REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΑΡ.Μ.Α.Ε. : 13564/06/Β/86/123 Γ.Ε.ΜΗ. : 224701000

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

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 30 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2015

(Σύμφωνα με την Απόφαση 4/507/28.04.2009 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς)

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 ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ". Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με τον εκδότη, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου της εταιρίας (www.reds.gr), όπου αναρτάται η ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση καθώς και η έκθεση επισκόπησης του νόμιμου ελεγκτή όποτε αυτή απαιτείται.

Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρίας : www.reds.gr

Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των Οικονομικών Καταστάσεων 9μήνου : 27η Νοεμβρίου 2015

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ποσά σε €)

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30/09/2015	**31/12/2014**	**30/09/2015**	**31/12/2014**
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Επενδύσεις σε ακίνητα	117.580.791	118.263.734	10.300.488	10.312.113
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	60.436	72.101	6.489	9.570
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	1.498	2.153	-	-
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	6.097.665	5.029.158	49.708.122	49.962.865
Αποθέματα	416.552	416.552	416.552	416.552
Απαιτήσεις από πελάτες	1.580.551	1.612.556	971.763	1.171.504
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	4.137.579	6.266.074	954.319	867.632
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση	1.199.025	1.199.025	1.199.025	1.199.025
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	131.074.097	132.861.352	63.556.758	63.939.261
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μετοχικό Κεφάλαιο	75.239.698	75.239.698	75.239.698	75.239.698
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	17.938.758	17.699.166	(23.999.000)	(22.235.223)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής (α)	93.178.456	92.938.864	51.240.698	53.004.475
Μη ελέγχουσες συμμετοχές (β)	-	-	-	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (γ) = (α) + (β)	93.178.456	92.938.864	51.240.698	53.004.475
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	32.326.360	33.348.096	11.279.668	9.933.063
Προβλέψεις/ λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.370.895	2.630.790	204.047	198.137
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	1.362.940	981.962	-	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.835.446	2.961.641	832.344	803.587
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	37.895.641	39.922.489	12.316.059	10.934.787
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)	131.074.097	132.861.352	63.556.758	63.939.261

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ποσά σε €)

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30/09/2015	**30/09/2014**	**30/09/2015**	**30/09/2014**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης περιόδου (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)	239.592	(1.411.784)	(1.763.776)	(1.332.549)
Έξοδα αυξήσεως μετοχικού κεφαλαίου μετά φόρων	-	-	-	-
Αύξηση / (μείωση) μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-	-
Διανεμηθέντα μερίσματα	-	-	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης περιόδου (30/09/2015 και 30/09/2014 αντίστοιχα)	93.178.456	93.371.192	51.240.698	54.583.597

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (ποσά σε €)

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-30/09/2015	**1/1-30/09/2014**	**1/1-30/09/2015**	**1/1-30/09/2014**
Λειτουργικές Δραστηριότητες				
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	(348.981)	(903.296)	(1.777.042)	(1.411.678)
Πλέον /μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	999.460	1.060.726	14.706	14.706
Απομειώσεις	-	246.508	-	246.508
Προβλέψεις	9.356	9.070	5.910	6.844
Συναλλαγματικές διαφορές	3.218	4.158	-	-
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη & ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας	(64.675)	(106.190)	(167)	(283)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	1.690.411	1.831.273	607.843	497.471
Πλέον /μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	-	-	-	-
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	34.049	1.531.319	133.390	640.735
(Μείωση) / αύξηση τρεχουσών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(1.074.046)	368.057	27.189	526.238
Μείον :				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(1.758.663)	(1.882.030)	(569.669)	(439.300)
Καταβεβλημένοι φόροι	-	-	-	-
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(509.873)	2.159.596	(1.557.841)	81.240
Επενδυτικές Δραστηριότητες				
Απόκτηση πώληση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών & λοιπών επενδύσεων	-	-	68.009	-
Αγορά ενσώματων, επενδύσεων σε ακίνητα και άύλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(12.751)	(27.936)	-	-
Τόκοι εισπραχθέντες	64.675	106.187	167	283
Αγορά χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθεσίμων προς πώληση	-	(19.900)	-	(19.900)
Δεσμευμένες καταθέσεις	(1.095.953)	(3.202.144)	-	-
Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(1.044.029)	(3.143.794)	68.176	(19.617)
Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες				
Πληρωμές για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-	-
Εισπράξεις από εκδοθέντα/ αναληφθέντα δάνεια	310.000	9.204.100	1.310.000	9.204.100
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)	(800.801)	1.310.000	(203.841)
Καθαρή αύξηση/ (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	**(2.247.300)**	**(1.784.999)**	**(179.664)**	**(142.218)**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	**2.980.653**	**2.924.195**	**428.775**	**552.894**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	**733.353**	**1.139.196**	**249.111**	**410.677**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (ποσά σε €)

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ			
	1/1-30/09/2015	**1/1-30/09/2014**	**1/7-30/09/2015**	**1/7-30/09/2014**
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	4.549.966	4.120.933	1.496.016	1.362.936
Αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	-	-	-	-
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	-	-	-	-
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	-	-	-	-
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	(1.383.640)	(1.424.499)	(304.451)	(445.411)
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	3.166.326	2.696.434	1.191.565	917.525
Κέρδη /(ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	1.275.369	649.126	638.371	254.397
Κέρδη /(ζημίες) προ φόρων	(348.981)	(903.296)	110.550	(284.165)
Κέρδη /(ζημίες) μετά από φόρους (Α)	(230.605)	(607.436)	218.462	(550.877)
Κατανέμονται σε :				
- Ιδιοκτήτες μητρικής	(230.605)	(607.436)	218.462	(550.877)
- Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα / (έξοδα) μετά από φόρους (Β)	470.197	(804.348)	123.230	(376.124)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (έξοδα) μετά από φόρους (Α)+(Β)	239.592	(1.411.784)	341.692	(927.000)
Κατανέμονται σε :				
- Ιδιοκτήτες μητρικής	239.592	(1.411.784)	341.692	(927.000)
- Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-
Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	*(0,0040)*	*(0,0106)*	*0,0038*	*(0,0096)*
Κέρδη /(ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	2.274.829	1.710.034	936.065	638.643

	ΕΤΑΙΡΙΑ			
	1/1-30/09/2015	**1/1-30/09/2014**	**1/7-30/09/2015**	**1/7-30/09/2014**
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	-	-	-	-
Αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	-	-	-	-
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	-	-	-	-
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	-	-	-	-
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	-	-	-	-
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	-	-	-	-
Κέρδη /(ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(1.169.367)	(914.490)	(301.110)	(385.025)
Κέρδη /(ζημίες) προ φόρων	(1.777.042)	(1.411.678)	(479.100)	(561.578)
Κέρδη /(ζημίες) μετά από φόρους (Α)	(1.766.393)	(1.332.549)	(475.786)	(557.777)
Κατανέμονται σε :				
- Ιδιοκτήτες μητρικής	(1.766.393)	(1.332.549)	(475.786)	(557.777)
- Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα / (έξοδα) μετά από φόρους (Β)	2.617	-	2.617	-
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (έξοδα) μετά από φόρους (Α)+(Β)	(1.763.776)	(1.332.549)	(473.169)	(557.777)
Κατανέμονται σε :				
- Ιδιοκτήτες μητρικής	(1.763.776)	(1.332.549)	(473.169)	(557.777)
- Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-
Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	*(0,0308)*	*(0,0232)*	*(0,0083)*	*(0,0097)*
Κέρδη /(ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	(1.154.661)	(899.784)	(296.208)	(380.123)

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΧΕΙΑ & ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

1. Έχουν τηρηθεί οι Βασικές Λογιστικές Αρχές του Ισολογισμού της 31.12.2014.
2. Οι Εταιρίες του Ομίλου, με τις χώρες των καταστατικών τους εδρών και τα ποσοστά συμμετοχής που περιλαμβάνονται στην ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση, με την μέθοδο της Ολικής Ενοποίησης παρατίθενται αναλυτικά στη σημείωση Νο 6.
3. Η REDS AE ενοποιείται στις οικονομικές καταστάσεις της «ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ», η οποία κατέχει την ημερομηνία έγκρισης της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής αναφοράς 55,46% του μετοχικού της κεφαλαίου και εδρεύει στην Ελλάδα.
4. Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της μητρικής καθώς και των Εταιριών του Ομίλου παρατίθενται αναλυτικά στη σημείωση Νο 6 της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.
5. Στη διάρκεια της περιόδου δεν έχουν σχηματιστεί προβλέψεις στην Εταιρία και στον Όμιλο (σημ. Νο 16).
6. Επί των ακινήτων του Ομίλου REDS AE, 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. περίπου και επί των ακινήτων της θυγατρικής ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ, συνολικού ποσού 14,6 εκ. ευρώ περίπου, σε ασφάλεια της από 29/4/2014 Σύμβασης Ομολογιακού Δανείου ποσού 10,4 εκ.ευρώ.
7. 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.
8. Το απασχολούμενο προσωπικό την 30.09.2014 ήταν στον Όμιλο 21 και στην Εταιρία 8 άτομα. Την 30.09.2014 το απασχολούμενο προσωπικό ήταν στον Όμιλο 21 και στην Εταιρία 8 άτομα, αναλυτικά στη σημείωση Νο 20.
9. Τα ποσά πωλήσεων και αγορών του Ομίλου και της Εταιρίας για την περίοδο 01.01.2015 έως 30.09.2015, καθώς και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων στις 30.09.2015 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	-	-
β)	Έξοδα	73.802	19.421
γ)	Απαιτήσεις	240.503	922.289
δ)	Υποχρεώσεις	530.702	1.504.810
ε)	Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	443.381	283.381
στ)	Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-
ζ)	Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-

10. Έχουν γίνει ανακατατάξεις κονδυλίων, του Ομίλου, για τη χρήση 2014, στα «Στοιχεία Κατάστασης Χρηματοοικονομικής θέσης» και στα «Στοιχεία Κατάστασης Συνολικών Εσόδων». Συγκεκριμένα στον πρώτο πίνακα στους λογαριασμούς «Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία» και «Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία» και στον δεύτερο πίνακα στους λογαριασμούς «Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων, χρηματοοικονομικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων» και στο λογαριασμό «Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων, χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων», ώστε να καταστούν συγκρίσιμα με αυτά της κλειόμενης χρήσης.

Κηφισιά, 27 Νοεμβρίου 2015

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