

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 -Αθήνα Τ.Κ. 145 64

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΜΑΡΤΙΟΥ 2015
(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". Συνιστούμε 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 : 29η Μαΐου 2015

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ποσά σε €)			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Επενδύσεις σε ακίνητα	118.243.613	118.263.734	10.308.238	10.312.113
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	68.240	72.101	8.543	9.570
Άλλα περιουσιακά στοιχεία	1.928	2.153	-	-
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	912.632	822.526	49.898.550	49.962.865
Αποθέματα	416.552	416.552	416.552	416.552
Απαιτήσεις από πελάτες	1.519.227	1.612.556	1.171.504	1.171.504
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	10.419.504	10.472.706	762.367	867.632
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση	1.199.025	1.199.025	1.199.025	1.199.025
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	132.780.719	132.861.352	63.764.778	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	18.036.996	17.699.166	(22.680.355)	(22.235.223)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής (α)	93.276.694	92.938.864	52.559.343	53.004.475
Δικαιώματα Μειοψηφίας (β)	-	-	-	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (γ) = (α) + (β)	93.276.694	92.938.864	52.559.343	53.004.475
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	33.068.718	33.348.096	10.245.298	9.933.063
Προβλέψεις/ λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.773.840	2.630.790	200.107	198.137
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	1.172.422	981.962	-	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.489.046	2.961.641	760.030	803.587
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	39.504.026	39.922.488	11.205.435	10.934.787
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)	132.780.719	132.861.352	63.764.778	63.939.261

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (ποσά σε €)			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/03/2015	1/1-31/03/2014	1/1-31/03/2015	1/1-31/03/2014
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	1.488.598	1.325.589	-	-
Αποτελεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	-	-	-	-
Αποτελεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	-	-	-	-
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	-	-	-	-
Μείον : Διαπάνες εκμετάλλευσης	(501.554)	(352.888)	-	-
Μικτά αποτελέσματα από την επενδυτική δραστηριότητα	987.045	972.701	-	-
Κέρδη/(ζημιές) περιόδου προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	729.799	466.670	(242.298)	(202.722)
Κέρδη/(ζημιές) περιόδου προ φόρων	133.295	(88.531)	(448.825)	(357.567)
Κέρδη/(ζημιές) περιόδου μετά από φόρους (Α)	190.571	(67.576)	(445.131)	(384.882)
Κατανέμονται σε :				
- Ιδιοκτήτες μητρικής	190.571	(67.576)	(445.131)	(384.882)
- Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-	-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα / (ζημιές) περιόδου μετά από φόρους (Β)	147.259	(291.444)	-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (ζημιές) περιόδου μετά από φόρους (Α)+(Β)	337.830	(359.020)	(445.131)	(384.882)
Κατανέμονται σε :				
- Ιδιοκτήτες μητρικής	337.830	(359.020)	(445.131)	(384.882)
- Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-	-	-
Κέρδη/(ζημιές) περιόδου μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	0,0033	(0,0012)	(0,0078)	(0,0067)
Κέρδη/(ζημιές) περιόδου προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	1.084.387	789.082	(237.396)	(197.820)

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (ποσά σε €)			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/03/2015	1/1-31/03/2014	1/1-31/03/2015	1/1-31/03/2014
Λειτουργικές Δραστηριότητες				
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	133.295	(88.531)	(448.825)	(357.567)
<i>Πλέον /μείον προσαρμογές για:</i>				
Αποσβέσεις	354.588	322.412	4.902	4.902
Προβλέψεις	3.119	3.023	1.970	2.281
Συναλλαγμιακές διαφορές	3.736	690	-	-
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη & ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(20.432)	(8.502)	(63)	(27)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	618.430	563.456	206.590	154.872
Πλέον /μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	-	-	-	-
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(229.221)	835.538	(99.262)	117.707
(Μείωση) / αύξηση τρεχουσών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(297.394)	(593.334)	(41.543)	(21.163)
<i>Μείον :</i>				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(873.101)	(737.909)	(196.369)	(169.553)
Καταβεβλημένοι φόροι	-	-	-	-
Σύνολο εισροών (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(306.980)	296.844	(572.599)	(268.548)
Επενδυτικές Δραστηριότητες				
Αποκτήσεις πώληση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών & λοιπών επενδύσεων	-	-	68.009	-
Αγορά ενσώματων και άλλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(3.492)	(4.791)	-	-
Τόκοι εισπραχθέντες	20.432	8.502	63	27
Δεσμευμένες καταθέσεις	(326.082)	(1.072.518)	-	-
Σύνολο εισροών (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(309.142)	(1.068.808)	68.072	27
Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες				
Εισπράξεις από εκδοθέντα/ αναληφθέντα δάνεια	300.000	-	300.000	-
Εξοφλήσεις Δανείων	(406.440)	(190.520)	-	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(106.440)	(190.520)	300.000	-
Καθαρή αύξηση/ (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β) (γ)	(722.562)	(962.484)	(204.527)	(268.521)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	2.980.652	2.924.195	428.775	552.894
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	2.258.090	1.961.713	224.248	284.373

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ποσά σε €)			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/03/2015	31/03/2014	31/03/2015	31/03/2014
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 περιόδου μετά από φόρους (συνεχιζόμενες & διακοπησες δραστηριότητες)	337.830	(359.020)	(445.131)	(384.882)
Καθαρό εισόδημα καταχωρημένο απ' ευθείας στην καθαρή θέση	-	-	-	-
Αύξηση / (μείωση) μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-	-
Διανεμηθέντα μερίσματα	-	-	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης περιόδου (31/03/2015 και 31/03/2014 αντίστοιχα)	93.276.694	94.423.956	52.559.343	55.531.264

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ & ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- 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 ενδιάμεση συνοπτική οικονομική πληροφόρηση, με την μέθοδο της Ολικής 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 14 της ενδιάμεσης συνοπτικής οικονομικής πληροφόρησης.
- Στη διάρκεια της περιόδου δεν έχουν σχηματιστεί προβλέψεις στην Εταιρία και στον Όμιλο (σημ. Νο 14).
- 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. Επίσης την 8/8/2014 ολοκληρώθηκε η διαδικασία εγγραφής προσημείωσης υποθήκης των ακινήτων 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 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 Επιτροπείας 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 31.03.2015 ήταν στον Όμιλο 22 και στην Εταιρία 8 άτομα, όπως αντίστοιχα και την 31.03.2014 το απασχολούμενο προσωπικό ήταν στον Όμιλο 22 και στην Εταιρία 8 άτομα, αναλυτικά στη σημείωση Νο 19.
- Τα ποσά πωλήσεων και αγορών του Ομίλου και της Εταιρίας για την περίοδο 01.01.2015 έως 31.03.2015, καθώς και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων στις 31.03.2015 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	6.090	5.020	-
γ) Απαιτήσεις	440.573	1.092.359	-
δ) Υποχρεώσεις	1.262.901	482.246	-
ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	86.257	86.257	-
στ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-	-
ζ) Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-	-

Κηφισιά, 29 Μαΐου 2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ & ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΙΟΥΡΑΝΗΣ ΑΙΒΑΖΗΣ
ΑΔΤ ΑΒ 507525

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΚΑΛΛΙΤΕΑΝΤΗΣ
ΑΔΤ Ε 434814

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΟΡΑΪΤΗΣ
ΑΔΤ ΑΕ 574340

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ
Αρ. Αδ. ΟΕΕ 1981