



REDS Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης Ακινήτων & Υπηρεσιών

Ενδιάμεσες συνοπτικές Οικονομικές καταστάσεις για την 9μηνη περίοδο έως 30 Σεπτεμβρίου 2005.

Περιεχόμενα

Ισολογισμός.....	3
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 Ισολογισμού της 30ης Σεπτεμβρίου 2004.....	12
3.3.3 Συμφωνία Κατάστασης Αποτελεσμάτων 1 ^η Ιανουαρίου 2004 έως την 30 ^η Σεπτεμβρίου 2004.....	14
4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως	15
4.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές.....	15
5 Εξαγορά Συμμετοχής	15
6 Κέρδη ανά μετοχή	16
7 Πληροφόρηση κατά τομέα	16
8 Λειτουργικές ταμειακές ροές.....	17
9 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	18
10 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	18
11 Σημαντικά γεγονότα.....	18
12 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού	18
13 Λοιπές σημειώσεις.....	19

Ισολογισμός

Μη ελεγμένα στοιχεία. Όλα τα ποσά είναι σε ευρώ.

Ισολογισμός	Εταιρία		Ενοποιημένα	
	30 Σεπτεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004	30 Σεπτεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό				
Επενδύσεις σε ακίνητα	27.852.636,50	26.998.942,89	98.906.318,97	97.734.296,77
Ενσώματα πάγια	150.886,47	226.655,53	279.679,98	322.115,76
Ασώματα πάγια	2.607,40	6.915,88	3.459,40	9.250,50
Επενδύσεις σε θυγατρικές	39.400.281,36	39.389.511,36	-	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	2.232.283,43	2.392.604,65	2.614.915,18	2.721.049,49
Απαιτήσεις από μακροχρ. Λειτουργ.				
Μισθώσεις	9.921.540,36	10.173.144,78	9.921.540,36	10.173.144,78
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	363.777,27	156.740,86	363.777,27	156.740,86
	79.924.012,79	79.344.515,95	112.089.691,16	111.116.598,16
Κυκλοφορούν ενεργητικό				
Αποθέματα	2.820.896,54	2.777.514,25	14.036.284,45	26.157.055,07
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	3.355.760,60	7.972.315,87	8.514.322,21	17.104.822,48
Χρεόγραφα / Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	24,65	24,65	24,65	24,65
Φορολογία εισπρακτέα	556.756,94	44.350,38	1.557.397,71	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.622.555,15	849.339,76	5.091.088,39	10.727.496,40
Πάγια προς πώληση	-	-	-	45.416,67
	8.355.993,88	11.643.544,91	29.199.117,41	54.034.815,27
Σύνολο ενεργητικού	88.280.006,67	90.988.060,86	141.288.808,57	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/ (ζημιές) εις νέον	(20.448.810,19)	(20.894.198,97)	25.237.509,21	23.272.134,58
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	53.314.309,56	52.868.920,78	104.442.828,93	102.477.454,30
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Δανεισμός	-	-	100.000,00	20.000.000,00
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	69.311,40	69.311,57	80.538,90	70.978,20
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	314.146,85	492.328,24	314.146,85	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
	18.710.294,30	18.888.475,86	18.821.521,80	38.890.142,49
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	16.255.402,81	19.230.664,22	18.024.457,84	20.722.857,44
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	-	-	-	3.060.959,20
	16.255.402,81	19.230.664,22	18.024.457,84	23.783.816,64
Σύνολο υποχρεώσεων	34.965.697,11	38.119.140,08	36.845.979,64	62.673.959,13
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	88.280.006,67	90.988.060,86	141.288.808,57	165.151.413,43

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 19 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση αποτελεσμάτων

Μη ελεγμένα στοιχεία. Όλα τα ποσά είναι σε ευρώ.

Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων

	Εταιρία			
	01/01 έως 30/09/2005	01/01 έως 30/09/2004	Τρέχον τρίμηνο 1/7- 30/9/2005	Συγκρίσιμο τρίμηνο 1/7- 30/9/2004
Πωλήσεις	4.383.283,14	10.003.396,62	1.214.169,38	1.590.511,47
Κόστος Πωληθέντων	(3.130.673,64)	(8.042.476,94)	(800.523,98)	(804.190,03)
Μεικτό κέρδος	1.252.609,50	1.960.919,68	413.645,40	786.321,44
Λοιπά έσοδα/ (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	229.115,53	188.156,00	30.756,28	52.185,65
Έξοδα διοίκησης	(1.193.540,89)	(1.368.667,76)	(285.243,66)	(412.951,45)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	288.184,14	780.407,92	159.158,02	425.555,64
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά	(329.377,30)	(56.348,01)	(156.304,98)	(14.215,50)
Κέρδη προ φόρων	(41.193,16)	724.059,91	2.853,04	411.340,14
Φόρος εισοδήματος	(160.321,22)	(437.580,76)	22.119,49	(289.329,79)
Καθαρά κέρδη περιόδου	(201.514,38)	286.479,15	24.972,53	122.010,35

Κέρδη ανά μετοχή για την περίοδο (€ ανά μετοχή)

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

Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων

	Ενοποιημένα			
	01/01 έως 30/09/2005	01/01 έως 30/09/2004	Τρέχον τρίμηνο 1/7- 30/9/2005	Συγκρίσιμο τρίμηνο 1/7- 30/9/2004
Πωλήσεις	21.569.622,25	24.631.575,70	5.421.318,88	6.652.654,96
Κόστος Πωληθέντων	(16.601.074,14)	(16.186.117,39)	(4.227.757,85)	(4.123.087,44)
Μεικτό κέρδος	4.968.548,11	8.445.458,31	1.193.561,03	2.529.567,52
Λοιπά έσοδα/ (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	683.867,06	1.910.040,94	(4.707,45)	34.500,29
Έξοδα διοίκησης	(2.782.753,68)	(2.828.779,98)	(891.966,28)	(754.487,18)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	2.869.661,49	7.526.719,27	296.887,30	1.809.580,63
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά	(731.538,43)	(631.000,28)	(231.331,60)	(186.894,07)
Κέρδη προ φόρων	2.138.123,06	6.895.718,99	65.555,70	1.622.686,56
Φόρος εισοδήματος	(819.651,59)	(1.592.964,61)	25.012,63	(599.145,73)
Καθαρά κέρδη περιόδου	1.318.471,47	5.302.754,38	90.568,33	1.023.540,83

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

0,03	0,13	0,00	0,03
------	------	------	------

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 19 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

Μη ελεγμένα στοιχεία. Όλα τα ποσά είναι σε ευρώ.

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων 30 Σεπτεμβρίου 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	-	-	286.479,15	286.479,15
Έκδοση μετοχικού κεφαλαίου	6.693.459,86	(6.693.459,86)	-	-
Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2004	72.978.860,52	784.259,23	(20.096.509,40)	53.666.610,35
Κέρδη περιόδου	-	-	(797.689,57)	(797.689,57)
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	-	-	(201.514,38)	(201.514,38)
Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2005	72.978.860,52	784.259,23	(20.448.810,19)	53.314.309,56

Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων 30 Σεπτεμβρίου 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	-	-	5.302.754,38	5.302.754,38
Έκδοση μετοχικού κεφαλαίου	6.693.459,86	(6.693.459,86)	-	-
Μεταφορά σε/από αποθεματικά	-	(51.982.412,20)	51.982.412,20	-
Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2004	72.978.860,52	6.226.459,20	21.060.637,97	100.265.957,69
Κέρδη περιόδου	-	-	2.211.496,61	2.211.496,61
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	-	-	1.318.471,47	1.318.471,47
Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2005	72.978.860,52	6.226.459,20	25.237.509,21	104.442.828,93

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 19 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση ταμειακών ροών

Μη ελεγμένα στοιχεία. Όλα τα ποσά είναι σε ευρώ.

Καταστάσεις ταμειακών ροών

	Εταιρικές		Ενοποιημένα	
	01/01 έως 30/09/2005	01/01 έως 30/09/2004	01/01 έως 30/09/2005	01/01 έως 30/09/2004
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες				
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	2.763.236,59	822.969,79	21.754.534,70	3.807.803,05
Τόκοι που καταβλήθηκαν	(329.377,30)	(56.348,01)	(731.538,43)	(631.000,28)
Φόρος εισοδήματος που καταβλήθηκε	(512.406,56)	21.046,51	(5.336.874,19)	26.629,52
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	1.921.452,73	787.668,29	15.686.122,08	3.203.432,29
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες				
Αγορές / Προσθήκες σε επενδύσεις σε ακίνητα	(1.163.434,49)	(242.142,33)	(1.583.392,94)	(242.142,33)
Αγορές / Προσθήκες σε πάγια περιουσιακά στοιχεία	(8.319,27)	(24.687,33)	(8.319,27)	(24.687,33)
Πωλήσεις ενσώματων παγίων		-	-	589.852,14
Τόκοι που εισπράχθηκαν	34.286,42	10.814,59	169.182,12	34.477,57
Αγορά Θυγατρικών / Κοινοπραξιών	(10.770,00)	(362.547,00)	-	-
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	(1.148.237,34)	(618.562,07)	(1.422.530,09)	357.500,05
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Δάνεια αναληφθέντα	-	-		20.000.000,00
Αποπληρωμή δανεισμού	-	-	(19.900.000,00)	(19.455.564,32)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	-	-	(19.900.000,00)	544.435,68
Καθαρή (μείωση)/ αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	773.215,39	169.106,22	(5.636.408,01)	4.105.368,02
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	1.622.555,15	1.128.680,78	5.091.088,39	7.319.685,80

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 19 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.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 21 Νοεμβρίου 2005.

2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις καλύπτουν την 9μηνη περίοδο έως 30 Σεπτεμβρίου 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 αυτών των οικονομικών καταστάσεων (Νοέμβριος 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 για την σύνταξη της Έκθεσης Μετάβασης σε ΔΠΧΠ που ετοίμασε η Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2004.

Για την καλύτερη κατανόηση και πληρέστερη πληροφόρηση οι παρούσες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις πρέπει να διαβάζονται παράλληλα με την Έκθεση Μετάβασης 2004, η οποία έχει αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Ομίλου (www.reds.gr).

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 λόγο 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 Σεπτεμβρίου 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 ζημιές, 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 υποχρέωσης 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 30 Σεπτεμβρίου 2004 (Σημείωση 3.3.1).

Οι ακόλουθες πέντε (2) συμφωνίες παρέχουν λεπτομέρειες της επίδρασης που έχει η μετάβαση, επάνω στα:

- Ισολογισμός την 30^η Σεπτεμβρίου 2004 (Σημείωση 3.3.2)
- Κατάσταση Αποτελεσμάτων την 30^η Σεπτεμβρίου 2004 (Σημείωση 3.3.3)

3.3.1 Σύνοψη των Ιδίων Κεφαλαίων

Μη ελεγμένα στοιχεία. Όλα τα ποσά είναι σε ευρώ.

	ΕΤΑΙΡΙΑ		
	01.01.2004	30.09.2004	31.12.2004
Ίδια κεφάλαια βάσει Ελληνικών Γενικά Παραδεκτών Λογιστικών Αρχών	59.776.047,24	117.701.594,25	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)	(1.354.376,41)	(1.354.376,41)
Απομείωση συμμετοχών	(7.773.224,33)	(7.773.224,33)	(7.773.224,33)
Αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης (υποχρέωσης)	3.435.073,71	2.997.492,95	2.392.604,65
Αναγνώριση πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού	12.818,21	3.507,46	18.986,14
Απομείωση ενσώματων παγίων	(30.241,91)	(30.241,91)	(30.241,91)
Αναδρομική εφαρμογή ΔΠΧΠ 17 για τις λειτουργικές μισθώσεις	(1.539,37)	(954.753,49)	(1.273.886,83)
Διαγραφή ονομαστικής αξίας δωρεάν μετοχών από κόστος συμμετοχής	-	(57.422.453,00)	(57.422.453,00)
Αναδρομική μεταβολή ωφέλιμης ζωής ακινήτων	-	1.291.776,87	1.628.120,91
ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΩΝ	(6.395.916,04)	(64.034.983,90)	(64.607.182,82)
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΒΑΣΕΙ ΔΠΧΠ	53.380.131,20	53.666.610,35	52.868.920,78

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ		
	01.01.2004	30.09.2004	31.12.2004
Ίδια κεφάλαια βάσει Ελληνικών Γενικά Παραδεκτών Λογιστικών Αρχών	112.680.752,30	118.940.111,60	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)	(2.733.426,57)	(2.683.555,19)
Αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης (υποχρέωσης)	3.821.253,91	2.312.347,85	2.517.274,54
Αναγνώριση πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού	5.765,34	3.985,63	17.319,51
Απομείωση ενσώματων παγίων	(97.339,94)	(97.339,94)	(97.339,94)
Αναδρομική εφαρμογή ΔΠΧΠ 17 για τις λειτουργικές μισθώσεις	(75.445,21)	(954.753,49)	(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	1.914.580,70	2.624.702,66
ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΩΝ	(17.717.548,99)	(18.674.153,91)	(18.015.033,34)
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΒΑΣΕΙ ΔΠΧΠ	94.963.203,31	100.265.957,69	102.477.454,30

3.3.2 Συμφωνία Ισολογισμού της 30ης Σεπτεμβρίου 2004

Μη ελεγμένα στοιχεία. Όλα τα ποσά είναι σε ευρώ.

Ισολογισμός της 30ης Σεπτεμβρίου 2004

	Εταιρία		
	ΕΓΛΣ	Αναμορφώσεις για μετάβαση σε ΔΠΧΠ	ΔΠΧΠ
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Επενδύσεις σε ακίνητα	-	27.223.426,86	27.223.426,86
Ενσώματα πάγια	41.117.397,28	(40.925.181,82)	192.215,46
Ασώματα πάγια	901.358,39	(892.088,00)	9.270,39
Επενδύσεις σε θυγατρικές	86.258.352,64	(46.868.841,28)	39.389.511,36
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	-	3.327.762,02	3.327.762,02
Απαιτήσεις από μακροχρ. Λειτουργ. Μισθώσεις	-	10.259.435,37	10.259.435,37
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	153.623,48	-	153.623,48
	128.430.731,79	(47.875.486,85)	80.555.244,94
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Αποθέματα	-	2.777.514,25	2.777.514,25
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	4.788.325,11	395.917,86	5.184.242,97
Χρεόγραφα / Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	800.024,65	(800.000,00)	24,65
Φορολογία εισπρακτέα	670.878,64	(330.269,07)	340.609,57
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	328.680,78	800.000,00	1.128.680,78
	6.587.909,18	2.843.163,04	9.431.072,22
Σύνολο ενεργητικού	135.018.640,97	(45.032.323,81)	89.986.317,16
ΙΔΙΑ 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/ (ζημιές) εις νέον	(13.483.978,50)	(6.612.530,90)	(20.096.509,40)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	117.701.594,25	(64.034.983,90)	53.666.610,35
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	76.244,17	(3.507,46)	72.736,71
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	492.328,24	-	492.328,24
Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα	-	18.326.836,05	18.326.836,05
	568.572,41	18.323.328,59	18.891.901,00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	16.748.474,31	679.331,50	17.427.805,81
	16.748.474,31	679.331,50	17.427.805,81
Σύνολο υποχρεώσεων	17.317.046,72	19.002.660,09	36.319.706,81
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	135.018.640,97	(45.032.323,81)	89.986.317,16

Μη ελεγμένα στοιχεία. Όλα τα ποσά είναι σε ευρώ.

Ισολογισμός της 30ης Σεπτεμβρίου 2004

	Ενοποιημένα		
	ΕΓΛΣ	Αναμορφώσεις για μετάβαση σε ΔΠΧΠ	ΔΠΧΠ
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Επενδύσεις σε ακίνητα	-	97.992.657,36	97.992.657,36
Ενσώματα πάγια	111.909.072,85	(111.571.410,06)	337.662,79
Ασώματα πάγια	1.882.795,85	(1.870.679,31)	12.116,54
Επενδύσεις σε θυγατρικές	-	-	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	-	3.817.898,75	3.817.898,75
Απαιτήσεις από μακροχρ. Λειτουργ. Μισθώσεις	-	10.259.435,37	10.259.435,37
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	153.623,48	-	153.623,48
	<u>113.945.492,18</u>	<u>(1.372.097,89)</u>	<u>112.573.394,29</u>
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Αποθέματα	26.385.552,55	7.699.805,57	34.085.358,12
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	21.342.715,97	(4.779.486,61)	16.563.229,36
Χρεόγραφα / Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	1.100.024,65	(1.100.000,00)	24,65
Φορολογία εισπρακτέα	341.100,04	-	341.100,04
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	6.219.685,80	1.100.000,00	7.319.685,80
	<u>55.389.079,01</u>	<u>2.920.318,96</u>	<u>58.309.397,97</u>
Σύνολο ενεργητικού	<u>169.334.571,19</u>	<u>1.548.221,07</u>	<u>170.882.792,26</u>
ΊΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	124.759.903,50	(51.781.042,98)	72.978.860,52
Αποθεματικά	6.427.828,42	(5.641.410,02)	786.418,40
Κέρδη/ (ζημίες) εις νέον	(12.913.870,34)	39.414.549,11	26.500.678,77
	<u>118.273.861,58</u>	<u>(18.007.903,89)</u>	<u>100.265.957,69</u>
Δικαιώματα Μειοψηφίας	5.730.881,64	(5.730.881,64)	-
Διαφορές και αναμορφώσεις Ενοποίησης	(5.064.631,62)	5.064.631,62	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	<u>118.940.111,60</u>	<u>(18.674.153,91)</u>	<u>100.265.957,69</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	20.000.000,00	-	20.000.000,00
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	96.365,73	(21.562,00)	74.803,73
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
	<u>20.545.718,13</u>	<u>18.348.249,89</u>	<u>38.893.968,02</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	29.611.484,98	1.059.947,20	30.671.432,18
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	194.280,64	857.153,73	1.051.434,37
Δανεισμός	42.975,84	(42.975,84)	-
	<u>29.848.741,46</u>	<u>1.874.125,09</u>	<u>31.722.866,55</u>
Σύνολο υποχρεώσεων	<u>50.394.459,59</u>	<u>20.222.374,98</u>	<u>70.616.834,57</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	<u>169.334.571,19</u>	<u>1.548.221,07</u>	<u>170.882.792,26</u>

3.3.3 Συμφωνία Κατάστασης Αποτελεσμάτων 1^η Ιανουαρίου 2004 έως την 30^η Σεπτεμβρίου 2004

Μη ελεγμένα στοιχεία. Όλα τα ποσά είναι σε ευρώ.

Κατάσταση αποτελεσμάτων 30 Σεπτεμβρίου 2004	Εταιρία		
	ΕΓΛΣ	Αναμορφώσεις για μετάβαση σε ΔΠΧΠ	
		ΔΠΧΠ	
Πωλήσεις	10.655.637,33	(652.240,71)	10.003.396,62
Κόστος Πωληθέντων	(8.893.575,51)	851.098,57	(8.042.476,94)
Μεικτό κέρδος	1.762.061,82	198.857,86	1.960.919,68
Λοιπά έσοδα/ (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	188.156,00	-	188.156,00
Έξοδα διοίκησης	(1.390.775,80)	22.108,04	(1.368.667,76)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	559.442,02	220.965,90	780.407,92
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά	(56.348,01)	-	(56.348,01)
Κέρδη προ φόρων	503.094,01	220.965,90	724.059,91
Φόρος εισοδήματος	-	(437.580,76)	(437.580,76)
Καθαρά κέρδη περιόδου	503.094,01	(216.614,86)	286.479,15

Κατάσταση αποτελεσμάτων 30 Σεπτεμβρίου 2004	Ενοποιημένα		
	ΕΓΛΣ	Αναμορφώσεις για μετάβαση σε ΔΠΧΠ	
		ΔΠΧΠ	
Πωλήσεις	25.283.816,41	(652.240,71)	24.631.575,70
Κόστος Πωληθέντων	(17.060.213,23)	874.095,84	(16.186.117,39)
Μεικτό κέρδος	8.223.603,18	221.855,13	8.445.458,31
Λοιπά έσοδα/ (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	1.628.524,94	281.516,00	1.910.040,94
Έξοδα διοίκησης	(2.288.865,27)	(539.914,71)	(2.828.779,98)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	7.563.262,85	(36.543,58)	7.526.719,27
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά	(631.000,28)	-	(631.000,28)
Κέρδη προ φόρων	6.932.262,57	(36.543,58)	6.895.718,99
Φόρος εισοδήματος	(672.903,27)	(920.061,34)	(1.592.964,61)
Καθαρά κέρδη περιόδου	6.259.359,30	(956.604,92)	5.302.754,38
Αναλογία μετοχών μειοψηφίας	(1.502.411,78)	1.502.411,78	-
Καθαρά κέρδη περιόδου που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	4.756.947,52	545.806,86	5.302.754,38

4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως

4.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

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

(α) *Πρόβλεψη κάλυψης υποχρέωσης αγοράς 33% συμμετοχής ΟΤΕ σε θυγατρική ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ*

Βάσει της από 28/02/2002 σύμβασης μεταξύ της Εταιρείας και της ΟΤΕ Α.Ε., σχετικά με τη θυγατρική ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε., παρέχεται στον ΟΤΕ το δικαίωμα πώλησης στην REDS ΑΕ, του 33% που κατέχει στην εν λόγω θυγατρική, έναντι ελαχίστου ορισμένου τιμήματος. Η Εταιρεία έχει αναγνωρίσει πρόβλεψη για την κάλυψη της υποχρέωσης αυτής. Η εκτίμηση για την πρόβλεψη αυτή βασίστηκε στους ειδικούς όρους της σύμβασης σύμφωνα με τους οποίους, καθορίζεται το ελάχιστο εγγυημένο τίμημα εξαγοράς, το οποίο προσαυξάνεται εφόσον επιτευχθούν συγκεκριμένοι στόχοι πωλήσεων της θυγατρικής. Το ποσό της πρόβλεψης ανέρχεται σε 18,3 εκ. ευρώ και έχει προσαυξήσει την 01.01.2004 το κόστος επένδυσης της REDS στην εν λόγω θυγατρική, η οποία ενοποιείται κατά 100%.

(β) *Πρόβλεψη απομείωσης αξίας συμμετοχών*

ι) Σε συνέχεια του (α) ανωτέρω, στον απλό Ισολογισμό της REDS αναγνωρίστηκε την 01.01.2004 πρόβλεψη απομείωσης της συμμετοχής στη θυγατρική ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε. ύψους 7.500.000 €. Η εκτίμηση της πρόβλεψης έγινε βάσει του επιχειρησιακού σχεδίου της θυγατρικής των προβλεπόμενων χρηματοροών της και της πρόβλεψης που προαναφέρθηκε στο (α) ανωτέρω, αντισταθμίζεται με τα εκτιμώμενα οφέλη της μητρικής από το εν λόγω έργο.

ιι) Στον απλό Ισολογισμό της REDS έχει αναγνωρισθεί πρόβλεψη απομείωσης της συμμετοχής στη θυγατρική PMS ΑΕ, ύψους 273.224 €. Η εν λόγω θυγατρική μετά από ζημιολόγο λειτουργία 3 ετών, διέκοψε τη δραστηριότητά της το 2004. Η μητρική REDS αναγνώρισε πρόβλεψη απομείωσης της αξίας της συμμετοχής την 01.01.2004 βάσει του ποσού που αναμένεται να ανακτήσει από τη θυγατρική.

5 Εξαγορά Συμμετοχής

Την 12/07/2005 η Εταιρία προχώρησε στην εξαγορά του 50% του Μετοχικού Κεφαλαίου της εταιρία «3G Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ», έναντι συνολικού τιμήματος 10.770,00 ευρώ. Η ως άνω συμμετοχή ενοποιείται για πρώτη φορά στις Ενοποιημένες Καταστάσεις της μητρικής την 30/09/2005, με την μέθοδο της Αναλογικής Ενοποίησης.

Από την εξαγορά της ως άνω εταιρίας προέκυψε υπεραξία ποσού 2.539,72 ευρώ, η οποία μεταφέρθηκε στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων της περιόδου.

6 Κέρδη ανά μετοχή

Μη ελεγμένα στοιχεία. Όλα τα ποσά είναι σε ευρώ.

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 30/09/2005	01/01 έως 30/09/2004	01/01 έως 30/09/2005	01/01 έως 30/09/2004
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους	(201.514,38)	286.479,15	1.318.471,47	5.302.754,38
Σταθμισμένος μέσος αριθμός των κοινών μετοχών	39.610.265,00	39.610.265,00	39.610.265,00	39.610.265,00
Έσοδα ανά μετοχή	0,00	0,00	0,03	0,13

7 Πληροφόρηση κατά τομέα

Μη ελεγμένα στοιχεία. Όλα τα ποσά είναι σε ευρώ.

Κατά την 30^η Σεπτεμβρίου 2005, ο Όμιλος δραστηριοποιείται σε 3 επιχειρηματικούς τομείς :

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

Ενοποιημένα στοιχεία πληροφόρησης κατά τομέα περιόδου 01/01-30/09/2005	Πωλήσεις ακινήτων	Εκμετάλλευση ακινήτων	Παροχή υπηρεσίας	Συνολικά
Πωλήσεις	18.248.923,70	2.804.858,92	515.839,63	21.569.622,25
Αποτέλεσμα ανά τομέα	3.649.203,85	1.341.462,63	(22.118,37)	4.968.548,11
Μη κατανεμημένα έξοδα				(2.782.753,68)
Άλλα έσοδα Εκμετάλλευσης - καθαρά				683.867,06
Λειτουργικά κέρδη				2.869.661,49
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά				(731.538,43)
Κέρδη προ φόρων				2.138.123,06
Φόρος εισοδήματος				(819.651,59)
Καθαρό κέρδος				1.318.471,47

Ενοποιημένα στοιχεία πληροφόρησης κατά τομέα περιόδου 01/01-30/09/2004	Πωλήσεις ακινήτων	Εκμετάλλευση ακινήτων	Παροχή υπηρεσίας	Συνολικά
Πωλήσεις	20.811.039,29	2.846.948,86	973.587,55	24.631.575,70
Αποτέλεσμα ανά τομέα	7.253.656,21	1.331.793,64	(139.991,54)	8.445.458,31
Μη κατανεμημένα έξοδα				(2.828.779,98)
Άλλα έσοδα Εκμετάλλευσης - καθαρά				1.910.040,94
Λειτουργικά κέρδη				7.526.719,27
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά				(631.000,28)
Κέρδη προ φόρων				6.895.718,99
Φόρος εισοδήματος				(1.592.964,61)
Καθαρό κέρδος				5.302.754,38

8 Λειτουργικές ταμειακές ροές

Μη ελεγμένα στοιχεία. Όλα τα ποσά είναι σε ευρώ.

Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	Εταιρία		Ενοποιημένα	
	01/01 έως 30/09/2005	01/01 έως 30/09/2004	01/01 έως 30/09/2005	01/01 έως 30/09/2004
Κέρδη Περιόδου	(201.514,38)	286.479,15	1.318.471,47	5.302.754,38
Προσαρμογές για:				
– Φόρος εισοδήματος πληρωτέος	160.321,22	437.580,76	819.651,59	1.592.964,61
– Αποσβέσεις επενδύσεων σε ακίνητα	347.899,78	344.167,50	454.529,64	445.797,36
– Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	44.299,43	48.303,29	56.382,82	60.386,61
– Αποσβέσεις άυλων παγίων	5.938,48	8.123,07	7.421,10	9.605,69
– Έσοδα τόκων	(34.286,42)	(10.814,59)	(169.182,12)	(34.477,57)
– Έξοδα τόκων	329.377,30	56.348,01	731.538,43	631.000,28
- Αύξηση/ (μείωση) υποχρέωσης παροχών στο προσωπικό λόγω συνταξιοδότησης		- 9.310,92	9.560,70	1.121,87
Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης				
– Απαιτήσεις	4.661.123,28	(149.847,35)	8.635.068,28	(9.407.083,02)
– Αποθέματα	(43.382,29)	-	12.120.770,62	5.856.411,81
– Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	(2.506.539,81)	(206.680,97)	(2.229.677,83)	(650.678,97)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	2.763.236,59	822.969,79	21.754.534,70	3.807.803,05

9 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 € 46.787.530,49 σε τρίτους.

10 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Υπόλοιπα Συνδεδεμένων Μερών	Εταιρία		Ενοποιημένα	
	30/9/2005	30/9/2004	30/9/2005	30/9/2004
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	930.642,82	1.719.427,61	210.005,10	958.192,80
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	6.872.290,28	12.375.958,56	6.872.290,28	12.375.958,56

Έσοδα / Έξοδα συνδεδεμένων μερών	Εταιρία		Ενοποιημένα	
	01/01 έως 30/09/2005	01/01 έως 30/09/2004	01/01 έως 30/09/2005	01/01 έως 30/09/2004
Έσοδα από συνδεδεμένα μέρη	1.235.084,59	6.392.489,39	1.235.084,59	6.392.489,39
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 30/09/2005	01/01 έως 30/09/2004	01/01 έως 30/09/2005	01/01 έως 30/09/2004
Αμοιβές και έξοδα στελεχών διοίκησης	283.735,00	225.140,00	340.161,40	289.071,32

11 Σημαντικά γεγονότα

- 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.

12 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού

- Την 2/11/2005 εκδόθηκε Οικοδομική Άδεια για την ανέγερση 30 κατοικιών επί ιδιόκτητου οικοπέδου 7.780 τμ στη περιοχή KANTZA Παλλήνης «Τρίγωνο Καμπά». Στο επόμενο τρίμηνο το οικόπεδο αξίας 2.957.000,00 € θα μεταφερθεί από τις Επενδύσεις σε ακίνητα και θα παρουσιαστεί στα Αποθέματα.

13 Λοιπές σημειώσεις

- Η μητρική «REDS A.E.», έχει ελεγχθεί με τακτικό φορολογικό έλεγχο μέχρι τη χρήση 1996 και τα αποτελέσματα κρίθηκαν οριστικά και ακριβή. Υπέβαλε σύμφωνα με το άρθρο 26 κ.ν. 3148/2003, άρθρο 28 κ.ν. 3016/2002 και της Α.Υ.Ο. ΠΟΛ 1085/2003 ειδικό σημείωμα περαίωσης για τις φορολογίες εισοδήματος και Φ.Π.Α. για τις χρήσεις 1997 και 1998. Για τις ανέλεγκτες χρήσεις 1999 και 2000, έχει ξεκινήσει φορολογικός έλεγχος ο οποίος δεν έχει ολοκληρωθεί και η έκβαση του δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί στο παρόν στάδιο. Επίσης οι θυγατρικές «KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.» και «P.M.S. PARKING SYSTEMS A.E.» σύμφωνα με τις ίδιες διατάξεις, υπέβαλαν ειδικό σημείωμα περαίωσης για τις φορολογίες εισοδήματος και Φ.Π.Α. μέχρι και τη χρήση 1998 και 2002 αντίστοιχα. Οι υπόλοιπες θυγατρικές δεν έχουν ελεγχθεί φορολογικά από την ίδρυσή τους (έτος 2001). Για τις ανέλεγκτες χρήσεις ή και φορολογίες, οι φορολογικές υποχρεώσεις των ως άνω εταιριών δεν έχουν καταστεί οριστικές.
- Επί των ακινήτων της μητρικής εταιρίας έχουν εγγραφεί υποθήκες- προσημειώσεις συνολικού ποσού ευρώ 24 εκ., για εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων. Επί των ακινήτων των υπολοίπων εταιριών του Ομίλου δεν υφίστανται βάρη.
- 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 του Ομίλου.
- Το απασχολούμενο προσωπικό του Ομίλου την 30.09.2005 ανερχόταν σε 54 άτομα.