

# 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 2009 ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2009

(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, στοιχούν 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](http://www.reds.gr)  
Αρμόδια Νομαρχία ή Πρωτοδικείο : Υπουργείου Ανάπτυξης, Διεύθυνση ΑΕ  
Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου : Κούτρας Δημήτριος Πρόεδρος - Εκτελεστικό Μέλος.  
Καλλιτσάντης Αναστάσιος Διευθύνων Σύμβουλος - Εκτελεστικό Μέλος.  
Καλλιτσάντης Δημήτριος, Μιρατίτης Ιωάννης, Γιαννακούλης Λουκάς- Εκτελεστικά Μέλη.  
Μαλαμπίτης Παναγιώτης -Μπτόμπος Λεωνίδας - μη Εκτελεστικά Μέλη.  
Μήλιος Αργύριος, Μπεκιάρης Γεώργιος - Ανεξάρτητα μη Εκτελεστικά Μέλη.

Ημερομηνία έγκρισης των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία) : 24η Μαρτίου 2010  
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής : Μάριος Ψάλλης (ΑΜ ΣΟΕΛ 38081)  
Ελεγκτική Εταιρία : PriceWaterhouseCoopers - Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρία  
Τύπος Έκθεσης Ελέγχου Ελεγκτών : Με σύμφωνη γνώμη- θέμα εμφρασης

|   | ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ποσά σε €) |                    |                   |                   |  |
|---|---|--------------------|-------------------|-------------------|--|
|   | ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ  |                    | ΕΤΑΙΡΙΑ           |                   |  |
|   | 31/12/2009  | 31/12/2008         | 31/12/2009        | 31/12/2008        |  |
| <b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>   |   |                    |                   |                   |  |
| Επενδύσεις σε ακίνητα   | 105.339.028                                       | 100.094.809        | 16.319.447        | 15.557.331        |  |
| Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία                  | 187.241   | 218.221            | 105.535           | 114.477           |  |
| Άυλα περιουσιακά στοιχεία                                     | 5.462   | 21.844             | 2.083             | 14.042            |  |
| Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία                   | 4.497.792   | 5.608.737          | 53.141.372        | 44.385.371        |  |
| Αποθέματα   | 2.191.589   | 4.421.773          | 2.191.589         | 4.421.773         |  |
| Απαιτήσεις από πελάτες  | 3.240.482   | 13.058.506         | 3.639.960         | 6.821.187         |  |
| Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία                      | 23.491.143  | 8.656.222          | 14.791.641        | 2.204.199         |  |
| Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση | 1.660.000   | 1.364.300          | 1.660.000         | 1.364.300         |  |
| <b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>                                     | <b>140.612.737</b>                                | <b>133.444.412</b> | <b>91.851.627</b> | <b>74.882.680</b> |  |

|  | ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (ποσά σε €) |                |                |                |  |
|--|--|----------------|----------------|----------------|--|
|  | ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ                                       |                | ΕΤΑΙΡΙΑ        |                |  |
|  | 1/1-31/12/2009                                   | 1/1-31/12/2008 | 1/1-31/12/2009 | 1/1-31/12/2008 |  |
| Εσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων  | -  | -              | -              | -              |  |
| Αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων                      | -  | -              | -              | -              |  |
| Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων  | (250.741)  | 3.463.754      | (250.741)      | 101.455        |  |
| Εσοδα από παροχή υπηρεσιών   | 2.073.331  | 484.536        | 2.497.762      | 1.283.132      |  |
| Μειών : Δασμένες εκμετάλλευσης   | (763.264)  | (278.590)      | (1.049.102)    | (782.234)      |  |
| Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα  | 1.059.326  | 3.669.700      | 1.197.919      | 602.354        |  |
| Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων                       | (1.771.924)                                      | (1.636.490)    | (918.295)      | (1.873.301)    |  |
| Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων   | (2.079.457)                                      | (1.930.131)    | 3.416.972      | (1.868.323)    |  |
| Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους (Α)   | (2.333.053)                                      | (2.883.033)    | 3.407.268      | (1.961.544)    |  |
| Κατανέμονται σε :  |  |                |                |                |  |
| - Ιδιοκτήτες μητρικής  | (2.333.053)                                      | (2.883.033)    | 3.407.268      | (1.961.544)    |  |
| - Δικαιώματα μειοψηφίας  | -  | -              | -              | -              |  |
| Λοιπά συνολικά έσοδα / (ζημιές) μετά από φόρους (Β)  | (472.848)  | 65.536         | -              | -              |  |
| Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (ζημιές) μετά από φόρους (Α)+(Β)                              | (2.805.901)                                      | (2.817.497)    | 3.407.268      | (1.961.544)    |  |
| Κατανέμονται σε :  |  |                |                |                |  |
| - Ιδιοκτήτες μητρικής  | (2.805.901)                                      | (2.817.497)    | 3.407.268      | (1.961.544)    |  |
| - Δικαιώματα μειοψηφίας  | -  | -              | -              | -              |  |
| Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)                                    | (0,0490)   | (0,0728)       | 0,0716         | (0,0495)       |  |
| Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων | (1.520.636)                                      | (1.365.647)    | (869.776)      | (1.813.050)    |  |

|   | ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (ποσά σε €) |                     |                     |                     |  |
|---|--|---------------------|---------------------|---------------------|--|
|   | ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ                                     |                     | ΕΤΑΙΡΙΑ             |                     |  |
|   | 1/1-31/12/2009                                 | 1/1-31/12/2008      | 1/1-31/12/2009      | 1/1-31/12/2008      |  |
| Λειτουργικές Δραστηριότητες   |  |                     |                     |                     |  |
| Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων  | (2.079.457)                                    | (1.930.131)         | 3.416.972           | (1.868.323)         |  |
| Πλέον /μείον προσαρμογές για:   |  |                     |                     |                     |  |
| Αποσβέσεις  | 251.288  | 270.843             | 48.519              | 60.251              |  |
| Προβλέψεις  | 29.656   | 16.199              | 13.696              | 16.199              |  |
| Απομείωση αποθεμάτων  | 150.000  | -                   | 150.000             | -                   |  |
| Συναλλαγματικές διαφορές  | 517.364  | 2.328.715           | -                   | -                   |  |
| Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη & ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας  | (483.911)                                      | (2.513.221)         | (4.830.638)         | (459.775)           |  |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα   | 729.490  | 1.260.625           | 463.965             | 345.215             |  |
| Πλέον /μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που αχρηζούνται με τις λειτουργικές δραστηριότητες : |  |                     |                     |                     |  |
| Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων  | 2.080.183                                      | 12.334.120          | 2.080.183           | 1.781.399           |  |
| Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων  | 11.043.455                                     | (12.113.007)        | 3.784.034           | (3.717.745)         |  |
| (Μείωση) / αύξηση τρεχουσών υποχρεώσεων (πλην τραπεζικών)   | (465.848)                                      | (8.018.851)         | 480.474             | (3.864.878)         |  |
| (Μείωση) / αύξηση προβλέψεων  | -  | 150.000             | -                   | 100.000             |  |
| Μείον :   |  |                     |                     |                     |  |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα  | (787.880)                                      | (791.935)           | (463.965)           | (345.215)           |  |
| Καταβληθέντοι φόροι   | (1.185.810)                                    | (1.371.349)         | -                   | (1.210.513)         |  |
| <b>Σύνολο εισροών (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>  | <b>9.798.531</b>                               | <b>(10.377.995)</b> | <b>5.143.240</b>    | <b>(9.163.386)</b>  |  |
| Επενδυτικές Δραστηριότητες  |  |                     |                     |                     |  |
| Απόκτηση πώληση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών & λοιπών επενδύσεων  | -  | (18.435.000)        | (10.000.000)        | (18.435.000)        |  |
| Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων & επενδύσεων σε ακίνητα   | (6.469.500)                                    | (11.563.182)        | (798.565)           | (2.256.654)         |  |
| Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων  | 11.720   | 1.185.819           | 11.130              | 2.300               |  |
| Τόκοι εισπραχθέντες   | 312.733  | 1.110.817           | 101.821             | 386.135             |  |
| Αγορά χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθεσίμων προς πώληση  | (295.700)                                      | (1.245.300)         | (295.700)           | (1.245.300)         |  |
| Μερίσματα εισπραχθέντα  | -  | -                   | 62.694              | 4.575.271           |  |
| <b>Σύνολο εισροών (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>   | <b>(6.440.748)</b>                             | <b>(28.946.846)</b> | <b>(10.918.621)</b> | <b>(16.973.248)</b> |  |
| Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες   |  |                     |                     |                     |  |
| Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου   | 24.954.467                                     | -                   | 24.954.467          | -                   |  |
| Πληρωμές για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου   | (332.087)                                      | -                   | (332.087)           | -                   |  |
| Εισπράξεις από εκδοθέντα/ αναληφθέντα δάνεια  | 2.750.000                                      | 27.792.819          | -                   | 14.000.000          |  |
| Εξοφλήσεις Δανείων  | (17.155.973)                                   | (23.434.156)        | (7.120.000)         | -                   |  |
| Μερίσματα πληρωθέντα  | (1.287)  | (2.367.195)         | (1.287)             | (2.367.195)         |  |
| <b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>  | <b>10.215.119</b>                              | <b>1.991.468</b>    | <b>17.501.092</b>   | <b>11.632.805</b>   |  |
| Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)  | <b>13.572.903</b>                              | <b>(37.333.373)</b> | <b>11.725.712</b>   | <b>(14.503.829)</b> |  |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης   | <b>6.831.118</b>                               | <b>44.164.490</b>   | <b>1.758.806</b>    | <b>16.262.635</b>   |  |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης   | <b>20.404.020</b>                              | <b>6.831.118</b>    | <b>13.484.518</b>   | <b>1.758.806</b>    |  |

|   | ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ποσά σε €) |                    |                   |                   |  |
|---|---|--------------------|-------------------|-------------------|--|
|   | ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ  |                    | ΕΤΑΙΡΙΑ           |                   |  |
|   | 31/12/2009  | 31/12/2008         | 31/12/2009        | 31/12/2008        |  |
| Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης περιόδου (01/01/2009 και 01/01/2008 αντίστοιχα)            | 106.435.689   | 111.629.802        | 54.923.977        | 59.262.137        |  |
| Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (συνεχιζόμενες & διακοπείσες δραστηριότητες) | (2.805.901)   | (2.817.497)        | 3.407.268         | (1.961.544)       |  |
| Αύξηση / (μείωση) μετοχικού κεφαλαίου   | 24.954.467  | -                  | 24.954.467        | -                 |  |
| Έξοδα ασήσμενης μετοχικού κεφαλαίου μετά φόρων  | (265.670)   | -                  | (265.670)         | -                 |  |
| Διανεμηθέντα μερίσματα  | -   | (2.376.616)        | -                 | (2.376.616)       |  |
| Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης περιόδου (31/12/2009 και 31/12/2008 αντίστοιχα)              | <b>128.318.584</b>  | <b>106.435.689</b> | <b>83.020.042</b> | <b>54.923.977</b> |  |

**ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ & ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**

- Έχουν τηρηθεί οι Βασικές Λογιστικές Αρχές του Ισολογισμού της 31.12.2008
- Οι Εταιρίες του Ομίλου, με τις χώρες των καταστατικών τους εδρών και τα ποσοστά συμμετοχής που περιλαμβάνονται στην ετήσια οικονομική έκθεση, με την μέθοδο της Ολικής Ενοποίησης καθώς και με την μέθοδο της Αναλογικής Ενοποίησης παρατίθενται αναλυτικά στη σημείωση Νο 9.
- Η REDS ΑΕ ενοποιείται στις οικονομικές καταστάσεις της «ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ», η οποία κατέχει την ημερομηνία έγκρισης της ετήσια οικονομικής έκθεσης 55,40% του μετοχικού της κεφαλαίου και εδρεύει στην Ελλάδα.
- Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσιμες της μητρικής καθώς και των Εταιριών του Ομίλου παρατίθενται αναλυτικά στη σημείωση Νο 30 της ετήσιας οικονομικής έκθεσης.
- Στη διάρκεια της περιόδου δεν έχουν σχηματιστεί προβλέψεις στην Εταιρία και στον Όμιλο (σημ. Νο 20).
- Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των παγίων στοιχείων της Εταιρίας και του Ομίλου.
- Δεν υπάρχουν επιδικίες ή υπό διαπραζία 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 της θυγατρικής «ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ ΑΕ», με το Δήμο Παλλήνης στο Συμβούλιο της Επικρατείας και το Διοικητικό Πρωτοδικείο 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 θεωρεί ότι θα είναι θετική γι' αυτήν η τελική έκβαση της υπόθεσης.
- Το απασχολούμενο προσωπικό την 31.12.2009 ήταν στον Όμιλο 29 και στην Εταιρία 17 άτομα. Την 31.12.2008 το απασχολούμενο προσωπικό ήταν στον Όμιλο 78 και στην Εταιρία 70 άτομα, αναλυτικά στη σημείωση Νο 32.
- Η συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας της 5<sup>ης</sup> Μαΐου 2009, αποφάσισε την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας κατά συνολικό ποσό € 24.954.466,60 με έκδοση 17.824.619 νέων κοινών άυλων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας € 1,31 και τιμή διάθεσης € 1,40 η κάθε μία, με αναλογία 9 νέες μετοχές για κάθε 20 παλαιές. Την 21<sup>η</sup> Ιουλίου 2009 η Εταιρία ανακοίνωσε την πλήρη κάλυψη του μετοχικού κεφαλαίου, την 28<sup>η</sup> Ιουλίου το Διοικητικό Συμβούλιο του Χ.Α. ενέκρινε την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση των νέων μετοχών στο Χ.Α. και την 31<sup>η</sup> Ιουλίου ξεκίνησε η διαπραγμάτευση τους. Το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται πλέον σε € 75.239.698,04, διαιρούμενο σε 57.434.884 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου άυλες μετοχές ονομαστικής αξίας 1,31 € εκάστη. Το σύνολο των εξόδων της αύξησης € 332.087 και καθαρού μετά φόρων € 265.670 αναγνωρίστηκε ως ζημία άμεσα στα ίδια κεφάλαια στο Λογαριασμό «Αποθεματικό υπέρ το όριο».
- Τα ποσά πωλήσεων και αγορών του Ομίλου και της Εταιρίας για την περίοδο 01.01.2009 έως 31.12.2009, καθώς και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων στις 31.12.2009 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  | 2.120.686                      | 2.600.199     | -              |
| β) Έξοδα  | 359.773                        | 306.532       | -              |
| γ) Απαιτήσεις   | 729.926                        | 1.129.405     | -              |
| δ) Υποχρεώσεις  | 199.603                        | 1.398.553     | -              |
| ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης | 514.985                        | 422.395       | -              |
| στ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης           | -                              | -             | -              |
| ζ) Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης          | -                              | -             | -              |

11. Έχουν γίνει αναμορφώσεις κονδυλίων για τη χρήση 2008, στα Στοιχεία Κατάστασης Οικονομική Θέσης και συγκεκριμένα στους λογαριασμούς «Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία», «Άυλα περιουσιακά στοιχεία», «Απαιτήσεις από πελάτες» και «Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία», ώστε να καταστούν συγκρίσιμα με αυτά της περιόδου 01.01-31.12.2009.

Κηφισιά, 24 Μαρτίου 2010

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ & ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΟΥΤΡΑΣ  
ΑΔΤ ΑΕ 023455

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΚΑΛΙΤΣΑΝΤΗΣ  
ΑΔΤ ΑΕ 434814

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΟΡΑΪΤΗΣ  
ΑΔΤ ΑΕ 574340

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ  
Αρ. Αδ. ΟΕΕ 1981