



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

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις  
σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης  
για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2007

**REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

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

## Περιεχόμενα

Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου .....	5
Επεξηγηματική Έκθεση του Δ.Σ. ....	10
Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή .....	12
Ισολογισμός.....	14
Κατάσταση αποτελεσμάτων.....	15
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων.....	16
Κατάσταση ταμειακών ροών .....	17
Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων .....	18
1 Γενικές πληροφορίες .....	18
2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών .....	18
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων .....	18
2.2 Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων .....	19
2.3 Ενοποίηση.....	21
2.4 Πληροφόρηση κατά τομέα.....	22
2.5 Συναλλαγματικές μετατροπές .....	22
2.6 Επενδύσεις σε ακίνητα.....	23
2.7 Μισθώσεις.....	23
2.8 Ενσώματες Ακινητοποιήσεις .....	24
2.9 Ασώματες Ακινητοποιήσεις.....	24
2.10 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων .....	24
2.11 Επενδύσεις και άλλα χρηματοοικονομικά στοιχεία .....	24
2.12 Αποθέματα .....	26
2.13 Εμπορικές απαιτήσεις .....	26
2.14 Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα .....	26
2.15 Μετοχικό κεφάλαιο .....	26
2.16 Δάνεια .....	26
2.17 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος.....	27
2.18 Παροχές στο προσωπικό .....	27
2.19 Προβλέψεις .....	28
2.20 Αναγνώριση εσόδων .....	28
2.21 Διανομή μερισμάτων .....	28
3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου.....	28
3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου .....	28
3.2 Διαχείριση κεφαλαίων .....	29
4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοίκησης.....	30
4.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές .....	30
4.2 Σημαντικές κρίσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών .....	31

---

5	Πληροφόρηση κατά τομέα.....	32
6	Επενδύσεις σε ακίνητα .....	34
7	Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις .....	36
8	Ασώματες Ακινήτοποιήσεις.....	38
9	Συμμετοχές του Ομίλου σε επιχειρήσεις που ενοποιούνται.....	39
10	Κοινοπραξίες.....	39
11	Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση .....	40
12	Αποθέματα.....	41
13	Απαιτήσεις .....	41
14	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα .....	42
15	Μετοχικό κεφάλαιο .....	43
16	Αποθεματικά .....	43
17	Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις .....	44
18	Δάνεια .....	44
19	Προβλέψεις.....	45
20	Αναβαλλόμενη φορολογία .....	45
21	Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία .....	47
22	Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα) - καθαρά .....	48
23	Παροχές σε εργαζομένους .....	48
24	Έξοδα ανά κατηγορία.....	49
25	Φόρος εισοδήματος .....	50
26	Λοιπά έσοδα / έξοδα .....	50
27	Κέρδη ανά μετοχή.....	51
28	Μερίσματα ανά μετοχή .....	51
29	Ανειλημμένες υποχρεώσεις .....	52
30	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις .....	52
31	Συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη.....	53
32	Λοιπές σημειώσεις.....	53
33	Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού .....	54

### **Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Χρήσης 2007**

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας "REDS A.E." την 27/03/2008 και έχουν δημοσιευθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση [www.reds.gr](http://www.reds.gr). Επισημαίνεται ότι τα δημοσιευθέντα στον τύπο συνοπτικά οικονομικά στοιχεία στοχεύουν να παράσχουν στον αναγνώστη ορισμένα γενικά οικονομικά στοιχεία αλλά δεν παρέχουν την ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της Εταιρίας και του Ομίλου, σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα.

Δημήτριος Κούτρας

Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

REDS A.E.

## **Έκθεση του Δ.Σ. της Ανώνυμης Εταιρείας REDS Α.Ε. επί των Οικονομικών Καταστάσεων Χρήσης 2007**

### **1. Εξέλιξη δραστηριοτήτων και κύρια γεγονότα της χρήσης 2007**

Η αγορά ακινήτων διέρχεται μία μεταβατική φάση με αντιφατικά, σε ορισμένες περιπτώσεις, χαρακτηριστικά, όπως:

- Το φορολογικό σύστημα παραμένει πολύπλοκο (αν και έχουν γίνει προσπάθειες για την απλούστευσή του) με συνεχείς αλλαγές, οι οποίες οδηγούν σε αβεβαιότητα και στάση αναμονής,
- Πτωτικές τάσεις στον τομέα της κατοικίας,
- Αύξηση της ζήτησης σε συγκεκριμένους κλάδους, όπως οι χώροι γραφείων Α' κατηγορίας.

Κατά τη διάρκεια του 2007 η REDS προχώρησε σε ρευστοποιήσεις αναπτύξεων και σε αγορές ακινήτων στη Ρουμανία. Παράλληλα προώθησε την ανάπτυξη μεγάλων ακινήτων στην Κάντζα και τη Γυαλού, και πραγματοποίησε αγορές ακινήτων για την ανάπτυξη χώρων γραφείων, και ενός εμπορικού κέντρου μεσαίας κλίμακας.

Τα σημαντικότερα γεγονότα κατά το 2007 ήταν τα εξής:

- Τον Ιούνιο του 2007 πωλήθηκαν τα Εμπορικά Κέντρα Escape στο Ίλιον και Veso Mare στην Πάτρα, έναντι συνολικού τιμήματος 40,5 εκατ. €, σε εταιρείες που διαχειρίζεται ο επενδυτικός όμιλος HENDERSON. Η ρευστοποίηση των συγκεκριμένων επενδύσεων έγινε σε μια καλή χρονική περίοδο πριν εκδηλωθούν τα πρώτα συμπτώματα κρίσεως. Σημειώνεται ότι η αναπροσαρμογή των αποτιμήσεων που έγινε στη χρήση 2003 με ΕΛΠ βελτιστοποίησε τη φορολογική επίπτωση.
- Τον Ιούνιο του 2007 υπογράφηκε προσύμφωνο πώλησης του 100% των μετοχών της εταιρείας ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. στον επενδυτικό όμιλο HENDERSON, έναντι εκτιμώμενου τιμήματος 70 εκατ. €, υπό την προϋπόθεση της ολοκλήρωσης της κατασκευής και μίσθωσης του «Επιχειρηματικού Πάρκου» που θα αναπτύξει η Εταιρεία σε τμήμα του ακινήτου της στην περιοχή Γυαλού. Κατόπιν αυτού, η Εταιρεία ολοκλήρωσε την σύνταξη των απαιτούμενων αρχιτεκτονικών και περιβαλλοντικών μελετών για την έκδοση των συνολικών οικοδομικών αδειών του ακινήτου και, συγχρόνως, προχώρησε στην έρευνα αγοράς για την ανεύρεση υποψηφίων μισθωτών.
- Συνεχίστηκαν οι διαδικασίες πολεοδόμησης του ακινήτου στην Κάντζα με βραδύτερους όμως από τους αναμενόμενους ρυθμούς ανταπόκρισης από πλευράς των διαφόρων Φορέων. Ο στόχος που είχε τεθεί για το 2007 για την έγκριση της οριοθέτησης ΠΟΑΠΔ τριτογενούς τομέα δεν επετεύχθη και αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του 2008. Σημειώνεται ότι οι διαδικασίες αυτές είναι προαπαιτούμενο για την υλοποίηση της συμφωνίας με την LSGIE για την πώληση του 100% των μετοχών της εταιρείας KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε., που κατέχει το ακίνητο.
- Τον Ιούνιο του 2007 υπογράφηκε προσύμφωνο για την αγορά οικοπέδου 6.500 τ.μ. σε κεντρικό σημείο του Δήμου Ελευσίνας. Στο εν λόγω ακίνητο θα ανεγερθεί κτήριο εμπορικών χρήσεων, συνολικής επιφάνειας ενοικίασης 9.400 τ.μ. Η ολοκλήρωση της αγοράς του οικοπέδου, μετά την πολεοδόμησή του, αναμένεται εντός του 2009 και η κατασκευή εκτιμάται ότι θα διαρκέσει 18 μήνες.
- Ολοκληρώθηκαν οι πωλήσεις των κατοικιών του οικιστικού συγκροτήματος Lofos Edison της θυγατρικής ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε.
- Συνεχίστηκε η κατασκευή του οικιστικού συγκροτήματος Ampelia στην Κάντζα, το οποίο αποτελείται από 28 κατοικίες, οι οποίες κατανέμονται σε 5 ανεξάρτητα κτήρια, επί οικοπέδου 7.780 τ.μ.

- Ολοκληρώθηκε η διαδικασία της αγοράς οικοπέδου συνολικής επιφάνειας 8.000 τ.μ. στην περιοχή της Λεωφόρου Αθηνών (Ακαδημία Πλάτωνος), κοντά στις νέες εγκαταστάσεις του Χρηματιστηρίου Αθηνών, όπου θα ανεγερθεί κτήριο γραφείων επιφάνειας 19.000 τ.μ. και 380 θέσεων στάθμευσης.
- Η Εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 11,67%, στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ATHENS METROPOLITAN EXPO A.E., η οποία έχει αναλάβει, μέσω σύμβασης παραχώρησης μέχρι τις 31.12.2025, την ανάπτυξη και λειτουργία του νέου Εκθεσιακού & Συνεδριακού Κέντρου (συνολικής εμπορικής επιφάνειας 50.000 τ.μ.) που θα κατασκευαστεί στις εγκαταστάσεις του Διεθνούς Αερολιμένα Αθηνών.
- Στην αγορά της Ρουμανίας μέσω της:
  - θυγατρικής εταιρείας PROFIT CONSTRUCT S.R.L. αποκτήθηκε συνολική οικοπεδική έκταση 6.000 τ.μ. στην περιοχή Splaiul Unirii, στο κέντρο του Βουκουρεστίου, όπου θα ανεγερθεί κτηριακό συγκρότημα μικτής χρήσης,
  - θυγατρικής CLH ESTATE S.R.L. αποκτήθηκε οικόπεδο 8.500 τ.μ. στη λίμνη Μπανεάσα στο Βουκουρέστι, όπου θα ανεγερθεί συγκρότημα πολυτελών κατοικιών.

Τέλος, κατά το 2007 η Εταιρεία συμμετείχε σε διαγωνισμούς μέσω συνεργασιών με άλλες εταιρείες για την ανάπτυξη εκθεσιακών χώρων, εμπορικών κέντρων και συνεδριακών χώρων.

## 2. Αποτελέσματα 2007 και Προοπτικές

Τα βασικά οικονομικά μεγέθη της χρήσης 2007 και οι μεταβολές αυτών σε σχέση με το προηγούμενο έτος παρουσιάζουν τα παρακάτω σημαντικά στοιχεία:

- Η μητρική Εταιρεία REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ παρουσίασε κέρδη μετά από φόρους 6.279 χιλ. € έναντι 801 χιλ. € το προηγούμενο έτος. Η αύξηση των κερδών του 2007 προέρχεται κυρίως από την πώληση των εμπορικών κέντρων Escape και Veso Mare.
- Η εταιρεία ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε. παρουσίασε κέρδη μετά από φόρους 579 χιλ. € έναντι κερδών 583 χιλ. € το προηγούμενο έτος. Παρά την μείωση των πωλήσεων και των μεικτών περιθωρίων κέρδους από 22% το 2006 σε 19% το 2007, η κερδοφορία παρέμεινε στα ίδια επίπεδα λόγω των αυξημένων χρηματοοικονομικών εσόδων και των μειωμένων λειτουργικών δαπανών.
- Οι εταιρείες ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε., ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. και PMS PARKING SYSTEMS Α.Ε. είχαν το 2007 μηδενικό κύκλο εργασιών και παρουσίασαν συνολικά ζημίες μετά από φόρους 87 χιλ. € έναντι κερδών 326 χιλ. € το 2006. Η κερδοφορία του 2006 είχε προέλθει από έκτακτο έσοδο απαλλοτρίωσης οικοπέδου.
- 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 συνολικές ζημίες ύψους 2.308 χιλ. € που οφείλονται κυρίως σε χρηματοοικονομικά έξοδα και συναλλαγματικές διαφορές.
- Η εταιρεία 3G Α.Ε., στην οποία η Εταιρεία συμμετέχει κατά 50%, παρουσίασε το 2007 συνολικά κέρδη μετά από φόρους 158 χιλ. € έναντι κερδών μετά από φόρους 127 χιλ. € το 2006.

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

ΟΜΙΛΟΣ	2007	2006	Μεταβολή
Κύκλος εργασιών	29.863.293	13.577.651	119,9%
Μεικτά κέρδη/(ζημιές)	12.951.265	4.851.414	167,0%
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	6.860.592	3.864.565	77,5%
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους	4.361.651	2.033.481	114,5%

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	2007	2006	Μεταβολή
Κύκλος εργασιών	27.169.250	6.955.713	290,6%
Μεικτά κέρδη/(ζημιές)	12.218.787	2.834.265	331,1%
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	8.738.220	2.242.934	289,6%
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους	6.278.902	800.838	684,0%

Το προτεινόμενο μέρισμα για τη χρήση 2007 ανέρχεται στο ποσό των 0,06 € ανά μετοχή και το συνολικό ποσό προς διανομή στους μετόχους θα ανέλθει σε 2.376.615,90 €.

Για την αξιολόγηση των αποτελεσμάτων σε επίπεδο ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων χρησιμοποιούνται οι κάτωθι χρηματοοικονομικοί δείκτες:

- **Αποδοτικότητα απασχολούμενων κεφαλαίων** (Return on Capital Employed ή **ROCE**): Πρόκειται για το λόγο των κερδών προ φόρων και χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων προς τα απασχολούμενα κεφάλαια ήτοι το άθροισμα των ιδίων κεφαλαίων, των δανείων και των μακροπρόθεσμων προβλέψεων.
- **Αποδοτικότητα ιδίων κεφαλαίων** (Return on Equity ή **ROE**): Πρόκειται για το λόγο των κερδών μετά από φόρους προς τα ίδια κεφάλαια.

Οι δείκτες αυτοί βάσει των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων των ετών 2006 και 2007 διαμορφώθηκαν ως εξής:

Δείκτης	2007	2006
ROCE	4,5%	2,8%
ROE	3,9%	1,9%

Για την αξιολόγηση των παραπάνω δεικτών θα πρέπει να ληφθεί υπόψη ότι η Εταιρία εφαρμόζει την Μέθοδο Κόστους για την αποτίμηση των επενδυτικών της ακινήτων.

Οι στόχοι του 2008 σχετικά με τα υφιστάμενα έργα περιλαμβάνουν:

- **Ακίνητο στην Κάντζα Αττικής.** Εντός του 2008 αναμένεται να ολοκληρωθεί η διαδικασία έγκρισης της οριοθέτησης ΠΟΑΠΔ τριτογενούς τομέα. Η διαδικασία ολοκλήρωσης της έκδοσης οικοδομικών αδειών δεν αναμένεται να ολοκληρωθεί προ του 2010.
- **Ακίνητο στη Γυαλού Αττικής.** Εντός του 2008 ή τους πρώτους μήνες του 2009, και μετά την έκδοση της σχετικής οικοδομικής άδειας, αναμένεται η υπογραφή του οριστικού συμβολαίου με την MACARTHURGLEN HELLAS Ε.Π.Ε. για την πώληση τμήματος του ακινήτου ιδιοκτησίας της ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε., σύμφωνα με το προσύμφωνο που υπεγράφη το 2006. Με διαφορά φάσεως λίγων μηνών θα ολοκληρωθεί και η αδειοδότηση του Επιχειρηματικού Πάρκου σε άλλο τμήμα του ακινήτου, για το οποίο υπάρχει προσύμφωνο πώλησης με την HENDERSON (βλ. «1. Εξέλιξη δραστηριοτήτων και κύρια γεγονότα της χρήσης 2007»).

- **Οικιστικό συγκρότημα Ampelia στην Κάντζα Αττικής.** Εντός του 2008 θα ολοκληρωθεί η ανέγερση των 28 κατοικιών. Αν και ο προγραμματισμός ήταν διαφορετικός, οι πωλήσεις άρχισαν το 2008, αντί του 2007, λόγω αναμονής της θέσεως σε ισχύ των νέων ευνοϊκότερων ρυθμίσεων περί Α' και Β' κατοικίας.
- **Κτήριο γραφείων στην Ακαδημία Πλάτωνος.** Η διαδικασία έκδοσης της οικοδομικής άδειας για την ανέγερση του κτηρίου των 19.000 τ.μ., θα ολοκληρωθεί εντός του Α' εξαμήνου του 2008, και το έργο εκτιμάται ότι θα ολοκληρωθεί το 2009.
- **Οικιστικό συγκρότημα στην Λίμνη Μπανεάσα του Βουκουρεστίου.** Η διαδικασία έκδοσης της οικοδομικής άδειας αναμένεται να ολοκληρωθεί άμεσα. Η έναρξη των εργασιών θα γίνει εντός του α' εξαμήνου 2008 και θα διαρκέσει περί τα 2 έτη.
- **Κτηριακό συγκρότημα μικτής χρήσης στην περιοχή Splaiul Unirii του Βουκουρεστίου.** Εντός του 2008 αγοράστηκε οικοπεδική έκταση 2.016 τ.μ. όμορη στα ήδη υπάρχοντα 6.000 τ.μ. (βλ. «4. Γεγονότα μετά τις 31.12.2007»). Η συνολική έκταση αναμένεται να πολεοδομηθεί και να εκδοθεί οικοδομική άδεια στα τέλη του 2009 ή τις αρχές του 2010 και ο εκτιμώμενος χρόνος κατασκευής ανέρχεται σε 2,5 έτη.
- **Κτήριο εμπορικών χρήσεων στην Ελευσίνα.** Η ολοκλήρωση της αγοράς του οικοπέδου 6.500 τ.μ. (υπάρχει προσύμφωνο) αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του 2009, μετά την πολεοδόμησή του, ενώ η διάρκεια της κατασκευής του κτηρίου εκτιμάται σε 18 μήνες.
- **Εκθεσιακό Κέντρο του Διεθνούς Αερολιμένα Αθηνών.** Περί τα τέλη του 2008 εκτιμάται ότι θα έχει ολοκληρωθεί η κατασκευή του κέντρου.

Εκτός των υφισταμένων έργων, στόχοι της REDS αποτελούν

- Η ανάπτυξη νέων οικιστικών συγκροτημάτων και γραφειακών χώρων στην Ελλάδα και το εξωτερικό.
- Η συμμετοχή σε διαγωνισμούς για την ανάπτυξη εκθεσιακών χώρων, εμπορικών κέντρων, συνεδριακών και γραφειακών χώρων.

### 3. Κίνδυνοι

Οι βασικότεροι κίνδυνοι εντοπίζονται στα εξής σημεία:

- Η έλλειψη ξεκάθαρου θεσμικού πλαισίου που αφορά σε πολεοδομικά και χωροταξικά θέματα και, κατά συνέπεια, στην ανάπτυξη των ακινήτων της Εταιρείας δημιουργεί καθυστερήσεις στην υλοποίηση των ήδη δρομολογημένων έργων αλλά και δυσκολίες στην εξασφάλιση γης με μεγάλες δυνατότητες ανάπτυξης.
- Η γενικότερη ύφεση του χρηματοπιστωτικού τομέα έχει ως συνέπεια την αύξηση των επιτοκίων δανεισμού και γενικότερα δυσμενέστερους όρους χρηματοδότησης. Αποτέλεσμα αυτών των εξελίξεων μπορεί να είναι η αύξηση του κόστους δανεισμού.
- Η επέκταση των δραστηριοτήτων στο εξωτερικό ενέχει τους συνήθεις κινδύνους που αντιμετωπίζει κάθε φορέας στην προσπάθεια εδραίωσής του σε μία ξένη αγορά, μεταξύ των οποίων είναι και ο συναλλαγματικός κίνδυνος.
- Η μείωση των τιμών και της εμπορευσιμότητας των ακινήτων ενδέχεται να επηρεάσουν τα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας ή να λειτουργήσουν ανασχετικά στην ομαλή εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας.



#### 4. Γεγονότα μετά τις 31.12.2007

Οι σημαντικότερες εξελίξεις μετά τις 31.12.2007 περιλαμβάνουν τα εξής:

- Τον Φεβρουάριο του 2008 μέσω της εξαγοράς της DAMBOVITA ESTATE S.R.L. από την θυγατρική εταιρεία PROFIT CONSTRUCT S.R.L., η Εταιρεία απέκτησε επιπλέον οικοπεδική έκταση στην περιοχή Splaiul Unirii στο κέντρο του Βουκουρεστίου. Η συνολική έκταση του οικοπέδου ανέρχεται πλέον σε 8.016τμ.
- Η σύμπραξη των εταιριών REDS A.E. - LAMDA DEVELOPMENT A.E., στην οποία η Εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 50%, ανακυρήχθηκε ανάδοχος στο διαγωνισμό για την αξιοποίηση με μακροχρόνια μίσθωση ακινήτου του Ιδρύματος Χατζηκώστα στο Χαλάνδρι Αττικής, οικοπεδικής έκτασης 25.714 τμ. Στο εν λόγω ακίνητο προγραμματίζεται η ανέγερση κτηρίου επαγγελματικών χρήσεων.

Αθήνα, 27 Μαρτίου 2008

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Δημήτριος Κούτρας

## Επεξηγηματική Έκθεση του Δ.Σ.

ΤΗΣ «REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ», ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ 2007 (ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 11<sup>α</sup> § 1 & 2 ΤΟΥ Ν. 3371/2005, ΟΠΩΣ ΙΣΧΥΕΙ).

1<sup>α</sup>. Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε ευρώ 51.889.447,15 και διαιρείται σε 39.610.265 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 Μεγάλης Κεφαλαιοποίησης.

1<sup>β</sup>. Δεν υφίστανται καταστατικοί περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών, πλην των εκ του νόμου προβλεπομένων.

1<sup>γ</sup>. Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές την 31.12.2007, κατά την έννοια των διατάξεων του Ν. 3556/2007.

	ΜΕΤΟΧΟΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ
1	Ελληνική Τεχνοδομική ΤΕΒ ΑΕ	50,83%
2	Διαμαντίδης Π. Διαμαντής,	10,36%
3	Χρήστος Π. Παναγιωτόπουλος	7,48%

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 προβλεπομένων.

1<sup>στ</sup>. Δεν υφίστανται συμφωνίες μεταξύ μετόχων, οι οποίες είναι γνωστές στην Εταιρεία και συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση μετοχών ή περιορισμούς στην άσκηση δικαιωμάτων ψήφου.

- 
- 1<sup>ξ</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>ο</sup>. Δεν υφίσταται σημαντική συμφωνία που έχει συνάψει η Εταιρεία και η οποία τίθεται σε ισχύ, τροποποιείται ή λήγει σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρείας κατόπιν δημοσίας προτάσεως.
- 1<sup>ι</sup>. Δεν υφίσταται συμφωνία, που η Εταιρεία 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.

Αθήνα, 27 Μαρτίου 2008

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Δημήτριος Κούτρας

## **Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**

**Προς τους Μετόχους της**

**“REDS Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης Ακινήτων & Υπηρεσιών”**

### **Έκθεση επί των οικονομικών καταστάσεων**

Ελέγξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της REDS ΑΕ (η Εταιρεία), καθώς και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας και των θυγατρικών της (ο «Όμιλος») οι οποίες αποτελούνται από τον εταιρικό και ενοποιημένο ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2007, και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της Εταιρείας και του Ομίλου της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή καθώς και περίληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές σημειώσεις.

### **Ευθύνη Διοίκησης για τις οικονομικές καταστάσεις**

Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η ευθύνη αυτή περιλαμβάνει το σχεδιασμό, την εφαρμογή και τη διατήρηση συστήματος εσωτερικού ελέγχου σχετικά με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση οικονομικών καταστάσεων, απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται σε απάτη ή λάθος. Η ευθύνη αυτή περιλαμβάνει επίσης την επιλογή και εφαρμογή κατάλληλων λογιστικών πολιτικών και τη διενέργεια λογιστικών εκτιμήσεων που είναι λογικές για τις περιστάσεις.

### **Ευθύνη Ελεγκτή**

Δική μας ευθύνη είναι η έκφραση γνώμης επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων, με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχο σύμφωνα με τα Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα, που είναι εναρμονισμένα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα. Τα Πρότυπα αυτά απαιτούν τη συμμόρφωσή μας με τους κανόνες δεοντολογίας και το σχεδιασμό και διενέργεια του ελέγχου μας με σκοπό την αποκόμιση εύλογης διασφάλισης ότι οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για τη συγκέντρωση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις. Οι διαδικασίες επιλέγονται κατά την κρίση του ελεγκτή και περιλαμβάνουν την εκτίμηση του κινδύνου ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, λόγω απάτης ή λάθους. Για την εκτίμηση του κινδύνου αυτού, ο ελεγκτής λαμβάνει υπόψη το σύστημα εσωτερικού ελέγχου σχετικά με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών για τις περιστάσεις και όχι για την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών πολιτικών που εφαρμόστηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων.

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

## Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα από κάθε ουσιώδη άποψη την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την 31 Δεκεμβρίου 2007, καθώς και την χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις Ταμειακές τους Ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη στην γνώμη μας, εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 30, που παρατίθεται στο Προσάρτημα των Οικονομικών Καταστάσεων και στην οποία γίνεται αναφορά στην αβεβαιότητα που υφίσταται αναφορικά με τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις καθώς και αναφορικά με εκκρεμή δικαστική διαφορά μεταξύ της ενοποιούμενης εταιρείας «ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε.» και το Δήμο Παλλήνης.

## Αναφορά επί άλλων νομικών και κανονιστικών θεμάτων

Η Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει τις πληροφορίες που προβλέπονται από τα άρθρα 43α παράγραφος 3, 107 παράγραφος 3 και 16 παράγραφος 9 του Κ.Ν. 2190/20 καθώς και από το άρθρο 11α του Ν.3371/2005 και το περιεχόμενό της είναι συνεπές με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις.

Αθήνα, 30 Μαρτίου 2008

**PRICEWATERHOUSECOOPERS** 

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Πράιςγουοτερχαους Κούπερς

Ανώνυμος ελεγκτική Εταιρεία

Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

Λεωφ. Κηφισίας 268

152 32 Χαλάνδρι

ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Μάριος Ψάλτης

ΑΜ ΣΟΕΛ 38081

## Ισολογισμός

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

Σημείωση	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>		
	31-Δεκ-07	31-Δεκ-06	31-Δεκ-07	31-Δεκ-06	
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>					
Ενσώματα πάγια	7	272.229	217.995	106.768	99.319
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	8	38.190	37.077	26.851	36.894
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	101.641.460	107.451.874	13.359.758	35.268.810
Επενδύσεις σε θυγατρικές	9	-	-	39.406.512	39.390.511
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες	10	-	-	10.770	10.770
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	20	2.483.408	2.393.294	1.810.531	2.035.989
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	11	119.414	-	119.000	-
Προκαταβολές για μακρ.Λειτουργ.Μισθώσεις	13	-	9.432.146	-	9.432.146
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	13	1.842.390	77.028	1.842.390	77.028
		<b>106.397.091</b>	<b>119.609.413</b>	<b>56.682.581</b>	<b>86.351.468</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>					
Αποθέματα	12	6.214.480	9.026.078	6.203.172	6.719.997
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	13	3.684.877	7.232.075	3.638.521	4.304.912
Χρεόγραφα		25	25	25	25
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	14	44.164.490	23.353.827	16.262.635	2.435.689
		<b>54.063.871</b>	<b>39.612.004</b>	<b>26.104.352</b>	<b>13.460.623</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>160.460.962</b>	<b>159.221.417</b>	<b>82.786.934</b>	<b>99.812.090</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>					
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους</b>					
Μετοχικό κεφάλαιο	15	51.889.447	51.889.447	51.889.447	51.889.447
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	15	95.973	95.973	95.973	95.973
Λοιπά αποθεματικά	16	8.991.084	6.391.107	1.128.687	814.742
Κέρδη εις νέον		50.653.298	49.451.216	6.148.030	579.176
		<b>111.629.802</b>	<b>107.827.743</b>	<b>59.262.137</b>	<b>53.379.338</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>111.629.802</b>	<b>107.827.743</b>	<b>59.262.137</b>	<b>53.379.338</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Δάνεια μακροπρόθεσμα	18	20.493.045	-	-	-
Προβλέψεις Αποζημίωσης Προσωπικού	21	44.401	84.058	44.401	82.342
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	17	42.976	3.715.215	42.976	3.715.215
Λοιπές προβλέψεις μακροπρόθεσμες	19	18.326.836	18.326.836	18.326.836	18.326.836
		<b>38.907.258</b>	<b>22.126.109</b>	<b>18.414.213</b>	<b>22.124.393</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	17	9.709.036	17.356.366	5.108.778	12.418.481
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις (φόρος εισοδήματος)		161.031	1.161.198	-	1.139.878
Δάνεια βραχυπρόθεσμα	18	52.030	10.750.000	-	10.750.000
Μερίσματα πληρωτέα		1.805	-	1.805	-
		<b>9.923.903</b>	<b>29.267.564</b>	<b>5.110.583</b>	<b>24.308.359</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>48.831.160</b>	<b>51.393.674</b>	<b>23.524.796</b>	<b>46.432.753</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>160.460.962</b>	<b>159.221.417</b>	<b>82.786.934</b>	<b>99.812.090</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 18 έως 54 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση αποτελεσμάτων

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός από τα κέρδη ανά μετοχή.

	Σημείωση	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
		31-Δεκ-07	31-Δεκ-06	31-Δεκ-07	31-Δεκ-06
<b>Πωλήσεις</b>		29.863.293	13.577.651	27.169.250	6.955.713
Κόστος πωληθέντων	24	(16.912.028)	(8.726.237)	(14.950.463)	(4.121.448)
<b>Μεικτό κέρδος</b>		<b>12.951.265</b>	<b>4.851.414</b>	<b>12.218.787</b>	<b>2.834.265</b>
Έξοδα διοίκησης	24	(3.716.522)	(2.872.095)	(2.484.729)	(1.628.338)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	26	(2.505.894)	1.808.133	(1.120.887)	1.352.616
<b>Αποτελέσματα εκμετάλλευσης</b>		<b>6.728.849</b>	<b>3.787.452</b>	<b>8.613.171</b>	<b>2.558.544</b>
Εσοδα από μερίσματα		-	-	60.536	12.590
Χρηματοοικονομικά έσοδα (έξοδα) - καθαρά	22	131.743	77.112	64.513	(328.200)
<b>Κέρδη προ φόρων</b>		<b>6.860.592</b>	<b>3.864.565</b>	<b>8.738.220</b>	<b>2.242.934</b>
Φόρος εισοδήματος	25	(2.498.941)	(1.831.084)	(2.459.317)	(1.442.096)
<b>Καθαρά κέρδη χρήσης</b>		<b>4.361.651</b>	<b>2.033.481</b>	<b>6.278.902</b>	<b>800.838</b>
<b>Κέρδη ανά μετοχή -βασικά (σε €)</b>	27	0,1101	0,0513	0,1585	0,0202

Οι σημειώσεις στις σελίδες 18 έως 54 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>				Σύνολο
	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθέματα	Αποτελέσματα εις νέον	
<b>1 Ιανουαρίου 2006</b>	<b>67.337.451</b>	<b>5.641.410</b>	<b>6.327.916</b>	<b>26.487.485</b>	<b>105.794.262</b>
Έκδοση μετοχικού κεφαλαίου / αύξηση	5.545.437	(5.545.437)	-	-	-
Έκδοση μετοχικού κεφαλαίου / (μείωση)	(20.993.440)	-	-	20.993.440	-
Καθαρό κέρδος χρήσης	-	-	-	2.033.481	2.033.481
Μεταφορά σε Τακτικό Αποθεματικό	-	-	63.190	(63.190)	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2006</b>	<b>51.889.448</b>	<b>95.973</b>	<b>6.391.107</b>	<b>49.451.216</b>	<b>107.827.743</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2007</b>	<b>51.889.448</b>	<b>95.973</b>	<b>6.391.107</b>	<b>49.451.216</b>	<b>107.827.743</b>
Καθαρό κέρδος χρήσης	-	-	-	4.361.651	4.361.651
Διανεμηθέντα μερίσματα	-	-	-	(396.103)	(396.103)
Μεταφορά από/σε Αποθεματικά	-	-	2.763.466	(2.763.466)	-
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	(163.489)	-	(163.490)
<b>31 Δεκεμβρίου 2007</b>	<b>51.889.448</b>	<b>95.973</b>	<b>8.991.084</b>	<b>50.653.298</b>	<b>111.629.802</b>

  

	<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>				Σύνολο
	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθέματα	Αποτελέσματα εις νέον	
<b>1 Ιανουαρίου 2006</b>	<b>67.337.451</b>	<b>5.641.410</b>	<b>784.259</b>	<b>(21.184.620)</b>	<b>52.578.500</b>
Έκδοση μετοχικού κεφαλαίου / αύξηση (σημ. Νο 15)	5.545.437	(5.545.437)	-	-	-
Έκδοση μετοχικού κεφαλαίου / (μείωση) (σημ. Νο 15)	(20.993.440)	-	-	20.993.440	-
Καθαρό κέρδος χρήσης	-	-	-	800.838	800.838
Μεταφορά σε Τακτικό Αποθεματικό	-	-	30.483	(30.483)	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2006</b>	<b>51.889.448</b>	<b>95.973</b>	<b>814.742</b>	<b>579.175</b>	<b>53.379.338</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2007</b>	<b>51.889.448</b>	<b>95.973</b>	<b>814.742</b>	<b>579.175</b>	<b>53.379.338</b>
Καθαρό κέρδος χρήσης	-	-	-	<b>6.278.902</b>	6.278.902
Διανεμηθέντα μερίσματα	-	-	-	(396.103)	(396.103)
Μεταφορά σε Τακτικό Αποθεματικό	-	-	313.945	(313.945)	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2007</b>	<b>51.889.448</b>	<b>95.973</b>	<b>1.128.687</b>	<b>6.148.030</b>	<b>59.262.137</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 18 έως 54 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-07	31-Δεκ-06	31-Δεκ-07	31-Δεκ-06
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>					
Κέρδη προ φόρων		6.860.592	3.864.565	8.738.220	2.242.934
<i>Πλέον/μείον προσαρμογές για:</i>					
Αποσβέσεις	6,7,8	508.166	686.688	304.564	544.915
Προβλέψεις	21	(39.657)	19.213	(37.941)	23.370
Συναλλαγματικές διαφορές		197.327	-	-	-
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη & ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας		1.189.104	(443.165)	2.080.322	(33.155)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	22	1.270.327	366.053	385.802	348.764
<i>Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :</i>					
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	12	2.811.598	3.816.676	516.825	(810.108)
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων		10.829.014	4.534.831	8.315.932	260.062
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		(11.319.570)	2.717.957	(10.981.943)	(833.345)
<i>Μείον :</i>					
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	22	(1.270.327)	(366.053)	(385.802)	(348.764)
Καταβεβλημένοι φόροι		(3.240.084)	(1.022.152)	(3.356.494)	(542.654)
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>		<b>7.796.489</b>	<b>14.174.613</b>	<b>5.579.485</b>	<b>852.018</b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>					
Απόκτηση/ πώληση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών & λοιπών επενδύσεων	9	(4.544.003)	-	(16.001)	(1.000)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων		(12.669.200)	(11.442.926)	(527.585)	(10.978.538)
Εισπραξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων		19.543.945	2.940	19.543.494	2.940
Τόκοι εισπραχθέντες	22	1.402.069	443.165	450.314	20.564
Αγορά χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθεσίμων προς πώληση	11	(119.414)	-	(119.000)	-
Μερίσματα εισπραχθέντα		-	-	60.536	12.590
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>		<b>3.613.397</b>	<b>(10.996.821)</b>	<b>19.391.759</b>	<b>(10.943.444)</b>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>					
Δάνεια αναληφθέντα	18	23.545.075	10.750.000	3.000.000	10.750.000
Αποπληρωμή δανεισμού	18	(13.750.000)	(100.000)	(13.750.000)	-
Μερίσματα πληρωθέντα		(394.297)	-	(394.297)	-
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>		<b>9.400.777</b>	<b>10.650.000</b>	<b>(11.144.297)</b>	<b>10.750.000</b>
<b>Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα &amp; ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)</b>	14	<b>20.810.664</b>	<b>13.827.793</b>	<b>13.826.946</b>	<b>658.575</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης</b>	14	<b>23.353.826</b>	<b>9.526.034</b>	<b>2.435.689</b>	<b>1.777.114</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης</b>		<b>44.164.490</b>	<b>23.353.826</b>	<b>16.262.635</b>	<b>2.435.689</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 18 έως 54 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 κυρίως στην Ελλάδα.

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

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

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 27 Μαρτίου 2008, τελούν υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης που θα πραγματοποιηθεί την 23<sup>η</sup> Μαΐου 2008 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 οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ), περιλαμβανομένων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΔΛΠ) και διερμηνειών που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, καθώς και τα ΔΠΧΠ που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ).

Όλα τα ΔΠΧΠ που έχουν εκδοθεί από το ΣΔΛΠ και ισχύουν κατά την σύνταξη αυτών των οικονομικών καταστάσεων έχουν υιοθετηθεί από το Ευρωπαϊκό Συμβούλιο μέσω της διαδικασίας επικύρωσης της Ευρωπαϊκής Επιτροπής (ΕΕ), εκτός από το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 39 (Χρηματοοικονομικά Εργαλεία Αναγνώριση και Επimέτρηση). Ύστερα από εισήγηση της Επιτροπής Λογιστικής Τυποποίησης, το Συμβούλιο υιοθέτησε τους Κανονισμούς 2086/2004 και 1864/2005 που απαιτούν την χρήση του ΔΛΠ 39, εκτός από συγκεκριμένες διατάξεις που αφορούν στην αντιστάθμιση χαρτοφυλακίου καταθέσεων, από την 1η Ιανουαρίου 2005 για όλες τις εισηγμένες εταιρίες.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ όπως αυτά έχουν εκδοθεί από το ΣΔΛΠ και έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ. Ο Όμιλος δεν επηρεάζεται από τις διατάξεις που αφορούν στην αντιστάθμιση χαρτοφυλακίου καταθέσεων, όπως παρουσιάζεται στο ΔΛΠ 39.

Αυτές οι οικονομικές πληροφορίες προετοιμάστηκαν σύμφωνα με τον κανόνα του ιστορικού κόστους.

Η σύνταξη οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ 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 στην Σημείωση 4.

## 2.2 Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων

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

### Πρότυπα υποχρεωτικά για το 2007

- **ΔΠΧΠ 7 - Χρηματοοικονομικά εργαλεία: Γνωστοποιήσεις και συμπληρωματική τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 - Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων: Γνωστοποιήσεις Κεφαλαίου**

Το πρότυπο και η τροποποίηση εισάγουν επιπλέον γνωστοποιήσεις με σκοπό τη βελτίωση της παρεχόμενης πληροφόρησης σχετικά με τα χρηματοοικονομικά μέσα και δεν έχουν επίπτωση στην ταξινόμηση και αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων του Ομίλου, ούτε στις γνωστοποιήσεις που αφορούν τη φορολογία και τους προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις. Οι πρόνοιες του συγκεκριμένου προτύπου έχουν εφαρμοστεί στην σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων.

### Διερμηνείες υποχρεωτικές για το 2007

- **ΔΕΕΧΠ 7 - Εφαρμογή της μεθόδου επαναδιατύπωσης του ΔΛΠ 29**

Η διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση σχετικά με την εφαρμογή του ΔΛΠ 29 σε μια περίοδο παρουσίασης στην οποία μια επιχείρηση αναγνωρίζει την ύπαρξη υπερπληθωρισμού στην οικονομία του λειτουργικού νομίσματός της, εφόσον η οικονομία δεν ήταν υπερπληθωριστική στην προγενέστερη περίοδο. Δεδομένου ότι καμία από τις εταιρείες του Ομίλου δεν λειτουργεί σε μια υπερπληθωριστική οικονομία, αυτή η διερμηνεία δεν θα επηρεάσει τις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

- **ΔΕΕΧΠ 8 - Πεδίο εφαρμογής ΔΠΧΠ 2**

Η διερμηνεία εξετάζει συναλλαγές που περιλαμβάνουν την έκδοση συμμετοχικών τίτλων - όπου το αναγνωρίσιμο λαμβανόμενο τίμημα είναι μικρότερο από την εύλογη αξία των συμμετοχικών τίτλων που εκδόθηκαν - προκειμένου να καθοριστεί εάν εμπίπτουν ή όχι στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΠ 2. Η διερμηνεία δεν θα επηρεάσει τις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

- **ΔΕΕΧΠ 9 - Επαναξιολόγηση Ενσωματωμένων Παράγωγων**

Η διερμηνεία απαιτεί μια οικονομική οντότητα να αξιολογήσει εάν ένα ενσωματωμένο παράγωγο πρέπει για να διαχωριστεί από τη σύμβαση με την οποία αποκτήθηκε και να αξιολογηθεί ως μεμονωμένο παράγωγο όταν η οικονομική οντότητα γίνεται αρχικά συμβαλλόμενο μέρος στη σύμβαση. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

- **ΔΕΕΧΠ 10 - Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις και Απομείωση**

Η διερμηνεία απαγορεύει τις ζημίες απομείωσης που αναγνωρίζονται σε μια ενδιάμεση περίοδο, όσον αφορά την υπεραξία, τις επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους και τις επενδύσεις σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αναγνωρίζονται σε κόστος, να αντιστραφούν σε ισολογισμούς μεταγενέστερων ημερομηνιών. Η διερμηνεία δεν επηρεάζει τις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

---

Πρότυπα υποχρεωτικά μετά από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2008**• ΔΠΧΠ 8 - Τομείς Δραστηριοτήτων**

Το πρότυπο έχει εφαρμογή από την 1η Ιανουαρίου 2009 και αντικαθιστά το ΔΛΠ 14, κάτω από το οποίο οι τομείς αναγνωρίζονταν και παρουσιάζονταν με βάση μια ανάλυση απόδοσης και κινδύνου. Σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 8 οι τομείς αποτελούν συστατικά μιας οικονομικής οντότητας που εξετάζονται τακτικά από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο / Διοικητικό Συμβούλιο της οικονομικής οντότητας και παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις με βάση αυτήν την εσωτερική κατηγοριοποίηση. Ο Όμιλος θα εφαρμόσει το ΔΠΧΠ 8 από την 1 Ιανουαρίου 2009.

**• ΔΛΠ 23 – Κόστος Δανεισμού**

Η αναθεωρημένη έκδοση του παραπάνω προτύπου έχει εφαρμογή από την 1η Ιανουαρίου 2009. Η βασική διαφορά σε σχέση με την προηγούμενη έκδοση αφορά στην κατάργηση της επιλογής αναγνώρισης ως έξοδο του κόστους δανεισμού που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού, τα οποία απαιτείται ένα σημαντικό χρονικό διάστημα προκειμένου να μπορέσουν να λειτουργήσουν ή να πωληθούν. Ο Όμιλος θα εφαρμόσει το ΔΛΠ 23 από την 1 Ιανουαρίου 2009.

Διερμηνείες υποχρεωτικές μετά από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2008**• ΔΕΕΧΠ 11 - ΔΠΧΠ 2: Συναλλαγές Ιδίων Μετοχών Ομίλου**

Η διερμηνεία έχει εφαρμογή από την 1η Μαρτίου 2007 και διασαφηνίζει τον χειρισμό όπου οι υπάλληλοι μίας θυγατρικής εταιρείας λαμβάνουν μετοχές της μητρικής εταιρείας. Επίσης διασαφηνίζει εάν ορισμένοι τύποι συναλλαγών πρέπει να λογίζονται ως συναλλαγές με διακανονισμό με συμμετοχικούς τίτλους ή συναλλαγές με διακανονισμό τοις μετρητοίς. Η διερμηνεία δεν θα επηρεάσει τις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

**• ΔΕΕΧΠ 12 - Συμφωνίες Παραχώρησης**

Η διερμηνεία έχει εφαρμογή από την 1η Ιανουαρίου 2008 και αναφέρεται στις εταιρείες που συμμετέχουν σε συμφωνίες παραχώρησης. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

**• ΔΕΕΧΠ 13 – Προγράμματα Πιστότητας Πελατών**

Η διερμηνεία έχει εφαρμογή από την 1η Ιουλίου 2008 και διασαφηνίζει τον χειρισμό των εταιρειών που χορηγούν κάποιας μορφής επιβράβευση πιστότητας όπως “πόντους” ή “ταξιδιωτικά μίλια” σε πελάτες που αγοράζουν αγαθά ή υπηρεσίες. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

**• ΔΕΕΧΠ 14 – Όρια περιουσιακών στοιχείων καθορισμένων παροχών, ελάχιστο απαιτούμενο σχηματισμένο κεφάλαιο και η αλληλεπίδρασή τους**

Η διερμηνεία έχει εφαρμογή από την 1η Ιανουαρίου 2008 και αναφέρεται σε παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία και άλλα μακροχρόνια προγράμματα καθορισμένων παροχών προς τους εργαζόμενους. Η διερμηνεία διασαφηνίζει πότε οικονομικά οφέλη με τη μορφή επιστροφών από το πρόγραμμα ή μειώσεων μελλοντικών εισφορών στο πρόγραμμα πρέπει να θεωρηθούν ως διαθέσιμα, πώς η ύπαρξη ελαχίστου απαιτούμενου σχηματισμένου κεφαλαίου ενδεχομένως θα επηρέαζε τα διαθέσιμα οικονομικά οφέλη με τη μορφή μειώσεων μελλοντικών εισφορών και πότε η ύπαρξη ελαχίστου απαιτούμενου σχηματισμένου κεφαλαίου θα δημιουργούσε υποχρέωση. Εφόσον ο Όμιλος δεν έχει τέτοια προγράμματα παροχών για τους εργαζόμενους, η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

## 2.3 Ενοποίηση

### (α) *Θυγατρικές*

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

Η εξαγορά θυγατρικής από τον Όμιλο λογιστικοποιείται βάσει της μεθόδου εξαγοράς. Το κόστος κτήσης μιας θυγατρικής είναι η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που δόθηκαν, των μετοχών που εκδόθηκαν και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν κατά την ημερομηνία της συναλλαγής, πλέον τυχόν κόστους άμεσα συνδεδεμένου με την συναλλαγή. 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. Το κόστος εξαγοράς πέραν της εύλογης αξίας των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, καταχωρείται ως υπεραξία. Αν το συνολικό κόστος της εξαγοράς είναι μικρότερο από την 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. Στον Ισολογισμό 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 ΔΠΧΠ 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 στα αποτελέσματα, 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. Στον Ισολογισμό 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 ΔΠΧΠ, 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. Στον Ισολογισμό της Μητρικής οι κοινοπραξίες αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον τυχόν απομείωση.

## 2.4 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.

## 2.5 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 εταιρεία λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»). Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της μητρικής Εταιρείας.

(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 περιόδου 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 σε αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων 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 ίδια κεφάλαια. Κατά την πώληση επιχείρησης εξωτερικού, οι συσσωρευμένες συναλλαγματικές διαφορές μεταφέρονται στα αποτελέσματα χρήσεως ως μέρος του κέρδους ή ζημίας από τη πώληση.

## 2.6 Επενδύσεις σε ακίνητα

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

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης. Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται σε κόστος μείον αποσβέσεις και τυχόν απομείωση. Οι αποσβέσεις των επενδυτικών ακινήτων 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.

Εκ των υστέρων 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. Ακίνητα τα οποία κατασκευάζονται ή αναπτύσσονται για μελλοντική χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα, κατηγοριοποιούνται ως ενσώματες ακινητοποιήσεις και εμφανίζονται στο κόστος έως ότου η κατασκευή ή η ανάπτυξη ολοκληρωθούν, οπότε και αναταξινομούνται και λογίζονται ως επενδύσεις σε ακίνητα. Κατ' αντιστοιχία επενδύσεις σε ακίνητα για τις οποίες ο Όμιλος έχει προσυμφωνήσει την πώλησή τους, κατηγοριοποιούνται ως αποθέματα.

## 2.7 Μισθώσεις

### (α) Εταιρεία 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 το κόστος αποκατάστασης του ακινήτου.

### (β) Εταιρεία Ομίλου ως εκμισθωτής

Ο Όμιλος εκμισθώνει ακίνητα μόνο με τη μορφή λειτουργικής μίσθωσης.

## 2.8 Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις

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

Τα οικοπέδα 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
- Λογισμικό	1 - 3 έτη
- Λοιπός εξοπλισμός	3 - 5 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 2.10).

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.

## 2.9 Ασώματες Ακινήτοποιήσεις

Οι ασώματες ακινήτοποιήσεις περιλαμβάνουν κυρίως άδειες λογισμικού, οι οποίες αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία κυμαίνεται από 1 έως 3 χρόνια

## 2.10 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ εύλογης αξίας μειωμένης με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και αξίας χρήσεως. Για την εκτίμηση των ζημιών απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών. Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται ως έξοδα στα αποτελέσματα όταν προκύπτουν.

## 2.11 Επενδύσεις και άλλα χρηματοοικονομικά στοιχεία

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 στον ισολογισμό.

*(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.

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 όσον αφορά τις άμεσα επιρριπτέες στη συναλλαγή δαπάνες, τα στοιχεία εκείνα που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα. Οι επενδύσεις διαγράφονται όταν το δικαίωμα στις ταμειακές ροές από τις επενδύσεις λήγει ή μεταβιβάζεται και ο Όμιλος έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις ανταμοιβές που συνεπάγεται η ιδιοκτησία.

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

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

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

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

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.

## **2.12 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. Χρηματοοικονομικά έξοδα δεν περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως των αποθεμάτων. 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.

## **2.13 Εμπορικές απαιτήσεις**

Οι εμπορικές απαιτήσεις καταχωρούνται στην ονομαστική αξία μείον την πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις. Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις πραγματοποιείται όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι ο Όμιλος δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της πρόβλεψης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και της αξίας των προσδοκώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών. Το ποσό της πρόβλεψης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα της χρήσης.

## **2.14 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.

## **2.15 Μετοχικό κεφάλαιο**

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρείας.

## **2.16 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.

## 2.17 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.

## 2.18 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 προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method). Για την προεξόφληση χρησιμοποιείται το επιτόκιο των μακροπροθέσμων ομολόγων του Ελληνικού Δημοσίου.

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 υπάρχοντων 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.

## **2.19 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 απαιτούμενα ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

## **2.20 Αναγνώριση εσόδων**

Τα έσοδα προέρχονται κυρίως από πωλήσεις ακινήτων, μίσθωση 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 είσπραξης τους.

## **2.21 Διανομή μερισμάτων**

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

# **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 από μεταβολές επιτοκίων.

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 επένδυσης των διαθεσίμων.

(α) *Κίνδυνος αγοράς*

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο από την μεταβολή της αξίας ακινήτων και των μισθωμάτων.

(β) *Πιστωτικός κίνδυνος*

Ο Όμιλος δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Έχει αναπτύξει πολιτικές, έτσι ώστε να διασφαλίσει ότι οι συμφωνίες μίσθωσης ακινήτων πραγματοποιούνται με πελάτες, με επαρκή πιστοληπτική ικανότητα. Ο Όμιλος έχει διαδικασίες ώστε να περιορίζει την έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο από μεμονωμένα πιστωτικά ιδρύματα.

(γ) *Κίνδυνος ρευστότητας*

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, διατηρώντας επαρκή διαθέσιμα και άμεσα ρευστοποιήσιμα χρεόγραφα, καθώς και πιστωτικά όρια.

(δ) *Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων*

Ο κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων προέρχεται κυρίως από τα μακροπρόθεσμα δάνεια. Πολιτική του Ομίλου είναι να παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων καθώς και τις χρηματοδοτικές ανάγκες του Ομίλου. Επομένως οι αποφάσεις για τη διάρκεια των δανείων καθώς και τη σχέση μεταξύ σταθερού και κυμαινόμενου επιτοκίου, λαμβάνονται ξεχωριστά για κάθε περίπτωση.

*Ανάλυση Ευαισθησίας Δανείων του Ομίλου σε Μεταβολές Επιτοκίων*

Μια ευλόγως πιθανή μεταβολή των επιτοκίων κατά εικοσιπέντε μονάδες βάσης (+ 0.25%) θα είχε ως αποτέλεσμα τη μείωση / αύξηση των κερδών προ φόρων της χρήσης του 2007, κρατώντας όλες τις άλλες μεταβλητές σταθερές, κατά ευρώ 43 χιλ. Σημειώνεται ότι η προαναφερθείσα μεταβολή στα προ φόρων κέρδη υπολογίζεται στα υπόλοιπα των δανείων στο τέλος χρήσης και δεν περιλαμβάνει την θετική επίπτωση των εισπραχθέντων τόκων από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.

### 3.2 Διαχείριση κεφαλαίων

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

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

Ο Καθαρός Δανεισμός του Ομίλου στις 31/12/2007 και 31/12/2006, αντίστοιχα, είναι αρνητικός (ο Όμιλος διαθέτει δηλαδή καθαρά διαθέσιμα) και παρουσιάζεται πιο αναλυτικά στον ακόλουθο πίνακα:

Όλα τα ποσά είναι σε ευρώ.

	<b>Ο ΟΜΙΛΟΣ</b>	
	<b>31-Δεκ.-07</b>	<b>31-Δεκ.-06</b>
Βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός	52.030	10.750.000
Μακροπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός	20.493.045	-
Σύνολο δανείων	20.545.075	10.750.000
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	44.164.490	23.353.827
Καθαρός Δανεισμός	<b>(23.619.415)</b>	<b>(12.603.827)</b>

Μελλοντικά και εφόσον ο καθαρός δανεισμός του Ομίλου λάβει θετικές τιμές (δάνεια αντί για καθαρά διαθέσιμα) ο όμιλος στοχεύει να παρακολουθεί την κεφαλαιακή διάρθρωση με τη χρήση αριθμοδεικτών όπως ενδεικτικά της κεφαλαιακής μόχλευσης. Ο δείκτης αυτός υπολογίζεται ως το πηλίκο του καθαρού 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).

#### **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 Εταιρείας και του Ομίλου. Παρά το γεγονός ότι αυτές οι υποθέσεις και υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης της Εταιρείας 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 Εταιρείας 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) *Πρόβλεψη κάλυψης υποχρέωσης αγοράς 33% συμμετοχής ΟΤΕ σε θυγατρική ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ*

Βάσει της από 28/02/2002 σύμβασης μεταξύ της θυγατρικής εταιρείας REDS A.E. και της ΟΤΕ A.E., σχετικά με τη θυγατρική ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ A.E., παρέχεται στον ΟΤΕ το δικαίωμα πώλησης στην REDS AE, του 33% που κατέχει στην εν λόγω θυγατρική, έναντι ελαχίστου ορισμένου τιμήματος. Ο Όμιλος έχει αναγνωρίσει πρόβλεψη για την κάλυψη της υποχρέωσης αυτής. Η εκτίμηση για την πρόβλεψη αυτή βασίστηκε στους ειδικούς όρους της σύμβασης σύμφωνα με τους οποίους, καθορίζεται το ελάχιστο εγγυημένο τίμημα εξαγοράς, το οποίο προσαυξάνεται εφόσον επιτευχθούν συγκεκριμένοι στόχοι πωλήσεων της θυγατρικής. Το ποσόν της πρόβλεψης ανέρχεται σε 18,3 εκ. ευρώ και έχει προσαυξήσει το κόστος επένδυσης της REDS στην εν λόγω θυγατρική, η οποία ενοποιείται κατά 100%.

(β) *Πρόβλεψη απομείωσης αξίας συμμετοχών*

ι) Σε συνέχεια του (α) ανωτέρω, στον απλό Ισολογισμό της REDS αναγνωρίστηκε πρόβλεψη απομείωσης της συμμετοχής στη θυγατρική ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ A.E. ύψους 7.500.000 €. Η εκτίμηση της πρόβλεψης έγινε βάσει του επιχειρησιακού σχεδίου της θυγατρικής των προβλεπόμενων χρηματοροών της και της πρόβλεψης που προαναφέρθηκε στο (α) ανωτέρω, αντισταθμίζεται με τα εκτιμώμενα οφέλη της μητρικής από το εν λόγω έργο.

ιι) Στον απλό Ισολογισμό της REDS έχει αναγνωρισθεί πρόβλεψη απομείωσης της συμμετοχής στη θυγατρική PMS AE, ύψους 273.224 €. Η εν λόγω θυγατρική μετά από ζημιολόγο λειτουργία 3 ετών, διέκοψε τη δραστηριότητά της το 2004. Η μητρική REDS αναγνώρισε πρόβλεψη απομείωσης της αξίας της συμμετοχής την 01.01.2004 βάσει του ποσού που αναμένεται να ανακτήσει από τη θυγατρική.

(γ) *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 περιόδου.

#### **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 Εταιρεία. 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

(α) *Πρωτεύων τύπος πληροφόρησης – επιχειρηματικοί τομείς*

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2007 και 2006, ο Όμιλος δραστηριοποιείται, κυρίως, σε 3 επιχειρηματικούς τομείς :

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

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για το έτος έως 31 Δεκεμβρίου 2007 είχαν ως εξής:

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

Ενοποιημένα στοιχεία πληροφόρησης κατά τομέα περιόδου 01/01-31/12/2007	Πωλήσεις ακινήτων	Εκμετάλλευση ακινήτων	Παροχή υπηρεσίας	Συνολικά
Πωλήσεις (μικτές & καθαρές)	26.872.047	2.444.833	546.413	29.863.293
Μεικτά κέρδη (ζημίες) ανά τομέα	12.166.700	714.974	69.591	12.951.265
Έξοδα Διοίκησης				(3.716.522)
Άλλα έσοδα/ (έξοδα) Εκμετάλλευσης - καθαρά				(2.505.894)
Λειτουργικά κέρδη				6.728.849
Χρηματοοικονομικά έσοδα/ (έξοδα) - καθαρά				131.743
<b>Κέρδη προ φόρων</b>				6.860.592
Φόρος εισοδήματος				(2.498.941)
<b>Καθαρό κέρδος</b>				<b>4.361.651</b>

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για το έτος έως 31 Δεκεμβρίου 2006 έχουν ως εξής:

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

Ενοποιημένα στοιχεία πληροφόρησης κατά τομέα περιόδου 01/01-31/12/2006	Πωλήσεις ακινήτων	Εκμετάλλευση ακινήτων	Παροχή υπηρεσίας	Συνολικά
Πωλήσεις (μικτές & καθαρές)	7.097.501	4.486.024	1.994.126	13.577.651
Μεικτά κέρδη (ζημίες) ανά τομέα	1.896.114	2.086.843	868.457	4.851.414
Έξοδα Διοίκησης				(2.872.095)
Άλλα έσοδα/ (έξοδα) Εκμετάλλευσης - καθαρά				1.808.133
Λειτουργικά κέρδη				3.787.452
Χρηματοοικονομικά έσοδα/ (έξοδα) - καθαρά				77.112
<b>Κέρδη προ φόρων</b>				3.864.565
Φόρος εισοδήματος				(1.831.084)
<b>Καθαρό κέρδος</b>				<b>2.033.481</b>



Λοιπά στοιχεία ανά τομέα που συμπεριελήφθησαν στα Αποτελέσματα της 31 Δεκεμβρίου 2007 είναι τα ακόλουθα:

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Πωλήσεις ακινήτων	Εκμετάλλευση ακινήτων	Παροχή υπηρεσίας	Μη κατανεμημένα	Σύνολο
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	2.986	11.489	-	32.296	<b>46.771</b>
Αποσβέσεις άυλων παγίων	-	-	-	14.658	<b>14.658</b>
Αποσβέσεις επενδύσεων σε ακίνητα	-	387.449	-	59.287	<b>446.736</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>2.986</b>	<b>398.938</b>	<b>-</b>	<b>106.241</b>	<b>508.166</b>

Λοιπά στοιχεία ανά τομέα που συμπεριλαμβάνονται στα Αποτελέσματα της 31 Δεκεμβρίου 2006 είναι τα ακόλουθα:

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Πωλήσεις ακινήτων	Εκμετάλλευση ακινήτων	Παροχή υπηρεσίας	Μη κατανεμημένα	Σύνολο
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	6.090	25.895	-	29.345	<b>61.331</b>
Αποσβέσεις άυλων παγίων	175	-	-	3.626	<b>3.802</b>
Αποσβέσεις επενδύσεων σε ακίνητα	-	606.055	-	15.500	<b>621.555</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>6.266</b>	<b>631.950</b>	<b>-</b>	<b>48.472</b>	<b>686.688</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 2007 έχουν ως εξής:

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Πωλήσεις ακινήτων	Εκμετάλλευση ακινήτων	Παροχή υπηρεσίας	Μη κατανεμημένα	Σύνολο
<b>Ενεργητικό</b>	<b>21.985.253</b>	<b>138.012.560</b>	<b>120.070</b>	<b>343.078</b>	<b>160.460.962</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>	<b>81.210</b>	<b>48.710.389</b>	<b>(133.477)</b>	<b>173.037</b>	<b>48.831.160</b>
<b>Ίδια κεφάλαια</b>	<b>21.904.043</b>	<b>89.302.171</b>	<b>253.547</b>	<b>170.041</b>	<b>111.629.802</b>
Επενδύσεις κλειόμενης χρήσης, σε ενσώματα, άυλα πάγια και επενδυτικά ακίνητα	-	17.144.266	-	69.822	<b>17.214.088</b>

Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις των τομέων κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2006 είχαν ως εξής:

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Πωλήσεις ακινήτων	Εκμετάλλευση ακινήτων	Παροχή υπηρεσίας	Μη κατανεμημένα	Σύνολο
<b>Ενεργητικό</b>	22.024.525	136.834.764	20.794	341.333	<b>159.221.417</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>	823.753	49.483.489	(198.687)	1.285.119	<b>51.393.674</b>
<b>Ίδια κεφάλαια</b>	21.200.772	87.351.276	219.481	(943.786)	<b>107.827.742</b>
Επενδύσεις κλειόμενης χρήσης, σε ενσώματα, άυλα πάγια και επενδυτικά ακίνητα	-	11.382.440	-	60.486	<b>11.442.926</b>

(β) Δευτερεύων τύπος πληροφόρησης – γεωγραφικοί τομείς

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

## 6 Επενδύσεις σε ακίνητα

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

Κόστος	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-07	31-Δεκ-06	31-Δεκ-07	31-Δεκ-06
<b>Αρχή περιόδου</b>	<b>109.270.978</b>	<b>97.888.539</b>	<b>36.681.396</b>	<b>25.763.344</b>
Συνναλαγματικές διαφορές	(325.873)	-	-	-
Εξαγορά/ απορρόφηση θυγατρικής	4.546.117	-	-	-
Προσθήκες	12.532.250	11.382.439	459.064	10.918.052
Πωλήσεις/ διαγραφές	(23.714.332)	-	(23.714.332)	-
<b>Τέλος περιόδου</b>	<b>102.309.140</b>	<b>109.270.978</b>	<b>13.426.127</b>	<b>36.681.396</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>				
<b>Αρχή περιόδου</b>	<b>(1.819.104)</b>	<b>(1.197.548)</b>	<b>(1.412.585)</b>	<b>(926.536)</b>
Αποσβέσεις περιόδου	(446.736)	(621.555)	(251.943)	(486.049)
Πωλήσεις/ διαγραφές	1.598.159	-	1.598.159	-
<b>Τέλος περιόδου</b>	<b>(667.681)</b>	<b>(1.819.104)</b>	<b>(66.369)</b>	<b>(1.412.586)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>	<b>101.641.460</b>	<b>107.451.874</b>	<b>13.359.758</b>	<b>35.268.810</b>

- 
- Επί των ακινήτων της εταιρίας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.
  - Η αξία του ακινήτου της θυγατρικής «ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.» επανεκτιμήθηκε λόγω ένταξης στο Σχέδιο Πόλης έκτασης επιφανείας 133.000 τμ. περίπου, βάσει του ΦΕΚ 319/Δ/2005 με το οποίο εγκρίθηκε η πολεοδομική μελέτη του «Επιχειρηματικού Πάρκου Γυαλού – Δήμου Σπάτων». Το σύνολο των 173.000 τμ. περίπου, της εν λόγω θυγατρικής απεικονίζεται στις παρούσες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις, στα «Επενδυτικά ακίνητα» βάσει του ΔΛΠ 40, με ποσό 33,2 εκ. ευρώ. Η εύλογη αξία του ακινήτου με βάση επανεκτίμησης που διενεργήθηκε τον Απρίλιο του 2007 ανέρχεται σε 41,9 εκ. ευρώ.
  - Η εταιρία “CLH ESTATE S.R.L.” αγόρασε τον Φεβρουάριο του 2007 οικόπεδο 8.500 τμ περίπου στην περιοχή Μπανεάσα στο Βουκουρέστι Ρουμανίας.
  - Η Εταιρία στα πλαίσια της δραστηριοποίησής της στην αγορά ακινήτων της Ρουμανίας ολοκλήρωσε τον Φεβρουάριο του 2008, μέσω της συνδεδεμένης “Profit Construct SRL” την εξαγορά του 100% της “Dambonita Real Estate SRL” , και έχει στην κατοχή της πλέον οικόπεδο συνολικής έκτασης 8016 τμ στην περιοχή Spaiul Unirii, στο κέντρο του Βουκουρεστίου. Στο ακίνητο πρόκειται να αναγερθεί κτιριακό συγκρότημα μικτής χρήσης.
  - Η μείωση του υπολοίπου των επενδυτικών ακινήτων της μητρικής οφείλεται στην πώληση που πραγματοποιήθηκε την 12.06.2007, σε εταιρία που διαχειρίζεται ο επενδυτικός οίκος HENDERSON, με την οποία η Εταιρία υπέγραψε συμφωνητικό πώλησης για το Εμπορικό Κέντρο Veso Mare στην Πάτρα. Το εν λόγω ακίνητο απεικονίζονταν στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας στο λογαριασμό «Επενδυτικά ακίνητα» βάσει του ΔΛΠ 40.
  - Η εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου στις 31/12/2007 σύμφωνα με πρόσφατες εκτιμήσεις χωρίς αναπροσαρμογή του κόστους κτήσης των νεοαποκτηθέντων ακινήτων, ανέρχεται σε 125 εκ. ευρώ.

## 7 Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Οικόπεδα & Κτίρια	Μεταφορικά μέσα	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u> Μη/κός Εξοπλισμός	Έπιπλα και εξαρτήματα	Σύνολο
<b>Κόστος</b>					
<b>1-Ιαν-2006</b>	<b>67.980</b>	<b>2.465</b>	<b>50.103</b>	<b>498.384</b>	<b>618.932</b>
Προσθήκες	-	-	-	21.440	21.440
Πωλήσεις / διαγραφές	-	-	-	(21.832)	(21.832)
<b>31-Δεκ-2006</b>	<b>67.980</b>	<b>2.465</b>	<b>50.103</b>	<b>497.992</b>	<b>618.540</b>
<b>1-Ιαν-2007</b>	<b>67.980</b>	<b>2.465</b>	<b>50.103</b>	<b>497.992</b>	<b>618.540</b>
Προσθήκες	-	4.765	115.184	-	119.949
Πωλήσεις / διαγραφές	-	-	(121.146)	-	(121.146)
<b>31-Δεκ-2007</b>	<b>67.980</b>	<b>7.230</b>	<b>44.140</b>	<b>497.992</b>	<b>617.343</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>					
<b>1-Ιαν-2006</b>	-	<b>(1.571)</b>	<b>(4.686)</b>	<b>(351.849)</b>	<b>(358.106)</b>
Αποσβέσεις περιόδου	-	(370)	-	(60.961)	(61.330)
Πωλήσεις / διαγραφές	-	-	-	18.892	18.892
<b>31-Δεκ-2006</b>	-	<b>(1.941)</b>	<b>(4.686)</b>	<b>(393.918)</b>	<b>(400.545)</b>
<b>1-Ιαν-2007</b>	-	<b>(1.941)</b>	<b>(4.686)</b>	<b>(393.918)</b>	<b>(400.545)</b>
Αποσβέσεις περιόδου	-	(548)	<b>(46.222)</b>	-	(46.771)
Πωλήσεις / διαγραφές	-	-	102.202	-	102.202
<b>31-Δεκ-2007</b>	-	<b>(2.489)</b>	<b>51.294</b>	<b>(393.918)</b>	<b>(345.113)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2006</b>	<b>67.980</b>	<b>524</b>	<b>45.417</b>	<b>104.074</b>	<b>217.995</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2007</b>	<b>67.980</b>	<b>4.741</b>	<b>95.434</b>	<b>104.074</b>	<b>272.229</b>

	<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>			Σύνολο
	Μεταφορικά μέσα	Μηχ/κός Εξοπλισμός	Έπιπλα και εξαρτήματα	
<b>Κόστος</b>				
<b>1-Ιαν-2006</b>	<b>2.465</b>	<b>103</b>	<b>430.151</b>	<b>432.719</b>
Προσθήκες	-	-	21.440	21.440
Πωλήσεις / διαγραφές	-	-	(21.832)	(21.832)
<b>31-Δεκ-2006</b>	<b>2.465</b>	<b>103</b>	<b>429.759</b>	<b>432.327</b>
<b>1-Ιαν-2007</b>	<b>2.465</b>	<b>103</b>	<b>429.759</b>	<b>432.327</b>
Προσθήκες	4.765	-	61.056	65.822
Πωλήσεις / διαγραφές	-	-	(112.634)	(112.634)
<b>31-Δεκ-2007</b>	<b>7.230</b>	<b>103</b>	<b>378.182</b>	<b>385.515</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>				
<b>1-Ιαν-2006</b>	<b>(1.571)</b>	<b>(103)</b>	<b>(294.985)</b>	<b>(296.659)</b>
Αποσβέσεις περιόδου	(370)	-	(54.871)	(55.240)
Πωλήσεις / διαγραφές	-	-	18.892	18.892
<b>31-Δεκ-2006</b>	<b>(1.941)</b>	<b>(103)</b>	<b>(330.964)</b>	<b>(333.007)</b>
<b>1-Ιαν-2007</b>	<b>(1.941)</b>	<b>(103)</b>	<b>(330.964)</b>	<b>(333.007)</b>
Αποσβέσεις περιόδου	(548)	-	(39.330)	(39.878)
Πωλήσεις / διαγραφές	-	-	94.140	94.140
<b>31-Δεκ-2007</b>	<b>(2.489)</b>	<b>(103)</b>	<b>(276.154)</b>	<b>(278.746)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2006</b>	<b>524</b>	<b>-</b>	<b>98.795</b>	<b>99.319</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2007</b>	<b>4.741</b>	<b>-</b>	<b>102.027</b>	<b>106.768</b>

Δεν υφίστανται απομειώσεις στις ενσώματες ακινητοποιήσεις κατά τη διάρκεια του 2007 και 2006.

## 8 Ασώματες Ακινήτοποιήσεις

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
	Λογισμικό	Λογισμικό
<b>Κόστος</b>		
<b>1-Ιαν-2006</b>	50.905	43.449
Προσθήκες	39.046	39.046
<b>31-Δεκ-2006</b>	<b>89.951</b>	<b>82.495</b>
<b>1-Ιαν-2007</b>	<b>89.951</b>	<b>82.495</b>
Προσθήκες	15.771	2.700
Πωλήσεις / διαγραφές	(1.281)	(1.281)
<b>31-Δεκ-2007</b>	<b>104.442</b>	<b>83.914</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>		
<b>1-Ιαν-2006</b>	<b>(49.073)</b>	<b>(41.975)</b>
Αποσβέσεις περιόδου	(3.802)	(3.626)
<b>31-Δεκ-2006</b>	<b>(52.875)</b>	<b>(45.601)</b>
<b>1-Ιαν-2007</b>	<b>(52.875)</b>	<b>(45.601)</b>
Αποσβέσεις περιόδου	(14.658)	(12.743)
Πωλήσεις / διαγραφές	1.281	1.281
<b>31-Δεκ-2007</b>	<b>(66.252)</b>	<b>(57.063)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2006</b>	<b>37.077</b>	<b>36.894</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2007</b>	<b>38.190</b>	<b>26.851</b>

## 9 Συμμετοχές του Ομίλου σε επιχειρήσεις που ενοποιούνται

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

ΕΤΑΙΡΙΑ	% συμμετοχής	Αξία συμμετοχής	Έδρα
ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	100%	11.185.288	ΕΛΛΑΔΑ
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	100%	8.353.110	ΕΛΛΑΔΑ
PMS PARKING SYSTEMS Α.Ε.	100%	86.776	ΕΛΛΑΔΑ
ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε.	67%	19.764.339	ΕΛΛΑΔΑ
KARTEREDA HOLDINGS LTD	100%	16.000	ΚΥΠΡΟΣ
CORREA HOLDINGS LTD	100%	1.000	ΚΥΠΡΟΣ
CLH ESTATE SRL	Έμμεσα 100%	-	ΡΟΥΜΑΝΙΑ
PROFIT CONSTRUCT SRL	Έμμεσα 100%	-	ΡΟΥΜΑΝΙΑ
<b>Σύνολο</b>		<b>39.406.512</b>	

- Τον Απρίλιο του 2007 η Εταιρία προχώρησε στην εξαγορά του 100% του Μετοχικού Κεφαλαίου της εταιρίας «CORREA HOLDINGS LTD», με έδρα την Κύπρο. Η «CORREA HOLDINGS LTD», στην συνέχεια εξαγόρασε το σύνολο των μετοχών της εταιρίας «PROFIT CONSTRUCT SRL», με έδρα τη Ρουμανία. Η αξία της συμμετοχής ανήλθε σε ποσό ευρώ 4.544.888, ενώ η αναπροσαρμοσμένη αξία των επενδυτικών ακινήτων της «PROFIT CONSTRUCT SRL», κατά την στιγμή της εξαγοράς ανέρχονταν σε ποσό ευρώ 4.285.948. Οι ως άνω συμμετοχές περιλήφθησαν για πρώτη φορά στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της Μητρικής την 30.06.2007, με την μέθοδο της Ολικής Ενοποίησης.
- Η εταιρία έχει αναγνωρίσει πρόβλεψη για την κάλυψη υποχρέωσης εξαγοράς από τον ΟΤΕ, του 33% των μετοχών που κατέχει στη θυγατρική «ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ ΑΕ» έναντι ελαχίστου τιμήματος, όπως καθορίζεται στην από 28/02/2002 σχετική Σύμβαση. Το ποσόν της πρόβλεψης ανέρχεται σε 18,3 εκ. ευρώ και έχει προσαυξήσει το κόστος επένδυσης της «REDS Α.Ε.» στην εν λόγω θυγατρική, με αποτέλεσμα αυτή να ενοποιείται με ποσοστό 100%.

## 10 Κοινοπραξίες

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

Τα παρακάτω ποσά αντιπροσωπεύουν το μερίδιο του ενεργητικού και υποχρεώσεων της Εταιρείας σε κοινοπραξίες, που ενοποιήθηκαν με την μέθοδο της αναλογικής ενοποίησης και περιλαμβάνονται στον ισολογισμό:

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

<b>31-Δεκ-2007</b>	<b>3G A.E.</b>
Ενεργητικό	179.671
Υποχρεώσεις	66.474
Ιδια Κεφάλαια	113.197

<b>31-Δεκ-2006</b>	<b>3G A.E.</b>
Ενεργητικό	128.221
Υποχρεώσεις	94.501
Ιδια Κεφάλαια	33.720

## 11 Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-2007	31-Δεκ-2006	31-Δεκ-2007	31-Δεκ-2006
<b>Εισηγμένοι τίτλοι:</b>				
Μετοχές – Ελλάδα	-	-	-	-
<b>Μη εισηγμένοι τίτλοι:</b>				
Μετοχές – Ελλάδα	119.414	-	119.000	-
	<b>119.414</b>	<b>-</b>	<b>119.000</b>	<b>-</b>

Κατά την διάρκεια της κλειόμενης χρήσης η Εταιρία συμμετείχε στην ίδρυση της εταιρίας «ATHENS METROPOLITAN EXPO A.E.» καθώς και στην περαιτέρω αύξηση του Μετοχικού της Κεφαλαίου, με ποσοστό 11,67% στο Μετοχικό της Κεφάλαιο έναντι ποσού 119 χιλ. ευρώ. Επειδή η εταιρία είναι σε αρχικό στάδιο δραστηριοτήτων η διοίκηση θεωρεί ότι το κόστος προσεγγίζει και την εύλογη αξία της συμμετοχής αυτής.

Η έδρα της νεοσυσταθείσας εταιρίας είναι στην Ελλάδα. Η "ATHENS METROPOLITAN EXPO AE" ανέλαβε με Σύμβαση παραχώρησης την ανάπτυξη και λειτουργία του νέου Εκθεσιακού και Συνεδριακού Κέντρου του Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών.



## 12 Αποθέματα

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-07	31-Δεκ-06	31-Δεκ-07	31-Δεκ-06
Τελικά προϊόντα	11.308	5.083.595	0	2.777.514
Ημιτελή προϊόντα	6.203.172	3.942.483	6.203.172	3.942.483
<b>Συνολική καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία</b>	<b>6.214.480</b>	<b>9.026.078</b>	<b>6.203.172</b>	<b>6.719.997</b>

Τα αποθέματα της Εταιρίας αφορούν κατοικίες υπό κατασκευή.

## 13 Απαιτήσεις

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-07	31-Δεκ-06	31-Δεκ-07	31-Δεκ-06
Πελάτες	2.313.408	4.544.542	2.134.299	1.308.417
	<b>2.313.408</b>	<b>4.544.542</b>	<b>2.134.299</b>	<b>1.308.417</b>
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος	294.339	432.706	260.307	277.550
Προκαταβολές για λειτουργικές μισθώσεις	-	9.822.447	-	9.822.447
Λοιπές Απαιτήσεις	2.457.631	1.565.925	1.442.888	944.506
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	461.889	375.629	1.643.417	1.461.166
<b>Σύνολο</b>	<b>5.527.267</b>	<b>16.741.249</b>	<b>5.480.911</b>	<b>13.814.086</b>
Απαιτήσεις από μακροχρόνιες λειτουργικές Μισθώσεις	-	9.432.146	-	9.432.146
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	1.842.390	77.028	1.842.390	77.028
Σύνολο μη Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	1.842.390	9.509.174	1.842.390	9.509.174
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	3.684.877	7.232.075	3.638.521	4.304.912
	<b>5.527.267</b>	<b>16.741.249</b>	<b>5.480.911</b>	<b>13.814.086</b>

Δεν υπάρχει συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τις απαιτήσεις από πελάτες, καθώς οι απαιτήσεις από πελάτες του Ομίλου προέρχονται κυρίως από μισθωτικές συμβάσεις και συμβολαιογραφικές πωλήσεις με αντίστοιχες εγγυήσεις και ποινικές ρήτρες εξασφάλισης των απαιτήσεων.

Η μείωση των προκαταβολών για λειτουργικές μισθώσεις της μητρικής οφείλεται στην πώληση που πραγματοποιήθηκε την 12.06.2007, σε εταιρία που διαχειρίζεται ο επενδυτικός οίκος HENDERSON, με την οποία η Εταιρία υπέγραψε συμφωνητικό πώλησης για το Εμπορικό Κέντρο Escape Center (βλέπε και Σημ. 32).

Η ανάλυση ενηλικίωσης των υπολοίπων Πελατών στις 31 Δεκεμβρίου 2007 και 31 Δεκεμβρίου 2006 έχει ως εξής:

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-07</u>	<u>31-Δεκ-06</u>	<u>31-Δεκ-07</u>	<u>31-Δεκ-06</u>
<b>Ανάλυση ενηλικίωσης υπολοίπων πελατών:</b>				
0 - 3 μήνες	2.040.201	2.721.401	2.021.824	1.173.401
3 - 6 μήνες	11.850	33.054	10.850	7.604
6 μήνες - 1έτος	120.500	125.093	-	62.593
1 - 2 έτη	67.447	1.654.494	64.005	54.320
2 - 3 έτη	62.910	-	27.121	-
Πάνω από 3 έτη	10.500	10.500	10.500	10.500
<b>Σύνολο</b>	<b>2.313.408</b>	<b>4.544.542</b>	<b>2.134.299</b>	<b>1.308.417</b>

#### 14 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-07</u>	<u>31-Δεκ-06</u>	<u>31-Δεκ-07</u>	<u>31-Δεκ-06</u>
Διαθέσιμα στο ταμείο	6.788	5.996	2.327	963
Καταθέσεις όψεως	44.157.703	23.347.831	16.260.308	2.434.726
	<b>44.164.490</b>	<b>23.353.827</b>	<b>16.262.635</b>	<b>2.435.689</b>

Τα διαθέσιμα του Ομίλου της 31/12/2007 περιλαμβάνουν ποσό 885 € το οποίο αφορά υπόλοιπο ταμείου της εταιρίας «PROFIT CONSTRUCT SRL» η οποία ενοποιήθηκε κατά την διάρκεια της κλειόμενης χρήσης.

## 15 Μετοχικό κεφάλαιο

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Αριθμός μετοχών	Ονομαστική αξία μετοχών	Κοινές μετοχές	Υπέρ το άρτιο	Σύνολο
<b>1 Ιανουαρίου 2006</b>	<b>39.610.265</b>	<b>1,70</b>	<b>67.337.451</b>	<b>5.641.410</b>	<b>72.978.861</b>
Αύξηση ονομαστικής αξίας μετοχών	-	1,84	5.545.437	(5.545.437)	-
Μείωση ονομαστικής αξίας μετοχών	-	1,31	(20.993.440)	-	(20.993.440)
<b>31 Δεκεμβρίου 2006</b>	<b>39.610.265</b>	<b>1,31</b>	<b>51.889.447</b>	<b>95.973</b>	<b>51.985.420</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2007</b>	<b>39.610.265</b>	<b>1,31</b>	<b>51.889.447</b>	<b>95.973</b>	<b>51.985.420</b>
<b>31 Δεκεμβρίου 2007</b>	<b>39.610.265</b>	<b>1,31</b>	<b>51.889.447</b>	<b>95.973</b>	<b>51.985.420</b>

## 16 Αποθεματικά

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

### Ο ΟΜΙΛΟΣ

	Τακτικό αποθεματικό	Ειδικά & έκτακτα αποθεματικά	Αφορολόγητα αποθεματικά	Λοιπά αποθεματικά	Αποθεματικό Συν/κών διαφορών	Σύνολο
<b>1 Ιανουαρίου 2006</b>	<b>478.245</b>	<b>5.393.972</b>	<b>453.540</b>	<b>2.159</b>	-	<b>6.327.916</b>
Μεταφορά από/(σε) αποτελέσματα	63.190	-	-	-	-	63.190
<b>31 Δεκεμβρίου 2006</b>	<b>541.436</b>	<b>5.393.972</b>	<b>453.540</b>	<b>2.159</b>	-	<b>6.391.107</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2007</b>	<b>541.436</b>	<b>5.393.972</b>	<b>453.540</b>	<b>2.159</b>	-	<b>6.391.107</b>
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-	(163.489)	(163.489)
Μεταφορά από/(σε) αποτελέσματα	346.875	2.416.591	-	-	-	2.763.466
<b>31 Δεκεμβρίου 2007</b>	<b>888.311</b>	<b>7.810.563</b>	<b>453.540</b>	<b>2.159</b>	<b>(163.489)</b>	<b>8.991.084</b>

### Η ΕΤΑΙΡΙΑ

	Τακτικό αποθεματικό	Ειδικά & έκτακτα αποθεματικά	Αφορολόγητα αποθεματικά	Λοιπά αποθεματικά	Σύνολο
<b>1 Ιανουαρίου 2006</b>	<b>98.658</b>	<b>232.062</b>	<b>453.540</b>	-	<b>784.259</b>
Μεταφορά από/(σε) αποτελέσματα	30.483	-	-	-	30.483
<b>31 Δεκεμβρίου 2006</b>	<b>129.141</b>	<b>232.062</b>	<b>453.540</b>	-	<b>814.742</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2007</b>	<b>129.141</b>	<b>232.062</b>	<b>453.540</b>	-	<b>814.742</b>
Μεταφορά από/(σε) αποτελέσματα	313.945	-	-	-	313.945
<b>31 Δεκεμβρίου 2007</b>	<b>443.086</b>	<b>232.062</b>	<b>453.540</b>	-	<b>1.128.687</b>

## 17 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-07</u>	<u>31-Δεκ-06</u>	<u>31-Δεκ-07</u>	<u>31-Δεκ-06</u>
Προμηθευτές	311.970	269.438	295.227	253.381
Δεδουλευμένοι τόκοι	141.842	-	-	-
Δεδουλευμένα έξοδα	74.843	59.764	74.843	59.764
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/ τέλη	303.356	344.308	284.257	322.670
Προκαταβολή για λειτουργικές μισθώσεις	-	3.741.931	-	3.741.931
Λοιπές υποχρεώσεις	8.839.862	9.990.408	4.419.385	5.095.767
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	80.140	6.665.733	78.043	6.660.184
<b>Σύνολο</b>	<b>9.752.012</b>	<b>21.071.581</b>	<b>5.151.754</b>	<b>16.133.697</b>
Μακροπρόθεσμες	42.976	3.715.215	42.976	3.715.215
Βραχυπρόθεσμες	9.709.036	17.356.366	5.108.778	12.418.481
<b>Σύνολο</b>	<b>9.752.012</b>	<b>21.071.581</b>	<b>5.151.754</b>	<b>16.133.697</b>

Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας από την εμπορική της δραστηριότητα είναι ελεύθερες τόκων.

## 18 Δάνεια

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-07</u>	<u>31-Δεκ-06</u>	<u>31-Δεκ-07</u>	<u>31-Δεκ-06</u>
<b>Μακροπρόθεσμος δανεισμός</b>				
Αρχή περιόδου	-	-	-	-
Τραπεζικός δανεισμός	20.493.045	-	-	-
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων</b>	<b>20.493.045</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Βραχυπρόθεσμος δανεισμός</b>				
Αρχή περιόδου	10.750.000	-	10.750.000	-
Τραπεζικός δανεισμός	3.052.030	10.750.000	3.000.000	10.750.000
Αποπληρωμή δανεισμού	(13.750.000)	-	(13.750.000)	-
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων</b>	<b>52.030</b>	<b>10.750.000</b>	<b>-</b>	<b>10.750.000</b>
<b>Σύνολο δανείων περιόδου</b>	<b>20.545.075</b>	<b>10.750.000</b>	<b>-</b>	<b>10.750.000</b>

Από το σύνολο του μακροπρόθεσμου δανεισμού, ποσό 15,5 εκ. ευρώ περίπου αφορά τις συνδεδεμένες επιχειρήσεις "CLH ESTATE SRL" & "PROFIT CONSTRUCT SRL" που έχουν έδρα την Ρουμανία και ποσό 5 εκ. ευρώ αφορά την θυγατρική κατά 100% "CORREA HOLDINGS LTD" με έδρα την Κύπρο. Η λήξη των μακροπρόθεσμων δανείων είναι το 2009 και το μέσο σταθμισμένο επιτόκιο δανεισμού την 31.12.2007 ανερχόταν σε 5,63%.

Η μητρική εταιρία δεν έχει δανειακές υποχρεώσεις.

## 19 Προβλέψεις

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

### Πρόβλεψη για εξαγορά μειοψηφίας σε θυγατρική

1 Ιανουαρίου 2006	18.326.836
31 Δεκεμβρίου 2006	<u>18.326.836</u>
1 Ιανουαρίου 2007	18.326.836
31 Δεκεμβρίου 2007	<u>18.326.836</u>

Ανάλυση συνολικών προβλέψεων:

Η Εταιρία έχει αναγνωρίσει πρόβλεψη για την κάλυψη υποχρέωσης εξαγοράς από τον ΟΤΕ, του 33% των μετοχών που κατέχει στη θυγατρική "ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε." έναντι ελαχίστου τιμήματος, όπως καθορίζεται στην από 28/02/2002 σχετική Σύμβαση. Το ποσόν της πρόβλεψης ανέρχεται σε ευρώ 18,3 εκατ. και έχει προσαυξήσει το κόστος επένδυσης της "REDS Α.Ε." στην εν λόγω θυγατρική, με αποτέλεσμα η θυγατρική, αυτή να ενοποιείται με ποσοστό 100%.

## 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>	
	<u>31-Δεκ-07</u>	<u>31-Δεκ-06</u>	<u>31-Δεκ-07</u>	<u>31-Δεκ-06</u>
<b>Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:</b>				
Ανακτήσιμες μετά από 12 μήνες	2.483.408	2.378.395	1.810.531	2.035.989
Ανακτήσιμες εντός 12 μηνών	-	14.899	-	-
<b>Σύνολο</b>	<u>2.483.408</u>	<u>2.393.294</u>	<u>1.810.531</u>	<u>2.035.989</u>

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-07	31-Δεκ-06	31-Δεκ-07	31-Δεκ-06
<b>Υπόλοιπο αρχής περιόδου</b>	(2.393.294)	(2.755.263)	(2.035.989)	(2.283.007)
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων	(108.283)	361.969	225.458	247.018
Συναλλαγματικές διαφορές	18.169	-	-	-
<b>Υπόλοιπο τέλους περιόδου</b>	<b>(2.483.408)</b>	<b>(2.393.294)</b>	<b>(1.810.531)</b>	<b>(2.035.989)</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 2006</b>	693.022	693.022	693.022	693.022
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(153.355)	(153.355)	(153.355)	(153.355)
<b>31 Δεκεμβρίου 2006</b>	<b>539.668</b>	<b>539.668</b>	<b>539.668</b>	<b>539.668</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2007</b>	539.668	539.668	539.668	539.668
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(243.821)	(243.821)	(250.608)	(250.608)
<b>31 Δεκεμβρίου 2007</b>	<b>295.847</b>	<b>295.847</b>	<b>289.060</b>	<b>289.060</b>

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>				
	Προβλέψεις απαιτήσεων	Διαφορετικές φορολογικές αποσβεσεις	Φορολογικές ζημιές	Λοιπά	Σύνολο
<b>1 Ιανουαρίου 2006</b>	1.468	(144.128)	169.140	3.421.805	3.448.285
(Χρέωση) / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(1.039)	(77.518)	81.584	(518.351)	(515.324)
<b>31 Δεκεμβρίου 2006</b>	<b>429</b>	<b>(221.646)</b>	<b>250.724</b>	<b>2.903.455</b>	<b>2.932.961</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2007</b>	429	(221.646)	250.724	2.903.455	2.932.961
(Χρέωση) / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	388.772	(162.454)	(16.840)	(345.014)	(135.537)
Συναλλαγματικές διαφορές	(18.169)	-	-	-	(18.169)
<b>31 Δεκεμβρίου 2007</b>	<b>371.032</b>	<b>(384.100)</b>	<b>233.884</b>	<b>2.558.440</b>	<b>2.779.255</b>

**Η ΕΤΑΙΡΙΑ**

	Προβλέψεις απαιτήσεων	Διαφορετικές φορολογικές αποσβεσεις	Φορολογικές ζημιές	Λοιπά	Σύνολο
<b>1 Ιανουαρίου 2006</b>	-	(243.723)	-	3.219.752	2.976.029
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	5.993	-	(406.366)	(400.373)
<b>31 Δεκεμβρίου 2006</b>	-	(237.729)	-	2.813.386	2.575.656
<b>1 Ιανουαρίου 2007</b>	-	(237.729)	-	2.813.386	2.575.656
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	(147.827)	-	(328.238)	(476.066)
<b>31 Δεκεμβρίου 2007</b>	-	(385.557)	-	2.485.147	2.099.591

**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-07	31-Δεκ-06	31-Δεκ-07	31-Δεκ-06
Παρούσα αξία μη χρηματοδοτούμενων υποχρεώσεων	60.025	65.284	60.025	64.388
Μη καταχωρηθέντα αναλογιστικά κέρδη/ (ζημιές)	(15.624)	18.774	(15.624)	17.954
<b>Υποχρέωση στον ισολογισμό</b>	<b>44.401</b>	<b>84.058</b>	<b>44.401</b>	<b>82.342</b>

Τα ποσά που αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσεως έχουν ως ακολούθως:

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-07	31-Δεκ-06	31-Δεκ-07	31-Δεκ-06
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	13.762	5.244	15.478	5.244
Χρηματοοικονομικό κόστος	2.769	2.571	2.769	2.333
Αποσβέσεις μη καταχωρημένων αναλογιστικών (κερδών) / ζημιών	(1.982)	-	(1.982)	-
Καταβληθείσες αποζημιώσεις	(62.384)	(5.968)	(62.384)	(1.574)
Κόστος προϋπηρεσίας	-	17.366	-	17.366
Ζημιές από περικοπές	8.179	-	8.179	-
<b>Σύνολο περιλαμβανομένο στις παροχές σε εργαζομένους (Σημ. 22)</b>	<b>(39.657)</b>	<b>19.213</b>	<b>(37.941)</b>	<b>23.370</b>

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

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<b>31-Δεκ-07</b>	<b>31-Δεκ-06</b>	<b>31-Δεκ-07</b>	<b>31-Δεκ-06</b>
Υπόλοιπο έναρξης	84.058	64.845	82.342	58.972
Σύνολο χρέωσης στα αποτελέσματα	(39.657)	19.213	(37.941)	23.370
<b>Υπόλοιπο τέλους</b>	<b>44.401</b>	<b>84.058</b>	<b>44.401</b>	<b>82.342</b>

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

Προεξοφλητικό επιτόκιο:

- Κατά την 31/12/2007	4,80%
- Κατά την 31/12/2006	4,30%
- Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	4,50%

## 22 Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα) - καθαρά

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<b>31-Δεκ-07</b>	<b>31-Δεκ-06</b>	<b>31-Δεκ-07</b>	<b>31-Δεκ-06</b>
<b>Έξοδα τόκων</b>				
-Τραπεζικά δάνεια & λοιπές υποχρεώσεις	(1.270.326)	(366.053)	(385.802)	(348.764)
<b>Έσοδα τόκων / χρεογράφων</b>	<b>1.402.069</b>	<b>443.165</b>	<b>450.314</b>	<b>20.564</b>
Καθαρά έξοδα / (έσοδα) τόκων	131.743	77.112	64.513	(328.200)
<b>Σύνολο</b>	<b>131.743</b>	<b>77.112</b>	<b>64.513</b>	<b>(328.200)</b>

## 23 Παροχές σε εργαζομένους

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<b>31-Δεκ-07</b>	<b>31-Δεκ-06</b>	<b>31-Δεκ-07</b>	<b>31-Δεκ-06</b>
Μισθοί και ημερομίσθια	972.268	786.044	938.493	746.533
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	216.535	142.418	210.861	137.941
Κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	(37.941)	19.213	(37.941)	23.370
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	15.319	24.922	15.319	24.922
<b>Σύνολο</b>	<b>1.166.181</b>	<b>972.598</b>	<b>1.126.732</b>	<b>932.766</b>



## 24 Έξοδα ανά κατηγορία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

### Ο ΟΜΙΛΟΣ

	31-Δεκ-07			31-Δεκ-06		
	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
Παροχές σε εργαζομένους	295.155	869.310	1.164.465	541.660	430.937	972.598
Αναλώσεις Αποθεμάτων	5.072.288	-	5.072.288	4.576.763	-	4.576.763
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	11.424	35.282	46.706	19.847	41.484	61.331
Αποσβέσεις ασώματων παγίων		14.658	14.658	-	3.802	3.802
Αποσβέσεις επενδυτικών ακινήτων	251.943	194.793	446.736	470.549	151.006	621.555
Ενοίκια & έξοδα μακρ.λειτουργικών μισθώσεων	9.842.148	-	9.842.148	1.762.633	-	1.762.633
Αμοιβές τρίτων	699.672	972.202	1.671.874	709.907	817.672	1.527.579
Λοιπά	739.399	1.630.276	2.369.675	644.878	1.427.194	2.072.071
<b>Σύνολο</b>	<b>16.912.028</b>	<b>3.716.522</b>	<b>20.628.550</b>	<b>8.726.237</b>	<b>2.872.095</b>	<b>11.598.332</b>

### Η ΕΤΑΙΡΙΑ

	31-Δεκ-07			31-Δεκ-06		
	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
Παροχές σε εργαζομένους	295.155	831.577	1.126.732	541.660	391.105	932.766
Αναλώσεις Αποθεμάτων	2.777.514	-	2.777.514	-	-	-
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	11.424	28.455	39.879	19.847	35.394	55.241
Αποσβέσεις ασώματων παγίων	-	12.743	12.743	-	3.626	3.626
Αποσβέσεις επενδυτικών ακινήτων	251.943	-	251.943	470.549	15.500	486.049
Ενοίκια & έξοδα μακρ.λειτουργικών μισθώσεων	9.842.148	-	9.842.148	1.762.633	-	1.762.633
Αμοιβές τρίτων	699.672	972.202	1.671.874	846.466	817.672	1.664.137
Λοιπά	1.072.607	639.752	1.712.360	480.292	365.041	845.333
<b>Σύνολο</b>	<b>14.950.463</b>	<b>2.484.729</b>	<b>17.435.192</b>	<b>4.121.447</b>	<b>1.628.338</b>	<b>5.749.785</b>

## 25 Φόρος εισοδήματος

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-07</u>	<u>31-Δεκ-06</u>	<u>31-Δεκ-07</u>	<u>31-Δεκ-06</u>
Φόρος χρήσης	2.607.224	1.469.114	2.233.859	1.195.077
Αναβαλλόμενος φόρος	(108.283)	361.969	225.458	247.018
<b>Σύνολο</b>	<b>2.498.941</b>	<b>1.831.084</b>	<b>2.459.317</b>	<b>1.442.096</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-07</u>	<u>31-Δεκ-06</u>	<u>31-Δεκ-07</u>	<u>31-Δεκ-06</u>
<b>Λογιστικά κέρδη / (ζημιές) προ φόρων</b>	6.860.592	3.864.565	8.738.220	2.242.934
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες τοπικούς φορολογικούς συντελεστές για τα κέρδη στις αντίστοιχες χώρες	2.127.147	1.056.958	2.184.555	650.451
<b>Αναμορφώσεις</b>				
Εισόδημα που δεν υπόκειται σε φόρο	68.268	(21.812)	65.277	(21.812)
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	219.175	56.229	209.485	43.421
Φόροι προηγούμενων χρήσεων και λοιποί φόροι	-	1.091.719	-	971.986
Χρήση φορολογικών ζημιών προηγούμενων χρήσεων	-	(192.501)	-	-
Έξοδα που εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς (π.χ. αποσβέσεις αύλων που έχουν διαγραφεί στα ΔΠΧΠ)	84.351	(159.510)	-	(201.949)
<b>Φόροι</b>	<b>2.498.941</b>	<b>1.831.083</b>	<b>2.459.317</b>	<b>1.442.096</b>

Κατά την κλειόμενη χρήση στην Ενοποιημένη κατάσταση Αποτελεσμάτων έχει γίνει πρόβλεψη ποσού 150 χιλ. ευρώ, το οποίο αφορά φορολογικές υποχρεώσεις των εταιριών του Ομίλου.

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

## 26 Λοιπά έσοδα / έξοδα

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-07</u>	<u>31-Δεκ-06</u>	<u>31-Δεκ-07</u>	<u>31-Δεκ-06</u>
Κέρδη/ (ζημιές) από την πώληση επενδυτικών ακινήτων	(2.591.173)	-	(2.591.173)	-
Ενοίκια	100.847	181.815	99.504	133.208
Κέρδη / (Ζημιές) από συναλλαγματικές διαφορές	(1.325.875)	-	-	-
Λοιπά Κέρδη / (Ζημιές)	1.310.307	1.626.318	1.370.782	1.219.408
<b>Σύνολο</b>	<b>(2.505.894)</b>	<b>1.808.133</b>	<b>(1.120.887)</b>	<b>1.352.616</b>

Στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων χρήσης της Μητρικής στον λογαριασμό «Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης» εμφανίζεται ζημία ποσού 1.120 χιλ. €. Το εν λόγω ποσό προέρχεται κυρίως από την εκποίηση επενδυτικών ακινήτων, λαμβάνοντας υπόψη την αποαναγνώριση ληφθείσας προκαταβολής για λειτουργικές μισθώσεις ύψους 1.681 χιλ. € που σχετίζεται με τα εκποιηθέντα επενδυτικά ακίνητα και περιλαμβάνονται στα «λοιπά κέρδη / (ζημιές)».

Στην Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων χρήσης, στον ίδιο λογαριασμό εμφανίζεται ζημία συνολικού ποσού 2.506 χιλ. €. Η ζημία αυτή οφείλεται σε συναλλαγματικές διαφορές των εταιριών με έδρα την Ρουμανία, που ενοποιούνται με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης, κατά ποσό 1.326 χιλ. ευρώ.

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

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-07</u>	<u>31-Δεκ-06</u>	<u>31-Δεκ-07</u>	<u>31-Δεκ-06</u>
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους (ποσά σε €)	4.361.651	2.033.481	6.278.902	800.838
Σταθμισμένος μέσος αριθμός των κοινών μετοχών	39.610.265	39.610.265	39.610.265	39.610.265
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή -βασικά (σε €)	<b>0,1101</b>	<b>0,0513</b>	<b>0,1585</b>	<b>0,0202</b>

## 28 Μερίσματα ανά μετοχή

Το Διοικητικό Συμβούλιο πρότεινε ως μέρισμα για την χρήση 2007 το συνολικό ποσό των € 2.376.615,90 ήτοι € 0,06 ανά μετοχή, το αντίστοιχο ποσό μερίσματος για τη χρήση 2006 ανήλθε σε ποσό € 396.102,65 ήτοι € 0,01 ανά μετοχή.

Το ως άνω ποσό για την καταβολή του μερίσματος της χρήσης 2007 αναμένεται να επικυρωθεί στην Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων που θα πραγματοποιηθεί τον Μάιο του 2008. Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις δεν απεικονίζουν το προτεινόμενο μέρισμα του 2007.

## 29 Ανειλημμένες υποχρεώσεις

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

Τα παρακάτω ποσά αφορούν δέσμευση για λειτουργική μίσθωση της μητρικής Εταιρείας. Οι υπόλοιπες εταιρίες του Ομίλου δεν έχουν ανειλημμένες υποχρεώσεις.

	<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-07</u>	<u>31-Δεκ-06</u>
Έως 1 έτος	162.936	584.784
Από 1 έως 5 έτη	885.456	3.294.091
Περισσότερα από 5 έτη	620.878	22.034.056
<b>Σύνολο</b>	<b>1.669.270</b>	<b>25.912.931</b>

Η μείωση των ανειλημμένων υποχρεώσεων της Εταιρίας οφείλεται στην πώληση του Εμπορικού Κέντρου Escape Center, που πραγματοποιήθηκε την 12.06.2007, σε εταιρία που διαχειρίζεται ο επενδυτικός οίκος HENDERSON.

## 30 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

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

Δεν υπάρχουν επιδικίες ή υπό διαιτησία διαφορές των εταιριών του Ομίλου, καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία των εταιριών του Ομίλου, εκτός από την εκκρεμή δικαστική διαφορά της θυγατρικής «ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε.», με το Δήμο Παλλήνης στο Συμβούλιο της Επικρατείας και το Διοικητικό Πρωτοδικείο Αθηνών, για το ύψος του καταβλητέου ποσού ειδικής εισφοράς του Ν. 2947/2001, η οποία κατά το Δήμο ανέρχεται στο ποσό των 750.000 ευρώ περίπου. Για την ενδεχόμενη αυτή υποχρέωση δεν έχει σχηματισθεί σχετική πρόβλεψη, επειδή η Διοίκηση της Εταιρίας θεωρεί ότι θα είναι θετική γι' αυτή η τελική έκβαση της υπόθεσης.

Οι φορολογικές δηλώσεις, τόσο της μητρικής όσο και των θυγατρικών της για τις χρήσεις όπως αναλυτικά αυτές αναφέρονται, δεν έχουν εξετασθεί από τις Φορολογικές Αρχές, με συνέπεια να υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που θα εξετασθούν και θα οριστικοποιηθούν. Για το λόγο αυτό έχει σχηματισθεί πρόβλεψη για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις ύψους 150 χιλ. ευρώ.

Εταιρία		
REDS Α.Ε.	2 έτη	(2006-2007)
PMS PARKING SYSTEMS Α.Ε.	5 έτη	(2003-2007)
ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε.	6 έτη	(2002-2007)
ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	9 έτη	(1999-2007)
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	6 έτη	(2002-2007)
3G Α.Ε.	5 έτη	(2003-2007)

### 31 Συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

#### Πωλήσεις / Αγορές αγαθών και υπηρεσιών

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	1/1-31/12/2007	1/1-31/12/2006	1/1-31/12/2007	1/1-31/12/2006
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς την μητρική	-	-	-	-
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς τις θυγατρικές	-	-	682.142	871.849
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	340.449	453.207	143.836	89.464
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από την μητρική	212.447	197.441	202.016	151.015
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από τις θυγατρικές	-	-	451	-
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	533.466	1.322.142	533.466	851.342

#### Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις Συνδεδεμένων Μερών

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-07	31-Δεκ-06	31-Δεκ-07	31-Δεκ-06
Απαιτήσεις από την μητρική	-	-	-	-
Απαιτήσεις από θυγατρικές	-	-	1.258.268	1.134.109
Απαιτήσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	461.889	327.057	385.149	327.057
Υποχρεώσεις προς την μητρική	39.207	19.544	37.110	19.544
Υποχρεώσεις προς θυγατρικές	-	-	-	-
Υποχρεώσεις προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	40.933	6.638.948	40.933	6.638.948

#### Συναλλαγές διευθυντικών στελεχών & μελών διοίκησης

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	1/1-31/12/2007	1/1-31/12/2006	1/1-31/12/2007	1/1-31/12/2006
Συναλλαγές & αμοιβές διευθυντικών στελεχών & μελών της διοίκησης	772.033	678.570	630.497	601.835
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	49.817	1.277.289	-	-
Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	4.627	4.376	-	-

### 32 Λοιπές σημειώσεις

- Το απασχολούμενο προσωπικό την 31.12.2007 ήταν στον Όμιλο 48 άτομα (28 διοικητικό –υπαλληλικό προσωπικό + 20 ημερομίσθιοι) και στην Εταιρία 45 (25 διοικητικό/υπαλληλικό προσωπικό + 20 ημερομίσθιοι) άτομα, την 31.12.2006 ήταν στον Όμιλο 25 άτομα και στην Εταιρία 24 άτομα.
- Η Εταιρεία "REDS A.E." υπέγραψε την 28/07/2005 συμφωνία με την εταιρεία "LA SOCIETE GENERALE IMMOBILIERE ESPAGNE (LSGIE)", για την πώληση του 100% των μετοχών της θυγατρικής της εταιρείας "ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.", με το συνολικό τίμημα ευρώ 70 εκατ. Η ολοκλήρωση της συναλλαγής τελεί υπό τις προϋποθέσεις της απόκτησης του γειτονικού ακινήτου της εταιρείας «ΚΑΝΤΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και της έκδοσης οικοδομικών αδειών για το σύνολο του ακινήτου στην Κάντζα Παλλήνης.
- Την 20/6/2006 υπογράφηκε προσύμφωνο πώλησης τμήματος του ακινήτου της θυγατρικής «ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ», στην περιοχή Γυαλού Σπάτων έναντι τιμήματος 13,4 εκ. € με την εταιρία

MACARTHURGLEN HELLAS Ε.Π.Ε. Το οριστικό συμβόλαιο πώλησης τελεί υπό την προϋπόθεση της έκδοσης οικοδομικής αδείας. Η εταιρία δεν θα αναγνωρίσει έσοδο μέχρι την οριστικοποίηση της συναλλαγής.

- Την 12.06.2007 η Εταιρία υπέγραψε με εταιρίες που διαχειρίζεται ο επενδυτικός οίκος HENDERSON α) συμφωνητικά πώλησης των Εμπορικών της Κέντρων Veso Mare (βλέπε Σημ.6) και Escape Center (βλέπε Σημ.13) έναντι συνολικού τιμήματος 40,5 εκ. ευρώ & β) προσύμφωνο πώλησης του 100% των μετοχών της θυγατρικής εταιρίας «ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ», έναντι εκτιμώμενου τιμήματος 70 εκ. ευρώ. Η συμφωνία αναμένεται να ολοκληρωθεί με την αποπεράτωση της κατασκευής και την έναρξη λειτουργίας του «Επιχειρηματικού Πάρκου» που θα αναπτύξει η εταιρία σε τμήμα του ακινήτου της στην περιοχή Γυαλού Σπάτων, κατά συνέπεια η Εταιρία δεν θα αναγνωρίσει έσοδο μέχρι την οριστικοποίηση της συναλλαγής.
- Τον Ιούνιο του 2007 η Εταιρία υπέγραψε προσύμφωνο για την αγορά οικοπέδου επιφανείας 6.500τμ σε κεντρικό σημείο του Δήμου Ελευσίνας. Η εταιρία πρόκειται να προβεί στην αξιοποίηση του εν λόγω οικοπέδου με την κατασκευή κτιρίου εμπορικών χρήσεων, συνολικής επιφάνειας ενοικίασης 9.400 τμ, που θα εξυπηρετείται από υπόγειο σταθμό αυτοκινήτων.
- Κατά τη κλειόμενη χρήση η Εταιρία συμμετείχε στην ίδρυση της εταιρίας «ATHENS METROPOLITAN EXPO Α.Ε.» καθώς και στην αύξηση του Μετοχικού της Κεφαλαίου, με ποσοστό 11,67% έναντι ποσού 119 χιλ. ευρώ, η έδρα της νεοσυσταθείσας εταιρίας είναι στην Ελλάδα. Η "ATHENS METROPOLITAN EXPO ΑΕ" ανέλαβε με Σύμβαση παραχώρησης την ανάπτυξη και λειτουργία του νέου Εκθεσιακού και Συνεδριακού Κέντρου του Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών.

### 33 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού

Η Εταιρία συνεχίζοντας την δραστηριοποίησή της στην αγορά ακινήτων της Ρουμανίας ολοκλήρωσε τον Φεβρουάριο του 2008, μέσω της συνδεδεμένης εταιρίας "Profit Construct Srl" την εξαγορά του 100% της "Dambovita Real Estate Srl", και κατέχει πλέον οικόπεδο συνολικής έκτασης 8.016 τμ στην περιοχή Splaiul Unirii, στο κέντρο του Βουκουρεστίου. Στο ακίνητο πρόκειται να ανεγερθεί κτιριακό συγκρότημα μικτής χρήσης.

Αθήνα, 27 Μαρτίου 2008

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ  
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ & ΜΕΛΟΣ  
ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΟΥΤΡΑΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ  
ΚΑΛΛΙΤΣΑΝΤΣΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΩΡΑΪΤΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ  
ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ

ΑΔΤ ΑΕ 023455

ΑΔΤ Ξ 434814

ΑΔΤ ΑΕ 574340

Αρ. Αδ. ΟΕΕ 37081