



REDS Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης Ακινήτων & Υπηρεσιών

Ενδιάμεσες συνοπτικές Οικονομικές καταστάσεις για την 6μηνη περίοδο έως 30 Ιουνίου 2005.

Περιεχόμενα

Έκθεση Επισκόπησης Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών	3
Ισολογισμός.....	4
Κατάσταση αποτελεσμάτων.....	5
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων.....	6
Κατάσταση ταμειακών ροών	7
Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων	8
1 Γενικές πληροφορίες.....	8
2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών.....	8
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων.....	8
3 Βάση Μετάβασης στα ΔΠΧΠ.....	9
3.1 Εφαρμογή του ΔΠΧΠ 1.....	9
3.2 Απαλλαγές από την πλήρη αναδρομική εφαρμογή που επιλέχθηκαν από τον Όμιλο.....	9
3.3 Συμφωνίες μεταξύ των ΔΠΧΠ και Ελληνικών ΓΠΛΑ.....	10
3.3.1 Σύνοψη των Ιδίων Κεφαλαίων.....	11
3.3.2 Συμφωνία ιδίων κεφαλαίων την 1η Ιανουαρίου 2004	12
3.3.3 Συμφωνία Ιδίων Κεφαλαίων της 30ης Ιουνίου 2004	14
3.3.4 Συμφωνία Ιδίων Κεφαλαίων της 31 ^{ης} Δεκεμβρίου 2004.....	16
3.3.5 Συμφωνία καθαρών εσόδων 1 ^η Ιανουαρίου 2004 έως την 30 ^η Ιουνίου 2004	18
3.3.6 Συμφωνία καθαρών εσόδων για την χρήση που έληξε την 31 ^η Δεκεμβρίου 2004	19
4 Κέρδη ανά μετοχή	20
5 Πληροφόρηση κατά τομέα	20
6 Λειτουργικές ταμειακές ροές.....	21
7 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	21
8 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	22
9 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού	22

Έκθεση Επισκόπησης Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Προς τους Μετόχους της Εταιρίας «REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ».

Επισκοπήσαμε τις ανωτέρω ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της Ανώνυμης Εταιρίας «REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ», της εξάμηνης περιόδου που έληξε την 30η Ιουνίου 2005. Η ευθύνη της σύνταξης των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων βαρύνει τη διοίκηση της εταιρίας.

Η επισκόπησή μας διενεργήθηκε σύμφωνα με το Ελληνικό Πρότυπο Επισκόπησης, που είναι εναρμονισμένο με το αντίστοιχο Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης. Η κριτική αξιολόγηση των παρατιθέμενων στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις στοιχείων και πληροφοριών και η εξασφάλιση επαρκών επεξηγήσεων επί των θεμάτων που θέσαμε στις οικονομικές και λογιστικές υπηρεσίες της εταιρίας συνθέτουν το κύριο μέρος της εργασίας μας. Το εύρος της εργασίας αυτής είναι ουσιαδώς μικρότερο από την εργασία που επιτελείται στα πλαίσια έκδοσης έκθεσης ελέγχου, όπου ο στόχος είναι η διαμόρφωση και διατύπωση ολοκληρωμένης γνώμης επί των οικονομικών καταστάσεων.

Κατά συνέπεια, η παρούσα έκθεση δεν συνθέτει έκθεση ελέγχου.

Βασιζόμενοι στη διενεργηθείσα επισκόπηση, επιβεβαιώνουμε ότι δεν έχουν περιέλθει στην αντίληψή μας στοιχεία που θα απαιτούσαν ουσιαδεις διαφοροποιήσεις στις προαναφερόμενες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις, ώστε να εξασφαλισθεί η συμμόρφωσή τους με τα Λογιστικά Πρότυπα που προδιαγράφονται από την Ελληνική εταιρική νομοθεσία.

Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη ως προς τα συμπεράσματα της επισκόπησης, επισημαίνουμε ότι οι φορολογικές δηλώσεις, τόσο της μητρικής όσο και των θυγατρικών της για τις χρήσεις όπως αναλυτικά αυτές αναφέρονται στη σημείωση Νο 1 της εταιρίας, δεν έχουν εξετασθεί από τις Φορολογικές Αρχές, με συνέπεια να υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που θα εξετασθούν και θα οριστικοποιηθούν. Η έκβαση του φορολογικού ελέγχου δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί στο παρόν στάδιο και ως εκ τούτου δεν έχει γίνει οποιαδήποτε πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις σε σχέση με το θέμα αυτό.

Αθήνα, 31 Αυγούστου 2005

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Αγγελική Κ. Γρατσία – Δομπάκη

A.M. ΣΟΕΛ 13071



Ισολογισμός

Ισολογισμός	Εταιρία		Ενοποιημένος	
	30 Ιουνίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004	30 Ιουνίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό				
Επενδύσεις σε ακίνητα	27.758.549,40	26.998.942,89	98.846.108,49	97.734.296,77
Ενσώματα πάγια	164.448,96	226.655,53	251.853,57	322.115,76
Ασώματα πάγια	4.262,90	6.915,88	5.609,11	9.250,50
Επενδύσεις σε θυγατρικές	39.389.511,36	39.389.511,36	-	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	2.210.163,94	2.392.604,65	2.581.003,04	2.721.049,49
Απαιτήσεις από μακροχρ. Λειτουργ. Μισθώσεις	9.978.753,46	10.173.144,78	9.978.753,46	10.173.144,78
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	265.832,47	156.740,86	265.832,47	156.740,86
	79.771.522,49	79.344.515,95	111.929.160,14	111.116.598,16
Κυκλοφορούν ενεργητικό				
Αποθέματα	2.777.514,25	2.777.514,25	17.100.973,34	26.157.055,07
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	3.236.155,94	7.972.315,87	12.077.615,87	17.104.822,48
Χρεόγραφα / Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	700.024,65	24,65	1.000.024,65	24,65
Φορολογία εισπρακτέα	556.569,30	44.350,38	1.571.246,78	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	568.035,61	849.339,76	9.853.342,03	10.727.496,40
Πάγια προς πώληση	-	-	45.416,67	45.416,67
	7.838.299,75	11.643.544,91	41.648.619,34	54.034.815,27
Σύνολο ενεργητικού	87.609.822,24	90.988.060,86	153.577.779,48	165.151.413,43
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ				
Μετοχικό κεφάλαιο	72.978.860,52	72.978.860,52	72.978.860,52	72.978.860,52
Αποθεματικά	784.259,23	784.259,23	6.226.459,20	6.226.459,20
Κέρδη/ (ζημίες) εις νέον	(20.473.782,72)	(20.894.198,97)	25.146.940,88	23.272.134,58
	53.289.337,03	52.868.920,78	104.352.260,60	102.477.454,30
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	53.289.337,03	52.868.920,78	104.352.260,60	102.477.454,30
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Δανεισμός	-	-	13.000.000,00	20.000.000,00
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	75.199,02	69.311,57	84.340,27	70.978,20
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	312.547,16	492.328,24	312.547,16	492.328,24
Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα	18.326.836,05	18.326.836,05	18.326.836,05	18.326.836,05
	18.714.582,23	18.888.475,86	31.723.723,48	38.890.142,49
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	15.605.902,98	19.230.664,22	17.501.795,40	20.722.857,44
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	-	-	-	3.060.959,20
	15.605.902,98	19.230.664,22	17.501.795,40	23.783.816,64
Σύνολο υποχρεώσεων	34.320.485,21	38.119.140,08	49.225.518,88	62.673.959,13
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	87.609.822,24	90.988.060,86	153.577.779,48	165.151.413,43

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 20 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση αποτελεσμάτων

Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων

	Εταιρία			
	01/01 έως 30/06/2005	01/01 έως 30/06/2004	Τρέχον τρίμηνο 1/4- 30/6/2005	Συγκρίσιμο τρίμηνο 1/4- 30/6/2004
Πωλήσεις	3.169.113,76	8.412.885,15	1.285.917,85	2.932.248,21
Κόστος Πωληθέντων	(2.330.149,66)	(7.238.286,91)	(921.293,54)	(2.252.199,26)
Μεικτό κέρδος	838.964,10	1.174.598,24	364.624,31	680.048,95
Λοιπά έσοδα/ (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	198.359,25	135.970,35	135.007,97	61.641,74
Έξοδα διοίκησης	(908.297,23)	(955.716,31)	(497.465,32)	(593.934,70)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	129.026,12	354.852,28	2.166,96	147.755,99
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά	(173.072,32)	(42.132,51)	(94.760,13)	(14.181,39)
Κέρδη προ φόρων	(44.046,20)	312.719,77	(92.593,17)	133.574,60
Φόρος εισοδήματος	(182.440,71)	(148.250,97)	(318.521,77)	(61.981,93)
Καθαρά κέρδη περιόδου	(226.486,91)	164.468,80	(411.114,94)	71.592,67

Κέρδη ανά μετοχή που αναλογούν στους
μετόχους της μητρικής για την περίοδο (€
ανά μετοχή)

0,00	0,00	0,00	0,00
------	------	------	------

Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων

	Ενοποιημένος			
	01/01 έως 30/06/2005	01/01 έως 30/06/2004	Τρέχον τρίμηνο 1/4- 30/6/2005	Συγκρίσιμο τρίμηνο 1/4- 30/6/2004
Πωλήσεις	16.148.303,37	17.978.920,74	8.624.897,21	7.183.272,50
Κόστος Πωληθέντων	(12.373.316,29)	(12.063.029,95)	(6.457.833,46)	(4.309.332,86)
Μεικτό κέρδος	3.774.987,08	5.915.890,79	2.167.063,75	2.873.939,64
Λοιπά έσοδα/ (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	688.574,51	1.875.540,65	596.558,77	(1.371.335,67)
Έξοδα διοίκησης	(1.890.787,40)	(2.074.292,80)	(1.055.366,80)	1.815.397,96
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	2.572.774,19	5.717.138,64	1.708.255,72	3.318.001,93
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά	(500.206,83)	(444.106,21)	(353.765,63)	(192.496,67)
Κέρδη προ φόρων	2.072.567,36	5.273.032,43	1.354.490,09	3.125.505,26
Φόρος εισοδήματος	(844.664,22)	(993.818,88)	(708.224,37)	(291.194,93)
Καθαρά κέρδη περιόδου	1.227.903,14	4.279.213,55	646.265,72	2.834.310,33

Κέρδη ανά μετοχή που αναλογούν στους
μετόχους της μητρικής για την περίοδο (€
ανά μετοχή)

0,03	0,14	0,02	0,09
------	------	------	------

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 20 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων 30 Ιουνίου 2005

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής			Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2004	66.285.400,66	7.477.719,09	(20.382.988,55)	53.380.131,20
Κέρδη περιόδου	-	-	164.468,80	164.468,80
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2004	66.285.400,66	7.477.719,09	(20.218.519,75)	53.544.600,00
Κέρδη περιόδου	-	-	(675.679,22)	(675.679,22)
Έκδοση μετοχικού κεφαλαίου	6.693.459,86	(6.693.459,86)	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2004	72.978.860,52	784.259,23	(20.894.198,97)	52.868.920,78
Επίδραση πρώτης εφαρμογής ΔΛΠ 39	-	-	646.903,16	646.903,16
Νέο υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2005	72.978.860,52	784.259,23	(20.247.295,81)	53.515.823,94
Κέρδη περιόδου	-	-	(226.486,91)	(226.486,91)
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2005	72.978.860,52	784.259,23	(20.473.782,72)	53.289.337,03

Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων 30 Ιουνίου 2005

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής			Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2004	66.285.400,66	64.902.331,26	(36.224.528,61)	94.963.203,31
Κέρδη περιόδου	-	-	4.279.213,55	4.279.213,55
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2004	66.285.400,66	64.902.331,26	(31.945.315,06)	99.242.416,86
Κέρδη περιόδου	-	-	3.235.037,44	3.235.037,44
Έκδοση μετοχικού κεφαλαίου	6.693.459,86	(6.693.459,86)	-	-
Μεταφορά σε/από αποθεματικά	-	(51.982.412,20)	51.982.412,20	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2004	72.978.860,52	6.226.459,20	23.272.134,58	102.477.454,30
Εφαρμογή ΔΛΠ 39	-	-	646.903,16	646.903,16
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2005	72.978.860,52	6.226.459,20	23.919.037,74	103.124.357,46
Κέρδη περιόδου	-	-	1.227.903,14	1.227.903,14
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2005	72.978.860,52	6.226.459,20	25.146.940,88	104.352.260,60

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 20 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση ταμειακών ροών

Καταστάσεις ταμειακών ροών	Εταιρία		Ενοποιημένα	
	01/01 έως 30/06/2005	01/01 έως 30/06/2004	01/01 έως 30/06/2005	01/01 έως 30/06/2004
Καταστάσεις ταμειακών ροών				
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες				
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	2.037.725,79	862.496,11	14.182.858,23	2.715.710,18
Τόκοι που καταβλήθηκαν	(173.072,32)	(42.132,51)	(500.206,83)	(444.106,21)
Φόρος εισοδήματος που καταβλήθηκε	(512.218,92)	21.062,53	(5.336.823,75)	(418.792,24)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	1.352.434,55	841.426,13	8.345.827,65	1.852.811,73
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες				
Αγορές / Προσθήκες σε επενδύσεις σε ακίνητα	(948.130,33)	(142.453,59)	(1.368.088,78)	(142.453,59)
Αγορές / Προσθήκες σε ενσώματα πάγια στοιχεία	(7.582,09)	(500,00)	(7.582,09)	(500,00)
Πωλήσεις ενσώματων παγίων	-	-	-	589.852,14
Αγορά χρηματ/κών περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	(700.000,00)	(1.300.000,00)	(1.000.000,00)	(3.450.348,62)
Τόκοι που εισπράχθηκαν	21.973,72	6.658,94	155.688,85	26.847,98
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	(1.633.738,70)	(1.436.294,65)	(2.219.982,02)	(2.976.602,09)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Δάνεια αναληφθέντα	-	-	-	20.000.000,00
Αποπληρωμή δανεισμού	-	-	(7.000.000,00)	(19.454.310,02)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	-	-	(7.000.000,00)	545.689,98
Καθαρή (μείωση)/ αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(281.304,15)	(594.868,52)	(874.154,37)	(578.100,38)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου	849.339,76	959.574,56	10.727.496,40	3.214.317,78
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	568.035,61	364.706,04	9.853.342,03	2.636.217,40

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 20 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

1 Γενικές πληροφορίες

Η Εταιρεία και ο Όμιλος δραστηριοποιούνται στο κλάδο ακίνητης περιουσίας. Η κύρια δραστηριότητά της είναι η ανάπτυξη και πώληση ή εκμίσθωση ακινήτων μέσω λειτουργικής μίσθωσης καθώς και η κατασκευή ιδιωτικών τεχνικών έργων. Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στην Ελλάδα.

Η Εταιρεία εδρεύει στην Ελλάδα, Ακακίων 39 και Μονεμβασίας, Μαρούσι Αττικής.

Οι μετοχές της Εταιρείας διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις καλύπτουν την βμηνιαία περίοδο έως 30 Ιουνίου 2005 και έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο («ΔΛΠ») 34 « Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις» και το Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης («ΔΠΧΠ») 1 «Πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΠ», γιατί αφορούν τμήμα της περιόδου, το οποίο περιλαμβάνεται στις πρώτες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ για την χρήση 2005. Οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με εκείνα τα ΔΠΧΠ που είτε είχαν εκδοθεί και ήταν ενεργά την περίοδο σύνταξης των κάτωθι οικονομικών καταστάσεων (Ιούνιος 2005), είτε είχαν εκδοθεί και είχαν πρόωρα υιοθετηθεί. Τα ΔΠΧΠ τα οποία θα ισχύουν την 31 Δεκεμβρίου 2005, συμπεριλαμβανομένων αυτών που θα μπορούν να εφαρμοστούν προαιρετικά, δεν είναι γνωστά με βεβαιότητα κατά το χρόνο σύνταξης αυτών των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

Οι λογιστικές πολιτικές, οι οποίες χρησιμοποιήθηκαν κατά τη σύνταξη των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων, είναι συμβατές με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν στην Έκθεση Μετάβασης 2004 (η «Έκθεση Μετάβασης»), η οποία δημοσιεύεται μαζί με αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

Σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις του ΔΠΧΠ 1 και άλλα σχετικά πρότυπα, ο Όμιλος έχει εφαρμόσει στις οικονομικές του καταστάσεις από 1 Ιανουαρίου 2004, τα ΔΠΧΠ, τα οποία προσδοκά ότι θα ισχύουν στις 31 Δεκεμβρίου 2005, με εξαίρεση τα πρότυπα εκείνα που σχετίζονται με χρηματοπιστωτικά μέσα, τα οποία εφαρμόζονται από 1 Ιανουαρίου 2005, όπως αυτά περιγράφονται στην Έκθεση Μετάβασης. Για το λόγω αυτό, η επίδραση της υιοθέτησης των ΔΛΠ 32 και 39 δεν περιλαμβάνεται στα συγκριτικά στοιχεία του 2004, σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 1.

Οι Ελληνικές Γενικά Παραδεκτές Λογιστικές Αρχές («ΕΓΠΛΑ») διαφέρουν σε κάποιες περιοχές από τα ΔΠΧΠ. Κατά τη σύνταξη αυτών των οικονομικών καταστάσεων, η Διοίκηση έχει τροποποιήσει κάποιες λογιστικές αρχές και μεθόδους αποτίμησης, οι οποίες εφαρμόζονταν στις οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τις ΕΓΠΛΑ, ώστε να συμμορφωθούν με τα ΔΠΧΠ. Τα στοιχεία του 2004 αναμορφώθηκαν ώστε να αντικατοπτρίζουν αυτές τις προσαρμογές, εκτός των περιπτώσεων που περιγράφονται στις λογιστικές αρχές.

Στη Σημείωση 3 παρουσιάζονται οι αναμορφώσεις από τη μετάβαση από τις ΕΓΠΛΑ στα ΔΠΧΠ στα ίδια κεφάλαια και το καθαρό κέρδος της Εταιρείας και του Ομίλου.

Αυτές οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία έχουν κατηγοριοποιηθεί σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Έξοδα που πραγματοποιούνται κατά τη διάρκεια του οικονομικού έτους προβλέπονται ή αναβάλλονται στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις, μόνο εάν τέτοια έξοδα θα προβλέπονταν ή αναβάλλονταν στο τέλος της χρήσης.

3 Βάση Μετάβασης στα ΔΠΧΠ

3.1 Εφαρμογή του ΔΠΧΠ 1

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου για την χρήση 31 Δεκεμβρίου 2005 θα είναι οι πρώτες οικονομικές καταστάσεις που θα έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ. Οι οικονομικές καταστάσεις για την χρήση του 2004 που περιλαμβάνονται στην έκθεση μετάβασης σε ΔΠΧΠ, έχουν καταρτισθεί όπως περιγράφεται στην Σημείωση 2.1. Η Εταιρεία και ο Όμιλος έχει εφαρμόσει το ΔΠΧΠ 1 για την κατάρτιση των απλών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Η ημερομηνία μετάβασης του Ομίλου σε ΔΠΧΠ είναι η 1^η Ιανουαρίου 2004. Η Εταιρεία και ο Όμιλος κατήρτισε τον κατά ΔΠΧΠ Ισολογισμό έναρξης, με αυτήν την ημερομηνία. Η ημερομηνία αναφοράς αυτών των απλών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων είναι η 30η Ιουνίου 2005. Η ημερομηνία υιοθέτησης των ΔΠΧΠ από τον Όμιλο είναι η 1^η Ιανουαρίου 2005.

Για να καταρτισθούν αυτές οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 1, ο Όμιλος έχει εφαρμόσει όλες τις επιβεβλημένες εξαιρέσεις και μερικές από τις προαιρετικές απαλλαγές, από την πλήρη αναδρομική εφαρμογή των ΔΠΧΠ, ως εξής.

3.2 Απαλλαγές από την πλήρη αναδρομική εφαρμογή που επιλέχθηκαν από τον Όμιλο

Ο Όμιλος έχει επιλέξει να εφαρμόσει τις ακόλουθες προαιρετικές απαλλαγές από την πλήρη αναδρομική εφαρμογή των ΔΠΧΠ:

(α) Απαλλαγή επιχειρηματικών συνενώσεων

Ο Όμιλος έχει εφαρμόσει την απαλλαγή περί επιχειρηματικών συνενώσεων σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 1. Δεν έχει αναθεωρήσει τις επιχειρηματικές συνεργασίες που έλαβαν χώρα πριν από την ημερομηνία μετάβασης, της 1^{ης} Ιανουαρίου 2004.

(β) Απαλλαγή της «εύλογης αξίας» ως θεωρούμενο κόστος

Ο Όμιλος έχει επιλέξει να αποτιμήσει τις επενδύσεις σε ακίνητα, στην «εύλογη αξία», με ημερομηνία 1^η Ιανουαρίου 2004 και να την υιοθετήσει ως «θεωρούμενο κόστος».

(γ) Απαλλαγή Παροχών Προσωπικού

Ο Όμιλος έχει επιλέξει να αναγνωρίσει όλα τα σωρευμένα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες, με ημερομηνία 1^η Ιανουαρίου 2004.

(δ) Απαλλαγή αναμόρφωσης των συγκριτικών στοιχείων σύμφωνα με τα ΔΛΠ 32 και ΔΛΠ 39

Ο Όμιλος έχει επιλέξει να κάνει εφαρμογή αυτής της απαλλαγής. Εφαρμόζει τις διατάξεις των ελληνικών ΓΠΛΑ επί των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού για το έτος 2004. Οι προσαρμογές που απαιτούνται λόγω διαφορών των ΔΛΠ 32 και ΔΛΠ 39 αναγνωρίστηκαν την 1^η Ιανουαρίου 2005.

(ε) Απαλλαγή προσδιορισμού των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού

Ο Όμιλος έχει επιλέξει να εφαρμόσει την απαλλαγή για τα συγκριτικά στοιχεία που αφορούν τα ΔΛΠ 32 και ΔΛΠ 39 (βλέπε (δ) παραπάνω). Ο Όμιλος έχει αναταξινομήσει τα χρεόγραφα ως επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση και ως χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού στην εύλογη αξία τους, διαμέσου αποτελεσμάτων. Οι προσαρμογές που σχετίζονται με το ΔΛΠ 32 και ΔΛΠ 39 έγιναν όπως προβλέπεται, στην ημερομηνία ανοίγματος του Ισολογισμού της 1^{ης} Ιανουαρίου 2005, η οποία είναι και η ημερομηνία μετάβασης για τα ΔΛΠ 32 και ΔΛΠ 39.

(στ) *Απαλλαγή υποχρεώσεων αποκατάστασης που έχουν περιληφθεί στο κόστος των παγίων στοιχείων*

Ο Όμιλος δεν έχει καμία υποχρέωση αποκατάστασης (εκτός από ένα συγκεκριμένο ακίνητο, για το οποίο έχει λογισθεί σύμφωνα με το ΔΛΠ 17, ως τμήμα των ελαχίστων μισθωμάτων που αφορούν τη λειτουργική μίσθωση του οικοπέδου). Η εξαίρεση αυτή δεν έχει εφαρμογή.

3.3 Συμφωνίες μεταξύ των ΔΠΧΠ και Ελληνικών ΓΠΑΑ

Οι ακόλουθες συμφωνίες παρουσιάζουν την επίδραση της μετάβασης στα ΔΠΧΠ. Η πρώτη συμφωνία συνοψίζει την επίδραση στα Ίδια Κεφάλαια της μετάβασης, την 1 Ιανουαρίου 2004, την 30 Ιουνίου 2004 και 31 Δεκεμβρίου 2004 (Σημείωση 3.3.1).

Οι ακόλουθες πέντε (5) συμφωνίες παρέχουν λεπτομέρειες της επίδρασης που έχει η μετάβαση, επάνω στα:

- ίδια κεφάλαια, την 1^η Ιανουαρίου 2004 (Σημείωση 3.3.2)
- ίδια κεφάλαια, την 30^η Ιουνίου 2004 (Σημείωση 3.3.3)
- ίδια κεφάλαια, την 31^η Δεκεμβρίου 2004 (Σημείωση 3.3.4)
- καθαρά έσοδα, την 31^η Ιουνίου 2004 (Σημείωση 3.3.5)
- καθαρά έσοδα, την 31^η Δεκεμβρίου 2004 (Σημείωση 3.3.6)

3.3.1 Σύνοψη των Ιδίων Κεφαλαίων

	ΕΤΑΙΡΙΑ		
	01.01.2004	30.06.2004	31.12.2004
Ίδια κεφάλαια βάσει Ελληνικών Γενικά Παραδεκτών Λογιστικών Αρχών	59.776.047,24	59.895.497,40	117.476.103,60
ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΕΣ			
Αναγνώριση ακινήτων προς πώληση στην εκτιμώμενη ρευστοποιήσιμη αξία	(792.712,04)	(792.712,04)	(792.712,04)
Διαγραφή εξόδων που έχουν κεφαλαιοποιηθεί και δεν πληρούν τα κριτήρια αναγνώρισης ασώματων ακινητοποιήσεων	(1.246.090,31)	(1.256.864,30)	(1.354.376,41)
Απομείωση συμμετοχών	(7.773.224,33)	(7.773.224,33)	(7.773.224,33)
Αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης	3.435.073,71	3.286.822,74	2.392.604,65
Αναπροσαρμογή πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού	12.818,21	3.722,60	18.986,14
Απομείωση ενσώματων παγίων	(30.241,91)	(30.241,91)	(30.241,91)
Αναδρομική εφαρμογή ΔΛΠ 17 για τις λειτουργικές μισθώσεις	(1.539,37)	(635.667,21)	(1.273.886,83)
Αντιλογισμός προηγούμενης αναγνώρισης ονομαστικής αξίας δωρεάν μετοχών στο κόστος συμμετοχής	-	-	(57.422.453,00)
Αναδρομική μεταβολή ωφέλιμης ζωής ακινήτων	-	847.267,05	1.628.120,91
ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΩΝ	(6.395.916,04)	(6.350.897,40)	(64.607.182,82)
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΒΑΣΕΙ ΔΠΧΠ	53.380.131,20	53.544.600,00	52.868.920,78

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ		
	01.01.2004	30.06.2004	31.12.2004
Ίδια κεφάλαια βάσει Ελληνικών Γενικά Παραδεκτών Λογιστικών Αρχών	112.680.752,30	117.530.486,33	120.492.487,64
ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΕΣ			
Αναγνώριση ακινήτων προς πώληση στην εκτιμώμενη ρευστοποιήσιμη αξία	(792.712,04)	(792.712,04)	(792.712,04)
Διαγραφή εξόδων που έχουν κεφαλαιοποιηθεί και δεν πληρούν τα κριτήρια αναγνώρισης ασώματων ακινητοποιήσεων	(2.398.043,81)	(2.632.288,99)	(2.683.555,19)
Αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης	3.821.253,91	2.827.435,04	2.517.274,54
Αναπροσαρμογή πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού	5.765,34	2.504,83	17.319,51
Απομείωση ενσώματων παγίων	(97.339,94)	(97.339,94)	(97.339,94)
Αναδρομική εφαρμογή ΔΛΠ 17 για τις λειτουργικές μισθώσεις	(75.445,21)	(604.904,84)	(1.273.886,83)
Αναγνώριση υποχρέωσης για εξαγορά μειοψηφίας σε θυγατρική	(18.326.836,05)	(18.326.836,05)	(18.326.836,05)
Αναδρομική μεταβολή ωφέλιμης ζωής ακινήτων	145.808,81	1.336.072,52	2.624.702,66
ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΩΝ	(17.717.548,99)	(18.288.069,47)	(18.015.033,34)
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΒΑΣΕΙ ΔΠΧΠ	94.963.203,31	99.242.416,86	102.477.454,30

3.3.2 Συμφωνία ιδίων κεφαλαίων την 1η Ιανουαρίου 2004

Η «εύλογη αξία» των επενδύσεων σε ακίνητα καθώς και των ενσώματων ακινητοποιήσεων, για τα οποία έχει εφαρμοσθεί η εξαίρεση της «εύλογης αξίας» ως «θεωρούμενο κόστος», βασίσθηκε σε έκθεση της ΑΞΙΕΣ Α.Ε. με ημερομηνία 1 Ιανουαρίου 2004.

Ισολογισμός της 1ης Ιανουαρίου 2004

	Εταιρία		
	ΕΓΛΣ	Αναμορφώσεις για μετάβαση σε ΔΠΧΠ	ΔΠΧΠ
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Επενδύσεις σε ακίνητα	-	30.109.737,18	30.109.737,18
Ενσώματα πάγια	41.804.046,54	(41.594.086,02)	209.960,52
Ασώματα πάγια	1.262.583,77	(1.246.090,31)	16.493,46
Επενδύσεις σε θυγατρικές	28.473.352,64	10.553.611,72	39.026.964,36
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	-	3.435.073,71	3.435.073,71
Απαιτήσεις από μακροχρ. Λειτουργ. Μισθώσεις	-	10.277.174,15	10.277.174,15
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	130.514,48	-	130.514,48
	<u>71.670.497,43</u>	<u>11.535.420,43</u>	<u>83.205.917,86</u>
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	4.655.545,10	384.220,74	5.039.765,84
Χρεόγραφα / Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	24,65	-	24,65
Φορολογία εισπρακτέα	691.925,15	-	691.925,15
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	959.574,56	-	959.574,56
	<u>6.307.069,46</u>	<u>384.220,74</u>	<u>6.691.290,20</u>
Σύνολο ενεργητικού	<u>77.977.566,89</u>	<u>11.919.641,17</u>	<u>89.897.208,06</u>
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	53.869.960,40	12.415.440,26	66.285.400,66
Αποθεματικά	19.893.159,35	(12.415.440,26)	7.477.719,09
Κέρδη/ (ζημίες) εις νέον	(13.987.072,51)	(6.395.916,04)	(20.382.988,55)
	<u>59.776.047,24</u>	<u>(6.395.916,04)</u>	<u>53.380.131,20</u>
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	<u>59.776.047,24</u>	<u>(6.395.916,04)</u>	<u>53.380.131,20</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	76.244,00	(12.818,21)	63.425,79
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	478.247,31	-	478.247,31
Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα	-	18.326.836,05	18.326.836,05
	<u>554.491,31</u>	<u>18.314.017,84</u>	<u>18.868.509,15</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	17.647.028,34	1.539,37	17.648.567,71
	<u>17.647.028,34</u>	<u>1.539,37</u>	<u>17.648.567,71</u>
Σύνολο υποχρεώσεων	<u>18.201.519,65</u>	<u>18.315.557,21</u>	<u>36.517.076,86</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	<u>77.977.566,89</u>	<u>11.919.641,17</u>	<u>89.897.208,06</u>

Ισολογισμός της 1ης Ιανουαρίου 2004

	Ενοποιημένα		
	ΕΓΠΛΑ	Αναμορφώσεις για μετάβαση σε ΔΠΧΠ	ΔΠΧΠ
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Επενδύσεις σε ακίνητα	-	101.488.873,13	101.488.873,13
Ενσώματα πάγια	113.348.463,74	(112.894.511,19)	453.952,55
Ασώματα πάγια	2.622.797,08	(2.601.818,75)	20.978,33
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	-	4.025.028,84	4.025.028,84
Απαιτήσεις από μακροχρ. Λειτουργ. Μισθώσεις	-	10.277.174,15	10.277.174,15
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	130.514,48	-	130.514,48
	116.101.775,30	294.746,18	116.396.521,48
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Αποθέματα	35.582.536,89	1.581.718,79	37.164.255,68
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	9.123.353,28	(1.961.836,72)	7.161.516,56
Χρεόγραφα / Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	24,65	-	24,65
Φορολογία εισπρακτέα	-	702.129,71	702.129,71
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.214.317,78	-	3.214.317,78
	47.920.232,60	322.011,78	48.242.244,38
Σύνολο ενεργητικού	164.022.007,90	616.757,96	164.638.765,86
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	53.869.960,40	12.415.440,26	66.285.400,66
Αποθεματικά	77.317.771,52	(12.415.440,26)	64.902.331,26
Κέρδη/ (ζημιές) εις νέον	(19.692.250,80)	(16.532.277,81)	(36.224.528,61)
	111.495.481,12	(16.532.277,81)	94.963.203,31
Δικαιώματα Μειοψηφίας	4.228.469,86	(4.228.469,86)	-
Διαφορές και αναμορφώσεις Ενοποίησης	(3.043.198,68)	3.043.198,68	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	112.680.752,30	(17.717.548,99)	94.963.203,31
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	79.447,20	(5.765,34)	73.681,86
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	435.271,47	42.975,84	478.247,31
Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα	-	18.326.836,05	18.326.836,05
	514.718,67	18.364.046,55	18.878.765,22
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	31.327.996,77	13.236,24	31.341.233,01
Δανεισμός	19.498.540,16	(42.975,84)	19.455.564,32
Μερίσματα πληρωτέα	-	-	-
	50.826.536,93	(29.739,60)	50.796.797,33
Σύνολο υποχρεώσεων	51.341.255,60	18.334.306,95	69.675.562,55
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	164.022.007,90	616.757,96	164.638.765,86

3.3.3 Συμφωνία Ιδίων Κεφαλαίων της 30ης Ιουνίου 2004
Ισολογισμός της 30ης Ιουνίου 2004

	Εταιρία		
	ΕΓΛΣ	Αναμορφώσεις για μετάβαση σε ΔΠΧΠ	ΔΠΧΠ
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Επενδύσεις σε ακίνητα	-	27.225.475,39	27.225.475,39
Ενσώματα πάγια	41.402.539,33	(41.207.053,46)	195.485,87
Ασώματα πάγια	970.932,60	(959.262,59)	11.670,01
Επενδύσεις σε θυγατρικές	28.473.352,64	10.553.611,72	39.026.964,36
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	-	3.365.238,88	3.365.238,88
Απαιτήσεις από μακροχρ. Λειτουργ. Μισθώσεις	-	10.352.163,28	10.352.163,28
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	153.623,48	-	153.623,48
	<u>71.000.448,05</u>	<u>9.330.173,22</u>	<u>80.330.621,27</u>
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Αποθέματα	-	2.777.514,25	2.777.514,25
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	5.405.441,71	388.547,45	5.793.989,16
Χρεόγραφα / Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	1.300.024,65	-	1.300.024,65
Φορολογία εισπρακτέα	670.862,62	(78.416,14)	592.446,48
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	364.706,04	-	364.706,04
	<u>7.741.035,02</u>	<u>3.087.645,56</u>	<u>10.828.680,58</u>
Σύνολο ενεργητικού	<u>78.741.483,07</u>	<u>12.417.818,78</u>	<u>91.159.301,85</u>
ΊΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	53.869.960,40	12.415.440,26	66.285.400,66
Αποθεματικά	19.893.159,35	(12.415.440,26)	7.477.719,09
Κέρδη/ (ζημίες) εις νέον	(13.867.622,35)	(6.350.897,40)	(20.218.519,75)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	<u>59.895.497,40</u>	<u>(6.350.897,40)</u>	<u>53.544.600,00</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	76.244,17	(3.722,60)	72.521,57
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	577.328,24	-	577.328,24
Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα	-	18.326.836,05	18.326.836,05
	<u>653.572,41</u>	<u>18.323.113,45</u>	<u>18.976.685,86</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	18.192.413,26	445.602,73	18.638.015,99
	<u>18.192.413,26</u>	<u>445.602,73</u>	<u>18.638.015,99</u>
Σύνολο υποχρεώσεων	<u>18.845.985,67</u>	<u>18.768.716,18</u>	<u>37.614.701,85</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	<u>78.741.483,07</u>	<u>12.417.818,78</u>	<u>91.159.301,85</u>

Ισολογισμός της 30ης Ιουνίου 2004

	Ενοποιημένα		
	ΕΓΠΛΑ	Αναμορφώσεις για μετάβαση σε ΔΠΧΠ	ΔΠΧΠ
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Επενδύσεις σε ακίνητα	-	98.028.582,50	98.028.582,50
Ενσώματα πάγια	112.248.511,28	(111.901.922,08)	346.589,20
Ασώματα πάγια	2.126.343,50	(2.111.281,10)	15.062,40
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	-	3.894.784,38	3.894.784,38
Απαιτήσεις από μακροχρ. Λειτουργ. Μισθώσεις	-	10.352.163,28	10.352.163,28
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	153.623,48	-	153.623,48
	114.528.478,26	(1.737.673,02)	112.790.805,24
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Αποθέματα	30.204.463,77	7.008.430,98	37.212.894,75
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	18.892.410,99	(4.382.549,52)	14.509.861,47
Χρεόγραφα / Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	3.450.373,27	-	3.450.373,27
Φορολογία εισπρακτέα	632.326,07	(36.705,00)	595.621,07
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.636.217,40	-	2.636.217,40
	55.815.791,50	2.589.176,46	58.404.967,96
Σύνολο ενεργητικού	170.344.269,76	851.503,44	171.195.773,20
ΊΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	53.869.960,40	12.415.440,26	66.285.400,66
Αποθεματικά	77.317.771,52	(12.415.440,26)	64.902.331,26
Κέρδη/ (ζημίες) εις νέον	(13.938.618,54)	(18.006.696,52)	(31.945.315,06)
	117.249.113,38	(18.006.696,52)	99.242.416,86
Δικαιώματα Μειοψηφίας	5.346.004,57	(5.346.004,57)	-
Διαφορές και αναμορφώσεις Ενοποίησης	(5.064.631,62)	5.064.631,62	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	117.530.486,33	(18.288.069,47)	99.242.416,86
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	20.000.000,00	-	20.000.000,00
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	93.122,40	(16.837,86)	76.284,54
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	534.352,40	42.975,84	577.328,24
Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα	-	18.326.836,05	18.326.836,05
	20.627.474,80	18.352.974,03	38.980.448,83
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	30.653.404,10	1.979.975,59	32.633.379,69
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	1.488.674,39	(1.150.400,87)	338.273,52
Δανεισμός	44.230,14	(42.975,84)	1.254,30
	32.186.308,63	786.598,88	32.972.907,51
Σύνολο υποχρεώσεων	54.813.783,43	19.139.572,91	71.953.356,34
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	170.344.269,76	851.503,44	171.195.773,20

3.3.4 Συμφωνία Ιδίων Κεφαλαίων της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2004
Ισολογισμός 31 Δεκεμβρίου 2004

	Εταιρία		
	ΕΓΛΣ	Αναμορφώσεις για μετάβαση σε ΔΠΧΠ	ΔΠΧΠ
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Επενδύσεις σε ακίνητα	-	26.998.942,89	26.998.942,89
Ενσώματα πάγια	40.848.198,60	(40.621.543,07)	226.655,53
Ασώματα πάγια	657.187,56	(650.271,68)	6.915,88
Επενδύσεις σε θυγατρικές	86.258.352,64	(46.868.841,28)	39.389.511,36
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	-	2.392.604,65	2.392.604,65
Απαιτήσεις από μακροχρ. Λειτουργ. Μισθώσεις	-	10.173.144,78	10.173.144,78
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	156.740,86	-	156.740,86
	<u>127.920.479,66</u>	<u>(48.575.963,71)</u>	<u>79.344.515,95</u>
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Αποθέματα	-	2.777.514,25	2.777.514,25
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	7.583.533,23	388.782,64	7.972.315,87
Χρεόγραφα / Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	24,65	-	24,65
Φορολογία εισπρακτέα	44.350,38	-	44.350,38
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	849.339,76	-	849.339,76
	<u>8.477.248,02</u>	<u>3.166.296,89</u>	<u>11.643.544,91</u>
Σύνολο ενεργητικού	<u>136.397.727,68</u>	<u>(45.409.666,82)</u>	<u>90.988.060,86</u>
ΊΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	67.337.450,50	5.641.410,02	72.978.860,52
Αποθεματικά	63.848.122,25	(63.063.863,02)	784.259,23
Κέρδη/ (ζημίες) εις νέον	(13.709.469,15)	(7.184.729,82)	(20.894.198,97)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	<u>117.476.103,60</u>	<u>(64.607.182,82)</u>	<u>52.868.920,78</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	88.297,71	(18.986,14)	69.311,57
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	492.328,24	-	492.328,24
Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα	-	18.326.836,05	18.326.836,05
	<u>580.625,95</u>	<u>18.307.849,91</u>	<u>18.888.475,86</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	18.340.998,13	889.666,09	19.230.664,22
	<u>18.340.998,13</u>	<u>889.666,09</u>	<u>19.230.664,22</u>
Σύνολο υποχρεώσεων	<u>18.921.624,08</u>	<u>19.197.516,00</u>	<u>38.119.140,08</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	<u>136.397.727,68</u>	<u>(45.409.666,82)</u>	<u>90.988.060,86</u>

Ισολογισμός της 31ης Δεκεμβρίου 2004

	Ενοποιημένα		
	ΕΓΠΛΑ	Αναμορφώσεις για μετάβαση σε ΔΠΧΠ	ΔΠΧΠ
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Επενδύσεις σε ακίνητα	-	97.734.296,77	97.734.296,77
Ενσώματα πάγια	111.588.507,76	(111.266.392,00)	322.115,76
Ασώματα πάγια	1.398.913,81	(1.389.663,31)	9.250,50
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	-	2.721.049,49	2.721.049,49
Απαιτήσεις από μακροχρ. Λειτουργ. Μισθώσεις	-	10.173.144,78	10.173.144,78
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	156.740,86	-	156.740,86
	113.144.162,43	(2.027.564,27)	111.116.598,16
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Αποθέματα	23.402.196,00	2.754.859,07	26.157.055,07
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	18.895.111,74	(1.790.289,26)	17.104.822,48
Χρεόγραφα / Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	24,65	-	24,65
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10.727.496,40	-	10.727.496,40
Πάγια προς πώληση	-	45.416,67	45.416,67
	53.024.828,79	1.009.986,48	54.034.815,27
Σύνολο ενεργητικού	166.168.991,22	(1.017.577,79)	165.151.413,43
ΊΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	124.759.903,50	(51.781.042,98)	72.978.860,52
Αποθεματικά	11.867.869,22	(5.641.410,02)	6.226.459,20
Κέρδη/ (ζημιές) εις νέον	(17.263.195,27)	40.535.329,85	23.272.134,58
	119.364.577,45	(16.887.123,15)	102.477.454,30
Δικαιώματα Μειοψηφίας	6.192.541,81	(6.192.541,81)	-
Διαφορές και αναμορφώσεις Ενοποίησης	(5.064.631,62)	5.064.631,62	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	120.492.487,64	(18.015.033,34)	102.477.454,30
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	20.000.000,00	-	20.000.000,00
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	88.297,54	(17.319,34)	70.978,20
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	449.352,40	42.975,84	492.328,24
Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα	-	18.326.836,05	18.326.836,05
	20.537.649,94	18.352.492,55	38.890.142,49
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	25.138.853,64	(4.415.996,20)	20.722.857,44
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	-	3.060.959,20	3.060.959,20
	25.138.853,64	(1.355.037,00)	23.783.816,64
Σύνολο υποχρεώσεων	45.676.503,58	16.997.455,55	62.673.959,13
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	166.168.991,22	(1.017.577,79)	165.151.413,43

3.3.5 Συμφωνία καθαρών εσόδων 1^η Ιανουαρίου 2004 έως την 30^η Ιουνίου 2004

Κατάσταση αποτελεσμάτων της 30ης Ιουνίου 2004	Εταιρία		
	Αναμορφώσεις για μετάβαση		
	ΕΓΠΛΑ	σε ΔΠΧΠ	ΔΠΧΠ
Πωλήσεις	8.847.712,31	(434.827,16)	8.412.885,15
Κόστος Πωληθέντων	(7.805.163,52)	566.876,61	(7.238.286,91)
Μεικτό κέρδος	1.042.548,79	132.049,45	1.174.598,24
Λοιπά έσοδα/ (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	135.970,35	-	135.970,35
Έξοδα διοίκησης	(1.016.936,47)	61.220,16	(955.716,31)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	161.582,67	193.269,61	354.852,28
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά	(42.132,51)	-	(42.132,51)
Κέρδη προ φόρων	119.450,16	193.269,61	312.719,77
Φόρος εισοδήματος	-	(148.250,97)	(148.250,97)
Καθαρά κέρδη περιόδου	119.450,16	45.018,64	164.468,80

Κατάσταση αποτελεσμάτων 30 Ιουνίου 2004	Ενοποιημένος		
	Αναμορφώσεις για μετάβαση		
	ΕΓΛΣ	σε ΔΠΧΠ	ΔΠΧΠ
Πωλήσεις	18.413.747,90	(434.827,16)	17.978.920,74
Κόστος Πωληθέντων	(12.646.052,50)	583.022,55	(12.063.029,95)
Μεικτό κέρδος	5.767.695,40	148.195,39	5.915.890,79
Λοιπά έσοδα/ (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	1.567.176,67	308.363,98	1.875.540,65
Έξοδα διοίκησης	(1.674.264,36)	(400.028,44)	(2.074.292,80)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	5.660.607,71	56.530,93	5.717.138,64
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά	(417.258,23)	(26.847,98)	(444.106,21)
Κέρδη προ φόρων	5.243.349,48	29.682,95	5.273.032,43
Φόρος εισοδήματος	(393.615,45)	(600.203,43)	(993.818,88)
Καθαρά κέρδη περιόδου	4.849.734,03	(570.520,48)	4.279.213,55
Αναλογία μετοχών μειοψηφίας	(1.117.534,71)	1.117.534,71	-
Καθαρά κέρδη περιόδου που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	3.732.199,32	547.014,23	4.279.213,55

3.3.6 Συμφωνία καθαρών εσόδων για την χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2004

Ελεγμένα στοιχεία. Όλα τα ποσά σε Ευρώ.

Κατάσταση αποτελεσμάτων της 31 Δεκεμβρίου 2004

	Εταιρία		
	ΕΓΠΛΑ	Αναμορφώσεις για μετάβαση σε ΔΠΧΠ	ΔΠΧΠ
Πωλήσεις	14.553.802,66	(869.654,32)	13.684.148,34
Κόστος Πωληθέντων	(11.951.265,40)	949.978,18	(11.001.287,22)
Μεικτό κέρδος	2.602.537,26	80.323,86	2.682.861,12
Λοιπά έσοδα/ (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	315.924,77	-	315.924,77
Έξοδα διοίκησης	(2.053.343,97)	173.331,42	(1.880.012,55)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	865.118,06	253.655,28	1.118.773,34
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά	(57.013,65)	-	(57.013,65)
Κέρδη προ φόρων	808.104,41	253.655,28	1.061.759,69
Φόρος εισοδήματος	(530.501,05)	(1.042.469,06)	(1.572.970,11)
Καθαρά κέρδη περιόδου	277.603,36	(788.813,78)	(511.210,42)

Κατάσταση αποτελεσμάτων 31 Δεκεμβρίου 2004

	Ενοποιημένος		
	ΕΓΛΣ	Αναμορφώσεις για μετάβαση σε ΔΠΧΠ	ΔΠΧΠ
Πωλήσεις	42.327.167,03	(869.654,32)	41.457.512,71
Κόστος Πωληθέντων	(27.714.806,28)	1.049.443,33	(26.665.362,95)
Μεικτό κέρδος	14.612.360,75	179.789,01	14.792.149,76
Λοιπά έσοδα/ (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	2.107.853,82	(54.144,00)	2.053.709,82
Έξοδα διοίκησης	(4.421.455,30)	880.850,00	(3.540.605,30)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	12.298.759,27	1.006.495,01	13.305.254,28
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά	(838.712,73)	-	(838.712,73)
Κέρδη προ φόρων	11.460.046,54	1.006.495,01	12.466.541,55
Φόρος εισοδήματος	(3.648.311,19)	(1.303.979,37)	(4.952.290,56)
Καθαρά κέρδη περιόδου	7.811.735,35	(297.484,36)	7.514.250,99
Αναλογία μετοχών μειοψηφίας	(1.964.071,96)	1.964.071,96	-
Καθαρά κέρδη περιόδου που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	5.847.663,39	1.666.587,60	7.514.250,99

4 Κέρδη ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση του κέρδους που αναλογεί στους μετόχους με τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των κοινών μετοχών στην διάρκεια της περιόδου, εξαιρουμένων των ιδίων κοινών μετοχών που αγοράστηκαν από την επιχείρηση (ίδιες μετοχές)

Κέρδη ανά μετοχή	Εταιρία		Ενοποιημένα	
	01/01 έως 30/06/2005	01/01 έως 30/06/2004	01/01 έως 30/06/2005	01/01 έως 30/06/2004
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους Σταθμισμένος μέσος αριθμός των κοινών μετοχών	(226.486,91)	164.468,80	1.227.903,14	4.279.213,55
Έσοδα ανά μετοχή	39.610.265,00	31.688.212,00	39.610.265,00	31.688.212,00
	0,00	0,00	0,03	0,14

5 Πληροφόρηση κατά τομέα

(α) *Πρωτεύων τύπος πληροφόρησης – επιχειρηματικοί τομείς*

Κατά την 30^η Ιουνίου 2005, ο Όμιλος δραστηριοποιείται σε 3 επιχειρηματικούς τομείς, ανάλογα με το είδος των ακινήτων :

- Εκμίσθωση Ιδιόκτητων ακινήτων
- Διαχείριση ακίνητης περιουσίας και Παροχή υπηρεσιών τεχνικών συμβουλών
- Ανάπτυξη και πώληση ακίνητης περιουσίας

Ενοποιημένα στοιχεία πληροφόρησης κατά τομέα περιόδου 01/01-30/06/ 2005	Πωλήσεις ακινήτων	Εκμετάλλευση ακινήτων	Παροχή υπηρεσίας	Συνολικά
Πωλήσεις	13.974.274,20	1.932.137,17	241.892,00	16.148.303,37
Αποτέλεσμα ανά τομέα	2.989.615,01	938.126,89	(152.754,82)	3.774.987,08
Μη κατανεμημένα έξοδα				(1.890.787,40)
Άλλα έσοδα Εκμετάλλευσης - καθαρά				688.574,51
Λειτουργικά κέρδη				2.572.774,19
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά				(500.206,83)
Κέρδη προ φόρων				2.072.567,36
Φόρος εισοδήματος				(844.664,22)
Καθαρό κέρδος				1.227.903,14

Ενοποιημένα στοιχεία πληροφόρησης κατά τομέα περιόδου 01/01-30/06/ 2004	Πωλήσεις ακινήτων	Εκμετάλλευση ακινήτων	Παροχή υπηρεσίας	Δραστηριότητες π.υ. χώρων στάθμευσης	Συνολικά
Πωλήσεις	15.719.985,65	1.892.201,85	302.684,16	64.049,08	17.978.920,74
Αποτέλεσμα ανά τομέα	5.483.345,15	812.853,25	(386.547,73)	6.240,12	5.915.890,79
Μη κατανεμημένα έξοδα					(2.074.292,80)
Άλλα έσοδα Εκμετάλλευσης - καθαρά					1.875.540,65
Λειτουργικά κέρδη					5.717.138,64
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά					(444.106,21)
Κέρδη προ φόρων					5.273.032,43
Φόρος εισοδήματος					(993.818,88)
Καθαρό κέρδος					<u>4.279.213,55</u>

6 Λειτουργικές ταμειακές ροές

Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες

	Εταιρία		Ενοποιημένα	
	01/01 έως 30/06/2005	01/01 έως 30/06/2004	01/01 έως 30/06/2005	01/01 έως 30/06/2004
Κέρδη Περιόδου	(226.486,91)	164.468,80	1.227.903,14	4.279.213,55
Προσαρμογές για:				
– Φόρος εισοδήματος πληρωτέος	182.440,71	148.250,97	844.664,22	993.818,88
– Αποσβέσεις επενδύσεων σε ακίνητα	226.682,72	230.901,25	294.435,96	298.654,49
– Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	29.999,76	32.774,53	38.055,38	44.086,67
– Αποσβέσεις αύλων παγίων	4.282,98	5.323,45	5.271,39	6.415,93
– Έσοδα τόκων	(21.973,72)	(6.658,94)	(155.688,85)	(26.847,98)
– Έξοδα τόκων	173.072,32	42.132,51	500.206,83	444.106,21
- Αύξηση/ (μείωση) υποχρέωσης παροχών στο προσωπικό λόγω συνταξιοδότησης	5.887,45	9.095,78	13.362,07	2.602,68
Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης				
– Απαιτήσεις	4.821.459,64	(852.321,45)	5.112.506,32	(7.446.443,04)
– Αποθέματα	-	-	9.056.081,73	2.728.875,18
– Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	(3.157.639,16)	1.088.529,21	(2.753.939,96)	1.391.227,61
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	2.037.725,79	862.496,11	14.182.858,23	2.715.710,18

7 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Ο Όμιλος έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας. Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις από τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις. Ο Όμιλος έχει δώσει εγγυήσεις στα πλαίσια των συνήθων δραστηριοτήτων του, ποσού € 46.825.214,74 σε τρίτους.

8 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Υπόλοιπα Συνδεδεμένων Μερών	Εταιρία		Ενοποιημένα	
	30/06/2005	30/06/2004	30/06/2005	30/06/2004
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	681.824,56	2.549.784,13	138.136,21	424.280,96
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	10.447.481,43	13.366.528,27	10.447.481,43	13.366.528,27

Έσοδα / Έξοδα συνδεδεμένων μερών	Εταιρία		Ενοποιημένα	
	01/01 έως 30/06/2005	01/01 έως 30/06/2004	01/01 έως 30/06/2005	01/01 έως 30/06/2004
Έσοδα από συνδεδεμένα μέρη	1.085.084,59	6.307.999,14	1.085.084,59	6.307.999,14
Παροχές από συνδεδεμένα μέρη	713.713,25	5.460.817,31	713.713,25	5.460.817,31

Αμοιβές & έξοδα στελεχών διοίκησης	Εταιρία		Ενοποιημένα	
	01/01 έως 30/06/2005	01/01 έως 30/06/2004	01/01 έως 30/06/2005	01/01 έως 30/06/2004
Αμοιβές και έξοδα στελεχών διοίκησης	160.500,00	152.100,00	198.117,60	193.460,76

9 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού

- Έγιναν αναμορφώσεις κονδυλίων του Ισολογισμού 31/12/2004 για να καταστούν συγκρίσιμα με τα κονδύλια της τρέχουσας περιόδου 30/06/2005 ως εξής :

ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ	Εταιρία		
	Ποσά προ αναμορφώσεων την 31/12/2004	Αναμορφώσεις	Αναμορφωμένα ποσά την 31/12/2004
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	156.740,86	10.173.144,78	10.329.885,64
Εμπορικοί και άλλοι χρεώστες	18.145.460,65	-10.173.144,78	7.972.315,87

ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ	Ενοποιημένα		
	Ποσά προ αναμορφώσεων την 31/12/2004	Αναμορφώσεις	Αναμορφωμένα ποσά την 31/12/2004
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	156.740,86	10.173.144,78	10.329.885,64
Εμπορικοί και άλλοι χρεώστες	27.277.967,26	-10.173.144,78	17.104.822,48

- Την 28/07/2005 η Εταιρεία υπέγραψε συμφωνία με την εταιρεία “LA SOCIETE GENERALE IMMOBILIERE ESPAGNE (LSGIE)”, για την πώληση του 100% των μετοχών της θυγατρικής της εταιρείας «KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.», με συνολικό τίμημα 70 εκατομμύρια Ευρώ. Η ολοκλήρωση της συναλλαγής τελεί υπό την προϋπόθεση της έκδοσης οικοδομικών αδειών για το ακίνητο στην Κάντζα Παλλήνης, το οποίο κατέχει η θυγατρική και αναμένεται να ολοκληρωθεί περί τα τέλη του 2009.