



REDS A.E.

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

5ος ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2004 -(1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2004) - ΑΡ. Μ.Α.Ε.13564/06/Β/86/123

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2004			ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2003			ΠΑΘΗΤΙΚΟ	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2004	ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2003
	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΕΩΣ	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΕΩΣ	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ			
Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ							Α. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
1. Έξοδα ιδρύσεως και πρώτης εγκαταστάσεως	2,108,692.18	1,675,437.88	433,254.30	2,166,491.61	1,350,866.76	815,624.85	I. Κεφάλαιο Μετοχικό		
3. Τόκοι θανών κατασκευαστικής περιόδου	525,462.73	420,370.20	105,092.53	525,462.73	315,277.65	210,185.08	1. Καταβλημένο	124,759,903.50	53,869,960.40
4. Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	5,261,247.90	4,400,680.92	860,566.98	4,955,727.51	3,358,740.36	1,596,987.15			
	7,895,402.81	6,496,489.00	1,398,913.81	7,647,681.85	5,024,884.77	2,622,797.08			
Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ							II. Διαφορά από έκδοση Μετοχών υπέρ το άρτιο	5,641,410.02	12,415,440.26
I. Ανώματες ακινητοποιήσεις									
1. Έξοδα ερευνών και ανάπτυξης	608,609.66	608,609.66	0.00	608,609.66	608,609.66	0.00	III. Διαφορές αναπροσαρμογής		
II. Ενώματες ακινητοποιήσεις							2. Διαφορές αναπροσαρμογής αξίας λοιπών περ. στοιχείων	2,159.17	64,118,072.03
1. Γήπεδα-οικόπεδα	72,954,486.25	0.00	72,954,486.25	73,544,338.39	0.00	73,544,338.39			
2. Ορυχεία - Μεταλλεία - Λατομεία - Αγροί	8,409,890.87	0.00	8,409,890.87	8,285,737.16	0.00	8,285,737.16	IV. Αποθεματικά Κεφάλαια		
3. Κτίρια και Τεχνικά Έργα	35,178,620.42	5,311,917.31	29,866,703.11	34,893,867.15	3,746,972.54	31,146,894.61	1. Τακτικό αποθεματικό	376,788.11	98,657.95
4. Μηχανήματα-τεχνικές εγκαταστάσεις & λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	150,711.57	47,419.34	103,292.23	150,711.57	33,613.53	117,098.04	4. Εκτακτα αποθεματικά	5,393,972.27	232,061.63
5. Μεταφορικά μέσα	2,465.15	1,201.75	1,263.40	2,465.15	831.98	1,633.17	5. Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων	453,539.65	453,539.65
6. Επιπλά και λοιπός εξοπλισμός	491,859.70	277,146.70	214,713.00	443,155.77	190,393.40	252,762.37		6,224,300.03	784,259.23
7. Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση και προκαταβολές	38,158.90	0.00	38,158.90	0.00	0.00	0.00	V. Αποτελέσματα εις νέο		
	117,226,192.86	5,637,685.10	111,588,507.76	117,320,275.19	3,971,811.45	113,348,463.74	Υπόλοιπα κερδών χρήσεως εις νέο	407,622.59	-3,156,227.23
Σύνολο ακινητοποιήσεων (Γ+ΓII)	117,834,802.52	6,246,294.76	111,588,507.76	117,928,884.85	4,580,421.11	113,348,463.74	Υπόλοιπα ζημιών προηγούμενων χρήσεων	-17,670,817.86	-16,536,023.57
III. Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις							Πλέον : Αναμορφώσεις ενοποίησης	-4,758,687.25	-2,737,254.31
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις			156,740.86			130,514.48		-22,021,882.52	-22,429,505.11
Σύνολο πάγιου ενεργητικού (Γ+ΓII+ΓIII)			111,745,248.62			113,478,978.22	VI. Διαφορά ενοποίησης χρεωστική	-305,944.37	-305,944.37
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ							IX. Δικαιώματα μειοψηφίας	6,192,541.81	4,228,469.86
I. Αποθέματα							Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (Α+ΑII+ΑIII+ΑIV+ΑV+ΑVI+ΑIX)	120,492,487.64	112,680,752.30
3. Παραγωγή σε εξέλιξη			23,379,540.82			34,904,693.35	B. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΚΙΝΔΥΝΟΥΣ & ΕΞΟΔΑ		
5. Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων			22,655.18			677,843.54	1. Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	88,297.54	79,447.20
			23,402,196.00			35,582,536.89		88,297.54	79,447.20
II. Απαιτήσεις							Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
1. Πελάτες			12,409,195.10			2,088,808.48	I. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
3α. Επιπτώσεις εισπρακτέες (μεταχρονολογημένες)			1,566,451.40			48,886.73	1. Ομολογιακά Δάνεια	20,000,000.00	0.00
10. Επισφαλείς - Επίδοκοι πελάτες και χρεώστες		2,673,379.17			2,673,379.17		8. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	449,352.40	435,271.47
Μείον: Προβλέψεις			0.00			0.00		20,449,352.40	435,271.47
11. Χρεώστες διάφοροι			3,790,991.06			4,082,008.55	II. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
12. Λογαριασμοί διαχειρίσεως προκαταβολών & πιστώσεων			969,725.53			355,755.86	1. Προμηθευτές	15,171,123.81	14,193,533.35
			18,736,363.09			6,575,459.62	2α. Επιπτώσεις πληρωτέες (μεταχρονολογημένες)	8,964.14	1,614.98
III. Χρεόγραφα							3. Τράπεζες λβραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	42,975.84	19,498,540.16
1. Μετοχές			24.65			24.65	4. Προκαταβολές Πελατών	1,216,640.34	11,028,509.98
IV. Διαθέσιμα							5. Υποχρεώσεις από φόρους-Τέλη	5,446,146.74	1,504,457.19
1. Ταμείο			11,679.15			12,060.51	6. Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	124,354.01	128,462.48
3. Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας			10,715,817.25			3,202,257.27	11. Πιστωτές διάφοροι	691,820.39	1,635,129.92
			10,727,496.40			3,214,317.78	Σύνολο υποχρεώσεων (Γ + ΓII)	22,702,025.27	47,990,248.06
Σύνολο κυκλοφορούντος Ενεργητικού (Δ+ΔII+ΔIII+ΔIV)			52,866,080.14			45,372,338.94		43,151,377.67	48,425,519.53
Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ							Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ		
1. Έξοδα επόμενων χρήσεων			158,748.65			2,547,893.66	1. Έσοδα επόμενων χρήσεων	2,298,850.76	2,819,725.38
			158,748.65			2,547,893.66	2. Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	137,977.61	16,563.49
								2,436,828.37	2,836,288.87
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ+Ε)			166,168,991.22			164,022,007.90	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Β+Γ+Δ)	166,168,991.22	164,022,007.90
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΥ							ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΥ		
2. Χρεωστικοί λογαριασμοί εγγυήσεων και εμπράγματων ασφαλειών			47,930,898.61			40,504,699.91	2. Πιστωτικοί λογαριασμοί εγγυήσεων και εμπράγματων ασφαλειών	47,930,898.61	40,504,699.91

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ

31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2004 (1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2004)

I. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2004		ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2003	
	2004	2003	2004	2003
Κύκλος εργασιών		42,327,167.03		5,528,608.28
Μείον: Κόστος πωληθέντων		27,714,806.28		4,946,366.29
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως		14,612,360.75		582,241.99
Πλέον: 1. Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως		142,319.41		85,103.20
Σύνολο		14,754,680.16		667,345.19
Μείον:				
1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		3,286,927.91		2,278,735.62
Μερικά αποτελέσματα (κέρδη-ζημιές) εκμεταλλεύσεως		11,467,752.25		-1,611,390.43
ΠΛΕΟΝ:				
2. Έσοδα χρεογράφων	29,646.33		68,075.20	
3. Κέρδη πωλήσεως συμμετοχών και χρεογράφων	0.00		21,833.11	
4. Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	38,008.51		12,147.12	
	67,654.84		102,055.43	
Μείον:				
3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	838,712.73	838,712.73	-771,057.89	162,937.71
Ολικά αποτελέσματα (κέρδη-ζημιές) εκμεταλλεύσεως		10,696,694.36		-1,672,272.71
II. ΠΛΕΟΝ: Έκτακτα αποτελέσματα				
1. Έκτακτα και ανόργανα έσοδα		80,878.93		142,824.85
2. Έκτακτα κέρδη		1,808,340.41		0.00
3. Έσοδα προηγούμενων χρήσεων		88.50		22,275.26
4. Έσοδα από προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων		8,571.73		4,993.10
		1,897,879.57		170,093.21
Μείον:				
1. Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	1,073.29		1,757.39	
2. Έκτακτες ζημιές	341,190.14		0.00	
3. Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	102,973.79	445,237.22	1,452,642.35	28,927.72
Οργανικά και έκτακτα αποτελέσματα (κέρδη-ζημιές)		12,149,336.71		-1,532,864.61
ΜΕΙΟΝ:				
Σύνολο αποσβέσεων πηγών στοιχείων		3,176,168.30		2,907,822.88
Μείον: Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος		3,176,168.30		2,907,822.88
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (κέρδη-ζημιές) ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων		12,149,336.71		-1,532,864.61
(+): Διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων		-16,386.90		-13,034.04
Σύνολο		12,132,949.81		-1,545,898.65
ΜΕΙΟΝ:				
1. Φόρος Εισοδήματος		3,648,311.19		182,081.04
2. Λοιποί μη ενσωματωμένοι στο λειτουργικό κόστος φόροι		672,903.27		4,321,214.46
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (Κέρδη-Ζημιές) ΧΡΗΣΕΩΣ μετά από φόρους		7,811,735.35		-3,288,262.66
ΜΕΙΟΝ:				
Αναλογία μετοχών μειοψηφίας		1,964,071.96		132,035.43
ΚΑΘΑΡΑ ΕΝΟΠΙΗΜΕΝΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (Κέρδη-Ζημιές) ΟΜΙΛΟΥ		5,847,663.39		-3,156,227.23

Αθήνα, 20 Απριλίου 2005

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ του Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ & ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ του Δ.Σ.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΟΥΤΡΑΣ
ΑΔΤ I. 280654

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΚΑΛΛΙΤΖΑΝΤΣΗΣ
ΑΔΤ ≡ 434814

ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΑΝΑΛΥΤΗ
Αρ.Αδ. ΟΕΕ 28970

ΧΡΗΣΤΟΣ ΔΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ
Αρ.Αδ. ΟΕΕ 18385

ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας "REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ" και των θυγατρικών της.

Ελέγξαμε, κατά τις διατάξεις του άρθρου 108 του κωδ. Ν.2190/1920 περί "ανωνύμων εταιρειών" τον πέμπτο ενοποιημένο Ισολογισμό και την ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων, την ενοποιημένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών, καθώς και το σχετικό Προσάρτημα της Ανώνυμης Εταιρείας «REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» και των θυγατρικών της για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2004. Εφαρμόσαμε τις διαδικασίες που κρίναμε κατάλληλες, για τον σκοπό του ελέγχου μας, οι οποίες είναι σύμφωνες με τις αρχές και κανόνες ελεγκτικής που ακολουθεί το Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών και επαληθεύσαμε τη συμφωνία του περιεχομένου της ενοποιημένης Εκθέσεως Διαχειρίσεως με τις παραπάνω ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις. Δεν επεκταθήκαμε στον έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων των επιχειρήσεων "ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε." και "ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε." που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση και αντιπροσωπεύουν ποσοστό 34,70% και 71,28% των ενοποιημένων συνόλων Ενεργητικού και Κύκλου Εργασιών. Οι καταστάσεις αυτές έχουν ελεγχθεί από άλλους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές, στο πιστοποιητικό ελέγχου των οποίων βασιστήκαμε για να εκφράσουμε την γνώμη μας που ακολουθεί, στο μέτρο που αυτή σχετίζεται με τα περιλαμβανόμενα στην ενοποίηση κονδύλια των πτώ των επιχειρήσεων. Κατά τη γνώμη μας, αφού ληφθούν υπόψη η υπ' αριθ. 6 καθώς και οι λοιπές παρατηρήσεις σημειώσεις της εταιρείας κάτω από τον Ισολογισμό, οι ενοποιημένες αυτές οικονομικές καταστάσεις, έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του κωδ. Ν.2190/1920 και απεικονίζουν βάσει των σχετικών διατάξεων που ισχύουν και λογιστικών αρχών και μεθόδων που εφαρμόζει η μητρική Εταιρεία και οι οποίες έχουν γίνει γενικά παραδεκτές και δεν διαφέρουν από εκείνες που εφαρμόστηκαν στην προηγούμενη χρήση, την περιουσιακή διάρθρωση, την χρηματοοικονομική θέση, τα αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές του συνόλου των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση την 31/12/2004.

Αθήνα, 22 Απριλίου 2005
Η ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΑΓΓΕΛΙΚΗ Κ. ΓΡΑΤΣΙΑ - ΔΡΟΜΠΑΚΗ
Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Α. 13071
Σ.Ο.Λ. σ.ε.ο.ε.