

REDS Ανώνυμη Εταιρία Ανάπτυξης Ακινήτων & Υπηρεσιών

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Για τη χρήση από 1^η Ιανουαρίου έως 31^η Δεκεμβρίου 2012

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

**REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

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

Περιεχόμενα Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης

A. Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.....	3
B. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου.....	
B1. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της REDS ΑΕ	4
B2. Επεξηγηματική Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου	12
B3. Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης	13
Γ. Έκθεση ελέγχου ανεξάρτητου ορκωτού ελεγκτή – λογιστή.....	19
Δ. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσης από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2012.....	21
Ε. Στοιχεία και Πληροφορίες χρήσης από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2012.....	79
ΣΤ. Πληροφορίες άρθρου 10 Ν.3401/2005.....	80
Ζ. Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων και των Οικονομικών Καταστάσεων των Θυγατρικών.....	82

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρίας από τη σελίδα 21 έως και τη σελίδα 82 εγκρίθηκαν κατά τη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου στις 28.03.2013.

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

ΑΔΤ ΑΕ 023455

ΑΔΤ Ε 434814

ΑΔΤ ΑΕ 574340

Αρ.Αδ.ΟΕΕ 1981

Α. Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

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

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

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

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

(α) οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και του Ομίλου για τη χρήση 01.01-31.12.2012, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα διεθνή λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της Εταιρίας, καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν. 3556/2007, και

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

Κηφισιά, 28 Μαρτίου 2013

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ & ΜΕΛΟΣ
ΤΟΥ Δ.Σ.

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΟΥΤΡΑΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΚΑΛΛΙΤΣΑΝΤΣΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΩΡΑΪΤΗΣ

ΑΔΤ ΑΕ 023455

ΑΔΤ Ε 434814

ΑΔΤ ΑΕ 574340

B. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

Επί των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων
για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2012

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3556/2007, του Κ.Ν.2190/1920 και τις σχετικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς παραθέτουμε την Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας «REDS ΑΕ», η οποία συνοδεύει τις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2012.

Η παρούσα ετήσια Έκθεση παρέχει συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρίας «REDS ΑΕ» και του Ομίλου Εταιριών REDS, περιγραφή των σημαντικών γεγονότων που έλαβαν χώρα κατά την τρέχουσα οικονομική χρήση και την επίδραση αυτών στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων για τη χρήση 2012, παράθεση των σημαντικών συναλλαγών που πραγματοποιήθηκαν μεταξύ της Εταιρίας και του Ομίλου και συνδεδεμένων προσώπων, καθώς και παράθεση ποιοτικού χαρακτήρα στοιχείων και εκτιμήσεων για την εξέλιξη των δραστηριοτήτων της Εταιρίας και του Ομίλου κατά τη χρήση 2012.

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

1. Εξέλιξη δραστηριοτήτων και σημαντικά γεγονότα

Η συνεχιζόμενη ύφεση και η αίσθηση της αβεβαιότητας η οποία διογκώθηκε το 2012, επηρέασε το σύνολο των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων και ως εκ τούτου και την αγορά ακινήτων καθώς η περιορισμένη ρευστότητα, η μείωση της επενδυτικής δραστηριότητας σε συνδυασμό με την αυξημένη φορολόγηση επηρεάζει αρνητικά τις προοπτικές ανάπτυξης του τομέα.

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

Η Εταιρία έχοντας ως απόλυτη προτεραιότητα την μίσθωση του εμπορικού πάρκου, «Smart Park» της θυγατρικής ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ, εξασφάλισε ποσοστό κάλυψης επιφανειών εμπορικής μίσθωσης που ανέρχεται σε 90% περίπου. Το μίγμα των μισθωτών προέρχεται από μεγάλα ονόματα του λιανικού εμπορίου όπως Carrefour, Jumbo, Hondos Center, Κωτσόβολος (Dixons), H&M, Intersport, σε συνδυασμό με συνεργασίες ανερχόμενων αλυσίδων στο χώρο ένδυσης, υπόδησης και συναφών ειδών καθώς και εστίασης. Μετά τον 1ο χρόνο λειτουργίας του «Smart Park» παρατηρείται σταθεροποίηση ή αύξηση των εσόδων των μισθωτών σε αντίθεση με την καταγεγραμμένη πτώση του λιανικού εμπορίου στις οργανωμένες αναπτύξεις (όπου η πτώση κυμαίνεται μεταξύ 10-20%) και τις παραδοσιακές αγορές (με πτώση 20-40%). Επιπλέον προετοιμάστηκαν οι προμελέτες της Β' Φάσης.

Σχετικά με την διατηρητέα κατοικία του Α. Καμπά στην Κάντζα, εγκρίθηκε από την Εφορεία Νεοτέρων Μνημείων Αττικής η μελέτη που αφορά την ανακατασκευή της.

Για το Εμπορικό – Ψυχαγωγικό – Πολιτιστικό Κέντρο στο ακίνητο της Κάντζας, η εταιρία, μετά την έκδοση του Προεδρικού Διατάγματος για την έγκριση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και την Οριοθέτηση της Περιοχής Οργανωμένων Αναπτύξεων Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ), συνέχισε και ολοκλήρωσε εντός του 2012, τις ανασκαφικές αρχαιολογικές εργασίες. Παράλληλα ολοκλήρωσε τις σχετικές μελέτες για την υποβολή της πολεοδομικής μελέτης του ακινήτου.

Έχουν ήδη ενεργοποιηθεί ένδικο μέσα για την βελτίωση των όρων της πολεοδομικής του ακινήτου με αυξημένο συντελεστή στην περιοχή Splaiul Unirii στο Βουκουρέστι και διεκδικείται αποζημίωση για τις μέχρι σήμερα καθυστερήσεις από το Δήμο Βουκουρεστίου.

Στα πλαίσια της απλοποίησης της δομής του Ομίλου, η Εταιρία την 6η Φεβρουαρίου 2012 πώλησε, έναντι ποσού € 30.300, το ποσοστό συμμετοχής της στην εταιρία «3G A.E. ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ», η οποία περιλαμβάνονταν στις Ενοποιημένες Καταστάσεις της με ποσοστό συμμετοχής 50%, με τη μέθοδο της Αναλογικής Ενοποίησης.

Στις συνεδριάσεις των Διοικητικών Συμβουλίων των Εταιριών «REDS ΑΕ» και «ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ ΑΕ» την 30η Αυγούστου 2012, αποφασίστηκε η συγχώνευση δια απορροφήσεως της 100% θυγατρικής ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ ΑΕ από την Εταιρία, σύμφωνα με τις συνδυασμένες διατάξεις των άρθρων 68 παρ. 2 & 69-78 του ΚΝ 2190/1920 και των άρθρων 1-5 του ν. 2166/1993, με ημερομηνία μετασχηματισμού την 31/08/2012. Με ημερομηνία 31/12/2012 και με την με αριθμ. Πρωτ. Κ2-8899/31-12-2012 Απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων εγκρίθηκε η συγχώνευση δια απορροφήσεως της ως άνω θυγατρικής.

2. Επισκόπηση Οικονομικών Αποτελεσμάτων 2012.

Ο Όμιλος εμφάνισε το 2012 έσοδα περίπου 4,8 εκατ. € έναντι εσόδων περίπου 1,5 εκατ. € για τη χρήση του 2011. Το EBITDA είναι αρνητικό κατά 0,7 εκατ. € (έναντι αρνητικού 1,2 εκατ. € το 2011). Το EBIT είναι αρνητικό κατά 2 εκατ. € (έναντι αρνητικού 1,6 εκατ. € το 2011) και παρουσίασε ζημίες προ φόρων 4,1 εκ. € έναντι ζημιών προ φόρων 2,4 εκατ. € για τη χρήση του 2011. Στις ζημίες προ φόρων περιλαμβάνονται 2,34 εκ. € λόγω απομείωσης της αξίας των ακινήτων των θυγατρικών εταιρειών εξωτερικού CLH ESTATE S.R.L. και PROFIT CONSTRUCT S.R.L με έδρα τη Ρουμανία και 2,00 εκ. € χρηματοοικονομικά έξοδα. Τα έσοδα του Ομίλου προέρχονται από την δραστηριότητά του στην Ελλάδα και ειδικότερα από την εκμίσθωση ακινήτων της θυγατρικής «ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ».

Τα βασικά οικονομικά μεγέθη της χρήσης 2012 για την Εταιρία και τις θυγατρικές της, καθώς και οι μεταβολές αυτών σε σχέση με το προηγούμενο έτος παρουσιάζονται παρακάτω:

- Η μητρική Εταιρία REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ παρουσίασε ζημίες μετά από φόρους 7 εκ. € έναντι ζημιών μετά από φόρους περίπου 1 εκ. € το 2011. Η μεταβολή οφείλεται κυρίως στην απομείωση αξίας της συμμετοχής της στην θυγατρική KARTEREDA HOLDINGS Ltd, με έδρα την Κύπρο κατά ποσό 5,2 εκ. € Κατά την κλειόμενη χρήση ο κύκλος εργασιών για την Εταιρία αφορά παροχή υπηρεσιών και ανήλθε σε € 0,07εκ., έναντι 0,9 εκ. € τη χρήση του 2011.

- Η εταιρία ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. συνέχισε εντός του 2012 τη λειτουργία του «Εμπορικού Πάρκου» και τα έσοδά της από μισθώσεις ανήλθαν στο ποσό 4,7 εκατ. € έναντι 0,8 εκατ. € της χρήσης 2011. Το EBITDA ανήλθε σε 3,44 εκατ. € και το EBIT σε 2,23 εκατ. €. Η εταιρία παρουσίασε κέρδη για την κλειόμενη χρήση μετά από φόρους 0,55 εκατ. € έναντι ζημιών 0,9 εκατ. € μετά από φόρους στη χρήση 2011.
- Η εταιρία ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε. για την κλειόμενη χρήση παρουσίασε ζημίες μετά από φόρους ποσού 0,4 εκ. € περίπου, έναντι ζημιών 0,09 εκ. € στη χρήση 2011.
- Οι θυγατρικές εταιρείες εξωτερικού CLH ESTATE S.R.L. και PROFIT CONSTRUCT S.R.L με έδρα τη Ρουμανία, CORREA HOLDINGS Ltd και KARTEREDA HOLDINGS Ltd με έδρα την Κύπρο, παρουσίασαν σε επίπεδο υποομίλων για την κλειόμενη χρήση συνολικές ζημίες μετά από φόρους ύψους 4,21 εκατ. € έναντι 1,41 εκατ. € της χρήσης 2011. Οι ζημίες εκτός από τις συναλλαγματικές διαφορές και τα χρηματοοικονομικά έξοδα, οφείλονται κυρίως στις απομειώσεις των αξιών των ακινήτων των εταιριών με έδρα τη Ρουμανία κατά ποσό 2,8 εκατ. €

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

ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		
	1/1-31/12/2012	1/1-31/12/2011	Μεταβολή
Κύκλος εργασιών	4.768.295	1.508.167	216,2%
EBITDA	(720.838)*	(1.177.731)	(38,8%)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης (EBIT)	(2.051.115)	(1.647.611)	24,5%
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	(4.073.683)	(2.428.716)	67,7%
Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους	(4.966.115)	(3.857.409)	28,7%

(*) Περιλαμβάνει απομείωση αξιών ακινήτων 2,3 εκατ. €

ποσά σε €	ΕΤΑΙΡΙΑ		
	1/1-31/12/2012	1/1-31/12/2011	Μεταβολή
Κύκλος εργασιών	77.428	946.060	(91,8%)
EBITDA	(6.238.964)*	(257.402)	2323,8%
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης (EBIT)	(6.270.078)	(89.624)	2064,9%
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	(6.546.554)	(772.678)	747,3%
Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους	(7.051.214)	(979.838)	619,6%

(*) Περιλαμβάνει απομείωση αξίας συμμετοχών 5,2 εκατ. €

3. Κίνδυνοι και αβεβαιότητες

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

Κίνδυνος αγοράς

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο μεταβολής των τιμών των ακινήτων. Κατά την περίοδο αναφοράς ο Όμιλος παρουσίασε ζημιές από αναπροσαρμογή επενδύσεων σε ακίνητα στην εμπορική τους αξία (κατόπιν έκθεσης εκτίμησης), γεγονός που αντανακλά τις παρούσες συνθήκες στον κλάδο του real estate. Ο Όμιλος έχει κινηθεί με αυστηρά κριτήρια αξιολόγησης, επικέντρωσε τη δραστηριότητά του σε περιοχές υψηλής εμπορικότητας ή και χαμηλού κινδύνου σε σχέση πάντα με τις συνθήκες και τα δεδομένα που επικρατούν στην αγορά των ακινήτων και αναμένει εύλογα η αξία τους να βελτιωθεί σταδιακά. Η πολιτική του Ομίλου για τα επενδυτικά ακίνητα που κατέχει είναι η αποτίμησή τους στο ιστορικό κόστος και όχι σε εύλογη αξία.

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

Κίνδυνος ρευστότητας

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

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο Όμιλος έχει αποκτήσει μέσω θυγατρικών ακίνητα στη Ρουμανία, συνεπώς εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο από τις επενδύσεις του στο εξωτερικό καθώς οι τιμές είναι σε τοπικό νόμισμα. Η έκθεση του Ομίλου σε τέτοιο κίνδυνο παραμένει μικρή καθώς οι επενδύσεις αυτές αντιπροσωπεύουν το 16,5.% των επενδύσεων.

Κίνδυνος επιτοκίων

Ο Όμιλος προχωρά κατά το δυνατόν σε επανεξέταση των όρων των δανείων σε μέσο και μακροπρόθεσμο ορίζοντα επιτυγχάνοντας ικανοποιητικά spreads. Έτσι προσπαθεί να περιορίζει τον κίνδυνο στη μεταβολή του Euribor, που δεν αναμένεται αυξητική για το επόμενο χρονικό διάστημα.

4. Προοπτικές

Λόγω της συνεχιζόμενης οικονομικής ύφεσης, η συντηρητική στρατηγική του Ομίλου παραμένει και για το 2013 επικεντρωμένη μόνο στην προώθηση των ιδίων ακινήτων και πιο αναλυτικά στις παρακάτω δραστηριότητες :

- **Εμπορικό Πάρκο «Smart Park» στο ακίνητο της Γυαλού, Σπάτα Αττικής.** Η Εταιρεία θα συνεχίσει εντατικά την προσπάθεια ολοκλήρωσης των μισθώσεων (σήμερα είναι μισθωμένο το 90% περίπου του πάρκου) με στόχο την επίτευξη της καλύτερης δυνατής απόδοσης της επένδυσης μέσω της βελτιστοποίησης του μίγματος μισθωτών και υπηρεσιών που προσφέρει το Smart Park.
- **Εμπορικό – Ψυχαγωγικό – Πολιτιστικό Κέντρο στο ακίνητο της Κάντζας, Παλλήνη Αττικής.** Αναμένεται η απόφαση του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου για την αξιολόγηση των ευρημάτων στο ακίνητο, η οποία δεν εκτιμάται ότι θα επιφέρει αλλαγές στο σχεδιασμό. Στη συνέχεια θα δρομολογηθούν οι διαδικασίες έκδοσης της πολεοδομικής μελέτης (απαιτείται προεδρικό διάταγμα)
- **Βίλλα Καμπά & Οικιστικό συγκρότημα στο όμορο οικόπεδο στην Κάντζα Αττικής.** Η Εταιρεία δεν προτίθεται να ξεκινήσει την κατασκευή του έργου αν δεν σταθεροποιηθούν οι οικονομικές συνθήκες και επανέλθει η ζήτηση στον τομέα των κατοικιών.
- **Οικόπεδο - Κτήριο γραφείων στην Ακαδημία Πλάτωνος, Αθήνα.** Η Εταιρεία βρίσκεται σε επαφή με τις αρμόδιες αρχές για την τελική φάση υλοποίησης της απ' ευθείας εξαγοράς του οικοπέδου από το Ελληνικό Δημόσιο, μετά από την κοινή απόφαση των Υπουργείων Πολιτισμού και Περιβάλλοντος, Ενέργειας & Κλιματικής Αλλαγής για την ανάδειξη του αρχαιολογικού χώρου στην περιοχή της Ακαδημίας Πλάτωνος. Από την εξαγορά αυτή η Διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί ότι δεν θα υπάρξουν δυσμενείς οικονομικές επιδράσεις.
- **Οικόπεδο - Κτηριακό συγκρότημα μικτής χρήσης στην περιοχή Spraiul Unirii του Βουκουρεστίου.** Η Εταιρεία έχει ασκήσει ένδικα μέσα για την υλοποίηση της πολεοδόμησης του ακινήτου με αυξημένο συντελεστή (0,4) και διεκδικεί σχετική αποζημίωση για τις μέχρι σήμερα καθυστερήσεις από το Δήμο Βουκουρεστίου.

5. Γεγονότα μετά την 31.12.2012

- Την 28^η Φεβρουαρίου 2013 η θυγατρική εταιρία «ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ» προχώρησε στην προσυμφωνημένη οριστικοποίηση συγκεκριμένων όρων του υφιστάμενου Ομολογιακού Δανείου Το δάνειο πλέον έχει 12ετή διάρκεια και το συνολικό ποσό ανέρχεται σε € 25.402.492 και αφορά τη χρηματοδότηση της ανάπτυξης του Εμπορικού Πάρκου «Smart Park».
- Η κρίση που προέκυψε στην Κύπρο δεν έχει καμία επίπτωση επί του κύκλου εργασιών ή των αποτελεσμάτων και της οικονομικής θέσης της Εταιρίας και του Ομίλου. Ο Όμιλος δεν έχει έκθεση σε μετρητά ή κινητές αξίες (όπως ομόλογα ή μετοχές) ή χρηματοπιστωτικά μέσα στην Τράπεζα Κύπρου ή στην CPB στη Κύπρο.

6. Σημαντικές συναλλαγές μεταξύ των συνδεδεμένων μερών

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

Ποσά προηγούμενης χρήσης 2011 :

Διεταιρικές συναλλαγές ποσά σε €					
Εταιρία	Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών	Έσοδα συμμετοχών	Αγορές αγαθών & υπηρεσιών	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Μητρική					
ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ	-	-	246.589	-	41.808
Θυγατρικές					
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	336.081	-	-	630.965	-
ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	147.166	-	-	616.570	-
ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε.	6.021	-	-	-	1.200.000
3G ΑΕ	-	73.602	-	-	-
P.M.S PARKING SYSTEMS Α.Ε.	1.991	-	-	11.911	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη					
ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ	-	-	22.492	-	307.641
ΕΛΛ. ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ	-	-	-	88.594	-
ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΑΕ	73.147	-	-	646.141	-
ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ	15.911	-	-	65.653	-
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΕΜΟΣ ΑΕ	-	-	24.000	-	29.520
ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ ΑΕ	-	-	7.911	-	1.522
ΚΑΝΤΖΑ Α.Ε.	9.729	-	-	62.702	-
ΣΥΝΟΛΟ ΘΥΓΑΤΡΙΚΩΝ	491.258	73.602	-	1.259.446	1.200.000
ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΓΓΕΝΩΝ & ΛΟΙΠΩΝ	98.787	-	300.992	863.090	380.491

Ποσά προηγούμενης χρήσης 2012 :

Διεταιρικές συναλλαγές ποσά σε €					
Εταιρία	Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών	Έσοδα συμμετοχών	Αγορές αγαθών & υπηρεσιών	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Μητρική					
ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ	-	-	189.506	-	137.923
Θυγατρικές					
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	71.749		-	717.699	
ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	9.729		-	627.813	
CORREA HOLDINGS LTD	282.533		-	20.114.200	
P.M.S PARKING SYSTEMS A.E.	1.991		-	13.973	
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη					
ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ			38.143	-	342.009
ΕΛΛ. ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ	-		-	88.594	-
ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΑΕ	21.847		-	672.092	-
ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ	8.411		-	74.852	-
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΕΜΟΣ ΑΕ	-		24.000	-	-
ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ ΑΕ	-		6.877	-	1.291
ΚΑΝΤΖΑ Α.Ε.	5.229		-	68.411	-
ΣΥΝΟΛΟ ΘΥΓΑΤΡΙΚΩΝ	366.002	-	-	21.473.685	-
ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΓΓΕΝΩΝ & ΛΟΙΠΩΝ	35.487	-	258.526	903.948	481.224

Αναφορικά με τις ανωτέρω συναλλαγές διευκρινίζονται τα εξής:

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

Οι υποχρεώσεις της Εταιρίας αφορούν, τη σύμβαση μίσθωσης με την μητρική ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ και τη σύμβαση εργολαβίας με την ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ και οι απαιτήσεις αφορούν κυρίως ενδοεταιρικό δάνειο ποσού € 16,3 εκ., πλέον προϋπολογισμένων τόκων ποσού € 3,8 εκ.- που επήλθε λόγω απορρόφησης της ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ ΑΕ- με την CORREA HOLDINGS Ltd (οι απαιτήσεις αυτές απαλείφονται σε επίπεδο Ομίλου REDS).

Επιπλέον:

- Οι αμοιβές των διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης του Ομίλου, κατά την χρήση 01.01.-31.12.2012 ανήλθαν σε € 366 χιλ.
- Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Δ.Σ. ή σε λοιπά διευθυντικά στελέχη του Ομίλου (και τις οικογένειες αυτών).

- Δεν υπάρχουν μεταβολές των συναλλαγών μεταξύ της Εταιρίας και των συνδεδεμένων με αυτήν προσώπων οι οποίες θα μπορούσαν να έχουν ουσιαστικές συνέπειες στη χρηματοοικονομική θέση και τις επιδόσεις της Εταιρίας για την χρήση 01.01.-31.12.2012.
- Όλες οι συναλλαγές που περιγράφονται ανωτέρω έχουν πραγματοποιηθεί με τους συνήθεις όρους της αγοράς.

Συνοψίζοντας, ο Όμιλος έχει προχωρήσει σε περιστολή δαπανών και αναβολή επενδύσεων, δίνοντας έμφαση στα δύο μεγάλα του ακίνητα (Γυαλού και Κάντζα), ενώ, παράλληλα, φροντίζει για επαρκή επίπεδα ρευστότητας.

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση 01.01.-31.12.2012 έχει αναρτηθεί στο διαδίκτυο, στην ηλεκτρονική διεύθυνση <http://www.reds.gr>

Επεξηγηματική Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Ανώνυμης Εταιρίας REDS ΑΕ για τη διαχειριστική χρήση 2012, σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 7 του Ν.3556/2007, όπως ισχύει.**1^α. Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου.**

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

1^β. Δεν υφίστανται καταστατικοί περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών, πλην των εκ του νόμου προβλεπόμενων.**1^γ. Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές την 31.12.2012, κατά την έννοια των διατάξεων του Ν. 3556/2007.**

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

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

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

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

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

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

γ) Περιγραφή Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου και Διαχείρισης Κινδύνων

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

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

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

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

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

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

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

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

Οι κύριες αρμοδιότητες της Επιτροπής Ελέγχου είναι οι εξής:

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

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

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

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

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

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

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

δ) Τα πληροφοριακά στοιχεία που απαιτούνται κατά το άρθρο 10 παράγραφος 1 στοιχεία γ), δ), στ), η) και θ) της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 21^{ης} Απριλίου 2004, αναφέρονται στην Επεξηγηματική Έκθεση η οποία συμπεριλαμβάνεται στην Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της χρήσης 01.01.2012 έως 31.12.2012.

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

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

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

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

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

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

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

ι. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, τα μέλη του οποίου εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση, ασκεί την εν γένει διοίκηση και διαχείριση των εταιρικών υποθέσεων, με γνώμονα το συμφέρον της Εταιρείας και των μετόχων της. Το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει, ποια μέλη αυτού είναι εκτελεστικά και μη εκτελεστικά. Ο αριθμός των μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου δεν πρέπει να είναι μικρότερος του 1/3 του συνολικού αριθμού των μελών του.

Μεταξύ των μη εκτελεστικών μελών υπάρχουν δύο τουλάχιστον ανεξάρτητα μέλη, τα οποία ορίζονται από τη Γενική Συνέλευση, σύμφωνα με τις αρχές της εταιρικής διακυβέρνησης.

Οι ρόλοι των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου προσδιορίζονται σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας, τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, καθώς και άλλα επίσημα έγγραφα. Τα εκτελεστικά μέλη ασχολούνται με τα καθημερινά θέματα διοίκησης της Εταιρείας, ενώ τα μη εκτελεστικά είναι επιφορτισμένα με την προαγωγή όλων των εταιρικών ζητημάτων. Τα ανεξάρτητα, μη εκτελεστικά μέλη παρέχουν στο Διοικητικό Συμβούλιο αμερόληπτες απόψεις και συμβουλές για τη λήψη των αποφάσεών του, εξασφαλίζοντας το συμφέρον της Εταιρείας και προστατεύοντας τους μετόχους της.

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

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

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

Το παρόν Διοικητικό Συμβούλιο εκλέχθηκε από τη Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας στις 19^{ης} Δεκεμβρίου 2008, εγκρίθηκε δε στην Τακτική Γενική Συνέλευση της 26/6/2009, έχει πενταετή θητεία, η οποία λήγει το αργότερο την 30^η Ιουνίου 2013, και απαρτίζεται από τα ακόλουθα μέλη:

α/α	Όνοματεπώνυμο	Θέση
1.	Δημήτριος Κούτρας	Πρόεδρος, Εκτελεστικό Μέλος
2.	Αναστάσιος Καλλιτσάντης	Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος
3.	Δημήτριος Καλλιτσάντης	Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος
4.	Ιωάννης Μωραΐτης	Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος
5.	Λουκάς Γιαννακούλης	Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος
6.	Παναγιώτης Μαλαμίτης	Σύμβουλος, μη Εκτελεστικό Μέλος
7.	Λεωνίδας Μπόμπολας	Σύμβουλος, μη Εκτελεστικό Μέλος
8.	Γεώργιος Μπεκιάρης	Σύμβουλος, Ανεξάρτητο - μη Εκτελεστικό Μέλος
9.	Αργύριος Μήλιος	Σύμβουλος, Ανεξάρτητο - μη Εκτελεστικό Μέλος

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

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

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

Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας συνέστησε την παρούσα Επιτροπή Ελέγχου κατά τη συνεδρίασή της στις 26 Ιουνίου 2009 και όρισε ως μέλη της τους κ.κ.:

α/α	Όνοματεπώνυμο	Θέση
1.	Παναγιώτης Μαλαμίσης	Μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου
2.	Λεωνίδας Μπόμπολας	Μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου
3.	Γεώργιος Μπεκιάρης*	Ανεξάρτητο – μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου

* Ο κ. Γεώργιος Μπεκιάρης έχει αποδεδειγμένη επαρκή γνώση σε θέματα λογιστικής και ελεγκτικής.

Η θητεία των μελών της παρούσας Επιτροπής Ελέγχου λήγει ταυτόχρονα με τη θητεία των μελών του παρόντος Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, δηλαδή έως την Τακτική Γενική Συνέλευση του 2013 (το αργότερο έως την 30^η Ιουνίου 2013).

Κηφισιά, 28 Μαρτίου 2013

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Δημήτριος Κούτρας

Γ. Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους μετόχους της REDS Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης Ακινήτων και Υπηρεσιών

Έκθεση επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες εταιρικές και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «REDS Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης Ακινήτων και Υπηρεσιών», οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2012, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων χρήσεως και συνολικών εσόδων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

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

Ευθύνη του Ελεγκτή

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

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

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

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «REDS Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης Ακινήτων και Υπηρεσιών» και των θυγατρικών αυτής κατά την 31 Δεκεμβρίου 2012 και τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Θέμα Έμφασης

Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη στη γνώμη μας, επιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 31 των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, στην οποία γίνεται αναφορά στην αβεβαιότητα που υφίσταται αναφορικά με εκκρεμή δικαστική διαφορά μεταξύ της Εταιρείας, ως καθολικής διαδόχου της Ανώνυμης Εταιρείας «ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε.», και του Δήμου Παλλήνης.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

- α) Στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στην παράγραφο 3δ του άρθρου 43α του Κ.Ν 2190/1920.
- β) Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α, 108 και 37 του Κωδ. Ν. 2190/1920.



Αθήνα, 29 Μαρτίου 2013

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΠραϊσγουωτερχαουςΚούπερς

Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία

Λ. Κηφισίας 268, Χαλάνδρι

ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Δέσποινα Μαρίνου

Αρ Μ ΣΟΕΛ 17681

Δ. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς
για τα χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2012

Περιεχόμενα

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	24
Κατάσταση Αποτελεσμάτων	25
Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	26
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	27
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	29
Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων	30
1 Γενικές πληροφορίες	30
2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών	30
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων	30
2.1.1 Συνέχιση Δραστηριότητας	30
2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες.....	31
2.3 Συγκριτικές πληροφορίες.....	34
2.4 Στρογγυλοποιήσεις	34
2.5 Ενοποίηση.....	35
2.6 Πληροφόρηση κατά τομέα.....	36
2.7 Συναλλαγματικές μετατροπές.....	36
2.8 Επενδύσεις σε ακίνητα.....	37
2.9 Μισθώσεις.....	37
2.10 Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις.....	37
2.11 Ασώματες Ακινήτοποιήσεις.....	38
2.12 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	38
2.13 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.....	38
2.14 Αποθέματα	40
2.15 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	40
2.16 Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	40
2.17 Δεσμευμένες καταθέσεις.....	40
2.18 Μετοχικό κεφάλαιο	40
2.19 Δάνεια.....	41
2.20 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	41
2.21 Παροχές στο προσωπικό.....	41
2.22 Προβλέψεις	42
2.23 Αναγνώριση εσόδων.....	42
2.24 Διανομή μερισμάτων	42
2.25 Στοιχεία μη κυκλοφορούντος ενεργητικού προς πώληση.....	42
2.26 Απορρόφηση Εταιριών	42
3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	43
3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου	43
3.2 Προσδιορισμός των ευλόγων αξιών	45
3.3 Διαχείριση κεφαλαίων	45
4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως	47
4.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές.....	47

4.2	Σημαντικές κρίσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών.....	47
5	Πληροφόρηση κατά τομέα.....	48
6	Επενδύσεις σε ακίνητα.....	52
7	Ενσώματες Ακινητοποιήσεις.....	54
8	Ασώματες Ακινητοποιήσεις.....	56
9	Συμμετοχές του Ομίλου σε επιχειρήσεις που ενοποιούνται.....	57
10	Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση.....	58
11	Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία.....	58
12	Αποθέματα.....	60
13	Απαιτήσεις.....	61
14	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	62
15	Δεσμευμένες καταθέσεις.....	63
16	Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο.....	63
17	Αποθεματικά.....	64
18	Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.....	65
19	Δάνεια.....	66
20	Προβλέψεις.....	67
21	Αναβαλλόμενη φορολογία.....	68
22	Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία.....	70
23	Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα).....	71
24	Έξοδα ανά κατηγορία.....	72
25	Παροχές σε εργαζομένους.....	73
26	Φόρος εισοδήματος.....	73
27	Απομειώσεις συμμετοχών & επενδυτικών ακινήτων.....	75
28	Λοιπά έσοδα / έξοδα.....	75
29	Κέρδη ανά μετοχή.....	75
30	Μερίσματα ανά μετοχή.....	76
31	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	76
32	Ενδεχόμενο περιουσιακό στοιχείο.....	77
33	Συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα μέρη.....	77
34	Λοιπές σημειώσεις.....	77
35	Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού.....	78

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

Σημείωση	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ		
	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Ενσώματα πάγια	7	89.197	46.651	18.173	27.583
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	8	3.895	183	0	0
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	135.724.414	132.999.358	13.043.113	13.033.824
Επενδύσεις σε θυγατρικές	9	-	-	41.938.809	64.169.007
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες		-	-	-	10.770
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	20	369.380	1.580.373	369.380	1.580.373
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	10	1.683.425	1.660.025	1.683.425	1.660.025
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	13	2.426.025	1.766.773	2.352.825	1.693.573
		140.296.336	138.053.362	59.405.725	82.175.155
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Αποθέματα	12	816.552	804.819	816.552	804.819
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	13	4.345.650	12.140.774	23.242.808	5.034.260
Δεσμευμένες καταθέσεις	15	6.720.383	854.994	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	14	3.506.366	7.663.928	2.255.311	4.591.850
		15.388.950	21.464.514	26.314.670	10.430.928
		155.685.286	159.517.876	85.720.395	92.606.084
Σύνολο ενεργητικού					
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους					
Μετοχικό κεφάλαιο	16	75.239.698	75.239.698	75.239.698	75.239.698
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	16	1.434.519	1.434.519	1.434.519	1.434.519
Λοιπά αποθεματικά	17	3.903.238	4.333.092	5.080.819	1.369.196
Κέρδη εις νέον		34.285.881	39.303.084	(7.393.314)	2.151.606
		114.863.337	120.310.393	74.361.722	80.195.019
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια μακροπρόθεσμα	19	-	23.192.253	-	3.600.000
Προβλέψεις Αποζημίωσης Προσωπικού	22	131.170	114.760	115.633	101.363
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	21	649.229	973.241	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	18	364.073	278.272	-	1.200.000
		1.144.472	24.558.526	115.633	4.901.363
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	18	4.904.944	7.687.811	753.355	619.888
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις (φόρος εισοδήματος)		-	1.332	-	-
Δάνεια βραχυπρόθεσμα	19	34.692.848	6.880.000	10.480.000	6.880.000
Μερίσματα πληρωτέα		9.686	9.813	9.686	9.813
Λοιπές προβλέψεις βραχυπρόθεσμες	20	70.000	70.000	-	-
		39.677.477	14.648.956	11.243.041	7.509.702
		40.821.950	39.207.483	11.358.674	12.411.065
		155.685.286	159.517.876	85.720.395	92.606.084
Σύνολο υποχρεώσεων					
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων					

Οι σημειώσεις στις σελίδες 30 έως 78 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

Σημ.	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	01/01-31/12/2012	01/01-31/12/2011	01/01-31/12/2012	01/01-31/12/2011
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	4.717.795	825.523	-	-
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	-	18.954	-	18.954
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	50.500	238.844	77.428	502.260
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	24 (2.042.509)	(461.146)	-	(43.951)
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	2.725.786	622.175	77.428	477.262
Λειτουργικά έξοδα	24 (2.311.384)	(2.623.323)	(1.306.592)	(1.292.677)
Απομειώσεις συμμετοχών & επενδυτικών ακινήτων	27 (2.340.000)	(4.100.000)	(5.200.000)	(3.600.000)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	28 (125.518)	4.453.537	159.086	4.125.791
Έσοδα από μερίσματα	-	-	-	73.602
Χρηματοοικονομικά έσοδα	23 185.032	225.926	411.851	171.193
Χρηματοοικονομικά έξοδα	23 (2.207.600)	(1.007.031)	(688.326)	(727.848)
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(4.073.683)	(2.428.716)	(6.546.554)	(772.678)
Φόρος εισοδήματος	26 (892.433)	(1.428.693)	(504.660)	(207.160)
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) χρήσης	(4.966.115)	(3.857.409)	(7.051.214)	(979.838)
Κέρδη / (ζημιές) χρήσης αποδιδόμενα σε:				
Ιδιοκτήτες της μητρικής	(4.966.115)	(3.857.409)	(7.051.214)	(979.838)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-
	(4.966.115)	(3.857.409)	(7.051.214)	(979.838)
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή -βασικά (σε €)	28 (0,0865)	(0,0672)	(0,1228)	(0,0171)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 30 έως 78 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Συνολικών Εσόδων

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

Σημ.	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	01/01-31/12/2012	01/01-31/12/2011	01/01-31/12/2012	01/01-31/12/2011
Καθαρά κέρδη / (ζημίες) χρήσης	(4.966.115)	(3.857.409)	(7.051.214)	(979.838)
Λοιπά Συνολικά Έσοδα				
Συναλλαγματικές διαφορές	17 (459.134)	(197.368)	-	-
Λοιπά	(21.806)	(28.466)	-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα / (Έξοδα) χρήσης (καθαρά, μετά από φόρους)	(480.940)	(225.834)	-	-
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/ (Έξοδα) χρήσης	(5.447.056)	(4.083.243)	(7.051.214)	(979.838)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/ (Έξοδα) χρήσης αποδιδόμενα σε:				
Ιδιοκτήτες της μητρικής	(5.447.056)	(4.083.243)	(7.051.214)	(979.838)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-

Οι σημειώσεις στις σελίδες 30 έως 78 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

Σημ.	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>				
	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2011	75.239.699	1.434.519	4.497.312	43.222.106	124.393.635
Καθαρό κέρδος/(ζημία) χρήσης	-	-	-	(3.857.409)	(3.857.409)
Λοιπά συνολικά έσοδα					
Συναλλαγματικές διαφορές	16	-	-	(197.368)	(197.368)
Έξοδα αυξήσεως μετοχικού κεφαλαίου μετά φόρων		-	-	(28.466)	(28.466)
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) χρήσης (καθαρά μετά από φόρους)					
Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα/(έξοδα) χρήσης		-	-	(197.368)	(225.834)
Μεταφορά σε αποθεματικά	16	-	-	(197.368)	(3.885.875)
31 Δεκεμβρίου 2011	75.239.699	1.434.519	4.333.091	39.303.084	120.310.393
1 Ιανουαρίου 2012	75.239.699	1.434.519	4.333.091	39.303.084	120.310.393
Καθαρό κέρδος/(ζημίες) χρήσης	-	-	-	(4.966.115)	(4.966.115)
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης					
Συναλλαγματικές διαφορές	16	-	-	(459.134)	(459.134)
Έξοδα αυξήσεως μετοχικού κεφαλαίου μετά φόρων		-	-	(21.806)	(21.806)
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) χρήσης (καθαρά μετά από φόρους)					
Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα/(έξοδα) χρήσης		-	-	(459.134)	(21.806)
Μεταφορά σε Αποθεματικά		-	-	(459.134)	(4.987.922)
31 Δεκεμβρίου 2012	75.239.699	1.434.519	3.903.239	34.285.882	114.863.337

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

Σημ.	Η ΕΤΑΙΡΙΑ				
	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2011	75.239.699	1.434.519	1.369.196	3.131.444	81.174.856
Καθαρό κέρδος/(ζημίες) χρήσης	-	-	-	(979.838)	(979.838)
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης					
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) χρήσης (καθαρά μετά από φόρους)	-	-	-	-	-
Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα/(έξοδα) χρήσης	-	-	-	(979.838)	(979.838)
31 Δεκεμβρίου 2011	75.239.699	1.434.519	1.369.196	2.151.606	80.195.019
1 Ιανουαρίου 2012	75.239.699	1.434.519	1.369.196	2.151.606	80.195.019
Καθαρό κέρδος/(ζημίες) χρήσης	-	-	-	(7.051.214)	(7.051.214)
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης					
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) χρήσης (καθαρά μετά από φόρους)	-	-	-	-	-
Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα/(έξοδα) χρήσης	-	-	-	(7.051.214)	(7.051.214)
Επίπτωση απορρόφησης θυγατρικής	17	-	3.711.623	(2.493.706)	1.217.916
31 Δεκεμβρίου 2012	75.239.699	1.434.519	5.080.819	(7.393.314)	74.361.722

Οι σημειώσεις στις σελίδες 30 έως 78 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

Σημ.	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(4.073.683)	(2.428.716)	(6.546.554)	(772.678)
<i>Πλέον/μείον προσαρμογές για:</i>				
Αποσβέσεις	6,7,8	1.330.277	469.880	31.114
Απομειώσεις	6,7,9	2.340.000	4.147.200	5.200.000
Προβλέψεις	22	16.410	17.661	14.270
Συναλλαγματικές διαφορές		48.249	(29.783)	-
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη & ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας		(88.910)	(224.895)	(431.381)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		2.150.994	1.033.958	688.326
<i>Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :</i>				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	12	(11.733)	412.212	(11.733)
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων		7.116.924	(3.854.411)	1.855.187
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		(2.678.582)	4.387.169	91.157
<i>Μείον :</i>				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		(2.081.622)	(969.630)	(701.217)
Καταβεβλημένοι φόροι		(3)	(624.261)	-
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		4.068.321	2.336.383	189.170
Επενδυτικές δραστηριότητες				
ΑΜΚ/ απορρόφηση θυγατρικών & πώληση Κ/Ξ	9	(80.631)	-	(2.600.506)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων και επενδύσεων σε ακίνητα	6,7,8	(6.948.974)	(20.444.092)	(30.993)
Τόκοι εισπραχθέντες		185.032	225.926	129.317
Αγορά χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	10	(23.400)	-	(23.400)
Δεσμευμένες καταθέσεις	15	(5.865.389)	(854.994)	-
Μερίσματα εισπραχθέντα		-	-	58.146
Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		(12.733.362)	(21.073.160)	(2.525.582)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Πληρωμές για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		(27.258)	(35.583)	-
Δάνεια αναληφθέντα		10.482.629	26.744.382	-
Αποπληρωμή δανεισμού		(5.947.765)	(7.217.764)	-
Μερίσματα πληρωθέντα		(127)	-	(127)
Καταβεβλημένος φόρος μερισμάτων		-	(15.457)	-
Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		4.507.479	19.475.578	(127)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)				
	14	(4.157.563)	738.801	(2.336.539)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	14	7.663.928	6.925.126	4.591.850
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης		3.506.366	7.663.928	2.255.311

Οι σημειώσεις στις σελίδες 30 έως 78 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

1 Γενικές πληροφορίες

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

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

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

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

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 28 Μαρτίου 2013, τελούν υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης και είναι διαθέσιμες στη διεύθυνση του διαδικτύου της εταιρίας: www.reds.gr.

2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

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

Οι οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της REDS ΑΕ (η Εταιρία) και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και των θυγατρικών της (μαζί ο Όμιλος), για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2012.

Οι παρούσες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνείων των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τον κανόνα του ιστορικού κόστους.

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

2.1.1. Συνέχιση Δραστηριότητας

Οι οικονομικές καταστάσεις της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2012 προετοιμάζονται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και παρουσιάζουν εύλογα την οικονομική θέση, τα αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές του Ομίλου με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Ως αποτέλεσμα της οικονομικής κρίσης, έχει δημιουργηθεί σημαντική οικονομική αβεβαιότητα στις διεθνείς αγορές και ειδικότερα σε σχέση με την Ελληνική οικονομία. Μετά από προσεκτική εξέταση, και για τους λόγους που εξηγούνται στη Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου (Σημείωση 3) και στα γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού, ο Όμιλος θεωρεί ότι : (α) η βάση της συνεχούς δραστηριότητας προετοιμασίας των οικονομικών καταστάσεων δεν

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

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

ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» - μεταβιβάσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η παρούσα τροποποίηση παρέχει τις γνωστοποιήσεις για μεταβιβασμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν έχουν αποαναγνωριστεί εξ'ολοκλήρου καθώς και για μεταβιβασμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που έχουν αποαναγνωριστεί εξ'ολοκλήρου αλλά για τα οποία ο Όμιλος έχει συνεχιζόμενη ανάμιξη. Παρέχει επίσης καθοδήγηση για την εφαρμογή των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές από περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από 1 Ιανουαρίου 2013

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2015)

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 2015.

ΔΛΠ 12 (Τροποποίηση) «Φόροι εισοδήματος» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)

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 εφαρμογή στον Όμιλο.

ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση Εύλογης Αξίας» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)

Το ΔΠΧΑ 13 παρέχει νέες οδηγίες σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας και τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις. Οι απαιτήσεις του προτύπου δεν διευρύνουν τη χρήση των εύλογων αξιών αλλά παρέχουν διευκρινίσεις για την εφαρμογή τους σε περίπτωση που η χρήση τους επιβάλλεται υποχρεωτικά από άλλα πρότυπα. Το ΔΠΧΑ 13 παρέχει ακριβή ορισμό της εύλογης αξίας, καθώς και οδηγίες αναφορικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας και τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις, ανεξάρτητα από το πρότυπο με βάση το οποίο γίνεται χρήση

των εύλογων αξιών. Επιπλέον, οι απαραίτητες γνωστοποιήσεις έχουν διευρυνθεί και καλύπτουν όλα τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις που επιμετρούνται στην εύλογη αξία και όχι μόνο τα χρηματοοικονομικά.

ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2012)

Αυτή η τροποποίηση απαιτεί από τις οικονομικές οντότητες να διαχωρίσουν τα στοιχεία που παρουσιάζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα σε δύο ομάδες, με βάση το αν αυτά στο μέλλον είναι πιθανό να μεταφερθούν στα αποτελέσματα χρήσεως ή όχι.

ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε Εργαζομένους» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)

Αυτή η τροποποίηση επιφέρει σημαντικές αλλαγές στην αναγνώριση και επιμέτρηση του κόστους των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών και των παροχών εξόδου από την υπηρεσία (κατάργηση της μεθόδου του περιθωρίου), καθώς και στις γνωστοποιήσεις όλων των παροχών σε εργαζομένους. Οι βασικές αλλαγές αφορούν κυρίως στην αναγνώριση των αναλογιστικών κερδών και ζημιών, στην αναγνώριση του κόστους προϋπηρεσίας/περικοπών, στην επιμέτρηση του εξόδου συντάξεων, στις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις, στο χειρισμό των εξόδων και των φόρων που σχετίζονται με τα προγράμματα καθορισμένων παροχών, καθώς και στη διάκριση μεταξύ βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων παροχών.

ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)

Το ΣΔΛΠ δημοσίευσε αυτή την τροποποίηση προκειμένου να συμπεριλάβει επιπλέον πληροφόρηση η οποία θα βοηθήσει τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων μίας οικονομικής οντότητας να αξιολογήσουν την επίδραση ή την πιθανή επίδραση που θα έχουν οι συμφωνίες για διακανονισμό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος για συμψηφισμό που σχετίζεται με αναγνωρισμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις, στην οικονομική θέση της οικονομικής οντότητας.

ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014)

Αυτή η τροποποίηση στις οδηγίες εφαρμογής του ΔΛΠ 32 παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με κάποιες απαιτήσεις για τον συμψηφισμό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην κατάσταση οικονομικής θέσης.

Ομάδα προτύπων σχετικά με ενοποίηση και από κοινού συμφωνίες (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014)

Το ΣΔΛΠ δημοσίευσε πέντε νέα πρότυπα σχετικά με ενοποίηση και τις από κοινού συμφωνίες: ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11, ΔΠΧΑ 12, ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση), ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση). Αυτά τα πρότυπα εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2014. Επιτρέπεται η πρόωρη εφαρμογή τους μόνο εάν ταυτόχρονα εφαρμοστούν και τα πέντε αυτά πρότυπα. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης των νέων προτύπων στις ενοποιημένες οικονομικές του καταστάσεις. Οι κυριότεροι όροι των προτύπων είναι οι εξής:

ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις»

Το ΔΠΧΑ 10 αντικαθιστά στο σύνολό τους τις οδηγίες αναφορικά με τον έλεγχο και την ενοποίηση, που παρέχονται στο ΔΛΠ 27 και στο SIC 12. Το νέο πρότυπο αλλάζει τον ορισμό του ελέγχου ως καθοριστικού παράγοντα προκειμένου να αποφασιστεί εάν μια οικονομική οντότητα θα πρέπει να ενοποιείται. Το πρότυπο παρέχει εκτεταμένες διευκρινίσεις που υπαγορεύουν τους διαφορετικούς τρόπους κατά τους οποίους μία οικονομική οντότητα (επενδυτής) μπορεί να ελέγχει μία άλλη οικονομική οντότητα (επένδυση). Ο αναθεωρημένος ορισμός του ελέγχου εστιάζει στην ανάγκη να υπάρχει ταυτόχρονα το δικαίωμα (η δυνατότητα να κατευθύνονται οι

δραστηριότητες που επηρεάζουν σημαντικά τις αποδόσεις) και οι μεταβλητές αποδόσεις (θετικές, αρνητικές ή και τα δύο) προκειμένου να υπάρχει έλεγχος. Τα νέο πρότυπο παρέχει επίσης διευκρινίσεις αναφορικά με συμμετοχικά δικαιώματα και δικαιώματα άσκησης βέτο (protective rights), καθώς επίσης και αναφορικά με σχέσεις πρακτόρευσης / πρακτορευομένου.

ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού Συμφωνίες»

Το ΔΠΧΑ 11 παρέχει μια πιο ρεαλιστική αντιμετώπιση των από κοινού συμφωνιών εστιάζοντας στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις, παρά στη νομική τους μορφή. Οι τύποι των συμφωνιών περιορίζονται σε δύο: από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες και κοινοπραξίες. Η μέθοδος της αναλογικής ενοποίησης δεν είναι πλέον επιτρεπτή. Οι συμμετέχοντες σε κοινοπραξίες εφαρμόζουν υποχρεωτικά την ενοποίηση με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι οικονομικές οντότητες που συμμετέχουν σε από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες εφαρμόζουν παρόμοιο λογιστικό χειρισμό με αυτόν που εφαρμόζουν επί του παρόντος οι συμμετέχοντες σε από κοινού ελεγχόμενα περιουσιακά στοιχεία ή σε από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες. Το πρότυπο παρέχει επίσης διευκρινίσεις σχετικά με τους συμμετέχοντες σε από κοινού συμφωνίες, χωρίς να υπάρχει από κοινού έλεγχος.

ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες»

Το ΔΠΧΑ 12 αναφέρεται στις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις μιας οικονομικής οντότητας, συμπεριλαμβανομένων σημαντικών κρίσεων και υποθέσεων, οι οποίες επιτρέπουν στους αναγνώστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τη φύση, τους κινδύνους και τις οικονομικές επιπτώσεις που σχετίζονται με τη συμμετοχή της οικονομικής οντότητας σε θυγατρικές, συγγενείς, από κοινού συμφωνίες και μη ενοποιούμενες οικονομικές οντότητες (structured entities). Μία οικονομική οντότητα έχει τη δυνατότητα να προβεί σε κάποιες ή όλες από τις παραπάνω γνωστοποιήσεις χωρίς να είναι υποχρεωμένη να εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 12 στο σύνολό του, ή το ΔΠΧΑ 10 ή 11 ή τα τροποποιημένα ΔΛΠ 27 ή 28.

ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις»

Το Πρότυπο αυτό δημοσιεύθηκε ταυτόχρονα με το ΔΠΧΑ 10 και σε συνδυασμό, τα δύο πρότυπα αντικαθιστούν το ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις». Το τροποποιημένο ΔΛΠ 27 ορίζει το λογιστικό χειρισμό και τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις αναφορικά με τις συμμετοχές σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς όταν μία οικονομική οντότητα ετοιμάζει ατομικές οικονομικές καταστάσεις. Παράλληλα, το Συμβούλιο μετέφερε στο ΔΛΠ 27 όρους του ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις» και του ΔΛΠ 31 «Συμμετοχές σε Κοινοπραξίες» που αφορούν τις ατομικές οικονομικές καταστάσεις.

ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες»

Το ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες» αντικαθιστά το ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις». Ο σκοπός αυτού του Προτύπου είναι να ορίσει τον λογιστικό χειρισμό αναφορικά με τις επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και να παραθέσει τις απαιτήσεις για την εφαρμογή της μεθόδου της καθαρής θέσης κατά τη λογιστική των επενδύσεων σε συγγενείς και κοινοπραξίες, όπως προκύπτει από τη δημοσίευση του ΔΠΧΑ 11.

ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11 και ΔΠΧΑ 12 (Τροποποίηση) «Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, από κοινού συμφωνίες και γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες: Οδηγίες μετάβασης» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)

Η τροποποίηση στις οδηγίες μετάβασης των ΔΠΧΑ 10, 11 και 12 παρέχει διευκρινίσεις σχετικά με τις οδηγίες μετάβασης στο ΔΠΧΑ 10 και περιορίζει τις απαιτήσεις για παροχή συγκριτικής πληροφόρησης στις γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 12 μόνο για την περίοδο που προηγείται άμεσα της πρώτης ετήσιας περιόδου κατά την οποία εφαρμόζεται το ΔΠΧΑ 12. Συγκριτική πληροφόρηση για γνωστοποιήσεις σχετικά με συμμετοχές σε μη ενοποιούμενες οικονομικές οντότητες (structured entities) δεν απαιτείται. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Εταιρείες Επενδύσεων» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014)

Η τροποποίηση του ΔΠΧΑ 10 ορίζει μία εταιρεία επενδύσεων και παρέχει μία εξαίρεση από την ενοποίηση. Πολλά επενδυτικά κεφάλαια και παρόμοιες εταιρείες που πληρούν τον ορισμό των εταιρειών επενδύσεων εξαιρούνται από την ενοποίηση των περισσότερων θυγατρικών τους, οι οποίες λογιστικοποιούνται ως επενδύσεις σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, παρόλο που ασκείται έλεγχος. Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 12 εισάγουν τις γνωστοποιήσεις που χρειάζεται να παρέχει μια εταιρεία επενδύσεων. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων για το 2011 του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων)

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υφίστανται στα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ που δημοσιεύτηκε τον Μάιο 2012. Οι τροποποιήσεις αυτές εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013 και δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων»

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινίσεις σχετικά με τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις για τη συγκριτική πληροφόρηση όταν μια οικονομική οντότητα συντάσσει έναν επιπλέον ισολογισμό είτε (α) όπως απαιτείται από το ΔΛΠ 8 «Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων και λάθη» είτε (β) εθελοντικά.

ΔΛΠ 16 «Ενσώματα πάγια»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως τα ανταλλακτικά και ο λοιπός εξοπλισμός συντήρησης ταξινομούνται ως ενσώματα πάγια και όχι ως αποθέματα όταν πληρούν τον ορισμό των ενσώματων παγίων, δηλαδή όταν χρησιμοποιούνται για περισσότερες από μία περίοδο.

ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως ο φόρος εισοδήματος που σχετίζεται με τη διανομή αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα και ο φόρος εισοδήματος που σχετίζεται με τα έξοδα συναλλαγών απευθείας στην καθαρή θέση αναγνωρίζεται στην καθαρή θέση, σύμφωνα με το ΔΛΠ 12.

ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά»

Η τροποποίηση διευκρινίζει τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις για τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις των τομέων στην ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά, σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 8 «Λειτουργικοί τομείς».

2.3 Συγκριτικές πληροφορίες

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

2.4 Στρογγυλοποιήσεις

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

2.5 Ενοποίηση

(α) *Θυγατρικές*

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

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

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

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

(β) *Συγγενείς επιχειρήσεις*

Συγγενείς είναι οι επιχειρήσεις, στις οποίες ο Όμιλος έχει ουσιώδη επιρροή, αλλά όχι έλεγχο, το οποίο γενικά ισχύει όταν τα ποσοστά συμμετοχής κυμαίνονται μεταξύ 20% και 50% των δικαιωμάτων ψήφου. Οι επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης και αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσεως. Ο λογαριασμός των επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις περιλαμβάνει και την υπεραξία που προέκυψε κατά την εξαγορά (μειωμένη με τυχόν ζημιές απομείωσης).

Το μερίδιο του Ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των συγγενών επιχειρήσεων μετά την εξαγορά αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, ενώ το μερίδιο των μεταβολών των αποθεματικών μετά την εξαγορά, αναγνωρίζεται στα αποθεματικά. Οι συσσωρευμένες μεταβολές επηρεάζουν τη λογιστική αξία των επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις. Στην περίπτωση που το μερίδιο του Ομίλου επί των ζημιών μιας συγγενούς υπερβεί την αξία της επένδυσης στη συγγενή, δεν αναγνωρίζονται επιπλέον ζημιές, εκτός εάν έχουν γίνει πληρωμές ή έχουν αναληφθεί περαιτέρω δεσμεύσεις για λογαριασμό της συγγενούς.

Μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ του Ομίλου και των συγγενών επιχειρήσεων απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου στις συγγενείς επιχειρήσεις. Μη πραγματοποιημένες ζημιές απαλείφονται επίσης κατά το ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου σε αυτές, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές των συγγενών επιχειρήσεων έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο. Στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της Μητρικής οι συγγενείς αποτιμώνται στο κόστος μείον την απομείωση.

(γ) *Κοινοπραξίες*

Οι επενδύσεις του Ομίλου σε κοινοπραξίες λογιστικοποιούνται βάσει της αναλογικής ενοποίησης (εκτός εκείνων που βρίσκονται σε αδράνεια κατά την ημερομηνία πρώτης εφαρμογής των ΔΠΧΑ, οι οποίες ενοποιούνται με την

μέθοδο της καθαρής θέσης όπως περιγράφεται ανωτέρω). Ο Όμιλος συνενώνει το μερίδιό του από τα έσοδα, τα έξοδα, τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού και τις ταμειακές ροές της κάθε μίας κοινοπραξίας με τα αντίστοιχα του Ομίλου.

Ο Όμιλος αναγνωρίζει το μερίδιο των κερδών ή ζημιών από πωλήσεις από τον Όμιλο προς τις κοινοπραξίες που αναλογεί στους άλλους εταίρους της κοινοπραξίας. Ο Όμιλος δεν αναγνωρίζει το μερίδιό του επί των κερδών ή ζημιών των κοινοπραξιών που προέκυψε από αγορές του Ομίλου από τις κοινοπραξίες μέχρι τα στοιχεία που αγοράστηκαν να πωληθούν σε τρίτο μέρος. Ζημία από τέτοια συναλλαγή αναγνωρίζεται αμέσως εάν καταδεικνύει μείωση της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας στοιχείων κυκλοφορούντος ενεργητικού ή απομείωση. Οι λογιστικές αρχές των κοινοπραξιών έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο. Στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της Μητρικής οι κοινοπραξίες αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον τυχόν απομείωση.

2.6 Πληροφόρηση κατά τομέα

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

2.7 Συναλλαγματικές μετατροπές

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης.

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων των εταιρειών του Ομίλου επιμετρώνται βάσει του νομίσματος του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο κάθε εταιρία λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»). Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της μητρικής Εταιρίας.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

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

(γ) Εταιρείες του Ομίλου

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

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

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

2.8 Επενδύσεις σε ακίνητα

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

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

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

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

2.9 Μισθώσεις

(α) Εταιρία Ομίλου ως μισθωτής

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

(β) Εταιρία Ομίλου ως εκμισθωτής

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

2.10 Ενσώματες Ακινητοποιήσεις

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

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

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

- Μεταφορικά μέσα 5 - 7 έτη
- Λοιπός εξοπλισμός 5 - 7 έτη

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

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα (Σημείωση 2.12).

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

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

2.11 Ασώματες Ακινήτοποιήσεις

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

2.12 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

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

2.13 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Ταξινόμηση

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

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

Η κατηγορία αυτή περιλαμβάνει τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για εμπορία. Τα παράγωγα ταξινομούνται ως κατεχόμενα για εμπορία εκτός εάν προσδιορίζονται ως αντισταθμίσεις. Στοιχεία ενεργητικού αυτής της κατηγορίας ταξινομούνται στο κυκλοφορούν ενεργητικό εάν κατέχονται για εμπορία ή αναμένεται να πουληθούν εντός 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού.

(β) Δάνεια χορηγηθέντα και απαιτήσεις

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

(γ) Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

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

ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΚΑΙ ΕΠΙΜΕΤΡΗΣΗ

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

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

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

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

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

ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ ΑΞΙΑΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

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

στα αποτελέσματα. Οι ζημιές απομείωσης των συμμετοχικών τίτλων που καταχωρούνται στα αποτελέσματα δεν αναστρέφονται μέσω των αποτελεσμάτων.

Ο έλεγχος απομείωσης των εμπορικών απαιτήσεων περιγράφεται στη σημείωση 2.15.

2.14 Αποθέματα

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

2.15 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

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

Οι εμπορικές απαιτήσεις περιλαμβάνουν συναλλαγματικές και γραμμάτια εισπρακτέα από πελάτες.

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

2.16 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

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

2.17 Δεσμευμένες καταθέσεις

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

2.18 Μετοχικό κεφάλαιο

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

2.19 Δάνεια

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

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

2.20 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

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

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

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

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

2.21 Παροχές στο προσωπικό

(α) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών όσο και προγράμματα καθορισμένων παροχών. Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή και τις μεταβολές που προκύπτουν από τα μη αναγνωρισμένα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες και το κόστος της προϋπηρεσίας. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με την χρήση της μεθόδου της προβλεβμένης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method). Για την προεξόφληση χρησιμοποιείται το επιτόκιο των μακροπρόθεσμων ομολόγων του Ελληνικού Δημοσίου. Λόγω των τρεχουσών οικονομικών συγκυριών χρησιμοποιήθηκε η καμπύλη επιτοκίων των ομολόγων της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας αντί των Ελληνικών Κυβερνητικών Ομολόγων.

Τα αναλογιστικά κέρδη και οι ζημίες που προκύπτουν από τις προσαρμογές με βάση τα ιστορικά δεδομένα και είναι πάνω ή κάτω από το περιθώριο του 10% της σωρευμένης υποχρέωσης, καταχωρούνται στα αποτελέσματα μέσα στον αναμενόμενο μέσο ασφαλιστικό χρόνο των συμμετεχόντων στο πρόγραμμα. Το κόστος προϋπηρεσίας

καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα με εξαίρεση την περίπτωση που οι μεταβολές του προγράμματος εξαρτώνται από τον εναπομένοντα χρόνο υπηρεσίας των εργαζομένων. Στην περίπτωση αυτή το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται στα αποτελέσματα με την σταθερή μέθοδο μέσα στην περίοδο ωρίμανσης.

(β) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης

Οι παροχές τερματισμού της απασχόλησης πληρώνονται όταν οι εργαζόμενοι αποχωρούν πριν την ημερομηνία συνταξιοδότησεως. Ο Όμιλος καταχωρεί αυτές τις παροχές όταν δεσμεύεται, είτε όταν τερματίζει την απασχόληση υπαρχόντων εργαζομένων σύμφωνα με ένα λεπτομερές πρόγραμμα για το οποίο δεν υπάρχει πιθανότητα απόσυρσης, είτε όταν προσφέρει αυτές τις παροχές ως κίνητρο για εθελουσία αποχώρηση. Παροχές τερματισμού της απασχόλησης που οφείλονται 12 μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού προεξοφλούνται.

Στην περίπτωση τερματισμού απασχόλησης που υπάρχει αδυναμία προσδιορισμού των εργαζομένων που θα κάνουν χρήση αυτών των παροχών, δεν γίνεται λογιστικοποίηση αλλά γνωστοποίηση αυτών ως ενδεχόμενη υποχρέωση.

2.22 Προβλέψεις

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

2.23 Αναγνώριση εσόδων

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

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

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών και την διαχείριση ακινήτων λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχόμενων υπηρεσιών.

Στην περίπτωση εκείνη, όπου ο Όμιλος ενεργεί ως αντιπρόσωπος, η προμήθεια και όχι το ακαθάριστο έσοδο λογίζεται ως έσοδο.

Τα μερίσματα λογίζονται ως έσοδα, όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξής τους.

2.24 Διανομή μερισμάτων

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

2.25 Στοιχεία μη κυκλοφορούντος ενεργητικού προς πώληση

Στοιχεία μη κυκλοφορούντος ενεργητικού κατατάσσονται προς πώληση και αποτιμώνται στη μικρότερη αξία μεταξύ της τρέχουσας λογιστικής αξίας και της εύλογης αξίας μείον τα έξοδα πώλησης, εφόσον η αξία αυτή εκτιμάται ότι θα ανακτηθεί από τον Όμιλο μέσω της πώλησής τους και όχι από τη χρήση τους.

2.26 Απορρόφηση Εταιριών

Για την απορρόφηση της Εταιρίας «ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ ΑΕ» από την μητρική REDS ΑΕ, έχει ακολουθηθεί η μέθοδος της συνένωσης συμφερόντων (predecessor accounting). Επομένως, τα στοιχεία ενεργητικού, υποχρεώσεις, ταμειακές ροές, έσοδα και έξοδα της απορροφώμενης εταιρίας έχουν συμπεριληφθεί στα αντίστοιχα κονδύλια της

απορροφώσας από την ημερομηνία μετασηματισμού (31 Αυγούστου 2012), έως την λήξη της διαχειριστικής περιόδου. Τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού, πλην του μετοχικού κεφαλαίου, της απορροφώμενης εταιρίας έχουν ενσωματωθεί στις λογιστικές τους αξίες.

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

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

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

(α) Κίνδυνος αγοράς

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

i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

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

Οι συναλλαγές διενεργούνται κυρίως στο τοπικό νόμισμα. Εάν την 31/12/2012, το ΛΕΟY Ρουμανίας (RON) ήταν ανατιμημένο /υποτιμημένο κατά 5% (2011: 5%) έναντι του ευρώ, ενώ οι λοιπές μεταβλητές παρέμεναν σταθερές, οι Ζημιές προ φόρων του Ομίλου θα ήταν μειωμένες κατά 154.557 ευρώ (2011: 111.547) και αυξημένες κατά 170.826 Ευρώ (2011: 123.289) αντίστοιχα, λόγω των συναλλαγματικών ζημιών/ κερδών κατά τη μετατροπή των απαιτήσεων, υποχρεώσεων και χρηματικών διαθεσίμων των εταιριών που είναι εγκατεστημένες στη Ρουμανία, από ευρώ σε RON. Ο Όμιλος εξετάζει τη χρήση παραγώγων προθεσμιακών συμβολαίων για την κάλυψη του συναλλαγματικού κινδύνου.

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

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

Αναφορικά με τις μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις, η Διοίκηση του Ομίλου παρακολουθεί συστηματικά και σε συνεχή βάση τις διακυμάνσεις των επιτοκίων και αξιολογεί την ανάγκη λήψης σχετικών θέσεων για την αντιστάθμιση των κινδύνων, όταν και εφόσον αυτοί κρίνονται σημαντικοί.

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

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

(β) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο Όμιλος έχει αναπτύξει πολιτικές, έτσι ώστε να διασφαλίσει ότι οι συναλλαγές πραγματοποιούνται με πελάτες με επαρκή πιστοληπτική ικανότητα.

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

(δ) Κίνδυνος ρευστότητας

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

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η ανάλυση με τις λήξεις των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων του Ομίλου την 31 Δεκεμβρίου 2012 και 2011 αντίστοιχα:

	31 Δεκεμβρίου 2012				
	Εντός 1 Έτους	ΛΗΚΤΟΤΗΤΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ			Σύνολο
		Μεταξύ 1 και 2 Ετών	Μεταξύ 2 και 5 Ετών	Άνω των 5 Ετών	
Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις	4.668.595	42.696	153.519	167.858	5.032.668
Δάνεια	35.474.147	-	-	-	35.474.147

	31 Δεκεμβρίου 2011				
	Εντός 1 Έτους	ΛΗΚΤΟΤΗΤΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ			Σύνολο
		Μεταξύ 1 και 2 Ετών	Μεταξύ 2 και 5 Ετών	Άνω των 5 Ετών	
Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις	6.490.146	-	98.900	179.372	6.768.418
Δάνεια	8.770.213	18.954.590	5.999.955	-	33.724.758

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

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

Ανάλυση Ευαισθησίας Δανείων του Ομίλου σε Μεταβολές Επιτοκίων

Μια ευλόγως πιθανή μεταβολή των επιτοκίων κατά είκοσι πέντε μονάδες βάσης (αύξηση/μείωση 0.25%) θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση / μείωση των ζημιών προ φόρων της χρήσης του 2012, κρατώντας όλες τις άλλες μεταβλητές σταθερές, κατά ευρώ 87 χιλιάδες. (2011: ευρώ 75 χιλιάδες). Σημειώνεται ότι η προαναφερθείσα μεταβολή στις προ φόρων ζημιές υπολογίζεται στα υπόλοιπα των δανείων στο τέλος χρήσης και δεν περιλαμβάνει την θετική επίπτωση των εισπραχθέντων τόκων από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.

3.2 Προσδιορισμός των ευλόγων αξιών

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

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

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

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

Τα μοναδικά χρηματοοικονομικά στοιχεία που έχει η εταιρία και ο Όμιλος είναι τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία που αναλύονται στη Σημείωση 10. Τα χρηματοοικονομικά αυτά στοιχεία επιμετρούνται στο «επίπεδο 3» στην ιεραρχία των εύλογων αξιών όπως περιγράφεται στο ΔΠΧΑ 7. Το «επίπεδο 3» των εύλογων αξιών αφορά σε εύλογες αξίες που δεν βασίζονται σε δεδομένα που είτε έμμεσα είτε άμεσα είναι διαθέσιμα σε ενεργές αγορές.

3.3 Διαχείριση κεφαλαίων

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

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

Ο Καθαρός Δανεισμός του Ομίλου στις 31/12/2012 σε σχέση με την 31/12/2011, είναι θετικός και παρουσιάζεται αναλυτικά στον ακόλουθο πίνακα:

Όλα τα ποσά είναι σε ευρώ.

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31-Δεκ.-12	31-Δεκ.-11
Βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός	34.692.848	6.880.000
Μακροπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός	-	23.192.253
Σύνολο δανείων	34.692.848	30.072.253
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ⁽¹⁾	10.226.749	8.518.922
Καθαρός Δανεισμός	24.466.100	21.553.331
Σύνολο Καθαρής Θέσης	114.863.337	120.310.393
Σύνολο Κεφαλαίων	139.329.437	141.863.724
Δείκτης Κεφαλαιακής Μόχλευσης	0,176	0,152

Σημείωση:

(1) Στα συνολικά Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα του 2012 (ευρώ 3.506.366.) έχουν προστεθεί οι Δεσμευμένες καταθέσεις (ευρώ 6.720.383). Αντίστοιχα, στα συνολικά Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα του 2011 (ευρώ 7.663.928) έχουν προστεθεί οι Δεσμευμένες καταθέσεις (ευρώ 854.994)

Ο δείκτης κεφαλαιακής μόχλευσης στις 31.12.2012 για τον Όμιλο υπολογίζεται σε 17,6% (31.12.2011 : 15,2%). Ο δείκτης αυτός υπολογίζεται ως το πηλίκο του καθαρού εταιρικού δανεισμού (ήτοι, συνολικές μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς τράπεζες μείον ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα) προς το σύνολο των κεφαλαίων (ήτοι, σύνολο καθαρής θέσης πλέον καθαρός δανεισμός).

Σε επίπεδο μητρικής εταιρίας ο συνολικός δανεισμός στις 31.12.2012 ανήλθε σε ευρώ 10.480.000 (31.12.2011: ευρώ 10.480.000) και αφορά βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις (Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις 31.12.2011: ευρώ 6.880.000) ενώ δεν υπάρχουν μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις (μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις 31.12.2011: ευρώ 3.600.000).

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

4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως

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

4.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

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

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

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

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

(β) Φόρος εισοδήματος

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

4.2 Σημαντικές κρίσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών

Διάκριση μεταξύ επενδύσεων σε ακίνητα και ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων.

Ο Όμιλος καθορίζει κατά πόσο ένα ακίνητο χαρακτηρίζεται ως επένδυση σε ακίνητα. Για την διαμόρφωση της σχετικής κρίσης, ο Όμιλος θεωρεί κατά πόσον ένα ακίνητο δημιουργεί ταμειακές ροές, κατά κύριο λόγο ανεξάρτητα από τα υπόλοιπα πάγια που ανήκουν στην Εταιρία. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα δημιουργούν ταμειακές ροές που αποδίδονται όχι μόνο στα ακίνητα, αλλά επίσης και σε άλλα στοιχεία του ενεργητικού που χρησιμοποιούνται είτε στην παραγωγική διαδικασία, είτε στην διαδικασία προμηθειών.

5 Πληροφόρηση κατά τομέα

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2012 και 2011, ο Όμιλος δραστηριοποιείται, κυρίως, σε 3 επιχειρηματικούς τομείς :

- Εκμετάλλευση ακινήτων
- Παροχή Υπηρεσιών Διαχείρισης και 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.

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για το έτος 2012 είχαν ως εξής:

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

Ενοποιημένα στοιχεία πληροφόρησης κατά τομέα χρήσης 01/01-31/12/2012	Πωλήσεις ακινήτων	Εκμετάλλευση ακινήτων	Παροχή υπηρεσίας	Συνολικά
Συνολικές μεικτές πωλήσεις ανά τομέα	-	4.717.795	114.428	4.832.223
Ενδοεταιρικές πωλήσεις	-	-	(63.928)	(63.928)
Καθαρές Πωλήσεις	-	4.717.795	50.500	4.768.295
Μεικτά κέρδη (ζημιές) ανά τομέα	-	2.707.336	18.450	2.725.786
Έξοδα Διοίκησης				(2.311.384)
Απομειώσεις συμμετοχών & επενδυτικών ακινήτων				(2.340.000)
Άλλα έσοδα/ (έξοδα) Εκμετάλλευσης - καθαρά				(125.518)
Λειτουργικά κέρδη/(ζημιές)				(2.051.115)
Χρηματοοικονομικά έσοδα/ (έξοδα) - καθαρά				(2.022.568)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων				(4.073.683)
Φόρος εισοδήματος				(892.433)
Καθαρό κέρδος/(ζημία)				(4.966.115)

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για το έτος 2011 είχαν ως εξής:

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

Ενοποιημένα στοιχεία πληροφόρησης κατά τομέα χρήσης 01/01-31/12/2011	Πωλήσεις ακινήτων	Εκμετάλλευση ακινήτων	Παροχή υπηρεσίας	Συνολικά
Συνολικές μεικτές πωλήσεις ανά τομέα	443.800	825.523	687.103	1.956.426
Ενδοεταιρικές πωλήσεις	-	-	(448.260)	(448.260)
Καθαρές Πωλήσεις	443.800	825.523	238.844	1.508.167
Μεικτά κέρδη (ζημίες) ανά τομέα	18.954	439.165	164.056	622.175
Έξοδα Διοίκησης				(2.623.323)
Απομειώσεις συμμετοχών & επενδυτικών ακινήτων				(4.100.000)
Άλλα έσοδα/ (έξοδα) Εκμετάλλευσης - καθαρά				4.453.537
Λειτουργικά κέρδη/(ζημίες)				(1.647.611)
Χρηματοοικονομικά έσοδα/ (έξοδα) - καθαρά				(781.104)
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων				(2.428.716)
Φόρος εισοδήματος				(1.428.693)
Καθαρό κέρδος/(ζημία)				(3.857.409)

Λοιπά στοιχεία ανά τομέα που συμπεριλήφθησαν στα Αποτελέσματα της 31 Δεκεμβρίου 2012 είναι τα ακόλουθα:

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Πωλήσεις ακινήτων	Εκμετάλλευση ακινήτων	Παροχή υπηρεσίας	Μη κατανεμημένα	Σύνολο
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	-	8.322	-	21.515	29.838
Αποσβέσεις άυλων παγίων	-	654	-	24	678
Αποσβέσεις επενδύσεων σε ακίνητα	-	1.299.761	-	-	1.299.761
Σύνολο	-	1.308.737	-	21.540	1.330.277

Λοιπά στοιχεία ανά τομέα που συμπεριλαμβάνονται στα Αποτελέσματα της 31 Δεκεμβρίου 2011 είναι τα ακόλουθα:

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Πωλήσεις ακινήτων	Εκμετάλλευση ακινήτων	Παροχή υπηρεσίας	Μη κατανεμημένα	Σύνολο
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	-	9.812	-	24.124	33.936
Αποσβέσεις άυλων παγίων	-	-	-	342	342
Αποσβέσεις επενδύσεων σε ακίνητα	-	435.602	-	-	435.602
Σύνολο	-	445.414	-	24.466	469.880

Μεταβιβάσεις και συναλλαγές μεταξύ τομέων πραγματοποιούνται με πραγματικούς εμπορικούς όρους και συνθήκες σύμφωνα με αυτά που ισχύουν για συναλλαγές με τρίτους.

Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις των τομέων κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2012 έχουν ως εξής:

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Πωλήσεις ακινήτων	Εκμετάλλευση ακινήτων	Παροχή υπηρεσίας	Μη καταναμημένα	Σύνολο
Ενεργητικό	2.217.918	153.358.444	87.041	21.884	155.685.287
Υποχρεώσεις	-	60.609.582	107.446	(19.895.078)	40.821.950
Ίδια κεφάλαια	2.217.918	92.748.862	(20.405)	19.916.962	114.863.337
Επενδύσεις κλειόμενης χρήσης, σε ενσώματα, άυλα πάγια και επενδυτικά ακίνητα	-	6.942.770	-	6.204	6.948.974

Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις των τομέων κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2011 είχαν ως εξής:

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Πωλήσεις ακινήτων	Εκμετάλλευση ακινήτων	Παροχή υπηρεσίας	Μη καταναμημένα	Σύνολο
Ενεργητικό	2.807.658	154.712.330	(20.557)	2.018.006	159.517.437
Υποχρεώσεις	291.897	57.482.096	(100.657)	(18.466.292)	39.207.044
Ίδια κεφάλαια	2.515.761	97.230.234	80.100	20.484.298	120.310.393
Επενδύσεις κλειόμενης χρήσης, σε ενσώματα, άυλα πάγια και επενδυτικά ακίνητα	-	20.444.092	-	-	20.444.092

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

Τα αποτελέσματα κατά γεωγραφικό τομέα για το έτος 2012 είχαν ως εξής:

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

Ενοποιημένα στοιχεία πληροφόρησης κατά τομέα χρήσης 01/01-31/12/2012	Ελλάδα	Ρουμανία	Σύνολο
Πωλήσεις (μικτές & καθαρές)	4.768.295	-	4.768.295
Μεικτά κέρδη (ζημίες) ανά τομέα	2.725.786	-	2.725.786
Έξοδα Διοίκησης	(1.836.708)	(474.676)	(2.311.384)
Απομειώσεις συμμετοχών & επενδυτικών ακινήτων	-	(2.340.000)	(2.340.000)
Άλλα έσοδα/ (έξοδα) Εκμετάλλευσης - καθαρά	(1.928.484)	1.802.966	(125.518)
Λειτουργικά κέρδη	(1.039.406)	(1.011.709)	(2.051.115)
Χρηματοοικονομικά έσοδα/ (έξοδα) - καθαρά	(1.972.754)	(49.813)	(2.022.568)
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	(3.012.160)	(1.061.523)	(4.073.683)
Φόρος εισοδήματος	(892.433)	-	(892.433)
Καθαρό κέρδος/(ζημία)	(3.904.593)	(1.061.523)	(4.966.115)

Τα αποτελέσματα κατά γεωγραφικό τομέα για το έτος 2011 είχαν ως εξής:

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

Ενοποιημένα στοιχεία πληροφόρησης κατά τομέα χρήσης 01/01-31/12/2011

	Ελλάδα	Ρουμανία	Σύνολο
Πωλήσεις (μικτές & καθαρές)	1.508.167	-	1.508.167
Μεικτά κέρδη (ζημίες) ανά τομέα	622.175	-	622.175
Έξοδα Διοίκησης	(2.483.520)	(139.803)	(2.623.323)
Απομειώσεις συμμετοχών & επενδυτικών ακινήτων	(3.600.000)	(500.000)	(4.100.000)
Άλλα έσοδα/ (έξοδα) Εκμετάλλευσης - καθαρά	4.451.976	1.561	4.453.537
Λειτουργικά κέρδη	(1.009.369)	(638.242)	(1.647.611)
Χρηματοοικονομικά έσοδα/ (έξοδα) - καθαρά	(804.357)	23.253	(781.104)
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	(1.813.726)	(614.989)	(2.428.716)
Φόρος εισοδήματος	(978.015)	(450.678)	(1.428.693)
Καθαρό κέρδος/(ζημία)	(2.791.741)	(1.065.668)	(3.857.409)

Το σύνολο του ενεργητικού και παθητικού κατανέμεται γεωγραφικά για το έτος έως 31 Δεκεμβρίου 2012 ως εξής:

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Ελλάδα	Ρουμανία	Σύνολο
Ενεργητικό	137.909.543	17.775.743	155.685.286
Υποχρεώσεις	40.768.617	53.333	40.821.950
Ίδια κεφάλαια	97.140.926	17.722.411	114.863.337
Επενδύσεις κλειόμενης χρήσης, σε ενσώματα, άυλα πάγια και επενδυτικά ακίνητα	6.893.357	55.617	6.948.974

Το σύνολο του ενεργητικού και παθητικού κατανέμεται γεωγραφικά για το έτος έως 31 Δεκεμβρίου 2011 ως εξής:

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Ελλάδα	Ρουμανία	Σύνολο
Ενεργητικό	138.275.942	21.241.494	159.517.437
Υποχρεώσεις	39.158.617	48.427	39.207.044
Ίδια κεφάλαια	99.117.326	21.193.067	120.310.393
Επενδύσεις κλειόμενης χρήσης, σε ενσώματα, άυλα πάγια και επενδυτικά ακίνητα	20.401.412	42.679	20.444.092

6 Επενδύσεις σε ακίνητα

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
Κόστος		
1 Ιανουαρίου 2011	118.523.485	16.628.351
Συνναλαγματικές διαφορές	(168.906)	-
Προσθήκες	20.431.648	133.842
Πωλήσεις/Διαγραφές	(1.032)	-
Απομείωση	(4.100.000)	(3.600.000)
31 Δεκεμβρίου 2011	134.685.196	13.162.193
1 Ιανουαρίου 2012	134.685.196	13.162.193
Συνναλαγματικές διαφορές	(512.662)	-
Προσθήκες	6.871.676	24.789
Απομείωση	(2.340.000)	-
31 Δεκεμβρίου 2012	138.704.210	13.186.982
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
1 Ιανουαρίου 2011	(1.251.773)	(112.869)
Συνναλαγματικές διαφορές	1.538	-
Αποσβέσεις περιόδου	(435.602)	(15.500)
31 Δεκεμβρίου 2011	(1.685.838)	(128.369)
1 Ιανουαρίου 2012	(1.685.838)	(128.369)
Συνναλαγματικές διαφορές	5.802	-
Αποσβέσεις περιόδου	(1.299.761)	(15.500)
31 Δεκεμβρίου 2012	(2.979.796)	(143.869)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2011	132.999.357	13.033.824
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2012	135.724.414	13.043.113

- Επί των ακινήτων του Ομίλου REDS AE δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη, με εξαίρεση των ακινήτων της θυγατρικής εταιρίας «ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ», και συγκεκριμένα επί των οικοδομικών τετραγώνων ΟΤΕ71 και ΟΤΕ72 στη θέση Γυαλού στα Σπάτα Αττικής, στα οποία έχει εγγραφεί η υπ' αριθμ. 29547/01.04.2011 υποθήκη ποσού € 42εκ. σε ασφάλεια της από 28/2/2011 Σύμβασης Ομολογιακού Δανείου ποσού € 35 εκ. περίπου.
- Οι προσθήκες της χρήσης στον Όμιλο ανήλθαν σε ποσό € 6,9 εκ. των οποίων ποσό € 6,3 εκ. αφορά την κατασκευή του «Εμπορικού Πάρκου» της θυγατρικής «ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ». Στο ανωτέρω ποσό δεν περιλαμβάνεται κεφαλαιοποιηθέν χρηματοοικονομικό έξοδο, λόγω έναρξης λειτουργίας του «Εμπορικού Πάρκου» το 2011 (το 2011 είχε κεφαλαιοποιηθεί χρηματοοικονομικό έξοδο ποσού € 191 χιλ. περίπου).
- Η απομείωση των ακινήτων ποσού € 2,34εκ., βασίστηκε σε εκτίμηση ανεξάρτητου εκτιμητή και προέρχεται από τα ακίνητα των συνδεδεμένων εταιριών στη Ρουμανία και συγκεκριμένα της "PROFIT CONSTRUCT Srl" στην περιοχή «Unirii» στο Βουκουρέστι κατά ποσό € 1,8εκ. και της "CLH ESTATE Srl" στην περιοχή «Baneasa» στο Βουκουρέστι κατά ποσό 0,54 εκ.

- Η εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου της 31/12/2012 ανέρχεται σε 157 εκ. ευρώ (2011: 154 εκ. ευρώ). Αντίστοιχα η εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρίας της 31/12/2012 ανέρχεται σε 13,3 εκ. ευρώ (2011: 13,3 εκ. ευρώ).

Η περίοδος λειτουργικών μισθώσεων των επενδυτικών ακινήτων (τα οποία βρίσκονται στην Ελλάδα), είναι τουλάχιστον 3 έτη. Τα ενοίκια αναπροσαρμόζονται ετησίως σύμφωνα με τους όρους των συμβάσεων σε σχέση με το Δ.Τ.Κ. προσαυξημένα έως 1%.

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

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

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>	
	31-Δεκ-2012	31-Δεκ-2011	31-Δεκ-2012	31-Δεκ-2011
Μέχρι 1 έτος	4.814.492	4.394.968	-	-
Από 2 έως 5 έτη	18.023.885	17.232.048	-	-
Πάνω από 5 έτη	15.780.370	18.988.774	-	-
	38.618.747	40.615.790	-	-

7 Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>			Σύνολο
	Μεταφορικά μέσα	Μηχ/κός Εξοπλισμός	Έπιπλα και εξαρτήματα	
Κόστος				
1 Ιανουαρίου 2011	19.506	50.103	539.634	609.242
Προσθήκες	-	-	12.444	12.444
Απομειώσεις	-	(45.417)	(1.783)	(47.200)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	(440)	(440)
31 Δεκεμβρίου 2011	19.506	4.686	549.856	574.047
1 Ιανουαρίου 2012	19.506	4.686	549.856	574.047
Προσθήκες	-	65.617	7.290	72.907
Πωλήσεις / διαγραφές	-	-	(1.035)	(1.035)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	(1.328)	(1.328)
31 Δεκεμβρίου 2012	19.506	70.303	554.782	644.591
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
1 Ιανουαρίου 2011	(7.215)	(4.686)	(481.789)	(493.690)
Αποσβέσεις χρήσης	(2.556)	-	(31.380)	(33.936)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	229	229
31 Δεκεμβρίου 2011	(9.772)	(4.686)	(512.939)	(527.396)
1 Ιανουαρίου 2012	(9.772)	(4.686)	(512.939)	(527.396)
Αποσβέσεις χρήσης	(2.556)	(4.894)	(22.388)	(29.838)
Πωλήσεις / διαγραφές	-	-	1.035	1.035
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	804	804
31 Δεκεμβρίου 2012	(12.328)	(9.580)	(533.487)	(555.394)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2011	9.735	0	36.917	46.651
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2012	7.178	60.724	21.295	89.196

	Η ΕΤΑΙΡΙΑ			Σύνολο
	Μεταφορικά μέσα	Μηχ/κός Εξοπλισμός	Έπιπλα και εξαρτήματα	
Κόστος				
1 Ιανουαρίου 2011	19.506	103	417.231	436.840
Προσθήκες	-	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2011	19.506	103	417.231	436.840
1 Ιανουαρίου 2012	19.506	103	417.231	436.840
Προσθήκες	-	-	6.204	6.204
Απορρόφηση θυγατρικής	-	-	54.616	54.616
31 Δεκεμβρίου 2012	19.506	103	478.051	497.660
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
1 Ιανουαρίου 2011	(7.215)	(103)	(385.217)	(392.535)
Αποσβέσεις χρήσης	(2.556)	-	(14.165)	(16.722)
31 Δεκεμβρίου 2011	(9.771)	(103)	(399.383)	(409.257)
1 Ιανουαρίου 2012	(9.771)	(103)	(399.383)	(409.257)
Αποσβέσεις χρήσης	(2.556)	-	(13.058)	(15.614)
Απορρόφηση θυγατρικής	-	-	(54.616)	(54.616)
31 Δεκεμβρίου 2012	(12.328)	(103)	(467.057)	(479.487)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2011	9.735	-	17.848	27.583
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2012	7.178	-	10.995	18.173

8 Ασώματες Ακινήτοποιήσεις

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
	Λογισμικό	Λογισμικό
Κόστος		
1 Ιανουαρίου 2011	103.827	83.914
Συναλλαγματικές διαφορές	(100)	-
31 Δεκεμβρίου 2011	103.726	83.914
1 Ιανουαρίου 2012	103.726	83.914
Προσθήκες	4.390	-
Απορρόφηση θυγατρικής	-	6.589
Συναλλαγματικές διαφορές	(375)	-
31 Δεκεμβρίου 2012	107.742	90.504
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
1 Ιανουαρίου 2011	(103.298)	(83.914)
Αποσβέσεις χρήσης	(342)	-
Συναλλαγματικές διαφορές	98	-
31 Δεκεμβρίου 2011	(103.543)	(83.914)
1 Ιανουαρίου 2012	(103.543)	(83.914)
Αποσβέσεις χρήσης	(678)	-
Απορρόφηση θυγατρικής	-	(6.589)
Συναλλαγματικές διαφορές	375	-
31 Δεκεμβρίου 2012	(103.846)	(90.504)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2011	183	0
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2012	3.895	0

9 Συμμετοχές του Ομίλου σε επιχειρήσεις που ενοποιούνται

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

ΕΤΑΙΡΙΑ	% συμμετοχής	Αξία συμμετοχής 31.12.2011	Αξία συμμετοχής 31.12.2012	Εδρα	Δραστηριότητα
KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	100%	11.420.088	12.098.073	ΕΛΛΑΔΑ	ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	100%	18.353.110	20.153.110	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	-	ΕΛΛΑΔΑ	ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
KARTEREDA HOLDINGS LTD	100%	13.652.000	8.802.000	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		64.169.007	41.938.809		

Με απόφαση των μετόχων της 14/5/2012 της εταιρίας «KARTEREDA HOLDINGS Ltd», αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά ποσό 350.000,00 ευρώ, με την έκδοση 12 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας ενός ευρώ ανά μετοχή και τιμή διάθεσης 29.166,66 ευρώ ανά μετοχή. Από το συνολικό ποσό της αύξησης ποσό ευρώ 349.988,00 ήχθη σε πίστωση του λογαριασμού «Αποθεματικό από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο».

Η Εταιρία προχώρησε σε απομείωση της συμμετοχής της στην θυγατρική «KARTEREDA HOLDINGS Ltd», κατά ποσό € 5,2 εκ.

Με τις από 6/6/2012 και 12/12/2012 συνεδριάσεις των Έκτακτων Γενικών Συνελεύσεων της 100% θυγατρικής «KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ» αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά ποσό € 372.745 και ποσό € 305.240 αντίστοιχα.

Στις συνεδριάσεις των Έκτακτων Γενικών Συνελεύσεων, της 100% θυγατρικής «ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ», που πραγματοποιήθηκαν την 25/6/2012 και την 16/7/2012, αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά ποσό € 800.000 και ποσό € 1.000.000 αντίστοιχα.

Στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση 2012, δεν ενοποιήθηκε με την μέθοδο της αναλογικής ενοποίησης, ενώ είχε ενσωματωθεί στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις του 2011 η εταιρία «3G Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ», διότι πουλήθηκε σε συνδεδεμένη της μητρικής Εταιρίας, με ζημία στο επίπεδο του Ομίλου ευρώ 96χιλ.

Με ημερομηνία 31/12/2012 και με την με αριθμ. Πρωτ. Κ2-8899/31-12-2012 Απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, εγκρίθηκε η συγχώνευση με απορρόφηση σύμφωνα με τις συνδυασμένες διατάξεις των άρθρων 68 παρ. 2 & 69-78 του ΚΝ 2190/1920 και των άρθρων 1-5 του ν. 2166/1993, της 100% θυγατρικής εταιρίας «ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ ΑΕ», με ημερομηνία ισολογισμού μετασχηματισμού 31 Αυγούστου 2012.

10 Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

Τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία περιλαμβάνουν τα κατωτέρω :

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-2012	31-Δεκ-2011	31-Δεκ-2012	31-Δεκ-2011
Μη εισηγμένοι τίτλοι				
Μετοχές – Ελλάδα	1.683.425	1.660.025	1.683.425	1.660.025
	1.683.425	1.660.025	1.683.425	1.660.025

Καθώς οι ανωτέρω τίτλοι δεν είναι διαπραγματεύσιμοι σε οργανωμένη αγορά η εύλογη αξία τους δεν είναι δυνατόν να προσδιοριστεί με αξιοπιστία και αποτιμώνται στο κόστος κτήσης τους.

11 Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία για την 31^η Δεκεμβρίου 2012 είναι τα εξής :

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		Χρημ/κά διαθέσιμα προς πώληση	Σύνολο
	Δάνεια & απαιτήσεις			
Ενεργητικό				
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	1.683.425		1.683.425
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	3.855.108	-		3.855.108
Δεσμευμένες καταθέσεις	6.720.383	-		6.720.383
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα	3.506.366	-		3.506.366
Σύνολο	14.081.857	1.683.425		15.765.282
Παθητικό				
Μακροπρόθεσμος δανεισμός	-			
Προμηθευτές & λοιπές υποχρεώσεις	4.678.288			
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός	34.692.848			
Σύνολο	39.371.136			

Η ΕΤΑΙΡΙΑ

Ενεργητικό	Χρημ/κά		Σύνολο
	Δάνεια & απαιτήσεις	διαθέσιμα προς πώληση	
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	1.683.425	1.683.425
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	4.387.521	-	4.387.521
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα	2.255.311	-	2.255.311
Σύνολο	6.642.831	1.683.425	8.326.256

Παθητικό	Δάνεια & υποχρεώσεις
Μακροπρόθεσμος δανεισμός	-
Προμηθευτές & λοιπές υποχρεώσεις	662.748
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός	10.480.000
Σύνολο	11.142.748

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία για την 31^η Δεκεμβρίου 2011 είναι τα εξής :

Ο ΟΜΙΛΟΣ

Ενεργητικό	Χρημ/κά		Σύνολο
	Δάνεια & απαιτήσεις	διαθέσιμα προς πώληση	
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	1.660.025	1.660.025
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	3.799.647	-	3.799.647
Δεσμευμένες καταθέσεις	854.994	-	854.994
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα	7.663.928	-	7.663.928
Σύνολο	12.318.569	1.660.025	13.978.594

Παθητικό	Δάνεια & υποχρεώσεις
Μακροπρόθεσμος δανεισμός	23.192.253
Προμηθευτές & λοιπές υποχρεώσεις	6.784.128
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός	6.880.000
Σύνολο	36.856.381

	Η ΕΤΑΙΡΙΑ		Σύνολο
	Δάνεια & απαιτήσεις	Χρημ/κά διαθέσιμα προς πώληση	
Ενεργητικό			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	1.660.025	1.660.025
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	4.307.823	-	4.307.823
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα	4.591.850	-	4.591.850
Σύνολο	8.899.673	1.660.025	10.559.698

	Δάνεια & υποχρεώσεις
Παθητικό	
Μακροπρόθεσμος δανεισμός	3.600.000
Προμηθευτές & λοιπές υποχρεώσεις	535.798
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός	6.880.000
Σύνολο	11.015.798

12 Αποθέματα

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11
Τελικά προϊόντα	879.429	867.696	879.429	867.696
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης αποθεμάτων	(62.877)	(62.877)	(62.877)	(62.877)
Συνολική καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία	816.552	804.819	816.552	804.819

Η μεταβολή της πρόβλεψης για απομείωση αποθεμάτων έχει ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11
Πρόβλεψη απομείωσης αποθεμάτων 1/1	62.877	82.885	62.877	82.885
Χρησιμοποιηθείσα πρόβλεψη	-	(20.008)	-	(20.008)
Πρόβλεψη απομείωσης αποθεμάτων 31/12	62.877	62.877	62.877	62.877

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

13 Απαιτήσεις

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-12</u>	<u>31-Δεκ-11</u>	<u>31-Δεκ-12</u>	<u>31-Δεκ-11</u>
Πελάτες	2.106.441	1.752.249	1.409.413	1.482.403
Πελάτες - συνδεδεμένα μέρη	903.948	882.037	2.263.434	2.122.536
	3.010.390	2.634.285	3.672.847	3.604.939
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος	-	-	-	-
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	-	25.165	16.300.000	-
Λοιπές Απαιτήσεις	3.761.286	11.248.096	5.622.786	3.122.894
Σύνολο	6.771.676	13.907.547	25.595.633	6.727.833
Σύνολο μη Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	2.426.025	1.766.773	2.352.825	1.693.573
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	4.345.651	12.140.773	23.242.808	5.034.260
Σύνολο	6.771.676	13.907.547	25.595.633	6.727.833

Δεν υπάρχει συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τις απαιτήσεις από πελάτες, καθώς οι απαιτήσεις από πελάτες του Ομίλου προέρχονται κυρίως από συμβολαιογραφικές πωλήσεις και μισθωτές με επαρκή πιστοληπτική ικανότητα.

Ο λογαριασμός «Λοιπές απαιτήσεις» αναλύεται ως εξής :

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-12</u>	<u>31-Δεκ-11</u>	<u>31-Δεκ-12</u>	<u>31-Δεκ-11</u>
Λοιπές απαιτήσεις				
Ελληνικό Δημόσιο: παρακρατούμενοι & προκαταβλητέοι φόροι	367.134	1.558.328	271.408	1.207.581
Ελληνικό Δημόσιο: Χρεωστικό ΦΠΑ	1.725.981	7.280.380	80.497	-
Παρακρατούμενος φόρος μερισμάτων	6.966	6.966	6.966	6.966
Λογ/σμός διαχείρισης προκαταβολών & πιστώσεων	5.652	5.602	4.962	5.462
Επιταγές (μεταχρονολογημένες) εισπρακτέες	69.678	371.907	69.678	371.907
Έξοδα επόμενων χρήσεων	40.422	45.805	1.670	1.689
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	-	-	3.814.200	-
Προκαταβολές προμηθευτών / πιστωτών	810.836	1.231.459	730.079	1.200.000
Λοιποί χρεώστες	734.618	747.650	643.326	329.288
Σύνολο	3.761.286	11.248.096	5.622.786	3.122.894

Η ανάλυση ενηλικίωσης των υπολοίπων Πελατών στις 31 Δεκεμβρίου 2012 και 31 Δεκεμβρίου 2011 έχει ως εξής:

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-12</u>	<u>31-Δεκ-11</u>	<u>31-Δεκ-12</u>	<u>31-Δεκ-11</u>
Δεν είναι σε καθυστέρηση και δεν είναι απομειωμένα	1.357.619	1.762.182	1.357.619	1.723.511
Είναι σε καθυστέρηση:				
0-3 μήνες	625.541	-	167.186	-
3-6 μήνες	87.205	25.953	-	226.340
6 μήνες - 1 έτος	113.636	51.906	82.785	187.619
1 - 2 έτη	131.107	106.873	696.752	363.359
2 - 3 έτη	111.791	96.184	371.597	231.409
Πάνω από 3 έτη	583.490	591.187	996.909	872.700
	3.010.389	2.634.285	3.672.847	3.604.939
Μείον: Προβλέψης απομείωσης	-	-	-	-
Καθαρές απαιτήσεις πελατών	3.010.389	2.634.285	3.672.847	3.604.939

Οι πελάτες και λοιπές απαιτήσεις του Ομίλου την 31.12.2012 ανέρχονταν σε ποσό ευρώ 6.771.676 εκ των οποίων ποσό 332.413 ήταν σε RON Ρουμανίας. Την αντίστοιχη χρήση της 31.12.2011 από το ποσό των ευρώ 13.907.547 ποσό 324.694 ήταν σε RON Ρουμανίας. Οι απαιτήσεις των πελατών άνω των δύο ετών παρουσιάζονται στην παρούσα αξία μετά από προεξόφλησή των και η Διοίκηση της Εταιρίας θεωρεί πως είναι ανακτήσιμες στο σύνολό τους.

14 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-12</u>	<u>31-Δεκ-11</u>	<u>31-Δεκ-12</u>	<u>31-Δεκ-11</u>
Διαθέσιμα στο ταμείο	11.824	9.824	1.875	2.096
Καταθέσεις όψεως	3.231.542	7.258.604	2.253.435	4.589.754
Καταθέσεις προθεσμίας	263.000	395.500	-	-
	3.506.366	7.663.928	2.255.311	4.591.850

Ο ακόλουθος πίνακας απεικονίζει τα ποσοστά καταθέσεων ανά κλάση πιστοληπτικής αξιολόγησης από την εταιρία Standard & Poor (S&P) την 31.12.2012 και το 2011 αντίστοιχα.

Rating Χρηματοπιστωτικού Ιδρύματος (S&P)	Ποσοστό καταθέσεων όψεως και προθεσμίας την 31.12.2012	Ποσοστό καταθέσεων όψεως και προθεσμίας την 31.12.2011
CCC	91,9%	88,7%
NR	8,1%	11,3%
ΣΥΝΟΛΟ	100,00%	100,00%

Τα επιτόκια προθεσμιακών καταθέσεων καθορίζονται μετά από διαπραγμάτευση με επιλεγμένα Τραπεζικά Ιδρύματα με βάση τα διατραπεζικά επιτόκια ευρίβορ αντίστοιχης χρονικής διάρκειας με την επιλεγμένη τοποθέτηση (π.χ. εβδομάδα- μήνα κ.λ.π.)

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στα εξής νομίσματα:

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>	
	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11
ΕΥΡΩ	3.500.980	7.653.347	2.255.311	4.591.850
ΛΕΟΥ ΡΟΥΜΑΝΙΑΣ (RON)	5.386	10.581	-	-
Σύνολο	3.506.366	7.663.928	2.255.311	4.591.850

15 Δεσμευμένες καταθέσεις

Οι Δεσμευμένες Καταθέσεις του Ομίλου ανέρχονται στις 31.12.2012 σε ευρώ 6.720.383 χιλ. και στις 31.12.2011 σε ευρώ 854.994 χιλ. Το σύνολο αυτών προέρχεται από τη θυγατρική εταιρεία ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ.

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

16 Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Αριθμός μετοχών	Ονομαστική αξία μετοχών	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2011	57.434.884	1,31	75.239.698	1.434.519	76.674.217
31 Δεκεμβρίου 2011	57.434.884	1,31	75.239.698	1.434.519	76.674.217
1 Ιανουαρίου 2012	57.434.884	1,31	75.239.698	1.434.519	76.674.217
31 Δεκεμβρίου 2012	57.434.884	1,31	75.239.698	1.434.519	76.674.217

17 Αποθεματικά

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>					Σύνολο
	Τακτικό αποθεματικό	Ειδικά & έκτακτα αποθεματικά	Αφορολόγητα αποθεματικά	Λοιπά αποθεματικά	Αποθεματικό Συν/κών διαφορών	
1 Ιανουαρίου 2011	1.262.489	3.380.223	453.540	2.159	(601.098)	4.497.313
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-	(197.368)	(197.368)
Μεταφορά από αποτελέσματα	33.147	-	-	-	-	33.147
31 Δεκεμβρίου 2011	1.295.636	3.380.223	453.540	2.159	(798.466)	4.333.092
1 Ιανουαρίου 2012	1.295.636	3.380.223	453.540	2.159	(798.466)	4.333.092
Μεταφορά από αποτελέσματα	29.281	-	-	-	-	29.281
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-	(459.134)	(459.134)
31 Δεκεμβρίου 2012	1.324.917	3.380.223	453.540	2.159	(1.257.600)	3.903.238

	<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>				Σύνολο
	Τακτικό αποθεματικό	Ειδικά & έκτακτα αποθεματικά	Αφορολόγητα αποθεματικά	Λοιπά αποθεματικά	
1 Ιανουαρίου 2011	613.935	301.722	453.540	-	1.369.196
31 Δεκεμβρίου 2011	613.935	301.722	453.540	-	1.369.196
1 Ιανουαρίου 2012	613.935	301.722	453.540	-	1.369.196
Απορρόφηση θυγατρικής	626.067	3.085.556	-	-	3.711.623
31 Δεκεμβρίου 2012	1.240.002	3.387.277	453.540	-	5.080.819

(α) Τακτικό αποθεματικό

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

(β) Έκτακτα αποθεματικά

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

(γ) Αφορολόγητα αποθεματικά

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

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

18 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-12</u>	<u>31-Δεκ-11</u>	<u>31-Δεκ-12</u>	<u>31-Δεκ-11</u>
Προμηθευτές	384.635	556.926	58.707	32.828
Δεδουλευμένοι τόκοι	31.311	47.670	27.772	40.663
Δεδουλευμένα έξοδα	4.720	4.600	-	-
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/ τέλη	168.386	220.144	55.894	49.377
Λοιπές υποχρεώσεις	909.721	1.640.135	129.758	116.530
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	3.770.244	5.496.607	481.224	1.580.491
Σύνολο	5.269.016	7.966.083	753.355	1.819.889
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	364.073	278.272	-	1.200.000
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.904.943	7.687.811	753.355	619.889
Σύνολο	5.269.016	7.966.083	753.355	1.819.889

Για την κλειόμενη χρήση, ο λογαριασμός «Λοιπές υποχρεώσεις» ποσού ευρώ 909,72 χιλ. περιλαμβάνει ποσό 81,46 χιλ. από «Λοιπούς πιστωτές», 50,59 χιλ. από «Προκαταβολές πελατών», 228,76 χιλ. από «Εσοδα επόμενων χρήσεων» 364,07 χιλ. από «Ληφθείσες εγγυήσεις ακινήτων», 155,56 χιλ. «Δικαιούχοι αμοιβών από παροχή υπηρεσίας και αποδοχές προσωπικού πληρωτέες», 13,52 χιλ. από «Υποχρεώσεις σε υπεργολάβους» και ποσό 15,76 χιλ. από «Δικαιούχους χρημ/κών εγγυήσεων».

Για τη χρήση 2011, ο λογαριασμός «Λοιπές υποχρεώσεις» ποσού ευρώ 1.640 χιλ. περιλάμβανε ποσό 74,82 χιλ. από «Λοιπούς πιστωτές», 348,27 χιλ. από «Προκαταβολές πελατών», 607,96 χιλ. από «Εσοδα επόμενων χρήσεων» 278,27 χιλ. από «Ληφθείσες εγγυήσεις ακινήτων», 170,97 χιλ. «Δικαιούχοι αμοιβών από παροχή υπηρεσίας και αποδοχές προσωπικού πληρωτέες», 139,68 χιλ. από «Υποχρεώσεις σε υπεργολάβους» και ποσό 20,13 χιλ. από «Δικαιούχους χρημ/κών εγγυήσεων».

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

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις του Ομίλου την 31.12.2012 ανέρχονται σε ποσό ευρώ 5.269.016 εκ των οποίων ποσό 37.741 ήταν RON Ρουμανίας. Την αντίστοιχη χρήση την 31.12.2011 το συνολικό ποσό των υποχρεώσεων ανέρχονταν σε ποσό ευρώ 7.966.083 εκ των οποίων ποσό 39.404 ήταν σε RON Ρουμανίας.

19 Δάνεια

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11
Μακροπρόθεσμος δανεισμός				
Ομολογιακό Δάνειο	-	23.192.253	-	3.600.000
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	-	23.192.253	-	3.600.000
Βραχυπρόθεσμα δάνεια				
Τραπεζικός δανεισμός	6.880.000	6.880.000	6.880.000	6.880.000
Ομολογιακό Δάνειο	27.812.848	-	3.600.000	-
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	34.692.848	6.880.000	10.480.000	6.880.000
Σύνολο δανείων	34.692.848	30.072.253	10.480.000	10.480.000

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11
Μεταξύ 1 και 2 ετών	-	18.087.665	-	3.600.000
Μεταξύ 2 και 5 ετών	-	5.104.588	-	-
Πάνω από 5 έτη	-	-	-	-
	-	23.192.253	-	3.600.000

Η έκθεση σε μεταβολές των επιτοκίων και οι ημερομηνίες ανατιμολόγησης των συμβολαίων περιγράφονται στον πίνακα που ακολουθεί:

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>	
	έως 6 μήνες	Σύνολο
31 Δεκεμβρίου 2011		
Σύνολο δανείων	30.072.253	30.072.253
	30.072.253	30.072.253

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>	
	έως 6 μήνες	Σύνολο
31 Δεκεμβρίου 2012		
Σύνολο δανείων	34.692.848	34.692.848
	34.692.848	34.692.848

Η ΕΤΑΙΡΙΑ
ΚΥΜΑΙΝΟΜΕΝΟΥ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ
 έως 6 μήνες Σύνολο

31 Δεκεμβρίου 2011

Σύνολο δανείων	10.480.000	10.480.000
	10.480.000	10.480.000

ΚΥΜΑΙΝΟΜΕΝΟΥ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ
 έως 6 μήνες Σύνολο

31 Δεκεμβρίου 2012

Σύνολο δανείων	10.480.000	10.480.000
	10.480.000	10.480.000

Η εύλογη αξία των δανείων υπολογίζεται προεξοφλώντας τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές χρησιμοποιώντας επιτόκια προεξόφλησης που αντανακλούν τις τρέχουσες συνθήκες της τραπεζικής αγοράς. Η λογιστική αξία των βραχυπρόθεσμων δανείων προσεγγίζει την εύλογη αξία, καθώς η επίδραση της προεξόφλησης είναι μη σημαντική. Η Εταιρεία (και ο Όμιλος) δεν έχουν υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης. Το σύνολο των δανείων του Ομίλου και της Εταιρίας είναι σε ευρώ.

Την 28η Φεβρουαρίου 2013 η θυγατρική εταιρία «ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ» προχώρησε στην προσυμφωνημένη οριστικοποίηση συγκεκριμένων όρων του υφιστάμενου Ομολογιακού Δανείου Το δάνειο πλέον έχει 12ετή διάρκεια και λήγει το 2024. Το συνολικό ποσό ανέρχεται σε € 25.402.492 και αφορά τη χρηματοδότηση της ανάπτυξης του Εμπορικού Πάρκου «Smart Park».

20 Προβλέψεις

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
	Λοιπές προβλέψεις	Λοιπές προβλέψεις
1 Ιανουαρίου 2011	250.000	180.000
Χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις χρήσης	(180.000)	(180.000)
31 Δεκεμβρίου 2011	70.000	-
31 Δεκεμβρίου 2012	70.000	-

Ανάλυση συνολικών προβλέψεων:

Το σύνολο του κονδυλίου «Λοιπές προβλέψεις» αφορά, την πρόβλεψη για το ενδεχόμενο επιβολής φόρων και προσαυξήσεων για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της Εταιρίας και των θυγατρικών οι οποίες παρατίθενται αναλυτικά στη σημείωση 31.

21 Αναβαλλόμενη φορολογία

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

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις :				
Ανακτήσιμες μετά από 12 μήνες	649.230	973.242	-	-
	649.230	973.242	-	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:				
Ανακτήσιμες μετά από 12 μήνες	369.380	1.580.373	369.380	1.580.373
	369.380	1.580.373	369.380	1.580.373
Σύνολο	(279.850)	607.131	369.380	1.580.373

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11
Υπόλοιπο αρχής περιόδου	(607.131)	(1.903.035)	(1.580.373)	(1.683.505)
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων	892.433	1.303.020	504.660	103.132
Χρέωση / (πίστωση) στα ίδια κεφάλαια	(5.452)	(7.117)	-	-
Εξαγορά / απορρόφηση θυγατρικής	-	-	706.333	-
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	279.850	(607.131)	(369.380)	(1.580.373)

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

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	Λοιπά	Σύνολο	Λοιπά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2011	1.320.264	1.320.264	866.494	866.494
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	1.050.841	1.050.841	70.972	70.972
31 Δεκεμβρίου 2011	2.371.105	2.371.105	937.466	937.466
1 Ιανουαρίου 2012	2.371.105	2.371.105	937.466	937.466
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	283.446	283.446	13.831	13.831
Απορρόφηση θυγατρικής	-	-	706.333	-
31 Δεκεμβρίου 2012	2.654.551	2.654.551	1.657.630	1.657.630

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		
	Διαφορετικές φορολογικές αποσβεσεις	Λοιπά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2011	7.447	3.215.852	3.223.299
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	444.372	(696.551)	(252.179)
(Χρέωση) / πίστωση στα ίδια κεφάλαια	7.117	-	7.117
31 Δεκεμβρίου 2011	458.936	2.519.301	2.978.237
1 Ιανουαρίου 2012	458.936	2.739.301	2.978.237
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(119.803)	(489.184)	(608.987)
(Χρέωση) / πίστωση στα ίδια κεφάλαια	3.960	1.492	5.452
31 Δεκεμβρίου 2012	343.093	2.251.609	2.374.702

	<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>		
	Διαφορετικές φορολογικές αποσβεσεις	Λοιπά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2011	2.861	2.547.138	2.549.999
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(1.644)	(30.516)	(32.160)
31 Δεκεμβρίου 2011	1.217	2.516.622	2.517.839
1 Ιανουαρίου 2012	1.217	2.516.622	2.517.839
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(1.217)	(489.612)	(490.829)
31 Δεκεμβρίου 2012	-	2.027.010	2.027.010

Για τις μεταβολές στην Ελληνική φορολογική νομοθεσία που έλαβε χώρα μετά την 31/12/2012 βλ. σημείωση «Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού».

22 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Τα ποσά που αναγνωρίζονται στον Ισολογισμό είναι τα ακόλουθα:

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11
Παρούσα αξία μη χρηματοδοτούμενων υποχρεώσεων	116.900	99.484	101.363	85.842
Μη καταχωρηθέντα αναλογιστικά κέρδη/ (ζημιές)	14.270	15.276	14.270	15.521
Υποχρέωση στον ισολογισμό	131.170	114.760	115.633	101.363

Τα ποσά που αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσεως έχουν ως ακολούθως:

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	9.639	9.929	7.993	8.283
Χρηματοοικονομικό κόστος	6.208	5.606	5.713	5.112
Αποσβέσεις μη καταχωρημένων αναλογιστικών (κερδών) / ζημιών	564	2.126	564	2.126
Σύνολο περιλαμβανόμενο στις παροχές σε εργαζομένους	16.410	17.661	14.270	15.521

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

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11
Υπόλοιπο έναρξης	114.760	97.098	101.363	85.842
Σύνολο χρέωσης στα αποτελέσματα	16.410	17.661	14.270	15.521
Υπόλοιπο τέλους	131.170	114.760	115.633	101.363

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

	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11
Προεξοφλητικό επιτόκιο	3,6%	4,8%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	0%	4,0%

23 Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα)

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-12</u>	<u>31-Δεκ-11</u>	<u>31-Δεκ-12</u>	<u>31-Δεκ-11</u>
Έξοδα τόκων				
-Τραπεζικά δάνεια & λοιπές υποχρεώσεις	(2.101.452)	(888.378)	(685.968)	(659.448)
Έσοδα τόκων / χρεογράφων	185.032	225.926	411.851	171.193
Καθαρά (έξοδα) / έσοδα τόκων	(1.916.420)	(662.451)	(274.117)	(488.255)
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα				
- Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	(39.660)	(46.930)	-	(27.838)
- Διάφορα έξοδα τραπεζών	(9.882)	(98.651)	(2.359)	(40.563)
	(49.542)	(145.581)	(2.359)	(68.400)
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) από συναλλαγματικές διαφορές δανείων	(56.606)	26.928	-	-
Σύνολο	(2.022.568)	(781.104)	(276.476)	(556.655)

24 Έξοδα ανά κατηγορία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>							
Σημ.	31-Δεκ-12			31-Δεκ-11			
	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο	
Παροχές σε εργαζομένους	-	663.772	663.772	-	657.032	657.032	
Αναλώσεις Αποθεμάτων	-	-	-	416.231	-	416.231	
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	8.322	21.515	29.838	9.812	24.124	33.936	
Αποσβέσεις ασώματων παγίων	654	24	678	-	342	342	
Αποσβέσεις επενδυτικών ακινήτων	1.103.004	196.756	1.299.761	237.691	197.911	435.602	
Απομειώσεις ενσώματων παγίων	-	-	-	-	47.200	47.200	
Ενοίκια & έξοδα μακρ.λειτουργικών μισθώσεων	99.474	152.974	252.448	34.246	203.799	238.045	
Λοιπές παροχές τρίτων	277	412.495	412.772	16.349	38.349	54.698	
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	220.347	361.267	581.614	83.438	527.925	611.363	
Φόροι - Τέλη	187.533	196.771	384.304	-	469.288	469.288	
Λοιπά έξοδα	422.897	305.809	728.706	88.226	377.368	465.594	
Σύνολο	2.042.509	2.311.384	4.353.893	885.992	2.623.322	3.509.315	

<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>							
Σημ.	31-Δεκ-12			31-Δεκ-11			
	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο	
Παροχές σε εργαζομένους	-	569.789	569.789	-	559.140	559.140	
Αναλώσεις Αποθεμάτων	-	-	-	416.231	-	416.231	
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	-	15.614	15.614	-	16.722	16.722	
Αποσβέσεις επενδυτικών ακινήτων	-	15.500	15.500	-	15.500	15.500	
Ενοίκια & έξοδα μακρ.λειτουργικών μισθώσεων	-	144.118	144.118	-	205.951	205.951	
Λοιπές παροχές τρίτων	-	20.543	20.543	161	13.141	13.302	
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	-	226.893	226.893	43.725	169.658	213.382	
Αμοιβές υπεργολάβων (συμπεριλαμβανομένων των ασφαλιστικών εισφορών προσωπικού υπεργολάβων)	-	-	-	-	2.260	2.260	
Φόροι - Τέλη	-	54.023	54.023	-	116.328	116.328	
Λοιπά έξοδα	-	260.111	260.111	8.681	193.978	202.659	
Σύνολο	-	1.306.592	1.306.592	468.798	1.292.677	1.761.475	

25 Παροχές σε εργαζομένους

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-12</u>	<u>31-Δεκ-11</u>	<u>31-Δεκ-12</u>	<u>31-Δεκ-11</u>
Μισθοί και ημερομίσθια	554.968	553.214	482.197	476.606
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	72.731	72.305	55.519	54.011
Κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	16.410	17.661	14.270	15.521
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	19.663	13.851	17.804	13.001
Σύνολο	663.772	657.032	569.789	559.140

26 Φόρος εισοδήματος

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-12</u>	<u>31-Δεκ-11</u>	<u>31-Δεκ-12</u>	<u>31-Δεκ-11</u>
Φόρος χρήσης	-	125.673	-	104.028
Αναβαλλόμενος φόρος	892.433	1.303.020	504.660	103.132
Σύνολο	892.433	1.428.693	504.660	207.160

Ο φόρος επί των κερδών προ φόρων της εταιρίας διαφέρει από το θεωρητικό ποσό το οποίο θα προέκυπτε αν χρησιμοποιούσαμε τον μέσο σταθμικό φορολογικό συντελεστή της χώρας προέλευσης της εταιρίας, ως εξής:

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-12</u>	<u>31-Δεκ-11</u>	<u>31-Δεκ-12</u>	<u>31-Δεκ-11</u>
Λογιστικά κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(4.073.683)	(2.428.715)	(6.546.554)	(772.678)
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες τοπικούς φορολογικούς συντελεστές για τα κέρδη στις αντίστοιχες χώρες	(620.511)	(442.441)	(1.309.311)	(154.536)
Αναμορφώσεις				
Εισόδημα που δεν υπόκειται σε φόρο	-	4.781	-	(9.939)
Επιπλέον έσοδα που φορολογούνται	-	-	56.507	-
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	860.428	1.042.335	1.480.126	819.526
Φόροι προηγούμενων χρήσεων και λοιποί φόροι		104.028	-	104.028
Χρήση φορολογικών ζημιών προηγούμενων χρήσεων	-	-	-	(551.919)
Διαφορά μεταξύ συντελεστή τρέχουσας και αναβαλλόμενης φορολογίας	-	6.720	-	-
Φορολογικές ζημιές χρήσης	655.515	713.270	277.339	-
Φόροι	892.433	1.428.693	504.660	207.160

Για τη χρήση 2011 και εντεύθεν, οι Ελληνικές Ανώνυμες Εταιρίες και οι Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης που οι ετήσιες οικονομικές τους καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά από τους νόμιμους ελεγκτές, υποχρεούνται να λαμβάνουν «Ετήσιο Πιστοποιητικό» που προβλέπεται στην παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994, το οποίο εκδίδεται μετά από φορολογικό έλεγχο που διενεργείται από τον ίδιο Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Κατόπιν ολοκλήρωσης του φορολογικού ελέγχου, ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο εκδίδει στην εταιρεία «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» και στη συνέχεια ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο την υποβάλλει ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών το αργότερο εντός δέκα ημερών από την καταληκτική ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων. Το Υπουργείο Οικονομικών θα επιλέξει δείγμα εταιρειών τουλάχιστον της τάξης του 9% για φορολογικό επανέλεγχο από τις αρμόδιες ελεγκτικές υπηρεσίες του Υπουργείου. Ο έλεγχος αυτός θα πρέπει να ολοκληρωθεί σε διάστημα όχι αργότερο των δεκαοκτώ μηνών από την ημερομηνία υποβολής της «Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης» στο Υπουργείο Οικονομικών

Παρατίθεται αναλυτικός πίνακας για τις ανέλεγκτες χρήσεις των εταιρειών που ενοποιούνται στη σημείωση Νο 31.

Για τις μεταβολές στην Ελληνική φορολογική νομοθεσία που έλαβε χώρα μετά την 31/12/2012 βλ. σημείωση «Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού».

27 Απομειώσεις συμμετοχών & επενδυτικών ακινήτων

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11
Απομείωση Θυγατρικών	-	-	(5.200.000)	-
Απομείωση Επενδυτικών Ακινήτων	(2.340.000)	(4.100.000)	-	(3.600.000)
Σύνολο	(2.340.000)	(4.100.000)	(5.200.000)	(3.600.000)

Στην Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων χρήσης, εμφανίζεται ζημία ποσού € 2,34 εκ. η οποία αφορά την απομείωση αξιών επενδυτικών ακινήτων των συνδεδεμένων εταιριών CLH ESTATE Srl & PROFIT CONSTRUCT Srl, με έδρα τη Ρουμανία. Αντίστοιχα για τη χρήση 2011 εμφανίζεται ζημία ποσού € 4,1 εκ. η οποία αφορά την απομείωση αξιών επενδυτικού ακινήτου της Εταιρίας κατά ποσό € 3,6εκ. και της συνδεδεμένης στη Ρουμανία PROFIT CONSTRUCT Srl κατά ποσό €0,5 εκ.

Αντίστοιχα στην κατάσταση αποτελεσμάτων της Εταιρίας εμφανίζεται ζημία ποσού € 5,2 εκ., η οποία αφορά την απομείωση της συμμετοχής στην θυγατρική KARTEREDA HOLDINS Ltd με έδρα την Κύπρο.

28 Λοιπά έσοδα / έξοδα

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11
Κέρδη/ (ζημιές) από την πώληση επενδυτικών - ενσώματων ακινήτων	-	(1.032)	-	-
Κέρδη/ (ζημιές) από την πώληση ΚΞ	(96.123)	-	19.530	-
Ενοίκια	18.401	14.387	31.943	33.386
Λοιπά Κέρδη / (Ζημιές)	(47.796)	4.440.181	107.613	4.092.405
Σύνολο	(125.518)	4.453.537	159.086	4.125.791

Στην Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων χρήσης, στον λογαριασμό «Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης» εμφανίζεται ζημία ποσού € 0,12 εκ, ενώ την αντίστοιχη περίοδο του 2011 εμφανίζονταν κέρδη € 4,4 εκ. εκ των οποίων € 4,05 εκ. προέρχονταν από ρήτρα τερματισμού του προσυμφώνου αγοραπωλησίας μετοχών της θυγατρικής ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ, με το επενδυτικό fund της Henderson.

29 Κέρδη ανά μετοχή

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

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

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31-Δεκ-12</u>	<u>31-Δεκ-11</u>	<u>31-Δεκ-12</u>	<u>31-Δεκ-11</u>
Κέρδη/(ζημίες) που αναλογούν στους ιδιοκτήτες της Μητρικής (ποσά σε €)	(4.966.115)	(3.857.409)	(7.051.214)	(979.838)
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 €)	(0,0865)	(0,0672)	(0,1228)	(0,0171)

30 Μερίσματα ανά μετοχή

Για τη χρήση 2012 η εταιρία λόγω ζημίας, δεν θα διανείμει μερίσμα.

31 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

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

Δεν υπάρχουν επιδικίες ή υπό διαιτησία διαφορές των εταιριών του Ομίλου, καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία των εταιριών του Ομίλου, εκτός από την εκκρεμή δικαστική διαφορά της Εταιρίας, 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. Η δικάσιμος της υπό κρίση υπόθεσης έλαβε χώρα στις 21.01.2013 και εκκρεμεί έως σήμερα η έκδοση της απόφασης. Για την ενδεχόμενη αυτή υποχρέωση δεν έχει σχηματισθεί σχετική πρόβλεψη, επειδή η Διοίκηση της Εταιρίας θεωρεί ότι δεν θα υπάρξουν δυσμενείς οικονομικές επιδράσεις.

Για τη χρήση 2012 ο φορολογικός έλεγχος ήδη διενεργείται από την PricewaterhouseCoopers A.E. Επίσης, για τις θυγατρικές του Ομίλου που εδρεύουν στην Ελλάδα, ο φορολογικός έλεγχος της κλειόμενης χρήσης 2012 είναι σε εξέλιξη από τα αρμόδια ελεγκτικά γραφεία. Κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, η διοίκηση της Εταιρείας δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις.

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

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

Εταιρία		
REDS A.E.	3 έτη	(2010-2012)
PMS PARKING SYSTEMS A.E.	3 έτη	(2010-2012)
KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	3 έτη	(2010-2012)
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	3 έτη	(2010-2012)
KARTEREDA HOLDINGS LTD	7 έτη	(2006-2012)
CLH ESTATE SRL	7 έτη	(2006-2012)
CORREA HOLDINGS LTD	6 έτη	(2007-2012)
PROFIT CONSTRUCT SRL	7 έτη	(2006-2012)

32 Ενδεχόμενο περιουσιακό στοιχείο

Σύμφωνα με υπ' αριθμ. 6458/2011 Απόφαση του Εφετείου Αθηνών, που αφορά αίτηση της Εταιρίας κατά του Δήμου Παλλήνης για τον καθορισμό προσωρινής τιμής μονάδος απαλλοτριωθείσης εδαφικής έκτασης της Εταιρίας στο «Τρίγωνο Καμπά», επιδικάστηκε ποσό αποζημίωσης ευρώ 3,98 εκ. περίπου. Η Εταιρία κατέθεσε αίτηση για έκδοση διαταγής πληρωμής και εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 12303/2012 διαταγή πληρωμής, κατά της οποίας ο Δήμος Παλλήνης άσκησε ανακοπή και αίτηση αναστολής η οποία προσδιορίστηκε για την 31.10.2012, το δε αίτημα προσωρινής διαταγής αναστολής της εκτέλεσης το οποίο κατέθεσε ο Δήμος απορρίφθηκε με τη δικάσιμο της 24.07.2012 και την υπ' αριθμ. 3578/2012 απόφαση. Την 31.10.2012 αναβλήθηκε η εκδίκαση της ανακοπής για την 16.01.2013, οπότε στην τελευταία αυτή δικάσιμο η υπόθεση συζητήθηκε και αναμένεται η έκδοση της απόφασης του δικαστηρίου. Το ποσό της επιδικασθείσας αποζημίωσης θεωρείται ενδεχόμενο περιουσιακό στοιχείο και ως εκ τούτου – σύμφωνα με το ΔΛΠ 37- στο παρόν στάδιο, η εν λόγω απαίτηση δεν απεικονίζεται στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας (και του Ομίλου).

33 Συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα μέρη

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

Πωλήσεις / Αγορές αγαθών και υπηρεσιών

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2012	1/1-31/12/2011	1/1-31/12/2012	1/1-31/12/2011
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς την μητρική	-	-	-	-
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς τις θυγατρικές	-	-	366.003	491.258
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	35.487	283.631	35.487	98.787
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από την μητρική	189.506	247.757	189.506	246.589
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από τις θυγατρικές	-	-	-	-
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	5.034.589	16.974.307	69.020	54.403

Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις Συνδεδεμένων Μερών

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11
Απαιτήσεις από την μητρική	-	-	-	-
Απαιτήσεις από θυγατρικές	-	-	21.473.685	1.259.446
Απαιτήσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	903.948	882.037	903.948	863.090
Υποχρεώσεις προς την μητρική	137.923	45.375	137.923	41.808
Υποχρεώσεις προς θυγατρικές	-	-	-	1.200.000
Υποχρεώσεις προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	3.632.320	5.451.231	343.300	338.682

Εσοδα από μερίσματα

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11
Εσοδα από μερίσματα	-	-	-	73.602

Συναλλαγές διευθυντικών στελεχών & μελών διοίκησης

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2012	1/1-31/12/2011	1/1-31/12/2012	1/1-31/12/2011
Συναλλαγές & αμοιβές διευθυντικών στελεχών & μελών της διοίκησης	366.077	380.735	366.077	377.951
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-	-	-
Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-	-	-

34 Λοιπές σημειώσεις

- Το απασχολούμενο προσωπικό την 31.12.2012 ήταν στον Όμιλο 23 (17 διοικητικό/υπαλληλικό προσωπικό και 6 άτομα απασχολούμενα αποκλειστικά σε εργασίες αρχαιολογίας), και στην Εταιρία 8 άτομα διοικητικό/υπαλληλικό προσωπικό. Αντίστοιχα την 31.12.2011 ήταν στον Όμιλο 40 (17 διοικητικό/υπαλληλικό προσωπικό και 23 άτομα απασχολούμενα αποκλειστικά σε εργασίες αρχαιολογίας), και στην Εταιρία 8 άτομα διοικητικό/υπαλληλικό προσωπικό.

- Η συνολική αμοιβή των νομίμων ελεγκτών της Εταιρίας, για το οικονομικό έτος 2012 ανέρχεται σε ποσό € 60.000, (αμοιβή 2011: € 68.000) για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων και σε ποσό € 4.500 για λοιπές υπηρεσίες.
- Η Εταιρεία βρίσκεται σε επαφή με τις αρμόδιες αρχές για την τελική φάση υλοποίησης της απ' ευθείας εξαγοράς του οικοπέδου στην Ακαδημία Πλάτωνος, από το Ελληνικό Δημόσιο, μετά από την κοινή απόφαση των Υπουργείων Πολιτισμού και Περιβάλλοντος, Ενέργειας & Κλιματικής Αλλαγής για την ανάδειξη του αρχαιολογικού χώρου στην περιοχή της Ακαδημίας Πλάτωνος. Από την εξαγορά αυτή η Διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί ότι δεν θα υπάρξουν δυσμενείς οικονομικές επιδράσεις.

35 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού

- Την 28η Φεβρουαρίου 2013 η θυγατρική εταιρία «ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ» προχώρησε στην προσυμφωνημένη οριστικοποίηση συγκεκριμένων όρων του υφιστάμενου Ομολογιακού Δανείου Το δάνειο πλέον έχει 12ετή διάρκεια και λήγει το 2024. Το συνολικό ποσό ανέρχεται σε € 25.402.492 και αφορά τη χρηματοδότηση της ανάπτυξης του Εμπορικού Πάρκου «Smart Park».
- Στις 23.01.2013 θεσπίστηκε ο νέος φορολογικός νόμος 4110/23.01.2013. Οι κυριότερες αλλαγές είναι ότι σύμφωνα με το νέο νόμο ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων ορίζεται στο 26% για τη χρήση 2013 και έπειτα και ο παρακρατούμενος φόρος μερισμάτων που εγκρίνονται μετά την 1 Ιανουαρίου 2014 ορίζεται σε 10% (σημείωση 26). Η εκτιμώμενη (αρνητική) / θετική επίδραση από τον επανυπολογισμό των αναβαλλόμενων φόρων για τον Όμιλο και την εταιρεία θα ανέλθει σε περίπου ευρώ (84) χιλ. και ευρώ 111 χιλ αντίστοιχα.
- Η κρίση που προέκυψε στην Κύπρο δεν έχει καμία επίπτωση επί του κύκλου εργασιών ή των αποτελεσμάτων και της οικονομικής θέσης της Εταιρίας και του Ομίλου. Ο Όμιλος δεν έχει έκθεση σε μετρητά ή κινητές αξίες (όπως ομόλογα ή μετοχές) ή χρηματοπιστωτικά μέσα στην Τράπεζα Κύπρου ή στην CPB στη Κύπρο.

Κηφισιά, 28 Μαρτίου 2013

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

ΑΔΤ ΑΕ 023455

ΑΔΤ Ξ 434814

ΑΔΤ ΑΕ 574340

Αρ. Αδ. ΟΕΕ 1981

Ε. ΣΤΟΙΧΕΙΑ & ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1^η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31^η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012
REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΑΡ.Μ.Α.Ε. : 13564/06/Β/86/123

Διεύθυνση έδρας : Ερμού 25 Ν. Κηφισιά - Αθήνα Τ.Κ. 145 64

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1^η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2012 ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

(Δημοσιευμένα βάσει του Κ.Ν.2190/1920, άρθρο 135 για τις επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά ΔΛΠ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της "REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ". Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την εταιρία, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου της εταιρίας (www.reds.gr), όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του ορκωτού - ελεγκτή λογιστή.

Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρίας :	www.reds.gr	Ημερομηνία έγκρισης των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων :	28η Μαρτίου 2013
Αρχιμάχη ή Προϊοδίκαι :	Υπουργείο Οικονομίας Ανταγωνιστικότητας & Ναυτιλίας Δ/νση Α.Ε. & Πιστευ	Από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία :	Μαρίνου Δέσπονα (ΑΜ ΣΟΕΛ 17681)
Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου :	Κούτρας Δημήτριος Πρόεδρος - Εκτελεστικό Μέλος. Καλλιπάντης Αναστάσιος Διευθύνων Σύμβουλος - Εκτελεστικό Μέλος. Καλλιπάντης Δημήτριος, Μωραϊτης Ιωάννης, Γιαννακούλης Λουκάς - Εκτελεστικά Μέλη. Μαλαμίσης Παναγιώτης - Μπρόμπολας Λεωνίδας - μη Εκτελεστικά Μέλη. Μήλιος Αργύριος, Μπεκιάρης Γεώργιος - Ανεξάρτητα μη Εκτελεστικά Μέλη.	Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής :	PriceWaterhouseCoopers - Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρία
		Ελεγκτική Εταιρία :	Με σύμφωνη γνώμη- θέμα έμφασης
		Τύπος Έκθεσης Ελέγχου Ελεγκτών :	

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ποσά σε €)				ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (ποσά σε €)				
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ		ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ		
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011	1/1-31/12/2012	1/1-31/12/2011	1/1-31/12/2012	1/1-31/12/2011	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ									
Επενδύσεις σε ακίνητα	135.724.414	132.999.358	13.043.113	13.033.824	4.717.795	825.523	-	-	
Κιοχηραιοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	89.197	46.651	18.173	27.583	-	-	-	-	
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	3.895	183	-	-	-	18.954	-	18.954	
Λοπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	2.795.405	3.347.146	44.661.014	67.453.723	50.500	238.844	77.428	502.260	
Αποθέματα	816.552	804.819	816.552	804.819	(2.042.509)	(461.146)	-	(43.951)	
Απαιτήσεις από πελάτες	3.010.390	2.634.285	3.672.847	3.604.939	-	-	-	-	
Λοπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	11.562.008	18.025.410	21.825.271	6.021.171	2.051.115	(1.647.611)	(6.270.078)	(289.624)	
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση	1.683.425	1.660.025	1.683.425	1.660.025	(4.073.683)	(2.428.716)	(6.546.554)	(772.678)	
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	155.685.286	159.517.876	85.720.395	92.606.084					
					Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(2.051.115)	(1.647.611)	(6.270.078)	(289.624)
					Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	(4.073.683)	(2.428.716)	(6.546.554)	(772.678)
					Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους (Α)	(4.966.115)	(3.857.409)	(7.051.214)	(979.838)
					Κατανέμονται σε :				
					- Ιδιοκτήτες μητρικής	(4.966.115)	(3.857.409)	(7.051.214)	(979.838)
					- Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-
					Λοπά συνολικά έσοδα / (ζημιές) μετά από φόρους (Β)	(480.940)	(225.834)	-	-
					Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (ζημιές) μετά από φόρους (Α)+(Β)	(5.447.056)	(4.083.243)	(7.051.214)	(979.838)
					Κατανέμονται σε :				
					- Ιδιοκτήτες μητρικής	(5.447.056)	(4.083.243)	(7.051.214)	(979.838)
					- Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-
					Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	(0,0865)	(0,0672)	(0,1228)	(0,0171)
					Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	(720.838)	(1.177.732)	(6.238.964)	(257.403)

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΒΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (ποσά σε €)				ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ποσά σε €)				
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ		ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ		
	1/1-31/12/2012	1/1-31/12/2011	1/1-31/12/2012	1/1-31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011	
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΩΣΕΙΣ									
Μετοχικό Κεφάλαιο	75.239.698	75.239.698	75.239.698	75.239.698	120.310.393	124.393.635	80.195.019	81.174.856	
Λοπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	39.623.639	45.070.695	(877.977)	4.955.321	(5.447.056)	(4.083.243)	(7.051.214)	(979.838)	
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων Διοικητών μητρικής (α)	114.863.337	120.310.393	74.361.721	80.195.019					
Μη ελέγχουσες συμμετοχές (β)	-	-	-	-					
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (γ) = (α) + (β)	114.863.337	120.310.393	74.361.721	80.195.019					
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	-	23.192.253	-	3.600.000					
Προβλέψεις/ Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.144.472	1.366.273	115.633	1.301.363					
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	34.692.848	6.880.000	10.480.000	6.880.000					
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.984.629	7.768.956	763.041	629.702					
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	40.821.949	39.207.483	11.358.674	12.411.065					
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ & ΥΠΟΧΡΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)	155.685.286	159.517.876	85.720.395	92.606.084					
					Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης χρήσης (01/01/2012 και 01/01/2011 αντίστοιχα)	120.310.393	124.393.635	80.195.019	81.174.856
					Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (συνεχιζόμενες & διακοπείσες δραστηριότητες)	(5.447.056)	(4.083.243)	(7.051.214)	(979.838)
					Εξαγορά/απορρόφηση θυγατρικής	-	-	1.217.916	-
					Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης χρήσης (31/12/2012 και 31/12/2011 αντίστοιχα)	114.863.337	120.310.393	74.361.721	80.195.019

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΒΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (ποσά σε €)				ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ποσά σε €)			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ		ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2012	1/1-31/12/2011	1/1-31/12/2012	1/1-31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
Λειτουργικές Δραστηριότητες								
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	(4.073.683)	(2.428.715)	(6.546.554)	(772.678)				
Πλέον/μείον προσαρμογές για:								
Αποσβέσεις	1.330.277	469.880	31.114	32.222				
Προβλέψεις	16.410	17.661	14.270	15.521				
Απομειώσεις	2.940.000	4.147.200	5.200.000	3.600.000				
Συναλλαγματικές διαφορές	48.249	(29.783)	-	-				
Αποσβέσεις (έσοδα, έξοδα, κέρδη & ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(88.910)	(224.895)	(431.381)	(244.795)				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	2.150.994	1.033.958	688.326	727.848				
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :								
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	(11.733)	412.212	(11.733)	412.212				
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	7.116.294	(3.854.411)	1.855.187	104.224				
(Μείωση) / (αύξηση) τρεχουσών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(2.678.582)	4.387.169	91.157	(296.586)				
Μειών :								
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(2.081.622)	(969.630)	(701.217)	(718.399)				
Καταβεβλημένοι φόροι	(3)	(624.261)	-	(549.313)				
Σύνολο εισροών (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	4.068.321	2.336.383	189.170	2.310.257				
Επενδυτικές Δραστηριότητες								
ΑΜΚΑ/απορρόφηση θυγατρικών & πώληση Κ/Ε	(80.631)	-	(2.600.506)	(6.834.800)				
Αγορά ενσώματων και άλλων παγίων περιουσιακών στοιχείων & επενδύσεων σε ακίνητα	(6.948.974)	(20.444.092)	(30.993)	(133.842)				
Τόκοι εισπραχθέντες	185.032	225.926	129.317	171.193				
Αγορά χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθεσίμων προς πώληση	(23.400)	-	(23.400)	-				
Δεσμευμένες καταθέσεις	(5.865.389)	(854.994)	-	-				
Μερίσματα εισπραχθέντα	-	-	-	58.146				
Σύνολο εισροών (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(12.733.362)	(21.073.160)	(2.525.582)	(6.739.304)				
Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες								
Πληρωμές για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	(27.258)	(35.583)	-	-				
Εισπράξεις από εκδοθέντα αναληφθέντα δάνεια	10.482.629	26.744.382	-	7.200.000				
Εξοφλήσεις Δανείων	(5.947.765)	(7.217.764)	-	(3.600.000)				
Μερίσματα πληρωθέντα	(127)	-	(127)	-				
Καταβεβλημένος φόρος μερισμάτων	-	(15.457)	-	-				
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	4.507.479	19.475.578	(127)	3.600.000				
Καθαρή αύξηση/ (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	(4.157.562)	738.802	(2.336.539)	(829.047)				
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	7.663.928	6.925.126	4.591.850	5.420.897				
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	3.506.366	7.663.928	2.255.311	4.591.850				

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ & ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- Έχουν τηρηθεί οι Βασικές Λογιστικές Αρχές του Ισολογισμού της 31.12.2011.
- Οι Εταιρίες του Ομίλου, με τις χώρες των καταστάσεων τους εδρών και τα ποσοστά συμμετοχής που περιλαμβάνονται στην οικονομική έκθεση, με την μέθοδο της Ολικής Ενοποίησης, παραρτήθηκαν αναλυτικά στη σημείωση Νο 9.
- Η REDS ΑΕ ενοποιείται στις οικονομικές καταστάσεις της «ΕΜΛΑΚΤΩΡ ΑΕ», η οποία κατέχει την ημερομηνία έγκρισης της οικονομικής έκθεσης ποσοστό 55,46% επί του μετοχικού κεφαλαίου και εδρεύει στην Ελλάδα.
- Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της μητρικής καθώς και των Εταιριών του Ομίλου παραρτήθηκαν αναλυτικά στη σημείωση Νο 31 της ετήσιας οικονομικής έκθεσης.
- Στη διάρκεια της χρήσης δεν σχηματίστηκε καμία πρόβλεψη. Αναλυτικά οι προβλέψεις παραρτήθηκαν στη σημείωση Νο 20 της ετήσιας οικονομικής έκθεσης.
- Επί των ακινήτων του Ομίλου REDS ΑΕ, δεν υφίστανται βάρη, με εξαίρεση των ακινήτων της θυγατρικής εταιρίας «ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ», και συγκεκριμένα επί των οικοδομικών τετραγώνων ΟΤΕ71 και ΟΤΕ72, στη θέση Γυαλού στα Σπάτα Αττικής, στα οποία έχει εγγραφεί η υπ' αριθμ.29547/01.04.2011 υποθήκη ποσού € 42εκ., σε ασφάλεια της από 28.02.2011 Σύμβαση Ομολογιακού Δανείου ποσού € 35εκ. περίπου.
- Με ημερομηνία 31/12/2012 και με την με αριθμ. Πρωτ. Κ2-8899/31-12-2012 Απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, εγκρίθηκε η συγχώνευση με απορρόφηση σύμφωνα με τις συνδυασμένες διατάξεις των άρθρων 68 παρ. 2 & 69-78 του ΚΝ 2190/1920 και των άρθρων 1-5 του ν. 2166/1993, της 100% θυγατρικής εταιρίας «ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ ΑΕ», με ημερομηνία ισολογισμού μεσοχρηματισμού την 31.08.2012.
- Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαπραγμάτευση διαφορές των εταιριών του Ομίλου, καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαπληκτικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία των εταιριών του Ομίλου, εκτός από την εκκρεμή δικαστική διαφορά με το Διμο Παλλήνης στο Συμβούλιο της Επικρατείας και το Διοικητικό Εφετείο Αθηνών, για το ύψος του καταβλητέου ποσού ειδικής εισφοράς του Ν. 2947/2001, η οποία κατά το Διμο ανέρχεται στο ποσό των 750 χιλ. ευρώ περίπου. Για την ενδεχόμενη αυτή υποχρέωση δεν έχει σχηματιστεί σχετική πρόβλεψη, επειδή η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι δεν θα υπάρξουν δυσμενείς οικονομικές επιδράσεις.
- Το πασχαλιόμειο προσωπικό την 31.12.2012 ήταν 23 άτομα στον Όμιλο και 8 άτομα στην Εταιρία. Την 31.12.2011 το πασχαλιόμειο προσωπικό ήταν στον Όμιλο 40 άτομα και στην Εταιρία 8 άτομα, αναλυτικά στη σημείωση Νο 34.
- Τα ποσά πωλήσεων και αγορών του Ομίλου και της Εταιρίας για την χρήση 01.01.2012 έως 31.12.2012, καθώς και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων στις 31.12.2012 που έχουν προκύψει από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται από το ΔΛΠ 24, έχουν ως εξής :

	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	Όμιλος ποσά €	Εταιρία ποσά €
α) Έσοδα		35.487	401.490
β) Έξοδα		5.224.095	258.526
γ) Απαιτήσεις		903.948	22.377.633
δ) Υποχρεώσεις		3.770.243	481.223
ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης		366.077	366.077
στ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης		-	-
ζ) Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης		-	-

- Έχουν γίνει αναμορφώσεις κονδυλίων για τη χρήση 2011, στην «Κατάσταση Ταμειακών Ροών» και συγκεκριμένα στους λογαριασμούς «Ταμειακά Διαθέσιμα λήξης χρήσης» και «Δεσμευμένες καταθέσεις», ώστε να καταστούν συγκρίσιμα με αυτά της «Κλειόμενης χρήσης».

ΣΤ.. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΑΡΘΡΟΥ 10 ν. 3401/2005

Κατά τη διάρκεια του 2012 καθώς και το 2013 έως 28.03.2013, η Εταιρία δημοσίευσε τα ακόλουθα δελτία τύπου-ανακοινώσεις προς ενημέρωση του επενδυτικού κοινού.

Θέμα	Ημ/νία Πρωτοκόλλησης
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ	30/05/2012
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΕ ΜΟΡΦΗ PDF	30/05/2012
ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΑΛΛΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΓΕΓΟΝΟΤΩΝ	25/04/2012
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΕ ΜΟΡΦΗ PDF	30/03/2012
ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΑΛΛΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΓΕΓΟΝΟΤΩΝ (ΔΕΝ ΠΡΟΒΛΕΠΟΝΤΑΙ ΣΕ ΑΛΛΕΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ)	02/05/2012
ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟΥ	28/03/2012
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ	30/05/2012
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΕ ΜΟΡΦΗ PDF	30/05/2012
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΕ ΜΟΡΦΗ PDF	02/04/2012
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΕ ΜΟΡΦΗ PDF	30/03/2012
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ	30/03/2012
ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΑΝΑΓΓΕΛΙΑ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ	07/06/2012
ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΑΛΛΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΓΕΓΟΝΟΤΩΝ	20/06/2012
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΕ ΜΟΡΦΗ PDF	02/04/2012
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ	30/03/2012
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ	30/03/2012
ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΔΙΟΡΘΩΣΗ ΕΠΙ ΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΕΥΜΕΝΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ/ ΕΚΘΕΣΕΩΝ	02/04/2012
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΕ ΜΟΡΦΗ PDF	30/05/2012
ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ της ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ	29/06/2012
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ	30/08/2012
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ	30/08/2012
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΕ ΜΟΡΦΗ PDF	30/08/2012
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΕ ΜΟΡΦΗ PDF	30/08/2012
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ	30/11/2012
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ	30/11/2012
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΕ ΜΟΡΦΗ PDF	30/11/2012
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΕ ΜΟΡΦΗ PDF	30/11/2012
ΠΑΡΑΓΡΑΦΗ ΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ ΧΡΗΣΗΣ 2006	11/12/2012
ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΑΛΛΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΓΕΓΟΝΟΤΩΝ (ΔΕΝ ΠΡΟΒΛΕΠΟΝΤΑΙ ΣΕ ΑΛΛΕΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ)	04/01/2013
ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΑΛΛΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΓΕΓΟΝΟΤΩΝ	28/01/2013
ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΑΛΛΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΓΕΓΟΝΟΤΩΝ	04/03/2013
ΑΠΑΝΤΗΣΕΙΣ ΣΕ ΕΠΙΣΤΟΛΕΣ - ΕΡΩΤΗΜΑΤΑ ΤΟΥ Χ.Α./ΤΗΣ Ε.Κ.	27/03/2013

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

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

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