



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

**ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
**Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2016**

Βάσει του άρθρου 5 του ν. 3556/2007

**REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

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

## REDS Ανώνυμη Εταιρία Ανάπτυξης Ακινήτων & Υπηρεσιών

### Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2016

Βεβαιώνεται ότι η παρούσα Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση συντάσσεται σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν.3556/2007 και είναι εκείνη που εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της «REDS Α.Ε.» στις 14 Σεπτεμβρίου 2016. 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 1/1/2016-30/06/2016.	4
<b>Γ.</b>	Έκθεση επισκόπησης Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης.	12
<b>Δ.</b>	Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2016.	14
<b>E.</b>	Στοιχεία και Πληροφορίες σε Ενοποιημένη και μη βάση, για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2016.	42

## **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 01.01-30.06.2016, η οποία καταρτίστηκε σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά εφαρμόζονται στην ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση – ΔΛΠ 34, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, τα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα της περιόδου της Εταιρίας, καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 3 έως 5 του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007, και

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

Κηφισιά, 14 Σεπτεμβρίου 2016

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 2016

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 (01/01-30/06/2016).

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**

Αν και κατά το πρώτο εξάμηνο του 2016 άρχισαν να εμφανίζονται ενδείξεις σταθεροποίησης της ελληνικής οικονομίας, η από τα τέλη του 2015 συνεχιζόμενη αξιολόγηση του Προγράμματος Οικονομικής Προσαρμογής της χώρας μας συντήρησε την αβεβαιότητα. Ταυτόχρονα, τα δημοσιονομικά μέτρα που λήφθηκαν επιδρούν αρνητικά στις οικονομικές επιδόσεις της χώρας, αφού, στην πλειοψηφία τους πρόκειται για αυξήσεις των άμεσων και έμμεσων φόρων, οι οποίες και το διαθέσιμο εισόδημα μειώνουν και την επιχειρηματική δράση επιβαρύνουν. Σύμφωνα με τα μέχρι σήμερα διαθέσιμα στοιχεία, η ελληνική οικονομία θα παραμείνει σε ύφεση και για το 2016.

Ο τομέας των ακινήτων συνεχίζει να πλήττεται επηρεαζόμενος από το ασταθές οικονομικό περιβάλλον, την συνεχιζόμενη ύφεση για όγδοο χρόνο και τα νέα φορολογικά μέτρα, προσβλέποντας σε σταδιακή αποκατάσταση του κλίματος ώστε να βελτιωθεί το επιχειρηματικό κλίμα. Ο Όμιλος συνεχίζει αξιολογώντας και αναλύοντας τις οικονομικές καταστάσεις όπως αυτές διαμορφώνονται, προσπαθώντας για την περαιτέρω βελτίωση των χρηματοοικονομικών μεγεθών του.

## Σημαντικά γεγονότα και εξελίξεις στον Όμιλο και στην Εταιρία το α' εξάμηνο του 2016.

Τα σημαντικότερα γεγονότα της περιόδου είναι τα εξής:

- Η Εταιρία εξακολουθεί να έχει πλήρη κάλυψη των επιφανειών εμπορικής μίσθωσης του εμπορικού πάρκου «Smart Park» της θυγατρικής ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ. Σε σχέση με το αντίστοιχο εξάμηνο του 2015, η μέση επισκεψιμότητα του πάρκου αυξήθηκε κατά 1,7% ενώ ο κύκλος εργασιών των καταστημάτων και λοιπών επιχειρήσεων του Πάρκου αυξήθηκε κατά 3,6% (μη συμπεριλαμβανομένης της ΜΑΡΙΝΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε.).
- Σχετικά με την υπόθεση της απαλλοτρίωσης έκτασης στο Τρίγωνο Κάντζας από τον Δήμο Παλλήνης, μετά την απόφαση του Μονομελούς Εφετείου Αθηνών ο Δήμος κατέβαλλε στην Εταιρία 4,7 εκατ. €, συμπεριλαμβανομένων τόκων και δικαστικών εξόδων, μέρος του οποίου (3,3 εκατ. € περίπου) χρησιμοποιήθηκε για μερική αποπληρωμή του Ομολογιακού Δανείου της Εταιρίας.

## Επισκόπηση Οικονομικών Αποτελεσμάτων α' εξαμήνου 2016.

Ο Όμιλος εμφάνισε στο α' εξάμηνο του 2016 έσοδα ύψους περίπου 3,0 εκατ. € έναντι εσόδων περίπου 3,1 εκατ. € την αντίστοιχη περίοδο του 2015. Το EBITDA ανήλθε σε περίπου 1,6 εκατ. € έναντι 1,3 εκατ. € την αντίστοιχη περίοδο του 2015 και το EBIT σε 1,0 εκατ. € έναντι 0,6 εκατ. € την αντίστοιχη περίοδο του 2015. Οι ζημίες προ φόρων ανήλθαν σε 0,04 εκατ. € έναντι 0,4 εκατ. € την αντίστοιχη περίοδο του 2015 και οι ζημίες μετά από φόρους ανήλθαν σε 0,1 εκατ. € έναντι 0,4 εκατ. € την αντίστοιχη περίοδο του 2015.

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

Η μητρική Εταιρία REDS Α.Ε. παρουσίασε ζημίες προ φόρων 0,9 εκατ. € έναντι ζημιών προ φόρων 1,3 εκατ. € την αντίστοιχη περίοδο του 2015. Η μείωση οφείλεται κυρίως στο γεγονός ότι η εταιρία στο α' εξάμηνο του 2015 είχε προβεί σε απομείωση απαίτησης από την συνδεδεμένη εταιρία ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΑΕ κατά ποσό 0,2 εκατ. €.

Τα βασικά οικονομικά μεγέθη της περιόδου 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2016 σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του προηγούμενου έτους, απεικονίζονται στους παρακάτω πίνακες:

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ	
	1/1-30/06/2016	1/1-30/06/2015
Κύκλος εργασιών	3.033.903	3.053.950
EBITDA	1.619.891	1.338.764
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης (EBIT)	986.115	636.998
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	(37.860)	(459.531)
Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους	(109.308)	(449.067)

Ποσά σε €	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-30/06/2016	1/1-30/06/2015
Κύκλος εργασιών	0	0
ΕΒΙΤΔΑ	(510.665)	(858.453)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης (ΕΒΙΤ)	(520.469)	(868.257)
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	(918.956)	(1.297.941)
Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους	(921.100)	(1.290.607)

Ο καθαρός δανεισμός του Ομίλου στις 30.06.2016 παρουσιάζεται αναλυτικά στον ακόλουθο πίνακα :

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30-Ιουν-16	30-Ιουν-15
Βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός	2.575.200	1.172.422
Μακροπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός	27.307.475	33.096.097
Σύνολο δανείων	29.882.675	34.268.519
Μείον: Δεσμευμένες καταθέσεις	7.991.858	8.081.333
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.892.435	1.255.339
<b>Καθαρός Δανεισμός</b>	<b>17.998.381</b>	<b>24.931.847</b>
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης</b>	<b>94.532.465</b>	<b>92.834.147</b>
<b>Σύνολο Κεφαλαίων</b>	<b>112.530.847</b>	<b>117.765.994</b>
<b>Δείκτης Κεφαλαιακής Μόχλευσης</b>	<b>0,160</b>	<b>0,212</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).

## 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.

### Μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα

Το τελευταίο διάστημα ο χρηματοοικονομικός κίνδυνος παραμένει αυξημένος λόγω της αβεβαιότητας που επικρατεί σε πολιτικό και οικονομικό επίπεδο τόσο στην Ελλάδα αλλά και διεθνώς. Έτσι παρά την επιτυχή ολοκλήρωση της πρώτης αξιολόγησης του νέου προγράμματος χρηματοδότησης της Ελληνικής Δημοκρατίας, η εμπιστοσύνη στην ελληνική οικονομία και το εγχώριο τραπεζικό σύστημα δεν έχουν ακόμη αποκατασταθεί με αποτέλεσμα οι έλεγχοι κεφαλαίων που επιβλήθηκαν στη χώρα στις 28 Ιουνίου 2015 να εξακολουθούν να παραμένουν σε ισχύ (αν και έχουν κάπως χαλαρώσει) και η διαθέσιμη ρευστότητα στην ελληνική οικονομία να είναι περιορισμένη.

Τυχόν αρνητικές εξελίξεις και ιδιαίτερα στην ομαλή υλοποίηση του προγράμματος χρηματοδότησης της Ελληνικής Δημοκρατίας πιθανό να έχουν επιπτώσεις στις δραστηριότητες της Εταιρείας και του Ομίλου, στα αποτελέσματα, στη χρηματοοικονομική κατάσταση και στις προοπτικές τους (μείωση της κατανάλωσης, η οποία ενδέχεται να έχει αρνητική επίπτωση στο ύψος των πωλήσεων των καταστημάτων του εμπορικού κέντρου, ενδεχόμενη αδυναμία των πελατών να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους είτε λόγω του περιορισμού της οικονομικής τους δραστηριότητας είτε λόγω της αδυναμίας του εγχώριου τραπεζικού συστήματος λόγω της συνεχιζόμενης επιβολής των περιορισμών στην κίνηση κεφαλαίων και ενδεχόμενη απομείωση της αξίας των επενδυτικών ακινήτων).

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

#### *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 Εταιρείας και του Ομίλου να ανταποκριθούν στις χρηματοοικονομικές τους υποχρεώσεις όταν αυτές γίνονται απαιτητές. Η Διοίκηση με συνετή διαχείριση διαθέσιμων, προσεκτική επιλογή επενδυτικών κινήσεων και συνεχή παρακολούθηση της ρευστότητας εξασφαλίζει την ομαλή λειτουργία του Ομίλου.

#### *Συναλλαγματικός κίνδυνος*

Ο Όμιλος έχει αποκτήσει μέσω θυγατρικών ακίνητα στη Ρουμανία, συνεπώς εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο από τις επενδύσεις του στο εξωτερικό καθώς οι τιμές είναι σε τοπικό νόμισμα. Η έκθεση του Ομίλου σε τέτοιο κίνδυνο παραμένει μικρή καθώς οι επενδύσεις αυτές αντιπροσωπεύουν το 11,8% των επενδύσεων.

#### *Κίνδυνος επιτοκίων*

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

### 3. Εκτιμήσεις για την εξέλιξη των δραστηριοτήτων κατά το β' εξάμηνο του 2016.

Στην υλοποίηση του επιχειρηματικού σχεδιασμού περιλαμβάνονται οι παρακάτω δραστηριότητες:

- **Εμπορικό Πάρκο «Smart Park» στο ακίνητο της Γυαλού, Σπάτα Αττικής.** Η Εταιρεία έχοντας πλέον ολοκληρώσει την εκμίσθωση του συνόλου (100%) της προς εκμετάλλευση επιφανείας του Πάρκου σχεδιάζει την επόμενη φάση ανάπτυξής του, δομήσιμης επιφανείας 18.000 τ.μ συζητώντας με υποψήφιους μισθωτές, ώστε να εξασφαλίσει τη μίσθωση σημαντικού μέρους των νέων κτηρίων πριν την έναρξη κατασκευής τους.
- **Εμπορικό – Επιχειρηματικό - Πολιτιστικό Πάρκο στο ακίνητο της Κάντζας, Παλλήνη Αττικής.** Η Εταιρεία παρακολουθεί και συνεργάζεται με τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, οι οποίες εξετάζουν το φάκελο της Β' τελικής φάσης πολεοδομικής της οριοθετηθείσας περιοχής (ΠΟΑΠΔ) για την έκδοση του σχετικού Π.Δ.
- **Βίλλα Καμπά & Οικιστικό συγκρότημα 17 κατοικιών στο όμορο οικόπεδο στην Κάντζα Αττικής.** Η Εταιρεία έχοντας εκδώσει τις άδειες δόμησης και ανακατασκευής του διατηρητέου κτίσματος και του οικιστικού συγκροτήματος 17 κατοικιών βρίσκεται σε αναζήτηση υποψήφιου επενδυτή/ών για την διάθεση των ακινήτων σε επόμενη φάση.
- **Οικόπεδο - Κτήριο γραφείων στην Ακαδημία Πλάτωνος, Αθήνα.** Η Εταιρεία εξαιτίας της μακρόχρονης δέσμευσης του ακινήτου της έχει καταθέσει αγωγές κατά του Ελληνικού Δημοσίου στα αστικά δικαστήρια για οικονομική αποζημίωσή της και στο Συμβούλιο της Επικρατείας κατά των αρμοδίων αρχών για την μη ολοκλήρωση της διαδικασίας αναγκαστικής απαλλοτρίωσης του ακινήτου.
- **Οικόπεδο - Κτηριακό συγκρότημα μικτής χρήσης στην περιοχή Splaiul Unirii του Βουκουρεστίου.** Μετά την έκδοση, με βελτιωμένους όρους δόμησης, του ρυμοτομικού σχεδίου κτηριακού συγκροτήματος μικτής χρήσης, η Εταιρεία βρίσκεται σε αναζήτηση συν-επενδυτή ή αγοραστή. Επίσης υπό εξέλιξη βρίσκεται η νομική διεκδίκηση σχετικής αποζημίωσης για τη μέχρι προσφάτως καθυστέρηση πολεοδομικής από το Δήμο Βουκουρεστίου.
- **Οικόπεδο - Οικιστικό συγκρότημα στην περιοχή Straoulesti-Baneasa του Βουκουρεστίου.** Η Εταιρεία βρίσκεται σε αναζήτηση συν-επενδυτή ή αγοραστή για το ακίνητο που διαθέτει άδεια κατασκευής οικιστικού συγκροτήματος 72 διαμερισμάτων στη παραλίμνια περιοχή της Λίμνης Baneasa.

### 4. Σημαντικές συναλλαγές μεταξύ των συνδεδεμένων μερών

Οι σημαντικότερες συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα με αυτή πρόσωπα κατά την έννοια του ΔΛΠ 24 αφορούν συναλλαγές της Εταιρίας με τις ακόλουθες θυγατρικές της (συνδεδεμένες με αυτήν επιχειρήσεις



κατά την έννοια του άρθρου 42ε του Κ.Ν. 2190/1920), οι οποίες και παρατίθενται στον ακόλουθο πίνακα, καθώς και συναλλαγές με διοικητικά στελέχη της Εταιρίας και του Ομίλου:

Ποσά α' εξαμήνου 2016:

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

Ποσά α' εξαμήνου 2015:

Διεταιρικές συναλλαγές ποσά σε €					
Εταιρία	Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών	Εσοδα συμμετοχών	Αγορές αγαθών & υπηρεσιών	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
<b>Μητρική</b>					
ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ	-	-	4.443	-	86.726
<b>Θυγατρικές</b>					
ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	-	-	-	667.813	-
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	-	-	-	-	700.000
P.M.S PROPERTY MANAGEMENT Α.Ε.	-	-	-	13.973	-
<b>Λοιπά συνδεδεμένα μέρη</b>					
ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ	-	-	-	-	365.206
ΕΛΛ. ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΕΜΟΣ ΑΕ	-	-	-	-	29.520
ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΑΕ	-	-	-	172.092	-
ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ	-	-	-	-	10.000
ΤΟΜΗ ΑΒΕΤΕ	-	-	-	71	-
ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ ΑΕ	-	-	1.883	-	3.096
ΚΑΝΤΖΑ Α.Ε.	-	-	-	68.411	-
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΘΥΓΑΤΡΙΚΩΝ</b>	-	-	-	681.786	700.000
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ</b>	-	-	1.883	240.573	407.821

Αναφορικά με τις ανωτέρω συναλλαγές διευκρινίζονται τα εξής:

Οι αγορές αγαθών και υπηρεσιών αφορούν κυρίως μίσθωση ακινήτου και τιμολόγηση δαπανών της μητρικής εταιρίας ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ προς την REDS ΑΕ.

Οι υποχρεώσεις της Εταιρίας αφορούν τη σύμβαση μίσθωσης με την μητρική ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ., τη σύμβαση εργολαβίας με την ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ, για το ακίνητο της Ακαδημίας Πλάτωνος καθώς και δάνειο με τη ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ. Ενώ οι απαιτήσεις αφορούν κυρίως παλαιά υπόλοιπα από παροχή υπηρεσιών της μητρικής προς τις θυγατρικές και τις συγγενείς.

Επιπλέον:

- Οι αμοιβές των διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης του Ομίλου, κατά την χρήση 01.01.-30.06.2016 ανήλθαν σε € 189 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.-30.06.2016.
  - 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.-30.06.2016 έχει αναρτηθεί στο διαδίκτυο, στην ηλεκτρονική διεύθυνση [www.reds.gr](http://www.reds.gr)

Κηφισιά, 14 Σεπτεμβρίου 2016

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 χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας REDS Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης Ακινήτων και Υπηρεσιών («Εταιρεία»), της 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2016 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξαμηνιαίας περιόδου που έληξε αυτή την ημερομηνία, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του Ν. 3556/2007. Η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται στην Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο «ΔΛΠ» 34). Δική μας ευθύνη είναι η έκφραση ενός συμπεράσματος επί αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

### Εύρος Επισκόπησης

Διενεργήσαμε την επισκόπησή μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης 2410 «Επισκόπηση Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης που διενεργείται από τον Ανεξάρτητο Ελεγκτή της Οντότητας». Η επισκόπηση της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης συνίσταται στη διενέργεια διερευνητικών ερωτημάτων κυρίως προς πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για χρηματοοικονομικά και λογιστικά θέματα και στην εφαρμογή αναλυτικών και άλλων διαδικασιών επισκόπησης. Το εύρος της επισκόπησης είναι 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 τη διενεργηθείσα επισκόπηση, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε θα μας οδηγούσε στο συμπέρασμα ότι η συνημμένη ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτισθεί, από κάθε ουσιαστική άποψη, σύμφωνα με το ΔΛΠ 34.

## Έμφαση Θέματος

Επιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 18 της ενδιάμεσης συνοπτικής 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 ΠΑΛΛΗΝΗΣ Α.Ε.» και του Δήμου Παλλήνης. Στο συμπέρασμα μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με τα θέματα αυτά.

## Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

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



Αθήνα, 15 Σεπτεμβρίου 2016

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Δημήτριος Σούρμπης

ΑΜ ΣΟΕΛ 16891

ΠραϊσγουωτερχαουςΚούπερς

Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία

Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

Λ. Κηφισίας 268, 15232 Χαλάνδρι

ΑΜ ΣΟΕΛ 113

## **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 2016

## 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>21</b>
<b>Σημειώσεις επί της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.....</b>	<b>22</b>
<b>1 Γενικές πληροφορίες.....</b>	<b>22</b>
<b>2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών .....</b>	<b>22</b>
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.....	22
2.2 Συνέχιση δραστηριότητας .....	23
2.3 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες.....	23
2.4 Στρογγυλοποιήσεις.....	27
2.5 Πληροφόρηση κατά τομέα .....	27
<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.....	28
4.3 Προσδιορισμός των ευλόγων αξιών .....	28
4.4 Εύλογες αξίες δανείων .....	28
<b>5 Πληροφόρηση κατά τομέα .....</b>	<b>29</b>
<b>6 Επενδύσεις σε ακίνητα.....</b>	<b>31</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>35</b>
<b>13 Προμηθευτές.....</b>	<b>35</b>
<b>14 Δάνεια .....</b>	<b>36</b>
<b>15 Έξοδα ανά κατηγορία .....</b>	<b>37</b>
<b>16 Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα) – καθαρά .....</b>	<b>38</b>
<b>17 Φόρος Εισοδήματος.....</b>	<b>38</b>
<b>18 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....</b>	<b>39</b>
<b>19 Κέρδη ανά μετοχή .....</b>	<b>39</b>
<b>20 Συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα μέρη.....</b>	<b>40</b>
<b>21 Λοιπές σημειώσεις.....</b>	<b>40</b>
<b>22 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού .....</b>	<b>41</b>

## Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

	Σημείωση	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
		30-Ιουν-16	31-Δεκ-15	30-Ιουν-16	31-Δεκ-15
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>					
Ενσώματα πάγια		48.774	56.493	3.408	5.462
Αυλα περιουσιακά στοιχεία		845	1.278	-	-
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	114.036.949	114.659.964	9.909.863	9.917.613
Επενδύσεις σε θυγατρικές	7	-	-	43.474.655	46.474.655
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		662.696	372.953	32.706	34.849
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση		1.199.000	1.199.000	1.199.000	1.199.000
Δεσμευμένες καταθέσεις	11	5.115.292	6.346.208	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	9	178.792	248.392	175.192	175.192
		<b>121.242.350</b>	<b>122.884.289</b>	<b>54.794.824</b>	<b>57.806.772</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>					
Αποθέματα	8	207.643	207.643	207.643	207.643
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	9	1.594.293	6.929.670	1.430.759	6.018.552
Δεσμευμένες καταθέσεις	11	2.876.567	2.715.242	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10	3.892.434	568.544	3.608.046	136.806
		<b>8.570.937</b>	<b>10.421.099</b>	<b>5.246.447</b>	<b>6.363.001</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>129.813.286</b>	<b>133.305.388</b>	<b>60.041.272</b>	<b>64.169.773</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>					
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους</b>					
Μετοχικό κεφάλαιο	12	75.239.698	75.239.698	75.239.698	75.239.698
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	12	1.434.519	1.434.519	1.434.519	1.434.519
Λοιπά αποθεματικά		2.045.464	2.419.298	5.021.644	5.021.644
Κέρδη εις νέον		15.812.784	15.922.092	(31.167.480)	(30.246.381)
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>94.532.465</b>	<b>95.015.606</b>	<b>50.528.381</b>	<b>51.449.480</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Δάνεια μακροπρόθεσμα	14	27.307.475	32.344.099	7.412.224	11.522.004
Προβλέψεις Αποζημίωσης Προσωπικού		240.343	234.975	206.371	202.129
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	13	552.264	570.695	-	-
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα		2.124.851	1.641.368	-	-
		<b>30.224.932</b>	<b>34.791.137</b>	<b>7.618.595</b>	<b>11.724.133</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	13	2.146.305	2.063.933	872.613	996.160
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις (φόρος εισοδήματος)	17	264.384	1.772	-	-
Δάνεια βραχυπρόθεσμα	14	2.575.200	1.362.940	1.021.684	-
Λοιπές προβλέψεις βραχυπρόθεσμες		70.000	70.000	-	-
		<b>5.055.889</b>	<b>3.498.644</b>	<b>1.894.296</b>	<b>996.160</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>35.280.821</b>	<b>38.289.781</b>	<b>9.512.891</b>	<b>12.720.293</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>129.813.286</b>	<b>133.305.388</b>	<b>60.041.272</b>	<b>64.169.773</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 22 έως 41 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.



## Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Σημ.	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	01/01-30/06/2016	01/01-30/06/2015	01/01-30/06/2016	01/01-30/06/2015
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	3.033.903	3.053.950	-	-
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	15 (996.228)	(1.079.189)	-	-
<b>Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα</b>	<b>2.037.675</b>	<b>1.974.761</b>	-	-
Λειτουργικά έξοδα	15 (1.081.665)	(1.207.351)	(555.405)	(588.372)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	30.105	(130.412)	34.936	(279.885)
<b>Λειτουργικά κέρδη/ζημίες</b>	<b>986.115</b>	<b>636.998</b>	<b>(520.469)</b>	<b>(868.257)</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα	16 27.350	59.121	1.307	125
Χρηματοοικονομικά έξοδα	16 (1.051.325)	(1.155.650)	(399.794)	(429.810)
<b>Ζημίες προ φόρων</b>	<b>(37.860)</b>	<b>(459.531)</b>	<b>(918.956)</b>	<b>(1.297.941)</b>
Φόρος εισοδήματος	17 (71.448)	10.464	(2.144)	7.335
<b>Ζημίες περιόδου</b>	<b>(109.308)</b>	<b>(449.067)</b>	<b>(921.100)</b>	<b>(1.290.607)</b>
<b>Κατανέμονται σε :</b>				
Μετόχους της μητρικής	(109.308)	(449.067)	(921.100)	(1.290.607)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-
	<b>(109.308)</b>	<b>(449.067)</b>	<b>(921.100)</b>	<b>(1.290.607)</b>
<b>Κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους (σε €)</b>				
Βασικά & προσαρμοσμένα	19 (0,0019)	(0,0078)	(0,0160)	(0,0225)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 22 έως 41 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

## Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	01/01- 30/06/2016	01/01- 30/06/2015	01/01- 30/06/2016	01/01- 30/06/2015
<b>Καθαρά κέρδη /(ζημιές) περιόδου</b>	<b>(109.308)</b>	<b>(449.067)</b>	<b>(921.100)</b>	<b>(1.290.607)</b>
<b>Λοιπά Συνολικά Έσοδα</b>				
<b>Στοιχεία που ανακατατάσσονται μεταγενέστερα στα αποτελέσματα</b>				
Συναλλαγματικές διαφορές	2.923	46.476	-	-
Αντιστάθμιση ταμειακών ροών	(376.756)	297.874	-	-
Λοιπά			-	-
<b>Στοιχεία που δεν ανακατατάσσονται μεταγενέστερα στα αποτελέσματα</b>				
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα /(έξοδα) περιόδου (καθαρά, μετά από φόρους)</b>	<b>(373.833)</b>	<b>344.350</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/(έξοδα) περιόδου</b>	<b>(483.141)</b>	<b>(104.717)</b>	<b>(921.100)</b>	<b>(1.290.607)</b>
<b>Κατανέμονται σε :</b>				
Μετόχους της μητρικής	(483.141)	(104.717)	(921.100)	(1.290.607)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-
	<b>(483.141)</b>	<b>(104.717)</b>	<b>(921.100)</b>	<b>(1.290.607)</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 22 έως 41 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

## Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>				Σύνολο
	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	
<b>1 Ιανουαρίου 2015</b>	<b>75.239.699</b>	<b>1.434.519</b>	<b>2.363.129</b>	<b>13.901.518</b>	<b>92.938.864</b>
Καθαρό κέρδος/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	(449.067)	(449.067)
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου</b>					
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	46.476	-	46.476
Μεταβολή αξίας Αντιστάθμισης ταμειακών Ροών	-	-	297.874	-	297.874
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου (καθαρά μετά από φόρους)</b>	-	-	344.350	-	344.350
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου</b>	-	-	344.350	(449.067)	(104.717)
<b>30 Ιουνίου 2015</b>	<b>75.239.699</b>	<b>1.434.519</b>	<b>2.707.479</b>	<b>13.452.451</b>	<b>92.834.147</b>
Καθαρό κέρδος/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	2.469.641	2.469.641
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου</b>					
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	(227.643)	-	(227.643)
Μεταβολή αξίας Αντιστάθμισης ταμειακών Ροών	-	-	(66.015)	-	(66.015)
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	-	-	5.477	-	5.477
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου (καθαρά μετά από φόρους)</b>	-	-	(288.182)	-	(288.182)
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου</b>	-	-	<b>(288.182)</b>	<b>2.469.641</b>	<b>2.181.459</b>
<b>31 Δεκεμβρίου 2015</b>	<b>75.239.699</b>	<b>1.434.519</b>	<b>2.419.298</b>	<b>15.922.091</b>	<b>95.015.606</b>
Καθαρό κέρδος/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	(109.308)	(109.308)
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου</b>					
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	2.923	-	2.923
Μεταβολή αξίας Αντιστάθμισης ταμειακών Ροών	-	-	(376.756)	-	(376.756)
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου (καθαρά μετά από φόρους)</b>	-	-	(373.833)	-	(373.833)
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου</b>	-	-	<b>(373.833)</b>	<b>(109.308)</b>	<b>(483.141)</b>
<b>30 Ιουνίου 2016</b>	<b>75.239.699</b>	<b>1.434.519</b>	<b>2.045.464</b>	<b>15.812.784</b>	<b>94.532.465</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 22 έως 41 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

	<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>				Σύνολο
	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	
<b>1 Ιανουαρίου 2015</b>	<b>75.239.699</b>	<b>1.434.519</b>	<b>5.016.267</b>	<b>(28.686.009)</b>	<b>53.004.475</b>
Καθαρό κέρδος/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	(1.290.607)	(1.290.607)
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	-	-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου (καθαρά μετά από φόρους)	-	-	-	-	-
Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	-	(1.290.607)	(1.290.607)
<b>30 Ιουνίου 2015</b>	<b>75.239.699</b>	<b>1.434.519</b>	<b>5.016.267</b>	<b>(29.976.616)</b>	<b>51.713.868</b>
Καθαρό κέρδος/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	(269.765)	(269.765)
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	-	-	-
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	-	-	5.377	-	5.377
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου (καθαρά μετά από φόρους)	-	-	5.377	-	5.377
Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου	-	-	5.377	(269.765)	(264.388)
<b>31 Δεκεμβρίου 2015</b>	<b>75.239.699</b>	<b>1.434.519</b>	<b>5.021.644</b>	<b>(30.246.381)</b>	<b>51.449.480</b>
Καθαρό κέρδος/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	(921.100)	(921.100)
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	-	-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου (καθαρά μετά από φόρους)	-	-	-	-	-
Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	-	(921.100)	(921.100)
<b>30 Ιουνίου 2016</b>	<b>75.239.699</b>	<b>1.434.519</b>	<b>5.021.644</b>	<b>(31.167.480)</b>	<b>50.528.381</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 22 έως 41 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

## Κατάσταση Ταμειακών Ροών

	Σημ.	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
		30-Ιουν-16	30-Ιουν-15	30-Ιουν-16	30-Ιουν-15
<b><u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u></b>					
Κέρδη /(ζημιές) προ φόρων		(37.860)	(459.531)	(918.956)	(1.297.941)
<i>Πλέον/μείον προσαρμογές για:</i>					
Αποσβέσεις		633.775	701.766	9.804	9.804
Προβλέψεις		5.369	6.237	4.241	3.940
Συναλλαγματικές διαφορές		314	1.001	-	-
Αποτελέσματα (έσοδα,έξοδα, κέρδη & ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας		(27.350)	(59.121)	(1.307)	(125)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		1.051.343	1.199.205	399.794	429.809
<i>Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :</i>					
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	9	5.443.817	239.930	4.587.794	43.121
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	13	162.627	(793.816)	(27.347)	7.219
<i>Μείον :</i>					
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		(1.143.856)	(1.037.782)	(471.591)	(403.760)
Καταβεβλημένοι φόροι		(1.772)	-	-	-
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>		<b>6.086.408</b>	<b>(202.111)</b>	<b>3.582.432</b>	<b>(1.207.933)</b>
<b><u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u></b>					
Απόκτηση/ πώληση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών & λοιπών επενδύσεων		-	-	-	68.009
Επιστροφή κεφαλαίου θυγατρικής	7	-	-	3.000.000	-
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων και επενδύσεων σε ακίνητα		-	(8.147)	-	-
Τόκοι εισπραχθέντες		27.350	59.121	1.307	125
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>		<b>27.350</b>	<b>50.973</b>	<b>3.001.307</b>	<b>68.134</b>
<b><u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u></b>					
Δάνεια αναληφθέντα	14	-	310.000	150.000	1.010.000
Αποπληρωμή δανεισμού	14	(3.859.458)	(406.440)	(3.262.500)	-
Δεσμευμένες καταθέσεις	11	1.069.591	(1.477.735)	-	-
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>		<b>(2.789.867)</b>	<b>(1.574.175)</b>	<b>(3.112.500)</b>	<b>1.010.000</b>
<b>Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα &amp; ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)</b>		<b>3.323.890</b>	<b>(1.725.313)</b>	<b>3.471.239</b>	<b>(129.799)</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b>	10	<b>568.544</b>	<b>2.980.653</b>	<b>136.806</b>	<b>428.775</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>		<b>3.892.434</b>	<b>1.255.339</b>	<b>3.608.045</b>	<b>298.976</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 22 έως 41 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 01/01-30/06/2016 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 14 Σεπτεμβρίου 2016.

### 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 2016, και έχει συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο («ΔΛΠ») 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση έχει συνταχθεί σύμφωνα με εκείνα τα ΔΠΧΑ που είτε είχαν εκδοθεί και ίσχυαν την περίοδο σύνταξης αυτής της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής αναφοράς (Σεπτέμβριος 2016), 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 2015.

**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 2015 που έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρίας ([www.reds.gr](http://www.reds.gr)).**

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

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

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

## 2.2 Συνέχιση δραστηριότητας

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

Κατά τη σύνταξη της ενδιάμεσης οικονομικής πληροφόρησης, η Διοίκηση του Ομίλου αξιολογεί το μακροοικονομικό περιβάλλον και τις επιπτώσεις του στην Ελληνική Οικονομία, οι οποίες επηρεάζουν τη λειτουργία του Ομίλου.

Το τελευταίο διάστημα ο χρηματοοικονομικός κίνδυνος παραμένει αυξημένος λόγω της αβεβαιότητας που επικρατεί σε πολιτικό και οικονομικό επίπεδο τόσο στην Ελλάδα αλλά και διεθνώς. Έτσι παρά την επιτυχή ολοκλήρωση της πρώτης αξιολόγησης του νέου προγράμματος χρηματοδότησης της Ελληνικής Δημοκρατίας, η εμπιστοσύνη στην ελληνική οικονομία και το εγχώριο τραπεζικό σύστημα δεν έχουν ακόμη αποκατασταθεί με αποτέλεσμα οι έλεγχοι κεφαλαίων που επιβλήθηκαν στη χώρα στις 28 Ιουνίου 2015 να εξακολουθούν να παραμένουν σε ισχύ (αν και έχουν κάπως χαλαρώσει) και η διαθέσιμη ρευστότητα στην ελληνική οικονομία να είναι περιορισμένη.

Τυχόν αρνητικές εξελίξεις και ιδιαίτερα στην ομαλή υλοποίηση του προγράμματος χρηματοδότησης της Ελληνικής Δημοκρατίας πιθανό να έχουν επιπτώσεις στις δραστηριότητες της Εταιρείας και του Ομίλου, στα αποτελέσματα, στη χρηματοοικονομική κατάσταση και στις προοπτικές τους (μείωση της κατανάλωσης, η οποία ενδέχεται να έχει αρνητική επίπτωση στο ύψος των πωλήσεων των καταστημάτων του εμπορικού κέντρου, ενδεχόμενη αδυναμία των πελατών να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους είτε λόγω του περιορισμού της οικονομικής τους δραστηριότητας είτε λόγω της αδυναμίας του εγχώριου τραπεζικού συστήματος λόγω της συνεχιζόμενης επιβολής των περιορισμών στην κίνηση κεφαλαίων και ενδεχόμενη απομείωση της αξίας των επενδυτικών ακινήτων).

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

## 2.3 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

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

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

#### **ΔΔΠ 19 Αναθεωρημένο (Τροποποίηση) «Παροχές σε Εργαζομένους»**

Η περιορισμένου σκοπού τροποποίηση εφαρμόζεται σε εισφορές των εργαζομένων ή τρίτων μερών στα προγράμματα καθορισμένων παροχών και απλοποιεί 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.

---

**ΔΠΧΑ 11 (Τροποποίηση) «Από κοινού Συμφωνίες»**

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'.

**ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 38 (Τροποποιήσεις) «Διευκρίνιση των Επιτρεπών Μεθόδων Απόσβεσης»**

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.

**ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 41 (Τροποποιήσεις) «Γεωργία: Διαρκείς φυτείες»**

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.

**ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ατομικές οικονομικές καταστάσεις»**

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.

**ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) «Γνωστοποιήσεις»**

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τις οδηγίες του ΔΛΠ 1 σχετικά με τις έννοιες της σημαντικότητας και της συγκέντρωσης, την παρουσίαση των μερικών αθροισμάτων, την δομή των οικονομικών καταστάσεων και τις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών.

**Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2012**

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υφίστανται σε ορισμένα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του κύκλου 2010-12 του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ.

**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 2014**

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιγράφουν τις βασικές αλλαγές σε τέσσερα ΔΠΧΑ.

ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως όταν ένα περιουσιακό στοιχείο (ή ομάδα στοιχείων) αναταξινομείται από «διακρατούμενο προς πώληση» σε «διακρατούμενο προς διανομή», ή το αντίθετο, αυτό δεν αποτελεί αλλαγή στο σχέδιο για πώληση ή διανομή και δεν πρέπει να λογιστικοποιείται σαν αλλαγή.

ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις»

Η τροποποίηση προσθέτει συγκεκριμένες οδηγίες προκειμένου να βοηθήσει τη διοίκηση να προσδιορίσει εάν οι όροι μίας συμφωνίας για εξυπηρέτηση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου το οποίο έχει μεταβιβαστεί συνιστούν συνεχιζόμενη ανάμειξη και διευκρινίζει πως οι επιπρόσθετες γνωστοποιήσεις που απαιτούνται βάσει της τροποποίησης του ΔΠΧΑ 7 «Γνωστοποιήσεις – Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων» δεν απαιτούνται για όλες τις ενδιάμεσες περιόδους, εκτός εάν απαιτείται από το ΔΛΠ 34.

ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως, όταν προσδιορίζεται το επιτόκιο προεξόφλησης για τις υποχρεώσεις παροχών προσωπικού μετά την έξοδο από την υπηρεσία, το σημαντικό είναι το νόμισμα στο οποίο παρουσιάζονται οι υποχρεώσεις και όχι η χώρα στην οποία αυτές προκύπτουν.

ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά»

Η τροποποίηση διευκρινίζει την έννοια του «πληροφόρηση που γνωστοποιείται οπουδήποτε αλλού στην ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά» που αναφέρεται στο πρότυπο.

### **Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους**

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

Το ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά τις πρόνοιες του ΔΛΠ 39 που αφορούν στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και συμπεριλαμβάνει επίσης ένα μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών το οποίο αντικαθιστά το μοντέλο των πραγματοποιημένων πιστωτικών

ζημιών που εφαρμόζεται σήμερα. Το ΔΠΧΑ 9 καθιερώνει μία προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης βασιζόμενη 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.

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

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

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

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

**ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 28 (Τροποποιήσεις) “Εταιρείες επενδύσεων: Εφαρμογή της απαλλαγής από την υποχρέωση ενοποίησης” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016)**

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν την εφαρμογή της απαλλαγής των εταιρειών επενδύσεων και των θυγατρικών τους από την υποχρέωση ενοποίησης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

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

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

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

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

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

## **2.4 Στρογγυλοποιήσεις**

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

## **2.5 Πληροφόρηση κατά τομέα**

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

## **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 2015.

## **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 2015.

## 4.2 Κίνδυνος ρευστότητας

Για τη διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας, ο Όμιλος προϋπολογίζει και παρακολουθεί τις χρηματοροές του και μεριμνά για την ύπαρξη ρευστών διαθέσιμων, για να καλύψει τις ταμειακές ανάγκες του. Αναφορικά με τις μακροπρόθεσμες ταμειακές ανάγκες του ομίλου, ο Όμιλος επιδιώκει να εξασφαλίσει, όπου είναι δυνατό, μακροπρόθεσμα δάνεια.

## 4.3 Προσδιορισμός των εulόγων αξιών

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

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

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

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

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

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

	<u>Επίπεδο 1</u>	<u>Επίπεδο 2</u>	<u>Επίπεδο 3</u>	<u>Σύνολο</u>
Παράγωγα χρημ/κά προϊόντα	-	2.124.851	-	2.124.851
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση			1.199.000	1.199.000
<b>Σύνολο</b>		2.124.851	1.199.000	3.323.851

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

## 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 2016 και 2015, ο Όμιλος δραστηριοποιείται στον τομέα εκμετάλλευσης ακινήτων:

Η διοίκηση της εταιρίας έχει καθορίσει τους τομείς δραστηριότητας με βάση τις επιμέρους εσωτερικές χρηματοοικονομικές αναφορές που επισκοπεί. Οι ανωτέρω αναφορές χρησιμοποιούνται για τη διάθεση των πόρων και την αξιολόγηση της απόδοσης κάθε τομέα. Τα κριτήρια που χρησιμοποιούνται για την αξιολόγηση των δραστηριοτήτων ποικίλουν ανάλογα με τη φύση και τις ιδιαιτερότητες του κάθε τομέα λαμβάνοντας υπόψη τους εκάστοτε κινδύνους τις υπάρχουσες ταμειακές ανάγκες καθώς και πληροφορίες σχετικές με τα προϊόντα και τις αγορές.

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

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

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

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

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

Τα αποτελέσματα κατά γεωγραφικό τομέα για την εξάμηνη περίοδο έως την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2015 είχαν ως εξής :

<b>Ενοποιημένα στοιχεία πληροφόρησης κατά τομέα περιόδου 01/01-30/06/2015</b>	<b>Ελλάδα</b>	<b>Ρουμανία</b>	<b>Σύνολο</b>
Πωλήσεις (μικτές & καθαρές)	3.053.950	-	3.053.950
Μεικτά κέρδη (ζημιές) ανά τομέα	1.974.761	-	1.974.761
Έξοδα Διοίκησης	(1.152.658)	(54.693)	(1.207.351)
Άλλα έσοδα/ (έξοδα) Εκμετάλλευσης - καθαρά	(130.412)	-	(130.412)
Λειτουργικά κέρδη	691.691	(54.693)	636.998
Χρηματοοικονομικά έσοδα/ (έξοδα) - καθαρά	(1.096.645)	116	(1.096.529)
<b>Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων</b>	<b>(404.954)</b>	<b>(54.577)</b>	<b>(459.531)</b>
Φόρος εισοδήματος	10.464	-	10.464
<b>Καθαρό κέρδος/(ζημία)</b>	<b>(394.490)</b>	<b>(54.577)</b>	<b>(449.067)</b>

Το σύνολο του ενεργητικού και παθητικού κατανέμεται γεωγραφικά για την περίοδο έως 30 Ιουνίου 2015 ως εξής:

	<b>Ελλάδα</b>	<b>Ρουμανία</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>	<b>115.171.293</b>	<b>16.463.277</b>	<b>131.634.570</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>	<b>38.756.420</b>	<b>44.003</b>	<b>38.800.423</b>

## 6 Επενδύσεις σε ακίνητα

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
<b>Κόστος</b>		
<b>1 Ιανουαρίου 2015</b>	<b>123.922.538</b>	<b>10.486.982</b>
Συνναλαγματικές διαφορές	(179.816)	-
Προσθήκες	18.499	-
Απομείωση	(2.250.772)	(379.000)
<b>31 Δεκεμβρίου 2015</b>	<b>121.510.449</b>	<b>10.107.982</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2016</b>	<b>121.510.449</b>	<b>10.107.982</b>
Συνναλαγματικές διαφορές	2.606	-
Προσθήκες	-	-
<b>30 Ιουνίου 2016</b>	<b>121.513.055</b>	<b>10.107.982</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>		
<b>1 Ιανουαρίου 2015</b>	<b>(5.658.801)</b>	<b>(174.869)</b>
Συνναλαγματικές διαφορές	-	-
Αποσβέσεις περιόδου	(1.191.680)	(15.500)
<b>31 Δεκεμβρίου 2015</b>	<b>(6.850.482)</b>	<b>(190.369)</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2016</b>	<b>(6.850.482)</b>	<b>(190.369)</b>
Συνναλαγματικές διαφορές	-	-
Αποσβέσεις περιόδου	(625.621)	(7.750)
<b>30 Ιουνίου 2016</b>	<b>(7.476.103)</b>	<b>(198.119)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2015</b>	<b>114.659.964</b>	<b>9.917.613</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 30 Ιουνίου 2016</b>	<b>114.036.949</b>	<b>9.909.863</b>

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

- της θυγατρικής εταιρίας «ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ», και συγκεκριμένα επί των οικοδομικών τετραγώνων ΟΤΕ71 και ΟΤΕ72 στη θέση Γυαλού στα Σπάτα Αττικής, στα οποία έχει εγγραφεί η υπ' αριθμ. 29547/01.04.2011 υποθήκη ποσού € 42εκ. σε ασφάλεια της από 28/2/2011 Σύμβασης Ομολογιακού Δανείου ποσού € 35εκ. περίπου και
- της θυγατρικής «KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ» και συγκεκριμένα επί των ακινήτων της εταιρίας στο Κτήμα «Καμπά» συνολικού ποσού 14,6 εκ. ευρώ περίπου, σε ασφάλεια της από 29/4/2014 Σύμβασης Ομολογιακού Δανείου ποσού € 10,4εκ ευρώ.

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

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

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

	<b>Ο ΟΜΙΛΟΣ</b>	
	<b>30-Ιουν-16</b>	<b>30-Ιουν-15</b>
Μέχρι 1 έτος	4.942.861	5.043.915
Από 2 έως 5 έτη	17.325.122	16.484.582
Πάνω από 5 έτη	6.893.645	8.625.205
	<b>29.161.629</b>	<b>30.153.702</b>

## 7 Συμμετοχές Ομίλου

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

ΕΤΑΙΡΙΑ	% συμμετοχής	Αξία συμμετοχής 30.06.2016	Αξία συμμετοχής 31.12.2015	Εδρα	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις
KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	100%	12.488.428	12.488.428	ΕΛΛΑΔΑ	2010 & 2015
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	100%	17.153.110	20.153.110	ΕΛΛΑΔΑ	2010 & 2015
PMS PROPERTY MANAGEMENT Α.Ε.	100%	228.126	228.126	ΕΛΛΑΔΑ	2010, 2014 & 2015
CLH ESTATE Srl	100%	6.934.000	6.934.000	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	2006-2015
PROFIT CONSTRUCT Srl	100%	6.670.991	6.670.991	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	2006-2015
<b>Σύνολο</b>		<b>43.474.655</b>	<b>46.474.655</b>		

Στην Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 11/4/2016 της εταιρίας ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ, αποφασίστηκε η μείωση του μετοχικού της κεφαλαίου, κατά ποσό 3.000.000, με ταυτόχρονη ακύρωση τριών εκατομμυρίων ονομαστικών μετοχών της μοναδικής μετόχου REDS ΑΕ.

## 8 Αποθέματα

	<b>Ο ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</b>	
	<b>30-Ιουν-16</b>	<b>31-Δεκ-15</b>	<b>30-Ιουν-16</b>	<b>31-Δεκ-15</b>
Τελικά προϊόντα	444.463	444.463	444.463	444.463
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης αποθεμάτων	(236.820)	(236.820)	(236.820)	(236.820)
<b>Συνολική καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία</b>	<b>207.643</b>	<b>207.643</b>	<b>207.643</b>	<b>207.643</b>

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



## 9 Απαιτήσεις

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	30-Ιουν-16	31-Δεκ-15	30-Ιουν-16	31-Δεκ-15
Πελάτες	552.784	1.162.691	89.215	92.586
Πελάτες - συνδεδεμένα μέρη	240.503	240.502	882.289	882.289
	<b>793.287</b>	<b>1.403.194</b>	<b>971.504</b>	<b>974.875</b>
Λοιπές Απαιτήσεις	979.799	5.774.869	634.447	5.218.870
<b>Σύνολο</b>	<b>1.773.085</b>	<b>7.178.063</b>	<b>1.605.951</b>	<b>6.193.745</b>
Σύνολο μη Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	178.792	248.392	175.192	175.192
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	1.594.293	6.929.670	1.430.759	6.018.552
<b>Σύνολο</b>	<b>1.773.085</b>	<b>7.178.063</b>	<b>1.605.951</b>	<b>6.193.745</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 :

Λοιπές απαιτήσεις	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	30-Ιουν-16	31-Δεκ-15	30-Ιουν-16	31-Δεκ-15
Ελληνικό Δημόσιο: παρακρατούμενοι & προκαταβλητέοι φόροι	61.212	76.821	23.801	23.615
Ελληνικό Δημόσιο: Χρεωστικό ΦΠΑ	451.291	442.367	137.706	133.138
Λοιπές απαιτήσεις από φορείς (*)		4.634.782		4.634.782
Παρακρατούμενος φόρος μερισμάτων	6.966	6.966	6.966	6.966
Λογ/σμός διαχείρισης προκαταβολών & πιστώσεων	11.897	14.905	7.969	2.109
Επιταγές (μεταχρονολογημένες) εισπρακτέες	5.580	95.189	-	-
Έξοδα επόμενων χρήσεων	12.708	17.094	12.708	13.155
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	68	-	68	-
Προκαταβολές προμηθευτών / πιστωτών	13.635	8.547	40.281	155
Λοιποί χρεώστες	416.444	478.197	404.950	404.950
<b>Σύνολο</b>	<b>979.799</b>	<b>5.774.869</b>	<b>634.447</b>	<b>5.218.870</b>

(\*) Η Εταιρία την 31/12/2015, προέβει σε αναγνώριση εσόδου 4,7 εκ. ευρώ περίπου, βάσει της δημοσιευθείσας 10274/2015 Απόφασης του Μονομελούς Εφετείου Αθηνών, σύμφωνα με την οποία υποχρεώθηκε ο Δήμος Παλλήνης στην καταβολή της αποζημίωσης απαλλοτριωθείσας έκτασης 8,8 χιλ. τμ, στο Τρίγωνο Κάντζας, η οποία εισπράχθηκε εντός του α' εξαμήνου του 2016.

Οι πελάτες και λοιπές απαιτήσεις του Ομίλου την 30.06.2016 ανέρχονταν σε ποσό € 1.773.085, εκ των οποίων ποσό 320.350 ήταν σε RON Ρουμανίας. Την 31.12.2015 από το ποσό των € 7.178.063, ποσό 309.276 ήταν σε RON Ρουμανίας.

## 10 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	30-Ιουν-16	31-Δεκ-15	30-Ιουν-16	31-Δεκ-15
Διαθέσιμα στο ταμείο	8.311	7.389	275	64
Καταθέσεις όψεως	1.184.124	561.155	907.770	136.742
Καταθέσεις προθεσμίας	2.700.000	-	2.700.000	-
<b>Σύνολο</b>	<b>3.892.434</b>	<b>568.544</b>	<b>3.608.046</b>	<b>136.806</b>

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στα εξής νομίσματα:

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	30-Ιουν-16	31-Δεκ-15	30-Ιουν-16	31-Δεκ-15
ΕΥΡΩ	3.878.450	506.844	3.608.046	136.806
ΛΕΟΥ ΡΟΥΜΑΝΙΑΣ (RON)	13.984	61.700	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>3.892.434</b>	<b>568.544</b>	<b>3.608.046</b>	<b>136.806</b>

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

## 11 Δεσμευμένες καταθέσεις

Οι Δεσμευμένες Καταθέσεις του Ομίλου ανέρχονται στις 30.06.2016 σε ευρώ 7.991.858 και στις 31.12.2015 σε ευρώ 9.061.450. 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 2015	57.434.884	1,31	75.239.698	1.434.519	76.674.217
<b>30 Ιουνίου 2016</b>	57.434.884	1,31	75.239.698	1.434.519	76.674.217
1 Ιανουαρίου 2015	57.434.884	1,31	75.239.698	1.434.519	76.674.217
<b>30 Ιουνίου 2016</b>	57.434.884	1,31	75.239.698	1.434.519	76.674.217

Την 30 Ιουνίου 2016 δεν κατέχονταν μετοχές της Εταιρίας είτε από την ίδια είτε από θυγατρικές της επιχειρήσεις.

## 13 Προμηθευτές

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	30-Ιουν-16	31-Δεκ-15	30-Ιουν-16	31-Δεκ-15
Προμηθευτές	154.569	265.827	9.173	11.171
Δεδουλευμένοι τόκοι	332.132	424.120	38.016	134.216
Δεδουλευμένα έξοδα	71.570	138.384	-	20.548
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/ τέλη	886.543	361.063	87.224	107.485
Ληφθείσες εγγυήσεις ακινήτων	552.264	570.695	-	-
Λοιπές υποχρεώσεις	389.209	303.092	147.903	155.608
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	576.666	571.445	590.297	567.132
<b>Σύνολο</b>	<b>2.962.953</b>	<b>2.634.627</b>	<b>872.613</b>	<b>996.160</b>
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	552.264	570.695	-	-
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.410.689	2.063.933	872.613	996.160
<b>Σύνολο</b>	<b>2.962.953</b>	<b>2.634.627</b>	<b>872.613</b>	<b>996.160</b>

Ο λογαριασμός «Λοιπές υποχρεώσεις» ποσού € 389,21 χιλ. περιλαμβάνει ποσό € 47,66 χιλ. από «Λοιπούς πιστωτές», 155,22 χιλ. από «Προκαταβολές πελατών», 168,27 χιλ. από «Δικαιούχοι αμοιβών από παροχή υπηρεσίας και αποδοχές προσωπικού πληρωτές», 5,36 χιλ. από «Υποχρεώσεις σε υπεργολάβους» και 12,70 χιλ. από «Δικαιούχους χρημ/κών εγγυήσεων».

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

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις του Ομίλου την 30.06.2016 ανήλθαν σε ποσό ευρώ 2.962.953 εκ των οποίων ποσό 46.174 ήταν RON Ρουμανίας. Την 31.12.2015 οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις ανήλθαν σε ποσό ευρώ 2.634.627 εκ των οποίων ποσό 35.476 ήταν RON Ρουμανίας.

## 14 Δάνεια

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	30-Ιουν-16	31-Δεκ-15	30-Ιουν-16	31-Δεκ-15
<b>Μακροπρόθεσμος δανεισμός</b>				
Ομολογιακό Δάνειο	27.297.475	32.334.099	6.022.224	10.282.004
Από συνδεδεμένα μέρη	10.000	10.000	1.390.000	1.240.000
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων</b>	<b>27.307.475</b>	<b>32.344.099</b>	<b>7.412.224</b>	<b>11.522.004</b>
<b>Βραχυπρόθεσμα δάνεια</b>				
Ομολογιακό Δάνειο	2.575.200	1.362.940	1.021.684	-
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων</b>	<b>2.575.200</b>	<b>1.362.940</b>	<b>1.021.684</b>	<b>-</b>
<b>Σύνολο δανείων</b>	<b>29.882.675</b>	<b>33.707.039</b>	<b>8.433.908</b>	<b>11.522.004</b>

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

Στον πίνακα που ακολουθεί αναλύεται η ληκτότητα του μακροπρόθεσμου δανεισμού :

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	30-Ιουν-16	31-Δεκ-15	30-Ιουν-16	31-Δεκ-15
Μεταξύ 1 και 2 ετών	7.855.169	5.235.213	6.022.224	3.541.983
Μεταξύ 2 και 5 ετών	6.804.301	13.226.789	1.390.000	7.980.021
Πάνω από 5 έτη	12.648.006	13.882.097	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>27.307.475</b>	<b>32.344.099</b>	<b>7.412.224</b>	<b>11.522.004</b>

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

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

Την 22/4/2015 η Εταιρία προχώρησε σε σύναψη έκδοσης ομολογιακού δανείου με την θυγατρική ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ & τη συνδεδεμένη ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ, ανώτατου ύψους 2 εκ. ευρώ.

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

## 15 Έξοδα ανά κατηγορία

### Ο ΟΜΙΛΟΣ

	30-Ιουν-16			30-Ιουν-15		
	Δαπάνες εκμετάλλευσης	Λειτουργικά έξοδα	Σύνολο	Δαπάνες εκμετάλλευσης	Λειτουργικά έξοδα	Σύνολο
Παροχές σε εργαζομένους	-	388.904	388.904	-	418.277	418.277
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	5.414	2.305	7.719	5.489	2.308	7.797
Αποσβέσεις ασώματων παγίων	436	-	436	436	14	450
Αποσβέσεις επενδυτικών ακινήτων	560.118	65.504	625.622	595.365	98.154	693.519
Ενοίκια & έξοδα μακρ.λειτουργικών μισθώσεων	-	44.667	44.667	-	42.675	42.675
Λοιπές παροχές τρίτων	18.244	49.886	68.130	32.655	41.159	73.814
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	19.233	294.769	314.002	15.100	399.913	415.013
Αμοιβές υπεργολάβων (συμπεριλαμβανομένων των ασφαλιστικών εισφορών προσωπικού υπεργολάβων)	-	-	-	8.294	-	8.294
Φόροι - Τέλη	300.000	136.815	436.815	300.300	117.221	417.521
Λοιπά έξοδα	92.783	98.816	191.599	121.551	87.630	209.181
<b>Σύνολο</b>	<b>996.228</b>	<b>1.081.665</b>	<b>2.077.893</b>	<b>1.079.189</b>	<b>1.207.351</b>	<b>2.286.540</b>

### Η ΕΤΑΙΡΙΑ

	30-Ιουν-16			30-Ιουν-15		
	Δαπάνες εκμετάλλευσης	Λειτουργικά έξοδα	Σύνολο	Δαπάνες εκμετάλλευσης	Λειτουργικά έξοδα	Σύνολο
Παροχές σε εργαζομένους	-	279.719	279.719	-	290.556	290.556
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	-	2.054	2.054	-	2.054	2.054
Αποσβέσεις επενδυτικών ακινήτων	-	7.750	7.750	-	7.750	7.750
Ενοίκια & έξοδα μακρ.λειτουργικών μισθώσεων	-	24.593	24.593	-	19.181	19.181
Λοιπές παροχές τρίτων	-	31.416	31.416	-	26.561	26.561
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	-	93.864	93.864	-	155.442	155.442
Φόροι - Τέλη	-	67.659	67.659	-	54.339	54.339
Λοιπά έξοδα	-	48.350	48.350	-	32.489	32.489
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>555.405</b>	<b>555.405</b>	<b>-</b>	<b>588.372</b>	<b>588.372</b>

## 16 Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα) – καθαρά

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	30-Ιουν-16	30-Ιουν-15	30-Ιουν-16	30-Ιουν-15
<b>Έξοδα τόκων</b>				
-Τραπεζικά δάνεια & λοιπές υποχρεώσεις	(938.546)	(1.046.870)	(309.193)	(326.958)
<b>Έσοδα τόκων / χρεογράφων</b>	27.350	59.121	1.307	125
Καθαρά (έξοδα) / έσοδα τόκων	(911.196)	(987.749)	(307.886)	(326.833)
<b>Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα</b>				
- Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	(81.479)	(64.887)	(65.551)	(64.887)
- Διάφορα έξοδα τραπεζών	(31.318)	(44.009)	(25.050)	(37.965)
	(112.797)	(108.896)	(90.601)	(102.852)
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) από συναλλαγματικές διαφορές δανείων σε Ξένο Νόμισμα	18	116	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>(1.023.975)</b>	<b>(1.096.529)</b>	<b>(398.487)</b>	<b>(429.685)</b>

## 17 Φόρος Εισοδήματος

Ο Όμιλος και η Εταιρεία πραγματοποιούν εκτίμηση του τρέχοντος φόρου εισοδήματος της περιόδου χρησιμοποιώντας τον ισχύοντα στην Ελλάδα στις 30/6/2016 φορολογικό συντελεστή (29%), όπως θα εφαρμοζόταν στα αναμενόμενα ετήσια αποτελέσματα.

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

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	30-Ιουν-16	30-Ιουν-15	30-Ιουν-16	30-Ιουν-15
Τρέχων φόρος	(264.384)	-	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος	192.936	10.464	(2.144)	7.335
<b>Σύνολο</b>	<b>(71.448)</b>	<b>10.464</b>	<b>(2.144)</b>	<b>7.335</b>

Οι αναβαλλόμενοι φόροι υπολογίζονται επί των προσωρινών διαφορών με τη χρησιμοποίηση του ισχύοντα φορολογικού συντελεστή στην Ελλάδα στις 30/6/2016. Η μεταβολή της αναβαλλόμενης φορολογίας οφείλεται κυρίως στην αποτίμηση του παραγώγου και σε λοιπές προβλέψεις.

## 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 βάσει του Ν.4174/2013 για τις χρήσεις 2014 και 2015 και έλαβε πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης από την PricewaterhouseCoopers A.E., για τη χρήση 2014, χωρίς προσαρμογές όσον αφορά το έξοδο φόρου και την υποχρέωση φόρου. Το φορολογικό πιστοποιητικό για τη χρήση 2015 αναμένεται να παραληφθεί εντός του επόμενου μήνα. Αναλυτικοί πίνακες για τις ανέλεγκτες χρήσεις όλων των εταιρειών που ενοποιούνται παρατίθεται στη Σημ. 7.

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

Δεν υπάρχουν επιδικίες ή υπό διαιτησία διαφορές των εταιριών του Ομίλου, καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία των εταιριών του Ομίλου, 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. Κατόπιν και άλλων αναβολών, εκδικάστηκε τελικά την 14.01.2015 και εκδόθηκε η με αρ. 718/2015 απόφαση του ΣτΕ με την οποία παραπέμπεται η υπόθεση στο Διοικητικό Εφετείο Αθηνών. Νέα δικάσιμος για συζήτηση ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών ορίστηκε η 03/11/2016.

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, η οποία δικάστηκε την 05/02/2014, εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 1703/2014 απόφαση, η οποία παρέπεμψε την υπόθεση για εκδίκαση σε επταμελή σύνθεση την 01/10/2014, οπότε και συζητήθηκε και εν συνεχεία εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 3832/2014 απόφαση του ΣτΕ, σύμφωνα με την οποία η αίτηση αναίρεσης της Εταιρίας έγινε δεκτή, αναίρεθηκε η υπ' αριθμ. 2293/2012 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών και παραπέμφθηκε η υπόθεση στο Διοικητικό Εφετείο Αθηνών για νέα, νόμιμη κρίση την 27.04.2015, οπότε και αναβλήθηκε για την 18.01.2016, οπότε και αναβλήθηκε εκ νέου (λόγω αποχής των δικηγόρων) για την 26.09.2016.

Για την ενδεχόμενη αυτή υποχρέωση δεν έχει σχηματιστεί σχετική πρόβλεψη, επειδή η διοίκηση της εταιρίας θεωρεί ότι δεν θα υπάρξουν δυσμενείς οικονομικές επιδράσεις.

## 19 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-16</u>	<u>30-Ιουν-15</u>	<u>30-Ιουν-16</u>	<u>30-Ιουν-15</u>
Κέρδη/(ζημιές) που αναλογούν στους ιδιοκτήτες της Μητρικής (ποσά σε €)	(109.308)	(449.067)	(921.100)	(1.290.607)
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>(0,0019)</b>	<b>(0,0078)</b>	<b>(0,0160)</b>	<b>(0,0225)</b>

## 20 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>1/1-30/06/2016</u>	<u>1/1-30/06/2015</u>	<u>1/1-30/06/2016</u>	<u>1/1-30/06/2015</u>
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από την μητρική	10.045	4.443	10.045	4.443
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από τις θυγατρικές	-	-	41.085	-
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	41.557	39.882	3.411	1.883

Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις Συνδεδεμένων Μερών	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>30-Ιουν-16</u>	<u>31-Δεκ-15</u>	<u>30-Ιουν-16</u>	<u>31-Δεκ-15</u>
Απαιτήσεις από την μητρική	-	-	-	-
Απαιτήσεις από θυγατρικές	-	-	681.786	641.786
Απαιτήσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	240.503	240.503	240.503	240.503
Υποχρεώσεις προς την μητρική	115.151	103.938	115.151	103.938
Υποχρεώσεις προς θυγατρικές	-	-	1.456.702	1.265.616
Υποχρεώσεις προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	471.515	477.509	408.444	437.579

Συναλλαγές διευθυντικών στελεχών & μελών διοίκησης	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>1/1-30/06/2016</u>	<u>1/1-30/06/2015</u>	<u>1/1-30/06/2016</u>	<u>1/1-30/06/2015</u>
Συναλλαγές & αμοιβές διευθυντικών στελεχών & μελών της διοίκησης	188.805	356.107	188.805	196.107

## 21 Λοιπές σημειώσεις

- Το απασχολούμενο προσωπικό την 30.06.2016 ήταν στον Όμιλο 21 διοικητικό/ υπαλληλικό προσωπικό και στην Εταιρία 8 άτομα διοικητικό/υπαλληλικό προσωπικό. Αντίστοιχα την 30.06.2015 ήταν στον Όμιλο 22 διοικητικό/ υπαλληλικό προσωπικό και στην Εταιρία 8 άτομα διοικητικό/υπαλληλικό προσωπικό.



---

## 22 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μετά την 30.06.2016 έως και την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων.

Κηφισιά, 14 Σεπτεμβρίου 2016

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 2016

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 2016

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της REDS ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ. Συστοίμεται 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 : www.reds.gr
Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των Εξαμηνιαίων Οικονομικών Καταστάσεων : 14 Σεπτεμβρίου 2016
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής : Σούρμπης Δημήτριος (ΑΜ ΣΟΕΛ 16891)
Ελεγκτική Εταιρία : PriceWaterhouseCoopers Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρία
Τύπος έκθεσης επισκόπησης : Με σύμφωνη γνώμη - θέμα έμφασης

Table with 4 main columns: ENERΓΗΤΙΚΟ, ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ, ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ποσά σε €), ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (ποσά σε €)

Table with 4 main columns: Λειτουργικές Δραστηριότητες, ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΒΑΚΩΝ ΡΟΔΩΝ (ποσά σε €), ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ποσά σε €)

Table with 3 columns: ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ & ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ, Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, Ομίλος ποσό €, Εταιρία ποσό €

Κηφισιά, 14 Σεπτεμβρίου 2016
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ & ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΙΩΡΔΑΝΗΣ ΑΪΒΑΖΗΣ ΑΔΤ ΑΒ 507525 ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΚΑΛΩΤΣΙΑΝΤΣΗΣ ΑΔΤ Ξ 434814 ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΩΡΦΑΪΤΗΣ ΑΔΤ ΑΕ 574340 ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ Αρ. Αδ. ΟΕΕ 1981