

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

### **ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

**Για τη χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2011**

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

**REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

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

**Περιεχόμενα Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης**

A. Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.....	3
B. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου.....	
B1. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της REDS AE .....	4
B2. Επεξηγηματική Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου .....	14
B3. Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης .....	15
Γ. Έκθεση ελέγχου ανεξάρτητου ορκωτού ελεγκτή – λογιστή.....	22
Δ. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσης από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2011.....	24
Ε. Στοιχεία και Πληροφορίες χρήσης από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2011.....	82
ΣΤ. Έκθεση Διάθεσης Ανληθέντων Κεφαλαίων .....	83
Ζ. Πληροφορίες άρθρου 10 Ν.3401/2005.....	89
Ζ. Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων και των Οικονομικών Καταστάσεων των Θυγατρικών.....	91

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρίας από τη σελίδα 24 έως και τη σελίδα 81 εγκρίθηκαν κατά τη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου στις 28.03.2012.

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

## **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 01.01-31.12.2011, 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 2012

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 2011

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 2011.

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 2011, 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 2011.

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**

Το 2011 απετέλεσε την πιο δύσκολη χρονιά στην ύφεση που διανύουμε την τελευταία πενταετία. Η αίσθηση της αβεβαιότητας χαρακτήρισε τη χρονιά αυτή, επηρεάζοντας και επιβαρύνοντας άμεσα την ελληνική οικονομία. Η οικονομική κρίση επηρέασε το σύνολο των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων και ως εκ τούτου και τις εταιρίες ακινήτων. Στην δύσκολη αυτή περίοδο χρειάζονται επιλεκτικές τοποθετήσεις και σωστές επιλογές.

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

Εντός του 2011 συνεχίστηκαν και ολοκληρώθηκαν οι εργασίες για την κατασκευή του μεγαλύτερου μέρους του «Εμπορικού Πάρκου» στο ακίνητο της θυγατρικής «ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ» στη Γυαλού στα Σπάτα Αττικής. Η λειτουργία του πάρκου ξεκίνησε την 20η Οκτωβρίου, με την ονομασία «Smart Park», έχοντας ως μισθωτές μεγάλα ονόματα του λιανεμπορίου όπως Carrefour, Jumbo, Dixons (Κωτσόβολος), Hondos Center, Intersport αλλά και αναπτυσσόμενες εταιρίες όπως Mamas & Pappas, Calzedonia, Intimissimi, Tezenis, Celestino, Mio Moda, Cook Shop και πολλά άλλα καταστήματα. Η χρηματοδότηση του έργου προήλθε από ίδια κεφάλαια αλλά και δανεισμό. Η θυγατρική την 28/2/2011 προχώρησε σε σύναψη Ομολογιακού δανείου ύψους € 35 εκ. και η έκδοση του δανείου καλύφθηκε από την ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΕΛΛΑΔΟΣ και την ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ.

Την 23/3/2011 η Εταιρία προχώρησε στην σύναψη ομολογιακού δανείου ύψους € 7 εκ., με σκοπό την αποπληρωμή δανεισμού ποσού € 3,6 εκ. της συνδεδεμένης εταιρίας στη Ρουμανία CLH ESTATE Srl, την ενίσχυση της ρευστότητας, καθώς και την κάλυψη άλλων επιχειρηματικών σκοπών της Εταιρίας. Το δάνειο έχει τριετή διάρκεια και η έκδοσή του έγινε σε συνεργασία με τις Τράπεζες ALPHA BANK και ALPHA BANK LONDON Ltd.

Το Μάιο του 2011 κατατέθηκε στο αρμόδιο Πολεοδομικό Γραφείο ο φάκελος για την έκδοση της Οικοδομικής Αδείας του νέου Οικιστικού Συγκροτήματος «ΒΙΛΛΑ ΚΑΜΠΑ», η οποία εκδόθηκε το Δεκέμβριο.

Επίσης, κατά το πρώτο εξάμηνο της χρήσης μεταβιβάστηκε μία κατοικία του οικιστικού συγκροτήματος «Ampeλία» με το ποσοστό ολοκλήρωσης των πωλήσεων να ανέρχεται πλέον σε 93%.

Το Νοέμβριο του 2011 υπεγράφη το Προεδρικό Διάταγμα (ΦΕΚ 288/02.11.2011) Έγκρισης της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών επιπτώσεων για το χαρακτηρισμό και την οριοθέτηση Περιοχής Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (Π.Ο.Α.Π.Δ.) για το ακίνητο της θυγατρικής «KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ», στην περιοχή Κάντζα του Δήμου Παλλήνης. Στην παρούσα χρήση ολοκληρώθηκαν οι ερευνητικές δοκιμαστικές τομές και είναι σε εξέλιξη οι εργασίες αρχαιολογικών ανασκαφών στο τμήμα του οικοπέδου που αφορά στη μελλοντική ανάπτυξη.

## **2. Κυριότερα Οικονομικά Στοιχεία του 2011.**

Ο Όμιλος εμφάνισε το 2011 έσοδα περίπου 1,5 εκατ. € έναντι εσόδων περίπου 1,4 εκατ. € για τη χρήση του 2010 και παρουσίασε ζημίες προ φόρων 2,4 εκ. € έναντι ζημιών προ φόρων 2,8 εκ. € για τη χρήση του 2010. Τα έσοδα του Ομίλου προέρχονται από την δραστηριότητά του στην Ελλάδα και ειδικότερα από την εκμίσθωση ακινήτων και την πώληση εντός του 2011 μίας κατοικίας του οικιστικού συγκροτήματος «Ampeλία».

Τα βασικά οικονομικά μεγέθη της χρήσης 2011 για την Εταιρία και τις θυγατρικές της, καθώς και οι μεταβολές αυτών σε σχέση με το προηγούμενο έτος παρουσιάζονται παρακάτω :

- Η μητρική Εταιρία REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ παρουσίασε ζημίες μετά από φόρους 1 εκ. € έναντι ζημιών μετά από φόρους 1,8 εκ. € το 2010. Η μεταβολή οφείλεται κυρίως στα «έκτακτα έσοδα» από την είσπραξη ποινικής ρήτρας τερματισμού του προσυμφώνου αγοραπωλησίας των μετοχών της θυγατρικής «ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ», με το επενδυτικό fund HENDERSON, ποσού € 4 εκ. Κατά την κλειόμενη χρήση ο κύκλος εργασιών για την Εταιρία αφορά πώληση κατοικίας του οικιστικού συγκροτήματος «Ampeλία» και παροχή υπηρεσιών. Τα αποτελέσματα της Εταιρίας επιβαρύνθηκαν με την απομείωση της αξίας του ακινήτου στην Ακαδημία Πλάτωνος κατά ποσό 3,6 εκ. € όπως επίσης και από την περαιώση των φορολογικών της υποθέσεων για τα οικονομικά έτη 2007 έως και 2010, βάσει του ν.3888/2010.
- Η εταιρία ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. ξεκίνησε εντός του 2011 τη λειτουργία του «Εμπορικού Πάρκου» και τα έσοδά της από μισθώσεις ανήλθαν στο ποσό των 0,8 εκ. € Η εταιρία παρουσίασε ζημίες για την κλειόμενη χρήση μετά από φόρους 0,9 εκ. € έναντι ζημιών 0,4 εκ. €, μετά από φόρους στη χρήση 2010.

- Η εταιρία ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε. παρουσίασε για το 2011 κέρδη μετά από φόρους 0,6 εκ. €, όπως και το 2010.
- Η εταιρία ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε. για την κλειόμενη χρήση παρουσίασε ζημίες μετά από φόρους ποσού 0,09 εκ. € έναντι ζημιών 0,6 εκ. € στη χρήση 2010. Στα έσοδα της χρήσης 2011 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 1,41 εκ. € έναντι 1,55 εκ. € της χρήσης 2010. Οι ζημίες οφείλονται κυρίως σε συναλλαγματικές διαφορές και σε χρηματοοικονομικά έξοδα.
- Η εταιρία 3G Α.Ε., στην οποία η Εταιρία συμμετέχει κατά 50%, παρουσίασε το 2011 κέρδη μετά από φόρους 0,08 εκ. € έναντι κερδών μετά από φόρους 0,07 εκ. € για τη χρήση του 2010.

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

ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		
	1/1-31/12/2011	1/1-31/12/2010	Μεταβολή
Κύκλος εργασιών	1.508.167	1.371.448	10,0%
Μεικτά κέρδη/(ζημίες)	622.175	208.133	198,9%
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	(2.428.716)	(2.812.803)	(13,7%)
Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους	(3.857.409)	(3.826.030)	0,8%

ποσά σε €	ΕΤΑΙΡΙΑ		
	1/1-31/12/2011	1/1-31/12/2010	Μεταβολή
Κύκλος εργασιών	946.060	1.378.990	(31,4%)
Μεικτά κέρδη/(ζημίες)	477.262	194.382	145,5%
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	(772.678)	(1.309.383)	(41,0%)
Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους	(979.838)	(1.845.186)	(46,9%)

### **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.

Η Εταιρία λαμβάνοντας υπόψη την έκθεση στους παρακάτω κινδύνους δίδει ιδιαίτερη βαρύτητα στη διαχείριση, αναγνώριση και αξιολόγηση των κινδύνων για τη διασφάλιση της οικονομικής σταθερότητας, κρίνοντας ξεχωριστά, αξιολογώντας και καθορίζοντας ενέργειες αντιμετώπισης των κινδύνων. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη λήψης αποφάσεων για την εφαρμογή των επενδυτικών πλάνων, την άσκηση του ελέγχου, την παρακολούθηση των δραστηριοτήτων και τη διασφάλιση της ομαλότητας της λειτουργίας της εταιρίας.

#### **Κίνδυνος αγοράς**

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο μεταβολής αλλαγής τιμών των ακινήτων. Ο κίνδυνος μείωσης μιας επένδυσης εξαιτίας αλλαγών στους παράγοντες που διαμορφώνουν την αξία της αγοράς, σχετίζεται με τους επιχειρησιακούς τομείς στους οποίους δραστηριοποιείται ο Όμιλος. Κατά την περίοδο αναφοράς ο Όμιλος παρουσίασε ζημιές από αναπροσαρμογή επενδύσεων σε ακίνητα στην εμπορική τους αξία (κατόπιν έκθεσης εκτίμησης), γεγονός που αντανακλά τις παρούσες συνθήκες στον κλάδο του real estate. 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.

#### **Πιστωτικός κίνδυνος**

Ο Όμιλος εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο σε σχέση με τις απαιτήσεις που έχει από πωλήσεις ακινήτων και τις απαιτήσεις από ενοίκια που προέρχονται από συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης. Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά ενδεχόμενη αδυναμία του πελάτη και αθέτηση των συμβατικών του υποχρεώσεων με αποτέλεσμα τη μη εξόφληση ή την καθυστερημένη αποπληρωμή της υποχρέωσης, η οποία μπορεί να επηρεάσει άμεσα και σημαντικά τα οικονομικά μεγέθη, τη ρευστότητα και τους δείκτες κεφαλαιακής επάρκειας. Η ελαχιστοποίηση του πιστωτικού κινδύνου εξασφαλίζεται από τον Όμιλο 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. Λαμβάνοντας υπόψη την εύθραυστη

---

οικονομική κατάσταση και την ύφεση που πλήττει την οικονομία, οι κίνδυνοι πολλαπλασιάζονται για το επιχειρηματικό – επενδυτικό περιβάλλον. Η συνεχής παρακολούθηση της ρευστότητας είναι επιτακτική ανάγκη κάθε οικονομικής οντότητας. Η Διοίκηση με συνετή διαχείριση διαθεσίμων, προσεκτική επιλογή επενδυτικών κινήσεων και συνεχής παρακολούθηση της ρευστότητας εξασφαλίζει την ομαλή λειτουργία του Ομίλου.

### **Εγχώριο δημόσιο χρέος**

Αποτέλεσμα της οικονομικής κρίσης είναι η ανασφάλεια που επικρατεί στις παρούσες διεθνείς χρηματοπιστωτικές αγορές ειδικά για το ενδεχόμενο της μη επιτυχούς εφαρμογής του προγράμματος αναδιάρθρωσης του χρέους του ελληνικού δημόσιου τομέα. Κατά τη διεξαγωγή της πρόσφατης συνάντησης του Eurogroup εγκρίθηκε το δεύτερο πακέτο υποστήριξης στην Ελλάδα με τη συμμετοχή επενδυτών του ιδιωτικού τομέα (private sector investors- PSI). Επιπροσθέτως, η δέσμευση της ελληνικής κυβέρνησης για την εφαρμογή των απαραίτητων μέτρων που συμβάλουν στην ανάκαμψη της χώρας καθώς και στη μείωση του Δημόσιου χρέους κρίνεται απαραίτητη για την ανάκαμψη της Ελληνικής οικονομίας.

### **Εγχώριο Τραπεζικό σύστημα και ρευστότητα**

Το νέο συμφωνηθέν πακέτο και το PSI αναμένεται να επιφέρει αρνητικά αποτελέσματα στις Ελληνικές Τράπεζες. Η ακριβής αναδιάρθρωση της κεφαλαιακής δομής για κάθε τράπεζα θα καθοριστεί μετά τη συμπλήρωση του προγράμματος συναλλαγής ομολόγων και ενδέχεται να προκαλέσει διαταραχή των πιστωτικών όρων και της ρευστότητας στην αγορά. Από την άλλη, η επιπρόσθετη ρευστότητα που αναμένεται να δημιουργηθεί στο τέλος της διαδικασίας του PSI μέσω του Ευρωπαϊκού Ταμείου Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας καθώς και η μείωση της ανασφάλειας από τις εξελίξεις στην Ελληνική οικονομία αναμένεται να επιφέρουν θετική επίδραση στη συνολική ρευστότητα των ελληνικών τραπεζών. Παρόλα αυτά, οι επιπτώσεις στην ελληνική οικονομία από οποιαδήποτε διαδικασία από-μόχλευσης αναμένεται να εμφανιστούν στους επόμενους 6 με 24 μήνες και θα επηρεάσουν άμεσα την εταιρία και τους εμπορικούς συνεργάτες της. Η διοίκηση θα επιβλέπει συνεχώς την κατάσταση και θα αντιδράσει ανάλογα προκειμένου να διασφαλίσει τη συνέχιση των επιχειρησιακών δραστηριοτήτων της.

### **Συναλλαγματικός κίνδυνος**

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. Κίνδυνοι αυτής της μορφής μπορούν να προκύψουν είτε από εμπορικές συναλλαγές είτε όταν στοιχεία του ενεργητικού είναι σε τοπικό νόμισμα και αποτιμώνται σε τακτά χρονικά διαστήματα. Ο Όμιλος έχει αποκτήσει μέσω θυγατρικών ακίνητα στη Ρουμανία, συνεπώς εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο από τις επενδύσεις του στο εξωτερικό καθώς οι τιμές είναι σε τοπικό νόμισμα ενώ η χρηματοδότηση της αγοράς των ακινήτων μέσω ιδίων κεφαλαίων προέρχεται από ευρώ. Ο κίνδυνος κρίνεται σημαντικός, μπορεί δε να υπάρξει επιρροή από πιθανές πολιτικές εξελίξεις, αλλαγές στο θεσμικό και φορολογικό πλαίσιο της χώρας επένδυσης, γι' αυτό και η Διοίκηση του Ομίλου παρακολουθεί και αξιολογεί τις εν λόγω επενδύσεις.



## Κίνδυνος επιτοκίων

Κίνδυνο επιτοκίου, ονομάζουμε τη μεταβολή στις αποδόσεις που μπορεί να υποστεί κάθε είδους επένδυση, εξαιτίας της αλλαγής των επιτοκίων της αγοράς. Ο κίνδυνος του επιτοκίου, χαρακτηρίζεται ως πηγή συστηματικού κινδύνου, διότι οι αποφάσεις για τις μεταβολές των επιτοκίων παίρνονται συνολικά και επηρεάζουν την αγορά στο σύνολό της. Στις συνθήκες της σημερινής κρίσης, η μεταβλητότητα των επιτοκίων έχει αυξηθεί, λόγω της συσχέτισής τους με τον κίνδυνο ρευστότητας και τον πιστωτικό κίνδυνο. Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου που προέρχεται κυρίως από τις μεταβολές επιτοκίου σε μακροπρόθεσμα δάνεια. Ο δανεισμός του Ομίλου είναι σε κυμαινόμενο επιτόκιο και όλο το μέρος του σε ευρώ. Οι αποφάσεις για τη διάρκεια των δανείων αλλά και τη σχέση μεταξύ κυμαινόμενου και σταθερού επιτοκίου λαμβάνονται σε μεμονωμένη βάση από τη διοίκηση, στα πλαίσια της διαχείρισης των διαθεσίμων και του στρατηγικού σχεδιασμού.

## 4. Προοπτικές

Δεδομένων των οικονομικών συνθηκών, οι δραστηριότητες του Ομίλου έχουν επικεντρωθεί στην προώθηση των ιδίων ακινήτων. Στην υλοποίηση του επιχειρηματικού σχεδιασμού της Εταιρίας για το 2012 περιλαμβάνονται οι παρακάτω επενδύσεις και δραστηριότητες :

- **Εμπορικό Πάρκο «Smart Park» στο ακίνητο της Γυαλού, Σπάτα Αττικής.** Η Εταιρεία θα συνεχίσει την προσπάθεια ολοκλήρωσης των μισθώσεων (σήμερα είναι μισθωμένο το 80% περίπου του πάρκου) με στόχο τη βελτιστοποίηση του μίγματος μισθωτών και υπηρεσιών που θα προσφέρει το Smart Park και γνώμονα την επίτευξη της καλύτερης δυνατής απόδοσης της επένδυσης. Επιπλέον, θα προετοιμάσει τις μελέτες για την επόμενη Β' φάση του Εμπορικού Πάρκου.
- **Εμπορικό – Ψυχαγωγικό – Πολιτιστικό Κέντρο στο ακίνητο της Κάντζας, Παλλήνη Αττικής.** Η Εταιρεία σε συνέχεια της έκδοσης του Προεδρικού Διατάγματος, για την έγκριση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και την Οριοθέτηση της Περιοχής Οργανωμένων Αναπτύξεων Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ), θα ολοκληρώσει τη σύνταξη των μελετών του φακέλου της πολεοδομικής μελέτης και θα τον υποβάλλει στους αρμόδιους φορείς για τη λήψη των σχετικών εγκρίσεων/γνωμοδοτήσεων. Παράλληλα, θα συνεχίσει τις ανασκαφικές αρχαιολογικές εργασίες στο τμήμα του οικόπεδου που αφορά στην μελλοντική ανάπτυξη και εκτιμάται ότι αυτές θα ολοκληρωθούν έως το τέλος του 2012.
- **Οικιστικό συγκρότημα «Ampelia» στην Κάντζα Αττικής.** Η Εταιρεία θα συνεχίσει την προώθηση των πωλήσεων των εναπομεινάντων δύο κατοικιών του οικιστικού συγκροτήματος «Ampelia».
- **Οικιστικό συγκρότημα στο οικόπεδο της «Βίλλας Καμπά» στην Κάντζα Αττικής.** Η Εταιρεία δεν προτίθεται να ξεκινήσει το έργο αν δεν ομαλοποιηθούν οι οικονομικές συνθήκες και επανέλθει η ζήτηση στο τομέα των κατοικιών.
- **Οικόπεδο - Κτήριο γραφείων στην Ακαδημία Πλάτωνος, Αθήνα.** Η Εταιρεία θα παρακολουθεί στενά την διαδικασία απαλλοτρίωσης ή απ' ευθείας εξαγοράς του οικοπέδου, μετά από την κοινή απόφαση των Υπουργείων Πολιτισμού και Περιβάλλοντος, Ενέργειας & Κλιματικής Αλλαγής για την

---

ανάδειξη του αρχαιολογικού χώρου στην περιοχή της Ακαδημίας Πλάτωνος, προς διασφάλιση των συμφερόντων της.

- **Οικόπεδο - Κτηριακό συγκρότημα μικτής χρήσης στην περιοχή Splaiul Unirii του Βουκουρεστίου.** Η Εταιρεία έχοντας ήδη παραλάβει, από την προηγούμενη χρήση, το σύνολο των τεχνικών εγκρίσεων για την υπόψη ανάπτυξη θα επιδιώξει με νομικά μέσα την εκτέλεση της πολεοδόμησης και θα διεκδικήσει σχετική αποζημίωση για τις μέχρι σήμερα καθυστερήσεις.
- **Οικιστικό συγκρότημα «Ναιάδες» στο Βουκουρέστι, Ρουμανία.** Η Εταιρεία δεν προτίθεται να ξεκινήσει την φάση ανωδομής του έργου αν δεν διαμορφωθούν οι κατάλληλες οικονομικές συνθήκες και επανέλθει η ζήτηση στο τομέα των κατοικιών της περιοχής. Επιπλέον, θα διερευνηθεί η δυνατότητα συνεργασιών με αντίστοιχες τοπικές εταιρείες.

#### **5. Γεγονότα μετά την 31.12.2011**

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μετά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2011 έως την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων που χρήζουν αναφοράς.

#### **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 2010 :

Διεταιρικές συναλλαγές ποσά σε €					
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>

Ποσά κλειομένης χρήσης 2011 :

Διεταιρικές συναλλαγές ποσά σε €					
Εταιρία	Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών	Έσοδα συμμετοχών	Αγορές αγαθών & υπηρεσιών	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
<b>Μητρική</b>					
ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ	-	-	246.589	-	41.808
<b>Θυγατρικές</b>					
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	336.081	-	-	630.965	-
ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	147.166	-	-	616.570	-
ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε.	6.021	-	-	-	1.200.000
3G ΑΕ	-	73.602	-	-	-
P.M.S PARKING SYSTEMS Α.Ε.	1.991	-	-	11.911	-
<b>Λοιπά συνδεδεμένα μέρη</b>					
ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ	-	-	22.492	-	307.641
ΕΛ. ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ	-	-	-	88.594	-
ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΑΕ	73.147	-	-	646.141	-
ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ	15.911	-	-	65.653	-
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΕΜΟΣ ΑΕ	-	-	24.000	-	29.520
ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ ΑΕ	-	-	7.911	-	1.522
ΚΑΝΤΖΑ Α.Ε.	9.729	-	-	62.702	-
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΘΥΓΑΤΡΙΚΩΝ</b>	<b>491.258</b>	<b>73.602</b>	<b>-</b>	<b>1.259.446</b>	<b>1.200.000</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΓΓΕΝΩΝ &amp; ΛΟΙΠΩΝ</b>	<b>98.787</b>	<b>-</b>	<b>300.992</b>	<b>863.090</b>	<b>380.491</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.-31.12.2011 ανήλθαν σε € 381 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.-31.12.2011.

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.-31.12.2011 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 2011, 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 31.12.2011, κατά την έννοια των διατάξεων του Ν. 3556/2007.

	ΜΕΤΟΧΟΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ
1	ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ	55,46%
2	ΧΡΗΣΤΟΣ Π. ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ	11,37%
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.

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

- Την τήρηση, ανάπτυξη και εφαρμογή ενιαίων λογιστικών εφαρμογών και διαδικασιών.
- Την επισκόπηση σε τακτά χρονικά διαστήματα των λογιστικών πολιτικών που εφαρμόζονται και τη γνωστοποίησή τους στο κατάλληλο προσωπικό.
- Διαδικασίες που διασφαλίζουν ότι οι συναλλαγές αναγνωρίζονται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.
- Την ύπαρξη πολιτικών που διέπουν την τήρηση των λογιστικών βιβλίων, καθώς και τις διαδικασίες, αναφορικά με εισπράξεις, πληρωμές και λοιπές χρηματοοικονομικές δραστηριότητες.

- Διαδικασίες κλεισίματος, οι οποίες περιλαμβάνουν προθεσμίες υποβολής, συμφωνίες και ελέγχους λογαριασμών, ενημέρωση των υπευθύνων και εγκρίσεις από αυτούς.
- Την εφαρμογή μιας ενιαίας μορφής εταιρικής αναφοράς τόσο για σκοπούς χρηματοοικονομικής αναφοράς όσο και για σκοπούς διοικητικής πληροφόρησης ανά τρίμηνο.
- Διαδικασίες καθορισμού ρόλων των χρηστών του συστήματος (ERP) και περιορισμός πρόσβασης σε μη εγκεκριμένα πεδία (ύπαρξη authorizations), για τη διασφάλιση της ακεραιότητας των οικονομικών στοιχείων.
- Την ύπαρξη πολιτικών και διαδικασιών για κάθε κύρια περιοχή όπως είναι οι σημαντικές συμφωνίες, οι διαδικασίες απογραφής των αποθεμάτων, οι διαδικασίες πληρωμών, οι διαδικασίες διαχωρισμού καθυκόντων 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 Αντιϊών (Antivirus Security)
- Προστασία του ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (E-mail Security)



- Τείχος προστασίας (Firewall)

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

Οι κύριες αρμοδιότητες της Επιτροπής Ελέγχου είναι οι εξής:

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

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

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

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

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

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

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

**δ)** Τα πληροφοριακά στοιχεία που απαιτούνται κατά το άρθρο 10 παράγραφος 1 στοιχεία γ), δ), στ), η) και θ) της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 21<sup>ης</sup> Απριλίου 2004, αναφέρονται στην Επεξηγηματική Έκθεση η οποία συμπεριλαμβάνεται στην Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της χρήσης 01.01.2011 έως 31.12.2011.

**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) Σύνοψη 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 Μαλαμίτσης	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 2012

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 παρουσίασης 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, επιστούμε 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

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



ΠραϊσγουωτερχαουςΚούπερς

Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία

Λ. Κηφισίας 268, Χαλάνδρι

ΑΜ ΣΟΕΛ 113

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 2011



**Περιεχόμενα**

<b>Κατάσταση Οικονομικής Θέσης.....</b>	<b>27</b>
<b>Κατάσταση Αποτελεσμάτων .....</b>	<b>28</b>
<b>Κατάσταση Συνολικών Εσόδων.....</b>	<b>29</b>
<b>Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων .....</b>	<b>30</b>
<b>Κατάσταση Ταμειακών Ροών .....</b>	<b>32</b>
<b>Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων.....</b>	<b>33</b>
<b>1 Γενικές πληροφορίες.....</b>	<b>33</b>
<b>2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών.....</b>	<b>33</b>
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων.....	33
2.1.1. Συνέχιση Δραστηριότητας .....	33
2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες.....	34
2.3 Συγκριτικές πληροφορίες.....	38
2.4 Στρογγυλοποιήσεις.....	38
2.5 Ενοποίηση.....	38
2.6 Πληροφόρηση κατά τομέα.....	40
2.7 Συναλλαγματικές μετατροπές.....	40
2.8 Επενδύσεις σε ακίνητα.....	41
2.9 Μισθώσεις.....	41
2.10 Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις.....	41
2.11 Ασώματες Ακινήτοποιήσεις.....	42
2.12 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων .....	42
2.13 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.....	42
2.14 Αποθέματα .....	44
2.15 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις .....	44
2.16 Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	44
2.17 Μετοχικό κεφάλαιο .....	45
2.18 Δάνεια.....	45
2.19 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος .....	45
2.20 Παροχές στο προσωπικό.....	45
2.21 Προβλέψεις.....	46
2.22 Αναγνώριση εσόδων.....	46
2.23 Διανομή μερισμάτων .....	46
2.24 Στοιχεία μη κυκλοφορούντος ενεργητικού προς πώληση.....	46
<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 .....	49
<b>4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως.....</b>	<b>50</b>
4.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές.....	50

---

4.2	Σημαντικές κρίσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών.....	51
5	Πληροφόρηση κατά τομέα.....	51
6	Επενδύσεις σε ακίνητα.....	55
7	Ενσώματες Ακινητοποιήσεις.....	57
	Ασώματες Ακινητοποιήσεις.....	59
8	Συμμετοχές του Ομίλου σε επιχειρήσεις που ενοποιούνται.....	60
9	Εταιρίες που ενοποιούνται με την αναλογική μέθοδο .....	60
10	Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση .....	61
11	Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία .....	61
12	Αποθέματα .....	63
13	Απαιτήσεις .....	64
14	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα .....	65
15	Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο .....	66
16	Αποθεματικά.....	66
17	Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.....	68
18	Δάνεια .....	69
19	Προβλέψεις .....	71
20	Αναβαλλόμενη φορολογία.....	71
21	Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία.....	73
22	Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα) – καθαρά.....	74
23	Έξοδα ανά κατηγορία.....	75
24	Παροχές σε εργαζομένους.....	76
25	Φόρος εισοδήματος.....	76
26	Λοιπά έσοδα / έξοδα.....	78
27	Κέρδη ανά μετοχή.....	78
28	Μερίσματα ανά μετοχή.....	79
29	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	79
30	Ενδεχόμενο περιουσιακό στοιχείο .....	80
31	Συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα μέρη.....	80
32	Λοιπές σημειώσεις .....	80
33	Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού .....	81

## Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Σημείωση	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
		31-Δεκ-11	31-Δεκ-10	31-Δεκ-11	31-Δεκ-10
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>					
Ενσώματα πάγια	7	46.651	115.553	27.583	44.304
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	8	183	528	0	0
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	132.999.358	117.271.711	13.033.824	16.515.482
Επενδύσεις σε θυγατρικές	9	-	-	64.169.007	57.334.207
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες	10	-	-	10.770	10.770
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	21	1.580.373	2.352.219	1.580.373	1.683.505
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	11	1.660.025	1.660.025	1.660.025	1.660.025
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	14	1.766.773	1.685.246	1.693.573	1.681.646
		<b>138.053.362</b>	<b>123.085.281</b>	<b>82.175.155</b>	<b>78.929.939</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>					
Αποθέματα	13	804.819	1.217.031	804.819	1.217.031
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	14	12.140.774	8.351.994	5.034.260	5.134.516
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	15	8.518.922	6.925.126	4.591.850	5.420.897
		<b>21.464.514</b>	<b>16.494.151</b>	<b>10.430.928</b>	<b>11.772.444</b>
		<b>159.517.876</b>	<b>139.579.432</b>	<b>92.606.084</b>	<b>90.702.383</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</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	4.333.092	4.497.313	1.369.196	1.369.196
Κέρδη εις νέον		39.303.084	43.222.106	2.151.606	3.131.444
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>120.310.393</b>	<b>124.393.635</b>	<b>80.195.019</b>	<b>81.174.856</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Δάνεια μακροπρόθεσμα	19	23.192.253	-	3.600.000	-
Προβλέψεις Αποζημίωσης Προσωπικού	22	114.760	97.098	101.363	85.842
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	21	973.241	449.184	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	18	278.272	-	1.200.000	1.200.000
		<b>24.558.526</b>	<b>546.282</b>	<b>4.901.363</b>	<b>1.285.842</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	18	7.687.811	3.561.090	619.888	906.586
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις (φόρος εισοδήματος)		1.332	320.847	-	265.285
Δάνεια βραχυπρόθεσμα	19	6.880.000	10.497.764	6.880.000	6.880.000
Μερίσματα πληρωτέα		9.813	9.813	9.813	9.813
Λοιπές προβλέψεις βραχυπρόθεσμες	20	70.000	250.000	-	180.000
		<b>14.648.956</b>	<b>14.639.514</b>	<b>7.509.702</b>	<b>8.241.684</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>39.207.483</b>	<b>15.185.797</b>	<b>12.411.065</b>	<b>9.527.527</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>159.517.876</b>	<b>139.579.432</b>	<b>92.606.084</b>	<b>90.702.383</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 33 έως 81 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

Σημ.	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	01/01-31/12/2011	01/01-31/12/2010	01/01-31/12/2011	01/01-31/12/2010
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	825.523	-	-	-
Αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	-	-	-	-
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	18.954	51.764	18.954	51.764
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	238.844	233.448	502.260	240.990
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	(461.146)	(77.079)	(43.951)	(98.371)
<b>Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα</b>	<b>622.175</b>	<b>208.133</b>	<b>477.262</b>	<b>194.382</b>
Λειτουργικά έξοδα	24 (2.623.323)	(2.745.429)	(1.292.677)	(1.586.009)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	27 353.537	28.971	525.791	79.635
Έσοδα από μερίσματα	-	-	73.602	75.735
Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα) - καθαρά	23 (781.104)	(304.478)	(556.655)	(73.127)
<b>Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων</b>	<b>(2.428.716)</b>	<b>(2.812.803)</b>	<b>(772.678)</b>	<b>(1.309.383)</b>
Φόρος εισοδήματος	26 (1.428.693)	(1.013.227)	(207.160)	(535.803)
<b>Καθαρά κέρδη / (ζημίες) χρήσης</b>	<b>(3.857.409)</b>	<b>(3.826.030)</b>	<b>(979.838)</b>	<b>(1.845.186)</b>
<b>Κέρδη / (ζημίες) χρήσης αποδιδόμενα σε:</b>				
Ιδιοκτήτες της μητρικής	(3.857.409)	(3.826.030)	(979.838)	(1.845.186)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-
	<b>(3.857.409)</b>	<b>(3.826.030)</b>	<b>(979.838)</b>	<b>(1.845.186)</b>
<b>Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή -βασικά (σε €)</b>	28 (0,0672)	(0,0666)	(0,0171)	(0,0321)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 33 έως 81 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση Συνολικών Εσόδων

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

Σημ.	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	01/01-31/12/2011	01/01-31/12/2010	01/01-31/12/2011	01/01-31/12/2010
<b>Καθαρά κέρδη / (ζημίες) χρήσης</b>	<b>(3.857.409)</b>	<b>(3.826.030)</b>	<b>(979.838)</b>	<b>(1.845.186)</b>
<b>Λοιπά Συνολικά Έσοδα</b>				
Συναλλαγματικές διαφορές	17 (197.368)	(30.297)	-	-
Μεταβολή αξίας Διαθεσίμων προς πώληση	-	-	-	-
Ανπιστάθμιση ταμειακών ροών	-	-	-	-
Λοιπά	(28.466)	(68.622)	-	-
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα / (Έξοδα) χρήσης (καθαρά, μετά από φόρους)</b>	<b>(225.834)</b>	<b>(98.919)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/ (Έξοδα) χρήσης</b>	<b>(4.083.243)</b>	<b>(3.924.949)</b>	<b>(979.838)</b>	<b>(1.845.186)</b>
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/ (Έξοδα) χρήσης αποδιδόμενα σε:</b>				
Ιδιοκτήτες της μητρικής	(4.083.243)	(3.924.949)	(979.838)	(1.845.186)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-

Οι σημειώσεις στις σελίδες 33 έως 81 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

Σημ.	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>				
	<u>Μετοχικό κεφάλαιο</u>	<u>Αποθεματικό υπέρ το άρτιο</u>	<u>Λοιπά αποθεματικά</u>	<u>Αποτελέσματα εις νέον</u>	<u>Σύνολο</u>
<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 / (ζημία) χρήσης	-	-	-	(3.826.030)	(3.826.030)
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα</b>					
Συναλλαγματικές διαφορές	17	-	(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	17	-	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>
<b>1 Ιανουαρίου 2011</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>
Καθαρό κέρδος / (ζημίες) χρήσης		-	-	(3.857.409)	(3.857.409)
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης</b>					
Συναλλαγματικές διαφορές	17	-	(197.368)	-	(197.368)
Έξοδα αυξήσεως μετοχικού κεφαλαίου μετά φόρων		-	-	(28.466)	(28.466)
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης (καθαρά μετά από φόρους)</b>		-	(197.368)	(28.466)	(225.834)
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα χρήσης</b>		-	(197.368)	(3.885.875)	(4.083.243)
Μεταφορά σε Αποθεματικά	17	-	33.147	(33.147)	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>75.239.699</b>	<b>1.434.519</b>	<b>4.333.092</b>	<b>39.303.084</b>	<b>120.310.393</b>

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

Σημ.	<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>				
	<u>Μετοχικό κεφάλαιο</u>	<u>Αποθεματικό υπέρ το άρτιο</u>	<u>Λοιπά αποθεματικά</u>	<u>Αποτελέσματα εις νέον</u>	<u>Σύνολο</u>
<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>
<b>1 Ιανουαρίου 2011</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>
Καθαρό κέρδος/(ζημίες) χρήσης	-	-	-	(979.838)	(979.838)
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης</b>					
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης (καθαρά μετά από φόρους)</b>	-	-	-	-	-
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα χρήσης</b>	-	-	-	<b>(979.838)</b>	<b>(979.838)</b>
Μεταφορά σε Αποθεματικά				-	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>75.239.699</b>	<b>1.434.519</b>	<b>1.369.196</b>	<b>2.151.606</b>	<b>80.195.019</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 33 έως 81 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-11	31-Δεκ-10	31-Δεκ-11	31-Δεκ-10
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>				
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	(2.428.715)	(2.812.803)	(772.678)	(1.309.383)
<i>Πλέον/μείον προσαρμογές για:</i>				
Αποσβέσεις	6,7,8	469.880	278.350	32.222
Απομειώσεις	6,7	4.147.200	-	3.600.000
Προβλέψεις		17.661	6.843	15.521
Συναλλαγματικές διαφορές		(29.783)	205.161	-
Αποτελέσματα (έσοδα,έξοδα, κέρδη & ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας		(224.895)	(358.291)	(244.795)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	23	1.033.958	446.732	727.848
<i>Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :</i>				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων		412.212	974.559	412.212
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων		(3.854.411)	(1.934.064)	104.224
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		4.387.169	2.302.249	(296.586)
<i>Μείον :</i>				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		(969.630)	(416.982)	(718.399)
Καταβεβλημένοι φόροι		(624.261)	(60.728)	(549.313)
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>		<b>2.336.383</b>	<b>(1.368.974)</b>	<b>2.310.257</b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>				
Απόκτηση/ πώληση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών & λοιπών επενδύσεων	9	-	-	(6.834.800)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων και επενδύσεων σε ακίνητα		(20.444.092)	(12.370.051)	(133.842)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων		-	182	-
Τόκοι εισπραχθέντες	23	225.926	353.426	171.193
Μερίσματα εισπραχθέντα		-	-	58.146
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>		<b>(20.218.166)</b>	<b>(12.016.443)</b>	<b>(6.739.304)</b>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>				
Πληρωμές για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		(35.583)	(85.776)	-
Δάνεια αναληφθέντα	19	26.744.382	-	7.200.000
Αποπληρωμή δανεισμού	19	(7.217.764)	-	(3.600.000)
Μερίσματα πληρωθέντα		-	(126)	-
Καταβεβλημένος φόρος μερισμάτων		(15.457)	(7.574)	-
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>		<b>19.475.578</b>	<b>(93.477)</b>	<b>3.600.000</b>
<b>Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα &amp; ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)</b>	15	1.593.796	(13.478.894)	(829.047)
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης</b>	15	6.925.126	20.404.020	5.420.897
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης</b>		<b>8.518.922</b>	<b>6.925.126</b>	<b>4.591.850</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 33 έως 81 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 2012, 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.

##### 2.1.1. Συνέχιση Δραστηριότητας

Οι οικονομικές καταστάσεις της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2011 προετοιμάζονται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και παρουσιάζουν εύλογα την οικονομική θέση, τα αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές του Ομίλου με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Ως αποτέλεσμα της οικονομικής κρίσης, έχει δημιουργηθεί σημαντική οικονομική αβεβαιότητα στις διεθνείς αγορές και ειδικότερα σε σχέση με την Ελληνική οικονομία. Μετά από προσεκτική εξέταση, και για τους λόγους που εξηγούνται στη Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου (Σημείωση 3), ο Όμιλος θεωρεί ότι : (α) η βάση της συνεχούς δραστηριότητας προετοιμασίας των οικονομικών καταστάσεων δεν επηρεάζεται, (β) τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις του Ομίλου παρουσιάζονται ορθά σε σχέση με τις λογιστικές αρχές που εφαρμόζει ο Όμιλος και

(γ) έχουν σχεδιαστεί προγράμματα λειτουργίας και δράσεις για την αντιμετώπιση προβλημάτων που ενδέχεται να προκύψουν αναφορικά με τις δραστηριότητες του Ομίλου.

## 2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

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

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

#### **ΔΛΠ 24 (Τροποποίηση) «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών»**

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 τη 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. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

#### **ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση»**

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 παραγών, συμμετοχικών τίτλων. Η συγκεκριμένη τροποποίηση δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

#### **ΕΔΛΠΧΑ 19 «Διαγραφή Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων με συμμετοχικούς τίτλους»**

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»**

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 υφίστανται στα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ που δημοσιεύτηκε τον Μάιο 2010. Εφόσον δεν αναφέρεται διαφορετικά, οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

### **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.

### **Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές από περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από 1 Ιανουαρίου 2012**

### **ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2015)**

Το ΔΠΧΑ 9 αποτελεί την πρώτη φάση στο έργο του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων) για την αντικατάσταση του ΔΛΠ 39 και αναφέρεται στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Το ΣΔΛΠ στις επόμενες φάσεις του έργου θα επεκτείνει το ΔΠΧΑ 9 έτσι ώστε να προστεθούν νέες απαιτήσεις για την απομείωση της αξίας και τη λογιστική

---

αντιστάθμισης. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το ΔΠΧΑ 9 δεν μπορεί να εφαρμοστεί νωρίτερα από τον Όμιλο διότι δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Μόνο όταν υιοθετηθεί, ο Όμιλος θα αποφασίσει εάν θα εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 9 νωρίτερα από την 1 Ιανουαρίου 2015.

**ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση Εύλογης Αξίας»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)

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

**ΕΛΔΠΧΑ 20 «Δαπάνες απογύμνωσης υπαίθριων ορυχείων κατά το στάδιο της παραγωγής»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)

Αυτή η διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση για τη λογιστικοποίηση των δαπανών της απομάκρυνσης των στείων υπερκείμενων («απογύμνωση») κατά το στάδιο της παραγωγής ενός ορυχείου. Βάσει αυτής της διερμηνείας, οι μεταλλευτικές οικονομικές οντότητες πιθανώς να χρειαστεί να διαγράψουν στα αποτελέσματα εις νέον της έναρξης της περιόδου τις ήδη κεφαλαιοποιημένες δαπάνες απογύμνωσης των ορυχείων οι οποίες δεν μπορούν να αποδοθούν σε ένα αναγνωρίσιμο συστατικό ενός αποθέματος μεταλλεύματος (“ore body”). Η διερμηνεία έχει εφαρμογή μόνο σε δαπάνες υπαίθριων ορυχείων και όχι σε υπόγεια ορυχεία ή σε δραστηριότητες εξόρυξης πετρελαίου και φυσικού αερίου. Η διερμηνεία δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**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 ανάμιξη. Παρέχει επίσης καθοδήγηση για την εφαρμογή των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων.

**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». Η τροποποίηση αυτή δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Ο Όμιλος εξετάζει την επίδραση του προτύπου στις οικονομικές του καταστάσεις.

**ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2012)

Αυτή η τροποποίηση απαιτεί από τις οικονομικές οντότητες να διαχωρίσουν τα στοιχεία που παρουσιάζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα σε δύο ομάδες, με βάση το αν αυτά στο μέλλον είναι πιθανό να μεταφερθούν στα αποτελέσματα χρήσεως ή όχι. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Ο Όμιλος εξετάζει την επίδραση του προτύπου στις οικονομικές του καταστάσεις.

**ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε Εργαζομένους»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)

Αυτή η τροποποίηση επιφέρει σημαντικές αλλαγές στην αναγνώριση και επιμέτρηση του κόστους των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών και των παροχών εξόδου από την υπηρεσία (κατάργηση της μεθόδου του περιθωρίου), καθώς και στις γνωστοποιήσεις όλων των παροχών σε εργαζομένους. Οι βασικές αλλαγές αφορούν κυρίως στην αναγνώριση των αναλογιστικών κερδών και ζημιών, στην αναγνώριση του κόστους προϋπηρεσίας/ περικοπών, στην επιμέτρηση του εξόδου συντάξεων, στις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις, στο χειρισμό των εξόδων και των φόρων που σχετίζονται με τα προγράμματα καθορισμένων παροχών, καθώς και στη διάκριση μεταξύ βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων παροχών. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Ο Όμιλος εξετάζει την επίδραση του προτύπου στις οικονομικές του καταστάσεις.

**ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)

Το ΣΔΛΠ δημοσίευσε αυτή την τροποποίηση προκειμένου να συμπεριλάβει επιπλέον πληροφόρηση η οποία θα βοηθήσει τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων μίας οικονομικής οντότητας να αξιολογήσουν την επίδραση ή την πιθανή επίδραση που θα έχουν οι συμφωνίες για διακανονισμό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος για συμψηφισμό που σχετίζεται με αναγνωρισμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις, στην οικονομική θέση της οικονομικής οντότητας. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Ο Όμιλος εξετάζει την επίδραση του προτύπου στις οικονομικές του καταστάσεις.

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

Αυτή η τροποποίηση στις οδηγίες εφαρμογής του ΔΛΠ 32 παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με κάποιες απαιτήσεις για τον συμψηφισμό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην κατάσταση οικονομικής θέσης. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Ομάδα προτύπων σχετικά με ενοποίηση και από κοινού συμφωνίες** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)

Το ΣΔΛΠ δημοσίευσε πέντε νέα πρότυπα σχετικά με ενοποίηση και τις από κοινού συμφωνίες: ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11, ΔΠΧΑ 12, ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση), ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση). Αυτά τα πρότυπα εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2013. Επιτρέπεται η πρόωρη εφαρμογή τους μόνο εάν ταυτόχρονα εφαρμοστούν και τα πέντε αυτά πρότυπα. Τα πρότυπα δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης των νέων προτύπων στις ενοποιημένες οικονομικές του καταστάσεις. Οι κυριότεροι όροι των προτύπων είναι οι εξής:

**ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις»**

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

### **ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού Συμφωνίες»**

Το ΔΠΧΑ 11 παρέχει μια πιο ρεαλιστική αντιμετώπιση των από κοινού συμφωνιών εστιάζοντας στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις, παρά στη νομική τους μορφή. Οι τύποι των συμφωνιών περιορίζονται σε δύο: από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες και κοινοπραξίες. Η μέθοδος της αναλογικής ενοποίησης δεν είναι πλέον επιτρεπτή. Οι συμμετέχοντες σε κοινοπραξίες εφαρμόζουν υποχρεωτικά την ενοποίηση με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι οικονομικές οντότητες που συμμετέχουν σε από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες εφαρμόζουν παρόμοιο λογιστικό χειρισμό με αυτόν που εφαρμόζουν επί του παρόντος οι συμμετέχοντες σε από κοινού ελεγχόμενα περιουσιακά στοιχεία ή σε από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες. Το πρότυπο παρέχει επίσης διευκρινίσεις σχετικά με τους συμμετέχοντες σε από κοινού συμφωνίες, χωρίς να υπάρχει από κοινού έλεγχος.

### **ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες»**

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

### **ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις»**

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

### **ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες»**

Το ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες» αντικαθιστά το ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις». Ο σκοπός αυτού του Προτύπου είναι να ορίσει τον λογιστικό χειρισμό αναφορικά με τις επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και να παραθέσει τις απαιτήσεις για την εφαρμογή της μεθόδου της καθαρής θέσης κατά τη λογιστική των επενδύσεων σε συγγενείς και κοινοπραξίες, όπως προκύπτει από τη δημοσίευση του ΔΠΧΑ 11.

## **2.3 Συγκριτικές πληροφορίες**

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

## **2.4 Στρογγυλοποιήσεις**

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

## **2.5 Ενοποίηση**

(a) *Θυγατρικές*

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

Η εξαγορά θυγατρικής από τον Όμιλο λογιστικοποιείται βάσει της μεθόδου 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) 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 εταιρειών του Ομίλου επιμετρώνται βάσει του νομίσματος του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο κάθε εταιρία λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»). Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της μητρικής Εταιρίας.

### (β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

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

### (γ) Εταιρείες του Ομίλου

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

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



Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από την μετατροπή της καθαρής επένδυσης σε επιχείρηση εξωτερικού 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 οικοπέδα 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.

Εάν μια επένδυση σε ακίνητο μεταβληθεί σε ιδιοχρησιμοποιούμενο πάγιο, τότε κατηγοριοποιείται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις. Επίσης επενδύσεις σε ακίνητα για τις οποίες ο Όμιλος έχει προσυμφωνήσει την πώλησή τους, κατηγοριοποιούνται ως αποθέματα.

## **2.9 Μισθώσεις**

### *(α) Εταιρία Ομίλου ως μισθωτής*

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

### *(β) Εταιρία Ομίλου ως εκμισθωτής*

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

## **2.10 Ενσώματες Ακινητοποιήσεις**

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

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν είναι πιθανό τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη να εισρεύσουν στον Όμιλο και το

κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιείται.

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

- Μεταφορικά μέσα 5 - 7 έτη
- Λοιπός εξοπλισμός 5 - 7 έτη

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

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα (Σημείωση 2.12).

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

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

## **2.11 Ασώματες Ακινητοποιήσεις**

Οι ασώματες ακινητοποιήσεις 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 αναγνωρίζεται για το ποσό κατά το οποίο η λογιστική αξία του παγίου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ εύλογης αξίας, μειούμενη με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος, και αξίας χρήσεως ( Παρούσα αξία χρηματοροών που αναμένεται να δημιουργηθούν με βάση την εκτίμηση της διοίκησης για τις μελλοντικές οικονομικές και λειτουργικές συνθήκες). Για την εκτίμηση των ζημιών απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών. Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός από υπεραξία, που έχουν υποστεί απομείωση επανεκτιμούνται για πιθανή 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 ενεργητικό, 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 αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα την περίοδο που προκύπτουν.

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργούς αγορές προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές ζήτησης. Για τα μη διαπραγματεύσιμα στοιχεία οι εύλογες αξίες προσδιορίζονται με την χρήση τεχνικών αποτίμησης όπως ανάλυση πρόσφατων συναλλαγών, συγκρίσιμων στοιχείων που διαπραγματεύονται και προεξόφληση ταμειακών ροών.

## **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 επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία. Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές που έχουν τεθεί σε ισχύ ή ουσιαστικά θα ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

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

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

## 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 προβλεβμένης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method). Για την προεξόφληση χρησιμοποιείται το επιτόκιο των μακροπρόθεσμων 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 δανεισμούς. 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 31/12/2011, το ΛΕΟY Ρουμανίας (RON) ήταν ανατιμημένο /υποτιμημένο κατά 5% (2010: 5%) έναντι του ευρώ, ενώ οι λοιπές μεταβλητές παρέμεναν σταθερές, οι Ζημιές προ φόρων του Ομίλου θα ήταν μειωμένες κατά 111.547 ευρώ (2010: 238.092) και αυξημένες κατά 123.289 Ευρώ (2010: 263.154) 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*

Το νέο συμφωνηθέν πακέτο και το PSI αναμένεται να επιφέρει αρνητικά αποτελέσματα στις Ελληνικές Τράπεζες. Παρόλα αυτά, οι επιπτώσεις στην ελληνική οικονομία από οποιαδήποτε διαδικασία από-μόχλευσης αναμένεται να εμφανιστούν στους επόμενους 6 με 24 μήνες και θα επηρεάσουν άμεσα την εταιρία και τους εμπορικούς συνεργάτες της.

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 2011 και 2010 αντίστοιχα:

**31 Δεκεμβρίου 2011**

**ΛΗΚΤΟΤΗΤΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ**

	<b>Εντός 1 Έτους</b>	<b>Μεταξύ 1 και 2 Ετών</b>	<b>Μεταξύ 2 και 5 Ετών</b>	<b>Άνω των 5 Ετών</b>	<b>Σύνολο</b>
Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις	6.490.146	-	98900	179372	<b>6.768.418</b>
Δάνεια	1.490.213	18.954.590	5.999.955	-	<b>26.444.758</b>

**31 Δεκεμβρίου 2010**

**ΛΗΚΤΟΤΗΤΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ**

	<b>Εντός 1 Έτους</b>	<b>Μεταξύ 1 και 2 Ετών</b>	<b>Μεταξύ 2 και 5 Ετών</b>	<b>Άνω των 5 Ετών</b>	<b>Σύνολο</b>
Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις	3.078.503	-	-	-	<b>3.078.503</b>
Δάνεια	10.893.780	-	-	-	<b>10.893.780</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 φόροι/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 2011, κρατώντας όλες τις άλλες μεταβλητές σταθερές, κατά ευρώ 75 χιλιάδες. (2010: 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 31/12/2011 σε σχέση με την 31/12/2010, είναι θετικός και παρουσιάζεται αναλυτικά στον ακόλουθο πίνακα:

Όλα τα ποσά είναι σε ευρώ.

	<b>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>	
	<b>31-Δεκ.-11</b>	<b>31-Δεκ.-10</b>
Βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός	6.880.000	10.497.764
Μακροπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός	23.192.253	0
Σύνολο δανείων	30.072.253	10.497.764
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8.518.922	6.925.126
<b>Καθαρός Δανεισμός</b>	<b>21.553.331</b>	<b>3.572.638</b>
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης</b>	<b>120.310.393</b>	<b>124.393.635</b>
<b>Σύνολο Κεφαλαίων</b>	<b>141.863.724</b>	<b>127.966.274</b>
<b>Δείκτης Κεφαλαιακής Μόχλευσης</b>	<b>0,152</b>	<b>0,028</b>

Ο δείκτης κεφαλαιακής μόχλευσης στις 31.12.2011 για τον Όμιλο υπολογίζεται σε 15,2%. 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 2011 και 2010, 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 2011 είχαν ως εξής:

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

Ενοποιημένα στοιχεία πληροφόρησης κατά τομέα χρήσης 01/01-31/12/2011	Πωλήσεις ακινήτων	Εκμετάλλευση ακινήτων	Παροχή υπηρεσιών	Συνολικά
Συνολικές μεικτές πωλήσεις ανά τομέα	443.800	825.523	687.103	1.956.426
Ενδοεταιρικές πωλήσεις	-	-	(448.260)	(448.260)
Καθαρές Πωλήσεις	<b>443.800</b>	<b>825.523</b>	<b>238.844</b>	<b>1.508.167</b>
Μεικτά κέρδη (ζημίες) ανά τομέα	18.954	439.165	164.056	622.175
Έξοδα Διοίκησης				(2.623.323)
Άλλα έσοδα/ (έξοδα) Εκμετάλλευσης - καθαρά				353.537
Λειτουργικά κέρδη/(ζημίες)				(1.647.611)
Χρηματοοικονομικά έσοδα/ (έξοδα) - καθαρά				(781.104)
<b>Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων</b>				<b>(2.428.716)</b>
Φόρος εισοδήματος				(1.428.693)
<b>Καθαρό κέρδος/(ζημία)</b>				<b>(3.857.409)</b>

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 υπηρεσίας	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 (ζημίες) ανά τομέα	51.764	-	156.369	208.133
Έξοδα Διοίκησης				(2.745.429)
Άλλα έσοδα/ (έξοδα) Εκμετάλλευσης - καθαρά				28.971
Λειτουργικά κέρδη/(ζημίες)				(2.508.325)
Χρηματοοικονομικά έσοδα/ (έξοδα) - καθαρά				(304.478)
<b>Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων</b>				<b>(2.812.803)</b>
Φόρος εισοδήματος				(1.013.227)
<b>Καθαρό κέρδος/(ζημία)</b>				<b>(3.826.030)</b>

Λοιπά στοιχεία ανά τομέα που συμπεριελήφθησαν στα Αποτελέσματα της 31 Δεκεμβρίου 2011 είναι τα ακόλουθα:

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Πωλήσεις ακινήτων	Εκμετάλλευση ακινήτων	Παροχή υπηρεσίας	Μη κατανεμημένα	Σύνολο
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	-	9.812	-	24.124	<b>33.936</b>
Αποσβέσεις άυλων παγίων	-	-	-	342	<b>342</b>
Αποσβέσεις επενδύσεων σε ακίνητα	-	435.602	-	-	<b>435.602</b>
Σύνολο	-	445.414	-	24.466	<b>469.880</b>

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

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Πωλήσεις ακινήτων	Εκμετάλλευση ακινήτων	Παροχή υπηρεσίας	Μη κατανεμημένα	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>

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 2011 έχουν ως εξής:

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Πωλήσεις ακινήτων	Εκμετάλλευση ακινήτων	Παροχή υπηρεσίας	Μη καταναμημένα	Σύνολο
<b>Ενεργητικό</b>	2.807.658	154.712.330	(20.557)	2.018.006	<b>159.517.437</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>	291.897	57.482.096	(100.657)	(18.466.292)	<b>39.207.044</b>
<b>Ίδια κεφάλαια</b>	2.515.761	97.230.234	80.100	20.484.298	<b>120.310.393</b>
Επενδύσεις κλειόμενης χρήσης, σε ενσώματα, άυλα πάγια και επενδυτικά ακίνητα	-	20.444.092	-	-	<b>20.444.092</b>

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

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Πωλήσεις ακινήτων	Εκμετάλλευση ακινήτων	Παροχή υπηρεσίας	Μη καταναμημένα	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	32.825.044	(189.510)	(17.741.634)	<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>

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

Τα αποτελέσματα κατά γεωγραφικό τομέα για το έτος 2011 είχαν ως εξής:

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

<b>Ενοποιημένα στοιχεία πληροφόρησης κατά τομέα χρήσης 01/01-31/12/2011</b>	<b>Ελλάδα</b>	<b>Ρουμανία</b>	<b>Σύνολο</b>
Πωλήσεις (μικτές & καθαρές)	1.508.167	-	1.508.167
Μεικτά κέρδη (ζημίες) ανά τομέα	622.175	-	622.175
Έξοδα Διοίκησης	(2.483.520)	(139.803)	(2.623.323)
Άλλα έσοδα/ (έξοδα) Εκμετάλλευσης - καθαρά	851.976	(498.439)	353.537
Λειτουργικά κέρδη	(1.009.369)	(638.242)	(1.647.611)
Χρηματοοικονομικά έσοδα/ (έξοδα) - καθαρά	(804.357)	23.253	(781.104)
<b>Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων</b>	<b>(1.813.726)</b>	<b>(614.989)</b>	<b>(2.428.716)</b>
Φόρος εισοδήματος	(978.015)	(450.678)	(1.428.693)
<b>Καθαρό κέρδος/(ζημία)</b>	<b>(2.791.741)</b>	<b>(1.065.668)</b>	<b>(3.857.409)</b>

Τα αποτελέσματα κατά γεωγραφικό 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**

	<b>Ελλάδα</b>	<b>Ρουμανία</b>	<b>Σύνολο</b>
Πωλήσεις (μικτές & καθαρές)	1.371.448	-	1.371.448
Μεικτά κέρδη (ζημίες) 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/(ζημίες) 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>

Το σύνολο του ενεργητικού κατανέμεται γεωγραφικά για το έτος έως 31 Δεκεμβρίου 2011 είχαν ως εξής:

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<b>Ελλάδα</b>	<b>Ρουμανία</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Ενεργητικό</b>	<b>138.275.942</b>	<b>21.241.494</b>	<b>159.517.437</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>	<b>39.158.617</b>	<b>48.427</b>	<b>39.207.044</b>
<b>Ίδια κεφάλαια</b>	<b>99.117.326</b>	<b>21.193.067</b>	<b>120.310.393</b>
Επενδύσεις κλειόμενης χρήσης, σε ενσώματα, άυλα πάγια και επενδυτικά ακίνητα	20.401.412	42.679	20.444.092

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

## 6 Επενδύσεις σε ακίνητα

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
<b>Κόστος</b>		
<b>1 Ιανουαρίου 2010</b>	<b>106.394.147</b>	<b>16.416.815</b>
Συνναλαγματικές διαφορές	(236.667)	-
Προσθήκες	12.366.006	211.536
Απομείωση	-	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>118.523.485</b>	<b>16.628.351</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2011</b>	<b>118.523.485</b>	<b>16.628.351</b>
Συνναλαγματικές διαφορές	(168.906)	-
Προσθήκες	20.431.648	133.842
Πωλήσεις/Διαγραφές	(1.032)	-
Απομείωση	(4.100.000)	(3.600.000)
<b>31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>134.685.196</b>	<b>13.162.193</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>		
<b>1 Ιανουαρίου 2010</b>	<b>(1.055.118)</b>	<b>(97.369)</b>
Συνναλαγματικές διαφορές	1.638	-
Αποσβέσεις περιόδου	(198.293)	(15.500)
Απομείωση	-	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>(1.251.773)</b>	<b>(112.869)</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2011</b>	<b>(1.251.773)</b>	<b>(112.869)</b>
Συνναλαγματικές διαφορές	1.538	-
Αποσβέσεις περιόδου	(435.602)	(15.500)
Απομείωση	-	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>(1.685.837)</b>	<b>(128.369)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>117.271.711</b>	<b>16.515.482</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>132.999.358</b>	<b>13.033.824</b>

- Επί των ακινήτων του Ομίλου REDS ΑΕ δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη, με εξαίρεση των ακινήτων της θυγατρικής εταιρίας «ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ», και συγκεκριμένα επί των οικοδομικών τετραγώνων ΟΤΕ71 και ΟΤΕ72 στη θέση Γυαλού στα Σπάτα Αττικής, στα οποία έχει εγγραφεί η υπ' αριθμ. 29547/01.04.2011 υποθήκη ποσού € 42εκ. σε ασφάλεια της από 28/2/2011 Σύμβασης Ομολογιακού Δανείου ποσού € 35 εκ. περίπου.
- Οι προσθήκες της χρήσης στον Όμιλο ανήλθαν σε ποσό € 20,43 εκ των οποίων ποσό € 19,8εκ., αφορά την κατασκευή του «Εμπορικού Πάρκου» της θυγατρικής «ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ». Η κατασκευή του «Πάρκου» βρίσκεται σε εξέλιξη, ενώ η λειτουργία του ξεκίνησε την 20<sup>η</sup> Οκτωβρίου με την ονομασία «Smart Park».
- Βάσει του ΦΕΚ 288/ 02.11.2011 εγκρίθηκε η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για τον χαρακτηρισμό και την οριοθέτηση Περιοχής Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων

---

(Π.Ο.Α.Π.Δ.), στην οποία συμπεριλαμβάνεται και η οριοθέτηση του ακινήτου της θυγατρικής «KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ», στη θέση Κάντζα του Δ. Παλλήνης.

- Η απομείωση των ακινήτων βασίστηκε σε εκτιμήσεις ανεξάρτητων εκτιμητών και κατά ποσό € 4,1εκ. προέρχεται από το ακίνητο της εταιρίας στην περιοχή της «Ακαδημίας Πλάτωνος» κατά ποσό € 3,6εκ. και από το ακίνητο της συνδεδεμένης στη Ρουμανία “PROFIT CONSTRUCT Srl” στην περιοχή «Unirii» στο Βουκουρέστι κατά ποσό € 0,5εκ.
- Η εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου της 31/12/2011 ανέρχεται σε 154 εκ. ευρώ (2010: 142 εκ. ευρώ).

Η περίοδος λειτουργικών μισθώσεων των επενδυτικών ακινήτων (τα οποία βρίσκονται στην Ελλάδα), είναι τουλάχιστον 3 έτη. Τα ενοίκια αναπροσαρμόζονται ετησίως σύμφωνα με τους όρους των συμβάσεων σε σχέση με το Δ.Τ.Κ. προσαυξημένα έως 1%.

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

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

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>	
	<u>31-Δεκ-2011</u>	<u>31-Δεκ-2010</u>
Μέχρι 1 έτος	4.394.968	-
Από 2 έως 5 έτη	17.232.048	-
Πάνω από 5 έτη	18.988.774	-
	<u>40.615.790</u>	-



## 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 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>1 Ιανουαρίου 2011</b>	<b>19.506</b>	<b>50.103</b>	<b>539.634</b>	<b>609.242</b>
Προσθήκες	-	-	12.444	12.444
Απομειώσεις	-	(45.417)	(1.783)	(47.200)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	(440)	(440)
<b>31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>19.506</b>	<b>4.686</b>	<b>549.856</b>	<b>574.047</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</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>1 Ιανουαρίου 2011</b>	<b>(7.215)</b>	<b>(4.686)</b>	<b>(481.789)</b>	<b>(493.690)</b>
Αποσβέσεις χρήσης	(2.556)	-	(31.380)	(33.936)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	229	229
<b>31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>(9.772)</b>	<b>(4.686)</b>	<b>(512.939)</b>	<b>(527.396)</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>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>9.735</b>	<b>0</b>	<b>36.917</b>	<b>46.651</b>

Η απομείωση στις ενσώματες ακινήτοποιήσεις ποσού € 47.200 προέρχεται από την εταιρία "Pms Property Management Services AE" και αφορά τον εξοπλισμό της Εταιρίας (σύστημα parking), το οποίο διατηρούσε στα πάγια της.

	<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>			Σύνολο
	Μεταφορικά μέσα	Μηχ/κός Εξοπλισμός	Έπιπλα και εξαρτήματα	
<b>Κόστος</b>				
<b>1 Ιανουαρίου 2010</b>	19.506	103	416.841	436.450
Προσθήκες	-	-	390	390
<b>31 Δεκεμβρίου 2010</b>	19.506	103	417.231	436.840
<b>1 Ιανουαρίου 2011</b>	19.506	103	417.231	436.840
Προσθήκες	-	-	-	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2011</b>	19.506	103	417.231	436.840
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>				
<b>1 Ιανουαρίου 2010</b>	(4.659)	(103)	(326.153)	(330.914)
Αποσβέσεις χρήσης	(2.556)	-	(59.065)	(61.621)
<b>31 Δεκεμβρίου 2010</b>	(7.215)	(103)	(385.217)	(392.535)
<b>1 Ιανουαρίου 2011</b>	(7.215)	(103)	(385.217)	(392.535)
Αποσβέσεις χρήσης	(2.556)	-	(14.165)	(16.722)
<b>31 Δεκεμβρίου 2011</b>	(9.771)	(103)	(399.383)	(409.257)
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2010</b>	12.291	-	32.014	44.304
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2011</b>	9.735	-	17.848	27.582

## Ασώματες Ακινήτοποιήσεις

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u> Λογισμικό	<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u> Λογισμικό
<b>Κόστος</b>		
<b>1 Ιανουαρίου 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>1 Ιανουαρίου 2011</b>	<b>103.827</b>	<b>83.914</b>
Συναλλαγματικές διαφορές	(100)	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>103.726</b>	<b>83.914</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</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>1 Ιανουαρίου 2011</b>	<b>(103.298)</b>	<b>(83.914)</b>
Αποσβέσεις χρήσης	(342)	-
Συναλλαγματικές διαφορές	98	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>(103.543)</b>	<b>(83.914)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>528</b>	<b>0</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>183</b>	<b>0</b>

## 8 Συμμετοχές του Ομίλου σε επιχειρήσεις που ενοποιούνται

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

ΕΤΑΙΡΙΑ	% συμμετοχής	Αξία συμμετοχής 31.12.2010	Αξία συμμετοχής 31.12.2011	Εδρα	Δραστηριότητα
KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	100%	11.185.288	11.420.088	ΕΛΛΑΔΑ	ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	100%	15.353.110	18.353.110	ΕΛΛΑΔΑ	ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
PMS PROPERTY MANAGEMENT Α.Ε.	100%	884.626	884.626	ΕΛΛΑΔΑ	ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε.	100%	19.858.184	19.858.184	ΕΛΛΑΔΑ	ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
KARTEREDA HOLDINGS LTD	100%	10.052.000	13.652.000	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>57.334.207</b>	<b>64.169.007</b>		

Με απόφαση των μετόχων της 4/2/2011 της εταιρίας «KARTEREDA HOLDINGS Ltd», αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά ποσό 3.600.000,00 ευρώ, με την έκδοση 300 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας ενός ευρώ ανά μετοχή και τιμή διάθεσης 12.000 ευρώ ανά μετοχή. Από το συνολικό ποσό της αύξησης ποσό ευρώ 3.599.700,00 ήχθη σε πίστωση του λογαριασμού «Αποθεματικό από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο».

Με την από 30/6/2011 συνεδρίαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της 100% θυγατρικής «ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ» αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά ποσό € 2.300.000 και με την από 20/12/2011 συνεδρίαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης αποφασίστηκε εκ νέου αύξηση κατά ποσό € 700.000. Η REDS ΑΕ μέσω των εν λόγω αυξήσεων υλοποίησε, την καταβολή του υπολοιπούμενου ποσού βάσει της χρήσης και του 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 την από 19/12/2011 συνεδρίαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της θυγατρικής «KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ» αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά ποσό € 234.800.

## 9 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. Η Εταιρία την 6<sup>η</sup> Φεβρουαρίου 2012 πώλησε το ποσοστό συμμετοχής της αντί ποσού € 30.300,00.

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 2011 και 2010 :

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-2011	31-Δεκ-2010
<b>Απαιτήσεις</b>		
Μη κυκλοφορούν Ενεργητικό	-	-
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	129.880	132.575
	<b>129.880</b>	<b>132.575</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.458	18.950
	<b>3.458</b>	<b>18.950</b>
<b>Καθαρή Θέση</b>	<b>126.423</b>	<b>113.625</b>
Έσοδα	184.844	179.448
Έξοδα	(98.445)	(105.846)
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους	<b>86.399</b>	<b>73.602</b>

## 10 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>	
	31-Δεκ-2011	31-Δεκ-2010	31-Δεκ-2011	31-Δεκ-2010
Μη εισηγμένοι τίτλοι	-	-	-	-
Μετοχές – Ελλάδα	1.660.025	1.660.025	1.660.025	1.660.025
	<b>1.660.025</b>	<b>1.660.025</b>	<b>1.660.025</b>	<b>1.660.025</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.

## 11 Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία για την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2011 είναι τα εξής :

**Ο ΟΜΙΛΟΣ**

Ενεργητικό	Δάνεια & απαιτήσεις	Χρημ/κά διαθέσιμα προς πώληση	Σύνολο
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	1.660.025	<b>1.660.025</b>
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	3.799.647	-	<b>3.799.647</b>
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα	8.518.922	-	<b>8.518.922</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>12.318.569</b>	<b>1.660.025</b>	<b>13.978.594</b>

Παθητικό	Δάνεια & υποχρεώσεις
Μακροπρόθεσμος δανεισμός	23.192.253
Προμηθευτές & λοιπές υποχρεώσεις	6.784.128
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός	6.880.000
<b>Σύνολο</b>	<b>36.856.381</b>

**Η ΕΤΑΙΡΙΑ**

Ενεργητικό	Δάνεια & απαιτήσεις	Χρημ/κά διαθέσιμα προς πώληση	Σύνολο
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	1.660.025	<b>1.660.025</b>
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	4.307.823	-	<b>4.307.823</b>
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα	4.591.850	-	<b>4.591.850</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>8.899.673</b>	<b>1.660.025</b>	<b>10.559.698</b>

Παθητικό	Δάνεια & υποχρεώσεις
Μακροπρόθεσμος δανεισμός	3.600.000
Προμηθευτές & λοιπές υποχρεώσεις	535.798
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός	6.880.000
<b>Σύνολο</b>	<b>11.015.798</b>

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

**Ο ΟΜΙΛΟΣ**

Ενεργητικό	Δάνεια & απαιτήσεις	Χρημ/κά διαθέσιμα προς πώληση	Σύνολο
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>

	<b>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</b>		<b>Σύνολο</b>
	<b>Δάνεια &amp; απαιτήσεις</b>	<b>Χρημ/κά διαθέσιμα προς πώληση</b>	
<b>Ενεργητικό</b>			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία 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>

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

## 12 Αποθέματα

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<b>Ο ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</b>	
	<b>31-Δεκ-11</b>	<b>31-Δεκ-10</b>	<b>31-Δεκ-11</b>	<b>31-Δεκ-10</b>
Τελικά προϊόντα	867.696	1.299.916	867.696	1.299.916
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης αποθεμάτων	(62.877)	(82.885)	(62.877)	(82.885)
<b>Συνολική καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία</b>	<b>804.819</b>	<b>1.217.031</b>	<b>804.819</b>	<b>1.217.031</b>

Η μεταβολή της πρόβλεψης για απομείωση αποθεμάτων έχει ως εξής:

	<b>Ο ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</b>	
	<b>31-Δεκ-11</b>	<b>31-Δεκ-10</b>	<b>31-Δεκ-11</b>	<b>31-Δεκ-10</b>
<b>Πρόβλεψη απομείωσης αποθεμάτων 1/1</b>	<b>82.885</b>	<b>150.000</b>	<b>82.885</b>	<b>150.000</b>
Πρόσθετη πρόβλεψη χρήσης	-	-	-	-
Χρησιμοποιηθείσα πρόβλεψη	(20.008)	(67.115)	(20.008)	(67.115)
<b>Πρόβλεψη απομείωσης αποθεμάτων 31/12</b>	<b>62.877</b>	<b>82.885</b>	<b>62.877</b>	<b>82.885</b>

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

### 13 Απαιτήσεις

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-11</u>	<u>31-Δεκ-10</u>	<u>31-Δεκ-11</u>	<u>31-Δεκ-10</u>
Πελάτες	1.752.249	2.072.033	1.482.403	2.072.033
Πελάτες - συνδεδεμένα μέρη	882.037	838.443	2.122.536	1.492.721
	<b>2.634.285</b>	<b>2.910.477</b>	<b>3.604.939</b>	<b>3.564.754</b>
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος	-	-	-	-
Προκαταβολές	25.165	-	-	-
Λοιπές Απαιτήσεις	11.248.096	7.126.763	3.122.894	3.251.408
<b>Σύνολο</b>	<b>13.907.547</b>	<b>10.037.240</b>	<b>6.727.833</b>	<b>6.816.163</b>
Σύνολο μη Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	1.766.773	1.685.246	1.693.573	1.681.646
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	12.140.773	8.351.994	5.034.260	5.134.517
<b>Σύνολο</b>	<b>13.907.547</b>	<b>10.037.240</b>	<b>6.727.833</b>	<b>6.816.163</b>

Δεν υπάρχει συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τις απαιτήσεις από πελάτες, καθώς οι απαιτήσεις από πελάτες του Ομίλου προέρχονται κυρίως από συμβολαιογραφικές πωλήσεις και μισθωτές με επαρκή πιστοληπτική ικανότητα.

Ο λογαριασμός «Λοιπές απαιτήσεις» αναλύεται ως εξής :

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-11</u>	<u>31-Δεκ-10</u>	<u>31-Δεκ-11</u>	<u>31-Δεκ-10</u>
Λοιπές απαιτήσεις				
Ελληνικό Δημόσιο: παρακρατούμενοι & προκαταβλητέοι φόροι	1.558.328	2.152.937	1.207.581	1.481.134
Ελληνικό Δημόσιο: Χρεωστικό ΦΠΑ	7.280.380	2.854.205	-	32.058
Παρακρατούμενος φόρος μερισμάτων	6.966	6.966	6.966	6.966
Λογ/σμός διαχείρισης προκαταβολών & πιστώσεων	5.602	9.791	5.462	9.693
Επιταγές (μεταχρονολογημένες) εισπρακτέες	371.907	185.930	371.907	185.930
Έξοδα επόμενων χρήσεων	45.805	3.974	1.689	1.728
Προκαταβολές προμηθευτών / πιστωτών	1.231.459	1.227.409	1.200.000	1.200.092
Λοιποί χρεώστες	747.650	685.551	329.288	333.807
<b>Σύνολο</b>	<b>11.248.096</b>	<b>7.126.763</b>	<b>3.122.894</b>	<b>3.251.408</b>

Η ανάλυση ενηλικίωσης των υπολοίπων Πελατών στις 31 Δεκεμβρίου 2011 και 31 Δεκεμβρίου 2010 έχει ως εξής:



	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-11</u>	<u>31-Δεκ-10</u>	<u>31-Δεκ-11</u>	<u>31-Δεκ-10</u>
Δεν είναι σε καθυστέρηση και δεν είναι απομειωμένα	1.762.182	2.077.049	1.723.511	2.123.784
Είναι σε καθυστέρηση:				
3-6 μήνες	25.953	51.484	226.340	66.124
6 μήνες - 1 έτος	51.906	25.573	187.619	201.737
1 - 2 έτη	106.873	96.184	363.359	231.409
2 - 3 έτη	96.184	527.888	231.409	809.401
Πάνω από 3 έτη	591.187	132.299	872.700	132.299
	<b>2.634.285</b>	<b>2.910.477</b>	<b>3.604.939</b>	<b>3.564.754</b>
Μείον: Προβλέψης απομείωσης	-	-	-	-
Καθαρές απαιτήσεις πελατών	<b>2.634.285</b>	<b>2.910.477</b>	<b>3.604.939</b>	<b>3.564.754</b>

Οι πελάτες και λοιπές απαιτήσεις του Ομίλου την 31.12.2011 ανέρχονταν σε ποσό ευρώ 13.907.547, εκ των οποίων ποσό 324.694 ήταν σε RON Ρουμανίας. Την αντίστοιχη χρήση της 31.12.2010 από το ποσό των ευρώ 10.037.240 ποσό 312.520 ήταν σε RON Ρουμανίας. Οι απαιτήσεις των πελατών άνω των δύο ετών παρουσιάζονται στην παρούσα αξία μετά από προεξόφλησή των.

#### 14 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-11</u>	<u>31-Δεκ-10</u>	<u>31-Δεκ-11</u>	<u>31-Δεκ-10</u>
Διαθέσιμα στο ταμείο	9.824	8.220	2.096	3.345
Καταθέσεις όψεως	8.113.598	6.656.906	4.589.754	5.417.552
Καταθέσεις προθεσμίας	395.500	260.000	-	-
	<b>8.518.922</b>	<b>6.925.126</b>	<b>4.591.850</b>	<b>5.420.897</b>

Ο ακόλουθος πίνακας απεικονίζει τα ποσοστά καταθέσεων ανά κλάση πιστοληπτικής αξιολόγησης από την εταιρία Standard & Poor (S&P) την 31.12.2011.

Rating Χρηματοπιστωτικού Ιδρύματος (S&P)	Ποσοστό καταθέσεων όψεως και προθεσμίας την 31.12.2011	Ποσοστό καταθέσεων όψεως και προθεσμίας την 31.12.2010
BB+	0,0%	1,4%
BB	0,0%	96,9%
CCC	98,6%	0,0%
NR	1,4%	0,0%
Μη αξιολογημένες -Διάφορες	0,0%	1,7%
<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>	
	31-Δεκ-11	31-Δεκ-10	31-Δεκ-11	31-Δεκ-10
ΕΥΡΩ	8.508.341	6.923.716	4.591.850	5.420.897
ΛΕΟΥ ΡΟΥΜΑΝΙΑΣ (RON)	10.581	1.410	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>8.518.922</b>	<b>6.925.126</b>	<b>4.591.850</b>	<b>5.420.897</b>

## 15 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
1 Ιανουαρίου 2010	57.434.884	1,31	75.239.698	1.434.519	76.674.217
<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>
1 Ιανουαρίου 2011	57.434.884	1,31	75.239.698	1.434.519	76.674.217
<b>31 Δεκεμβρίου 2011</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>

## 16 Αποθεματικά

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>				Αποθεματικό Συν/κών Διαφορών	Σύνολο
	Τακτικό αποθεματικό	Ειδικά & έκτακτα αποθεματικά	Αφορολόγητα αποθεματικά	Λοιπά αποθεματικά		
<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>
<b>1 Ιανουαρίου 2011</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>
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-	(197.368)	(197.368)
Μεταφορά από αποτελέσματα	33.147	-	-	-	-	33.147
<b>31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>1.295.636</b>	<b>3.380.223</b>	<b>453.540</b>	<b>2.159</b>	<b>(798.466)</b>	<b>4.333.092</b>

	<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>				Σύνολο
	Τακτικό αποθεματικό	Ειδικά & έκτακτα αποθεματικά	Αφορολόγητα αποθεματικά	Λοιπά αποθεματικά	
<b>1 Ιανουαρίου 2010</b>	<b>613.935</b>	<b>232.062</b>	<b>453.540</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>1.369.196</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2011</b>	<b>613.935</b>	<b>301.722</b>	<b>453.540</b>	-	<b>1.369.196</b>
Μεταφορά από αποτελέσματα	-	-	-	-	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>613.935</b>	<b>301.722</b>	<b>453.540</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.

## 17 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-11	31-Δεκ-10	31-Δεκ-11	31-Δεκ-10
Προμηθευτές	556.926	77.641	32.828	27.370
Δεδουλευμένοι τόκοι	47.670	31.214	40.663	31.214
Δεδουλευμένα έξοδα	4.600	4.598	-	-
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/ τέλη	220.144	112.718	49.377	53.130
Λοιπές υποχρεώσεις	1.640.135	503.564	116.530	125.405
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	5.496.607	2.831.356	1.580.491	1.869.468
<b>Σύνολο</b>	<b>7.966.083</b>	<b>3.561.090</b>	<b>1.819.889</b>	<b>2.106.587</b>
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	278.272	-	1.200.000	1.200.000
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	7.687.811	3.561.090	619.889	906.587
<b>Σύνολο</b>	<b>7.966.083</b>	<b>3.561.090</b>	<b>1.819.889</b>	<b>2.106.587</b>

Για την κλειόμενη χρήση, ο λογαριασμός «Λοιπές υποχρεώσεις» ποσού ευρώ 1.640 χιλ. περιλαμβάνει ποσό 74,82 χιλ. από «Λοιπούς πιστωτές», 348,27 χιλ. από «Προκαταβολές πελατών», 607,96 χιλ. από «Εσοδα επόμενων χρήσεων» 278,27 χιλ. από «Δηφθείσες εγγυήσεις ακινήτων», 170,97 χιλ. «Δικαιούχοι αμοιβών από παροχή υπηρεσίας και αποδοχές προσωπικού πληρωτέες», 139,68 χιλ. από «Υποχρεώσεις σε υπεργολάβους» και ποσό 20,13 χιλ. από «Δικαιούχους χρημ/κών εγγυήσεων».

Για τη χρήση 2010, 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 «Δικαιούχους χρημ/κών εγγυήσεων».

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

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις του Ομίλου την 31.12.2011 ανέρχονται σε ποσό ευρώ 7.966.083 εκ των οποίων ποσό 39.404 ήταν RON Ρουμανίας. Την αντίστοιχη χρήση την 31.12.2010 το συνολικό ποσό των υποχρεώσεων ανέρχονταν σε ποσό ευρώ 3.561.207 εκ των οποίων ποσό 70.775 ήταν σε RON Ρουμανίας.

## 18 Δάνεια

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-11	31-Δεκ-10	31-Δεκ-11	31-Δεκ-10
<b>Μακροπρόθεσμος δανεισμός</b>				
Ομολογιακό Δάνειο	23.192.253	-	3.600.000	-
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων</b>	<b>23.192.253</b>	<b>-</b>	<b>3.600.000</b>	<b>-</b>
<b>Βραχυπρόθεσμα δάνεια</b>				
Τραπεζικός δανεισμός	6.880.000	10.497.764	6.880.000	6.880.000
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων</b>	<b>6.880.000</b>	<b>10.497.764</b>	<b>6.880.000</b>	<b>6.880.000</b>
<b>Σύνολο δανείων</b>	<b>30.072.253</b>	<b>10.497.764</b>	<b>10.480.000</b>	<b>6.880.000</b>

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-11	31-Δεκ-10	31-Δεκ-11	31-Δεκ-10
Μεταξύ 1 και 2 ετών	14.487.665	-	-	-
Μεταξύ 2 και 5 ετών	8.704.588	-	3.600.000	-
Πάνω από 5 έτη	-	-	-	-
	<b>23.192.253</b>	<b>-</b>	<b>3.600.000</b>	<b>-</b>

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

**Ο ΟΜΙΛΟΣ**

**ΚΥΜΑΙΝΟΜΕΝΟΥ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ**

έως 6 μήνες                      **Σύνολο**

**31 Δεκεμβρίου 2010**

Σύνολο δανείων

10.497.764	10.497.764
<b>10.497.764</b>	<b>10.497.764</b>

**ΚΥΜΑΙΝΟΜΕΝΟΥ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ**

έως 6 μήνες                      **Σύνολο**

**31 Δεκεμβρίου 2011**

Σύνολο δανείων

30.072.253	30.072.253
<b>30.072.253</b>	<b>30.072.253</b>

**Η ΕΤΑΙΡΙΑ**

**ΚΥΜΑΙΝΟΜΕΝΟΥ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ**

έως 6 μήνες                      **Σύνολο**

**31 Δεκεμβρίου 2010**

Σύνολο δανείων

6.880.000	6.880.000
<b>6.880.000</b>	<b>6.880.000</b>

**ΚΥΜΑΙΝΟΜΕΝΟΥ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ**

έως 6 μήνες                      **Σύνολο**

**31 Δεκεμβρίου 2011**

Σύνολο δανείων

10.480.000	10.480.000
<b>10.480.000</b>	<b>10.480.000</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.

Την 25<sup>η</sup> Ιανουαρίου η Εταιρία προχώρησε σε σύναψη βραχυπρόθεσμου δανεισμού ποσού € 3.600.000, με σκοπό την αποπληρωμή του δανείου της συνδεδεμένης «CLH ESTATE Srl» στη Ρουμανία.

Την 28<sup>η</sup> Φεβρουαρίου η θυγατρική εταιρία «ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ» κατόπιν της από 23/02/2011 απόφασης της Γενικής της Συνέλευσης, προχώρησε σε σύναψη Ομολογιακού Δανείου συνολικού ύψους € 35.220.000, με σκοπό τη χρηματοδότηση της ανάπτυξης Εμπορικού Πάρκου επιφάνειας 36.800 τμ περίπου, σε ακίνητο της εταιρίας 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. Έως την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων έχει εισπραχθεί ποσό € 22,5 εκ. από το προαναφερθέν δάνειο.

Την 23<sup>η</sup> Μαρτίου η Εταιρία προχώρησε σε σύναψη ομολογιακού δανείου ποσού € 7.000.000, με σκοπό την αποπληρωμή του προαναφερθέντος βραχυπρόθεσμου δανείου και την κάλυψη άλλων επιχειρηματικών σκοπών της εταιρίας. Έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου έχει εισπραχθεί ποσό € 3,6 εκ. από το προαναφερθέν δάνειο.

## 19 Προβλέψεις

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
	<b>Λοιπές προβλέψεις</b>	<b>Λοιπές προβλέψεις</b>
<b>31 Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>250.000</b>	<b>180.000</b>
Προσθήκες προβλέψεων	-	-
Χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις χρήσης	(180.000)	(180.000)
<b>31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>70.000</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.

## 20 Αναβαλλόμενη φορολογία

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

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<b>31-Δεκ-11</b>	<b>31-Δεκ-10</b>	<b>31-Δεκ-11</b>	<b>31-Δεκ-10</b>
<b>Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις :</b>				
Ανακτήσιμες μετά από 12 μήνες	973.242	449.184	-	-
	<b>973.242</b>	<b>449.184</b>	-	-
<b>Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:</b>				
Ανακτήσιμες μετά από 12 μήνες	1.580.373	2.352.219	1.580.373	1.683.505
	<b>1.580.373</b>	<b>2.352.219</b>	<b>1.580.373</b>	<b>1.683.505</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>607.131</b>	<b>1.903.035</b>	<b>1.580.373</b>	<b>1.683.505</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-11	31-Δεκ-10	31-Δεκ-11	31-Δεκ-10
<b>Υπόλοιπο αρχής χρήσης</b>	(1.903.035)	(2.453.236)	(1.683.505)	(1.874.023)
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων	1.303.020	567.356	103.132	190.518
Χρέωση / (πίστωση) στα ίδια κεφάλαια	(7.117)	(17.155)	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-
<b>Υπόλοιπο τέλους χρήσης</b>	<b>(607.131)</b>	<b>(1.903.035)</b>	<b>(1.580.373)</b>	<b>(1.683.505)</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 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>
<b>1 Ιανουαρίου 2011</b>	1.320.264	1.320.264	866.494	866.494
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	1.050.841	1.050.841	70.972	70.972
<b>31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>2.371.105</b>	<b>2.371.105</b>	<b>937.466</b>	<b>937.466</b>

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		
	Διαφορετικές φορολογικές αποσβεσεις	Λοιπά	Σύνολο
<b>1 Ιανουαρίου 2010</b>	62.336	3.511.498	<b>3.573.834</b>
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(54.889)	(312.801)	<b>(367.690)</b>
(Χρέωση) / πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	17.155	<b>17.155</b>
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>7.447</b>	<b>2.995.852</b>	<b>3.223.299</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2011</b>	7.447	3.215.852	<b>3.223.299</b>
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	444.372	(696.551)	<b>(252.179)</b>
(Χρέωση) / πίστωση στα ίδια κεφάλαια	7.117	-	<b>7.117</b>
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>458.936</b>	<b>2.519.301</b>	<b>2.978.237</b>



	<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>		
	Διαφορετικές φορολογικές αποσβέσεις	Λοιπά	Σύνολο
<b>1 Ιανουαρίου 2010</b>	54.768	2.645.750	<b>2.700.519</b>
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(51.908)	(98.613)	(150.520)
(Χρέωση) / πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>2.861</b>	<b>2.327.138</b>	<b>2.549.999</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2011</b>	2.861	2.547.138	2.549.999
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(1.644)	(30.516)	(32.160)
(Χρέωση) / πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>1.217</b>	<b>2.516.622</b>	<b>2.517.839</b>

## 21 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-11	31-Δεκ-10	31-Δεκ-11	31-Δεκ-10
Παρούσα αξία μη χρηματοδοτούμενων υποχρεώσεων	99.484	130.374	85.842	118.872
Μη καταχωρηθέντα αναλογιστικά κέρδη/ (ζημιές)	15.276	(33.275)	15.521	(33.030)
<b>Υποχρέωση στον ισολογισμό</b>	<b>114.760</b>	<b>97.098</b>	<b>101.363</b>	<b>85.842</b>

Τα ποσά που αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσεως έχουν ως ακολούθως:

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-11	31-Δεκ-10	31-Δεκ-11	31-Δεκ-10
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	9.929	20.893	8.283	16.511
Χρηματοοικονομικό κόστος	5.606	6.020	5.112	5.236
Αποσβέσεις μη καταχωρημένων αναλογιστικών (κερδών) / ζημιών	2.126	326	2.126	326
Κόστος προϋπηρεσίας	-	(148)	-	(2.552)
Ζημιές από περικοπές	-	51.632	-	29.332
<b>Σύνολο περιλαμβανομένο στις παροχές σε εργαζομένους</b>	<b>17.661</b>	<b>78.724</b>	<b>15.521</b>	<b>48.852</b>

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

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<b>31-Δεκ-11</b>	<b>31-Δεκ-10</b>	<b>31-Δεκ-11</b>	<b>31-Δεκ-10</b>
Υπόλοιπο έναρξης	97.098	90.256	85.842	74.296
Καταβαλόμενες αποζημιώσεις	-	(71.881)	-	(37.306)
Σύνολο χρέωσης στα αποτελέσματα	17.661	78.724	15.521	48.852
<b>Υπόλοιπο τέλους</b>	<b>114.760</b>	<b>97.098</b>	<b>101.363</b>	<b>85.842</b>

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

	<b>31-Δεκ-11</b>	<b>31-Δεκ-10</b>
Προεξοφλητικό επιτόκιο	4,8%	4,3%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	4,0%	4,0%

## 22 Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα) – καθαρά

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<b>31-Δεκ-11</b>	<b>31-Δεκ-10</b>	<b>31-Δεκ-11</b>	<b>31-Δεκ-10</b>
<b>Έξοδα τόκων</b>				
-Τραπεζικά δάνεια & λοιπές υποχρεώσεις	(888.378)	(405.567)	(659.448)	(326.599)
<b>Έσοδα τόκων / χρεογράφων</b>	<b>225.926</b>	<b>358.291</b>	<b>171.193</b>	<b>291.158</b>
Καθαρά (έξοδα) / έσοδα τόκων	(662.451)	(47.277)	(488.255)	(35.440)
<b>Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα</b>				
- Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	(46.930)	(38.337)	(27.838)	(37.170)
- Διάφορα έξοδα τραπεζών	(98.651)	(2.827)	(40.563)	(517)
	(145.581)	(41.165)	(68.400)	(37.686)
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) από συναλλαγματικές διαφορές δανείων σε Ξένο Νόμισμα	26.928	(216.036)	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>(781.104)</b>	<b>(304.478)</b>	<b>(556.655)</b>	<b>(73.127)</b>

## 23 Έξοδα ανά κατηγορία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>						
Σημ.	31-Δεκ-11			31-Δεκ-10		
	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
Παροχές σε εργαζομένους	-	657.032	657.032	-	886.408	886.408
Αναλώσεις Αποθεμάτων	416.231	-	416.231	1.079.817	-	1.079.817
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	9.812	24.124	33.936	-	75.268	75.268
Αποσβέσεις ασώματων παγίων	-	342	342	-	4.789	4.789
Αποσβέσεις επενδυτικών ακινήτων	237.691	197.911	435.602	-	198.293	198.293
Απομειώσεις ενσώματων παγίων	-	47.200	47.200	-	-	-
Ενοίκια & έξοδα μακρ.λειτουργικών μισθώσεων	34.246	203.799	238.045	-	252.250	252.250
Λοιπές παροχές τρίτων	16.349	38.349	54.698	-	56.287	56.287
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	83.438	527.925	611.363	71.779	328.358	400.137
Αμοιβές υπεργολάβων (συμπεριλαμβανομένων των ασφαλιστικών εισφορών προσωπικού υπεργολάβων)	-	79.984	79.984	5.300	226.487	231.787
Φόροι - Τέλη	-	469.288	469.288	-	408.767	408.767
Λοιποί λογαριασμοί προβλέψεων	-	-	-	-	11.568	11.568
Λοιπά έξοδα	88.226	377.368	465.594	6.419	296.955	303.374
<b>Σύνολο</b>	<b>885.992</b>	<b>2.623.323</b>	<b>3.509.315</b>	<b>1.163.316</b>	<b>2.745.428</b>	<b>3.908.745</b>

<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>						
Σημ.	31-Δεκ-11			31-Δεκ-10		
	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
Παροχές σε εργαζομένους	-	559.140	559.140	-	719.076	719.076
Αναλώσεις Αποθεμάτων	416.231	-	416.231	1.079.817	-	1.079.817
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	-	16.722	16.722	-	61.621	61.621
Αποσβέσεις ασώματων παγίων	-	-	-	-	2.083	2.083
Αποσβέσεις επενδυτικών ακινήτων	-	15.500	15.500	-	15.500	15.500
Ενοίκια & έξοδα μακρ.λειτουργικών μισθώσεων	-	205.951	205.951	-	219.401	219.401
Λοιπές παροχές τρίτων	161	13.141	13.302	474	21.803	22.278
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	43.725	169.658	213.382	-	203.707	203.707
Αμοιβές υπεργολάβων (συμπεριλαμβανομένων των ασφαλιστικών εισφορών προσωπικού υπεργολάβων)	-	2.260	2.260	96.550	25.267	121.817
Λοιποί λογαριασμοί προβλέψεων	-	-	-	-	-	-
Φόροι - Τέλη	-	116.328	116.328	-	66.782	66.782
Λοιπά έξοδα	8.681	193.978	202.659	7.766	250.769	258.535
<b>Σύνολο</b>	<b>468.798</b>	<b>1.292.677</b>	<b>1.761.475</b>	<b>1.184.608</b>	<b>1.586.008</b>	<b>2.770.616</b>

## 24 Παροχές σε εργαζομένους

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-11</u>	<u>31-Δεκ-10</u>	<u>31-Δεκ-11</u>	<u>31-Δεκ-10</u>
Μισθοί και ημερομίσθια	553.214	680.331	476.606	567.350
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	72.305	111.451	54.011	86.970
Κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	17.661	78.724	15.521	48.852
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	13.851	15.903	13.001	15.903
<b>Σύνολο</b>	<b>657.032</b>	<b>886.408</b>	<b>559.140</b>	<b>719.076</b>

## 25 Φόρος εισοδήματος

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-11</u>	<u>31-Δεκ-10</u>	<u>31-Δεκ-11</u>	<u>31-Δεκ-10</u>
Φόρος χρήσης	21.645	130.231	104.028	80.000
Έκτακτη εισφορά	-	315.640	-	265.285
Αναβαλλόμενος φόρος	1.407.048	567.356	103.132	190.518
<b>Σύνολο</b>	<b>1.428.693</b>	<b>1.013.227</b>	<b>207.160</b>	<b>535.803</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-11</u>	<u>31-Δεκ-10</u>	<u>31-Δεκ-11</u>	<u>31-Δεκ-10</u>
<b>Λογιστικά κέρδη / (ζημιές) προ φόρων</b>	(2.428.715)	(2.812.803)	(772.678)	(1.309.383)
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες τοπικούς φορολογικούς συντελεστές για τα κέρδη στις αντίστοιχες χώρες	(442.441)	(565.799)	(154.536)	(314.252)
<b>Αναμορφώσεις</b>				
Έσοδα συμμετοχών και κοινοπραξιών	-	-	-	(18.176)
Εισόδημα που δεν υπόκειται σε φόρο	4.781	-	(9.939)	-
Επιπλέον έσοδα που φορολογούνται	-	-	-	-
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	1.042.335	108.346	819.526	26.896
Φόροι προηγούμενων χρήσεων και λοιποί φόροι	104.028	2.316	104.028	-
Πρόβλεψη φόρου	-	80.000	-	80.000
Χρήση φορολογικών ζημιών προηγούμενων χρήσεων	-	-	(551.919)	-
Διαφορά μεταξύ συντελεστή τρέχουσας και αναβαλλόμενης φορολογίας	6.720	33.519	-	100.791
Φορολογικές ζημιές χρήσης για τις οποίες δεν αναγνωρίστηκε φορολογική απαίτηση	713.270	1.016.740	-	395.260
Έκτακτη εισφορά	-	315.640	-	265.285
Περαίωση βάσει Ν. 3888/2010	-	22.466	-	-
<b>Φόροι</b>	<b>1.428.693</b>	<b>1.013.227</b>	<b>207.160</b>	<b>535.803</b>

Για τη χρήση 2011 και εντεύθεν, οι Ελληνικές Ανώνυμες Εταιρίες και οι Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης που οι ετήσιες οικονομικές τους καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά από τους νόμιμους ελεγκτές, υποχρεούνται να λαμβάνουν «Ετήσιο Πιστοποιητικό» που προβλέπεται στην παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994, το οποίο εκδίδεται μετά από φορολογικό έλεγχο που διενεργείται από τον ίδιο Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Κατόπιν ολοκλήρωσης του φορολογικού ελέγχου, ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο εκδίδει στην εταιρεία «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» και στη συνέχεια ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο την υποβάλλει ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών το αργότερο εντός δέκα ημερών από την καταληκτική ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων. Το Υπουργείο Οικονομικών θα επιλέξει δείγμα εταιρειών τουλάχιστον της τάξης του 9% για φορολογικό επανέλεγχο από τις αρμόδιες ελεγκτικές υπηρεσίες του Υπουργείου. Ο έλεγχος αυτός θα πρέπει να ολοκληρωθεί σε διάστημα όχι αργότερο των δεκαοκτώ μηνών από την ημερομηνία υποβολής της «Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης» στο Υπουργείο Οικονομικών

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

## 26 Λοιπά έσοδα / έξοδα

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-11	31-Δεκ-10	31-Δεκ-11	31-Δεκ-10
Κέρδη/ (ζημιές) από την πώληση επενδυτικών - ενσώματων ακινήτων	(1.032)	-	-	-
Ενοίκια	14.387	14.387	33.386	33.386
Λοιπά Κέρδη / (Ζημιές)	340.181	14.584	492.405	46.249
<b>Σύνολο</b>	<b>353.537</b>	<b>28.971</b>	<b>525.791</b>	<b>79.635</b>

Στην Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων περιόδου, στον λογαριασμό «Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης» εμφανίζεται κέρδος ποσού 353 χιλ. €. Από το κέρδος αυτό ποσό € 4.050 χιλ. αφορά ποινική ρήτρα τερματισμού του προσυμφώνου αγοραπωλησίας των μετοχών της θυγατρικής της «ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ», με το επενδυτικό fund της Henderson που εισέπραξε η Εταιρία, ποσό € 4.100 χιλ. αφορά απομείωση επενδυτικών ακινήτων και ποσό € 344 χιλ. αφορά την είσπραξη αποζημίωσης από τη θυγατρική «KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ», μετά τον οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης για την απαλλοτρίωση εδαφικών εκτάσεων της, βάσει της ΚΥΑ 1026881/1887/2005 και της υπ' αριθμ. 7167/2009 Απόφασης του Εφετείου Αθηνών.

## 27 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>	
	31-Δεκ-11	31-Δεκ-10	31-Δεκ-11	31-Δεκ-10
Κέρδη/(ζημιές) που αναλογούν στους ιδιοκτήτες της Μητρικής (ποσά σε €)	(3.857.409)	(3.826.030)	(979.838)	(1.845.186)
Σταθμισμένος μέσος αριθμός των κοινών μετοχών	57.434.884	57.434.884	57.434.884	57.434.884
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή -βασικά (σε €)	<b>(0,0672)</b>	<b>(0,0666)</b>	<b>(0,0171)</b>	<b>(0,0321)</b>

## 28 Μερίσματα ανά μετοχή

Για τη χρήση 2011 η εταιρία λόγω ζημίας, δεν θα διανείμει μερίσματα.

## 29 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 δεν θα υπάρξουν δυσμενείς οικονομικές επιδράσεις.

Για τη χρήση 2011 ο φορολογικός έλεγχος ήδη διενεργείται από την PricewaterhouseCoopers Α.Ε. Επίσης, για τις θυγατρικές του Ομίλου που εδρεύουν στην Ελλάδα, ο φορολογικός έλεγχος της κλειόμενης χρήσης 2011 είναι σε εξέλιξη από τα αρμόδια ελεγκτικά γραφεία. Κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, η διοίκηση της Εταιρείας δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις.

Στις προηγούμενες χρήσεις για την Εταιρία είχε σχηματισθεί πρόβλεψη για ενδεχόμενο επιβολής φόρων ποσού ευρώ 180 χιλ., κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης η Εταιρία βάσει των διατάξεων των νόμων ν.3888/2010 και ν.4002/2011, προχώρησε σε περαίωση των οικονομικών ετών 2007 έως και 2010, το συνολικό ποσό επιβάρυνσης ανήλθε σε € 284.028,38. Δεδομένης της υπάρχουσας πρόβλεψης των 180χιλ. η επιβάρυνση που προκύπτει στα αποτελέσματα για τη χρήση ανήλθε σε ποσό € 104.028,38. Για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, των εταιριών του Ομίλου έχει σχηματισθεί πρόβλεψη ποσού 70 χιλ. ευρώ.

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

Εταιρία		
REDS Α.Ε.	2 έτη	(2010-2011)
PMS PROPERTY MANAGEMENT SERVICES Α.Ε.	2 έτη	(2010-2011)
ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε.	2 έτη	(2010-2011)
ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	2 έτη	(2010-2011)
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	2 έτη	(2010-2011)
3G Α.Ε.	2 έτη	(2010-2011)
KARTEREDA HOLDINGS LTD	6 έτη	(2006-2011)
CLH ESTATE SRL	6 έτη	(2006-2011)
CORREA HOLDINGS LTD	5 έτη	(2007-2011)
PROFIT CONSTRUCT SRL	6 έτη	(2006-2011)

### 30 Ενδεχόμενο περιουσιακό στοιχείο

Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 6458/2011 απόφαση του Εφετείου Αθηνών, που αφορά αίτηση της Εταιρίας κατά του Δήμου Παλλήνης για τον καθορισμό τιμής μονάδος απαλλοτριωθείσης εδαφικής έκτασης της Εταιρίας στο «Τρίγωνο Καμπά», επιδικάστηκε ποσό αποζημίωσης ευρώ 3,98 εκ. περίπου. Η εν λόγω απόφαση επιδόθηκε στο Δήμο Παλλήνης την 07/02/2012. 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 εταιρίας (και του Ομίλου).

### 31 Συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα μέρη

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

#### Πωλήσεις / Αγορές αγαθών και υπηρεσιών

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>1/1-31/12/2011</u>	<u>1/1-31/12/2010</u>	<u>1/1-31/12/2011</u>	<u>1/1-31/12/2010</u>
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς την μητρική	-	-	-	-
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς τις θυγατρικές	-	-	491.258	229.989
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	283.631	278.235	98.787	98.787
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από την μητρική	247.757	254.013	246.589	252.553
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από τις θυγατρικές	-	-	-	-
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	16.974.307	9.895.870	54.403	214.015

#### Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις Συνδεδεμένων Μερών

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-11</u>	<u>31-Δεκ-10</u>	<u>31-Δεκ-11</u>	<u>31-Δεκ-10</u>
Απαιτήσεις από την μητρική	-	-	-	-
Απαιτήσεις από θυγατρικές	-	-	1.259.446	673.224
Απαιτήσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	882.037	838.443	863.090	819.497
Υποχρεώσεις προς την μητρική	45.375	306.180	41.808	304.049
Υποχρεώσεις προς θυγατρικές	-	-	1.200.000	1.200.000
Υποχρεώσεις προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	5.451.231	2.525.176	338.682	365.419

#### Εσοδα από μερίσματα

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-11</u>	<u>31-Δεκ-10</u>	<u>31-Δεκ-11</u>	<u>31-Δεκ-10</u>
Εσοδα από μερίσματα	-	-	73.602	75.735

#### Συναλλαγές διευθυντικών στελεχών & μελών διοίκησης

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>1/1-31/12/2011</u>	<u>1/1-31/12/2010</u>	<u>1/1-31/12/2011</u>	<u>1/1-31/12/2010</u>
Συναλλαγές & αμοιβές διευθυντικών στελεχών & μελών της διοίκησης	380.735	402.110	377.951	402.110
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-	-	-
Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-	-	-

### 32 Λοιπές σημειώσεις

- Το απασχολούμενο προσωπικό την 31.12.2011 ήταν στον Όμιλο 40 (17 διοικητικό/υπαλληλικό προσωπικό και 23 άτομα απασχολούμενα αποκλειστικά σε εργασίες αρχαιολογίας), και στην Εταιρία 8 άτομα διοικητικό/υπαλληλικό προσωπικό. Αντίστοιχα την 31.12.2010 ήταν στον Όμιλο 19 (17 διοικητικό/υπαλληλικό προσωπικό και 2 ημερομίσθιοι), και στην Εταιρία 8 άτομα διοικητικό/υπαλληλικό προσωπικό).
- Η συνολική αμοιβή των νομίμων ελεγκτών της Εταιρίας, για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων ανέρχεται σε ποσό € 51.000 για το οικονομικό έτος 2011.



---

### 33 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού.

Κηφισιά, 28 Μαρτίου 2012

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 Ξ 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 01.01.2011 έως 31.12.2011**

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 01.01.2011 έως την 31.12.2011 διέθεσε το υπολοιπούμενο ποσό € 3.002.379,46, ενώ συνολικά από την 21.07.2009 έως την 31.12.2011 διατέθει στο σύνολο ποσό € 24.622.379,46.

Η πλήρη διάθεση των αντληθέντων κεφαλαίων έχει ως ακολούθως :

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ**

Χρήση και Χρονοδιάγραμμα διάθεσης αντληθέντων κεφαλαίων για τα έτη 2009-2010, όπως προβλέπονται από το Ενσημεριώδες Δελτίο για την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας																											
Ποσά σε €					ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΠΙΝΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (Αποφ. Δ.Σ. 10.12.2009)				ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΠΙΝΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (Αποφ. Δ.Σ. 29.06.2010)					ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΠΙΝΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (Αποφ. Δ.Σ. 17.12.2010)					ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΠΙΝΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (Αποφ. Δ.Σ. 30.06.2011)					ΔΙΑΘΕΣΗ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΕΩΣ 31.12.2011			
Κατηγορία χρήσης αντληθέντων κεφαλαίων	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	β' εξάμηνο 2009	α' εξάμηνο 2010	β' εξάμηνο 2010	α' εξάμηνο 2011	β' εξάμηνο 2011	Σύνολο	Συνολικό διατεθέν κεφάλαιο μέχρι 31.12.2010	Διατεθέν κεφάλαιο περιόδου 01.01.-31.12.2011	Αδιόθετα κεφάλαια την 31.12.2011
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	5.000.000,00	2.000.000,00	2.300.000,00	700.000,00	10.000.000,00	7.000.000,00	3.000.000,00	0,00
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	0	0,00	2.379,46	4.622.379,46	4.620.000,00	2.379,46	0,00
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	0	10.000.000,00	10.000.000,00	0	0
<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>5.000.000,00</b>	<b>2.000.000,00</b>	<b>2.300.000,00</b>	<b>702.379,46</b>	<b>24.622.379,46</b>	<b>21.620.000,00</b>	<b>3.002.379,46</b>	<b>0,00</b>

Επεξηγήσεις :

Σε σχέση με το εγκεκριμένο - δημοσιευμένο Ενημερωτικό Δελτίο υπήρξαν τέσσερις (4) 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, η τρίτη με απόφαση της 17.12.2010 και η τέταρτη με απόφαση 30.06.2011. Οι αντίστοιχες ανακοινώσεις – ενημερώσεις προς το επενδυτικό κοινό, έγιναν από την εταιρία την 14.12.2009, την 29.06.2010, την 17.12.2010 και την 30.06.2011.

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.

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 την 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.

Σύμφωνα με τις τροποποιήσεις, του Πίνακα Αντληθέντων Κεφαλαίων της 29ης Ιουνίου 2010 και της 17ης Δεκεμβρίου 2010 για την κατασκευή του «Επιχειρηματικού Πάρκου» θα διατίθεντο εντός του Α' εξαμήνου 2011 συνολικά ποσό € 3.000.000εκ. Το συνολικό διατεθέν ποσό βάσει της εξέλιξης των εργασιών για την περίοδο ανήλθε τελικά σε € 2.300.000. Προς τούτο στη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της 30ης Ιουνίου 2011 αποφασίστηκε, το εναπομένον ποσό € 700.000 να διατεθεί εξ ολοκλήρου εντός του Β' εξαμήνου 2011 για την κατασκευή του «Επιχειρηματικού Πάρκου».

Τέλος η Εταιρία την 22α Δεκεμβρίου ανακοίνωσε την πλήρη και ολοσχερή διάθεση των αντληθέντων κεφαλαίων σε σχέση με τα αναφερόμενα στο Ενημερωτικό Δελτίο της 5ης Ιουνίου 2009 και των μετέπειτα τροποποιήσεων. Τέλος σύμφωνα με την τελευταία Τροποποίηση της χρήσης διάθεσης αντληθέντων κεφαλαίων ως Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της 30/06/2011, διατέθει ποσό € 700.000χιλ. για την κατασκευή του «Επιχειρηματικού Πάρκου» και ποσά α) €2.379,46 λόγω διαφοράς προϋπολογισθέντων σε σχέση με τις τελικές δαπάνες έκδοσης και β) € 312.036,97 ως προϊόν τόκων των υπό διάθεση κεφαλαίων, ήτοι συνολικό ποσό 314.416,43, ως κεφάλαιο κίνησης για την κάλυψη αναγκών της Εταιρίας.

---

Η Εταιρία ανακοίνωσε την πλήρη και ολοσχερή διάθεση των αντληθέντων κεφαλαίων, την 22 Δεκεμβρίου 2011.

Κηφισιά, 28 Μαρτίου 2012

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



**Ζ. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΑΡΘΡΟΥ 10 ν. 3401/2005**

Κατά τη διάρκεια του 2011 καθώς και το 2012 έως 28.03.2011, η Εταιρία δημοσίευσε τα ακόλουθα δελτία τύπου-ανακοινώσεις προς ενημέρωση του επενδυτικού κοινού.

<b>Θέμα</b>	<b>Ημ/νία Πρωτοκόλλησης</b>
Γνωστοποίηση αλλαγής σύνθεσης Διοικητικού Συμβουλίου ή ανωτάτων διευθυντικών στελεχών	04/01/11
Ανακοίνωση Άλλων Σημαντικών Γεγονότων	01/03/11
Ανακοίνωση Άλλων Σημαντικών Γεγονότων	24/03/11
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ	30/03/11
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ	30/03/11
Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν.3556/2007	06/04/11
ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ	06/04/11
Ανακοίνωση Άλλων Σημαντικών Γεγονότων	02/05/11
Ανακοίνωση Άλλων Σημαντικών Γεγονότων	03/05/11
Ανακοίνωση Άλλων Σημαντικών Γεγονότων	06/05/11
Ανακοίνωση Άλλων Σημαντικών Γεγονότων	18/05/11
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ	30/05/11
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ	30/05/11
Προαναγγελία Τακτικής Γενικής Συνέλευσης	02/06/11
Ανακοίνωση Άλλων Σημαντικών Γεγονότων	26/06/11
Αποφάσεις Τακτικής Γενικής Συνέλευσης	30/06/11
Ανακοίνωση Τροποποίησης Χρονοδιαγράμματος Αντληθέντων Κεφαλαίων	30/06/11
Αποφάσεις Τακτικής Γενικής Συνέλευσης	01/07/11
Ανακοίνωση Σημαντικού Γεγονότος	11/07/11
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ	30/08/11
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ	30/08/11
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΕ ΜΟΡΦΗ PDF	30/08/11
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΕ ΜΟΡΦΗ PDF	30/08/11
ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΣΧΕΤΙΚΗ ΜΕ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΕΣ/ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ ΣΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ	29/09/11
ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΑΛΛΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΓΕΓΟΝΟΤΩΝ (ΔΕΝ ΠΡΟΒΛΕΠΟΝΤΑΙ ΣΕ ΑΛΛΕΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ)	13/10/11
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ	29/11/11
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ	29/11/11
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΕ ΜΟΡΦΗ PDF	29/11/11
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΕ ΜΟΡΦΗ PDF	29/11/11
Ολοκλήρωση φορολογικής Περαιώσης βάσει του ν.3888/2010	30/11/11

---

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΑΛΛΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΓΕΓΟΝΟΤΩΝ (ΔΕΝ ΠΡΟΒΛΕΠΟΝΤΑΙ ΣΕ ΑΛΛΕΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ)	01/12/11
ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΛΗΡΗ ΔΙΑΘΕΣΗ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	22/12/11
ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟΥ	28/03/12

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).