

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 ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΜΑΡΤΙΟΥ 2012

(Σύμφωνα με την Απόφαση 4/507/25.04.2009 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 ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ". Συνιστάμε 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 οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του νόμιμου ελεγκτή όποτε αυτή απαιτείται.

Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρίας : www.reds.gr

Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο

των οικονομικών καταστάσεων : 30η Μαΐου 2012

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ποσά σε €)			
	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Επενδύσεις σε ακίνητα	135.490.052	132.999.358	13.029.949	13.033.824
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	40.345	46.651	23.402	27.583
Άλλα περιουσιακά στοιχεία	183	183	0	0
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	3.344.181	3.347.146	67.439.989	67.453.723
Αποθέματα	806.493	804.819	806.493	804.819
Απαιτήσεις από πελάτες	2.736.574	2.634.285	3.639.575	3.604.939
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	17.580.456	18.025.410	5.716.494	6.021.171
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση	1.660.025	1.660.025	1.660.025	1.660.025
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	161.658.309	159.517.876	92.315.927	92.606.084

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Μετοχικό Κεφάλαιο	75.239.698	75.239.698	75.239.698	75.239.698
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	44.427.705	45.070.695	4.524.068	4.955.321
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (α)	119.667.403	120.310.393	79.763.766	80.195.019
Δικαιώματα Μειοψηφίας (β)	-	-	-	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (γ) = (α) + (β)	119.667.403	120.310.393	79.763.766	80.195.019
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	23.621.256	23.192.253	3.600.000	3.600.000
Προβλέψεις/ Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.471.189	1.366.273	1.304.931	1.301.363
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	8.112.179	6.880.000	6.880.000	6.880.000
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	8.786.282	7.768.956	767.230	629.702
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	41.990.906	39.207.483	12.552.161	12.411.065
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)	161.658.309	159.517.876	92.315.927	92.606.084

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (ποσά σε €)			
	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/03/2012	1/1-31/03/2011	1/1-31/03/2012	1/1-31/03/2011
Λειτουργικές Δραστηριότητες				
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	(292.813)	(472.070)	(428.288)	(473.087)
<i>Πλέον /μείον προσαρμογές για:</i>				
Αποσβέσεις	316.354	56.769	8.055	8.055
Προβλέψεις	4.103	4.415	3.567	3.880
Συναλλαγματικές διαφορές	30.348	(100.595)	-	-
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη & ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	50.191	(20.516)	(60.815)	(16.551)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	555.571	198.467	180.199	185.358
<i>Πλέον /μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :</i>				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	(1.674)	412.391	(1.674)	412.391
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	2.431.221	336.510	63.084	(975.597)
(Μείωση) / αύξηση τρεχουσών υποχρεώσεων (πλην τραπεζικών)	384.643	(898.833)	88.797	30.148
<i>Μείον :</i>				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	(492.366)	(193.060)	(131.340)	(179.952)
Καταβληθέντα φόροι	(5)	(115.750)	-	(66.321)
Σύνολο εισροών (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	2.985.574	(792.274)	(278.415)	(1.071.675)
Επενδυτικές Δραστηριότητες				
Απόκτηση πώληση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών & λοιπών επενδύσεων	30.300	-	30.300	(3.600.000)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(3.077.489)	(425.277)	-	-
Τόκοι εισπραχθέντες	45.932	20.516	41.285	16.551
Σύνολο εισροών (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(3.001.257)	(404.761)	71.585	(3.583.449)
Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες				
Εισπραχθέντα από εκδοθέντα/ αναληφθέντα δάνεια	5.080.805	3.600.000	-	3.600.000
Εξοφλήσεις Δανείων	(2.846.561)	(3.617.764)	-	-
Μερίσματα πληρωθέντα	(127)	-	(127)	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	2.234.117	(17.764)	(127)	3.600.000
Καθαρή αύξηση/ (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β) (γ)	2.218.433	(1.214.799)	(206.956)	(1.055.124)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	8.407.991	6.925.126	4.591.850	5.420.897
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	10.626.424	5.710.327	4.384.894	4.365.773

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (ποσά σε €)			
	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/03/2012	1/1-31/03/2011	1/1-31/03/2012	1/1-31/03/2011
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	1.097.959	-	-	-
Αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	-	-	-	-
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	-	25.690	-	25.690
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	13.500	59.711	14.560	13.500
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	(312.253)	(18.484)	-	-
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	799.206	66.916	14.560	39.190
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	251.225	(405.689)	(289.375)	(304.280)
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου προ φόρων	(292.813)	(472.070)	(428.288)	(473.087)
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου μετά από φόρους (Α)	(396.591)	(643.029)	(431.252)	(537.171)
Κατανέμονται σε :				
- Ιδιοκτήτες μητρικής	(396.591)	(643.029)	(431.252)	(537.171)
- Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-	-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα / (ζημιές) περιόδου μετά από φόρους (Β)	(246.399)	760.038	-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (ζημιές) περιόδου μετά από φόρους (Α)+(Β)	(642.990)	117.009	(431.252)	(537.171)
Κατανέμονται σε :				
- Ιδιοκτήτες μητρικής	(642.990)	117.009	(431.252)	(537.171)
- Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-	-	-
Κέρδη/(ζημιές) περιόδου μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	(0,0069)	(0,0112)	(0,0075)	(0,0094)
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	567.578	(348.920)	(281.320)	(296.224)

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ποσά σε €)			
	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/03/2012	31/03/2011	31/03/2012	31/03/2011
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης περιόδου (01/01/2012 και 01/01/2011 αντίστοιχα)	120.310.393	124.393.635	80.195.019	81.174.856
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου μετά από φόρους (συνεχιζόμενες & διακοπείσες δραστηριότητες)	(642.990)	117.009	(431.252)	(537.171)
Καθαρό εισόδημα καταχωρημένο απ' ευθείας στην καθαρή θέση	-	-	-	-
Αύξηση / (μείωση) μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-	-
Διανεμηθέντα μερίσματα	-	-	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης περιόδου (31/03/2012 και 31/03/2011 αντίστοιχα)	119.667.403	124.510.644	79.763.766	80.637.686

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ & ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- Έχουν τηρηθεί οι Βασικές Λογιστικές Αρχές του Ισολογισμού της 31.12.2011.
- Οι Εταιρίες του Ομίλου, με τις χώρες των καταστατικών τους εδρών και τα ποσοστά συμμετοχής που περιλαμβάνονται στην ενδιάμεση συνοπτική οικονομική πληροφόρηση, με την μέθοδο της Ολικής Ενοποίησης καθώς και με την μέθοδο της Αναλογικής Ενοποίησης παρατίθενται αναλυτικά στη σημείωση Νο 6.
- Η REDS ΑΕ ενοποιείται στις οικονομικές καταστάσεις της «ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ», η οποία κατέχει την ημερομηνία έγκρισης της ενδιάμεσης συνοπτικής οικονομικής ανάλυσης 55,46% 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 13 της ενδιάμεσης συνοπτικής οικονομικής πληροφόρησης.
- Στη διάρκεια της περιόδου δεν έχουν σχηματιστεί προβλέψεις στην Εταιρία και στον Όμιλο (σημ. Νο 13).
- 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. περίπου.
- Δεν υπάρχουν επιδικίες ή υπό διατήρηση διαφορές των εταιριών του Ομίλου, καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διατηρικών 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 εκτιμά ότι δεν θα υπάρξουν δυσμενείς οικονομικές επιπτώσεις.
- Το απασχολούμενο προσωπικό την 31.03.2012 ήταν στον Όμιλο 29 και στην Εταιρία 8 άτομα. Την 31.03.2011 το απασχολούμενο προσωπικό ήταν στον Όμιλο 16 και στην Εταιρία 8 άτομα, αναλυτικά στη σημείωση Νο 17.
- Τα ποσά πωλήσεων και αγορών του Ομίλου και της Εταιρίας για την περίοδο 01.01.2012 έως 31.03.2012, καθώς και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων στις 31.03.2012 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		21.100	28.160
β) Έξοδα		2.835.723	102.509
γ) Απαιτήσεις		889.043	2.207.172
δ) Υποχρεώσεις		6.422.359	1.695.708
ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης		81.419	81.419
στ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης		-	-
ζ) Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης		-	-

Κηφισιά, 30 Μαΐου 2012

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 ΚΑΛΛΙΤΣΑΝΤΣΗΣ
ΑΔΤ Ε 434814

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΩΡΑΪΤΗΣ
ΑΔΤ ΑΕ 574340

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ
Αρ. Αδ. ΟΕΕ 1981