

REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΑΡ.Μ.Α.Ε. : 13564/06/Β/86/123

Διεύθυνση έδρας : Ερμού 25 Ν. Κηφισιά -Αθήνα Τ.Κ. 145 64

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2015

(Δημοσιευόμενα βάσει του Κ.Ν.2190/1920, άρθρο 135 για τις επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά ΔΛΠ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της "REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ 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 εταιρίας (www.reds.gr), όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του ορκωτού - ελεγκτή λογιστή.

Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρίας : www.reds.gr
 Υπουργείο Οικονομίας, Ανάπτυξης & Τουρισμού, Γ.Γ. Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή, Γεν. Δ/ση Αγοράς, Δ/ση Εταιρειών & Γ.Ε.ΜΗ.
 Αρμόδια Νομαρχία ή Πρωτοδικείο : Ιορδάνης Αιβάζης Πρόεδρος - μη Εκτελεστικό Μέλος.
 Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου : Καλλιπάντης Αναστάσιος Διευθύνων Σύμβουλος - Εκτελεστικό Μέλος.
 Μωραΐτης Ιωάννης - Εκτελεστικό Μέλος
 Γεωργιάδης Γεράσιμος - Ξενίδης Θεόδωρος - Χρήστος Παναγιωτόπουλος -μη Εκτελεστικά Μέλη.
 Θεόδωρος Πανταλάκης - Χατζήγρηγοριάδης Δημήτριος - Ανεξάρτητη μη Εκτελεστικά Μέλη.

Ημερομηνία έγκρισης των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων
 (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία) : 29η Μαρτίου 2016
 Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής : Σούρμπης Δημήτριος (ΑΜ ΣΟΕΛ 16891)
 Ελεγκτική Εταιρία : PriceWaterhouseCoopers - Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρία
 Τύπος Έκθεσης Ελέγχου Ελεγκτών : Με σύμφωνη γνώμη- θέμα έμφρασης

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ποσά σε €)			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Επενδύσεις σε ακίνητα	114.659.964	118.263.734	9.917.613	10.312.113
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	56.493	72.101	5.462	9.570
Άλλα περιουσιακά στοιχεία	1.278	2.153	-	-
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	6.967.554	5.029.158	46.684.696	49.962.865
Αποθέματα	207.643	416.552	207.643	416.552
Απαιτήσεις από πελάτες	1.403.194	1.612.556	974.875	1.171.504
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	8.810.262	6.266.074	5.180.484	867.632
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση	1.199.000	1.199.025	1.199.000	1.199.025
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	133.305.388	132.861.352	64.169.773	63.939.261

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ποσά σε €)			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μετοχικό Κεφάλαιο	75.239.698	75.239.698	75.239.698	75.239.698
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	19.775.908	17.699.166	(23.790.218)	(22.235.223)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής (α)	95.015.606	92.938.864	51.449.480	53.004.475
Μη ελέγχουσες συμμετοχές (β)	-	-	-	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (γ) = (α) + (β)	95.015.606	92.938.864	51.449.480	53.004.475
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	32.344.099	33.348.096	11.522.004	9.933.063
Προβλέψεις/λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.447.037	2.630.790	202.129	198.137
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	1.362.940	981.962	-	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.135.704	2.961.641	996.160	803.587
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	38.289.781	39.922.489	12.720.293	10.934.787
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)	133.305.388	132.861.352	64.169.773	63.939.261

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (ποσά σε €)			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2015	1/1-31/12/2014	1/1-31/12/2015	1/1-31/12/2014
Εσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	6.318.361	5.640.792	-	-
Αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	-	-	-	-
Εσοδα από πώληση ακινήτων	200.000	-	200.000	-
Εσοδα από παροχή υπηρεσιών	-	-	-	-
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	(1.899.089)	(1.777.133)	(208.909)	-
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	4.619.271	3.863.659	(8.909)	-
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	4.237.137	116.101	(668.812)	(2.659.604)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	2.015.264	(1.945.630)	(1.585.620)	(3.329.756)
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους (Α)	2.020.574	(874.776)	(1.560.372)	(3.254.965)

Κατανέμονται σε :
 - Ιδιοκτήτες μητρικής 2.020.574 (874.776) (1.560.372) (3.254.965)
 - Μη ελέγχουσες συμμετοχές - - - -
 Λοιπά συνολικά έσοδα / (ζημιές) μετά από φόρους (Β) 56.169 (969.336) 5.377 343.294
 Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (ζημιές) μετά από φόρους (Α)+(Β) 2.076.742 (1.844.112) (1.554.995) (2.911.671)
 Κατανέμονται σε :
 - Ιδιοκτήτες μητρικής 2.076.742 (1.844.112) (1.554.995) (2.911.671)
 - Μη ελέγχουσες συμμετοχές - - - -
 Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €) 0,0352 (0,0152) (0,0272) (0,0567)
 Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων 5.445.279 1.535.035 (649.205) (2.639.996)

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (ποσά σε €)			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2015	1/1-31/12/2014	1/1-31/12/2015	1/1-31/12/2014
Λειτουργικές Δραστηριότητες				
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	2.015.264	(1.945.630)	(1.585.620)	(3.329.756)
Πλέον/μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	1.208.142	1.418.934	19.608	19.608
Προβλέψεις	12.159	12.094	7.880	9.125
Απομειώσεις	2.250.797	379.500	3.479.025	1.049.500
Συναλλαγματικές διαφορές	(1.328)	(315)	-	-
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη & ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(91.822)	77.614	(184)	226.258
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	2.311.916	2.426.327	916.991	670.502
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	208.909	100.000	208.909	100.000
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(4.264.276)	1.314.141	(4.208.192)	955.117
(Μείωση) / αύξηση τρεχουσών υποχρεώσεων (πλην τραπεζιών)	(775.820)	224.914	119.649	140.425
Μείον :				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	(2.208.089)	(2.193.619)	(795.125)	(596.646)
Καταβληθέντοι φόροι	(31)	(3)	-	-
Σύνολο εισροών (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	665.820	1.813.956	(1.837.059)	(755.868)
Επενδυτικές Δραστηριότητες				
ΑΜΚ/ απορρόφηση θυγατρικών & πώληση Κ/Ε	-	-	4.907	(308.603)
Αγορά ενσώματων και άλλων παγίων περιουσιακών στοιχείων & επενδύσεων σε ακίνητα	(18.499)	(118.488)	-	-
Εισπραξεις από πωλήσεις ενσώματων και άλλων παγίων	-	463.742	-	463.742
Τόκοι εισπραχθέντες	91.822	148.994	184	350
Αγορά χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθεσίμων προς πώληση	-	(19.900)	-	(19.900)
Δεομεμεινές καταθέσεις	(2.457.852)	(2.130.204)	-	-
Σύνολο εισροών (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(2.384.529)	(1.655.856)	5.091	135.589
Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες				
Πληρωμές για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	(843)	-	-
Εισπραξεις από εκδοθέντα/αναληφθέντα δάνεια	310.000	9.904.100	1.540.000	9.904.100
Εξοφλήσεις Δανείων	(1.003.398)	(9.996.960)	-	(9.400.000)
Μερίσματα πληρωθέντα	-	(7.941)	-	(7.941)
Σύνολο εισροών (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(693.398)	(101.644)	1.540.000	496.159
Καθαρή αύξηση/ (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	(2.412.107)	56.457	(291.968)	(124.119)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	2.980.652	2.924.195	428.775	552.894
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	568.545	2.980.652	136.806	428.775

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ποσά σε €)			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης χρήσης (01/01/2015 και 01/01/2014 αντίστοιχα)	92.938.864	94.782.976	53.004.475	55.916.146
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (συνεχιζόμενες & διακοπείσες δραστηριότητες)	2.076.742	(1.844.112)	(1.554.995)	(2.911.671)
Εξαγορά /απορρόφηση θυγατρικής	-	-	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης χρήσης (31/12/2015 και 31/12/2014 αντίστοιχα)	95.015.606	92.938.864	51.449.480	53.004.475

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ & ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- Τα θέματα έμφρασης αναφέρονται στη σημείωση 31 των Οικονομικών Καταστάσεων και αφορά την αβεβαιότητα αναφορικά με την εκκρεμή δικαστική διαφορά μεταξύ της Εταιρίας, ως καθολική διαδόχου της ανώνυμης εταιρίας ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ ΑΕ, και του Δήμου Παλλήνης.
- Έχουν τηρηθεί οι Βασικές Λογιστικές Αρχές του Ισολογισμού της 31.12.2014.
- Οι Εταιρίες του Ομίλου, με τις χώρες των καταστατικών τους εδρών και τα ποσοστά συμμετοχής που περιλαμβάνονται στην οικονομική έκθεση, με την μέθοδο της Ολικής Ενοποίησης παρατίθενται αναλυτικά στη σημείωση Νο 9.
- Η REDS ΑΕ ενοποιείται στις οικονομικές καταστάσεις της «ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ», η οποία κατέχει την ημερομηνία έγκρισης της οικονομικής έκθεσης ποσοστό 55,46% επί του μετοχικού της κεφαλαίου και εδρεύει στην Ελλάδα.
- Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της μητρικής καθώς και των Εταιριών του Ομίλου παρατίθενται αναλυτικά στη σημείωση Νο 31 της ετήσιας οικονομικής έκθεσης.
- Στη διάρκεια της χρήσης δεν σχηματίστηκε καμία πρόβλεψη. Αναλυτικά οι προβλέψεις παρατίθενται στη σημείωση Νο 19 της ετήσιας οικονομικής έκθεσης.
- Επί των ακινήτων του Ομίλου REDS ΑΕ, δεν υφίστανται βάρη, με εξαίρεση των ακινήτων 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 28.02.2011 Σύμβαση Ομολογιακού Δανείου ποσού € 35εκ. και της θυγατρικής ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ, συνολικού ποσού 14,6 εκ. ευρώ περίπου, σε ασφάλεια της από 29/4/2014 Σύμβασης Ομολογιακού Δανείου συνολικού ποσού 10,4 εκ. 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 οικονομική κατάσταση ή λειτουργία των εταιριών του Ομίλου, εκτός από την εκκρεμή δικαστική διαφορά με το Δήμο Παλλήνης στο Συμβούλιο της Επικρατείας και το Διοικητικό Εφετείο Αθηνών, για το ύψος του καταβλητέου ποσού ειδικής εισφοράς του Ν. 2947/2001, η οποία κατά το Δήμο ανέρχεται στο ποσό των 750 χιλ. ευρώ περίπου. Για την ενδεχόμενη αυτή υποχρέωση δεν έχει σχηματισθεί σχετική πρόβλεψη, επειδή η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι δεν θα υπάρξουν δυσμενείς οικονομικές επιδράσεις.
- Το απασχολούμενο προσωπικό την 31.12.2015 ήταν 22 άτομα στον Όμιλο και 8 άτομα στην Εταιρία. Την 31.12.2014 το απασχολούμενο προσωπικό ήταν στον Όμιλο 22 άτομα και στην Εταιρία 8 άτομα, αναλυτικά στη σημείωση Νο 33.
- Τα ποσά πωλήσεων και αγορών του Ομίλου και της Εταιρίας για την χρήση 01.01.2015 έως 31.12.2015, καθώς και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων στις 31.12.2015 που έχουν προκύψει από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται από το ΔΛΠ 24, έχουν ως εξής :

	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	Όμιλος ποσό €	Εταιρία ποσό €
α) Έσοδα		60.096	-
β) Έξοδα		133.898	87.887
γ) Απαιτήσεις		240.503	882.289
δ) Υποχρεώσεις		581.446	1.807.132
ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης		556.045	396.045
στ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης		-	-
ζ) Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης		-	-

Κηφισιά, 29 Μαρτίου 2016

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ & ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΙΟΡΔΑΝΗΣ ΑΙΒΑΖΗΣ ΑΔΤ ΑΒ 507525	ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΚΑΛΛΙΤΣΑΝΤΣΗΣ ΑΔΤ Ξ 434814	ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΩΡΑΪΤΗΣ ΑΔΤ ΑΕ 574340	ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ Αρ. Αδ. ΟΕΕ 1981