



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

**ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2018

Βάσει του άρθρου 5 του ν. 3556/2007

**REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

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

---

## REDS Ανώνυμη Εταιρία Ανάπτυξης Ακινήτων & Υπηρεσιών

### Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση

για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2018

Βεβαιώνεται ότι η παρούσα Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση συντάσσεται σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν.3556/2007 και είναι εκείνη που εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της «REDS Α.Ε.» στις 14 Σεπτεμβρίου 2018. Η παρούσα Εξαμηνιαία Έκθεση είναι αναρτημένη στην ιστοσελίδα της Εταιρίας [www.reds.gr](http://www.reds.gr), όπου και θα παραμείνει στη διάθεση του επενδυτικού κοινού για χρονικό διάστημα τουλάχιστον 5 ετών από την ημερομηνία της συντάξεως και δημοσιοποίησής της.

### ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Σελ.

<b>A.</b>	Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.	3
<b>B.</b>	Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου επί της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης για την περίοδο 1/1/2018-30/06/2018.	4
<b>Γ.</b>	Έκθεση επισκόπησης Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης.	14
<b>Δ.</b>	Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2018.	15

## **Α. Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου**

(σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 2 του Ν. 3556/2007)

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της :

**REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

1. Χρήστος Παναγιωτόπουλος του Παναγιώτη, κάτοικος Κηφισιάς Αττικής, οδός Ερμού αρ. 25, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου,
2. Ιωάννης Μωραΐτης του Μιχαήλ, κάτοικος Κηφισιάς Αττικής, οδός Ερμού αρ. 25, Διευθύνων Σύμβουλος & μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου,
3. Γεράσιμος Γεωργούλης του Ιωάννη, κάτοικος Πετροπόλεως οδός Μπουμπουλίνας αρ. 108, Υπεύθυνος Οικονομικών Υπηρεσιών

υπό την ως άνω ιδιότητά μας, δηλώνουμε με την παρούσα ότι, εξ όσων γνωρίζουμε:

(α) η ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση της Εταιρίας και του Ομίλου για την περίοδο 01.01-30.06.2018, η οποία καταρτίστηκε σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά εφαρμόζονται στην ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση – ΔΛΠ 34, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, τα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα της περιόδου της Εταιρίας, καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 3 έως 5 του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007, και

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

Κηφισιά, 14 Σεπτεμβρίου 2018

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ  
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΩΡΑΪΤΗΣ

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ

ΑΔΤ ΑΖ 126362

ΑΔΤ ΑΕ 574340

Αρ. Αδ. ΟΕΕ 1981

## **B. Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου** **της REDS A.E.**

Επί της Ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης  
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2018

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3556/2007 και τις σχετικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, σας υποβάλλουμε την παρούσα Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για το πρώτο εξάμηνο της τρέχουσας χρήσεως (01/01-30/06/2018).

Η παρούσα έκθεση παρέχει συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την χρηματοοικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της περιόδου της Εταιρίας REDS A.E. και του Ομίλου Εταιριών REDS, περιγραφή των σημαντικών γεγονότων που έλαβαν χώρα κατά το πρώτο εξάμηνο της τρέχουσας οικονομικής χρήσης και την επίδραση αυτών στην ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση, περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων για το δεύτερο εξάμηνο της τρέχουσας χρήσης, παράθεση των σημαντικών συναλλαγών που πραγματοποιήθηκαν μεταξύ της Εταιρίας και του Ομίλου και συνδεδεμένων προσώπων, καθώς και παράθεση ποιοτικού χαρακτήρα στοιχείων και εκτιμήσεων για την εξέλιξη των δραστηριοτήτων της Εταιρίας και του Ομίλου για το δεύτερο εξάμηνο της τρέχουσας οικονομικής χρήσης.

Οι επιχειρήσεις που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση, πλην της μητρικής Εταιρίας REDS AE, είναι εκείνες που αναφέρονται στην σημείωση 7 της συνημμένης ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

### **1. Εξέλιξη δραστηριοτήτων και σημαντικά γεγονότα**

- Η ολοκλήρωση του τρίτου Προγράμματος Δημοσιονομικής Προσαρμογής και η επιστροφή της ελληνικής οικονομίας σε θετικούς ρυθμούς ανάπτυξης σηματοδοτούν τη πρόοδο της ελληνικής οικονομίας. Ωστόσο σημαντικοί κίνδυνοι από εξωγενείς παράγοντες όπως η γεωπολιτική αστάθεια στην ευρύτερη περιοχή και ενδογενείς παράγοντες, όπως η αρνητική επίδραση στην αγορά από την δημοσιονομική πολιτική, αποτελούν εστίες προβληματισμού, αφού μπορεί να επηρεάσουν αρνητικά την οικονομική προοπτική.

Οι προοπτικές σταθεροποίησης και ανάκαμψης της αγοράς ακινήτων σχετίζονται άμεσα με την εξομάλυνση της ρευστότητας, τη βελτίωση των συνθηκών χρηματοδότησης, την σταθεροποίηση του οικονομικού περιβάλλοντος και την υιοθέτηση σταθερού φορολογικού πλαισίου, παράγοντες που επιδρούν σημαντικά στην ενεργοποίηση του επενδυτικού ενδιαφέροντος. Στόχος της Διοίκησης παραμένει η ενίσχυση του κύκλου εργασιών του Ομίλου και η περαιτέρω βελτίωση των χρηματοοικονομικών μεγεθών.

---

**Σημαντικά γεγονότα και εξελίξεις στον Όμιλο και στην Εταιρία το α' εξάμηνο του 2018.**

Η REDS ΑΕ αναχρηματοδότησε το ομολογιακό της δάνειο ποσού 6,1 εκ. περίπου, με επέκταση του προγράμματος αποπληρωμής του έως την 31/12/2022 και μείωση του περιθωρίου επιτοκίου.

Η θυγατρική ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ εξακολουθεί, ακόμα και μετά την επέκταση των 900 τ.μ. περίπου, που πραγματοποίησε το 2017, να έχει πλήρη κάλυψη των επιφανειών εμπορικής μίσθωσης του εμπορικού πάρκου «Smart Park». Η εταιρία μετά την έκδοση της οικοδομικής άδειας για την ανάπτυξη δομήσιμης επιφάνειας 15.200 τ.μ. περίπου στο πάρκο, διαπραγματεύτηκε και υπέγραψε δεσμευτικά προσύμφωνα μίσθωσης για περίπου το ήμισυ της υπό ανέγερση επέκτασης.

**Επισκόπηση Χρηματοοικονομικών Αποτελεσμάτων α' εξαμήνου 2018.**

Ο Όμιλος εμφάνισε στο α' εξάμηνο του 2018 έσοδα ύψους περίπου 3,1 εκατ. € έναντι εσόδων περίπου 2,8 εκατ. € την αντίστοιχη περίοδο του 2017. Το EBITDA ανήλθε σε περίπου 1,2 εκατ. € έναντι 0,3 εκατ. € το α' εξάμηνο του 2017 και το EBIT για την τρέχουσα περίοδο ανέρχεται σε 0,5 εκατ. € έναντι αρνητικού 0,3 εκατ. € την αντίστοιχη περίοδο του 2017. Οι ζημίες προ φόρων ανήλθαν σε 0,3 εκατ. € έναντι 1,2 εκατ. € την αντίστοιχη περυσινή περίοδο και οι ζημίες μετά από φόρους ανήλθαν σε 0,6 εκατ. € περίπου, έναντι 1,5 εκατ. € την αντίστοιχη περίοδο του 2017.

Στην τρέχουσα περίοδο τα έσοδα του Ομίλου προέρχονται από την δραστηριότητά του στην Ελλάδα και ειδικότερα από την εκμίσθωση ακινήτων της θυγατρικής ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ κατά ποσό 2,9 εκ. € και κατά ποσό 0,21 εκ. € από την πώληση της τελευταίας κατοικίας του συγκροτήματος «Ampelia».

Η μητρική Εταιρία REDS Α.Ε. παρουσίασε έσοδα ύψους 0,9 εκ. € για την τρέχουσα περίοδο, τα οποία αφορούν κυρίως κατασκευαστικά συμβόλαια με την θυγατρική ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ καθώς επίσης και πώληση της προαναφερθείσας κατοικίας.

Στην ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ, οι ζημίες προ φόρων ανήλθαν σε 0,8 εκατ. € έναντι ζημιών προ φόρων 0,12 εκατ. € την αντίστοιχη περίοδο του 2017.

Τα βασικά χρηματοοικονομικά μεγέθη της περιόδου 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2018 σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του προηγούμενου έτους, απεικονίζονται στους παρακάτω πίνακες:

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ	
	1/1-30/06/2018	1/1-30/06/2017
Κύκλος εργασιών	3.143.190	2.846.195
ΕΒΙΤΔΑ	1.182.348	330.748
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης (ΕΒΙΤ)	520.378	(299.010)
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	(253.328)	(1.210.387)
Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους	(556.457)	(1.486.012)

Ποσά σε €	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-30/06/2018	1/1-30/06/2017
Κύκλος εργασιών	895.000	85.000
ΕΒΙΤΔΑ	(587.320)	(1.402.646)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης (ΕΒΙΤ)	(595.070)	(1.411.466)
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	(832.015)	(1.779.059)
Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους	(825.613)	(1.771.244)

#### Εναλλακτικοί δείκτες μέτρησης απόδοσης («ΕΔΜΑ»)

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης της Απόδοσης στα πλαίσια λήψης αποφάσεων σχετικά με την αξιολόγηση των επιδόσεών του, οι οποίοι χρησιμοποιούνται ευρέως στον τομέα που δραστηριοποιείται. Οι βασικοί αριθμοδείκτες χρηματοοικονομικής διαρθρώσεως του Ομίλου, καθώς και υπολογισμοί αυτών αναλύονται ακολούθως :

#### Δείκτες αποδοτικότητας

**Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (ΕΒΙΤΔΑ)** : Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (ΕΒΙΤΔΑ) του Ομίλου το οποίο προκύπτει με την αναλογική μέθοδο ενοποίησης.

	30-Ιουν-18	30-Ιουν-17	Επεξήγηση
Δείκτης ΕΒΙΤΔΑ Ομίλου	37,62%	11,62%	ΕΒΙΤΔΑ /Κύκλο εργασιών

**Καθαρή αξία Ενεργητικού:** Τα ίδια κεφάλαια του Ομίλου αναπροσαρμοσμένα με την αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση και απαίτηση.

	30-Ιουν-18	31-Δεκ-17
Καθαρή αξία ενεργητικού Ομίλου	92.174.231	92.570.016
Μεταβολή	(0,43%)	

**Δείκτης απόδοσης Κεφαλαίων (ROE):** Κέρδη μετά από Φόρους προς ίδια κεφάλαια του Ομίλου.

	30-Ιουν-18	30-Ιουν-17	Επεξήγηση
Δείκτης αποδοτικότητας ιδίων κεφαλαίων Ομίλου	(0,61%)	(1,60%)	Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους / Ίδια κεφάλαια

### Δείκτες Ρευστότητας

**Δείκτης κεφαλαιακής μόχλευσης:** Το πηλίκο του καθαρού δανεισμού (ήτοι, μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς τράπεζες μείον ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και δεσμευμένες καταθέσεις) προς το σύνολο των κεφαλαίων (ήτοι, σύνολο καθαρής θέσης πλέον καθαρός δανεισμός).

Ο καθαρός δανεισμός του Ομίλου στις 30.06.2018 παρουσιάζεται αναλυτικά στον ακόλουθο πίνακα:

	ΟΜΙΛΟΣ	
	30-Ιουν-18	31-Δεκ-17
Βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός	3.071.566	9.074.642
Μακροπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός	22.518.239	18.411.611
Σύνολο δανείων	25.589.806	27.486.252
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα / Δεσμευμένες καταθέσεις	7.949.687	9.260.356
<b>Καθαρός Δανεισμός</b>	<b>17.640.118</b>	<b>18.225.896</b>
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης</b>	<b>91.824.325</b>	<b>92.345.475</b>
<b>Σύνολο Κεφαλαίων</b>	<b>109.464.444</b>	<b>110.571.371</b>
<b>Δείκτης Κεφαλαιακής Μόχλευσης</b>	<b>16,1%</b>	<b>16,5%</b>

Ο χρηματοοικονομικός δείκτης κεφαλαιακής μόχλευσης (καθαρός δανεισμός / συνολικά κεφάλαια) ανήλθε για την 30.06.2018 σε 16,1% έναντι 16,5% την 31.12.2017.

**Καθαρός δανεισμός / Αξία επενδυτικού Χαρτοφυλακίου (NET LTV):** (Δανεισμός μείον Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα μείον Χρηματοοικονομικά εργαλεία) προς (Επενδύσεις σε ακίνητα και Ενσώματα πάγια και επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις και Αποθέματα)

	ΟΜΙΛΟΣ	
	30-Ιουν-18	31-Δεκ-17
Σύνολο δανείων	25.589.806	27.486.252
Μείον: Χρηματοοικονομικά εργαλεία στην εύλογη αξία	1.199.000	1.199.000
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα / Δεσμευμένες καταθέσεις	7.949.687	9.260.356
<b>Καθαρός Δανεισμός</b>	<b>16.441.118</b>	<b>17.026.896</b>
<b>Επενδύσεις σε ακίνητα/ ενσώματα πάγια/ επενδύσεις σε κ/ξ πλέον αποθέματα</b>	<b>113.059.379</b>	<b>113.231.796</b>
<b>Σύνολο Κεφαλαίων</b>	<b>129.500.497</b>	<b>130.258.692</b>
<b>Δείκτης Κεφαλαιακής Μόχλευσης</b>	<b>12,7%</b>	<b>13,1%</b>

Οι χρηματοοικονομικός δείκτης καθαρός δανεισμός / αξία επενδυτικού χαρτοφυλακίου ανήλθε στο α' εξάμηνο του 2018 σε 12,7% έναντι 13,1% την 31.12.2017.

## 2. Κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Ο Όμιλος εκτίθεται σε διάφορους κινδύνους όπως κίνδυνο αγοράς, κίνδυνο ρευστότητας και πολύ λιγότερο σε συναλλαγματικό κίνδυνο και κίνδυνο από μεταβολές επιτοκίων. Παρακάτω παρατίθενται συνοπτικά οι κίνδυνοι που σχετίζονται με τις απαιτήσεις, τα ταμειακά διαθέσιμα και τις υποχρεώσεις του Ομίλου και συνδέονται με τις τρέχουσες χρηματοοικονομικές συγκυρίες και τη δραστηριότητα της Εταιρείας στην Ελλάδα και τη Ρουμανία.

- Η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές επιπτώσεις των κινδύνων στον Όμιλο, προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν αρνητικών επιπτώσεων στις δραστηριότητες του Ομίλου.

### Κίνδυνος αγοράς

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο μεταβολής των τιμών των ακινήτων. Ο Όμιλος έχει κινηθεί με αυστηρά κριτήρια αξιολόγησης, επικέντρωσε τη δραστηριότητά του σε περιοχές υψηλής εμπορικότητας ή και χαμηλού κινδύνου σε σχέση πάντα με τις συνθήκες και τα δεδομένα που επικρατούν στην αγορά των ακινήτων και αναμένει εύλογα η αξία τους να βελτιωθεί σταδιακά. Η πολιτική του Ομίλου για τα επενδυτικά ακίνητα που κατέχει είναι η αποτίμησή τους στο ιστορικό κόστος και όχι σε εύλογη αξία.

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο σε σχέση με τις απαιτήσεις που έχει από ενοίκια που προέρχονται από συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης. Η ελαχιστοποίηση του κινδύνου αυτού εξασφαλίζεται από τον Όμιλο με την πραγματοποίηση συμφωνιών που προστατεύουν (όσο επιτρέπουν οι συνθήκες) τον ιδιοκτήτη και με επιλογή πελατών που διαθέτουν επαρκή πιστοληπτική ικανότητα.

### Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας αναφέρεται επίσης σε πιθανή αδυναμία της Εταιρείας και του Ομίλου να ανταποκριθούν στις χρηματοοικονομικές τους υποχρεώσεις όταν αυτές γίνονται απαιτητές. Η Διοίκηση με συνετή διαχείριση διαθεσίμων, προσεκτική επιλογή επενδυτικών κινήσεων και συνεχή παρακολούθηση της ρευστότητας εξασφαλίζει την ομαλή λειτουργία του Ομίλου. Στο πλαίσιο αυτό η REDS ΑΕ



αναχρηματοδότησε το Ομολογιακό της δάνειο με επέκταση του προγράμματος αποπληρωμής έως την 31/12/2022.

#### *Συναλλαγματικός κίνδυνος*

Ο Όμιλος έχει αποκτήσει μέσω θυγατρικών ακίνητα στη Ρουμανία, συνεπώς εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο από τις επενδύσεις του στο εξωτερικό καθώς οι τιμές είναι σε τοπικό νόμισμα. Η έκθεση του Ομίλου σε τέτοιο κίνδυνο παραμένει μικρή καθώς οι επενδύσεις αυτές αντιπροσωπεύουν το 9,7% των συνολικών επενδύσεων.

#### *Κίνδυνος επιτοκίων*

Ο κίνδυνος επιτοκίων προέρχεται κυρίως από τραπεζικό δανεισμό του Ομίλου. Ο Όμιλος χρησιμοποιεί συμβάσεις αντιστάθμισης κινδύνου επιτοκίου όσον αφορά το μακροπρόθεσμο δάνειο της θυγατρικής ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ . .

### **3. Εκτιμήσεις για την εξέλιξη των δραστηριοτήτων κατά το β' εξάμηνο του 2018.**

Στον επιχειρηματικό σχεδιασμό περιλαμβάνονται οι παρακάτω δραστηριότητες:

- **Εμπορικό Πάρκο «Smart Park» στο ακίνητο της Γυαλού, Σπάτα Αττικής.** Η Εταιρία διατηρεί μισθωμένο το σύνολο (100%) της προς εκμετάλλευση επιφανείας του Πάρκου. Επίσης, ολοκληρώνει την μελέτη κατασκευής των 15.200 τ.μ. περίπου (Β' φάση του Πάρκου) βάσει της πρόσφατα εκδοθείσας οικοδομικής άδειας, βρίσκεται σε τελικές διαπραγματεύσεις για την χρηματοδότηση της εν λόγω ανάπτυξης. Η κατασκευή αναμένεται να ξεκινήσει το φθινόπωρο.
- **Εμπορικό – Επιχειρηματικό – Πολιτιστικό Πάρκο στο ακίνητο της Κάντζας, Παλλήνη Αττικής.** Το Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) συνεδρίασε, κατόπιν θετικής εισήγησης της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, με συμμετοχή του Φορέα της ΠΟΑΠΔ, του οικείου Δήμου Παλλήνης και ενδιαφερόμενων συλλογικών φορέων της περιοχής και ζήτησε διευκρινίσεις – προσθήκες, οι οποίες βελτιώνουν περαιτέρω το σχέδιο της ΠΟΑΠΔ και θα συζητηθούν στην επόμενη συνεδρίασή του.
- **Βίλλα Καμπά & Οικιστικό συγκρότημα 17 κατοικιών στην Κάντζα, Παλλήνη Αττικής.** Η Εταιρία έχει εκδώσει τις άδειες ανακατασκευής του διατηρητέου κτίσματος και δόμησης του οικιστικού συγκροτήματος 17 κατοικιών και βρίσκεται σε αναζήτηση υποψήφιου επενδυτή για την διάθεση των ακινήτων σε επόμενη φάση.
- **Οικόπεδο – Κτήριο γραφείων στην Ακαδημία Πλάτωνος, Αθήνα.** Η Εταιρία εξαιτίας της μακρόχρονης δέσμευσης του ακινήτου της έχει καταθέσει αγωγές κατά του Ελληνικού Δημοσίου στα αστικά δικαστήρια για οικονομική αποζημίωσή της και στο Συμβούλιο της Επικρατείας κατά των αρμοδίων αρχών για την μη ολοκλήρωση της διαδικασίας αναγκαστικής απαλλοτρίωσης του ακινήτου.

- **Οικόπεδο – Κτηριακό συγκρότημα μικτής χρήσης στην περιοχή Splaiul Unirii του Βουκουρεστίου.** Μετά την έκδοση, με βελτιωμένους όρους δόμησης, του ρυμοτομικού σχεδίου κτιριακού συγκροτήματος μικτής χρήσης, η Εταιρία βρίσκεται σε αναζήτηση συν-επενδυτή ή αγοραστή. Επίσης, υπό εξέλιξη βρίσκεται η νομική διεκδίκηση σχετικής αποζημίωσης για την ανατιολόγητη καθυστέρηση πολεοδόμησης από το Δήμο Βουκουρεστίου.
- **Οικόπεδο – Οικιστικό συγκρότημα στην περιοχή Straoulesti-Baneasa του Βουκουρεστίου.** Η Εταιρία βρίσκεται σε αναζήτηση συν-επενδυτή ή αγοραστή για το ακίνητο που διαθέτει, οικιστικού συγκροτήματος 72 διαμερισμάτων στη παραλίμνια περιοχή της Λίμνης Baneasa.

#### 4. Σημαντικές συναλλαγές μεταξύ των συνδεδεμένων μερών

Οι σημαντικότερες συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα με αυτή πρόσωπα κατά την έννοια του ΔΛΠ 24 αφορούν συναλλαγές της Εταιρίας με τις ακόλουθες θυγατρικές της (συνδεδεμένες με αυτήν επιχειρήσεις κατά την έννοια του άρθρου 42ε του Κ.Ν. 2190/1920), οι οποίες και παρατίθενται στον ακόλουθο πίνακα, καθώς και συναλλαγές με διοικητικά στελέχη της Εταιρίας και του Ομίλου:

Ποσά α' εξαμήνου 2018 :

Διεταιρικές συναλλαγές ποσά σε €					
Εταιρία	Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών	Έσοδα συμμετοχών	Αγορές αγαθών & υπηρεσιών	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
<b>Μητρική</b>					
ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ	-	-	9.632	-	98.818
<b>Θυγατρικές</b>					
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	650.000	-	24.133	1.462.569	933.729
ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	-	-	-	647.813	-
CLH ESTATE Srl	-	-	-	-	-
PROFIT CONSTRUCT Srl	-	-	-	-	-
P.M.S PARKING SYSTEMS A.E.	-	-	-	13.973	-
<b>Λοιπά συνδεδεμένα μέρη</b>					
ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ	-	-	-	-	352.344
ΛΟΙΠΑ ΣΥΝΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	35.000	-	3.915	138.156	102.136
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΘΥΓΑΤΡΙΚΩΝ</b>	<b>650.000</b>	<b>-</b>	<b>24.133</b>	<b>2.124.355</b>	<b>933.729</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ</b>	<b>35.000</b>	<b>-</b>	<b>3.915</b>	<b>138.156</b>	<b>454.480</b>

Ποσά α' εξαμήνου 2017:

<b>Διεταιρικές συναλλαγές ποσά σε €</b>					
Εταιρία	Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών	Εσοδα συμμετοχών	Αγορές αγαθών & υπηρεσιών	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
<b>Μητρική</b>					
ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ	-	-	10.006	-	137.890
<b>Θυγατρικές</b>					
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	-	-	-	-	-
ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	-	-	-	647.813	-
CLH ESTATE Sfl	-	-	-	5.940	-
PROFIT COSNTRUCT Sfl	-	-	-	5.940	-
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	-	-	57.725	242.478	1.325.595
P.M.S PROPERTY MANAGEMENT A.E.	-	-	-	13.973	-
<b>Λοιπά συνδεδεμένα μέρη</b>					
ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ	-	-	-	-	365.276
ΛΟΙΠΑ ΣΥΝΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	-	-	3.748	68.411	72.413
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΘΥΓΑΤΡΙΚΩΝ</b>	-	-	57.725	916.144	1.325.595
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ</b>	-	-	3.748	68.411	437.689

Αναφορικά με τις ανωτέρω συναλλαγές διευκρινίζονται τα εξής:

Οι αγορές αγαθών και υπηρεσιών αφορούν κυρίως μίσθωση ακινήτου και τιμολόγηση δαπανών της μητρικής εταιρίας ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ προς την REDS ΑΕ. Οι πωλήσεις της REDS ΑΕ προς την θυγατρική ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ αφορούν συμβάσεις κατασκευής για την ανάπτυξη και επέκταση του εμπορικού πάρκου «Smart Park».

Οι υποχρεώσεις της Εταιρίας αφορούν τη σύμβαση μίσθωσης με την μητρική ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ, τη σύμβαση εργολαβίας με την ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ και, κυρίως, ενδοεταιρικό δάνειο ποσού 0,8 εκ. € πλέον δεδουλευμένων τόκων με την θυγατρική ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ, ενώ οι απαιτήσεις αφορούν κυρίως υπόλοιπα από τις συμβάσεις κατασκευής για την ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ και παλαιά υπόλοιπα από παροχή υπηρεσιών της μητρικής προς λοιπές θυγατρικές και τις συγγενείς.

---

**Επιπλέον:**

- Οι αμοιβές των διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης του Ομίλου, για την περίοδο 01.01.-30.06.2018 ανήλθαν σε € 158 χιλ.
- Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Δ.Σ. ή σε λοιπά διευθυντικά στελέχη του Ομίλου (και τις οικογένειες αυτών).
- Δεν υπάρχουν μεταβολές των συναλλαγών μεταξύ της Εταιρίας και των συνδεδεμένων με αυτήν προσώπων οι οποίες θα μπορούσαν να έχουν ουσιαστικές συνέπειες στη χρηματοοικονομική θέση και τις επιδόσεις της Εταιρίας για την περίοδο 01.01.-30.06.2018.
- Όλες οι συναλλαγές που περιγράφονται ανωτέρω έχουν πραγματοποιηθεί με τους συνήθεις όρους της αγοράς.

**5. Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία****Εταιρική Διακυβέρνηση**

Η εταιρεία REDS AE εφαρμόζει τις αρχές εταιρικής διακυβέρνησης, όπως αυτές ορίζονται από το σχετικό νομοθετικό πλαίσιο (Ν. 3016/2002 για την εταιρική διακυβέρνηση, Ν. 3693/2008 άρθρο 37 και Κ.Ν. 2190/1920 άρθρο 43ββ, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 2 του 4403/2016). Οι εν λόγω αρχές εταιρικής διακυβέρνησης έχουν ενσωματωθεί στον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (βάση του οποίου αποτελεί ο Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης του ΣΕΒ, Ιανουάριος 2011), ο οποίος βρίσκεται αναρτημένος στον ιστότοπο της Εταιρείας [www.reds.gr](http://www.reds.gr).

Η Εταιρεία δεν είχε υιοθετήσει, για την τρέχουσα χρήση 2018, πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης επιπλέον των προβλέψεων της σχετικής νομοθεσίας.

**Ανθρώπινο δυναμικό**

Ο Όμιλος βασίζεται ιδιαίτερα στο ανθρώπινο δυναμικό του για την επίτευξη των εταιρικών του στόχων. Ο Όμιλος έχει δημιουργήσει ένα ασφαλές και δίκαιο περιβάλλον εργασίας, τηρώντας τις διατάξεις της εργατικής νομοθεσίας, προσφέρει ικανοποιητικές αμοιβές και παροχές καθώς και πρόσθετη ασφαλιστική νοσοκομειακή κάλυψη.

Προκειμένου να εξασφαλιστεί το καλύτερο δυνατό επίπεδο ανθρώπινου δυναμικού ο Όμιλος έχει θεσπίσει διαδικασίες επιλογής, επιμόρφωσης, αξιολόγησης και ανταμοιβής του προσωπικού του. Στο πλαίσιο δημιουργίας ενός σταθερού, υγιούς και ασφαλούς εργασιακού περιβάλλοντος, που προάγει την επαγγελματική και προσωπική εξέλιξη των εργαζομένων, εφαρμόζονται Πιστοποιημένα Συστήματα Διαχείρισης της Υγείας και Ασφάλειας, με βάση το πρότυπο OHSAS 18001.

**Κανονιστική Συμμόρφωση**

Ο Όμιλος έχει υιοθετήσει Πρόγραμμα Ηθικής και Κανονιστικής Συμμόρφωσης το οποίο έχει σχεδιαστεί για την πρόληψη, τον εντοπισμό και την αντιμετώπιση ζητημάτων Ηθικής και Κανονιστικής Συμμόρφωσης. Ο Όμιλος επιδιώκει να διεξάγει τις δραστηριότητές του έντιμα, ηθικά, με ακεραιότητα και σε συμμόρφωση με τους ισχύοντες νόμους, κανονισμούς και πρότυπα, τις πολιτικές και τις οδηγίες του Ομίλου, καθώς και τον Κώδικα Δεοντολογίας του. Στον Κώδικα Δεοντολογίας αποτυπώνονται οι βασικές αρχές που διέπουν την επιχειρηματική πρακτική και πολιτική του Ομίλου, αλλά και τη συμπεριφορά των εργαζομένων του.

---

Περιβαλλοντικά θέματα

Η πλήρη συμμόρφωση σε θέματα περιβαλλοντικής νομοθεσίας καθώς και η ευαισθητοποίηση και ο σεβασμός προς το περιβάλλον είναι επιδίωξη του Ομίλου, προς τούτο κρίνεται απαραίτητο οι δραστηριότητές του να ασκούνται με τρόπο που εξασφαλίζεται αφενός η προστασία του περιβάλλοντος και αφετέρου την ασφάλεια των εργαζομένων του.

Η παρούσα Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για την περίοδο 01.01.-30.06.2018 έχει αναρτηθεί στο διαδίκτυο, στην ηλεκτρονική διεύθυνση [www.reds.gr](http://www.reds.gr)

Κηφισιά, 14 Σεπτεμβρίου 2018

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ  
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΩΡΑΪΤΗΣ

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ

ΑΔΤ ΑΖ 126362

ΑΔΤ ΑΕ 574340

Αρ. Αδ. ΟΕΕ 1981

## Γ. Έκθεση Επισκόπησης Εξαμηνιαίας Οικονομικής Έκθεσης

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Ανώνυμης Εταιρίας

“REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ Α.Ε.”

### Εισαγωγή

Έχουμε επισκοπήσει τη συνημμένη ενδιάμεση συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας “REDS Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης Ακινήτων και Υπηρεσιών” της 30ης Ιουνίου 2018 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων, συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξαμηνιαίας περιόδου που έληξε την ημερομηνία αυτή, με τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις που συνθέτουν την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση, καθώς και τα λοιπά στοιχεία της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης. Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται στην Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο «ΔΛΠ 34») και των λοιπών στοιχείων της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης. Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε συμπέρασμα επί της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης με βάση την επισκόπησή μας.

### Εύρος Επισκόπησης

Διενεργήσαμε την επισκόπησή μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Αναθέσεων Επισκόπησης (ΔΠΑΕ) 2410 «Επισκόπηση ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που διενεργείται από τον ανεξάρτητο ελεγκτή της οντότητας». Η επισκόπηση της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης συνίσταται στην υποβολή διερευνητικών ερωτημάτων, κυρίως σε πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για χρηματοοικονομικά και λογιστικά θέματα, καθώς και στην εφαρμογή αναλυτικών και άλλων διαδικασιών επισκόπησης. Η επισκόπηση έχει ουσιαδώς μικρότερο εύρος από τον έλεγχο, ο οποίος διενεργείται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και συνεπώς δεν μας δίνει τη δυνατότητα να αποκτήσουμε τη διασφάλιση ότι έχουν περιέλθει στην αντίληψή μας όλα τα σημαντικά θέματα που θα μπορούσαν να εντοπιστούν σε έναν έλεγχο. Κατά συνέπεια δεν εκφράζουμε γνώμη ελέγχου.

### Συμπέρασμα

Με βάση την επισκόπησή μας, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε που θα μας έκανε να πιστεύουμε ότι η συνημμένη ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτιστεί, από κάθε ουσιαστική άποψη, σύμφωνα με το ΔΛΠ 34 και τα λοιπά στοιχεία της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν. 3556/2007.



ΠραϊςγουότερχαουςΚούπερς

Αθήνα, 17 Σεπτεμβρίου 2018

Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Λ. Κηφισίας 268

153 32 Χαλάνδρι

ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Φώτιος Σμυρνής

ΑΜ ΣΟΕΛ 52861

## **Δ. Εξαμηνιαία Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση**

Ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση  
σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34  
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2018

---

**Περιεχόμενα**

<b>Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ενοποιημένη &amp; Εταιρική) .....</b>	<b>17</b>
<b>Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Ενοποιημένη &amp; Εταιρική) .....</b>	<b>18</b>
<b>Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων (Ενοποιημένη &amp; Εταιρική).....</b>	<b>19</b>
<b>Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένη &amp; Εταιρική) .....</b>	<b>20</b>
<b>Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Ενοποιημένη &amp; Εταιρική) .....</b>	<b>22</b>
<b>Σημειώσεις επί της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.....</b>	<b>23</b>
<b>1 Γενικές πληροφορίες.....</b>	<b>23</b>
<b>2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών.....</b>	<b>23</b>
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.....	23
2.2 Συνέχιση δραστηριότητας .....	24
2.3 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες.....	24
2.4 Στρογγυλοποιήσεις.....	30
<b>3 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοίκησης.....</b>	<b>30</b>
<b>4 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου .....</b>	<b>30</b>
4.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου .....	30
4.2 Κίνδυνος ρευστότητας.....	30
4.3 Προσδιορισμός των ευλόγων αξιών .....	31
4.4 Εύλογες αξίες δανείων .....	31
<b>5 Πληροφόρηση κατά τομέα .....</b>	<b>32</b>
<b>6 Επενδύσεις σε ακίνητα.....</b>	<b>34</b>
<b>7 Επενδύσεις σε θυγατρικές .....</b>	<b>35</b>
<b>8 Αποθέματα .....</b>	<b>35</b>
<b>9 Πελάτες &amp; απαιτήσεις .....</b>	<b>36</b>
<b>10 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....</b>	<b>37</b>
<b>11 Δεσμευμένες καταθέσεις.....</b>	<b>37</b>
<b>12 Μετοχικό Κεφάλαιο &amp; Αποθεματικό υπέρ το άρτιο.....</b>	<b>38</b>
<b>13 Λοιπές προβλέψεις μακροπρόθεσμες.....</b>	<b>38</b>
<b>14 Προμηθευτές &amp; λοιπές υποχρεώσεις.....</b>	<b>39</b>
<b>15 Δάνεια.....</b>	<b>39</b>
<b>16 Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων .....</b>	<b>40</b>
<b>17 Έσοδα από παροχή υπηρεσιών .....</b>	<b>41</b>
<b>18 Έξοδα ανά κατηγορία .....</b>	<b>41</b>
<b>19 Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα) – καθαρά .....</b>	<b>42</b>
<b>20 Φόρος Εισοδήματος.....</b>	<b>42</b>
<b>21 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....</b>	<b>43</b>
<b>22 Κέρδη ανά μετοχή .....</b>	<b>44</b>
<b>23 Συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα μέρη.....</b>	<b>44</b>
<b>24 Λοιπές σημειώσεις.....</b>	<b>45</b>
<b>25 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού .....</b>	<b>45</b>



## Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ενοποιημένη & Εταιρική)

	Σημείωση	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
		30-Ιουν-18	31-Δεκ-17	30-Ιουν-18	31-Δεκ-17
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>					
Ενσώματα πάγια		38.246	38.409	0	-
Αυλα περιουσιακά στοιχεία		182	192	-	-
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	113.021.133	112.985.744	8.778.863	8.786.613
Επενδύσεις σε θυγατρικές	7	-	-	38.328.500	38.328.500
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		-	-	42.312	35.910
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων		1.199.000	1.199.000	1.199.000	1.199.000
Δεσμευμένες καταθέσεις	11	3.972.237	3.669.555	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	9	6.700	6.700	3.100	3.100
		<b>118.237.498</b>	<b>117.899.601</b>	<b>48.351.775</b>	<b>48.353.124</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>					
Αποθέματα	8	-	207.643	-	207.643
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	9	1.618.962	2.593.232	2.921.654	2.727.061
Δεσμευμένες καταθέσεις	11	3.226.200	3.147.466	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10	751.251	2.443.335	283.317	1.953.791
		<b>5.596.413</b>	<b>8.391.676</b>	<b>3.204.971</b>	<b>4.888.495</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>123.833.912</b>	<b>126.291.276</b>	<b>51.556.746</b>	<b>53.241.619</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>					
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους</b>					
Μετοχικό κεφάλαιο	12	75.239.698	75.239.698	75.239.698	75.239.698
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	12	1.434.519	1.434.519	1.434.519	1.434.519
Λοιπά αποθεματικά		2.153.506	2.118.198	5.054.724	5.054.724
Κέρδη εις νέον		12.996.602	13.553.059	(39.181.034)	(38.355.421)
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>91.824.325</b>	<b>92.345.475</b>	<b>42.547.907</b>	<b>43.373.520</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Δάνεια μακροπρόθεσμα	15	22.518.239	18.411.611	5.137.500	-
Προβλέψεις Αποζημίωσης Προσωπικού		199.878	195.238	145.903	143.942
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		349.906	224.542	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	14	806.518	815.754	-	-
Λοιπές προβλέψεις μακροπρόθεσμες	13	750.000	750.000	750.000	750.000
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα		1.250.318	1.336.516	-	-
		<b>25.874.859</b>	<b>21.733.660</b>	<b>6.033.403</b>	<b>893.942</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	14	2.788.228	3.062.455	1.165.437	1.046.770
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις (φόρος εισοδήματος)		204.933	5.045	-	-
Δάνεια βραχυπρόθεσμα	15	3.071.566	9.074.642	1.810.000	7.927.387
Λοιπές προβλέψεις βραχυπρόθεσμες		70.000	70.000	-	-
		<b>6.134.727</b>	<b>12.212.141</b>	<b>2.975.437</b>	<b>8.974.157</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>32.009.586</b>	<b>33.945.802</b>	<b>9.008.840</b>	<b>9.868.099</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>123.833.912</b>	<b>126.291.276</b>	<b>51.556.746</b>	<b>53.241.619</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 23 έως 45 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

## Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Ενοποιημένη & Εταιρική)

	Σημ.	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
		01/01-30/06/2018	01/01-30/06/2017	01/01-30/06/2018	01/01-30/06/2017
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	16	2.898.190	2.761.195	-	-
Έσοδα από πώληση επενδυτικών ακινήτων	8	210.000	-	210.000	-
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	17	35.000	85.000	685.000	85.000
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	18	(1.317.826)	(1.144.829)	(830.398)	(114.381)
<b>Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα</b>		<b>1.825.364</b>	<b>1.701.365</b>	<b>64.602</b>	<b>(29.381)</b>
Λειτουργικά έξοδα	18	(1.294.199)	(1.177.334)	(659.328)	(630.637)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)		(10.787)	(823.042)	(344)	(751.447)
<b>Λειτουργικά κέρδη/ζημιές</b>		<b>520.378</b>	<b>(299.010)</b>	<b>(595.070)</b>	<b>(1.411.466)</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα	19	20.777	34.413	1.164	5.129
Χρηματοοικονομικά έξοδα	19	(794.484)	(945.790)	(238.109)	(372.723)
<b>Ζημιές προ φόρων</b>		<b>(253.328)</b>	<b>(1.210.387)</b>	<b>(832.015)</b>	<b>(1.779.059)</b>
Φόρος εισοδήματος	20	(303.129)	(275.625)	6.401	7.815
<b>Ζημιές περιόδου</b>		<b>(556.457)</b>	<b>(1.486.012)</b>	<b>(825.613)</b>	<b>(1.771.244)</b>
<b>Κατανέμονται σε :</b>					
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		(556.457)	(1.486.012)	(825.613)	(1.771.244)
		-	-	-	-
		<b>(556.457)</b>	<b>(1.486.012)</b>	<b>(825.613)</b>	<b>(1.771.244)</b>
<b>Κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους</b> (σε €)					
Βασικά & προσαρμοσμένα	22	(0,0097)	(0,0259)	(0,0144)	(0,0308)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 23 έως 45 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

## Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων (Ενοποιημένη & Εταιρική)

	<u>ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	01/01- 30/06/2018	01/01- 30/06/2017	01/01- 30/06/2018	01/01- 30/06/2017
<b>Καθαρά κέρδη / (ζημιές) περιόδου</b>	<b>(556.457)</b>	<b>(1.486.012)</b>	<b>(825.613)</b>	<b>(1.771.244)</b>
<b>Λοιπά Συνολικά Έσοδα</b>				
<b>Στοιχεία που ανακατατάσσονται μεταγενέστερα στα αποτελέσματα</b>				
Συναλλαγματικές διαφορές	(18.913)	(57.136)	-	-
Αντιστάθμιση ταμειακών ροών	54.220	220.490	-	-
<b>Στοιχεία που δεν ανακατατάσσονται μεταγενέστερα στα αποτελέσματα</b>				
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα / (έξοδα) περιόδου (καθαρά, μετά από φόρους)</b>	<b>35.308</b>	<b>163.355</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα / (έξοδα) περιόδου</b>	<b>(521.149)</b>	<b>(1.322.657)</b>	<b>(825.613)</b>	<b>(1.771.244)</b>
<b>Κατανέμονται σε :</b>				
Μετόχους της μητρικής	(521.149)	(1.322.657)	(825.613)	(1.771.244)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-
	<b>(521.149)</b>	<b>(1.322.657)</b>	<b>(825.613)</b>	<b>(1.771.244)</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 23 έως 45 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

## Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένη & Εταιρική)

	<b>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>				
	<b>Μετοχικό κεφάλαιο</b>	<b>Αποθεματικό υπέρ το άρτιο</b>	<b>Λοιπά αποθεματικά</b>	<b>Αποτελέσματα εις νέον</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2017</b>	<b>75.239.698</b>	<b>1.434.519</b>	<b>2.260.492</b>	<b>15.133.283</b>	<b>94.067.992</b>
Καθαρό κέρδος/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	(1.486.012)	(1.486.012)
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου</b>					
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	(57.136)	-	(57.136)
Μεταβολή αξίας Αντιστάθμισης ταμειακών Ροών	-	-	220.490	-	220.490
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου (καθαρά μετά από φόρους)</b>	-	-	163.355	-	163.355
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου</b>	-	-	<b>163.355</b>	<b>(1.486.012)</b>	<b>(1.322.657)</b>
<b>30 Ιουνίου 2017</b>	<b>75.239.698</b>	<b>1.434.519</b>	<b>2.423.847</b>	<b>13.647.271</b>	<b>92.745.335</b>
Καθαρό κέρδος/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	(28.986)	(28.986)
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου</b>					
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	(448.586)	-	(448.586)
Μεταβολή αξίας Αντιστάθμισης ταμειακών Ροών	-	-	88.978	-	88.978
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	-	-	(11.267)	-	(11.267)
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου (καθαρά μετά από φόρους)</b>	-	-	(370.875)	-	(370.875)
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου</b>	-	-	<b>(370.875)</b>	<b>(28.986)</b>	<b>(399.860)</b>
Μεταφορά σε Αποθεματικά	-	-	65.226	(65.226)	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2017</b>	<b>75.239.698</b>	<b>1.434.519</b>	<b>2.118.198</b>	<b>13.553.059</b>	<b>92.345.475</b>
Καθαρό κέρδος/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	(556.457)	(556.457)
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου</b>					
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	(18.913)	-	(18.913)
Μεταβολή αξίας Αντιστάθμισης ταμειακών Ροών	-	-	54.220	-	54.220
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου (καθαρά μετά από φόρους)</b>	-	-	35.308	-	35.308
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου</b>	-	-	<b>35.308</b>	<b>(556.457)</b>	<b>(521.149)</b>
<b>30 Ιουνίου 2018</b>	<b>75.239.698</b>	<b>1.434.519</b>	<b>2.153.506</b>	<b>12.996.602</b>	<b>91.824.325</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 23 έως 45 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>				
	<u>Μετοχικό κεφάλαιο</u>	<u>Αποθεματικό υπέρ το άρτιο</u>	<u>Λοιπά αποθεματικά</u>	<u>Αποτελέσματα εις νέον</u>	<u>Σύνολο</u>
<b>1 Ιανουαρίου 2017</b>	<b>75.239.698</b>	<b>1.434.519</b>	<b>5.057.614</b>	<b>(35.217.441)</b>	<b>46.514.390</b>
Καθαρό κέρδος/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	(1.771.244)	(1.771.244)
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	-	-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου (καθαρά μετά από φόρους)	-	-	-	-	-
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου</b>	-	-	-	(1.771.244)	(1.771.244)
<b>30 Ιουνίου 2017</b>	<b>75.239.698</b>	<b>1.434.519</b>	<b>5.057.614</b>	<b>(36.988.685)</b>	<b>44.743.146</b>
Καθαρό κέρδος/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	(1.366.736)	(1.366.736)
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	-	-	-
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	-	-	(2.890)	-	(2.890)
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου (καθαρά μετά από φόρους)	-	-	(2.890)	-	(2.890)
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου</b>	-	-	<b>(2.890)</b>	<b>(1.366.736)</b>	<b>(1.369.626)</b>
<b>31 Δεκεμβρίου 2017</b>	<b>75.239.698</b>	<b>1.434.519</b>	<b>5.054.724</b>	<b>(38.355.421)</b>	<b>43.373.520</b>
Καθαρό κέρδος/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	(825.613)	(825.613)
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	-	-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου (καθαρά μετά από φόρους)	-	-	-	-	-
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου</b>	-	-	-	<b>(825.613)</b>	<b>(825.613)</b>
<b>30 Ιουνίου 2018</b>	<b>75.239.698</b>	<b>1.434.519</b>	<b>5.054.724</b>	<b>(39.181.034)</b>	<b>42.547.907</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 23 έως 45 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

## Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Ενοποιημένη & Εταιρική)

	Σημ.	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
		30-Ιουν-18	30-Ιουν-17	30-Ιουν-18	30-Ιουν-17
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>					
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων		(253.328)	(1.210.387)	(832.015)	(1.779.059)
<i>Πλέον/μείον προσαρμογές για:</i>					
Αποσβέσεις		661.970	629.758	7.750	8.820
Απομειώσεις		-	-	-	-
Προβλέψεις		4.640	4.989	1.961	2.680
Συναλλαγματικές διαφορές		(205)	(5.129)	-	-
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη & ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας		(20.777)	(34.413)	(1.164)	(5.129)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		794.154	945.989	238.109	314.998
<i>Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :</i>					
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	8	207.643	-	207.643	-
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	9	998.503	(91.042)	(194.593)	(332.810)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	14	(155.613)	(294.382)	238.822	280.419
(Μείωση) / αύξηση προβλέψεων	13	-	750.000	-	750.000
<i>Μείον :</i>					
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		(925.327)	(1.047.984)	(338.151)	(409.701)
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>		<b>1.311.659</b>	<b>(352.602)</b>	<b>(671.638)</b>	<b>(1.169.783)</b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>					
Απόκτηση/ πώληση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών & λοιπών επενδύσεων		-	-	-	(100.000)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων και επενδύσεων σε ακίνητα		(715.915)	(89.061)	-	-
Δάνεια χορηγηθέντα σε συνδεδεμένα μέρη		-	-	-	(7.920)
Τόκοι εισπραχθέντες		20.777	34.413	1.164	5.129
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>		<b>(695.138)</b>	<b>(54.648)</b>	<b>1.164</b>	<b>(102.791)</b>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>					
Δάνεια αναληφθέντα		-	-	-	-
Αποπληρωμή δανεισμού	15	(1.927.190)	(822.698)	(1.000.000)	(190.000)
Δεσμευμένες καταθέσεις	11	(381.415)	432.243	-	-
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>		<b>(2.308.605)</b>	<b>(390.455)</b>	<b>(1.000.000)</b>	<b>(190.000)</b>
<b>Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα &amp; ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)</b>		<b>(1.692.083)</b>	<b>(797.704)</b>	<b>(1.670.474)</b>	<b>(1.462.574)</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b>	10	<b>2.443.334</b>	<b>3.036.882</b>	<b>1.953.791</b>	<b>2.678.792</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>		<b>751.251</b>	<b>2.239.179</b>	<b>283.317</b>	<b>1.216.218</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 23 έως 45 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

## Σημειώσεις επί της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης

### 1 Γενικές πληροφορίες

Η Εταιρία και ο Όμιλος δραστηριοποιείται στον κλάδο «Διαχείριση ακίνητης περιουσίας». Η κύρια δραστηριότητα της είναι η ανάπτυξη, πώληση ή εκμίσθωση ακινήτων μέσω λειτουργικής μίσθωσης. Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και στη Ρουμανία.

Η Εταιρία έχει συσταθεί και είναι εγκατεστημένη στην Ελλάδα και η διεύθυνση της έδρας της και τα κεντρικά γραφεία της είναι στην Ερμού 25 Ν. Κηφισιά Αττικής.

Οι μετοχές της Εταιρίας διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών και κατατάσσεται στον κλάδο Οικονομικής Δραστηριότητας «Διαχείριση ακίνητης περιουσίας» (Real estate holding & Development).

Η «REDS A.E.» ενοποιείται με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης, στις οικονομικές καταστάσεις της «ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε.», η οποία κατέχει, την ημερομηνία έγκρισης της ενδιάμεσης συνοπτικής πληροφόρησης το 55,46% του μετοχικού της κεφαλαίου και εδρεύει στην Ελλάδα.

Οι ενοποιημένες και εταιρικές οικονομικές πληροφορίες για την περίοδο 01/01-30/06/2018 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 14 Σεπτεμβρίου 2018.

### 2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

#### 2.1 Πλαίσιο κατάρτισης της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης

Η παρούσα ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση καλύπτει την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2018, και έχει συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο («ΔΛΠ») 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση έχει συνταχθεί σύμφωνα με εκείνα τα ΔΠΧΑ που είτε είχαν εκδοθεί και ίσχυαν την περίοδο σύνταξης αυτής της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής αναφοράς (Σεπτέμβριος 2018), είτε είχαν εκδοθεί και είχαν πρόωρα υιοθετηθεί.

Οι λογιστικές αρχές, οι οποίες χρησιμοποιήθηκαν κατά τη σύνταξη της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, είναι ίδιες με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017, με εξαίρεση την εφαρμογή των νέων προτύπων και διερμηνειών που αναφέρονται παρακάτω, η εφαρμογή των οποίων είναι υποχρεωτική για τις λογιστικές χρήσεις που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2018.

**Για την καλύτερη κατανόηση και πληρέστερη πληροφόρηση η παρούσα ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση πρέπει να διαβάζεται παράλληλα με τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 που έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρίας ([www.reds.gr](http://www.reds.gr)).**

Αυτή η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση έχει συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία έχουν κατηγοριοποιηθεί σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (συμπεριλαμβανομένων και των παραγώγων) ή μέσω λοιπών εσόδων σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9. Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από αλλαγές στην εύλογη αξία των επενδύσεων, οι οποίες έχουν κατηγοριοποιηθεί σε εύλογη αξία μέσω λοιπών εσόδων, αναγνωρίζονται στα αποθεματικά εύλογης αξίας στα ίδια κεφάλαια μέχρι τα στοιχεία αυτά να πωληθούν. Κατά την πώληση, τα σχετικά κέρδη και ζημιές (συμπεριλαμβανομένης τυχόν σχετικής συναλλαγματικής διαφοράς), αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα. Τα ποσά που έχουν παρουσιαστεί στα λοιπά συνολικά έσοδα δεν αναταξινομούνται μεταγενέστερα στα αποτελέσματα, αντ' αυτού το σωρευμένο κέρδος ή ζημιά μεταφέρεται εντός της καθαρής θέσης από το αποθεματικό λοιπών συνολικών εσόδων στα αποτελέσματα εις νέον.

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 ενδεχόμενος κατά το τέλος της χρήσης.

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

## 2.2 Συνέχιση δραστηριότητας

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

Μετά από προσεκτική εξέταση και για τους λόγους που εξηγούνται στην Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου στη σημείωση 3 των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31.12.2017, ο Όμιλος θεωρεί ότι: (α) η προετοιμασία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στη βάση της συνεχούς δραστηριότητας δεν επηρεάζεται, (β) τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις του Ομίλου παρουσιάζονται ορθά σε σχέση με τις λογιστικές αρχές που εφαρμόζει ο Όμιλος και (γ) έχουν σχεδιαστεί προγράμματα λειτουργίας και δράσεις για την αντιμετώπιση προβλημάτων που ενδέχεται να προκύψουν αναφορικά με τις δραστηριότητες του Ομίλου.

Η Διοίκηση αξιολογεί διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές επιπτώσεις στον Όμιλο, προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν αρνητικών επιπτώσεων.

## 2.3 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

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

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

#### **ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»**

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 εφαρμοζόταν βάσει του ΔΛΠ 39. Το ΔΠΧΑ 9 εισάγει μια προσέγγιση αναμενόμενης πιστωτικής ζημίας με βάση πληροφορίες που αφορούν το μέλλον, η οποία έχει σκοπό την προγενέστερη αναγνώριση πιστωτικών ζημιών σε σχέση με την προσέγγιση της πραγματοποιηθείσας ζημίας απομείωσης σύμφωνα με το ΔΛΠ 39. Το ΔΠΧΑ 9 συμπεριλαμβάνει την επιλογή μιας λογιστικής πολιτικής για τη συνέχιση της λογιστικής αντιστάθμισης σύμφωνα με το ΔΛΠ 39.

Την 1 Ιανουαρίου 2018, ο Όμιλος υιοθέτησε το ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα, το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 39 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση, και αλλάζει τις απαιτήσεις αναφορικά με την απομείωση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου.

Σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις του Δ.Π.Χ.Α. 9, ο Όμιλος επέλεξε να μην αναμορφώσει τα συγκριτικά στοιχεία της προηγούμενης περιόδου, και οι λογιστικές πολιτικές όπως αυτές παρουσιάζονται στη Σημείωση 2 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας για την περίοδο που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 ισχύουν για τις συγκριτικές περιόδους.

Η εφαρμογή του ανωτέρω προτύπου δεν είχε σημαντική επίπτωση στις ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου. Όλες οι παραδοχές, λογιστικές πολιτικές και τεχνικές υπολογισμού που έχουν εφαρμοστεί από 01.01.2018 για την εκτίμηση της επίπτωσης της αρχικής εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 θα συνεχίσουν να αποτελούν αντικείμενο επανεξέτασης και βελτιώσεων.



Όπως απαιτείται από το ΔΛΠ 34, η φύση και η επίδραση αυτών των αλλαγών παρουσιάζονται παρακάτω.

Αλλαγές σε σημαντικές λογιστικές αρχές από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9

Η υιοθέτηση του Δ.Π.Χ.Α. 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» είχε σαν αποτέλεσμα αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές του Ομίλου, που σχετίζονται με χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία από την 1η Ιανουαρίου 2018, ενώ δεν είχε επίδραση στις λογιστικές πολιτικές που αφορούν χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Οι ακόλουθες λογιστικές πολιτικές αντικαθιστούν τα στοιχεία 2.13 και 2.15 στη σημείωση 2 των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας για την περίοδο που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017.

**Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

(α) Ταξινόμηση και επιμέτρηση

Το ΔΠΧΑ 9 διατηρεί σε μεγάλο βαθμό τις υπάρχουσες απαιτήσεις του ΔΛΠ 39 για την ταξινόμηση και τη μέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Ωστόσο, εξαλείφει τις προηγούμενες κατηγορίες του ΔΛΠ 39 για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία: διακρατούμενα ως τη λήξη, δάνεια και απαιτήσεις και διαθέσιμα προς πώληση. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, τα χρηματοοικονομικά μέσα μεταγενέστερα επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, στο αποσβεσμένο κόστος, ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων.

Η κατάταξη βασίζεται σε δύο κριτήρια:

- το επιχειρηματικό μοντέλο εντός του οποίου διακατέχεται το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, δηλαδή εάν στόχος είναι η διακράτηση με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών ή η είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών καθώς και η πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και
- εάν οι συμβατικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου («SPPI» κριτήριο).

Η Εταιρία χρησιμοποιεί τις ακόλουθες κατηγορίες κατάταξης και επιμέτρησης για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία:

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος. Κατατάσσονται τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία διατηρούνται στο πλαίσιο του επιχειρηματικού μοντέλου με στόχο τη διακράτηση τους και την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών που πληρούν το «SPPI» κριτήριο. Σε αυτήν την κατηγορία περιλαμβάνονται όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου, εκτός από τις επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους, οι οποίοι επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που ταξινομούνται σε αυτή την κατηγορία περιλαμβάνουν κυρίως τα παρακάτω περιουσιακά στοιχεία:

Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις είναι ποσά απαιτητά από τους πελάτες για παροχή υπηρεσιών κατά τη συνήθη λειτουργία της επιχείρησης. Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον την πρόβλεψη για απομείωση.

Δάνεια χορηγηθέντα

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές και δεν υπάρχει πρόθεση πώλησης αυτών. Περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξεις μεγαλύτερες των 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού. Τα τελευταία συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Τα χορηγηθέντα δάνεια και οι απαιτήσεις περιλαμβάνουν τις εμπορικές και άλλες απαιτήσεις καθώς και τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.

Οι αγορές και πωλήσεις των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία που διεξάγεται η συναλλαγή που είναι η ημερομηνία κατά την οποία ο Όμιλος δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το

περιουσιακό στοιχείο. Οι επενδύσεις αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους πλέον του κόστους συναλλαγής και παύουν να αναγνωρίζονται όταν τα δικαιώματα είσπραξης ταμειακών ροών από τις επενδύσεις λήγουν ή μεταβιβάζονται και ο Όμιλος έχει μεταβιβάσει ουσιαδώς όλους τους κινδύνους και τις ωφέλειες που συνεπάγεται η ιδιοκτησία. Τα δάνεια και οι απαιτήσεις αποτιμώνται μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων. Περιλαμβάνονται οι επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους. Οι επενδύσεις αυτές δεν πληρούν τα κριτήρια για κατάταξη στο αποσβεσμένο κόστος και σύμφωνα με το ΔΛΠ 39, οι επενδύσεις του Ομίλου σε συμμετοχικούς τίτλους είχαν ταξινομηθεί ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση. Κατά τη μετάβαση στο ΔΠΧΑ 9, οι επενδύσεις του Ομίλου σε συμμετοχικούς τίτλους αναταξινομήθηκαν από τα «διαθέσιμα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία» στα «χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων»

Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που έχουν προσδιοριστεί ως επιμετρούμενες στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων, επιμετρώνται στην εύλογη αξία, χωρίς να αφαιρούνται τα έξοδα πώλησης ή διάθεσης. Με εξαίρεση τα εισπραχθέντα μερίσματα, τα σχετικά κέρδη και ζημιές (συμπεριλαμβανομένης τυχόν σχετικής συναλλαγματικής διαφοράς), αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα. Τα ποσά που έχουν παρουσιαστεί στα λοιπά συνολικά έσοδα δεν αναταξινομούνται μεταγενέστερα στα αποτελέσματα, αντ' αυτού το σωρευμένο κέρδος ή ζημιά μεταφέρεται εντός της καθαρής θέσης από το αποθεματικό λοιπών συνολικών εσόδων στα αποτελέσματα εις νέον.

#### **Αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές**

Ο Όμιλος έχει τρεις κατηγορίες χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που υπόκεινται στο νέο μοντέλο των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών του ΔΠΧΑ 9:

- Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις
- Δάνεια χορηγηθέντα και
- λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος.

Ενώ τα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα υπόκεινται επίσης στις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ 9, η αναγνωρισθείσα ζημιά απομείωσης ήταν επουσιώδης.

Το ΔΠΧΑ 9 απαιτεί από τον Όμιλο να υιοθετήσει το μοντέλο των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για κάθε μία από τις παραπάνω κατηγορίες περιουσιακών στοιχείων.

Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 οδήγησε σε αλλαγή της λογιστικής αντιμετώπισης των ζημιών απομείωσης για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, καθώς αντικατέστησε το χειρισμό του ΔΛΠ 39 για αναγνώριση πραγματοποιηθεισών ζημιών με την αναγνώριση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών.

#### **Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις**

Ο Όμιλος εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Η πρόβλεψη ζημιάς επιμετρύται πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθόλη τη διάρκεια ζωής της απαίτησης. Για τον προσδιορισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σε σχέση με τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις (συμπεριλαμβανομένων εκείνων που προκύπτουν από λειτουργικές μισθώσεις), ο Όμιλος χρησιμοποιεί πίνακα προβλέψεων πιστωτικής ζημιάς με βάση την ενηλικίωση των υπολοίπων των απαιτήσεων. Οι προβλέψεις πιστωτικών ζημιών βασίζονται σε ιστορικά στοιχεία λαμβάνοντας υπόψη μελλοντικούς παράγοντες σε σχέση με τους οφειλέτες και το οικονομικό περιβάλλον. Η υιοθέτηση του ανωτέρω προτύπου δεν είχε σημαντική επίπτωση στις ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου, καθώς τα εν λόγω χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρούνται χαμηλού πιστωτικού κινδύνου και η τυχόν πρόβλεψη ζημιάς περιορίζεται στις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές των επόμενων 12 μηνών. Όλες οι παραδοχές, λογιστικές πολιτικές

και τεχνικές υπολογισμού που εφαρμόστηκαν για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, θα συνεχίσουν να αποτελούν αντικείμενο επανεξέτασης και βελτιώσεων.

#### **Δάνεια**

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές αναγνωρίζονται με βάση τα παρακάτω:

- αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές δωδεκαμήνου αναγνωρίζονται κατά την αρχική αναγνώριση, αντανακλώντας τμήμα των υστερήσεων ταμειακών ροών καθ' όλη τη διάρκεια ζωής που θα προκύψουν εάν υπάρξει αθέτηση κατά τους 12 μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς, σταθμισμένες με την πιθανότητα της αθέτησης. Οι απαιτήσεις αυτής της κατηγορίας αναφέρονται ως μέσα στο στάδιο 1.
- αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλη τη διάρκεια ζωής αναγνωρίζονται σε περίπτωση σημαντικής αύξησης του πιστωτικού κινδύνου που εντοπίζεται μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης του χρηματοοικονομικού μέσου, αντανακλώντας υστερήσεις ταμειακών ροών που θα προκύψουν από όλα τα πιθανά γεγονότα αθέτησης καθ' όλη την αναμενόμενη διάρκεια ζωής ενός χρηματοοικονομικού μέσου, σταθμισμένες με την πιθανότητα της αθέτησης. Οι απαιτήσεις αυτής της κατηγορίας αναφέρονται ως μέσα στο στάδιο 2.
- αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλη τη διάρκεια της ζωής αναγνωρίζονται πάντα για απαιτήσεις απομειωμένης πιστωτικής αξίας και αναφέρονται ως μέσα στο στάδιο 3. Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο θεωρείται απομειωμένης πιστωτικής αξίας όταν έχουν προκύψει ένα ή περισσότερα γεγονότα που έχουν επιζήμιες συνέπειες για τις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.»

#### **Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος**

Για τα λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου που επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιείται η γενική προσέγγιση. Τα εν λόγω χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρούνται χαμηλού πιστωτικού κινδύνου και η τυχόν πρόβλεψη ζημιάς περιορίζεται στις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές των επόμενων 12 μηνών. Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 δεν είχε σημαντική επίπτωση στις ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου.

#### **ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβόλαια με Πελάτες»**

Το ΔΠΧΑ 15 εκδόθηκε τον Μάιο του 2014. Σκοπός του προτύπου είναι να παρέχει ένα ενιαίο, κατανοητό μοντέλο αναγνώρισης των εσόδων από όλα τα συμβόλαια με πελάτες ώστε να βελτιώσει τη συγκρισιμότητα μεταξύ εταιρειών του ίδιου κλάδου, διαφορετικών κλάδων και διαφορετικών κεφαλαιαγορών. Περιλαμβάνει τις αρχές που πρέπει να εφαρμόσει μία οικονομική οντότητα για να προσδιορίσει την επιμέτρηση των εσόδων και τη χρονική στιγμή της αναγνώρισής τους. Η βασική αρχή είναι ότι μία οικονομική οντότητα αναγνωρίζει 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 ΔΠΧΑ 15 εφαρμόζεται σε όλες τις συμβάσεις με πελάτες, εκτός από αυτές που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής άλλων προτύπων όπως:

- χρηματοοικονομικά μέσα και λοιπά συμβατικά δικαιώματα ή υποχρεώσεις, εντός του πεδίου εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα», ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις», ΔΠΧΑ 11 «Από Κοινού Συμφωνίες», ΔΛΠ 27 «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις» και ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς Εταιρείες και Κοινοπραξίες»,
- μισθώσεις, εντός του πεδίου εφαρμογής του ΔΛΠ 17 «Μισθώσεις» (ή ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»), και
- ασφαλιστήρια Συμβόλαια, εντός του πλαισίου του ΔΠΧΑ 4 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια»

Το νέο πρότυπο καθιερώνει ένα μοντέλο πέντε σταδίων για να επιμετρήσει τα έσοδα που προκύπτουν από συμβάσεις με πελάτες. Τα στάδια αυτά είναι τα ακόλουθα:

α) Προσδιορισμός της σύμβασης με τον πελάτη. β) Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης της σύμβασης. γ) Προσδιορισμός του τιμήματος της συναλλαγής. δ) Επιμερισμός του τιμήματος της συναλλαγής στις υποχρεώσεις εκτέλεσης της σύμβασης. ε) Αναγνώριση εσόδων όταν η οικονομική οντότητα εκπληρώνει τους όρους εκτέλεσης της σύμβασης.

Η βασική αρχή είναι ότι μία οικονομική οντότητα αναγνωρίζει τα έσοδα ούτως ώστε να απεικονίζεται η μεταβίβαση των αγαθών ή υπηρεσιών στους πελάτες στο ποσό το οποίο δικαιούται σε αντάλλαγμα για αυτά τα αγαθά ή τις υπηρεσίες. Επίσης, περιλαμβάνει τις αρχές προσδιορισμού και επιμέτρησης των εσόδων. Επιπλέον, σύμφωνα με το νέο πρότυπο, τα έσοδα αναγνωρίζονται όταν ο πελάτης απόκτη τον έλεγχο των αγαθών ή υπηρεσιών που μεταβιβάζονται, προσδιορίζοντας τον χρόνο της μεταβίβασης του ελέγχου σε συγκεκριμένη χρονική στιγμή ή σε μελλοντικό χρονικό ορίζοντα.

Η υιοθέτηση του προτύπου δεν είχε σημαντική επίπτωση στις Ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου, καθώς η αναγνώριση των βασικών πηγών εσόδου, (οι οποίες αφορούν στα έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις και πωλήσεις ακινήτων), δεν επηρεάζεται από την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ15.

#### **ΔΛΠ 40 (Τροποποιήσεις) “Μεταφορές επενδυτικών ακινήτων”**

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι προκειμένου να μπορεί να πραγματοποιηθεί μεταφορά προς ή από τα επενδυτικά ακίνητα θα πρέπει να έχει πραγματοποιηθεί αλλαγή στη χρήση. Προκειμένου να θεωρηθεί ότι έχει επέλθει αλλαγή στη χρήση ενός ακινήτου, θα πρέπει να αξιολογηθεί κατά πόσο το ακίνητο πληροί τον ορισμό και η αλλαγή στη χρήση να μπορεί να τεκμηριωθεί.

#### **Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Α 22 “Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές”**

Η Διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση σχετικά με πως προσδιορίζεται η ημερομηνία της συναλλαγής όταν εφαρμόζεται το πρότυπο που αφορά τις συναλλαγές σε ξένο νόμισμα, ΔΛΠ 21. Η Διερμηνεία έχει εφαρμογή όταν μία οντότητα είτε καταβάλει, είτε εισπράττει προκαταβολικά τίμημα για συμβάσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα.

#### **Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2014 (Κύκλος 2014 – 2016)**

##### ΔΛΠ 28 “Συμμετοχές σε συγγενείς και κοινοπραξίες”

Οι τροποποιήσεις παρέχουν διευκρινήσεις ως προς το ότι όταν οι οργανισμοί διαχείρισης επενδύσεων κεφαλαίων, τα αμοιβαία κεφάλαια, και οντότητες με παρόμοιες δραστηριότητες εφαρμόζουν την επιλογή να επιμετρούν τις συμμετοχές σε συγγενείς ή κοινοπραξίες σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, αυτή η επιλογή θα πρέπει να γίνει ξεχωριστά για κάθε συγγενή ή κοινοπραξία κατά την αρχική αναγνώριση.

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

##### **ΔΠΧΑ 9 (Τροποποιήσεις) “Δικαιώματα πρόωρης αποπληρωμής με καταβολή αρνητικής ποινής εξόφλησης”** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Οι τροποποιήσεις παρέχουν στις εταιρείες την δυνατότητα, εφόσον πληρούν μία συγκεκριμένη συνθήκη, να επιμετρούν χρηματοοικονομικά στοιχεία με δικαίωμα πρόωρης αποπληρωμής και καταβολή αρνητικής ποινής εξόφλησης (negative compensation) στο αναπόσβεστο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων αντί στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

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

Το ΔΠΧΑ 16 εκδόθηκε τον Ιανουάριο του 2016 και αντικαθιστά το ΔΛΠ 17. Σκοπός του προτύπου είναι να εξασφαλίσει ότι οι μισθωτές και οι εκμισθωτές παρέχουν χρήσιμη πληροφόρηση που παρουσιάζει εύλογα την ουσία των συναλλαγών που αφορούν μισθώσεις. Το ΔΠΧΑ 16 εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο για το λογιστικό χειρισμό από την

πλευρά του μισθωτή, το οποίο απαιτεί ο μισθωτής να αναγνωρίζει περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις συμβάσεις μισθώσεων με διάρκεια άνω των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι μη σημαντικής αξίας. Σχετικά με το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του εκμισθωτή, το ΔΠΧΑ 16 ενσωματώνει ουσιαστικά τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 17. Επομένως, ο εκμισθωτής συνεχίζει να κατηγοριοποιεί τις συμβάσεις μισθώσεων σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές μισθώσεις, και να ακολουθεί διαφορετικό λογιστικό χειρισμό για κάθε τύπο σύμβασης. Ο Όμιλος βρίσκεται στην διαδικασία εκτίμησης του ΔΠΧΑ 16 στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

**ΔΛΠ 28 (Τροποποιήσεις) “Μακροπρόθεσμες συμμετοχές σε συγγενείς και κοινοπραξίες” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)**

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι οι οντότητες πρέπει να λογιστικοποιούν τις μακροπρόθεσμες συμμετοχές τους σε μία συγγενή εταιρεία ή κοινοπραξία - στις οποίες δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης - με βάση το ΔΠΧΑ 9. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 23 “Αβεβαιότητα σχετικά με τον χειρισμό θεμάτων φορολογίας εισοδήματος” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)**

Η Διερμηνεία παρέχει επεξηγήσεις ως προς την αναγνώριση και επιμέτρηση του τρέχοντος και αναβαλλόμενου φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει αβεβαιότητα σχετικά με την φορολογική αντιμετώπιση κάποιων στοιχείων. Το Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 23 έχει εφαρμογή σε όλες τις πτυχές της λογιστικοποίησης του φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει τέτοια αβεβαιότητα, συμπεριλαμβανομένου του φορολογητέου κέρδους/ζημιάς, της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τα φορολογικά κέρδη και φορολογικές ζημιές και τους φορολογικούς συντελεστές. Η Διερμηνεία δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΛΠ 19 (Τροποποιήσεις) “Τροποποίηση προγράμματος, περικοπή ή διακανονισμός” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)**

Οι τροποποιήσεις καθορίζουν τον τρόπο με τον οποίο οι οντότητες πρέπει να προσδιορίζουν τα συνταξιοδοτικά έξοδα όταν λαμβάνουν χώρα αλλαγές σε συνταξιοδοτικά προγράμματα καθορισμένων παροχών. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ (Κύκλος 2015 – 2017) (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)**

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

**ΔΠΧΑ 3 “Συνενώσεις επιχειρήσεων”**

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα επαναμετρά το ποσοστό που κατείχε προηγουμένως σε μία από κοινού ελεγχόμενη δραστηριότητα όταν αποκτά τον έλεγχο της επιχείρησης αυτής.

**ΔΠΧΑ 11 “Από κοινού συμφωνίες”**

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα δεν επαναμετρά το ποσοστό που κατείχε προηγουμένως σε μία από κοινού ελεγχόμενη δραστηριότητα όταν αποκτά από κοινού έλεγχο στην επιχείρηση αυτή.

**ΔΛΠ 12 “Φόροι εισοδήματος”**

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα λογιστικοποιεί όλες τις επιπτώσεις στο φόρο εισοδήματος από πληρωμές μερισμάτων με τον ίδιο τρόπο.

**IAS 23 “Κόστος δανεισμού”**

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα χειρίζεται ως μέρος του γενικού δανεισμού οποιοδήποτε δάνειο αναλήφθηκε ειδικά για την ανάπτυξη ενός περιουσιακού στοιχείου όταν το στοιχείο αυτό είναι έτοιμο για τη χρήση την οποία προορίζεται ή την πώλησή του.

## 2.4 Στρογγυλοποιήσεις

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

## 3 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοίκησης

Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση καθώς και οι σημειώσεις και αναφορές που τη συνοδεύουν ενδέχεται να εμπεριέχουν ορισμένες υποθέσεις και υπολογισμούς που αναφέρονται σε μελλοντικά γεγονότα σε σχέση με τις εργασίες, την ανάπτυξη και τις οικονομικές επιδόσεις της Εταιρίας και του Ομίλου. Παρά το γεγονός ότι αυτές οι υποθέσεις και υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης της Εταιρίας και του Ομίλου σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς και τις υποθέσεις που έχουν ληφθεί υπόψη κατά τη σύνταξη των ενδιάμεσων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας και του Ομίλου.

Για τη σύνταξη της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, οι σημαντικές λογιστικές κρίσεις από την πλευρά της Διοίκησης κατά την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών του Ομίλου και της Εταιρίας, καθώς και οι κύριες πηγές εκτίμησης της αβεβαιότητας είναι ίδιες με αυτές που υιοθετήθηκαν κατά τη σύνταξη των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2017.

## 4 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

### 4.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Ο Όμιλος εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως, ενδεικτικά, κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε τιμές από μισθωτικές συμβάσεις κλπ.), πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, συναλλαγματικό κίνδυνο και κίνδυνο επιτοκίων.

Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν περιλαμβάνει την ανάλυση χρηματοοικονομικών κινδύνων και τις αντίστοιχες γνωστοποιήσεις που παρουσιάζονται στις ετήσιες ελεγμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και ως εκ τούτου θα πρέπει να διαβάζεται σε συνδυασμό με τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του 2017.

Η διαχείριση κινδύνων παρακολουθείται από την οικονομική διεύθυνση της Εταιρείας και διαμορφώνεται στα πλαίσια οδηγιών, κατευθύνσεων και κανόνων εγκεκριμένων από το Διοικητικό Συμβούλιο που αφορούν τον κίνδυνο επιτοκίου, τον πιστωτικό κίνδυνο, τη χρήση παραγώγων και μη-παραγώγων χρηματοοικονομικών εργαλείων, καθώς και την βραχυπρόθεσμη επένδυση των διαθεσίμων.

### 4.2 Κίνδυνος ρευστότητας

Για τη διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας, ο Όμιλος προϋπολογίζει και παρακολουθεί τις χρηματοροές του και μεριμνά για την ύπαρξη ρευστών διαθεσίμων, προερχόμενα κυρίως μέσω της δραστηριότητάς του, για να καλύψει τις

ταμειακές ανάγκες του είτε βραχυπρόθεσμες είτε μακροπρόθεσμες. Όπου αυτό δεν είναι εφικτό, ο Όμιλος επιδιώκει να εξασφαλίσει μακροπρόθεσμο δανεισμό.

### 4.3 Προσδιορισμός των εύλογων αξιών

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

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

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

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

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

- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων(\*)
- παράγωγο χρηματοοικονομικό προϊόν.

	<u>Επίπεδο 1</u>	<u>Επίπεδο 2</u>	<u>Επίπεδο 3</u>	<u>Σύνολο</u>
Παράγωγα χρημ/κά προϊόντα	-	1.250.318	-	1.250.318
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων			1.199.000	1.199.000

(\*) Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων, για τη χρήση αφορούν την συμμετοχή μας κατά 11,66% στην Εταιρία ATHENS METROPOLITAN EXPO AE.

### 4.4 Εύλογες αξίες δανείων

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

## 5 Πληροφόρηση κατά τομέα

Κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2018 και 2017, ο Όμιλος δραστηριοποιείται στον τομέα εκμετάλλευσης ακινήτων:

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

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

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

Τα αποτελέσματα κατά γεωγραφικό τομέα για την εξαμηνιαία περίοδο έως την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2018 έχουν ως εξής :

### Ενοποιημένα στοιχεία πληροφόρησης κατά τομέα περιόδου 01/01-30/06/2018

	Ελλάδα	Ρουμανία	Σύνολο
Πωλήσεις (μικτές & καθαρές)	3.143.190	-	3.143.190
Μεικτά κέρδη (ζημίες) ανά τομέα	1.825.364	-	1.825.364
Έξοδα Διοίκησης	(1.252.770)	(41.428)	(1.294.199)
Άλλα έσοδα/ (έξοδα) Εκμετάλλευσης - καθαρά	(10.787)	-	(10.787)
Λειτουργικά κέρδη/ (ζημίες)	561.806	(41.428)	520.378
Χρηματοοικονομικά έσοδα/ (έξοδα) - καθαρά	(773.377)	(329)	(773.707)
<b>Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων</b>	<b>(211.571)</b>	<b>(41.757)</b>	<b>(253.328)</b>
Φόρος εισοδήματος	(303.129)	-	(303.129)
<b>Καθαρό κέρδος/(ζημία)</b>	<b>(514.700)</b>	<b>(41.757)</b>	<b>(556.457)</b>

Το σύνολο του ενεργητικού και παθητικού κατανέμεται γεωγραφικά για την περίοδο έως 30 Ιουνίου 2018 ως εξής:

	Ελλάδα	Ρουμανία	Σύνολο
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>	<b>112.682.857</b>	<b>11.151.055</b>	<b>123.833.912</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>	<b>31.971.905</b>	<b>37.681</b>	<b>32.009.586</b>



Τα αποτελέσματα κατά γεωγραφικό τομέα για την εξαμηνιαία περίοδο έως την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017 είχαν ως εξής :

<b>Ενοποιημένα στοιχεία πληροφόρησης κατά τομέα περιόδου 01/01-30/06/2017</b>	<b>Ελλάδα</b>	<b>Ρουμανία</b>	<b>Σύνολο</b>
Πωλήσεις (μικτές & καθαρές)	2.846.195	-	2.846.195
Μεικτά κέρδη (ζημιές) ανά τομέα	1.701.365	-	1.701.365
Έξοδα Διοίκησης	(1.132.850)	(44.484)	(1.177.334)
Άλλα έσοδα/ (έξοδα) Εκμετάλλευσης - καθαρά	(823.042)	-	(823.042)
Λειτουργικά κέρδη/ (ζημιές)	(254.527)	(44.484)	(299.010)
Χρηματοοικονομικά έσοδα/ (έξοδα) - καθαρά	(911.575)	199	(911.377)
<b>Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων</b>	<b>(1.166.102)</b>	<b>(44.285)</b>	<b>(1.210.387)</b>
Φόρος εισοδήματος	(275.625)	-	(275.625)
<b>Καθαρό κέρδος/(ζημία)</b>	<b>(1.441.727)</b>	<b>(44.285)</b>	<b>(1.486.012)</b>

Το σύνολο του ενεργητικού και παθητικού κατανέμεται γεωγραφικά για την περίοδο έως 30 Ιουνίου 2017 ως εξής:

	<b>Ελλάδα</b>	<b>Ρουμανία</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>	<b>117.250.345</b>	<b>11.620.656</b>	<b>128.871.000</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>	<b>36.070.193</b>	<b>55.472</b>	<b>36.125.666</b>

## 6 Επενδύσεις σε ακίνητα

	<u>ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ</u> <u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u> <u>ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
<b>Κόστος</b>		
<b>1 Ιανουαρίου 2017</b>	<b>121.482.606</b>	<b>9.007.982</b>
Προσθήκες	1.340.734	-
Συναλλαγματικές διαφορές	(490.258)	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2017</b>	<b>122.333.081</b>	<b>9.007.982</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2018</b>	<b>122.333.081</b>	<b>9.007.982</b>
Προσθήκες	710.807	-
Συναλλαγματικές διαφορές	(18.728)	-
<b>30 Ιουνίου 2018</b>	<b>123.025.160</b>	<b>9.007.982</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>		
<b>1 Ιανουαρίου 2017</b>	<b>(8.099.848)</b>	<b>(205.869)</b>
Αποσβέσεις περιόδου	(1.247.485)	(15.500)
<b>31 Δεκεμβρίου 2017</b>	<b>(9.347.333)</b>	<b>(221.369)</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2018</b>	<b>(9.347.333)</b>	<b>(221.369)</b>
Αποσβέσεις περιόδου	(656.690)	(7.750)
<b>30 Ιουνίου 2018</b>	<b>(10.004.023)</b>	<b>(229.119)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2017</b>	<b>112.985.744</b>	<b>8.786.613</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 30 Ιουνίου 2018</b>	<b>113.021.133</b>	<b>8.778.863</b>

Στην τρέχουσα περίοδο πραγματοποιήθηκε ανάπτυξη/ επέκταση νέων κτιρίων στο ακίνητο της θυγατρικής ΓΥΑΛΟΥ, ειδικότερα επί του οικοδομικού τετραγώνου (ΟΤΕ72), ποσού 710χιλ. ευρώ

Επί των ακινήτων του Ομίλου REDS ΑΕ δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη, με εξαίρεση τα ακίνητα της θυγατρικής εταιρίας «ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ», και συγκεκριμένα επί των οικοδομικών τετραγώνων ΟΤΕ71 και ΟΤΕ72 στη θέση Γυαλού στα Σπάτα Αττικής, στα οποία έχει εγγραφεί η υπ' αριθμ. 29547/01.04.2011 υποθήκη ποσού € 42εκ. σε ασφάλεια της από 28/2/2011 Σύμβασης Ομολογιακού Δανείου και 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 ποσού € 10,4εκ ευρώ.

## 7 Επενδύσεις σε θυγατρικές

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

ΕΤΑΙΡΙΑ	% συμμετοχής	Αξία συμμετοχής 30.06.2018	Αξία συμμετοχής 31.12.2017	Εδρα
KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	100%	12.690.943	12.690.943	ΕΛΛΑΔΑ
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	100%	14.153.110	14.153.110	ΕΛΛΑΔΑ
PMS PROPERTY MANAGEMENT Α.Ε.	100%	241.626	241.626	ΕΛΛΑΔΑ
CLH ESTATE Srl	100%	4.835.920	4.835.920	ΡΟΥΜΑΝΙΑ
PROFIT CONSTRUCT Srl	100%	6.406.901	6.406.901	ΡΟΥΜΑΝΙΑ
<b>Σύνολο</b>		<b>38.328.500</b>	<b>38.328.500</b>	

## 8 Αποθέματα

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	30-Ιουν-18	31-Δεκ-17	30-Ιουν-18	31-Δεκ-17
Τελικά προϊόντα	207.643	207.643	207.643	207.643
Πωλήσεις	(207.643)	-	(207.643)	-
<b>Συνολική καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία</b>	<b>-</b>	<b>207.643</b>	<b>-</b>	<b>207.643</b>

Κατά τη διάρκεια της περιόδου η εταιρία προέβη σε πώληση της τελευταίας κατοικίας που διατηρούσε στο συγκρότημα «Ampelia» στην Κάντζα Παλλήνης, το έσοδο από την πώληση ανήλθε σε ποσό 210 χιλ. ευρώ.

## 9 Πελάτες & απαιτήσεις

	<u>ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	30-Ιουν-18	31-Δεκ-17	30-Ιουν-18	31-Δεκ-17
Πελάτες	521.129	814.626	91.028	89.215
Πελάτες - συνδεδεμένα μέρη	138.156	206.166	2.242.511	1.970.266
	<b>659.284</b>	<b>1.020.791</b>	<b>2.333.539</b>	<b>2.059.481</b>
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	-	-	-	-
Λοιπές Απαιτήσεις	966.379	1.579.140	591.215	670.680
<b>Σύνολο</b>	<b>1.625.662</b>	<b>2.599.932</b>	<b>2.924.754</b>	<b>2.730.161</b>
Σύνολο μη Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	6.700	6.700	3.100	3.100
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	1.618.962	2.593.232	2.921.654	2.727.061
<b>Σύνολο</b>	<b>1.625.662</b>	<b>2.599.932</b>	<b>2.924.754</b>	<b>2.730.161</b>

Δεν υπάρχει συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τις απαιτήσεις από πελάτες, καθώς οι απαιτήσεις από πελάτες του Ομίλου προέρχονται κυρίως από μισθωτήρια συμβόλαια μεγάλου αριθμού μισθωτών με επαρκή πιστοληπτική ικανότητα.

Ο λογαριασμός «Λοιπές απαιτήσεις» αναλύεται ως εξής :

	<u>ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	30-Ιουν-18	31-Δεκ-17	30-Ιουν-18	31-Δεκ-17
Λοιπές απαιτήσεις				
Ελληνικό Δημόσιο: παρακρατούμενοι & προκαταβλητέοι φόροι	66.773	45.382	56.138	37.615
Ελληνικό Δημόσιο: Χρεωστικό ΦΠΑ	405.475	483.954	88.717	169.472
Παρακρατούμενος φόρος μερισμάτων	6.966	6.966	6.966	6.966
Λογ/σμός διαχείρισης προκαταβολών & πιστώσεων	4.491	5.324	662	4.524
Επιταγές (μεταχρονολογημένες) εισπρακτέες	11.584	448.994	-	-
Έξοδα επόμενων χρήσεων	12.153	109.977	12.072	33.439
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	-	40.136	-	-
Προκαταβολές προμηθευτών / πιστωτών	44.083	29.784	21.710	13.713
Λοιποί χρεώστες (*)	414.852	408.624	404.950	404.950
<b>Σύνολο</b>	<b>966.379</b>	<b>1.579.140</b>	<b>591.215</b>	<b>670.680</b>

(\*) Στο λογαριασμό «Λοιποί χρεώστες» περιλαμβάνεται ποσό ευρώ 401.850 το οποίο αφορά απαίτηση από το Δήμο Παλλήνης, λόγω της εκκρεμότητας δικαστικής διαφοράς η οποία κατά το Δήμο ανέρχεται σε ποσό 750.000 ευρώ.

Οι πελάτες και λοιπές απαιτήσεις του Ομίλου την 30.06.2018 ανέρχονταν σε ποσό € 1.625.663 εκ των οποίων ποσό 323.438 ήταν σε RON Ρουμανίας. Την 31.12.2017 από το ποσό των € 2.599.932 ποσό 314.541 ήταν σε RON Ρουμανίας.

## 10 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	30-Ιουν-18	31-Δεκ-17	30-Ιουν-18	31-Δεκ-17
Διαθέσιμα στο ταμείο	9.211	9.175	490	829
Καταθέσεις όψεως	742.039	2.434.160	282.827	1.952.962
<b>Σύνολο</b>	<b>751.251</b>	<b>2.443.335</b>	<b>283.317</b>	<b>1.953.791</b>

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στα εξής νομίσματα:

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	30-Ιουν-18	31-Δεκ-17	30-Ιουν-18	31-Δεκ-17
ΕΥΡΩ	746.221	2.435.983	283.317	1.953.791
ΛΕΟΥ ΡΟΥΜΑΝΙΑΣ (RON)	5.030	7.352	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>751.251</b>	<b>2.443.335</b>	<b>283.317</b>	<b>1.953.791</b>

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

## 11 Δεσμευμένες καταθέσεις

Οι Δεσμευμένες Καταθέσεις του Ομίλου ανέρχονται στις 30.06.2018 σε ευρώ 7.198.437 και στις 31.12.2017 σε ευρώ 6.817.021. Το σύνολο αυτών προέρχεται από τη θυγατρική εταιρεία ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ.

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

## 12 Μετοχικό Κεφάλαιο & Αποθεματικό υπέρ το άρτιο

	Αριθμός μετοχών	Ονομαστική αξία μετοχών	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2017	57.434.884	1,31	75.239.698	1.434.519	76.674.217
<b>30 Ιουνίου 2017</b>	<b>57.434.884</b>	<b>1,31</b>	<b>75.239.698</b>	<b>1.434.519</b>	<b>76.674.217</b>
1 Ιανουαρίου 2018	57.434.884	1,31	75.239.698	1.434.519	76.674.217
<b>30 Ιουνίου 2018</b>	<b>57.434.884</b>	<b>1,31</b>	<b>75.239.698</b>	<b>1.434.519</b>	<b>76.674.217</b>

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται στο ποσό των € 75.239.698 και διαιρείται σε 57.434.884 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας € 1,31 έκαστη. Όλες οι μετοχές της εταιρίας είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Την 30 Ιουνίου 2018 δεν κατέχονταν μετοχές της Εταιρίας είτε από την ίδια είτε από θυγατρικές της επιχειρήσεις.

## 13 Λοιπές προβλέψεις μακροπρόθεσμες

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	30-Ιουν-2018	31-Δεκ-2017	30-Ιουν-2018	31-Δεκ-2017
Λοιπές προβλέψεις μακροπρόθεσμες	750.000	750.000	750.000	750.000
	<b>750.000</b>	<b>750.000</b>	<b>750.000</b>	<b>750.000</b>

Το ποσό της πρόβλεψης αφορά την καταβολή του ποσού ειδικής εισφοράς του Ν. 2947/2001, η οποία κατά το Δήμο Παλλήνης ανέρχεται στο ποσό των 750.000 ευρώ. Η υποχρέωση καταβολής του εν λόγω ποσού από την Εταιρεία εκκρεμεί να κριθεί τελεσίδικα ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας κατόπιν αίτησης αναίρεσης που έχει ασκηθεί από την Εταιρεία κατά της υπ' αριθμ. 327/2017 απόφασης του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών.

## 14 Προμηθευτές & λοιπές υποχρεώσεις

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	30-Ιουν-18	31-Δεκ-17	30-Ιουν-18	31-Δεκ-17
Προμηθευτές	313.730	482.048	62.792	59.650
Δεδουλευμένοι τόκοι	272.658	299.207	29.818	38.739
Δεδουλευμένα έξοδα	75.496	130.814	-	43.500
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/ τέλη	588.468	284.074	88.322	95.282
Ληφθείσες εγγυήσεις ακινήτων	1.293.947	1.648.831	-	-
Λοιπές υποχρεώσεις	404.128	755.949	307.478	161.362
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	646.320	277.286	677.027	648.237
<b>Σύνολο</b>	<b>3.594.747</b>	<b>3.878.209</b>	<b>1.165.437</b>	<b>1.046.770</b>
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	806.518	815.754	-	-
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.788.228	3.062.455	1.165.437	1.046.770
<b>Σύνολο</b>	<b>3.594.747</b>	<b>3.878.209</b>	<b>1.165.437</b>	<b>1.046.770</b>

Ο λογαριασμός «Λοιπές υποχρεώσεις» ποσού € 404,13 χιλ. περιλαμβάνει ποσό € 44,81 χιλ. από «Λοιπούς πιστωτές», 64,34 χιλ. από «Προκαταβολές πελατών», 109,41 χιλ. από «Δικαιούχοι αμοιβών από παροχή υπηρεσίας και αποδοχές προσωπικού πληρωτές», 173,25 χιλ. από «Υποχρεώσεις σε υπεργολάβους» και 12,32 χιλ. από «Δικαιούχους χρημ/κών εγγυήσεων».

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

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις του Ομίλου την 30.06.2018 ανήλθαν σε ποσό ευρώ 3.594.747 εκ των οποίων ποσό 37.682 ήταν RON Ρουμανίας. Την 31.12.2017 οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις ανήλθαν σε ποσό ευρώ 3.878.209 εκ των οποίων ποσό 33.114 ήταν RON Ρουμανίας.

## 15 Δάνεια

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	30-Ιουν-18	31-Δεκ-17	30-Ιουν-18	31-Δεκ-17
<b>Μακροπρόθεσμος δανεισμός</b>				
Ομολογιακό Δάνειο	22.518.239	18.411.611	5.137.500	-
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων</b>	<b>22.518.239</b>	<b>18.411.611</b>	<b>5.137.500</b>	<b>-</b>
<b>Βραχυπρόθεσμα δάνεια</b>				
Ομολογιακό Δάνειο	3.061.566	9.064.642	1.000.000	7.117.387
Από συνδεδεμένα μέρη	10.000	10.000	810.000	810.000
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων</b>	<b>3.071.566</b>	<b>9.074.642</b>	<b>1.810.000</b>	<b>7.927.387</b>
<b>Σύνολο δανείων</b>	<b>25.589.806</b>	<b>27.486.252</b>	<b>6.947.500</b>	<b>7.927.387</b>

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

Στον πίνακα που ακολουθεί αναλύεται η ληκτότητα του μακροπρόθεσμου δανεισμού :

	<u>ΕΝΟΠΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	30-Ιουν-18	31-Δεκ-17	30-Ιουν-18	31-Δεκ-17
Μεταξύ 1 και 2 ετών	3.264.728	2.163.176	1.000.000	-
Μεταξύ 2 και 5 ετών	12.456.009	7.912.011	4.137.500	-
Πάνω από 5 έτη	6.797.503	8.336.424	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>22.518.239</b>	<b>18.411.611</b>	<b>5.137.500</b>	<b>-</b>

Η εύλογη αξία των δανείων υπολογίζεται προεξοφλώντας τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές χρησιμοποιώντας επιτόκια προεξόφλησης που αντανακλούν τις τρέχουσες συνθήκες της τραπεζικής αγοράς και κατηγοριοποιείται σε «επίπεδο 2» στην ιεραρχία των ευλόγων αξιών.

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

Την 22/4/2015 η Εταιρία προχώρησε σε σύναψη έκδοσης ομολογιακού δανείου με την θυγατρική ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ & τη συνδεδεμένη ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ, ανώτατου ύψους 2 εκ. ευρώ. Την 30.06.2018 το οφειλόμενο ποσό του δανείου στη θυγατρική ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ ανερχόταν σε ποσό ευρώ 800.000 και το οφειλόμενο υπόλοιπο στη συνδεδεμένη ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ, ανερχόταν σε ποσό ευρώ 10.000.

Η REDS ΑΕ αναχρηματοδότησε το ομολογιακό της δάνειο ποσού 6,1 εκ. περίπου, με επέκταση του προγράμματος αποπληρωμής του έως την 31/12/2022 και μείωση του περιθωρίου επιτοκίου.

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

## 16 Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων

Τα έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων την 30.06.2018 ανήλθαν σε ποσό 2,9 εκ. ευρώ περίπου και αντίστοιχα για την 30.06.2017 το ποσό ανήλθε σε 2,8 εκ. ευρώ.

Η περίοδος λειτουργικών μισθώσεων των επενδυτικών ακινήτων (τα οποία βρίσκονται στην Ελλάδα), είναι τουλάχιστον 3 έτη και στις περισσότερες περιπτώσεις 12 έτη. Τα ενοίκια αναπροσαρμόζονται ετησίως σύμφωνα με τους όρους των συμβάσεων σε σχέση με το Δ.Τ.Κ. προσαυξημένα έως 1%.

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



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

	<b>Ο ΟΜΙΛΟΣ</b>	
	<b>30-Ιουν-18</b>	<b>30-Ιουν-17</b>
Μέχρι 1 έτος	5.046.308	4.914.073
Από 2 έως 5 έτη	13.275.249	15.312.745
Πάνω από 5 έτη	10.294.254	10.628.858
	<b>28.615.811</b>	<b>30.855.676</b>

## 17 Έσοδα από παροχή υπηρεσιών

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αφορούν κυρίως εργολαβικές συμβάσεις και ανήλθαν για τον Όμιλο στην τρέχουσα περίοδο, σε ποσό 35 χιλ. ευρώ και για την Εταιρία ανήλθαν σε ποσό 685 χιλ. ευρώ. Για την αντίστοιχη συγκριτική περίοδο 2017 τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών τόσο για τον Όμιλο όσο και για την Εταιρία ανήλθαν σε ποσό 85 χιλ. ευρώ.

## 18 Έξοδα ανά κατηγορία

	<b>ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>					
	<b>30-Ιουν-18</b>			<b>30-Ιουν-17</b>		
	<b>Δαπάνες εκμετάλλευσης</b>	<b>Λειτουργικά έξοδα</b>	<b>Σύνολο</b>	<b>Δαπάνες εκμετάλλευσης</b>	<b>Λειτουργικά έξοδα</b>	<b>Σύνολο</b>
Παροχές σε εργαζομένους	-	448.940	448.940	-	393.397	393.397
Αναλώσεις Αποθεμάτων	207.643	-	207.643	-	-	-
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	5.027	244	5.270	5.129	1.320	6.449
Αποσβέσεις ασώματων παγίων	-	9	9	218	-	218
Αποσβέσεις επενδυτικών ακινήτων	591.187	65.503	656.690	557.588	65.504	623.093
Ενοίκια & έξοδα μακρ.λειτουργικών μισθώσεων	-	97.881	97.881	-	82.041	82.041
Λοιπές παροχές τρίτων	22.274	40.079	62.353	24.950	43.580	68.530
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	16.316	245.468	261.784	11.175	332.996	344.171
Αμοιβές υπεργολάβων (συμπεριλαμβανομένων των ασφαλιστικών εισφορών προσωπικού υπεργολάβων)	8.894	2.890	11.784	106.629	4.737	111.366
Φόροι - Τέλη	300.124	198.483	498.607	300.019	98.306	398.324
Λοιπά έξοδα	166.362	194.702	361.064	139.122	155.454	294.575
<b>Σύνολο</b>	<b>1.317.826</b>	<b>1.294.199</b>	<b>2.612.024</b>	<b>1.144.829</b>	<b>1.177.334</b>	<b>2.322.163</b>

	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>					
	<u>30-Ιουν-18</u>			<u>30-Ιουν-17</u>		
	<u>Δαπάνες εκμετάλλευσης</u>	<u>Λειτουργικά έξοδα</u>	<u>Σύνολο</u>	<u>Δαπάνες εκμετάλλευσης</u>	<u>Λειτουργικά έξοδα</u>	<u>Σύνολο</u>
Παροχές σε εργαζομένους	-	281.541	281.541	-	275.710	275.710
Αναλώσεις Αποθεμάτων	207.643	-	207.643	-	-	-
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	-	-	-	-	1.070	1.070
Αποσβέσεις επενδυτικών ακινήτων	-	7.750	7.750	-	7.750	7.750
Ενοίκια & έξοδα μακρ.λειτουργικών μισθώσεων	-	22.359	22.359	-	15.129	15.129
Λοιπές παροχές τρίτων	300	29.894	30.194	2.455	32.500	34.955
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	6.236	127.566	133.802	1.575	196.173	197.748
Αμοιβές υπεργολάβων (συμπεριλαμβανομένων των ασφαλιστικών εισφορών προσωπικού υπεργολάβων)	417.080	2.090	419.170	102.829	-	102.829
Φόροι - Τέλη	-	134.964	134.964	-	25.780	25.780
Λοιπά έξοδα	199.140	53.163	252.303	7.523	76.524	84.047
<b>Σύνολο</b>	<b>830.398</b>	<b>659.328</b>	<b>1.489.726</b>	<b>114.381</b>	<b>630.637</b>	<b>745.018</b>

## 19 Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα) – καθαρά

	<u>ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	<u>30-Ιουν-18</u>	<u>30-Ιουν-17</u>	<u>30-Ιουν-18</u>	<u>30-Ιουν-17</u>
<b>Έξοδα τόκων</b>				
-Τραπεζικά δάνεια & λοιπές υποχρεώσεις	(756.246)	(818.247)	(206.950)	(251.354)
<b>Έσοδα τόκων / χρεογράφων</b>	20.777	34.413	1.164	5.129
Καθαρά (έξοδα) / έσοδα τόκων	(735.469)	(783.834)	(205.785)	(246.225)
<b>Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα</b>				
- Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	-	(83.326)	-	(83.326)
- Διάφορα έξοδα τραπεζών	(37.908)	(44.415)	(31.159)	(38.043)
	(37.908)	(127.741)	(31.159)	(121.369)
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) από συναλλαγματικές διαφορές δανείων σε Ξένο Νόμισμα	(329)	199	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>(773.706)</b>	<b>(911.376)</b>	<b>(236.944)</b>	<b>(367.594)</b>

## 20 Φόρος Εισοδήματος

Ο Όμιλος και η Εταιρεία πραγματοποιούν εκτίμηση του τρέχοντος φόρου εισοδήματος της περιόδου χρησιμοποιώντας τον ισχύοντα στην Ελλάδα στις 30/6/2018 φορολογικό συντελεστή (29%), όπως θα εφαρμοζόταν στα αναμενόμενα ετήσια αποτελέσματα.

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

	<u>ΕΝΟΠΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	30-Ιουν-18	30-Ιουν-17	30-Ιουν-18	30-Ιουν-17
Τρέχων φόρος	(199.911)	(172.565)	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος	(103.218)	(103.060)	6.401	7.815
<b>Σύνολο</b>	<b>(303.129)</b>	<b>(275.625)</b>	<b>6.401</b>	<b>7.815</b>

Οι αναβαλλόμενοι φόροι υπολογίζονται επί των προσωρινών διαφορών με τη χρησιμοποίηση του ισχύοντα φορολογικού συντελεστή στην Ελλάδα στις 30/6/2018. Η μεταβολή της αναβαλλόμενης φορολογίας οφείλεται κυρίως στην αποτίμηση του παραγώγου και σε λοιπές προβλέψεις.

## 21 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Ο Όμιλος έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητάς του, πέρα από τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις για τις οποίες υπάρχουν σχηματισμένες προβλέψεις. Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις από τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις, εκτός από αυτές που έχουν σχηματιστεί.

Η μητρική Εταιρεία έχει φορολογικά ανέλεγκτη τη χρήση 2010, ελέγχθηκε φορολογικά βάσει του Ν.2238/1994 για τις χρήσεις 2011, 2012 και 2013 και βάσει του Ν.4174/2013 για τις χρήσεις 2014 έως 2017 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις του 2011-2017. Αναλυτικός πίνακας για τις ανέλεγκτες χρήσεις όλων των εταιρειών που ενοποιούνται παρατίθεται κατωτέρω :

ΕΤΑΙΡΙΑ	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις
ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	2010, 2011-2014 (*), 2015-2017
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	2010, 2011-2017 (*)
PMS PROPERTY MANAGEMENT Α.Ε.	2010, 2011-2013 (*), 2014-2017
CLH ESTATE Srl	2006-2017
PROFIT CONSTRUCT Srl	2006-2017

(\*) Με αστερίσκο σημειώνονται οι χρήσεις για τις οποίες έλαβαν πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης οι εταιρίες του Ομίλου που ελέγχονται υποχρεωτικά από ελεγκτικά γραφεία.

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 χρηματοοικονομική κατάσταση ή λειτουργία των εταιριών του Ομίλου.

## 22 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>ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	30-Ιουν-18	30-Ιουν-17	30-Ιουν-18	30-Ιουν-17
Κέρδη/(ζημίες) που αναλογούν στους ιδιοκτήτες της Μητρικής (ποσά σε €)	(556.457)	(1.486.012)	(825.613)	(1.771.244)
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 €)	<b>(0,0097)</b>	<b>(0,0259)</b>	<b>(0,0144)</b>	<b>(0,0308)</b>

## 23 Συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής:

### Πωλήσεις / Αγορές αγαθών και υπηρεσιών

	<u>ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	1/1-30/06/2018	1/1-30/06/2017	1/1-30/06/2018	1/1-30/06/2017
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς την μητρική	-	-	-	-
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς τις θυγατρικές	-	-	650.000	-
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	35.000	-	35.000	-
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από την μητρική	9.632	10.006	9.632	10.006
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από τις θυγατρικές	-	-	24.133	57.725
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	36.116	36.481	3.915	3.748

### Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις Συνδεδεμένων Μερών

	<u>ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	30-Ιουν-18	31-Δεκ-17	30-Ιουν-18	31-Δεκ-17
Απαιτήσεις από την μητρική	-	-	-	-
Απαιτήσεις από θυγατρικές	-	-	2.124.355	1.764.101
Απαιτήσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	138.156	206.166	138.156	206.166
Υποχρεώσεις προς την μητρική	98.818	88.084	98.818	88.084
Υποχρεώσεις προς θυγατρικές	-	-	933.729	909.595
Υποχρεώσεις προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	557.502	563.221	454.480	460.558

### Συναλλαγές διευθυντικών στελεχών & μελών διοίκησης

	<u>ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	1/1-30/06/2018	1/1-30/06/2017	1/1-30/06/2018	1/1-30/06/2017
Συναλλαγές & αμοιβές διευθυντικών στελεχών & μελών της διοίκησης	158.040	186.906	158.040	186.906

---

**24 Λοιπές σημειώσεις**

Το απασχολούμενο προσωπικό την 30.06.2018 ήταν στον Όμιλο 27 (25 άτομα διοικητικό/ υπαλληλικό προσωπικό και 2 άτομα απασχολούμενα αποκλειστικά σε εργασίες αρχαιολογίας) και στην Εταιρία 7 άτομα διοικητικό/υπαλληλικό προσωπικό. Αντίστοιχα την 30.06.2017 ήταν στον Όμιλο 23 διοικητικό/ υπαλληλικό προσωπικό και στην Εταιρία 8 άτομα διοικητικό/υπαλληλικό προσωπικό.

**25 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού**

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μετά την 30.06.2018 έως και την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων.

Κηφισιά, 14 Σεπτεμβρίου 2018

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ  
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ  
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ.

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΧΡΗΣΤΟΣ  
ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΩΡΑΪΤΗΣ

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ