΑ που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ). Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τον κανόνα του ιστορικού κόστους εκτός από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση και σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, τα οποία έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία τους.

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.

#### 2.2 Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων

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

**ΔΠΧΑ 3 (Αναθεωρημένο) «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» και ΔΛΠ 27 (Τροποποιημένο) «Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις»**

Το αναθεωρημένο ΔΠΧΑ 3 εισάγει μια σειρά αλλαγών στο λογιστικό χειρισμό συνενώσεων επιχειρήσεων οι οποίες θα επηρεάσουν το ποσό της αναγνωρισθείσας υπεραξίας, τα αποτελέσματα της αναφερόμενης περιόδου στην οποία πραγματοποιείται η απόκτηση επιχειρήσεων και τα μελλοντικά αποτελέσματα. Αυτές οι αλλαγές περιλαμβάνουν την εξοδopoίηση δαπανών που σχετίζονται με την απόκτηση και την αναγνώριση μεταγενέστερων μεταβολών στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου τιμήματος (“contingent consideration”) στα αποτελέσματα. Το τροποποιημένο ΔΛΠ 27 απαιτεί συναλλαγές που οδηγούν σε αλλαγές ποσοστών συμμετοχής σε θυγατρική να καταχωρούνται στην καθαρή θέση. Το τροποποιημένο πρότυπο μεταβάλλει το λογιστικό χειρισμό για τις ζημίες που πραγματοποιούνται από θυγατρική εταιρεία καθώς και της απώλειας του ελέγχου θυγατρικής. Επιπλέον, δίνεται η δυνατότητα επιλογής, σε κάθε συνένωση επιχειρήσεων, ο αποκτών να επιμετρά τυχόν μη ελέγχουσα συμμετοχή στον αποκτώμενο είτε στην εύλογη αξία είτε στο αναλογικό ποσοστό τους επί της μη ελέγχουσας συμμετοχής, των καθαρών αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων του αποκτώμενου. Ο Όμιλος εφαρμόζει αυτές τις αλλαγές από την 1η Ιανουαρίου 2010.

**ΔΠΧΑ 2 (Τροποποίηση) «Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών»**

Σκοπός της τροποποίησης είναι να αποσαφηνίσει το πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 2 και το λογιστικό χειρισμό για τις αμοιβές που εξαρτώνται από την αξία της μετοχής και διακανονίζονται τοις μετρητοίς στις ενοποιημένες ή ατομικές οικονομικές καταστάσεις της οικονομικής οντότητας που λαμβάνει αγαθά ή υπηρεσίες, όταν η οικονομική οντότητα δεν έχει καμία υποχρέωση να εξοφλήσει τις αμοιβές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών. Η τροποποίηση αυτή δεν επηρεάζει τις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

**ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση»**

Η παρούσα τροποποίηση αποσαφηνίζει τον τρόπο με τον οποίο θα έπρεπε να εφαρμόζονται, σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι αρχές που καθορίζουν κατά πόσο ένας αντισταθμιζόμενος κίνδυνος ή τμήμα των ταμειακών ροών εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της λογιστικής αντιστάθμισης. Η τροποποίηση αυτή δεν εφαρμόζεται στον Όμιλο, καθώς δεν ακολουθεί λογιστική αντιστάθμισης σύμφωνα με το ΔΛΠ 39.

**ΕΔΔΠΧΑ 12 - Συμφωνίες Παραχώρησης (σύμφωνα με την υιοθέτηση από την ΕΕ, εφαρμόζεται για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 30 Μαρτίου 2009)**

Η διερμηνεία αναφέρεται στις εταιρείες που συμμετέχουν σε συμφωνίες παραχώρησης. Η διερμηνεία αυτή δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

**ΕΔΔΠΧΑ 15 – Συμφωνίες για την κατασκευή ακίνητης περιουσίας (σύμφωνα με την υιοθέτηση από την ΕΕ, εφαρμόζεται για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2010)**

Η διερμηνεία αναφέρεται στους υφιστάμενους διαφορετικούς λογιστικούς χειρισμούς για τις πωλήσεις ακίνητης περιουσίας. Μερικές οικονομικές οντότητες αναγνωρίζουν το έσοδο σύμφωνα με το ΔΛΠ 18 (δηλ. όταν μεταφέρονται οι κίνδυνοι και τα οφέλη κυριότητας της ακίνητης περιουσίας) και άλλες αναγνωρίζουν το έσοδο ανάλογα με το στάδιο ολοκλήρωσης της ακίνητης περιουσίας σύμφωνα με το ΔΛΠ 11. Η διερμηνεία διασαφηνίζει ποιο πρότυπο πρέπει να εφαρμοστεί σε κάθε περίπτωση. Η διερμηνεία δεν επηρεάζει τις οικονομικές πληροφορίες του Ομίλου.

**ΕΔΔΠΧΑ 16 - Αντισταθμίσεις μιας καθαρής επένδυσης σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό (σύμφωνα με την υιοθέτηση από την ΕΕ, εφαρμόζεται για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2009)**

Η διερμηνεία έχει εφαρμογή σε μία οικονομική οντότητα που αντισταθμίζει τον κίνδυνο ξένου νομίσματος που προκύπτει από καθαρή επένδυση της σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό και πληρεί τους όρους για λογιστική αντιστάθμισης σύμφωνα με το ΔΛΠ 39. Η διερμηνεία παρέχει οδηγίες σχετικά με τον τρόπο με τον οποίο μία οικονομική οντότητα πρέπει να καθορίσει τα ποσά που αναταξινομούνται από τα ίδια κεφάλαια στα αποτελέσματα

---

τόσο για το μέσο αντιστάθμισης όσο και για το αντισταθμιζόμενο στοιχείο. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο, καθώς ο Όμιλος δεν εφαρμόζει λογιστική αντιστάθμισης για οποιαδήποτε επένδυση σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό.

**ΕΛΔΠΧΑ 17 «Διανομή μη χρηματικών περιουσιακών στοιχείων στους μετόχους» (σύμφωνα με την υιοθέτηση από την ΕΕ, εφαρμόζεται για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2009)**

Η διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση στον λογιστικό χειρισμό των ακόλουθων μη αμοιβαίων (non-reciprocal) διανομών στοιχείων ενεργητικού από την οικονομική οντότητα στους μετόχους που ενεργούν υπό την ιδιότητά τους ως μέτοχοι : α) διανομές μη χρηματικών στοιχείων ενεργητικού και β) διανομές που δίνουν στους μετόχους την επιλογή απολαβής είτε μη χρηματικών στοιχείων ενεργητικού είτε μετρητών. Η διερμηνεία αυτή δεν επηρεάζει τις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

**ΕΛΔΠΧΑ 18 «Μεταβιβάσεις περιουσιακών στοιχείων από πελάτες» (σύμφωνα με την υιοθέτηση από την ΕΕ, εφαρμόζεται για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Νοεμβρίου 2009)**

Η διερμηνεία διευκρινίζει τις απαιτήσεις των ΔΠΧΑ για τις συμφωνίες στις οποίες η οικονομική οντότητα λαμβάνει από έναν πελάτη ένα ενσώματο περιουσιακό στοιχείο, το οποίο πρέπει στη συνέχεια να χρησιμοποιήσει για να παρέχει στον πελάτη τη συνεχή πρόσβαση σε αγαθά ή σε υπηρεσίες. Σε ορισμένες περιπτώσεις, η οικονομική οντότητα λαμβάνει μετρητά από έναν πελάτη που πρέπει να χρησιμοποιηθούν μόνο για την απόκτηση ή την κατασκευή του ενσώματου περιουσιακού στοιχείου. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

**Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων για το 2009 του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων)**

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υπεισέρχονται στα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ που δημοσιεύτηκε τον Απρίλιο του 2009. Οι παρακάτω τροποποιήσεις ισχύουν για την τρέχουσα οικονομική χρήση. Επίσης, εφόσον δεν αναφέρεται διαφορετικά, οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

**ΔΠΧΑ 2 «Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών»**

Η τροποποίηση επιβεβαιώνει ότι οι εισφορές μιας επιχείρησης για τη σύσταση μίας κοινοπραξίας και οι συναλλαγές κοινού ελέγχου εξαιρούνται από το πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 2.

**ΔΠΧΑ 5 «Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία που Κατέχονται προς Πώληση και Διακοπείσες Δραστηριότητες»**

Η τροποποίηση αποσαφηνίζει γνωστοποιήσεις που απαιτούνται όσον αφορά τα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατατάσσονται ως κατεχόμενα προς πώληση ή τις διακοπείσες δραστηριότητες.

**ΔΠΧΑ 8 «Κλάδοι Δραστηριοτήτων»**

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινίσεις όσον αφορά την γνωστοποίηση πληροφοριών σχετικά με τα περιουσιακά στοιχεία του τομέα.

---

**ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων»**

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινίσεις ότι ο πιθανός διακανονισμός μιας υποχρέωσης με την έκδοση συμμετοχικών τίτλων δεν έχει σχέση με την κατάταξή της ως κυκλοφορούν ή μη κυκλοφορούν στοιχείο.

**ΔΛΠ 7 «Καταστάσεις Ταμειακών Ροών»**

Η τροποποίηση απαιτεί ότι μόνο οι δαπάνες που καταλήγουν σε ένα αναγνωρισμένο περιουσιακό στοιχείο στην κατάσταση της οικονομικής θέσης μπορούν να κατατάσσονται ως επενδυτικές δραστηριότητες.

**ΔΛΠ 17 «Μισθώσεις»**

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινίσεις ως προς την κατάταξη των μισθώσεων γηπέδων και κτιρίων ως χρηματοδοτικές ή λειτουργικές μισθώσεις.

**ΔΛΠ 18 «Έσοδα»**

Η τροποποίηση παρέχει πρόσθετη καθοδήγηση σχετικά με τον καθορισμό ως προς το αν η οικονομική οντότητα ενεργεί ως πρακτορευόμενος/εντολέας ή πράκτορας.

**ΔΛΠ 36 «Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων»**

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η μεγαλύτερη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών στην οποία πρέπει να επιμεριστεί η υπεραξία για τους σκοπούς του ελέγχου απομείωσης είναι ένας λειτουργικός τομέας όπως ορίζεται από την παράγραφο 5 του ΔΠΧΑ 8 (δηλαδή πριν από τη συγκέντρωση/άθροιση των τομέων).

**ΔΛΠ 38 «Άλλα Περιουσιακά Στοιχεία»**

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν (α) τις απαιτήσεις σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 3 (αναθεωρημένο) όσον αφορά το λογιστικό χειρισμό των άυλων περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν σε μία συνένωση επιχειρήσεων και (β) την περιγραφή των μεθόδων αποτίμησης που χρησιμοποιούνται ευρέως από τις οικονομικές οντότητες κατά την επιμέτρηση της εύλογης αξίας των άυλων περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν σε μία συνένωση επιχειρήσεων και δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές.

**ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση»**

Οι τροποποιήσεις αφορούν (α) διευκρινίσεις σχετικά με την αντιμετώπιση των κυρώσεων/προστίμων από προπληρωμή δανείων ως παράγωγα στενά συνδεδεμένα με το κύριο συμβόλαιο, (β) το πεδίο απαλλαγής για τις συμβάσεις συνένωσης επιχειρήσεων και (γ) διευκρινίσεις ότι τα κέρδη ή ζημιές από αντιστάθμιση ταμειακών ροών μιας προσδοκώμενης συναλλαγής πρέπει να επαναταξινομηθούν από τα ίδια κεφάλαια στα αποτελέσματα στην περίοδο κατά την οποία η αντισταθμιζόμενη προσδοκώμενη ταμειακή ροή επηρεάζει τα αποτελέσματα.

**ΕΔΔΠΧΑ 9 «Επανεκτίμηση των Ενσωματωμένων Παραγώγων»**

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η ΕΔΔΠΧΑ 9 δεν ισχύει σε πιθανή επανεκτίμηση, κατά την ημερομηνία της απόκτησης, των ενσωματωμένων παραγώγων σε συμβόλαια που αποκτήθηκαν σε μία συνένωση επιχειρήσεων που αφορά οικονομικές οντότητες που τελούν υπό κοινό έλεγχο.

---

**ΕΛΔΠΧΑ 16 «Αντιστάθμισης μιας Καθαρής Επένδυσης σε Εκμετάλλευση στο Εξωτερικό»**

Η τροποποίηση αναφέρει ότι, σε αντιστάθμιση μιας καθαρής επένδυσης σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό, κατάλληλα μέσα αντιστάθμισης μπορεί να κατέχονται από οποιαδήποτε οικονομική οντότητα εντός του ομίλου, συμπεριλαμβανομένης της ίδιας εκμετάλλευσης στο εξωτερικό, εφόσον πληρούνται ορισμένες προϋποθέσεις.

**Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές από περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από 1 Ιανουαρίου 2011****ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)**

Το ΔΠΧΑ 9 αποτελεί το πρώτο μέρος της πρώτης φάσης στο έργο του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων) για την αντικατάσταση του ΔΛΠ 39. Το ΣΔΛΠ σκοπεύει να επεκτείνει το ΔΠΧΑ 9 κατά τη διάρκεια του 2010 έτσι ώστε να προστεθούν νέες απαιτήσεις για την ταξινόμηση και την επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, την αποαναγνώριση των χρηματοοικονομικών μέσων, την απομείωση της αξίας, και τη λογιστική αντιστάθμιση. Το ΔΠΧΑ 9 ορίζει ότι όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται αρχικά στην εύλογη αξία τους συν, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που δεν είναι στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, συγκεκριμένα κόστη συναλλαγών. Η μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων γίνεται είτε στο αποσβεσμένο κόστος είτε στην εύλογη αξία και εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο της οικονομικής οντότητας σχετικά με τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των συμβατικών ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Το ΔΠΧΑ 9 απαγορεύει επαναταξινομήσεις, εκτός από σπάνιες περιπτώσεις που το επιχειρηματικό μοντέλο της οικονομικής οντότητας αλλάζει, και στην προκειμένη περίπτωση η οικονομική οντότητα απαιτείται να επαναταξινομήσει μελλοντικά τα επηρεαζόμενα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία. Σύμφωνα με τις αρχές του ΔΠΧΑ 9, όλες οι επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους πρέπει να επιμετρώνται σε εύλογη αξία. Εντούτοις, η διοίκηση έχει την επιλογή να παρουσιάζει στα λοιπά συνολικά έσοδα τα πραγματοποιηθέντα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημιές εύλογης αξίας συμμετοχικών τίτλων που δεν κατέχονται προς εμπορική εκμετάλλευση. Αυτός ο προσδιορισμός γίνεται κατά την αρχική αναγνώριση για κάθε ένα χρηματοοικονομικό μέσο ξεχωριστά και δεν μπορεί να αλλάξει. Τα κέρδη και οι ζημιές εύλογης αξίας δεν μεταφέρονται στα αποτελέσματα μεταγενέστερα, ενώ τα έσοδα από μερίσματα θα συνεχίσουν να αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Το ΔΠΧΑ 9 καταργεί την εξαίρεση της επιμέτρησης σε κόστος για τις μη εισηγμένες μετοχές και τα παράγωγα σε μη εισηγμένες μετοχές, αλλά παρέχει καθοδήγηση για το πότε το κόστος μπορεί να είναι αντιπροσωπευτική εκτίμηση της εύλογης 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 2013.

**ΔΛΠ 12 (Τροποποίηση) «Φόροι εισοδήματος» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012)**

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». Σύμφωνα με το ΔΛΠ 12, η επιμέτρηση της αναβαλλόμενης φορολογίας εξαρτάται από τον τρόπο που η οικονομική οντότητα αναμένει να ανακτήσει το περιουσιακό στοιχείο: μέσω της χρήσης του ή μέσω της πώλησης. Λόγω της δυσκολίας και υποκειμενικότητας στον καθορισμό του τρόπου ανάκτησης της αξίας όταν το επενδυτικό ακίνητο επιμετράται σε εύλογη αξία σύμφωνα με το ΔΛΠ 40, η τροποποίηση αυτή εισαγάγει την υπόθεση ότι το επενδυτικό ακίνητο θα ανακτηθεί εξ'ολοκλήρου μέσω της πώλησης. Αυτή η υπόθεση καταρρίπτεται εάν το επενδυτικό ακίνητο αποσβένεται και αποτελεί μέρος ενός επιχειρηματικού μοντέλου όπου ο σκοπός είναι να ανακτηθούν τα οικονομικά οφέλη που εμπερικλείονται στο επενδυτικό ακίνητο μέσω της χρήσης του και όχι μέσω της πώλησης. Η υπόθεση αυτή δεν καταρρίπτεται για γήπεδα

που είναι επενδυτικά ακίνητα, επειδή η αξία των γηπέδων μπορεί να ανακτηθεί μόνο μέσω πώλησης. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΛΠ 24 (Τροποποίηση) «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών»** (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2011)

Η παρούσα τροποποίηση επιχειρεί να μειώσει τις γνωστοποιήσεις των συναλλαγών ανάμεσα σε συνδεδεμένα μέρη δημοσίου (government-related entities) και να αποσαφηνίσει την έννοια του συνδεδεμένου μέρους. Συγκεκριμένα, καταργείται η υποχρέωση των συνδεδεμένων μερών δημοσίου να γνωστοποιήσουν τις λεπτομέρειες όλων των συναλλαγών με το δημόσιο και με άλλα συνδεδεμένα μέρη δημοσίου, αποσαφηνίζει και απλοποιεί τον ορισμό του συνδεδεμένου μέρους και επιβάλλει την γνωστοποίηση όχι μόνο των σχέσεων, των συναλλαγών και των υπολοίπων ανάμεσα στα συνδεδεμένα μέρη αλλά και των δεσμεύσεων τόσο στις ατομικές όσο και στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Ο Όμιλος θα εφαρμόσει αυτές τις αλλαγές από την ημέρα που τίθενται σε εφαρμογή.

**ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση»** (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1<sup>η</sup> Φεβρουαρίου 2010)

Η παρούσα τροποποίηση παρέχει επεξηγήσεις σχετικά με τον τρόπο με τον οποίο ορισμένα δικαιώματα πρέπει να ταξινομηθούν. Συγκεκριμένα, δικαιώματα, δικαιώματα προαίρεσης ή δικαιώματα αγοράς μετοχής για την απόκτηση συγκεκριμένου αριθμού ιδίων συμμετοχικών τίτλων της οικονομικής οντότητας για ένα συγκεκριμένο ποσό οποιουδήποτε νομίσματος αποτελούν συμμετοχικούς τίτλους εάν η οικονομική οντότητα προσφέρει αυτά τα δικαιώματα, δικαιώματα προαίρεσης ή δικαιώματα αγοράς μετοχής αναλογικά σε όλους τους υφιστάμενους μετόχους της ίδιας κατηγορίας των ιδίων, μη παραγώγων, συμμετοχικών τίτλων. Η συγκεκριμένη τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

**ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» - μεταβιβάσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων** (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1<sup>η</sup> Ιουλίου 2011)

Η παρούσα τροποποίηση παρέχει τις γνωστοποιήσεις για μεταβιβασμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν έχουν αποαναγνωριστεί εξ'ολοκλήρου καθώς και για μεταβιβασμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που έχουν αποαναγνωριστεί εξ'ολοκλήρου αλλά για τα οποία ο Όμιλος έχει συνεχιζόμενη ανάμειξη. Παρέχει επίσης καθοδήγηση για την εφαρμογή των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΕΔΛΠΧΑ 19 «Διαγραφή Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων με συμμετοχικούς τίτλους»** (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2010)

Η Διερμηνεία 19 αναφέρεται στο λογιστικό χειρισμό από την οικονομική οντότητα που εκδίδει συμμετοχικούς τίτλους σε έναν πιστωτή, προκειμένου να διακανονιστεί, ολόκληρη ή εν μέρει, μια χρηματοοικονομική υποχρέωση. Η διερμηνεία αυτή δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

**ΕΔΛΠΧΑ 14 (Τροποποίηση) «Όρια Περιουσιακών Στοιχείων Καθορισμένων Παροχών, Ελάχιστο Απαιτούμενο Σχηματισμένο κεφάλαιο και η αλληλεπίδρασή τους»** (εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2011)

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται σε περιορισμένες περιπτώσεις: όταν η οικονομική οντότητα υπόκειται σε ελάχιστο απαιτούμενο σχηματισμένο κεφάλαιο και προβαίνει σε πρόωρη καταβολή των εισφορών για κάλυψη αυτών των απαιτήσεων. Οι τροποποιήσεις αυτές επιτρέπουν σε μία τέτοια οικονομική οντότητα να αντιμετωπίσει το όφελος από μια τέτοια πρόωρη πληρωμή ως περιουσιακό στοιχείο. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

---

Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων για το 2010 του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων)

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υπεισέρχονται στα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ που δημοσιεύτηκε τον Μάιο 2010. Οι παρακάτω τροποποιήσεις, εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά, ισχύουν για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2011. Επίσης, εφόσον δεν αναφέρεται διαφορετικά, οι τροποποιήσεις αυτές δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων»**

Οι τροποποιήσεις παρέχουν επιπρόσθετες διευκρινίσεις σχετικά με: (α) συμφωνίες ενδεχόμενου τιμήματος που προκύπτουν από συνενώσεις επιχειρήσεων με ημερομηνίες απόκτησης που προηγούνται της εφαρμογής του ΔΠΧΑ 3 (2008), (β) την επιμέτρηση της μη ελέγχουσας συμμετοχής, και (γ) λογιστική αντιμετώπιση των συναλλαγών πληρωμής που βασίζονται σε αξίες μετοχών και που αποτελούν μέρος μιας επιχειρηματικής συνένωσης, συμπεριλαμβανομένων των επιβραβεύσεων που βασίζονται σε αξίες μετοχών και που δεν αντικαταστάθηκαν ή εκούσια αντικαταστάθηκαν.

**ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»**

Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν πολλαπλές διευκρινίσεις σχετικά με τις γνωστοποιήσεις των χρηματοοικονομικών μέσων.

**ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων»**

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι οικονομικές οντότητες μπορούν να παρουσιάζουν την ανάλυση των συστατικών στοιχείων των λοιπών συνολικών εσόδων είτε στην κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων είτε στις σημειώσεις.

**ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις»**

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι τροποποιήσεις των ΔΛΠ 21, ΔΛΠ 28 και ΔΛΠ 31 που απορρέουν από την αναθεώρηση του ΔΛΠ 27 (2008) πρέπει να εφαρμόζονται μελλοντικά.

**ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά»**

Η τροποποίηση δίνει μεγαλύτερη έμφαση στις αρχές γνωστοποίησης που πρέπει να εφαρμόζονται σε σχέση με σημαντικά γεγονότα και συναλλαγές, συμπεριλαμβανομένων των μεταβολών αναφορικά με επιμετρήσεις στην εύλογη αξία, καθώς και στην ανάγκη επικαιροποίησης των σχετικών πληροφοριών από την πιο πρόσφατη ετήσια έκθεση.

**ΕΔΔΠΧΑ 13 «Προγράμματα Πιστότητας Πελατών»**

Η τροποποίηση διευκρινίζει την έννοια του όρου «εύλογη αξία», στο πλαίσιο της επιμέτρησης της επιβράβευσης των προγραμμάτων πιστότητας πελατών.

**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 απόκτησης. Το κόστος εξαγοράς υπολογίζεται, ως η εύλογη αξία των των περιουσιακών στοιχείων που εκχωρούνται, των υποχρεώσεων που έχουν αναληφθεί ή υφίστανται, και των χρηματοοικονομικών προϊόντων που έχουν εκδοθεί κατά την ημερομηνία της συναλλαγής. 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.

Διεταιρικές 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.

### (β) *Συναλλαγές με Μετόχους της Μειοψηφίας*

Ο Όμιλος ακολουθεί τη λογιστική πολιτική σύμφωνα με την οποία χειρίζεται τις συναλλαγές με τους μετόχους της μειοψηφίας ως συναλλαγές με τους κύριους μετόχους του Ομίλου. Όσον αφορά τις αγορές που πραγματοποιούνται από τους μετόχους της μειοψηφίας, η διαφορά μεταξύ του τιμήματος που καταβλήθηκε και του αποκτηθέντος σχετικού μεριδίου της λογιστικής αξίας των ιδίων κεφαλαίων της θυγατρικής αφαιρείται από τα ίδια κεφάλαια. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από την πώληση στους μετόχους της μειοψηφίας καταχωρούνται επίσης στα Ίδια Κεφάλαια. Μόλις ο Όμιλος παύσει να έχει έλεγχο ή σημαντική επιρροή το εναπομένον ποσοστό συμμετοχής επιμετράται εκ νέου στην εύλογη αξία του, ενώ τυχόν διαφορές καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Κατόπιν, το περιουσιακό αυτό στοιχείο θα κατηγοριοποιηθεί ως συγγενής επιχείρηση, κοινοπραξία ή χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού με αξία κτήσης την εύλογη αυτή αξία. Επιπροσθέτως, ποσά που είχαν προηγουμένως καταχωρηθεί απευθείας στην καθαρή θέση, θα λογιστικοποιηθούν όπως στην περίπτωση της πώλησης θυγατρικής, ήτοι ενδέχεται να χρειαστεί να λογιστικοποιηθούν στα αποτελέσματα.

Σε περίπτωση πώλησης ποσοστού συμμετοχής σε συγγενή επιχείρηση, όπου όμως ο Όμιλος συνεχίζει να ασκεί σημαντική επιρροή, μόνο η αναλογία επι ποσών που είχαν προηγουμένως καταχωρηθεί απευθείας στην καθαρή θέση θα καταχωρηθεί στα αποτελέσματα.

### *(β) Συγγενείς επιχειρήσεις*

Συγγενείς είναι οι επιχειρήσεις, στις οποίες ο Όμιλος έχει ουσιώδη επιρροή, αλλά όχι έλεγχο, το οποίο γενικά ισχύει όταν τα ποσοστά συμμετοχής κυμαίνονται μεταξύ 20% και 50% των δικαιωμάτων ψήφου. Οι επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης και αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσεως. Ο λογαριασμός των επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις περιλαμβάνει και την υπεραξία που προέκυψε κατά την εξαγορά (μειωμένη με τυχόν ζημιές απομείωσης).

Το μερίδιο του Ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των συγγενών επιχειρήσεων μετά την εξαγορά αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, ενώ το μερίδιο των μεταβολών των αποθεματικών μετά την εξαγορά, αναγνωρίζεται στα αποθεματικά. Οι συσσωρευμένες μεταβολές επηρεάζουν τη λογιστική αξία των επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις. Στην περίπτωση που το μερίδιο του Ομίλου επί των ζημιών μιας συγγενούς υπερβεί την αξία της επένδυσης στη συγγενή, δεν αναγνωρίζονται επιπλέον ζημιές, εκτός εάν έχουν γίνει πληρωμές ή έχουν αναληφθεί περαιτέρω δεσμεύσεις για λογαριασμό της συγγενούς.

Μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ του Ομίλου και των συγγενών επιχειρήσεων απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου στις συγγενείς επιχειρήσεις. Μη πραγματοποιημένες ζημιές απαλείφονται επίσης κατά το ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου σε αυτές, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές των συγγενών επιχειρήσεων έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο. Στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της Μητρικής οι συγγενείς αποτιμώνται στο κόστος μείον την απομείωση.

### *(γ) Κοινοπραξίες*

Οι επενδύσεις του Ομίλου σε κοινοπραξίες λογιστικοποιούνται βάσει της αναλογικής ενοποίησης (εκτός εκείνων που βρίσκονται σε αδράνεια κατά την ημερομηνία πρώτης εφαρμογής των ΔΠΧΑ, οι οποίες ενοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης όπως περιγράφεται ανωτέρω). Ο Όμιλος συνενώνει το μερίδιό του από τα έσοδα, τα έξοδα, τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού και τις ταμειακές ροές της κάθε μίας κοινοπραξίας με τα αντίστοιχα του Ομίλου.

Ο Όμιλος αναγνωρίζει το μερίδιο των κερδών ή ζημιών από πωλήσεις από τον Όμιλο προς τις κοινοπραξίες που αναλογεί στους άλλους εταίρους της κοινοπραξίας. Ο Όμιλος δεν αναγνωρίζει το μερίδιό του επί των κερδών ή ζημιών των κοινοπραξιών που προέκυψε από αγορές του Ομίλου από τις κοινοπραξίες μέχρι τα στοιχεία που αγοράστηκαν να πωληθούν σε τρίτο μέρος. Ζημία από τέτοια συναλλαγή αναγνωρίζεται αμέσως εάν καταδεικνύει μείωση της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας στοιχείων κυκλοφορούντος ενεργητικού ή απομείωση. Οι λογιστικές αρχές των κοινοπραξιών έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο. Στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της Μητρικής οι κοινοπραξίες αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον τυχόν απομείωση.

## **2.6 Πληροφόρηση κατά τομέα**

Ως επιχειρηματικός τομέας ορίζεται μία ομάδα περιουσιακών στοιχείων και δραστηριοτήτων που παρέχουν προϊόντα και υπηρεσίες, τα οποία υπόκεινται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από εκείνα άλλων επιχειρηματικών τομέων. Ως γεωγραφικός τομέας, ορίζεται μία γεωγραφική περιοχή, στην οποία παρέχονται προϊόντα και υπηρεσίες και η οποία υπόκειται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από άλλες περιοχές.

## **2.7 Συναλλαγματικές μετατροπές**

### *(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης.*

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



(β) *Συναλλαγές και υπόλοιπα*

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

(γ) *Εταιρείες του Ομίλου*

Η μετατροπή των οικονομικών καταστάσεων των 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 καθώς και του δανεισμού που έχει χαρακτηριστεί ως αντιστάθμιση της επένδυσης αυτής, 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<sup>η</sup> 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. 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.

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.



## 2.11 Ασώματες Ακινήτοποιήσεις

Οι ασώματες ακινήτοποιήσεις περιλαμβάνουν κυρίως άδειες λογισμικού, οι οποίες αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. 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 έχουν απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή, δεν αποσβένονται και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως και επίσης όταν κάποια γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. 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 ανγνωρίζεται για το ποσό κατά το οποίο η λογιστική αξία του παγίου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ εύλογης αξίας, μειούμενη με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος, και αξίας χρήσεως ( Παρούσα αξία χρηματοροών που αναμένεται να δημιουργηθούν με βάση την εκτίμηση της διοίκησης για τις μελλοντικές οικονομικές και λειτουργικές συνθήκες). Για την εκτίμηση των ζημιών απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών. Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός από υπεραξία, που έχουν υποστεί απομείωση επανεκτιμούνται για πιθανή 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. Στοιχεία ενεργητικού αυτής της κατηγορίας ταξινομούνται στο κυκλοφορούν ενεργητικό εάν κατέχονται για εμπορία ή αναμένεται να πουληθούν εντός 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού.

#### (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 συμπεριλαμβάνονται στις εμπορικές και άλλες απαιτήσεις 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.

(δ) *Χρηματοοικονομικά στοιχεία διακρατούμενα ως τη λήξη*

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διακρατούμενα ως τη λήξη είναι μη-παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία με σταθερές ή προσδιορισμένες πληρωμές και συγκεκριμένη ληκτότητα, που η Διοίκηση του Ομίλου έχει την πρόθεση και τη δυνατότητα να διατηρήσει ως τη λήξη. Στην περίπτωση που ο Όμιλος πωλήσει σημαντικό μέρος των χρηματοοικονομικών στοιχείων διακρατούμενων ως τη λήξη, το σύνολο του χαρτοφυλακίου των στοιχείων που έχουν ταξινομηθεί στην κατηγορία αυτή θεωρείται μολυσμένο και αναταξινομείται στην κατηγορία των χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διακρατούμενα ως τη λήξη κατατάσσονται στο μη κυκλοφορούν νεργητικό, εκτός από εκείνα που η ληκτότητα τους είναι μικρότερη των 12 μηνών από την ημερομηνία αναφοράς της Οικονομικής Πληροφόρησης, τα οποία και κατατάσσονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό.

### **ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΚΑΙ ΕΠΙΜΕΤΡΗΣΗ**

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

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

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

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

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που είναι διαπραγματεύσιμα σε 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.

### **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

Τα αποθέματα αποτιμώνται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος των ετοιμών προϊόντων και των ημιτελών αποθεμάτων περιλαμβάνει τα έξοδα σχεδιασμού, το κόστος των υλικών, το άμεσο εργατικό κόστος και αναλογία των γενικών εξόδων παραγωγής.

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 όπου συντρέχει περίπτωση.

## 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 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρίας.

## 2.18 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.

## 2.19 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

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

επηρεάσε 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.

## **2.20 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. Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή μείον την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος και τις μεταβολές που προκύπτουν από τα μη αναγνωρισμένα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες και το κόστος της προϋπηρεσίας. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με την χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method). Για την προεξόφληση χρησιμοποιείται το επιτόκιο των μακροπροθέσμων ομολόγων του Ελληνικού Δημοσίου. Λόγω των τρεχουσών οικονομικών συγκυριών χρησιμοποιήθηκε η καμπύλη επιτοκίων των ομολόγων της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας αντί των Ελληνικών Κυβερνητικών Ομολόγων.

Τα αναλογιστικά κέρδη και οι ζημίες που προκύπτουν από τις προσαρμογές με βάση τα ιστορικά δεδομένα και είναι πάνω ή κάτω από το περιθώριο του 10% της σωρευμένης υποχρέωσης, καταχωρούνται στα αποτελέσματα μέσα στον αναμενόμενο μέσο ασφαλιστικό χρόνο των συμμετεχόντων στο πρόγραμμα. Το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα με εξαίρεση την περίπτωση που οι μεταβολές του προγράμματος εξαρτώνται από τον εναπομένοντα χρόνο υπηρεσίας των εργαζομένων. Στην περίπτωση αυτή το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται στα αποτελέσματα με την σταθερή μέθοδο μέσα στην περίοδο ωρίμανσης.

### *(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 όταν δεσμεύεται, είτε όταν τερματίζει την απασχόληση υπαρχόντων εργαζομένων σύμφωνα με ένα λεπτομερές πρόγραμμα για το οποίο δεν υπάρχει πιθανότητα απόσυρσης, είτε όταν προσφέρει αυτές τις παροχές ως κίνητρο για εθελουσία αποχώρηση. Παροχές τερματισμού της απασχόλησης που οφείλονται 12 μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού προεξοφλούνται.

Στην περίπτωση τερματισμού απασχόλησης που υπάρχει αδυναμία προσδιορισμού των εργαζομένων που θα κάνουν χρήση αυτών των παροχών, δεν γίνεται λογιστικοποίηση αλλά γνωστοποίηση αυτών ως ενδεχόμενη υποχρέωση.

## **2.21 Προβλέψεις**

Οι προβλέψεις για επίδικες αγωγές 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.

## **2.22 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.

## **2.23 Διανομή μερισμάτων**

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

## **2.24 Στοιχεία μη κυκλοφορούντος ενεργητικού προς πώληση**

Στοιχεία μη κυκλοφορούντος ενεργητικού κατατάσσονται προς πώληση και αποτιμώνται στη μικρότερη αξία μεταξύ της τρέχουσας λογιστικής αξίας και της εύλογης αξίας μείον τα έξοδα πώλησης, εφόσον η αξία αυτή εκτιμάται ότι θα ανακτηθεί από τον Όμιλο μέσω της πώλησής τους και όχι από τη χρήση τους.

# **3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου**

## **3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου**

Ο Όμιλος εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως ενδεικτικά κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε τιμές αγοράς ακινήτων), 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 διαθεσίμων.

### *(α) Κίνδυνος αγοράς*

Ο κίνδυνος αγοράς σχετίζεται με τους επιχειρησιακούς τομείς στους οποίους δραστηριοποιείται ο Όμιλος. Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο από την μεταβολή της αξίας ακινήτων και των μισθωμάτων. 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 31/12/2010, το ΛΕΟΥ Ρουμανίας (RON) ήταν ανατιμημένο /υποτιμημένο κατά 5% (2009: 5%) έναντι του ευρώ, ενώ οι λοιπές μεταβλητές παρέμεναν σταθερές, οι Ζημιές προ φόρων του Ομίλου θα ήταν μειωμένες κατά 238.092 ευρώ (2009: 174.275) και αυξημένες κατά 263.154 Ευρώ (2009: 192.620) αντίστοιχα, λόγω των συναλλαγματικών ζημιών/ κερδών κατά τη μετατροπή των απαιτήσεων, υποχρεώσεων και χρηματικών διαθεσίμων των εταιριών που είναι εγκατεστημένες στη Ρουμανία, από ευρώ σε RON. Ο Όμιλος εξετάζει τη χρήση παραγώγων προθεσμιακών συμβολαίων για την κάλυψη του συναλλαγματικού κινδύνου.

*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.

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.

*(β) Πιστωτικός κίνδυνος*

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 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.

*(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 2010 και 2009 αντίστοιχα:

**31 Δεκεμβρίου 2010**

**ΛΗΚΤΟΤΗΤΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ**

	Εντός 1 Έτους	Μεταξύ 2		Άνω των 5 Ετών	Σύνολο
		Μεταξύ 1 και 2 Ετών	και 5 Ετών		
Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις	3.078.503	-	-	-	<b>3.078.503</b>
Δάνεια	10.893.780	-	-	-	<b>10.893.780</b>

**31 Δεκεμβρίου 2009**

**ΛΗΚΤΟΤΗΤΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ**

	Εντός 1 Έτους	Μεταξύ 2		Άνω των 5 Ετών	Σύνολο
		Μεταξύ 1 και 2 Ετών	και 5 Ετών		
Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις	1.172.916	-	-	-	<b>1.172.916</b>
Δάνεια	6.880.000	42.976	3.617.764	-	<b>10.540.740</b>

Τα παραπάνω ποσά απεικονίζονται στις συμβατικές, μη προεξοφλημένες 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 φόρου/τέλη.

**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 2010, κρατώντας όλες τις άλλες μεταβλητές σταθερές, κατά ευρώ 26 χιλιάδες. (2009: ευρώ 26 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.

**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 12. Τα χρηματοοικονομικά αυτά στοιχεία επιμετρούνται στο «επίπεδο 3» στην ιεραρχία των εύλογων αξιών όπως περιγράφεται στο ΔΠΧΑ 7. Το «επίπεδο 3» των εύλογων αξιών αφορά σε εύλογες αξίες που δεν βασίζονται σε δεδομένα που είτε έμμεσα είτε άμεσα είναι διαθέσιμα σε ενεργές αγορές.

### 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 πιστοληπτικής 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 31/12/2010 σε σχέση με την 31/12/2009, είναι θετικός και παρουσιάζεται αναλυτικά στον ακόλουθο πίνακα:

Όλα τα ποσά είναι σε ευρώ.

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31-Δεκ.-10	31-Δεκ.-09
Βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός	10.497.764	6.880.000
Μακροπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός	0	3.617.764
Σύνολο δανείων	10.497.764	10.497.764
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	6.925.126	20.404.020
<b>Καθαρός Δανεισμός/ (Διαθέσιμα)</b>	<b>3.572.638</b>	<b>(9.906.256)</b>
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης Ομίλου</b>	<b>124.393.635</b>	<b>128.318.584</b>
<b>Σύνολο Κεφαλαίων</b>	<b>127.966.274</b>	<b>118.412.328</b>
<b>Δείκτης Κεφαλαιακής Μόχλευσης</b>	<b>0,028</b>	<b>(0,084)</b>

Ο δείκτης κεφαλαιακής μόχλευσης στις 31.12.2010 για τον Όμιλο υπολογίζεται σε 2,8%. 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.

#### (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 2010 και 2009, ο Όμιλος δραστηριοποιείται, κυρίως, σε 3 επιχειρηματικούς τομείς :

- Εκμετάλλευση ακινήτων
- Παροχή Υπηρεσιών Διαχείρισης και ανάπτυξης ακίνητης περιουσίας
- Ανάπτυξη και πώληση ακίνητης περιουσίας

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 2010 είχαν ως εξής:

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

Ενοποιημένα στοιχεία πληροφόρησης κατά τομέα χρήσης 01/01-31/12/2010	Πωλήσεις ακινήτων	Εκμετάλλευση ακινήτων	Παροχή υπηρεσιών	Συνολικά
Συνολικές μεικτές πωλήσεις ανά τομέα	1.138.000	-	420.438	1.558.438
Ενδοεταιρικές πωλήσεις	-	-	(186.990)	(186.990)
Καθαρές Πωλήσεις	<b>1.138.000</b>	-	<b>233.448</b>	<b>1.371.448</b>
Μεικτά κέρδη (ζημιές) ανά τομέα	51.764	-	156.369	208.133
Έξοδα Διοίκησης				(2.745.429)
Άλλα έσοδα/ (έξοδα) Εκμετάλλευσης - καθαρά				28.971
Λειτουργικά κέρδη				(2.508.325)
Χρηματοοικονομικά έσοδα/ (έξοδα) - καθαρά				(304.478)
<b>Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων</b>				<b>(2.812.803)</b>
Φόρος εισοδήματος				(1.013.227)
<b>Καθαρό κέρδος/(ζημία)</b>				<b>(3.826.030)</b>

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για το έτος 2009 είχαν ως εξής:

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

Ενοποιημένα στοιχεία πληροφόρησης κατά τομέα χρήσης 01/01-31/12/2009	Πωλήσεις ακινήτων	Εκμετάλλευση ακινήτων	Παροχή υπηρεσίας	Συνολικά
Συνολικές μεικτές πωλήσεις ανά τομέα	2.489.246	-	2.670.528	5.159.774
Ενδοεταιρικές πωλήσεις	-	-	(597.197)	(597.197)
Καθαρές Πωλήσεις	<b>2.489.246</b>	-	<b>2.073.331</b>	<b>4.562.577</b>
Μεικτά κέρδη (ζημιές) ανά τομέα	(250.741)	-	1.310.067	1.059.326
Έξοδα Διοίκησης				(3.333.019)
Άλλα έσοδα/ (έξοδα) Εκμετάλλευσης - καθαρά				501.769
Λειτουργικά κέρδη				(1.771.924)
Χρηματοοικονομικά έσοδα/ (έξοδα) - καθαρά				(307.533)
<b>Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων</b>				<b>(2.079.457)</b>
Φόρος εισοδήματος				(253.596)
<b>Καθαρό κέρδος/(ζημία)</b>				<b>(2.333.053)</b>

Λοιπά στοιχεία ανά τομέα που συμπεριελήφθησαν στα Αποτελέσματα της 31 Δεκεμβρίου 2010 είναι τα ακόλουθα:

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Πωλήσεις ακινήτων	Εκμετάλλευση ακινήτων	Παροχή υπηρεσίας	Μη καταναμεημένα	Σύνολο
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	-	3.057	-	72.211	<b>75.268</b>
Αποσβέσεις άυλων παγίων	-	-	-	4.789	<b>4.789</b>
Αποσβέσεις επενδύσεων σε ακίνητα	-	198.293	-	-	<b>198.293</b>
Σύνολο	-	201.350	-	77.000	<b>278.350</b>

Λοιπά στοιχεία ανά τομέα που συμπεριλαμβάνονται στα Αποτελέσματα της 31 Δεκεμβρίου 2009 είναι τα ακόλουθα:

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Πωλήσεις ακινήτων	Εκμετάλλευση ακινήτων	Παροχή υπηρεσίας	Μη καταναμεημένα	Σύνολο
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	-	430	-	36.908	<b>37.338</b>
Αποσβέσεις άυλων παγίων	-	-	-	16.156	<b>16.156</b>
Αποσβέσεις επενδύσεων σε ακίνητα	-	197.795	-	-	<b>197.795</b>
Σύνολο	-	198.225	-	53.064	<b>251.288</b>

Μεταβιβάσεις και συναλλαγές μεταξύ τομέων πραγματοποιούνται με πραγματικούς εμπορικούς όρους και συνθήκες σύμφωνα με αυτά που ισχύουν για συναλλαγές με τρίτους.

Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις των τομέων κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2010 έχουν ως εξής:

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Πωλήσεις ακινήτων	Εκμετάλλευση ακινήτων	Παροχή υπηρεσίας	Μη καταναεμημένα	Σύνολο
<b>Ενεργητικό</b>	3.831.277	133.647.814	(65.114)	2.165.456	<b>139.579.432</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>	291.897	32.825.004	(189.510)	(17.741.594)	<b>15.185.797</b>
<b>Ίδια κεφάλαια</b>	3.539.380	100.822.809	124.396	19.907.050	<b>124.393.635</b>
Επενδύσεις κλειόμενης χρήσης, σε ενσώματα, άυλα πάγια και επενδυτικά ακίνητα	-	12.366.079	-	3.971	<b>12.370.051</b>

Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις των τομέων κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2009 είχαν ως εξής:

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Πωλήσεις ακινήτων	Εκμετάλλευση ακινήτων	Παροχή υπηρεσίας	Μη καταναεμημένα	Σύνολο
<b>Ενεργητικό</b>	5.123.618	132.716.287	(24.498)	2.797.329	<b>140.612.737</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>	-	29.556.136	(151.026)	(17.110.956)	<b>12.294.153</b>
<b>Ίδια κεφάλαια</b>	5.123.618	103.160.152	126.529	19.908.286	<b>128.318.584</b>
Επενδύσεις κλειόμενης χρήσης, σε ενσώματα, άυλα πάγια και επενδυτικά ακίνητα	-	6.453.981	-	15.519	<b>6.469.500</b>

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

Τα αποτελέσματα κατά γεωγραφικό τομέα για το έτος 2010 είχαν ως εξής:

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

<b>Ενοποιημένα στοιχεία πληροφόρησης κατά τομέα χρήσης 01/01-31/12/2010</b>	<b>Ελλάδα</b>	<b>Ρουμανία</b>	<b>Σύνολο</b>
Πωλήσεις (μικτές & καθαρές)	1.371.448	-	1.371.448
Μεικτά κέρδη (ζημιές) ανά τομέα	208.133	-	208.133
Έξοδα Διοίκησης	(2.547.483)	(197.945)	(2.745.429)
Άλλα έσοδα/ (έξοδα) Εκμετάλλευσης - καθαρά	16.244	12.727	28.971
Λειτουργικά κέρδη	(2.323.107)	(185.218)	(2.508.325)
Χρηματοοικονομικά έσοδα/ (έξοδα) - καθαρά	(20.769)	(283.709)	(304.478)
<b>Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων</b>	<b>(2.343.876)</b>	<b>(468.927)</b>	<b>(2.812.803)</b>
Φόρος εισοδήματος	(785.573)	(227.655)	(1.013.227)
<b>Καθαρό κέρδος/(ζημία)</b>	<b>(3.129.448)</b>	<b>(696.582)</b>	<b>(3.826.030)</b>

Τα αποτελέσματα κατά γεωγραφικό τομέα για το έτος 2009 είχαν ως εξής:

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

**Ενοποιημένα στοιχεία πληροφόρησης κατά τομέα χρήσης 01/01-31/12/2009**

	<b>Ελλάδα</b>	<b>Ρουμανία</b>	<b>Σύνολο</b>
Πωλήσεις (μικτές & καθαρές)	4.562.577	-	4.562.577
Μεικτά κέρδη (ζημιές) ανά τομέα	1.059.326	-	1.059.326
Έξοδα Διοίκησης	(3.028.068)	(304.951)	(3.333.019)
Άλλα έσοδα/ (έξοδα) Εκμετάλλευσης - καθαρά	1.132.706	(630.938)	501.769
Λειτουργικά κέρδη	(836.036)	(935.888)	(1.771.924)
Χρηματοοικονομικά έσοδα/ (έξοδα) - καθαρά	(150.024)	(157.509)	(307.533)
<b>Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων</b>	<b>(986.060)</b>	<b>(1.093.397)</b>	<b>(2.079.457)</b>
Φόρος εισοδήματος	(239.314)	(14.282)	(253.596)
<b>Καθαρό κέρδος/(ζημία)</b>	<b>(1.225.374)</b>	<b>(1.107.679)</b>	<b>(2.333.053)</b>

Το σύνολο του ενεργητικού κατανέμεται γεωγραφικά για το έτος έως 31 Δεκεμβρίου 2010 είχαν ως εξής:

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<b>Ελλάδα</b>	<b>Ρουμανία</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Ενεργητικό</b>	<b>117.524.626</b>	<b>22.054.806</b>	<b>139.579.432</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>	<b>11.487.093</b>	<b>3.698.704</b>	<b>15.185.797</b>
<b>Ίδια κεφάλαια</b>	<b>106.037.533</b>	<b>18.356.103</b>	<b>124.393.635</b>
Επενδύσεις κλειόμενης χρήσης, σε ενσώματα, άυλα πάγια και επενδυτικά ακίνητα	12.110.780	259.271	12.370.051

Το σύνολο του ενεργητικού κατανέμεται γεωγραφικά για το έτος έως 31 Δεκεμβρίου 2009 είχαν ως εξής:

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<b>Ελλάδα</b>	<b>Ρουμανία</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Ενεργητικό</b>	<b>118.157.533</b>	<b>22.455.205</b>	<b>140.612.737</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>	<b>8.529.288</b>	<b>3.764.865</b>	<b>12.294.153</b>
<b>Ίδια κεφάλαια</b>	<b>109.628.245</b>	<b>18.690.340</b>	<b>128.318.584</b>
Επενδύσεις κλειόμενης χρήσης, σε ενσώματα, άυλα πάγια και επενδυτικά ακίνητα	4.276.403	2.193.097	6.469.500

## 6 Επενδύσεις σε ακίνητα

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
<b>Κόστος</b>		
<b>1 Ιανουαρίου 2009</b>	<b>100.952.127</b>	<b>15.639.200</b>
Συναλλαγματικές διαφορές	(1.006.440)	-
Προσθήκες	6.448.460	786.446
Πωλήσεις/ διαγραφές	-	(8.831)
<b>31 Δεκεμβρίου 2009</b>	<b>106.394.147</b>	<b>16.416.815</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2010</b>	<b>106.394.147</b>	<b>16.416.815</b>
Συναλλαγματικές διαφορές	(236.667)	-
Προσθήκες	12.366.006	211.536
Πωλήσεις/ διαγραφές	-	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>118.523.485</b>	<b>16.628.351</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>		
<b>1 Ιανουαρίου 2009</b>	<b>(857.317)</b>	<b>(81.869)</b>
Συναλλαγματικές διαφορές	(6)	-
Αποσβέσεις χρήσης	(197.795)	(15.500)
<b>31 Δεκεμβρίου 2009</b>	<b>(1.055.118)</b>	<b>(97.369)</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2010</b>	<b>(1.055.118)</b>	<b>(97.369)</b>
Συναλλαγματικές διαφορές	1.638	-
Αποσβέσεις χρήσης	(198.293)	(15.500)
<b>31 Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>(1.251.773)</b>	<b>(112.869)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2009</b>	<b>105.339.028</b>	<b>16.319.447</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>117.271.711</b>	<b>16.515.482</b>

- Επί των ακινήτων της εταιρίας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.
- Οι προσθήκες του Ομίλου για τη χρήση του 2010 ανήλθαν σε ποσό € 12,4 εκ., εκ των οποίων ποσό € 11,0 εκ. αφορά την κατασκευή του «Εμπορικού Πάρκου» της θυγατρικής «ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ», το οποίο αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του 2011.
- Η εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου της 31/12/2010 ανέρχεται σε 142 εκ. ευρώ (2009: 134 εκ. ευρώ).



## 7 Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>			Σύνολο
	Μεταφορικά μέσα	Μηχ/κός Εξοπλισμός	Έπιπλα και εξαρτήματα	
<b>Κόστος</b>				
<b>1 Ιανουαρίου 2009</b>	<b>10.506</b>	<b>50.103</b>	<b>550.388</b>	<b>610.996</b>
Προσθήκες	9.000	-	11.882	20.882
Πωλήσεις / διαγραφές	-	-	(22.166)	(22.166)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	(3.819)	(3.819)
<b>31 Δεκεμβρίου 2009</b>	<b>19.506</b>	<b>50.103</b>	<b>536.285</b>	<b>605.894</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2010</b>	<b>19.506</b>	<b>50.103</b>	<b>536.285</b>	<b>605.894</b>
Προσθήκες	-	-	3.971	3.971
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	(623)	(623)
<b>31 Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>19.506</b>	<b>50.103</b>	<b>539.634</b>	<b>609.242</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>				
<b>1 Ιανουαρίου 2009</b>	<b>(2.666)</b>	<b>(4.686)</b>	<b>(385.424)</b>	<b>(392.775)</b>
Αποσβέσεις χρήσης	(1.994)	-	(35.344)	(37.338)
Πωλήσεις / διαγραφές	-	-	10.447	10.447
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	1.013	1.013
<b>31 Δεκεμβρίου 2009</b>	<b>(4.659)</b>	<b>(4.686)</b>	<b>(409.308)</b>	<b>(418.653)</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2010</b>	<b>(4.659)</b>	<b>(4.686)</b>	<b>(409.308)</b>	<b>(418.653)</b>
Αποσβέσεις χρήσης	(2.556)	-	(72.712)	(75.268)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	231	231
<b>31 Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>(7.215)</b>	<b>(4.686)</b>	<b>(481.789)</b>	<b>(493.690)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2009</b>	<b>14.847</b>	<b>45.417</b>	<b>126.977</b>	<b>187.241</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>12.291</b>	<b>45.417</b>	<b>57.845</b>	<b>115.553</b>

	<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>			Σύνολο
	Μεταφορικά μέσα	Μηχ/κός Εξοπλισμός	Έπιπλα και εξαρτήματα	
<b>Κόστος</b>				
<b>1 Ιανουαρίου 2009</b>	<b>10.506</b>	<b>103</b>	<b>413.722</b>	<b>424.331</b>
Προσθήκες	9.000	-	3.119	12.119
<b>31 Δεκεμβρίου 2009</b>	<b>19.506</b>	<b>103</b>	<b>416.841</b>	<b>436.450</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2010</b>	<b>19.506</b>	<b>103</b>	<b>416.841</b>	<b>436.450</b>
Προσθήκες	-	-	390	390
<b>31 Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>19.506</b>	<b>103</b>	<b>417.231</b>	<b>436.840</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>				
<b>1 Ιανουαρίου 2009</b>	<b>(2.665)</b>	<b>(103)</b>	<b>(307.085)</b>	<b>(309.853)</b>
Αποσβέσεις χρήσης	(1.994)	-	(19.067)	(21.061)
<b>31 Δεκεμβρίου 2009</b>	<b>(4.659)</b>	<b>(103)</b>	<b>(326.153)</b>	<b>(330.914)</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2010</b>	<b>(4.659)</b>	<b>(103)</b>	<b>(326.153)</b>	<b>(330.914)</b>
Αποσβέσεις χρήσης	(2.556)	-	(59.065)	(61.621)
<b>31 Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>(7.215)</b>	<b>(103)</b>	<b>(385.217)</b>	<b>(392.535)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2009</b>	<b>14.847</b>	<b>-</b>	<b>90.688</b>	<b>105.535</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>12.291</b>	<b>-</b>	<b>32.014</b>	<b>44.304</b>

Δεν υφίστανται απομειώσεις στις ενσώματες ακινητοποιήσεις κατά τη διάρκεια του 2010 και 2009.

## 8 Ανώματες Ακινήτοποιήσεις

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
	Λογισμικό	Λογισμικό
<b>Κόστος</b>		
<b>1 Ιανουαρίου 2009</b>	<b>104.585</b>	<b>83.914</b>
Προσθήκες	159	-
Συναλλαγματικές διαφορές	(665)	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2009</b>	<b>104.079</b>	<b>83.914</b>
<b>1-Ιαν-2010</b>	<b>104.079</b>	<b>83.914</b>
Προσθήκες	73	-
Πωλήσεις / διαγραφές	(182)	-
Συναλλαγματικές διαφορές	(143)	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>103.827</b>	<b>83.914</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>		
<b>1 Ιανουαρίου 2009</b>	<b>(82.741)</b>	<b>(69.873)</b>
Αποσβέσεις χρήσης	(16.156)	(11.959)
Συναλλαγματικές διαφορές	281	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2009</b>	<b>(98.616)</b>	<b>(81.831)</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2010</b>	<b>(98.616)</b>	<b>(81.831)</b>
Αποσβέσεις χρήσης	(4.789)	(2.083)
Συναλλαγματικές διαφορές	107	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>(103.298)</b>	<b>(83.914)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2009</b>	<b>5.462</b>	<b>2.083</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>528</b>	<b>0</b>

## 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 2009	Αξία συμμετοχής 2010	Εδρα	Δραστηριότητα
KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	100%	11.185.288	11.185.288	ΕΛΛΑΔΑ	ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	100%	8.353.110	15.353.110	ΕΛΛΑΔΑ	ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
PMS PROPERTY MANAGEMENT Α.Ε.	100%	86.776	884.626	ΕΛΛΑΔΑ	ΧΩΡΙΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ
ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε.	100%	19.858.184	19.858.184	ΕΛΛΑΔΑ	ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
KARTEREDA HOLDINGS LTD	100%	10.016.000	10.052.000	ΚΥΠΡΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
CORREA HOLDINGS LTD	100%	1.000	1.000	ΚΥΠΡΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
CLH ESTATE SRL	Έμμεσα 100%	-	-	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
PROFIT CONSTRUCT SRL	Έμμεσα 100%	-	-	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
<b>Σύνολο</b>		<b>49.500.357</b>	<b>57.334.207</b>		

Η Εταιρία συμμετείχε κατά 100% στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής εταιρία «PMS PROPERTY MANAGEMENT ΑΕ», κατά ποσό € 797.850, με την από 26/1/2010 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της. Η παραπάνω αύξηση χρησιμοποιήθηκε για την αγορά οικοπεδικής έκτασης στην περιοχή Γυαλού Δήμου Σπάτων.

Εντός της χρήσης η θυγατρική εταιρία «ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ», προχώρησε δύο φορές σε αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου, στη συνεδρίαση της 24/6/2010 αποφασίστηκε αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά ποσό € 5.000.000 και στην συνεδρίαση της 16/12/2010 αποφασίστηκε αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά ποσό € 2.000.000. Η REDS ΑΕ μέσω των εν λόγω αυξήσεων υλοποίησε τις καταβολές, βάσει της χρήσης και του τροποποιημένου χρονοδιαγράμματος διάθεσης των αντληθέντων κεφαλαίων που προήλθαν από την αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου με απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου, της 5<sup>ης</sup> Μαΐου 2009.

Με απόφαση των μετόχων της 9/6/2010 της εταιρίας «KARTEREDA HOLDINGS LTD», αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου με την έκδοση τριών (3) νέων μετοχών ονομαστικής αξίας ενός ευρώ ανά μετοχή και τιμή διάθεσης 12.000 ευρώ. Από το συνολικό ποσό της αύξησης ποσό € 35.997 ήχθη σε πίστωση του λογαριασμού «αποθεματικό από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο».

## 10 Εταιρίες που ενοποιούνται με την αναλογική μέθοδο

Η εταιρία «3G Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ», περιλαμβάνεται στις Ενοποιημένες Καταστάσεις της μητρικής με ποσοστό συμμετοχής 50%, με τη μέθοδο της Αναλογικής Ενοποίησης.

Τα παρακάτω ποσά αντιπροσωπεύουν το μερίδιο του ενεργητικού και υποχρεώσεων του Ομίλου στην παραπάνω Εταιρία, που ενοποιήθηκε με την μέθοδο της αναλογικής ενοποίησης και περιλαμβάνεται στον ισολογισμό, καθώς και

το μερίδιο των εσόδων και εξόδων που περιλαμβάνονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων του Ομίλου για τις χρήσεις 2010 και 2009 :

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<b>31-Δεκ- 2010</b>	<b>31-Δεκ- 2009</b>
<b>Απαιτήσεις</b>		
Μη κυκλοφορούν Ενεργητικό	-	-
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	<u>132.575</u>	<u>143.912</u>
	<b><u>132.575</u></b>	<b><u>143.912</u></b>
<b>Υποχρεώσεις</b>		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	<u>18.950</u>	<u>28.154</u>
	<b><u>18.950</u></b>	<b><u>28.154</u></b>
<b>Καθαρή Θέση</b>	<b><u>113.625</u></b>	<b><u>115.759</u></b>
Έσοδα	179.448	172.767
Έξοδα	<u>(105.846)</u>	<u>(97.032)</u>
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους	<b><u>73.602</u></b>	<b><u>75.735</u></b>

## 11 Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

Τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία περιλαμβάνουν τα κατωτέρω :

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<b>31-Δεκ-2010</b>	<b>31-Δεκ-2009</b>	<b>31-Δεκ- 2010</b>	<b>31-Δεκ-2009</b>
Μη εισηγμένοι τίτλοι	-	-	-	-
Μετοχές – Ελλάδα	<u>1.660.025</u>	<u>1.660.025</u>	<u>1.660.025</u>	<u>1.660.025</u>
	<b><u>1.660.025</u></b>	<b><u>1.660.025</u></b>	<b><u>1.660.025</u></b>	<b><u>1.660.025</u></b>

Καθώς οι ανωτέρω τίτλοι δεν είναι διαπραγματεύσιμοι σε οργανωμένη αγορά η εύλογη αξία τους δεν είναι δυνατόν να προσδιοριστεί με αξιοπιστία και αποτιμώνται στο κόστος κτήσης τους.

## 12 Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία για την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2010 είναι τα εξής :

Ενεργητικό	<b>Ο ΟΜΙΛΟΣ</b>		Σύνολο
	Δάνεια & απαιτήσεις	Χρημ/κά διαθέσιμα προς πώληση	
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	1.660.025	<b>1.660.025</b>
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	3.785.932	-	<b>3.785.932</b>
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα	6.925.126	-	<b>6.925.126</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>10.711.057</b>	<b>1.660.025</b>	<b>12.371.082</b>

Παθητικό	Δάνεια & υποχρεώσεις
Προμηθευτές & λοιπές υποχρεώσεις	3.102.783
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός	10.497.764
<b>Σύνολο</b>	<b>13.600.547</b>

Ενεργητικό	<b>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</b>		Σύνολο
	Δάνεια & απαιτήσεις	Χρημ/κά διαθέσιμα προς πώληση	
	-	1.660.025	<b>1.660.025</b>
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	4.086.219	-	<b>4.086.219</b>
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα	5.420.897	-	<b>5.420.897</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>9.507.116</b>	<b>1.660.025</b>	<b>11.167.141</b>

Παθητικό	Δάνεια & υποχρεώσεις
Προμηθευτές & λοιπές υποχρεώσεις	804.363
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός	6.880.000
<b>Σύνολο</b>	<b>7.684.363</b>

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία για την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2009 είναι τα εξής :

**Ο ΟΜΙΛΟΣ**

<b>Ενεργητικό</b>	<b>Δάνεια &amp; απαιτήσεις</b>	<b>Χρημ/κά διαθέσιμα προς πώληση</b>	<b>Σύνολο</b>
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση		1.660.025	<b>1.660.025</b>
Απαιτήσεις από πελάτες	3.240.482	-	<b>3.240.482</b>
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα	20.404.020		<b>20.404.020</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>23.644.502</b>	<b>1.660.025</b>	<b>25.304.526</b>

<b>Παθητικό</b>	<b>Δάνεια &amp; υποχρεώσεις</b>
Προμηθευτές & λοιπές υποχρεώσεις	443.879
Μακροπρόθεσμος δανεισμός	3.617.764
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός	6.880.000
<b>Σύνολο</b>	<b>10.941.643</b>

**Η ΕΤΑΙΡΙΑ**

<b>Ενεργητικό</b>	<b>Δάνεια &amp; απαιτήσεις</b>	<b>Χρημ/κά διαθέσιμα προς πώληση</b>	<b>Σύνολο</b>
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	1.660.025	<b>1.660.025</b>
Απαιτήσεις από πελάτες	3.639.960	-	<b>3.639.960</b>
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα	13.484.518	-	<b>13.484.518</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>17.124.478</b>	<b>1.660.025</b>	<b>18.784.503</b>

<b>Παθητικό</b>	<b>Δάνεια &amp; υποχρεώσεις</b>
Προμηθευτές & λοιπές υποχρεώσεις	412.697
Μακροπρόθεσμος δανεισμός	-
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός	6.880.000
<b>Σύνολο</b>	<b>7.292.697</b>

### 13 Αποθέματα

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-10</u>	<u>31-Δεκ-09</u>	<u>31-Δεκ-10</u>	<u>31-Δεκ-09</u>
Τελικά προϊόντα	1.299.916	2.341.589	1.299.916	2.341.589
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης αποθεμάτων	(82.885)	(150.000)	(82.885)	(150.000)
<b>Συνολική καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία</b>	<b>1.217.031</b>	<b>2.191.589</b>	<b>1.217.031</b>	<b>2.191.589</b>

Η μεταβολή της πρόβλεψης για απομείωση αποθεμάτων έχει ως εξής:

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-10</u>	<u>31-Δεκ-09</u>	<u>31-Δεκ-10</u>	<u>31-Δεκ-09</u>
Πρόβλεψη απομείωσης αποθεμάτων 1/1	150.000	-	150.000	-
Πρόσθετη πρόβλεψη χρήσης	-	150.000	-	150.000
Χρησιμοποιηθείσα πρόβλεψη	(67.115)	-	(67.115)	-
<b>Πρόβλεψη απομείωσης αποθεμάτων 31/12</b>	<b>82.885</b>	<b>150.000</b>	<b>82.885</b>	<b>150.000</b>

Τα αποθέματα αφορούν τις προς πώληση κατοικίες στο συγκρότημα «Ampelia».

### 14 Απαιτήσεις

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-10</u>	<u>31-Δεκ-09</u>	<u>31-Δεκ-10</u>	<u>31-Δεκ-09</u>
Πελάτες	2.072.033	2.510.556	2.072.033	2.510.556
Πελάτες - συνδεδεμένα μέρη	838.443	729.925	1.492.721	1.129.404
	<b>2.910.477</b>	<b>3.240.482</b>	<b>3.564.754</b>	<b>3.639.960</b>
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος	-	1.639.580	-	1.405.425
Λοιπές Απαιτήσεις	7.126.763	3.205.541	3.251.408	1.657.895
<b>Σύνολο</b>	<b>10.037.240</b>	<b>8.085.602</b>	<b>6.816.163</b>	<b>6.703.280</b>
Σύνολο μη Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	1.685.246	1.758.021	1.681.646	1.756.222
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	8.351.994	6.327.580	5.134.517	4.947.058
<b>Σύνολο</b>	<b>10.037.240</b>	<b>8.085.602</b>	<b>6.816.163</b>	<b>6.703.280</b>

Εχουν γίνει αναμορφώσεις κονδυλίων για τη χρήση 2009, ώστε τα ποσά να καταστούν συγκρίσιμα με αυτά της χρήσης 01.01.-31.12.2010.



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.

Ο λογαριασμός «Λοιπές απαιτήσεις» αναλύεται ως εξής :

Λοιπές Απαιτήσεις	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31-Δεκ-10	31-Δεκ-09	31-Δεκ-10	31-Δεκ-09
Ελληνικό Δημόσιο - παρακρατούμενοι προκαταβλητέοι φόροι	2.152.937	75.893	1.481.134	75.893
Ελληνικό Δημόσιο - χρεωστικό ΦΠΑ	2.854.205	547.723	32.058	-
Λογ/μος διαχείρισης προκαταβολών & πιστώσεων	9.791	23.889	9.693	23.889
Επιταγές μεταχρονολογημένες- εισπρακτέες	185.930	-	185.930	-
Έξοδα επόμενων χρήσεων	3.974	1.717	1.728	1.401
Προκαταβολές πελατών- προμηθευτών	1.227.409	1.445.782	1.200.092	1.202.215
Παρακρατούμενος φόρος μερισμάτων	6.966	6.966	6.966	6.966
Λοιποί χρεώστες	685.551	1.103.571	333.807	347.530
<b>Σύνολο</b>	<b>7.126.763</b>	<b>3.205.541</b>	<b>3.251.408</b>	<b>1.657.895</b>

Η ανάλυση ενηλικίωσης των υπολοίπων Πελατών στις 31 Δεκεμβρίου 2010 και 31 Δεκεμβρίου 2009 έχει ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31-Δεκ-10	31-Δεκ-09	31-Δεκ-10	31-Δεκ-09
Δεν είναι σε καθυστέρηση και δεν είναι απομειωμένα	2.077.049	2.420.157	2.123.784	2.421.502
Είναι σε καθυστέρηση:				
3-6 μήνες	51.484	93.046	66.124	195.386
6 μήνες - 1 έτος	25.573	136.092	201.737	150.372
1 - 2 έτη	96.184	232.377	231.409	296.637
2 - 3 έτη	527.888	106.633	809.401	135.867
Πάνω από 3 έτη	132.299	252.176	132.299	440.196
	<b>2.910.477</b>	<b>3.240.482</b>	<b>3.564.754</b>	<b>3.639.960</b>
Μείον: Προβλέψης απομείωσης	-	-	-	-
Καθαρές απαιτήσεις πελατών	<b>2.910.477</b>	<b>3.240.482</b>	<b>3.564.754</b>	<b>3.639.960</b>

Οι πελάτες και λοιπές απαιτήσεις του Ομίλου την 31.12.2010 ανέρχονταν σε ποσό ευρώ 10.037.240, εκ των οποίων ποσό 312.520 ήταν σε RON Ρουμανίας. Την αντίστοιχη χρήση της 31.12.2009 από το ποσό των ευρώ 8.085.602 ποσό 266.189 ήταν σε RON Ρουμανίας.

## 15 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-10</u>	<u>31-Δεκ-09</u>	<u>31-Δεκ-10</u>	<u>31-Δεκ-09</u>
Διαθέσιμα στο ταμείο	8.220	11.212	3.345	5.741
Καταθέσεις όψεως	6.656.906	19.259.046	5.417.552	13.478.777
Καταθέσεις προθεσμίας	260.000	1.133.762	-	-
	<b>6.925.126</b>	<b>20.404.020</b>	<b>5.420.897</b>	<b>13.484.518</b>

Ο ακόλουθος πίνακας απεικονίζει τα ποσοστά καταθέσεων ανά κλάση πιστοληπτικής αξιολόγησης από την εταιρία Standard & Poor (S&P) την 31.12.2010.

Rating Χρηματοπιστωτικού Ιδρύματος (S&P)	Ποσοστό καταθέσεων όψεως και προθεσμίας	
	<u>31-Δεκ-10</u>	<u>31-Δεκ-09</u>
BBB	0,00%	98,30%
BBB+	0,00%	0,40%
BB+	1,40%	0,00%
BB	96,90%	0,00%
Μη αξιολογημένες -Διαφορές	1,70%	1,30%
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

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:

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-10</u>	<u>31-Δεκ-09</u>	<u>31-Δεκ-10</u>	<u>31-Δεκ-09</u>
ΕΥΡΩ	6.923.716	20.399.066	5.420.897	13.484.518
ΛΕΟΥ ΡΟΥΜΑΝΙΑΣ (RON)	1.410	4.954	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>6.925.126</b>	<b>20.404.020</b>	<b>5.420.897</b>	<b>13.484.518</b>

## 16 Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Αριθμός μετοχών	Ονομαστική αξία μετοχών	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Σύνολο
<b>1 Ιανουαρίου 2009</b>	<b>39.610.265</b>	<b>1,31</b>	<b>51.889.447</b>	<b>95.973</b>	<b>51.985.420</b>
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	17.824.619	1,31	23.350.251	1.604.216	24.954.467
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου μετά φόρων	-	-	-	(265.670)	(265.670)
<b>31 Δεκεμβρίου 2009</b>	<b>57.434.884</b>	<b>1,31</b>	<b>75.239.698</b>	<b>1.434.519</b>	<b>76.674.217</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2010</b>	<b>57.434.884</b>	<b>1,31</b>	<b>75.239.698</b>	<b>1.434.519</b>	<b>76.674.217</b>
<b>31 Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>57.434.884</b>	<b>1,31</b>	<b>75.239.698</b>	<b>1.434.519</b>	<b>76.674.217</b>

## 17 Αποθεματικά

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>					Σύνολο
	Τακτικό αποθεματικό	Ειδικά & έκτακτα αποθεματικά	Αφορολόγητα αποθεματικά	Λοιπά αποθεματικά	Αποθεματικό Συν/κών διαφορών	
<b>1 Ιανουαρίου 2009</b>	<b>1.032.596</b>	<b>7.810.563</b>	<b>453.540</b>	<b>2.159</b>	<b>(97.953)</b>	<b>9.200.905</b>
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-	(472.848)	(472.848)
Μεταφορά εις νέον	-	(4.500.000)	-	-	-	(4.500.000)
Μεταφορά από αποτελέσματα	198.614	-	-	-	-	198.614
<b>31 Δεκεμβρίου 2009</b>	<b>1.231.209</b>	<b>3.310.563</b>	<b>453.540</b>	<b>2.159</b>	<b>(570.801)</b>	<b>4.426.670</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2010</b>	<b>1.231.209</b>	<b>3.310.563</b>	<b>453.540</b>	<b>2.159</b>	<b>(570.801)</b>	<b>4.426.670</b>
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-	(30.297)	(30.297)
Μεταφορά από αποτελέσματα	31.280	69.660	-	-	-	100.940
<b>31 Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>1.262.489</b>	<b>3.380.223</b>	<b>453.540</b>	<b>2.159</b>	<b>(601.098)</b>	<b>4.497.313</b>

	<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>				Σύνολο
	Τακτικό αποθεματικό	Ειδικά & έκτακτα αποθεματικά	Αφορολόγητα αποθεματικά	Λοιπά αποθεματικά	
<b>1 Ιανουαρίου 2009</b>	<b>443.086</b>	<b>232.062</b>	<b>453.540</b>	<b>-</b>	<b>1.128.687</b>
Μεταφορά από αποτελέσματα	170.849	-	-	-	170.849
<b>31 Δεκεμβρίου 2009</b>	<b>613.935</b>	<b>232.062</b>	<b>453.540</b>	<b>-</b>	<b>1.299.536</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2010</b>	<b>613.935</b>	<b>232.062</b>	<b>453.540</b>	<b>-</b>	<b>1.299.536</b>
Μεταφορά από αποτελέσματα	-	69.660	-	-	69.660
<b>31 Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>613.935</b>	<b>301.722</b>	<b>453.540</b>	<b>-</b>	<b>1.369.196</b>

---

**(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.

## 18 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-10	31-Δεκ-09	31-Δεκ-10	31-Δεκ-09
Προμηθευτές	77.641	106.206	27.370	59.547
Δεδουλευμένοι τόκοι	31.214	-	31.214	-
Δεδουλευμένα έξοδα	4.598	4.457	-	2.156
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/ τέλη	112.718	163.731	53.130	103.103
Λοιπές υποχρεώσεις	503.564	741.896	125.405	203.990
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	2.831.356	199.603	1.869.468	1.398.553
<b>Σύνολο</b>	<b>3.561.090</b>	<b>1.215.892</b>	<b>2.106.587</b>	<b>1.767.350</b>
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	42.976	1.200.000	1.242.976
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.561.090	1.172.916	906.587	524.374
<b>Σύνολο</b>	<b>3.561.090</b>	<b>1.215.892</b>	<b>2.106.587</b>	<b>1.767.350</b>

Για την κλειόμενη χρήση, ο λογαριασμός «Λοιπές υποχρεώσεις» ποσού ευρώ 503,57 χιλ. περιλαμβάνει ποσό 59,35 χιλ. από «Λοιπούς πιστωτές», 341 χιλ. από «Προκαταβολές πελατών», 54,79 χιλ. «Δικαιούχοι αμοιβών από παροχή υπηρεσίας και αποδοχές προσωπικού πληρωτέες», 21,16 χιλ. από «Υποχρεώσεις σε υπεργολάβους» και ποσό 27,27 χιλ. από «Δικαούχους χρημ/κών εγγυήσεων».

Για τη χρήση 2009 ο λογαριασμός «Λοιπές υποχρεώσεις» ποσού ευρώ 742 χιλ. περιλαμβάνει ποσό 81,9 χιλ. από «Λοιπούς πιστωτές», 341 χιλ. από «Προκαταβολές πελατών», 174 χιλ. «Δικαιούχοι αμοιβών από παροχή υπηρεσίας και αποδοχές προσωπικού πληρωτέες», 43 χιλ. από «Υποχρεώσεις σε υπεργολάβους» και ποσό 88,5 χιλ. από «Δικαούχους 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 31.12.2010 ανέρχονται σε ποσό ευρώ 3.561.207 εκ των οποίων ποσό 70.775 ήταν RON Ρουμανίας. Την αντίστοιχη χρήση την 31.12.2009 το συνολικό ποσό των υποχρεώσεων ανέρχονταν σε ποσό ευρώ 1.215.892 εκ των οποίων ποσό 121.807 ήταν σε RON Ρουμανίας.

## 19 Δάνεια

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-10	31-Δεκ-09	31-Δεκ-10	31-Δεκ-09
<b>Μακροπρόθεσμος δανεισμός</b>				
Τραπεζικός δανεισμός	-	3.617.764	-	-
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων</b>	<b>-</b>	<b>3.617.764</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Βραχυπρόθεσμα δάνεια</b>				
Τραπεζικός δανεισμός	10.497.764	6.880.000	6.880.000	6.880.000
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων</b>	<b>10.497.764</b>	<b>6.880.000</b>	<b>6.880.000</b>	<b>6.880.000</b>
<b>Σύνολο δανείων</b>	<b>10.497.764</b>	<b>10.497.764</b>	<b>6.880.000</b>	<b>6.880.000</b>

Η έκθεση σε μεταβολές των επιτοκίων και οι ημερομηνίες ανατιμολόγησης των συμβολαίων περιγράφονται στον πίνακα που ακολουθεί:

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>	
	έως 6 μήνες	Σύνολο
<b>31 Δεκεμβρίου 2009</b>		
Σύνολο δανείων	10.497.764	10.497.764
	<b>10.497.764</b>	<b>10.497.764</b>

	<u>ΚΥΜΑΙΝΟΜΕΝΟΥ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ</u>	
	έως 6 μήνες	Σύνολο
<b>31 Δεκεμβρίου 2010</b>		
Σύνολο δανείων	10.497.764	10.497.764
	<b>10.497.764</b>	<b>10.497.764</b>

	<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	έως 6 μήνες	Σύνολο
<b>31 Δεκεμβρίου 2009</b>		
Σύνολο δανείων	6.880.000	6.880.000
	<b>6.880.000</b>	<b>6.880.000</b>

	<u>ΚΥΜΑΙΝΟΜΕΝΟΥ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ</u>	
	έως 6 μήνες	Σύνολο
<b>31 Δεκεμβρίου 2010</b>		
Σύνολο δανείων	6.880.000	6.880.000
	<b>6.880.000</b>	<b>6.880.000</b>

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 του δανεισμού την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου ανήλθε σε ποσό € 10,5 εκ., εκ των οποίων ποσό € 6,9 αφορά την μητρική και ποσό € 3,6 εκ. την συνδεδεμένη επιχείρηση "CLH ESTATE SRL". Το σύνολο του δανεισμού της Εταιρίας και του Ομίλου είναι σε ευρώ.

Το Φεβρουάριο του 2011 η Εταιρία προχώρησε σε σύναψη βραχυπρόθεσμου δανεισμού ποσού € 3,6 εκ., με σκοπό την αποπληρωμή ισόποσου δανείου της συνδεδεμένης επιχείρησης "CLH ESTATE SRL", μέσω αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της συνδεδεμένης εταιρίας.

Επιπλέον η θυγατρική «ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ» κατόπιν της από 23/02/2011 απόφασης της Γενικής της Συνέλευσης, προχώρησε σε σύναψη Ομολογιακού Δανείου συνολικού ποσού € 35,2, με σκοπό τη χρηματοδότηση της ανάπτυξης Εμπορικού Πάρκου επιφάνειας 36.800 τμ περίπου, σε ακίνητο της εταιρείας στο "Επιχειρηματικό Πάρκο Γυαλού - Άγιος Δημήτριος - Πύργος" του Δήμου Σπάτων. Η έκδοση του δανείου καλύφθηκε από την ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ και την ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ.

Το Μάρτιο του 2011 η Εταιρία προχώρησε στην σύναψη ομολογιακού δανείου ποσού € 7,00 εκ., με σκοπό την αποπληρωμή του προαναφερθέντος βραχυπρόθεσμου δανεισμού ποσού € 3.6 εκ., την ενίσχυση ρευστότητας στην Εταιρία και την κάλυψη άλλων επιχειρηματικών σκοπών της Εταιρίας όπως η χρηματοδότηση της κατασκευής και εκμετάλλευσης του «Εμπορικού Πάρκου», της 100% θυγατρικής «ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ».

Η έκδοσή του καλύφθηκε από τις Τράπεζες ALPHA BANK και ALPHA BANK LONDON Ltd.

## 20 Προβλέψεις

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
	<u>Λοιπές προβλέψεις</u>	<u>Λοιπές προβλέψεις</u>
<b>1 Ιανουαρίου 2009</b>	<b>300.000</b>	<b>100.000</b>
Προσθήκες προβλέψεων	2.071	-
Χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις χρήσης	(132.071)	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2009</b>	<b>170.000</b>	<b>100.000</b>
Προσθήκες προβλέψεων	80.000	80.000
Χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις χρήσης	-	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>250.000</b>	<b>180.000</b>

Ανάλυση συνολικών προβλέψεων:

Το σύνολο του κονδυλίου «Λοιπές προβλέψεις» 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. Στην παρούσα χρήση, η Εταιρία προχώρησε σε αύξηση της πρόβλεψης αυτής, κατά ποσό € 80 χιλ.

## 21 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:

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-10	31-Δεκ-09	31-Δεκ-10	31-Δεκ-09
<b>Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις :</b>				
Ανακτήσιμες μετά από 12 μήνες	449.184	286.535	-	-
	<b>449.184</b>	<b>286.535</b>	-	-
<b>Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:</b>				
Ανακτήσιμες μετά από 12 μήνες	2.352.219	2.739.771	1.683.505	1.874.023
	<b>2.352.219</b>	<b>2.739.771</b>	<b>1.683.505</b>	<b>1.874.023</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>1.903.035</b>	<b>2.453.236</b>	<b>1.683.505</b>	<b>1.874.023</b>

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-10	31-Δεκ-09	31-Δεκ-10	31-Δεκ-09
<b>Υπόλοιπο αρχής χρήσης</b>	(2.453.236)	(2.566.122)	(1.874.023)	(1.817.310)
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων	567.356	198.727	190.518	9.704
Χρέωση / (πίστωση) στα λοιπά συνολικά έσοδα	(17.155)	(66.417)	-	(66.417)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	(19.424)	-	-
<b>Υπόλοιπο τέλους χρήσης</b>	<b>(1.903.036)</b>	<b>(2.453.236)</b>	<b>(1.683.505)</b>	<b>(1.874.023)</b>

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:

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	Λοιπά	Σύνολο	Λοιπά	Σύνολο
<b>1 Ιανουαρίου 2009</b>	646.401	646.401	532.869	532.869
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	474.197	474.197	293.627	293.627
<b>31 Δεκεμβρίου 2009</b>	<b>1.120.598</b>	<b>1.120.598</b>	<b>826.496</b>	<b>826.496</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2010</b>	1.120.598	1.120.598	826.496	826.496
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	199.666	199.666	39.998	39.998
<b>31 Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>1.320.264</b>	<b>1.320.264</b>	<b>866.494</b>	<b>866.494</b>

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>			
	Διαφορετικές φορολογικές αποσβεσεις	Φορολογικές ζημιές	Λοιπά	Σύνολο
<b>1 Ιανουαρίου 2009</b>	(450.275)	220.000	3.442.798	<b>3.212.523</b>
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	512.611	-	(237.140)	<b>275.471</b>
(Χρέωση) / πίστωση στα λοιπά συνολικά έσοδα	-	-	66.417	<b>66.417</b>
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	19.424	<b>19.424</b>
<b>31 Δεκεμβρίου 2009</b>	<b>62.336</b>	<b>220.000</b>	<b>3.291.498</b>	<b>3.573.834</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2010</b>	62.336	220.000	3.291.498	<b>3.573.834</b>
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(54.889)	-	(312.801)	<b>(367.690)</b>
(Χρέωση) / πίστωση στα λοιπά συνολικά έσοδα	-	-	17.155	<b>17.155</b>
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>7.447</b>	<b>220.000</b>	<b>2.995.852</b>	<b>3.223.299</b>

  

	<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>			
	Διαφορετικές φορολογικές αποσβεσεις	Φορολογικές ζημιές	Λοιπά	Σύνολο
<b>1 Ιανουαρίου 2009</b>	(462.939)	220.000	2.593.118	<b>2.350.179</b>
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	517.708	-	(233.785)	283.922
(Χρέωση) / πίστωση στα λοιπά συνολικά έσοδα	-	-	66.417	66.417
<b>31 Δεκεμβρίου 2009</b>	<b>54.768</b>	<b>220.000</b>	<b>2.425.750</b>	<b>2.700.519</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2010</b>	54.768	220.000	2.425.750	2.700.519
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(51.908)	-	(98.613)	(150.520)
(Χρέωση) / πίστωση στα λοιπά συνολικά έσοδα	-	-	-	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>2.861</b>	<b>220.000</b>	<b>2.327.138</b>	<b>2.549.999</b>

## 22 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Τα ποσά που αναγνωρίζονται στον Ισολογισμό είναι τα ακόλουθα:

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-10	31-Δεκ-09	31-Δεκ-10	31-Δεκ-09
Παρούσα αξία μη χρηματοδοτούμενων υποχρεώσεων	130.374	101.788	118.872	85.828
Μη καταχωρηθέντα αναλογιστικά κέρδη/ (ζημιές)	(33.275)	(11.532)	(33.030)	(11.532)
<b>Υποχρέωση στον ισολογισμό</b>	<b>97.098</b>	<b>90.256</b>	<b>85.842</b>	<b>74.296</b>

Τα ποσά που αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσεως έχουν ως ακολούθως:

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-10	31-Δεκ-09	31-Δεκ-10	31-Δεκ-09
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	20.893	14.766	16.511	13.612
Χρηματοοικονομικό κόστος	6.020	5.157	5.236	5.086
Αποσβέσεις μη καταχωρημένων αναλογιστικών (κερδών) / ζημιών	326	2.727	326	2.727
Καθαρά αναλογιστικά (κέρδη)/ ζημιές που καταχωρήθηκαν στην χρήση	-	7.006	-	(7.729)
Κόστος προϋπηρεσίας	(148)	-	(2.552)	-
Ζημιές από περικοπές	51.632	-	29.332	-
<b>Σύνολο περιλαμβανομένο στις παροχές σε εργαζομένους</b>	<b>78.724</b>	<b>29.656</b>	<b>48.852</b>	<b>13.696</b>

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

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-10	31-Δεκ-09	31-Δεκ-10	31-Δεκ-09
Υπόλοιπο έναρξης	90.256	60.600	74.296	60.600
Καταβαλόμενες αποζημιώσεις	(71.881)	-	(37.306)	-
Σύνολο χρέωσης στα αποτελέσματα	78.724	29.656	48.852	13.696
<b>Υπόλοιπο τέλους</b>	<b>97.098</b>	<b>90.256</b>	<b>85.842</b>	<b>74.296</b>

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

	31-Δεκ-10	31-Δεκ-09
Προεξοφλητικό επιτόκιο	4,3%	6,1%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	4,0%	4,0%

## 23 Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα) – καθαρά

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-10</u>	<u>31-Δεκ-09</u>	<u>31-Δεκ-10</u>	<u>31-Δεκ-09</u>
<b>Έξοδα τόκων</b>				
-Τραπεζικά δάνεια & λοιπές υποχρεώσεις	(405.567)	(729.489)	(326.599)	(463.965)
<b>Έσοδα τόκων / χρεογράφων</b>	358.291	483.910	291.158	272.998
Καθαρά (έξοδα) / έσοδα τόκων	(47.277)	(245.579)	(35.440)	(190.967)
<b>Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα</b>				
- Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	(38.337)	(56.935)	(37.170)	(40.168)
- Διάφορα έξοδα τραπεζών	(2.827)	(4.152)	(517)	(3.259)
	(41.165)	(61.086)	(37.686)	(43.426)
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) από συναλλαγματικές διαφορές δανείων σε Ξένο Νόμισμα	(216.036)	(652.251)	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>(304.478)</b>	<b>(958.917)</b>	<b>(73.127)</b>	<b>(234.393)</b>

Έχουν γίνει αναμορφώσεις κονδυλίων για τη χρήση 2009 ώστε να καταστούν συγκρίσιμα με αυτά της χρήσης 2010. Συγκεκριμένα ποσό € 651.384, το οποίο αφορούσε ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές δανείου σε ξένο νόμισμα, μεταφέρθηκε από το λογαριασμό «Λοιπά έσοδα/(έξοδα) εκμετάλλεσης» (βλ.σημ.27), στο λογαριασμό «Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) –καθαρά».

## 24 Έξοδα ανά κατηγορία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

		<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>					
		<u>31-Δεκ-10</u>			<u>31-Δεκ-09</u>		
Σημ.		Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
	Παροχές σε εργαζομένους	-	886.408	886.408	67.077	1.069.077	1.136.154
	Αναλώσεις Αποθεμάτων	1.079.817	-	1.079.817	2.575.730	-	2.575.730
	Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	-	75.268	75.268	-	37.338	37.338
	Αποσβέσεις ασώματων παγίων	-	4.789	4.789	-	16.156	16.156
	Αποσβέσεις επενδυτικών ακινήτων	-	198.293	198.293	-	197.795	197.795
	Ενοίκια & έξοδα μακρ.λειτουργικών μισθώσεων	-	252.250	252.250	-	291.650	291.650
	Λοιπές παροχές τρίτων	-	56.287	56.287	937	135.420	136.357
	Αμοιβές και έξοδα τρίτων	71.779	328.358	400.137	69.107	540.543	609.649
	Αμοιβές υπεργολάβων (συμπεριλαμβανομένων των ασφαλιστικών εισφορών προσωπικού υπεργολάβων)	5.300	226.487	231.787	539.807	107.722	647.529
	Φόροι - Τέλη	-	408.767	408.767	65.602	414.884	480.486
	Λοιποί λογαριασμοί προβλέψεων	-	11.568	11.568	150.000	-	150.000
	Λοιπά έξοδα	6.419	296.955	303.374	34.991	522.435	557.427
	<b>Σύνολο</b>	<b>1.163.316</b>	<b>2.745.428</b>	<b>3.908.745</b>	<b>3.503.251</b>	<b>3.333.019</b>	<b>6.836.271</b>

		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>					
		<u>31-Δεκ-10</u>			<u>31-Δεκ-09</u>		
Σημ.		Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
	Παροχές σε εργαζομένους	-	719.076	719.076	221.526	898.935	1.120.461
	Αναλώσεις Αποθεμάτων	1.079.817	-	1.079.817	2.575.730	-	2.575.730
	Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	-	61.621	61.621	-	21.061	21.061
	Αποσβέσεις ασώματων παγίων	-	2.083	2.083	-	11.959	11.959
	Αποσβέσεις επενδυτικών ακινήτων	-	15.500	15.500	-	15.500	15.500
	Ενοίκια & έξοδα μακρ.λειτουργικών μισθώσεων	-	219.401	219.401	-	245.633	245.633
	Λοιπές παροχές τρίτων	474	21.803	22.278	1.066	36.250	37.316
	Αμοιβές και έξοδα τρίτων	-	203.707	203.707	-	338.822	338.822
	Αμοιβές υπεργολάβων (συμπεριλαμβανομένων των ασφαλιστικών εισφορών προσωπικού υπεργολάβων)	96.550	25.267	121.817	728.575	393	728.967
	Λοιποί λογαριασμοί προβλέψεων	-	-	-	150.000	-	150.000
	Φόροι - Τέλη	-	66.782	66.782	65.602	163.600	229.202
	Λοιπά έξοδα	7.766	250.769	258.535	46.590	453.863	500.452
	<b>Σύνολο</b>	<b>1.184.608</b>	<b>1.586.008</b>	<b>2.770.616</b>	<b>3.789.088</b>	<b>2.186.015</b>	<b>5.975.104</b>

## 25 Παροχές σε εργαζομένους

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-10</u>	<u>31-Δεκ-09</u>	<u>31-Δεκ-10</u>	<u>31-Δεκ-09</u>
Μισθοί και ημερομίσθια	680.331	867.091	567.350	898.167
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	111.451	223.520	86.970	192.711
Κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	78.724	29.656	48.852	13.696
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	15.903	15.887	15.903	15.887
<b>Σύνολο</b>	<b>886.408</b>	<b>1.136.154</b>	<b>719.076</b>	<b>1.120.461</b>

## 26 Φόρος εισοδήματος

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-10</u>	<u>31-Δεκ-09</u>	<u>31-Δεκ-10</u>	<u>31-Δεκ-09</u>
Φόρος χρήσης	130.231	42.637	80.000	-
Έκτακτη εισφορά	315.640		265.285	
Αναβαλλόμενος φόρος	567.356	210.960	190.518	9.704
<b>Σύνολο</b>	<b>1.013.227</b>	<b>253.596</b>	<b>535.803</b>	<b>9.704</b>

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-10</u>	<u>31-Δεκ-09</u>	<u>31-Δεκ-10</u>	<u>31-Δεκ-09</u>
<b>Λογιστικά κέρδη / (ζημιές) προ φόρων</b>	(2.812.803)	(2.079.457)	(1.309.383)	3.416.972
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες τοπικούς φορολογικούς συντελεστές για τα κέρδη στις αντίστοιχες χώρες	(565.799)	(340.580)	(314.252)	854.243
<b>Αναμορφώσεις</b>				
Έσοδα συμμετοχών και κοινοπραξιών	-	-	(18.176)	(1.142.415)
Εισόδημα που δεν υπόκειται σε φόρο	-	17.435	-	(43.678)
Επιπλέον έσοδα που φορολογούνται	-	(89.363)	-	(89.363)
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	108.346	128.623	26.896	189.063
Φόροι προηγούμενων χρήσεων και λοιποί φόροι	2.316	5.244	-	-
Πρόβλεψη φόρου	80.000	-	80.000	-
Χρήση φορολογικών ζημιών προηγούμενων χρήσεων	-	(83.838)	-	-
Έξοδα που εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς (π.χ. αποσβέσεις αύλων που έχουν διαγραφεί στα ΔΠΧΠ)	-	17.891	-	-
Διαφορά μεταξύ συντελεστή τρέχουσας και αναβαλλόμενης φορολογίας	33.519	(73.329)	100.791	9.704
Φορολογικές ζημιές χρήσης για τις οποίες δεν αναγνωρίστηκε φορολογική απαίτηση	1.016.740	671.512	395.260	232.150
Έκτακτη εισφορά	315.640	-	265.285	-
Περαίωση βάσει Ν. 3888/2010	22.466	-	-	-
<b>Φόροι</b>	<b>1.013.227</b>	<b>253.596</b>	<b>535.803</b>	<b>9.704</b>

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

## 27 Λοιπά έσοδα / έξοδα

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-10</u>	<u>31-Δεκ-09</u>	<u>31-Δεκ-10</u>	<u>31-Δεκ-09</u>
Κέρδη/ (ζημιές) από την πώληση επενδυτικών - ενσώματων ακινήτων	-	-	-	2.299
Ενοίκια	14.387	13.887	33.386	31.912
Λοιπά Κέρδη / (Ζημιές)	14.584	1.139.266	46.249	35.590
<b>Σύνολο</b>	<b>28.971</b>	<b>1.153.153</b>	<b>79.635</b>	<b>69.801</b>

Έχουν γίνει αναμορφώσεις κονδυλίων για τη χρήση 2009 ώστε να καταστούν συγκρίσιμα με αυτά της χρήσης 2010. Συγκεκριμένα ποσό € 651.384, το οποίο αφορούσε ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές δανείου σε ξένο νόμισμα, μεταφέρθηκε από το λογαριασμό «Λοιπά έσοδα/(έξοδα) εκμετάλλευσης» στο λογαριασμό «Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) –καθαρά» (βλ.σημ.23).

Στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων της προηγούμενης χρήσης (01.01.2009- 31.12.2009), στο λογαριασμό «Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης» εμφανίζοταν κέρδος ποσού ευρώ 1.139 χιλ., το οποίο περιελάμβανε έσοδα από αποζημίωση απαλλοτριώσεων ακινήτων της θυγατρικής «KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ», σύμφωνα με τις κυρηχθείσες ΚΥΑ 1026882/1891/010/2005 και 1026881/1887/010/2005 ποσού ευρώ 915 χιλιάδων.

## 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-10</u>	<u>31-Δεκ-09</u>	<u>31-Δεκ-10</u>	<u>31-Δεκ-09</u>
Κέρδη/(ζημιές) που αναλογούν στους ιδιοκτήτες της Μητρικής (ποσά σε €)	(3.826.030)	(2.333.053)	(1.845.186)	3.407.268
Σταθμισμένος μέσος αριθμός των κοινών μετοχών	57.434.884	47.619.135	57.434.884	47.619.135
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή -βασικά (σε €)	<b>(0,0666)</b>	<b>(0,0490)</b>	<b>(0,0321)</b>	<b>0,0716</b>

## 29 Μερίσματα ανά μετοχή

Για τη χρήση 2010 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.

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 θυγατρικής «ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε.», με το Δήμο Παλλήνης στο Συμβούλιο της Επικρατείας και το Διοικητικό Πρωτοδικείο Αθηνών, 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. Για την ενδεχόμενη αυτή υποχρέωση δεν έχει σχηματισθεί σχετική πρόβλεψη, επειδή η Διοίκηση της Εταιρίας θεωρεί ότι θα είναι θετική γι'αυτή η τελική έκβαση της υπόθεσης.

Οι φορολογικές δηλώσεις, τόσο της μητρικής όσο και των θυγατρικών της για τις χρήσεις όπως αναλυτικά αυτές αναφέρονται, δεν έχουν εξετασθεί από τις Φορολογικές Αρχές, με συνέπεια να υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσανξήσεων κατά το χρόνο που θα εξετασθούν και θα οριστικοποιηθούν. Για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, η Εταιρία στην παρούσα χρήση προχώρησε σε αύξηση της πρόβλεψης κατά ποσό 80 χιλ. ευρώ, έτσι συνολικά έχει σχηματισθεί πρόβλεψη 250 χιλ. ευρώ η οποία αναλύεται σε 180 χιλ. ευρώ για τη μητρική και 70 χιλ. ευρώ για τις θυγατρικές.

Η μητρική Εταιρία βρίσκεται σε διαδικασία τακτικού φορολογικού ελέγχου για τις χρήσεις 2006 και 2007. Στο παρόν στάδιο τα αποτελέσματα του φορολογικού ελέγχου δεν είναι δυνατόν να προσδιορισθούν. Οι θυγατρικές εταιρίες του εσωτερικού, προχώρησαν σε Περαίαωση βάσει του Ν.3888/2010. Παρατίθεται αναλυτικός πίνακας για τις ανέλεγκτες χρήσεις των εταιριών που ενοποιούνται :

Εταιρία		
REDS A.E.	5 έτη	(2006-2010)
PMS PARKING SYSTEMS A.E.	1 έτος	2010
ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε.	1 έτος	2010
KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	1 έτος	2010
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	1 έτος	2010
3G A.E.	1 έτος	2010
KARTEREDA HOLDINGS LTD	5 έτη	(2006-2010)
CLH ESTATE SRL	5 έτη	(2006-2010)
CORREA HOLDINGS LTD	4 έτη	(2007-2010)
PROFIT CONSTRUCT SRL	5 έτη	(2006-2010)



### 31 Ενδεχόμενο περιουσιακό στοιχείο

Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 48/2010 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου 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. Για τον καθορισμό της οριστικής τιμής μονάδος, η Εταιρία κατέθεσε έφεση ενώπιον του Εφετείου Αθηνών με την οποία αιτείται αποζημίωση ευρώ 8,8 εκ. περίπου. Η εν λόγω έφεση είχε προσδιοριστεί να εκδικασθεί την 01.02.2011 ενώπιον του 2<sup>ου</sup> τμήματος του Εφετείου Αθηνών, μετά όμως από αίτημα του Δήμου Παλλήνης, αναβλήθηκε για τη δικάσιμο της 11.11.2011. 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

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

#### Πωλήσεις / Αγορές αγαθών και υπηρεσιών

	<u>Ο ΟΜΙΑΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	1/1- 31/12/2010	1/1- 31/12/2009	1/1- 31/12/2010	1/1-31/12/2009
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς την μητρική	-	-	-	-
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς τις θυγατρικές	-	-	229.989	655.485
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	278.235	2.120.686	98.787	1.944.714
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από την μητρική	254.013	266.391	252.553	257.124
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από τις θυγατρικές	-	-	-	-
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	9.895.870	93.382	214.015	49.408

#### Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις Συνδεδεμένων Μερών

	<u>Ο ΟΜΙΑΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-10	31-Δεκ-09	31-Δεκ-10	31-Δεκ-09
Απαιτήσεις από την μητρική	-	-	-	-
Απαιτήσεις από θυγατρικές	-	-	673.224	416.739
Απαιτήσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	838.443	729.926	819.497	712.666
Υποχρεώσεις προς την μητρική	306.180	26.231	304.049	25.884
Υποχρεώσεις προς θυγατρικές	-	-	1.200.000	1.200.000
Υποχρεώσεις προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	2.525.176	173.372	365.419	172.669

#### Εσοδα από μερίσματα

	<u>Ο ΟΜΙΑΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-10	31-Δεκ-09	31-Δεκ-10	31-Δεκ-09
Εσοδα από μερίσματα	-	-	75.735	4.569.660

#### Συναλλαγές διευθυντικών στελεχών & μελών διοίκησης

	<u>Ο ΟΜΙΑΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	1/1- 31/12/2010	1/1- 31/12/2009	1/1- 31/12/2010	1/1-31/12/2009
Συναλλαγές & αμοιβές διευθυντικών στελεχών & μελών της διοίκησης	402.110	514.985	402.110	422.395
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-	-	-
Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-	-	-

### 33 Λοιπές σημειώσεις

- Το απασχολούμενο προσωπικό την 31.12.2010 ήταν στον Όμιλο 19 (17 διοικητικό/υπαλληλικό προσωπικό και 2 ημερομίσθιοι), και στην Εταιρία 8 άτομα διοικητικό/υπαλληλικό προσωπικό. Αντίστοιχα την 31.12.2009 ήταν στον Όμιλο 29 (22 διοικητικό/υπαλληλικό προσωπικό και 7 ημερομίσθιοι), και στην Εταιρία 17 άτομα (14 διοικητικό/υπαλληλικό προσωπικό και 3 ημερομίσθιοι).
- Η συνολική αμοιβή των νομίμων ελεγκτών της Εταιρίας, για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων ανέρχεται σε ποσό € 46.000 για το οικονομικό έτος 2010.

### 34 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού

Εντός του 2011, η Εταιρία προχώρησε σε σύναψη βραχυπρόθεσμου δανεισμού ποσού 3,6 εκ. ευρώ με σκοπό την αποπληρωμή του δανείου της συνδεδεμένης «CLH ESTATE SRL» στη Ρουμανία και κατόπιν στη σύναψη ομολογιακού δανείου ποσού 7 εκ. ευρώ με σκοπό την αποπληρωμή του προαναφερθέντος βραχυπρόθεσμου δανείου και την κάλυψη άλλων επιχειρηματικών σκοπών της εταιρίας.

Επίσης η θυγατρική «ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ», προχώρησε σε σύναψη Ομολογιακού δανείου ύψους 35,2 εκ. ευρώ. (αναλυτικά τα δάνεια των εταιριών αναφέρονται στη Σημ. Νο 19).

Κηφισιά, 28 Μαρτίου 2011

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ  
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ &  
ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΟΥΤΡΑΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ  
ΚΑΛΛΙΤΣΑΝΤΣΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΩΡΑΪΤΗΣ

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ  
ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ

ΑΔΤ ΑΕ 023455

ΑΔΤ Ε 434814

ΑΔΤ ΑΕ 574340

Αρ. Αδ. ΟΕΕ 1981



**ΑΡ.Μ.Α.Ε. : 13564/06/Β/86/123**

**ΕΔΡΑ : ΕΡΜΟΥ 25 Ν. ΚΗΦΙΣΙΑ Τ.Κ. 145 64**

### **ΣΤ. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ**

#### **ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΜΕ ΜΕΤΡΗΤΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ 01.01.2010 έως 31.12.2010**

Γνωστοποιείται σύμφωνα με την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Χρηματιστηρίου Αθηνών 25/17.07.2009, ότι από την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας με καταβολή μετρητών με δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων, που έλαβε χώρα σύμφωνα με την 05.05.2009 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας και την από 05.06.2009 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Χρηματιστηρίου Αθηνών, αντλήθηκαν καθαρά κεφάλαια € **24.622.379,46** (€ 24.954.466,60 μείον έξοδα έκδοσης € 332.087,14).

Από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας εκδόθηκαν 17.824.619 νέες κοινές άυλες ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 1,31 και τιμή διάθεσης € 1,40 η κάθε μία, με αναλογία 9 νέες μετοχές ανά 20 παλαιές. Η πιστοποίηση της καταβολής του μετοχικού κεφαλαίου έγινε από το Δ.Σ. της Εταιρίας την 21<sup>η</sup> Ιουλίου 2009. Την 31<sup>η</sup> Ιουλίου 2009 οι νέες μετοχές εισήχθησαν προς διαπραγμάτευση μετά την από 28.07.2009 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Χ.Α.

Η Εταιρία για την περίοδο 01.01.2010 έως την 31.12.2010 διέθεσε € 7.000.000, ενώ συνολικά από την 21.07.2009 έως την 31.12.2010 έχει διατεθεί ποσό € 21.620.000.

Η διάθεση των αντληθέντων κεφαλαίων έχει ως ακολούθως :

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΑΘΕΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ**

Χρήση και Χρονοδιάγραμμα διάθεσης αντληθέντων κεφαλαίων για τα έτη 2009-2010, όπως προβλέπονται από το Ενημερωτικό Δελτίο για την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας				ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΑΘΕΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ																			
Ποσά σε €				ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΠΙΝΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΑΘΕΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (Άποφ. Δ.Σ. 10.12.2009)				ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΠΙΝΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΑΘΕΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (Άποφ. Δ.Σ. 29.06.2010)				ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΠΙΝΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΑΘΕΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (Άποφ. Δ.Σ. 17.12.2010)				ΔΙΑΘΕΣΗ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΕΩΣ 31.12.2010							
				β' εξάμηνο 2009	α' εξάμηνο 2010	β' εξάμηνο 2010	Σύνολο	β' εξάμηνο 2009	α' εξάμηνο 2010	β' εξάμηνο 2010	Σύνολο	β' εξάμηνο 2009	α' εξάμηνο 2010	β' εξάμηνο 2010	α' εξάμηνο 2011	Σύνολο	β' εξάμηνο 2009	α' εξάμηνο 2010	β' εξάμηνο 2010	α' εξάμηνο 2011	Σύνολο	Συνολικό διατεθέν κεφάλαιο μέχρι 31.12.2009	Διατεθέν κεφάλαιο περιόδου 01.01-31.12.2010
Κατηγορία χρήσης αντληθέντων κεφαλαίων																							
Επιχειρηματικό Πάρκο στη Γυαλού Αττικής	4.000.000,00	3.000.000,00	3.000.000,00	10.000.000,00	0	7.000.000,00	3.000.000,00	10.000.000,00	0	5.000.000,00	3.000.000,00	2.000.000,00	10.000.000,00	0	5.000.000,00	2.000.000,00	3.000.000,00	10.000.000,00	0,00	7.000.000,00	3.000.000,00		
Αποπληρωμή δανείου μητρικής Εταιρείας	4.500.000,00	0	0	4.500.000,00	4.620.000,00	0	2.379,46	4.622.379,46	4.620.000,00	0	2.379,46	0,00	4.622.379,46	4.620.000,00	0	0	2.379,46	4.622.379,46	4.620.000,00	0	2.379,46		
Αποπληρωμή δανείου συνδεδεμένης	10.000.000,00	0	0	10.000.000,00	10.000.000,00	0	0	10.000.000,00	10.000.000,00	0	0	0	10.000.000,00	10.000.000,00	0	0	0	10.000.000,00	10.000.000,00	0	0	0,00	
<b>Σύνολο κεφαλαίων προς διάθεση</b>	<b>18.500.000,00</b>	<b>3.000.000,00</b>	<b>3.000.000,00</b>	<b>24.500.000,00</b>	<b>14.620.000,00</b>	<b>7.000.000,00</b>	<b>3.002.379,46</b>	<b>24.622.379,46</b>	<b>14.620.000,00</b>	<b>5.000.000,00</b>	<b>3.002.379,46</b>	<b>2.000.000,00</b>	<b>24.622.379,46</b>	<b>14.620.000,00</b>	<b>5.000.000,00</b>	<b>2.000.000,00</b>	<b>3.002.379,46</b>	<b>24.622.379,46</b>	<b>14.620.000,00</b>	<b>7.000.000,00</b>	<b>3.002.379,46</b>		

**Επεξηγήσεις :**

Σε σχέση με το εγκεκριμένο - δημοσιευμένο Ενημερωτικό Δελτίο υπήρξαν τρεις (3) μεταβολές του ποσού και του χρόνου διάθεσης, οι οποίες γνωστοποιήθηκαν στο επενδυτικό κοινό και στις αρμόδιες αρχές. Ειδικότερα η πρώτη τροποποίηση αποφασίστηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας την 10.12.2009, η δεύτερη με απόφαση της 29.06.2010 και η τρίτη με απόφαση της 17.12.2010. Οι αντίστοιχες ανακοινώσεις – ενημερώσεις προς το επενδυτικό κοινό, έγιναν από την εταιρία την 14.12.2009, την 29.06.2010 και την 17.12.2010.

Συγκεκριμένα οι διαφοροποιήσεις κατέστησαν αναγκαίες λόγω του ότι :

Οι προϋπολογισθείσες δαπάνες έκδοσης για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου στο Ενημερωτικό Δελτίο ανέρχονταν σε ποσό € 454.466,60, ενώ οι τελικές δαπάνες ανήλθαν σε ποσό € 332.087,14. Η διαφορά αυτών, ποσού € 122.379,46, κατόπιν της από 31.08.2009 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου, διατέθηκαν για την «Αποπληρωμή δανείου» της Εταιρίας.

Με την από 10.12.2009 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, ποσό € 4.000.000 που αφορούσε δαπάνες για την κατασκευή του «Επιχειρηματικού Πάρκου» σε τμήμα του ακινήτου της θυγατρικής «ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ», στην περιοχή Γυαλού στα Σπάτα – Αττικής, μεταφέρθηκε προς διάθεση εντός του Α' Εξαμήνου του 2010, με την έναρξη των κατασκευαστικών εργασιών.

Με την από 29.06.2010 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και βάσει της εξέλιξης των κατασκευαστικών εργασιών, στο ακίνητο της θυγατρικής «ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ», αντί του συνολικού ποσού των € 7.000.000 αποφασίστηκε η διάθεση ποσού € 5.000.000, η οποία πραγματοποιήθηκε με την από 24/6/2010 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εν λόγω θυγατρικής εταιρίας. Το εναπομένον ποσό των € 2.000.000 αποφασίστηκε να διατεθεί εντός του Α' εξαμήνου 2011 προκειμένου να συμβαδίζει με τις ανάγκες χρηματοδότησης του έργου.

Τέλος βάσει του Ενημερωτικού Δελτίου Αύξησης εντός του Β' Εξαμήνου του 2010 θα διατίθεντο για την κατασκευή του «Επιχειρηματικού Πάρκου» ποσό € 3.000.000,00, το συνολικά διατεθέν ποσό για περίοδο ανήλθε σε ποσό € 2.000.000,00. Στη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας την 17<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2010, αποφασίστηκε το εναπομένον ποσό € 1.000.000,00 να διατεθεί εντός του Α' Εξαμήνου του 2011.

**Σημειώσεις :**

1. Το υπόλοιπο προς διάθεση ποσό των € 3.002.379,46 η Εταιρία το επενδύει σε βραχυπρόθεσμες καταθέσεις και στην κατάσταση οικονομικής θέσης της 31.12.2010 περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα».
2. Από το ποσό των € 7.000.000 που καταβλήθηκε για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής εταιρίας «ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ», ποσό € 278.221,01 έχει τοποθετηθεί προσωρινά σε βραχυπρόθεσμες καταθέσεις και στην Ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης της 31.12.2010 περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα».

---

Κηφισιά, 28 Μαρτίου 2011

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ  
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ &  
ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΟΥΤΡΑΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ  
ΚΑΛΛΙΤΣΑΝΤΣΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΩΡΑΪΤΗΣ

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ  
ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ

---

**Έκθεση Ευρημάτων από την Εκτέλεση Προσυμφωνημένων Διαδικασιών επί της  
«Έκθεσης Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων»**

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας «REDS Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης Ακινήτων και Υπηρεσιών»

Σύμφωνα με την εντολή που λάβαμε από το Διοικητικό Συμβούλιο της «REDS Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης Ακινήτων και Υπηρεσιών» (η Εταιρεία), διενεργήσαμε τις κατωτέρω προσυμφωνημένες διαδικασίες στο πλαίσιο όσων προβλέπονται από το κανονιστικό πλαίσιο του Χρηματιστηρίου Αθηνών και το σχετικό νομοθετικό πλαίσιο της κεφαλαιαγοράς, σχετικά με την Έκθεση Διάθεσης των Αντληθέντων Κεφαλαίων της Εταιρείας, που αφορά στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών, που διενεργήθηκε το 2009. Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για τη σύνταξη της προαναφερόμενης Έκθεσης. Αναλάβαμε αυτή την εργασία σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, το οποίο ισχύει σε «Αναθέσεις Εκτέλεσης Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Ευθύνη μας είναι να εκτελέσουμε τις κατωτέρω προσυμφωνημένες διαδικασίες και να σας γνωστοποιήσουμε τα ευρήματά μας.

**Διαδικασίες:**

1. Συγκρίναμε τα ποσά που αναφέρονται ως εκταμιεύσεις στην επισυναπτόμενη «Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου με Μετρητά, με τα αντίστοιχα ποσά που έχουν αναγνωρισθεί στα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας και των θυγατρικών της, κατά τη χρονική περίοδο που αυτά αναφέρονται.
2. Εξετάσαμε την πληρότητα της Έκθεσης και την συνέπεια του περιεχομένου της με τα αναφερόμενα στο Ενημερωτικό Δελτίο, που εκδόθηκε από την Εταιρεία για το σκοπό αυτό, καθώς και με τις σχετικές αποφάσεις και ανακοινώσεις των αρμοδίων οργάνων της Εταιρείας με τις οποίες τροποποιείται το χρονοδιάγραμμα των αντληθέντων κεφαλαίων.

**Ευρήματα:**

- α) Τα ανά κατηγορία χρήσης/επένδυσης ποσά που εμφανίζονται ως εκταμιεύσεις στην επισυναπτόμενη «Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου με Καταβολή Μετρητών», προκύπτουν από τα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας και των θυγατρικών της, στη χρονική περίοδο που αυτά αναφέρονται.
- β) Το περιεχόμενο της Έκθεσης περιλαμβάνει τις κατ' ελάχιστον πληροφορίες που προβλέπονται για το σκοπό αυτό από το κανονιστικό πλαίσιο του Χρηματιστηρίου Αθηνών καθώς και το σχετικό νομοθετικό πλαίσιο της κεφαλαιαγοράς και είναι συνεπές με τα αναφερόμενα στο οικείο Ενημερωτικό Δελτίο και τις σχετικές αποφάσεις και ανακοινώσεις των αρμοδίων οργάνων της Εταιρείας με τις οποίες τροποποιείται το χρονοδιάγραμμα των αντληθέντων κεφαλαίων.

Με δεδομένο ότι η διενεργηθείσα εργασία, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση, σύμφωνα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρουμε ανωτέρω. Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή είχαμε εκτελέσει έλεγχο ή επισκόπηση ενδεχομένως να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας και άλλα θέματα, πέραν των αναφερομένων στην προηγούμενη παράγραφο.



---

Η παρούσα Έκθεση απευθύνεται αποκλειστικά προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στα πλαίσια της τήρησης των υποχρεώσεών της προς το κανονιστικό πλαίσιο του Χρηματιστηρίου Αθηνών και το σχετικό νομοθετικό πλαίσιο της κεφαλαιαγοράς. Ως εκ τούτου, η Έκθεση αυτή δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για άλλους σκοπούς αφού περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται στις οικονομικές καταστάσεις που συνέταξε η Εταιρεία για τη χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2010 μέχρι 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2010, για τις οποίες εκδώσαμε ξεχωριστή έκθεση Ελέγχου, με ημερομηνία 30 Μαρτίου 2011.

Αθήνα, 30 Μαρτίου 2011

Οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



ΠράσιγουωτερχαουςΚούπερς

Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία

Λ. Κηφισίας 268, Χαλάνδρι

Α.Μ. ΣΟΕΛ 113

Μάριος Ψάλτης

Α.Μ. ΣΟΕΛ 38081

**Z. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΑΡΘΡΟΥ 10 v. 3401/2005**

Κατά τη διάρκεια του 2010 καθώς και το 2011 έως 28.03.2011, η Εταιρία δημοσίευσε τα ακόλουθα δελτία τύπου-ανακοινώσεις προς ενημέρωση του επενδυτικού κοινού.

<b>Θέμα</b>	<b>Ημερομηνία Πρωτοκόλλησης</b>
Ανακοίνωση Άλλων Σημαντικών Γεγονότων	24/3/2011
Ανακοίνωση Άλλων Σημαντικών Γεγονότων	1/3/2011
Γνωστοποίηση αλλαγής σύνθεσης Διοικητικού Συμβουλίου ή ανωτάτων διευθυντικών στελεχών	4/1/2011
Ανακοίνωση Τροποποίησης χρονοδιαγράμματος αντληθέντων κεφαλαίων	17/12/2010
Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας v.3556/2007	8/12/2010
<b>ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ</b>	8/12/2010
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ	29/11/2010
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ	29/11/2010
<b>ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΠΙΝΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</b>	30/8/2010
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ	30/8/2010
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ	30/8/2010
Διευκρινήσεις επί δημοσιευμάτων	23/8/2010
Τροποποίηση χρονοδιαγράμματος διάθεσης αντληθέντων κεφαλαίων-Ορθή Επανάληψη	6/7/2010
Ανακοίνωση τροποποίησης χρονοδιαγράμματος αντληθέντων κεφαλαίων	29/6/2010
Ανακοίνωση Άλλων Σημαντικών Γεγονότων	25/6/2010
Αποφάσεις Τακτικής Γενικής Συνέλευσης	25/6/2010
Ανακοίνωση για Εκτακτη εισφορά του άρθρου 5 του v. 3845/2010	1/6/2010
Προαναγγελία Γενικής Συνέλευσης	27/5/2010
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ	26/5/2010
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ	26/5/2010
<b>ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΠΙΝΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</b>	16/4/2010
Ανακοίνωση Άλλων Σημαντικών Γεγονότων	16/4/2010
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ	26/3/2010
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ	26/3/2010
Επιβεβαίωση - Διευκρινήσεις επί δημοσιευμάτων	24/3/2010

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](http://www.reds.gr) στις υποενότητες «Ανακοινώσεις» στην ενότητα «Ενημέρωση Επενδυτών».

**Η. 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](http://www.reds.gr).