



REDS Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης Ακινήτων & Υπηρεσιών

Ενδιάμεση Συνοπτική Οικονομική Πληροφόρηση
σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 34
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2013

**REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

ΕΡΜΟΥ 25 Ν. ΚΗΦΙΣΙΑ – ΑΘΗΝΑ 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

Περιεχόμενα

Κατάσταση οικονομικής θέσης.....	3
Κατάσταση αποτελεσμάτων.....	4
Κατάσταση συνολικών εσόδων.....	6
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων.....	8
Κατάσταση ταμειακών ροών	10
Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων	11
1 Γενικές πληροφορίες.....	11
2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών	11
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων.....	11
2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες	12
3 Σημείωση σχετική με μελλοντικά γεγονότα	15
4 Πληροφόρηση κατά τομέα.....	16
5 Επενδύσεις σε ακίνητα.....	17
6 Συμμετοχές Ομίλου.....	18
7 Αποθέματα	18
8 Απαιτήσεις	19
9 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	19
10 Δεσμευμένες καταθέσεις	20
11 Μετοχικό Κεφάλαιο.....	20
12 Προμηθευτές	20
13 Δάνεια.....	21
14 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις	21
15 Ενδεχόμενο περιουσιακό στοιχείο	22
16 Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα) – καθαρά.....	23
17 Έξοδα ανά κατηγορία	23
18 Κέρδη ανά μετοχή.....	24
19 Συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη.....	25
20 Λοιπές σημειώσεις	25
21 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού	27

Κατάσταση οικονομικής θέσης

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

Σημείωση	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	30-ΣΕΠ-13	31-ΔΕΚ-12*	30-ΣΕΠ-13	31-ΔΕΚ-12*
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό				
Ενσώματα πάγια	77.705	89.197	15.334	18.173
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	3.247	3.895	0	0
Επενδύσεις σε ακίνητα	5 135.258.976	135.724.414	13.031.488	13.043.113
Επενδύσεις σε θυγατρικές	6 -	-	62.476.809	41.938.809
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	-	366.526	-	366.526
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	1.699.025	1.683.425	1.699.025	1.683.425
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	8 2.426.275	2.426.025	2.353.075	2.352.825
	139.465.228	140.293.482	79.575.731	59.402.871
Κυκλοφορούν ενεργητικό				
Αποθέματα	7 816.552	816.552	816.552	816.552
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	8 2.940.626	4.345.650	2.049.947	23.242.808
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	37.687	-	-	-
Δεσμευμένες καταθέσεις	10 3.287.155	6.720.383	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	9 5.272.671	3.506.366	2.089.945	2.255.311
	12.354.690	15.388.950	4.956.443	26.314.670
Σύνολο ενεργητικού	151.819.918	155.682.432	84.532.174	85.717.541
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ				
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους				
Μετοχικό κεφάλαιο	11 75.239.698	75.239.698	75.239.698	75.239.698
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	1.434.519	1.434.519	1.434.519	1.434.519
Λοιπά αποθεματικά	4.015.100	3.914.203	5.094.525	5.091.784
Κέρδη εις νέον	32.139.640	34.286.332	(8.455.326)	(7.392.863)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	112.828.957	114.874.752	73.313.416	74.373.137
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Δάνεια μακροπρόθεσμα	13 24.386.409	-	-	-
Προβλέψεις Αποζημίωσης Προσωπικού	129.565	116.900	112.423	101.363
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	1.050.423	649.229	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	12 450.646	364.073	-	-
	26.017.043	1.130.202	112.423	101.363
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	12 1.818.977	4.904.944	618.395	753.355
Δάνεια βραχυπρόθεσμα	13 11.077.000	34.692.848	10.480.000	10.480.000
Μερίσματα πληρωτέα	7.941	9.686	7.941	9.686
Λοιπές προβλέψεις βραχυπρόθεσμες	70.000	70.000	-	-
	12.973.918	39.677.477	11.106.336	11.243.041
Σύνολο υποχρεώσεων	38.990.961	40.807.680	11.218.759	11.344.404
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	151.819.918	155.682.432	84.532.174	85.717.541

(*) Αναπροσαρμοσμένα ποσά λόγω της τροποποίησης του ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζόμενους» (Σημείωση 20)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 έως 27 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση αποτελεσμάτων

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

Ο ΟΜΙΛΟΣ

Σημ.	01/01-30/09/2013	01/01-30/09/2012 *	01/07-30/09/2013	01/07-30/09/2012*
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	3.558.997	3.414.968	1.225.001	1.218.811
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	-	50.500	-	37.000
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	(1.998.698)	(1.586.880)	(600.581)	(707.648)
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	1.560.299	1.878.588	624.419	548.163
Λειτουργικά έξοδα	17 (1.484.382)	(1.908.680)	(559.569)	(233.748)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	2.087	(78.682)	(31.745)	43.700
Χρηματοοικονομικά έσοδα	16 147.229	165.818	39.273	33.642
Χρηματοοικονομικά (έξοδα)	16 (1.677.247)	(1.774.091)	(523.862)	(611.079)
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(1.452.014)	(1.717.047)	(451.484)	(219.321)
Φόρος εισοδήματος	(694.678)	(293.650)	402.803	(117.763)
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) περιόδου	(2.146.692)	(2.010.696)	(48.681)	(337.084)
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου αποδιδόμενα σε:				
Ιδιοκτήτες της μητρικής	(2.146.692)	(2.010.696)	(48.681)	(337.084)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-
	(2.146.692)	(2.010.696)	(48.681)	(337.084)
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή -βασικά (σε €)	18 (0,0374)	(0,0350)	(0,0008)	(0,0059)

(*) Αναπροσαρμοσμένα ποσά λόγω της τροποποίησης του ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζόμενους» (Σημείωση 20)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 έως 27 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Η ΕΤΑΙΡΙΑ

Σημ.	01/01-30/09/2013	01/01-30/09/2012 *	01/07-30/09/2013	01/07-30/09/2012*
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	40.556	52.028	-	-
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	-	-	-	-
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	40.556	52.028	-	-
Λειτουργικά έξοδα	17 (743.880)	(1.038.000)	(197.241)	(307.337)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	8.618	81.298	5.362	3.713
Χρηματοοικονομικά έσοδα	16 465.308	122.953	9.602	29.188
Χρηματοοικονομικά (έξοδα)	16 (463.798)	(527.449)	(155.715)	(170.259)
Κέρδη /(ζημίες) προ φόρων περιόδου	(693.196)	(1.309.170)	(337.992)	(444.695)
Φόρος εισοδήματος	(369.267)	36.323	450.733	(10.020)
Καθαρά κέρδη /(ζημίες) περιόδου	(1.062.463)	(1.272.847)	112.741	(454.715)
Κέρδη /(ζημίες) περιόδου αποδιδόμενα σε :				
Ιδιοκτήτες της μητρικής	(1.062.463)	(1.272.847)	112.741	(454.715)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-
	(1.062.463)	(1.272.847)	112.741	(454.715)
Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή -βασικά (σε €)	18 (0,0185)	(0,0222)	0,0020	(0,0079)

(*) Αναπροσαρμοσμένα ποσά λόγω της τροποποίησης του ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζόμενους» (Σημείωση 20)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 έως 27 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση συνολικών εσόδων

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

Σημ.	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>			
	01/01- 30/09/2013	01/01- 30/09/2012*	01/07- 30/09/2013	01/0- 30/09/2012*
Καθαρά κέρδη /(ζημιές) περιόδου	(2.146.692)	(2.010.696)	(48.681)	(337.084)
Λοιπά Συνολικά Έσοδα				
Στοιχεία που ανακατατάσσονται μεταγενέστερα στα αποτελέσματα				
Συναλλαγματικές διαφορές	(117.641)	(834.486)	(5.652)	(311.325)
Αντιστάθμιση ταμειακών ροών	218.538	-	206.005	-
Λοιπά	-	(20.110)	-	(8.910)
Στοιχεία που δεν ανακατατάσσονται μεταγενέστερα στα αποτελέσματα				
Αναλογιστικά κέρδη /(ζημιές) 20		(942)		(314)
Λοιπά συνολικά έσοδα /(έξοδα) περιόδου (καθαρά, μετά από φόρους)	100.897	(855.538)	200.354	(320.549)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/(έξοδα) περιόδου	(2.045.795)	(2.866.234)	151.673	(657.633)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/(έξοδα) περιόδου αποδιδόμενα σε:				
Ιδιοκτήτες της μητρικής	(2.045.795)	(2.866.234)	151.673	(657.633)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-
	(2.045.795)	(2.866.234)	151.673	(657.633)

(*) Αναπροσαρμοσμένα ποσά λόγω της τροποποίησης του ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζόμενους» (Σημείωση 20)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 έως 27 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Σημ.	<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>			
	<u>01/01- 30/09/2013</u>	<u>01/01- 30/09/2012*</u>	<u>01/07- 30/09/2013</u>	<u>01/07- 30/09/2012*</u>
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) περιόδου	(1.062.463)	(1.272.847)	112.741	(454.715)
Λοιπά Συνολικά Έσοδα				
Στοιχεία που δεν ανακατατάσσονται μεταγενέστερα στα αποτελέσματα				
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές)	20 2.741	(1.089)	2.741	(363)
Λοιπά συνολικά έσοδα / (έξοδα) περιόδου (καθαρά, μετά από φόρους)	2.741	(1.089)	2.741	(363)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα / (έξοδα) περιόδου	(1.059.722)	(1.273.936)	115.482	(455.078)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα / (έξοδα) περιόδου αποδιδόμενα σε:				
Ιδιοκτήτες της μητρικής	(1.059.722)	(1.273.936)	115.482	(455.078)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-
	(1.059.722)	(1.273.936)	115.482	(455.078)

(*) Αναπροσαρμοσμένα ποσά λόγω της τροποποίησης του ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζόμενους» (Σημείωση 20)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 έως 27 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>				Σύνολο
	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	
1 Ιανουαρίου 2012*	75.239.699	1.434.519	4.345.312	39.303.084	120.322.613
Καθαρό κέρδος/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	(2.010.696)	(2.010.696)
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου					
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	(834.486)	-	(834.486)
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	-	-	(942)	-	(942)
Έξοδα αυξήσεως μετοχικού κεφαλαίου μετά φόρων	-	-	-	(20.110)	(20.110)
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου (καθαρά μετά από φόρους)	-	-	(835.428)	(20.110)	(855.538)
Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου	-	-	(835.428)	(2.030.806)	(2.866.234)
30 Σεπτεμβρίου 2012 *	75.239.699	1.434.519	3.509.884	37.272.278	117.456.378
Καθαρό κέρδος/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	(2.954.968)	(2.954.968)
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου					
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	375.352	-	375.352
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	-	-	(314)	-	(314)
Έξοδα αυξήσεως μετοχικού κεφαλαίου μετά φόρων	-	-	-	(1.696)	(1.696)
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου (καθαρά μετά από φόρους)	-	-	375.038	(1.696)	373.342
Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου	-	-	375.038	(2.956.665)	(2.581.626)
Μεταφορά σε Αποθεματικά	-	-	29.281	(29.281)	-
31 Δεκεμβρίου 2012 *	75.239.699	1.434.519	3.914.203	34.286.332	114.874.752
Καθαρό κέρδος/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	(2.146.692)	(2.146.692)
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου					
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	(117.641)	-	(117.641)
Μεταβολή αξίας Αντιστάθμισης ταμειακών Ροών	-	-	218.538	-	218.538
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου (καθαρά μετά από φόρους)	-	-	100.897	-	100.897
Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου	-	-	100.897	(2.146.692)	(2.045.795)
30 Σεπτεμβρίου 2013	75.239.699	1.434.519	4.015.100	32.139.640	112.828.957

(*) Αναπροσαρμοσμένα ποσά λόγω της τροποποίησης του ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζόμενους» (Σημείωση 20)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 έως 27 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

	<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>				Σύνολο
	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	
1 Ιανουαρίου 2012*	75.239.699	1.434.519	1.381.613	2.151.606	80.207.435
Καθαρό κέρδος/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	(1.272.847)	(1.272.847)
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου					
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	-	-	(1.089)		(1.089)
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου (καθαρά μετά από φόρους)	-	-	(1.089)	-	(1.089)
Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου	-	-	(1.089)	(1.272.847)	(1.273.936)
30 Σεπτεμβρίου 2012 *	75.239.699	1.434.519	1.380.524	878.759	78.933.500
Καθαρό κέρδος/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	(5.777.916)	(5.777.916)
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου					
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	-	-	(363)		(363)
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου (καθαρά μετά από φόρους)	-	-	(363)	-	(363)
Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου	-	-	(363)	(5.777.916)	(5.778.279)
Μεταφορά σε ειδικά Αποθεματικά	-	-	-	-	-
Επίπτωση απορρόφησης θυγατρικής			3.711.623	(2.493.706)	1.217.916
31 Δεκεμβρίου 2012 *	75.239.699	1.434.519	5.091.784	(7.392.863)	74.373.137
Καθαρό κέρδος/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	(1.062.463)	(1.062.463)
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου					
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	-	-	2.741		2.741
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου (καθαρά μετά από φόρους)	-	-	2.741	-	2.741
Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου	-	-	2.741	(1.062.463)	(1.059.722)
30 Σεπτεμβρίου 2013	75.239.699	1.434.519	5.094.525	(8.455.326)	73.313.416

(*) Αναπροσαρμοσμένα ποσά λόγω της τροποποίησης του ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζόμενους» (Σημείωση 20)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 έως 27 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση ταμειακών ροών

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

Σημ.	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	30-Σεπ-13	30-Σεπ-12*	30-Σεπ-13	30-Σεπ-12*
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(1.452.014)	(1.717.047)	(693.196)	(1.309.170)
<i>Πλέον/μείον προσαρμογές για:</i>				
Αποσβέσεις	973.582	996.563	15.176	24.155
Προβλέψεις	12.665	11.885	11.059	10.279
Συναλλαγματικές διαφορές	32.163	134.457	-	-
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη & ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(147.229)	(69.695)	(465.308)	(142.483)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	1.642.802	1.624.071	463.798	527.449
<i>Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :</i>				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	7	-	(3.186)	-
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	3.084.577	5.960.650	1.078.411	1.716.865
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(4.294.614)	(2.260.308)	(168.913)	211.426
<i>Μείον :</i>				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(1.730.588)	(1.128.754)	(429.845)	(407.698)
Καταβεβλημένοι φόροι	(38)	-	-	-
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(1.878.697)	3.548.636	(188.817)	627.636
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Απόκτηση/ πώληση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών & λοιπών επενδύσεων	-	(80.630)	-	(2.492.445)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων και επενδύσεων σε ακίνητα	5	(645.807)	(6.441.075)	(712)
Τόκοι εισπραχθέντες	147.229	165.818	41.508	122.953
Αγορά χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	(15.600)	-	(15.600)	-
Δεσμευμένες καταθέσεις	10	3.433.228	(4.659.450)	-
Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	2.919.050	(11.015.337)	25.196	(2.394.281)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Πληρωμές για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	(23.900)	-	-
Δάνεια αναληφθέντα	13	2.133.542	9.472.076	-
Αποπληρωμή δανεισμού	13	(1.405.846)	(5.256.648)	-
Μερίσματα πληρωθέντα	(1.745)	(127)	(1.745)	(127)
Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	725.951	4.191.401	(1.745)	(127)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	1.766.305	(3.275.300)	(165.366)	(1.766.772)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	9	3.506.366	7.663.928	2.255.311
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	5.272.671	4.388.627	2.089.945	2.825.078

(*) Αναπροσαρμοσμένα ποσά λόγω της τροποποίησης του ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζόμενους» (Σημείωση 20)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 έως 27 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

1 Γενικές πληροφορίες

Η Εταιρία και ο Όμιλος δραστηριοποιείται στον κλάδο «Διαχείριση ακίνητης περιουσίας». Η κύρια δραστηριότητα της είναι η ανάπτυξη, πώληση και εκμετάλλευση ακινήτων ιδιόκτητων ή λειτουργικά μισθωμένων. Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και στη Ρουμανία.

Η Εταιρεία 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 Εταιρείας 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 ΑΕ» η οποία κατέχει το 55,46% του μετοχικού της κεφαλαίου και εδρεύει στην Ελλάδα.

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 28^η Νοεμβρίου 2013 και είναι διαθέσιμες στη διεύθυνση διαδικτύου της εταιρίας www.reds.gr

2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις πληροφόρησης καλύπτουν την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2013, και έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο («ΔΛΠ») 34 «Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις». Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις πληροφόρησης έχουν συνταχθεί σύμφωνα με εκείνα τα ΔΠΧΑ που είτε είχαν εκδοθεί και ίσχυαν την περίοδο σύνταξης αυτών των οικονομικών καταστάσεων (Νοέμβριος 2013), είτε είχαν εκδοθεί και είχαν πρόωρα υιοθετηθεί.

Οι λογιστικές αρχές, οι οποίες χρησιμοποιήθηκαν κατά τη σύνταξη των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων πληροφόρησης, είναι συμβατές με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012.

Για την καλύτερη κατανόηση και πληρέστερη πληροφόρηση οι παρούσες ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις πληροφόρησης πρέπει να διαβάζονται παράλληλα με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012 που έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρίας (www.reds.gr).

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

2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

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, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές για την τρέχουσα οικονομική χρήση

ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων»

Αυτή η τροποποίηση απαιτεί από τις οικονομικές οντότητες να διαχωρίσουν τα στοιχεία που παρουσιάζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα σε δύο ομάδες, με βάση το αν αυτά στο μέλλον είναι πιθανό να μεταφερθούν στα αποτελέσματα χρήσεως ή όχι.

ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε Εργαζομένους»

Αυτή η τροποποίηση επιφέρει σημαντικές αλλαγές στην αναγνώριση και επιμέτρηση του κόστους των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών και των παροχών εξόδου από την υπηρεσία (κατάργηση της μεθόδου του περιθωρίου), καθώς και στις γνωστοποιήσεις όλων των παροχών σε εργαζομένους. Οι βασικές αλλαγές αφορούν κυρίως στην αναγνώριση των αναλογιστικών κερδών και ζημιών, στην αναγνώριση του κόστους προϋπηρεσίας/ περικοπών, στην επιμέτρηση του εξόδου συντάξεων, στις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις, στο χειρισμό των εξόδων και των φόρων που σχετίζονται με τα προγράμματα καθορισμένων παροχών, καθώς και στη διάκριση μεταξύ βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων παροχών.

ΔΛΠ 12 (Τροποποίηση) «Φόροι εισοδήματος»

Η τροποποίηση του ΔΛΠ 12 παρέχει μια πρακτική μέθοδο για την επιμέτρηση των αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων και αναβαλλόμενων φορολογικών περιουσιακών στοιχείων όταν επενδυτικά ακίνητα επιμετρώνται με τη μέθοδο εύλογης αξίας σύμφωνα με το ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα».

ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση Εύλογης Αξίας»

Το ΔΠΧΑ 13 παρέχει νέες οδηγίες σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας και τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις. Οι απαιτήσεις του προτύπου δεν διευρύνουν τη χρήση των εύλογων αξιών αλλά παρέχουν διευκρινίσεις για την εφαρμογή τους σε περίπτωση που η χρήση τους επιβάλλεται υποχρεωτικά από άλλα πρότυπα. Το ΔΠΧΑ 13 παρέχει ακριβή ορισμό της εύλογης αξίας, καθώς και οδηγίες αναφορικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας και τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις, ανεξάρτητα από το πρότυπο με βάση το οποίο γίνεται χρήση των εύλογων αξιών. Επιπλέον, οι απαραίτητες γνωστοποιήσεις έχουν διευρυνθεί και καλύπτουν όλα τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις που επιμετρώνται στην εύλογη αξία και όχι μόνο τα χρηματοοικονομικά.

ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»

Το ΣΔΛΠ δημοσίευσε αυτή την τροποποίηση προκειμένου να συμπεριλάβει επιπλέον πληροφόρηση η οποία θα βοηθήσει τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων μίας οικονομικής οντότητας να αξιολογήσουν την επίδραση ή την πιθανή επίδραση που θα έχουν οι συμφωνίες για διακανονισμό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος για συμψηφισμό που σχετίζεται με αναγνωρισμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις, στην οικονομική θέση της οικονομικής οντότητας.

Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων για το 2011 του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων)

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υφιστάμενες στα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ που δημοσιεύτηκε τον Μάιο 2012.

ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων»

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινίσεις σχετικά με τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις για τη συγκριτική πληροφόρηση όταν μια οικονομική οντότητα συντάσσει έναν επιπλέον ισολογισμό είτε (α) όπως απαιτείται από το ΔΛΠ 8 «Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων και λάθη» είτε (β) εθελοντικά.

ΔΛΠ 16 «Ενσώματα πάγια»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως τα ανταλλακτικά και ο λοιπός εξοπλισμός συντήρησης ταξινομούνται ως ενσώματα πάγια και όχι ως αποθέματα όταν πληρούν τον ορισμό των ενσώματων παγίων, δηλαδή όταν χρησιμοποιούνται για περισσότερες από μία περιόδους.

ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως ο φόρος εισοδήματος που σχετίζεται με τη διανομή αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα και ο φόρος εισοδήματος που σχετίζεται με τα έξοδα συναλλαγών απευθείας στην καθαρή θέση αναγνωρίζεται στην καθαρή θέση, σύμφωνα με το ΔΛΠ 12.

ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά»

Η τροποποίηση διευκρινίζει τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις για τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις των τομέων στην ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά, σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 8 «Λειτουργικοί τομείς».

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές για περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από 1 Ιανουαρίου 2014**ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2015)**

Το ΔΠΧΑ 9 αποτελεί την πρώτη φάση στο έργο του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων) για την αντικατάσταση του ΔΛΠ 39 και αναφέρεται στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Το ΣΔΛΠ στις επόμενες φάσεις του έργου θα επεκτείνει το ΔΠΧΑ 9 έτσι ώστε να προστεθούν νέες απαιτήσεις για την απομείωση της αξίας και τη λογιστική αντιστάθμισης. 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. Μόνο όταν υιοθετηθεί, ο Όμιλος θα αποφασίσει εάν θα εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 9 νωρίτερα από την 1 Ιανουαρίου 2015.

ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2015)

Η τροποποίηση απαιτεί επιπλέον γνωστοποιήσεις κατά την μετάβαση από το ΔΛΠ 39 στο ΔΠΧΑ 9. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014)

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

Ομάδα προτύπων σχετικά με ενοποίηση και από κοινού συμφωνίες (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014)

Το ΣΔΛΠ δημοσίευσε πέντε νέα πρότυπα σχετικά με ενοποίηση και τις από κοινού συμφωνίες: ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11, ΔΠΧΑ 12, ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση), ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση). Αυτά τα πρότυπα εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2014. Επιτρέπεται η πρόωρη εφαρμογή τους μόνο εάν ταυτόχρονα εφαρμοστούν και τα πέντε αυτά πρότυπα. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης των νέων προτύπων στις ενοποιημένες οικονομικές του καταστάσεις. Οι κυριότεροι όροι των προτύπων είναι οι εξής:

ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις»

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

ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού Συμφωνίες»

Το ΔΠΧΑ 11 παρέχει μια πιο ρεαλιστική αντιμετώπιση των από κοινού συμφωνιών εστιάζοντας στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις, παρά στη νομική τους μορφή. Οι τύποι των συμφωνιών περιορίζονται σε δύο: από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες και κοινοπραξίες. Η μέθοδος της αναλογικής ενοποίησης δεν είναι πλέον επιτρεπτή. Οι συμμετέχοντες σε κοινοπραξίες εφαρμόζουν υποχρεωτικά την ενοποίηση με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι οικονομικές οντότητες που συμμετέχουν σε από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες εφαρμόζουν παρόμοιο λογιστικό χειρισμό με αυτόν που εφαρμόζουν επί του παρόντος οι συμμετέχοντες σε από κοινού ελεγχόμενα περιουσιακά στοιχεία ή σε από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες. Το πρότυπο παρέχει επίσης διευκρινίσεις σχετικά με τους συμμετέχοντες σε από κοινού συμφωνίες, χωρίς να υπάρχει από κοινού έλεγχος.

ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες»

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

ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις»

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

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

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

ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11 και ΔΠΧΑ 12 (Τροποποίηση) «Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, από κοινού συμφωνίες και γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες: Οδηγίες μετάβασης» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014)

Η τροποποίηση στις οδηγίες μετάβασης των ΔΠΧΑ 10, 11 και 12 παρέχει διευκρινίσεις σχετικά με τις οδηγίες μετάβασης στο ΔΠΧΑ 10 και περιορίζει τις απαιτήσεις για παροχή συγκριτικής πληροφόρησης στις γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 12 μόνο για την περίοδο που προηγείται άμεσα της πρώτης ετήσιας περιόδου κατά την οποία εφαρμόζεται το ΔΠΧΑ 12.

Συγκριτική πληροφόρηση για γνωστοποιήσεις σχετικά με συμμετοχές σε μη ενοποιούμενες οικονομικές οντότητες (structured entities) δεν απαιτείται.

ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Εταιρείες Επενδύσεων» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014)

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

ΔΛΠ 36 (Τροποποίηση) «Γνωστοποιήσεις ανακτήσιμης αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014)

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

ΕΔΔΠΧΑ 21 «Εισφορές» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014)

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

ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014)

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

3 Σημείωση σχετικά με μελλοντικά γεγονότα

Οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις καθώς και οι σημειώσεις και αναφορές που τις συνοδεύουν ενδέχεται να εμπεριέχουν ορισμένες υποθέσεις και υπολογισμούς που αναφέρονται σε μελλοντικά γεγονότα σε σχέση με τις εργασίες, την ανάπτυξη και τις οικονομικές επιδόσεις 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 του Ομίλου.

4 Πληροφόρηση κατά τομέα

Κατά την 30^η Σεπτεμβρίου 2013 και 2012, ο Όμιλος δραστηριοποιείται σε 2 επιχειρηματικούς τομείς:

- Εκμετάλλευση ακινήτων
- Ανάπτυξη και πώληση ακίνητης περιουσίας

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

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

Τα αποτελέσματα για κάθε τομέα για την εννεάμηνη περίοδο έως την 30^η Σεπτεμβρίου 2013 ήταν τα παρακάτω:

Ενοποιημένα στοιχεία πληροφόρησης κατά τομέα περιόδου 01/01-30/09/2013	Εκμετάλλευση		Συνολικά
	ακινήτων	Λοιπά	
Συνολικές μεικτές πωλήσεις ανά τομέα	3.558.997	40.556	3.599.553
Ενδοεταιρικές πωλήσεις	-	(40.556)	(40.556)
Καθαρές Πωλήσεις	3.558.997	-	3.558.997
Μεικτά κέρδη (ζημιές) ανά τομέα	1.519.743	40.556	1.560.299
Έξοδα Διοίκησης			(1.484.382)
Άλλα έσοδα/ (έξοδα) Εκμετάλλευσης - καθαρά			2.087
Λειτουργικά κέρδη/(ζημιές)			78.004
Χρηματοοικονομικά έσοδα/ (έξοδα) - καθαρά			(1.530.018)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων			(1.452.014)
Φόρος εισοδήματος			(694.678)
Καθαρό κέρδος/(ζημία)			(2.146.692)

Τα αποτελέσματα για κάθε τομέα για την εννεάμηνη περίοδο έως την 30^η Σεπτεμβρίου 2012 έχουν ως εξής:

Ενοποιημένα στοιχεία πληροφόρησης κατά τομέα περιόδου 01/01-30/09/2012	Εκμετάλλευση ακινήτων	Λοιπά	Συνολικά
Συνολικές μεικτές πωλήσεις ανά τομέα	3.414.968	89.028	3.503.996
Ενδοεταιρικές πωλήσεις	-	(38.528)	(38.528)
Καθαρές Πωλήσεις	3.414.968	50.500	3.465.468
Μεικτά κέρδη (ζημίες) ανά τομέα	1.860.138	18.450	1.878.588
Έξοδα Διοίκησης			(1.909.103)
Άλλα έσοδα/ (έξοδα) Εκμετάλλευσης - καθαρά			(78.682)
Λειτουργικά κέρδη/(ζημίες)			(109.196)
Χρηματοοικονομικά έσοδα/ (έξοδα) - καθαρά			(1.608.273)
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων			(1.717.470)
Φόρος εισοδήματος			(293.565)
Καθαρό κέρδος/(ζημία)			(2.011.035)

5 Επενδύσεις σε ακίνητα

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
Κόστος		
1 Ιανουαρίου 2012	134.685.195	13.162.193
Συνναλαγματικές διαφορές	(512.662)	-
Προσθήκες	6.871.676	24.789
Απομείωση	(2.340.000)	
31 Δεκεμβρίου 2012	138.704.210	13.186.982
1 Ιανουαρίου 2013	138.704.210	13.186.982
Συνναλαγματικές διαφορές	(151.739)	-
Προσθήκες	644.392	-
30 Σεπτεμβρίου 2013	139.196.864	13.186.982
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
1 Ιανουαρίου 2012	(1.685.837)	(128.369)
Συνναλαγματικές διαφορές	5.802	-
Αποσβέσεις περιόδου	(1.299.761)	(15.500)
31 Δεκεμβρίου 2012	(2.979.796)	(143.869)
1 Ιανουαρίου 2013	(2.979.796)	(143.869)
Συνναλαγματικές διαφορές	2.057	-
Αποσβέσεις περιόδου	(960.150)	(11.625)
30 Σεπτεμβρίου 2013	(3.937.888)	(155.494)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2012	135.724.414	13.043.113
Αναπόσβεστη αξία στις 30 Σεπτεμβρίου 2013	135.258.976	13.031.488

- Επί των ακινήτων του Ομίλου REDS ΑΕ δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη, με εξαίρεση των ακινήτων της θυγατρικής εταιρίας «ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ», και συγκεκριμένα επί των οικοδομικών τετραγώνων ΟΤΕ71 και ΟΤΕ72 στη θέση Γυαλού στα Σπάτα Αττικής, στα οποία έχει εγγραφεί η υπ' αριθμ. 29547/01.04.2011 υποθήκη ποσού € 42εκ. σε ασφάλεια της από 28/2/2011 Σύμβασης Ομολογιακού Δανείου ποσού € 35 εκ. περίπου.

6 Συμμετοχές Ομίλου

Όλες οι συμμετοχές της Εταιρίας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές της καταστάσεις.

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

ΕΤΑΙΡΙΑ	% συμμετοχής	Αξία συμμετοχής 31.12.2012	Αξία συμμετοχής 30.09.2013	Εδρα	Δραστηριότητα
KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	100%	12.098.073	12.098.073	ΕΛΛΑΔΑ	ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	100%	20.153.110	20.153.110	ΕΛΛΑΔΑ	ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
PMS PROPERTY MANAGEMENT Α.Ε.	100%	884.626	884.626	ΕΛΛΑΔΑ	ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
KARTEREDA HOLDINGS LTD	100%	8.802.000	8.802.000	ΚΥΠΡΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
CORREA HOLDINGS LTD	100%	1.000	20.539.000	ΚΥΠΡΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
CLH ESTATE SRL	Έμμεσα 100%	-	-	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
PROFIT CONSTRUCT SRL	Έμμεσα 100%	-	-	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
Σύνολο		41.938.809	62.476.809		

7 Αποθέματα

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	30-Σεπ-13	31-Δεκ-12	30-Σεπ-13	31-Δεκ-12
Τελικά προϊόντα	879.429	879.429	879.429	879.429
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης αποθεμάτων	(62.877)	(62.877)	(62.877)	(62.877)
Συνολική καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία	816.552	816.552	816.552	816.552

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

8 Απαιτήσεις

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	30-Σεπ-13	31-Δεκ-12	30-Σεπ-13	31-Δεκ-12
Πελάτες	2.029.087	2.106.441	1.461.314	1.409.413
Πελάτες - συνδεδεμένα μέρη	730.134	903.948	1.387.309	2.263.434
	2.759.220	3.010.390	2.848.623	3.672.847
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος	-	-	-	-
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	-	-	-	16.300.000
Λοιπές Απαιτήσεις	2.607.682	3.761.286	1.554.399	5.622.786
Σύνολο	5.366.902	6.771.676	4.403.022	25.595.633
Σύνολο μη Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	2.426.275	2.426.025	2.353.075	2.352.825
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	2.940.627	4.345.651	2.049.947	23.242.808
Σύνολο	5.366.902	6.771.676	4.403.022	25.595.633

Ο λογαριασμός «λοιπές απαιτήσεις» αναλύεται ως εξής:

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	30-Σεπ-13	31-Δεκ-12	30-Σεπ-13	31-Δεκ-12
Λοιπές απαιτήσεις				
Ελληνικό Δημόσιο: παρακρατούμενοι & προκαταβλητέοι φόροι	307.390	367.134	277.519	271.408
Ελληνικό Δημόσιο: Χρεωστικό ΦΠΑ	1.159.722	1.725.981	93.630	80.497
Παρακρατούμενος φόρος μερισμάτων	6.966	6.966	6.966	6.966
Λογ/σμός διαχείρισης προκαταβολών & πιστώσεων	13.671	5.652	8.334	4.962
Επιπαγές (μεταχρονολογημένες) εισπρακτέες	-	69.678	-	69.678
Έξοδα επόμενων χρήσεων	1.528	40.422	1.528	1.670
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	189	-	-	3.814.200
Προκαταβολές προμηθευτών / πιστωτών	382.493	810.836	522.845	730.079
Λοιποί χρεώστες	735.723	734.618	643.576	643.326
Σύνολο	2.607.682	3.761.286	1.554.399	5.622.786

9 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	30-Σεπ-13	31-Δεκ-12	30-Σεπ-13	31-Δεκ-12
Διαθέσιμα στο ταμείο	14.217	11.824	2.000	1.875
Καταθέσεις όψεως	1.958.453	3.231.542	987.945	2.253.435
Καταθέσεις προθεσμίας	3.300.000	263.000	1.100.000	-
Σύνολο	5.272.671	3.506.366	2.089.945	2.255.311

10 Δεσμευμένες καταθέσεις

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ

Οι Δεσμευμένες Καταθέσεις του Ομίλου ανέρχονται στις 30.09.2013 σε ευρώ 3.287.155 και στις 31.12.2012 σε ευρώ 6.720.383. 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.

11 Μετοχικό Κεφάλαιο

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Αριθμός μετοχών	Ονομαστική αξία μετοχών	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2012	57.434.884	1,31	75.239.698	1.434.519	76.674.217
30 Σεπτεμβρίου 2012	57.434.884	1,31	75.239.698	1.434.519	76.674.217
1 Ιανουαρίου 2013	57.434.884	1,31	75.239.698	1.434.519	76.674.217
30 Σεπτεμβρίου 2013	57.434.884	1,31	75.239.698	1.434.519	76.674.217

12 Προμηθευτές

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	30-ΣΕΠ-13	31-ΔΕΚ-12	30-ΣΕΠ-13	31-ΔΕΚ-12
Προμηθευτές	134.164	384.635	37.922	58.707
Δεδουλευμένοι τόκοι	162.805	31.311	61.726	27.772
Δεδουλευμένα έξοδα	54.520	4.720	-	-
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/ τέλη	136.124	168.386	24.639	55.894
Λοιπές υποχρεώσεις	437.076	909.721	114.681	129.758
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	1.344.934	3.770.244	379.427	481.224
Σύνολο	2.269.623	5.269.016	618.395	753.355
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	450.646	364.073	-	-
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.818.977	4.904.943	618.395	753.355
Σύνολο	2.269.623	5.269.016	618.395	753.355

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

13 Δάνεια

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	30-Σεπ-13	31-Δεκ-12	30-Σεπ-13	31-Δεκ-12
Μακροπρόθεσμος δανεισμός				
Ομολογιακό Δάνειο	24.386.409	-	-	-
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	24.386.409	-	-	-
Βραχυπρόθεσμα δάνεια				
Ομολογιακό Δάνειο	4.197.000	27.812.848	3.600.000	3.600.000
Τραπεζικός δανεισμός	6.880.000	6.880.000	6.880.000	6.880.000
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	11.077.000	34.692.848	10.480.000	10.480.000
Σύνολο δανείων	35.463.409	34.692.848	10.480.000	10.480.000

Την 28η Φεβρουαρίου 2013 η θυγατρική εταιρία «ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ» προχώρησε στην προσυμφωνημένη οριστικοποίηση συγκεκριμένων όρων του υφιστάμενου Ομολογιακού Δανείου Το δάνειο πλέον έχει 12ετή διάρκεια και λήγει το 2024. Το συνολικό ποσό την 30.09.2013 ανέρχεται σε € 24.983.409 και αφορά τη χρηματοδότηση της ανάπτυξης του Εμπορικού Πάρκου «Smart Park».

14 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.

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, με το Δήμο Παλλήνης στο Συμβούλιο της Επικρατείας και το Διοικητικό Πρωτοδικείο Αθηνών, 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 21.01.2013 και εκκρεμεί έως σήμερα η έκδοση της απόφασης. Για την ενδεχόμενη αυτή υποχρέωση δεν έχει σχηματισθεί σχετική πρόβλεψη, επειδή η Διοίκηση της Εταιρίας θεωρεί ότι δεν θα υπάρξουν δυσμενείς οικονομικές επιδράσεις.

Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις των εταιριών του Ομίλου που ενοποιούνται παρατίθενται στον παρακάτω πίνακα. Οι φορολογικές υποχρεώσεις του Ομίλου για τις χρήσεις αυτές δεν έχουν καταστεί οριστικές και κατά συνέπεια υπάρχει το ενδεχόμενο να προκύψουν επιπρόσθετες επιβαρύνσεις όταν διενεργηθούν οι σχετικοί έλεγχοι από τις φορολογικές αρχές. Η πρόβλεψη που έχει σχηματίσει ο Όμιλος για τις φορολογικά ανέλεγκτες χρήσεις ανέρχεται σε ποσό ευρώ 70 χιλ.. Η μητρική εταιρεία REDS ΑΕ έχει ανέλεγκτη φορολογικά τη χρήση 2010, ελέγχθηκε φορολογικά βάσει του Ν.2238/1994 για τις χρήσεις 2011 και 2012 και έλαβε πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης από την PricewaterhouseCoopers Α.Ε.

χωρίς προσαρμογές όσον αφορά το έξοδο φόρου και την αντίστοιχη πρόβλεψη φόρου, όπως αυτά απεικονίζονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις του 2011 και 2012. Στον παρακάτω πίνακα σημειώνονται με αστερίσκο (*) οι εταιρίες του Ομίλου που έχουν έδρα στην Ελλάδα, ελέγχονται υποχρεωτικά από ελεγκτικά γραφεία και έλαβαν πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης για τις χρήσεις του 2011 και 2012. Σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία, οι οικονομικές χρήσεις 2011 και 2012 θα πρέπει να θεωρούνται οριστικές για σκοπούς φορολογικού ελέγχου μετά από δεκαοκτώ μήνες από την υποβολή της «Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης» προς το Υπουργείο Οικονομικών.

Αναλυτικός πίνακας με τις ανέλεγκτες χρήσεις των εταιριών που ενοποιούνται :

Εταιρία		
REDS A.E. (*)	3 έτη	(2010-2012)
PMS PROPERTY MANAGEMENT SERVICES A.E. (*)	3 έτη	(2010-2012)
KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε. (*)	3 έτη	(2010-2012)
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. (*)	3 έτη	(2010-2012)
KARTEREDA HOLDINGS LTD	7 έτη	(2006-2012)
CLH ESTATE SRL	7 έτη	(2006-2012)
CORREA HOLDINGS LTD	6 έτη	(2007-2012)
PROFIT CONSTRUCT SRL	7 έτη	(2006-2012)

15 Ενδεχόμενο περιουσιακό στοιχείο

Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 6458/2011 Απόφαση του Εφετείου Αθηνών, που αφορά αίτηση της Εταιρίας κατά του Δήμου Παλλήνης για τον καθορισμό προσωρινής τιμής μονάδος απαλλοτριωθείσης εδαφικής έκτασης της Εταιρίας στο «Τρίγωνο Καμπά», επιδικάστηκε ποσό αποζημίωσης ευρώ 3,98 εκ. περίπου. Η Εταιρία κατέθεσε αίτηση για έκδοση διαταγής πληρωμής και εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 12303/2012 διαταγή πληρωμής, κατά της οποίας ο Δήμος Παλλήνης άσκησε ανακοπή και αίτηση αναστολής η οποία προσδιορίστηκε για την 31.10.2012, το δε αίτημα προσωρινής διαταγής αναστολής της εκτέλεσης το οποίο κατέθεσε ο Δήμος απορρίφθηκε κατά τη δικάσιμο της 24.07.2012 Την 31/10/2012 αναβλήθηκε η εκδίκαση της ανακοπής για την 16/01/2013, οπότε στην τελευταία αυτή δικάσιμο η υπόθεση συζητήθηκε και εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 1474/2013 απόφαση η οποία έκανε δεκτή την ανακοπή και ακύρωσε την διαταγή πληρωμής, ενώ η αίτηση αναστολής συζητήθηκε και εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 3578/2012 απόφαση η οποία αναστέλλει την εκτέλεση της απόφασης διαταγής πληρωμής. Η Εταιρεία έχει καταθέσει έφεση κατά της υπ' αριθμ. 1474/2013 απόφασης που εκδόθηκε επί της ανακοπής του α. 632 ΚΠολΔ κατά της 12303/2012 διαταγής πληρωμής η οποία θα συζητηθεί την 14/01/2014. Τέλος εκκρεμεί και συζήτηση την 17/09/2013 ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών επί της ανακοπής και αίτησης αναστολής που κατέθεσε ο Δήμος Παλλήνης επί των πράξεων εκτέλεσης του α. 933 ΚΠολΔ.

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

16 Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα) – καθαρά

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	30-Σεπ-13	30-Σεπ-12	30-Σεπ-13	30-Σεπ-12
Έξοδα τόκων				
-Τραπεζικά δάνεια & λοιπές υποχρεώσεις	(1.560.066)	(1.573.621)	(462.088)	(523.783)
Έσοδα τόκων / χρεογράφων	147.229	165.818	465.308	122.953
Καθαρά (έξοδα) / έσοδα τόκων	(1.412.837)	(1.407.803)	3.220	(400.830)
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα				
- Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	(54.299)	(39.660)	-	-
- Διάφορα έξοδα τραπεζών	(28.437)	(10.790)	(1.710)	(3.666)
	(82.736)	(50.451)	(1.710)	(3.666)
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) από συναλλαγματικές διαφορές δανείων σε Ξένο Νόμισμα	(34.445)	(150.020)	-	-
Σύνολο	(1.530.018)	(1.608.273)	1.510	(404.496)

17 Έξοδα ανά κατηγορία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>					
	30-Σεπ-13			30-Σεπ-12		
	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
Παροχές σε εργαζομένους	67.541	482.243	549.784	1.000	471.054	472.054
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	6.686	6.081	12.767	4.383	17.255	21.638
Αποσβέσεις ασώματων παγίων	653	12	665	327	16	343
Αποσβέσεις επενδυτικών ακινήτων	812.838	147.312	960.150	827.805	146.777	974.582
Ενοίκια & έξοδα μακρ.λειτουργικών μισθώσεων	121.854	34.735	156.589	99.474	142.708	242.182
Λοιπές παροχές τρίτων	59.498	64.674	124.172	204	389.641	389.845
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	351.745	469.279	821.024	153.957	295.440	449.397
Αμοιβές υπεργολάβων (συμπεριλαμβανομένων των ασφαλιστικών εισφορών προσωπικού υπεργολάβων)	180.077	-	180.077	4.225	-	4.225
Φόροι - Τέλη	221.894	147.210	369.104	187.533	183.045	370.579
Λοιπά έξοδα	175.912	132.835	308.748	307.972	263.167	571.139
Σύνολο	1.998.698	1.484.381	3.483.079	1.586.880	1.909.104	3.495.983

Η ΕΤΑΙΡΙΑ

	30-Σεπ-13			30-Σεπ-12		
	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
Παροχές σε εργαζομένους	-	416.249	416.249	-	400.751	400.751
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	-	3.551	3.551	-	12.530	12.530
Αποσβέσεις επενδυτικών ακινήτων	-	11.625	11.625	-	11.625	11.625
Ενοίκια & έξοδα μακρ.λειτουργικών μισθώσεων	-	27.070	27.070	-	138.632	138.632
Λοιπές παροχές τρίτων	-	13.077	13.077	-	12.277	12.277
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	-	158.906	158.906	-	187.680	187.680
Φόροι - Τέλη	-	36.904	36.904	-	49.244	49.244
Λοιπά έξοδα	-	76.498	76.498	-	225.683	225.683
Σύνολο	-	743.880	743.880	-	1.038.423	1.038.423

18 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.

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30-Σεπ-13	30-Σεπ-12	30-Σεπ-13	30-Σεπ-12
Κέρδη/(ζημίες) που αναλογούν στους ιδιοκτήτες της Μητρικής (ποσά σε €)	(2.146.692)	(2.010.696)	(1.062.463)	(1.272.847)
Σταθμισμένος μέσος αριθμός των κοινών μετοχών	57.434.884	57.434.884	57.434.884	57.434.884
Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή -βασικά (σε €)	(0,0374)	(0,0350)	(0,0185)	(0,0222)

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.

19 Συναλλαγές της Εταιρείας 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>1/1-30/09/2013</u>	<u>1/1-30/09/2012</u>	<u>1/1-30/09/2013</u>	<u>1/1-30/09/2012</u>
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς τις θυγατρικές	-	-	464.356	48.542
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	21.100	-	21.100
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από την μητρική	12.225	185.523	12.225	185.523
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	135.286	4.873.166	46.169	54.786

Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις Συνδεδεμένων Μερών

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>30-Σεπ-13</u>	<u>31-Δεκ-12</u>	<u>30-Σεπ-13</u>	<u>31-Δεκ-12</u>
Απαιτήσεις από θυγατρικές	-	-	857.176	1.478.373
Απαιτήσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	829.096	903.948	829.096	889.043
Υποχρεώσεις προς την μητρική	51.485	137.923	51.485	246.294
Υποχρεώσεις προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.293.448	3.632.320	327.942	325.905

Συναλλαγές διευθυντικών στελεχών & μελών διοίκησης

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>1/1-30/09/2013</u>	<u>1/1-30/09/2012</u>	<u>1/1-30/09/2013</u>	<u>1/1-30/09/2012</u>
Συναλλαγές & αμοιβές διευθυντικών στελεχών & μελών της διοίκησης	439.572	263.644	279.572	263.644

20 Λοιπές σημειώσεις

- Το απασχολούμενο προσωπικό την 30.09.2013 ήταν στον Όμιλο 19 άτομα διοικητικό/υπαλληλικό προσωπικό και στην Εταιρία 8 άτομα διοικητικό/υπαλληλικό προσωπικό. Αντίστοιχα την 30.09.2012 ήταν στον Όμιλο 44 άτομα (16 διοικητικό/υπαλληλικό προσωπικό και 28 άτομα απασχολούμενα αποκλειστικά με εργασίες αρχαιολογίας) και στην Εταιρία 8 άτομα διοικητικό/υπαλληλικό προσωπικό.
- Έχουν γίνει αναμορφώσεις κονδυλίων για την περίοδο 01/01-30/09/2012 στην «Κατάσταση Ταμειακών Ροών» και συγκεκριμένα στους λογαριασμούς «Ταμειακά διαθέσιμα λήξης περιόδου» και «Δεσμευμένες καταθέσεις», ώστε να καταστούν συγκρίσιμα με αυτά της κλειόμενης περιόδου.
- Λόγω της τροποποίησης του ΔΛΠ19 σχετικά με την αναγνώριση και επιμέτρηση του κόστους των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών και των παροχών εξόδου από την υπηρεσία (κατάργηση της μεθόδου του περιθωρίου), ο Όμιλος και η Εταιρία αναπροσάρμοσαν την Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, τα Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα και την Κατάσταση Ταμειακών Ροών των προηγούμενων χρήσεων. Οι λογαριασμοί που αναμορφώθηκαν είναι οι εξής :

Τα ποσά είναι σε ευρώ

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

	ΟΜΙΛΟΣ			ΕΤΑΙΡΙΑ		
	31/12/2012- Δημοσιευμένα στοιχεία	Αναπροσαρμογή λόγω τροποποίησης ΔΛΠ 19	31/12/2012- Αναπροσαρμοσμένα στοιχεία	31/12/2012- Δημοσιευμένα στοιχεία	Αναπροσαρμογή λόγω τροποποίησης ΔΛΠ 19	31/12/2012- Αναπροσαρμοσμένα στοιχεία
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	369.380	(2.854)	366.526	369.380	(2.854)	366.526
		(2.854)			(2.854)	
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ και ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ						
Λοιπά αποθεματικά	3.903.238	10.965	3.914.203	5.080.819	10.965	5.091.784
Κέρδη/ (ζημιές) εις νέον	34.285.881	451	34.286.332	(7.393.314)	451	(7.392.863)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-	-	-
Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού	131.170	(14.270)	116.900	115.633	(14.270)	101.363
		(2.854)			(2.854)	

Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων Εννεαμήνου 2012

	ΟΜΙΛΟΣ			ΕΤΑΙΡΙΑ		
Λειτουργικά έξοδα	(1.909.103)	423	(1.908.680)	(1.038.423)	423	(1.038.000)
Φόρος εισοδήματος	(293.565)	(85)	(293.649)	36.407	(85)	36.323
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου αποδιδόμενα σε:						
Ιδιοκτήτες της μητρικής	(2.011.035)	338	(2.010.696)	(1.273.185)	338	(1.272.847)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-	-	-
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	(0,0350)	0,0000	(0,0350)	(0,0222)	0,0000	(0,0222)

Κατάσταση συνολικών εσόδων Εννεαμήνου 2012

Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	-	(1.177)	(1.177)	-	(1.361)	(1.361)
Αναβαλλόμενοι φόροι επί των αναλογιστικών κερδών / (ζημιών)	-	235	235	-	272	272
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές) καθαρά από φόρους	-	(942)	(942)	-	(1.089)	(1.089)

Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα / (Έξοδα) Περιόδου αποδιδόμενα σε:

Ιδιοκτήτες της μητρικής	(2.011.035)	(604)	(2.011.638)	(1.273.185)	(751)	(1.273.936)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-	-	-

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης χρήσης 2011

Σημ.	ΟΜΙΛΟΣ			ΕΤΑΙΡΙΑ		
	1/1/2012- Δημοσιευμένα στοιχεία	Αναπροσαρμογή λόγω τροποποίησης ΔΛΠ 19	1/1/2012- Αναπροσαρμοσμένα στοιχεία	1/1/2012- Δημοσιευμένα στοιχεία	Αναπροσαρμογή λόγω τροποποίησης ΔΛΠ 19	1/1/2012- Αναπροσαρμοσμένα στοιχεία
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	1.580.373	(3.055)	1.577.318	1.580.373	(3.104)	1.577.269
		(3.055)			(3.104)	
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ και ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ						
Λοιπά αποθεματικά	13 4.333.092	12.220	4.345.312	1.369.196	12.417	1.381.613
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-	-	-
Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού	114.760	(15.276)	99.484	101.363	(15.521)	85.842
		(3.055)			(3.104)	

21 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μετά την 30^η Σεπτεμβρίου 2013 έως την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων.

Κηφισιά, 28 Νοεμβρίου 2013

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ & ΜΕΛΟΣ
ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΛΟΥΚΑΣ
ΓΙΑΝΝΑΚΟΥΛΗΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΚΑΛΛΙΤΣΑΝΤΣΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΩΡΑΪΤΗΣ

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ
ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ