



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 2011

**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	8
Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων	9
1 Γενικές πληροφορίες.....	9
2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών	9
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων.....	9
3 Σημείωση σχετική με μελλοντικά γεγονότα.....	12
4 Πληροφόρηση κατά τομέα.....	12
5 Επενδύσεις σε ακίνητα.....	14
6 Συμμετοχές Ομίλου.....	14
7 Αποθέματα	15
8 Απαιτήσεις	15
9 Μετοχικό Κεφάλαιο.....	16
10 Προμηθευτές.....	16
11 Δάνεια.....	17
12 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	17
13 Κέρδη ανά μετοχή.....	18
14 Συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη.....	19
15 Λοιπές σημειώσεις	19
16 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-11	31-Δεκ-10	31-Μαρ-11	31-Δεκ-10
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό				
Ενσώματα πάγια	110.094	115.553	40.124	44.304
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	387	528	0	0
Επενδύσεις σε ακίνητα	5 118.506.451	117.271.711	16.511.607	16.515.482
Επενδύσεις σε θυγατρικές	6 -	-	60.934.207	57.334.207
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες	6 -	-	10.770	10.770
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	2.230.388	2.352.219	1.619.421	1.683.505
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	1.660.025	1.660.025	1.660.025	1.660.025
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	8 1.745.203	1.685.246	1.741.603	1.681.646
	124.252.549	123.085.281	82.517.758	78.929.939
Κυκλοφορούν ενεργητικό				
Αποθέματα	7 804.639	1.217.031	804.639	1.217.031
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	8 7.955.527	8.351.994	6.050.156	5.134.516
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.710.327	6.925.126	4.365.773	5.420.897
	14.470.493	16.494.151	11.220.568	11.772.444
	138.723.042	139.579.432	93.738.326	90.702.383
Σύνολο ενεργητικού				
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ				
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους				
Μετοχικό κεφάλαιο	9 75.239.698	75.239.698	75.239.698	75.239.698
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	9 1.434.519	1.434.519	1.434.519	1.434.519
Λοιπά αποθεματικά	5.257.350	4.497.313	1.369.196	1.369.196
Κέρδη/ (ζημιές) εις νέον	42.579.077	43.222.106	2.594.273	3.131.444
	124.510.644	124.393.635	80.637.686	81.174.856
	124.510.644	124.393.635	80.637.686	81.174.856
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων				
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Δάνεια μακροπρόθεσμα	11 3.600.000	-	3.600.000	-
Προβλέψεις Αποζημίωσης Προσωπικού	101.514	97.098	89.723	85.842
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	492.853	449.184	-	-
Λοιπές προβλέψεις μακροπρόθεσμες	10 -	-	1.200.000	1.200.000
	4.194.367	546.282	4.889.723	1.285.842
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	10 2.668.589	3.561.090	942.141	906.586
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις (φόρος εισοδήματος)	209.629	320.847	198.964	265.285
Δάνεια βραχυπρόθεσμα	11 6.880.000	10.497.764	6.880.000	6.880.000
Μερίσματα πληρωτέα	9.813	9.813	9.813	9.813
Λοιπές προβλέψεις βραχυπρόθεσμες	12 250.000	250.000	180.000	180.000
	10.018.031	14.639.514	8.210.917	8.241.684
	14.212.398	15.185.797	13.100.640	9.527.527
Σύνολο υποχρεώσεων				
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	138.723.042	139.579.432	93.738.326	90.702.383

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 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>	
	01/01-31/03/2011	01/01-31/03/2010	01/01-31/03/2011	01/01-31/03/2010
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	-	-	-	-
Αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	-	-	-	-
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	25.690	95.746	25.690	95.746
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	59.711	57.113	13.500	13.600
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	(18.484)	(17.405)	-	-
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	66.916	135.454	39.190	109.346
Λειτουργικά έξοδα	(480.819)	(637.863)	(356.882)	(421.617)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	8.214	114.568	13.413	(3.529)
Χρηματοοικονομικά έσοδα (έξοδα) - καθαρά	(66.381)	(12.826)	(168.807)	(8.759)
Κέρδη /(ζημίες) περιόδου προ φόρων	(472.070)	(400.667)	(473.087)	(324.558)
Φόρος εισοδήματος	(170.959)	(63.241)	(64.084)	(3.321)
Κέρδη /(ζημίες) περιόδου μετά από φόρους	(643.029)	(463.907)	(537.171)	(327.879)
Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή -βασικά (σε €)	(0,0112)	(0,0081)	(0,0094)	(0,0057)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 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>	
	01/01-31/03/2011	01/01-31/03/2010	01/01-31/03/2011	01/01-31/03/2010
Καθαρά κέρδη /(ζημίες) περιόδου	(643.029)	(463.907)	(537.171)	(327.879)
Λοιπά Συνολικά Έσοδα				
Συναλλαγματικές διαφορές	760.038	576.086	-	-
Λοιπά	-	(7.120)	-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα /(ζημίες) περιόδου (καθαρά, μετά από φόρους)	760.038	568.966	-	-
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/(ζημίες) περιόδου	117.009	105.059	(537.171)	(327.879)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/(ζημίες) περιόδου αποδιδόμενα σε:				
Ιδιοκτήτες της μητρικής	117.009	105.059	(537.171)	(327.879)
Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-	-	-

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 20 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>				<u>Σύνολο</u>
	<u>Μετοχικό κεφάλαιο</u>	<u>Αποθεματικό υπέρ το άρτιο</u>	<u>Λοιπά αποθέματα</u>	<u>Αποτελέσματα εις νέον</u>	
1 Ιανουαρίου 2010	75.239.699	1.434.519	4.426.670	47.217.697	128.318.584
Καθαρό κέρδος/(ζημία) περιόδου	-	-	-	(463.907)	(463.907)
Λοιπά συνολικά έσοδα					
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	576.086	-	576.086
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου μετά φόρων	-	-	-	(7.120)	(7.120)
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου (καθαρά μετά από φόρους)	-	-	576.086	(7.120)	568.966
Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	576.086	(471.027)	105.059
31 Μαρτίου 2010	75.239.699	1.434.519	5.002.756	46.746.670	128.423.643
Καθαρό κέρδος/(ζημία) περιόδου	-	-	-	(3.362.123)	(3.362.123)
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου					
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	(606.383)	-	(606.383)
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου μετά φόρων	-	-	-	(61.501)	(61.501)
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου (καθαρά μετά από φόρους)	-	-	(606.383)	(61.501)	(667.885)
Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	(606.383)	(3.423.625)	(4.030.008)
Μεταφορά σε Αποθεματικά			100.940	(100.940)	-
31 Δεκεμβρίου 2010	75.239.699	1.434.519	4.497.312	43.222.106	124.393.635
Καθαρό κέρδος/(ζημία) περιόδου	-	-	-	(643.029)	(643.029)
Λοιπά συνολικά έσοδα					
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	760.038	-	760.038
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου (καθαρά μετά από φόρους)	-	-	760.038	-	760.038
Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	760.038	(643.029)	117.009
31 Μαρτίου 2011	75.239.699	1.434.519	5.257.350	42.579.077	124.510.644

	<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>				<u>Σύνολο</u>
	<u>Μετοχικό κεφάλαιο</u>	<u>Αποθεματικό υπέρ το άρτιο</u>	<u>Λοιπά αποθέματα</u>	<u>Αποτελέσματα εις νέον</u>	
1 Ιανουαρίου 2010	75.239.699	1.434.519	1.299.536	5.046.289	83.020.042
Καθαρό κέρδος/(ζημία) περιόδου	-	-	-	(327.879)	(327.879)
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	-	-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου (καθαρά μετά από φόρους)	-	-	-	-	-
Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	-	(327.879)	(327.879)
31 Μαρτίου 2010	75.239.699	1.434.519	1.299.536	4.718.410	82.692.163
Καθαρό κέρδος/(ζημία) περιόδου	-	-	-	(1.517.306)	(1.517.306)
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	-	-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου (καθαρά μετά από φόρους)	-	-	-	-	-
Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	-	(1.517.306)	(1.517.306)
Μεταφορά σε Αποθεματικά			69.660	(69.660)	-
31 Δεκεμβρίου 2010	75.239.699	1.434.519	1.369.196	3.131.444	81.174.856
Καθαρό κέρδος/(ζημία) περιόδου	-	-	-	(537.171)	(537.171)
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	-	-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου (καθαρά μετά από φόρους)	-	-	-	-	-
Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	-	(537.171)	(537.171)
31 Μαρτίου 2011	75.239.699	1.434.519	1.369.196	2.594.273	80.637.686

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 20 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση ταμειακών ροών

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

Σημ.	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31-Μαρ-11	31-Μαρ-10	31-Μαρ-11	31-Μαρ-10
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>				
Κέρδη προ φόρων	(472.070)	(400.667)	(473.087)	(324.558)
Πλέον/μείον προσαρμογές για:		-		
Αποσβέσεις	56.769	60.222	8.055	10.057
Προβλέψεις	4.415	6.810	3.880	5.518
Συναλλαγματικές διαφορές	(100.595)	(117.523)	-	-
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη & ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(20.516)	(98.933)	(16.551)	(69.945)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	198.467	65.831	185.358	32.153
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	7 412.391	578.322	412.391	578.322
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	8 336.510	(1.253.284)	(975.597)	104.452
Μείωση / (αύξηση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	10 (898.833)	2.892.821	30.148	(68.661)
(Μείωση) / αύξηση προβλέψεων	-	-	-	-
Μείον :				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(193.060)	(65.830)	(179.952)	(32.153)
Καταβεβλημένοι φόροι	(115.750)	(791)	(66.321)	-
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(792.274)	1.666.979	(1.071.675)	235.186
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>				
Απόκτηση/ πώληση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών & λοιπών επενδύσεων	-	-	(3.600.000)	(797.850)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(425.277)	(4.968.465)	-	(26.908)
Τόκοι εισπραχθέντες	20.516	85.761	16.551	56.773
Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(404.761)	(4.882.705)	(3.583.449)	(767.985)
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>				
Πληρωμές για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	(8.776)	-	-
Δάνεια αναληφθέντα	3.600.000	-	3.600.000	-
Αποπληρωμή δανεισμού	(3.617.764)	-	-	-
Μερίσματα πληρωθέντα	-	(18)	-	(18)
Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(17.764)	(8.794)	3.600.000	(18)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	(1.214.799)	(3.224.520)	(1.055.124)	(532.817)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	6.925.126	20.404.020	5.420.897	13.484.518
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	5.710.327	17.179.499	4.365.773	12.951.701

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 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 27η Μαΐου 2011 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 2011, 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 2011), 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 2010.

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 2010 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

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

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές για την τρέχουσα οικονομική χρήση

ΔΛΠ 24 (Τροποποίηση) «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών»

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

ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση»

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

ΕΔΔΠΧΑ 19 «Διαγραφή Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων με συμμετοχικούς τίτλους»

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

ΕΔΔΠΧΑ 14 (Τροποποίηση) «Όρια Περιουσιακών Στοιχείων Καθορισμένων Παροχών, Ελάχιστο Απαιτούμενο Σχηματισμένο κεφάλαιο και η αλληλεπίδρασή τους»

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

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

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

ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων»

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

ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»

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

ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων»

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

ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις»

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

ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά»

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

ΕΔΔΠΧΑ 13 «Προγράμματα Πιστότητας Πελατών»

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

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

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)

Το ΔΠΧΑ 9 αποτελεί την πρώτη φάση στο έργο του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων) για την αντικατάσταση του ΔΛΠ 39 και αναφέρεται στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Το ΣΔΛΠ στις επόμενες φάσεις του έργου θα επεκτείνει το ΔΠΧΑ 9 έτσι ώστε να προστεθούν νέες απαιτήσεις για την απομείωση της αξίας και τη λογιστική αντιστάθμισης. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το ΔΠΧΑ 9 δεν μπορεί να εφαρμοστεί νωρίτερα από τον Όμιλο διότι δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Μόνο όταν υιοθετηθεί, ο Όμιλος θα αποφασίσει εάν θα εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 9 νωρίτερα από την 1 Ιανουαρίου 2013.

ΔΛΠ 12 (Τροποποίηση) «Φόροι εισοδήματος» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2012)

Η τροποποίηση του ΔΛΠ 12 παρέχει μια πρακτική μέθοδο για την επιμέτρηση των αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων και αναβαλλόμενων φορολογικών περιουσιακών στοιχείων όταν επενδυτικά ακίνητα επιμετρώνται με τη μέθοδο εύλογης αξίας σύμφωνα με το ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα». Η τροποποίηση αυτή δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

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

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 2011 και 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 2011 ήταν τα παρακάτω:

Ενοποιημένα στοιχεία πληροφόρησης κατά τομέα περιόδου 01/01-31/03/2011	Πωλήσεις ακινήτων	Εκμετάλλευση ακινήτων	Παροχή υπηρεσίας	Συνολικά
Πωλήσεις (μικτές & καθαρές)	443.800	-	59.711	503.511
Μεικτά κέρδη (ζημίες) ανά τομέα	25.690	-	41.227	66.916
Έξοδα Διοίκησης				(480.819)
Άλλα έσοδα/ (έξοδα) Εκμετάλλευσης - καθαρά				8.214
Λειτουργικά κέρδη /(ζημίες)				(405.689)
Χρηματοοικονομικά έσοδα/ (έξοδα) - καθαρά				(66.381)
Κέρδη/ (ζημίες) προ φόρων				(472.070)
Φόρος εισοδήματος				(170.959)
Καθαρό κέρδος /(ζημία)				(643.029)

Τα αποτελέσματα για κάθε τομέα για το Α' τρίμηνο έως την 31^η Μαρτίου 2010 έχουν ως εξής:

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)

5 Επενδύσεις σε ακίνητα

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

Κόστος	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Μαρ-11	31-Δεκ-10	31-Μαρ-11	31-Δεκ-10
Αρχή περιόδου	118.523.486	106.394.147	16.628.351	16.416.815
Συνναλαγματικές διαφορές	867.425	(236.667)	-	-
Εξαγορά/ απορρόφηση θυγατρικής	-	-	-	-
Προσθήκες	425.277	12.366.006	-	211.536
Μεταφορά σε αποθέματα	-	-	-	-
Πωλήσεις/ διαγραφές	-	-	-	-
Τέλος περιόδου	119.816.187	118.523.486	16.628.351	16.628.351
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
Αρχή περιόδου	(1.251.773)	(1.055.118)	(112.869)	(97.369)
Συνναλαγματικές διαφορές	(7.898)	1.638	-	-
Αποσβέσεις περιόδου	(50.064)	(198.293)	(3.875)	(15.500)
Πωλήσεις/ διαγραφές	-	-	-	-
Τέλος περιόδου	(1.309.735)	(1.251.773)	(116.744)	(112.869)
Αναπόσβεστη αξία	118.506.451	117.271.711	16.511.607	16.515.482

- Επί των ακινήτων της εταιρίας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.

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	% συμμετοχής	Αξία συμμετοχής 2010	Αξία συμμετοχής 31.03.2011	Εδρα	Δραστηριότητα
KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	100%	11.185.288	11.185.288	ΕΛΛΑΔΑ	ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	100%	15.353.110	15.353.110	ΕΛΛΑΔΑ	ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
PMS PROPERTY MANAGEMENT Α.Ε.	100%	884.626	884.626	ΕΛΛΑΔΑ	ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε.	100%	19.858.184	19.858.184	ΕΛΛΑΔΑ	ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
KARTEREDA HOLDINGS LTD	100%	10.052.000	13.652.000	ΚΥΠΡΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
CORREA HOLDINGS LTD	100%	1.000	1.000	ΚΥΠΡΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
CLH ESTATE SRL	Έμμεσα 100%	-	-	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
PROFIT CONSTRUCT SRL	Έμμεσα 100%	-	-	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
Σύνολο		57.334.207	60.934.207		

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

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 Αποθέματα

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Μαρ-11	31-Δεκ-10	31-Μαρ-11	31-Δεκ-10
Τελικά προϊόντα	867.516	1.299.916	867.516	1.299.916
Μείον διαφορές κόστους κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας	(62.877)	(82.885)	(62.877)	(82.885)
Συνολική καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία	804.639	1.217.031	804.639	1.217.031

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

8 Απαιτήσεις

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Μαρ-11	31-Δεκ-10	31-Μαρ-11	31-Δεκ-10
Πελάτες	1.765.196	2.072.033	1.765.196	2.072.033
Πελάτες - συνδεδεμένα μέρη	795.396	838.443	1.457.054	1.492.721
	2.560.592	2.910.477	3.222.250	3.564.754
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος	-	-	-	-
Λοιπές Απαιτήσεις	7.140.139	7.126.763	4.569.509	3.251.408
Σύνολο	9.700.731	10.037.240	7.791.760	6.816.163
Σύνολο μη Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	1.745.203	1.685.246	1.741.603	1.681.646
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	7.955.527	8.351.994	6.050.156	5.134.517
Σύνολο	9.700.731	10.037.240	7.791.760	6.816.163

9 Μετοχικό Κεφάλαιο

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Αριθμός μετοχών	Ονομαστική αξία μετοχών	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2010	57.434.884	1,31	75.239.698	1.434.519	76.674.217
31 Μαρτίου 2010	57.434.884	1,31	75.239.698	1.434.519	76.674.217
31 Δεκεμβρίου 2010	57.434.884	1,31	75.239.698	1.434.519	76.674.217
31 Μαρτίου 2011	57.434.884	1,31	75.239.698	1.434.519	76.674.217

10 Προμηθευτές

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Μαρ-11	31-Δεκ-10	31-Μαρ-11	31-Δεκ-10
Προμηθευτές	60.408	77.641	24.491	27.370
Δεδουλευμένοι τόκοι	36.620	31.214	36.620	31.214
Δεδουλευμένα έξοδα	1.150	4.598	-	-
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/ τέλη	33.594	112.718	15.322	53.130
Λοιπές υποχρεώσεις	670.658	503.564	160.322	125.405
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	1.866.160	2.831.356	1.905.385	1.869.468
Σύνολο	2.668.589	3.561.090	2.142.141	2.106.587
Μακροπρόθεσμες	-	-	1.200.000	1.200.000
Βραχυπρόθεσμες	2.668.589	3.561.090	942.141	906.587
Σύνολο	2.668.589	3.561.090	2.142.141	2.106.587

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

11 Δάνεια

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Μαρ-11</u>	<u>31-Δεκ-10</u>	<u>31-Μαρ-11</u>	<u>31-Δεκ-10</u>
<u>Μακροπρόθεσμος δανεισμός</u>				
Αρχή περιόδου	-	3.617.764	-	-
Τραπεζικός δανεισμός	3.600.000	-	3.600.000	-
Αποπληρωμή δανεισμού	-	-	-	-
Μεταφορά σε βραχυπρόθεσμο δανεισμό	-	(3.617.764)	-	-
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	3.600.000	-	3.600.000	-
<u>Βραχυπρόθεσμος δανεισμός</u>				
Αρχή περιόδου	10.497.764	6.880.000	6.880.000	6.880.000
Τραπεζικός δανεισμός	3.600.000	-	3.600.000	-
Αποπληρωμή δανεισμού	(7.217.764)	-	(3.600.000)	-
Μεταφορά από μακροπρόθεσμο δανεισμό	-	3.617.764	-	-
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	6.880.000	10.497.764	6.880.000	6.880.000
Σύνολο δανείων περιόδου	10.480.000	10.497.764	10.480.000	6.880.000

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

Την 28^η Φεβρουαρίου η θυγατρική εταιρία «ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ» κατόπιν της από 23/02/2011 απόφασης της Γενικής της Συνέλευσης, προχώρησε σε σύναψη Ομολογιακού Δανείου συνολικού ύψους € 35.220.000, με σκοπό τη χρηματοδότηση της ανάπτυξης Εμπορικού Πάρκου επιφάνειας 36.800 τμ περίπου, σε ακίνητο της εταιρείας στο "Επιχειρηματικό Πάρκο Γυαλού - Άγιος Δημήτριος - Πύργος" του Δήμου Σπάτων. Η έκδοση του δανείου θα καλυφτεί από την ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ και την ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ.

Την 23^η Μαρτίου η Εταιρία προχώρησε σε σύναψη ομολογιακού δανείου ποσού € 7.000.000, με σκοπό την αποπληρωμή του προαναφερθέντος βραχυπρόθεσμου δανείου και την κάλυψη άλλων επιχειρηματικών σκοπών της εταιρίας. Έως την έγκριση των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων έχει εισπραχθεί ποσό € 3,6 εκ. από το προαναφερθέν δάνειο.

12 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

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

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

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

Η μητρική Εταιρία βρίσκεται σε διαδικασία τακτικού φορολογικού ελέγχου για τις χρήσεις 2006 και 2008. Στο παρόν στάδιο τα αποτελέσματα του φορολογικού ελέγχου δεν είναι δυνατόν να προσδιορισθούν. Παρατίθεται αναλυτικός πίνακας για τις ανέλεγκτες χρήσεις των εταιρειών που ενοποιούνται :

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

13 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-11	31-Μαρ-10	31-Μαρ-11	31-Μαρ-10
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους (ποσά σε €)	(643.029)	(463.907)	(537.171)	(327.879)
Σταθμισμένος μέσος αριθμός των κοινών μετοχών	57.434.884	57.434.884	57.434.884	57.434.884
Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή -βασικά (σε €)	(0,0112)	(0,0081)	(0,0094)	(0,0057)

14 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>	
	01/01-31/3/2011	01/01-31/3/2010	01/01-31/3/2011	01/01-31/3/2010
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς την μητρική	-	-	-	-
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς τις θυγατρικές	-	-	6.000	6.000
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	67.311	64.613	21.100	21.100
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από την μητρική	59.958	60.517	59.958	60.225
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από τις θυγατρικές	-	-	-	-
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	28.227	3.931.097	25.802	2.675

Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις Συνδεδεμένων Μερών

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Mar-11	31-Mar-10	31-Mar-11	31-Mar-10
Απαιτήσεις από την μητρική	-	-	-	-
Απαιτήσεις από θυγατρικές	-	-	2.080.604	423.999
Απαιτήσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	795.396	773.007	776.450	738.197
Υποχρεώσεις προς την μητρική	372.000	92.370	369.869	91.669
Υποχρεώσεις προς θυγατρικές	-	-	1.200.000	1.200.000
Υποχρεώσεις προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.494.160	2.871.901	335.516	171.056

Συναλλαγές διευθυντικών στελεχών & μελών διοίκησης

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	01/01-31/3/2011	01/01-31/3/2010	01/01-31/3/2011	01/01-31/3/2010
Συναλλαγές & αμοιβές διευθυντικών στελεχών & μελών της διοίκησης	81.044	110.641	81.044	86.741
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-	-	-
Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-	-	-

15 Λοιπές σημειώσεις

- Το απασχολούμενο προσωπικό την 31.03.2011 ήταν στον Όμιλο 16 άτομα διοικητικό/υπαλληλικό προσωπικό και στην Εταιρία 8 άτομα διοικητικό/υπαλληλικό προσωπικό. Αντίστοιχα την 31.03.2010 ήταν στον Όμιλο 26 άτομα (17 διοικητικό/υπαλληλικό προσωπικό και 9 ημερομίσθιοι) και στην Εταιρία 15 άτομα (10 διοικητικό/υπαλληλικό προσωπικό και 5 ημερομίσθιοι).

16 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μετά την 31^η Μαρτίου 2011 έως την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων.

Κηφισιά, 27 Μαΐου 2011

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
& ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΟΥΤΡΑΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΚΑΛΛΙΤΣΑΝΤΣΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΩΡΑΪΤΗΣ

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ
ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ