

REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ Α.Ε. 13564/06/Β/86/123

Ακακίων 39 και Μονεμβασίας 25, 151 25 - Μαρούσι

Στοιχεία και πληροφορίες περιόδου από 1 Ιανουαρίου 2005 έως 31 Μαρτίου 2005

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ και του ΟΜΙΛΟΥ REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρεία, να ανατρέξει στη διεύθυνση διεύθυνση της (www.reds.gr) όπου αναρτώνται οι περιοδικές οικονομικές καταστάσεις που προβλέπονται τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα καθώς και η έκθεση επισκόπησης του ορκωτού ελεγκτή λογιστή όποτε αυτή απαιτείται.

Ορκωτός ελεγκτής : -
Ελεγκτική εταιρία : -
Τύπος έκθεσης επισκόπησης : Δεν απαιτείται

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)					ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)				
Ποσά εκφρασμένα σε €					Ποσά εκφρασμένα σε €				
	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ			ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/03/2005	31/12/2004	31/03/2005	31/12/2004		1/1-31/3/2005	1/1-31/3/2004	1/1-31/3/2005	1/1-31/3/2004
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					Κύκλος εργασιών	7.523.406	10.795.648	1.883.196	5.480.637
Επενδυτικά ακίνητα	97.657.079	97.734.297	26.955.602	26.998.943	Μικτά κέρδη/(ζημίες)	<u>1.607.923</u>	<u>3.041.951</u>	<u>474.340</u>	<u>494.549</u>
Πάγια στοιχεία ενεργητικού	280.545	331.366	187.324	233.571	Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	856.855	2.395.804	120.526	205.532
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	-	-	39.389.511	39.389.511	Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	<u>1.026.260</u>	<u>2.571.965</u>	<u>251.480</u>	<u>341.613</u>
Αποθέματα	22.274.456	26.157.055	2.777.514	2.777.514	Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	718.077	2.147.527	48.547	179.145
Απαιτήσεις από πελάτες	27.028.837	27.277.967	19.170.114	18.145.461	Μείον φόροι	(136.440)	(702.624)	136.081	(86.269)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	16.968.371	10.727.496	647.665	849.340	Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους	<u>581.637</u>	<u>1.444.903</u>	<u>184.628</u>	<u>92.876</u>
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	4.058.871	2.923.232	3.663.279	2.593.721	Καταγράφονται σε :				
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	<u>168.268.160</u>	<u>165.151.413</u>	<u>92.791.010</u>	<u>90.988.061</u>	Μετόχους Εταιρίας	581.637	1.444.903	184.628	92.876
ΠΑΘΗΤΙΚΟ					Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	0	0	0	0
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	38.760.441	38.890.142	18.755.037	18.888.476					
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	25.801.724	23.783.817	20.335.521	19.230.664					
Σύνολο υποχρεώσεων (α)	64.562.165	62.673.959	39.090.558	38.119.140					
Καθαρή Θέση μετόχων Εταιρίας	103.705.995	102.477.454	53.700.452	52.868.921					
Σύνολο Καθαρής Θέσης (β)	<u>103.705.995</u>	<u>102.477.454</u>	<u>53.700.452</u>	<u>52.868.921</u>					
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (α) + (β)	<u>168.268.160</u>	<u>165.151.413</u>	<u>92.791.010</u>	<u>90.988.061</u>					

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)					ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)				
Ποσά εκφρασμένα σε €					Ποσά εκφρασμένα σε €				
	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ			ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/03/2005	31/03/2004	31/03/2005	31/03/2004		1/1-31/3/2005	1/1-31/3/2004	1/1-31/3/2005	1/1-31/3/2004
Καθαρή θέση έναρξης περιόδου (1/1/2005 και 1/1/2004 αντίστοιχα)	102.477.454	94.963.203	52.868.921	53.380.131	Λειτουργικές Δραστηριότητες				
Καθαρό εισόδημα καταχωρημένο απ' ευθείας στην καθαρή θέση	646.903	-	646.903	-	Κέρδη προ φόρων	718.077	2.147.527	48.547	179.145
Κέρδη / (ζημίες) της περιόδου, μετά από φόρους	581.637	1.444.903	184.628	92.876	Προσαρμογές για:				
Καθαρή θέση λήξης περιόδου (31/3/2005 και 31/3/2004 αντίστοιχα)	<u>103.705.995</u>	<u>96.408.107</u>	<u>53.700.452</u>	<u>53.473.007</u>	Αποσβέσεις	169.405	176.160	130.954	136.082
					Εξόδα / (Εσοδα) από τόκους	138.778	248.277	71.979	26.386
					Άλλα μη ταμειακά εξόδα / (έσοδα)	6.681	3.620	2.944	4.855
					Λειτουργικές ταμειακές ροές πριν από τις μεταβολές κεφαλαίου κίνησης	1.032.941	2.575.585	254.424	346.467
					Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	3.882.599	1.386.338	-	-
					Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων από πελάτες και λοιπούς λογισμούς	334.796	(5.774.284)	(938.988)	(2.006.422)
					Αύξηση / (μείωση) τρεχουσών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	2.187.044	1.798.450	1.615.377	1.409.719
					Λειτουργικές ταμειακές ροές	7.437.380	(13.910)	930.813	(250.235)
					Μείον: χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	(146.441)	(251.610)	(78.312)	(27.951)
					Πληρωμές φόρων	(16.362)	69.804	(19.143)	70.236
					Σύνολο εισροών (εκροών) λειτουργικών δραστηριοτήτων (α)	<u>7.274.577</u>	<u>(195.716)</u>	<u>833.358</u>	<u>(207.950)</u>
					Ταμειακές Ροές Επενδυτικών Δραστηριοτήτων				
					Απόκτηση επενδύσεων σε ακίνητα	(41.366)	-	(35.000)	-
					Αγορά πάγιων περιουσιακών στοιχείων	-	(4.143)	(6.366)	(4.143)
					Αγορά χρημικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	(1.000.000)	(2.050.000)	(1.000.000)	(500.000)
					Τόκοι εισπραχθέντες	7.663	3.333	6.333	1.565
					Σύνολο εισροών (εκροών) επενδυτικών δραστηριοτήτων (β)	<u>(1.033.703)</u>	<u>(2.050.810)</u>	<u>(1.035.033)</u>	<u>(502.578)</u>
					Ταμειακές Ροές Χρηματοοικονομικών Δραστηριοτήτων				
					Εισπράξεις από αναληφθέντα δάνεια	-	20.000.000	-	-
					Εξοφλήσεις δανείων	-	(18.748.746)	-	-
					Σύνολο εισροών / (εκροών) χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων (γ)	<u>6.240.874</u>	<u>(995.272)</u>	<u>(201.674)</u>	<u>(710.528)</u>
					Αύξηση / (μείωση) στα χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)	<u>10.727.496</u>	<u>3.214.318</u>	<u>849.340</u>	<u>959.575</u>
					Διαθέσιμα στην αρχή της περιόδου	<u>16.968.371</u>	<u>2.219.046</u>	<u>647.665</u>	<u>249.047</u>
					Διαθέσιμα στο τέλος της περιόδου/χρήσεως				

ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)				
Ποσά εκφρασμένα σε €				
	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/01/2004	31/12/2004	1/01/2004	31/12/2004
Ίδια κεφάλαια βάσει Ελληνικών Γενικά Παραδεκτών Λογιστικών Αρχών	112.680.752	120.492.488	59.776.047	117.476.104
Αναγνώριση ακινήτων προς πώληση στην εκτιμώμενη ρευστοποιήσιμη αξία	(792.712)	(792.712)	(792.712)	(792.712)
Διαγραφή εξόδων που έχουν κεφαλαιοποιηθεί και δεν πληρούν τα κριτήρια αναγνώρισης ασάματων ακινήτων	(2.398.044)	(2.683.555)	(1.246.090)	(1.354.376)
Απομείωση συμμετοχών	-	-	(7.773.224)	(7.773.224)
Αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης	3.821.254	2.517.275	3.435.074	2.392.605
Αναπροσαρμογή πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού	5.765	17.320	12.818	18.986
Απομείωση ενσώματων παγίων	(97.340)	(97.340)	(30.242)	(30.242)
Αναδρομική εφαρμογή ΔΛΠ 17 για τις λειτουργικές μισθώσεις	(75.445)	(1.273.887)	(1.539)	(1.273.887)
Αντιλογισμός προηγούμενης αναγνώρισης ονομαστικής αξίας δωρεάν μετοχών στο κόστος συμμετοχής	-	-	-	(57.422.453)
Αναγνώριση υποχρέωσης για εξαγορά μειοψηφίας σε θυγατρική	(18.326.836)	(18.326.836)	-	-
Αναδρομική μεταβολή ωφέλιμης ζωής ακινήτων	145.809	2.624.703	-	1.628.121
Σύνολο αναπροσαρμογών	<u>(17.717.549)</u>	<u>(18.015.033)</u>	<u>(6.395.916)</u>	<u>(64.607.183)</u>
ΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΒΑΣΕΙ ΔΠΧΠ	94.963.203	102.477.454	53.380.131	52.868.921

Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες :

Οι εταιρίες του Ομίλου με τις αντίστοιχες διευθύνσεις τους και ποσοστά συμμετοχής, που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης των κονδυλίων Ενεργητικού, Παθητικού και Αποτελεσμάτων Χρήσεως, είναι :

	% Συμμετοχής
REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ. Η έδρα της εταιρείας είναι Ακακίων 39 & Μονεμβασίας, Μαρούσι Αττικής	Μητρική
ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε.	67,00%
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	100,00%
KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	100,00%
PMS PARKING SYSTEMS Α.Ε.	100,00%

ΆΛΛΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΒΑΣΕΙ ΤΩΝ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΩΝ Γ & Δ της Απόφασης 17/336/21.4.2005 της ΕΚ

1. Η μητρική "REDS A.E." έχει ελεγχθεί με τακτικό φορολογικό έλεγχο μέχρι τη χρήση 1996 και τα αποτελέσματα κρίθηκαν οριστικά και ακριβή. Επίσης σύμφωνα με το άρθρο 26 κ.ν. 3148/2003, άρθρο 28 κ.ν. 3016/2002 και της Α.Υ.Ο. ΠΟΛ 1085/2003 υπέβαλε ειδικό σημείωμα περαιώσης για τις φορολογίες εισοδήματος και Φ.Π.Α. για τις χρήσεις 1997 και 1998. Επίσης οι θυγατρικές "KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε." και "P.M.S. PARKING SYSTEMS Α.Ε." σύμφωνα με τις ίδιες ως ανω διατάξεις, υπέβαλαν ειδικό σημείωμα περαιώσης για τις φορολογίες εισοδήματος και ΦΠΑ μέχρι και τη χρήση 1998 και 2002 αντίστοιχα. Οι υπόλοιπες θυγατρικές δεν έχουν ελεγχθεί φορολογικά από την ίδρυση τους (έτος 2001). Για τις ανέλεγκτες χρήσεις ή και φορολογίες, οι φορολογικές υποχρεώσεις των ως άνω εταιρειών δεν έχουν καταστεί οριστικές.

2. Η "REDS A.E." ενοποιείται στις οικονομικές καταστάσεις της "ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΤΕΒ Α.Ε.", η οποία κατέχει το 50,83% του μετοχικού της κεφαλαίου και εδρεύει στην Ελλάδα.

3. Επί των ακινήτων της μητρικής εταιρείας έχουν εγγραφεί υποθήκες - προσημειώσεις συνολικού ποσού Ευρώ 24 εκ., για εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων.

4. Δεν υπάρχουν επικδικίες ή υπό διαιτησία διαφορές των εταιρειών του Ομίλου, καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία των εταιρειών του Ομίλου.

5. Το απασχολούμενο προσωπικό του Ομίλου την 31.03.2005, ανέρχεται σε 45 άτομα.

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/3/2005	1/1-31/3/2004	1/1-31/3/2005	1/1-31/3/2004
6. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη				
α) Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών	778.068	4.410.252	778.068	4.455.252
β) Λήψη αγαθών και υπηρεσιών από συνδεδεμένα μέρη	570.971	3.845.466	570.971	3.845.466
γ) Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	1.085.198	357.701	5.536.522	3.552.209
δ) Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	13.499.946	15.368.711	13.499.946	15.368.711
ε) Αποδοχές μελών Δ.Σ. και Διευθυντικών Στελεχών	89.834	91.705	71.025	71.025
7. Ανάλυση του κύκλου εργασιών κατά ΣΤΑΚΟΔ 2003				
	1/1-31/3/2005	1/1-31/3/2004	1/1-31/3/2005	1/1-31/3/2004
- Ανάπτυξη και πώληση ακίνητης περιουσίας	701.1	6.418.278	9.682.261	-
- Διαχείριση ακίνητης περιουσίας έναντι αμοιβής ή βάσει σύμβασης	703.2	130.581	113.386	130.581
- Δραστηριότητες αρχιτεκτόνων & μηχανικών και άλλες δραστηριότητες τεχνικών συμβουλών	742.0	-	16.403	150.000
- Εκμίσθωση ιδιόκτητων ακινήτων	702.0	974.547	940.595	974.547
- Δραστηριότητες παροχής υπηρεσιών χώρων στάθμευσης	930.9	-	43.002	-
- Κατασκευή κτηρίων και τεχνικών έργων	452.1	-	-	628.068
Σύνολο	7.523.406	10.795.648	1.883.196	5.480.637

Μαρούσι, 29 Ιουνίου 2005

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ & ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ	Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΟΥΤΡΑΣ ΑΔΤ Ι 280654	ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΚΑΛΛΙΤΣΤΑΝΤΣΗΣ ΑΔΤ Ξ 434814	ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΑΝΑΛΥΤΗ Αρ. Αδ. ΟΕΕ 28970	ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ Αρ. Αδ. ΟΕΕ 18385