

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 2012 ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

(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	Ημερομηνία έγκρισης των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων	28η Μαρτίου 2013
Αρμόδια Νομαρχία ή Πρωτοδικείο :	Υπουργείο Οικονομίας Ανταγωνιστικότητας & Ναυτιλίας, Δ/ση Α.Ε. & Πίστωσης	(από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία) :	Μαρίνου Δέσποινα (ΑΜ ΣΟΕΛ 17681)
Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου :	Κούτρας Δημήτριος Πρόεδρος - Εκτελεστικό Μέλος. Καλλιτάσαντης Αναστάσιος Διευθύνων Σύμβουλος - Εκτελεστικό Μέλος. Καλλιτάσαντης Δημήτριος, Μωραΐτης Ιωάννης, Γιαννακούλης Λουκάς- Εκτελεστικά Μέλη. Μαλαμπίτης Παναγιώτης -Μπτόμπολας Λεωνίδας - μη Εκτελεστικά Μέλη. Μήλιος Αργύριος, Μπεκιάρης Γεώργιος - Ανεξάρτητα μη Εκτελεστικά Μέλη.	Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής :	PriceWaterhouseCoopers - Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρία
		Ελεγκτική Εταιρία :	Με σύμφωνη γνώμη- θέμα έμφρασης
		Τύπος Έκθεσης Ελέγχου Ελεγκτών :	

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ποσά σε €)			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Επενδύσεις σε ακίνητα	135.724.414	132.999.358	13.043.113	13.033.824
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	89.197	46.651	18.173	27.583
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	3.895	183	-	-
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	2.795.405	3.347.146	44.661.014	67.453.723
Αποθέματα	816.552	804.819	816.552	804.819
Απαιτήσεις από πελάτες	3.010.390	2.634.285	3.672.847	3.604.939
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	11.562.008	18.025.410	21.825.271	6.021.171
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση	1.683.425	1.660.025	1.683.425	1.660.025
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	155.685.286	159.517.876	85.720.395	92.606.084

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ποσά σε €)			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μετοχικό Κεφάλαιο	75.239.698	75.239.698	75.239.698	75.239.698
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	39.623.639	45.070.695	(877.977)	4.955.321
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων Ιδιοκτητών μητρικής (α)	114.863.337	120.310.393	74.361.721	80.195.019
Μη ελέγχουσες συμμετοχές (β)	-	-	-	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (γ) = (α) + (β)	114.863.337	120.310.393	74.361.721	80.195.019
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	-	23.192.253	-	3.600.000
Προβλέψεις/ Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.144.472	1.366.273	115.633	1.301.363
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	34.692.848	6.880.000	10.480.000	6.880.000
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.984.629	7.768.956	763.041	629.702
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	40.821.949	39.207.483	11.358.674	12.411.065
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)	155.685.286	159.517.876	85.720.395	92.606.084

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (ποσά σε €)			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2012	1/1-31/12/2011	1/1-31/12/2012	1/1-31/12/2011
Λειτουργικές Δραστηριότητες				
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	(4.073.683)	(2.428.715)	(6.546.554)	(772.678)
Πλέον /μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	1.330.277	469.880	31.114	32.222
Προβλέψεις	16.410	17.661	14.270	15.521
Απομειώσεις	2.340.000	4.147.200	5.200.000	3.600.000
Συναλλαγματικές διαφορές	48.249	(29.783)	-	-
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη & ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(88.910)	(224.895)	(431.381)	(244.795)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	2.150.994	1.033.958	688.326	727.848
Πλέον /μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	(11.733)	412.212	(11.733)	412.212
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	7.116.924	(3.854.411)	1.855.187	104.224
(Μείωση) / αύξηση τρεχουσών υποχρεώσεων (πλην τραπεζιών)	(2.678.582)	4.387.169	91.157	(296.586)
Μείον :				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	(2.081.622)	(969.630)	(701.217)	(718.399)
Καταβληθέντοι φόροι	(3)	(624.261)	-	(549.313)
Σύνολο εισροών (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	4.068.321	2.336.383	189.170	2.310.257
Επενδυτικές Δραστηριότητες				
ΑΜΚ/ απορρόφηση θυγατρικών & πώληση Κ/Ξ	(80.631)	-	(2.600.506)	(6.834.800)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων & επενδύσεων σε ακίνητα	(6.948.974)	(20.444.092)	(30.993)	(133.842)
Τόκοι εισπραχθέντες	185.032	225.926	129.317	171.193
Αγορά χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθεσίμων προς πώληση	(23.400)	-	(23.400)	-
Δεσμευμένες καταθέσεις	(5.865.389)	(854.994)	-	-
Μερίσματα εισπραχθέντα	-	-	-	58.146
Σύνολο εισροών (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(12.733.362)	(21.073.160)	(2.525.582)	(6.739.304)
Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες				
Πληρωμές για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	(27.258)	(35.583)	-	-
Εισπράξεις από εκδοθέντα/ αναληφθέντα δάνεια	10.482.629	26.744.382	-	7.200.000
Εξοφλήσεις Δανείων	(5.947.765)	(7.217.764)	-	(3.600.000)
Μερίσματα πληρωθέντα	(127)	-	(127)	-
Καταβληθέντος φόρου μερισμάτων	-	(15.457)	-	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	4.507.479	19.475.578	(127)	3.600.000
Καθαρή αύξηση/ (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	(4.157.562)	738.802	(2.336.539)	(829.047)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	7.663.928	6.925.126	4.591.850	5.420.897
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	3.506.366	7.663.928	2.255.311	4.591.850

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (ποσά σε €)			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2012	1/1-31/12/2011	1/1-31/12/2012	1/1-31/12/2011
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	4.717.795	825.523	-	-
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	-	-	-	-
Αποτελέσματα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	-	18.954	-	18.954
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	50.500	238.844	77.428	502.260
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	(2.042.509)	(461.146)	-	(43.951)
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	2.725.786	622.175	77.428	477.262
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(2.051.115)	(1.647.611)	(6.270.078)	(289.624)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	(4.073.683)	(2.428.715)	(6.546.554)	(772.678)
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους (Α)	(4.966.115)	(3.857.409)	(7.051.214)	(979.838)
Κατανέμονται σε :				
- Ιδιοκτήτες μητρικής	(4.966.115)	(3.857.409)	(7.051.214)	(979.838)
- Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα / (ζημιές) μετά από φόρους (Β)	(480.940)	(225.834)	-	-
Συγκεντρικά συνολικά έσοδα / (ζημιές) μετά από φόρους (Α)+(Β)	(5.447.056)	(4.083.243)	(7.051.214)	(979.838)
Κατανέμονται σε :				
- Ιδιοκτήτες μητρικής	(5.447.056)	(4.083.243)	(7.051.214)	(979.838)
- Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	(0,0865)	(0,0672)	(0,1228)	(0,0171)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	(720.838)	(1.177.732)	(6.238.964)	(257.403)

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ποσά σε €)			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης χρήσης (01/01/2012 και 01/01/2011 αντίστοιχα)	120.310.393	124.393.635	80.195.019	81.174.856
Συγκεντρικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (συνεχιζόμενες & διακοπείσες δραστηριότητες)	(5.447.056)	(4.083.243)	(7.051.214)	(979.838)
Εξαγορά /απορρόφηση θυγατρικής	-	-	1.217.916	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης χρήσης (31/12/2012 και 31/12/2011 αντίστοιχα)	114.863.337	120.310.393	74.361.721	80.195.019

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ & ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- Έχουν τηρηθεί οι Βασικές Λογιστικές Αρχές του Ισολογισμού της 31.12.2011.
- Οι Εταιρίες του Ομίλου, με τις χώρες των καταστάσεων 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 20 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. περίπου.
- Με ημερομηνία 31/12/2012 και με την με αριθμ. Πρωτ. Κ2-8899/31-12-2012 Απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, εγκρίθηκε η η συγχώνευση με απορρόφηση σύμφωνα με τις συνδυασμένες διατάξεις των άρθρων 68 παρ. 2 & 69-78 του ΚΝ 2190/1920 και των άρθρων 1-5 του ν. 2166/1993, της 100% θυγατρικής εταιρίας «ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ ΑΕ», με ημερομηνία ισολογισμού μετασχηματισμού την 31.08.2012.
- Δεν υπάρχουν επιδικίες ή υπό διαπίστωση 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 31.12.2012 ήταν 23 άτομα στον Όμιλο και 8 άτομα στην Εταιρία. Την 31.12.2011 το απασχολούμενο προσωπικό ήταν στον Όμιλο 40 άτομα και στην Εταιρία 8 άτομα, αναλυτικά στη σημείωση Νο 34.
- Τα ποσά πωλήσεων και αγορών του Ομίλου και της Εταιρίας για την χρήση 01.01.2012 έως 31.12.2012, καθώς και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων στις 31.12.2012 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	35.487	401.490
β) Έξοδα	5.224.095	258.526
γ) Απαιτήσεις	903.948	22.377.633
δ) Υποχρεώσεις	3.770.243	481.223
ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	366.077	366.077
στ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-
ζ) Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-

- Έχουν γίνει αναμορφώσεις κονδυλίων για τη χρήση 2011, στην «Κατάσταση Ταμειακών Ροών» και συγκεκριμένα στους λογαριασμούς «Ταμειακά Διαθέσιμα λήξης χρήσης» και «Δεσμευμένες καταθέσεις», ώστε να καταστούν συγκρίσιμα με αυτά της κλειόμενης χρήσης.

Κηφισιά, 28 Μαρτίου 2013

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 ΚΑΛΛΙΤΣΑΝΤΗΣ
ΑΔΤ Ε 434814

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΩΡΑΪΤΗΣ
ΑΔΤ ΑΕ 574340

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ
Αρ. Δδ. ΟΕΕ 1981