



## **REDS Ανώνυμη Εταιρία Ανάπτυξης Ακινήτων & Υπηρεσιών**

**ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2017

Βάσει του άρθρου 5 του ν. 3556/2007

**REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

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

---

## REDS Ανώνυμη Εταιρία Ανάπτυξης Ακινήτων & Υπηρεσιών

### Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2017

Βεβαιώνεται ότι η παρούσα Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση συντάσσεται σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν.3556/2007 και είναι εκείνη που εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της «REDS Α.Ε.» στις 12 Σεπτεμβρίου 2017. Η παρούσα Εξαμηνιαία Έκθεση είναι αναρτημένη στην ιστοσελίδα της Εταιρίας [www.reds.gr](http://www.reds.gr), όπου και θα παραμείνει στη διάθεση του επενδυτικού κοινού για χρονικό διάστημα τουλάχιστον 5 ετών από την ημερομηνία της συντάξεως και δημοσιοποίησής της.

#### ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Σελ.

<b>A.</b>	Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.	3
<b>B.</b>	Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου επί της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης για την περίοδο 1/1/2017-30/06/2017.	4
<b>Γ.</b>	Έκθεση επισκόπησης Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης.	14
<b>Δ.</b>	Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2017.	16
<b>E.</b>	Στοιχεία και Πληροφορίες σε Ενοποιημένη και μη βάση, για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2017.	43

## **Α. Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου**

(σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 2 του Ν. 3556/2007)

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της :

**REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

1. Αναστάσιος Καλλιτσάντης του Παρίση, κάτοικος Κηφισιάς Αττικής, οδός Ερμού αρ. 25, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου & Διευθύνων Σύμβουλος,
2. Ιωάννης Μωραΐτης του Μιχαήλ, κάτοικος Κηφισιάς Αττικής, οδός Ερμού αρ. 25, Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου,
3. Γεράσιμος Γεωργούλης του Ιωάννη, κάτοικος Πετροπόλεως οδός Μπουμπουλίνας αρ. 108, Υπεύθυνος Οικονομικών Υπηρεσιών

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

(α) η ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση της Εταιρίας και του Ομίλου για την περίοδο 01.01-30.06.2017, η οποία καταρτίστηκε σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά εφαρμόζονται στην ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση – ΔΛΠ 34, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, τα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα της περιόδου της Εταιρίας, καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 3 έως 5 του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007, και

(β) η εξαμηνιαία έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται βάσει της παραγράφου 6 του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007.

Κηφισιά, 12 Σεπτεμβρίου 2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ  
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ &  
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ &  
ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΚΑΛΛΙΤΣΑΝΤΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΩΡΑΪΤΗΣ

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ

ΑΔΤ Ξ 434814

ΑΔΤ ΑΕ 574340

Αρ. Αδ. ΟΕΕ 1981

---

## **Β. Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της REDS Α.Ε.**

Επί της Ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης  
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2017

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3556/2007 και τις σχετικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, σας υποβάλλουμε την παρούσα Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για το πρώτο εξάμηνο της τρέχουσας χρήσεως (01/01-30/06/2017).

Η παρούσα έκθεση παρέχει συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της περιόδου της Εταιρίας REDS Α.Ε. και του Ομίλου Εταιριών REDS, περιγραφή των σημαντικών γεγονότων που έλαβαν χώρα κατά το πρώτο εξάμηνο της τρέχουσας οικονομικής χρήσης και την επίδραση αυτών στην ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση, περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων για το δεύτερο εξάμηνο της τρέχουσας χρήσης, 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 για το δεύτερο εξάμηνο της τρέχουσας οικονομικής χρήσης.

Οι επιχειρήσεις που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση, πλην της μητρικής Εταιρίας REDS ΑΕ, είναι εκείνες που αναφέρονται στην σημείωση 7 της συνημμένης ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

### **1. Εξέλιξη δραστηριοτήτων και σημαντικά γεγονότα**

Ο τομέας των ακινήτων αποτελεί αγορά με σημαντική αλληλεπίδραση με τις χρηματοοικονομικές εξελίξεις και την προοπτική της ελληνικής οικονομίας. Η επανεκκίνηση του τομέα σημαίνει εισροή κεφαλαίων στην οικονομία, στήριξη της απασχόλησης, ενίσχυση της σταθερότητας και του κλίματος για την προσέλκυση επενδύσεων. Η υλοποίηση του προγράμματος αποκρατικοποιήσεων και η αξιοποίηση της δημόσιας ακίνητης περιουσίας μπορούν να ενισχύσουν το επενδυτικό ενδιαφέρον και να διαμορφώσουν συνθήκες σταθεροποίησης στην αγορά. Ο Όμιλος συνεχίζει, αξιολογώντας και αναλύοντας τις οικονομικές καταστάσεις όπως αυτές διαμορφώνονται προσπαθώντας για την περαιτέρω βελτίωση των χρηματοοικονομικών μεγεθών του.

---

**Σημαντικά γεγονότα και εξελίξεις στον Όμιλο και στην Εταιρία το α' εξάμηνο του 2017.**

Η Εταιρία εξακολουθεί να έχει πλήρη κάλυψη των επιφανειών εμπορικής μίσθωσης του εμπορικού πάρκου «Smart Park» της θυγατρικής ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ. Η εταιρία προχωρά την κατασκευή νέων καταστημάτων 800 τ.μ. & 300 τ.μ. περίπου και σχεδιάζει ανάπτυξη δομήσιμης επιφάνειας 16.000 τ.μ. περίπου στο πάρκο, για την οποία έχει κατατεθεί ο φάκελος αδειοδότησης στις αρμόδιες υπηρεσίες και αναμένεται η έκδοση της οικοδομής αδειάς.

Σχετικά με την υπόθεση της απαλλοτρίωσης έκτασης στο Τρίγωνο Κάντζας από τον Δήμο Παλλήνης, μετά την υπ' αριθμ. 498/2017 Απόφαση του Αρείου Πάγου, με την οποία απερρίφθη το αίτημα αναίρεσης του Δήμου Παλλήνης, επικυρώνοντας την απόφαση του Μονομελούς Εφετείου Αθηνών (αρ. 7002/2014), η εκτέλεση και καταβολή στην Εταιρία του ποσού 4,6 εκ. €, κατέστη οριστική και αμετάκλητη.

Μετά την υπ' αριθμ. 327/2017 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών σχετικά με την καταβολή ποσού 750.000 ευρώ λόγω ειδικής εισφοράς του Ν. 2947/2001 προς το Δήμο Παλλήνης η εταιρία, καίτοι προχώρησε σε αίτησης αναίρεσης ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας, σχημάτισε ισόποση πρόβλεψη.

**Επισκόπηση Οικονομικών Αποτελεσμάτων α' εξαμήνου 2017.**

Ο Όμιλος εμφάνισε στο α' εξάμηνο του 2017 έσοδα ύψους περίπου 2,8 εκατ. € έναντι εσόδων περίπου 3,0 εκατ. € την αντίστοιχη περίοδο του 2016. Το EBITDA ανήλθε σε περίπου 0,3 εκατ. € έναντι 1,6 εκατ. € το α' εξάμηνο του 2016 και το EBIT για την τρέχουσα περίοδο είναι αρνητικό και ανέρχεται σε 0,3 εκατ. € έναντι 1,0 εκατ. € την αντίστοιχη περίοδο του 2016. Οι ζημίες προ φόρων ανήλθαν σε 1,2 εκατ. € έναντι 0,04 εκατ. € την αντίστοιχη περυσινή περίοδο και οι ζημίες μετά από φόρους ανήλθαν σε 1,5 εκατ. € περίπου, έναντι 0,1 εκατ. € την αντίστοιχη περίοδο του 2016.

Τα έσοδα του Ομίλου προέρχονται από την δραστηριότητά του στην Ελλάδα και ειδικότερα από την εκμίσθωση ακινήτων της θυγατρικής «ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ».

Η μητρική Εταιρία REDS A.E. παρουσίασε έσοδα ύψους 0,1 εκ. € για την τρέχουσα περίοδο, ζημίες προ φόρων 1,8 εκατ. € έναντι ζημιών προ φόρων 0,9 εκατ. € την αντίστοιχη περίοδο του 2016 και ζημίες μετά από φόρους 1,8 εκατ. € έναντι 0,9 εκατ. € την αντίστοιχη περίοδο του 2016. Η μεταβολή οφείλεται κυρίως στο γεγονός ότι στην τρέχουσα περίοδο η Εταιρία προχώρησε σε πρόβλεψη για την καταβολή της ειδικής εισφοράς βάσει του Ν. 2947/2001 στο Δήμο Παλλήνης, ποσού 0,8 εκατ. € περίπου.

Τα βασικά οικονομικά μεγέθη της περιόδου 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2017 σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του προηγούμενου έτους, απεικονίζονται στους παρακάτω πίνακες:

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ	
	1/1-30/06/2017	1/1-30/06/2016
Κύκλος εργασιών	2.846.195	3.033.903
ΕΒΙΤΔΑ	330.748	1.619.891
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης (ΕΒΙΤ)	(299.010)	986.115
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	(1.210.387)	(37.860)
Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους	(1.486.012)	(109.308)

Ποσά σε €	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-30/06/2017	1/1-30/06/2016
Κύκλος εργασιών	85.000	0
ΕΒΙΤΔΑ	(1.402.646)	(510.665)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης (ΕΒΙΤ)	(1.411.466)	(520.469)
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	(1.779.059)	(918.956)
Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους	(1.771.244)	(921.100)

#### Εναλλακτικοί δείκτες μέτρησης απόδοσης («ΕΔΜΑ»)

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης της Απόδοσης στα πλαίσια λήψης αποφάσεων σχετικά με την αξιολόγηση των επιδόσεών του, οι οποίοι χρησιμοποιούνται ευρέως στον τομέα που δραστηριοποιείται. Οι βασικοί αριθμοδείκτες οικονομικής διαρθρώσεως του Ομίλου, καθώς και υπολογισμοί αυτών αναλύονται ακολούθως :

#### Δείκτες αποδοτικότητας

**Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (ΕΒΙΤΔΑ)** : Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (ΕΒΙΤΔΑ) του Ομίλου το οποίο προκύπτει με την αναλογική μέθοδο ενοποίησης.

	30-Ιουν-17	30-Ιουν-16	Επεξήγηση
Δείκτης ΕΒΙΤΔΑ Ομίλου	11,62%	53,39%	ΕΒΙΤΔΑ /Κύκλο εργασιών

**Καθαρή αξία Ενεργητικού:** Τα ίδια κεφάλαια του Ομίλου αναπροσαρμοσμένα με την αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση και απαίτηση.

	30-Ιουν-17	31-Δεκ-16
Καθαρή αξία ενεργητικού Ομίλου	92.664.727	93.955.480
Μεταβολή	-1,37%	

**Δείκτης απόδοσης Κεφαλαίων (ROE):** Κέρδη μετά από Φόρους προς ίδια κεφάλαια του Ομίλου.

	30-Ιουν-17	30-Ιουν-16	Επεξήγηση
Δείκτης αποδοτικότητας ιδίων κεφαλαίων Ομίλου	-1,60%	-0,12%	Κέρδη/(ζημίες) μετά φόρων /Ιδια κεφάλαια

### Δείκτες Ρευστότητας

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

Ο καθαρός δανεισμός του Ομίλου στις 30.06.2017 παρουσιάζεται αναλυτικά στον ακόλουθο πίνακα:

	ΟΜΙΛΟΣ	
	30-Ιουν-17	31-Δεκ-16
Βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός	8.940.574	3.703.036
Μακροπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός	19.452.304	25.477.639
Σύνολο δανείων	28.392.878	29.180.675
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα /Δεσμευμένες καταθέσεις	12.810.050	14.039.996
<b>Καθαρός Δανεισμός</b>	<b>15.582.828</b>	<b>15.140.679</b>
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης</b>	<b>92.745.335</b>	<b>94.067.992</b>
<b>Σύνολο Κεφαλαίων</b>	<b>108.328.163</b>	<b>109.208.672</b>
<b>Δείκτης Κεφαλαιακής Μόχλευσης</b>	<b>14,4%</b>	<b>13,9%</b>

Ο χρηματοοικονομικός δείκτης κεφαλαιακής μόχλευσης (καθαρός δανεισμός / συνολικά κεφάλαια) ανήλθε για την 30.06.2017 σε 14,4% έναντι 13,9% την 31.12.2016.

**Καθαρός δανεισμός / Αξία επενδυτικού Χαρτοφυλακίου (NET LTV):** (Δανεισμός μείον Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα μείον Χρηματοοικονομικά εργαλεία) προς (Επενδύσεις σε ακίνητα και Ενσώματα πάγια και επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις και Αποθέματα)

	ΟΜΙΛΟΣ	
	30-Ιουν-17	31-Δεκ-16
Σύνολο δανείων	28.392.878	29.180.675
Μείον: Χρηματοοικονομικά εργαλεία στην εύλογη αξία	1.199.000	1.199.000
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα /Δεσμευμένες καταθέσεις	12.810.050	14.039.996
<b>Καθαρός Δανεισμός</b>	<b>14.383.828</b>	<b>13.941.679</b>
<b>Επενδύσεις σε ακίνητα/ ενσώματα πάγια/ επενδύσεις σε κ/ξ πλέον αποθέματα</b>	<b>113.039.656</b>	<b>113.632.142</b>
<b>Σύνολο Κεφαλαίων</b>	<b>127.423.484</b>	<b>127.573.821</b>
<b>Δείκτης Κεφαλαιακής Μόχλευσης</b>	<b>11,3%</b>	<b>10,9%</b>

Οι χρηματοοικονομικός δείκτης καθαρός δανεισμός / αξία επενδυτικού χαρτοφυλακίου ανήλθε στο α' εξάμηνο του 2017 σε 11,3% έναντι 10,9% την 31.12.2016.

## 2. Κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Η υλοποίηση του προγράμματος χρηματοδότησης της Ελληνικής Δημοκρατίας συνεχίζεται κανονικά με την επιτυχή ολοκλήρωση της δεύτερης αξιολόγησης στα μέσα Ιουνίου 2017 ενώ και τα σημάδια σταθεροποίησης και σταδιακής ανάκαμψης της Ελληνικής Οικονομίας συνεχίζονται. Όμως, παρά το βελτιωμένο κλίμα οι μακροοικονομικοί κίνδυνοι για την Ελλάδα παραμένουν. Τυχόν αρνητικές εξελίξεις και ιδιαίτερα στην ομαλή υλοποίηση του προγράμματος χρηματοδότησης της Ελληνικής Δημοκρατίας πιθανό να έχουν επιπτώσεις στις δραστηριότητες της Εταιρείας και του Ομίλου, στα αποτελέσματα, στη χρηματοοικονομική κατάσταση και στις προοπτικές τους (μείωση της κατανάλωσης, η οποία ενδέχεται να έχει αρνητική επίπτωση στο ύψος των πωλήσεων των καταστημάτων του εμπορικού κέντρου, ενδεχόμενη αδυναμία των πελατών να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους είτε λόγω του περιορισμού της οικονομικής τους δραστηριότητας είτε λόγω της αδυναμίας του εγχώριου τραπεζικού συστήματος λόγω της συνεχιζόμενης επιβολής των περιορισμών στην κίνηση κεφαλαίων και ενδεχόμενη απομείωση της αξίας των επενδυτικών ακινήτων).

Σε αυτό το αβέβαιο οικονομικό περιβάλλον, η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές μελλοντικές επιπτώσεις της, προκειμένου να διασφαλίσει ότι αναλαμβάνονται όλες οι απαραίτητες ενέργειες και πρωτοβουλίες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις εγχώριες δραστηριότητες του Ομίλου. Η Διοίκηση του Ομίλου εκτιμά πάντως ότι η υλοποίηση του τρίτου προγράμματος χρηματοδότησης της Ελληνικής Δημοκρατίας θα συνεχιστεί και εκτιμά ότι, παρά τα υφιστάμενα μέτρα δημοσιονομικής πολιτικής που έχουν ληφθεί, σε βάθος χρόνου η μακροοικονομική κατάσταση της χώρας θα συνεχίσει να εξομαλύνεται.

Ο Όμιλος εκτίθεται σε διάφορους κινδύνους όπως κίνδυνο αγοράς, πιστωτικό κίνδυνο, 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 Εταιρείας στην Ελλάδα και τη Ρουμανία.



#### *Κίνδυνος αγοράς*

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο μεταβολής των τιμών των ακινήτων. 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.

#### *Πιστωτικός κίνδυνος*

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 επίσης 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 10,1% των συνολικών επενδύσεων.

#### *Κίνδυνος επιτοκίων*

Ο κίνδυνος επιτοκίων προέρχεται κυρίως από τραπεζικό δανεισμό του Ομίλου. Ο Όμιλος προχώρησε σε σύμβαση αντιστάθμισης κινδύνου επιτοκίου όσον αφορά το μακροπρόθεσμο δάνειο της θυγατρικής ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ επιτυγχάνοντας ικανοποιητικά spreads.

### **3. Εκτιμήσεις για την εξέλιξη των δραστηριοτήτων κατά το β' εξάμηνο του 2017.**

Στον επιχειρηματικό σχεδιασμό περιλαμβάνονται οι παρακάτω δραστηριότητες:

- **Εμπορικό Πάρκο «Smart Park» στο ακίνητο της Γυαλού, Σπάτα Αττικής.** Η Εταιρία διατηρεί μισθωμένο το σύνολο (100%) της προς εκμετάλλευση επιφανείας του Πάρκου και σχεδιάζει την επόμενη φάση ανάπτυξής του, δομήσιμης επιφανείας 16.000 τ.μ. περίπου, συζητώντας με πιθανούς μισθωτές, ώστε να εξασφαλίσει τη μίσθωση σημαντικού μέρους των νέων κτηρίων πριν την έναρξη κατασκευής τους.

- **Εμπορικό – Επιχειρηματικό – Πολιτιστικό Πάρκο στο ακίνητο της Κάντζας, Παλλήνη Αττικής.** Η Εταιρία παρακολουθεί και συνεργάζεται με τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, οι οποίες εξετάζουν το φάκελο της Β΄ τελικής φάσης πολεοδόμησης της οριοθετηθείσας περιοχής (ΠΟΑΠΔ) για την έκδοση του σχετικού Π.Δ.
- **Βίλλα Καμπά & Οικιστικό συγκρότημα 17 κατοικιών στο όμορο οικόπεδο στην Κάντζα Αττικής.** Η Εταιρία έχει εκδώσει τις άδειες ανακατασκευής του διατηρητέου κτίσματος και δόμησης του οικιστικού συγκροτήματος 17 κατοικιών και βρίσκεται σε αναζήτηση υποψήφιου επενδυτών για την διάθεση των ακινήτων σε επόμενη φάση.
- **Οικόπεδο – Κτήριο γραφείων στην Ακαδημία Πλάτωνος, Αθήνα.** Η Εταιρία εξαιτίας της μακρόχρονης δέσμευσης του ακινήτου της έχει καταθέσει αγωγές κατά του Ελληνικού Δημοσίου στα αστικά δικαστήρια για οικονομική αποζημίωσή της και στο Συμβούλιο της Επικρατείας κατά των αρμοδίων αρχών για την μη ολοκλήρωση της διαδικασίας αναγκαστικής απαλλοτρίωσης του ακινήτου.
- **Οικόπεδο – Κτηριακό συγκρότημα μικτής χρήσης στην περιοχή Splaiul Unirii του Βουκουρεστίου.** Μετά την έκδοση, με βελτιωμένους όρους δόμησης, του ρυμοτομικού σχεδίου κτιριακού συγκροτήματος μικτής χρήσης, η Εταιρία βρίσκεται σε αναζήτηση συν-επενδυτή ή αγοραστή. Επίσης, υπό εξέλιξη βρίσκεται η νομική διεκδίκηση σχετικής αποζημίωσης για την αναιτιολόγητη καθυστέρηση πολεοδόμησης από το Δήμο Βουκουρεστίου.
- **Οικόπεδο – Οικιστικό συγκρότημα στην περιοχή Straoulesti-Baneasa του Βουκουρεστίου.** Η Εταιρία βρίσκεται σε αναζήτηση συν-επενδυτή ή αγοραστή για το ακίνητο που διαθέτει, οικιστικού συγκροτήματος 72 διαμερισμάτων στη παραλίμνια περιοχή της Λίμνης Baneasa.

#### **4. 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 α' εξαμήνου 2017:

<b>Διεταιρικές συναλλαγές ποσά σε €</b>					
Εταιρία	Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών	Εσοδα συμμετοχών	Αγορές αγαθών & υπηρεσιών	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
<b>Μητρική</b>					
ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ	-	-	10.006	-	137.890
<b>Θυγατρικές</b>					
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	-	-	-	-	-
ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	-	-	-	647.813	-
CLH ESTATE Srl	-	-	-	5.940	-
PROFIT COSNTRUCT Srl	-	-	-	5.940	-
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	-	-	57.725	242.478	1.325.595
P.M.S PROPERTY MANAGEMENT Α.Ε.	-	-	-	13.973	-
<b>Λοιπά συνδεδεμένα μέρη</b>					
ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ	-	-	-	-	365.276
ΕΛΛ. ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΕΜΟΣ ΑΕ	-	-	-	-	59.280
ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΑΕ	-	-	-	-	-
ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ	-	-	302	-	11.332
ΤΟΜΗ ΑΒΕΤΕ	-	-	-	-	-
ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ ΑΕ	-	-	3.446	-	1.801
ΚΑΝΤΖΑ Α.Ε.	-	-	-	68.411	-
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΘΥΓΑΤΡΙΚΩΝ</b>	-	-	57.725	916.144	1.325.595
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ</b>	-	-	3.748	68.411	437.689

Ποσά α' εξαμήνου 2016:

Διεταιρικές συναλλαγές ποσά σε €					
Εταιρία	Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών	Εσοδα συμμετοχών	Αγορές αγαθών & υπηρεσιών	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
<b>Μητρική</b>					
ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ	-	-	10.045	-	115.151
<b>Θυγατρικές</b>					
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	-	-	-	-	-
ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	-	-	-	667.813	-
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	-	-	41.085	-	1.456.702
P.M.S PROPERTY MANAGEMENT Α.Ε.	-	-	-	13.973	-
<b>Λοιπά συνδεδεμένα μέρη</b>					
ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ	-	-	-	-	365.276
ΕΛ. ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΕΜΟΣ ΑΕ	-	-	-	-	29.520
ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΑΕ	-	-	-	172.092	-
ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ	-	-	303	-	10.723
ΤΟΜΗ ΑΒΕΤΕ	-	-	-	-	590
ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ ΑΕ	-	-	3.108	-	2.335
ΚΑΝΤΖΑ Α.Ε.	-	-	-	68.411	-
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΘΥΓΑΤΡΙΚΩΝ</b>	-	-	41.085	681.786	1.456.702
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ</b>	-	-	3.411	240.503	408.444

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.

Οι υποχρεώσεις της Εταιρίας αφορούν τη σύμβαση μίσθωσης με την μητρική ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ., τη σύμβαση εργολαβίας με την ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ, καθώς και ενδοεταιρικό δάνειο ποσού € 1,2 εκ. περίπου πλέον δεδουλευμένων τόκων με τη θυγατρική ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ, ενώ οι απαιτήσεις αφορούν κυρίως παλαιά υπόλοιπα από παροχή υπηρεσιών της μητρικής προς τις θυγατρικές και τις συγγενείς.

Επιπλέον:

- Οι αμοιβές των διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης του Ομίλου, κατά την χρήση 01.01.-30.06.2017 ανήλθαν σε € 187 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.-30.06.2017.
  - Όλες οι συναλλαγές που περιγράφονται ανωτέρω έχουν πραγματοποιηθεί με τους συνήθεις όρους της αγοράς.

Η παρούσα Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για την περίοδο 01.01.-30.06.2017 έχει αναρτηθεί στο διαδίκτυο, στην ηλεκτρονική διεύθυνση [www.reds.gr](http://www.reds.gr)

Κηφισιά, 12 Σεπτεμβρίου 2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ  
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ &  
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ &  
ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ  
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΚΑΛΛΙΤΣΑΝΤΣΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΩΡΑΪΤΗΣ

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ

ΑΔΤ Ξ 434814

ΑΔΤ ΑΕ 574340

Αρ. Αδ. ΟΕΕ 1981

## **Γ. Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης**

**Προς τους Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρίας**

**“REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ Α.Ε.”**

### **Εισαγωγή**

Επισκοπήσαμε τη συνημμένη συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας REDS Ανώνυμη Εταιρία Ανάπτυξης Ακινήτων και Υπηρεσιών («Εταιρεία»), της 30ης Ιουνίου 2017 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και συνολικού εισοδήματος, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της εξαμήνης περιόδου που έληξε αυτή την ημερομηνία, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του Ν. 3556/2007. Η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται στην Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο «ΔΛΠ» 34). Δική μας ευθύνη είναι η έκφραση ενός συμπεράσματος επί αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

### **Εύρος Επισκόπησης**

Διενεργήσαμε την επισκόπησή μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης 2410 «Επισκόπηση Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης που διενεργείται από τον Ανεξάρτητο Ελεγκτή της Οντότητας». Η επισκόπηση της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης συνίσταται στη διενέργεια διερευνητικών ερωτημάτων κυρίως προς πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για χρηματοοικονομικά και λογιστικά θέματα και στην εφαρμογή αναλυτικών και άλλων διαδικασιών επισκόπησης. Το εύρος της επισκόπησης είναι ουσιαδώς μικρότερο από αυτό του ελέγχου που διενεργείται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου και συνεπώς, δεν μας δίδει τη δυνατότητα να αποκτήσουμε τη διασφάλιση ότι έχουν περιέλθει στην αντίληψή μας όλα τα σημαντικά θέματα τα οποία θα μπορούσαν να εντοπιστούν σε έναν έλεγχο. Κατά συνέπεια, με την παρούσα δεν διατυπώνουμε γνώμη ελέγχου.

### **Συμπέρασμα**

Με βάση τη διενεργηθείσα επισκόπηση, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε θα μας οδηγούσε στο συμπέρασμα ότι η συνημμένη ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτισθεί, από κάθε ουσιαδή άποψη, σύμφωνα με το ΔΛΠ 34.

### **Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων**

Η επισκόπησή μας δεν εντόπισε οποιαδήποτε ασυνέπεια ή αναντιστοιχία των λοιπών στοιχείων της προβλεπόμενης από το άρθρο 5 του Ν. 3556/2007 εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης με τη συνημμένη ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση.



ΠραιζγουάτερχαουςΚούπερς  
Ανώνυμη Ελεγκτική εταιρεία  
Λ. Κηφισίας 268,  
152 32 Χαλάνδρι  
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Αθήνα, 14 Σεπτεμβρίου 2017  
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Φώτιος Σμυρνής  
ΑΜ ΣΟΕΛ 52861

## **Δ. Εξαμηνιαία Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση**

Ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση  
σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34  
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2017



## Περιεχόμενα

<b>Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.....</b>	<b>18</b>
<b>Κατάσταση Αποτελεσμάτων .....</b>	<b>19</b>
<b>Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος .....</b>	<b>20</b>
<b>Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης.....</b>	<b>21</b>
<b>Κατάσταση Ταμειακών Ροών .....</b>	<b>23</b>
<b>Σημειώσεις επί της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.....</b>	<b>24</b>
<b>1 Γενικές πληροφορίες.....</b>	<b>24</b>
<b>2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών.....</b>	<b>24</b>
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.....	24
2.2 Συνέχιση δραστηριότητας .....	25
2.3 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες.....	25
2.4 Στρογγυλοποιήσεις.....	27
<b>3 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοίκησης.....</b>	<b>27</b>
<b>4 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου .....</b>	<b>28</b>
4.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου .....	28
4.2 Κίνδυνος ρευστότητας.....	28
4.3 Προσδιορισμός των ευλόγων αξιών .....	28
4.4 Εύλογες αξίες δανείων .....	29
<b>5 Πληροφόρηση κατά τομέα .....</b>	<b>29</b>
<b>6 Επενδύσεις σε ακίνητα.....</b>	<b>31</b>
<b>7 Επενδύσεις σε θυγατρικές .....</b>	<b>32</b>
<b>8 Αποθέματα .....</b>	<b>32</b>
<b>9 Πελάτες &amp; απαιτήσεις .....</b>	<b>33</b>
<b>10 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....</b>	<b>34</b>
<b>11 Δεσμευμένες καταθέσεις.....</b>	<b>34</b>
<b>12 Μετοχικό Κεφάλαιο &amp; Αποθεματικό υπέρ το άρτιο.....</b>	<b>35</b>
<b>13 Λοιπές προβλέψεις μακροπρόθεσμες.....</b>	<b>35</b>
<b>14 Προμηθευτές &amp; λοιπές υποχρεώσεις.....</b>	<b>36</b>
<b>15 Δάνεια.....</b>	<b>36</b>
<b>16 Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων .....</b>	<b>37</b>
<b>17 Έξοδα ανά κατηγορία .....</b>	<b>38</b>
<b>18 Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα) – καθαρά.....</b>	<b>39</b>
<b>19 Φόρος Εισοδήματος.....</b>	<b>39</b>
<b>20 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....</b>	<b>40</b>
<b>21 Κέρδη ανά μετοχή .....</b>	<b>40</b>
<b>22 Συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα μέρη.....</b>	<b>41</b>
<b>23 Λοιπές σημειώσεις.....</b>	<b>41</b>
<b>24 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού .....</b>	<b>42</b>

## Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

	Σημείωση	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
		30-Ιουν-17	31-Δεκ-16	30-Ιουν-17	31-Δεκ-16
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>					
Ενσώματα πάγια		44.163	41.744	582	1.652
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		187	405	-	-
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	112.787.851	113.382.755	8.794.363	8.802.113
Επενδύσεις σε θυγατρικές	7	-	-	41.728.490	41.628.490
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		-	112.512	34.214	26.399
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση		1.199.000	1.199.000	1.199.000	1.199.000
Δεσμευμένες καταθέσεις	11	7.480.510	6.244.905	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	9	6.700	6.700	3.100	3.100
		<b>121.518.411</b>	<b>120.988.022</b>	<b>51.759.749</b>	<b>51.660.754</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>					
Αποθέματα	8	207.643	207.643	207.643	207.643
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	9	1.815.406	1.744.141	1.972.793	1.632.062
Δεσμευμένες καταθέσεις	11	3.090.362	4.758.209	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10	2.239.179	3.036.882	1.216.218	2.678.793
		<b>7.352.589</b>	<b>9.746.875</b>	<b>3.396.654</b>	<b>4.518.498</b>
		<b>128.871.000</b>	<b>130.734.896</b>	<b>55.156.403</b>	<b>56.179.252</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>					
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>					
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους</b>					
Μετοχικό κεφάλαιο	12	75.239.698	75.239.698	75.239.698	75.239.698
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	12	1.434.519	1.434.519	1.434.519	1.434.519
Λοιπά αποθεματικά		2.423.847	2.260.492	5.057.614	5.057.614
Κέρδη εις νέον		13.647.271	15.133.283	(36.988.685)	(35.217.441)
		<b>92.745.335</b>	<b>94.067.992</b>	<b>44.743.146</b>	<b>46.514.390</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Δάνεια μακροπρόθεσμα	15	19.452.304	25.477.639	1.200.000	6.498.774
Προβλέψεις Αποζημίωσης Προσωπικού		199.818	194.829	162.630	159.950
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		80.607	-	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	14	683.663	568.184	-	-
Λοιπές προβλέψεις μακροπρόθεσμες	13	750.000	-	750.000	-
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα		1.462.266	1.780.471	-	-
		<b>22.628.658</b>	<b>28.021.124</b>	<b>2.112.630</b>	<b>6.658.725</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	14	4.109.782	4.496.090	1.207.778	1.046.332
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις (φόρος εισοδήματος)		376.654	376.654	-	-
Δάνεια βραχυπρόθεσμα	15	8.940.574	3.703.036	7.092.849	1.959.806
Λοιπές προβλέψεις βραχυπρόθεσμες		70.000	70.000	-	-
		<b>13.497.009</b>	<b>8.645.780</b>	<b>8.300.627</b>	<b>3.006.138</b>
		<b>36.125.667</b>	<b>36.666.904</b>	<b>10.413.257</b>	<b>9.664.862</b>
		<b>128.871.000</b>	<b>130.734.896</b>	<b>55.156.403</b>	<b>56.179.252</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>					
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>					

Οι σημειώσεις στις σελίδες 24 έως 42 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

## Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Σημ.	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>		
	01/01-30/06/2017	01/01-30/06/2016	01/01-30/06/2017	01/01-30/06/2016	
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	16	2.761.195	3.033.903	-	-
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών		85.000	-	85.000	-
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	17	(1.144.829)	(996.228)	(114.381)	-
<b>Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα</b>		<b>1.701.365</b>	<b>2.037.675</b>	<b>(29.381)</b>	-
Λειτουργικά έξοδα	17	(1.177.334)	(1.081.665)	(630.637)	(555.405)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)		(823.042)	30.105	(751.447)	34.936
<b>Λειτουργικά κέρδη/ζημίες</b>		<b>(299.010)</b>	<b>986.115</b>	<b>(1.411.466)</b>	<b>(520.469)</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα	18	34.413	27.350	5.129	1.307
Χρηματοοικονομικά έξοδα	18	(945.790)	(1.051.325)	(372.723)	(399.794)
<b>Ζημίες προ φόρων</b>		<b>(1.210.387)</b>	<b>(37.860)</b>	<b>(1.779.059)</b>	<b>(918.956)</b>
Φόρος εισοδήματος	19	(275.625)	(71.448)	7.815	(2.144)
<b>Ζημίες περιόδου</b>		<b>(1.486.012)</b>	<b>(109.308)</b>	<b>(1.771.244)</b>	<b>(921.100)</b>
<b>Κατανέμονται σε :</b>					
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		(1.486.012)	(109.308)	(1.771.244)	(921.100)
		-	-	-	-
		<b>(1.486.012)</b>	<b>(109.308)</b>	<b>(1.771.244)</b>	<b>(921.100)</b>
<b>Κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους</b> (σε €)					
Βασικά & προσαρμοσμένα	21	(0,0259)	(0,0019)	(0,0308)	(0,0160)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 24 έως 42 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

## Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	01/01- 30/06/2017	01/01- 30/06/2016	01/01- 30/06/2017	01/01- 30/06/2016
<b>Καθαρά κέρδη /(ζημιές) περιόδου</b>	<b>(1.486.012)</b>	<b>(109.308)</b>	<b>(1.771.244)</b>	<b>(921.100)</b>
<b>Λοιπά Συνολικά Έσοδα</b>				
<b>Στοιχεία που ανακατατάσσονται μεταγενέστερα στα αποτελέσματα</b>				
Συναλλαγματικές διαφορές	(57.136)	2.923	-	-
Αντιστάθμιση ταμειακών ροών	220.490	(376.756)	-	-
Λοιπά			-	-
<b>Στοιχεία που δεν ανακατατάσσονται μεταγενέστερα στα αποτελέσματα</b>				
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα /(έξοδα) περιόδου (καθαρά, μετά από φόρους)</b>	<b>163.355</b>	<b>(373.833)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/(έξοδα) περιόδου</b>	<b>(1.322.657)</b>	<b>(483.141)</b>	<b>(1.771.244)</b>	<b>(921.100)</b>
<b>Κατανέμονται σε :</b>				
Μετόχους της μητρικής	(1.322.657)	(483.141)	(1.771.244)	(921.100)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-
	<b>(1.322.657)</b>	<b>(483.141)</b>	<b>(1.771.244)</b>	<b>(921.100)</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 24 έως 42 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

## Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>				
	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
<b>1 Ιανουαρίου 2016</b>	<b>75.239.698</b>	<b>1.434.519</b>	<b>2.419.298</b>	<b>15.922.092</b>	<b>95.015.606</b>
Καθαρό κέρδος/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	(109.308)	(109.308)
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου</b>					
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	2.923	-	2.923
Μεταβολή αξίας Αντιστάθμισης ταμειακών Ροών	-	-	(376.756)	-	(376.756)
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου (καθαρά μετά από φόρους)</b>	-	-	(373.833)	-	(373.833)
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου</b>	-	-	<b>(373.833)</b>	<b>(109.308)</b>	<b>(483.141)</b>
<b>30 Ιουνίου 2016</b>	<b>75.239.698</b>	<b>1.434.519</b>	<b>2.045.464</b>	<b>15.812.784</b>	<b>94.532.465</b>
Καθαρό κέρδος/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	(679.500)	(679.500)
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου</b>					
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	(67.137)	-	(67.137)
Μεταβολή αξίας Αντιστάθμισης ταμειακών Ροών	-	-	246.037	-	246.037
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	-	-	36.127	-	36.127
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου (καθαρά μετά από φόρους)</b>	-	-	215.028	-	215.028
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου</b>	-	-	<b>215.028</b>	<b>(679.500)</b>	<b>(464.473)</b>
<b>31 Δεκεμβρίου 2016</b>	<b>75.239.698</b>	<b>1.434.519</b>	<b>2.260.492</b>	<b>15.133.283</b>	<b>94.067.992</b>
Καθαρό κέρδος/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	(1.486.012)	(1.486.012)
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου</b>					
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	(57.136)	-	(57.136)
Μεταβολή αξίας Αντιστάθμισης ταμειακών Ροών	-	-	220.490	-	220.490
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου (καθαρά μετά από φόρους)</b>	-	-	163.355	-	163.355
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου</b>	-	-	<b>163.355</b>	<b>(1.486.012)</b>	<b>(1.322.657)</b>
<b>30 Ιουνίου 2017</b>	<b>75.239.698</b>	<b>1.434.519</b>	<b>2.423.847</b>	<b>13.647.271</b>	<b>92.745.335</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 24 έως 42 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

	<b>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</b>				<b>Σύνολο</b>
	<b>Μετοχικό κεφάλαιο</b>	<b>Αποθεματικό υπέρ το άρτιο</b>	<b>Λοιπά αποθεματικά</b>	<b>Αποτελέσματα εις νέον</b>	
<b>1 Ιανουαρίου 2016</b>	<b>75.239.698</b>	<b>1.434.519</b>	<b>5.021.644</b>	<b>(30.246.381)</b>	<b>51.449.480</b>
Καθαρό κέρδος/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	(921.100)	(921.100)
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	-	-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου (καθαρά μετά από φόρους)	-	-	-	-	-
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(921.100)</b>	<b>(921.100)</b>
<b>30 Ιουνίου 2016</b>	<b>75.239.698</b>	<b>1.434.519</b>	<b>5.021.644</b>	<b>(31.167.480)</b>	<b>50.528.381</b>
Καθαρό κέρδος/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	(4.049.961)	(4.049.961)
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	-	-	-
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	-	-	35.970	-	35.970
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου (καθαρά μετά από φόρους)	-	-	35.970	-	35.970
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>35.970</b>	<b>(4.049.961)</b>	<b>(4.013.991)</b>
<b>31 Δεκεμβρίου 2016</b>	<b>75.239.698</b>	<b>1.434.519</b>	<b>5.057.614</b>	<b>(35.217.441)</b>	<b>46.514.390</b>
Καθαρό κέρδος/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	(1.771.244)	(1.771.244)
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	-	-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου (καθαρά μετά από φόρους)	-	-	-	-	-
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1.771.244)</b>	<b>(1.771.244)</b>
<b>30 Ιουνίου 2017</b>	<b>75.239.698</b>	<b>1.434.519</b>	<b>5.057.614</b>	<b>(36.988.685)</b>	<b>44.743.146</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 24 έως 42 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

## Κατάσταση Ταμειακών Ροών

	Σημ.	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
		30-Ιουν-17	30-Ιουν-16	30-Ιουν-17	30-Ιουν-16
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>					
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων		(1.210.387)	(37.860)	(1.779.059)	(918.956)
<i>Πλέον/μείον προσαρμογές για:</i>					
Αποσβέσεις		629.758	633.775	8.820	9.804
Απομειώσεις		-	-	-	-
Προβλέψεις		4.989	5.369	2.680	4.241
Συναλλαγματικές διαφορές		(5.129)	314	-	-
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη & ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας		(34.413)	(27.350)	(5.129)	(1.307)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		945.989	1.051.343	314.998	399.794
<i>Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :</i>					
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	9	(91.042)	5.443.817	(332.810)	4.587.794
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	14	(294.382)	162.627	280.419	(27.347)
(Μείωση) / αύξηση προβλέψεων	13	750.000	-	750.000	-
<i>Μείον :</i>					
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		(1.047.984)	(1.143.856)	(409.701)	(471.591)
Καταβεβλημένοι φόροι		-	(1.772)	-	-
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>		<b>(352.602)</b>	<b>6.086.408</b>	<b>(1.169.783)</b>	<b>3.582.432</b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>					
Απόκτηση/ πώληση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών & λοιπών επενδύσεων		-	-	(100.000)	-
Επιστροφή κεφαλαίου θυγατρικής		-	-	-	3.000.000
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων και επενδύσεων σε ακίνητα		(89.061)	-	-	-
Δάνεια χορηγηθέντα σε συνδεδεμένα μέρη		-	-	(7.920)	-
Τόκοι εισπραχθέντες		34.413	27.350	5.129	1.307
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>		<b>(54.648)</b>	<b>27.350</b>	<b>(102.791)</b>	<b>3.001.307</b>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>					
Δάνεια αναληφθέντα		-	-	-	150.000
Αποπληρωμή δανεισμού	15	(822.698)	(3.859.458)	(190.000)	(3.262.500)
Δεσμευμένες καταθέσεις	11	432.243	1.069.591	-	-
Καταβεβλημένος φόρος μερισμάτων		-	-	-	-
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>		<b>(390.455)</b>	<b>(2.789.867)</b>	<b>(190.000)</b>	<b>(3.112.500)</b>
<b>Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα &amp; ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)</b>		<b>(797.704)</b>	<b>3.323.890</b>	<b>(1.462.574)</b>	<b>3.471.239</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b>	10	<b>3.036.882</b>	<b>568.544</b>	<b>2.678.792</b>	<b>136.806</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>		<b>2.239.179</b>	<b>3.892.434</b>	<b>1.216.218</b>	<b>3.608.045</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 24 έως 42 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

## Σημειώσεις επί της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης

### 1 Γενικές πληροφορίες

Η Εταιρία και ο Όμιλος δραστηριοποιείται στον κλάδο «Διαχείριση ακίνητης περιουσίας». Η κύρια δραστηριότητα της είναι η ανάπτυξη, πώληση ή εκμίσθωση ακινήτων μέσω λειτουργικής μίσθωσης. Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και στη Ρουμανία.

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

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

Η «REDS A.E.» ενοποιείται με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης, στις οικονομικές καταστάσεις της «ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε.», η οποία κατέχει, την ημερομηνία έγκρισης της ενδιάμεσης συνοπτικής πληροφόρησης το 55,46% του μετοχικού της κεφαλαίου και εδρεύει στην Ελλάδα.

Οι ενοποιημένες και εταιρικές οικονομικές πληροφορίες για την περίοδο 01/01-30/06/2017 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 12 Σεπτεμβρίου 2017.

### 2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

#### 2.1 Πλαίσιο κατάρτισης της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης

Η παρούσα ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση καλύπτει την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2017, και έχει συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο («ΔΛΠ») 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση έχει συνταχθεί σύμφωνα με εκείνα τα ΔΠΧΑ που είτε είχαν εκδοθεί και ίσχυαν την περίοδο σύνταξης αυτής της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής αναφοράς (Σεπτέμβριος 2017), είτε είχαν εκδοθεί και είχαν πρόωρα υιοθετηθεί.

Οι λογιστικές αρχές, οι οποίες χρησιμοποιήθηκαν κατά τη σύνταξη της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, είναι ίδιες με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016.

**Για την καλύτερη κατανόηση και πληρέστερη πληροφόρηση η παρούσα ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση πρέπει να διαβάζεται παράλληλα με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016 που έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρίας ([www.reds.gr](http://www.reds.gr)).**

Αυτή η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση έχει συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία έχουν κατηγοριοποιηθεί σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (συμπεριλαμβανομένων και των παραγών) ή διαθέσιμα προς πώληση σύμφωνα με το ΔΛΠ 39. Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από αλλαγές στην εύλογη αξία των επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση αναγνωρίζονται στα αποθεματικά εύλογης αξίας στα ίδια κεφάλαια μέχρι τα στοιχεία αυτά να πωληθούν ή να χαρακτηρισθούν ως απομειωμένα. Κατά την πώληση ή όταν χαρακτηρισθούν ως απομειωμένα, τα κέρδη ή οι ζημιές μεταφέρονται στα αποτελέσματα. Ζημιές απομείωσης που έχουν αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα δεν αντιστρέφονται μέσω αποτελεσμάτων.

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



Ο φόρος εισοδήματος στην ενδιάμεση περίοδο αναγνωρίζεται χρησιμοποιώντας το φορολογικό συντελεστή που θα εφαρμοζόταν στα αναμενόμενα συνολικά ετήσια κέρδη.

## 2.2 Συνέχιση δραστηριότητας

Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση έχει συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και παρουσιάζει εύλογα την οικονομική θέση, τα αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές του Ομίλου με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

Μετά από προσεκτική εξέταση και για τους λόγους που εξηγούνται στην Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου στη σημείωση 3 των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2016, ο Όμιλος θεωρεί ότι: (α) η προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων στη βάση της συνεχούς δραστηριότητας 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.

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

## 2.3 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

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

### Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση

Δεν υπάρχουν νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες που να είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1.1.2017.

### Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

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

Το ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά τις πρόνοιες του ΔΛΠ 39 που αφορούν στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και συμπεριλαμβάνει επίσης ένα μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών το οποίο αντικαθιστά το μοντέλο των πραγματοποιημένων πιστωτικών ζημιών που εφαρμόζεται σήμερα. Το ΔΠΧΑ 9 καθιερώνει μία προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης βασισμένη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο τρέχων μοντέλο του ΔΛΠ 39. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές του καταστάσεις.

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

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

---

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

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

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

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

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

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

**ΔΠΧΑ 2 (Τροποποιήσεις) “Ταξινόμηση και επιμέτρηση συναλλαγών που αφορούν παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018)**

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με την βάση επιμέτρησης όσον αφορά παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται σε μετρητά και τον λογιστικό χειρισμό σχετικά με τροποποιήσεις σε όρους που μεταβάλλουν μία παροχή που διακανονίζεται σε μετρητά σε παροχή που διακανονίζεται σε συμμετοχικούς τίτλους. Επιπλέον εισάγουν μία εξαίρεση όσον αφορά τις αρχές του ΔΠΧΑ 2 με βάση την οποία μία παροχή θα πρέπει να αντιμετωπίζεται σαν να επρόκειτο να διακανονιστεί εξ ολοκλήρου σε συμμετοχικούς τίτλους, στις περιπτώσεις όπου ο εργοδότης υποχρεούται να παρακρατά ένα ποσό προς κάλυψη των φορολογικών υποχρεώσεων των εργαζομένων που προκύπτουν από παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και να το αποδίδει στις φορολογικές αρχές. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΛΠ 40 (Τροποποιήσεις) “Μεταφορές επενδυτικών ακινήτων” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)**

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι προκειμένου να μπορεί να πραγματοποιηθεί μεταφορά προς ή από τα επενδυτικά ακίνητα θα πρέπει να έχει πραγματοποιηθεί αλλαγή στη χρήση. Προκειμένου να θεωρηθεί ότι έχει επέλθει αλλαγή στη χρήση ενός ακινήτου, θα πρέπει να αξιολογηθεί κατά πόσο το ακίνητο πληροί τον ορισμό και η αλλαγή στη χρήση να μπορεί να τεκμηριωθεί. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Ε.Δ.Α.Π.Χ.Π 22 “Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)**

Η Διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση σχετικά με πως προσδιορίζεται η ημερομηνία της συναλλαγής όταν εφαρμόζεται το πρότυπο που αφορά τις συναλλαγές σε ξένο νόμισμα, ΔΛΠ 21. Η Διερμηνεία έχει εφαρμογή όταν μία οντότητα είτε καταβάλει, είτε εισπράττει προκαταβολικά τίμημα για συμβάσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα. Η Διερμηνεία δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

---

**Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 23 “Αβεβαιότητα σχετικά με τον χειρισμό θεμάτων φορολογίας εισοδήματος” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)**

Η Διερμηνεία παρέχει επεξηγήσεις ως προς την αναγνώριση και επιμέτρηση του τρέχοντος και αναβαλλόμενου φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει αβεβαιότητα σχετικά με την φορολογική αντιμετώπιση κάποιων στοιχείων. Το Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 23 έχει εφαρμογή σε όλες τις πτυχές της λογιστικοποίησης του φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει τέτοια αβεβαιότητα, συμπεριλαμβανομένου του φορολογητέου κέρδους/ζημιάς, της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τα φορολογικά κέρδη και φορολογικές ζημιές και τους φορολογικούς συντελεστές. Η Διερμηνεία δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2014 (Κύκλος 2014 – 2016)**

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιγράφουν τις βασικές αλλαγές σε δύο ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

*ΔΠΧΑ 12 “Γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες”*

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με το ότι η υποχρέωση για παροχή των γνωστοποιήσεων του ΔΠΧΑ 12 έχει εφαρμογή σε συμμετοχές σε οντότητες που έχουν κατηγοριοποιηθεί ως διακρατούμενες προς πώληση, εκτός της υποχρέωσης για παροχή συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017.

*ΔΠΠ 28 “Συμμετοχές σε συγγενείς και κοινοπραξίες”*

Οι τροποποιήσεις παρέχουν διευκρινήσεις ως προς το ότι όταν οι οργανισμοί διαχείρισης επενδύσεων κεφαλαίων, τα αμοιβαία κεφάλαια, και οντότητες με παρόμοιες δραστηριότητες εφαρμόζουν την επιλογή να επιμετρούν τις συμμετοχές σε συγγενείς ή κοινοπραξίες σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, αυτή η επιλογή θα πρέπει να γίνει ξεχωριστά για κάθε συγγενή ή κοινοπραξία κατά την αρχική αναγνώριση. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018.

**2.4 Στρογγυλοποιήσεις**

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

**3 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοίκησης**

Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση καθώς και οι σημειώσεις και αναφορές που τη 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 ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας και του Ομίλου.

Για τη σύνταξη της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, οι σημαντικές λογιστικές κρίσεις από την πλευρά της Διοίκησης κατά την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών του Ομίλου και της Εταιρίας, καθώς και οι

κύριες πηγές εκτίμησης της αβεβαιότητας είναι ίδιες με αυτές που υιοθετήθηκαν κατά τη σύνταξη των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2016.

## **4 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου**

### **4.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου**

Ο Όμιλος εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως, ενδεικτικά, κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε τιμές από μισθωτικές συμβάσεις κλπ.), πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, συναλλαγματικό κίνδυνο και κίνδυνο επιτοκίων.

Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν περιλαμβάνει την ανάλυση χρηματοοικονομικών κινδύνων και τις αντίστοιχες γνωστοποιήσεις που παρουσιάζονται στις ετήσιες ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις και ως εκ τούτου θα πρέπει να διαβάζεται σε συνδυασμό με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις του 2016.

Η υλοποίηση του προγράμματος χρηματοδότησης της Ελληνικής Δημοκρατίας συνεχίζεται κανονικά με την επιτυχή ολοκλήρωση της δεύτερης αξιολόγησης στα μέσα Ιουνίου 2017 ενώ και τα σημάδια σταθεροποίησης και σταδιακής ανάκαμψης της Ελληνικής Οικονομίας συνεχίζονται. Όμως, παρά το βελτιωμένο κλίμα οι μακροοικονομικοί κίνδυνοι για την Ελλάδα παραμένουν. Τυχόν αρνητικές εξελίξεις και ιδιαίτερα στην ομαλή υλοποίηση του προγράμματος χρηματοδότησης της Ελληνικής Δημοκρατίας πιθανό να έχουν επιπτώσεις στις δραστηριότητες της Εταιρείας και του Ομίλου, στα αποτελέσματα, στη χρηματοοικονομική κατάσταση και στις προοπτικές τους (μείωση της κατανάλωσης, η οποία ενδέχεται να έχει αρνητική επίπτωση στο ύψος των πωλήσεων των καταστημάτων του εμπορικού κέντρου, ενδεχόμενη αδυναμία των πελατών να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους είτε λόγω του περιορισμού της οικονομικής τους δραστηριότητας είτε λόγω της αδυναμίας του εγχώριου τραπεζικού συστήματος λόγω της συνεχιζόμενης επιβολής των περιορισμών στην κίνηση κεφαλαίων και ενδεχόμενη απομείωση της αξίας των επενδυτικών ακινήτων).

Σε αυτό το αβέβαιο οικονομικό περιβάλλον, η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές μελλοντικές επιπτώσεις της, προκειμένου να διασφαλίσει ότι αναλαμβάνονται όλες οι απαραίτητες ενέργειες και πρωτοβουλίες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις εγχώριες δραστηριότητες του Ομίλου. Η Διοίκηση του Ομίλου εκτιμά πάντως ότι η υλοποίηση του τρίτου προγράμματος χρηματοδότησης της Ελληνικής Δημοκρατίας θα συνεχιστεί και εκτιμά ότι, παρά τα υφεσιακά μέτρα δημοσιονομικής πολιτικής που έχουν ληφθεί, σε βάθος χρόνου η μακροοικονομική κατάσταση της χώρας θα συνεχίσει να εξομαλύνεται.

Η διαχείριση κινδύνων παρακολουθείται από την οικονομική διεύθυνση της Εταιρείας και διαμορφώνεται στα πλαίσια οδηγιών, κατευθύνσεων και κανόνων εγκεκριμένων από το Διοικητικό Συμβούλιο που αφορούν τον κίνδυνο επιτοκίου, τον πιστωτικό κίνδυνο, τη χρήση παραγώγων και μη-παραγώγων χρηματοοικονομικών εργαλείων, καθώς και την βραχυπρόθεσμη επένδυση των διαθέσιμων.

### **4.2 Κίνδυνος ρευστότητας**

Για τη διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας, ο Όμιλος προϋπολογίζει και παρακολουθεί τις χρηματοροές του και μεριμνά για την ύπαρξη ρευστών διαθέσιμων, προερχόμενα κυρίως μέσω της δραστηριότητάς του, για να καλύψει τις ταμειακές ανάγκες του είτε βραχυπρόθεσμες είτε μακροπρόθεσμες. Όπου αυτό δεν είναι εφικτό, ο Όμιλος επιδιώκει να εξασφαλίσει μακροπρόθεσμο δανεισμό.

### **4.3 Προσδιορισμός των ευλόγων αξιών**

Από την 1η Ιανουαρίου 2009, ο Όμιλος υιοθέτησε την αναθεωρημένη έκδοση του ΔΠΧΑ 7 για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμώνται σε εύλογη αξία κατά την ημερομηνία ισολογισμού. Σύμφωνα με την ως άνω αναθεώρηση, τα

χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων κατατάσσονται στα παρακάτω επίπεδα, ανάλογα με τον τρόπο προσδιορισμού της εύλογης αξίας τους:

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

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

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

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

- διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία (\*)
- παράγωγο χρηματοοικονομικό προϊόν.

	<u>Επίπεδο 1</u>	<u>Επίπεδο 2</u>	<u>Επίπεδο 3</u>	<u>Σύνολο</u>
Παράγωγα χρημ/κά προϊόντα	-	1.462.266	-	1.462.266
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση			1.199.000	1.199.000
<b>Σύνολο</b>		1.462.266	1.199.000	2.661.266

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

#### 4.4 Εύλογες αξίες δανείων

Η λογιστική αξία των βραχυπρόθεσμων δανείων προσεγγίζει την εύλογη αξία, καθώς η επίδραση της προεξόφλησης είναι μη σημαντική.

### 5 Πληροφόρηση κατά τομέα

Κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017 και 2016, ο Όμιλος δραστηριοποιείται στον τομέα εκμετάλλευσης ακινήτων:

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.

Η διοίκηση της εταιρίας έχει καθορίσει τους τομείς δραστηριότητας με βάση τις επιμέρους εσωτερικές χρηματοοικονομικές αναφορές που επισκοπεί. Οι ανωτέρω αναφορές χρησιμοποιούνται για τη διάθεση των πόρων και την αξιολόγηση της απόδοσης κάθε τομέα. Τα κριτήρια που χρησιμοποιούνται για την αξιολόγηση των

δραστηριοτήτων ποικίλουν ανάλογα με τη φύση και τις ιδιαιτερότητες του κάθε τομέα λαμβάνοντας υπόψη τους εκάστοτε κινδύνους τις υπάρχουσες ταμειακές ανάγκες καθώς και πληροφορίες σχετικές με τα προϊόντα και τις αγορές.

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

Τα αποτελέσματα κατά γεωγραφικό τομέα για την εξαμηνιαία περίοδο έως την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017 έχουν ως εξής :

<b>Ενοποιημένα στοιχεία πληροφόρησης κατά τομέα περιόδου 01/01-30/06/2017</b>	<b>Ελλάδα</b>	<b>Ρουμανία</b>	<b>Σύνολο</b>
Πωλήσεις (μικτές & καθαρές)	2.846.195	-	2.846.195
Μεικτά κέρδη (ζημίες) ανά τομέα	1.701.365	-	1.701.365
Έξοδα Διοίκησης	(1.132.850)	(44.484)	(1.177.334)
Άλλα έσοδα/ (έξοδα) Εκμετάλλευσης - καθαρά	(823.042)	-	(823.042)
Λειτουργικά κέρδη/ (ζημίες)	(254.527)	(44.484)	(299.010)
Χρηματοοικονομικά έσοδα/ (έξοδα) - καθαρά	(911.575)	199	(911.377)
<b>Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων</b>	<b>(1.166.102)</b>	<b>(44.285)</b>	<b>(1.210.387)</b>
Φόρος εισοδήματος	(275.625)	-	(275.625)
<b>Καθαρό κέρδος/(ζημία)</b>	<b>(1.441.727)</b>	<b>(44.285)</b>	<b>(1.486.012)</b>

Το σύνολο του ενεργητικού και παθητικού κατανέμεται γεωγραφικά για την περίοδο έως 30 Ιουνίου 2017 ως εξής:

	<b>Ελλάδα</b>	<b>Ρουμανία</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>	<b>117.250.345</b>	<b>11.620.656</b>	<b>128.871.000</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>	<b>36.070.193</b>	<b>55.472</b>	<b>36.125.666</b>

Τα αποτελέσματα κατά γεωγραφικό τομέα για την εξαμηνιαία περίοδο έως την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2016 είχαν ως εξής :

<b>Ενοποιημένα στοιχεία πληροφόρησης κατά τομέα περιόδου 01/01-30/06/2016</b>	<b>Ελλάδα</b>	<b>Ρουμανία</b>	<b>Σύνολο</b>
Πωλήσεις (μικτές & καθαρές)	3.033.903	-	3.033.903
Μεικτά κέρδη (ζημίες) ανά τομέα	2.037.675	-	2.037.675
Έξοδα Διοίκησης	(1.035.283)	(46.382)	(1.081.665)
Άλλα έσοδα/ (έξοδα) Εκμετάλλευσης - καθαρά	30.105	-	30.105
Λειτουργικά κέρδη/ (ζημίες)	1.032.497	(46.382)	986.115
Χρηματοοικονομικά έσοδα/ (έξοδα) - καθαρά	(1.023.992)	18	(1.023.975)
<b>Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων</b>	<b>8.505</b>	<b>(46.364)</b>	<b>(37.860)</b>
Φόρος εισοδήματος	(71.448)	-	(71.448)
<b>Καθαρό κέρδος/(ζημία)</b>	<b>(62.944)</b>	<b>(46.364)</b>	<b>(109.308)</b>

Το σύνολο του ενεργητικού και παθητικού κατανέμεται γεωγραφικά για την περίοδο έως 30 Ιουνίου 2016 ως εξής:

	<b>Ελλάδα</b>	<b>Ρουμανία</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>	116.230.912	13.582.374	<b>129.813.286</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>	35.234.647	46.174	<b>35.280.821</b>

## 6 Επενδύσεις σε ακίνητα

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
<b>Κόστος</b>		
<b>1 Ιανουαρίου 2016</b>	<b>121.510.449</b>	<b>10.107.982</b>
Συναλλαγματικές διαφορές	(64.633)	-
Προσθήκες	36.790	-
Απομείωση (*)	(3.000.000)	(1.100.000)
Αναστροφή Απομείωσης	3.000.000	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2016</b>	<b>121.482.606</b>	<b>9.007.982</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2017</b>	<b>121.482.606</b>	<b>9.007.982</b>
Συναλλαγματικές διαφορές	(52.001)	-
Προσθήκες	80.190	-
<b>30 Ιουνίου 2017</b>	<b>121.510.794</b>	<b>9.007.982</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>		
<b>1 Ιανουαρίου 2016</b>	<b>(6.850.481)</b>	<b>(190.369)</b>
Αποσβέσεις περιόδου	(1.249.367)	(15.500)
<b>31 Δεκεμβρίου 2016</b>	<b>(8.099.848)</b>	<b>(205.869)</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2017</b>	<b>(8.099.848)</b>	<b>(205.869)</b>
Αποσβέσεις περιόδου	(623.092)	(7.750)
<b>30 Ιουνίου 2017</b>	<b>(8.722.940)</b>	<b>(213.619)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2016</b>	<b>113.382.755</b>	<b>8.802.113</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 30 Ιουνίου 2017</b>	<b>112.787.851</b>	<b>8.794.363</b>

Επί των ακινήτων του Ομίλου REDS AE δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη, με εξαίρεση τα ακίνητα :

- 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 και της θυγατρικής «KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ» και συγκεκριμένα επί των ακινήτων της εταιρίας στο Κτήμα

«Καμπά» συνολικού ποσού 14,6 εκ. ευρώ περίπου, σε ασφάλεια της από 29/4/2014 Σύμβασης Ομολογιακού Δανείου ποσού € 10,4 εκ ευρώ.

## 7 Επενδύσεις σε θυγατρικές

Οι εταιρίες του Ομίλου που ενοποιούνται με τη μέθοδο της Ολικής Ενοποίησης στη μητρική εταιρία REDS ΑΕ, είναι οι εξής:

ΕΤΑΙΡΙΑ	% συμμετοχής	Αξία συμμετοχής 30.06.2017	Αξία συμμετοχής 31.12.2016	Εδρα	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις
KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	100%	12.608.763	12.608.763	ΕΛΛΑΔΑ	2010, 2011-2014 (*), 2015, 2016
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	100%	17.153.110	17.153.110	ΕΛΛΑΔΑ	2010, 2011-2016 (*)
PMS PROPERTY MANAGEMENT Α.Ε.	100%	241.626	241.626	ΕΛΛΑΔΑ	2010, 2011-2013 (*), 2014-2016
CLH ESTATE Srl	100%	4.979.000	4.954.000	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	2006-2016
PROFIT CONSTRUCT Srl	100%	6.745.991	6.670.991	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	2006-2016
<b>Σύνολο</b>		<b>41.728.490</b>	<b>41.628.490</b>		

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

Με την από 10/02/2017 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της μητρικής αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής PROFIT CONSTRUCT Srl, κατά ποσό ευρώ 75.000.

Με την από 17/5/2017 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της μητρικής αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής CLH ESTATE Srl, κατά ποσό ευρώ 25.000. Στην εταιρία CLH συμμετέχει επίσης η εταιρία PMS ΑΕ, με πολύ μικρό ποσοστό.

## 8 Αποθέματα

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	30-Ιουν-17	31-Δεκ-16	30-Ιουν-17	31-Δεκ-16
Τελικά προϊόντα	444.463	444.463	444.463	444.463
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης αποθεμάτων	(236.820)	(236.820)	(236.820)	(236.820)
<b>Συνολική καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία</b>	<b>207.643</b>	<b>207.643</b>	<b>207.643</b>	<b>207.643</b>

Τα αποθέματα αφορούν τις προς πώληση κατοικίες στο συγκρότημα «Amrelia» στην Κάντζα Παλλήνης.



## 9 Πελάτες & απαιτήσεις

Δεν υπάρχει συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τις απαιτήσεις από πελάτες, καθώς οι απαιτήσεις από πελάτες του Ομίλου προέρχονται κυρίως από μισθωτήρια συμβόλαια μεγάλου αριθμού μισθωτών με επαρκή πιστοληπτική ικανότητα.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>30-Ιουν-17</u>	<u>31-Δεκ-16</u>	<u>30-Ιουν-17</u>	<u>31-Δεκ-16</u>
Πελάτες	392.061	644.103	87.282	89.215
Πελάτες - συνδεδεμένα μέρη	68.411	68.411	952.675	940.860
	<b>460.471</b>	<b>712.514</b>	<b>1.039.956</b>	<b>1.030.075</b>
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	-	-	11.880	3.960
Λοιπές Απαιτήσεις	1.361.635	1.038.327	924.056	601.128
<b>Σύνολο</b>	<b>1.822.106</b>	<b>1.750.841</b>	<b>1.975.893</b>	<b>1.635.163</b>
Σύνολο μη Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	6.700	6.700	3.100	3.100
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	1.815.406	1.744.141	1.972.793	1.632.062
<b>Σύνολο</b>	<b>1.822.106</b>	<b>1.750.841</b>	<b>1.975.893</b>	<b>1.635.163</b>

Ο λογαριασμός «Λοιπές απαιτήσεις» αναλύεται ως εξής :

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>30-Ιουν-17</u>	<u>31-Δεκ-16</u>	<u>30-Ιουν-17</u>	<u>31-Δεκ-16</u>
Λοιπές απαιτήσεις				
Ελληνικό Δημόσιο: παρακρατούμενοι & προκαταβλητέοι φόροι	37.145	60.496	19.448	27.213
Ελληνικό Δημόσιο: Χρεωστικό ΦΠΑ	496.828	434.672	177.988	118.739
Παρακρατούμενος φόρος μερισμάτων	6.966	6.966	6.966	6.966
Λογ/σμός διαχείρισης προκαταβολών & πιστώσεων	5.165	7.345	3.508	4.109
Επιταγές (μεταχρονολογημένες) εισπρακτέες	193.600	5.580	193.600	-
Έξοδα επόμενων χρήσεων	12.708	107.882	12.708	38.850
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	338	-	68	-
Προκαταβολές προμηθευτών / πιστωτών	179.639	5.201	104.811	-
Λοιποί χρεώστες	429.247	410.185	404.960	405.250
<b>Σύνολο</b>	<b>1.361.635</b>	<b>1.038.327</b>	<b>924.056</b>	<b>601.128</b>

Οι πελάτες και λοιπές απαιτήσεις του Ομίλου την 30.06.2017 ανέρχονταν σε ποσό € 1.822.106, εκ των οποίων ποσό 332.394 ήταν σε RON Ρουμανίας. Την 31.12.2016 από το ποσό των € 1.750.841, ποσό 315.981 ήταν σε RON Ρουμανίας.

## 10 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>30-Ιουν-17</u>	<u>31-Δεκ-16</u>	<u>30-Ιουν-17</u>	<u>31-Δεκ-16</u>
Διαθέσιμα στο ταμείο	10.416	9.082	978	802
Καταθέσεις όψεως	798.763	3.027.800	515.240	2.677.990
Καταθέσεις προθεσμίας	1.430.000	-	700.000	-
<b>Σύνολο</b>	<b>2.239.179</b>	<b>3.036.882</b>	<b>1.216.218</b>	<b>2.678.793</b>

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στα εξής νομίσματα:

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>30-Ιουν-17</u>	<u>31-Δεκ-16</u>	<u>30-Ιουν-17</u>	<u>31-Δεκ-16</u>
ΕΥΡΩ	2.227.309	3.015.342	1.216.218	2.678.793
ΛΕΟΥ ΡΟΥΜΑΝΙΑΣ (RON)	11.870	21.539	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>2.239.179</b>	<b>3.036.882</b>	<b>1.216.218</b>	<b>2.678.793</b>

Τα επιτόκια των προθεσμιακών καταθέσεων καθορίζονται μετά από διαπραγμάτευση με επιλεγμένα Τραπεζικά ιδρύματα, με βάση τα διατραπεζικά επιτόκια Euribor αντίστοιχης χρονικής διάρκειας, με την επιλεγμένη τοποθέτηση (π.χ. εβδομάδα, μήνας κλπ).

## 11 Δεσμευμένες καταθέσεις

Οι Δεσμευμένες Καταθέσεις του Ομίλου ανέρχονται στις 30.06.2017 σε ευρώ 10.570.871 και στις 31.12.2016 σε ευρώ 11.003.114. 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.

## 12 Μετοχικό Κεφάλαιο & Αποθεματικό υπέρ το άρτιο

	Αριθμός μετοχών	Ονομαστική αξία μετοχών	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2016	57.434.884	1,31	75.239.698	1.434.519	76.674.217
<b>30 Ιουνίου 2016</b>	<b>57.434.884</b>	<b>1,31</b>	<b>75.239.698</b>	<b>1.434.519</b>	<b>76.674.217</b>
1 Ιανουαρίου 2017	57.434.884	1,31	75.239.698	1.434.519	76.674.217
<b>30 Ιουνίου 2017</b>	<b>57.434.884</b>	<b>1,31</b>	<b>75.239.698</b>	<b>1.434.519</b>	<b>76.674.217</b>

Την 30 Ιουνίου 2017 δεν κατέχονταν μετοχές της Εταιρίας είτε από την ίδια είτε από θυγατρικές της επιχειρήσεις.

## 13 Λοιπές προβλέψεις μακροπρόθεσμες

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	30-Ιουν-2017	31-Δεκ-2016	30-Ιουν-2017	31-Δεκ-2016
Λοιπές προβλέψεις μακροπρόθεσμες	750.000	-	750.000	-
	<b>750.000</b>	<b>-</b>	<b>750.000</b>	<b>-</b>

Το ποσό της πρόβλεψης αφορά την καταβολή του ποσού ειδικής εισφοράς του Ν. 2947/2001, η οποία κατά το Δήμο Παλλήνης ανέρχεται στο ποσό των 750.000 ευρώ. Η υποχρέωση καταβολής του εν λόγω ποσού από την Εταιρεία εκκρεμεί να κριθεί τελεσίδικα ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας κατόπιν αίτησης αναίρεσης που έχει ασκηθεί από την Εταιρεία κατά της υπ' αριθμ. 327/2017 απόφασης του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών.

## 14 Προμηθευτές & λοιπές υποχρεώσεις

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	30-Ιουν-17	31-Δεκ-16	30-Ιουν-17	31-Δεκ-16
Προμηθευτές	365.323	408.061	42.899	5.473
Δεδουλευμένοι τόκοι	378.289	395.133	38.739	37.661
Δεδουλευμένα έξοδα	71.568	264.137	-	124.330
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/ τέλη	823.732	289.204	69.972	75.342
Ληφθείσες εγγυήσεις ακινήτων	1.974.548	2.786.196	-	-
Λοιπές υποχρεώσεις	512.216	286.816	354.993	130.560
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	667.768	634.727	701.174	672.967
<b>Σύνολο</b>	<b>4.793.445</b>	<b>5.064.274</b>	<b>1.207.778</b>	<b>1.046.332</b>
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	683.663	568.184	-	-
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.109.782	4.496.089	1.207.778	1.046.332
<b>Σύνολο</b>	<b>4.793.445</b>	<b>5.064.274</b>	<b>1.207.778</b>	<b>1.046.332</b>

Ο λογαριασμός «Λοιπές υποχρεώσεις» ποσού € 512,21 χιλ. περιλαμβάνει ποσό € 59,23 χιλ. από «Λοιπούς πιστωτές», 264,53 χιλ. από «Προκαταβολές πελατών», 138,81 χιλ. από «Δικαιούχοι αμοιβών από παροχή υπηρεσίας και αποδοχές προσωπικού πληρωτές», 37,01 χιλ. από «Υποχρεώσεις σε υπεργολάβους» και 12,63 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 30.06.2017 ανήλθαν σε ποσό ευρώ 4.793.444 εκ των οποίων ποσό 40.691 ήταν RON Ρουμανίας. Την 31.12.2016 οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις ανήλθαν σε ποσό ευρώ 5.064.274 εκ των οποίων ποσό 35.118 ήταν RON Ρουμανίας.

## 15 Δάνεια

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	30-Ιουν-17	31-Δεκ-16	30-Ιουν-17	31-Δεκ-16
<b>Μακροπρόθεσμος δανεισμός</b>				
Ομολογιακό Δάνειο	19.442.304	25.467.639	-	5.108.774
Από συνδεδεμένα μέρη	10.000	10.000	1.200.000	1.390.000
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων</b>	<b>19.452.304</b>	<b>25.477.639</b>	<b>1.200.000</b>	<b>6.498.774</b>
<b>Βραχυπρόθεσμα δάνεια</b>				
Ομολογιακό Δάνειο	8.925.794	3.653.036	7.092.849	1.959.806
Από συνδεδεμένα μέρη	14.780	50.000	-	-
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων</b>	<b>8.940.574</b>	<b>3.703.036</b>	<b>7.092.849</b>	<b>1.959.806</b>
<b>Σύνολο δανείων</b>	<b>28.392.878</b>	<b>29.180.675</b>	<b>8.292.849</b>	<b>8.458.580</b>

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

Στον πίνακα που ακολουθεί αναλύεται η ληκτότητα του μακροπρόθεσμου δανεισμού :

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<b>30-Ιουν-17</b>	<b>31-Δεκ-16</b>	<b>30-Ιουν-17</b>	<b>31-Δεκ-16</b>
Μεταξύ 1 και 2 ετών	2.071.566	7.056.029	1.200.000	5.108.774
Μεταξύ 2 και 5 ετών	7.505.571	7.159.936	-	1.390.000
Πάνω από 5 έτη	9.875.167	11.261.674	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>19.452.304</b>	<b>25.477.639</b>	<b>1.200.000</b>	<b>6.498.774</b>

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.

Την 22/4/2015 η Εταιρία προχώρησε σε σύναψη έκδοσης ομολογιακού δανείου με την θυγατρική ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ & τη συνδεδεμένη ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ, ανώτατου ύψους 2 εκ. ευρώ. Την 30.06.2017 το οφειλόμενο ποσό του δανείου στη θυγατρική ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ ανερχόταν σε ποσό ευρώ 1.190.000 και το οφειλόμενο υπόλοιπο στη συνδεδεμένη ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ, ανερχόταν σε ποσό ευρώ 10.000.

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

## 16 Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων

Τα έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων την 30.06.2017 ανήλθαν σε ποσό 2,8 εκ. ευρώ περίπου και αντίστοιχα για την 30.06.2016 το ποσό ανήλθε σε 3,0 εκ. ευρώ.

Η περίοδος λειτουργικών μισθώσεων των επενδυτικών ακινήτων (τα οποία βρίσκονται στην Ελλάδα), είναι τουλάχιστον 3 έτη και στις περισσότερες περιπτώσεις 12 έτη. Τα ενοίκια αναπροσαρμόζονται ετησίως σύμφωνα με τους όρους των συμβάσεων σε σχέση με το Δ.Τ.Κ. προσαυξημένα έως 1%.

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

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

**Ο ΟΜΙΛΟΣ**

	<b>30-Ιουν-17</b>	<b>30-Ιουν-16</b>
Μέχρι 1 έτος	4.914.073	4.942.861
Από 2 έως 5 έτη	15.312.745	17.325.122
Πάνω από 5 έτη	10.628.858	6.893.645
	<b>30.855.676</b>	<b>29.161.629</b>

**17 Έξοδα ανά κατηγορία**

**Ο ΟΜΙΛΟΣ**

	<b>30-Ιουν-17</b>			<b>30-Ιουν-16</b>		
	<b>Δαπάνες εκμετάλλευσης</b>	<b>Λειτουργικά έξοδα</b>	<b>Σύνολο</b>	<b>Δαπάνες εκμετάλλευσης</b>	<b>Λειτουργικά έξοδα</b>	<b>Σύνολο</b>
Παροχές σε εργαζομένους	-	393.397	393.397	-	388.904	388.904
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	5.129	1.320	6.449	5.414	2.305	7.719
Αποσβέσεις ασώματων παγίων	218	-	218	436	-	436
Αποσβέσεις επενδυτικών ακινήτων	557.588	65.504	623.093	560.118	65.504	625.622
Ενοίκια & έξοδα μακρ.λειτουργικών μισθώσεων	-	82.041	82.041	-	44.667	44.667
Λοιπές παροχές τρίτων	24.950	43.580	68.530	18.244	49.886	68.130
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	11.175	332.996	344.171	19.233	294.769	314.002
Αμοιβές υπεργολάβων (συμπεριλαμβανομένων των ασφαλιστικών εισφορών προσωπικού υπεργολάβων)	106.629	4.737	111.366	-	-	-
Φόροι - Τέλη	300.019	98.306	398.324	300.000	136.815	436.815
Λοιπά έξοδα	139.122	155.454	294.575	92.783	98.816	191.599
<b>Σύνολο</b>	<b>1.144.829</b>	<b>1.177.334</b>	<b>2.322.163</b>	<b>996.228</b>	<b>1.081.665</b>	<b>2.077.893</b>

**Η ΕΤΑΙΡΙΑ**

	<b>30-Ιουν-17</b>			<b>30-Ιουν-16</b>		
	<b>Δαπάνες εκμετάλλευσης</b>	<b>Λειτουργικά έξοδα</b>	<b>Σύνολο</b>	<b>Δαπάνες εκμετάλλευσης</b>	<b>Λειτουργικά έξοδα</b>	<b>Σύνολο</b>
Παροχές σε εργαζομένους	-	275.710	275.710	-	279.719	279.719
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	-	1.070	1.070	-	2.054	2.054
Αποσβέσεις επενδυτικών ακινήτων	-	7.750	7.750	-	7.750	7.750
Ενοίκια & έξοδα μακρ.λειτουργικών μισθώσεων	-	15.129	15.129	-	24.593	24.593
Λοιπές παροχές τρίτων	2.455	32.500	34.955	-	31.416	31.416
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.575	196.173	197.748	-	93.864	93.864
Αμοιβές υπεργολάβων (συμπεριλαμβανομένων των ασφαλιστικών εισφορών προσωπικού υπεργολάβων)	102.829	-	102.829	-	-	-
Φόροι - Τέλη	-	25.780	25.780	-	67.659	67.659
Λοιπά έξοδα	7.523	76.524	84.047	-	48.350	48.350
<b>Σύνολο</b>	<b>114.381</b>	<b>630.637</b>	<b>745.018</b>	<b>-</b>	<b>555.405</b>	<b>555.405</b>

## 18 Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα) – καθαρά

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	30-Ιουν-17	30-Ιουν-16	30-Ιουν-17	30-Ιουν-16
<b>Έξοδα τόκων</b>				
- Τραπεζικά δάνεια & λοιπές υποχρεώσεις	(818.247)	(938.546)	(251.354)	(309.193)
<b>Έσοδα τόκων / χρεογράφων</b>	34.413	27.350	5.129	1.307
Καθαρά (έξοδα) / έσοδα τόκων	(783.834)	(911.196)	(246.225)	(307.886)
<b>Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα</b>				
- Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	(83.326)	(81.479)	(83.326)	(65.551)
- Διάφορα έξοδα τραπεζών	(44.415)	(31.318)	(38.043)	(25.050)
	(127.741)	(112.797)	(121.369)	(90.601)
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) από συναλλαγματικές διαφορές δανείων σε Ξένο Νόμισμα	199	18	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>(911.376)</b>	<b>(1.023.975)</b>	<b>(367.594)</b>	<b>(398.487)</b>

## 19 Φόρος Εισοδήματος

Ο Όμιλος και η Εταιρεία πραγματοποιούν εκτίμηση του τρέχοντος φόρου εισοδήματος της περιόδου χρησιμοποιώντας τον ισχύοντα στην Ελλάδα στις 30/6/2017 φορολογικό συντελεστή (29%), όπως θα εφαρμοζόταν στα αναμενόμενα ετήσια αποτελέσματα.

Ο φόρος εισοδήματος που συμπεριλαμβάνεται στην ενδιάμεση κατάσταση αποτελεσμάτων και στην ενδιάμεση κατάσταση συνολικού εισοδήματος αναλύεται σε:

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	30-Ιουν-17	30-Ιουν-16	30-Ιουν-17	30-Ιουν-16
Τρέχων φόρος	(172.565)	(264.384)	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος	(103.060)	192.936	7.815	(2.144)
<b>Σύνολο</b>	<b>(275.625)</b>	<b>(71.448)</b>	<b>7.815</b>	<b>(2.144)</b>

Οι αναβαλλόμενοι φόροι υπολογίζονται επί των προσωρινών διαφορών με τη χρησιμοποίηση του ισχύοντα φορολογικού συντελεστή στην Ελλάδα στις 30/6/2017. Η μεταβολή της αναβαλλόμενης φορολογίας οφείλεται κυρίως στην αποτίμηση του παραγώγου και σε λοιπές προβλέψεις.

## 20 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Ο Όμιλος έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητάς του, πέρα από τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις για τις οποίες υπάρχουν σχηματισμένες προβλέψεις. Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις από τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις, εκτός από αυτές που έχουν σχηματιστεί.

Η μητρική Εταιρεία έχει φορολογικά ανέλεγκτη τη χρήση 2010, ελέγχθηκε φορολογικά βάσει του Ν.2238/1994 για τις χρήσεις 2011, 2012 και 2013 και βάσει του Ν.4174/2013 για τις χρήσεις 2014 έως 2016 και έλαβε πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης από την PricewaterhouseCoopers A.E. χωρίς προσαρμογές όσον αφορά το έξοδο φόρου και την αντίστοιχη πρόβλεψη φόρου, όπως αυτά απεικονίζονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις του 2011-2016. Αναλυτικοί πίνακες για τις ανέλεγκτες χρήσεις όλων των εταιριών που ενοποιούνται παρατίθεται στη Σημ. 7.

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

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.

## 21 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>30-Ιουν-17</u>	<u>30-Ιουν-16</u>	<u>30-Ιουν-17</u>	<u>30-Ιουν-16</u>
Κέρδη/(ζημιές) που αναλογούν στους ιδιοκτήτες της Μητρικής (ποσά σε €)	(1.486.012)	(109.308)	(1.771.244)	(921.100)
Σταθμισμένος μέσος αριθμός των κοινών μετοχών	57.434.884	57.434.884	57.434.884	57.434.884
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή -βασικά (σε €)	<b>(0,0259)</b>	<b>(0,0019)</b>	<b>(0,0308)</b>	<b>(0,0160)</b>



## 22 Συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής:

### Πωλήσεις / Αγορές αγαθών και υπηρεσιών

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	1/1-30/06/2017	1/1-30/06/2016	1/1-30/06/2017	1/1-30/06/2016
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς την μητρική	-	-	-	-
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς τις θυγατρικές	-	-	-	-
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	-	-	-
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από την μητρική	10.006	10.045	10.006	10.045
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από τις θυγατρικές	-	-	57.725	41.085
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	36.481	41.557	3.748	3.411

### Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις Συνδεδεμένων Μερών

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	30-Ιουν-17	31-Δεκ-16	30-Ιουν-17	31-Δεκ-16
Απαιτήσεις από την μητρική	-	-	-	-
Απαιτήσεις από θυγατρικές	-	-	916.144	876.409
Απαιτήσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	68.411	68.411	68.411	68.411
Υποχρεώσεις προς την μητρική	137.890	126.694	137.890	126.694
Υποχρεώσεις προς θυγατρικές	-	-	1.325.595	1.499.022
Υποχρεώσεις προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	554.666	568.033	437.689	437.251

### Συναλλαγές διευθυντικών στελεχών & μελών διοίκησης

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	1/1-30/06/2017	1/1-30/06/2016	1/1-30/06/2017	1/1-30/06/2016
Συναλλαγές & αμοιβές διευθυντικών στελεχών & μελών της διοίκησης	186.906	188.805	186.906	188.805

## 23 Λοιπές σημειώσεις

- Το απασχολούμενο προσωπικό την 30.06.2017 ήταν στον Όμιλο 23 διοικητικό/ υπαλληλικό προσωπικό και στην Εταιρία 8 άτομα διοικητικό/υπαλληλικό προσωπικό. Αντίστοιχα την 30.06.2016 ήταν στον Όμιλο 21 διοικητικό/ υπαλληλικό προσωπικό και στην Εταιρία 8 άτομα διοικητικό/υπαλληλικό προσωπικό.

---

## 24 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μετά την 30.06.2017 έως και την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων.

Κηφισιά, 12 Σεπτεμβρίου 2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ  
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
& ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ &  
ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ  
ΚΑΛΛΙΤΣΑΝΤΣΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΩΡΑΪΤΗΣ

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ





## **REDS Ανώνυμη Εταιρία Ανάπτυξης Ακινήτων & Υπηρεσιών**

**ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2017

Βάσει του άρθρου 5 του ν. 3556/2007

**REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

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

---

## REDS Ανώνυμη Εταιρία Ανάπτυξης Ακινήτων & Υπηρεσιών

### Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2017

Βεβαιώνεται ότι η παρούσα Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση συντάσσεται σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν.3556/2007 και είναι εκείνη που εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της «REDS Α.Ε.» στις 12 Σεπτεμβρίου 2017. Η παρούσα Εξαμηνιαία Έκθεση είναι αναρτημένη στην ιστοσελίδα της Εταιρίας [www.reds.gr](http://www.reds.gr), όπου και θα παραμείνει στη διάθεση του επενδυτικού κοινού για χρονικό διάστημα τουλάχιστον 5 ετών από την ημερομηνία της συντάξεως και δημοσιοποίησής της.

#### ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Σελ.

<b>A.</b>	Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.	3
<b>B.</b>	Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου επί της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης για την περίοδο 1/1/2017-30/06/2017.	4
<b>Γ.</b>	Έκθεση επισκόπησης Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης.	14
<b>Δ.</b>	Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2017.	16
<b>E.</b>	Στοιχεία και Πληροφορίες σε Ενοποιημένη και μη βάση, για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2017.	43

## **Α. Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου**

(σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 2 του Ν. 3556/2007)

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της :

**REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

1. Αναστάσιος Καλλιτσάντης του Παρίση, κάτοικος Κηφισιάς Αττικής, οδός Ερμού αρ. 25, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου & Διευθύνων Σύμβουλος,
2. Ιωάννης Μωραΐτης του Μιχαήλ, κάτοικος Κηφισιάς Αττικής, οδός Ερμού αρ. 25, Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου,
3. Γεράσιμος Γεωργούλης του Ιωάννη, κάτοικος Πετροπόλεως οδός Μπουμπουλίνας αρ. 108, Υπεύθυνος Οικονομικών Υπηρεσιών

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

(α) η ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση της Εταιρίας και του Ομίλου για την περίοδο 01.01-30.06.2017, η οποία καταρτίστηκε σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά εφαρμόζονται στην ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση – ΔΛΠ 34, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, τα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα της περιόδου της Εταιρίας, καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 3 έως 5 του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007, και

(β) η εξαμηνιαία έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται βάσει της παραγράφου 6 του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007.

Κηφισιά, 12 Σεπτεμβρίου 2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ  
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ &  
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ &  
ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΚΑΛΛΙΤΣΑΝΤΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΩΡΑΪΤΗΣ

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ

ΑΔΤ Ξ 434814

ΑΔΤ ΑΕ 574340

Αρ. Αδ. ΟΕΕ 1981

---

## **Β. Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της REDS A.E.**

Επί της Ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης  
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2017

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3556/2007 και τις σχετικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, σας υποβάλλουμε την παρούσα Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για το πρώτο εξάμηνο της τρέχουσας χρήσεως (01/01-30/06/2017).

Η παρούσα έκθεση παρέχει συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της περιόδου της Εταιρίας REDS A.E. και του Ομίλου Εταιριών REDS, περιγραφή των σημαντικών γεγονότων που έλαβαν χώρα κατά το πρώτο εξάμηνο της τρέχουσας οικονομικής χρήσης και την επίδραση αυτών στην ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση, περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων για το δεύτερο εξάμηνο της τρέχουσας χρήσης, 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 για το δεύτερο εξάμηνο της τρέχουσας οικονομικής χρήσης.

Οι επιχειρήσεις που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση, πλην της μητρικής Εταιρίας REDS ΑΕ, είναι εκείνες που αναφέρονται στην σημείωση 7 της συνημμένης ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

### **1. Εξέλιξη δραστηριοτήτων και σημαντικά γεγονότα**

Ο τομέας των ακινήτων αποτελεί αγορά με σημαντική αλληλεπίδραση με τις χρηματοοικονομικές εξελίξεις και την προοπτική της ελληνικής οικονομίας. Η επανεκκίνηση του τομέα σημαίνει εισροή κεφαλαίων στην οικονομία, στήριξη της απασχόλησης, ενίσχυση της σταθερότητας και του κλίματος για την προσέλκυση επενδύσεων. Η υλοποίηση του προγράμματος αποκρατικοποιήσεων και η αξιοποίηση της δημόσιας ακίνητης περιουσίας μπορούν να ενισχύσουν το επενδυτικό ενδιαφέρον και να διαμορφώσουν συνθήκες σταθεροποίησης στην αγορά. Ο Όμιλος συνεχίζει, αξιολογώντας και αναλύοντας τις οικονομικές καταστάσεις όπως αυτές διαμορφώνονται προσπαθώντας για την περαιτέρω βελτίωση των χρηματοοικονομικών μεγεθών του.

---

**Σημαντικά γεγονότα και εξελίξεις στον Όμιλο και στην Εταιρία το α' εξάμηνο του 2017.**

Η Εταιρία εξακολουθεί να έχει πλήρη κάλυψη των επιφανειών εμπορικής μίσθωσης του εμπορικού πάρκου «Smart Park» της θυγατρικής ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ. Η εταιρία προχωρά την κατασκευή νέων καταστημάτων 800 τ.μ. & 300 τ.μ. περίπου και σχεδιάζει ανάπτυξη δομήσιμης επιφάνειας 16.000 τ.μ. περίπου στο πάρκο, για την οποία έχει κατατεθεί ο φάκελος αδειοδότησης στις αρμόδιες υπηρεσίες και αναμένεται η έκδοση της οικοδομής αδείας.

Σχετικά με την υπόθεση της απαλλοτρίωσης έκτασης στο Τρίγωνο Κάντζας από τον Δήμο Παλλήνης, μετά την υπ' αριθμ. 498/2017 Απόφαση του Αρείου Πάγου, με την οποία απερρίφθη το αίτημα αναίρεσης του Δήμου Παλλήνης, επικυρώνοντας την απόφαση του Μονομελούς Εφετείου Αθηνών (αρ. 7002/2014), η εκτέλεση και καταβολή στην Εταιρία του ποσού 4,6 εκ. €, κατέστη οριστική και αμετάκλητη.

Μετά την υπ' αριθμ. 327/2017 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών σχετικά με την καταβολή ποσού 750.000 ευρώ λόγω ειδικής εισφοράς του Ν. 2947/2001 προς το Δήμο Παλλήνης η εταιρία, καίτοι προχώρησε σε αίτησης αναίρεσης ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας, σχημάτισε ισόποση πρόβλεψη.

**Επισκόπηση Οικονομικών Αποτελεσμάτων α' εξαμήνου 2017.**

Ο Όμιλος εμφάνισε στο α' εξάμηνο του 2017 έσοδα ύψους περίπου 2,8 εκατ. € έναντι εσόδων περίπου 3,0 εκατ. € την αντίστοιχη περίοδο του 2016. Το EBITDA ανήλθε σε περίπου 0,3 εκατ. € έναντι 1,6 εκατ. € το α' εξάμηνο του 2016 και το EBIT για την τρέχουσα περίοδο είναι αρνητικό και ανέρχεται σε 0,3 εκατ. € έναντι 1,0 εκατ. € την αντίστοιχη περίοδο του 2016. Οι ζημίες προ φόρων ανήλθαν σε 1,2 εκατ. € έναντι 0,04 εκατ. € την αντίστοιχη περυσινή περίοδο και οι ζημίες μετά από φόρους ανήλθαν σε 1,5 εκατ. € περίπου, έναντι 0,1 εκατ. € την αντίστοιχη περίοδο του 2016.

Τα έσοδα του Ομίλου προέρχονται από την δραστηριότητά του στην Ελλάδα και ειδικότερα από την εκμίσθωση ακινήτων της θυγατρικής «ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ».

Η μητρική Εταιρία REDS A.E. παρουσίασε έσοδα ύψους 0,1 εκ. € για την τρέχουσα περίοδο, ζημίες προ φόρων 1,8 εκατ. € έναντι ζημιών προ φόρων 0,9 εκατ. € την αντίστοιχη περίοδο του 2016 και ζημίες μετά από φόρους 1,8 εκατ. € έναντι 0,9 εκατ. € την αντίστοιχη περίοδο του 2016. Η μεταβολή οφείλεται κυρίως στο γεγονός ότι στην τρέχουσα περίοδο η Εταιρία προχώρησε σε πρόβλεψη για την καταβολή της ειδικής εισφοράς βάσει του Ν. 2947/2001 στο Δήμο Παλλήνης, ποσού 0,8 εκατ. € περίπου.

Τα βασικά οικονομικά μεγέθη της περιόδου 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2017 σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του προηγούμενου έτους, απεικονίζονται στους παρακάτω πίνακες:



Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ	
	1/1-30/06/2017	1/1-30/06/2016
Κύκλος εργασιών	2.846.195	3.033.903
ΕΒΙΤΔΑ	330.748	1.619.891
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης (ΕΒΙΤ)	(299.010)	986.115
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	(1.210.387)	(37.860)
Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους	(1.486.012)	(109.308)

Ποσά σε €	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-30/06/2017	1/1-30/06/2016
Κύκλος εργασιών	85.000	0
ΕΒΙΤΔΑ	(1.402.646)	(510.665)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης (ΕΒΙΤ)	(1.411.466)	(520.469)
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	(1.779.059)	(918.956)
Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους	(1.771.244)	(921.100)

#### Εναλλακτικοί δείκτες μέτρησης απόδοσης («ΕΔΜΑ»)

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης της Απόδοσης στα πλαίσια λήψης αποφάσεων σχετικά με την αξιολόγηση των επιδόσεών του, οι οποίοι χρησιμοποιούνται ευρέως στον τομέα που δραστηριοποιείται. Οι βασικοί αριθμοδείκτες οικονομικής διαρθρώσεως του Ομίλου, καθώς και υπολογισμοί αυτών αναλύονται ακολούθως :

#### Δείκτες αποδοτικότητας

**Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (ΕΒΙΤΔΑ)** : Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (ΕΒΙΤΔΑ) του Ομίλου το οποίο προκύπτει με την αναλογική μέθοδο ενοποίησης.

	30-Ιουν-17	30-Ιουν-16	Επεξήγηση
Δείκτης ΕΒΙΤΔΑ Ομίλου	11,62%	53,39%	ΕΒΙΤΔΑ /Κύκλο εργασιών

**Καθαρή αξία Ενεργητικού:** Τα ίδια κεφάλαια του Ομίλου αναπροσαρμοσμένα με την αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση και απαίτηση.

	30-Ιουν-17	31-Δεκ-16
Καθαρή αξία ενεργητικού Ομίλου	92.664.727	93.955.480
Μεταβολή	-1,37%	

**Δείκτης απόδοσης Κεφαλαίων (ROE):** Κέρδη μετά από Φόρους προς ίδια κεφάλαια του Ομίλου.

	30-Ιουν-17	30-Ιουν-16	Επεξήγηση
Δείκτης αποδοτικότητας ιδίων κεφαλαίων Ομίλου	-1,60%	-0,12%	Κέρδη/(ζημίες) μετά φόρων /Ιδια κεφάλαια

### Δείκτες Ρευστότητας

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

Ο καθαρός δανεισμός του Ομίλου στις 30.06.2017 παρουσιάζεται αναλυτικά στον ακόλουθο πίνακα:

	ΟΜΙΛΟΣ	
	30-Ιουν-17	31-Δεκ-16
Βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός	8.940.574	3.703.036
Μακροπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός	19.452.304	25.477.639
Σύνολο δανείων	28.392.878	29.180.675
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα /Δεσμευμένες καταθέσεις	12.810.050	14.039.996
<b>Καθαρός Δανεισμός</b>	<b>15.582.828</b>	<b>15.140.679</b>
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης</b>	<b>92.745.335</b>	<b>94.067.992</b>
<b>Σύνολο Κεφαλαίων</b>	<b>108.328.163</b>	<b>109.208.672</b>
<b>Δείκτης Κεφαλαιακής Μόχλευσης</b>	<b>14,4%</b>	<b>13,9%</b>

Ο χρηματοοικονομικός δείκτης κεφαλαιακής μόχλευσης (καθαρός δανεισμός / συνολικά κεφάλαια) ανήλθε για την 30.06.2017 σε 14,4% έναντι 13,9% την 31.12.2016.

**Καθαρός δανεισμός / Αξία επενδυτικού Χαρτοφυλακίου (NET LTV):** (Δανεισμός μείον Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα μείον Χρηματοοικονομικά εργαλεία) προς (Επενδύσεις σε ακίνητα και Ενσώματα πάγια και επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις και Αποθέματα)

	ΟΜΙΛΟΣ	
	30-Ιουν-17	31-Δεκ-16
Σύνολο δανείων	28.392.878	29.180.675
Μείον: Χρηματοοικονομικά εργαλεία στην εύλογη αξία	1.199.000	1.199.000
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα /Δεσμευμένες καταθέσεις	12.810.050	14.039.996
<b>Καθαρός Δανεισμός</b>	<b>14.383.828</b>	<b>13.941.679</b>
<b>Επενδύσεις σε ακίνητα/ ενσώματα πάγια/ επενδύσεις σε κ/ξ πλέον αποθέματα</b>	<b>113.039.656</b>	<b>113.632.142</b>
<b>Σύνολο Κεφαλαίων</b>	<b>127.423.484</b>	<b>127.573.821</b>
<b>Δείκτης Κεφαλαιακής Μόχλευσης</b>	<b>11,3%</b>	<b>10,9%</b>

Οι χρηματοοικονομικός δείκτης καθαρός δανεισμός / αξία επενδυτικού χαρτοφυλακίου ανήλθε στο α' εξάμηνο του 2017 σε 11,3% έναντι 10,9% την 31.12.2016.

## 2. Κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Η υλοποίηση του προγράμματος χρηματοδότησης της Ελληνικής Δημοκρατίας συνεχίζεται κανονικά με την επιτυχή ολοκλήρωση της δεύτερης αξιολόγησης στα μέσα Ιουνίου 2017 ενώ και τα σημάδια σταθεροποίησης και σταδιακής ανάκαμψης της Ελληνικής Οικονομίας συνεχίζονται. Όμως, παρά το βελτιωμένο κλίμα οι μακροοικονομικοί κίνδυνοι για την Ελλάδα παραμένουν. Τυχόν αρνητικές εξελίξεις και ιδιαίτερα στην ομαλή υλοποίηση του προγράμματος χρηματοδότησης της Ελληνικής Δημοκρατίας πιθανό να έχουν επιπτώσεις στις δραστηριότητες της Εταιρείας και του Ομίλου, στα αποτελέσματα, στη χρηματοοικονομική κατάσταση και στις προοπτικές τους (μείωση της κατανάλωσης, η οποία ενδέχεται να έχει αρνητική επίπτωση στο ύψος των πωλήσεων των καταστημάτων του εμπορικού κέντρου, ενδεχόμενη αδυναμία των πελατών να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους είτε λόγω του περιορισμού της οικονομικής τους δραστηριότητας είτε λόγω της αδυναμίας του εγχώριου τραπεζικού συστήματος λόγω της συνεχιζόμενης επιβολής των περιορισμών στην κίνηση κεφαλαίων και ενδεχόμενη απομείωση της αξίας των επενδυτικών ακινήτων).

Σε αυτό το αβέβαιο οικονομικό περιβάλλον, η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές μελλοντικές επιπτώσεις της, προκειμένου να διασφαλίσει ότι αναλαμβάνονται όλες οι απαραίτητες ενέργειες και πρωτοβουλίες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις εγχώριες δραστηριότητες του Ομίλου. Η Διοίκηση του Ομίλου εκτιμά πάντως ότι η υλοποίηση του τρίτου προγράμματος χρηματοδότησης της Ελληνικής Δημοκρατίας θα συνεχιστεί και εκτιμά ότι, παρά τα υφιστάμενα μέτρα δημοσιονομικής πολιτικής που έχουν ληφθεί, σε βάθος χρόνου η μακροοικονομική κατάσταση της χώρας θα συνεχίσει να εξομαλύνεται.

Ο Όμιλος εκτίθεται σε διάφορους κινδύνους όπως κίνδυνο αγοράς, πιστωτικό κίνδυνο, 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 Εταιρείας στην Ελλάδα και τη Ρουμανία.

#### *Κίνδυνος αγοράς*

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο μεταβολής των τιμών των ακινήτων. 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.

#### *Πιστωτικός κίνδυνος*

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 επίσης 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 10,1% των συνολικών επενδύσεων.

#### *Κίνδυνος επιτοκίων*

Ο κίνδυνος επιτοκίων προέρχεται κυρίως από τραπεζικό δανεισμό του Ομίλου. Ο Όμιλος προχώρησε σε σύμβαση αντιστάθμισης κινδύνου επιτοκίου όσον αφορά το μακροπρόθεσμο δάνειο της θυγατρικής ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ επιτυγχάνοντας ικανοποιητικά spreads.

### **3. Εκτιμήσεις για την εξέλιξη των δραστηριοτήτων κατά το β' εξάμηνο του 2017.**

Στον επιχειρηματικό σχεδιασμό περιλαμβάνονται οι παρακάτω δραστηριότητες:

- **Εμπορικό Πάρκο «Smart Park» στο ακίνητο της Γυαλού, Σπάτα Αττικής.** Η Εταιρία διατηρεί μισθωμένο το σύνολο (100%) της προς εκμετάλλευση επιφανείας του Πάρκου και σχεδιάζει την επόμενη φάση ανάπτυξής του, δομήσιμης επιφανείας 16.000 τ.μ. περίπου, συζητώντας με πιθανούς μισθωτές, ώστε να εξασφαλίσει τη μίσθωση σημαντικού μέρους των νέων κτηρίων πριν την έναρξη κατασκευής τους.

- **Εμπορικό – Επιχειρηματικό – Πολιτιστικό Πάρκο στο ακίνητο της Κάντζας, Παλλήνη Αττικής.** Η Εταιρία παρακολουθεί και συνεργάζεται με τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, οι οποίες εξετάζουν το φάκελο της Β΄ τελικής φάσης πολεοδόμησης της οριοθετηθείσας περιοχής (ΠΟΑΠΔ) για την έκδοση του σχετικού Π.Δ.
- **Βίλλα Καμπά & Οικιστικό συγκρότημα 17 κατοικιών στο όμορο οικόπεδο στην Κάντζα Αττικής.** Η Εταιρία έχει εκδώσει τις άδειες ανακατασκευής του διατηρητέου κτίσματος και δόμησης του οικιστικού συγκροτήματος 17 κατοικιών και βρίσκεται σε αναζήτηση υποψήφιου επενδυτών για την διάθεση των ακινήτων σε επόμενη φάση.
- **Οικόπεδο – Κτήριο γραφείων στην Ακαδημία Πλάτωνος, Αθήνα.** Η Εταιρία εξαιτίας της μακρόχρονης δέσμευσης του ακινήτου της έχει καταθέσει αγωγές κατά του Ελληνικού Δημοσίου στα αστικά δικαστήρια για οικονομική αποζημίωσή της και στο Συμβούλιο της Επικρατείας κατά των αρμοδίων αρχών για την μη ολοκλήρωση της διαδικασίας αναγκαστικής απαλλοτρίωσης του ακινήτου.
- **Οικόπεδο – Κτηριακό συγκρότημα μικτής χρήσης στην περιοχή Splaiul Unirii του Βουκουρεστίου.** Μετά την έκδοση, με βελτιωμένους όρους δόμησης, του ρυμοτομικού σχεδίου κτιριακού συγκροτήματος μικτής χρήσης, η Εταιρία βρίσκεται σε αναζήτηση συν-επενδυτή ή αγοραστή. Επίσης, υπό εξέλιξη βρίσκεται η νομική διεκδίκηση σχετικής αποζημίωσης για την αναιτιολόγητη καθυστέρηση πολεοδόμησης από το Δήμο Βουκουρεστίου.
- **Οικόπεδο – Οικιστικό συγκρότημα στην περιοχή Straoulesti-Baneasa του Βουκουρεστίου.** Η Εταιρία βρίσκεται σε αναζήτηση συν-επενδυτή ή αγοραστή για το ακίνητο που διαθέτει, οικιστικού συγκροτήματος 72 διαμερισμάτων στη παραλίμνια περιοχή της Λίμνης Baneasa.

#### **4. 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 α' εξαμήνου 2017:

<b>Διεταιρικές συναλλαγές ποσά σε €</b>					
Εταιρία	Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών	Εσοδα συμμετοχών	Αγορές αγαθών & υπηρεσιών	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
<b>Μητρική</b>					
ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ	-	-	10.006	-	137.890
<b>Θυγατρικές</b>					
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	-	-	-	-	-
ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	-	-	-	647.813	-
CLH ESTATE Srl	-	-	-	5.940	-
PROFIT COSNTRUCT Srl	-	-	-	5.940	-
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	-	-	57.725	242.478	1.325.595
P.M.S PROPERTY MANAGEMENT Α.Ε.	-	-	-	13.973	-
<b>Λοιπά συνδεδεμένα μέρη</b>					
ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ	-	-	-	-	365.276
ΕΛΛ. ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΕΜΟΣ ΑΕ	-	-	-	-	59.280
ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΑΕ	-	-	-	-	-
ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ	-	-	302	-	11.332
ΤΟΜΗ ΑΒΕΤΕ	-	-	-	-	-
ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ ΑΕ	-	-	3.446	-	1.801
ΚΑΝΤΖΑ Α.Ε.	-	-	-	68.411	-
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΘΥΓΑΤΡΙΚΩΝ</b>	-	-	57.725	916.144	1.325.595
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ</b>	-	-	3.748	68.411	437.689

Ποσά α' εξαμήνου 2016:

Διεταιρικές συναλλαγές ποσά σε €					
Εταιρία	Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών	Εσοδα συμμετοχών	Αγορές αγαθών & υπηρεσιών	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
<b>Μητρική</b>					
ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ	-	-	10.045	-	115.151
<b>Θυγατρικές</b>					
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	-	-	-	-	-
ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	-	-	-	667.813	-
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	-	-	41.085	-	1.456.702
P.M.S PROPERTY MANAGEMENT Α.Ε.	-	-	-	13.973	-
<b>Λοιπά συνδεδεμένα μέρη</b>					
ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ	-	-	-	-	365.276
ΕΛ. ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΕΜΟΣ ΑΕ	-	-	-	-	29.520
ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΑΕ	-	-	-	172.092	-
ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ	-	-	303	-	10.723
ΤΟΜΗ ΑΒΕΤΕ	-	-	-	-	590
ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ ΑΕ	-	-	3.108	-	2.335
ΚΑΝΤΖΑ Α.Ε.	-	-	-	68.411	-
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΘΥΓΑΤΡΙΚΩΝ</b>	-	-	41.085	681.786	1.456.702
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ</b>	-	-	3.411	240.503	408.444

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.

Οι υποχρεώσεις της Εταιρίας αφορούν τη σύμβαση μίσθωσης με την μητρική ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ., τη σύμβαση εργολαβίας με την ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ, καθώς και ενδοεταιρικό δάνειο ποσού € 1,2 εκ. περίπου πλέον δεδουλευμένων τόκων με τη θυγατρική ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ, ενώ οι απαιτήσεις αφορούν κυρίως παλαιά υπόλοιπα από παροχή υπηρεσιών της μητρικής προς τις θυγατρικές και τις συγγενείς.

Επιπλέον:

- Οι αμοιβές των διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης του Ομίλου, κατά την χρήση 01.01.-30.06.2017 ανήλθαν σε € 187 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.-30.06.2017.
  - Όλες οι συναλλαγές που περιγράφονται ανωτέρω έχουν πραγματοποιηθεί με τους συνήθεις όρους της αγοράς.

Η παρούσα Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για την περίοδο 01.01.-30.06.2017 έχει αναρτηθεί στο διαδίκτυο, στην ηλεκτρονική διεύθυνση [www.reds.gr](http://www.reds.gr)

Κηφισιά, 12 Σεπτεμβρίου 2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ  
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ &  
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ &  
ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ  
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΚΑΛΛΙΤΣΑΝΤΣΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΩΡΑΪΤΗΣ

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ

ΑΔΤ Ξ 434814

ΑΔΤ ΑΕ 574340

Αρ. Αδ. ΟΕΕ 1981



## **Γ. Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης**

**Προς τους Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρίας**

**“REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ Α.Ε.”**

### **Εισαγωγή**

Επισκοπήσαμε τη συνημμένη συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας REDS Ανώνυμη Εταιρία Ανάπτυξης Ακινήτων και Υπηρεσιών («Εταιρεία»), της 30ης Ιουνίου 2017 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και συνολικού εισοδήματος, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της εξαμηνιαίας περιόδου που έληξε αυτή την ημερομηνία, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του Ν. 3556/2007. Η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται στην Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο «ΔΛΠ» 34). Δική μας ευθύνη είναι η έκφραση ενός συμπεράσματος επί αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

### **Εύρος Επισκόπησης**

Διενεργήσαμε την επισκόπησή μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης 2410 «Επισκόπηση Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης που διενεργείται από τον Ανεξάρτητο Ελεγκτή της Οντότητας». Η επισκόπηση της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης συνίσταται στη διενέργεια διερευνητικών ερωτημάτων κυρίως προς πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για χρηματοοικονομικά και λογιστικά θέματα και στην εφαρμογή αναλυτικών και άλλων διαδικασιών επισκόπησης. Το εύρος της επισκόπησης είναι ουσιαδώς μικρότερο από αυτό του ελέγχου που διενεργείται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου και συνεπώς, δεν μας δίνει τη δυνατότητα να αποκτήσουμε τη διασφάλιση ότι έχουν περιέλθει στην αντίληψή μας όλα τα σημαντικά θέματα τα οποία θα μπορούσαν να εντοπιστούν σε έναν έλεγχο. Κατά συνέπεια, με την παρούσα δεν διατυπώνουμε γνώμη ελέγχου.

### **Συμπέρασμα**

Με βάση τη διενεργηθείσα επισκόπηση, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε θα μας οδηγούσε στο συμπέρασμα ότι η συνημμένη ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτισθεί, από κάθε ουσιαδή άποψη, σύμφωνα με το ΔΛΠ 34.

### **Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων**

Η επισκόπησή μας δεν εντόπισε οποιαδήποτε ασυνέπεια ή αναντιστοιχία των λοιπών στοιχείων της προβλεπόμενης από το άρθρο 5 του Ν. 3556/2007 εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης με τη συνημμένη ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση.



ΠραϊσγουάτερχαουςΚούπερς  
Ανώνυμη Ελεγκτική εταιρεία  
Λ. Κηφισίας 268,  
152 32 Χαλάνδρι  
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Αθήνα, 14 Σεπτεμβρίου 2017  
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Φώτιος Σμυρνής  
ΑΜ ΣΟΕΛ 52861

## **Δ. Εξαμηνιαία Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση**

Ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση  
σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34  
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2017

## Περιεχόμενα

<b>Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.....</b>	<b>18</b>
<b>Κατάσταση Αποτελεσμάτων .....</b>	<b>19</b>
<b>Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος .....</b>	<b>20</b>
<b>Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης.....</b>	<b>21</b>
<b>Κατάσταση Ταμειακών Ροών .....</b>	<b>23</b>
<b>Σημειώσεις επί της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.....</b>	<b>24</b>
<b>1 Γενικές πληροφορίες.....</b>	<b>24</b>
<b>2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών.....</b>	<b>24</b>
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.....	24
2.2 Συνέχιση δραστηριότητας .....	25
2.3 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες.....	25
2.4 Στρογγυλοποιήσεις.....	27
<b>3 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοίκησης.....</b>	<b>27</b>
<b>4 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου .....</b>	<b>28</b>
4.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου .....	28
4.2 Κίνδυνος ρευστότητας.....	28
4.3 Προσδιορισμός των ευλόγων αξιών .....	28
4.4 Εύλογες αξίες δανείων .....	29
<b>5 Πληροφόρηση κατά τομέα .....</b>	<b>29</b>
<b>6 Επενδύσεις σε ακίνητα.....</b>	<b>31</b>
<b>7 Επενδύσεις σε θυγατρικές .....</b>	<b>32</b>
<b>8 Αποθέματα .....</b>	<b>32</b>
<b>9 Πελάτες &amp; απαιτήσεις .....</b>	<b>33</b>
<b>10 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....</b>	<b>34</b>
<b>11 Δεσμευμένες καταθέσεις.....</b>	<b>34</b>
<b>12 Μετοχικό Κεφάλαιο &amp; Αποθεματικό υπέρ το άρτιο.....</b>	<b>35</b>
<b>13 Λοιπές προβλέψεις μακροπρόθεσμες.....</b>	<b>35</b>
<b>14 Προμηθευτές &amp; λοιπές υποχρεώσεις.....</b>	<b>36</b>
<b>15 Δάνεια.....</b>	<b>36</b>
<b>16 Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων .....</b>	<b>37</b>
<b>17 Έξοδα ανά κατηγορία .....</b>	<b>38</b>
<b>18 Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα) – καθαρά.....</b>	<b>39</b>
<b>19 Φόρος Εισοδήματος.....</b>	<b>39</b>
<b>20 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....</b>	<b>40</b>
<b>21 Κέρδη ανά μετοχή .....</b>	<b>40</b>
<b>22 Συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα μέρη.....</b>	<b>41</b>
<b>23 Λοιπές σημειώσεις.....</b>	<b>41</b>
<b>24 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού .....</b>	<b>42</b>

## Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

	Σημείωση	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
		30-Ιουν-17	31-Δεκ-16	30-Ιουν-17	31-Δεκ-16
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>					
Ενσώματα πάγια		44.163	41.744	582	1.652
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		187	405	-	-
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	112.787.851	113.382.755	8.794.363	8.802.113
Επενδύσεις σε θυγατρικές	7	-	-	41.728.490	41.628.490
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		-	112.512	34.214	26.399
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση		1.199.000	1.199.000	1.199.000	1.199.000
Δεσμευμένες καταθέσεις	11	7.480.510	6.244.905	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	9	6.700	6.700	3.100	3.100
		<b>121.518.411</b>	<b>120.988.022</b>	<b>51.759.749</b>	<b>51.660.754</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>					
Αποθέματα	8	207.643	207.643	207.643	207.643
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	9	1.815.406	1.744.141	1.972.793	1.632.062
Δεσμευμένες καταθέσεις	11	3.090.362	4.758.209	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10	2.239.179	3.036.882	1.216.218	2.678.793
		<b>7.352.589</b>	<b>9.746.875</b>	<b>3.396.654</b>	<b>4.518.498</b>
		<b>128.871.000</b>	<b>130.734.896</b>	<b>55.156.403</b>	<b>56.179.252</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>					
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>					
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους</b>					
Μετοχικό κεφάλαιο	12	75.239.698	75.239.698	75.239.698	75.239.698
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	12	1.434.519	1.434.519	1.434.519	1.434.519
Λοιπά αποθεματικά		2.423.847	2.260.492	5.057.614	5.057.614
Κέρδη εις νέον		13.647.271	15.133.283	(36.988.685)	(35.217.441)
		<b>92.745.335</b>	<b>94.067.992</b>	<b>44.743.146</b>	<b>46.514.390</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Δάνεια μακροπρόθεσμα	15	19.452.304	25.477.639	1.200.000	6.498.774
Προβλέψεις Αποζημίωσης Προσωπικού		199.818	194.829	162.630	159.950
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		80.607	-	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	14	683.663	568.184	-	-
Λοιπές προβλέψεις μακροπρόθεσμες	13	750.000	-	750.000	-
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα		1.462.266	1.780.471	-	-
		<b>22.628.658</b>	<b>28.021.124</b>	<b>2.112.630</b>	<b>6.658.725</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	14	4.109.782	4.496.090	1.207.778	1.046.332
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις (φόρος εισοδήματος)		376.654	376.654	-	-
Δάνεια βραχυπρόθεσμα	15	8.940.574	3.703.036	7.092.849	1.959.806
Λοιπές προβλέψεις βραχυπρόθεσμες		70.000	70.000	-	-
		<b>13.497.009</b>	<b>8.645.780</b>	<b>8.300.627</b>	<b>3.006.138</b>
		<b>36.125.667</b>	<b>36.666.904</b>	<b>10.413.257</b>	<b>9.664.862</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>128.871.000</b>	<b>130.734.896</b>	<b>55.156.403</b>	<b>56.179.252</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>128.871.000</b>	<b>130.734.896</b>	<b>55.156.403</b>	<b>56.179.252</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 24 έως 42 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

## Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Σημ.	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>		
	01/01-30/06/2017	01/01-30/06/2016	01/01-30/06/2017	01/01-30/06/2016	
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	16	2.761.195	3.033.903	-	-
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών		85.000	-	85.000	-
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	17	(1.144.829)	(996.228)	(114.381)	-
<b>Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα</b>		<b>1.701.365</b>	<b>2.037.675</b>	<b>(29.381)</b>	-
Λειτουργικά έξοδα	17	(1.177.334)	(1.081.665)	(630.637)	(555.405)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)		(823.042)	30.105	(751.447)	34.936
<b>Λειτουργικά κέρδη/ζημίες</b>		<b>(299.010)</b>	<b>986.115</b>	<b>(1.411.466)</b>	<b>(520.469)</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα	18	34.413	27.350	5.129	1.307
Χρηματοοικονομικά έξοδα	18	(945.790)	(1.051.325)	(372.723)	(399.794)
<b>Ζημίες προ φόρων</b>		<b>(1.210.387)</b>	<b>(37.860)</b>	<b>(1.779.059)</b>	<b>(918.956)</b>
Φόρος εισοδήματος	19	(275.625)	(71.448)	7.815	(2.144)
<b>Ζημίες περιόδου</b>		<b>(1.486.012)</b>	<b>(109.308)</b>	<b>(1.771.244)</b>	<b>(921.100)</b>
<b>Κατανέμονται σε :</b>					
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		(1.486.012)	(109.308)	(1.771.244)	(921.100)
		-	-	-	-
		<b>(1.486.012)</b>	<b>(109.308)</b>	<b>(1.771.244)</b>	<b>(921.100)</b>
<b>Κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους</b> (σε €)					
Βασικά & προσαρμοσμένα	21	(0,0259)	(0,0019)	(0,0308)	(0,0160)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 24 έως 42 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

## Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	01/01- 30/06/2017	01/01- 30/06/2016	01/01- 30/06/2017	01/01- 30/06/2016
<b>Καθαρά κέρδη /(ζημιές) περιόδου</b>	<b>(1.486.012)</b>	<b>(109.308)</b>	<b>(1.771.244)</b>	<b>(921.100)</b>
<b>Λοιπά Συνολικά Έσοδα</b>				
<b>Στοιχεία που ανακατατάσσονται μεταγενέστερα στα αποτελέσματα</b>				
Συναλλαγματικές διαφορές	(57.136)	2.923	-	-
Αντιστάθμιση ταμειακών ροών	220.490	(376.756)	-	-
Λοιπά			-	-
<b>Στοιχεία που δεν ανακατατάσσονται μεταγενέστερα στα αποτελέσματα</b>				
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα /(έξοδα) περιόδου (καθαρά, μετά από φόρους)</b>	<b>163.355</b>	<b>(373.833)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/(έξοδα) περιόδου</b>	<b>(1.322.657)</b>	<b>(483.141)</b>	<b>(1.771.244)</b>	<b>(921.100)</b>
<b>Κατανέμονται σε :</b>				
Μετόχους της μητρικής	(1.322.657)	(483.141)	(1.771.244)	(921.100)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-
	<b>(1.322.657)</b>	<b>(483.141)</b>	<b>(1.771.244)</b>	<b>(921.100)</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 24 έως 42 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

## Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης

	<b>Ο ΟΜΙΛΟΣ</b>				
	<b>Μετοχικό κεφάλαιο</b>	<b>Αποθεματικό υπέρ το άρτιο</b>	<b>Λοιπά αποθεματικά</b>	<b>Αποτελέσματα εις νέον</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2016</b>	<b>75.239.698</b>	<b>1.434.519</b>	<b>2.419.298</b>	<b>15.922.092</b>	<b>95.015.606</b>
Καθαρό κέρδος/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	(109.308)	(109.308)
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου</b>					
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	2.923	-	2.923
Μεταβολή αξίας Αντιστάθμισης ταμειακών Ροών	-	-	(376.756)	-	(376.756)
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου (καθαρά μετά από φόρους)</b>	-	-	(373.833)	-	(373.833)
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου</b>	-	-	<b>(373.833)</b>	<b>(109.308)</b>	<b>(483.141)</b>
<b>30 Ιουνίου 2016</b>	<b>75.239.698</b>	<b>1.434.519</b>	<b>2.045.464</b>	<b>15.812.784</b>	<b>94.532.465</b>
Καθαρό κέρδος/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	(679.500)	(679.500)
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου</b>					
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	(67.137)	-	(67.137)
Μεταβολή αξίας Αντιστάθμισης ταμειακών Ροών	-	-	246.037	-	246.037
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	-	-	36.127	-	36.127
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου (καθαρά μετά από φόρους)</b>	-	-	215.028	-	215.028
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου</b>	-	-	<b>215.028</b>	<b>(679.500)</b>	<b>(464.473)</b>
<b>31 Δεκεμβρίου 2016</b>	<b>75.239.698</b>	<b>1.434.519</b>	<b>2.260.492</b>	<b>15.133.283</b>	<b>94.067.992</b>
Καθαρό κέρδος/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	(1.486.012)	(1.486.012)
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου</b>					
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	(57.136)	-	(57.136)
Μεταβολή αξίας Αντιστάθμισης ταμειακών Ροών	-	-	220.490	-	220.490
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου (καθαρά μετά από φόρους)</b>	-	-	163.355	-	163.355
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου</b>	-	-	<b>163.355</b>	<b>(1.486.012)</b>	<b>(1.322.657)</b>
<b>30 Ιουνίου 2017</b>	<b>75.239.698</b>	<b>1.434.519</b>	<b>2.423.847</b>	<b>13.647.271</b>	<b>92.745.335</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 24 έως 42 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.



	<b>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</b>				<b>Σύνολο</b>
	<b>Μετοχικό κεφάλαιο</b>	<b>Αποθεματικό υπέρ το άρτιο</b>	<b>Λοιπά αποθεματικά</b>	<b>Αποτελέσματα εις νέον</b>	
<b>1 Ιανουαρίου 2016</b>	<b>75.239.698</b>	<b>1.434.519</b>	<b>5.021.644</b>	<b>(30.246.381)</b>	<b>51.449.480</b>
Καθαρό κέρδος/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	(921.100)	(921.100)
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	-	-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου (καθαρά μετά από φόρους)	-	-	-	-	-
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(921.100)</b>	<b>(921.100)</b>
<b>30 Ιουνίου 2016</b>	<b>75.239.698</b>	<b>1.434.519</b>	<b>5.021.644</b>	<b>(31.167.480)</b>	<b>50.528.381</b>
Καθαρό κέρδος/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	(4.049.961)	(4.049.961)
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	-	-	-
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	-	-	35.970	-	35.970
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου (καθαρά μετά από φόρους)	-	-	35.970	-	35.970
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>35.970</b>	<b>(4.049.961)</b>	<b>(4.013.991)</b>
<b>31 Δεκεμβρίου 2016</b>	<b>75.239.698</b>	<b>1.434.519</b>	<b>5.057.614</b>	<b>(35.217.441)</b>	<b>46.514.390</b>
Καθαρό κέρδος/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	(1.771.244)	(1.771.244)
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	-	-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου (καθαρά μετά από φόρους)	-	-	-	-	-
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1.771.244)</b>	<b>(1.771.244)</b>
<b>30 Ιουνίου 2017</b>	<b>75.239.698</b>	<b>1.434.519</b>	<b>5.057.614</b>	<b>(36.988.685)</b>	<b>44.743.146</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 24 έως 42 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

## Κατάσταση Ταμειακών Ροών

	Σημ.	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
		30-Ιουν-17	30-Ιουν-16	30-Ιουν-17	30-Ιουν-16
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>					
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων		(1.210.387)	(37.860)	(1.779.059)	(918.956)
<i>Πλέον/μείον προσαρμογές για:</i>					
Αποσβέσεις		629.758	633.775	8.820	9.804
Απομειώσεις		-	-	-	-
Προβλέψεις		4.989	5.369	2.680	4.241
Συναλλαγματικές διαφορές		(5.129)	314	-	-
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη & ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας		(34.413)	(27.350)	(5.129)	(1.307)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		945.989	1.051.343	314.998	399.794
<i>Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :</i>					
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	9	(91.042)	5.443.817	(332.810)	4.587.794
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	14	(294.382)	162.627	280.419	(27.347)
(Μείωση) / αύξηση προβλέψεων	13	750.000	-	750.000	-
<i>Μείον :</i>					
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		(1.047.984)	(1.143.856)	(409.701)	(471.591)
Καταβεβλημένοι φόροι		-	(1.772)	-	-
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>		<b>(352.602)</b>	<b>6.086.408</b>	<b>(1.169.783)</b>	<b>3.582.432</b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>					
Απόκτηση/ πώληση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών & λοιπών επενδύσεων		-	-	(100.000)	-
Επιστροφή κεφαλαίου θυγατρικής		-	-	-	3.000.000
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων και επενδύσεων σε ακίνητα		(89.061)	-	-	-
Δάνεια χορηγηθέντα σε συνδεδεμένα μέρη		-	-	(7.920)	-
Τόκοι εισπραχθέντες		34.413	27.350	5.129	1.307
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>		<b>(54.648)</b>	<b>27.350</b>	<b>(102.791)</b>	<b>3.001.307</b>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>					
Δάνεια αναληφθέντα		-	-	-	150.000
Αποπληρωμή δανεισμού	15	(822.698)	(3.859.458)	(190.000)	(3.262.500)
Δεσμευμένες καταθέσεις	11	432.243	1.069.591	-	-
Καταβεβλημένος φόρος μερισμάτων		-	-	-	-
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>		<b>(390.455)</b>	<b>(2.789.867)</b>	<b>(190.000)</b>	<b>(3.112.500)</b>
<b>Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα &amp; ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)</b>		<b>(797.704)</b>	<b>3.323.890</b>	<b>(1.462.574)</b>	<b>3.471.239</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b>	10	<b>3.036.882</b>	<b>568.544</b>	<b>2.678.792</b>	<b>136.806</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>		<b>2.239.179</b>	<b>3.892.434</b>	<b>1.216.218</b>	<b>3.608.045</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 24 έως 42 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

## Σημειώσεις επί της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης

### 1 Γενικές πληροφορίες

Η Εταιρία και ο Όμιλος δραστηριοποιείται στον κλάδο «Διαχείριση ακίνητης περιουσίας». Η κύρια δραστηριότητα της είναι η ανάπτυξη, πώληση ή εκμίσθωση ακινήτων μέσω λειτουργικής μίσθωσης. Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και στη Ρουμανία.

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

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

Η «REDS A.E.» ενοποιείται με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης, στις οικονομικές καταστάσεις της «ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε.», η οποία κατέχει, την ημερομηνία έγκρισης της ενδιάμεσης συνοπτικής πληροφόρησης το 55,46% του μετοχικού της κεφαλαίου και εδρεύει στην Ελλάδα.

Οι ενοποιημένες και εταιρικές οικονομικές πληροφορίες για την περίοδο 01/01-30/06/2017 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 12 Σεπτεμβρίου 2017.

### 2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

#### 2.1 Πλαίσιο κατάρτισης της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης

Η παρούσα ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση καλύπτει την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2017, και έχει συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο («ΔΛΠ») 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση έχει συνταχθεί σύμφωνα με εκείνα τα ΔΠΧΑ που είτε είχαν εκδοθεί και ίσχυαν την περίοδο σύνταξης αυτής της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής αναφοράς (Σεπτέμβριος 2017), είτε είχαν εκδοθεί και είχαν πρόωρα υιοθετηθεί.

Οι λογιστικές αρχές, οι οποίες χρησιμοποιήθηκαν κατά τη σύνταξη της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, είναι ίδιες με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016.

**Για την καλύτερη κατανόηση και πληρέστερη πληροφόρηση η παρούσα ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση πρέπει να διαβάζεται παράλληλα με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016 που έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρίας ([www.reds.gr](http://www.reds.gr)).**

Αυτή η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση έχει συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία έχουν κατηγοριοποιηθεί σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (συμπεριλαμβανομένων και των παραγών) ή διαθέσιμα προς πώληση σύμφωνα με το ΔΛΠ 39. Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από αλλαγές στην εύλογη αξία των επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση αναγνωρίζονται στα αποθεματικά εύλογης αξίας στα ίδια κεφάλαια μέχρι τα στοιχεία αυτά να πωληθούν ή να χαρακτηρισθούν ως απομειωμένα. Κατά την πώληση ή όταν χαρακτηρισθούν ως απομειωμένα, τα κέρδη ή οι ζημιές μεταφέρονται στα αποτελέσματα. Ζημιές απομείωσης που έχουν αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα δεν αντιστρέφονται μέσω αποτελεσμάτων.

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

Ο φόρος εισοδήματος στην ενδιάμεση περίοδο αναγνωρίζεται χρησιμοποιώντας το φορολογικό συντελεστή που θα εφαρμοζόταν στα αναμενόμενα συνολικά ετήσια κέρδη.

## 2.2 Συνέχιση δραστηριότητας

Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση έχει συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και παρουσιάζει εύλογα την οικονομική θέση, τα αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές του Ομίλου με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

Μετά από προσεκτική εξέταση και για τους λόγους που εξηγούνται στην Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου στη σημείωση 3 των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2016, ο Όμιλος θεωρεί ότι: (α) η προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων στη βάση της συνεχούς δραστηριότητας 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.

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

## 2.3 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

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

### Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση

Δεν υπάρχουν νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες που να είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1.1.2017.

### Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

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

Το ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά τις πρόνοιες του ΔΛΠ 39 που αφορούν στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και συμπεριλαμβάνει επίσης ένα μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών το οποίο αντικαθιστά το μοντέλο των πραγματοποιημένων πιστωτικών ζημιών που εφαρμόζεται σήμερα. Το ΔΠΧΑ 9 καθιερώνει μία προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης βασισμένη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο τρέχων μοντέλο του ΔΛΠ 39. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές του καταστάσεις.

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

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

---

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

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

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

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

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

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

**ΔΠΧΑ 2 (Τροποποιήσεις) “Ταξινόμηση και επιμέτρηση συναλλαγών που αφορούν παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018)**

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με την βάση επιμέτρησης όσον αφορά παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται σε μετρητά και τον λογιστικό χειρισμό σχετικά με τροποποιήσεις σε όρους που μεταβάλλουν μία παροχή που διακανονίζεται σε μετρητά σε παροχή που διακανονίζεται σε συμμετοχικούς τίτλους. Επιπλέον εισάγουν μία εξαίρεση όσον αφορά τις αρχές του ΔΠΧΑ 2 με βάση την οποία μία παροχή θα πρέπει να αντιμετωπίζεται σαν να επρόκειτο να διακανονιστεί εξ ολοκλήρου σε συμμετοχικούς τίτλους, στις περιπτώσεις όπου ο εργοδότης υποχρεούται να παρακρατά ένα ποσό προς κάλυψη των φορολογικών υποχρεώσεων των εργαζομένων που προκύπτουν από παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και να το αποδίδει στις φορολογικές αρχές. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΛΠ 40 (Τροποποιήσεις) “Μεταφορές επενδυτικών ακινήτων” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)**

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι προκειμένου να μπορεί να πραγματοποιηθεί μεταφορά προς ή από τα επενδυτικά ακίνητα θα πρέπει να έχει πραγματοποιηθεί αλλαγή στη χρήση. Προκειμένου να θεωρηθεί ότι έχει επέλθει αλλαγή στη χρήση ενός ακινήτου, θα πρέπει να αξιολογηθεί κατά πόσο το ακίνητο πληροί τον ορισμό και η αλλαγή στη χρήση να μπορεί να τεκμηριωθεί. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Ε.Δ.Α.Π.Χ.Π 22 “Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)**

Η Διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση σχετικά με πως προσδιορίζεται η ημερομηνία της συναλλαγής όταν εφαρμόζεται το πρότυπο που αφορά τις συναλλαγές σε ξένο νόμισμα, ΔΛΠ 21. Η Διερμηνεία έχει εφαρμογή όταν μία οντότητα είτε καταβάλει, είτε εισπράττει προκαταβολικά τίμημα για συμβάσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα. Η Διερμηνεία δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

---

**Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 23 “Αβεβαιότητα σχετικά με τον χειρισμό θεμάτων φορολογίας εισοδήματος” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)**

Η Διερμηνεία παρέχει επεξηγήσεις ως προς την αναγνώριση και επιμέτρηση του τρέχοντος και αναβαλλόμενου φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει αβεβαιότητα σχετικά με την φορολογική αντιμετώπιση κάποιων στοιχείων. Το Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 23 έχει εφαρμογή σε όλες τις πτυχές της λογιστικοποίησης του φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει τέτοια αβεβαιότητα, συμπεριλαμβανομένου του φορολογητέου κέρδους/ζημιάς, της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τα φορολογικά κέρδη και φορολογικές ζημιές και τους φορολογικούς συντελεστές. Η Διερμηνεία δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2014 (Κύκλος 2014 – 2016)**

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιγράφουν τις βασικές αλλαγές σε δύο ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

***ΔΠΧΑ 12 “Γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες”***

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με το ότι η υποχρέωση για παροχή των γνωστοποιήσεων του ΔΠΧΑ 12 έχει εφαρμογή σε συμμετοχές σε οντότητες που έχουν κατηγοριοποιηθεί ως διακρατούμενες προς πώληση, εκτός της υποχρέωσης για παροχή συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017.

***ΔΠΠ 28 “Συμμετοχές σε συγγενείς και κοινοπραξίες”***

Οι τροποποιήσεις παρέχουν διευκρινήσεις ως προς το ότι όταν οι οργανισμοί διαχείρισης επενδύσεων κεφαλαίων, τα αμοιβαία κεφάλαια, και οντότητες με παρόμοιες δραστηριότητες εφαρμόζουν την επιλογή να επιμετρούν τις συμμετοχές σε συγγενείς ή κοινοπραξίες σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, αυτή η επιλογή θα πρέπει να γίνει ξεχωριστά για κάθε συγγενή ή κοινοπραξία κατά την αρχική αναγνώριση. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018.

**2.4 Στρογγυλοποιήσεις**

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

**3 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοίκησης**

Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση καθώς και οι σημειώσεις και αναφορές που τη 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 ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας και του Ομίλου.

Για τη σύνταξη της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, οι σημαντικές λογιστικές κρίσεις από την πλευρά της Διοίκησης κατά την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών του Ομίλου και της Εταιρίας, καθώς και οι

κύριες πηγές εκτίμησης της αβεβαιότητας είναι ίδιες με αυτές που υιοθετήθηκαν κατά τη σύνταξη των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2016.

## **4 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου**

### **4.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου**

Ο Όμιλος εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως, ενδεικτικά, κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε τιμές από μισθωτικές συμβάσεις κλπ.), πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, συναλλαγματικό κίνδυνο και κίνδυνο επιτοκίων.

Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν περιλαμβάνει την ανάλυση χρηματοοικονομικών κινδύνων και τις αντίστοιχες γνωστοποιήσεις που παρουσιάζονται στις ετήσιες ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις και ως εκ τούτου θα πρέπει να διαβάζεται σε συνδυασμό με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις του 2016.

Η υλοποίηση του προγράμματος χρηματοδότησης της Ελληνικής Δημοκρατίας συνεχίζεται κανονικά με την επιτυχή ολοκλήρωση της δεύτερης αξιολόγησης στα μέσα Ιουνίου 2017 ενώ και τα σημάδια σταθεροποίησης και σταδιακής ανάκαμψης της Ελληνικής Οικονομίας συνεχίζονται. Όμως, παρά το βελτιωμένο κλίμα οι μακροοικονομικοί κίνδυνοι για την Ελλάδα παραμένουν. Τυχόν αρνητικές εξελίξεις και ιδιαίτερα στην ομαλή υλοποίηση του προγράμματος χρηματοδότησης της Ελληνικής Δημοκρατίας πιθανό να έχουν επιπτώσεις στις δραστηριότητες της Εταιρείας και του Ομίλου, στα αποτελέσματα, στη χρηματοοικονομική κατάσταση και στις προοπτικές τους (μείωση της κατανάλωσης, η οποία ενδέχεται να έχει αρνητική επίπτωση στο ύψος των πωλήσεων των καταστημάτων του εμπορικού κέντρου, ενδεχόμενη αδυναμία των πελατών να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους είτε λόγω του περιορισμού της οικονομικής τους δραστηριότητας είτε λόγω της αδυναμίας του εγχώριου τραπεζικού συστήματος λόγω της συνεχιζόμενης επιβολής των περιορισμών στην κίνηση κεφαλαίων και ενδεχόμενη απομείωση της αξίας των επενδυτικών ακινήτων).

Σε αυτό το αβέβαιο οικονομικό περιβάλλον, η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές μελλοντικές επιπτώσεις της, προκειμένου να διασφαλίσει ότι αναλαμβάνονται όλες οι απαραίτητες ενέργειες και πρωτοβουλίες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις εγχώριες δραστηριότητες του Ομίλου. Η Διοίκηση του Ομίλου εκτιμά πάντως ότι η υλοποίηση του τρίτου προγράμματος χρηματοδότησης της Ελληνικής Δημοκρατίας θα συνεχιστεί και εκτιμά ότι, παρά τα υφεσιακά μέτρα δημοσιονομικής πολιτικής που έχουν ληφθεί, σε βάθος χρόνου η μακροοικονομική κατάσταση της χώρας θα συνεχίσει να εξομαλύνεται.

Η διαχείριση κινδύνων παρακολουθείται από την οικονομική διεύθυνση της Εταιρείας και διαμορφώνεται στα πλαίσια οδηγιών, κατευθύνσεων και κανόνων εγκεκριμένων από το Διοικητικό Συμβούλιο που αφορούν τον κίνδυνο επιτοκίου, τον πιστωτικό κίνδυνο, τη χρήση παραγώγων και μη-παραγώγων χρηματοοικονομικών εργαλείων, καθώς και την βραχυπρόθεσμη επένδυση των διαθέσιμων.

### **4.2 Κίνδυνος ρευστότητας**

Για τη διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας, ο Όμιλος προϋπολογίζει και παρακολουθεί τις χρηματοροές του και μεριμνά για την ύπαρξη ρευστών διαθέσιμων, προερχόμενα κυρίως μέσω της δραστηριότητάς του, για να καλύψει τις ταμειακές ανάγκες του είτε βραχυπρόθεσμες είτε μακροπρόθεσμες. Όπου αυτό δεν είναι εφικτό, ο Όμιλος επιδιώκει να εξασφαλίσει μακροπρόθεσμο δανεισμό.

### **4.3 Προσδιορισμός των ευλόγων αξιών**

Από την 1η Ιανουαρίου 2009, ο Όμιλος υιοθέτησε την αναθεωρημένη έκδοση του ΔΠΧΑ 7 για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμώνται σε εύλογη αξία κατά την ημερομηνία ισολογισμού. Σύμφωνα με την ως άνω αναθεώρηση, τα

χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων κατατάσσονται στα παρακάτω επίπεδα, ανάλογα με τον τρόπο προσδιορισμού της εύλογης αξίας τους:

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

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

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

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

- διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία (\*)
- παράγωγο χρηματοοικονομικό προϊόν.

	<u>Επίπεδο 1</u>	<u>Επίπεδο 2</u>	<u>Επίπεδο 3</u>	<u>Σύνολο</u>
Παράγωγα χρημ/κά προϊόντα	-	1.462.266	-	1.462.266
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση			1.199.000	1.199.000
<b>Σύνολο</b>		1.462.266	1.199.000	2.661.266

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

#### 4.4 Εύλογες αξίες δανείων

Η λογιστική αξία των βραχυπρόθεσμων δανείων προσεγγίζει την εύλογη αξία, καθώς η επίδραση της προεξόφλησης είναι μη σημαντική.

## 5 Πληροφόρηση κατά τομέα

Κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017 και 2016, ο Όμιλος δραστηριοποιείται στον τομέα εκμετάλλευσης ακινήτων:

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.

Η διοίκηση της εταιρίας έχει καθορίσει τους τομείς δραστηριότητας με βάση τις επιμέρους εσωτερικές χρηματοοικονομικές αναφορές που επισκοπεί. Οι ανωτέρω αναφορές χρησιμοποιούνται για τη διάθεση των πόρων και την αξιολόγηση της απόδοσης κάθε τομέα. Τα κριτήρια που χρησιμοποιούνται για την αξιολόγηση των



δραστηριοτήτων ποικίλουν ανάλογα με τη φύση και τις ιδιαιτερότητες του κάθε τομέα λαμβάνοντας υπόψη τους εκάστοτε κινδύνους τις υπάρχουσες ταμειακές ανάγκες καθώς και πληροφορίες σχετικές με τα προϊόντα και τις αγορές.

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

Τα αποτελέσματα κατά γεωγραφικό τομέα για την εξαμηνιαία περίοδο έως την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017 έχουν ως εξής :

<b>Ενοποιημένα στοιχεία πληροφόρησης κατά τομέα περιόδου 01/01-30/06/2017</b>	<b>Ελλάδα</b>	<b>Ρουμανία</b>	<b>Σύνολο</b>
Πωλήσεις (μικτές & καθαρές)	2.846.195	-	2.846.195
Μεικτά κέρδη (ζημίες) ανά τομέα	1.701.365	-	1.701.365
Έξοδα Διοίκησης	(1.132.850)	(44.484)	(1.177.334)
Άλλα έσοδα/ (έξοδα) Εκμετάλλευσης - καθαρά	(823.042)	-	(823.042)
Λειτουργικά κέρδη/ (ζημίες)	(254.527)	(44.484)	(299.010)
Χρηματοοικονομικά έσοδα/ (έξοδα) - καθαρά	(911.575)	199	(911.377)
<b>Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων</b>	<b>(1.166.102)</b>	<b>(44.285)</b>	<b>(1.210.387)</b>
Φόρος εισοδήματος	(275.625)	-	(275.625)
<b>Καθαρό κέρδος/(ζημία)</b>	<b>(1.441.727)</b>	<b>(44.285)</b>	<b>(1.486.012)</b>

Το σύνολο του ενεργητικού και παθητικού κατανέμεται γεωγραφικά για την περίοδο έως 30 Ιουνίου 2017 ως εξής:

	<b>Ελλάδα</b>	<b>Ρουμανία</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>	<b>117.250.345</b>	<b>11.620.656</b>	<b>128.871.000</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>	<b>36.070.193</b>	<b>55.472</b>	<b>36.125.666</b>

Τα αποτελέσματα κατά γεωγραφικό τομέα για την εξαμηνιαία περίοδο έως την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2016 είχαν ως εξής :

<b>Ενοποιημένα στοιχεία πληροφόρησης κατά τομέα περιόδου 01/01-30/06/2016</b>	<b>Ελλάδα</b>	<b>Ρουμανία</b>	<b>Σύνολο</b>
Πωλήσεις (μικτές & καθαρές)	3.033.903	-	3.033.903
Μεικτά κέρδη (ζημίες) ανά τομέα	2.037.675	-	2.037.675
Έξοδα Διοίκησης	(1.035.283)	(46.382)	(1.081.665)
Άλλα έσοδα/ (έξοδα) Εκμετάλλευσης - καθαρά	30.105	-	30.105
Λειτουργικά κέρδη/ (ζημίες)	1.032.497	(46.382)	986.115
Χρηματοοικονομικά έσοδα/ (έξοδα) - καθαρά	(1.023.992)	18	(1.023.975)
<b>Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων</b>	<b>8.505</b>	<b>(46.364)</b>	<b>(37.860)</b>
Φόρος εισοδήματος	(71.448)	-	(71.448)
<b>Καθαρό κέρδος/(ζημία)</b>	<b>(62.944)</b>	<b>(46.364)</b>	<b>(109.308)</b>

Το σύνολο του ενεργητικού και παθητικού κατανέμεται γεωγραφικά για την περίοδο έως 30 Ιουνίου 2016 ως εξής:

	<b>Ελλάδα</b>	<b>Ρουμανία</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>	116.230.912	13.582.374	<b>129.813.286</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>	35.234.647	46.174	<b>35.280.821</b>

## 6 Επενδύσεις σε ακίνητα

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
<b>Κόστος</b>		
<b>1 Ιανουαρίου 2016</b>	<b>121.510.449</b>	<b>10.107.982</b>
Συναλλαγματικές διαφορές	(64.633)	-
Προσθήκες	36.790	-
Απομείωση (*)	(3.000.000)	(1.100.000)
Αναστροφή Απομείωσης	3.000.000	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2016</b>	<b>121.482.606</b>	<b>9.007.982</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2017</b>	<b>121.482.606</b>	<b>9.007.982</b>
Συναλλαγματικές διαφορές	(52.001)	-
Προσθήκες	80.190	-
<b>30 Ιουνίου 2017</b>	<b>121.510.794</b>	<b>9.007.982</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>		
<b>1 Ιανουαρίου 2016</b>	<b>(6.850.481)</b>	<b>(190.369)</b>
Αποσβέσεις περιόδου	(1.249.367)	(15.500)
<b>31 Δεκεμβρίου 2016</b>	<b>(8.099.848)</b>	<b>(205.869)</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2017</b>	<b>(8.099.848)</b>	<b>(205.869)</b>
Αποσβέσεις περιόδου	(623.092)	(7.750)
<b>30 Ιουνίου 2017</b>	<b>(8.722.940)</b>	<b>(213.619)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2016</b>	<b>113.382.755</b>	<b>8.802.113</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 30 Ιουνίου 2017</b>	<b>112.787.851</b>	<b>8.794.363</b>

Επί των ακινήτων του Ομίλου REDS AE δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη, με εξαίρεση τα ακίνητα :

- 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 και της θυγατρικής «KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ» και συγκεκριμένα επί των ακινήτων της εταιρίας στο Κτήμα

«Καμπά» συνολικού ποσού 14,6 εκ. ευρώ περίπου, σε ασφάλεια της από 29/4/2014 Σύμβασης Ομολογιακού Δανείου ποσού € 10,4 εκ ευρώ.

## 7 Επενδύσεις σε θυγατρικές

Οι εταιρίες του Ομίλου που ενοποιούνται με τη μέθοδο της Ολικής Ενοποίησης στη μητρική εταιρία REDS ΑΕ, είναι οι εξής:

ΕΤΑΙΡΙΑ	% συμμετοχής	Αξία συμμετοχής 30.06.2017	Αξία συμμετοχής 31.12.2016	Εδρα	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις
KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	100%	12.608.763	12.608.763	ΕΛΛΑΔΑ	2010, 2011-2014 (*), 2015, 2016
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	100%	17.153.110	17.153.110	ΕΛΛΑΔΑ	2010, 2011-2016 (*)
PMS PROPERTY MANAGEMENT Α.Ε.	100%	241.626	241.626	ΕΛΛΑΔΑ	2010, 2011-2013 (*), 2014-2016
CLH ESTATE Srl	100%	4.979.000	4.954.000	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	2006-2016
PROFIT CONSTRUCT Srl	100%	6.745.991	6.670.991	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	2006-2016
<b>Σύνολο</b>		<b>41.728.490</b>	<b>41.628.490</b>		

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

Με την από 10/02/2017 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της μητρικής αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής PROFIT CONSTRUCT Srl, κατά ποσό ευρώ 75.000.

Με την από 17/5/2017 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της μητρικής αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής CLH ESTATE Srl, κατά ποσό ευρώ 25.000. Στην εταιρία CLH συμμετέχει επίσης η εταιρία PMS ΑΕ, με πολύ μικρό ποσοστό.

## 8 Αποθέματα

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	30-Ιουν-17	31-Δεκ-16	30-Ιουν-17	31-Δεκ-16
Τελικά προϊόντα	444.463	444.463	444.463	444.463
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης αποθεμάτων	(236.820)	(236.820)	(236.820)	(236.820)
<b>Συνολική καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία</b>	<b>207.643</b>	<b>207.643</b>	<b>207.643</b>	<b>207.643</b>

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

## 9 Πελάτες & απαιτήσεις

Δεν υπάρχει συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τις απαιτήσεις από πελάτες, καθώς οι απαιτήσεις από πελάτες του Ομίλου προέρχονται κυρίως από μισθωτήρια συμβόλαια μεγάλου αριθμού μισθωτών με επαρκή πιστοληπτική ικανότητα.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>30-Ιουν-17</u>	<u>31-Δεκ-16</u>	<u>30-Ιουν-17</u>	<u>31-Δεκ-16</u>
Πελάτες	392.061	644.103	87.282	89.215
Πελάτες - συνδεδεμένα μέρη	68.411	68.411	952.675	940.860
	<b>460.471</b>	<b>712.514</b>	<b>1.039.956</b>	<b>1.030.075</b>
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	-	-	11.880	3.960
Λοιπές Απαιτήσεις	1.361.635	1.038.327	924.056	601.128
<b>Σύνολο</b>	<b>1.822.106</b>	<b>1.750.841</b>	<b>1.975.893</b>	<b>1.635.163</b>
Σύνολο μη Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	6.700	6.700	3.100	3.100
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	1.815.406	1.744.141	1.972.793	1.632.062
<b>Σύνολο</b>	<b>1.822.106</b>	<b>1.750.841</b>	<b>1.975.893</b>	<b>1.635.163</b>

Ο λογαριασμός «Λοιπές απαιτήσεις» αναλύεται ως εξής :

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>30-Ιουν-17</u>	<u>31-Δεκ-16</u>	<u>30-Ιουν-17</u>	<u>31-Δεκ-16</u>
Λοιπές απαιτήσεις				
Ελληνικό Δημόσιο: παρακρατούμενοι & προκαταβλητέοι φόροι	37.145	60.496	19.448	27.213
Ελληνικό Δημόσιο: Χρεωστικό ΦΠΑ	496.828	434.672	177.988	118.739
Παρακρατούμενος φόρος μερισμάτων	6.966	6.966	6.966	6.966
Λογ/σμός διαχείρισης προκαταβολών & πιστώσεων	5.165	7.345	3.508	4.109
Επιταγές (μεταχρονολογημένες) εισπρακτέες	193.600	5.580	193.600	-
Έξοδα επόμενων χρήσεων	12.708	107.882	12.708	38.850
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	338	-	68	-
Προκαταβολές προμηθευτών / πιστωτών	179.639	5.201	104.811	-
Λοιποί χρεώστες	429.247	410.185	404.960	405.250
<b>Σύνολο</b>	<b>1.361.635</b>	<b>1.038.327</b>	<b>924.056</b>	<b>601.128</b>

Οι πελάτες και λοιπές απαιτήσεις του Ομίλου την 30.06.2017 ανέρχονταν σε ποσό € 1.822.106, εκ των οποίων ποσό 332.394 ήταν σε RON Ρουμανίας. Την 31.12.2016 από το ποσό των € 1.750.841, ποσό 315.981 ήταν σε RON Ρουμανίας.

## 10 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>30-Ιουν-17</u>	<u>31-Δεκ-16</u>	<u>30-Ιουν-17</u>	<u>31-Δεκ-16</u>
Διαθέσιμα στο ταμείο	10.416	9.082	978	802
Καταθέσεις όψεως	798.763	3.027.800	515.240	2.677.990
Καταθέσεις προθεσμίας	1.430.000	-	700.000	-
<b>Σύνολο</b>	<b>2.239.179</b>	<b>3.036.882</b>	<b>1.216.218</b>	<b>2.678.793</b>

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στα εξής νομίσματα:

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>30-Ιουν-17</u>	<u>31-Δεκ-16</u>	<u>30-Ιουν-17</u>	<u>31-Δεκ-16</u>
ΕΥΡΩ	2.227.309	3.015.342	1.216.218	2.678.793
ΛΕΟΥ ΡΟΥΜΑΝΙΑΣ (RON)	11.870	21.539	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>2.239.179</b>	<b>3.036.882</b>	<b>1.216.218</b>	<b>2.678.793</b>

Τα επιτόκια των προθεσμιακών καταθέσεων καθορίζονται μετά από διαπραγμάτευση με επιλεγμένα Τραπεζικά ιδρύματα, με βάση τα διατραπεζικά επιτόκια Euribor αντίστοιχης χρονικής διάρκειας, με την επιλεγμένη τοποθέτηση (π.χ. εβδομάδα, μήνας κλπ).

## 11 Δεσμευμένες καταθέσεις

Οι Δεσμευμένες Καταθέσεις του Ομίλου ανέρχονται στις 30.06.2017 σε ευρώ 10.570.871 και στις 31.12.2016 σε ευρώ 11.003.114. 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.

## 12 Μετοχικό Κεφάλαιο & Αποθεματικό υπέρ το άρτιο

	Αριθμός μετοχών	Ονομαστική αξία μετοχών	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2016	57.434.884	1,31	75.239.698	1.434.519	76.674.217
<b>30 Ιουνίου 2016</b>	<b>57.434.884</b>	<b>1,31</b>	<b>75.239.698</b>	<b>1.434.519</b>	<b>76.674.217</b>
1 Ιανουαρίου 2017	57.434.884	1,31	75.239.698	1.434.519	76.674.217
<b>30 Ιουνίου 2017</b>	<b>57.434.884</b>	<b>1,31</b>	<b>75.239.698</b>	<b>1.434.519</b>	<b>76.674.217</b>

Την 30 Ιουνίου 2017 δεν κατέχονταν μετοχές της Εταιρίας είτε από την ίδια είτε από θυγατρικές της επιχειρήσεις.

## 13 Λοιπές προβλέψεις μακροπρόθεσμες

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	30-Ιουν-2017	31-Δεκ-2016	30-Ιουν-2017	31-Δεκ-2016
Λοιπές προβλέψεις μακροπρόθεσμες	750.000	-	750.000	-
	<b>750.000</b>	<b>-</b>	<b>750.000</b>	<b>-</b>

Το ποσό της πρόβλεψης αφορά την καταβολή του ποσού ειδικής εισφοράς του Ν. 2947/2001, η οποία κατά το Δήμο Παλλήνης ανέρχεται στο ποσό των 750.000 ευρώ. Η υποχρέωση καταβολής του εν λόγω ποσού από την Εταιρεία εκκρεμεί να κριθεί τελεσίδικα ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας κατόπιν αίτησης αναίρεσης που έχει ασκηθεί από την Εταιρεία κατά της υπ' αριθμ. 327/2017 απόφασης του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών.

## 14 Προμηθευτές & λοιπές υποχρεώσεις

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	30-Ιουν-17	31-Δεκ-16	30-Ιουν-17	31-Δεκ-16
Προμηθευτές	365.323	408.061	42.899	5.473
Δεδουλευμένοι τόκοι	378.289	395.133	38.739	37.661
Δεδουλευμένα έξοδα	71.568	264.137	-	124.330
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/ τέλη	823.732	289.204	69.972	75.342
Ληφθείσες εγγυήσεις ακινήτων	1.974.548	2.786.196	-	-
Λοιπές υποχρεώσεις	512.216	286.816	354.993	130.560
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	667.768	634.727	701.174	672.967
<b>Σύνολο</b>	<b>4.793.445</b>	<b>5.064.274</b>	<b>1.207.778</b>	<b>1.046.332</b>
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	683.663	568.184	-	-
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.109.782	4.496.089	1.207.778	1.046.332
<b>Σύνολο</b>	<b>4.793.445</b>	<b>5.064.274</b>	<b>1.207.778</b>	<b>1.046.332</b>

Ο λογαριασμός «Λοιπές υποχρεώσεις» ποσού € 512,21 χιλ. περιλαμβάνει ποσό € 59,23 χιλ. από «Λοιπούς πιστωτές», 264,53 χιλ. από «Προκαταβολές πελατών», 138,81 χιλ. από «Δικαιούχοι αμοιβών από παροχή υπηρεσίας και αποδοχές προσωπικού πληρωτές», 37,01 χιλ. από «Υποχρεώσεις σε υπεργολάβους» και 12,63 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 30.06.2017 ανήλθαν σε ποσό ευρώ 4.793.444 εκ των οποίων ποσό 40.691 ήταν RON Ρουμανίας. Την 31.12.2016 οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις ανήλθαν σε ποσό ευρώ 5.064.274 εκ των οποίων ποσό 35.118 ήταν RON Ρουμανίας.

## 15 Δάνεια

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	30-Ιουν-17	31-Δεκ-16	30-Ιουν-17	31-Δεκ-16
<b>Μακροπρόθεσμος δανεισμός</b>				
Ομολογιακό Δάνειο	19.442.304	25.467.639	-	5.108.774
Από συνδεδεμένα μέρη	10.000	10.000	1.200.000	1.390.000
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων</b>	<b>19.452.304</b>	<b>25.477.639</b>	<b>1.200.000</b>	<b>6.498.774</b>
<b>Βραχυπρόθεσμα δάνεια</b>				
Ομολογιακό Δάνειο	8.925.794	3.653.036	7.092.849	1.959.806
Από συνδεδεμένα μέρη	14.780	50.000	-	-
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων</b>	<b>8.940.574</b>	<b>3.703.036</b>	<b>7.092.849</b>	<b>1.959.806</b>
<b>Σύνολο δανείων</b>	<b>28.392.878</b>	<b>29.180.675</b>	<b>8.292.849</b>	<b>8.458.580</b>

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

Στον πίνακα που ακολουθεί αναλύεται η ληκτότητα του μακροπρόθεσμου δανεισμού :

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<b>30-Ιουν-17</b>	<b>31-Δεκ-16</b>	<b>30-Ιουν-17</b>	<b>31-Δεκ-16</b>
Μεταξύ 1 και 2 ετών	2.071.566	7.056.029	1.200.000	5.108.774
Μεταξύ 2 και 5 ετών	7.505.571	7.159.936	-	1.390.000
Πάνω από 5 έτη	9.875.167	11.261.674	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>19.452.304</b>	<b>25.477.639</b>	<b>1.200.000</b>	<b>6.498.774</b>

Η εύλογη αξία των δανείων υπολογίζεται προεξοφλώντας τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές χρησιμοποιώντας επιτόκια προεξόφλησης που αντανakλούν τις τρέχουσες συνθήκες της τραπεζικής αγοράς.

Η λογιστική αξία των βραχυπρόθεσμων δανείων προσεγγίζει την εύλογη αξία, καθώς η επίδραση της προεξόφλησης είναι μη σημαντική.

Την 22/4/2015 η Εταιρία προχώρησε σε σύναψη έκδοσης ομολογιακού δανείου με την θυγατρική ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ & τη συνδεδεμένη ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ, ανώτατου ύψους 2 εκ. ευρώ. Την 30.06.2017 το οφειλόμενο ποσό του δανείου στη θυγατρική ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ ανερχόταν σε ποσό ευρώ 1.190.000 και το οφειλόμενο υπόλοιπο στη συνδεδεμένη ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ, ανερχόταν σε ποσό ευρώ 10.000.

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

## 16 Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων

Τα έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων την 30.06.2017 ανήλθαν σε ποσό 2,8 εκ. ευρώ περίπου και αντίστοιχα για την 30.06.2016 το ποσό ανήλθε σε 3,0 εκ. ευρώ.

Η περίοδος λειτουργικών μισθώσεων των επενδυτικών ακινήτων (τα οποία βρίσκονται στην Ελλάδα), είναι τουλάχιστον 3 έτη και στις περισσότερες περιπτώσεις 12 έτη. Τα ενοίκια αναπροσαρμόζονται ετησίως σύμφωνα με τους όρους των συμβάσεων σε σχέση με το Δ.Τ.Κ. προσαυξημένα έως 1%.

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

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



**Ο ΟΜΙΛΟΣ**

	<b>30-Ιουν-17</b>	<b>30-Ιουν-16</b>
Μέχρι 1 έτος	4.914.073	4.942.861
Από 2 έως 5 έτη	15.312.745	17.325.122
Πάνω από 5 έτη	10.628.858	6.893.645
	<b>30.855.676</b>	<b>29.161.629</b>

**17 Έξοδα ανά κατηγορία**

**Ο ΟΜΙΛΟΣ**

	<b>30-Ιουν-17</b>			<b>30-Ιουν-16</b>		
	<b>Δαπάνες εκμετάλλευσης</b>	<b>Λειτουργικά έξοδα</b>	<b>Σύνολο</b>	<b>Δαπάνες εκμετάλλευσης</b>	<b>Λειτουργικά έξοδα</b>	<b>Σύνολο</b>
Παροχές σε εργαζομένους	-	393.397	393.397	-	388.904	388.904
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	5.129	1.320	6.449	5.414	2.305	7.719
Αποσβέσεις ασώματων παγίων	218	-	218	436	-	436
Αποσβέσεις επενδυτικών ακινήτων	557.588	65.504	623.093	560.118	65.504	625.622
Ενοίκια & έξοδα μακρ.λειτουργικών μισθώσεων	-	82.041	82.041	-	44.667	44.667
Λοιπές παροχές τρίτων	24.950	43.580	68.530	18.244	49.886	68.130
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	11.175	332.996	344.171	19.233	294.769	314.002
Αμοιβές υπεργολάβων (συμπεριλαμβανομένων των ασφαλιστικών εισφορών προσωπικού υπεργολάβων)	106.629	4.737	111.366	-	-	-
Φόροι - Τέλη	300.019	98.306	398.324	300.000	136.815	436.815
Λοιπά έξοδα	139.122	155.454	294.575	92.783	98.816	191.599
<b>Σύνολο</b>	<b>1.144.829</b>	<b>1.177.334</b>	<b>2.322.163</b>	<b>996.228</b>	<b>1.081.665</b>	<b>2.077.893</b>

**Η ΕΤΑΙΡΙΑ**

	<b>30-Ιουν-17</b>			<b>30-Ιουν-16</b>		
	<b>Δαπάνες εκμετάλλευσης</b>	<b>Λειτουργικά έξοδα</b>	<b>Σύνολο</b>	<b>Δαπάνες εκμετάλλευσης</b>	<b>Λειτουργικά έξοδα</b>	<b>Σύνολο</b>
Παροχές σε εργαζομένους	-	275.710	275.710	-	279.719	279.719
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	-	1.070	1.070	-	2.054	2.054
Αποσβέσεις επενδυτικών ακινήτων	-	7.750	7.750	-	7.750	7.750
Ενοίκια & έξοδα μακρ.λειτουργικών μισθώσεων	-	15.129	15.129	-	24.593	24.593
Λοιπές παροχές τρίτων	2.455	32.500	34.955	-	31.416	31.416
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.575	196.173	197.748	-	93.864	93.864
Αμοιβές υπεργολάβων (συμπεριλαμβανομένων των ασφαλιστικών εισφορών προσωπικού υπεργολάβων)	102.829	-	102.829	-	-	-
Φόροι - Τέλη	-	25.780	25.780	-	67.659	67.659
Λοιπά έξοδα	7.523	76.524	84.047	-	48.350	48.350
<b>Σύνολο</b>	<b>114.381</b>	<b>630.637</b>	<b>745.018</b>	<b>-</b>	<b>555.405</b>	<b>555.405</b>

## 18 Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα) – καθαρά

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	30-Ιουν-17	30-Ιουν-16	30-Ιουν-17	30-Ιουν-16
<b>Έξοδα τόκων</b>				
- Τραπεζικά δάνεια & λοιπές υποχρεώσεις	(818.247)	(938.546)	(251.354)	(309.193)
<b>Έσοδα τόκων / χρεογράφων</b>	34.413	27.350	5.129	1.307
Καθαρά (έξοδα) / έσοδα τόκων	(783.834)	(911.196)	(246.225)	(307.886)
<b>Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα</b>				
- Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	(83.326)	(81.479)	(83.326)	(65.551)
- Διάφορα έξοδα τραπεζών	(44.415)	(31.318)	(38.043)	(25.050)
	(127.741)	(112.797)	(121.369)	(90.601)
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) από συναλλαγματικές διαφορές δανείων σε Ξένο Νόμισμα	199	18	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>(911.376)</b>	<b>(1.023.975)</b>	<b>(367.594)</b>	<b>(398.487)</b>

## 19 Φόρος Εισοδήματος

Ο Όμιλος και η Εταιρεία πραγματοποιούν εκτίμηση του τρέχοντος φόρου εισοδήματος της περιόδου χρησιμοποιώντας τον ισχύοντα στην Ελλάδα στις 30/6/2017 φορολογικό συντελεστή (29%), όπως θα εφαρμοζόταν στα αναμενόμενα ετήσια αποτελέσματα.

Ο φόρος εισοδήματος που συμπεριλαμβάνεται στην ενδιάμεση κατάσταση αποτελεσμάτων και στην ενδιάμεση κατάσταση συνολικού εισοδήματος αναλύεται σε:

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	30-Ιουν-17	30-Ιουν-16	30-Ιουν-17	30-Ιουν-16
Τρέχων φόρος	(172.565)	(264.384)	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος	(103.060)	192.936	7.815	(2.144)
<b>Σύνολο</b>	<b>(275.625)</b>	<b>(71.448)</b>	<b>7.815</b>	<b>(2.144)</b>

Οι αναβαλλόμενοι φόροι υπολογίζονται επί των προσωρινών διαφορών με τη χρησιμοποίηση του ισχύοντα φορολογικού συντελεστή στην Ελλάδα στις 30/6/2017. Η μεταβολή της αναβαλλόμενης φορολογίας οφείλεται κυρίως στην αποτίμηση του παραγώγου και σε λοιπές προβλέψεις.

## 20 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Ο Όμιλος έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητάς του, πέρα από τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις για τις οποίες υπάρχουν σχηματισμένες προβλέψεις. Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις από τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις, εκτός από αυτές που έχουν σχηματιστεί.

Η μητρική Εταιρεία έχει φορολογικά ανέλεγκτη τη χρήση 2010, ελέγχθηκε φορολογικά βάσει του Ν.2238/1994 για τις χρήσεις 2011, 2012 και 2013 και βάσει του Ν.4174/2013 για τις χρήσεις 2014 έως 2016 και έλαβε πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης από την PricewaterhouseCoopers A.E. χωρίς προσαρμογές όσον αφορά το έξοδο φόρου και την αντίστοιχη πρόβλεψη φόρου, όπως αυτά απεικονίζονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις του 2011-2016. Αναλυτικοί πίνακες για τις ανέλεγκτες χρήσεις όλων των εταιριών που ενοποιούνται παρατίθεται στη Σημ. 7.

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

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.

## 21 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>30-Ιουν-17</u>	<u>30-Ιουν-16</u>	<u>30-Ιουν-17</u>	<u>30-Ιουν-16</u>
Κέρδη/(ζημιές) που αναλογούν στους ιδιοκτήτες της Μητρικής (ποσά σε €)	(1.486.012)	(109.308)	(1.771.244)	(921.100)
Σταθμισμένος μέσος αριθμός των κοινών μετοχών	57.434.884	57.434.884	57.434.884	57.434.884
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή -βασικά (σε €)	<b>(0,0259)</b>	<b>(0,0019)</b>	<b>(0,0308)</b>	<b>(0,0160)</b>

## 22 Συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής:

### Πωλήσεις / Αγορές αγαθών και υπηρεσιών

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	1/1-30/06/2017	1/1-30/06/2016	1/1-30/06/2017	1/1-30/06/2016
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς την μητρική	-	-	-	-
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς τις θυγατρικές	-	-	-	-
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	-	-	-
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από την μητρική	10.006	10.045	10.006	10.045
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από τις θυγατρικές	-	-	57.725	41.085
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	36.481	41.557	3.748	3.411

### Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις Συνδεδεμένων Μερών

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	30-Ιουν-17	31-Δεκ-16	30-Ιουν-17	31-Δεκ-16
Απαιτήσεις από την μητρική	-	-	-	-
Απαιτήσεις από θυγατρικές	-	-	916.144	876.409
Απαιτήσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	68.411	68.411	68.411	68.411
Υποχρεώσεις προς την μητρική	137.890	126.694	137.890	126.694
Υποχρεώσεις προς θυγατρικές	-	-	1.325.595	1.499.022
Υποχρεώσεις προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	554.666	568.033	437.689	437.251

### Συναλλαγές διευθυντικών στελεχών & μελών διοίκησης

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	1/1-30/06/2017	1/1-30/06/2016	1/1-30/06/2017	1/1-30/06/2016
Συναλλαγές & αμοιβές διευθυντικών στελεχών & μελών της διοίκησης	186.906	188.805	186.906	188.805

## 23 Λοιπές σημειώσεις

- Το απασχολούμενο προσωπικό την 30.06.2017 ήταν στον Όμιλο 23 διοικητικό/ υπαλληλικό προσωπικό και στην Εταιρία 8 άτομα διοικητικό/υπαλληλικό προσωπικό. Αντίστοιχα την 30.06.2016 ήταν στον Όμιλο 21 διοικητικό/ υπαλληλικό προσωπικό και στην Εταιρία 8 άτομα διοικητικό/υπαλληλικό προσωπικό.

---

## 24 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μετά την 30.06.2017 έως και την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων.

Κηφισιά, 12 Σεπτεμβρίου 2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ  
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
& ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ &  
ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ  
ΚΑΛΛΙΤΣΑΝΤΣΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΩΡΑΪΤΗΣ

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ

**Ε. Στοιχεία και πληροφορίες σε Ενοποιημένη και μη βάση, περιόδου 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2017**

<b>REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ</b> ΑΡ.Μ.Α.Ε. : 13564/06/B/86/123 Γ.Ε.ΜΗ. : 224701000 Διεύθυνση έδρας : Ερμού 25 Ν. Κηφισιά Τ.Κ. 145 64 <b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2017</b>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
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 ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ". Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με τον εκδότη, να ανατρέξει στη Διεύθυνση Διαδικτύου της εταιρίας (www.reds.gr), όπου αναρτάται η ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση καθώς και η έκθεση επισκόπησης του νόμιμου ελεγκτή όποτε αυτή απαιτείται.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρίας : <a href="http://www.reds.gr">www.reds.gr</a> Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των Εξαμηνιαίων Οικονομικών Καταστάσεων : 12 Σεπτεμβρίου 2017		Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής : Σιμωνής Φώτης (ΑΜ ΣΟΕΛ 52861) Ελεγκτική Εταιρία : PriceWaterhouseCoopers Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρία Τύπος έκθεσης επισκόπησης : Με σύμφωνη γνώμη																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="3"></th> <th colspan="4">ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ποσά σε €)</th> <th colspan="4">ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (ποσά σε €)</th> </tr> <tr> <th colspan="2">ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ</th> <th colspan="2">ΕΤΑΙΡΙΑ</th> <th colspan="2">ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ</th> <th colspan="2">ΕΤΑΙΡΙΑ</th> </tr> <tr> <th>30/06/2017</th> <th>31/12/2016</th> <th>30/06/2017</th> <th>31/12/2016</th> <th>1/1-30/06/2017</th> <th>1/1-30/06/2016</th> <th>1/1-30/06/2017</th> <th>1/1-30/06/2016</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b></td> <td></td><td></td><td></td><td></td> <td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>Επενδύσεις σε ακίνητα</td> <td>112.787.851</td><td>113.382.755</td><td>8.794.363</td><td>8.802.113</td> <td>2.761.195</td><td>3.033.903</td><td>-</td><td>-</td> </tr> <tr> <td>Προμηθευτικά ομόσημα ενστάματα πάγια στοιχεία</td> <td>44.163</td><td>41.744</td><td>582</td><td>1.652</td> <td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td> </tr> <tr> <td>Άλλα περιουσιακά στοιχεία</td> <td>187</td><td>405</td><td>-</td><td>-</td> <td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td> </tr> <tr> <td>Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</td> <td>7.487.210</td><td>6.364.118</td><td>41.765.804</td><td>41.657.989</td> <td>85.000</td><td>85.000</td><td>85.000</td><td>-</td> </tr> <tr> <td>Αποθέματα</td> <td>207.643</td><td>207.643</td><td>207.643</td><td>207.643</td> <td>(1.144.829)</td><td>(996.228)</td><td>(114.381)</td><td>-</td> </tr> <tr> <td>Απαιτήσεις από ελάτεις</td> <td>460.471</td><td>712.514</td><td>1.039.956</td><td>1.030.075</td> <td>1.701.365</td><td>2.037.675</td><td>(29.381)</td><td>-</td> </tr> <tr> <td>Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</td> <td>6.684.475</td><td>8.826.718</td><td>2.149.054</td><td>3.280.780</td> <td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td> </tr> <tr> <td>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση</td> <td>1.199.000</td><td>1.199.000</td><td>1.199.000</td><td>1.199.000</td> <td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td> </tr> <tr> <td><b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b></td> <td><b>128.871.000</b></td><td><b>130.734.896</b></td><td><b>55.156.403</b></td><td><b>56.179.252</b></td> <td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td><b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b></td> <td></td><td></td><td></td><td></td> <td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>Μετοχικό Κεφάλαιο</td> <td>75.239.698</td><td>75.239.698</td><td>75.239.698</td><td>75.239.698</td> <td>2.761.195</td><td>3.033.903</td><td>-</td><td>-</td> </tr> <tr> <td>Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων</td> <td>17.505.637</td><td>18.828.294</td><td>(30.496.552)</td><td>(28.725.308)</td> <td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td> </tr> <tr> <td>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής (α)</td> <td>92.745.335</td><td>94.067.992</td><td>44.743.146</td><td>46.514.390</td> <td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td> </tr> <tr> <td>Μη ελέγχουσες συμμετοχές (β)</td> <td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td> <td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td> </tr> <tr> <td>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (γ) = (α) + (β)</td> <td>92.745.335</td><td>94.067.992</td><td>44.743.146</td><td>46.514.390</td> <td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td> </tr> <tr> <td>Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις</td> <td>19.452.304</td><td>25.477.639</td><td>1.200.000</td><td>6.498.774</td> <td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td> </tr> <tr> <td>Προβλέψεις/ Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</td> <td>3.176.354</td><td>2.543.485</td><td>912.630</td><td>159.950</td> <td>1.701.365</td><td>2.037.675</td><td>(29.381)</td><td>-</td> </tr> <tr> <td>Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις</td> <td>8.940.574</td><td>3.703.036</td><td>7.092.849</td><td>1.959.806</td> <td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td> </tr> <tr> <td>Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</td> <td>4.556.433</td><td>4.942.744</td><td>1.207.778</td><td>1.046.332</td> <td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td> </tr> <tr> <td>Σύνολο υποχρεώσεων (δ)</td> <td>36.125.665</td><td>36.666.904</td><td>10.413.257</td><td>9.664.862</td> <td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td> </tr> <tr> <td><b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ &amp; ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)</b></td> <td><b>128.871.000</b></td><td><b>130.734.896</b></td><td><b>55.156.403</b></td><td><b>56.179.252</b></td> <td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> </tbody> </table>						ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ποσά σε €)				ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (ποσά σε €)				ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ		ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ		30/06/2017	31/12/2016	30/06/2017	31/12/2016	1/1-30/06/2017	1/1-30/06/2016	1/1-30/06/2017	1/1-30/06/2016	<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>									Επενδύσεις σε ακίνητα	112.787.851	113.382.755	8.794.363	8.802.113	2.761.195	3.033.903	-	-	Προμηθευτικά ομόσημα ενστάματα πάγια στοιχεία	44.163	41.744	582	1.652	-	-	-	-	Άλλα περιουσιακά στοιχεία	187	405	-	-	-	-	-	-	Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	7.487.210	6.364.118	41.765.804	41.657.989	85.000	85.000	85.000	-	Αποθέματα	207.643	207.643	207.643	207.643	(1.144.829)	(996.228)	(114.381)	-	Απαιτήσεις από ελάτεις	460.471	712.514	1.039.956	1.030.075	1.701.365	2.037.675	(29.381)	-	Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	6.684.475	8.826.718	2.149.054	3.280.780	-	-	-	-	Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση	1.199.000	1.199.000	1.199.000	1.199.000	-	-	-	-	<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>128.871.000</b>	<b>130.734.896</b>	<b>55.156.403</b>	<b>56.179.252</b>					<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>									Μετοχικό Κεφάλαιο	75.239.698	75.239.698	75.239.698	75.239.698	2.761.195	3.033.903	-	-	Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	17.505.637	18.828.294	(30.496.552)	(28.725.308)	-	-	-	-	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής (α)	92.745.335	94.067.992	44.743.146	46.514.390	-	-	-	-	Μη ελέγχουσες συμμετοχές (β)	-	-	-	-	-	-	-	-	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (γ) = (α) + (β)	92.745.335	94.067.992	44.743.146	46.514.390	-	-	-	-	Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	19.452.304	25.477.639	1.200.000	6.498.774	-	-	-	-	Προβλέψεις/ Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.176.354	2.543.485	912.630	159.950	1.701.365	2.037.675	(29.381)	-	Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	8.940.574	3.703.036	7.092.849	1.959.806	-	-	-	-	Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.556.433	4.942.744	1.207.778	1.046.332	-	-	-	-	Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	36.125.665	36.666.904	10.413.257	9.664.862	-	-	-	-	<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ &amp; ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)</b>	<b>128.871.000</b>	<b>130.734.896</b>	<b>55.156.403</b>	<b>56.179.252</b>																																																																																					
	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ποσά σε €)					ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (ποσά σε €)																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ			ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
	30/06/2017	31/12/2016	30/06/2017	31/12/2016	1/1-30/06/2017	1/1-30/06/2016	1/1-30/06/2017	1/1-30/06/2016																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Επενδύσεις σε ακίνητα	112.787.851	113.382.755	8.794.363	8.802.113	2.761.195	3.033.903	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Προμηθευτικά ομόσημα ενστάματα πάγια στοιχεία	44.163	41.744	582	1.652	-	-	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Άλλα περιουσιακά στοιχεία	187	405	-	-	-	-	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	7.487.210	6.364.118	41.765.804	41.657.989	85.000	85.000	85.000	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Αποθέματα	207.643	207.643	207.643	207.643	(1.144.829)	(996.228)	(114.381)	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Απαιτήσεις από ελάτεις	460.471	712.514	1.039.956	1.030.075	1.701.365	2.037.675	(29.381)	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	6.684.475	8.826.718	2.149.054	3.280.780	-	-	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση	1.199.000	1.199.000	1.199.000	1.199.000	-	-	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>128.871.000</b>	<b>130.734.896</b>	<b>55.156.403</b>	<b>56.179.252</b>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Μετοχικό Κεφάλαιο	75.239.698	75.239.698	75.239.698	75.239.698	2.761.195	3.033.903	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	17.505.637	18.828.294	(30.496.552)	(28.725.308)	-	-	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής (α)	92.745.335	94.067.992	44.743.146	46.514.390	-	-	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Μη ελέγχουσες συμμετοχές (β)	-	-	-	-	-	-	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (γ) = (α) + (β)	92.745.335	94.067.992	44.743.146	46.514.390	-	-	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	19.452.304	25.477.639	1.200.000	6.498.774	-	-	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Προβλέψεις/ Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.176.354	2.543.485	912.630	159.950	1.701.365	2.037.675	(29.381)	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	8.940.574	3.703.036	7.092.849	1.959.806	-	-	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.556.433	4.942.744	1.207.778	1.046.332	-	-	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	36.125.665	36.666.904	10.413.257	9.664.862	-	-	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ &amp; ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)</b>	<b>128.871.000</b>	<b>130.734.896</b>	<b>55.156.403</b>	<b>56.179.252</b>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="3"></th> <th colspan="4">ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΒΑΚΩΝ ΡΟΔΩΝ (ποσά σε €)</th> <th colspan="4">ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ποσά σε €)</th> </tr> <tr> <th colspan="2">ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ</th> <th colspan="2">ΕΤΑΙΡΙΑ</th> <th colspan="2">ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ</th> <th colspan="2">ΕΤΑΙΡΙΑ</th> </tr> <tr> <th>1/1-30/06/2017</th> <th>1/1-30/06/2016</th> <th>1/1-30/06/2017</th> <th>1/1-30/06/2016</th> <th>30/06/2017</th> <th>30/06/2016</th> <th>30/06/2017</th> <th>30/06/2016</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Λειτουργικές Δραστηριότητες</b></td> <td></td><td></td><td></td><td></td> <td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων</td> <td>(1.210.387)</td><td>(37.860)</td><td>(1.779.059)</td><td>(918.956)</td> <td>94.067.992</td><td>95.015.606</td><td>46.514.390</td><td>51.449.480</td> </tr> <tr> <td><b>Πλέον/Μείον προσαρμογές για:</b></td> <td></td><td></td><td></td><td></td> <td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>Αποσβέσεις</td> <td>629.758</td><td>633.775</td><td>8.820</td><td>9.804</td> <td>(1.322.657)</td><td>(483.141)</td><td>(1.771.244)</td><td>(921.100)</td> </tr> <tr> <td>Προβλέψεις</td> <td>4.989</td><td>5.369</td><td>2.680</td><td>4.241</td> <td>92.745.335</td><td>94.532.465</td><td>44.743.146</td><td>50.528.381</td> </tr> <tr> <td>Συναλλαγματικές διαφορές</td> <td>(5.129)</td><td>314</td><td>-</td><td>-</td> <td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td> </tr> <tr> <td>Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη &amp; ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας</td> <td>(34.413)</td><td>(27.350)</td><td>(5.129)</td><td>(1.307)</td> <td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td> </tr> <tr> <td>Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα</td> <td>945.989</td><td>1.051.343</td><td>314.998</td><td>399.794</td> <td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td> </tr> <tr> <td><b>Πλέον/Μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</b></td> <td></td><td></td><td></td><td></td> <td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>Μείωση / αύξηση απαιτήσεων</td> <td>(91.042)</td><td>5.443.817</td><td>(332.810)</td><td>4.587.794</td> <td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td> </tr> <tr> <td>(Μείωση) / αύξηση τρεχουσών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)</td> <td>(294.382)</td><td>162.627</td><td>280.419</td><td>(27.347)</td> <td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td> </tr> <tr> <td>(Μείωση) / αύξηση προβλέψεων</td> <td>750.000</td><td>-</td><td>750.000</td><td>-</td> <td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td> </tr> <tr> <td><b>Μείον:</b></td> <td></td><td></td><td></td><td></td> <td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα</td> <td>(1.047.984)</td><td>(1.143.856)</td><td>(409.701)</td><td>(471.591)</td> <td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td> </tr> <tr> <td>Καταβεβλημένοι φόροι</td> <td>-</td><td>(1.772)</td><td>-</td><td>-</td> <td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td> </tr> <tr> <td><b>Σύνολο εισορών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b></td> <td><b>(352.602)</b></td><td><b>6.086.408</b></td><td><b>(1.169.783)</b></td><td><b>3.582.432</b></td> <td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td><b>Επενδυτικές Δραστηριότητες</b></td> <td></td><td></td><td></td><td></td> <td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>Απώπτηση πώληση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών &amp; λοιπών επενδύσεων</td> <td>-</td><td>-</td><td>(100.000)</td><td>-</td> <td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td> </tr> <tr> <td>Επιστροφή κεφαλαίου θυγατρικής</td> <td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>3.000.000</td> <td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td> </tr> <tr> <td>Αγορά ενστάσεων, επενδύσεων σε ακίνητα και άλλων παγίων περιουσιακών</td> <td>(89.061)</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td> <td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td> </tr> <tr> <td>Δάνεια χορηγηθέντα σε συνδεδεμένα μέρη</td> <td>-</td><td>-</td><td>(7.920)</td><td>-</td> <td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td> </tr> <tr> <td>Τόκοι εισπραχθέντες</td> <td>34.413</td><td>27.350</td><td>5.129</td><td>1.307</td> <td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td> </tr> <tr> <td><b>Σύνολο εισορών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b></td> <td><b>(54.648)</b></td><td><b>27.350</b></td><td><b>(102.791)</b></td><td><b>3.001.307</b></td> <td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td><b>Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</b></td> <td></td><td></td><td></td><td></td> <td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>Εισπραχθέντες από εκδοθέντα/αναληφθέντα δάνεια</td> <td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>150.000</td> <td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td> </tr> <tr> <td>Εξοφλήσεις Δανείων</td> <td>(822.698)</td><td>(3.859.458)</td><td>(190.000)</td><td>(3.262.500)</td> <td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td> </tr> <tr> <td>Δεσμευμένες καταθέσεις</td> <td>432.243</td><td>1.069.591</td><td>-</td><td>-</td> <td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td> </tr> <tr> <td><b>Σύνολο εισορών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b></td> <td><b>(390.455)</b></td><td><b>(2.789.867)</b></td><td><b>(190.000)</b></td><td><b>(3.112.500)</b></td> <td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td><b>Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)</b></td> <td><b>(797.704)</b></td><td><b>3.323.890</b></td><td><b>(1.462.574)</b></td><td><b>3.471.239</b></td> <td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td><b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b></td> <td><b>3.036.882</b></td><td><b>568.544</b></td><td><b>2.678.792</b></td><td><b>136.806</b></td> <td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td><b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b></td> <td><b>2.239.179</b></td><td><b>3.892.434</b></td><td><b>1.216.218</b></td><td><b>3.608.045</b></td> <td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> </tbody> </table>						ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΒΑΚΩΝ ΡΟΔΩΝ (ποσά σε €)				ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ποσά σε €)				ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ		ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ		1/1-30/06/2017	1/1-30/06/2016	1/1-30/06/2017	1/1-30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016	<b>Λειτουργικές Δραστηριότητες</b>									Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων	(1.210.387)	(37.860)	(1.779.059)	(918.956)	94.067.992	95.015.606	46.514.390	51.449.480	<b>Πλέον/Μείον προσαρμογές για:</b>									Αποσβέσεις	629.758	633.775	8.820	9.804	(1.322.657)	(483.141)	(1.771.244)	(921.100)	Προβλέψεις	4.989	5.369	2.680	4.241	92.745.335	94.532.465	44.743.146	50.528.381	Συναλλαγματικές διαφορές	(5.129)	314	-	-	-	-	-	-	Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη & ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(34.413)	(27.350)	(5.129)	(1.307)	-	-	-	-	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	945.989	1.051.343	314.998	399.794	-	-	-	-	<b>Πλέον/Μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</b>									Μείωση / αύξηση απαιτήσεων	(91.042)	5.443.817	(332.810)	4.587.794	-	-	-	-	(Μείωση) / αύξηση τρεχουσών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(294.382)	162.627	280.419	(27.347)	-	-	-	-	(Μείωση) / αύξηση προβλέψεων	750.000	-	750.000	-	-	-	-	-	<b>Μείον:</b>									Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(1.047.984)	(1.143.856)	(409.701)	(471.591)	-	-	-	-	Καταβεβλημένοι φόροι	-	(1.772)	-	-	-	-	-	-	<b>Σύνολο εισορών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>(352.602)</b>	<b>6.086.408</b>	<b>(1.169.783)</b>	<b>3.582.432</b>					<b>Επενδυτικές Δραστηριότητες</b>									Απώπτηση πώληση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών & λοιπών επενδύσεων	-	-	(100.000)	-	-	-	-	-	Επιστροφή κεφαλαίου θυγατρικής	-	-	-	3.000.000	-	-	-	-	Αγορά ενστάσεων, επενδύσεων σε ακίνητα και άλλων παγίων περιουσιακών	(89.061)	-	-	-	-	-	-	-	Δάνεια χορηγηθέντα σε συνδεδεμένα μέρη	-	-	(7.920)	-	-	-	-	-	Τόκοι εισπραχθέντες	34.413	27.350	5.129	1.307	-	-	-	-	<b>Σύνολο εισορών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>(54.648)</b>	<b>27.350</b>	<b>(102.791)</b>	<b>3.001.307</b>					<b>Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</b>									Εισπραχθέντες από εκδοθέντα/αναληφθέντα δάνεια	-	-	-	150.000	-	-	-	-	Εξοφλήσεις Δανείων	(822.698)	(3.859.458)	(190.000)	(3.262.500)	-	-	-	-	Δεσμευμένες καταθέσεις	432.243	1.069.591	-	-	-	-	-	-	<b>Σύνολο εισορών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>(390.455)</b>	<b>(2.789.867)</b>	<b>(190.000)</b>	<b>(3.112.500)</b>					<b>Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)</b>	<b>(797.704)</b>	<b>3.323.890</b>	<b>(1.462.574)</b>	<b>3.471.239</b>					<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b>	<b>3.036.882</b>	<b>568.544</b>	<b>2.678.792</b>	<b>136.806</b>					<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>	<b>2.239.179</b>	<b>3.892.434</b>	<b>1.216.218</b>	<b>3.608.045</b>				
	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΒΑΚΩΝ ΡΟΔΩΝ (ποσά σε €)					ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ποσά σε €)																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ			ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
	1/1-30/06/2017	1/1-30/06/2016	1/1-30/06/2017	1/1-30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
<b>Λειτουργικές Δραστηριότητες</b>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων	(1.210.387)	(37.860)	(1.779.059)	(918.956)	94.067.992	95.015.606	46.514.390	51.449.480																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
<b>Πλέον/Μείον προσαρμογές για:</b>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Αποσβέσεις	629.758	633.775	8.820	9.804	(1.322.657)	(483.141)	(1.771.244)	(921.100)																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Προβλέψεις	4.989	5.369	2.680	4.241	92.745.335	94.532.465	44.743.146	50.528.381																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Συναλλαγματικές διαφορές	(5.129)	314	-	-	-	-	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη & ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(34.413)	(27.350)	(5.129)	(1.307)	-	-	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	945.989	1.051.343	314.998	399.794	-	-	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
<b>Πλέον/Μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</b>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Μείωση / αύξηση απαιτήσεων	(91.042)	5.443.817	(332.810)	4.587.794	-	-	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
(Μείωση) / αύξηση τρεχουσών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(294.382)	162.627	280.419	(27.347)	-	-	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
(Μείωση) / αύξηση προβλέψεων	750.000	-	750.000	-	-	-	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
<b>Μείον:</b>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(1.047.984)	(1.143.856)	(409.701)	(471.591)	-	-	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Καταβεβλημένοι φόροι	-	(1.772)	-	-	-	-	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
<b>Σύνολο εισορών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>(352.602)</b>	<b>6.086.408</b>	<b>(1.169.783)</b>	<b>3.582.432</b>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
<b>Επενδυτικές Δραστηριότητες</b>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Απώπτηση πώληση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών & λοιπών επενδύσεων	-	-	(100.000)	-	-	-	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Επιστροφή κεφαλαίου θυγατρικής	-	-	-	3.000.000	-	-	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Αγορά ενστάσεων, επενδύσεων σε ακίνητα και άλλων παγίων περιουσιακών	(89.061)	-	-	-	-	-	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Δάνεια χορηγηθέντα σε συνδεδεμένα μέρη	-	-	(7.920)	-	-	-	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Τόκοι εισπραχθέντες	34.413	27.350	5.129	1.307	-	-	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
<b>Σύνολο εισορών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>(54.648)</b>	<b>27.350</b>	<b>(102.791)</b>	<b>3.001.307</b>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
<b>Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</b>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Εισπραχθέντες από εκδοθέντα/αναληφθέντα δάνεια	-	-	-	150.000	-	-	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Εξοφλήσεις Δανείων	(822.698)	(3.859.458)	(190.000)	(3.262.500)	-	-	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Δεσμευμένες καταθέσεις	432.243	1.069.591	-	-	-	-	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
<b>Σύνολο εισορών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>(390.455)</b>	<b>(2.789.867)</b>	<b>(190.000)</b>	<b>(3.112.500)</b>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
<b>Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)</b>	<b>(797.704)</b>	<b>3.323.890</b>	<b>(1.462.574)</b>	<b>3.471.239</b>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b>	<b>3.036.882</b>	<b>568.544</b>	<b>2.678.792</b>	<b>136.806</b>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>	<b>2.239.179</b>	<b>3.892.434</b>	<b>1.216.218</b>	<b>3.608.045</b>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ &amp; ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="4">                     1. Έχουν τηρηθεί οι Βασικές Λογιστικές Αρχές του Ισολογισμού της 31.12.2016.                      2. Οι Εταιρίες του Ομίλου, με τις χώρες των καταστατικών τους εδρών και τα ποσοστά συμμετοχής που περιλαμβάνονται στην ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση, με την μέθοδο της Ολικής Ενοποίησης παρατίθενται αναλυτικά στη σημείωση Νο 7.                      3. Η REDS AE ενοποιείται στις οικονομικές καταστάσεις της «ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ», η οποία κατέχει την ημερομηνία έγκρισης της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής αναφοράς 55,46% του μετοχικού της κεφαλαίου και εδρεύει στην Ελλάδα.                      4. Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της μητρικής καθώς και των Εταιριών του Ομίλου παρατίθενται αναλυτικά στη σημείωση Νο 7 της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.                      5. Στη διάρκεια της περιόδου δεν έχουν σχηματιστεί άλλες προβλέψεις. Εταιρία και στον Όμιλο πέραν αυτής που αφορά καταβολή της ειδικής εισφοράς βάσει του Ν. 2947/2001 προς το Δήμο Παλλήνης. Η υποχρέωση καταβολής του εν λόγω ποσού από την Εταιρεία εκκρεμεί να κριθεί τελεσίδικα ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας κατόπιν αίτησης ανάρτησης που έχει ασκηθεί από την Εταιρεία κατά της υπ' αριθμ. 327/2017 απόφασης του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών (ως σημ. Νο 13).                      6. Επί των ακινήτων του Ομίλου REDS AE, δεν υφίστανται βάρη, με εξαίρεση των ακινήτων της θυγατρικής εταιρίας «ΓΥΛΑΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ &amp; 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 και επί των ακινήτων της θυγατρικής ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ, συνολικού ποσού 14,6 εκ. ευρώ περίπου, σε ασφάλεια της από 29/4/2014 Σύμβαση Ομολογιακού Δανείου ποσού 10,4 εκ. ευρώ.                      7. Δεν υπάρχουν επιδικίες ή υπό διαπίσθηση 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 με το Δήμο Παλλήνης στο Συμβούλιο της Επικρατείας (ως σημ. Νο 13).                      8. Το απασχολούμενο προσωπικό την 30.06.2017 ήταν στον Όμιλο 23 και στην Εταιρία 8 άτομα. Την 30.06.2016 το απασχολούμενο προσωπικό ήταν στον Όμιλο 21 και στην Εταιρία 8 άτομα, αναλυτικά στη σημείωση Νο 23.                      9. Τα ποσά πωλήσεων και αγορών του Ομίλου και της Εταιρίας για την περίοδο 01.01.2017 έως 30.06.2017, καθώς και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων στις 30.06.2017 που έχουν προκύψει από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται από το ΔΛΠ 24, έχουν ως εξής:                 </td> </tr> <tr> <td></td> <td>Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη</td> <td>Όμιλος ποσό €</td> <td>Εταιρία ποσό €</td> </tr> <tr> <td>α)</td> <td>Έσοδα</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>β)</td> <td>Έξοδα</td> <td>46.487</td> <td>71.479</td> </tr> <tr> <td>γ)</td> <td>Απαιτήσεις</td> <td>68.411</td> <td>984.555</td> </tr> <tr> <td>δ)</td> <td>Υποχρεώσεις</td> <td>692.556</td> <td>1.901.174</td> </tr> <tr> <td>ε)</td> <td>Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης</td> <td>186.906</td> <td>186.906</td> </tr> <tr> <td>στ)</td> <td>Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>ζ)</td> <td>Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>					ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ & ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ				1. Έχουν τηρηθεί οι Βασικές Λογιστικές Αρχές του Ισολογισμού της 31.12.2016. 2. Οι Εταιρίες του Ομίλου, με τις χώρες των καταστατικών τους εδρών και τα ποσοστά συμμετοχής που περιλαμβάνονται στην ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση, με την μέθοδο της Ολικής Ενοποίησης παρατίθενται αναλυτικά στη σημείωση Νο 7. 3. Η REDS AE ενοποιείται στις οικονομικές καταστάσεις της «ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ», η οποία κατέχει την ημερομηνία έγκρισης της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής αναφοράς 55,46% του μετοχικού της κεφαλαίου και εδρεύει στην Ελλάδα. 4. Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της μητρικής καθώς και των Εταιριών του Ομίλου παρατίθενται αναλυτικά στη σημείωση Νο 7 της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης. 5. Στη διάρκεια της περιόδου δεν έχουν σχηματιστεί άλλες προβλέψεις. Εταιρία και στον Όμιλο πέραν αυτής που αφορά καταβολή της ειδικής εισφοράς βάσει του Ν. 2947/2001 προς το Δήμο Παλλήνης. Η υποχρέωση καταβολής του εν λόγω ποσού από την Εταιρεία εκκρεμεί να κριθεί τελεσίδικα ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας κατόπιν αίτησης ανάρτησης που έχει ασκηθεί από την Εταιρεία κατά της υπ' αριθμ. 327/2017 απόφασης του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών (ως σημ. Νο 13). 6. Επί των ακινήτων του Ομίλου REDS AE, δεν υφίστανται βάρη, με εξαίρεση των ακινήτων της θυγατρικής εταιρίας «ΓΥΛΑΟΥ 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 και επί των ακινήτων της θυγατρικής ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ, συνολικού ποσού 14,6 εκ. ευρώ περίπου, σε ασφάλεια της από 29/4/2014 Σύμβαση Ομολογιακού Δανείου ποσού 10,4 εκ. ευρώ. 7. Δεν υπάρχουν επιδικίες ή υπό διαπίσθηση 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 με το Δήμο Παλλήνης στο Συμβούλιο της Επικρατείας (ως σημ. Νο 13). 8. Το απασχολούμενο προσωπικό την 30.06.2017 ήταν στον Όμιλο 23 και στην Εταιρία 8 άτομα. Την 30.06.2016 το απασχολούμενο προσωπικό ήταν στον Όμιλο 21 και στην Εταιρία 8 άτομα, αναλυτικά στη σημείωση Νο 23. 9. Τα ποσά πωλήσεων και αγορών του Ομίλου και της Εταιρίας για την περίοδο 01.01.2017 έως 30.06.2017, καθώς και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων στις 30.06.2017 που έχουν προκύψει από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται από το ΔΛΠ 24, έχουν ως εξής:					Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	Όμιλος ποσό €	Εταιρία ποσό €	α)	Έσοδα	-	-	β)	Έξοδα	46.487	71.479	γ)	Απαιτήσεις	68.411	984.555	δ)	Υποχρεώσεις	692.556	1.901.174	ε)	Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης	186.906	186.906	στ)	Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης	-	-	ζ)	Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																								
ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ & ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
1. Έχουν τηρηθεί οι Βασικές Λογιστικές Αρχές του Ισολογισμού της 31.12.2016. 2. Οι Εταιρίες του Ομίλου, με τις χώρες των καταστατικών τους εδρών και τα ποσοστά συμμετοχής που περιλαμβάνονται στην ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση, με την μέθοδο της Ολικής Ενοποίησης παρατίθενται αναλυτικά στη σημείωση Νο 7. 3. Η REDS AE ενοποιείται στις οικονομικές καταστάσεις της «ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ», η οποία κατέχει την ημερομηνία έγκρισης της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής αναφοράς 55,46% του μετοχικού της κεφαλαίου και εδρεύει στην Ελλάδα. 4. Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της μητρικής καθώς και των Εταιριών του Ομίλου παρατίθενται αναλυτικά στη σημείωση Νο 7 της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης. 5. Στη διάρκεια της περιόδου δεν έχουν σχηματιστεί άλλες προβλέψεις. Εταιρία και στον Όμιλο πέραν αυτής που αφορά καταβολή της ειδικής εισφοράς βάσει του Ν. 2947/2001 προς το Δήμο Παλλήνης. Η υποχρέωση καταβολής του εν λόγω ποσού από την Εταιρεία εκκρεμεί να κριθεί τελεσίδικα ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας κατόπιν αίτησης ανάρτησης που έχει ασκηθεί από την Εταιρεία κατά της υπ' αριθμ. 327/2017 απόφασης του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών (ως σημ. Νο 13). 6. Επί των ακινήτων του Ομίλου REDS AE, δεν υφίστανται βάρη, με εξαίρεση των ακινήτων της θυγατρικής εταιρίας «ΓΥΛΑΟΥ 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 και επί των ακινήτων της θυγατρικής ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ, συνολικού ποσού 14,6 εκ. ευρώ περίπου, σε ασφάλεια της από 29/4/2014 Σύμβαση Ομολογιακού Δανείου ποσού 10,4 εκ. ευρώ. 7. Δεν υπάρχουν επιδικίες ή υπό διαπίσθηση 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 με το Δήμο Παλλήνης στο Συμβούλιο της Επικρατείας (ως σημ. Νο 13). 8. Το απασχολούμενο προσωπικό την 30.06.2017 ήταν στον Όμιλο 23 και στην Εταιρία 8 άτομα. Την 30.06.2016 το απασχολούμενο προσωπικό ήταν στον Όμιλο 21 και στην Εταιρία 8 άτομα, αναλυτικά στη σημείωση Νο 23. 9. Τα ποσά πωλήσεων και αγορών του Ομίλου και της Εταιρίας για την περίοδο 01.01.2017 έως 30.06.2017, καθώς και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων στις 30.06.2017 που έχουν προκύψει από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται από το ΔΛΠ 24, έχουν ως εξής:																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	Όμιλος ποσό €	Εταιρία ποσό €																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
α)	Έσοδα	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
β)	Έξοδα	46.487	71.479																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
γ)	Απαιτήσεις	68.411	984.555																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
δ)	Υποχρεώσεις	692.556	1.901.174																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
ε)	Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης	186.906	186.906																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
στ)	Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
ζ)	Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
Κηφισιά, 12 Σεπτεμβρίου 2017  <table border="0"> <tr> <td>                         Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.                          &amp; ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ                           ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΚΑΛΩΤΣΑΝΤΣΗΣ                          ΑΔΤ 3 434814                     </td> <td>                         Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ                          &amp; ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.                           ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΩΡΑΪΤΗΣ                          ΑΔΤ ΑΕ 574340                     </td> <td>                         Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ                          ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ                           ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ                          Αρ. Αδ. ΟΕΕ 1981                     </td> </tr> </table>					Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ  ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΚΑΛΩΤΣΑΝΤΣΗΣ ΑΔΤ 3 434814	Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ & ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.  ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΩΡΑΪΤΗΣ ΑΔΤ ΑΕ 574340	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ Αρ. Αδ. ΟΕΕ 1981																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ  ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΚΑΛΩΤΣΑΝΤΣΗΣ ΑΔΤ 3 434814	Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ & ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.  ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΩΡΑΪΤΗΣ ΑΔΤ ΑΕ 574340	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ Αρ. Αδ. ΟΕΕ 1981																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		