



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 2014

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

Κατάσταση οικονομικής θέσης

Σημείωση	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30-Σεπ-14	31-Δεκ-13	30-Σεπ-14	31-Δεκ-13
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό				
Ενσώματα πάγια	80.403	76.023	10.597	13.678
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	2.361	3.021	0	0
Επενδύσεις σε ακίνητα	5 118.849.652	120.302.189	10.315.988	11.017.963
Επενδύσεις σε θυγατρικές	6 -	-	49.940.959	49.940.959
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	-	-	6.720	-
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	1.199.025	1.199.025	1.199.025	1.199.025
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	9 748.392	748.392	675.192	675.192
	120.879.833	122.328.651	62.148.482	62.846.817
Κυκλοφορούν ενεργητικό				
Αποθέματα	7 516.552	516.552	516.552	516.552
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	9 1.983.833	3.515.152	1.624.742	2.265.478
Περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	8 463.742	-	463.742	-
Δεσμευμένες καταθέσεις	11 7.675.538	4.473.394	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10 1.139.197	2.924.195	410.677	552.894
	11.778.861	11.429.293	3.015.713	3.334.924
Σύνολο ενεργητικού	132.658.694	133.757.944	65.164.195	66.181.741
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ				
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους				
Μετοχικό κεφάλαιο	12 75.239.698	75.239.698	75.239.698	75.239.698
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	12 1.434.519	1.434.519	1.434.519	1.434.519
Λοιπά αποθεματικά	2.527.274	3.331.622	4.672.973	4.672.973
Κέρδη εις νέον	14.169.701	14.777.137	(26.763.593)	(25.431.044)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	93.371.192	94.782.976	54.583.597	55.916.146
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Δάνεια μακροπρόθεσμα	14 32.630.357	24.396.998	9.220.727	-
Προβλέψεις Αποζημίωσης Προσωπικού	197.257	188.187	173.820	166.976
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	512.662	1.188.976	-	72.409
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	13 525.276	486.264	-	-
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	1.499.403	124.419	-	-
	35.364.955	26.384.843	9.394.546	239.385
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	13 2.870.585	2.536.663	1.186.051	618.269
Δάνεια βραχυπρόθεσμα	14 981.962	9.975.520	-	9.400.000
Μερίσματα πληρωτέα	-	7.941	-	7.941
Λοιπές προβλέψεις βραχυπρόθεσμες	70.000	70.000	-	-
	3.922.547	12.590.125	1.186.051	10.026.210
Σύνολο υποχρεώσεων	39.287.502	38.974.968	10.580.598	10.265.595
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	132.658.694	133.757.944	65.164.195	66.181.741

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 25 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση αποτελεσμάτων

Ο ΟΜΙΛΟΣ

Σημ.	01/01-30/09/2014	01/01-30/09/2013	01/07-30/09/2014	01/07-30/09/2013	
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	4.120.933	3.558.997	1.362.936	1.225.001	
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	(1.424.499)	(1.998.698)	(445.411)	(600.581)	
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	2.696.434	1.560.299	917.525	624.419	
Λειτουργικά έξοδα	(1.427.945)	(1.484.382)	(462.588)	(559.569)	
Απομειώσεις επενδυτικών ακινήτων	(226.608)	-	(226.608)	-	
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(218.997)	2.087	69.507	(31.745)	
Χρηματοοικονομικά έσοδα	106.187	147.229	24.614	39.273	
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(1.832.367)	(1.677.247)	(606.615)	(523.862)	
Ζημίες προ φόρων	(903.296)	(1.452.014)	(284.165)	(451.484)	
Φόρος εισοδήματος	295.861	(694.678)	(266.712)	402.803	
Ζημίες περιόδου	(607.436)	(2.146.692)	(550.877)	(48.681)	
Κατανέμονται σε :					
Μετόχους της μητρικής	(607.436)	(2.146.692)	(550.877)	(48.681)	
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-	
	(607.436)	(2.146.692)	(550.877)	(48.681)	
Κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους (σε €)					
Βασικά & προσαρμοσμένα	18	(0,0106)	(0,0374)	(0,0096)	(0,0008)

Η ΕΤΑΙΡΙΑ

Σημ.	01/01-30/09/2014	01/01-30/09/2013	01/07-30/09/2014	01/07-30/09/2013	
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	-	40.556	-	-	
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	-	40.556	-	-	
Λειτουργικά έξοδα	(781.550)	(743.880)	(241.308)	(197.241)	
Απομειώσεις επενδυτικών ακινήτων	(226.608)	-	(226.608)	-	
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	93.668	8.618	82.891	5.362	
Χρηματοοικονομικά έσοδα	283	465.308	107	9.602	
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(497.471)	(463.798)	(176.660)	(155.715)	
Ζημίες προ φόρων	(1.411.678)	(693.196)	(561.578)	(337.992)	
Φόρος εισοδήματος	79.129	(369.267)	3.800	450.733	
Ζημίες περιόδου	(1.332.549)	(1.062.463)	(557.777)	112.741	
Κατανέμονται σε :					
Μετόχους της μητρικής	(1.332.549)	(1.062.463)	(557.777)	112.741	
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-	
	(1.332.549)	(1.062.463)	(557.777)	112.741	
Κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους (σε €)					
Βασικά & προσαρμοσμένα	18	(0,0232)	(0,0185)	(0,0097)	0,0020

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 25 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>				Σύνολο
	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	
1 Ιανουαρίου 2013	75.239.699	1.434.519	3.914.203	34.286.332	114.874.752
Καθαρό κέρδος/(ζημίες) 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
Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	100.897	(2.146.692)	(2.045.795)
Διανεμηθέντα αποθεματικά	-	-	-	-	-
30 Σεπτεμβρίου 2013	75.239.699	1.434.519	4.015.100	32.139.640	112.828.957
Καθαρό κέρδος/(ζημίες) περιόδου	-	-	-	(17.359.598)	(17.359.598)
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου					
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	(43.374)	-	(43.374)
Μεταβολή αξίας Αντιστάθμισης ταμειακών Ροών	-	-	(220.169)	-	(220.169)
Μεταβολή αξίας Διαθεσίμων προς πώληση	-	-	(359.600)	-	(359.600)
Επίδραση εφαρμογής ΔΛΠ 19	-	-	(60.335)	-	(60.335)
φόρων	-	-	-	(2.906)	(2.906)
(καθαρά μετά από φόρους)	-	-	(683.478)	(2.906)	(686.384)
Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου	-	-	(683.478)	(17.362.503)	(18.045.982)
31 Δεκεμβρίου 2013	75.239.699	1.434.519	3.331.622	14.777.138	94.782.976
Καθαρό κέρδος/(ζημίες) περιόδου	-	-	-	(607.436)	(607.436)
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου					
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	278.480	-	278.480
Μεταβολή αξίας Αντιστάθμισης ταμειακών Ροών	-	-	(1.082.829)	-	(1.082.829)
Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	(804.348)	(607.436)	(1.411.784)
30 Σεπτεμβρίου 2014	75.239.699	1.434.519	2.527.274	14.169.701	93.371.192

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 25 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

	<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>				
	<u>Μετοχικό κεφάλαιο</u>	<u>Αποθεματικό υπέρ το άρτιο</u>	<u>Λοιπά αποθεματικά</u>	<u>Αποτελέσματα εις νέον</u>	<u>Σύνολο</u>
1 Ιανουαρίου 2013	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)
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	-	-	2.741	-	2.741
Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα 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
Καθαρό κέρδος/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	(16.975.718)	(16.975.718)
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	-	-	(61.952)	-	(61.952)
Μεταβολή αξίας Διαθεσίμων προς πώληση	-	-	(359.600)	-	(359.600)
Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου	-	-	(421.552)	(16.975.718)	(17.397.270)
31 Δεκεμβρίου 2013	75.239.699	1.434.519	4.672.973	(25.431.044)	55.916.146
Καθαρό κέρδος/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	(1.332.549)	(1.332.549)
Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	-	(1.332.549)	(1.332.549)
30 Σεπτεμβρίου 2014	75.239.699	1.434.519	4.672.973	(26.763.593)	54.583.597

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 25 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση ταμειακών ροών

Σημ.	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	30-Σεπ-14	30-Σεπ-13	30-Σεπ-14	30-Σεπ-13
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(903.296)	(1.452.014)	(1.411.678)	(693.196)
<i>Πλέον/μείον προσαρμογές για:</i>				
Αποσβέσεις	1.060.726	973.582	14.706	15.176
Απομειώσεις	5 246.508	-	246.508	-
Προβλέψεις	9.070	12.665	6.844	11.059
Συναλλαγματικές διαφορές	4.158	32.163	-	-
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη & ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(106.190)	(147.229)	(283)	(465.308)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	1.831.273	1.642.802	497.471	463.798
<i>Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :</i>				
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	9 1.531.319	3.084.577	640.735	1.078.411
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	13 368.057	(4.294.614)	526.238	(168.913)
<i>Μείον :</i>				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(1.882.030)	(1.730.588)	(439.300)	(429.845)
Καταβεβλημένοι φόροι	-	(38)	-	-
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	2.159.596	(1.878.697)	81.240	(188.817)
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων και επενδύσεων σε ακίνητα	(27.936)	(645.807)	-	(712)
Τόκοι εισπραχθέντες	106.187	147.229	283	41.508
Αγορά χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	(19.900)	(15.600)	(19.900)	(15.600)
Δεσμευμένες καταθέσεις	11 (3.202.144)	3.433.228	-	-
Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(3.143.794)	2.919.050	(19.617)	25.196
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Δάνεια αναληφθέντα	14 9.204.100	2.133.542	9.204.100	-
Αποπληρωμή δανεισμού	14 (9.996.960)	(1.405.846)	(9.400.000)	-
Μερίσματα πληρωθέντα	(7.941)	(1.745)	(7.941)	(1.745)
Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(800.801)	725.951	(203.841)	(1.745)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	(1.784.999)	1.766.305	(142.218)	(165.366)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	2.924.195	3.506.366	552.894	2.255.311
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	1.139.196	5.272.671	410.677	2.089.945

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 25 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 28η Νοεμβρίου 2014 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 2014, 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 2014), 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 2013.

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 2013 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 υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση

ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση»

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

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

ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις»

Το ΔΠΧΑ 10 αντικαθιστά στο σύνολό τους τις οδηγίες αναφορικά με τον έλεγχο και την ενοποίηση, που παρέχονται στο ΔΛΠ 27 και στο SIC 12. Το νέο πρότυπο αλλάζει τον ορισμό του ελέγχου ως καθοριστικού παράγοντα προκειμένου να αποφασιστεί εάν μια οικονομική οντότητα θα πρέπει να ενοποιείται. Το πρότυπο παρέχει εκτεταμένες διευκρινίσεις που υπαγορεύουν τους διαφορετικούς τρόπους κατά τους οποίους μία οικονομική οντότητα (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»

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

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

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

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

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

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

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

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

Το ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά τις πρόνοιες του ΔΛΠ 39 που αφορούν στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και συμπεριλαμβάνει επίσης ένα μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών το οποίο αντικαθιστά το μοντέλο των πραγματοποιημένων πιστωτικών ζημιών που εφαρμόζεται σήμερα. Το ΔΠΧΑ 9 Λογιστική Αντιστάθμισης καθιερώνει μία προσέγγιση της λογιστικής

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ΔΠΧΑ 10 και ΔΛΠ 28 (Τροποποιήσεις) «Πώληση ή εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και μιας συγγενούς εταιρείας ή κοινοπραξίας» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016)

Οι τροποποιήσεις διευθετούν μία ασυνέπεια μεταξύ των διατάξεων του ΔΠΧΑ 10 και του ΔΛΠ 28 σχετικά με την πώληση ή εισφορά των περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και μιας συγγενούς εταιρείας ή κοινοπραξίας. Η βασική συνέπεια των τροποποιήσεων είναι πως αναγνωρίζεται ολόκληρο το κέρδος ή η ζημιά μιας συναλλαγής που περιλαμβάνει μία δραστηριότητα (είτε με τη μορφή μιας θυγατρικής είτε όχι). Μερικό κέρδος ή ζημιά αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν αποτελούν μια δραστηριότητα, ακόμα και αν αυτά τα περιουσιακά στοιχεία έχουν τη μορφή μιας θυγατρικής. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

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

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

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

ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»

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

ΔΠΧΑ 8 «Λειτουργικοί τομείς»

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

ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση εύλογης αξίας»

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

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

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

ΔΛΠ 24 «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών»

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

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

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

ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»

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

ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση εύλογης αξίας»

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

ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα»

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

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2014 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016)

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιγράφουν τις βασικές αλλαγές σε τέσσερα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

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

ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις»

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

ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους»

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

ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά»

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

3 Σημείωση σχετική 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 2014 και 2013, ο Όμιλος δραστηριοποιείται κυρίως στον τομέα της εκμετάλλευσης ακινήτων :

Ο Διευθύνων Σύμβουλος και τα λοιπά εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου συνιστούν τον κύριο λήπτη επιχειρηματικών αποφάσεων. Οι ως άνω, έχοντας καθορίσει τους τομείς δραστηριότητας, ελέγχουν τις εσωτερικές αναφορές χρηματοοικονομικής 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.

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για το Γ' τρίμηνο έως την 30^η Σεπτεμβρίου 2014 ήταν τα παρακάτω:

Ενοποιημένα στοιχεία πληροφόρησης κατά τομέα περιόδου 01/01-30/09/2014	Εκμετάλλευση ακινήτων	Λοιπά	Συνολικά
Συνολικές μεικτές πωλήσεις ανά τομέα	4.120.933	-	4.120.933
Ενδοεταιρικές πωλήσεις	-	-	-
Καθαρές Πωλήσεις	4.120.933	-	4.120.933
Μεικτά κέρδη (ζημίες) ανά τομέα	2.696.434	-	2.696.434
Έξοδα Διοίκησης			(1.427.945)
Απομειώσεις επενδυτικών ακινήτων			(226.608)
Άλλα έσοδα/ (έξοδα) Εκμετάλλευσης - καθαρά			<u>(218.997)</u>
Λειτουργικά κέρδη/(ζημίες)			822.884
Χρηματοοικονομικά έσοδα			106.187
Χρηματοοικονομικά έξοδα			<u>(1.832.367)</u>
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων			(903.296)
Φόρος εισοδήματος			<u>295.861</u>
Καθαρό κέρδος/(ζημία)			<u>(607.436)</u>

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για το Γ' τρίμηνο έως την 30^η Σεπτεμβρίου 2013 έχουν ως εξής:

Ενοποιημένα στοιχεία πληροφόρησης κατά τομέα περιόδου 01/01-30/09/2013	Εκμετάλλευση ακινήτων	Λοιπά	Συνολικά
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 (ζημίες) ανά τομέα	1.519.743	40.556	1.560.299
Έξοδα Διοίκησης			(1.484.382)
Άλλα έσοδα/ (έξοδα) Εκμετάλλευσης - καθαρά			2.087
Λειτουργικά κέρδη/(ζημίες)			78.004
Χρηματοοικονομικά έσοδα			147.229
Χρηματοοικονομικά έξοδα			(1.677.247)
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων			(1.452.014)
Φόρος εισοδήματος			(694.678)
Καθαρό κέρδος/(ζημία)			(2.146.692)

5 Επενδύσεις σε ακίνητα

- 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 € 4εκ. σε ασφάλεια της από 28/2/2011 Σύμβασης Ομολογιακού Δανείου ποσού € 35 εκ. περίπου.
- Ολοκληρώθηκε την 8/8/2014 η εγγραφή προσημείωσης υποθήκης επί των ακινήτων της θυγατρικής «ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ» και συγκεκριμένα επί των ακινήτων της εταιρίας στο Κτήμα «Καμπά» συνολικού ποσού 14,6 εκ. ευρώ περίπου, σε ασφάλεια της από 29/4/2014 Σύμβασης Ομολογιακού Δανείου συνολικού ποσού 10,4 εκ. ευρώ.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
Κόστος		
1 Ιανουαρίου 2013	138.704.210	13.186.982
Συνναλαγματικές διαφορές	(180.861)	-
Προσθήκες	1.500.575	690.350
Απομείωση	(15.461.000)	(2.700.000)
31 Δεκεμβρίου 2013	124.562.924	11.177.332
1 Ιανουαρίου 2014	124.562.924	11.177.332
Συνναλαγματικές διαφορές	278.670	-
Προσθήκες	12.720	-
Μεταφορά σε περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	(463.742)	(463.742)
Απομείωση	(226.608)	(226.608)
30 Σεπτεμβρίου 2014	124.163.964	10.486.982
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
1 Ιανουαρίου 2013	(2.979.796)	(143.869)
Συνναλαγματικές διαφορές	2.608	-
Αποσβέσεις περιόδου	(1.283.547)	(15.500)
31 Δεκεμβρίου 2013	(4.260.734)	(159.369)
1 Ιανουαρίου 2014	(4.260.734)	(159.369)
Συνναλαγματικές διαφορές	(4.389)	-
Αποσβέσεις περιόδου	(1.049.188)	(11.625)
30 Σεπτεμβρίου 2014	(5.314.312)	(170.994)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2013	120.302.189	11.017.963
Αναπόσβεστη αξία στις 30 Σεπτεμβρίου 2014	118.849.652	10.315.988

6 Συμμετοχές Ομίλου

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

ΕΤΑΙΡΙΑ	% συμμετοχής	Αξία συμμετοχής 30.09.2014	Αξία συμμετοχής 31.12.2013	Έδρα	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις
KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	100%	12.362.223	12.362.223	ΕΛΛΑΔΑ	2010, 2012-2013 (*)
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	100%	20.153.110	20.153.110	ΕΛΛΑΔΑ	2010, 2012-2013 (*)
PMS PROPERTY MANAGEMENT Α.Ε.	100%	884.626	884.626	ΕΛΛΑΔΑ	2010, 2012-2013 (*)
KARTEREDA HOLDINGS LTD	100%	8.802.000	8.802.000	ΚΥΠΡΟΣ	2006-2013
CORREA HOLDINGS LTD	100%	7.739.000	7.739.000	ΚΥΠΡΟΣ	2007-2013
CLH ESTATE SRL	Έμμεσα 100%	-	-	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	2006-2013
PROFIT CONSTRUCT SRL	Έμμεσα 100%	-	-	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	2006-2013
Σύνολο		49.940.959	49.940.959		

* Με αστερίσκο (*) σημειώνονται οι εταιρίες του Ομίλου που έχουν έδρα την Ελλάδα, ελέγχονται υποχρεωτικά από ελεγκτικά γραφεία και έλαβαν πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης για τη χρήση του 2012 και 2013. Σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία, οι οικονομικές χρήσεις 2012 και 2013 θα πρέπει να θεωρούνται οριστικές για σκοπούς φορολογικού

ελέγχου μετά από δεκαοκτώ μήνες από την υποβολή της «Εκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης» προς το Υπουργείο Οικονομικών. Με βάση την απόφαση ΠΟΛ 1236/18.10.2013 του Υπουργείου Οικονομικών, η οικονομική χρήση 2011 θεωρείται οριστική από την 30^η Απριλίου 2014.

7 Αποθέματα

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

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

8 Περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

Τα περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση, ποσού € 463.742, αφορούν αγροτεμάχια στην περιοχή της Μαντινείας, για τα οποία βάσει προσυμφώνου, έχει συμφωνηθεί η μεταβίβαση στην εταιρία «ΔΗ-ΜΗΤΗΡ ΑΓΡΟΤΙΚΕΣ ΑΣΚΗΣΕΙΣ ΑΕ», συμφερόντων μέλους ΔΣ της μητρικής ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ. Η ανωτέρω συναλλαγή έχει εγκριθεί από την Τακτική Γενική Συνέλευση της 27/6/2014.

9 Απαιτήσεις

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	30-Σεπ-14	31-Δεκ-13	30-Σεπ-14	31-Δεκ-13
Πελάτες	683.825	1.063.629	89.215	89.215
Πελάτες - συνδεδεμένα μέρη	757.723	836.477	1.399.509	1.493.652
	1.441.548	1.900.105	1.488.724	1.582.868
Λοιπές Απαιτήσεις	1.290.677	2.363.439	811.211	1.357.802
Σύνολο	2.732.225	4.263.544	2.299.935	2.940.670
Σύνολο μη Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	748.392	748.392	675.192	675.192
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	1.983.833	3.515.152	1.624.742	2.265.478
Σύνολο	2.732.225	4.263.544	2.299.935	2.940.670

Ο λογαριασμός «λοιπές απαιτήσεις» αναλύεται ως εξής:

Λοιπές απαιτήσεις	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	30-Σεπ-14	31-Δεκ-13	30-Σεπ-14	31-Δεκ-13
Ελληνικό Δημόσιο: παρακρατούμενοι & προκαταβλητέοι φόροι	67.682	312.752	27.486	278.379
Ελληνικό Δημόσιο: Χρεωστικό ΦΠΑ	465.278	967.611	143.669	98.826
Παρακρατούμενος φόρος μερισμάτων	6.966	6.966	6.966	6.966
Λογ/σμός διαχείρισης προκαταβολών & πιστώσεων	18.935	10.679	7.323	7.040
Έξοδα επόμενων χρήσεων	770	6.634	770	770
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	-	-	-	-
Προκαταβολές προμηθευτών / πιστωτών	15.489	326.192	1.420	322.245
Λοιποί χρεώστες	715.555	732.605	623.576	643.576
Σύνολο	1.290.677	2.363.439	811.211	1.357.802

10 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Διαθέσιμα στο ταμείο	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	30-Σεπ-14	31-Δεκ-13	30-Σεπ-14	31-Δεκ-13
Διαθέσιμα στο ταμείο	13.971	18.339	2.882	4.004
Καταθέσεις όψεως	1.125.226	2.905.856	407.795	548.890
Σύνολο	1.139.197	2.924.195	410.677	552.894

11 Δεσμευμένες καταθέσεις

Οι Δεσμευμένες Καταθέσεις του Ομίλου ανέρχονται στις 30.09.2014 σε ευρώ 7.675.538 και στις 31.12.2013 σε ευρώ 4.473.394. Το σύνολο αυτών προέρχεται από τη θυγατρική εταιρεία ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ.

Οι δεσμευμένες καταθέσεις αυτοχρηματοδοτούμενων ή συγχρηματοδοτούμενων έργων (όπως π.χ. Smart Park) αφορούν είτε λογαριασμούς εσόδων όπου καταθέτονται τα έσοδα του έργου πριν την κάλυψη των εγκεκριμένων δαπανών ή λογαριασμούς εξυπηρέτησης βραχυπρόθεσμων τοκοχρεολυσίων για την αποπληρωμή των επόμενων χρονικά τοκοχρεωλυτικών δόσεων των δανείων.

12 Μετοχικό Κεφάλαιο

	Αριθμός μετοχών	Ονομαστική αξία μετοχών	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2013	57.434.884	1,31	75.239.698	1.434.519	76.674.217
30 Σεπτεμβρίου 2013	57.434.884	1,31	75.239.698	1.434.519	76.674.217
1 Ιανουαρίου 2014	57.434.884	1,31	75.239.698	1.434.519	76.674.217
30 Σεπτεμβρίου 2014	57.434.884	1,31	75.239.698	1.434.519	76.674.217

13 Προμηθευτές

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>30-Σεπ-14</u>	<u>31-Δεκ-13</u>	<u>30-Σεπ-14</u>	<u>31-Δεκ-13</u>
Προμηθευτές	276.768	331.700	31.845	40.222
Δεδουλευμένοι τόκοι	154.909	238.328	57.944	16.400
Δεδουλευμένα έξοδα	-	356.361	-	-
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/ τέλη	413.502	95.000	36.429	57.253
Λοιπές υποχρεώσεις	1.322.620	735.180	627.357	106.190
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	1.228.061	1.266.358	432.476	398.205
Σύνολο	3.395.861	3.022.927	1.186.051	618.269
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	525.276	486.264	-	-
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.870.585	2.536.663	1.186.051	618.269
Σύνολο	3.395.861	3.022.927	1.186.051	618.269

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

14 Δάνεια

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>30-Σεπ-14</u>	<u>31-Δεκ-13</u>	<u>30-Σεπ-14</u>	<u>31-Δεκ-13</u>
Μακροπρόθεσμος δανεισμός				
Ομολογιακό Δάνειο	32.630.356	24.396.998	9.220.727	-
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	32.630.356	24.396.998	9.220.727	-
Βραχυπρόθεσμα δάνεια				
Ομολογιακό Δάνειο	981.962	6.150.000	-	6.150.000
Τραπεζικός δανεισμός	-	3.825.520	-	3.250.000
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	981.962	9.975.520	-	9.400.000
Σύνολο δανείων	33.612.319	34.372.518	9.220.727	9.400.000

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

15 Έξοδα ανά κατηγορία
Ο ΟΜΙΛΟΣ

	30-Σεπ-14			30-Σεπ-13		
	Δαπάνες εκμετάλλευσης	Λειτουργικά έξοδα	Σύνολο	Δαπάνες εκμετάλλευσης	Λειτουργικά έξοδα	Σύνολο
Παροχές σε εργαζομένους	-	605.366	605.366	67.541	482.243	549.784
Αναλώσεις Αποθεμάτων	-	-	-	-	-	-
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	7.409	3.467	10.877	6.686	6.081	12.767
Αποσβέσεις ασώματων παγίων	653	7	660	653	12	665
Αποσβέσεις επενδυτικών ακινήτων	901.477	147.711	1.049.188	812.838	147.312	960.150
Ενοίκια & έξοδα μακρ.λειτουργικών μισθώσεων	9.085	69.218	78.303	121.854	34.735	156.589
Λοιπές παροχές τρίτων	-	43.464	43.464	59.498	64.674	124.172
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	50.812	284.458	335.270	351.745	469.279	821.024
Αμοιβές υπεργολάβων (συμπεριλαμβανομένων των ασφαλιστικών εισφορών προσωπικού υπεργολάβων)	2.160	1.257	3.417	180.077	-	180.077
Φόροι - Τέλη	149.213	109.944	259.157	221.894	147.210	369.104
Λοιπά έξοδα	303.689	163.054	466.743	175.912	132.835	308.748
Σύνολο	1.424.499	1.427.945	2.852.444	1.998.698	1.484.381	3.483.079

Η ΕΤΑΙΡΙΑ

	30-Σεπ-14			30-Σεπ-13		
	Δαπάνες εκμετάλλευσης	Λειτουργικά έξοδα	Σύνολο	Δαπάνες εκμετάλλευσης	Λειτουργικά έξοδα	Σύνολο
Παροχές σε εργαζομένους	-	434.227	434.227	-	416.249	416.249
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	-	3.081	3.081	-	3.551	3.551
Αποσβέσεις επενδυτικών ακινήτων	-	11.625	11.625	-	11.625	11.625
Ενοίκια & έξοδα μακρ.λειτουργικών μισθώσεων	-	28.537	28.537	-	27.070	27.070
Λοιπές παροχές τρίτων	-	11.696	11.696	-	13.077	13.077
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	-	205.991	205.991	-	158.906	158.906
Φόροι - Τέλη	-	38.157	38.157	-	36.904	36.904
Λοιπά έξοδα	-	48.236	48.236	-	76.498	76.498
Σύνολο	-	781.550	781.550	-	743.880	743.880

16 Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα) – καθαρά

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	30-Σεπ-14	30-Σεπ-13	30-Σεπ-14	30-Σεπ-13
Έξοδα τόκων				
-Τραπεζικά δάνεια & λοιπές υποχρεώσεις	(1.620.220)	(1.560.066)	(467.349)	(462.088)
Έσοδα τόκων / χρεογράφων	106.187	147.229	283	465.308
Καθαρά (έξοδα) / έσοδα τόκων	(1.514.033)	(1.412.837)	(467.066)	3.220
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα				
- Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	(177.595)	(54.299)	(3.838)	-
- Διάφορα έξοδα τραπεζών	(33.459)	(28.437)	(26.284)	(1.710)
	(211.054)	(82.736)	(30.122)	(1.710)
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) από συναλλαγματικές διαφορές δανείων σε Ξένο Νόμισμα	(1.094)	(34.445)	-	-
Σύνολο	(1.726.180)	(1.530.018)	(497.188)	1.510

17 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

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

Η μητρική Εταιρεία έχει φορολογικά ανέλεγκτη τη χρήση 2010, ελέγχθηκε φορολογικά βάσει του Ν.2238/1994 για τις χρήσεις 2011, 2012 και 2013 και έλαβε πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης από την PricewaterhouseCoopers A.E. χωρίς προσαρμογές όσον αφορά το έξοδο φόρου και την αντίστοιχη πρόβλεψη φόρου, όπως αυτά απεικονίζονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις του 2011, 2012 και 2013. Αναλυτικοί πίνακες για τις ανέλεγκτες χρήσεις όλων των εταιρειών που ενοποιούνται παρατίθεται στη Σημ. 6.

Στη Σημείωση 6 με αστερίσκο (*) στη στήλη των ανέλεγκτων φορολογικά χρήσεων, σημειώνονται οι εταιρείες του Ομίλου που ελέγχονται υποχρεωτικά από ελεγκτικά γραφεία και έλαβαν πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης για τις χρήσεις του 2011, 2012 και 2013. Σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία, οι οικονομικές χρήσεις 2012 και 2013 θα πρέπει να θεωρούνται οριστικές για σκοπούς φορολογικού ελέγχου μετά από δεκαοκτώ μήνες από την υποβολή της «Εκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης» προς το Υπουργείο Οικονομικών. Με βάση την απόφαση ΠΟΛ 1236/18.10.2013 του Υπουργείου Οικονομικών, η οικονομική χρήση 2011 θεωρείται οριστική από την 30^η Απριλίου 2014

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

Δεν υπάρχουν επιδικίες ή υπό διαιτησία διαφορές των εταιριών του Ομίλου, καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία των εταιριών του Ομίλου, εκτός από την εκκρεμή δικαστική διαφορά της Εταιρίας, ως καθολική διαδόχου της ανώνυμης εταιρίας ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ, με το Δήμο Παλλήνης στο Συμβούλιο της Επικρατείας, κατόπιν αιτήσεως ακύρωσης της Εταιρίας, για το ύψος του καταβλητέου ποσού ειδικής εισφοράς του Ν. 2947/2001, η οποία κατά το Δήμο ανέρχεται στο ποσό των

750.000 ευρώ περίπου. Η δικάσιμος της υπό κρίση υπόθεσης έλαβε χώρα στις 23.01.2013 και εκδόθηκε επ' αυτής η υπ' αριθμ. 1581/2013 αναβλητική απόφαση. Αναμένεται ο προσδιορισμός νέας δικάσιμος. Επίσης για την ίδια υπόθεση η Εταιρία είχε ασκήσει και προσφυγή ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών επί της οποίας εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 1208/2011 απορριπτική απόφαση του Τριμ. Διοικ. Πρωτ. Αθηνών επί της οποίας απόφασης η Εταιρία, άσκησε έφεση και εκδόθηκε εν συνεχεία η υπ' αριθμ. 2293/2012 απορριπτική απόφαση του Εφετείου. Επί της τελευταίας υπ' αριθμ. 2293/2012 απόφασης η Εταιρία έχει ασκήσει ενώπιον του ΣτΕ την με αριθμ. Κατάθεσης 634/2013 αίτηση αναίρεσης. Εκκρεμεί ο προσδιορισμός δικάσιμος. Για την ενδεχόμενη αυτή υποχρέωση δεν έχει σχηματισθεί σχετική πρόβλεψη, επειδή η Διοίκηση της Εταιρίας θεωρεί ότι δεν θα υπάρξουν δυσμενείς οικονομικές επιδράσεις.

18 Ενδεχόμενο περιουσιακό στοιχείο

Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 6458/2011 Απόφαση του Εφετείου Αθηνών, που αφορά αίτηση της Εταιρίας κατά του Δήμου Παλλήνης για τον καθορισμό προσωρινής τιμής μονάδος απαλλοτριωθείσας εδαφικής έκτασης της Εταιρίας στο «Τρίγωνο Καμπά», επιδικάστηκε ποσό αποζημίωσης ευρώ 3,98 εκ. περίπου. Η Εταιρία κατέθεσε αίτηση για έκδοση διαταγής πληρωμής και εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 12303/2012 διαταγή πληρωμής, κατά της οποίας ο Δήμος Παλλήνης άσκησε ανακοπή και αίτηση αναστολής η οποία προσδιορίστηκε για την 31.10.2012, το δε αίτημα προσωρινής διαταγής αναστολής της εκτέλεσης το οποίο κατέθεσε ο Δήμος απορρίφθηκε κατά τη δικάσιμο της 24.07.2012. Την 31/10/2012 αναβλήθηκε η εκδίκαση της ανακοπής για την 16/01/2013, οπότε στην τελευταία αυτή δικάσιμο η υπόθεση συζητήθηκε και εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 1474/2013 απόφαση η οποία έκανε δεκτή την ανακοπή και ακύρωσε την διαταγή πληρωμής, ενώ η αίτηση αναστολής συζητήθηκε και εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 3578/2012 απόφαση η οποία αναστέλλει την εκτέλεση της απόφασης διαταγής πληρωμής. Η Εταιρία έχει καταθέσει έφεση κατά της υπ' αριθμ. 1474/2013 απόφασης που εκδόθηκε επί της ανακοπής του α. 632 ΚΠολΔ κατά της 12303/2012 διαταγής πληρωμής η οποία συζητήθηκε την 14/01/2014 και εκδόθηκε προδικαστική απόφαση που αναβάλλει την πρόοδο της δίκης λόγω μη προσήκουσας νομιμοποίησης της πληρεξουσίας δικηγόρου του Δήμου Παλλήνης. Η υπόθεση επανήλθε με κλήση και νέα δικάσιμος ορίστηκε η 11.11.2014 οπότε και συζητήθηκε και αναμένεται έκδοση απόφασης. Κατά τη συζήτηση την 17/09/2013 ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών επί της ανακοπής και αίτησης αναστολής που κατέθεσε ο Δήμος Παλλήνης επί των πράξεων εκτέλεσης του α. 933 ΚΠολΔ. εκδόθηκε αφενός μεν για την ανακοπή η υπ' αριθμ. 5470/2013 απόφαση με την οποία έγινε δεκτή η ανακοπή, κατά της οποίας η Εταιρία μας άσκησε έφεση η οποία εκδικάστηκε την 16.09.2014 και αναμένεται απόφαση, αφετέρου δε για την αίτηση αναστολής η υπ' αριθμ. 5468/2013 απόφαση, η οποία επίσης έκανε δεκτή την αίτηση αναστολής. Ο Δήμος Παλλήνης έχει ασκήσει ανακοπή και αίτηση αναστολής αφενός κατά της 12303/2012 διαταγής πληρωμής και της από 29.11.12 επιταγής προς πληρωμή και αφετέρου κατά της υπ' αριθμ. 6458/2011 απόφασης του Εφετείου Αθηνών και της από 29-11-2012 επιταγής προς πληρωμή και της αναγκαστικής εκτέλεσης, με αρχική δικάσιμο 19.11.2013, ημερομηνία κατά την οποία τα δικαστήρια αυτά αναβλήθηκαν για την 04.11.2014, και εν συνεχεία το πρώτο δικαστήριο που αφορά την ανακοπή-αναστολή κατά της 12303/2012 διαταγής πληρωμής ανεβλήθη περαιτέρω για 08/05/2018, το δε δεύτερο δικαστήριο που αφορά την ανακοπή-αναστολή κατά της 6458/2011 απόφασης Εφετείου Αθηνών ματαιώθηκε.

Επίσης, η Εταιρία μας έχει πλέον κινήσει τη διαδικασία της συντηρητικής κατάσχεσης με αντίστοιχη αίτηση (ΓΑΚ 129047/18.11.2014) ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, σε βάρος της περιουσίας του Δήμου Παλλήνης προκειμένου να ικανοποιηθεί η απαίτησή μας ποσού ύψους 3.978.895,50 € πλέον τόκων υπερημερίας, καθώς επίσης έχουμε υποβάλλει και αίτημα προσωρινής διαταγής σύμφωνα με το οποίο να απαγορεύεται κάθε νομική και πραγματική μεταβολή της κινητής και ακίνητης περιουσίας του Δήμου Παλλήνης. Η ανωτέρω προσωρινή διαταγή επρόκειτο να εκδικασθεί την 25.11.2014 αλλά ανεβλήθη για 28.11.2014.

19 Κέρδη ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση του κέρδους που αναλογεί στους μετόχους της μητρικής με τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των κοινών μετοχών στην διάρκεια της περιόδου, εξαιρουμένων των ιδίων κοινών μετοχών που κατέχονται από θυγατρικές (ίδιες μετοχές). Σε περίπτωση που ο αριθμός των μετοχών έχει αυξηθεί με έκδοση δωρεάν μετοχών, ο νέος αριθμός μετοχών εφαρμόζεται και στα συγκριτικά στοιχεία.

Η Εταιρία δεν κατέχει τίτλους μετατρέψιμους σε κοινές μετοχές που είναι μειωτικοί των κερδών. Για το λόγο αυτό τα αναπροσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή είναι ίσα με τα βασικά κέρδη ανά μετοχή.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>30-Σεπ-14</u>	<u>30-Σεπ-13</u>	<u>30-Σεπ-14</u>	<u>30-Σεπ-13</u>
Κέρδη/(ζημιές) που αναλογούν στους ιδιοκτήτες της Μητρικής (ποσά σε €)	(607.436)	(2.146.692)	(1.332.549)	(1.062.463)
Σταθμισμένος μέσος αριθμός των κοινών μετοχών	57.434.884	57.434.884	57.434.884	57.434.884
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή -βασικά (σε €)	(0,0106)	(0,0374)	(0,0232)	(0,0185)

20 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>1/1-30/09/2014</u>	<u>1/1-30/09/2013</u>	<u>1/1-30/09/2014</u>	<u>1/1-30/09/2013</u>
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς την μητρική	-	-	-	464.356
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από την μητρική	14.119	12.225	14.119	12.225
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	55.775	135.286	22.280	46.169

Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις Συνδεδεμένων Μερών	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>30-Σεπ-14</u>	<u>31-Δεκ-13</u>	<u>30-Σεπ-14</u>	<u>31-Δεκ-13</u>
Απαιτήσεις από θυγατρικές	-	-	641.786	657.176
Απαιτήσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	757.723	836.477	757.723	836.477
Υποχρεώσεις προς την μητρική	75.405	59.764	75.405	59.764
Υποχρεώσεις προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.152.654	1.206.412	357.071	338.441

Συναλλαγές διευθυντικών στελεχών & μελών διοίκησης	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>1/1-30/09/2014</u>	<u>1/1-30/09/2013</u>	<u>1/1-30/09/2014</u>	<u>1/1-30/09/2013</u>
Συναλλαγές & αμοιβές διευθυντικών στελεχών & μελών της διοίκησης	280.401	439.572	280.401	279.572
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-	-	-
Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-	-	-

21 Λοιπές σημειώσεις

- Το απασχολούμενο προσωπικό την 30.09.2014 ήταν στον Όμιλο 21 άτομα διοικητικό/υπαλληλικό προσωπικό και στην Εταιρία 8 άτομα διοικητικό/υπαλληλικό προσωπικό. Αντίστοιχα την 30.09.2013 ήταν στον Όμιλο 19 άτομα διοικητικό/υπαλληλικό προσωπικό και στην Εταιρία 8 άτομα διοικητικό/υπαλληλικό προσωπικό.

22 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μετά την 30.09.2014 έως και την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων.

Κηφισιά, 28 Νοεμβρίου 2014

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ & ΜΕΛΟΣ
ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΙΟΡΔΑΝΗΣ ΑΪΒΑΖΗΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΚΑΛΛΙΤΣΑΝΤΣΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΩΡΑΪΤΗΣ

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ
ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ