

REDS Ανώνυμη Εταιρία Ανάπτυξης Ακινήτων & Υπηρεσιών

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Για τη χρήση από 1^η Ιανουαρίου έως 31^η Δεκεμβρίου 2015

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

**REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

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

Περιεχόμενα Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης

A. Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.....	3
B. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου.....	
B1. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της REDS ΑΕ	4
B2. Επεξηγηματική Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου	13
B3. Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης	14
Γ. Έκθεση ελέγχου ανεξάρτητου ορκωτού ελεγκτή – λογιστή.....	20
Δ. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσης από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2015.....	22
Ε. Στοιχεία και Πληροφορίες χρήσης από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2015.....	76
ΣΤ. Πληροφορίες άρθρου 10 Ν.3401/2005.....	77
Z. Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων και των Οικονομικών Καταστάσεων των θυγατρικών.....	79

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρίας από τη σελίδα 22 έως και τη σελίδα 75 εγκρίθηκαν κατά τη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου στις 29^η Μαρτίου 2016.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ &
ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΙΟΡΔΑΝΗΣ ΑΪΒΑΖΗΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΚΑΛΛΙΤΣΑΝΤΣΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΩΡΑΪΤΗΣ

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ
ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ

ΑΔΤ ΑΒ 507525

ΑΔΤ Ξ 434814

ΑΔΤ ΑΕ 574340

Αρ.Αδ.ΟΕΕ 1981

Α. Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

(σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 2 του Ν. 3556/2007)

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Ανώνυμης Εταιρίας με την επωνυμία REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ διακριτικό τίτλο REDS ΑΕ (εφεξής Εταιρία), που εδρεύει στην Κηφισιά Αττικής, οδός Ερμού, αρ. 25:

1. Ιορδάνης Αϊβάζης του Στέργιου, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου
2. Αναστάσιος Καλλιτσάντσης του Παρίση, Διευθύνων Σύμβουλος
3. Ιωάννης Μωραΐτης του Μιχαήλ, Γενικός Διευθυντής και Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, ειδικώς προς τούτο ορισθείς με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας

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

(α) οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και του Ομίλου για τη χρήση 01.01-31.12.2015, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα διεθνή λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της Εταιρίας, καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν. 3556/2007, και

(β) η ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται βάσει της παραγράφου 2 του άρθρου 4 του Ν. 3556/2007.

Κηφισιά, 29 Μαρτίου 2016

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ & ΜΕΛΟΣ
ΤΟΥ Δ.Σ.

ΙΟΡΔΑΝΗΣ ΑΪΒΑΖΗΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΚΑΛΛΙΤΣΑΝΤΣΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΩΡΑΪΤΗΣ

ΑΔΤ ΑΒ 507525

ΑΔΤ Ξ 434814

ΑΔΤ ΑΕ 574340

B. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

Επί των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων
για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2015

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3556/2007, του Κ.Ν.2190/1920 και τις σχετικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς παραθέτουμε την Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας «REDS ΑΕ», η οποία συνοδεύει τις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015.

Η παρούσα ετήσια Έκθεση παρέχει συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρίας «REDS ΑΕ» και του Ομίλου Εταιριών REDS, περιγραφή των σημαντικών γεγονότων που έλαβαν χώρα κατά την τρέχουσα οικονομική χρήση και την επίδραση αυτών στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων για τη χρήση 2015, παράθεση των σημαντικών συναλλαγών που πραγματοποιήθηκαν μεταξύ της Εταιρίας και του Ομίλου και συνδεδεμένων προσώπων, καθώς και παράθεση ποιοτικού χαρακτήρα στοιχείων και εκτιμήσεων για την εξέλιξη των δραστηριοτήτων της Εταιρίας και του Ομίλου κατά τη χρήση 2015.

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

1. Εξέλιξη δραστηριοτήτων και σημαντικά γεγονότα

Το 2015 υπήρξε μια έντονη χρονιά για την οικονομία και την Ελλάδα. Οι εξελίξεις ήταν διαρκείς, η οικονομία και η χώρα δέχθηκε πολλούς κλυδωνισμούς και έντονες πιέσεις, αντιμετωπίζοντας ακόμα και τον κίνδυνο εξόδου από το ευρώ. Η όλη κατάσταση κατέληξε στην επιβολή περιορισμού κεφαλαίων, τραπεζική αργία, ουσιαστικό πάγωμα συναλλαγών, κλείσιμο χρηματιστηρίου. Η επίτευξη συμφωνίας και η υπογραφή του τρίτου προγράμματος χρηματοδότησης της χώρας, καθώς και η ανακεφαλαιοποίηση των Τραπεζών, συνέβαλαν στην πρόσκαιρη μείωση της αβεβαιότητας.

Ο τομέας των ακινήτων συνεχίζει να πλήττεται από την αβεβαιότητα, συντηρώντας την επιφυλακτικότητα των επενδυτών και προσβλέποντας στη σταδιακή αποκατάσταση του κλίματος εμπιστοσύνης σε βάθος χρόνου. Η επιτυχής ολοκλήρωση της πρώτης αξιολόγησης και η υλοποίηση του προγράμματος προσαρμογής αποτελούν τους σημαντικότερους (κατ' αρχήν) παράγοντες για την επιστροφή της χώρας σε αναπτυξιακό ρυθμό, ενώ ο κλάδος των ακινήτων μπορεί να αποτελέσει, εκ νέου, ισχυρό βραχίονα συμβάλλοντας στην αναστροφή της υφεσιακής πορείας.

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

- Η Εταιρία έχοντας ως απόλυτη προτεραιότητα την μίσθωση του Εμπορικού Πάρκου «Smart Park» της θυγατρικής ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ, την 31.12.2015 είχε εξασφαλίσει ποσοστό κάλυψης επιφανειών εμπορικής μίσθωσης που αγγίζει το 100%. Κατά το έτος 2015 η μέση επισκεψιμότητα του Πάρκου αυξήθηκε κατά 6,7% και ο καθαρός κύκλος εργασιών του, αυξήθηκε κατά 5,2% σε σχέση με το προηγούμενο έτος.
- Σχετικά με την υπόθεση της αποζημίωσης απαλλοτριωθείσας ακίνητης περιουσίας, εμβαδού 8.841,90 τ.μ. στο Τρίγωνο Κάντζας από το Δήμο Παλλήνης, δημοσιεύθηκε η υπ' αριθμ. 10274/2015 απόφαση του Μονομελούς Εφετείου Αθηνών, σύμφωνα με την οποία υποχρεώθηκε ο Δήμος Παλλήνης να καταβάλει στην εταιρεία το ποσό των 4,7 εκατ. περίπου συμπεριλαμβανομένων τόκων και δικαστικών εξόδων.
- Για το ακίνητο της Κάντζας, όπου σχεδιάζεται η ανάπτυξη Εμπορικού – Επιχειρηματικού - Πολιτιστικού Πάρκου 95.000 τ.μ. περίπου, αναμένεται η εξέταση και σχετική έγκριση από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, μετά την ολοκλήρωση της δημόσιας διαβούλευσης από τον οικείο Δήμο Παλλήνης, της Β' Φάσης πολεοδόμησης της οριοθετηθείσας περιοχής (ΠΟΑΠΔ).

2. Επισκόπηση Οικονομικών Αποτελεσμάτων 2015.

Ο Όμιλος εμφάνισε το 2015 έσοδα περίπου 6,5 εκ. € έναντι εσόδων περίπου 5.6 εκ. € για τη χρήση του 2014. Το EBITDA ανήλθε σε 5,4 εκ. € , έναντι 1,5 εκ. € το 2014. Το EBIT ανήλθε σε 4,2 εκ. €, έναντι 0,1 εκ. € το 2014 και παρουσιάζονται κέρδη προ φόρων 2,0 εκ. έναντι ζημιών προ φόρων 1,9 εκ. € περίπου, για τη χρήση του 2014. Η διαφορά τόσο στο EBITDA όσο και στα κέρδη προ φόρων (εξαιρουμένων των απομειώσεων κατά 2,4 εκ. € που επιβάρυναν τα αποτελέσματα της τρέχουσας χρήσης έναντι 0,8 εκ. € της προηγούμενης χρήσης) οφείλεται στα αυξημένα έσοδα κατά 0,9 εκ. € σε σχέση με την προηγούμενη χρήση, αλλά κυρίως στην αναγνώριση εσόδου 4,6 εκ. €, μετά την απόφαση 10274/2015 του Μονομελούς Εφετείου Αθηνών για την είσπραξη της αποζημίωσης απαλλοτριωθείσας έκτασης, από το Δήμο Παλλήνης.

Τα έσοδα του Ομίλου προέρχονται από την δραστηριότητά του στην Ελλάδα και ειδικότερα από την εκμίσθωση ακινήτων της θυγατρικής «ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ» κατά ποσό 6,3 εκ. € και κατά ποσό 0,2 εκ. € από πώληση μίας κατοικίας του συγκροτήματος «Amrelia» στην Κάντζα Παλλήνης για την εταιρία REDS.

Τα βασικά οικονομικά μεγέθη της χρήσης 2015 για την Εταιρία και τις θυγατρικές της, καθώς και οι μεταβολές αυτών σε σχέση με το προηγούμενο έτος παρουσιάζονται παρακάτω:

- Η μητρική Εταιρία REDS ΑΕ παρουσίασε ζημίες μετά από φόρους 1,6 εκ. € έναντι ζημιών μετά από φόρους περίπου 3,3 εκ. € το 2014. Η μεταβολή οφείλεται στο γεγονός ότι η Εταιρία προέβει σε αναγνώριση εσόδου 4,7 εκ. λόγω είσπραξης απαλλοτρίωσης από το Δήμο Παλλήνης μειούμενη κατά 3,7 εκ. € λόγω απομείωσης αξίας συμμετοχών της στη Ρουμανία κατά 3,1 εκ. €, απομείωσης επενδυτικών ακινήτων κατά 0,4 εκ. € περίπου και απομείωση απαίτησης από την συνδεδεμένη εταιρία ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΑΕ κατά 0,2 εκ. €.

- Η εταιρία ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. συνέχισε εντός του 2015 τη λειτουργία του «Smart Park» και τα έσοδά της από μισθώσεις ανήλθαν σε ποσό 6,3 εκ.€ έναντι ποσού 5,6 εκ. € το 2014, αύξηση περίπου 12%. Το EBITDA ανήλθε σε 5,9 εκ. € και σημειώθηκαν κέρδη προ τόκων και φόρων (EBIT) ποσού 4,7 εκ. € έναντι ποσού 2,9 εκ. € το 2014. Η εταιρία παρουσίασε κέρδη μετά από φόρους ποσού 3,4 εκ. € έναντι κερδών 2,2 εκ. € το 2014. Η διαφορά οφείλεται κυρίως στην μερική αντιστροφή απομείωσης της αξίας του ακινήτου της κατά 1,0 εκ. € και δευτερευόντως στα αυξημένα έσοδα κατά 0,7 εκ. €.
- Η εταιρία ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε. στην κλειόμενη χρήση παρουσίασε ζημίες μετά από φόρους ποσού 0,4 εκ. € περίπου, έναντι ζημιών 0,2 εκ. € στη χρήση 2014. Η διαφορά οφείλεται στην απομείωση της αξίας των κτιρίων της κατά 0,2 εκ. €.
- Οι θυγατρικές εταιρείες εξωτερικού CLH ESTATE S.R.L. και PROFIT CONSTRUCT S.R.L με έδρα τη Ρουμανία παρουσίασαν για την κλειόμενη χρήση συνολικές ζημίες μετά από φόρους ύψους 2,7 εκ. € έναντι 0,3 εκ. € στη χρήση 2014. Οι ζημίες της χρήσης αφορούν κυρίως απομειώσεις ακινήτων συνολικού ποσού 2,7 εκ. €.

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

ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		
	1/1-31/12/2015	1/1-31/12/2014	Μεταβολή
Κύκλος εργασιών	6.518.361	5.640.792	15,6%
EBITDA (*)	5.445.279	1.535.035	254,7%
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης EBIT (*)	4.237.137	116.101	3549,5%
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων (*)	2.015.264	(1.945.630)	203,6%
Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους (*)	2.020.574	(874.776)	331,0%

(*) Το 2015 περιλαμβάνει απομείωση αξίας ακινήτων 2,2 εκ. € & λοιπές απομειώσεις 0,2 εκ. € περίπου.

ποσά σε €	ΕΤΑΙΡΙΑ		
	1/1-31/12/2015	1/1-31/12/2014	Μεταβολή
Κύκλος εργασιών	200.000	0	0
EBITDA (*)	(649.205)	(2.639.996)	(75,4%)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης EBIT (*)	(668.812)	(2.659.604)	(74,9%)
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων (*)	(1.585.620)	(3.329.756)	(52,4%)
Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους (*)	(1.560.372)	(3.254.965)	(52,1%)

(*) Το 2015 περιλαμβάνει απομείωση αξίας συμμετοχών 3,1 εκ. €, απομείωση αξίας ακινήτων 0,4 εκ. €, & λοιπές απομειώσεις 0,2 εκ. € περίπου.

Ο καθαρός δανεισμός του Ομίλου στις 31.12.2015 παρουσιάζεται αναλυτικά στον ακόλουθο πίνακα:

	ΟΜΙΛΟΣ	
	31-Δεκ.-15	31-Δεκ.-14
Βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός	1.362.940	981.962
Μακροπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός	32.344.099	33.348.096
Σύνολο δανείων	33.707.039	34.330.058
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα /Δεσμευμένες καταθέσεις	9.629.994	9.584.250
Καθαρός Δανεισμός	24.077.046	24.745.808
Σύνολο Καθαρής Θέσης	95.015.606	92.938.864
Σύνολο Κεφαλαίων	119.092.652	117.684.672
Δείκτης Κεφαλαιακής Μόχλευσης	20,2%	21,0%

Ο δείκτης κεφαλαιακής μόχλευσης υπολογίζεται ως το πηλίκο του καθαρού δανεισμού (ήτοι, μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς τράπεζες μείον ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και δεσμευμένες καταθέσεις) προς το σύνολο των κεφαλαίων (ήτοι, σύνολο καθαρής θέσης πλέον καθαρός δανεισμός).

3. Κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον

Παρά τα σημάδια σταθεροποίησης της ελληνικής οικονομίας το 2014 για πρώτη φορά μετά από έξι χρόνια (αύξηση του ΑΕΠ κατά 0,8%, επίτευξη πρωτογενούς πλεονάσματος), η αβεβαιότητα σε πολιτικό και μακροοικονομικό επίπεδο επέστρεψε αυξημένη το 2015. Οι μακρόχρονες διαπραγματεύσεις με τους θεσμούς αναφορικά με την χρηματοδότηση της Ελληνικής Δημοκρατίας, το δημοψήφισμα, η τραπεζική αργία, η επιβολή περιορισμών στην κίνηση κεφαλαίων (που εξακολουθούν να παραμένουν σε ισχύ) και οι βουλευτικές εκλογές του Σεπτεμβρίου 2015 είχαν δυσμενή επίδραση στην ελληνική οικονομία που επέστρεψε σε ύφεση με το ΑΕΠ να υποχωρεί σε ετήσια βάση κατά -0,2% και επηρέασαν αρνητικά τις εγχώριες δραστηριότητες του ομίλου και ιδιαίτερα τη δραστηριότητα της κατασκευής.

Η συμφωνία της Ελληνικής κυβέρνησης με τους πιστωτές της τον Αύγουστο του 2015 για πρόγραμμα στήριξης ύψους €86 δις από τον ESM (τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Σταθερότητας) και η επιτυχής ανακεφαλαιοποίηση των τεσσάρων συστημικών τραπεζών το Δεκέμβριο του 2015, μετρίασαν τις αρνητικές επιπτώσεις και παρέχουν αισιοδοξία για σταδιακή σταθεροποίηση του μακροοικονομικού και χρηματοοικονομικού περιβάλλοντος στην Ελλάδα. Όμως οι κίνδυνοι παραμένουν καθώς ακόμη εκκρεμεί, στα τέλη Μαρτίου 2016, η ολοκλήρωση της πρώτης αξιολόγησης του νέου προγράμματος που θα αφορά μια σειρά από μέτρα δημοσιονομικής προσαρμογής αλλά και κυριότερα υλοποίησης των απαραίτητων μεταρρυθμίσεων. Ταυτόχρονα παρατηρείται αυξημένη μεταβλητότητα στις διεθνείς κεφαλαιαγορές, το προσφυγικό ζήτημα έχει ενταθεί με αυξημένες ροές προσφύγων προς την Ελλάδα ενώ τέλος και ο γεωπολιτικός κίνδυνος είναι αυξημένος (περιφερειακές εντάσεις, αύξηση τρομοκρατικών επιθέσεων, κλπ.). Ως εκ τούτου εκτιμάται ότι και το 2016 θα είναι μια δύσκολη χρονιά για την ελληνική οικονομία.

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

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

Κίνδυνος αγοράς

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο μεταβολής των τιμών των ακινήτων και για αυτό το λόγο κινείται με αυστηρά κριτήρια αξιολόγησης, επικεντρώνοντας τη δραστηριότητά του σε περιοχές υψηλής εμπορικότητας ή και χαμηλού κινδύνου σε σχέση πάντα με τις συνθήκες και τα δεδομένα που επικρατούν στην αγορά των ακινήτων και αναμένει εύλογα η αξία τους να βελτιωθεί σταδιακά. Η πολιτική του Ομίλου για τα επενδυτικά ακίνητα που κατέχει είναι η αποτίμησή τους στο ιστορικό κόστος και όχι σε εύλογη αξία.

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο σε σχέση με τις απαιτήσεις που έχει από ενοίκια που προέρχονται από συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης. Η ελαχιστοποίηση του κινδύνου αυτού εξασφαλίζεται από τον Όμιλο με την πραγματοποίηση συμφωνιών που προστατεύουν (όσο επιτρέπουν οι συνθήκες) τον ιδιοκτήτη και με επιλογή πελατών που διαθέτουν επαρκή πιστοληπτική ικανότητα.

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας αναφέρεται σε πιθανή αδυναμία της Εταιρίας και του Ομίλου να ανταποκριθούν στις χρηματοοικονομικές τους υποχρεώσεις όταν αυτές γίνονται απαιτητές. Η Διοίκηση με συνετή διαχείριση διαθεσίμων, προσεκτική επιλογή επενδυτικών κινήσεων και συνεχή παρακολούθηση της ρευστότητας εξασφαλίζει την ομαλή λειτουργία του Ομίλου.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο Όμιλος έχει αποκτήσει μέσω θυγατρικών ακίνητα στη Ρουμανία, συνεπώς εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο από τις επενδύσεις του στο εξωτερικό καθώς οι τιμές είναι σε τοπικό νόμισμα. Η έκθεση του Ομίλου σε τέτοιο κίνδυνο παραμένει μικρή καθώς οι επενδύσεις αυτές αντιπροσωπεύουν το 11,4% των συνολικών επενδύσεων.

Κίνδυνος επιτοκίων

Ο Όμιλος προχώρησε σε σύμβαση αντιστάθμισης κινδύνου επιτοκίου όσον αφορά το μακροπρόθεσμο δάνειο της θυγατρικής ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ και προχωρά κατά το δυνατόν σε επανεξέταση των όρων των δανείων σε μέσο και μακροπρόθεσμο ορίζοντα επιτυγχάνοντας ικανοποιητικά spreads.

4. Προοπτικές

Στην υλοποίηση του επιχειρηματικού σχεδιασμού περιλαμβάνονται οι παρακάτω δραστηριότητες:

- **Εμπορικό Πάρκο «Smart Park» στο ακίνητο της Γυαλού, Σπάτα Αττικής.** Η Εταιρεία έχοντας πλέον ολοκληρώσει την εκμίσθωση του συνόλου (100%) της προς εκμετάλλευση επιφανείας του Πάρκου σχεδιάζει την επόμενη φάση ανάπτυξής του, δομήσιμης επιφανείας 18.000 τ.μ συζητώντας με υποψήφιους μισθωτές, ώστε να εξασφαλίσει τη μίσθωση σημαντικού μέρους των νέων κτηρίων πριν την έναρξη κατασκευής τους.
- **Εμπορικό – Επιχειρηματικό - Πολιτιστικό Πάρκο στο ακίνητο της Κάντζας, Παλλήνη Αττικής.** Η Εταιρεία παρακολουθεί και συνεργάζεται με τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας στην εξέταση του σχετικού φακέλου της Β' τελικής φάσης πολεοδομησης της οριοθετηθείσας περιοχής (ΠΟΑΠΔ) για την έκδοση του σχετικού Π.Δ.
- **Βίλλα Καμπά & Οικιστικό συγκρότημα 17 κατοικιών στο όμορο οικόπεδο στην Κάντζα Αττικής.** Η Εταιρεία έχοντας εκδώσει τις άδειες δόμησης και ανακατασκευής του διατηρητέου κτίσματος και του οικιστικού συγκροτήματος 17 κατοικιών βρίσκεται σε αναζήτηση υποψήφιου επενδυτή/ών για την διάθεση των ακινήτων σε επόμενη φάση.
- **Οικόπεδο - Κτήριο γραφείων στην Ακαδημία Πλάτωνος, Αθήνα.** Η Εταιρεία έχει καταθέσει αγωγή κατά του Ελληνικού Δημοσίου για οικονομική αποζημίωση μετά από την μακρόχρονη δέσμευση του ακινήτου. Παράλληλα θα επιδιώξει με αίτησή της στα αρμόδια υπουργεία την αναγκαστική απαλλοτρίωσή του.
- **Οικόπεδο - Κτηριακό συγκρότημα μικτής χρήσης στην περιοχή Splaiul Unirii του Βουκουρεστίου.** Μετά την έκδοση, με βελτιωμένους όρους δόμησης, του ρυμοτομικού σχεδίου κτηριακού συγκροτήματος μικτής χρήσης, η Εταιρεία βρίσκεται σε αναζήτηση συν-επενδυτή ή αγοραστή. Επίσης υπό εξέλιξη βρίσκεται η νομική διεκδίκηση σχετικής αποζημίωσης για τη μέχρι προσφάτως καθυστέρηση πολεοδομησης από το Δήμο Βουκουρεστίου.
- **Οικόπεδο - Οικιστικό συγκρότημα στην περιοχή Straoulesti-Baneasa του Βουκουρεστίου.** Η Εταιρεία βρίσκεται σε αναζήτηση συν-επενδυτή ή αγοραστή για το ακίνητο που διαθέτει άδεια κατασκευής οικιστικού συγκροτήματος 72 διαμερισμάτων στη παραλίμνια περιοχή της Λίμνης Baneasa.

5. Σημαντικές συναλλαγές μεταξύ των συνδεδεμένων μερών

Οι σημαντικότερες συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα με αυτή πρόσωπα κατά την έννοια του ΔΛΠ 24 αφορούν συναλλαγές της Εταιρίας με τις ακόλουθες θυγατρικές της (συνδεδεμένες με αυτήν επιχειρήσεις κατά την έννοια του άρθρου 42ε του Κ.Ν. 2190/1920), οι οποίες και παρατίθενται στον ακόλουθο πίνακα, καθώς και συναλλαγές με διοικητικά στελέχη της Εταιρίας και του Ομίλου :

Ποσά κλειόμενης χρήσης 2015

Διεταιρικές συναλλαγές ποσά σε €					
Εταιρία	Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών	& Έσοδα συμμετοχών	Αγορές αγαθών & υπηρεσιών	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Μητρική					
ΕΜΛΑΚΤΩΡ ΑΕ	-	-	19.838	-	103.938
Θυγατρικές					
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	-	-	35.616	-	1.265.616
ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	-	-	-	627.813	-
P.M.S PARKING SYSTEMS A.E.	-	-	-	13.973	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη					
ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ	-	-	57	-	365.276
ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΑΕ	-	-	-	172.092	-
ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ	-	-	420	-	10.420
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΕΜΟΣ ΑΕ	-	-	24.000	-	59.040
ΤΟΜΗ ΑΒΕΤΕ	-	-	550	-	590
ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ ΑΕ	-	-	-	-	-
ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ ΑΕ	-	-	7.406	-	2.253
ΚΑΝΤΖΑ Α.Ε.	-	-	-	68.411	-
ΣΥΝΟΛΟ ΘΥΓΑΤΡΙΚΩΝ	-	-	35.616	641.786	1.265.616
ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ	-	-	32.433	240.503	437.579

Ποσά κλειόμενης χρήσης 2014

Διεταιρικές συναλλαγές ποσά σε €					
Εταιρία	Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών	Έσοδα συμμετοχών	Αγορές αγαθών & υπηρεσιών	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Μητρική					
ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ	-	-	19.816	-	81.837
Θυγατρικές					
ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	-	-	-	627.813	-
P.M.S PARKING SYSTEMS A.E.	-	-	-	13.973	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη					
ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ	-	-	23.239	-	365.206
ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΑΕ	-	-	-	372.092	-
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΕΜΟΣ ΑΕ	-	-	24.000	-	29.520
ΤΟΜΗ ΑΒΕΤΕ	-	-	2.350	71	-
ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ ΑΕ	14.000	-	-	-	-
ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ ΑΕ	-	-	6.628	-	1.504
ΚΑΝΤΖΑ Α.Ε.	-	-	-	68.411	-
ΣΥΝΟΛΟ ΘΥΓΑΤΡΙΚΩΝ	-	-	-	641.786	-
ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ	14.000	-	56.217	440.573	396.230

Αναφορικά με τις ανωτέρω συναλλαγές διευκρινίζονται τα εξής:

Οι αγορές αγαθών και υπηρεσιών αφορούν κυρίως μίσθωση ακινήτου και τιμολόγηση δαπανών της μητρικής εταιρίας ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ προς την REDS ΑΕ και εργολαβική σύμβαση της ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ για το ακίνητο της Ακαδημίας Πλάτωνος.

Οι υποχρεώσεις της Εταιρίας αφορούν, τη σύμβαση μίσθωσης με την μητρική ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ και τη σύμβαση εργολαβίας με την ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ και κυρίως ενδοεταιρικό δάνειο ποσού € 1,2 εκ., πλέον προϋπολογισμένων τόκων με την θυγατρική ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ, (η υποχρέωση αυτή απαλείφεται σε επίπεδο Ομίλου REDS), ενώ οι απαιτήσεις αφορούν παλαιά υπόλοιπα από παροχή υπηρεσιών της μητρικής προς τις θυγατρικές και τις συγγενείς.

Επιπλέον:

- Οι αμοιβές των διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης του Ομίλου, κατά την χρήση 01.01.-31.12.2015 ανήλθαν σε € 556 χιλ.
- Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Δ.Σ. ή σε λοιπά διευθυντικά στελέχη του Ομίλου (και τις οικογένειες αυτών).
- Δεν υπάρχουν μεταβολές των συναλλαγών μεταξύ της Εταιρίας και των συνδεδεμένων με αυτήν προσώπων οι οποίες θα μπορούσαν να έχουν ουσιαστικές συνέπειες στη χρηματοοικονομική θέση και τις επιδόσεις της Εταιρίας για την χρήση 01.01.-31.12.2015.
- Όλες οι συναλλαγές που περιγράφονται ανωτέρω έχουν πραγματοποιηθεί με τους συνήθεις όρους της αγοράς.

6. Σημαντικά γεγονότα μετά τις 31.12.2015

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μετά τις 31.12.2015.

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση 01.01.-31.12.2015 έχει αναρτηθεί στο διαδίκτυο, στην ηλεκτρονική διεύθυνση <http://www.reds.gr>

Επεξηγηματική Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Ανώνυμης Εταιρίας REDS ΑΕ για τη διαχειριστική χρήση 2015, σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 7 του Ν.3556/2007, όπως ισχύει.**1^α. Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου.**

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται σε ευρώ 75.239.698,04 και διαιρείται σε 57.434.884 μετοχές, ονομαστικής αξίας ευρώ 1,31 εκάστη. Όλες οι μετοχές είναι κοινές ονομαστικές με δικαίωμα ψήφου, εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην αγορά Αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών και συγκεκριμένα στην κατηγορία της Μικρής - Μεσαίας Κεφαλαιοποίησης..

1^β. Δεν υφίστανται καταστατικοί περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών, πλην των εκ του νόμου προβλεπομένων.**1^γ. Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές την 31.12.2015, κατά την έννοια των διατάξεων του Ν. 3556/2007.**

	ΜΕΤΟΧΟΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ
1	ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ	55,46%
2	ΧΡΗΣΤΟΣ Π. ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ	11,48%
3	DAMIANCO HOLDINGS Ltd	7,14%

1^δ. Δεν υφίστανται κάτοχοι μετοχών οι οποίες, δυνάμει καταστατικής διατάξεως, παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου.**1^ε. Δεν υφίστανται καταστατικοί περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου και στις προθεσμίες ασκήσεως δικαιωμάτων ψήφου, πλην των εκ του νόμου προβλεπομένων.****1^{στ}. Δεν υφίστανται συμφωνίες μεταξύ μετόχων, οι οποίες είναι γνωστές στην Εταιρία και συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση μετοχών ή περιορισμούς στην άσκηση δικαιωμάτων ψήφου.****1^ζ. Δεν υφίστανται κανόνες για το διορισμό και την αντικατάσταση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και για την τροποποίηση του Καταστατικού, που διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον κ.ν. 2190/1920.****1^η. Το Διοικητικό Συμβούλιο ή ορισμένα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δεν έχουν την αρμοδιότητα για την έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ιδίων μετοχών κατ' άρθρο 16 κ.ν. 2190/1920, παρά μόνο κατά τους ορισμούς του νόμου.****1^θ. Δεν υφίσταται σημαντική συμφωνία που έχει συνάψει η Εταιρία και η οποία τίθεται σε ισχύ, τροποποιείται ή λήγει σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρίας κατόπιν δημοσίας προτάσεως.****1^ι. Δεν υφίσταται συμφωνία, που η Εταιρία έχει συνάψει με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή με το προσωπικό της, η οποία προβλέπει αποζημίωση σε περίπτωση παραιτήσεως ή απολύσεως χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμού της θητείας ή της απασχολήσεως τους εξαιτίας δημοσίας προτάσεως, παρά μόνο υπό τους ορισμούς του νόμου.**

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

Η εταιρεία REDS ΑΕ εφαρμόζει τις αρχές εταιρικής διακυβέρνησης, όπως αυτές ορίζονται από το σχετικό νομοθετικό πλαίσιο (Ν. 2190/1920, άρθρο 43^α παράγραφος 3δ, Ν. 3016/2002 για την εταιρική διακυβέρνηση, Ν. 3693/2008 άρθρο 37 και Ν. 3873/2010 άρθρο 2 παράγραφος 2). Οι εν λόγω αρχές εταιρικής διακυβέρνησης έχουν ενσωματωθεί στον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (βάση του οποίου αποτελεί ο πρόσφατος Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης του ΣΕΒ, Ιανουάριος 2011), ο οποίος βρίσκεται αναρτημένος στον ιστότοπο της Εταιρείας www.reds.gr.

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

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

γ) Περιγραφή Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου και Διαχείρισης Κινδύνων

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δίνει ιδιαίτερη βαρύτητα στα συστήματα εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων, των οποίων φέρει την ευθύνη, στοχεύοντας στην εγκατάσταση και διαχείριση συστημάτων που βελτιστοποιούν την ικανότητα διαχείρισης των κινδύνων. Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι επίσης υπεύθυνο για την αναγνώριση, αξιολόγηση, μέτρηση και την εν γένει διαχείριση των κινδύνων, περιλαμβανομένων και αυτών που σχετίζονται με την αξιοπιστία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Η επάρκεια του συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου παρακολουθείται από την Επιτροπή Ελέγχου η οποία ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο, μέσω τριμηνιαίων αναφορών για το υφιστάμενο πλαίσιο εσωτερικού ελέγχου, καθώς και με αναφορές, από την υπηρεσία εσωτερικού ελέγχου, σχετικά με σοβαρά ζητήματα ελέγχου, ή περιστατικών που ενδεχομένως να έχουν σημαντικές οικονομικές και επιχειρηματικές συνέπειες.

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

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

- Την εφαρμογή μιας ενιαίας μορφής εταιρικής αναφοράς τόσο για σκοπούς χρηματοοικονομικής αναφοράς όσο και για σκοπούς διοικητικής πληροφόρησης ανά τρίμηνο.
- Διαδικασίες καθορισμού ρόλων των χρηστών του συστήματος (ERP) και περιορισμός πρόσβασης σε μη εγκεκριμένα πεδία (ύπαρξη authorizations), για τη διασφάλιση της ακεραιότητας των οικονομικών στοιχείων.
- Την ύπαρξη πολιτικών και διαδικασιών για κάθε κύρια περιοχή όπως είναι οι σημαντικές συμφωνίες, οι διαδικασίες απογραφής των αποθεμάτων, οι διαδικασίες πληρωμών, οι διαδικασίες διαχωρισμού καθκόντων κ.α.
- Την κατάρτιση από την Εταιρεία σε ετήσια βάση του ενοποιημένου αλλά και των επιμέρους, ανά δραστηριότητα / θυγατρική της Εταιρείας, προϋπολογισμών για το επόμενο οικονομικό έτος, οι οποίοι πρέπει να εγκριθούν από το ΔΣ.
- Την παρακολούθηση των εν λόγω προϋπολογισμών και την αναθεώρησή τους, εφόσον απαιτείται, κάθε τρίμηνο,
- Την ενημέρωση ανά τομέα δραστηριότητας του επιχειρηματικού πλάνου για τα επόμενα έτη (συνήθως τριετία) τουλάχιστον μια φορά το χρόνο,
- Τη συνεχή εκπαίδευση και ανάπτυξη των δυνατοτήτων και δεξιοτήτων του προσωπικού,
- Το σύστημα ελέγχου πρόσβασης (access control), που επιτρέπει την είσοδο του προσωπικού ή και ξένων σε επιλεγμένους εργασιακούς χώρους, καθώς και την πλήρη καταγραφή των κινήσεων.

Με την ανάπτυξη των συστημάτων Πληροφορικής, τα οποία διαχειρίζεται μια ειδικά καταρτισμένη Ομάδα Διαχείρισης Πληροφοριακών Συστημάτων (IT General Controls), διασφαλίζεται η ακεραιότητα και η ακρίβεια των παρεχόμενων χρηματοοικονομικών στοιχείων. Επίσης, εφαρμόζονται σε όλη την Εταιρεία κατάλληλες πολιτικές και διαδικασίες για την Ασφάλεια και Προστασία των Συστημάτων Πληροφορικής:

- Δημιουργία αντιγράφων ασφαλείας (Καθημερινή-Εβδομαδιαία-Μηνιαία-Ετήσια)
- Διαδικασία Επαναφοράς
- Ασφάλεια αίθουσας κεντρικών υπολογιστών
- Αρχείο Καταγραφής Περιστατικών
- Διαχείριση προσβάσεων του χρήστη στα Συστήματα Πληροφορικής
- Συχνή και υποχρεωτική αλλαγή κωδικού πρόσβασης
- Λογισμικό Αντιιών (Antivirus Security)
- Προστασία του ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (E-mail Security)
- Τείχος προστασίας (Firewall)

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

Οι κύριες αρμοδιότητες της Επιτροπής Ελέγχου είναι οι εξής:

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

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

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

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

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

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

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

δ) Τα πληροφοριακά στοιχεία που απαιτούνται κατά το άρθρο 10 παράγραφος 1 στοιχεία γ), δ), στ), η) και θ) της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 21^{ης} Απριλίου 2004, αναφέρονται στην Επεξηγηματική Έκθεση η οποία συμπεριλαμβάνεται στην Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της χρήσης 01.01.2015 έως 31.12.2015.

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

Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων είναι το ανώτατο όργανο λήψης αποφάσεων της Εταιρείας και μπορεί να αποφασίζει για όλα τα σημαντικά θέματα της Εταιρείας, σύμφωνα με το νόμο και το Καταστατικό της. Η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων διεξάγεται μια φορά το χρόνο, εντός έξι μηνών από τη λήξη του προηγούμενου οικονομικού έτους, προκειμένου, μεταξύ άλλων, να εγκρίνει τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, να αποφασίσει περί της διανομής των κερδών και απαλλαγής των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των ελεγκτών της Εταιρείας από κάθε ευθύνη.

Η λήψη των αποφάσεων γίνεται με τη διεξαγωγή ψηφοφορίας, προκειμένου να διασφαλίζεται η απρόσκοπτη αποτύπωση της άποψης όλων των μετόχων, είτε παρευρίσκονται αυτοπροσώπως στη συνέλευση, είτε ψηφίζουν μέσω εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου. Η Εταιρεία διαθέτει αποτελεσματικούς και ανέξοδους τρόπους ψηφοφορίας των μετόχων ή των αντιπροσώπων τους.

Περίληψη των πρακτικών της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, συμπεριλαμβανομένων και των αποτελεσμάτων της ψηφοφορίας για κάθε απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, πρέπει να είναι διαθέσιμη στον ιστότοπο της Εταιρείας μέσα σε πέντε (5) ημέρες από τη διεξαγωγή της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

Τουλάχιστον ο Πρόεδρος του Δ.Σ. της Εταιρείας, ο Διευθύνων Σύμβουλος ή ο Γενικός Διευθυντής αυτής, κατά περίπτωση, και οι Πρόεδροι των επιτροπών του Δ.Σ., καθώς και ο Εσωτερικός Ελεγκτής και ο Τακτικός πρέπει να παρίστανται στη Γενική Συνέλευση των μετόχων, προκειμένου να παρέχουν πληροφόρηση και ενημέρωση επί θεμάτων της αρμοδιότητάς τους, που τίθενται προς συζήτηση και επί ερωτήσεων ή διευκρινίσεων που ζητούν οι μέτοχοι. Ο Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης πρέπει να διαθέσει επαρκή χρόνο για την υποβολή ερωτήσεων από τους μετόχους.

Τα δικαιώματα των μετόχων καθορίζονται στο Καταστατικό της Εταιρείας και στο Νόμο 2190/1920 (περί Ανωνύμων Εταιρειών), όπως ισχύει σήμερα.

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

i. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, τα μέλη του οποίου εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση, ασκεί την εν γένει διοίκηση και διαχείριση των εταιρικών υποθέσεων, με γνώμονα το συμφέρον της Εταιρείας και των μετόχων της. Το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει, ποια μέλη αυτού είναι εκτελεστικά και μη εκτελεστικά. Ο αριθμός των μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου δεν πρέπει να είναι μικρότερος του 1/3 του συνολικού αριθμού των μελών του. Μεταξύ των μη εκτελεστικών μελών υπάρχουν δύο τουλάχιστον ανεξάρτητα μέλη, τα οποία ορίζονται από τη Γενική Συνέλευση, σύμφωνα με τις αρχές της εταιρικής διακυβέρνησης.

Οι ρόλοι των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου προσδιορίζονται σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας, τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, καθώς και άλλα επίσημα έγγραφα. Τα εκτελεστικά μέλη ασχολούνται με τα καθημερινά θέματα διοίκησης της Εταιρείας, ενώ τα μη εκτελεστικά είναι

επιφορτισμένα με την προαγωγή όλων των εταιρικών ζητημάτων. Τα ανεξάρτητα, μη εκτελεστικά μέλη παρέχουν στο Διοικητικό Συμβούλιο αμερόληπτες απόψεις και συμβουλές για τη λήψη των αποφάσεών του, εξασφαλίζοντας το συμφέρον της Εταιρείας και προστατεύοντας τους μετόχους της.

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

Το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδριάζει όποτε απαιτείται από τις ανάγκες ή τις διατάξεις που διέπουν τη λειτουργία της Εταιρείας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Καταστατικό της και την κείμενη νομοθεσία. Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου καθορίζει τα θέματα της ημερήσιας διάταξης και συγκαλεί σε συνεδρίαση τα μέλη.

Τον Πρόεδρο, σε περίπτωση απουσίας ή κωλύματός του, αναπληρώνει ο Διευθύνων Σύμβουλος· σε περίπτωση δε απουσίας ή κωλύματος και του τελευταίου το Διοικητικό Συμβούλιο ορίζει μέλος του ως αναπληρωτή του.

Το παρόν Διοικητικό Συμβούλιο εκλέχθηκε στην συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου την 27η Ιουνίου 2014 και έχει πενταετή θητεία.

α/α	Όνοματεπώνυμο	Θέση
1.	Ιορδάνης Αιβάζης	Πρόεδρος, μη Εκτελεστικό Μέλος
2.	Αναστάσιος Καλλιτσάντης	Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος
3.	Ιωάννης Μωραΐτης	Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος
4.	Γεράσιμος Γεωργούλης	Σύμβουλος, μη Εκτελεστικό Μέλος
5.	Θεόδωρος Ξενίδης	Σύμβουλος, μη Εκτελεστικό Μέλος
6.	Χρήστος Παναγιωτόπουλος	Σύμβουλος, μη Εκτελεστικό Μέλος
7.	Θεόδωρος Πανταλάκης	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος
8.	Δημήτριος Χατζηγηγοριάδης	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος

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

- ii. Η Γενική Συνέλευση έχει συστήσει Επιτροπή Ελέγχου (νόμος 3693/2008 άρθρο 37), η οποία στηρίζει την προετοιμασία των αποφάσεων του Δ.Σ. και διασφαλίζει την αποτελεσματική διαχείριση των ενδεχόμενων συγκρούσεων συμφερόντων κατά τη διαδικασία λήψης αποφάσεων.

Η Επιτροπή Ελέγχου είναι υπεύθυνη για την παρακολούθηση της οικονομικής πληροφόρησης, της αποτελεσματικής λειτουργίας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων, καθώς και για την εποπτεία και παρακολούθηση του τακτικού ελέγχου και των θεμάτων που αφορούν στην αντικειμενικότητα και ανεξαρτησία των νόμιμων ελεγκτών (ανάλυση της λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου παρατίθεται στο πεδίο (γ) της παρούσας δήλωσης).

Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας συνέστησε την παρούσα Επιτροπή Ελέγχου κατά τη συνεδρίασή της στις 27 Ιουνίου 2014 και όρισε ως μέλη της τους κ.κ.:

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

Η θητεία των μελών της παρούσας Επιτροπής Ελέγχου λήγει ταυτόχρονα με τη θητεία των μελών του παρόντος Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, δηλαδή έως την Τακτική Γενική Συνέλευση του 2019 (το αργότερο έως την 30^η Ιουνίου 2019).

Κηφισιά, 29 Μαρτίου 2016

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ιορδάνης Αϊβάζης

Γ. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους μετόχους της REDS Ανώνυμη Εταιρία Ανάπτυξης Ακινήτων και Υπηρεσιών

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «REDS Ανώνυμη Εταιρία Ανάπτυξης Ακινήτων και Υπηρεσιών», οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2015, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων χρήσεως και συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες, που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις εταιρικές και τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίας των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

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

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «REDS Ανώνυμη Εταιρία Ανάπτυξης Ακινήτων και Υπηρεσιών» και των θυγατρικών αυτής κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2015, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Έμφαση Θέματος

Επιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 31 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, όπου περιγράφεται η αβεβαιότητα που υφίσταται αναφορικά με εκκρεμή δικαστική διαφορά μεταξύ της Εταιρείας, ως καθολικής διαδόχου της Ανώνυμης Εταιρείας «ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε.», και του Δήμου Παλλήνης. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

- α) Στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στο άρθρο 43^α (παρ.3δ) του κ.ν. 2190/1920.
- β) Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43^α (παρ.3α), 108 και 37 του κ.ν. 2190/1920.



Αθήνα, 31 Μαρτίου 2016
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΠραϊσγουωτερχαουςΚούπερς
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία
Λ. Κηφισίας 268,
152 32 Χαλάνδρι
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Δημήτριος Σούρμπης
Αρ Μ ΣΟΕΛ 16891

Δ. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς
για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2015

Περιεχόμενα

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	25
Κατάσταση Αποτελεσμάτων	26
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	27
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	28
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	30
Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων	31
1 Γενικές πληροφορίες	31
2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών	31
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων	31
2.1.1. Συνέχιση Δραστηριότητας	31
2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες.....	33
2.3 Συγκριτικές πληροφορίες	36
2.4 Στρογγυλοποιήσεις.....	37
2.5 Ενοποίηση.....	37
2.6 Πληροφόρηση κατά τομέα	37
2.7 Συναλλαγματικές μετατροπές	37
2.8 Επενδύσεις σε ακίνητα.....	38
2.9 Μισθώσεις.....	39
2.10 Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις.....	39
2.11 Ασώματες Ακινήτοποιήσεις.....	39
2.12 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	40
2.13 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	40
2.14 Αποθέματα	41
2.15 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις.....	41
2.16 Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα	41
2.17 Δεσμευμένες καταθέσεις.....	42
2.18 Μετοχικό κεφάλαιο	42
2.19 Δάνεια	42
2.20 Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία	42
2.21 Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	43
2.22 Παροχές στο προσωπικό	44
2.23 Προβλέψεις	44
2.24 Αναγνώριση εσόδων	45
2.25 Διανομή μερισμάτων.....	45
2.26 Προμηθευτές και λοιποί πιστωτές.....	45
2.27 Έσοδα και Εξοδα από Τόκους	45
3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	46
3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου	46
3.2 Προσδιορισμός των ευλόγων αξιών.....	49
3.3 Διαχείριση κεφαλαίων.....	49

4	Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως	50
4.1	Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές	50
5	Πληροφόρηση κατά τομέα	51
6	Επενδύσεις σε ακίνητα	53
7	Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις	55
8	Ασώματες Ακινήτοποιήσεις.....	57
9	Συμμετοχές του Ομίλου σε επιχειρήσεις που ενοποιούνται.....	58
10	Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	58
11	Αποθέματα.....	59
12	Απαιτήσεις.....	59
13	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	60
14	Δεσμευμένες καταθέσεις.....	61
15	Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο.....	61
16	Αποθεματικά	62
17	Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	63
18	Δάνεια	63
19	Προβλέψεις.....	64
20	Αναβαλλόμενη φορολογία	65
21	Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	66
22	Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	68
23	Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα).....	69
24	Έξοδα ανά κατηγορία.....	69
25	Παροχές σε εργαζομένους.....	70
26	Φόρος εισοδήματος.....	70
27	Λοιπές απομειώσεις	72
28	Λοιπά έσοδα / έξοδα.....	72
29	Κέρδη ανά μετοχή.....	72
30	Μερίσματα ανά μετοχή	73
31	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις	73
32	Συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα μέρη	74
33	Λοιπές σημειώσεις	74
34	Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού	75

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

Σημείωση	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ		
	31-Δεκ-15	31-Δεκ-14	31-Δεκ-15	31-Δεκ-14	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	7	56.493	72.101	5.462	9.570
Ασώματες ακινητοποιήσεις	8	1.278	2.153	-	-
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	114.659.964	118.263.734	9.917.613	10.312.113
Συμμετοχές σε επιχειρήσεις	9	-	-	46.474.655	49.579.561
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	20	372.953	374.133	34.849	8.111
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	10	1.199.000	1.199.025	1.199.000	1.199.025
Δεσμευμένες καταθέσεις	14	6.346.208	4.206.632	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	12	248.392	448.392	175.192	375.192
		122.884.289	124.566.171	57.806.772	61.483.573
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Αποθέματα	11	207.643	416.552	207.643	416.552
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	12	6.929.670	2.501.011	6.018.552	1.610.361
Δεσμευμένες καταθέσεις	14	2.715.242	2.396.966	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	13	568.544	2.980.653	136.806	428.775
		10.421.099	8.295.182	6.363.001	2.455.688
Σύνολο ενεργητικού		133.305.388	132.861.352	64.169.773	63.939.261
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους					
Μετοχικό κεφάλαιο	15	75.239.698	75.239.698	75.239.698	75.239.698
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	15	1.434.519	1.434.519	1.434.519	1.434.519
Λοιπά αποθεματικά	16	2.419.298	2.363.129	5.021.644	5.016.267
Κέρδη εις νέον		15.922.092	13.901.518	(30.246.381)	(28.686.009)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		95.015.606	92.938.864	51.449.480	53.004.475
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια μακροπρόθεσμα	18	32.344.099	33.348.096	11.522.004	9.933.063
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού	21	234.975	226.599	202.129	198.137
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	20	-	-	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	17	570.695	535.026	-	-
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα		1.641.368	1.869.164	-	-
		34.791.137	35.978.886	11.724.133	10.131.199
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	17	2.063.933	2.891.641	996.160	803.587
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις (φόρος εισοδήματος)		1.772	-	-	-
Δάνεια βραχυπρόθεσμα	18	1.362.940	981.962	-	-
Μερίσματα πληρωτέα		-	-	-	-
Λοιπές προβλέψεις	19	70.000	70.000	-	-
		3.498.644	3.943.603	996.160	803.587
Σύνολο υποχρεώσεων		38.289.781	39.922.489	12.720.293	10.934.787
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		133.305.388	132.861.352	64.169.773	63.939.261

Οι σημειώσεις στις σελίδες 31 έως 75 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Σημ.	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ		
	01/01-31/12/2015	01/01-31/12/2014	01/01-31/12/2015	01/01-31/12/2014	
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	22	6.318.361	5.640.792	-	-
Έσοδα από πώληση ακινήτων		200.000	-	200.000	-
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών		-	-	-	-
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	24	(1.899.089)	(1.777.133)	(208.909)	-
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα		4.619.271	3.863.659	(8.909)	-
Λειτουργικά έξοδα	24	(2.213.720)	(2.219.255)	(1.259.231)	(1.118.573)
Απομειώσεις συμμετοχών	27	-	(379.500)	(3.100.000)	(1.049.500)
Απομειώσεις αποθεμάτων	27	-	(100.000)	-	(100.000)
Απομειώσεις επενδυτικών ακινήτων	6	(2.250.772)	-	(379.000)	-
Απομειώσεις απαιτήσεων	27	(200.000)	(300.000)	(200.000)	(300.000)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	28	4.282.358	(748.803)	4.278.328	(91.531)
Λειτουργικά κέρδη/(ζημίες)		4.237.137	116.101	(668.812)	(2.659.604)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	23	91.822	148.994	184	350
Χρηματοοικονομικά έξοδα	23	(2.313.695)	(2.210.725)	(916.991)	(670.502)
Κέρδη (ζημίες) προ φόρων		2.015.264	(1.945.630)	(1.585.620)	(3.329.756)
Φόρος εισοδήματος	26	5.310	1.070.854	25.248	74.791
Κέρδη (ζημίες) χρήσης		2.020.574	(874.776)	(1.560.372)	(3.254.965)
Κατανέμονται σε:					
-Μετόχους της μητρικής		2.020.574	(874.776)	(1.560.372)	(3.254.965)
-Μη ελέγχουσες συμμετοχές		-	-	-	-
		2.020.574	(874.776)	(1.560.372)	(3.254.965)
Κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους (σε €)					
Βασικά & προσαρμοσμένα	29	0,0352	(0,0152)	(0,0272)	(0,0567)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 31 έως 75 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

Σημ.	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01/01-31/12/2015	01/01-31/12/2014	01/01-31/12/2015	01/01-31/12/2014
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) χρήσης	2.020.574	(874.776)	(1.560.372)	(3.254.965)
Λοιπά Συνολικά Έσοδα				
Στοιχεία που μπορούν να ανακαταταχθούν μεταγενέστερα στα αποτελέσματα				
Συναλλαγματικές διαφορές	16 (181.167)	(52.763)	-	-
Αντιστάθμιση ταμειακών ροών	16 231.859	(1.255.854)	-	-
Προσαρμογή αναταξινόμησης στα αποτελέσματα	16 -	359.600	-	359.600
Λοιπά	-	(843)	-	-
Στοιχεία που δεν ανακατατάσσονται μεταγενέστερα στα αποτελέσματα				
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές)	16 5.477	(19.476)	5.377	(16.306)
Λοιπά συνολικά έσοδα / (Έξοδα) χρήσης (καθαρά, μετά από φόρους)	56.169	(969.336)	5.377	343.294
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/ (Έξοδα) μετά από φόρους	2.076.742	(1.844.112)	(1.554.995)	(2.911.671)
Κατανέμονται σε:				
-Μετόχους της μητρικής	2.076.742	(1.844.112)	(1.554.995)	(2.911.671)
-Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-

Οι σημειώσεις στις σελίδες 31 έως 75 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Σύνολο
			Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέων	
1 Ιανουαρίου 2014	75.239.698	1.434.519	3.331.622	14.777.138	94.782.976
Καθαρό κέρδος/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	(874.776)	(874.776)
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου					
Συναλλαγματικές διαφορές	16	-	(52.763)	-	(52.763)
Μεταβολή αξίας Αντιστάθμισης ταμειακών Ροών	16	-	(1.255.854)	-	(1.255.854)
Προσαρμογή αναταξινόμησης στα αποτελέσματα	16	-	359.600	-	359.600
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	16	-	(19.476)	-	(19.476)
Έξοδα αυξήσεως μετοχικού κεφαλαίου μετά φόρων		-	-	(843)	(843)
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου (καθαρά μετά από φόρους)		-	(968.493)	(843)	(969.336)
Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου		-	(968.493)	(875.619)	(1.844.112)
31 Δεκεμβρίου 2014	75.239.698	1.434.519	2.363.129	13.901.518	92.938.864
1 Ιανουαρίου 2015	75.239.698	1.434.519	2.363.129	13.901.518	92.938.864
Καθαρό κέρδος/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	2.020.574	2.020.574
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου					
Συναλλαγματικές διαφορές	16	-	(181.167)	-	(181.167)
Μεταβολή αξίας Αντιστάθμισης ταμειακών Ροών	16	-	231.859	-	231.859
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	16	-	5.477	-	5.477
Έξοδα αυξήσεως μετοχικού κεφαλαίου μετά φόρων		-	-	-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου (καθαρά μετά από φόρους)		-	56.169	-	56.169
Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου		-	56.169	2.020.574	2.076.742
31 Δεκεμβρίου 2015	75.239.698	1.434.519	2.419.298	15.922.092	95.015.606

Οι σημειώσεις στις σελίδες 31 έως 75 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Η ΕΤΑΙΡΙΑ		Σύνολο
			Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	
1 Ιανουαρίου 2014	75.239.698	1.434.519	4.672.973	(25.431.044)	55.916.146
Καθαρό κέρδος/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	(3.254.965)	(3.254.965)
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	-	-	-
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	16	-	(16.306)	-	(16.306)
Προσαρμογή αναταξινόμησης στα αποτελέσματα	16	-	359.600	-	359.600
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου (καθαρά μετά από φόρους)	-	-	343.294	-	343.294
Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου 31 Δεκεμβρίου 2014	75.239.698	1.434.519	5.016.267	(28.686.009)	53.004.475
1 Ιανουαρίου 2015	75.239.698	1.434.519	5.016.267	(28.686.009)	53.004.475
Καθαρό κέρδος/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	(1.560.372)	(1.560.372)
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	-	-	-
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	16	-	5.377	-	5.377
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου (καθαρά μετά από φόρους)	-	-	5.377	-	5.377
Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου 31 Δεκεμβρίου 2015	75.239.698	1.434.519	5.021.644	(30.246.381)	51.449.480

Οι σημειώσεις στις σελίδες 31 έως 75 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

Σημ.	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31-Δεκ-15	31-Δεκ-14	31-Δεκ-15	31-Δεκ-14
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη /(ζημιές) προ φόρων	2.015.264	(1.945.630)	(1.585.620)	(3.329.756)
<i>Πλέον/μείον προσαρμογές για:</i>				
Αποσβέσεις	6,7,8	1.208.142	1.418.934	19.608
Απομειώσεις	6,10,11	2.250.797	379.500	3.479.025
Προβλέψεις	21	12.159	12.094	7.880
Συναλλαγματικές διαφορές		(1.328)	(315)	-
Αποτελέσματα (έσοδα,έξοδα, κέρδη & ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας		(91.822)	77.614	(184)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		2.311.916	2.426.327	916.991
<i>Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :</i>				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	11	208.909	100.000	208.909
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	12	(4.264.276)	1.314.141	(4.208.192)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		(775.820)	224.914	119.649
<i>Μείον :</i>				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		(2.208.089)	(2.193.619)	(795.125)
Καταβεβλημένοι φόροι		(31)	(3)	-
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		665.820	1.813.956	(1.837.059)
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Απόκτηση/ πώληση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών & λοιπών επενδύσεων	9	-	-	4.907
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων και επενδύσεων σε ακίνητα	6,7,8	(18.499)	(118.488)	-
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων		-	463.742	-
Τόκοι εισπραχθέντες		91.822	148.994	184
Αγορά χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	10	-	(19.900)	-
Δεσμευμένες καταθέσεις	14	(2.457.852)	(2.130.204)	-
Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		(2.384.529)	(1.655.856)	5.091
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Πληρωμές για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		-	(843)	-
Δάνεια αναληφθέντα		310.000	9.904.100	1.540.000
Αποπληρωμή δανεισμού		(1.003.398)	(9.996.960)	-
Μερίσματα πληρωθέντα		-	(7.941)	-
Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		(693.398)	(101.644)	1.540.000
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)		(2.412.107)	56.457	(291.968)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	13	2.980.652	2.924.195	428.775
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	13	568.545	2.980.652	136.806

Οι σημειώσεις στις σελίδες 31 έως 75 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

1 Γενικές πληροφορίες

Η Εταιρία και ο Όμιλος δραστηριοποιείται στον κλάδο “Διαχείριση Ακίνητης Περιουσίας”. Η κύρια δραστηριότητα της είναι η ανάπτυξη, πώληση και εκμετάλλευση ακινήτων ιδιόκτητων ή λειτουργικά μισθωμένων. Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και στη Ρουμανία.

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

Η Εταιρία είναι θυγατρική (ποσοστό συμμετοχής 55,46%) της Εταιρίας ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ, η οποία είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

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

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 29 Μαρτίου 2016, τελούν υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης και είναι διαθέσιμες στη διεύθυνση του διαδικτύου της εταιρίας: www.reds.gr.

2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι βασικές λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη αυτών των οικονομικών καταστάσεων περιγράφονται παρακάτω. Αυτές οι αρχές έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια για όλες τις χρήσεις που παρουσιάζονται, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

Οι οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της REDS ΑΕ (η Εταιρία) και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και των θυγατρικών της (μαζί ο Όμιλος), για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2015.

Οι παρούσες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τον κανόνα του ιστορικού κόστους, εκτός από τα παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία που έχουν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία.

Η σύνταξη οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσης από την Διοίκηση κατά την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών που έχουν υιοθετηθεί. Οι περιοχές που εμπεριέχουν σημαντικό βαθμό κρίσης ή πολυπλοκότητας, ή όπου υποθέσεις και εκτιμήσεις επηρεάζουν σημαντικά τις οικονομικές καταστάσεις αναφέρονται στη Σημείωση 4.

2.1.1. Συνέχιση Δραστηριότητας

Οι οικονομικές καταστάσεις της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2015 προετοιμάζονται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και παρουσιάζουν εύλογα την οικονομική θέση, τα αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές του Ομίλου με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Ως αποτέλεσμα της οικονομικής κρίσης, έχει δημιουργηθεί σημαντική οικονομική αβεβαιότητα στις διεθνείς αγορές και ειδικότερα σε σχέση με την Ελληνική οικονομία. Μετά από προσεκτική εξέταση, και για τους λόγους που εξηγούνται στη Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου (Σημείωση 3), ο Όμιλος θεωρεί ότι : (α) η βάση της συνεχούς δραστηριότητας

προετοιμασίας των οικονομικών καταστάσεων δεν επηρεάζεται, (β) τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις του Ομίλου παρουσιάζονται ορθά σε σχέση με τις λογιστικές αρχές που εφαρμόζει ο Όμιλος και (γ) έχουν σχεδιαστεί προγράμματα λειτουργίας και δράσεις για την αντιμετώπιση προβλημάτων που ενδέχεται να προκύψουν αναφορικά με τις δραστηριότητες του Ομίλου.

Μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον και επιπτώσεις στον Όμιλο

Παρά τα σημάδια σταθεροποίησης της ελληνικής οικονομίας το 2014 για πρώτη φορά μετά από έξι χρόνια (αύξηση του ΑΕΠ κατά 0,8%, επίτευξη πρωτογενούς πλεονάσματος), η αβεβαιότητα σε πολιτικό και μακροοικονομικό επίπεδο επέστρεψε αυξημένη το 2015. Οι μακρόχρονες διαπραγματεύσεις με τους θεσμούς αναφορικά με την χρηματοδότηση της Ελληνικής Δημοκρατίας, το δημοψήφισμα, η τραπεζική αργία, η επιβολή περιορισμών στην κίνηση κεφαλαίων (που εξακολουθούν να παραμένουν σε ισχύ) και οι βουλευτικές εκλογές του Σεπτεμβρίου 2015 είχαν δυσμενή επίδραση στην ελληνική οικονομία που επέστρεψε σε ύφεση με το ΑΕΠ να υποχωρεί σε ετήσια βάση κατά -0,2% και επηρέασαν αρνητικά τις εγχώριες δραστηριότητες του ομίλου και ιδιαίτερα τη δραστηριότητα της κατασκευής.

Η συμφωνία της Ελληνικής κυβέρνησης με τους πιστωτές της τον Αύγουστο του 2015 για πρόγραμμα στήριξης ύψους €86 δις από τον ESM (τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Σταθερότητας) και η επιτυχής ανακεφαλαιοποίηση των τεσσάρων συστημικών τραπεζών το Δεκέμβριο του 2015, μετρίασαν τις αρνητικές επιπτώσεις και παρέχουν αισιοδοξία για σταδιακή σταθεροποίηση του μακροοικονομικού και χρηματοοικονομικού περιβάλλοντος στην Ελλάδα. Όμως οι κίνδυνοι παραμένουν καθώς ακόμη εκκρεμεί, στα τέλη Μαρτίου 2016, η ολοκλήρωση της πρώτης αξιολόγησης του νέου προγράμματος που θα αφορά μια σειρά από μέτρα δημοσιονομικής προσαρμογής αλλά και κυριότερα υλοποίησης των απαραίτητων μεταρρυθμίσεων. Ταυτόχρονα παρατηρείται αυξημένη μεταβλητότητα στις διεθνείς κεφαλαιαγορές, το προσφυγικό ζήτημα έχει ενταθεί με αυξημένες ροές προσφύγων προς την Ελλάδα ενώ τέλος και ο γεωπολιτικός κίνδυνος είναι αυξημένος (περιφερειακές εντάσεις, αύξηση τρομοκρατικών επιθέσεων, κλπ.). Ως εκ τούτου εκτιμάται ότι και το 2016 θα είναι μια δύσκολη χρονιά για την ελληνική οικονομία αλλά και για τον Όμιλο.

Οι σημαντικότεροι ενδεχόμενοι κίνδυνοι του Ομίλου από την έκθεση του στην Ελλάδα αναλύονται παρακάτω:

- Μείωση κατανάλωσης λόγω της επιβολής ελέγχων κεφαλαίων με επιπτώσεις στην απόδοση του εμπορικού κέντρου.
- Αυξημένες επισφάλειες αναφορικά με απαιτήσεις από μισθωτές λόγω της μειωμένης απόδοσης του εμπορικού κέντρου.
- Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων ως αποτέλεσμα της μείωσης στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων του.

Παρά την ύπαρξη των προαναφερόμενων κινδύνων οι δραστηριότητες του Ομίλου συνεχίζονται κανονικά.

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

2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

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

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση

ΕΛΛΠΧΑ 21 «Εισφορές»

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

Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2013

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υφίστανται σε τρία ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του κύκλου 2011-13 του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ.

ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»

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

ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση εύλογης αξίας»

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

ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα»

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

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» και μεταγενέστερες τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)

Το ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά τις πρόνοιες του ΔΛΠ 39 που αφορούν στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και συμπεριλαμβάνει επίσης ένα μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών το οποίο αντικαθιστά το μοντέλο των πραγματοποιημένων πιστωτικών ζημιών που εφαρμόζεται σήμερα. Το ΔΠΧΑ 9 καθιερώνει μία προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης βασισμένη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο τρέχον μοντέλο του ΔΛΠ 39. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το ΔΠΧΑ 9 δεν μπορεί να εφαρμοστεί νωρίτερα από τον Όμιλο διότι δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβόλαια με Πελάτες» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)

Το ΔΠΧΑ 15 εκδόθηκε τον Μάιο του 2014. Σκοπός του προτύπου είναι να παρέχει ένα ενιαίο, κατανοητό μοντέλο αναγνώρισης των εσόδων από όλα τα συμβόλαια με πελάτες ώστε να βελτιώσει τη συγκρισιμότητα μεταξύ εταιρειών του ίδιου κλάδου, διαφορετικών κλάδων και διαφορετικών κεφαλαιαγορών. Περιλαμβάνει τις αρχές που πρέπει να εφαρμόσει μία οικονομική οντότητα για να προσδιορίσει την επιμέτρηση των εσόδων και τη χρονική στιγμή της αναγνώρισής τους. Η βασική αρχή είναι ότι μία οικονομική οντότητα θα αναγνωρίσει τα έσοδα με τρόπο που να απεικονίζει τη μεταβίβαση των αγαθών ή υπηρεσιών στους πελάτες στο ποσό το οποίο αναμένει να δικαιούται σε αντάλλαγμα για αυτά τα αγαθά ή τις υπηρεσίες. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 15 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Το ΔΠΧΑ 16 εκδόθηκε τον Ιανουάριο του 2016 και αντικαθιστά το ΔΛΠ 17. Σκοπός του προτύπου είναι να εξασφαλίσει ότι οι μισθωτές και οι εκμισθωτές παρέχουν χρήσιμη πληροφόρηση που παρουσιάζει εύλογα την ουσία των συναλλαγών που αφορούν μισθώσεις. Το ΔΠΧΑ 16 εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο για το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του μισθωτή, το οποίο απαιτεί ο μισθωτής να αναγνωρίζει περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις συμβάσεις μισθώσεων με διάρκεια άνω των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι μη σημαντικής αξίας. Σχετικά με το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του εκμισθωτή, το ΔΠΧΑ 16 ενσωματώνει ουσιαστικά τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 17. Επομένως, ο εκμισθωτής συνεχίζει να κατηγοριοποιεί τις συμβάσεις μισθώσεων σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές μισθώσεις, και να ακολουθεί διαφορετικό λογιστικό χειρισμό για κάθε τύπο σύμβασης. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 16 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 19 Αναθεωρημένο (Τροποποίηση) «Παροχές σε Εργαζομένους» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Φεβρουαρίου 2015)

Η περιορισμένου σκοπού τροποποίηση εφαρμόζεται σε εισφορές των εργαζομένων ή τρίτων μερών στα προγράμματα καθορισμένων παροχών και απλοποιεί την λογιστικοποίηση των εισφορών όταν είναι ανεξάρτητες του αριθμού των ετών που παρέχεται η εργασία, για παράδειγμα, εισφορές εργαζομένων που υπολογίζονται βάση ενός σταθερού ποσοστού του μισθού.

ΔΠΧΑ 11 (Τροποποίηση) «Από κοινού Συμφωνίες» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016)

Αυτή η τροποποίηση απαιτεί από έναν επενδυτή να εφαρμόσει την μέθοδο της εξαγοράς όταν αποκτά συμμετοχή σε μία από κοινού δραστηριότητα η οποία αποτελεί μία 'επιχείρηση'.

ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 38 (Τροποποιήσεις) «Διευκρίνιση των Επιτρεπτών Μεθόδων Απόσβεσης» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016)

Αυτή η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η χρήση μεθόδων βασισμένων στα έσοδα δεν είναι κατάλληλες για τον υπολογισμό των αποσβέσεων ενός περιουσιακού στοιχείου και επίσης διευκρινίζει πως τα έσοδα δεν θεωρούνται κατάλληλη βάση επιμέτρησης της ανάλωσης των οικονομικών οφελών που ενσωματώνονται σε ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο.

ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 41 (Τροποποιήσεις) «Γεωργία: Διαρκείς φυτείες» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016)

Αυτή η τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρία και στον Όμιλο.

ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ατομικές οικονομικές καταστάσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016)

Αυτή η τροποποίηση επιτρέπει στις οικονομικές οντότητες να χρησιμοποιούν την μέθοδο της καθαρής θέσης προκειμένου να λογιστικοποιήσουν τις επενδύσεις σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς στις ατομικές τους οικονομικές καταστάσεις και επίσης ξεκαθαρίζει τον ορισμό των ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) “Γνωστοποιήσεις” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τις οδηγίες του ΔΛΠ 1 σχετικά με τις έννοιες της σημαντικότητας και της συγκέντρωσης, την παρουσίαση των μερικών αθροισμάτων, την δομή των οικονομικών καταστάσεων και τις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών.

ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 28 (Τροποποιήσεις) “Εταιρείες επενδύσεων: Εφαρμογή της απαλλαγής από την υποχρέωση ενοποίησης” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν την εφαρμογή της απαλλαγής των εταιρειών επενδύσεων και των θυγατρικών τους από την υποχρέωση ενοποίησης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 12 (Τροποποιήσεις) “Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον λογιστικό χειρισμό σχετικά με την αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές που έχουν προκύψει από δάνεια που επιμετρώνται στην εύλογη αξία. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 7 (Τροποποιήσεις) “Γνωστοποιήσεις” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017)

Οι τροποποιήσεις εισάγουν υποχρεωτικές γνωστοποιήσεις που παρέχουν τη δυνατότητα στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές των υποχρεώσεων που προέρχονται από χρηματοδοτικές δραστηριότητες. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2012 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Φεβρουαρίου 2015)

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υφίστανται σε ορισμένα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του κύκλου 2010-12 του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ.

ΔΠΧΑ 2 «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών»

Η τροποποίηση διευκρινίζει τον ορισμό της ‘προϋπόθεσης κατοχύρωσης’ και ορίζει διακριτά τον ‘όρο απόδοσης’ και τον ‘όρο υπηρεσίας’.

ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως η υποχρέωση για ενδεχόμενο τίμημα το οποίο πληροί τον ορισμό του χρηματοοικονομικού στοιχείου ταξινομείται ως χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ως στοιχείο της καθαρής θέσης βάση των ορισμών του ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση». Επίσης διευκρινίζει πως κάθε ενδεχόμενο τίμημα, χρηματοοικονομικό και μη χρηματοοικονομικό, που δεν είναι στοιχείο της καθαρής θέσης επιμετράται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

ΔΠΧΑ 8 «Λειτουργικοί τομείς»

Η τροποποίηση απαιτεί τη γνωστοποίηση των εκτιμήσεων της διοίκησης όσον αφορά την συνάθροιση των λειτουργικών τομέων.

ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση εύλογης αξίας»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι το πρότυπο δεν αποκλείει τη δυνατότητα της επιμέτρησης βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων και υποχρεώσεων στα ποσά των τιμολογίων σε περιπτώσεις όπου η επίπτωση της προεξόφλησης είναι ασήμαντη.

ΔΛΠ 16 «Ενσώματα πάγια» και ΔΛΠ 38 «Άυλα περιουσιακά στοιχεία»

Και τα δύο πρότυπα τροποποιήθηκαν προκειμένου να διευκρινιστεί ο τρόπος με τον οποίο αντιμετωπίζονται η προ αποσβέσεων λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου και οι συσσωρευμένες αποσβέσεις όταν μια οικονομική οντότητα ακολουθεί τη μέθοδο της αναπροσαρμογής.

ΔΛΠ 24 «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών»

Το πρότυπο τροποποιήθηκε προκειμένου να συμπεριλάβει ως συνδεδεμένο μέρος μία εταιρεία που παρέχει υπηρεσίες βασικού διοικητικού στελέχους στην οικονομική οντότητα ή στην μητρική εταιρεία της οικονομικής οντότητας.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2014 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016)

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιγράφουν τις βασικές αλλαγές σε τέσσερα ΔΠΧΑ.

ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως όταν ένα περιουσιακό στοιχείο (ή ομάδα στοιχείων) αναταξινομείται από «διακρατούμενο προς πώληση» σε «διακρατούμενο προς διανομή», ή το αντίθετο, αυτό δεν αποτελεί αλλαγή στο σχέδιο για πώληση ή διανομή και δεν πρέπει να λογιστικοποιείται σαν αλλαγή.

ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις»

Η τροποποίηση προσθέτει συγκεκριμένες οδηγίες προκειμένου να βοηθήσει τη διοίκηση να προσδιορίσει εάν οι όροι μίας συμφωνίας για εξυπηρέτηση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου το οποίο έχει μεταβιβαστεί συνιστούν συνεχιζόμενη ανάμειξη και διευκρινίζει πως οι επιπρόσθετες γνωστοποιήσεις που απαιτούνται βάσει της τροποποίησης του ΔΠΧΑ 7 «Γνωστοποιήσεις – Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων» δεν απαιτούνται για όλες τις ενδιάμεσες περιόδους, εκτός εάν απαιτείται από το ΔΛΠ 34.

ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως, όταν προσδιορίζεται το επιτόκιο προεξόφλησης για τις υποχρεώσεις παροχών προσωπικού μετά την έξοδο από την υπηρεσία, το σημαντικό είναι το νόμισμα στο οποίο παρουσιάζονται οι υποχρεώσεις και όχι η χώρα στην οποία αυτές προκύπτουν.

ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά»

Η τροποποίηση διευκρινίζει την έννοια του «πληροφόρηση που γνωστοποιείται οπουδήποτε αλλού στην ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά» που αναφέρεται στο πρότυπο.

2.3 Συγκριτικές πληροφορίες

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

2.4 Στρογγυλοποιήσεις

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

2.5 Ενοποίηση

(α) Θυγατρικές

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

Η εξαγορά θυγατρικής από τον Όμιλο λογιστικοποιείται βάσει της μεθόδου εξαγοράς. Το κόστος κτήσης υπολογίζεται, ως η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που εκχωρούνται, των υποχρεώσεων που έχουν αναληφθεί ή υφίστανται, και των μετοχών που εκδίδονται από τον Όμιλο. Τα έξοδα που σχετίζονται με την εξαγορά καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Τα εξατομικευμένα περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που αποκτώνται σε μία επιχειρηματική συνένωση επιμετρώνται κατά την εξαγορά στις εύλογες αξίες τους ανεξαρτήτως του ποσοστού συμμετοχής. Η διαφορά μεταξύ του κόστους εξαγοράς και της εύλογης αξίας του μεριδίου της καθαρής θέσης της θυγατρικής που αποκτήθηκε κατά την ημερομηνία της εξαγοράς, αναγνωρίζεται ως υπεραξία. Αν το συνολικό κόστος της εξαγοράς είναι μικρότερο από την αναλογία του Ομίλου στην εύλογη αξία των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, η διαφορά αναγνωρίζεται άμεσα στα αποτελέσματα.

Διαιτητικές συναλλαγές, υπόλοιπα και μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του Ομίλου απαλείφονται. Οι μη πραγματοποιημένες ζημιές, επίσης απαλείφονται εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές των θυγατρικών είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο. Στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της Μητρικής οι θυγατρικές αποτιμώνται στο κόστος μείον την απομείωση.

Σε περιπτώσεις συναλλαγών που αφορούν σε αυξήσεις του ποσοστού συμμετοχής του Ομίλου σε θυγατρικές, οι οποίες είναι εκτός του πεδίου εφαρμογής του ΔΠΧΑ 3, ο Όμιλος αναγνωρίζει την οποιαδήποτε επίπτωση που προκύπτει λόγω της διαφοράς της εύλογης αξίας του τιμήματος που πληρώθηκε και της λογιστικής αξίας των δικαιωμάτων τρίτων που αγοράζονται, άμεσα στα ίδια κεφάλαια.

2.6 Πληροφόρηση κατά τομέα

Η πληροφόρηση κατά τομέα συντάσσεται σύμφωνα με τις εσωτερικές αναφορές χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που παρέχονται στον Πρόεδρο, το Διευθύνοντα Σύμβουλο και τα λοιπά εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, οι οποίοι συνιστούν τον κύριο λήπτη επιχειρηματικών αποφάσεων. Ο κύριος λήπτης επιχειρηματικών αποφάσεων ευθύνεται για τη διαμόρφωση της στρατηγικής, την κατανομή των πόρων και την αξιολόγηση της επίδοσης του κάθε επιχειρηματικού τομέα.

2.7 Συναλλαγματικές μετατροπές

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης.

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων των εταιρειών του Ομίλου επιμετρώνται βάσει του νομίσματος του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο κάθε εταιρία λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»). Οι ενοποιημένες

οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της μητρικής Εταιρίας.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

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

(γ) Εταιρείες του Ομίλου

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

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

Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από την μετατροπή της καθαρής επένδυσης σε επιχείρηση εξωτερικού καταχωρούνται στα λοιπά συνολικά έσοδα. Κατά την πώληση μέρους ή του συνόλου επιχείρησης εξωτερικού, οι συσσωρευμένες συναλλαγματικές διαφορές μεταφέρονται στα αποτελέσματα χρήσεως ως μέρος του κέρδους ή ζημιάς από την πώληση.

2.8 Επενδύσεις σε ακίνητα

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

Από 1^η Ιανουαρίου 2009 ο Όμιλος εφάρμοσε το τροποποιημένο ΔΛΠ 40, σύμφωνα με το οποίο τα ακίνητα τα οποία κατασκευάζονται ή αναπτύσσονται για μελλοντική χρήση ως επενδυτικά ακίνητα κατηγοριοποιούνται εξ' αρχής στις επενδύσεις σε ακίνητα. Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης και των εξόδων δανεισμού. Τα κόστη δανεισμού που αφορούν την απόκτηση ή την κατασκευή επενδυτικών ακινήτων κεφαλαιοποιούνται στο κόστος της επένδυσης για όσο διάστημα διαρκεί η απόκτηση ή η κατασκευή και παύουν να κεφαλαιοποιούνται όταν το πάγιο ολοκληρωθεί ή σταματήσει η κατασκευή του. Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται σε κόστος μείον αποσβέσεις και τυχόν απομείωση. Τυχόν απομείωση των επενδυτικών ακινήτων αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Οι αποσβέσεις των επενδυτικών κτιρίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο, βάσει της ωφέλιμης ζωής τους που εκτιμάται σε 40 έτη, πλην των διατηρητέων μη ανακαινισθέντων κτιρίων τα οποία αποσβένονται σε 20 έτη. Ακίνητα τα οποία κατασκευάζονται ή αναπτύσσονται για μελλοντική χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα, εμφανίζονται στο κόστος και δεν αποσβένονται έως ότου η κατασκευή ή ανάπτυξη ολοκληρωθούν.

Μεταγενέστερες δαπάνες λογίζονται προσθετικά στην λογιστική αξία του ακινήτου, μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στον Όμιλο και ότι το κόστος αυτού μπορεί να μετρηθεί αξιόπιστα. Όλα τα άλλα κόστη από επιδιορθώσεις και συντήρηση βαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης την οποία αφορούν.

Εάν μια επένδυση σε ακίνητο μεταβληθεί σε ιδιοχρησιμοποιούμενο πάγιο, τότε κατηγοριοποιείται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις.

2.9 Μισθώσεις

(α) Εταιρία Ομίλου ως μισθωτής

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

(β) Εταιρία Ομίλου ως εκμισθωτής

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

2.10 Ενσώματες Ακινητοποιήσεις

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

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν είναι πιθανό τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη να εισρεύσουν στον Όμιλο και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιείται.

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

- | | |
|---------------------|------------|
| - Μεταφορικά μέσα | 6 - 9 έτη |
| - Λοιπός εξοπλισμός | 5 - 10 έτη |

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

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

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

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

2.11 Ασώματες Ακινητοποιήσεις

Οι ασώματες ακινητοποιήσεις περιλαμβάνουν κυρίως άδειες λογισμικού, οι οποίες αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις και τυχόν απομείωση. Τυχόν απομείωση αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Οι αποσβέσεις

διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία κυμαίνεται από 1 έως 10 χρόνια.

2.12 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται για το ποσό κατά το οποίο η λογιστική αξία του παγίου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ εύλογης αξίας, μειούμενη με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και αξίας χρήσεως (Παρούσα αξία χρηματοροών που αναμένεται να δημιουργηθούν με βάση την εκτίμηση της διοίκησης για τις μελλοντικές οικονομικές και λειτουργικές συνθήκες). Για την εκτίμηση των ζημιών απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών. Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός από υπεραξία, που έχουν υποστεί απομείωση επανεκτιμούνται για πιθανή αναστροφή της απομείωσης σε κάθε ημερομηνία Ισολογισμού.

2.13 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Ταξινόμηση

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του Ομίλου ταξινομήθηκαν στις παρακάτω κατηγορίες με βάση τον σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκε η επένδυση. Η Διοίκηση προσδιορίζει την ταξινόμηση κατά την αρχική αναγνώριση και επανεξετάζει την ταξινόμηση σε κάθε ημερομηνία δημοσίευσης.

(α) *Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους μέσω αποτελεσμάτων*

Η κατηγορία αυτή περιλαμβάνει τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για εμπορία. Τα παράγωγα ταξινομούνται ως κατεχόμενα για εμπορία εκτός εάν προσδιορίζονται ως αντισταθμίσεις.

(β) *Δάνεια χορηγηθέντα και απαιτήσεις*

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές και δεν υπάρχει πρόθεση πώλησης αυτών. Περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξεις μεγαλύτερες των 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού. Τα τελευταία συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Τα χορηγηθέντα δάνεια και οι απαιτήσεις περιλαμβάνουν τις εμπορικές και άλλες απαιτήσεις καθώς και τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης.

(γ) *Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία*

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία είτε προσδιορίζονται σε αυτήν την κατηγορία, είτε δεν μπορούν να ενταχθούν σε κάποια από τις ανωτέρω κατηγορίες. Περιλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία εφόσον η Διοίκηση δεν έχει την πρόθεση να τα ρευστοποιήσει μέσα σε 12 μήνες από την ημερομηνία Ισολογισμού.

ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΚΑΙ ΕΠΙΜΕΤΡΗΣΗ

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

Στη συνέχεια, τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και τα σχετικά κέρδη ή ζημιές καταχωρούνται σε αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων μέχρις ότου τα στοιχεία αυτά πωληθούν ή χαρακτηρισθούν ως απομειωμένα. Κατά την πώληση ή όταν χαρακτηρισθούν ως απομειωμένα, τα κέρδη ή

οι ζημιές μεταφέρονται στα αποτελέσματα. Ζημιές απομείωσης που έχουν αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα δεν αντιστρέφονται μέσω αποτελεσμάτων.

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

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

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές ζήτησης. Για τα μη διαπραγματεύσιμα στοιχεία οι εύλογες αξίες προσδιορίζονται με την χρήση τεχνικών αποτίμησης όπως ανάλυση πρόσφατων συναλλαγών, συγκρίσιμων στοιχείων που διαπραγματεύονται και προεξόφληση ταμειακών ροών. Στις περιπτώσεις όπου η εύλογη αξία δεν μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα, τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώνται στο κόστος κτήσης.

ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ ΑΞΙΑΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού ο Όμιλος εκτιμά αν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις που να οδηγούν στο συμπέρασμα ότι τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία έχουν υποστεί απομείωση. Για μετοχές εταιρειών που έχουν ταξινομηθεί ως χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση, τέτοια ένδειξη συνιστά η σημαντική ή παρατεταμένη μείωση της εύλογης αξίας σε σχέση με το κόστος κτήσεως. Αν στοιχειοθετείται απομείωση, η σωρευμένη στα ίδια κεφάλαια ζημιά που είναι η διαφορά μεταξύ κόστους κτήσεως και εύλογης αξίας, μεταφέρεται στα αποτελέσματα. Οι ζημιές απομείωσης των συμμετοχικών τίτλων που καταχωρούνται στα αποτελέσματα δεν αναστρέφονται μέσω των αποτελεσμάτων.

Ο έλεγχος απομείωσης των εμπορικών απαιτήσεων περιγράφεται στη σημείωση 2.15.

2.14 Αποθέματα

Επενδύσεις σε ακίνητα στα οποία ξεκινάει κατασκευή με σκοπό την μελλοντική πώληση, αναταξινομούνται ως αποθέματα, στην λογιστική αξία, κατά την ημερομηνία ισολογισμού. Στο εξής, θα επιμετρώνται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία εκτιμάται με βάση τις τρέχουσες τιμές πώλησης των αποθεμάτων στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας αφαιρουμένων και των τυχόν εξόδων πώλησης.

2.15 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν το αποτέλεσμα της προεξόφλησης δεν είναι σημαντικό, μειωμένο με τυχόν ζημιά απομείωσης. Η ζημιά απομείωσης για τις εμπορικές απαιτήσεις δημιουργείται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι ο Όμιλος δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά των απαιτήσεων με βάση τους συμβατικούς όρους.

Οι εμπορικές απαιτήσεις περιλαμβάνουν συναλλαγματικές και γραμμάτια εισπρακτέα από πελάτες.

Σοβαρά προβλήματα του πελάτη, η πιθανότητα χρεοκοπίας ή οικονομική αναδιοργάνωση και η αδυναμία τακτικών πληρωμών θεωρούνται ενδείξεις ότι η απαίτηση έχει απομειωθεί. Το ποσό της πρόβλεψης απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένη με το πραγματικό επιτόκιο, και καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα της χρήσης.

2.16 Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως, τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου.

2.17 Δεσμευμένες καταθέσεις

Οι δεσμευμένες καταθέσεις είναι ταμειακά ισοδύναμα τα οποία δεν είναι άμεσα διαθέσιμα προς χρήση. Αυτά τα ταμειακά ισοδύναμα δεν μπορούν να χρησιμοποιηθούν από τον Όμιλο μέχρι την επέλευση ενός συγκεκριμένου χρονικού σημείου ή γεγονότος στο μέλλον. Στις περιπτώσεις που οι δεσμευμένες καταθέσεις αναμένεται να χρησιμοποιηθούν εντός διαστήματος ενός έτους από την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης, ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμο περιουσιακό στοιχείο. Όμως εάν δεν αναμένεται να χρησιμοποιηθούν εντός διαστήματος ενός έτους από την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομική θέσης, ταξινομούνται ως μακροπρόθεσμο περιουσιακό στοιχείο. Οι δεσμευμένες καταθέσεις γνωστοποιούνται σε ξεχωριστή γραμμή στην κατάσταση οικονομικής θέσης αλλά συνεκτιμώνται με τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα και τις Προθεσμιακές Καταθέσεις άνω των 3 μηνών στον υπολογισμό του δείκτη κεφαλαιακής μόχλευσης.

2.18 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρίας. Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Άμεσα έξοδα που σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

2.19 Δάνεια

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένα με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά την διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εκτός εάν ο Όμιλος έχει το δικαίωμα να αναβάλλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες από την ημερομηνία του ισολογισμού.

2.20 Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία

Εταιρείες του Ομίλου αξιολογούν κατά περίπτωση τη σύναψη συμβάσεων παράγωγων χρηματοοικονομικών στοιχείων με στόχο να αντισταθμίσουν την έκθεση σε κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων που συνδέεται με μακροχρόνιες δανειακές συμβάσεις.

Ο Όμιλος τεκμηριώνει, κατά την έναρξη μιας συναλλαγής, τη σχέση μεταξύ των αντισταθμιστικών μέσων και των αντισταθμιζόμενων στοιχείων, καθώς επίσης και τη στρατηγική διαχείρισης κινδύνου για την ανάληψη διαφόρων αντισταθμιστικών ενεργειών. Αυτή η διαδικασία περιλαμβάνει τη σύνδεση όλων των παραγώγων που ορίζονται ως αντισταθμιστικά μέσα με συγκεκριμένα στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού ή με συγκεκριμένες δεσμεύσεις ή προβλεπόμενες συναλλαγές. Επιπλέον, γίνεται εκτίμηση, κατά την έναρξη της αντιστάθμισης και σε συνεχή βάση, του βαθμού στον οποίο τα παράγωγα που χρησιμοποιούνται σε αντισταθμιστικές συναλλαγές είναι ιδιαίτερα αποτελεσματικά στην εξουδετέρωση των μεταβολών των αντισταθμιζόμενων στοιχείων στις τρέχουσες αξίες ή στις ταμειακές ροές.

Η συνολική εύλογη αξία των παραγώγων αντιστάθμισης κατατάσσεται στο μη κυκλοφορούν ενεργητικό ή στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις όταν το εναπομένον αντισταθμιζόμενο στοιχείο έχει διάρκεια μεγαλύτερη των 12 μηνών, ή στο κυκλοφορούν ενεργητικό ή στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εφόσον η εναπομένουσα διάρκεια του αντισταθμιζόμενου στοιχείου είναι μικρότερη των 12 μηνών.

Αντιστάθμιση Ταμειακών Ροών

Τα παράγωγα στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος (εύλογη αξία) κατά την ημερομηνία σύναψης της σχετικής συμφωνίας και στη συνέχεια επιμετρώνται στην εύλογη τους αξία.

Το τμήμα της μεταβολής στην εύλογη αξία του παραγώγου που θεωρείται αποτελεσματικό και πληρεί τα κριτήρια αντιστάθμισης ταμειακών ροών, αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων. Τα κέρδη ή ζημιές που σχετίζονται με το μη αποτελεσματικό τμήμα της μεταβολής αναγνωρίζονται άμεσα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, στη γραμμή «Χρηματοοικονομικά έξοδα (έσοδα) – καθαρά».

Το σωρευτικό ποσό που καταχωρείται στα Ίδια Κεφάλαια μεταφέρεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων στις περιόδους που το αντισταθμιζόμενο στοιχείο επηρεάζει το κέρδος ή τη ζημιά της περιόδου. Το κέρδος ή η ζημιά που συνδέεται με το αποτελεσματικό τμήμα της αντιστάθμισης των συμβάσεων ανταλλαγής κυμαινόμενων επιτοκίων δανεισμού αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, στη γραμμή «Χρηματοοικονομικά έξοδα (έσοδα) – καθαρά». Ωστόσο, όταν εκ της αναμενόμενης συναλλαγής που αντισταθμίζεται προκύπτει αναγνώριση ενός μη-χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού (όπως απόθεμα ή ενσώματο πάγιο), τότε τα κέρδη ή οι ζημιές που είχαν προηγουμένως καταχωρηθεί στην καθαρή θέση μεταφέρονται από τα Ίδια Κεφάλαια και συνυπολογίζονται στο αρχικό κόστος του στοιχείου ενεργητικού. Τα ποσά αυτά τελικά επιβαρύνουν τα αποτελέσματα, στην περίπτωση των αποθεμάτων μέσω του κόστους πωληθέντων, και στην περίπτωση των ενσώματων παγίων μέσω των αποσβέσεων.

Όταν ένα χρηματοοικονομικό προϊόν λήξει ή πωληθεί ή όταν μια σχέση αντιστάθμισης παύει να πληροί τα κριτήρια της αντισταθμιστικής λογιστικής, τα σωρευτικά κέρδη ή ζημιές που έχουν μέχρι εκείνη τη στιγμή καταχωρηθεί στα Ίδια Κεφάλαια παραμένουν στα Ίδια Κεφάλαια και αναγνωρίζονται όταν τελικά η αναμενόμενη συναλλαγή περάσει από την Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Όταν μια αναμενόμενη συναλλαγή δεν εκτιμάται πλέον ότι θα συμβεί, τα σωρευτικά κέρδη ή ζημιές που έχουν καταχωρηθεί στα Ίδια Κεφάλαια μεταφέρονται άμεσα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, στη γραμμή «Λοιπά έσοδα/(έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)».

2.21 Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Η επιβάρυνση της χρήσης με φόρο εισοδήματος, αποτελείται από τον τρέχων φόρο και τους αναβαλλόμενους φόρους. Ο φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης. Στην περίπτωση που ο αναβαλλόμενος φόρος αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στα Ίδια Κεφάλαια, η καταχώρηση αυτού γίνεται κατά ανάλογο τρόπο στα Ίδια Κεφάλαια.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημιά. Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές που έχουν τεθεί σε ισχύ ή ουσιαστικά θα ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

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

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

Ο τρέχων φόρος υπολογίζεται βάσει των φορολογικών ισολογισμών κάθε μιας εκ των εταιριών που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στην Ελλάδα ή άλλα φορολογικά πλαίσια εντός των οποίων λειτουργούν οι θυγατρικές εξωτερικού. Η δαπάνη για τρέχοντα φόρο εισοδήματος περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος, που προκύπτει βάσει των κερδών της κάθε εταιρίας όπως αναμορφώνονται στις φορολογικές της δηλώσεις και προβλέψεις για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, και υπολογίζεται σύμφωνα με τους θεσμοθετημένους ή ουσιαστικά θεσμοθετημένους φορολογικούς συντελεστές.

2.22 Παροχές στο προσωπικό

(α) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών όσο και προγράμματα καθορισμένων παροχών. Ο Όμιλος συμμετέχει σε διάφορα συνταξιοδοτικά προγράμματα. Οι πληρωμές καθορίζονται από την εκάστοτε τοπική νομοθεσία και τους κανονισμούς των ταμείων.

Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών είναι ένα συνταξιοδοτικό πρόγραμμα το οποίο καθορίζει ένα συγκεκριμένο ποσό παροχής συντάξεως που θα εισπράξει ο εργαζόμενος όταν συνταξιοδοτηθεί, το οποίο συνήθως εξαρτάται από έναν ή περισσότερους παράγοντες όπως η ηλικία, τα χρόνια προϋπηρεσίας και το ύψος των αποδοχών.

Πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών είναι ένα συνταξιοδοτικό πρόγραμμα στα πλαίσια του οποίου ο Όμιλος πραγματοποιεί καθορισμένες πληρωμές σε ένα ξεχωριστό νομικό πρόσωπο. Ο Όμιλος δεν έχει καμία νομική υποχρέωση να πληρώσει επί πλέον εισφορές εάν το ταμείο δεν έχει επαρκή περιουσιακά στοιχεία για να πληρώσει σε όλους τους εργαζομένους τις παροχές που σχετίζονται με την υπηρεσία τους στην παρούσα και τις προηγούμενες χρονικές περιόδους.

Για τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών ο Όμιλος πληρώνει εισφορές σε ασφαλιστικά ταμεία του δημοσίου σε υποχρεωτική βάση. Ο Όμιλος δεν έχει άλλη υποχρέωση εφόσον έχει πληρώσει τις εισφορές του. Οι εισφορές αναγνωρίζονται ως δαπάνες προσωπικού όποτε προκύπτει οφειλή. Εισφορές που προπληρώνονται αναγνωρίζονται σαν στοιχείο του ενεργητικού σε περίπτωση που υπάρχει δυνατότητα επιστροφής των χρημάτων ή συμψηφισμός με μελλοντικές οφειλές.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή, κατά την ημερομηνία ισολογισμού, μειωμένη κατά την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος. Η υποχρέωση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδας (projected unit credit method). Η παρούσα αξία της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών υπολογίζεται με προεξόφληση των μελλοντικών χρηματικών εκροών με συντελεστή προεξόφλησης το επιτόκιο των μακροπροθέσμων υψηλής πιστοληπτικής διαβάθμισης εταιρικών ομολόγων που έχουν διάρκεια περίπου ίση με το συνταξιοδοτικό πρόγραμμα.

Τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από εμπειρικές αναπροσαρμογές και αλλαγές σε αναλογιστικές παραδοχές χρεώνονται ή πιστώνονται στα λοιπά συνολικά έσοδα κατά την περίοδο την οποία προκύπτουν.

Το κόστος προϋπηρεσίας αναγνωρίζεται απευθείας στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

(β) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης

Οι παροχές τερματισμού της απασχόλησης πληρώνονται όταν οι εργαζόμενοι αποχωρούν πριν την ημερομηνία συνταξιοδότησεως. Ο Όμιλος καταχωρεί αυτές τις παροχές το νωρίτερο από τις ακόλουθες ημερομηνίες: (α) όταν ο Όμιλος δεν μπορεί πλέον να αποσύρει την προσφορά των παροχών αυτών και β) όταν η εταιρεία αναγνωρίζει κόστος αναδιάρθρωσης που εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 37 και συμπεριλαμβάνει την καταβολή των παροχών λήξης. Στην περίπτωση μίας προσφοράς που γίνεται για να ενθαρρύνει την εθελουσία αποχώρηση, οι παροχές εξόδου υπολογίζονται με βάση τον αριθμό των εργαζομένων που αναμένεται να δεχτούν την προσφορά. Παροχές τερματισμού της απασχόλησης που οφείλονται 12 μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους.

2.23 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν υπάρχει μία παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος, όταν είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης και όταν το απαιτούμενο ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

2.24 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα προέρχονται κυρίως από πωλήσεις ακινήτων, λειτουργικές μισθώσεις ακινήτων, παροχή υπηρεσιών και τεχνικά έργα.

Τα έσοδα από τις λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα, με την ευθεία μέθοδο, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Όταν ο Όμιλος παρέχει κίνητρα στους πελάτες του, το κόστος αυτών των κινήτρων αναγνωρίζεται καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, με την ευθεία μέθοδο, μειωτικά του εσόδου από την μίσθωση.

Τα μεταβλητά μισθώματα, όπως ενοίκια βάσει του κύκλου εργασιών των μισθωτών, καταχωρούνται στα έσοδα στις περιόδους που γνωστοποιούνται στην Εταιρία και στον Όμιλο.

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.

2.25 Διανομή μερισμάτων

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

2.26 Προμηθευτές και λοιποί πιστωτές

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρούνται σύμφωνα με το αποσβεσμένο κόστος και χρησιμοποιείται η μέθοδος του πραγματικού επιτοκίου. Οι υποχρεώσεις ταξινομούνται σε βραχυπρόθεσμες αν η πληρωμή επίκειται εντός ενός έτους ή λιγότερο. Εάν όχι περιλαμβάνονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

2.27 Έσοδα και Έξοδα από Τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Όπου ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού ή μια ομάδα παρόμοιων χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού απομειώνεται, τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται χρησιμοποιώντας το ποσοστό επιτοκίου που προεξοφλεί τις μελλοντικές ταμειακές ροές, για σκοπούς υπολογισμού της ζημίας απομείωσης.

Τα έξοδα από τόκους δανεισμού αναγνωρίζονται στα «Χρηματοοικονομικά έξοδα» της κατάστασης αποτελεσμάτων με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Εξαιρούνται οι δαπάνες δανεισμού που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή παγίων στοιχείων για τα οποία απαιτείται σημαντικό χρονικό διάστημα κατασκευαστικής περιόδου, οι οποίες προσαυξάνουν το κόστος των παγίων, μέχρι αυτά να καταστούν ουσιαστικά έτοιμα προς χρήση ή πώληση.

Η μέθοδος του πραγματικού επιτοκίου είναι μία μέθοδος υπολογισμού του αποσβεσμένου κόστους ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ή μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και επιμερισμού των εσόδων ή εξόδων από τόκους κατά τη διάρκεια της σχετικής περιόδου. Το πραγματικό επιτόκιο είναι εκείνο το επιτόκιο που προεξοφλεί με ακρίβεια μελλοντικές καταβολές τοις μετρητοίς ή εισπράξεις για τη διάρκεια της αναμενόμενης ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου ή όταν απαιτείται, για συντομότερο διάστημα, στην καθαρή λογιστική αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης. Κατά τον υπολογισμό του πραγματικού επιτοκίου, ο Όμιλος υπολογίζει τις ταμειακές ροές λαμβάνοντας υπόψη όλους τους συμβατικούς όρους που διέπουν το χρηματοοικονομικό μέσο (για παράδειγμα δικαιώματα προπληρωμών) αλλά δε λαμβάνει υπόψη μελλοντικές πιστωτικές ζημίες. Στον υπολογισμό περιλαμβάνονται όλες οι αμοιβές και οι μονάδες που καταβλήθηκαν ή ελήφθησαν μεταξύ των

συμβαλλόμενων που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του πραγματικού επιτοκίου, τα κόστη συναλλαγής και κάθε επαύξηση ή έκπτωση.

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Ο Όμιλος εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως ενδεικτικά κίνδυνος αγοράς, ο οποίος περιλαμβάνει το συναλλαγματικό κίνδυνο και τον κίνδυνο επιτοκίων, τον πιστωτικό κίνδυνο και τον κίνδυνο ρευστότητας. Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι σχετίζονται με τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα : εμπορικές απαιτήσεις, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις και δανεισμός. Οι λογιστικές αρχές σε σχέση με τα παραπάνω χρηματοοικονομικά μέσα περιγράφονται στη σημείωση 2.

Η διαχείριση κινδύνων παρακολουθείται από την οικονομική διεύθυνση και διαμορφώνεται στα πλαίσια κανόνων εγκεκριμένων από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η Οικονομική Διεύθυνση προσδιορίζει και εκτιμά τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τις υπηρεσίες που αντιμετωπίζουν αυτούς τους κινδύνους. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για τη διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο κίνδυνος επιτοκίου, ο πιστωτικός κίνδυνος, η χρήση παραγώγων και μη-παραγώγων χρηματοοικονομικών εργαλείων, καθώς και τη βραχυπρόθεσμη επένδυση των διαθεσίμων. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση αποτιμώνται στο κόστος κτήσης και ως εκ τούτου δεν εκτίθενται σε χρηματοοικονομικό κίνδυνο.

(α) Κίνδυνος αγοράς

Ο κίνδυνος αγοράς σχετίζεται με τους επιχειρησιακούς τομείς στους οποίους δραστηριοποιείται ο Όμιλος. Οι υπηρεσίες του Ομίλου παρακολουθούν στενά τις τάσεις στις επιμέρους αγορές όπου αναπτύσσεται επιχειρηματική δραστηριότητα και σχεδιάζουν ενέργειες για την άμεση και αποτελεσματική προσαρμογή στα νέα δεδομένα των επιμέρους αγορών

ι) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Δεδομένου ότι ο Όμιλος δραστηριοποιείται ενεργά σε χώρα του εξωτερικού (Ρουμανία), εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο προερχόμενο από την ισοτιμία του τοπικού νομίσματος έναντι του Ευρώ.

Οι συναλλαγές διενεργούνται κυρίως στο τοπικό νόμισμα. Εάν την 31/12/2015 και την 31/12/2014 το ΛΕΟΥ Ρουμανίας (RON) ήταν υποτιμημένο/ανατιμημένο κατά 5% έναντι του ευρώ, ενώ οι λοιπές μεταβλητές παρέμεναν σταθερές, οι Ζημιές προ φόρων του Ομίλου για το 2015 θα ήταν αυξημένες/μειωμένες κατά 17.658 ευρώ και 15.976 ευρώ αντίστοιχα και στο 2014 αυξημένες/μειωμένες κατά 14.784 ευρώ και 16.340 ευρώ αντίστοιχα, λόγω των συναλλαγματικών ζημιών/ κερδών κατά τη μετατροπή των απαιτήσεων, υποχρεώσεων και χρηματικών διαθεσίμων των εταιριών που είναι εγκατεστημένες στη Ρουμανία, από ευρώ σε RON.

31-Δεκ-15							
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού	Ποσά σε RON	Συναλλ. Ισοτιμία 31/12/2015	Ποσά σε €	-5%	+5%	Διαφορά σε € - 5%	Διαφορά σε € +5%
Απαιτήσεις	1.399.166	4,5240	309.276	325.554	294.549	16.278	(14.727)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	279.132	4,5240	61.700	64.948	58.762	3.247	(2.938)
Σύνολο	1.678.298		370.977	390.502	353.311	19.525	(17.666)
Χρηματοοικονομικά στοιχεία παθητικού							
Προμηθευτές /Λοιπές υποχρεώσεις	160.491	4,5240	35.476	37.343	33.786	1.867	(1.689)
Σύνολο	160.491		35.476	37.343	33.786	1.867	(1.689)

31-Δεκ-14

	Ποσά σε RON	Συναλλ. Ισοπμία 31/12/2014	Ποσά σε €	-5%	+5%	Διαφορά σε € - 5%	Διαφορά σε € +5%
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού							
Απατήσεις	1.428.756	4,4828	318.719	335.494	303.542	16.775	(15.177)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	116.573	4,4828	26.005	27.373	24.766	1.369	(1.238)
Σύνολο	1.545.329		344.724	362.867	328.309	18.143	(16.415)
Χρηματοοικονομικά στοιχεία παθητικού							
Προμηθευτές /Λοιπές υποχρεώσεις	153.627	4,4828	34.270	36.074	32.638	1.804	(1.632)
Σύνολο	153.627		34.270	36.074	32.638	1.804	(1.632)

ii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων

Ο Όμιλος έχει στο ενεργητικό του σημαντικά έντοκα στοιχεία που περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως και βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις. Η έκθεση του Ομίλου στον κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια προέρχεται από τραπεζικά δάνεια με κυμαινόμενα επιτόκια. Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος σε διακυμάνσεις των επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά και τα οποία επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική του θέση καθώς και τις ταμειακές του ροές. Το κόστος δανεισμού δύναται να αυξάνεται ως αποτέλεσμα τέτοιων αλλαγών και να δημιουργούνται ζημιές ή να μειώνεται κατά την εμφάνιση απρόοπτων γεγονότων.

Αναφορικά με τις μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις, η Διοίκηση του Ομίλου παρακολουθεί συστηματικά και σε συνεχή βάση τις διακυμάνσεις των επιτοκίων και αξιολογεί την ανάγκη λήψης σχετικών θέσεων για την αντιστάθμιση των κινδύνων, όταν και εφόσον αυτοί κρίνονται σημαντικοί. Για τη μείωση της έκθεσης του Ομίλου σε διακυμάνσεις επιτοκίου ο Όμιλος έχει συνάψει συμβόλαια ανταλλαγής επιτοκίου.

Το σύνολο των δανείων του Ομίλου είναι σε κυμαινόμενα επιτόκια και το σύνολο του δανεισμού είναι σε Ευρώ. Ως εκ τούτου, ο κίνδυνος επιτοκίου προέρχεται από μεταβολές των επιτοκίων του Ευρώ.

Ο Όμιλος παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων καθώς και τη διάρκεια και τη φύση των χρηματοδοτικών αναγκών των θυγατρικών εταιρειών. Οι αποφάσεις για τη διάρκεια των δανείων αλλά και τη σχέση μεταξύ κυμαινόμενου και σταθερού επιτοκίου λαμβάνονται σε μεμονωμένη βάση.

Ανάλυση Ευαισθησίας Δανείων του Ομίλου σε Μεταβολές Επιτοκίων

Μια ευλόγως πιθανή μεταβολή των επιτοκίων κατά είκοσι πέντε μονάδες βάσης (αύξηση/μείωση 0.25%) θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση / μείωση των ζημιών προ φόρων της χρήσης του 2015, κρατώντας όλες τις άλλες μεταβλητές σταθερές, κατά ευρώ 84 χιλιάδες. (2014: ευρώ 86 χιλιάδες). Στον υπολογισμό έχει συμπεριληφθεί και το δάνειο της «ΓΥΑΛΟΥ ΑΕ», για το οποίο γίνεται λογιστική αντιστάθμιση του κινδύνου, με σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίου. Σημειώνεται ότι η προαναφερθείσα μεταβολή στις προ φόρων ζημιές υπολογίζεται στα υπόλοιπα των δανείων στο τέλος χρήσης και δεν περιλαμβάνει την θετική επίπτωση των εισπραχθέντων τόκων από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.

(β) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο Όμιλος έχει συγκεντρώσει πιστωτικού κινδύνου αναφορικά με τα έσοδα από ενοίκια που προέρχονται από συμβόλαια λειτουργικής μίσθωσης ακίνητης περιουσίας. Ο Όμιλος έχει αναπτύξει πολιτικές, έτσι ώστε να διασφαλίσει ότι οι συναλλαγές πραγματοποιούνται με πελάτες με επαρκή πιστοληπτική ικανότητα

Δυνητικός πιστωτικός κίνδυνος υπάρχει και στα διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα/ δεσμευμένες καταθέσεις και τις επενδύσεις. Στις περιπτώσεις αυτές, ο κίνδυνος μπορεί να προκύψει από αδυναμία του αντισυμβαλλόμενου να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του προς τον Όμιλο. Για την ελαχιστοποίηση αυτού του πιστωτικού κινδύνου, ο Όμιλος, στο πλαίσιο εγκεκριμένων πολιτικών από το Διοικητικό Συμβούλιο, θέτει όρια στο βαθμό έκθεσης σε κάθε μεμονωμένο χρηματοοικονομικό ίδρυμα.

Η έκθεση του Ομίλου σε πιστωτικό κίνδυνο ανα κατηγορία χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων έχει ως εξής :

	31-Δεκ.-15	31-Δεκ.-14
Απαιτήσεις από ενοίκια	1.070.105	1.082.838
Λοιπές απαιτήσεις	6.107.957	1.866.565
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα / Δεσμευμένες καταθέσεις	9.629.994	9.584.250

(δ) Κίνδυνος ρευστότητας

Για τη διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας, ο Όμιλος προϋπολογίζει και παρακολουθεί τις χρηματοροές του και ενεργεί κατάλληλα ώστε να υπάρχουν ρευστά διαθέσιμα και τραπεζικά πιστωτικά όρια. Ο όμιλος διαθέτει επαρκείς πιστωτικές γραμμές για να καλύψει ταμειακές ανάγκες που ενδέχεται να προκύψουν. Η ρευστότητα του Ομίλου παρακολουθείται από τη Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα.

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η ανάλυση με τις λήξεις των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων του Ομίλου την 31 Δεκεμβρίου 2015 και 2014 αντίστοιχα :

	31-Δεκ-15				
	ΛΗΚΤΟΤΗΤΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ				
	Εντός 1 Έτους	Μεταξύ 1 και 2 Ετών	Μεταξύ 2 και 5 Ετών	Άνω των 5 Ετών	Σύνολο
Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις	2.063.933	160.206	135.526	274.962	2.634.627
Δάνεια	3.360.435	7.206.280	16.587.245	16.076.240	43.230.200

	31-Δεκ-14				
	ΛΗΚΤΟΤΗΤΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ				
	Εντός 1 Έτους	Μεταξύ 1 και 2 Ετών	Μεταξύ 2 και 5 Ετών	Άνω των 5 Ετών	Σύνολο
Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις	2.891.641	161.106	99.602	274.318	3.426.667
Δάνεια	3.195.270	3.361.329	20.036.613	19.367.911	45.961.123

Τα παραπάνω ποσά απεικονίζονται στις συμβατικές, μη προεξοφλητικές ταμειακές ροές και ως εκ τούτου δεν συμφωνούν με τα αντίστοιχα ποσά που απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αναφορικά με τα κονδύλια Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις και δάνεια.

Στην ανάλυση Προμηθευτών και Λοιπών υποχρεώσεων δεν συμπεριλαμβάνονται τα ποσά από Προκαταβολές Πελατών, Ασφαλιστικοί Οργανισμοί και λοιποί φόροι/τέλη.

3.2 Προσδιορισμός των ευλόγων αξιών

Από την 1η Ιανουαρίου 2009, ο Όμιλος υιοθέτησε την αναθεωρημένη έκδοση του ΔΠΧΑ 7 για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμώνται σε εύλογη αξία κατά την ημερομηνία ισολογισμού. Σύμφωνα με την ως άνω αναθεώρηση, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων κατατάσσονται στα παρακάτω επίπεδα, ανάλογα με τον τρόπο προσδιορισμού της εύλογης αξίας τους:

-Επίπεδο 1: για στοιχεία που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργό αγορά και των οποίων η εύλογη αξία προσδιορίζεται από τις τιμές αγοράς (μη προσαρμοσμένες) ομοίων στοιχείων.

-Επίπεδο 2: για στοιχεία των οποίων η εύλογη αξία προσδιορίζεται από παράγοντες που σχετίζονται με δεδομένα της αγοράς, είτε άμεσα (τιμές) είτε έμμεσα (παράγωγα τιμών).

-Επίπεδο 3: για στοιχεία των οποίων η εύλογη αξία δεν προσδιορίζεται με παρατηρήσεις από την αγορά, παρά βασίζεται κυρίως σε εσωτερικές εκτιμήσεις.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που έχει η Εταιρία και ο Όμιλος είναι τα εξής :

- τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία που αναλύονται στη Σημείωση 10 και
- το παράγωγο χρηματοοικονομικό προϊόν.

	<u>Επίπεδο 1</u>	<u>Επίπεδο 2</u>	<u>Επίπεδο 3</u>	<u>Σύνολο</u>
Παράγωγα χρημ/κά προϊόντα	-	1.641.368	-	1.641.368
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση (σημ. Νο 10)			1.199.000	1.199.000
Σύνολο		1.641.368	1.199.000	2.840.368

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση για τη χρήση αφορούν την συμμετοχή μας κατά 11,66% στην Εταιρία ATHENS METROPOLITAN EXPO ΑΕ.

Κατά τη διάρκεια της χρήσεως δεν υπήρξαν μεταφορές μεταξύ των Επιπέδων 1 και 2, ούτε μεταφορές εντός και εκτός του Επιπέδου 3 για τη μέτρηση της εύλογης αξίας.

3.3 Διαχείριση κεφαλαίων

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

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

Ο Καθαρός Δανεισμός του Ομίλου στις 31/12/2015 σε σχέση με την 31/12/2014, είναι θετικός και παρουσιάζεται αναλυτικά στον ακόλουθο πίνακα:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31-Δεκ.-15	31-Δεκ.-14	31-Δεκ.-15	31-Δεκ.-14
Βραχυπρ ρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός	1.362.940	981.962	-	-
Μακροπρ ρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός	32.344.099	33.348.096	11.522.004	9.933.063
Σύνολο δανείων	33.707.039	34.330.058	11.522.004	9.933.063
Μείον: Δεσμευμένες καταθέσεις	9.061.450	6.603.598	-	-
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	568.544	2.980.653	136.806	428.775
Καθαρός Δανεισμός	24.077.046	24.745.808	11.385.198	9.504.288
Σύνολο Καθαρής Θέσης	95.015.606	92.938.864	51.449.480	53.004.475
Σύνολο Κεφαλαίων	119.092.652	117.684.672	62.834.678	62.508.762
Δείκτης Κεφαλαιακής Μόχλευσης	0,202	0,210	0,181	0,152

Σημείωση:

Ο δείκτης κεφαλαιακής μόχλευσης στις 31.12.2015 για τον Όμιλο υπολογίζεται σε 20% (31.12.2014 : 21%), αντίστοιχα για την εταιρία ο δείκτης κεφαλαιακής μόχλευσης στις 31.12.2015 υπολογίζεται σε 18% (31.12.2014 : 15%). Ο δείκτης αυτός υπολογίζεται ως το πηλίκο του καθαρού εταιρικού δανεισμού (ήτοι, συνολικές μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς τράπεζες μείον ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα) προς το σύνολο των κεφαλαίων (ήτοι, σύνολο καθαρής θέσης πλέον καθαρός δανεισμός).

Οι στόχοι του Ομίλου σε σχέση με τη διαχείριση κεφαλαίου είναι να διασφαλίσει τη δυνατότητα απρόσκοπτης λειτουργίας του Ομίλου στο μέλλον με σκοπό να παρέχει ικανοποιητικές αποδόσεις στους μετόχους και λοιπούς εμπλεκόμενους και να διατηρήσει ιδανική κατανομή κεφαλαίου μειώνοντας κατ' αυτόν τον τρόπο το κόστος κεφαλαίου.

4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης επανεξετάζονται διαρκώς και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

4.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις καθώς και οι σημειώσεις και αναφορές που τις συνοδεύουν ενδέχεται να εμπεριέχουν ορισμένες υποθέσεις και υπολογισμούς που αναφέρονται σε μελλοντικά γεγονότα σε σχέση με τις εργασίες, την ανάπτυξη και τις οικονομικές επιδόσεις της Εταιρίας και του Ομίλου. Παρά το γεγονός ότι αυτές οι υποθέσεις και υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης της Εταιρίας και του Ομίλου σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς και τις υποθέσεις που έχουν ληφθεί υπόψη κατά τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας και του Ομίλου.

Ο Όμιλος προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων έχουν ως εξής:

(α) Εκτιμήσεις για τυχόν απομειώσεις στα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου

Τα επενδυτικά ακίνητα εξετάζονται για τυχόν απομείωση όταν τα γεγονότα ή οι μεταβολές των συνθηκών υποδεικνύουν ότι η λογιστική τους αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Όπου η ανακτήσιμη αξία είναι μικρότερη της λογιστικής αξίας τους, τα επενδυτικά ακίνητα απομειώνονται στο ανακτήσιμο ποσό. Ο Όμιλος αξιολογεί κατά την κρίση του κατά πόσο υπάρχουν βάσιμες και αντικειμενικές ενδείξεις ότι ένα επενδυτικό ακίνητο έχει υποστεί απομείωση. Οι εύλογες αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα προσδιορίζονται με την εφαρμογή των μεθόδων αποτίμησης προεξόφλησης

ταμειακών ροών, κτηματαγοράς και υπολειμματικής αξίας. Ο Όμιλος χρησιμοποιεί παραδοχές, οι οποίες κατά κύριο λόγο βασίζονται στις συνθήκες της αγοράς που επικρατούν, κατά την ημερομηνία κατάρτισης του Ισολογισμού.

Οι κύριες παραδοχές που θεμελιώνουν τις εκτιμήσεις της Διοίκησης για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας είναι αυτές που σχετίζονται με την είσπραξη συμβατικών ενοικίων, προσδοκώμενα μελλοντικά ενοίκια στην αγορά, κενές περιόδοι, υποχρεώσεις συντήρησης, καθώς και κατάλληλα προεξοφλητικά επιτόκια. Αυτές οι εκτιμήσεις συγκρίνονται συστηματικά με πραγματικά στοιχεία από την αγορά, με πραγματοποιηθείσες συναλλαγές της Εταιρείας και με εκείνες που ανακοινώνονται από την αγορά.

Τα προσδοκώμενα μελλοντικά ενοίκια προσδιορίζονται βάσει των τρεχόντων ενοικίων όπως ισχύουν στην αγορά, για παρεμφερή ακίνητα, στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση.

(β) Φόρος εισοδήματος

Απαιτείται κρίση για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για φόρο εισοδήματος. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο τελικός προσδιορισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Εάν το τελικό αποτέλεσμα του φορολογικού ελέγχου είναι διαφορετικό από το αρχικώς αναγνωρισθέν, η διαφορά θα επηρεάσει τον φόρο εισοδήματος και την πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία της χρήσης.

5 Πληροφόρηση κατά τομέα

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2015 και 2014, ο Όμιλος δραστηριοποιείται, στον τομέα της εκμετάλλευσης ακινήτων:

Η διοίκηση της εταιρείας έχει καθορίσει τους τομείς δραστηριότητας με βάση τις επιμέρους εσωτερικές χρηματοοικονομικές αναφορές που επισκοπεύει. Οι ανωτέρω αναφορές χρησιμοποιούνται για τη διάθεση των πόρων και την αξιολόγηση της απόδοσης κάθε τομέα. Τα κριτήρια που χρησιμοποιούνται για την αξιολόγηση των δραστηριοτήτων του Ομίλου ποικίλουν ανάλογα με την φύση και τις ιδιαιτερότητες του κάθε τομέα λαμβάνοντας υπόψη τους εκάστοτε κινδύνους, τις υπάρχουσες ταμειακές ανάγκες καθώς και πληροφορίες σχετικές με τα προϊόντα και τις αγορές.

Οι δραστηριότητες του Ομίλου αφορούν τον επιχειρηματικό τομέα της ακίνητης περιουσίας σε Ελλάδα και Ρουμανία.

Τα αποτελέσματα κατά γεωγραφικό τομέα για το έτος 2015 είχαν ως εξής:

Ενοποιημένα στοιχεία πληροφόρησης κατά τομέα χρήσης 01/01-31/12/2015	Ελλάδα	Ρουμανία	Σύνολο
Πωλήσεις (μικτές & καθαρές)	6.518.361	-	6.518.361
Μεικτά κέρδη (ζημίες) ανά τομέα	4.619.271	-	4.619.271
Έξοδα Διοίκησης	(2.152.183)	(61.537)	(2.213.720)
Απομειώσεις συμμετοχών & λοιπές απομειώσεις	211.000	(2.661.772)	(2.450.772)
Άλλα έσοδα/ (έξοδα) Εκμετάλλευσης - καθαρά	4.222.267	60.091	4.282.358
Λειτουργικά κέρδη	6.900.355	(2.663.218)	4.237.137
Χρηματοοικονομικά έσοδα/ (έξοδα) - καθαρά	(2.220.098)	(1.775)	(2.221.873)
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	4.680.257	(2.664.993)	2.015.264
Φόρος εισοδήματος	7.113	(1.803)	5.310
Καθαρό κέρδος/(ζημία)	4.687.369	(2.666.796)	2.020.574

Το σύνολο του ενεργητικού και παθητικού κατανέμεται γεωγραφικά για το έτος έως 31 Δεκεμβρίου 2015 ως εξής:

	Ελλάδα	Ρουμανία	Σύνολο
Σύνολο Ενεργητικού	119.688.728	13.616.660	133.305.388
Σύνολο υποχρεώσεων	38.252.534	37.247	38.289.781

Τα αποτελέσματα κατά γεωγραφικό τομέα για το έτος 2014 είχαν ως εξής:

Ενοποιημένα στοιχεία πληροφόρησης κατά τομέα χρήσης 01/01-31/12/2014	Ελλάδα	Ρουμανία	Σύνολο
Πωλήσεις (μικτές & καθαρές)	5.640.792	-	5.640.792
Μεικτά κέρδη (ζημίες) ανά τομέα	3.863.659	-	3.863.659
Έξοδα Διοίκησης	(1.923.769)	(295.486)	(2.219.255)
Απομειώσεις συμμετοχών & λοιπές απομειώσεις	(779.500)	-	(779.500)
Άλλα έσοδα/ (έξοδα) Εκμετάλλευσης - καθαρά	(741.663)	(7.140)	(748.803)
Λειτουργικά κέρδη	418.727	(302.626)	116.101
Χρηματοοικονομικά έσοδα/ (έξοδα) - καθαρά	(2.057.640)	(4.091)	(2.061.731)
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	(1.638.914)	(306.716)	(1.945.630)
Φόρος εισοδήματος	1.070.857	(3)	1.070.854
Καθαρό κέρδος/(ζημία)	(568.057)	(306.719)	(874.776)

Το σύνολο του ενεργητικού και παθητικού κατανέμεται γεωγραφικά για το έτος έως 31 Δεκεμβρίου 2014 ως εξής:

	Ελλάδα	Ρουμανία	Σύνολο
Σύνολο Ενεργητικού	116.095.339	16.766.014	132.861.352
Σύνολο υποχρεώσεων	39.855.924	66.564	39.922.489

6 Επενδύσεις σε ακίνητα

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
Κόστος		
1 Ιανουαρίου 2014	124.562.924	11.177.332
Συνναλαγματικές διαφορές	(53.280)	-
Προσθήκες	103.244	-
Πωλήσεις/Διαγραφές	(690.350)	(690.350)
31 Δεκεμβρίου 2014	123.922.538	10.486.982
1 Ιανουαρίου 2015	123.922.538	10.486.982
Συνναλαγματικές διαφορές	(179.816)	-
Προσθήκες	18.499	-
Πωλήσεις/Διαγραφές	-	-
Απομείωση	(2.250.772)	(379.000)
31 Δεκεμβρίου 2015	121.510.449	10.107.982
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
1 Ιανουαρίου 2014	(4.260.734)	(159.369)
Συνναλαγματικές διαφορές	838	-
Αποσβέσεις περιόδου	(1.398.907)	(15.500)
31 Δεκεμβρίου 2014	(5.658.801)	(174.869)
1 Ιανουαρίου 2015	(5.658.801)	(174.869)
Αποσβέσεις περιόδου	(1.191.680)	(15.500)
31 Δεκεμβρίου 2015	(6.850.482)	(190.369)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2014	118.263.734	10.312.113
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2015	114.659.964	9.917.613

- Επί των ακινήτων του Ομίλου REDS ΑΕ δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη, με εξαίρεση των ακινήτων της θυγατρικής εταιρίας «ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ», και συγκεκριμένα επί των οικοδομικών τετραγώνων ΟΤΕ71 και ΟΤΕ72 στη θέση Γυαλού στα Σπάτα Αττικής, στα οποία έχει εγγραφεί η υπ' αριθμ. 29547/01.04.2011 υποθήκη ποσού € 42κ. σε ασφάλεια της από 28/2/2011 Σύμβασης Ομολογιακού Δανείου και της θυγατρικής «ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ» και συγκεκριμένα επί των ακινήτων της εταιρίας στο Κτήμα «Καμπά» συνολικού ποσού 14,6εκ. ευρώ περίπου, σε ασφάλεια της από 29/4/2014 Σύμβασης Ομολογιακού Δανείου συνολικού ποσού 10,4 εκ. ευρώ

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

Χώρα	Τομέας	Κατηγορία Ακινήτου	Κατηγοριοποίηση Εύλογης Αξίας	Εύλογη Αξία 31/12/2015	Μέθοδος Εκτίμησης	Στοιχεία προσδιορισμού αξίας
Ελλάδα	Ανάπτυξης, γης και ακινήτων	Οικοπεδικές Εκτάσεις	3	9.000.000	Μέθοδος Κτηματαγοράς, Μέθοδος υπολειμματικής αξίας	Τιμή Τ.Μ.
Ελλάδα	Ανάπτυξης, γης και ακινήτων	Κτίριο	3	1.500.000	Μέθοδος Κτηματαγοράς, Μέθοδος υπολειμματικής αξίας	Τιμή Τ.Μ.
Ελλάδα	Ανάπτυξης, γης και ακινήτων	Οικοπεδική Έκταση	3	39.000.000	Μέθοδος της υπολειμματικής αξίας	Τιμή Τ.Μ. Επιτόκιο προεξόφλησης/Κεφαλαιακή απόδοση εξόδου στη λήξη της περιόδου (exit yield)/ Αγοραίο μίσθωμα
Ελλάδα	Ανάπτυξης, γης και ακινήτων	Εμπορικό Πάρκο	3	55.000.000	Μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών	
Ρουμανία	Ανάπτυξης, γης και ακινήτων	Οικοπεδικές Εκτάσεις	3	13.103.768	Μέθοδος Κτηματαγοράς	Τιμή Τ.Μ.
Σύνολο				117.603.768		

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

Ο ΟΜΙΛΟΣ

ΧΩΡΑ	ΕΛΛΑΔΑ			ΡΟΥΜΑΝΙΑ	31-Δεκ-15	31-Δεκ-14
	Εμπορικό Πάρκο	Οικοπεδικές Εκτάσεις	Κτίριο	Οικοπεδικές Εκτάσεις	Σύνολο	Σύνολο
Χρήση						
Κατηγοριοποίηση Εύλογης Αξίας	3	3	3	3		
Εύλογη Αξία 31/12/2015	55.000.000	48.000.000	1.500.000	13.103.768	117.603.768	124.177.001
Κέρδη / Ζημιές από αποτίμηση	1.000.000	(379.000)	(210.000)	(2.661.772)	(2.250.772)	-

Η ΕΤΑΙΡΙΑ

ΧΩΡΑ	ΕΛΛΑΔΑ		31-Δεκ-15	31-Δεκ-14
	Κτίριο	Οικοπεδικές Εκτάσεις	Σύνολο	Σύνολο
Χρήση				
Κατηγοριοποίηση Εύλογης Αξίας	3	3		
Εύλογη Αξία 31/12/2015	1.500.000	8.771.000	10.271.000	11.865.950
Κέρδη / Ζημιές από αποτίμηση	-	(379.000)	(379.000)	-

7 Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>			Σύνολο
	Μεταφορικά μέσα	Μηχ/κός Εξοπλισμός	Έπιπλα και εξαρτήματα	
Κόστος				
1 Ιανουαρίου 2014	21.506	70.303	556.660	648.471
Προσθήκες	-	-	15.216	15.216
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	(135)	(135)
31 Δεκεμβρίου 2014	21.506	70.303	571.742	663.552
1 Ιανουαρίου 2015	21.506	70.303	571.742	663.552
Εξαγορά / απορρόφηση θυγατρικής	-	-	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	(464)	(464)
31 Δεκεμβρίου 2015	21.506	70.303	571.278	663.088
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
1 Ιανουαρίου 2014	(14.052)	(16.141)	(542.253)	(572.447)
Αποσβέσεις χρήσης	(1.944)	(6.562)	(10.625)	(19.131)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	127	127
31 Δεκεμβρίου 2014	(15.996)	(22.703)	(552.751)	(591.451)
1 Ιανουαρίου 2015	(15.996)	(22.703)	(552.751)	(591.451)
Αποσβέσεις χρήσης	(1.944)	(6.562)	(7.082)	(15.588)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	444	444
31 Δεκεμβρίου 2015	(17.940)	(29.265)	(559.389)	(606.594)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2014	5.510	47.600	18.527	72.101
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2015	3.566	41.038	11.889	56.493

	<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>			Σύνολο
	Μεταφορικά μέσα	Μηχ/κός Εξοπλισμός	Έπιπλα και εξαρτήματα	
Κόστος				
1 Ιανουαρίου 2014	19.506	103	478.763	498.372
31 Δεκεμβρίου 2014	19.506	103	478.763	498.372
1 Ιανουαρίου 2015	19.506	103	478.763	498.372
31 Δεκεμβρίου 2015	19.506	103	478.763	498.372
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
1 Ιανουαρίου 2014	(14.032)	(103)	(470.559)	(484.694)
Αποσβέσεις χρήσης	(1.704)	-	(2.404)	(4.108)
31 Δεκεμβρίου 2014	(15.736)	(103)	(472.963)	(488.802)
1 Ιανουαρίου 2015	(15.736)	(103)	(472.963)	(488.802)
Αποσβέσεις χρήσης	(1.704)	-	(2.404)	(4.108)
31 Δεκεμβρίου 2015	(17.440)	(103)	(475.367)	(492.910)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2014	3.770	0	5.800	9.570
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2015	2.066	0	3.396	5.462

8 Ασώματες Ακινήτοποιήσεις

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u> Λογισμικό	<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u> Λογισμικό
Κόστος		
1 Ιανουαρίου 2014	107.655	90.504
Προσθήκες	28	-
Συναλλαγματικές διαφορές	(31)	-
31 Δεκεμβρίου 2014	107.652	90.504
1 Ιανουαρίου 2015	107.652	90.504
Προσθήκες	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	(108)	-
31 Δεκεμβρίου 2015	107.544	90.504
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
1 Ιανουαρίου 2014	(104.633)	(90.504)
Αποσβέσεις χρήσης	(897)	-
Συναλλαγματικές διαφορές	31	-
31 Δεκεμβρίου 2014	(105.498)	(90.504)
1 Ιανουαρίου 2015	(105.498)	(90.504)
Αποσβέσεις χρήσης	(874)	-
Συναλλαγματικές διαφορές	108	-
31 Δεκεμβρίου 2015	(106.265)	(90.504)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2014	2.153	-
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2015	1.278	-

9 Συμμετοχές του Ομίλου σε επιχειρήσεις που ενοποιούνται

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

ΕΤΑΙΡΙΑ	% συμμετοχής	Αξία συμμετοχής 31.12.2015	Αξία συμμετοχής 31.12.2014	Εδρα	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις
KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	100%	12.488.428	12.425.325	ΕΛΛΑΔΑ	2010, 2011-2014 (*), 2015
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	100%	20.153.110	20.153.110	ΕΛΛΑΔΑ	2010, 2011-2014 (*), 2015
PMS PROPERTY MANAGEMENT Α.Ε.	100%	228.126	228.126	ΕΛΛΑΔΑ	2010, 2011-2013 (*), 2014-2015
KARTEREDA HOLDINGS LTD	Έμμεσα 100%	-	9.034.000	ΚΥΠΡΟΣ	2006-2014
CORREA HOLDINGS LTD	Έμμεσα 100%	-	7.739.000	ΚΥΠΡΟΣ	2006-2014
CLH ESTATE Srl	100%	6.934.000	-	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	2006-2015
PROFIT CONSTRUCT Srl	100%	6.670.991	-	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	2006-2015
Σύνολο		46.474.655	49.579.561		

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

Στην Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 13/1/2015 η εταιρία KARTEREDA HOLDINGS LTD, με έδρα την Κύπρο, αποφάσισε την εκούσια εκκαθάριση αυτής. Επίσης την ίδια ημερομηνία στην Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της, η εταιρία CORREA HOLDINGS LTD, με έδρα την Κύπρο, αποφάσισε την εκούσια εκκαθάριση αυτής.

Με την από 7/12/2015 συνεδρίαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της «KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ» αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά ποσό € 63.102,5.

Την 31/12/2015 η Εταιρία προχώρησε σε απομείωση συνολικού ποσού 3,1 εκ. ευρώ, των συμμετοχών της στις θυγατρικές εταιρίες στη Ρουμανία, λόγω της μείωσης των περιουσιακών στοιχείων των εταιριών. Για την εταιρία CLH ESTATE Srl, η απομείωση ανέρχεται σε 2,1 εκ. ευρώ και για την PROFIT CONSTRUCT Srl η απομείωση ανέρχεται σε 1 εκ. ευρώ.

10 Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

Τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία περιλαμβάνουν τα κατωτέρω :

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
	Μη εισηγμένοι τίτλοι	Μη εισηγμένοι τίτλοι
Μη εισηγμένοι τίτλοι		
1 Ιανουαρίου 2014	1.199.025	1.199.025
Προσθήκες	19.900	19.900
Απομείωση	(19.900)	(19.900)
31 Δεκεμβρίου 2014	1.199.025	1.199.025
1 Ιανουαρίου 2015	1.199.025	1.199.025
Προσαρμογή αξίας	(25)	(25)
31 Δεκεμβρίου 2015	1.199.000	1.199.000

Τα εναπομείναντα χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση αφορούν εξ' ολοκλήρου τη συμμετοχή με ποσοστό 11,66% στην εταιρία ATHENS METROPOLITAN EXPO ΑΕ.

Ο ανωτέρω τίτλος, δεν είναι διαπραγματεύσιμος σε οργανωμένη αγορά.

11 Αποθέματα

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-15</u>	<u>31-Δεκ-14</u>	<u>31-Δεκ-15</u>	<u>31-Δεκ-14</u>
Τελικά προϊόντα	879.429	879.429	879.429	879.429
Πωλήσεις	(434.966)	-	(434.966)	-
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης αποθεμάτων	(236.820)	(462.877)	(236.820)	(462.877)
Συνολική καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία	207.643	416.552	207.643	416.552

Η μεταβολή της πρόβλεψης για απομείωση αποθεμάτων έχει ως εξής:

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-15</u>	<u>31-Δεκ-14</u>	<u>31-Δεκ-15</u>	<u>31-Δεκ-14</u>
Πρόβλεψη απομείωσης αποθεμάτων 1/1	462.877	362.877	462.877	362.877
Χρησιμοποιηθείσα πρόβλεψη	(226.057)	-	(226.057)	-
Πρόσθετη πρόβλεψη	-	100.000	-	100.000
Πρόβλεψη απομείωσης αποθεμάτων 31/12	236.820	462.877	236.820	462.877

Κατά τη διάρκεια της χρήσης η εταιρία προέβη σε πώληση μιας εκ των δύο κατοικιών που διατηρεί στο συγκρότημα «Αmpelia».

12 Απαιτήσεις

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-15</u>	<u>31-Δεκ-14</u>	<u>31-Δεκ-15</u>	<u>31-Δεκ-14</u>
Πελάτες	1.162.691	1.172.053	92.586	89.215
Πελάτες - συνδεδεμένα μέρη	240.502	440.503	882.289	1.082.289
	1.403.194	1.612.556	974.875	1.171.504
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	-	-	-	-
Λοιπές Απαιτήσεις	5.774.869	1.336.847	5.218.870	814.050
Σύνολο	7.178.063	2.949.404	6.193.745	1.985.553
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	248.392	448.392	175.192	375.192
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	6.929.670	2.501.011	6.018.552	1.610.361
Σύνολο	7.178.063	2.949.404	6.193.745	1.985.553

Δεν υπάρχει συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τις απαιτήσεις από πελάτες, καθώς οι απαιτήσεις από πελάτες του Ομίλου προέρχονται κυρίως από συμβολαιογραφικές πωλήσεις και μισθωτές με επαρκή πιστοληπτική ικανότητα. Επιπλέον σε σημαντικά υπόλοιπα, έχουν ληφθεί εγγυήσεις ως εξασφάλιση για τη μείωση του πιστωτικού κινδύνου.

Ο λογαριασμός «Λοιπές απαιτήσεις» αναλύεται ως εξής :

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-15</u>	<u>31-Δεκ-14</u>	<u>31-Δεκ-15</u>	<u>31-Δεκ-14</u>
Λοιπές απαιτήσεις				
Ελληνικό Δημόσιο: παρακρατούμενοι & προκαταβλητέοι φόροι	76.821	68.818	23.615	25.143
Ελληνικό Δημόσιο: Χρεωστικό ΦΠΑ	442.367	489.179	133.138	170.508
Λοιπές απαιτήσεις από φορείς (*)	4.634.782	-	4.634.782	-
Παρακρατούμενος φόρος μερισμάτων	6.966	6.966	6.966	6.966
Λογ/σμός διαχείρισης προκαταβολών & πιστώσεων	14.905	18.506	2.109	7.659
Επιταγές (μεταχρονολογημένες) εισπρακτέες	95.189	-	-	-
Έξοδα επόμενων χρήσεων	17.094	34.623	13.155	770
Προκαταβολές προμηθευτών / πιστωτών	8.547	24.078	155	983
Λοιποί χρεώστες	478.197	694.676	404.950	602.021
Σύνολο	5.774.869	1.336.847	5.218.870	814.050

(*) Η Εταιρία προέβει σε αναγνώριση εσόδου 4,7 εκ. ευρώ περίπου, βάσει της δημοσιευθείσας 10274/2015 Απόφασης του Μονομελούς Εφετείου Αθηνών, σύμφωνα με την οποία υποχρεώθηκε ο Δήμος Παλλήνης στην καταβολή της αποζημίωσης απαλλοτριωθείσας έκτασης 8,8 χιλ. τμ, στο Τρίγωνο Κάντζας.

Η ανάλυση ενηλικίωσης των υπολοίπων Πελατών στις 31 Δεκεμβρίου 2015 και 31 Δεκεμβρίου 2014 έχει ως εξής:

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-15</u>	<u>31-Δεκ-14</u>	<u>31-Δεκ-15</u>	<u>31-Δεκ-14</u>
0-3 μήνες	879.550	1.061.699	3.112	-
3-6 μήνες	45.334	7.664	259	-
6 μήνες - 1 έτος	133.139	6.880	-	-
1 - 2 έτη	11.046	6.595	-	-
2 - 3 έτη	4.408	54.291	-	61.037
Πάνω από 3 έτη	829.718	775.427	1.471.504	1.410.467
	<u>1.903.194</u>	<u>1.912.556</u>	<u>1.474.875</u>	<u>1.471.504</u>
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(500.000)	(300.000)	(500.000)	(300.000)
Καθαρές απαιτήσεις πελατών	1.403.194	1.612.556	974.875	1.171.504

Οι πελάτες και λοιπές απαιτήσεις του Ομίλου την 31.12.2015 ανέρχονταν σε ποσό ευρώ 7.178.063 εκ των οποίων ποσό 309.276 ήταν σε RON Ρουμανίας. Την αντίστοιχη χρήση της 31.12.2014 από το ποσό των ευρώ 2.949.404 ποσό 318.719 ήταν σε RON Ρουμανίας.

13 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-15</u>	<u>31-Δεκ-14</u>	<u>31-Δεκ-15</u>	<u>31-Δεκ-14</u>
Διαθέσιμα στο ταμείο	7.389	14.564	64	4.404
Καταθέσεις όψεως	561.155	2.966.088	136.742	424.371
	568.544	2.980.653	136.806	428.775

Ο ακόλουθος πίνακας απεικονίζει τα ποσοστά καταθέσεων ανά κλάση πιστοληπτικής αξιολόγησης από την εταιρία Standard & Poor (S&P) την 31.12.2015 και το 2014 αντίστοιχα.

Rating Χρηματοπιστωτικού Ιδρύματος (S&P)	Ποσοστό καταθέσεων όψεως και προθεσμίας την 31.12.2015	Ποσοστό καταθέσεων όψεως και προθεσμίας την 31.12.2014
SD	99,2%	-
CCC	-	94,1%
NR	0,8%	5,9%
ΣΥΝΟΛΟ	100,00%	100,00%

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στα εξής νομίσματα:

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>	
	31-Δεκ-15	31-Δεκ-14	31-Δεκ-15	31-Δεκ-14
ΕΥΡΩ	506.844	2.954.648	136.806	428.775
ΛΕΟΥ ΡΟΥΜΑΝΙΑΣ (RON)	61.700	26.005	-	-
Σύνολο	568.544	2.980.653	136.806	428.775

14 Δεσμευμένες καταθέσεις

Οι Δεσμευμένες Καταθέσεις του Ομίλου ανέρχονται στις 31.12.2015 σε ευρώ 9.061.450 και στις 31.12.2014 σε ευρώ 6.603.598. Το σύνολο αυτών προέρχεται από τη θυγατρική εταιρεία ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ.

Οι δεσμευμένες καταθέσεις αυτοχρηματοδοτούμενων ή συγχρηματοδοτούμενων έργων (όπως π.χ. Smart Park) αφορούν είτε λογαριασμούς εσόδων όπου κατατίθενται τα έσοδα του έργου πριν την κάλυψη των εγκεκριμένων δαπανών ή λογαριασμούς εξυπηρέτησης βραχυπρόθεσμων τοκοχρεολυσίων για την αποπληρωμή των επόμενων χρονικά τοκοχρεωλυτικών δόσεων των δανείων.

15 Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο

	Αριθμός μετοχών	Ονομαστική αξία μετοχών	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2014	57.434.884	1,31	75.239.698	1.434.519	76.674.217
31 Δεκεμβρίου 2014	57.434.884	1,31	75.239.698	1.434.519	76.674.217
1 Ιανουαρίου 2015	57.434.884	1,31	75.239.698	1.434.519	76.674.217
31 Δεκεμβρίου 2015	57.434.884	1,31	75.239.698	1.434.519	76.674.217

16 Αποθεματικά

Ο ΟΜΙΛΟΣ

	Τακτικό αποθεματικό	Ειδικά & έκτακτα αποθεματικά	Αφορολόγητα αποθεματικά	Λοιπά αποθεματικά	Αποθεματικό Συν/κών διαφορών	Αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών	Αποθεματικό αναλογιστικών κερδών/(ζημιών)	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2014	1.324.917	3.380.223	453.540	(357.441)	(1.418.615)	(1.631)	(49.371)	3.331.622
Αντιστάθμιση ταμειακών ροών	-	-	-	-	-	(1.255.854)	-	(1.255.854)
Προσαρμογή αναταξινόμησης στα αποτελέσματα	-	-	-	359.600	-	-	-	359.600
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-	(52.763)	-	-	(52.763)
Αναλογιστικά κέρδη/ζημιές	-	-	-	-	-	-	(19.476)	(19.476)
31 Δεκεμβρίου 2014	1.324.917	3.380.223	453.540	2.159	(1.471.378)	(1.257.485)	(68.846)	2.363.129
1 Ιανουαρίου 2015	1.324.917	3.380.223	453.540	2.159	(1.471.378)	(1.257.485)	(68.846)	2.363.129
Αντιστάθμιση ταμειακών ροών	-	-	-	-	-	231.859	-	231.859
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-	(181.167)	-	-	(181.167)
Αναλογιστικά κέρδη/ζημιές	-	-	-	-	-	-	5.477	5.477
31 Δεκεμβρίου 2015	1.324.917	3.380.223	453.540	2.159	(1.652.545)	(1.025.626)	(63.370)	2.419.298

Η ΕΤΑΙΡΙΑ

	Τακτικό αποθεματικό	Ειδικά & έκτακτα αποθεματικά	Αφορολόγητα αποθεματικά	Λοιπά αποθεματικά	Αποθεματικό αναλογιστικών κερδών/(ζημιών)	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2014	1.240.002	3.387.277	453.540	(359.600)	(48.246)	4.672.973
Αναλογιστικά κέρδη/ζημιές	-	-	-	-	(16.306)	(16.306)
Προσαρμογή αναταξινόμησης στα αποτελέσματα	-	-	-	359.600	-	359.600
31 Δεκεμβρίου 2014	1.240.002	3.387.277	453.540	-	(64.552)	5.016.267
1 Ιανουαρίου 2015	1.240.002	3.387.277	453.540	-	(64.552)	5.016.267
Αναλογιστικά κέρδη/ζημιές	-	-	-	-	5.377	5.377
31 Δεκεμβρίου 2015	1.240.002	3.387.277	453.540	-	(59.175)	5.021.644

(α) Τακτικό αποθεματικό

Από τις διατάξεις των άρθρων 44 και 45 των κωδ. Ν. 2190/1920 ρυθμίζεται ο σχηματισμός και η χρησιμοποίηση του τακτικού αποθεματικού ως εξής: Το 5% τουλάχιστον των πραγματικών (λογιστικών) καθαρών κερδών κάθε χρήσεως κρατείται, υποχρεωτικά, για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού, μέχρις ότου το συσσωρευμένο ποσό του τακτικού αποθεματικού γίνει τουλάχιστον ίσο με το 1/3 του ονομαστικού μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό μπορεί να χρησιμοποιηθεί για κάλυψη ζημιών μετά από απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, και ως εκ τούτου δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο λόγο.

(β) Έκτακτα αποθεματικά

Τα αποθεματικά αυτής της κατηγορίας, έχουν δημιουργηθεί με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης σε παλαιότερες χρήσεις, δεν έχουν ειδικό προορισμό και δύναται να χρησιμοποιηθούν για οποιοδήποτε σκοπό με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης.

(γ) Αφορολόγητα αποθεματικά

Τα ανωτέρω αποθεματικά μπορούν να κεφαλαιοποιηθούν και να διανεμηθούν (αφού ληφθούν υπόψη οι περιορισμοί που μπορεί να ισχύουν κάθε φορά) με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

Σε περίπτωση απόφασης διανομής η εταιρία θα κληθεί να καταβάλλει τον αναλογούντα φόρο.

17 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-15</u>	<u>31-Δεκ-14</u>	<u>31-Δεκ-15</u>	<u>31-Δεκ-14</u>
Προμηθευτές	265.827	512.773	11.171	11.362
Δεδουλευμένοι τόκοι	424.120	420.635	134.216	61.293
Δεδουλευμένα έξοδα	138.384	-	20.548	-
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/ τέλη	361.063	321.964	107.485	54.540
Ληφθείσες εγγυήσεις ακινήτων	570.695	535.026	-	-
Λοιπές υποχρεώσεις	303.092	375.752	155.608	198.325
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	571.445	1.260.517	567.132	478.067
Σύνολο	2.634.627	3.426.667	996.160	803.587
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	570.695	535.026	-	-
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	2.063.933	2.891.641	996.160	803.587
Σύνολο	2.634.627	3.426.667	996.160	803.587

Για την κλειόμενη χρήση, ο λογαριασμός «Λοιπές υποχρεώσεις» ποσού ευρώ 303,09 χιλ. περιλαμβάνει ποσό 46,42 χιλ. από «Λοιπούς πιστωτές», 93,09 χιλ. από «Προκαταβολές πελατών», 140,13 χιλ. «Δικαιούχοι αμοιβών από παροχή υπηρεσίας και αποδοχές προσωπικού πληρωτέες», 10,75 χιλ. από «Υποχρεώσεις σε υπεργολάβους» και ποσό 12,70 χιλ. από «Δικαιούχους χρημ/κών εγγυήσεων».

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

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις του Ομίλου την 31.12.2015 ανέρχονται σε ποσό ευρώ 2.634.627 εκ των οποίων ποσό 35.476 ήταν RON Ρουμανίας. Την αντίστοιχη χρήση την 31.12.2014 το συνολικό ποσό των υποχρεώσεων ανερχόταν σε ποσό ευρώ 3.426.667 εκ των οποίων ποσό 34.270 ήταν σε RON Ρουμανίας. Η λογιστική αξία των υποχρεώσεων δεν διαφέρει σημαντικά από την εύλογη αξία.

18 Δάνεια

Όλα τα δάνεια είναι κυμαινόμενου επιτοκίου. Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος στις διακυμάνσεις των επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά και τα οποία επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική του θέση και τις ταμειακές ροές. Το κόστος δανεισμού δύναται να αυξάνεται ή να μειώνεται ως αποτέλεσμα τέτοιων διακυμάνσεων. Για το λόγο αυτό έχει επιλεγεί η χρήση παραγώγων και η λογιστική αντιστάθμιση ταμειακών ροών.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-15	31-Δεκ-14	31-Δεκ-15	31-Δεκ-14
Μακροπρόθεσμος δανεισμός				
Ομολογιακό Δάνειο	32.334.099	33.348.096	10.282.004	9.933.063
Από συνδεδεμένα μέρη	10.000	-	1.240.000	-
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	32.344.099	33.348.096	11.522.004	9.933.063
Βραχυπρόθεσμα δάνεια				
Ομολογιακό Δάνειο	1.362.940	981.962	-	-
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	1.362.940	981.962	-	-

Την 22^η Απριλίου 2015 η Εταιρία προχώρησε σε σύναψη έκδοσης ομολογιακού δανείου, με τη θυγατρική ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ και τη συνδεδεμένη ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ, ανώτατου ύψους 2εκ. ευρώ.

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

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-15	31-Δεκ-14	31-Δεκ-15	31-Δεκ-14
Μεταξύ 1 και 2 ετών	5.235.213	1.362.938	3.541.983	-
Μεταξύ 2 και 5 ετών	13.226.789	15.736.724	7.980.021	9.933.063
Πάνω από 5 έτη	13.882.097	16.248.434	-	-
	32.344.099	33.348.096	11.522.004	9.933.063

Η εύλογη αξία των δανείων υπολογίζεται προεξοφλώντας τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές χρησιμοποιώντας επιτόκια προεξόφλησης που αντανακλούν τις τρέχουσες συνθήκες της τραπεζικής αγοράς και κατηγοριοποιείται σε «επίπεδο 2» στην ιεραρχία των ευλόγων αξιών.

Η λογιστική αξία των μακροπρόθεσμων και βραχυπρόθεσμων δανείων προσεγγίζει την εύλογη αξία. Λόγω του κυμαινόμενου χαρακτήρα των δανείων, τα επιτόκια δανεισμού τα οποία επαναπροσδιορίζονται σε τακτά χρονικά διαστήματα δεν διαφέρουν από τα επιτόκια προεξόφλησης σύμφωνα με τα στοιχεία της αγοράς.

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

19 Προβλέψεις

Το σύνολο του κονδυλίου «Λοιπές προβλέψεις» κατά την 31/12/2015 και την 31/12/2014, ανέρχεται σε ποσό 70χιλ. € και αφορά, την πρόβλεψη για το ενδεχόμενο επιβολής φόρων και προσανξήσεων για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της Εταιρίας και των θυγατρικών οι οποίες παρατίθενται (σημείωση Νο31).

20 Αναβαλλόμενη φορολογία

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

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-15	31-Δεκ-14	31-Δεκ-15	31-Δεκ-14
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις :	-	-	-	-
	-	-	-	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:	372.953	374.133	34.849	8.111
	372.953	374.133	34.849	8.111
Σύνολο	372.953	374.133	34.849	8.111

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-15	31-Δεκ-14	31-Δεκ-15	31-Δεκ-14
Υπόλοιπο αρχής χρήσης	(374.133)	1.188.976	(8.111)	72.409
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων	(7.113)	(1.070.857)	(25.248)	(74.791)
Χρέωση / (πίστωση) στα ίδια κεφάλαια	8.292	(492.253)	(1.490)	(5.729)
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	(372.953)	(374.133)	(34.849)	(8.111)

Οι μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την διάρκεια της χρήσης χωρίς να λαμβάνεται υπόψη ο συμψηφισμός των υπολοίπων εντός της ίδιας φορολογικής αρχής είναι οι παρακάτω:

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	Λοιπά	Σύνολο	Λοιπά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2014	2.613.547	2.613.547	1.112.396	1.112.396
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(2.436.711)	(2.436.711)	(1.068.992)	(1.068.992)
31 Δεκεμβρίου 2014	176.836	176.836	43.404	43.404
1 Ιανουαρίου 2015	176.836	176.836	43.404	43.404
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	3.087	3.087	(9.185)	(9.185)
31 Δεκεμβρίου 2015	179.923	179.923	34.219	34.219

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>					Σύνολο
	Προβλέψεις απαιτήσεων	Διαφορετικές φορολογικές αποσβεσεις	Αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών	Αποθεματικό αναλογιστικών κερδών/(ζημιών)	Λοιπά	
1 Ιανουαρίου 2014	5.515	377.020	573	18.427	1.023.036	1.424.570
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	556	(377.020)	-	(146)	(989.244)	(1.365.854)
(Χρέωση) / πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	485.410	5.729	1.114	492.253
31 Δεκεμβρίου 2014	6.070	-	485.983	24.010	34.905	550.969
1 Ιανουαρίου 2015	6.070	-	485.983	24.010	34.905	550.969
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	208	-	-	-	9.993	10.200
(Χρέωση) / πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	(9.986)	1.694	-	(8.292)
31 Δεκεμβρίου 2015	6.278	-	475.997	25.704	44.898	552.877

	<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>			
	Διαφορετικές φορολογικές αποσβεσεις	Αποθεματικό αναλογιστικών κερδών/(ζημιών)	Λοιπά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2014	1.023.036	16.951	-	1.039.987
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(1.023.036)	-	28.835	(994.201)
(Χρέωση) / πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	5.729	-	5.729
31 Δεκεμβρίου 2014	-	22.681	28.835	51.516
1 Ιανουαρίου 2015	-	22.681	28.835	51.516
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	-	16.063	16.063
(Χρέωση) / πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	1.490	-	1.490
31 Δεκεμβρίου 2015	-	24.170	44.898	69.068

21 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης είναι :

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-15	31-Δεκ-14	31-Δεκ-15	31-Δεκ-14
Παρούσα αξία μη χρηματοδοτούμενων υποχρεώσεων	234.975	226.599	202.129	198.137
Υποχρέωση στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	234.975	226.599	202.129	198.137

Τα ποσά που αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσεως έχουν ως ακολούθως:

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-15	31-Δεκ-14	31-Δεκ-15	31-Δεκ-14
Συνταξιοδοτικές παροχές	(12.159)	(12.094)	(7.880)	(9.125)
Σύνολο	(12.159)	(12.094)	(7.880)	(9.125)

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

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-15	31-Δεκ-14	31-Δεκ-15	31-Δεκ-14
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	8.169	5.883	4.116	3.615
Χρηματοοικονομικό κόστος	4.305	6.210	3.765	5.510
Ζημιές από περικοπές	(315)	-	-	-
Σύνολο περιλαμβανόμενο στις παροχές σε εργαζομένους	12.159	12.094	7.880	9.125

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

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-15	31-Δεκ-14	31-Δεκ-15	31-Δεκ-14
Υπόλοιπο έναρξης	226.599	188.187	198.137	166.976
Αναλογιστικά (κέρδη)/ζημιές (remeasurements) που χρεώνονται στη Κατάσταση Λοιπών Συνολικών Εσόδων	(3.783)	26.318	(3.888)	22.036
Σύνολο χρέωσης στα αποτελέσματα	12.159	12.094	7.880	9.125
Υπόλοιπο τέλους	234.975	226.599	202.129	198.137

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

	Μεταβολή στην παραδοχή κατά	Αύξηση στην παραδοχή	Μείωση στην παραδοχή
Προεξοφλητικό επιτόκιο	0,50%	-5,42%	5,42%
Ρυθμός μεταβολής μισθολογίου	0,50%	+5,37%	-5,37%

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

	31-Δεκ-15	31-Δεκ-14
Προεξοφλητικό επιτόκιο	2,0%	1,9%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	0,5%	0,0%
Μέσος ετήσιος ρυθμός μακροχρόνιας αύξησης πληθωρισμού	2,0%	2,5%

Η μέση σταθμική διάρκεια των συνταξιοδοτικών παροχών είναι 18,51 έτη.

Ανάλυση αναμενόμενης ληκτότητας των μη προεξοφλημένων συνταξιοδοτικών παροχών :

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-15	31-Δεκ-14	31-Δεκ-15	31-Δεκ-14
Πάνω από 5 έτη	314.487	328.636	290.322	284.317
Σύνολο	314.487	328.636	290.322	284.317

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

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-15	31-Δεκ-14	31-Δεκ-15	31-Δεκ-14
(Κέρδη) / ζημιές από τη μεταβολή στις οικονομικές παραδοχές	-	29.700	-	25.680
Εμπειρία (κέρδη) / ζημιές	-	(3.382)	-	(3.644)
Λοιπά	(3.783)	-	(3.888)	-
Σύνολο	(3.783)	26.318	(3.888)	22.036

22 Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων

Τα έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων ανήλθαν για την χρήση 2015 σε ποσό € 6,3εκ. αντίστοιχα στην χρήση 2014 ανήλθαν σε ποσό € 5,6εκ.

Η περίοδος λειτουργικών μισθώσεων των επενδυτικών ακινήτων (τα οποία βρίσκονται στην Ελλάδα), είναι στις περισσότερες περιπτώσεις 12 έτη. Τα ενοίκια αναπροσαρμόζονται ετησίως σύμφωνα με τους όρους των συμβάσεων σε σχέση με το Δ.Τ.Κ. προσαυξημένα έως 1%.

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

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

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>	
	31-Δεκ-2015	31-Δεκ-2014
Έως 1 έτος	4.764.777	5.178.254
Από 2 έως 5 έτη	16.110.018	17.451.443
Πάνω από 5 έτη	6.752.508	10.987.597
Σύνολο	27.627.304	33.617.294

23 Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα)

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-15	31-Δεκ-14	31-Δεκ-15	31-Δεκ-14
Έξοδα τόκων				
-Τραπεζικά δάνεια & λοιπές υποχρεώσεις	(2.116.907)	(2.154.123)	(729.127)	(624.647)
Έσοδα τόκων / χρεογράφων	91.822	148.994	184	350
Καθαρά (έξοδα) / έσοδα τόκων	(2.025.085)	(2.005.129)	(728.943)	(624.297)
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα				
- Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	(117.878)	(3.978)	(117.878)	(3.978)
- Διάφορα έξοδα τραπεζών	(77.131)	(51.029)	(69.986)	(41.877)
	(195.009)	(55.007)	(187.864)	(45.855)
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) από συναλλαγματικές διαφορές δανείων	(1.780)	(1.595)	-	-
Σύνολο	(2.221.873)	(2.061.731)	(916.807)	(670.152)

24 Έξοδα ανά κατηγορία

Σημ.	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>					
	31-Δεκ-15			31-Δεκ-14		
	Δαπάνες εκμετάλλευσης	Λειτουργικά έξοδα	Σύνολο	Δαπάνες εκμετάλλευσης	Λειτουργικά έξοδα	Σύνολο
Παροχές σε εργαζομένους	-	823.713	823.713	-	835.861	835.861
Αναλώσεις Αποθεμάτων	208.909	-	208.909	-	-	-
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	10.977	4.610	15.588	14.516	4.615	19.131
Αποσβέσεις ασώματων παγίων	871	3	874	871	25	897
Αποσβέσεις επενδυτικών ακινήτων	1.040.674	151.006	1.191.680	1.202.702	196.204	1.398.907
Ενοίκια & έξοδα μακρ.λειτουργικών μισθώσεων	-	85.370	85.370	-	96.085	96.085
Λοιπές παροχές τρίτων	37.480	35.078	72.558	8.172	228.703	236.874
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	29.200	630.529	659.729	-	465.474	465.474
Αμοιβές τεχνικών	-	75.095	75.095	-	68.300	68.300
Αμοιβές υπεργολάβων	570	-	570	-	3.000	3.000
Φόροι - Τέλη	298.780	227.103	525.883	149.242	120.353	269.596
Λοιπά έξοδα	271.627	181.213	452.841	401.630	200.635	602.264
Σύνολο	1.899.089	2.213.720	4.112.810	1.777.133	2.219.255	3.996.388

Στις δαπάνες εκμετάλλευσης περιλαμβάνονται έξοδα που προέκυψαν από τις επενδύσεις σε ακίνητα τα οποία δημιούργησαν μισθωτικά έσοδα κατά την περίοδο, εκτός του ποσού € 208.909 το οποίο αφορά κόστος πώλησης ακινήτου της μητρικής εταιρίας.

Η ΕΤΑΙΡΙΑ

	Σημ.	31-Δεκ-15			31-Δεκ-14		
		Δαπάνες εκμετάλλευσης	Λειτουργικά έξοδα	Σύνολο	Δαπάνες εκμετάλλευσης	Λειτουργικά έξοδα	Σύνολο
Παροχές σε εργαζομένους	25	-	583.291	583.291	-	600.497	600.497
Αναλώσεις Αποθεμάτων		208.909	-	208.909	-	-	-
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	7	-	4.108	4.108	-	4.108	4.108
Αποσβέσεις επενδυτικών ακινήτων	6	-	15.500	15.500	-	15.500	15.500
Ενοίκια & έξοδα μακρ.λειτουργικών μισθώσεων		-	41.350	41.350	-	35.829	35.829
Λοιπές παροχές τρίτων		-	41.079	41.079	-	17.974	17.974
Αμοιβές και έξοδα τρίτων		-	280.012	280.012	-	270.695	270.695
Αμοιβές τεχνικών		-	75.095	75.095	-	63.000	63.000
Φόροι - Τέλη		-	150.232	150.232	-	38.560	38.560
Λοιπά έξοδα		-	68.565	68.565	-	72.408	72.408
Σύνολο		208.909	1.259.231	1.468.140	-	1.118.573	1.118.573

25 Παροχές σε εργαζομένους

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-15	31-Δεκ-14	31-Δεκ-15	31-Δεκ-14
Μισθοί και ημερομίσθια	679.059	682.810	489.978	501.304
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	118.919	123.695	72.338	74.719
Κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	12.159	12.094	7.880	9.125
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	13.575	17.263	13.095	15.349
Σύνολο	823.713	835.861	583.291	600.497

26 Φόρος εισοδήματος

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-15	31-Δεκ-14	31-Δεκ-15	31-Δεκ-14
Φόρος χρήσης	1.803	3	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος	(7.113)	(1.070.857)	(25.248)	(74.791)
Σύνολο	(5.310)	(1.070.854)	(25.248)	(74.791)

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-15</u>	<u>31-Δεκ-14</u>	<u>31-Δεκ-15</u>	<u>31-Δεκ-14</u>
Λογιστικά κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	2.015.264	(1.945.630)	(1.585.620)	(3.329.756)
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες τοπικούς φορολογικούς συντελεστές για τα κέρδη στις αντίστοιχες χώρες	930.876	(469.431)	(459.830)	(865.737)
Αναμορφώσεις				
Εισόδημα που δεν υπόκειται σε φόρο	(290.000)	(237.254)	-	(49.080)
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς (π.χ. απομειώσεις επενδ. ακινήτων/συμμετοχών/αποθεμάτων	211.872	252.288	1.027.220	376.870
Χρήση φορολογικών ζημιών προηγούμενων χρήσεων	(1.075.622)	(182.570)	(594.319)	-
Έξοδα που εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς (π.χ. αποσβέσεις αύλων που έχουν διαγραφεί στα ΔΠΧΠ)	-	(2.168)	-	-
Φορολογικές ζημιές χρήσης	200.154	635.069	-	537.947
Μείωση φορολογικής απαίτησης		(1.066.788)	-	(74.791)
Επίδραση μεταβολής Φ.Σ. από 26% σε 29%	17.410		1.681	-
Φόροι	(5.310)	(1.070.854)	(25.248)	(74.791)

Για τη χρήση 2011 και εντεύθεν, οι Ελληνικές Ανώνυμες Εταιρίες και οι Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης που οι ετήσιες οικονομικές τους καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά από τους νόμιμους ελεγκτές, υποχρεούνται να λαμβάνουν «Ετήσιο Πιστοποιητικό», που προβλέπεται στην παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994 και στις παρ. 1 και 2 του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013, το οποίο εκδίδεται μετά από φορολογικό έλεγχο που διενεργείται από τον ίδιο Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Κατόπιν ολοκλήρωσης του φορολογικού ελέγχου, ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο εκδίδει στην εταιρεία «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» και στη συνέχεια ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο την υποβάλει ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών.

Παρατίθεται αναλυτικός πίνακας για τις ανέλεγκτες χρήσεις των εταιριών που ενοποιούνται στη σημείωση Νο 9.

27 Λοιπές απομειώσεις

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-15	31-Δεκ-14	31-Δεκ-15	31-Δεκ-14
Απομείωση Θυγατρικών	-	-	(3.100.000)	(670.000)
Απομείωση επενδυτικών ακινήτων	(2.250.772)	-	(379.000)	-
Απομείωση Χρημ/κών προϊόντων	-	(379.500)	-	(379.500)
Απομείωση Αποθεμάτων	-	(100.000)	-	(100.000)
Απομείωση απαιτήσεων	(200.000)	(300.000)	(200.000)	(300.000)
Σύνολο	(2.450.772)	(779.500)	(3.679.000)	(1.449.500)

Στην Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων χρήσης, εμφανίζεται ζημία ποσού € 2,45 εκ. € η οποία αφορά την απομείωση αξίας επενδυτικών ακινήτων κατά ποσό 2,25 εκ. € και απομείωση απαίτησης της συνδεδεμένης ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΑΕ κατά ποσό 0,2εκ. €..

Αντίστοιχα στην κατάσταση αποτελεσμάτων της Εταιρίας εμφανίζεται ζημία συνολικού ποσού 3,7 εκ. € η οποία αφορά την απομείωση επενδυτικών ακινήτων κατά ποσό 0,4 εκ. € περίπου, απομείωση απαίτησης συνδεδεμένης εταιρίας 0,2 εκ. €, καθώς και απομείωση ποσού 3,1εκ. € των συμμετοχών στις θυγατρικές εταιρίες της Ρουμανίας. .

28 Λοιπά έσοδα / έξοδα

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-15	31-Δεκ-14	31-Δεκ-15	31-Δεκ-14
Κέρδη/ (ζημιές) από την πώληση επενδυτικών ακινήτων	-	(226.608)	-	(226.608)
Λοιπά Κέρδη / (Ζημιές)	4.282.357	(522.195)	4.278.328	135.077
Σύνολο	4.282.357	(748.803)	4.278.328	(91.531)

Στο λογαριασμό «λοιπά έσοδα/(έξοδα) εκμετάλλευσης» εμφανίζεται κέρδος ποσού 4,3 εκ. ευρώ περίπου, τόσο στον Όμιλο όσο και στην εταιρία, το οποίο προέρχεται κυρίως από την αναγνώριση εσόδου 4,7 εκ., που αφορά είσπραξη απαλλοτρίωσης, η οποία πραγματοποιήθηκε στις αρχές του 2016.

29 Κέρδη ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση του κέρδους που αναλογεί στους μετόχους της μητρικής με τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των κοινών μετοχών στην διάρκεια της περιόδου, εξαιρουμένων των ιδίων κοινών μετοχών που κατέχονται από θυγατρικές (ίδιες μετοχές). Σε περίπτωση που ο αριθμός των μετοχών έχει αυξηθεί με έκδοση δωρεάν μετοχών, ο νέος αριθμός μετοχών εφαρμόζεται και στα συγκριτικά στοιχεία.

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

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-15	31-Δεκ-14	31-Δεκ-15	31-Δεκ-14
Κέρδη/(ζημιές) που αναλογούν στους ιδιοκτήτες της Μητρικής (ποσά σε €)	2.020.574	(874.776)	(1.560.372)	(3.254.965)
Σταθμισμένος μέσος αριθμός των κοινών μετοχών	57.434.884	57.434.884	57.434.884	57.434.884
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή -βασικά (σε €)	0,0352	(0,0152)	(0,0272)	(0,0567)

30 Μερίσματα ανά μετοχή

Για τη χρήση 2015 η εταιρία λόγω ζημίας, δεν θα διανείμει μέρισμα.

31 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

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

Η μητρική Εταιρεία έχει φορολογικά ανέλεγκτη τη χρήση 2010, ελέγχθηκε φορολογικά βάσει του Ν.2238/1994 για τις χρήσεις 2011, 2012 και 2013 και βάσει του Ν.4174/2013 για τη χρήση 2014 και έλαβε πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης από την PricewaterhouseCoopers Α.Ε. χωρίς προσαρμογές όσον αφορά το έξοδο φόρου και την υποχρέωση φόρου, όπως αυτά απεικονίζονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις του 2011, 2012, 2013 και 2014. Αναλυτικοί πίνακες για τις ανέλεγκτες χρήσεις όλων των εταιριών που ενοποιούνται παρατίθεται στη Σημ. 9. Επίσης, για τις θυγατρικές του Ομίλου που εδρεύουν στην Ελλάδα, ο φορολογικός έλεγχος της κλειόμενης χρήσης 2015 είναι σε εξέλιξη από τα αρμόδια ελεγκτικά γραφεία. Κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, η διοίκηση της Εταιρείας δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις.

Για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, των εταιριών του Ομίλου έχει σχηματισθεί από προηγούμενες χρήσεις πρόβλεψη ποσού 70 χιλ. ευρώ, ως σημείωση 19.

Δεν υπάρχουν επιδικίες ή υπό διαιτησία διαφορές των εταιριών του Ομίλου, καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία των εταιριών του Ομίλου, εκτός από την εκκρεμή δικαστική διαφορά της Εταιρίας, ως καθολική διαδόχου της ανώνυμης εταιρίας ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ, με το Δήμο Παλλήνης στο Συμβούλιο της Επικρατείας, κατόπιν αιτήσεως ακύρωσης της Εταιρίας, για το ύψος του καταβλητέου ποσού ειδικής εισφοράς του Ν. 2947/2001, η οποία κατά το Δήμο ανέρχεται στο ποσό των 750.000 ευρώ περίπου. Η δικάσιμος της υπό κρίση υπόθεσης έλαβε χώρα στις 23.01.2013 και εκδόθηκε επ'αυτής η υπ' αριθμ. 1581/2013 αναβλητική απόφαση. Κατόπιν και άλλων αναβολών, η υπόθεση εκδικάστηκε την 14.01.2015 και εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 718/2015 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας η οποία παραπέμπει την υπόθεση στο Διοικητικό Εφετείο Αθηνών και αναμένεται προσδιορισμός δικασίμου. .

Επίσης για την ίδια υπόθεση η Εταιρία είχε ασκήσει και προσφυγή ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών επί της οποίας εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 1208/2011 απορριπτική απόφαση του Τριμ. Διοικ. Πρωτ. Αθηνών επί της οποίας απόφασης η Εταιρία, άσκησε έφεση και εκδόθηκε εν συνεχεία η υπ' αριθμ. 2293/2012 απορριπτική απόφαση του Εφετείου. Επί της τελευταίας υπ' αριθμ. 2293/2012 απόφασης η Εταιρία έχει ασκήσει ενώπιον του ΣτΕ την με αριθμ. κατάθεσης 634/2013 αίτηση αναίρεσης, η οποία δικάστηκε την 05/02/2014, εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 1703/2014 απόφαση, η οποία παρέπεμψε την υπόθεση για εκδίκαση σε επταμελή σύνθεση την 01/10/2014, οπότε και συζητήθηκε και εν συνεχεία εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 3832/2014 απόφαση του ΣτΕ, σύμφωνα με την οποία η αίτηση αναίρεσης της Εταιρίας έγινε δεκτή, αναιρέθηκε η υπ' αριθμ. 2293/2012 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών και παραπέμφθηκε η υπόθεση στο Διοικητικό Εφετείο Αθηνών για νέα, νόμιμη κρίση την 27.04.2015, οπότε και αναβλήθηκε για την 18.01.2016, οπότε και αναβλήθηκε εκ νέου (λόγω αποχής των δικηγόρων) για την 26.09.2016.

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

32 Συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα μέρη

Πωλήσεις / Αγορές αγαθών και υπηρεσιών

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>1/1-31/12/2015</u>	<u>1/1-31/12/2014</u>	<u>1/1-31/12/2015</u>	<u>1/1-31/12/2014</u>
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς την μητρική	-	-	-	-
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς τις θυγατρικές	-	-	-	-
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	60.096	14.000	-	14.000
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από την μητρική	19.838	19.816	19.838	19.816
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από τις θυγατρικές	-	-	35.616	-
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	114.061	112.887	32.433	56.217

Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις Συνδεδεμένων Μερών

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-15</u>	<u>31-Δεκ-14</u>	<u>31-Δεκ-15</u>	<u>31-Δεκ-14</u>
Απαιτήσεις από την μητρική	-	-	-	-
Απαιτήσεις από θυγατρικές	-	-	641.786	641.786
Απαιτήσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	240.503	440.573	240.503	440.573
Υποχρεώσεις προς την μητρική	103.938	81.837	103.938	81.837
Υποχρεώσεις προς θυγατρικές	-	-	1.265.616	-
Υποχρεώσεις προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	477.509	1.178.680	437.579	396.230

Συναλλαγές διευθυντικών στελεχών & μελών διοίκησης

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>1/1-31/12/2015</u>	<u>1/1-31/12/2014</u>	<u>1/1-31/12/2015</u>	<u>1/1-31/12/2014</u>
Συναλλαγές & αμοιβές διευθυντικών στελεχών & μελών της διοίκησης	556.045	390.283	396.045	390.283
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-	-	-
Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-	-	-

33 Λοιπές σημειώσεις

- Το απασχολούμενο προσωπικό την 31.12.2015 ήταν στον Όμιλο 22 διοικητικό/υπαλληλικό προσωπικό και στην Εταιρία 8 άτομα διοικητικό/υπαλληλικό προσωπικό. Αντίστοιχα την 31.12.2014 ήταν στον Όμιλο 22 άτομα διοικητικό/υπαλληλικό προσωπικό και στην Εταιρία 8 άτομα διοικητικό/υπαλληλικό προσωπικό.
- Η συνολική αμοιβή των νομίμων ελεγκτών της Εταιρίας, για το οικονομικό έτος 2015 ανέρχεται σε ποσό € 42.000, (αμοιβή 2014: € 42.000) για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων και σε ποσό € 54.500 για λοιπές υπηρεσίες.

34 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μετά την 31.12.2015 έως και την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων.

Κηφισιά, 29 Μαρτίου 2016

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ &
ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΙΟΡΔΑΝΗΣ ΑΪΒΑΖΗΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΚΑΛΛΙΤΣΑΝΤΣΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΩΡΑΪΤΗΣ

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ
ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ

ΑΔΤ ΑΒ 507525

ΑΔΤ Ξ 434814

ΑΔΤ ΑΕ 574340

Αρ. Αδ. ΟΕΕ 1981

ΣΤ.. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΑΡΘΡΟΥ 10 ν. 3401/2005

Κατά τη διάρκεια του 2015 καθώς και το 2016 έως 29.03.2016, η Εταιρία δημοσίευσε τα ακόλουθα δελτία τύπου-ανακοινώσεις προς ενημέρωση του επενδυτικού κοινού.

Θέμα	Ημ/νία Πρωτοκόλλησης
ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΑΛΛΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΓΕΓΟΝΟΤΩΝ (ΔΕΝ ΠΡΟΒΛΕΠΟΝΤΑΙ ΣΕ ΑΛΛΕΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ)	30/1/2015
ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΑΛΛΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΓΕΓΟΝΟΤΩΝ (ΔΕΝ ΠΡΟΒΛΕΠΟΝΤΑΙ ΣΕ ΑΛΛΕΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ)	10/2/2015
ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΑΛΛΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΓΕΓΟΝΟΤΩΝ	16/2/2015
ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΑΛΛΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΓΕΓΟΝΟΤΩΝ (ΔΕΝ ΠΡΟΒΛΕΠΟΝΤΑΙ ΣΕ ΑΛΛΕΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ)	4/3/2015
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ	30/3/2015
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ	30/3/2015
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΕ ΜΟΡΦΗ PDF	30/3/2015
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΕ ΜΟΡΦΗ PDF	30/3/2015
ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΠΕΡΙ ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ/ ΕΚΘΕΣΕΩΝ	31/3/2015
ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΑΛΛΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΓΕΓΟΝΟΤΩΝ (ΔΕΝ ΠΡΟΒΛΕΠΟΝΤΑΙ ΣΕ ΑΛΛΕΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ)	24/4/2015
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ	29/5/2015
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ	29/5/2015
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΕ ΜΟΡΦΗ PDF	29/5/2015
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΕ ΜΟΡΦΗ PDF	29/5/2015
ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΑΝΑΓΓΕΛΙΑ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ	3/6/2015
ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΠΕΡΙ ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	2/6/2015
ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ	26/6/2015
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΕ ΜΟΡΦΗ PDF	31/8/2015
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΕ ΜΟΡΦΗ PDF	31/8/2015
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ	31/8/2015
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ	31/8/2015
ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΠΕΡΙ ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ/ ΕΚΘΕΣΕΩΝ	31/8/2015
ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΣΧΟΛΙΑΣΜΟ ΔΗΜΟΣΙΕΥΜΑΤΩΝ ΤΟΥ ΤΥΠΟΥ	10/11/2015
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ	30/11/2015
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ	30/11/2015
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΕ ΜΟΡΦΗ PDF	30/11/2015
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΕ ΜΟΡΦΗ PDF	30/11/2015
ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΠΕΡΙ ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ/ ΕΚΘΕΣΕΩΝ	30/11/2015
ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΑΛΛΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΓΕΓΟΝΟΤΩΝ	2/12/2015
ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΑΛΛΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΓΕΓΟΝΟΤΩΝ (ΔΕΝ ΠΡΟΒΛΕΠΟΝΤΑΙ ΣΕ ΑΛΛΕΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ)	27/1/2016

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

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

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