



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 2009

**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

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

Ισολογισμός

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

Σημ.	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Μαρ-09	31-Δεκ-08	31-Μαρ-09	31-Δεκ-08
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό				
Ενσώματα πάγια		207.080	110.047	114.477
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		17.296	10.911	14.042
Επενδύσεις σε ακίνητα	5	100.749.405	15.822.982	15.557.331
Επενδύσεις σε θυγατρικές	6	-	39.514.676	39.514.676
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες	6	-	10.770	10.770
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		2.516.917	1.790.438	1.817.310
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	7	1.364.300	1.364.300	1.364.300
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	9	3.140.881	3.140.847	3.042.615
		107.995.878	61.764.972	61.435.521
Κυκλοφορούν ενεργητικό				
Αποθέματα	8	3.763.027	3.763.027	4.421.773
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	9	14.117.379	6.798.395	7.266.555
Χρεόγραφα		25	25	25
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		6.993.448	1.900.991	1.758.806
		24.873.879	12.462.437	13.447.159
		132.869.757	74.227.409	74.882.680
Σύνολο ενεργητικού				
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ				
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους				
Μετοχικό κεφάλαιο	10	51.889.447	51.889.447	51.889.447
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	10	95.973	95.973	95.973
Λοιπά αποθεματικά		9.159.276	1.128.687	1.128.687
Κέρδη/ (ζημιές) εις νέον		43.433.721	1.285.069	1.809.870
		104.578.417	54.399.177	54.923.977
		104.578.417	54.399.177	54.923.977
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων				
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Δάνεια μακροπρόθεσμα	12	12.167.764	10.887.703	-
Προβλέψεις Αποζημίωσης Προσωπικού		65.931	65.931	60.600
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	11	42.976	42.976	42.976
Λοιπές προβλέψεις μακροπρόθεσμες		-	-	-
		12.276.672	108.907	103.576
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	11	1.703.472	5.608.129	5.743.900
Δάνεια βραχυπρόθεσμα	12	14.000.000	14.000.000	14.000.000
Μερίσματα πληρωτέα		11.196	11.196	11.226
Λοιπές προβλέψεις βραχυπρόθεσμες	15	300.000	100.000	100.000
		16.014.668	19.719.325	19.855.127
		28.291.340	19.828.232	19.958.702
Σύνολο υποχρεώσεων				
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων				
		132.869.757	74.227.409	74.882.680

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 18 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση αποτελεσμάτων

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	01/01-31/03/2009	01/01-31/03/2008	01/01-31/03/2009	01/01-31/03/2008
Πωλήσεις	714.022	52.755	821.152	197.273
Κόστος πωληθέντων	(804.362)	(92.070)	(818.674)	(128.819)
Μεικτό κέρδος	(90.340)	(39.315)	2.478	68.454
Έξοδα διοίκησης	(563.249)	(775.887)	(376.340)	(535.653)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά) -σημ.Ν.13-	(1.042.758)	(472.547)	(29.611)	47.550
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	(1.696.347)	(1.287.749)	(403.473)	(419.649)
Χρηματοοικονομικά έσοδα (έξοδα) - καθαρά	(63.721)	(37.884)	(94.456)	46.097
Κέρδη προ φόρων	(1.760.068)	(1.325.633)	(497.929)	(373.551)
Φόρος εισοδήματος	(55.575)	90.311	(26.871)	(17.346)
Καθαρά κέρδη περιόδου	(1.815.643)	(1.235.322)	(524.801)	(390.897)
Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή -βασικά (σε €)	(0,0458)	(0,0312)	(0,0132)	(0,0099)

Κατάσταση συνολικών εσόδων

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	01/01-31/03/2009	01/01-31/03/2008	01/01-31/03/2009	01/01-31/03/2008
Καθαρά κέρδη /(ζημίες) περιόδου	(1.815.643)	(1.235.322)	(524.801)	(390.898)
Λοιπά Συνολικά Έσοδα				
Συναλλαγματικές διαφορές	(41.629)	(45.742)	-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα /(ζημίες) περιόδου (καθαρά, μετά από φόρους)	(41.629)	(45.742)	-	-
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/(ζημίες) περιόδου	(1.857.272)	(1.281.064)	(524.801)	(390.898)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/(ζημίες) περιόδου αποδιδόμενα σε:				
Ιδιοκτήτες της μητρικής	(1.857.272)	(1.281.064)	(524.801)	(390.898)
Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-	-	-

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 18 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 2008	51.889.448	95.973	8.991.084	50.653.298	111.629.802
Καθαρό κέρδος περιόδου	-	-	-	(1.235.322)	(1.235.322)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	(45.742)	-	(45.742)
Συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	(45.742)	(1.235.322)	(1.281.064)
31 Μαρτίου 2008	51.889.448	95.973	8.945.342	49.417.976	110.348.737
Καθαρό κέρδος χρήσης	-	-	-	(1.647.711)	(1.647.711)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	111.278	-	111.278
Συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	111.278	(1.647.711)	(1.536.433)
Διανεμηθέντα μερίσματα	-	-	-	(2.376.616)	(2.376.616)
Μεταφορά σε Αποθεματικά	-	-	144.284	(144.284)	-
31 Δεκεμβρίου 2008	51.889.448	95.973	9.200.905	45.249.364	106.435.688
Καθαρό κέρδος /(ζημία) περιόδου	-	-	-	(1.815.643)	(1.815.643)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	(41.629)	-	(41.629)
Συνολικά έσοδα 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

	Η ΕΤΑΙΡΙΑ				Σύνολο
	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθέματα	Αποτελέσματα εις νέον	
1 Ιανουαρίου 2008	51.889.448	95.973	1.128.687	6.148.030	59.262.137
Καθαρό κέρδος περιόδου	-	-	-	(390.897)	(390.897)
31 Μαρτίου 2008	51.889.448	95.973	1.128.687	5.757.133	58.871.240
Καθαρό κέρδος χρήσης	-	-	-	(1.570.647)	(1.570.647)
Διανεμηθέντα μερίσματα	-	-	-	(2.376.616)	(2.376.616)
31 Δεκεμβρίου 2008	51.889.448	95.973	1.128.687	1.809.870	54.923.977
Καθαρό κέρδος /(ζημία) περιόδου	-	-	-	(524.801)	(524.801)
31 Μαρτίου 2009	51.889.448	95.973	1.128.687	1.285.069	54.399.177

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 18 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση ταμειακών ροών

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

		Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	Σημ.	31-Μαρ-09	31-Μαρ-08	31-Μαρ-09	31-Μαρ-08
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>					
Κέρδη προ φόρων		(1.760.068)	(1.325.633)	(497.929)	(373.551)
<i>Πλέον/μείον προσαρμογές για:</i>					
Αποσβέσεις		69.027	65.725	11.852	13.904
Προβλέψεις		5.332	5.727	5.332	5.727
Συναλλαγματικές διαφορές		964.176	240.384	-	-
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη & ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας		(258.456)	(325.913)	(12.328)	(97.584)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		316.448	363.797	106.784	51.487
<i>Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :</i>					
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	8	658.746	(790.364)	658.746	(790.364)
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	9	659.281	254.803	369.928	(280.050)
Μείωση / (αύξηση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	11	13.288	(167.503)	(135.771)	(250.372)
<i>Μείον :</i>					
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		(106.901)	(363.797)	(106.784)	(51.487)
Καταβεβλημένοι φόροι		2.295	11.535	-	(7.251)
<i>Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</i>		563.169	(2.031.239)	399.829	(1.779.541)
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>					
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων		(1.713.742)	(2.124.898)	(269.942)	(29.413)
Τόκοι εισπραχθέντες		48.909	325.913	12.328	97.584
<i>Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</i>		(1.664.834)	(1.798.985)	(257.614)	68.172
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>					
Δάνεια αναληφθέντα	12	1.280.060	913.961	-	-
Αποπληρωμή δανεισμού	12	(16.034)	-	-	-
Μερίσματα πληρωθέντα		(31)	(2)	(31)	(2)
<i>Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</i>		1.263.996	913.959	(31)	(2)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)					
		162.331	(2.916.264)	142.185	(1.711.370)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου		6.831.118	44.164.490	1.758.806	16.262.635
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου		6.993.449	41.248.226	1.900.991	14.551.264

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 18 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 52,78% του μετοχικού της κεφαλαίου και εδρεύει στην Ελλάδα.

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 27η Μαΐου 2009 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 2009, 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 2008), 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 2008.

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 2008 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 που λήγει στις 31 Δεκεμβρίου 2009

ΔΛΠ 1 (Αναθεωρημένο) «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων»

Το ΔΛΠ 1 έχει αναθεωρηθεί για να αναβαθμίσει τη χρησιμότητα των πληροφοριών που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις. Το αναθεωρημένο πρότυπο δεν επιτρέπει την παρουσίαση των στοιχείων εσόδων και εξόδων (που δεν αποτελούν συναλλαγές με μετόχους) στην κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων, αλλά απαιτεί αυτές τις συναλλαγές να παρουσιάζονται ξεχωριστά από τις συναλλαγές με τους μετόχους. Όλες οι συναλλαγές με μη μετόχους πρέπει να εμφανίζονται σε μία κατάσταση απόδοσης (performance statement). Οι οικονομικές οντότητες μπορούν να επιλέξουν να παρουσιάζουν είτε μία κατάσταση (κατάσταση συνολικού εισοδήματος) είτε δύο καταστάσεις (κατάσταση αποτελεσμάτων και κατάσταση συνολικού εισοδήματος). Ο Όμιλος έχει αποφασίσει να παρουσιάζει δύο καταστάσεις. Οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση τις απαιτήσεις του αναθεωρημένου προτύπου.

ΔΠΧΑ 8 «Κλάδοι δραστηριοτήτων»

Το πρότυπο αυτό αντικαθιστά το ΔΛΠ 14, σύμφωνα με το οποίο οι τομείς αναγνωρίζονταν και παρουσιάζονταν με βάση μια ανάλυση απόδοσης και κινδύνου. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 8 οι τομείς αποτελούν συστατικά μιας οικονομικής οντότητας που εξετάζονται τακτικά από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο / Διοικητικό Συμβούλιο της οικονομικής οντότητας (Chief Operating Decision Maker) και παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις με βάση αυτήν την εσωτερική κατηγοριοποίηση. [Η τροποποίηση δεν είχε καμία επίδραση στον αριθμό των τομέων που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις]

ΔΛΠ 23 (Τροποποίηση) «Κόστος Δανεισμού»

Το πρότυπο αντικαθιστά την προηγούμενη έκδοση του ΔΛΠ 23. Η βασική διαφορά σε σχέση με την προηγούμενη έκδοση αφορά στην κατάργηση της επιλογής αναγνώρισης ως εξόδου του κόστους δανεισμού που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού, για τα οποία απαιτείται ένα σημαντικό χρονικό διάστημα προκειμένου να μπορέσουν να λειτουργήσουν ή να πωληθούν.

ΔΠΧΑ 2 (Τροποποίηση) «Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών» – Προϋποθέσεις Κατοχύρωσης και Ακυρώσεις

Η τροποποίηση διευκρινίζει τον ορισμό των «προϋποθέσεων της κατοχύρωσης (vesting conditions)», με την εισαγωγή του όρου «προϋποθέσεις μη κατοχύρωσης (non-vesting conditions)» για όρους που δεν αποτελούν όρους υπηρεσίας ή όρους απόδοσης. Επίσης, διευκρινίζεται ότι όλες οι ακυρώσεις είτε προέρχονται από την ίδια την οντότητα είτε από τα συμβαλλόμενα μέρη, πρέπει να έχουν την ίδια λογιστική αντιμετώπιση. Η τροποποίηση δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση» και ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων» - Χρηματοοικονομικά Μέσα διαθέσιμα από τον κάτοχο (ή “puttable” μέσα)

Η τροποποίηση στο ΔΛΠ 32 απαιτεί ορισμένα χρηματοοικονομικά μέσα διαθέσιμα από τον κάτοχο («puttable») και υποχρεώσεις που προκύπτουν κατά την ρευστοποίηση, να καταταχθούν ως Ίδια Κεφάλαια εάν πληρούνται συγκεκριμένα κριτήρια. Η τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 απαιτεί γνωστοποίηση συγκεκριμένων πληροφοριών αναφορικά με τα «puttable» μέσα που κατατάσσονται ως Ίδια Κεφάλαια. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΛΠ 39 (Τροποποιημένο) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση» – Αντισταθμισμένα στοιχεία που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της λογιστικής αντιστάθμισης

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 αντιστάθμιση σύμφωνα με το ΔΛΠ 39.

Διερμηνείες υποχρεωτικές για τη χρήση που λήγει στις 31 Δεκεμβρίου 2009

ΔΕΕΧΑ 13 – Προγράμματα Πιστότητας Πελατών

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

ΔΕΕΧΑ 15 – Συμφωνίες για την κατασκευή ακίνητης περιουσίας

Η διερμηνεία αναφέρεται στους υφιστάμενους διαφορετικούς λογιστικούς χειρισμούς για τις πωλήσεις ακίνητης περιουσίας. Μερικές οικονομικές οντότητες αναγνωρίζουν το έσοδο σύμφωνα με το ΔΛΠ 18 (δηλ. όταν μεταφέρονται οι κίνδυνοι και τα οφέλη κυριότητας της ακίνητης περιουσίας) και άλλες αναγνωρίζουν το έσοδο ανάλογα με το στάδιο ολοκλήρωσης της ακίνητης περιουσίας σύμφωνα με το ΔΛΠ 11. Η διερμηνεία διασαφηνίζει ποιο πρότυπο πρέπει να εφαρμοστεί σε κάθε περίπτωση. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

ΔΕΕΧΑ 16 - Αντισταθμίσεις μιας καθαρής επένδυσης σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό

Η διερμηνεία έχει εφαρμογή σε μία οικονομική οντότητα που αντισταθμίζει τον κίνδυνο ξένου νομίσματος που προκύπτει από καθαρή επένδυση της σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό και πληρεί τους όρους για λογιστική αντιστάθμιση σύμφωνα με το ΔΛΠ 39. Η διερμηνεία παρέχει οδηγίες σχετικά με τον τρόπο με τον οποίο μία οικονομική οντότητα πρέπει να καθορίσει τα ποσά που αναταξινομούνται από τα ίδια κεφάλαια στα αποτελέσματα τόσο για το μέσο αντιστάθμισης όσο και για το αντισταθμιζόμενο στοιχείο. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο, καθώς ο Όμιλος δεν εφαρμόζει λογιστική αντιστάθμιση για οποιαδήποτε επένδυση σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό.

Πρότυπα υποχρεωτικά μετά από τη χρήση που λήγει στις 31 Δεκεμβρίου 2009

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.

Διερμηνείες υποχρεωτικές μετά από τη χρήση που λήγει στις 31 Δεκεμβρίου 2009

ΔΕΕΧΑ 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. Ο Όμιλος θα εφαρμόσει την διερμηνεία από την ημέρα που τίθενται σε εφαρμογή.

ΔΕΕΧΑ 18 «Μεταβιβάσεις περιουσιακών στοιχείων από πελάτες» (εφαρμόζεται σε μεταβιβάσεις περιουσιακών στοιχείων που ελήφθησαν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2009)

Η διερμηνεία διευκρινίζει τις απαιτήσεις των ΔΠΧΑ για τις συμφωνίες στις οποίες η οικονομική οντότητα λαμβάνει από έναν πελάτη ένα ενσώματο περιουσιακό στοιχείο, το οποίο πρέπει στη συνέχεια να χρησιμοποιήσει για να παρέχει στον πελάτη τη συνεχή πρόσβαση σε αγαθά ή σε υπηρεσίες. Σε ορισμένες περιπτώσεις, η οικονομική οντότητα λαμβάνει μετρητά από έναν πελάτη που πρέπει να χρησιμοποιηθούν μόνο για την απόκτηση ή την κατασκευή του ενσώματου περιουσιακού στοιχείου. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

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 2009, ο Όμιλος δραστηριοποιείται σε 3 επιχειρηματικούς τομείς:

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

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

Τα αποτελέσματα για κάθε τομέα για το Α' τρίμηνο έως την 31^η Μαρτίου 2009 ήταν τα παρακάτω:

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)

Τα αποτελέσματα για κάθε τομέα για το Α' τρίμηνο έως την 31^η Μαρτίου 2008 έχουν ως εξής:

Ενοποιημένα στοιχεία πληροφόρησης κατά τομέα περιόδου 01/01-31/03/2008	Πωλήσεις ακινήτων	Εκμετάλλευση ακινήτων	Παροχή υπηρεσίας	Συνολικά
Πωλήσεις (μικτές & καθαρές)	-	-	52.755	52.755
Μεικτά κέρδη (ζημίες) ανά τομέα	-	-	(39.315)	(39.315)
Έξοδα Διοίκησης				(775.887)
Άλλα έσοδα/ (έξοδα) Εκμετάλλευσης - καθαρά				(472.547)
Λειτουργικά κέρδη /(ζημίες)				(1.287.749)
Χρηματοοικονομικά έσοδα/ (έξοδα) - καθαρά				(37.884)
Κέρδη/ (ζημίες) προ φόρων				(1.325.633)
Φόρος εισοδήματος				90.311
Καθαρό κέρδος /(ζημία)				(1.235.322)

5 Επενδύσεις σε ακίνητα

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

Κόστος	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Μαρ-09	31-Δεκ-08	31-Μαρ-09	31-Δεκ-08
Αρχή περιόδου	100.952.127	102.309.140	15.639.200	13.426.127
Συνναλαγματικές διαφορές	(1.002.632)	(2.134.578)	-	-
Εξαγορά/ απορρόφηση θυγατρικής	-	1.781.038	-	-
Προσθήκες	1.713.326	9.537.940	269.526	2.213.072
Μεταφορά σε αποθέματα	-	(10.541.413)	-	-
Πωλήσεις/ διαγραφές	-	-	-	-
Τέλος περιόδου	101.662.821	100.952.127	15.908.726	15.639.200
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
Αρχή περιόδου	(857.317)	(667.681)	(81.869)	(66.369)
Συνναλαγματικές διαφορές	-	14.616	-	-
Αποσβέσεις περιόδου	(56.099)	(204.252)	(3.875)	(15.500)
Πωλήσεις/ διαγραφές	-	-	-	-
Τέλος περιόδου	(913.416)	(857.317)	(85.744)	(81.869)
Αναπόσβεστη αξία	100.749.404	100.094.809	15.822.982	15.557.331

- 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	Έδρα	% συμμετοχής
KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	100%
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	100%
PMS PARKING SYSTEMS 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%

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 € 1,36 χιλ., που παρουσιάζονται στα Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης της Εταιρίας αφορούν :

- Την συμμετοχή στην ίδρυση καθώς και στην αύξηση του Μετοχικού της Κεφαλαίου της εταιρίας «ATHENS METROPOLITAN EXPO Α.Ε.» με ποσοστό 11,67%. Η "ATHENS METROPOLITAN EXPO ΑΕ" ανέλαβε με Σύμβαση παραχώρησης την ανάπτυξη και λειτουργία του νέου Εκθεσιακού και Συνεδριακού Κέντρου του Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών.
- Την συμμετοχή με ποσοστό 19,5% στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας «ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ ΑΕ», η οποία έχει αναλάβει με την από 1/10/2008 Σύμβαση Παραχώρησης με την ΟΛΠ ΑΕ, την ανάπτυξη και λειτουργία του νέου Εκθεσιακού /Συνεδριακού & Εμπορικού Κέντρου Κρουαζιέρας που θα κατασκευαστεί στην περιοχή Παλατάκι της λιμενικής ζώνης Πειραιά.

8 Αποθέματα

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Μαρ-09	31-Δεκ-08	31-Μαρ-09	31-Δεκ-08
Τελικά προϊόντα	-	-	-	-
Ημιτελή προϊόντα	3.763.027	4.421.773	3.763.027	4.421.773
Συνολική καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία	3.763.027	4.421.773	3.763.027	4.421.773

Τα αποθέματα αφορούν κατοικίες υπό κατασκευή.

9 Απαιτήσεις

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Μαρ-09	31-Δεκ-08	31-Μαρ-09	31-Δεκ-08
Πελάτες	12.117.965	13.058.506	2.751.692	3.649.680
	12.117.965	13.058.506	2.751.692	3.649.680
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος	571.605	580.265	1.370.820	1.370.820
Λοιπές Απαιτήσεις	3.911.156	4.084.662	2.448.977	2.117.163
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	657.532	202.766	3.367.753	3.171.507
Σύνολο	17.258.259	17.926.200	9.939.242	10.309.170
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	3.140.881	3.042.615	3.140.847	3.042.615
Σύνολο μη Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	3.140.881	3.042.615	3.140.847	3.042.615
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	14.117.379	14.883.585	6.798.395	7.266.555
Σύνολο	17.258.259	17.926.200	9.939.242	10.309.170

Η ανάλυση ενηλικίωσης των υπολοίπων πελατών στις 31 Μαρτίου 2008 έχει ως εξής :

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Μαρ-09	31-Δεκ-08	31-Μαρ-09	31-Δεκ-08
Ανάλυση ενηλικίωσης υπολοίπων πελατών:				
0 - 3 μήνες	268.183	10.884.141	268.183	1.517.870
3 - 6 μήνες	9.617.500	-	251.228	-
6 μήνες - 1 έτος	13.167	13.167	13.167	13.167
1 - 2 έτη	2.216.716	2.116.653	2.216.716	2.116.653
2 - 3 έτη	2.058	42.553	2.058	-
Πάνω από 3 έτη	340	1.991	340	1.991
Σύνολο	12.117.964	13.058.506	2.751.692	3.649.680

10 Μετοχικό Κεφάλαιο

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Αριθμός μετοχών	Ονομαστική αξία μετοχών	Κοινές μετοχές	Υπέρ το άρτιο	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2008	39.610.265	1,31	51.889.447	95.973	51.985.420
31 Δεκεμβρίου 2008	39.610.265	1,31	51.889.447	95.973	51.985.420
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

Με την από 5^η Μαΐου 2009, συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά ποσό € 23.350.250,89 με την έκδοση 17.824.619 νέων κοινών άυλων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας € 1,31 και τιμή διάθεσης € 1,40 η κάθε μία, με αναλογία 9 (εννέα) νέες μετοχές για κάθε 20 (είκοσι) παλαιές μετοχές. Το Ενημερωτικό Δελτίο της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου έχει κατατεθεί στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και τελεί υπό την έγκριση αυτής.

11 Προμηθευτές

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Μαρ-09	31-Δεκ-08	31-Μαρ-09	31-Δεκ-08
Προμηθευτές	379.543	380.775	175.863	298.924
Δεδουλευμένοι τόκοι	-	58.900	-	-
Δεδουλευμένα έξοδα	1.726	2.300	-	-
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/ τέλη	124.546	330.471	115.975	272.383
Λοιπές υποχρεώσεις	868.510	187.149	5.027.930	4.954.379
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	372.122	773.564	331.336	261.190
Σύνολο	1.746.448	1.733.160	5.651.105	5.786.876
Μακροπρόθεσμες	42.976	42.976	42.976	42.976
Βραχυπρόθεσμες	1.703.472	1.690.185	5.608.129	5.743.900
Σύνολο	1.746.448	1.733.160	5.651.105	5.786.876

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-09	31-Δεκ-08	31-Μαρ-09	31-Δεκ-08
Μακροπρόθεσμος δανεισμός				
Αρχή περιόδου	10.887.703	20.493.045	-	-
Τραπεζικός δανεισμός	1.280.060	10.656.021	-	-
Αποπληρωμή δανεισμού	-	(20.261.362)	-	-
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	12.167.764	10.887.703	-	-
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός				
Αρχή περιόδου	14.016.034	52.030	14.000.000	0
Τραπεζικός δανεισμός	-	17.136.798	-	14.000.000
Αποπληρωμή δανεισμού	(16.034)	(3.172.794)	-	-
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	14.000.000	14.016.034	14.000.000	14.000.000
Σύνολο δανείων περιόδου	26.167.764	24.903.737	14.000.000	14.000.000

Από το σύνολο του δανεισμού που ανέρχεται την 31/03/2009 σε ποσό € 26,16 εκ. περίπου, ποσό € 12,16 εκ. αφορά μακροπρόθεσμα δάνεια και ποσό € 14 εκ. βραχυπρόθεσμο δανεισμό. Το ποσό των βραχυπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων αφορά την μητρική, το ποσό των μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων αφορά την συνδεδεμένη επιχείρηση "CLH ESTATE SRL" με έδρα την Ρουμανία. Για τις μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις, ο τραπεζικός δανεισμός είναι κυμαινόμενου επιτοκίου (βάσει Euribor) και το μέσο σταθμισμένο επιτόκιο ανήλθε σε 2,66%. Το νόμισμα του δανεισμού είναι ευρώ.

13 Λοιπά έσοδα /(έξοδα) εκμετάλλευσης

Στην Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων περιόδου, στον λογαριασμό «Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης» εμφανίζεται ζημία ποσού 1,042 χιλ. €. Η ζημία αυτή οφείλεται κυρίως σε συναλλαγματικές των εταιριών με έδρα τη Ρουμανία, που ενοποιούνται με τη μέθοδο της Ολικής Ενοποίησης.

14 Μερίσματα ανά μετοχή

Η Εταιρία τη χρήση 2008 παρουσίασε ζημίες και δεν διένειμε μέρισμα. Αντίστοιχα την χρήση 2007 είχε διανεμηθεί ποσό € 2.376.615,90 ήτοι € 0,06 ανά μετοχή και τη χρήση 2006 διενεμήθει ποσό € 396.102,65 ήτοι € 0,01 ανά μετοχή.

15 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 προσανξήσεων κατά το χρόνο που θα εξετασθούν και θα οριστικοποιηθούν. Για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, είχε σχηματισθεί πρόβλεψη, στις προηγούμενες οικονομικές χρήσεις συνολικού ποσού € 300 χιλ., η οποία αναλύεται σε 100 χιλ. ευρώ για τη μητρική και 200 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. Με την ολοκλήρωση του, η εταιρία θα προβεί σε σχετική ανακοίνωση. Ολοκληρώθηκε ο τακτικός φορολογικός έλεγχος της θυγατρικής «ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ ΑΕ», για τις χρήσεις 2004 έως και 2007. Από τον Έλεγχο προέκυψαν φόροι και προσανξήσεις ποσού € 132 χιλ. περίπου.

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

Εταιρία		
REDS Α.Ε.	3 έτη	(2006-2008)
PMS PARKING SYSTEMS Α.Ε.	2 έτη	(2007-2008)
ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε.	1 έτος	(2008)
KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	9 έτη	(2000-2008)
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	7 έτη	(2002-2008)
3G Α.Ε.	2 έτη	(2007-2008)
KARTEREDA HOLDINGS LTD	3 έτη	(2006-2008)
CLH ESTATE SRL	3 έτη	(2006-2008)
CORREA HOLDINGS LTD	2 έτη	(2007-2008)
PROFIT CONSTRUCT SRL	3 έτη	(2006-2008)

16 Κέρδη ανά μετοχή

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

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

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Μαρ-09	31-Μαρ-08	31-Μαρ-09	31-Μαρ-08
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους (ποσά σε €)	(1.815.643)	(1.235.322)	(524.801)	(390.897)
Σταθμισμένος μέσος αριθμός των κοινών μετοχών	39.610.265	39.610.265	39.610.265	39.610.265
Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή -βασικά (σε €)	(0,0458)	(0,0312)	(0,0132)	(0,0099)

17 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- 31/3/2009	01/01- 31/3/2008	01/01- 31/3/2009	01/01- 31/3/2008
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς την μητρική	-	-	-	-
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς τις θυγατρικές	-	-	159.500	220.000
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	63.077	23.235	20.207	18.735
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από την μητρική	68.618	62.272	64.247	48.474
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από τις θυγατρικές	-	-	-	-
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	22.151	9.920	2.261	7.820

Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις Συνδεδεμένων Μερών

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Μαρ-09	31-Μαρ-08	31-Μαρ-09	31-Μαρ-08
Απαιτήσεις από την μητρική	-	-	-	-
Απαιτήσεις από θυγατρικές	-	-	2.727.225	1.517.519
Απαιτήσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	657.532	535.619	640.527	407.443
Υποχρεώσεις προς την μητρική	213.162	62.328	192.355	45.678
Υποχρεώσεις προς θυγατρικές	-	-	-	-
Υποχρεώσεις προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	139.461	45.828	138.982	43.392

Συναλλαγές διευθυντικών στελεχών & μελών διοίκησης

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	01/01- 31/3/2009	01/01- 31/3/2008	01/01- 31/3/2009	01/01- 31/3/2008
Συναλλαγές & αμοιβές διευθυντικών στελεχών & μελών της διοίκησης	151.886	148.181	132.769	135.636
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	42.553	-	-
Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	2.776	-	-

18 Λοιπές σημειώσεις

- Το απασχολούμενο προσωπικό την 31.03.2009 ήταν στον Όμιλο και στην Εταιρία 66 άτομα (24 διοικητικό/υπαλληλικό προσωπικό και 42 ημερομίσθιοι). Αντίστοιχα την 31.03.2008 ήταν στον Όμιλο 81 άτομα (28 διοικητικό/υπαλληλικό προσωπικό και 53 ημερομίσθιοι) και στην Εταιρία το απασχολούμενο προσωπικό ανήλθε σε 28 άτομα (25 διοικητικό/υπαλληλικό προσωπικό και 3 ημερομίσθιοι).
- Την 12.06.2007 η Εταιρία υπέγραψε με τον επενδυτικό οίκο HENDERSON προσύμφωνο πώλησης του 100% των μετοχών της θυγατρικής εταιρίας «ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ». Η συμφωνία αναμένεται να ολοκληρωθεί με την αποπεράτωση της κατασκευής και την έναρξη λειτουργίας του «Επιχειρηματικού Πάρκου» που θα αναπτύξει η εταιρία σε τμήμα του ακινήτου της στην περιοχή Γυαλού Σπάτων, κατά συνέπεια η Εταιρία δεν θα αναγνωρίσει έσοδο μέχρι την οριστικοποίηση της συναλλαγής.

19 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού

- Η συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας της 5ης Μαΐου 2009, αποφάσισε την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας κατά ποσό € 23.350.250,89 με έκδοση 17.824.619 νέων κοινών άυλων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας € 1,31 και τιμή διάθεσης € 1,40 η κάθε μία, με αναλογία 9 νέες μετοχές για κάθε 20 παλαιές.

Αθήνα, 27^η Μαΐου 2009

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