



REDS Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης Ακινήτων & Υπηρεσιών

Ενδιάμεση Συνοπτική Οικονομική Πληροφόρηση
σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 34
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2010

**REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

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

Περιεχόμενα

Κατάσταση οικονομικής θέσης.....	3
Κατάσταση αποτελεσμάτων.....	4
Κατάσταση συνολικών εσόδων.....	5
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων.....	6
Κατάσταση ταμειακών ροών	7
Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων	8
1 Γενικές πληροφορίες.....	8
2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών	8
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων.....	8
3 Σημείωση σχετική με μελλοντικά γεγονότα.....	13
4 Πληροφόρηση κατά τομέα.....	13
5 Επενδύσεις σε ακίνητα.....	14
6 Συμμετοχές Ομίλου.....	15
7 Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	15
8 Αποθέματα	16
9 Απαιτήσεις	16
10 Μετοχικό Κεφάλαιο.....	16
11 Προμηθευτές	17
12 Δάνεια.....	17
13 Λοιπά έσοδα /(έξοδα) εκμετάλλευσης.....	18
14 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις	18
15 Κέρδη ανά μετοχή.....	18
16 Συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη.....	19
17 Λοιπές σημειώσεις	20
18 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού.....	20

Κατάσταση οικονομικής θέσης

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

Σημ.	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Μαρ-10	31-Δεκ-09	31-Μαρ-10	31-Δεκ-09
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό				
Ενσώματα πάγια	181.564	187.241	101.098	105.535
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	2.732	5.462	338	2.083
Επενδύσεις σε ακίνητα	5 110.962.935	105.339.028	16.342.479	16.319.447
Επενδύσεις σε θυγατρικές	6 -	-	50.298.207	49.500.357
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες	6 -	-	10.770	10.770
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	2.724.005	2.739.771	1.870.702	1.874.023
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	1.660.000	1.660.000	1.660.000	1.660.000
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	9 1.769.311	1.758.021	1.767.512	1.756.222
	117.300.547	111.689.523	72.051.106	71.228.437
Κυκλοφορούν ενεργητικό				
Αποθέματα	8 1.613.267	2.191.589	1.613.267	2.191.589
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	9 7.568.227	6.327.580	4.844.488	4.947.058
Χρεόγραφα	25	25	25	25
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	17.179.499	20.404.020	12.951.701	13.484.518
	26.361.018	28.923.214	19.409.481	20.623.190
	143.661.565	140.612.737	91.460.587	91.851.627
Σύνολο ενεργητικού				
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ				
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους				
Μετοχικό κεφάλαιο	10 75.239.698	75.239.698	75.239.698	75.239.698
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	10 1.434.519	1.434.519	1.434.519	1.434.519
Λοιπά αποθεματικά	5.002.756	4.426.670	1.299.536	1.299.536
Κέρδη/ (ζημιές) εις νέον	46.746.669	47.217.697	4.718.410	5.046.289
	128.423.643	128.318.584	82.692.163	83.020.042
	128.423.643	128.318.584	82.692.163	83.020.042
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων				
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Δάνεια μακροπρόθεσμα	12 3.617.764	3.617.764	-	-
Προβλέψεις Αποζημίωσης Προσωπικού	97.066	90.256	79.814	74.296
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	338.737	286.535	-	-
Λοιπές προβλέψεις μακροπρόθεσμες	11 42.976	42.976	42.976	42.976
	4.096.543	4.037.531	122.790	117.271
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	11 4.063.450	1.172.916	1.655.713	1.724.374
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις (φόρος εισοδήματος)	18.008	23.767	-	-
Δάνεια βραχυπρόθεσμα	12 6.880.000	6.880.000	6.880.000	6.880.000
Μερίσματα πληρωτέα	9.921	9.939	9.921	9.939
Λοιπές προβλέψεις βραχυπρόθεσμες	14 170.000	170.000	100.000	100.000
	11.141.379	8.256.622	8.645.634	8.714.313
	15.237.922	12.294.153	8.768.424	8.831.585
Σύνολο υποχρεώσεων				
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	143.661.565	140.612.737	91.460.587	91.851.627

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 20 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση αποτελεσμάτων

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	01/01-31/03/2010	01/01-31/03/2009	01/01-31/03/2010	01/01-31/03/2009
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	-	-	-	-
Αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	-	-	-	-
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	95.746	(150.707)	95.746	(150.707)
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	57.113	77.516	13.600	184.645
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	(17.405)	(17.148)	-	(31.460)
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	135.454	(90.340)	109.346	2.478
Λειτουργικά έξοδα	(637.863)	(563.249)	(421.617)	(376.340)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	114.568	(1.042.758)	(3.529)	(29.611)
Χρηματοοικονομικά έσοδα (έξοδα) - καθαρά	(12.826)	(63.721)	(8.759)	(94.456)
Κέρδη /(ζημίες) προ φόρων	(400.667)	(1.760.068)	(324.558)	(497.929)
Φόρος εισοδήματος	(63.241)	(55.575)	(3.321)	(26.871)
Κέρδη /(ζημίες) μετά από φόρους	(463.907)	(1.815.643)	(327.879)	(524.801)
Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή -βασικά (σε €)	(0,0081)	(0,0458)	(0,0057)	(0,0132)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 20 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση συνολικών εσόδων

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	01/01-31/03/2010	01/01-31/03/2009	01/01-31/03/2010	01/01-31/03/2009
Καθαρά κέρδη /(ζημίες) περιόδου	(463.907)	(1.815.643)	(327.879)	(524.801)
Λοιπά Συνολικά Έσοδα				
Συναλλαγματικές διαφορές	576.086	(41.629)	-	-
Μεταβολή αξίας Διαθεσίμων προς πώληση	-	-	-	-
Αντιστάθμιση ταμειακών ρών	-	-	-	-
Λοιπά	(7.120)	-	-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα /(ζημίες) περιόδου (καθαρά, μετά από φόρους)	568.966	(41.629)	-	-
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/(ζημίες) περιόδου	105.059	(1.857.272)	(327.879)	(524.801)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/(ζημίες) περιόδου αποδιδόμενα σε:				
Ιδιοκτήτες της μητρικής	105.059	(1.857.272)	(327.879)	(524.801)
Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-	-	-

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 20 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Ο ΟΜΙΛΟΣ				Σύνολο
	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθέματα	Αποτελέσματα εις νέον	
1 Ιανουαρίου 2009	51.889.448	95.973	9.200.905	45.249.364	106.435.688
Καθαρό κέρδος περιόδου	-	-	-	(1.815.643)	(1.815.643)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	(41.629)	-	(41.629)
Συνολικά έσοδα / (ζημίες) περιόδου	-	-	(41.629)	(1.815.643)	(1.857.272)
31 Μαρτίου 2009	51.889.448	95.973	9.159.276	43.433.722	104.578.417
Καθαρό κέρδος χρήσης	-	-	-	(517.410)	(517.410)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	(431.220)	-	(431.220)
Συνολικά έσοδα / (ζημίες) περιόδου	-	-	(431.220)	(517.410)	(948.630)
Έκδοση μετοχικού κεφαλαίου	23.350.251	1.604.216	-	-	24.954.467
Έξοδα αυξήσεως μετοχικού κεφαλαίου μετά φόρων	-	(265.670)	-	-	(265.670)
Μεταφορά σε Αποθεματικά	-	-	198.614	(198.614)	-
Διανεμηθέντα αποθεματικά	-	-	(4.500.000)	4.500.000	-
31 Δεκεμβρίου 2009	75.239.699	1.434.519	4.426.670	47.217.697	128.318.584
Καθαρό κέρδος / (ζημία) περιόδου	-	-	-	(463.907)	(463.907)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	576.086	-	576.086
Συνολικά έσοδα / (ζημίες) περιόδου	-	-	576.086	(463.907)	112.179
Έξοδα αυξήσεως μετοχικού κεφαλαίου μετά φόρων	-	-	-	(7.120)	(7.120)
31 Μαρτίου 2010	75.239.699	1.434.519	5.002.756	46.746.670	128.423.643

	Η ΕΤΑΙΡΙΑ				Σύνολο
	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθέματα	Αποτελέσματα εις νέον	
1 Ιανουαρίου 2009	51.889.448	95.973	1.128.687	1.809.870	54.923.977
Καθαρό κέρδος περιόδου	-	-	-	(524.801)	(524.801)
31 Μαρτίου 2009	51.889.448	95.973	1.128.687	1.285.069	54.399.176
Καθαρό κέρδος χρήσης	-	-	-	3.932.068	3.932.068
Συνολικά έσοδα / (ζημίες) περιόδου	-	-	-	3.932.068	3.932.068
Έκδοση μετοχικού κεφαλαίου	23.350.251	1.604.216	-	-	24.954.467
Έξοδα αυξήσεως μετοχικού κεφαλαίου μετά φόρων	-	(265.670)	-	-	(265.670)
Μεταφορά σε Αποθεματικά	-	-	170.849	(170.849)	-
31 Δεκεμβρίου 2009	75.239.699	1.434.519	1.299.536	5.046.289	83.020.042
Καθαρό κέρδος / (ζημία) περιόδου	-	-	-	(327.879)	(327.879)
Συνολικά έσοδα / (ζημίες) περιόδου	-	-	-	(327.879)	(327.879)
31 Μαρτίου 2010	75.239.699	1.434.519	1.299.536	4.718.410	82.692.163

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 20 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση ταμειακών ροών

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

Σημ.	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Μαρ-10	31-Μαρ-09	31-Μαρ-10	31-Μαρ-09
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>				
Κέρδη προ φόρων	(400.667)	(1.760.068)	(324.558)	(497.929)
Πλέον/μείον προσαρμογές για:	-	-	-	-
Αποσβέσεις	60.222	69.027	10.057	11.852
Προβλέψεις	6.810	5.332	5.518	5.332
Συναλλαγματικές διαφορές	(117.523)	964.176	-	-
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη & ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(98.933)	(258.456)	(69.945)	(12.328)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	65.831	316.448	32.153	106.784
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	8 578.322	658.746	578.322	658.746
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	9 (1.253.284)	659.281	104.452	369.928
Μείωση / (αύξηση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	11 2.892.821	13.288	(68.661)	(135.771)
(Μείωση) / αύξηση προβλέψεων	-	-	-	-
Μείον :				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(65.830)	(106.901)	(32.153)	(106.784)
Καταβεβλημένοι φόροι	(791)	2.295	-	-
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	1.666.979	563.169	235.186	399.829
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>				
Απόκτηση/ πώληση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών & λοιπών επενδύσεων	-	-	(797.850)	-
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(4.968.465)	(1.713.742)	(26.908)	(269.942)
Τόκοι εισπραχθέντες	85.761	48.909	56.773	12.328
Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(4.882.705)	(1.664.834)	(767.985)	(257.614)
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>				
Πληρωμές για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	(8.776)	-	-	-
Δάνεια αναληφθέντα	-	1.280.060	-	-
Αποπληρωμή δανεισμού	-	(16.034)	-	-
Μερίσματα πληρωθέντα	(18)	(31)	(18)	(31)
Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(8.794)	1.263.996	(18)	(31)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	(3.224.520)	162.331	(532.817)	142.185
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	20.404.020	6.831.118	13.484.518	1.758.806
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	17.179.499	6.993.449	12.951.701	1.900.991

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 20 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 Εταιρεία έχει συσταθεί και είναι εγκατεστημένη στην Ελλάδα και η διεύθυνση της έδρας της και τα κεντρικά γραφεία της είναι στην Ερμού 25 Ν. Κηφισιά Αττικής.

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

Η «REDS A.E.» ενοποιείται με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης, στις οικονομικές καταστάσεις της «ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ» η οποία κατέχει το 55,40% του μετοχικού της κεφαλαίου και εδρεύει στην Ελλάδα.

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 25η Μαΐου 2010 και είναι διαθέσιμες στη διεύθυνση διαδικτύου της εταιρίας www.reds.gr

2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις πληροφόρησης καλύπτουν την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2010, και έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο («ΔΛΠ») 34 «Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις». Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις πληροφόρησης έχουν συνταχθεί σύμφωνα με εκείνα τα ΔΠΧΑ που είτε είχαν εκδοθεί και ίσχυαν την περίοδο σύνταξης αυτών των οικονομικών καταστάσεων (Μάιος 2010), είτε είχαν εκδοθεί και είχαν πρόωρα υιοθετηθεί.

Οι λογιστικές αρχές, οι οποίες χρησιμοποιήθηκαν κατά τη σύνταξη των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων πληροφόρησης, είναι συμβατές με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009.

Για την καλύτερη κατανόηση και πληρέστερη πληροφόρηση οι παρούσες ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις πληροφόρησης πρέπει να διαβάζονται παράλληλα με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009 που έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρίας (www.reds.gr).

Αυτές οι συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις πληροφόρησης έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία έχουν κατηγοριοποιηθεί σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων ή διαθέσιμα προς πώληση σύμφωνα με το ΔΛΠ 39. Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από αλλαγές στην εύλογη αξία των επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση αναγνωρίζονται στα αποθεματικά εύλογης αξίας στα ίδια κεφάλαια μέχρι τα στοιχεία αυτά να πωληθούν ή να 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.

Αναφορικά με δαπάνες που πραγματοποιούνται σε μη τακτά χρονικά διαστήματα κατά τη διάρκεια της χρήσης, έχουν διενεργηθεί προβλέψεις εξόδων ή πραγματοποιηθέντα έξοδα έχουν καταχωρηθεί σε μεταβατικούς λογαριασμούς, μόνο στις περιπτώσεις που ο χειρισμός αυτός θα ήταν ο ενδεδειγμένος κατά το τέλος της χρήσης.

2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

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

Πρότυπα υποχρεωτικά για τη χρήση 31 Δεκεμβρίου 2010

ΔΠΧΑ 3 (Αναθεωρημένο) «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» και ΔΛΠ 27 (Τροποποιημένο) «Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιουλίου 2009)

Το αναθεωρημένο ΔΠΧΑ 3 εισάγει μια σειρά αλλαγών στο λογιστικό χειρισμό συνενώσεων επιχειρήσεων οι οποίες θα επηρεάσουν το ποσό της αναγνωρισθείσας υπεραξίας, τα αποτελέσματα της αναφερόμενης περιόδου στην οποία πραγματοποιείται η απόκτηση επιχειρήσεων και τα μελλοντικά αποτελέσματα. Αυτές οι αλλαγές περιλαμβάνουν την εξοδopoίηση δαπανών που σχετίζονται με την απόκτηση και την αναγνώριση μεταγενέστερων μεταβολών στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου τιμήματος (“contingent consideration”) στα αποτελέσματα. Το τροποποιημένο ΔΛΠ 27 απαιτεί συναλλαγές που οδηγούν σε αλλαγές ποσοστών συμμετοχής σε θυγατρική να καταχωρούνται στην καθαρή θέση. Επιπλέον, το τροποποιημένο πρότυπο μεταβάλλει το λογιστικό χειρισμό για τις ζημιές που πραγματοποιούνται από θυγατρική εταιρεία καθώς και της απώλειας του ελέγχου θυγατρικής. Όλες οι αλλαγές των ανωτέρω προτύπων θα εφαρμοστούν μελλοντικά και θα επηρεάσουν μελλοντικές αποκτήσεις και συναλλαγές με μετόχους μειοψηφίας. Ο Όμιλος θα εφαρμόσει αυτές τις αλλαγές από την ημέρα που τίθενται σε εφαρμογή.

ΔΠΧΑ 1 (Τροποποίηση) «Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2010)

Η παρούσα τροποποίηση παρέχει επιπρόσθετες επεξηγήσεις για τις εταιρείες που εφαρμόζουν για πρώτη φορά τα ΔΠΧΑ αναφορικά με την χρήση του τεκμαιρόμενου κόστους στα περιουσιακά στοιχεία πετρελαίου και αερίου, τον καθορισμό για το κατά πόσο κάποια συμφωνία εμπεριέχει μίσθωση και τις υποχρεώσεις παροπλισμού οι οποίες περιλαμβάνονται στο κόστος των ενσώματων παγίων. Η συγκεκριμένη τροποποίηση δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου καθώς ο όμιλος έχει ήδη μεταβεί στα ΔΠΧΑ. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 2 (Τροποποίηση) «Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2010)

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

ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και Επimέτρηση» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιουλίου 2009)

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

Διερμηνείες υποχρεωτικές για τη χρήση 31 Δεκεμβρίου 2010

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

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

ΕΔΔΠΧΑ 17 «Διανομή μη χρηματικών περιουσιακών στοιχείων στους μετόχους» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιουλίου 2009)

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

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

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υπεισέρχονται στα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ που δημοσιεύτηκε τον Ιούλιο 2009. Οι παρακάτω τροποποιήσεις, εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά, ισχύουν για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2010. Επίσης, εφόσον δεν αναφέρεται διαφορετικά, οι τροποποιήσεις αυτές δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΠΧΑ 2 «Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2009)

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

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

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

ΔΠΧΑ 8 «Κλάδοι Δραστηριοτήτων»

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

ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων»

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

ΔΛΠ 7 «Καταστάσεις Ταμειακών Ροών»

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

ΔΛΠ 17 «Μισθώσεις»

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

ΔΛΠ 18 «Εσοδα»

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

ΔΛΠ 36 «Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων»

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

ΔΛΠ 38 «Άλλα Περιουσιακά Στοιχεία»

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

ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση»

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

ΕΔΔΠΧΑ 9 «Επανεκτίμηση των Ενσωματωμένων Παραγώγων» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2009)

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

ΕΔΔΠΧΑ 16 «Αντιστάθμισεις μιας Καθαρής Επένδυσης σε Εκμετάλλευση στο Εξωτερικό» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2009)

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

Πρότυπα υποχρεωτικά μετά από τη χρήση 31 Δεκεμβρίου 2010**ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)**

Το ΔΠΧΑ 9 αποτελεί το πρώτο μέρος της πρώτης φάσης στο έργο του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων) για την αντικατάσταση του ΔΛΠ 39. Το ΣΔΛΠ σκοπεύει να επεκτείνει το ΔΠΧΑ 9 κατά τη διάρκεια του 2010 έτσι ώστε να προστεθούν νέες απαιτήσεις για την ταξινόμηση και την επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, την αποαναγνώριση των χρηματοοικονομικών μέσων, την απομείωση της αξίας, και τη λογιστική αντιστάθμιση. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται αρχικά στην εύλογη αξία τους συν, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που δεν είναι στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, συγκεκριμένα κόστη συναλλαγών. Η μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων γίνεται είτε στο αποσβεσμένο κόστος είτε στην εύλογη αξία και εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο της οικονομικής οντότητας σχετικά με τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των συμβατικών ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Το ΔΠΧΑ 9 απαγορεύει επαναταξινομήσεις, εκτός από σπάνιες περιπτώσεις που το επιχειρηματικό μοντέλο της οικονομικής οντότητας αλλάζει, και στην προκειμένη περίπτωση η οικονομική οντότητα απαιτείται να επαναταξινομήσει μελλοντικά τα επηρεαζόμενα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία. Σύμφωνα με τις αρχές του ΔΠΧΑ 9, όλες οι επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους πρέπει να επιμετρώνται σε εύλογη αξία. Εντούτοις, η

διοίκηση έχει την επιλογή να παρουσιάζει στα λοιπά συνολικά έσοδα τα πραγματοποιηθέντα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημιές εύλογης αξίας συμμετοχικών τίτλων που δεν κατέχονται προς εμπορική εκμετάλλευση. Αυτός ο προσδιορισμός γίνεται κατά την αρχική αναγνώριση για κάθε ένα χρηματοοικονομικό μέσο ξεχωριστά και δεν μπορεί να αλλάξει. Τα κέρδη και οι ζημιές εύλογης αξίας δεν μεταφέρονται στα αποτελέσματα μεταγενέστερα, ενώ τα έσοδα από μερίσματα θα συνεχίσουν να αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Το ΔΠΧΑ 9 καταργεί την εξαίρεση της επιμέτρησης σε κόστος για τις μη εισηγμένες μετοχές και τα παράγωγα σε μη εισηγμένες μετοχές, αλλά παρέχει καθοδήγηση για το πότε το κόστος μπορεί να είναι αντιπροσωπευτική εκτίμηση της εύλογης αξίας. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το ΔΠΧΑ 9 δεν μπορεί να εφαρμοστεί νωρίτερα από τον Όμιλο διότι δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Μόνο όταν υιοθετηθεί, ο Όμιλος θα αποφασίσει εάν θα εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 9 νωρίτερα από την 1 Ιανουαρίου 2013.

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

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

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

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

Διερμηνείες υποχρεωτικές μετά από τη χρήση 31 Δεκεμβρίου 2010

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

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

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

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

3 Σημείωση σχετική με μελλοντικά γεγονότα

Οι ενδιάμεσες 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 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 ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων του Ομίλου.

4 Πληροφόρηση κατά τομέα

Κατά την 31^η Μαρτίου 2010, ο Όμιλος δραστηριοποιείται σε 3 επιχειρηματικούς τομείς:

- Εκμετάλλευση ακινήτων
- Παροχή υπηρεσιών Διαχείρισης κα ανάπτυξης ακίνητης περιουσίας
- Ανάπτυξη και πώληση ακίνητης περιουσίας

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

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

Τα αποτελέσματα για κάθε τομέα για το Α' τρίμηνο έως την 31^η Μαρτίου 2010 ήταν τα παρακάτω:

Ενοποιημένα στοιχεία πληροφόρησης κατά τομέα περιόδου 01/01-31/03/2010	Πωλήσεις ακινήτων	Εκμετάλλευση ακινήτων	Παροχή υπηρεσίας	Συνολικά
Πωλήσεις (μικτές & καθαρές)	733.500	-	57.113	790.613
Μεικτά κέρδη (ζημίες) ανά τομέα	95.746	-	39.708	135.454
Έξοδα Διοίκησης				(637.863)
Άλλα έσοδα/ (έξοδα) Εκμετάλλευσης - καθαρά				114.568
Λειτουργικά κέρδη /(ζημίες)				(387.841)
Χρηματοοικονομικά έσοδα/ (έξοδα) - καθαρά				(12.826)
Κέρδη/ (ζημίες) προ φόρων				(400.667)
Φόρος εισοδήματος				(63.241)
Καθαρό κέρδος /(ζημία)				(463.907)

Τα αποτελέσματα για κάθε τομέα για το Α' τρίμηνο έως την 31^η Μαρτίου 2009 έχουν ως εξής:

Ενοποιημένα στοιχεία πληροφόρησης κατά τομέα περιόδου 01/01-31/03/2009	Πωλήσεις ακινήτων	Εκμετάλλευση ακινήτων	Παροχή υπηρεσίας	Συνολικά
Πωλήσεις (μικτές & καθαρές)	636.506	-	77.516	714.022
Μεικτά κέρδη (ζημίες) ανά τομέα	(150.707)	-	60.367	(90.340)
Έξοδα Διοίκησης				(563.249)
Άλλα έσοδα/ (έξοδα) Εκμετάλλευσης - καθαρά				(1.042.758)
Λειτουργικά κέρδη /(ζημίες)				(1.696.347)
Χρηματοοικονομικά έσοδα/ (έξοδα) - καθαρά				(63.721)
Κέρδη/ (ζημίες) προ φόρων				(1.760.068)
Φόρος εισοδήματος				(55.575)
Καθαρό κέρδος /(ζημία)				(1.815.643)

5 Επενδύσεις σε ακίνητα

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Μαρ-10	31-Δεκ-09	31-Μαρ-10	31-Δεκ-09
Κόστος				
Αρχή περιόδου	106.394.147	100.952.127	16.416.815	15.639.200
Συνναλαγματικές διαφορές	715.195	(1.006.440)	-	-
Εξαγορά/ απορρόφηση θυγατρικής	-	-	-	-
Προσθήκες	4.968.065	6.448.460	26.908	786.446
Μεταφορά σε αποθέματα	-	-	-	-
Πωλήσεις/ διαγραφές	-	-	-	(8.831)
Τέλος περιόδου	112.077.406	106.394.147	16.443.723	16.416.815
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
Αρχή περιόδου	(1.055.118)	(857.317)	(97.369)	(81.869)
Συνναλαγματικές διαφορές	(9.238)	(6)	-	-
Αποσβέσεις περιόδου	(50.115)	(197.795)	(3.875)	(15.500)
Πωλήσεις/ διαγραφές	-	-	-	-
Τέλος περιόδου	(1.114.472)	(1.055.118)	(101.244)	(97.369)
Αναπόσβεστη αξία	110.962.935	105.339.028	16.342.479	16.319.447

- Επί των ακινήτων της εταιρίας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.
- Ξεκίνησαν οι εργασίες κατασκευής της Α' φάσης του τμήματος ΟΤ Ε71 του Εμπορικού Πάρκου, στο ακίνητο της θυγατρικής «ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ» στα Σπάτα Αττικής.
- Η θυγατρική «PMS PROPERTY MANAGEMENT SERVICES ΑΕ», αγόρασε οικόπεδο 1.250 τμ περίπου, στην περιοχή Γυαλού Δήμου Σπάτων.

6 Συμμετοχές Ομίλου

Όλες οι συμμετοχές της Εταιρίας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές της καταστάσεις.

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

ΕΤΑΙΡΙΑ	Έδρα	% συμμετοχής
KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	100%
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	100%
PMS PROPERTY MANAGEMENT Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	100%
ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	100%
KARTEREDA HOLDINGS LTD	ΚΥΠΡΟΣ	100%
CLH ESTATE SRL	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	Έμμεσα 100%
CORREA HOLDINGS LTD	ΚΥΠΡΟΣ	100%
PROFIT CONSTRUCT SRL	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	Έμμεσα 100%

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

Στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνεται με την μέθοδο της Αναλογικής Ενοποίησης η παρακάτω συμμετοχή :

ΕΤΑΙΡΙΑ	ΕΔΡΑ	% συμμετοχής
3G Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΚΑΤ/ΚΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ	ΕΛΛΑΔΑ	50%

7 Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση ποσού € 1,66 χιλ., που παρουσιάζονται στα Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης της Εταιρίας αφορούν :

- ο Την συμμετοχή στην «ATHENS METROPOLITAN EXPO Α.Ε.» με ποσοστό 11,67% και
- ο Την συμμετοχή στην «ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ ΑΕ» με ποσοστό 19,5%.

8 Αποθέματα

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Μαρ-10	31-Δεκ-09	31-Μαρ-10	31-Δεκ-09
Τελικά προϊόντα	1.572.997	2.341.589	1.572.997	2.341.589
Μείον διαφοράς κόστους κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας	40.270	(150.000)	40.270	(150.000)
Συνολική καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία	1.613.267	2.191.589	1.613.267	2.191.589

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

9 Απαιτήσεις

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Μαρ-10	31-Δεκ-09	31-Μαρ-10	31-Δεκ-09
Πελάτες	2.910.805	3.240.482	2.875.995	3.223.222
Πελάτες - συνδεδεμένα μέρη	-	-	423.999	416.739
	2.910.805	3.240.482	3.299.993	3.639.960
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος	1.405.425	1.639.580	1.405.425	1.405.425
Λοιπές Απαιτήσεις	4.248.302	2.475.616	1.168.385	945.229
Λοιπές Απαιτήσεις -συνδεδεμένα μέρη	773.007	729.925	738.197	712.666
Σύνολο	9.337.538	8.085.602	6.611.999	6.703.280
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	1.769.311	1.758.021	1.767.512	1.756.222
Σύνολο μη Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	1.769.311	1.758.021	1.767.512	1.756.222
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	7.568.227	6.327.580	4.844.488	4.947.058
Σύνολο	9.337.538	8.085.602	6.611.999	6.703.280

10 Μετοχικό Κεφάλαιο

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Αριθμός μετοχών	Ονομαστική αξία μετοχών	Κοινές μετοχές	Υπέρ το άρτιο	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2009	39.610.265	1,31	51.889.447	95.973	51.985.420
31 Μαρτίου 2009	39.610.265	1,31	51.889.447	95.973	51.985.420
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	17.824.619	1,31	23.350.251	1.604.216	24.954.467
Έξοδα αυξήσεως μετοχικού κεφαλαίου μετά φόρων	-	-	-	(265.670)	(265.670)
1 Ιανουαρίου 2010	57.434.884	1,31	75.239.698	1.434.519	76.674.217
31 Μαρτίου 2010	57.434.884	1,31	75.239.698	1.434.519	76.674.217

11 Προμηθευτές

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Μαρ-10	31-Δεκ-09	31-Μαρ-10	31-Δεκ-09
Προμηθευτές	45.423	106.206	29.226	59.547
Δεδουλευμένοι τόκοι	46.550	-	46.550	-
Δεδουλευμένα έξοδα	14.821	4.457	6	2.156
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/ τέλη	114.466	163.731	54.436	103.103
Λοιπές υποχρεώσεις	920.897	741.896	105.747	203.990
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	2.964.270	199.603	1.462.725	1.398.553
Σύνολο	4.106.426	1.215.892	1.698.689	1.767.350
Μακροπρόθεσμες	42.976	42.976	42.976	42.976
Βραχυπρόθεσμες	4.063.450	1.172.916	1.655.713	1.724.374
Σύνολο	4.106.426	1.215.892	1.698.689	1.767.350

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

12 Δάνεια

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Μαρ-10	31-Δεκ-09	31-Μαρ-10	31-Δεκ-09
Μακροπρόθεσμος δανεισμός				
Αρχή περιόδου	3.617.764	10.887.703	-	-
Τραπεζικός δανεισμός	-	2.750.000	-	-
Αποπληρωμή δανεισμού	-	(4.000.000)	-	-
Μεταφορά σε βραχυπρόθεσμο δανεισμό	-	(6.019.939)	-	-
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	3.617.765	3.617.764	-	-
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός				
Αρχή περιόδου	6.880.000	14.016.034	6.880.000	14.000.000
Τραπεζικός δανεισμός	-	-	-	-
Αποπληρωμή δανεισμού	-	(13.155.973)	-	(7.120.000)
Μεταφορά από μακροπρόθεσμο δανεισμό	-	6.019.939	-	-
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	6.880.000	6.880.000	6.880.000	6.880.000
Σύνολο δανείων περιόδου	10.497.765	10.497.764	6.880.000	6.880.000

Το ποσό των μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων αφορά την συνδεδεμένη επιχείρηση “CLH ESTATE SRL” με έδρα την Ρουμανία, γι’ αυτές τις δανειακές υποχρεώσεις, ο τραπεζικός δανεισμός είναι κυμαινόμενου επιτοκίου (βάσει Euribor) και το επιτόκιο δανεισμού τριμήνου ανήλθε σε 2,10%. Το νόμισμα του δανεισμού είναι ευρώ.

13 Λοιπά έσοδα /(έξοδα) εκμετάλλευσης

Στην Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων περιόδου, στον λογαριασμό «Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης» εμφανίζεται κέρδος ποσού 114,5 χιλ. €. Το κέρδος οφείλεται κυρίως σε συναλλαγματικές διαφορές των εταιριών με έδρα τη Ρουμανία, που ενοποιούνται με τη μέθοδο της Ολικής Ενοποίησης.

14 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

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

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

Οι φορολογικές δηλώσεις, τόσο της μητρικής όσο και των θυγατρικών της για τις χρήσεις όπως αναλυτικά αυτές αναφέρονται, δεν έχουν εξετασθεί από τις Φορολογικές Αρχές, με συνέπεια να υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσανξήσεων κατά το χρόνο που θα εξετασθούν και θα οριστικοποιηθούν. Για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, έχει σχηματισθεί πρόβλεψη 170 χιλ. ευρώ η οποία αναλύεται σε 100 χιλ. ευρώ για τη μητρική και 70 χιλ. ευρώ για τις θυγατρικές.

Η μητρική Εταιρία βρίσκεται σε διαδικασία τακτικού φορολογικού ελέγχου για τις χρήσεις 2006 και 2007. Στο παρόν στάδιο τα αποτελέσματα του φορολογικού ελέγχου δεν είναι δυνατόν να προσδιορισθούν. Παρατίθεται αναλυτικός πίνακας για τις ανέλεγκτες χρήσεις των εταιριών που ενοποιούνται :

Εταιρία		
REDS A.E.	4 έτη	(2006-2009)
PMS PROPERTY MANAGEMENT SERVICES A.E.	3 έτη	(2007-2009)
ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε.	2 έτη	(2008-2009)
KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	11 έτη	(1999-2009)
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	8 έτη	(2002-2009)
3G A.E.	3 έτη	(2007-2009)
KARTEREDA HOLDINGS LTD	4 έτη	(2006-2009)
CLH ESTATE SRL	4 έτη	(2006-2009)
CORREA HOLDINGS LTD	3 έτη	(2007-2009)
PROFIT CONSTRUCT SRL	4 έτη	(2006-2009)

15 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-Μαρ-10	31-Μαρ-09	31-Μαρ-10	31-Μαρ-09
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους (ποσά σε €)	(463.907)	(1.815.643)	(327.879)	(524.801)
Σταθμισμένος μέσος αριθμός των κοινών μετοχών	57.434.884	39.610.265	57.434.884	39.610.265
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή -βασικά (σε €)	(0,0081)	(0,0458)	(0,0057)	(0,0132)

16 Συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής:

Πωλήσεις / Αγορές αγαθών και υπηρεσιών

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	01/01-31/3/2010	01/01-31/3/2009	01/01-31/3/2010	01/01-31/3/2009
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς την μητρική	-	-	-	-
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς τις θυγατρικές	-	-	6.000	159.500
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	64.613	63.077	21.100	20.207
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από την μητρική	60.517	68.618	60.225	64.247
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από τις θυγατρικές	-	-	-	-
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	3.931.097	22.151	2.675	2.261

Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις Συνδεδεμένων Μερών

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Μαρ-10	31-Μαρ-09	31-Μαρ-10	31-Μαρ-09
Απαιτήσεις από την μητρική	-	-	-	-
Απαιτήσεις από θυγατρικές	-	-	423.999	2.727.225
Απαιτήσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	773.007	657.532	738.197	640.527
Υποχρεώσεις προς την μητρική	92.370	213.162	91.669	192.355
Υποχρεώσεις προς θυγατρικές	-	-	1.200.000	-
Υποχρεώσεις προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	2.871.901	139.461	171.056	138.982

Συναλλαγές διευθυντικών στελεχών & μελών διοίκησης

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	01/01-31/3/2010	01/01-31/3/2009	01/01-31/3/2010	01/01-31/3/2009
Συναλλαγές & αμοιβές διευθυντικών στελεχών & μελών της διοίκησης	110.641	151.886	86.741	132.769
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-	-	-
Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-	-	-

17 Λοιπές σημειώσεις

- Το απασχολούμενο προσωπικό την 31.03.2010 ήταν στον Όμιλο 26 (17 διοικητικό/υπαλληλικό προσωπικό και 9 ημερομίσθιοι) και στην Εταιρία 15 άτομα (10 διοικητικό/υπαλληλικό προσωπικό και 5 ημερομίσθιοι). Αντίστοιχα την 31.03.2009 ήταν στον Όμιλο και την Εταιρία 66 άτομα (24 διοικητικό/υπαλληλικό προσωπικό και 42 ημερομίσθιοι).

18 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μετά την 31^η Μαρτίου 2010 έως την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων.

Κηφισιά, 25^η Μαΐου 2010

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
& ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΟΥΤΡΑΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΚΑΛΛΙΤΣΑΝΤΣΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΩΡΑΪΤΗΣ

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ
ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ