



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

### **ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2014

(Σύμφωνα με το άρθρο 5 του ν. 3556/2007 & το άρθρο 4 της Απόφασης 7/448/11.10.2007 του ΔΣ της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς)

**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 2014

Βεβαιώνεται ότι η παρούσα Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση συντάσσεται σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν.3556/2007 και το άρθρο 4 της επ' αυτού εκδοθείσας Απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς με αριθμό 7/448/11.10.20079 και είναι εκείνη που εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της «REDS Α.Ε.» στις 28 Αυγούστου 2014. 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 1/1/2014-30/06/2014.	4
<b>Γ.</b>	Έκθεση επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης.	11
<b>Δ.</b>	Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2014.	13
<b>Ε.</b>	Στοιχεία και Πληροφορίες σε Ενοποιημένη και μη βάση, για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2014.	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. Αϊβάζης Ιορδάνης του Στέργιου, κάτοικος Κηφισιάς Αττικής, οδός Ερμού αρ. 25, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου
2. Αναστάσιος Καλλιτσάντσης του Παρίση, κάτοικος Κηφισιάς Αττικής, οδός Ερμού αρ. 25, Διευθύνων Σύμβουλος
3. Ιωάννης Μωραΐτης του Μιχαήλ, κάτοικος Κηφισιάς Αττικής, οδός Ερμού αρ. 25, Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου,

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 01.01-30.06.2014, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά εφαρμόζονται στην ενδιάμεση οικονομική αναφορά – 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, 28 Αυγούστου 2014

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ  
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ &  
ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ  
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΙΟΡΔΑΝΗΣ ΑΪΒΑΖΗΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΚΑΛΛΙΤΣΑΝΤΣΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΩΡΑΪΤΗΣ

ΑΔΤ ΑΒ 507525

ΑΔΤ Ε 434814

ΑΔΤ ΑΕ 574340

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

Επί της Ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης  
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2014

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 (01/01-30/06/2014).

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**

Για την ελληνική οικονομία το 2014 φαίνεται ότι είναι έτος εξισορρόπησης, χωρίς αυτό να σημαίνει ότι έχει πλήρως εξαλειφθεί η αβεβαιότητα των προηγούμενων ετών. Ο κλάδος ακινήτων όπου δραστηριοποιείται ο Όμιλος εξακολουθεί να εμφανίζει αβεβαιότητα καθώς νέα θεσμικά και φορολογικά πλαίσια συντηρούν σε βραχυπρόθεσμο και μεσοπρόθεσμο ορίζοντα την επιφυλακτικότητα επενδυτικών σχεδίων και προοπτικών.

### **Σημαντικά γεγονότα και εξελίξεις στον Όμιλο και στην Εταιρία το πρώτο εξάμηνο του 2014.**

Ανακοινώσεις για σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά την περίοδο από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2014, έχουν αποσταλεί στο Χρηματιστήριο Αθηνών και έχουν αναρτηθεί στην ηλεκτρονική διεύθυνση της εταιρίας ([www.reds.gr](http://www.reds.gr)), όπου ο αναγνώστης μπορεί να ανατρέξει και να αντλήσει κάθε πληροφορία.

Η Εταιρία έχοντας ως απόλυτη προτεραιότητα την μίσθωση του εμπορικού πάρκου «Smart Park» της θυγατρικής ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ, έχει εξασφαλίσει ποσοστό κάλυψης επιφανειών εμπορικής μίσθωσης που ανέρχεται την 30.06.2014 σε 98% περίπου.

Κατά τη διάρκεια της τρέχουσας περιόδου, η Εταιρία προχώρησε σε σύναψη κοινού ομολογιακού δανείου, ανώτατου ύψους 10,4 εκ. ευρώ, τετραετούς διάρκειας με τις Τράπεζες ALPHA BANK ΑΕ & EUROBANK

ERGASIAS AE. Από το νέο ομολογιακό δάνειο αναλήφθηκε ποσό 9,4 εκ. ευρώ το οποίο χρησιμοποιήθηκε στην αναχρηματοδότηση ισόποσων υφιστάμενων βραχυπρόθεσμων δανείων.

Τα Διοικητικά Συμβούλια της Εταιρίας και της θυγατρικής ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ αποφάσισαν την 29η Νοεμβρίου 2013 τη συγχώνευση δια απορροφήσεως της ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ από την Εταιρία, σύμφωνα με τις συνδυασμένες διατάξεις των άρθρων 68 παρ. 2 & 69-78 του ΚΝ 2190/1920 και των άρθρων 1-5 του ν. 2166/1993, με ημερομηνία ισολογισμού μετασχηματισμού την 30/11/2013. Το σχέδιο σύμβασης της εν λόγω απορρόφησης έχει ήδη εγκριθεί από το Υπουργείο Ανάπτυξης Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, Γενική Γραμματεία Εμπορίου, Γενική Διεύθυνση Εσωτ. Εμπορίου με την υπ' αριθμ. 7251/10.12.2013 απόφαση καθώς και με την με αριθμ. 149195/02.01.2014 απόφαση του ΕΒΕΑ, Τμήμα Μητρώου / Υπηρεσία ΓΕΜΗ και τελεί υπό την έγκριση των Διοικητικών Συμβουλίων των εταιριών.

Τέλος, εντός του α' εξαμήνου 2014 εκδόθηκε η άδεια δόμησης για την αναπαλαίωση του διατηρητέου ακινήτου Βίλλας του οινοπαραγωγού Ανδρέα Καμπά, στην Κάντζα Παλλήνης, ιδιοκτησία της μητρικής εταιρίας.

#### **Επισκόπηση Οικονομικών Αποτελεσμάτων α' εξαμήνου 2014.**

Ο Όμιλος εμφάνισε στο α' εξάμηνο του 2014 αυξημένα έσοδα ύψους περίπου 2,7 εκατ. € έναντι εσόδων περίπου 2,3 εκατ. € την αντίστοιχη περίοδο του 2013 λόγω βελτίωσης των επιδόσεων του εμπορικού πάρκου «Smart Park» στη Γυαλού. Το EBITDA ανήλθε σε 1,2 εκατ. € έναντι 0,7 εκατ. € την αντίστοιχη περίοδο του 2013. Το EBIT ανήλθε σε 0,5 εκατ. € έναντι 0,05 εκατ. € την αντίστοιχη περίοδο του 2013 και παρουσίασε ζημίες προ φόρων 0,6 εκατ. € έναντι ζημιών προ φόρων 1 εκατ. € την αντίστοιχη περίοδο του 2013.

Η μητρική Εταιρία REDS A.E. παρουσίασε ζημίες προ φόρων 0,9 εκατ. € έναντι ζημιών προ φόρων 0,4 εκατ. € την αντίστοιχη περίοδο του 2013.

Τα βασικά οικονομικά μεγέθη της περιόδου 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2014 σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του προηγούμενου έτους, απεικονίζονται στους παρακάτω πίνακες:

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ	
	1/1-30/06/2014	1/1-30/06/2013
Κύκλος εργασιών	2.757.997	2.333.997
EBITDA	1.201.527	708.676
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης (EBIT)	525.047	44.899
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	(619.132)	(1.000.530)
Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους	(56.559)	(2.098.011)

Ποσά σε €	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-30/06/2014	1/1-30/06/2013
Κύκλος εργασιών	0	40.556
ΕΒΙΤΔΑ	(519.661)	(486.716)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης (ΕΒΙΤ)	(529.465)	(502.827)
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	(850.101)	(355.204)
Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους	(774.772)	(1.175.204)

Το σύνολο των δανείων του Ομίλου στο α' εξάμηνο του 2014 ανήλθε σε 34 εκατ. έναντι 34,4 εκατ. € την 31.12.2013.

Ο καθαρός δανεισμός του Ομίλου στις 30.06.2014 παρουσιάζεται αναλυτικά στον ακόλουθο πίνακα :

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30-Ιουν-14	31-Δεκ-13
Βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός	780.635	9.975.520
Μακροπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός	33.220.385	24.396.998
Σύνολο δανείων	34.001.020	34.372.518
Μείον: Δεσμευμένες καταθέσεις	7.150.226	4.473.394
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.521.616	2.924.195
<b>Καθαρός Δανεισμός</b>	<b>25.329.179</b>	<b>26.974.929</b>
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης</b>	<b>94.298.192</b>	<b>94.782.976</b>
<b>Σύνολο Κεφαλαίων</b>	<b>119.627.371</b>	<b>121.757.905</b>
<b>Δείκτης Κεφαλαιακής Μόχλευσης</b>	<b>0,212</b>	<b>0,222</b>

Ο δείκτης κεφαλαιακής μόχλευσης υπολογίζεται ως το πηλίκο του καθαρού εταιρικού δανεισμού (ήτοι, συνολικές μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς τράπεζες μείον ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα) προς το σύνολο των κεφαλαίων (ήτοι, σύνολο καθαρής θέσης πλέον καθαρός δανεισμός).

Σε επίπεδο μητρικής εταιρίας ο δανεισμός στις 30.06.2014 ανήλθε σε 9,2 εκ. ευρώ και στο σύνολό του είναι μακροπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός μετά την σύναψη ομολογιακού δανείου, ενώ στις 31.12.2013 το ποσό ήταν 9,4 εκ. ευρώ και αφορούσε βραχυπρόθεσμη δανειακή υποχρέωση.

## 2. Κίνδυνοι και αβεβαιότητες

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

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

#### *Κίνδυνος ρευστότητας*

Ο κίνδυνος ρευστότητας αναφέρεται σε πιθανή αδυναμία της Εταιρίας και του Ομίλου να ανταποκριθούν στις χρηματοοικονομικές τους υποχρεώσεις όταν αυτές γίνονται απαιτητές. Η Διοίκηση με συνετή διαχείριση διαθεσίμων, 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 13,8% των επενδύσεων.

#### *Κίνδυνος επιτοκίων*

Ο Όμιλος έχει συνάψει σύμβαση αντιστάθμισης κινδύνου επιτοκίου όσον αφορά το μακροπρόθεσμο δάνειο της θυγατρικής ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ και εντός του εξαμήνου πραγματοποιήθηκε για την εταιρία η σύναψη ομολογιακού δανείου με μακροπρόθεσμο ορίζοντα, επιτυγχάνοντας ικανοποιητικά spreads.

### **3. Εκτιμήσεις για την εξέλιξη των δραστηριοτήτων κατά το δεύτερο εξάμηνο της οικονομικής χρήσης.**

Στην υλοποίηση του επιχειρηματικού σχεδιασμού περιλαμβάνονται πιο αναλυτικά οι παρακάτω δραστηριότητες:

- **Εμπορικό Πάρκο «Smart Park» στο ακίνητο της Γυαλού, Σπάτα Αττικής.** Η Εταιρεία θα συνεχίσει εντατικά την προσπάθεια για την ολοκλήρωση του συνόλου της μισθωτικής επιφάνειας (σήμερα είναι μισθωμένη στο 98% περίπου) με στόχο την επίτευξη της καλύτερης δυνατής απόδοσης της επένδυσης μέσω της βελτιστοποίησης του μίγματος μισθωτών και υπηρεσιών που προσφέρει το Smart Park.

- 
- **Εμπορικό – Ψυχαγωγικό – Πολιτιστικό Κέντρο στο ακίνητο της Κάντζας, Παλλήνη Αττικής.** Η Εταιρεία έχοντας λάβει την έγκριση γεωλογικής καταλληλότητας του γηπέδου, το οποίο αποδεδειγμένα από την Αρχαιολογική Υπηρεσία (Κ.Α.Σ.), και έχοντας ολοκληρώσει το σύνολο των απαραίτητων μελετών, θα καταθέσει άμεσα στο Υ.Π.Ε.Κ.Α. την φάση πολεοδομίας του ακινήτου με στόχο την έγκριση του πολεοδομικού σχεδίου και κανονισμού από τις αρμόδιες Αρχές για ακινήτο-κτίριο εμβαδού της τάξης των 90.000 τ.μ.
  - **Βίλλα Καμπά & Οικιστικό συγκρότημα στο όμορο οικόπεδο στην Κάντζα Αττικής.** Η Εταιρεία μετά την πρόσφατη έκδοση της άδειας δόμησης-ανακατασκευής του διατηρητέου κτίσματος θα αναζητήσει υποψήφιο επενδυτή/ες για την διάθεση των ακινήτων σε επόμενη φάση.
  - **Οικόπεδο - Κτήριο γραφείων στην Ακαδημία Πλάτωνος, Αθήνα.** Η Εταιρεία έχει ξεκινήσει την διαδικασία νομικών ενεργειών για την διεκδίκηση οικονομικών αποζημιώσεων από την μακρόχρονη δέσμευσή του.
  - **Οικόπεδο - Κτηριακό συγκρότημα μικτής χρήσης στην περιοχή Splaiul Unirii του Βουκουρεστίου.** Η Εταιρεία συνεχίζει την προσπάθεια μέσω ένδικων μέσων για την υλοποίηση της πολεοδομίας του ακινήτου με αυξημένο συντελεστή (4,0) και διεκδικεί σχετική αποζημίωση για τις μέχρι σήμερα καθυστερήσεις από το Δήμο Βουκουρεστίου.

#### **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 2014:

Διεταιρικές συναλλαγές ποσά σε €					
Εταιρία	Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών	Εσοδα συμμετοχών	Αγορές αγαθών & υπηρεσιών	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
<b>Μητρική</b>					
ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ	-	-	8.206	-	69.857
<b>Θυγατρικές</b>					
ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	-	-	-	627.813	-
P.M.S PROPERTY MANAGEMENT Α.Ε.	-	-	-	13.973	-
<b>Λοιπά συνδεδεμένα μέρη</b>					
ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ	-	-	16.094	-	356.382
ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΑΕ	-	-	-	672.092	-
ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ ΑΕ	12.000	-	-	14.760	-
ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ ΑΕ	-	-	2.617	-	1.334
ΚΑΝΤΖΑ Α.Ε.	-	-	-	68.411	-
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΘΥΓΑΤΡΙΚΩΝ</b>	-	-	-	641.786	-
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΓΓΕΝΩΝ &amp; ΛΟΙΠΩΝ</b>	12.000	-	26.918	755.263	427.573

Ποσά α' εξαμήνου 2013:

Διεταιρικές συναλλαγές ποσά σε €					
Εταιρία	Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών	Εσοδα συμμετοχών	Αγορές αγαθών & υπηρεσιών	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
<b>Μητρική</b>					
ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ	-	-	9.203	-	48.141
<b>Θυγατρικές</b>					
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	40.556	-	-	15.390	-
ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	-	-	-	767.813	-
CORREA HOLDINGS LTD	423.800	-	-	20.538.000	-
P.M.S PROPERTY MANAGEMENT Α.Ε.	-	-	-	13.973	-
<b>Λοιπά συνδεδεμένα μέρη</b>					
ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ	-	-	11.714	-	321.115
ΕΛΛ. ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΕ	-	-	-	88.594	-
ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΑΕ	-	-	-	672.092	-
ΕΛΛ. ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΕΜΟΣ ΑΕ	-	-	24.000	-	-
ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ ΑΕ	-	-	3.444	-	825
ΚΑΝΤΖΑ Α.Ε.	-	-	-	68.411	-
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΘΥΓΑΤΡΙΚΩΝ</b>	464.356	-	-	21.335.176	-
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΓΓΕΝΩΝ &amp; ΛΟΙΠΩΝ</b>	-	-	48.361	829.097	370.082

Αναφορικά με τις ανωτέρω συναλλαγές διευκρινίζονται τα εξής:

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

Οι υποχρεώσεις της Εταιρίας αφορούν τη σύμβαση μίσθωσης με την μητρική ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ και τη σύμβαση εργολαβίας με την ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ 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.-30.06.2014 ανήλθαν σε € 198 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.-30.06.2014.
- 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.-30.06.2014 έχει αναρτηθεί στο διαδίκτυο, στην ηλεκτρονική διεύθυνση <http://www.reds.gr>

Κηφισιά, 28 Αυγούστου 2014

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ  
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ &  
ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ  
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΙΟΡΔΑΝΗΣ ΑΪΒΑΖΗΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ  
ΚΑΛΛΙΤΣΑΝΤΣΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΩΡΑΪΤΗΣ

ΑΔΤ ΑΒ 507525

ΑΔΤ Ξ 434814

ΑΔΤ ΑΕ 574340

## **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 οικονομικής θέσης της “REDS Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης Ακινήτων και Υπηρεσιών” (η Εταιρεία) της 30ης Ιουνίου 2014 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων, συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξαμηνιαίας περιόδου που έληξε αυτήν την ημερομηνία, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του άρθρου 5 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 να εκφράσουμε συμπέρασμα 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 οικονομικής 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 ουσιαστικά 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 την επισκόπησή μας, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε θα μας οδηγούσε στο συμπέρασμα ότι η συνημμένη ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτισθεί, από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με το ΔΛΠ 34.

### **Έμφαση Θέματος**

Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη στη γνώμη μας, επιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 18 της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, στην οποία γίνεται αναφορά στην αβεβαιότητα που υφίσταται αναφορικά με εκκρεμή δικαστική διαφορά μεταξύ της Εταιρείας, ως καθολικής διαδόχου της Ανώνυμης Εταιρείας «ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε.», και του Δήμου Παλλήνης.

### **Αναφορά επί άλλων νομικών και κανονιστικών θεμάτων**

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 χρηματοοικονομική πληροφόρηση.



Αθήνα, Αθήνα, 29 Αυγούστου 2014

Πράξγουωτερχαους Κούπερς  
Ανώνυμος Ελεγκτική Εταιρεία  
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές  
Λεωφ Κηφισίας 268  
152 32 Χαλάνδρι  
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής  
  
Δέσποινα Μαρίνου  
Αρ Μ ΣΟΕΛ 17681

## **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 2014

## Περιεχόμενα

<b>Κατάσταση Οικονομικής Θέσης.....</b>	<b>16</b>
<b>Κατάσταση Αποτελεσμάτων .....</b>	<b>17</b>
<b>Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος .....</b>	<b>18</b>
<b>Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων .....</b>	<b>19</b>
<b>Κατάσταση Ταμειακών Ροών .....</b>	<b>20</b>
<b>Σημειώσεις επί της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.....</b>	<b>21</b>
<b>1 Γενικές πληροφορίες.....</b>	<b>21</b>
<b>2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών.....</b>	<b>21</b>
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.....	21
2.2 Συνέχιση δραστηριότητας .....	22
2.3 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες.....	22
2.4 Συγκριτικές πληροφορίες .....	26
2.5 Στρογγυλοποιήσεις.....	26
<b>3 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοίκησης.....</b>	<b>27</b>
<b>4 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου .....</b>	<b>27</b>
4.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου .....	27
4.2 Κίνδυνος ρευστότητας.....	27
4.3 Προσδιορισμός των ευλόγων αξιών .....	27
4.4 Εύλογες αξίες δανείων .....	28
<b>5 Πληροφόρηση κατά τομέα .....</b>	<b>28</b>
<b>6 Επενδύσεις σε ακίνητα.....</b>	<b>30</b>
<b>7 Συμμετοχές Ομίλου.....</b>	<b>32</b>
<b>8 Αποθέματα .....</b>	<b>32</b>
<b>9 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>34</b>
<b>13 Προμηθευτές.....</b>	<b>35</b>
<b>14 Δάνεια .....</b>	<b>36</b>
<b>15 Παράγωγα χρηματοοικονομικά εργαλεία .....</b>	<b>37</b>
<b>16 Έξοδα ανά κατηγορία .....</b>	<b>38</b>
<b>17 Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα) – καθαρά .....</b>	<b>39</b>
<b>18 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....</b>	<b>39</b>
<b>19 Ενδεχόμενο περιουσιακό στοιχείο.....</b>	<b>40</b>
<b>20 Κέρδη ανά μετοχή .....</b>	<b>40</b>
<b>21 Συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα μέρη.....</b>	<b>41</b>
<b>22 Λοιπές σημειώσεις.....</b>	<b>41</b>

---

<b>23</b>	<b>Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού .....</b>	<b>42</b>
-----------	---	-----------





## Κατάσταση Αποτελεσμάτων

<b>Ο ΟΜΙΛΟΣ</b>				
	01/01-30/06/2014	01/01-30/06/2013	01/04-30/06/2014	01/04-30/06/2013
Σημ.				
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	2.757.997	2.333.997	1.432.408	1.152.304
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	(979.088)	(1.398.117)	(626.200)	(901.500)
<b>Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα</b>	<b>1.778.909</b>	<b>935.880</b>	<b>806.208</b>	<b>250.804</b>
Λειτουργικά έξοδα	(965.357)	(924.812)	(585.960)	(532.661)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(288.504)	33.832	(161.871)	166.018
Χρηματοοικονομικά έσοδα	81.573	107.956	73.071	79.458
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(1.225.752)	(1.153.385)	(662.050)	(618.952)
<b>Ζημίες προ φόρων</b>	<b>(619.132)</b>	<b>(1.000.530)</b>	<b>(530.601)</b>	<b>(655.334)</b>
Φόρος εισοδήματος	562.573	(1.097.481)	541.618	(316.896)
<b>Ζημίες περιόδου</b>	<b>(56.559)</b>	<b>(2.098.011)</b>	<b>11.017</b>	<b>(972.230)</b>
<b>Κατανέμονται σε :</b>				
Μετόχους της μητρικής	(56.559)	(2.098.011)	11.017	(972.230)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-
	<b>(56.559)</b>	<b>(2.098.011)</b>	<b>11.017</b>	<b>(972.230)</b>
<b>Κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους (σε €)</b>				
Βασικά & προσαρμοσμένα	20 (0,0010)	(0,0365)	0,0002	(0,0169)
<b>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</b>				
Σημ.				
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	-	40.556	-	-
<b>Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα</b>	<b>-</b>	<b>40.556</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Λειτουργικά έξοδα	(540.242)	(546.639)	(332.613)	(298.349)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	10.777	3.256	5.870	3.634
Χρηματοοικονομικά έσοδα	176	455.706	149	228.026
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(320.812)	(308.083)	(165.940)	(153.859)
<b>Ζημίες προ φόρων</b>	<b>(850.101)</b>	<b>(355.204)</b>	<b>(492.534)</b>	<b>(220.548)</b>
Φόρος εισοδήματος	75.329	(820.000)	102.644	(323.148)
<b>Ζημίες περιόδου</b>	<b>(774.772)</b>	<b>(1.175.204)</b>	<b>(389.890)</b>	<b>(543.697)</b>
<b>Κατανέμονται σε :</b>				
Μετόχους της μητρικής	(774.772)	(1.175.204)	(389.890)	(543.697)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-
	<b>(774.772)</b>	<b>(1.175.204)</b>	<b>(389.890)</b>	<b>(543.697)</b>
<b>Κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους (σε €)</b>				
Βασικά & προσαρμοσμένα	20 (0,0135)	(0,0205)	(0,0068)	(0,0095)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 έως 42 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

## Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>			
	01/01- 30/06/2014	01/01- 30/06/2013	01/04- 30/06/2014	01/04- 30/06/2013
<b>Καθαρά κέρδη /(ζημιές) περιόδου</b>	<b>(56.559)</b>	<b>(2.098.011)</b>	<b>11.017</b>	<b>(972.230)</b>
<b>Λοιπά Συνολικά Έσοδα</b>				
<b>Στοιχεία που ανακατατάσσονται μεταγενέστερα στα αποτελέσματα</b>				
Συναλλαγματικές διαφορές	402.931	(111.990)	349.583	(144.173)
Αντιστάθμιση ταμειακών ροών	(831.155)	12.533	(486.365)	12.533
<b>Στοιχεία που δεν ανακατατάσσονται μεταγενέστερα στα αποτελέσματα</b>				
Αναλογιστικά κέρδη /(ζημιές)	-	-	-	-
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα /(έξοδα) περιόδου (καθαρά, μετά από φόρους)</b>	<b>(428.225)</b>	<b>(99.457)</b>	<b>(136.781)</b>	<b>(131.640)</b>
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/(έξοδα) περιόδου</b>	<b>(484.784)</b>	<b>(2.197.468)</b>	<b>(125.764)</b>	<b>(1.103.870)</b>
<b>Κατανέμονται σε :</b>				
Μετόχους της μητρικής	(484.784)	(2.197.468)	(125.764)	(1.103.870)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-
	<b>(484.784)</b>	<b>(2.197.468)</b>	<b>(125.764)</b>	<b>(1.103.870)</b>

	<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>			
	01/01- 30/06/2014	01/01- 30/06/2013	01/04- 30/06/2014	01/04- 30/06/2013
<b>Καθαρά κέρδη /(ζημιές) περιόδου</b>	<b>(774.772)</b>	<b>(1.175.204)</b>	<b>(389.890)</b>	<b>(543.697)</b>
<b>Λοιπά Συνολικά Έσοδα</b>				
<b>Στοιχεία που δεν ανακατατάσσονται μεταγενέστερα στα αποτελέσματα</b>				
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα /(έξοδα) περιόδου (καθαρά, μετά από φόρους)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/(έξοδα) περιόδου</b>	<b>(774.772)</b>	<b>(1.175.204)</b>	<b>(389.890)</b>	<b>(543.697)</b>
<b>Κατανέμονται σε :</b>				
Μετόχους της μητρικής	(774.772)	(1.175.204)	(389.890)	(543.697)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-
	<b>(774.772)</b>	<b>(1.175.204)</b>	<b>(389.890)</b>	<b>(543.697)</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 έως 42 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

## Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>				
	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
<b>1 Ιανουαρίου 2013</b>	<b>75.239.699</b>	<b>1.434.519</b>	<b>3.914.203</b>	<b>34.286.332</b>	<b>114.874.752</b>
Καθαρό κέρδος/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	(2.098.011)	(2.098.011)
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου</b>					
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	(111.990)	-	(111.990)
Μεταβολή αξίας Αντιστάθμισης ταμειακών Ροών	-	-	12.533	-	12.533
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα περιόδου</b>	-	-	<b>(99.457)</b>	<b>(2.098.011)</b>	<b>(2.197.468)</b>
Διανεμηθέντα αποθεματικά	-	-	-	-	-
<b>30 Ιουνίου 2013</b>	<b>75.239.699</b>	<b>1.434.519</b>	<b>3.814.746</b>	<b>32.188.321</b>	<b>112.677.284</b>
Καθαρό κέρδος/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	(17.408.278)	(17.408.278)
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου</b>					
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	(49.025)	-	(49.025)
Μεταβολή αξίας Αντιστάθμισης ταμειακών Ροών	-	-	(14.164)	-	(14.164)
Μεταβολή αξίας Διαθεσίμων προς πώληση	-	-	(359.600)	-	(359.600)
Επίδραση εφαρμογής ΔΛΠ 19 φόρων	-	-	(60.335)	-	(60.335)
Επίδραση εφαρμογής ΔΛΠ 19 φόρων	-	-	-	(2.906)	(2.906)
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου</b>	-	-	<b>(483.125)</b>	<b>(17.411.184)</b>	<b>(17.894.309)</b>
<b>31 Δεκεμβρίου 2013</b>	<b>75.239.699</b>	<b>1.434.519</b>	<b>3.331.622</b>	<b>14.777.138</b>	<b>94.782.976</b>
Καθαρό κέρδος/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	(56.559)	(56.559)
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου</b>					
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	402.931	-	402.931
Μεταβολή αξίας Αντιστάθμισης ταμειακών Ροών	-	-	(831.155)	-	(831.155)
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα περιόδου</b>	-	-	<b>(428.225)</b>	<b>(56.559)</b>	<b>(484.784)</b>
<b>30 Ιουνίου 2014</b>	<b>75.239.699</b>	<b>1.434.519</b>	<b>2.903.397</b>	<b>14.720.578</b>	<b>94.298.192</b>

	<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>				
	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
<b>1 Ιανουαρίου 2013</b>	<b>75.239.699</b>	<b>1.434.519</b>	<b>5.091.784</b>	<b>(7.392.863)</b>	<b>74.373.137</b>
Καθαρό κέρδος/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	(1.175.204)	(1.175.204)
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα περιόδου</b>	-	-	-	<b>(1.175.204)</b>	<b>(1.175.204)</b>
<b>30 Ιουνίου 2013</b>	<b>75.239.699</b>	<b>1.434.519</b>	<b>5.091.784</b>	<b>(8.568.067)</b>	<b>73.197.933</b>
Καθαρό κέρδος/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	(16.862.977)	(16.862.977)
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	-	-	(59.211)	-	(59.211)
Μεταβολή αξίας Διαθεσίμων προς πώληση	-	-	(359.600)	-	(359.600)
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου</b>	-	-	<b>(418.811)</b>	<b>(16.862.977)</b>	<b>(17.281.788)</b>
<b>31 Δεκεμβρίου 2013</b>	<b>75.239.699</b>	<b>1.434.519</b>	<b>4.672.973</b>	<b>(25.431.044)</b>	<b>55.916.146</b>
Καθαρό κέρδος/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	(774.772)	(774.772)
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα περιόδου</b>	-	-	-	<b>(774.772)</b>	<b>(774.772)</b>
<b>30 Ιουνίου 2014</b>	<b>75.239.699</b>	<b>1.434.519</b>	<b>4.672.973</b>	<b>(26.205.816)</b>	<b>55.141.374</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 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-14	30-Ιουν-13	30-Ιουν-14	30-Ιουν-13
<b><u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u></b>				
Κέρδη /(ζημιές) προ φόρων	(619.132)	(1.000.530)	(850.101)	(355.204)
<i>Πλέον/μείον προσαρμογές για:</i>				
Αποσβέσεις	676.480	663.777	9.804	10.239
Απομειώσεις	-	-	-	-
Προβλέψεις	6.047	8.443	4.562	7.373
Συναλλαγματικές διαφορές	6.007	30.220	-	-
Αποτελέσματα (έσοδα,έξοδα, κέρδη & ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(81.573)	(107.956)	(176)	(455.706)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	1.225.275	1.121.008	320.812	308.083
<i>Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :</i>				
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	9 879.741	1.085.488	107.685	1.151.419
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	13 535.751	(1.983.610)	568.129	(123.730)
<i>Μείον :</i>				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(1.025.609)	(718.977)	(276.344)	(312.239)
Καταβεβλημένοι φόροι	-	(33)	-	-
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>1.602.986</b>	<b>(902.169)</b>	<b>(115.628)</b>	<b>230.234</b>
<b><u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u></b>				
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων και επενδύσεων σε ακίνητα	(23.886)	(554.157)	-	(712)
Τόκοι εισπραχθέντες	81.573	107.956	176	31.906
Αγορά χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	-	(15.600)	-	(15.600)
Δεσμευμένες καταθέσεις	11 (2.676.832)	3.960.905	-	-
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>(2.619.145)</b>	<b>3.499.104</b>	<b>176</b>	<b>15.594</b>
<b><u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u></b>				
Δάνεια αναληφθέντα	14 9.204.100	2.133.542	9.204.100	-
Αποπληρωμή δανεισμού	14 (9.590.520)	(1.215.326)	(9.400.000)	-
Μερίσματα πληρωθέντα	-	(1.745)	-	(1.745)
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>(386.420)</b>	<b>916.471</b>	<b>(195.900)</b>	<b>(1.745)</b>
<b>Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα &amp; ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)</b>	<b>(1.402.579)</b>	<b>3.513.407</b>	<b>(311.352)</b>	<b>244.084</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b>	<b>2.924.195</b>	<b>3.506.366</b>	<b>552.894</b>	<b>2.255.311</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>	<b>1.521.616</b>	<b>7.019.773</b>	<b>241.542</b>	<b>2.499.394</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 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 01/01-30/06/2014 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 28 Αυγούστου 2014.

### 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 2014, και έχει συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο («ΔΛΠ») 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά». 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 (Αύγουστος 2014), είτε είχαν εκδοθεί και είχαν πρόωρα υιοθετηθεί.

Οι λογιστικές αρχές, οι οποίες χρησιμοποιήθηκαν κατά τη σύνταξη της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, είναι συμβατές με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013.

**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 2013 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 εκείνα 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. Ως αποτέλεσμα της οικονομικής κρίσης, έχει δημιουργηθεί σημαντική οικονομική αβεβαιότητα στις διεθνείς αγορές και ειδικότερα σε σχέση με την Ελληνική οικονομία. Μετά από προσεκτική εξέταση, και για τους λόγους που εξηγούνται στην Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου στη σημείωση 3 των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2013, 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.

## 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 υποχρεωτικές για την τρέχουσα οικονομική χρήση

#### **ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση»**

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

#### **Ομάδα προτύπων σχετικά με ενοποίηση και από κοινού συμφωνίες**

Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων («ΣΔΛΠ») δημοσίευσε πέντε νέα πρότυπα σχετικά με ενοποίηση και τις από κοινού συμφωνίες: ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11, ΔΠΧΑ 12, ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση), ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση). Οι κυριότεροι όροι των προτύπων είναι οι εξής:

#### **ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις»**

Το ΔΠΧΑ 10 αντικαθιστά στο σύνολό τους τις οδηγίες αναφορικά με τον έλεγχο και την ενοποίηση, που παρέχονται στο ΔΛΠ 27 και στο SIC 12. Το νέο πρότυπο αλλάζει τον ορισμό του ελέγχου ως καθοριστικού παράγοντα προκειμένου να αποφασιστεί εάν μια οικονομική οντότητα θα πρέπει να ενοποιείται. Το πρότυπο παρέχει εκτεταμένες διευκρινίσεις που υπαγορεύουν τους διαφορετικούς τρόπους κατά τους οποίους μία οικονομική οντότητα (επενδυτής) μπορεί να ελέγχει μία άλλη οικονομική οντότητα (επένδυση). Ο αναθεωρημένος ορισμός του ελέγχου εστιάζει στην ανάγκη να υπάρχει ταυτόχρονα το δικαίωμα (η δυνατότητα να κατευθύνονται οι δραστηριότητες που επηρεάζουν σημαντικά τις αποδόσεις) και οι μεταβλητές αποδόσεις (θετικές, αρνητικές ή και τα δύο) προκειμένου να υπάρχει έλεγχος. Το νέο πρότυπο παρέχει επίσης διευκρινίσεις αναφορικά με συμμετοχικά δικαιώματα και δικαιώματα άσκησης βέτο (protective rights), καθώς επίσης και αναφορικά με σχέσεις πρακτόρευσης / πρακτορευομένου.

#### **ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού Συμφωνίες»**

Το ΔΠΧΑ 11 παρέχει μια πιο ρεαλιστική αντιμετώπιση των από κοινού συμφωνιών εστιάζοντας στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις, παρά στη νομική τους μορφή. Οι τύποι των συμφωνιών περιορίζονται σε δύο: από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες και κοινοπραξίες. Η μέθοδος της αναλογικής ενοποίησης δεν είναι πλέον επιτρεπτή. Οι συμμετέχοντες



σε κοινοπραξίες εφαρμόζουν υποχρεωτικά την ενοποίηση με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι οικονομικές οντότητες που συμμετέχουν σε από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες εφαρμόζουν παρόμοιο λογιστικό χειρισμό με αυτόν που εφαρμόζουν επί του παρόντος οι συμμετέχοντες σε από κοινού ελεγχόμενα περιουσιακά στοιχεία ή σε από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες. Το πρότυπο παρέχει επίσης διευκρινίσεις σχετικά με τους συμμετέχοντες σε από κοινού συμφωνίες, χωρίς να υπάρχει από κοινού έλεγχος.

#### **ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες»**

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

#### **ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις»**

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

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

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

#### **ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11 και ΔΠΧΑ 12 (Τροποποίηση) «Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, από κοινού συμφωνίες και γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες: Οδηγίες μετάβασης»**

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

#### **ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Εταιρείες Επενδύσεων»**

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

#### **ΔΛΠ 36 (Τροποποίηση) «Γνωστοποιήσεις ανακτήσιμης αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων»**

Αυτή η τροποποίηση απαιτεί: α) την γνωστοποίηση της ανακτήσιμης αξίας ενός περιουσιακού στοιχείου ή μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών (ΜΔΤΡ) όταν έχει αναγνωριστεί ή αναστραφεί μια ζημιά απομείωσης και β) λεπτομερείς γνωστοποιήσεις σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας μείον έξοδα πώλησης όταν έχει αναγνωριστεί ή αναστραφεί μια ζημιά απομείωσης. Επίσης, αφαιρεί την απαίτηση να γνωστοποιηθεί η ανακτήσιμη αξία όταν μία ΜΔΤΡ περιέχει υπεραξία ή ύψα περιουσιακά στοιχεία με απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή και δεν υπάρχει απομείωση.

---

**ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση»**

Αυτή η τροποποίηση επιτρέπει τη συνέχιση της λογιστικής αντιστάθμισης όταν ένα παράγωγο, το οποίο έχει οριστεί ως μέσο αντιστάθμισης, ανανεώνεται νομικά (novated) προκειμένου να εκκαθαριστεί από έναν κεντρικό αντισυμβαλλόμενο ως αποτέλεσμα νόμων ή κανονισμών, εφόσον πληρούνται συγκεκριμένες συνθήκες.

**Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους**

**ΔΛΠ 19 Αναθεωρημένο (Τροποποίηση) «Παροχές σε Εργαζομένους»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2014)

Η περιορισμένου σκοπού τροποποίηση εφαρμόζεται σε εισφορές των εργαζομένων ή τρίτων μερών στα προγράμματα καθορισμένων παροχών και απλοποιούν την λογιστικοποίηση των εισφορών όταν είναι ανεξάρτητες του αριθμού των ετών που παρέχεται η εργασία, για παράδειγμα, εισφορές εργαζομένων που υπολογίζονται βάση ενός σταθερού ποσοστού του μισθού. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2012** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2014)

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υπεισέρχονται σε επτά ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του κύκλου 2010-12 του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 2 «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών»

Η τροποποίηση διευκρινίζει τον ορισμό της 'προϋπόθεσης κατοχύρωσης' και ορίζει διακριτά τον 'όρο απόδοσης' και τον 'όρο υπηρεσίας'.

ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως η υποχρέωση για ενδεχόμενο τίμημα το οποίο πληροί τον ορισμό του χρηματοοικονομικού στοιχείου ταξινομείται ως χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ως στοιχείο της καθαρής θέσης βάση των ορισμών του ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση». Επίσης διευκρινίζει πως κάθε ενδεχόμενο τίμημα, χρηματοοικονομικό και μη χρηματοοικονομικό, που δεν είναι στοιχείο της καθαρής θέσης επιμετράται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

ΔΠΧΑ 8 «Λειτουργικοί τομείς»

Η τροποποίηση απαιτεί τη γνωστοποίηση των εκτιμήσεων της διοίκησης όσον αφορά την συνάθροιση των λειτουργικών τομέων.

ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση εύλογης αξίας»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι το πρότυπο δεν αποκλείει τη δυνατότητα της επιμέτρησης βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων και υποχρεώσεων στα ποσά των τιμολογίων σε περιπτώσεις όπου η επίπτωση της προεξόφλησης είναι ασήμαντη.

ΔΛΠ 16 «Ενσώματα πάγια» και ΔΛΠ 38 «Άυλα περιουσιακά στοιχεία»

Και τα δύο πρότυπα τροποποιήθηκαν προκειμένου να διευκρινιστεί ο τρόπος με τον οποίο αντιμετωπίζονται η προ αποσβέσεων λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου και οι συσσωρευμένες αποσβέσεις όταν μια οικονομική οντότητα ακολουθεί τη μέθοδο της αναπροσαρμογής.



---

ΔΛΠ 24 «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών»

Το πρότυπο τροποποιήθηκε προκειμένου να συμπεριλάβει ως συνδεδεμένο μέρος μία εταιρεία που παρέχει υπηρεσίες βασικού διοικητικού στελέχους στην οικονομική οντότητα ή στην μητρική εταιρεία της οικονομικής οντότητας.

**Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2013 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2014)**

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υπεισέρχονται σε τέσσερα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του κύκλου 2011-13 του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως το ΔΠΧΑ 3 δεν έχει εφαρμογή στην λογιστικοποίηση του σχηματισμού οποιαδήποτε από κοινού δραστηριότητας βάση του ΔΠΧΑ 11 στις οικονομικές καταστάσεις της ίδιας της από κοινού δραστηριότητας.

ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση εύλογης αξίας»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως η εξαίρεση που παρέχει το ΔΠΧΑ 13 για ένα χαρτοφυλάκιο χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων ('portfolio exception') έχει εφαρμογή σε όλα τα συμβόλαια (συμπεριλαμβανομένων των μη χρηματοοικονομικών συμβολαίων) εντός του πεδίου εφαρμογής του ΔΛΠ 39/ΔΠΧΑ 9.

ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα»

Το πρότυπο τροποποιήθηκε προκειμένου να διευκρινιστεί πως το ΔΛΠ 40 και το ΔΠΧΑ 3 δεν είναι αμοιβαίως αποκλειόμενα.

**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 Λογιστική Αντιστάθμισης καθιερώνει μία προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης βασισμένη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο τρέχον μοντέλο του ΔΛΠ 39. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το ΔΠΧΑ 9 δεν μπορεί να εφαρμοστεί νωρίτερα από τον Όμιλο διότι δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΕΔΠΧΑ 21 «Εισφορές» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 17 Ιουνίου 2014)**

Αυτή η διερμηνεία ορίζει τον λογιστικό χειρισμό μιας υποχρέωσης πληρωμής εισφοράς που έχει επιβληθεί από τη κυβέρνηση και δεν είναι φόρος εισοδήματος. Η διερμηνεία διευκρινίζει πως το δεσμευτικό γεγονός βάσει του οποίου θα έπρεπε να σχηματιστεί η υποχρέωση καταβολής εισφοράς (ένα από τα κριτήρια για την αναγνώριση υποχρέωσης σύμφωνα με το ΔΛΠ 37) είναι η ενέργεια όπως περιγράφεται στη σχετική νομοθεσία η οποία προκαλεί την πληρωμή της εισφοράς. Η διερμηνεία μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα την αναγνώριση της υποχρέωσης αργότερα από ότι ισχύει σήμερα, ειδικότερα σε σχέση με εισφορές οι οποίες επιβάλλονται ως αποτέλεσμα συνθηκών που ισχύουν σε μια συγκεκριμένη ημερομηνία.

---

**ΔΠΧΑ 11 (Τροποποίηση) «Από κοινού Συμφωνίες» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016)**

Αυτή η τροποποίηση απαιτεί από έναν επενδυτή να εφαρμόσει την μέθοδο της εξαγοράς όταν αποκτά συμμετοχή σε μία από κοινού δραστηριότητα η οποία αποτελεί μία 'επιχείρηση'. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 38 (Τροποποιήσεις) «Διευκρίνιση των Επιτρεπτόν Μεθόδων Απόσβεσης» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016)**

Αυτή η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η χρήση μεθόδων βασισμένων στα έσοδα δεν είναι κατάλληλες για τον υπολογισμό των αποσβέσεων ενός περιουσιακού στοιχείου και επίσης διευκρινίζει πως τα έσοδα δεν θεωρούνται κατάλληλη βάση επιμέτρησης της ανάλωσης των οικονομικών οφελών που ενσωματώνονται σε ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο. Αυτές οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβόλαια με Πελάτες» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017)**

Το ΔΠΧΑ 15 εκδόθηκε τον Μάιο 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. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 41 (Τροποποιήσεις) «Γεωργία: Διαρκείς φυτείες» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016)**

Αυτές οι τροποποιήσεις αλλάζουν τη χρηματοοικονομική αναφορά των διαρκών φυτειών, όπως τα αμπέλια και τα δέντρα που παράγουν φρούτα. Οι διαρκείς φυτείες πρέπει να λογιστικοποιούνται με τον ίδιο τρόπο όπως τα ιδιοκατασκευασμένα ενσώματα πάγια. Συνεπώς, οι τροποποιήσεις συμπεριλαμβάνουν τις διαρκείς φυτείες στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 16, αντί του ΔΛΠ 41. Η παραγωγή που αναπτύσσεται στις διαρκείς φυτείες παραμένει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 41. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ατομικές οικονομικές καταστάσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016)**

Αυτή η τροποποίηση επιτρέπει στις οικονομικές οντότητες να χρησιμοποιούν την μέθοδο της καθαρής θέσης προκειμένου να λογιστικοποιήσουν τις επενδύσεις σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς στις ατομικές τους οικονομικές καταστάσεις και επίσης ξεκαθαρίζει τον ορισμό των ατομικών οικονομικών καταστάσεων. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

## **2.4 Συγκριτικές πληροφορίες**

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

## **2.5 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 2013.

### **4 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου**

#### **4.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου**

Ο Όμιλος εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως, ενδεικτικά, κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε τιμές αγοράς ακινήτων 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 2013.

#### **4.2 Κίνδυνος ρευστότητας**

Για τη διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας, ο Όμιλος προϋπολογίζει και παρακολουθεί τις χρηματοροές του και μεριμνά για την ύπαρξη ρευστών διαθεσίμων, για να καλύψει τις ταμειακές ανάγκες του. Αναφορικά με τις μακροπρόθεσμες ταμειακές ανάγκες του ομίλου (περιλαμβανομένων και των ωριμάνσεων υφιστάμενων δανείων), ο Όμιλος επιδιώκει να εξασφαλίσει, όπου είναι δυνατό, μακροπρόθεσμα δάνεια. Παράλληλα βρίσκονται σε εξέλιξη συζητήσεις με τραπεζικά ιδρύματα σε επίπεδο μητρικής για την αναχρηματοδότηση δανείων που ωριμάζουν εντός του επόμενου έτους.

#### **4.3 Προσδιορισμός των εulόγων αξιών**

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμώνται σε εύλογη αξία κατά την ημερομηνία ισολογισμού κατατάσσονται στα παρακάτω επίπεδα, ανάλογα με τον τρόπο προσδιορισμού της εύλογης αξίας τους:

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

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

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

Τα μοναδικά χρηματοοικονομικά στοιχεία που έχει η Εταιρία και ο Όμιλος είναι τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία ποσού € 1.199 χιλ. όπως αυτά απεικονίζονται στο μη κυκλοφορούν ενεργητικό του ισολογισμού της 30 Ιουνίου 2014 και της 31 Δεκεμβρίου 2013. Τα χρηματοοικονομικά αυτά στοιχεία επιμετρούνται στο «επίπεδο 3» στην ιεραρχία των ευλόγων αξιών όπως περιγράφεται το ΔΠΧΠ 7. Το «επίπεδο 3» των ευλόγων αξιών αφορά τις εύλογες αξίες που δεν βασίζονται σε δεδομένα που είτε έμμεσα είτε άμεσα είναι διαθέσιμα σε ενεργές αγορές.

	<b>30 Ιουνίου 2014</b>			
	<b>ΕΠΙΠΕΔΟ 1</b>	<b>ΕΠΙΠΕΔΟ 2</b>	<b>ΕΠΙΠΕΔΟ 3</b>	<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>
<b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού</b>				
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	-	1.199.000	<b>1.199.000</b>
	<b>31 Δεκεμβρίου 2013</b>			
	<b>ΕΠΙΠΕΔΟ 1</b>	<b>ΕΠΙΠΕΔΟ 2</b>	<b>ΕΠΙΠΕΔΟ 3</b>	<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>
<b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού</b>				
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	-	1.199.000	<b>1.199.000</b>

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση για τη χρήση αφορούν τη συμμετοχή μας κατά 11,66% στην εταιρία ATHENS METROPOLITAN EXPO ΑΕ. Οι ανωτέρω τίτλοι δεν είναι διαπραγματεύσιμοι σε οργανωμένη αγορά.

#### **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 2014 και 2013, ο Όμιλος δραστηριοποιείται κυρίως στον τομέα εκμετάλλευσης ακινήτων:*

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

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για την εξαμηνιαία περίοδο έως την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2014 έχουν ως εξής :

<b>Ενοποιημένα στοιχεία πληροφόρησης κατά τομέα περιόδου 01/01-30/06/2014</b>	<b>Εκμετάλλευση ακινήτων</b>	<b>Λοιπά</b>	<b>Συνολικά</b>
Συνολικές μεικτές πωλήσεις ανά τομέα	2.757.997	-	2.757.997
Ενδοεταιρικές πωλήσεις	-	-	-
Καθαρές Πωλήσεις	<b>2.757.997</b>	-	<b>2.757.997</b>
Μεικτά κέρδη (ζημιές) ανά τομέα	1.778.909	-	1.778.909
Έξοδα Διοίκησης			(965.357)
Άλλα έσοδα/ (έξοδα) Εκμετάλλευσης - καθαρά			(288.504)
Λειτουργικά κέρδη/(ζημιές)			525.047
Χρηματοοικονομικά έσοδα			81.573
Χρηματοοικονομικά έξοδα			(1.225.752)
<b>Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων</b>			<b>(619.132)</b>
Φόρος εισοδήματος			562.573
<b>Καθαρό κέρδος/(ζημία)</b>			<b>(56.559)</b>

Τα αποτελέσματα κατά κάθε τομέα για την εξαμηνιαία περίοδο έως την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2013 είχαν ως εξής :

<b>Ενοποιημένα στοιχεία πληροφόρησης κατά τομέα περιόδου 01/01-30/06/2013</b>	<b>Εκμετάλλευση ακινήτων</b>	<b>Λοιπά</b>	<b>Συνολικά</b>
Συνολικές μεικτές πωλήσεις ανά τομέα	2.333.997	40.556	2.374.553
Ενδοεταιρικές πωλήσεις	-	(40.556)	(40.556)
Καθαρές Πωλήσεις	<b>2.333.997</b>	-	<b>2.333.997</b>
Μεικτά κέρδη (ζημιές) ανά τομέα	935.880	-	935.880
Έξοδα Διοίκησης			(924.812)
Άλλα έσοδα/ (έξοδα) Εκμετάλλευσης - καθαρά			33.832
Λειτουργικά κέρδη/(ζημιές)			44.899
Χρηματοοικονομικά έσοδα			107.956
Χρηματοοικονομικά έξοδα			(1.153.385)
<b>Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων</b>			<b>(1.000.530)</b>
Φόρος εισοδήματος			(1.097.481)
<b>Καθαρό κέρδος/(ζημία)</b>			<b>(2.098.011)</b>

## 6 Επενδύσεις σε ακίνητα

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
<b>Κόστος</b>		
<b>1 Ιανουαρίου 2013</b>	<b>138.704.210</b>	<b>13.186.982</b>
Συνναλαγματικές διαφορές	(180.861)	-
Προσθήκες	1.500.575	690.350
Απομείωση	(15.461.000)	(2.700.000)
<b>31 Δεκεμβρίου 2013</b>	<b>124.562.924</b>	<b>11.177.332</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2014</b>	<b>124.562.924</b>	<b>11.177.332</b>
Συνναλαγματικές διαφορές	403.258	-
Προσθήκες	9.529	-
<b>30 Ιουνίου 2014</b>	<b>124.975.711</b>	<b>11.177.332</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>		
<b>1 Ιανουαρίου 2013</b>	<b>(2.979.796)</b>	<b>(143.869)</b>
Συνναλαγματικές διαφορές	2.608	-
Αποσβέσεις περιόδου	(1.283.547)	(15.500)
<b>31 Δεκεμβρίου 2013</b>	<b>(4.260.734)</b>	<b>(159.369)</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2014</b>	<b>(4.260.734)</b>	<b>(159.369)</b>
Συνναλαγματικές διαφορές	(6.392)	-
Αποσβέσεις περιόδου	(669.041)	(7.750)
<b>30 Ιουνίου 2014</b>	<b>(4.936.168)</b>	<b>(167.119)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2013</b>	<b>120.302.189</b>	<b>11.017.963</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 30 Ιουνίου 2014</b>	<b>120.039.542</b>	<b>11.010.213</b>

- Επί των ακινήτων του Ομίλου REDS ΑΕ δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη, με εξαίρεση των ακινήτων της θυγατρικής εταιρίας «ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ», και συγκεκριμένα επί των οικοδομικών τετραγώνων ΟΤΕ71 και ΟΤΕ72 στη θέση Γυαλού στα Σπάτα Αττικής, στα οποία έχει εγγραφεί η υπ' αριθμ. 29547/01.04.2011 υποθήκη ποσού € 42εκ. σε ασφάλεια της από 28/2/2011 Σύμβασης Ομολογιακού Δανείου ποσού € 35εκ. περίπου .
- Είναι σε διαδικασία η εγγραφή προσημείωσης υποθήκης επί των ακινήτων της θυγατρικής εταιρίας «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. Η ολοκλήρωση της εγγραφής της εν λόγω προσημείωσης αναμένεται να πραγματοποιηθεί έως 29/08/2014.

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

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

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

<b>Ο ΟΜΙΛΟΣ</b>		
	<b>30-Ιουν-14</b>	<b>30-Ιουν-13</b>
Μέχρι 1 έτος	4.805.532	4.837.403
Από 2 έως 5 έτη	16.368.474	16.699.854
Πάνω από 5 έτη	9.672.363	13.099.907
	<b>30.846.369</b>	<b>34.637.164</b>

Πληροφορίες αναφορικά με τις μεθόδους αποτίμησης των επενδυτικών ακινήτων ανά κατηγορία λειτουργικού τομέα και γεωγραφικής ζώνης του Ομίλου :

Χώρα	Τομέας	Κατηγορία Ακινήτου	Εύλογη Αξία	Τεχνική αποτίμησης	Στοιχεία προσδιορισμού αξίας	Έυρος τιμών (σε ευρώ)
Ελλάδα	Ανάπτυξης γης και Ακινήτων	Οικοπεδικές εκτάσεις	10.614.134	Μέθοδος Κτηματαγοράς	Τιμή τ.μ.	12-700
Ελλάδα	Ανάπτυξης γης και Ακινήτων	Κτίριο	2.167.727	Μέθοδος Κτηματαγοράς και Μέθοδος Αξιοποίησης	Τιμή τ.μ.	290-300
Ελλάδα	Ανάπτυξης γης και Ακινήτων	Οικοπεδική έκταση	39.555.870	Μέθοδος Κτηματαγοράς και Μέθοδος Υπολεπμματικού Κόστους Αντικατάστασης	Τιμή τ.μ.	15-383
Ελλάδα	Ανάπτυξης γης και Ακινήτων	Εμπορικό πάρκο	56.751.007	Προσέγγιση των Προεξοφλούμενων Χρηματοοικονομικών Ροών, Μέθοδος Κτηματαγοράς και Μέθοδος Αξιοποίησης	Επιτόκιο προεξόφλησης/Κεφαλακική απόδοση εξόδου στην λήξη της περιόδου (Exit yield)/ Αγοραίο μίσθωμα/ Τιμή τετραγωνικού μέτρου	12,91%/ 9% / 4.447.780 / 5-15
Ρουμανία	Ανάπτυξης γης και Ακινήτων	Οικοπεδικές εκτάσεις	15.919.772	Μέθοδος Κτηματαγοράς	Τιμή τ.μ.	340-835
		<b>Σύνολο</b>	<b>125.008.510</b>			

Στον κάτωθι πίνακα αναλύονται οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου ανά λειτουργικό τομέα και γεωγραφική ζώνη της Εταιρίας και του Ομίλου:

Ομιλος	Ελλάδα			Ρουμανία	2013	2012
Χώρα	Ελλάδα	Ελλάδα	Ελλάδα	Ρουμανία	2013	2012
Χρήση	Εμπορικό Παρκο	Οικοπεδικές εκτάσεις	Κτίριο	Οικοπεδικές Εκτάσεις	Σύνολο	Σύνολο
Κατηγοριοποίηση Εύλογης Αξίας	3	3	3	3		
Εύλογη αξία 31/12/2003	56.751.007	50.170.004	2.167.727	15.919.772	125.008.510	140.469.510
Ζημιές από αναπροσαρμογή στην εύλογη αξία 31/12/2013	8.635.000	6.246.000	0	580.000	15.461.000	-2.340.000

Εταιρεία	Ελλάδα			2013	2012
Χώρα	Ελλάδα	Ελλάδα	Ελλάδα	2013	2012
Χρήση	Κτίριο	Οικοπεδικές εκτάσεις	Κτίριο	Σύνολο	Σύνολο
Κατηγοριοποίηση Εύλογης Αξίας	3	3			
Εύλογη αξία 31/12/2013	2.167.727	9.698.221,99		11.865.949,33	14.565.949,33
Κέρδη / (Ζημιές από αναπροσαρμογή στην εύλογη αξία	0	-2.700.000		-2.700.000	0



## 7 Συμμετοχές Ομίλου

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

ΕΤΑΙΡΙΑ	% συμμετοχής	Αξία συμμετοχής 30.06.2014	Αξία συμμετοχής 31.12.2013	Εδρα	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις
ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	100%	12.362.223	12.362.223	ΕΛΛΑΔΑ	2010, 2012-2013 (*)
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	100%	20.153.110	20.153.110	ΕΛΛΑΔΑ	2010, 2012-2013 (*)
PMS PROPERTY MANAGEMENT Α.Ε.	100%	884.626	884.626	ΕΛΛΑΔΑ	2010, 2012-2013 (*)
KARTEREDA HOLDINGS LTD	100%	8.802.000	8.802.000	ΚΥΠΡΟΣ	2006-2013
CORREA HOLDINGS LTD	100%	7.739.000	7.739.000	ΚΥΠΡΟΣ	2007-2013
CLH ESTATE SRL	Έμμεσα 100%	-	-	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	2006-2013
PROFIT CONSTRUCT SRL	Έμμεσα 100%	-	-	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	2006-2013
<b>Σύνολο</b>		<b>49.940.959</b>	<b>49.940.959</b>		

\* Με αστερίσκο (\*) σημειώνονται οι εταιρίες του Ομίλου που έχουν έδρα στην Ελλάδα, ελέγχονται υποχρεωτικά από ελεγκτικά γραφεία και έλαβαν πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης για τη χρήση του 2012 και 2013. Σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία, οι οικονομικές χρήσεις 2012 και 2013 θα πρέπει να θεωρούνται οριστικές για σκοπούς φορολογικού ελέγχου μετά από δεκαοκτώ μήνες από την υποβολή της «Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης» προς το Υπουργείο Οικονομικών. Με βάση την απόφαση ΠΟΛ 1236/18.10.2013 του Υπουργείου Οικονομικών, η οικονομική χρήση 2011 θεωρείται οριστική από την 30η Απριλίου 2014.

## 8 Αποθέματα

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30-Ιουν-14	31-Δεκ-13	30-Ιουν-14	31-Δεκ-13
Τελικά προϊόντα	879.429	879.429	879.429	879.429
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης αποθεμάτων	(362.877)	(362.877)	(362.877)	(362.877)
<b>Συνολική καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία</b>	<b>516.552</b>	<b>516.552</b>	<b>516.552</b>	<b>516.552</b>

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



## 9 Απαιτήσεις

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>30-Ιουν-14</u>	<u>31-Δεκ-13</u>	<u>30-Ιουν-14</u>	<u>31-Δεκ-13</u>
Πελάτες	767.683	1.063.629	89.215	89.215
Πελάτες - συνδεδεμένα μέρη	755.263	836.477	1.397.049	1.493.652
	<b>1.522.945</b>	<b>1.900.105</b>	<b>1.486.264</b>	<b>1.582.868</b>
Λοιπές Απαιτήσεις	1.860.858	2.363.439	1.346.722	1.357.802
<b>Σύνολο</b>	<b>3.383.804</b>	<b>4.263.544</b>	<b>2.832.985</b>	<b>2.940.670</b>
Σύνολο μη Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	748.392	748.392	675.192	675.192
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	2.635.411	3.515.152	2.157.793	2.265.478
<b>Σύνολο</b>	<b>3.383.804</b>	<b>4.263.544</b>	<b>2.832.985</b>	<b>2.940.670</b>

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

Ο λογαριασμός «Λοιπές απαιτήσεις» αναλύεται ως εξής :

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>30-Ιουν-14</u>	<u>31-Δεκ-13</u>	<u>30-Ιουν-14</u>	<u>31-Δεκ-13</u>
Λοιπές απαιτήσεις				
Ελληνικό Δημόσιο: παρακρατούμενοι & προκαταβλητέοι φόροι	316.577	312.752	276.208	278.379
Ελληνικό Δημόσιο: Χρεωστικό ΦΠΑ	492.192	967.611	132.801	98.826
Παρακρατούμενος φόρος μερισμάτων	6.966	6.966	6.966	6.966
Λογ/σμός διαχείρισης προκαταβολών & πιστώσεων	14.661	10.679	8.062	7.040
Έξοδα επόμενων χρήσεων	-	6.634	-	770
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	1.094	-	-	-
Προκαταβολές προμηθευτών / πιστωτών	299.283	326.192	289.109	322.245
Λοιποί χρεώστες	730.087	732.605	633.576	643.576
<b>Σύνολο</b>	<b>1.860.858</b>	<b>2.363.439</b>	<b>1.346.722</b>	<b>1.357.802</b>

Οι πελάτες και λοιπές απαιτήσεις του Ομίλου την 30.06.2014 ανέρχονταν σε ποσό € 3.383.804, εκ των οποίων ποσό 338.730 ήταν σε RON Ρουμανίας. Την 31.12.2013 από το ποσό των € 4.263.544, ποσό 311.345 ήταν σε RON Ρουμανίας.

## 10 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	30-Ιουν-14	31-Δεκ-13	30-Ιουν-14	31-Δεκ-13
Διαθέσιμα στο ταμείο	15.476	18.339	2.994	4.004
Καταθέσεις όψεως	756.140	2.905.856	238.548	548.890
Καταθέσεις προθεσμίας	750.000	-	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>1.521.616</b>	<b>2.924.195</b>	<b>241.542</b>	<b>552.894</b>

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στα εξής νομίσματα:

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	30-Ιουν-14	31-Δεκ-13	30-Ιουν-14	31-Δεκ-13
ΕΥΡΩ	1.492.272	2.918.034	241.542	552.894
ΛΕΟΥ ΡΟΥΜΑΝΙΑΣ (RON)	29.344	6.161	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>1.521.616</b>	<b>2.924.195</b>	<b>241.542</b>	<b>552.894</b>

Τα επιτόκια προθεσμιικών καταθέσεων καθορίζονται μετά από διαπραγμάτευση με επιλεγμένα Τραπεζικά Ιδρύματα με βάσει 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 30.06.2014 σε ευρώ 7.150.226 και στις 31.12.2013 σε ευρώ 4.473.394. 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 2013	57.434.884	1,31	75.239.698	1.434.519	76.674.217
<b>30 Ιουνίου 2013</b>	57.434.884	1,31	75.239.698	1.434.519	76.674.217
1 Ιανουαρίου 2014	57.434.884	1,31	75.239.698	1.434.519	76.674.217
<b>30 Ιουνίου 2014</b>	57.434.884	1,31	75.239.698	1.434.519	76.674.217

Την 30 Ιουνίου 2014 δεν κατέχονταν μετοχές της Εταιρίας είτε από την ίδια είτε από θυγατρικές της επιχειρήσεις.

### 13 Προμηθευτές

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<b>30-Ιουν-14</b>	<b>31-Δεκ-13</b>	<b>30-Ιουν-14</b>	<b>31-Δεκ-13</b>
Προμηθευτές	445.941	331.700	32.991	40.222
Δεδουλευμένοι τόκοι	423.072	238.328	56.577	16.400
Δεδουλευμένα έξοδα	219.046	356.361	-	-
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/ τέλη	88.720	95.000	48.395	57.253
Λοιπές υποχρεώσεις	1.349.559	735.180	661.040	106.190
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	1.224.484	1.266.358	427.573	398.205
<b>Σύνολο</b>	<b>3.750.823</b>	<b>3.022.927</b>	<b>1.226.576</b>	<b>618.269</b>
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	505.896	486.264	-	-
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.244.927	2.536.663	1.226.576	618.269
<b>Σύνολο</b>	<b>3.750.823</b>	<b>3.022.927</b>	<b>1.226.576</b>	<b>618.269</b>

Ο λογαριασμός «Λοιπές υποχρεώσεις» ποσού € 1.349,55χιλ. περιλαμβάνει ποσό € 55,24χιλ. από «Λοιπούς πιστωτές», 531,28 χιλ. από «Προκαταβολές πελατών», 226,54 χιλ. από «Δικαιούχοι αμοιβών από παροχή υπηρεσίας και αποδοχές προσωπικού πληρωτέες», 17,49 χιλ. από «Υποχρεώσεις σε υπεργολάβους», 13,11 χιλ. από «Δικαιούχους χρημ/κών εγγυήσεων» και 505,89 χιλ. από «Ληφθείσες εγγυήσεις ακινήτων».

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

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις του Ομίλου την 30.06.2014 ανήλθαν σε ποσό ευρώ 3.750.823 εκ των οποίων ποσό 41.548 ήταν RON Ρουμανίας. Την 31.12.2013 οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις ανήλθαν σε ποσό ευρώ 3.022.927 εκ των οποίων ποσό 34.173 ήταν RON Ρουμανίας.

## 14 Δάνεια

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	30-Ιουν-14	31-Δεκ-13	30-Ιουν-14	31-Δεκ-13
<b>Μακροπρόθεσμος δανεισμός</b>				
Ομολογιακό Δάνειο	33.220.385	24.396.998	9.208.391	-
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων</b>	<b>33.220.385</b>	<b>24.396.998</b>	<b>9.208.391</b>	<b>-</b>
<b>Βραχυπρόθεσμα δάνεια</b>				
Ομολογιακό Δάνειο	780.635	6.150.000	-	6.150.000
Τραπεζικός δανεισμός	-	3.825.520	-	3.250.000
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων</b>	<b>780.635</b>	<b>9.975.520</b>	<b>-</b>	<b>9.400.000</b>
<b>Σύνολο δανείων</b>	<b>34.001.020</b>	<b>34.372.518</b>	<b>9.208.391</b>	<b>9.400.000</b>

Την 29η Απριλίου 2014 η Εταιρία προχώρησε σε σύναψη κοινού ομολογιακού δανείου, ανώτατου ύψους 10,4 εκ. ευρώ, τετραετούς διάρκειας με τις Τράπεζες ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΕ και EUROBANK ERGASIAS ΑΕ. Από το νέο δάνειο αναλήφθηκε ποσό 9,4 εκ. ευρώ για την αναχρηματοδότηση ισόποσων υφιστάμενων βραχυπρόθεσμων δανείων.

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

Στον πίνακα που ακολουθεί περιγράφεται η ληκτιτότητα του μακροπρόθεσμου δανεισμού :

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	30-Ιουν-14	31-Δεκ-13	30-Ιουν-14	31-Δεκ-13
Μεταξύ 1 και 2 ετών	1.188.572	981.962	-	-
Μεταξύ 2 και 5 ετών	14.656.418	5.003.425	9.208.391	-
Πάνω από 5 έτη	17.375.394	18.411.611	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>33.220.385</b>	<b>24.396.998</b>	<b>9.208.391</b>	<b>-</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.

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

## 15 Παράγωγα χρηματοοικονομικά εργαλεία

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>	
	30-Ιουν-14	31-Δεκ-13
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>		
Συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων (interest rate swaps) για αντιστάθμιση ταμειακών ροών	1.240.199	124.419
<b>Σύνολο</b>	<b>1.240.199</b>	<b>124.419</b>
<b>Λεπτομέρειες συμβάσεων ανταλλαγής επιτοκίων (interest rate swaps)</b>		
Ονομαστική αξία ανταλλαγής επιτοκίων (interest rate swaps)	25.021.452	25.211.972
Σταθερό επιτόκιο	1,73%	1,73%
Κυμαινόμενο επιτόκιο	Euribor + 3,9%	Euribor + 3,9%

Το σύνολο των ποσών που παρουσιάζονται στον παραπάνω πίνακα προέρχεται από την εταιρία «ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ».

Η εύλογη αξία του παραγώγου που χρησιμοποιείται ως εργαλείο αντιστάθμισης μεταβολής των ταμειακών ροών καταχωρείται στο μη κυκλοφορούν ενεργητικό εφόσον η εναπομένουσα διάρκεια του αντισταθμιζόμενου στοιχείου είναι μεγαλύτερη των 12 μηνών. Κέρδη ή ζημιές από συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων που αναγνωρίζονται στο Αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών στα Ίδια Κεφάλαια της 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2014, θα αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά την αποπληρωμή των δανείων. Δεν υφίσταται μη αποτελεσματικό τμήμα της αντιστάθμισης ταμειακών ροών (Cash flow hedge) την 30/6/2014.

## 16 Έξοδα ανά κατηγορία

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>					
	<u>30-Ιουν-14</u>			<u>30-Ιουν-13</u>		
	Δαπάνες εκμετάλλευσης	Λειτουργικά έξοδα	Σύνολο	Δαπάνες εκμετάλλευσης	Λειτουργικά έξοδα	Σύνολο
Παροχές σε εργαζομένους	-	418.298	418.298	45.866	335.785	381.652
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	4.683	2.313	6.996	4.686	4.861	9.547
Αποσβέσεις ασώματων παγίων	436	7	443	436	19	454
Αποσβέσεις επενδυτικών ακινήτων	570.425	98.617	669.041	555.560	98.216	653.776
Ενοίκια & έξοδα μακρ.λειτουργικών μισθώσεων	-	47.887	47.887	45.596	23.860	69.455
Λοιπές παροχές τρίτων	-	30.893	30.893	55.440	50.951	106.391
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	26.360	202.062	228.422	253.295	208.314	461.609
Αμοιβές υπεργολάβων (συμπεριλαμβανομένων των ασφαλιστικών εισφορών προσωπικού υπεργολάβων)	-	1.257	1.257	106.764	-	106.764
Φόροι - Τέλη	148.887	100.771	249.658	219.220	133.956	353.177
Λοιπά έξοδα	228.298	63.252	291.550	111.254	68.851	180.105
<b>Σύνολο</b>	<b>979.088</b>	<b>965.357</b>	<b>1.944.445</b>	<b>1.398.117</b>	<b>924.813</b>	<b>2.322.929</b>

	<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>					
	<u>30-Ιουν-14</u>			<u>30-Ιουν-13</u>		
	Δαπάνες εκμετάλλευσης	Λειτουργικά έξοδα	Σύνολο	Δαπάνες εκμετάλλευσης	Λειτουργικά έξοδα	Σύνολο
Παροχές σε εργαζομένους	-	297.941	297.941	-	292.378	292.378
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	-	2.054	2.054	-	2.489	2.489
Αποσβέσεις επενδυτικών ακινήτων	-	7.750	7.750	-	7.750	7.750
Ενοίκια & έξοδα μακρ.λειτουργικών μισθώσεων	-	19.416	19.416	-	19.123	19.123
Λοιπές παροχές τρίτων	-	8.051	8.051	-	8.061	8.061
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	-	159.720	159.720	-	130.114	130.114
Φόροι - Τέλη	-	10.122	10.122	-	32.776	32.776
Λοιπά έξοδα	-	35.188	35.188	-	53.948	53.948
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>540.242</b>	<b>540.242</b>	<b>-</b>	<b>546.639</b>	<b>546.639</b>

## 17 Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα) – καθαρά

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	30-Ιουν-14	30-Ιουν-13	30-Ιουν-14	30-Ιουν-13
<b>Έξοδα τόκων</b>				
-Τραπεζικά δάνεια & λοιπές υποχρεώσεις	(1.078.602)	(1.038.466)	(310.878)	(306.422)
<b>Έσοδα τόκων / χρεογράφων</b>	81.573	107.956	176	455.706
Καθαρά (έξοδα) / έσοδα τόκων	(997.029)	(930.510)	(310.701)	149.284
<b>Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα</b>				
- Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	(132.876)	(54.299)	(2.558)	-
- Διάφορα έξοδα τραπεζών	(13.797)	(28.243)	(7.376)	(1.661)
	(146.674)	(82.542)	(9.934)	(1.661)
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) από συναλλαγματικές διαφορές δανείων σε Ξένο Νόμισμα	(477)	(32.377)	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>(1.144.179)</b>	<b>(1.045.429)</b>	<b>(320.636)</b>	<b>147.623</b>

## 18 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

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

Η μητρική Εταιρεία έχει φορολογικά ανέλεγκτη τη χρήση 2010, ελέγχθηκε φορολογικά βάσει του Ν.2238/1994 για τις χρήσεις 2011, 2012 και 2013 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, 2012 και 2013. Αναλυτικοί πίνακες για τις ανέλεγκτες χρήσεις όλων των εταιριών που ενοποιούνται παρατίθεται στη Σημ. 7.

Στη Σημείωση 7 με αστερίσκο (\*) στη στήλη των ανέλεγκτων φορολογικά χρήσεων, σημειώνονται οι εταιρείες του Ομίλου που ελέγχονται υποχρεωτικά από ελεγκτικά γραφεία και έλαβαν πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης για τις χρήσεις του 2011, 2012 και 2013. Σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία, οι οικονομικές χρήσεις 2012 και 2013 θα πρέπει να θεωρούνται οριστικές για σκοπούς φορολογικού ελέγχου μετά από δεκαοκτώ μήνες από την υποβολή της «Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης» προς το Υπουργείο Οικονομικών. Με βάση την απόφαση ΠΟΛ 1236/18.10.2013 του Υπουργείου Οικονομικών, η οικονομική χρήση 2011 θεωρείται οριστική από την 30<sup>η</sup> Απριλίου 2014

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, εκτός από την εκκρεμή δικαστική διαφορά της Εταιρίας, ως καθολική διαδόχου της ανώνυμης εταιρίας ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ, με το Δήμο Παλλήνης στο Συμβούλιο της Επικρατείας, κατόπιν αιτήσεως ακύρωσης της Εταιρίας, για το ύψος του καταβλητέου ποσού ειδικής εισφοράς του Ν. 2947/2001, η οποία κατά το Δήμο ανέρχεται στο ποσό των 750.000 ευρώ περίπου. Η δικάσιμος της υπό κρίση υπόθεσης έλαβε χώρα στις 23.01.2013 και εκδόθηκε επ'αυτής η υπ' αριθμ. 1581/2013 αναβλητική απόφαση. Αναμένεται ο προσδιορισμός νέας δικάσιμου. Επίσης για την ίδια υπόθεση η Εταιρία είχε ασκήσει και προσφυγή ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών επί

της οποίας εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 1208/2011 απορριπτική απόφαση του Τριμ. Διοικ. Πρωτ. Αθηνών επί της οποίας απόφασης η Εταιρία, άσκησε έφεση και εκδόθηκε εν συνεχεία η υπ' αριθμ. 2293/2012 απορριπτική απόφαση του Εφετείου. Επί της τελευταίας υπ' αριθμ. 2293/2012 απόφασης η Εταιρία έχει ασκήσει ενώπιον του ΣτΕ την με αριθμ. Κατάθεσης 634/2013 αίτηση αναίρεσης. Εκκρεμεί ο προσδιορισμός δικασίμου.

## 19 Ενδεχόμενο περιουσιακό στοιχείο

Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 6458/2011 Απόφαση του Εφετείου Αθηνών, που αφορά αίτηση της Εταιρίας κατά του Δήμου Παλλήνης για τον καθορισμό προσωρινής τιμής μονάδος απαλλοτριωθείσας εδαφικής έκτασης της Εταιρίας στο «Τρίγωνο Καμπά», επιδικάστηκε ποσό αποζημίωσης ευρώ 3,98 εκ. περίπου. Η Εταιρία κατέθεσε αίτηση για έκδοση διαταγής πληρωμής και εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 12303/2012 διαταγή πληρωμής, κατά της οποίας ο Δήμος Παλλήνης άσκησε ανακοπή και αίτηση αναστολής η οποία προσδιορίστηκε για την 31.10.2012, το δε αίτημα προσωρινής διαταγής αναστολής της εκτέλεσης το οποίο κατέθεσε ο Δήμος απορρίφθηκε κατά τη δικάσιμο της 24.07.2012 Την 31/10/2012 αναβλήθηκε η εκδίκαση της ανακοπής για την 16/01/2013, οπότε στην τελευταία αυτή δικάσιμο η υπόθεση συζητήθηκε και εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 1474/2013 απόφαση η οποία έκανε δεκτή την ανακοπή και ακύρωσε την διαταγή πληρωμής, ενώ η αίτηση αναστολής συζητήθηκε και εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 3578/2012 απόφαση η οποία αναστέλλει την εκτέλεση της απόφασης διαταγής πληρωμής. Η Εταιρεία έχει καταθέσει έφεση κατά της υπ' αριθμ. 1474/2013 απόφασης που εκδόθηκε επί της ανακοπής του α. 632 ΚΠολΔ κατά της 12303/2012 διαταγής πληρωμής η οποία συζητήθηκε την 14/01/2014 και εκδόθηκε προδικαστική απόφαση που αναβάλλει την πρόοδο της δίκης λόγω μη προσήκουσας νομιμοποίησης της πληρεξουσίας δικηγόρου του Δήμου Παλλήνης. Η υπόθεση επανήλθε με κλήση και νέα δικάσιμος ορίστηκε η 11.11.2014. Κατά τη συζήτηση την 17/09/2013 ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών επί της ανακοπής και αίτησης αναστολής που κατέθεσε ο Δήμος Παλλήνης επί των πράξεων εκτέλεσης του α. 933 ΚΠολΔ. εκδόθηκε αφενός μεν για την ανακοπή η υπ' αριθμ. 5470/2013 απόφαση με την οποία έγινε δεκτή η ανακοπή, κατά της οποίας η Εταιρεία μας άσκησε έφεση που εκδικάζεται την 16/09/2014, αφετέρου δε για την αίτηση αναστολής η υπ' αριθμ. 5468/2013 απόφαση, η οποία επίσης έκανε δεκτή την αίτηση αναστολής. Τέλος, ο Δήμος Παλλήνης έχει ασκήσει ανακοπή και αίτηση αναστολής κατά υπ' αριθμ. 6458/2011 απόφασης του Εφετείου Αθηνών, της από 29-11-2012 επιταγής προς πληρωμή και της αναγκαστικής εκτέλεσης, με αρχική δικάσιμο 19-11-2013, ημερομηνία κατά την οποία αναβλήθηκαν για την 04.11.2014.

Το ποσό της επιδικασθείσας αποζημίωσης θεωρείται ενδεχόμενο περιουσιακό στοιχείο και ως εκ τούτου – σύμφωνα με το ΔΛΠ 37- στο παρόν στάδιο, η εν λόγω απαίτηση δεν απεικονίζεται στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας (και του Ομίλου).

## 20 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-14</u>	<u>30-Ιουν-13</u>	<u>30-Ιουν-14</u>	<u>30-Ιουν-13</u>
Κέρδη/(ζημιές) που αναλογούν στους ιδιοκτήτες της Μητρικής (ποσά σε €)	(56.559)	(2.098.011)	(774.772)	(1.175.204)
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>(0,0010)</b>	<b>(0,0365)</b>	<b>(0,0135)</b>	<b>(0,0205)</b>

## 21 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>	
	<u>1/1-30/06/2014</u>	<u>1/1-30/06/2013</u>	<u>1/1-30/06/2014</u>	<u>1/1-30/06/2013</u>
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς την μητρική	-	-	-	-
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς τις θυγατρικές	-	-	-	464.356
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	12.000	-	12.000	-
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από την μητρική	8.206	9.203	8.206	9.203
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από τις θυγατρικές	-	-	-	-
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	38.896	62.082	18.711	39.158

### Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις Συνδεδεμένων Μερών

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>30-Ιουν-14</u>	<u>31-Δεκ-13</u>	<u>30-Ιουν-14</u>	<u>31-Δεκ-13</u>
Απαιτήσεις από την μητρική	-	-	-	-
Απαιτήσεις από θυγατρικές	-	-	641.786	657.176
Απαιτήσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	755.263	836.477	755.263	836.477
Υποχρεώσεις προς την μητρική	69.857	59.764	69.857	59.764
Υποχρεώσεις προς θυγατρικές	-	-	-	-
Υποχρεώσεις προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.154.627	1.206.412	357.716	338.441

### Συναλλαγές διευθυντικών στελεχών & μελών διοίκησης

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>1/1-30/06/2014</u>	<u>1/1-30/06/2013</u>	<u>1/1-30/06/2014</u>	<u>1/1-30/06/2013</u>
Συναλλαγές & αμοιβές διευθυντικών στελεχών & μελών της διοίκησης	197.537	194.225	197.537	194.225
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-	-	-
Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-	-	-

## 22 Λοιπές σημειώσεις

- Το απασχολούμενο προσωπικό την 30.06.2014 ήταν στον Όμιλο 21 διοικητικό/ υπαλληλικό προσωπικό και στην Εταιρία 8 άτομα διοικητικό/υπαλληλικό προσωπικό. Αντίστοιχα την 30.06.2013 ήταν στον Όμιλο 18 διοικητικό/ υπαλληλικό προσωπικό και στην Εταιρία 8 άτομα διοικητικό/υπαλληλικό προσωπικό.

---

## 23 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μετά την 30.06.2014 έως και την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων.

Κηφισιά, 28 Αυγούστου 2014

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ  
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ &  
ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΙΟΡΔΑΝΗΣ ΑΪΒΑΖΗΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ  
ΚΑΛΛΙΤΣΑΝΤΣΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΩΡΑΪΤΗΣ

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ  
ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ

**Ε. Στοιχεία και πληροφορίες σε Ενοποιημένη και μη βάση, περιόδου 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2014**

**REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

ΑΡ.Μ.Α.Ε. : 13564/06/Β/86/123 Γ.Ε.ΜΗ. : 224701000

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

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2014

(Σύμφωνα με την Απόφαση 4/507/28.04.2009 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της "REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ". Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με 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>	Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής :	Μαρίνου Δέσποινα (ΑΜ ΣΟΕΛ 17681)
Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των Εξαμηνιαίων Οικονομικών Καταστάσεων :	28η Αυγούστου 2014	Ελεγκτική Εταιρία :	PriceWaterhouseCoopers Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρία
		Τύπος έκθεσης επισκόπησης :	Με σύμφωνη γνώμη - θέμα έμφρασης

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ποσά σε €)				ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΞΟΔΩΝ (ποσά σε €)			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ		ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30/06/2014	31/12/2013	30/06/2014	31/12/2013	1/1-30/06/2014	1/1-30/06/2013	1/4-30/06/2014	1/4-30/06/2013
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>								
Επενδύσεις σε ακίνητα	120.039.542	120.302.189	11.010.213	11.017.963	2.757.997	2.333.997	1.432.408	1.152.304
Ίδιοχρηστού ουσία ενσώματα πάγια στοιχεία	83.443	76.023	11.624	13.678	-	-	-	-
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	2.579	3.021	-	-	-	-	-	-
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	748.392	748.392	50.619.071	50.616.151	(979.088)	(1.398.117)	(626.200)	(901.500)
Αποθέματα	516.552	516.552	516.552	516.552	1.778.909	935.880	806.208	250.804
Απαιτήσεις από ελάτεις	1.522.945	1.900.105	1.486.264	1.582.868	-	-	-	-
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	9.784.307	9.012.635	913.071	1.235.504	-	-	-	-
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση	1.199.025	1.199.025	1.199.025	1.199.025	-	-	-	-
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>133.896.784</b>	<b>133.757.944</b>	<b>65.755.820</b>	<b>66.181.741</b>				
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>								
Μετοχικό Κεφάλαιο	75.239.698	75.239.698	75.239.698	75.239.698	-	-	-	-
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	19.058.494	19.543.278	(20.098.324)	(19.323.552)	(428.225)	(99.457)	(136.781)	(131.640)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής (α)	94.298.192	94.782.976	55.141.374	55.916.146	(484.784)	(2.197.468)	(125.764)	(1.103.870)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές (β)	-	-	-	-	-	-	-	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (γ) = (α) + (β)	94.298.192	94.782.976	55.141.374	55.916.146	(484.784)	(2.197.468)	(125.764)	(1.103.870)
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	33.220.385	24.396.998	9.208.391	-	-	-	-	-
Προβλέψεις/Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.274.705	1.987.845	171.539	239.385	(0,0010)	(0,0365)	0,0002	(0,0169)
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	780.635	9.975.520	-	9.400.000	-	-	-	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.322.868	2.614.604	1.234.517	626.210	-	-	-	-
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	39.598.592	38.974.967	10.614.447	10.265.595	-	-	-	-
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ &amp; ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)</b>	<b>133.896.784</b>	<b>133.757.944</b>	<b>65.755.820</b>	<b>66.181.741</b>				

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ποσά σε €)			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30/06/2014	30/06/2013	30/06/2014	30/06/2013
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης περιόδου (01/01/2014 και 01/01/2013 αντίστοιχα)	94.298.192	114.874.752	55.916.146	74.373.137
Συγκριτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (συνεχόμενες & διακοπείσες δραστηριότητες)	(484.784)	(2.197.468)	(774.772)	(1.175.204)
Εξόδα αυξήσεως μετοχικού κεφαλαίου μετά φόρων	-	-	-	-
Αύξηση / (μείωση) μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-	-
Διανεμηθέντα μερίσματα	-	-	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης περιόδου (30/06/2014 και 30/06/2013 αντίστοιχα)	94.298.192	112.677.284	55.141.374	73.197.933

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΒΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (ποσά σε €)			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-30/06/2014	1/1-30/06/2013	1/1-30/06/2014	1/1-30/06/2013
<b>Λειτουργικές Δραστηριότητες</b>				
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	(619.132)	(1.000.530)	(850.101)	(355.204)
Πλέον/μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	676.480	663.777	9.804	10.239
Προβλέψεις	6.047	8.443	4.562	7.373
Συναλλαγματικές διαφορές	6.007	30.220	-	-
Απτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη & ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(81.573)	(107.956)	(176)	(455.706)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	1.225.275	1.121.008	320.812	308.083
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:				
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	879.741	1.085.488	107.685	1.151.419
(Μείωση) / αύξηση τρεχουσών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	535.751	(1.983.610)	568.129	(123.730)
Μείον:				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(1.025.609)	(718.977)	(276.344)	(312.239)
Καταβεβλημένοι φόροι	-	(33)	-	-
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>1.602.986</b>	<b>(902.169)</b>	<b>(115.628)</b>	<b>230.234</b>
<b>Επενδυτικές Δραστηριότητες</b>				
Αγορά ενσώματων, επενδύσεων σε ακίνητα και άλλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(23.886)	(554.157)	-	(712)
Τόκοι εισπράχθέντες	81.573	107.956	176	31.906
Αγορά χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθεσίμων προς πώληση	-	(15.600)	-	(15.600)
Δεσμευμένες καταθέσεις	(2.676.832)	3.960.905	-	-
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>(2.619.145)</b>	<b>3.499.104</b>	<b>176</b>	<b>15.594</b>
<b>Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</b>				
Πληρωμές για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-	-
Εισπράξεις από εκδοθέντα/αναληφθέντα δάνεια	9.204.100	2.133.542	9.204.100	-
Εξοφλήσεις Δανείων	(9.590.520)	(1.215.326)	(9.400.000)	-
Μερίσματα πληρωθέντα	-	(1.745)	-	(1.745)
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>(386.420)</b>	<b>916.471</b>	<b>(195.900)</b>	<b>(1.745)</b>
<b>Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)</b>	<b>(1.402.579)</b>	<b>3.513.407</b>	<b>(311.352)</b>	<b>244.084</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b>	<b>2.924.195</b>	<b>3.506.366</b>	<b>552.894</b>	<b>2.255.311</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>	<b>1.521.616</b>	<b>7.019.773</b>	<b>241.542</b>	<b>2.499.394</b>

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ & ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ			
1.	Έχουν τηρηθεί οι Βασικές Λογιστικές Αρχές του Ισολογισμού της 31.12.2013.		
2.	Οι Εταιρίες του Ομίλου, με τις χώρες των καταστάσεων τους εδρών και τα ποσοστά συμμετοχής που περιλαμβάνονται στην ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση, με την μέθοδο της Ολικής Ενοποίησης παραρτήθηκαν αναλυτικά στη σημείωση Νο 7.		
3.	Η REDS AE ενοποιείται στις οικονομικές καταστάσεις της «ΕΛΛΑΚΤΟΡ ΑΕ», η οποία κατέχει την ημερομηνία έγκρισης της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής αναφοράς 55,46% του μετοχικού της κεφαλαίου και εδρεύει στην Ελλάδα.		
4.	Οι αναλεγκτές φορολογικά χρήστες της μητρικής καθώς και των Εταιριών του Ομίλου παραρτήθηκαν αναλυτικά στη σημείωση Νο 7 της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.		
5.	Στη διάρκεια της περιόδου δεν έχουν σχηματιστεί προβλέψεις στην Εταιρία και στον Όμιλο (σημ. Νο 18).		
6.	Επί των ακινήτων του Ομίλου REDS AE, δεν υφίστανται βάρη, με εξαίρεση των ακινήτων της θυγατρικής εταιρίας «ΓΥΛΟΥ 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 € 42κ., σε ασφάλεια της από 28.02.2011 Σύμβαση Ομολογιακού Δανείου ποσού € 35κ. περίπου, επίσης είναι σε διαδικασία η εγγραφή προσημείωσης υποθήκης των ακινήτων της θυγατρικής ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ, συνολικού ποσού 14,6 εκ. ευρώ περίπου, σε ασφάλεια της από 29/4/2014 Σύμβασης Ομολογιακού Δανείου ποσού 10,4 εκ. ευρώ.		
7.	Δεν υπάρχουν επιδόσεις ή υπό διαπίστωση 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 Παλλάνης στο Συμβούλιο της Επικρατείας και το Διοικητικό Εφετείο Αθηνών, για το ύψος του καταβλητέου ποσού ειδικής εισφοράς του Ν. 2947/2001, η οποία κατά το Δήμο ανέρχεται στο ποσό των 750 χιλ. ευρώ περίπου. Για την ενδεχόμενη αυτή υποχρέωση δεν έχει σχηματισθεί σχετική πρόβλεψη, επειδή η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι δεν θα υπάρξουν δυσμενείς οικονομικές επιπτώσεις.		
8.	Το απασχολούμενο προσωπικό την 30.06.2014 ήταν στον Όμιλο 21 και στην Εταιρία 8 άτομα. Την 30.06.2013 το απασχολούμενο προσωπικό ήταν στον Όμιλο 18 και στην Εταιρία 8 άτομα, αναλυτικά στη σημείωση Νο 22.		
9.	Τα ποσά πωλησιών και αγορών του Ομίλου και της Εταιρίας για την περίοδο 01.01.2014 έως 30.06.2014, καθώς και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων στις 30.06.2014 που έχουν προκύψει από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται από το ΔΛΠ 24, έχουν ως εξής:		
		<b>Όμιλος</b>	<b>Εταιρία</b>
	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	<b>ποσό €</b>	<b>ποσό €</b>
α)	Έσοδα	12.000	12.000
β)	Έξοδα	47.102	26.917
γ)	Απαιτήσεις	755.263	1.397.049
δ)	Υποχρεώσεις	1.224.484	427.573
ε)	Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	197.537	197.537
στ)	Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-
ζ)	Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ & ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΙΩΡΔΑΝΗΣ ΑΙΒΑΖΗΣ ΑΔΤ ΑΒ 507525	ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΚΑΛΥΤΑΝΤΖΗΣ ΑΔΤ Ε 434814	ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΩΡΑΪΤΗΣ ΑΔΤ ΑΕ 574340	ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ Αρ. Αδ. ΟΕΕ 1981