

# "REDS"

## ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΑΡΘΡ. ΜΗΤΡΟΥ Α.Ε. 13564/06/Β/86/123

Ακακίων 39 και Μονεμβασίας 25, 151 25 – Μαρούσι

ΣΤΟΙΧΕΙΑ & ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ από 01 Ιανουαρίου 2005 έως 30 Ιουνίου 2005

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

Ορκωτός ελεγκτής: Αγγελική Κ. Γρατσιά – Δρομπάκη

Ελεγκτική εταιρία: ΣΟΛ α.ε.ε.

Τύπος έκθεσης επισκόπησης: ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗΣ ΜΕ ΣΥΜΦΩΝΗ ΓΝΩΜΗ

(Ποσό εκφρασμένο σε Ευρώ)	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ	ΕΤΑΙΡΙΑ	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ	ΕΤΑΙΡΙΑ
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>	<b>30/06/2005</b>	<b>31/12/2004</b>	<b>30/06/2005</b>	<b>31/12/2004</b>
Επενδυτικά ακίνητα	98.846.108,49	97.734.296,77	27.758.549,40	26.998.942,89
Πάγια στοιχεία ενεργητικού	257.462,68	331.366,26	168.711,86	233.571,41
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	–	–	39.389.511,36	39.389.511,36
Αποθέματα	17.100.973,34	26.157.055,07	2.777.514,25	2.777.514,25
Απαιτήσεις από μακροχρ. Λειτουργ. Μισθώσεις	9.978.753,46	10.173.144,78	9.978.753,46	10.173.144,78
Απαιτήσεις από πελάτες	12.343.448,34	17.261.563,34	3.501.988,41	8.129.056,73
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	9.853.342,03	10.727.496,40	568.035,61	849.339,76
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	5.197.691,14	2.766.490,81	3.466.757,89	2.436.979,68
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>153.577.779,48</b>	<b>165.151.413,43</b>	<b>87.609.822,24</b>	<b>90.988.060,86</b>
<b>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</b>				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	31.723.723,48	38.890.142,49	18.714.582,23	18.888.475,86
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	17.501.795,40	23.783.816,64	15.605.902,98	19.230.664,22
Σύνολο υποχρεώσεων (α)	49.225.518,88	62.673.959,13	34.320.485,21	38.119.140,08
Καθαρή θέση μετόχων Εταιρίας	104.352.260,60	102.477.454,30	53.289.337,03	52.868.920,78
Σύνολο Καθαρής Θέσης (β)	104.352.260,60	102.477.454,30	53.289.337,03	52.868.920,78
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (α) + (β)</b>	<b>153.577.779,48</b>	<b>165.151.413,43</b>	<b>87.609.822,24</b>	<b>90.988.060,86</b>

(Ποσό εκφρασμένο σε Ευρώ)	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ	ΕΤΑΙΡΙΑ	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Καθαρή θέση έναρξης περιόδου (01/01/2005 και 01/01/2004 αντίστοιχα)	102.477.454,30	94.963.203,31	52.868.920,78	53.380.131,20
Καθαρό εισόδημα καταχωρημένο απ' ευθείας στην καθαρή θέση	646.903,16	–	646.903,16	–
Κέρδη/(ζημιές) της περιόδου, μετά από φόρους	1.227.903,14	4.279.213,55	(226.486,91)	164.468,80
Καθαρή θέση λήξης περιόδου (30/06/2005 και 30/06/2004 αντίστοιχα)	104.352.260,60	99.242.416,86	53.289.337,03	53.544.600,00

(Ποσό εκφρασμένο σε Ευρώ)	ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ	ΕΤΑΙΡΙΑ	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ	ΕΤΑΙΡΙΑ
1) Δία κεφάλαια βάσει Ελληνικών Γενικά Παραδεκτών Λογιστικών Αρχών	112.680.752,30	120.492.487,64	59.776.047,24	117.476.103,60
Αναγνώριση ακινήτων προς πώληση στην εκτιμώμενη ρευστοποιήσιμη αξία	(792.712,04)	(792.712,04)	(792.712,04)	(792.712,04)
Διαγραφή εξόδων που έχουν κεφαλαιοποιηθεί και δεν πληρούν τα κριτήρια αναγνώρισης ασώματων ακινητοποιήσεων	(2.398.043,81)	(2.683.555,19)	(1.246.090,31)	(1.354.376,41)
Απομείωση συμμετοχών	–	–	(7.773.224,33)	(7.773.224,33)
Αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης	3.821.253,91	2.517.274,54	3.435.073,71	2.392.604,65
Αναπροσαρμογή πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού	5.765,34	17.319,51	12.818,21	18.986,14
Απομείωση ενσώματων παγίων	(97.339,94)	(97.339,94)	(30.241,91)	(30.241,91)
Αναδρομική εφαρμογή ΔΛΠ 17 για τις λειτουργικές μισθώσεις	(75.445,21)	(1.273.886,83)	(1.539,37)	(1.273.886,83)
Αντιλογισμός προηγούμενης αναγνώρισης ονομαστικής αξίας δωρεάν μετοχών στο κόστος συμμετοχής	–	–	–	(57.422.453,00)
Αναγνώριση υποχρέωσης για εξαγορά μειοψηφίας σε θυγατρική	(18.326.836,05)	(18.326.836,05)	–	–
Αναδρομική μεταβολή ωφέλιμης ζωής ακινήτων	145.808,81	2.624.702,66	–	1.628.120,91
Σύνολο αναπροσαρμογών	(17.717.548,99)	(18.015.033,34)	(6.395.916,04)	(64.607.182,82)

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΒΑΣΕΙ ΔΠΧΠ	94.963.203,31	102.477.454,30	53.380.131,20	52.868.920,78
--------------------------	---------------	----------------	---------------	---------------

(Ποσό εκφρασμένο σε Ευρώ)	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ	ΕΤΑΙΡΙΑ	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ	ΕΤΑΙΡΙΑ
<b>Λειτουργικές Δραστηριότητες</b>	<b>1/1-30/6/2005</b>	<b>1/1-30/6/2004</b>	<b>1/1-30/6/2005</b>	<b>1/1-30/6/2004</b>
Κέρδη προ φόρων	2.072.567,36	5.273.032,43	(44.046,20)	312.719,77
Προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	337.762,73	349.157,09	260.965,46	268.999,23
Εξόδα / (Εσοδα) από τόκους	344.517,98	417.258,23	151.098,60	35.473,57
Άλλα μη ταμειακά εξόδα / (έσοδα)	13.362,07	2.602,68	5.887,45	9.095,78
Λειτουργικές ταμειακές ροές πριν από τις μεταβολές κεφαλαίου κίνησης	2.768.210,14	6.042.050,43	373.905,31	626.288,35
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	9.056.081,73	2.728.875,18	–	–
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων από πελάτες και λοιπούς λογ/σμούς	5.112.506,32	(7.446.443,04)	4.821.459,64	(852.321,45)
Αύξηση / (μείωση) τρεχουσών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(2.753.939,94)	1.391.227,61	(3.157.639,16)	1.088.529,21
Λειτουργικές ταμειακές ροές	14.182.858,23	2.715.710,18	2.037.725,79	862.496,11
Μείων: χρεωστικοί τόκοι και συναφή εξόδα καταβεβλημένα	(500.206,83)	(444.106,21)	(173.072,32)	(42.132,51)
Πληρωμές φόρων	(5.336.823,75)	(418.792,24)	(512.218,92)	21.062,53
Σύνολο εισροών (εκροών) λειτουργικών δραστηριοτήτων (α)	8.345.827,65	1.852.811,73	1.352.434,55	841.426,13
<b>Ταμειακές Ροές Επενδυτικών Δραστηριοτήτων</b>				
Απόκτηση επενδύσεων σε ακίνητα	(1.368.088,78)	(142.453,59)	(948.130,33)	(142.453,59)
Αγορά παγίων περιουσιακών στοιχείων	(7.582,09)	(500,00)	(7.582,09)	(500,00)
Πωλήσεις ενσώματων παγίων	–	589.852,14	–	–
Αγορά χρημ/κών περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	(1.000.000,00)	(3.450.348,62)	(700.000,00)	(1.300.000,00)
Τόκοι εισπραχθέντες	155.688,85	26.847,98	21.973,72	6.658,94
Σύνολο εισροών (εκροών) επενδυτικών δραστηριοτήτων (β)	(2.219.982,02)	(2.976.602,09)	(1.633.738,70)	(1.436.294,65)
<b>Ταμειακές Ροές Χρηματοοικονομικών Δραστηριοτήτων</b>				
Εισπράξεις από αναληφθέντα δάνεια	–	20.000.000,00	–	–
Εξοφλήσεις δανείων	(7.000.000,00)	(19.454.310,02)	–	–
Σύνολο εισροών / (εκροών) χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων (γ)	(7.000.000,00)	545.689,98	–	–
<b>Αύξηση / (μείωση) στα χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)</b>	<b>(874.154,37)</b>	<b>(578.100,38)</b>	<b>(281.304,15)</b>	<b>(594.868,52)</b>
<b>Διαθέσιμα στην αρχή της περιόδου</b>	<b>10.727.496,40</b>	<b>3.214.317,78</b>	<b>849.339,76</b>	<b>959.574,56</b>
<b>Διαθέσιμα στο τέλος της περιόδου/χρήσεως</b>	<b>9.853.342,03</b>	<b>2.636.217,40</b>	<b>568.035,61</b>	<b>364.706,04</b>

Ημερομηνία Έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο 25/8/2005

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.  
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΟΥΤΡΑΣ  
ΑΔΤ1 280654

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ & ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.  
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΚΑΛΙΤΣΤΑΝΤΙΝΗΣ  
ΑΔΤ 434814

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ  
ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΑΝΑΛΥΤΗ  
Αρ. Αδ. ΟΕΕ 28970

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ  
ΧΡΗΣΤΟΣ ΛΑΔΜΟΠΟΥΛΟΣ  
Αρ. Αδ. ΟΕΕ 18385

ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗΣ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ

Προς τους κ.κ. Μετόχους της εταιρίας "REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ"

Επισκοπήσαμε τις ανωτέρω ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της Ανώνυμης Εταιρίας «REDS ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ», της εξάμηνης περιόδου που έληξε την 30η Ιουνίου 2005. Η ευθύνη της σύνταξης των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων βαρύνει τη διοίκηση της εταιρίας. Η επισκόπησης μας διενεργήθηκε σύμφωνα με το Ελληνικό Πρότυπο Επισκόπησης, που είναι αναρμοσμένο με το αντίστοιχο Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης. Η κριτική αξιολόγηση των παρατεθέντων στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις στοιχείων και πληροφοριών και η εξασφάλιση επαρκών επεξηγήσεων επί των θεμάτων που θέσαμε στις οικονομικές και λογιστικές υπηρεσίες της εταιρίας συνθέτουν το κύριο μέρος της εργασίας μας. Το εύρος της εργασίας αυτής είναι ουσιαδώς μικρότερο από την εργασία που επιτελείται στα πλαίσια έκδοσης έκθεσης ελέγχου, όπου ο στόχος είναι η διαμόρφωση και διατύπωση ολοκληρωμένης γνώμης επί των οικονομικών καταστάσεων. Κατά συνέπεια, η παρούσα έκθεση δεν συνθέτει έκθεση ελέγχου. Βασίζομενοι στη διενεργηθείσα επισκόπηση, επιβεβαιώνουμε ότι δεν έχουν περιέλθει στην αντίληψή μας στοιχεία που θα απαιτούσαν ουσιαδώς διαφοροποιήσεις στις προαναφερμένες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις, ώστε να εξασφαλιστεί η συμμόρφωσή τους με τα Λογιστικά Πρότυπα που προδιαγράφονται από την Ελληνική εταιρική νομοθεσία. Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη ως προς τα συμπεράσματα της επισκόπησης, επισημαίνουμε ότι οι φορολογικές δηλώσεις, τόσο της μητρικής όσο και των θυγατρικών της για τις χρήσεις όπως αναλυτικά αυτές αναφέρονται στη σημείωση Νο 1 της εταιρίας, δεν έχουν εξετασθεί από τις Φορολογικές Αρχές, με συνέπεια να υπάρχει το ενδεχόμενο επιβλαβών πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που θα εξετασθούν και θα οριστικοποιηθούν. Η έκβαση του φορολογικού ελέγχου δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί στο παρόν στάδιο και ως εκ τούτου δεν έχει γίνει οποιαδήποτε πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις σε σχέση με το θέμα αυτό.

Αθήνα, 31 Αυγούστου 2005

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής  
Αγγελική Κ. Γρατσιά – Δρομπάκη  
Α.Μ. ΣΟΕΛ 13071

ΣΟΛ αεεε

