



REDS A.E.

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2003 - 85η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (01.01.2003 ΕΩΣ 31.12.2003) ΑΡ.Μ.Α.Ε. 13564/06/Β/86/123

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2003			ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2002			ΠΑΘΗΤΙΚΟ	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2003	ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2002
	Αξία Κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία	Αξία Κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία			
Β.ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ							Α.ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
1. Έξοδα ιδρύσεως και πρώτης εγκαταστάσεως	1,274,346.27	902,379.19	371,967.08	972,682.61	371,967.02	600,715.59	Ι.Κεφάλαιο (Μετοχικό)		
3. Τόκοι δανείων	525,462.73	315,277.65	210,185.08	525,462.73	210,185.10	315,277.63	(31.688.212 Μετοχές των 1,70 ευρώ.)		
4. Λοιπά Έξοδα Εγκαταστάσεως	2,597,344.57	1,916,912.96	680,431.61	2,544,432.79	1,549,385.68	995,047.11	1. Καταβλημένο	53,869,960.40	53,869,960.40
	4,397,153.57	3,134,569.80	1,262,583.77	4,042,578.13	2,131,537.80	1,911,040.33			
Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ							ΙΙ. Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	12,415,440.26	12,415,440.26
Ι. Ανώματες Ακινήτοποιήσεις							ΙΙΙ. Διαφορές αναπροσαρμογής		
1. Έξοδα ερευνών και αναπτύξεως	608,609.66	608,609.66	0.00	608,609.66	608,609.66	0.00	2. Διαφορές αναπροσαρμογής αξίας λοιπών περ. στοιχείων	6,693,459.86	0.00
ΙΙ. Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις							ΙV. Αποθεματικά Κεφάλαια		
1. Γήπεδα-Οικόπεδα	4,804,111.95	0.00	4,804,111.95	3,513,183.70	0.00	3,513,183.70	1. Τακτικό αποθεματικό	98,657.95	98,657.95
2. Αγροί - Φυτείες	8,285,737.16	0.00	8,285,737.16	4,634,286.69	0.00	4,634,286.69	4. Έκτακτα αποθεματικά	232,061.63	232,061.63
3. Κτίρια και Τεχνικά Έργα	32,006,324.62	3,502,087.71	28,504,236.91	19,757,654.83	2,465,508.00	17,292,146.83	5. Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων	453,539.65	453,539.65
4. Μηχανήματα-Τεχνικές εγκαταστάσεις & Λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	102.71	102.70	0.01	102.71	102.70	0.01		784,259.23	784,259.23
5. Μεταφορικά μέσα	2,465.15	831.98	1,633.17	2,465.15	462.21	2,002.94			
6. Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	374,321.00	165,993.66	208,327.34	332,513.37	94,196.33	238,317.04			
7. Ακινήσεις υπό εκτέλεση & προκαταβολές	0.00	0.00	0.00	750,408.02	0.00	750,408.02			
	45,473,062.59	3,669,016.05	41,804,046.54	28,990,614.47	2,560,269.24	26,430,345.23	Ν. Αποτελέσματα εις Νέον		
Σύνολο ακινήτοποιήσεων (ΓΙ + ΓΙΙ)	46,081,672.25	4,277,625.71	41,804,046.54	29,599,224.13	3,168,878.90	26,430,345.23	Υπόλοιπο ζημιών χρήσεως εις νέο	-439,816.79	-79,617.58
ΙΙΙ. Συμμετοχές & άλλες μακροθέρμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις							Υπόλοιπο ζημιών προηγούμενων χρήσεων	-13,547,255.72	-14,956,821.89
1. Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις			28,473,352.64			28,537,916.04		-13,987,072.51	-15,036,439.47
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις			130,514.48			128,916.28	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (ΑΙ+ΑΙΙ+ΑΙΙΙ+ΑΙV+ΑV)	59,776,047.24	52,033,220.42
			28,603,867.12			28,666,832.32	Β. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΚΙΝΔΥΝΟΥΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ		
Σύνολο Πάγιο Ενεργητικό (ΓΙ+ΓΙΙ+ΓΙΙΙ)			70,407,913.66			55,097,177.55	1. Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	76,244.00	56,235.72
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ								76,244.00	56,235.72
ΙΙ. Απαιτήσεις							Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
1. Πελάτες		2,057,581.32			5,034,686.68		Ι. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
3α. Επιταγές εισπρακτέες (μεταχρον.)			48,886.73		233,378.53		8. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	435,271.47	412,744.71
10. Επισφαλείς - Επιδικοί πελάτες και χρεώστες Μείων : Προβλέψεις		2,673,379.17			2,622,279.04				
		2,673,379.17	0.00		2,622,279.04	0.00	ΙΙ. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
11. Χρεώστες διάφοροι			2,988,065.78			2,590,665.00	1. Προμηθευτές	13,937,603.44	9,010,940.97
12. Λογ/μοί διαχειρίσεως προκαταβολών και πιστώσεων			27,265.65			613.63	2α. Επιταγές πληρωτέες	1,614.98	1,614.98
			5,121,799.48			7,859,343.84	3. Τράπεζες λ/βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	42,975.84	195,334.42
ΙΙΙ. Χρεόγραφα							4. Προκαταβολές πελατών	30,122.98	4,620,475.35
1. Μετοχές			24.65			24.65	5. Υποχρεώσεις από φόρους και τέλη	302,276.42	286,154.95
ΙV. Διαθέσιμα							6. Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	31,361.67	34,318.36
1. Ταμείο		4,201.02			4,184.19		11. Πιστωτές διάφοροι	779,476.47	92,452.51
3. Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας		955,373.54			2,410,945.46			15,125,431.80	14,241,291.54
		959,574.56			2,415,129.65		Σύνολο υποχρεώσεων (ΓΙ+ΓΙΙ)	15,560,703.27	14,654,036.25
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔΙΙ+ΔΙΙΙ+ΔΙV)			6,081,398.69			10,274,498.14	Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓ/ΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ		
Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓ/ΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ							1. Έσοδα επομένων χρήσεων	2,537,708.91	532,097.04
1. Έξοδα επομένων χρήσεων			213,973.90			2,704.18	2. Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	15,166.60	9,830.77
			213,973.90			2,704.18		2,552,875.51	541,927.81
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ+Ε)			77,965,870.02			67,285,420.20	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Β+Γ+Δ)	77,965,870.02	67,285,420.20
ΛΟΓ/ΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟ							ΛΟΓ/ΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟ		
2. Χρεωστικοί λογαριασμοί εγγυήσεων και εμπραγμάτων ασφαλείων			24,227,027.56			22,688,273.38	2. Πιστωτικοί λογ/μοί εγγυήσεων και εμπραγμάτων ασφαλείων	24,227,027.56	22,688,273.38

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ: 1. Η τελευταία αναπροσαρμογή της αξίας των παγίων με βάση τις διατάξεις του Ν. 2065/92, έγινε στη χρήση 2000. 2. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 15 του Ν. 3229/2004 έγινε στη χρήση 2003, αναπροσαρμογή της αξίας των γηπέδων και κτιρίων στην εύλογη αξία τους, κατόπιν εκτίμησης από επαγγελματίες εκτιμητές. Το ποσό της υπεραξίας που προέκυψε εξ' Εξουσιοδότησης των μετόχων της εταιρείας, με βάση τις διατάξεις του άρθρου 15 του Ν. 3229/2004, είναι 6.693 χιλ. ευρώ. 3. Επί των ακινήτων της εταιρείας δεν υφίστανται βάρη. 4. Η εταιρεία συμμετέχει κατά 100% στο μετοχικό κεφάλαιο των εταιρειών "ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.", "ΓΥΛΑΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.", "Ρ.Μ.Σ. PARKING SYSTEMS Α.Ε." και κατά 67% στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας "ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε.". Η εταιρεία την 09/12/2003 προχώρησε σε πώληση της κατά 100% συμμετοχής της στην εταιρεία "ΜΑΝΤΙΝΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.". Η εταιρεία απεικόνισε τις ανωτέρω συμμετοχές στην εξ' Εξουσιοδότησης των μετόχων της εταιρείας, με βάση τις διατάξεις του Π.Δ. 186/92, Εάν η αποτίμηση των συμμετοχών είχε γίνει σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 6 του άρθρου 43 του Κ.Ν. 2190/1920 θα προέκυπτε διαφορά αποτίμησης ύψους 436 χιλ. €. Η οποία θα έπρεπε να καλυφθεί με σχετική πρόβλεψη. 5. Η εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 1998. 6. Οι αποσβέσεις της χρήσης 2003 υπολογίστηκαν με τους χαμηλούς συντελεστές του Π.Δ. 299/2003 (πληροφορίες παρέχονται στο προσάρτημα). 7. Εγιναν αναμορφώσεις των κονδυλίων της προηγούμενης χρήσης για να καταστούν ομοειδή και συγκρίσιμα με αυτά της κλειόμενης χρήσης.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2003 (1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2003 ΕΩΣ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2003)					ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ				
Ι. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2003		ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2002		Καθαρά αποτελέσματα (κέρδη) χρήσεως	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2003		ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2002	
	Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)	22,566,099.62		9,974,588.88			1,489,183.75		15,501.92
Μείων: Κόστος πωληθέντων	20,341,979.85		8,977,971.05		(+): Υπόλοιπο αποτελεσμάτων (ζημιών) προηγ. χρήσεων	-1,489,183.75		-15,501.92	
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	2,224,119.77		996,617.83		(+): Διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγ. χρήσεων	-5,335.99		0.00	
ΠΛΕΟΝ: Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	51,881.66		32,752.09		Σύνολο	-5,335.99		0.00	
Σύνολο	2,276,001.43		1,029,369.92		ΠΛΕΟΝ:				
ΜΕΙΟΝ: 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	907,689.54		842,354.20		1. Φόρος Εισοδήματος	-182,081.04	0.00		
Μερικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	1,368,311.89		187,015.72		2. Λοιπά μη ενσωματωμένοι στο λειτουργικό κόστος φόροι	-252,399.76	-434,480.80	-79,617.58	
ΠΛΕΟΝ:							-434,480.80	-79,617.58	
2. Έσοδα χρεογράφων	18,386.88		152,455.27		Ζημιές εις Νέο	-439,816.79	-79,617.58		
3. Κέρδη πώλησης συμμετοχών & χρεογράφων	4,436.60		0.00						
4. Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	7,619.41		5,029.65						
	30,442.89		157,484.92						
ΜΕΙΟΝ:									
3. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	51,195.14	51,195.14	-20,752.25	412,474.50	412,474.50	-254,989.58			
Ολικά αποτελέσματα (κέρδη-ζημιές) εκμεταλλεύσεως	1,347,599.64		-67,973.86		Ανάλυση πωλήσεων κατά κατηγορία οικονομικής δραστηριότητας σύμφωνα με την 4 ψήφια ταξινόμηση του ΣΤΑΚΟΔ 03:			Κωδ. ΣΤΑΚΟΔ 03	
Π. ΠΛΕΟΝ: ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ								31/12/2003	
1. Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	135,271.45		35,421.66		Κατασκευή κτιρίων και τεχνικών έργων	452.1	17,372,695.14		
2. Έκτακτα κέρδη	0.00		43,580.04		Διαχείριση ακίνητης περιουσίας έναντι αμοιβής ή βάσει σύμβασης	703.2	237,885.06		
3. Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	22,275.26		12,570.28		Δραστηριότητες αρχιτεκτόνων & μηχανικών & συναφείς δραστηριότητες παροχής τεχνικών συμβουλών	742.0	2,326,457.83		
4. Έσοδα από προβλέψεις προηγ/των χρήσεων	4,993.10		6,190.32		Εκμίσθωση ιδιόκτητων ακινήτων	702.0	2,629,061.59		
	162,539.81		97,762.30				22,566,099.62		
Μείων: 1. Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	804.66		9,495.55						
2. Έκτακτες ζημιές	0.00		0.05						
3. Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	20,111.04	20,915.70	141,624.11	4,790.92	14,286.52	83,475.78			
Οργανικά και έκτακτα αποτελέσματα (κέρδη)	1,489,183.75		15,501.92						
ΜΕΙΟΝ: Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων	2,111,778.81		841,832.38						
Μείων: Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	2,111,778.81		841,832.38		0.00	841,832.38	0.00		
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (Κέρδη) ΧΡΗΣΕΩΣ πρό φόρων	1,489,183.75		15,501.92						

Αθήνα, 22 Απριλίου 2004

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ του ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ & ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ του Δ.Σ.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΟΥΤΡΑΣ
ΑΔΤ Ι-280654

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΚΑΛΛΙΤΣΑΝΤΣΗΣ
ΑΔΤ Ξ-434814

ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΑΝΑΛΥΤΗ
Αρ. Αδ. ΟΕΕ 28970

ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ
Αρ. Αδ. ΟΕΕ 18385

ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας "REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ".

Ελέγξαμε τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις καθώς και το σχετικό Προσάρτημα και την κατάσταση Ταμειακών Ροών της Ανώνυμης Εταιρείας "REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ" της εταιρικής χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2003. Ο έλεγχός μας έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 37 του Κ.Ν. 2190/1920 "περί Ανωνύμων Εταιρειών" και τις ελεγκτικές διαδικασίες που κρίναμε κατάλληλες, με βάση τις αρχές και τους κανόνες ελεγκτικής που ακολουθεί το ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ και που είναι σύμφωνοι με τις βασικές αρχές των Διεθνών Ελεγκτικών Προτύπων. Τέθηκαν στη διάθεσή μας τα βιβλία και στοιχεία που τήρησε η εταιρεία και μας δόθηκαν οι αναγκαίες για τον έλεγχο πληροφορίες και επεξηγήσεις που ζητήσαμε. Η εταιρεία εφάρμοσε ορθά το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο. Δεν τρωποποίηθηκε η μέθοδος απογραφής σε σχέση με την προηγούμενη χρήση. Το κέρδη από τις πωλήσεις των συμμετοχών της εκτελέσεως μεσοπρόθεσμων διεκδικημάτων, ανακρίβειες της λογιστικής οργάνωσης και αποσβέσεων των συμμετοχών, ελέγχθηκαν με τη μέθοδο της ανάλυσης των στοιχείων. Η λογιστική οργάνωση της εταιρείας είναι σύμφωνη με τις διατάξεις του άρθρου 15 του Ν. 3229/2004. Η εταιρεία εφάρμοσε ορθά το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο. Δεν τρωποποίηθηκε η μέθοδος απογραφής σε σχέση με την προηγούμενη χρήση. Το κέρδη από τις πωλήσεις των συμμετοχών της εκτελέσεως μεσοπρόθεσμων διεκδικημάτων, ανακρίβειες της λογιστικής οργάνωσης και αποσβέσεων των συμμετοχών, ελέγχθηκαν με τη μέθοδο της ανάλυσης των στοιχείων. Η λογιστική οργάνωση της εταιρείας είναι σύμφωνη με τις διατάξεις του άρθρου 15 του Ν. 3229/2004. Η εταιρεία εφάρμοσε ορθά το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο. Δεν τρωποποίηθηκε η μέθοδος απογραφής σε σχέση με την προηγούμενη χρήση. Το κέρδη από τις πωλήσεις των συμμετοχών της εκτελέσεως μεσοπρόθεσμων διεκδικημάτων, ανακρίβειες της λογιστικής οργάνωσης και αποσβέσεων των συμμετοχών, ελέγχθηκαν με τη μέθοδο της ανάλυσης των στοιχείων. Η λογιστική οργάνωση της εταιρείας είναι σύμφωνη με τις διατάξεις του άρθρου 15 του Ν. 3229/2004. Η εταιρεία εφάρμοσε ορθά το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο. Δεν τρωποποίηθηκε η μέθοδος απογραφής σε σχέση με την προηγούμενη χρήση. Το κέρδη από τις