

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 2013

(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.reeds.gr), όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του νόμιμου ελεγκτή όποτε αυτή απαιτείται.

Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρίας : www.reeds.gr

Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο

των οικονομικών καταστάσεων : 30η Μαΐου 2013

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ποσά σε €)				ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (ποσά σε €)			
	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ		ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/03/2013	31/12/2012	31/03/2013	31/12/2012	1/1-31/03/2013	1/1-31/03/2012	1/1-31/03/2013	1/1-31/03/2012
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ								
Επενδύσεις σε ακίνητα	135.662.947	135.724.414	13.039.238	13.043.113	1.181.693	1.097.959	-	-
Ίδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	84.440	89.197	17.085	18.173	-	-	-	-
Άλλα περιουσιακά στοιχεία	3.587	3.895	0	-	-	-	-	-
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	2.426.025	2.792.551	44.291.633	44.658.160	-	-	-	-
Αποθέματα	816.552	816.552	816.552	816.552	-	13.500	40.556	14.560
Απαιτήσεις από πελάτες	3.094.524	3.010.390	3.660.908	3.672.847	(496.617)	(312.253)	-	-
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	10.757.073	11.562.008	21.651.758	21.825.271	685.076	799.206	40.556	14.560
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση	1.683.425	1.683.425	1.683.425	1.683.425	-	-	-	-
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	154.528.573	155.682.432	85.160.600	85.717.541				
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ								
Μετοχικό Κεφάλαιο	75.239.698	75.239.698	75.239.698	75.239.698	160.739	251.225	(208.112)	(289.375)
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	38.541.457	39.635.055	(1.498.068)	(866.561)	(345.196)	(292.813)	(134.656)	(428.288)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής (α)	113.781.155	114.874.753	73.741.630	74.373.137	(1.125.782)	(396.591)	(631.507)	(431.252)
Δικαιώματα Μειοψηφίας (β)	-	-	-	-	-	-	-	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (γ) = (α) + (β)	113.781.155	114.874.753	73.741.630	74.373.137	-	-	-	-
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	25.152.497	-	-	-	-	-	-	-
Προβλέψεις/λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.608.977	1.130.202	235.376	101.363	-	-	-	-
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	10.480.000	34.692.848	10.480.000	10.480.000	-	-	-	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.505.945	4.984.629	703.595	763.041	-	-	-	-
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	40.747.418	40.807.679	11.418.970	11.344.404	(1.093.598)	(642.990)	(631.507)	(431.252)
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)	154.528.573	155.682.432	85.160.600	85.717.541				

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (ποσά σε €)				ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ποσά σε €)			
	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ		ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/03/2013	1/1-31/03/2012	1/1-31/03/2013	1/1-31/03/2012	31/03/2013	31/03/2012	31/03/2013	31/03/2012
Λειτουργικές Δραστηριότητες								
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	(345.196)	(292.813)	(134.656)	(428.288)	114.874.753	120.310.393	74.373.137	80.195.019
Πλέον / μείον προσαρμογές για:					(1.093.598)	(642.990)	(631.507)	(431.252)
Αποσβέσεις	353.255	316.354	5.675	8.055	-	-	-	-
Προβλέψεις	4.222	4.103	3.686	3.567	-	-	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	(5.300)	30.348	-	-	-	-	-	-
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη & ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(22.747)	50.191	(227.680)	(60.815)	-	-	-	-
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	534.433	555.571	154.224	180.199	113.781.155	119.667.403	73.741.630	79.763.766
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:								
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	-	(1.674)	-	(1.674)	-	-	-	-
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	613.058	2.431.221	272.126	63.084	-	-	-	-
(Μείωση) / αύξηση τρεχουσών υποχρεώσεων (πλην τραπεζιών)	(1.582.338)	384.643	(133.928)	88.797	-	-	-	-
Μείον:								
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	(348.840)	(492.366)	(79.742)	(131.340)	-	-	-	-
Καταβληθέντα φόροι	(16)	(5)	-	-	-	-	-	-
Σύνολο εισαρών (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(799.469)	2.985.574	(140.295)	(278.415)				
Επενδυτικές Δραστηριότητες								
Απόκτηση πώληση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραγιών & λοιπών επενδύσεων	-	30.300	-	30.300	-	-	-	-
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(249.240)	(3.077.489)	(712)	-	-	-	-	-
Τόκοι εισπραχθέντες	22.747	45.932	15.780	41.285	-	-	-	-
Δεσμευμένες καταθέσεις	5.724.810	(2.253.165)	-	-	-	-	-	-
Σύνολο εισαρών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	5.498.318	(5.254.422)	15.068	71.585				
Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες								
Εισπράξεις από εκδοθέντα/ αναληφθέντα δάνεια	2.133.542	5.080.805	-	-	-	-	-	-
Εξοφλήσεις Δανείων	(1.215.326)	(2.846.561)	-	-	-	-	-	-
Μερίσματα πληρωθέντα	-	(127)	-	(127)	-	-	-	-
Σύνολο εισαρών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	918.216	2.234.117	-	(127)				
Καθαρή αύξηση/ (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β) (γ)	5.617.064	(34.732)	(125.227)	(206.956)				
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	3.506.366	8.407.991	2.255.311	4.591.850				
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	9.123.430	8.373.259	2.130.084	4.384.894				

1. Έχουν τηρηθεί οι Βασικές Λογιστικές Αρχές του Ισολογισμού της 31.12.2012.
2. 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 Εντοποίησης καθώς και με την μέθοδο της Αναλογικής Εντοποίησης παρατίθενται αναλυτικά στη σημείωση Νο 6.
3. Η REDS ΑΕ εντοπίζεται 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.
4. Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της μητρικής καθώς και των Εταιριών του Ομίλου παρατίθενται αναλυτικά στη σημείωση Νο 14 της ενδιάμεσης συνοπτικής οικονομικής πληροφόρησης.
5. Στη διάρκεια της περιόδου δεν έχουν σχηματιστεί προβλέψεις στην Εταιρία και στον Όμιλο (σημ. Νο 14).
6. 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.
7. Δεν υπάρχουν επιδικίες ή υπό διαίτησα 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 ενδεδιήμενη 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 31.03.2013 ήταν στον Όμιλο 17 και στην Εταιρία 8 άτομα. Την 31.03.2012 το απασχολούμενο προσωπικό ήταν στον Όμιλο 29 και στην Εταιρία 8 άτομα, αναλυτικά στη σημείωση Νο 19.
9. Τα ποσά πωλήσεων και αγορών του Ομίλου και της Εταιρίας για την περίοδο 01.01.2013 έως 31.03.2013, καθώς και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων στις 31.03.2013 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	-	-	252.456
β) Έξοδα	-	37.009	17.678
γ) Απαιτήσεις	903.948	22.721.395	364.863
δ) Υποχρεώσεις	2.268.916	2.268.916	364.863
ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	86.520	86.520	-
στ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-	-
ζ) Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-	-

10. Έχουν γίνει αναμορφώσεις κονδυλίων για την περίοδο 1/1-31/3/2012, στην «Κατάσταση Ταμειακών Ροών» και συγκεκριμένα στους λογαριασμούς «Ταμειακά Διαθέσιμα λήξης χρήσης» και «Δεσμευμένες καταθέσεις», ώστε να καταστούν συγκρίσιμα με αυτά της κλειόμενης χρήσης.
11. Λόγω της τροποποίησης του ΔΛΠ19 σχετικά με την αναγνώριση και επιμέτρηση του κόστους των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών και των παροχών εξόδου από την υπηρεσία (κατάργηση της μεθόδου του περιθωρίου), ο Όμιλος και η Εταιρία αναπροσαρμόσαν την Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, τα Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα και την Κατάσταση Ταμειακών Ροών των προηγούμενων χρήσεων. Οι λογαριασμοί που αναμορφώθηκαν παρουσιάζονται αναλυτικά στη σημ. Νο19, της ενδιάμεσης συνοπτικής οικονομικής πληροφόρησης.

Κηφισιά, 30 Μαΐου 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 Ξ 434814

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΟΡΑΪΤΗΣ
ΑΔΤ ΑΕ 574340

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ
Αρ. Αδ. ΟΕΕ 1981