

# 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 2011 ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

(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 αναγράφονται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του ορκωτού - ελεγκτή λογιστή.

Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρίας : [www.reds.gr](http://www.reds.gr)  
 Αρμόδια Νομαρχία ή Πρωτοδικείο : Υπουργείο Οικονομίας Ανταγωνιστικότητας & Ναυτιλίας Δ/νση Α.Ε. & Πίστωσης  
 Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου : Κούτρας Δημήτριος Πρόεδρος - Εκτελεστικό Μέλος,  
 Καλλιτσάντης Αναστάσιος Διευθύνων Σύμβουλος - Εκτελεστικό Μέλος,  
 Καλλιτσάντης Δημήτριος, Μωραφής Ιωάννης, Γιαννακούλης Λουκάς - Εκτελεστικά Μέλη,  
 Μαλαμίτης Παναγιώτης -Μπτόμπολος Λεωνίδας - μη Εκτελεστικά Μέλη,  
 Μήλιος Αργύριος, Μπεκιάρης Γεώργιος - Ανεξάρτητα μη Εκτελεστικά Μέλη.

Ημερομηνία έγκρισης των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία) : 28η Μαρτίου 2012  
 Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής : Μαρίνου Δέσποινα (ΑΜ ΣΟΕΛ 17681)  
 Ελεγκτική Εταιρία : PriceWaterhouseCoopers - Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρία  
 Τύπος Έκθεσης Ελέγχου Ελεγκτών : Με σύμφωνη γνώμη- θέμα εμφρασης

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ποσά σε €)			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>				
Επενδύσεις σε ακίνητα	132.999.358	117.271.711	13.033.824	16.515.482
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	46.651	115.553	27.583	44.304
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	183	528	0	0
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	3.347.146	4.037.465	67.453.723	60.710.128
Αποθέματα	804.819	1.217.031	804.819	1.217.031
Απαιτήσεις από πελάτες	2.634.285	2.910.477	3.604.939	3.564.754
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	18.025.410	12.366.643	6.021.171	6.990.659
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση	1.660.025	1.660.025	1.660.025	1.660.025
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>159.517.876</b>	<b>139.579.432</b>	<b>92.606.084</b>	<b>90.702.383</b>

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ποσά σε €)			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2011	1/1-31/12/2010	1/1-31/12/2011	1/1-31/12/2010
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>				
Μετοχικό Κεφάλαιο	75.239.698	75.239.698	75.239.698	75.239.698
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	45.070.695	49.153.937	4.955.321	5.935.158
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής (α)	120.310.393	124.393.635	80.195.019	81.174.856
Δικαιώματα Μειοψηφίας (β)	-	-	-	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (γ) = (α) + (β)	120.310.393	124.393.635	80.195.019	81.174.856
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	23.192.253	-	3.600.000	-
Προβλέψεις/λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.366.273	546.282	1.301.363	1.285.842
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	6.880.000	10.497.764	6.880.000	6.880.000
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	7.768.956	4.141.750	629.702	1.361.684
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	39.207.483	15.185.797	12.411.065	9.527.527
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ &amp; ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)</b>	<b>159.517.876</b>	<b>139.579.432</b>	<b>92.606.084</b>	<b>90.702.383</b>

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (ποσά σε €)			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2011	1/1-31/12/2010	1/1-31/12/2011	1/1-31/12/2010
<b>Λειτουργικές Δραστηριότητες</b>				
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	(2.428.715)	(2.812.803)	(772.678)	(1.309.383)
Πλέον/μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	469.880	278.350	32.222	79.204
Προβλέψεις	17.661	6.843	15.521	11.547
Απομειώσεις	4.147.200	-	3.600.000	-
Συναλλαγματικές διαφορές	(29.783)	205.161	-	-
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη & ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(224.895)	(358.291)	(244.795)	(366.893)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	1.033.958	446.732	727.848	364.285
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	412.212	974.559	412.212	974.559
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(3.854.411)	(1.934.064)	104.224	(100.444)
(Μείωση) / αύξηση τρεχουσών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	4.387.169	2.302.249	(296.586)	309.486
Μείον :				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	(969.630)	(416.982)	(718.399)	(334.534)
Καταβληθέντοι φόροι	(624.261)	(60.728)	(549.313)	-
<b>Σύνολο εισροών (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>2.336.383</b>	<b>(1.368.974)</b>	<b>2.310.257</b>	<b>(372.174)</b>
<b>Επενδυτικές Δραστηριότητες</b>				
Απόκτηση πώληση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών & λοιπών επενδύσεων	-	-	(6.834.800)	(7.833.850)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων & επενδύσεων σε ακίνητα	(20.444.092)	(12.370.051)	(133.842)	(211.926)
Εισπραξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων	-	182	-	-
Τόκοι εισπραχθέντες	225.926	353.426	171.193	286.293
Μερίσματα εισπραχθέντα	-	-	58.146	68.161
<b>Σύνολο εισροών (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>(20.218.166)</b>	<b>(12.016.443)</b>	<b>(6.739.304)</b>	<b>(7.691.321)</b>
<b>Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</b>				
Εισπραξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-	-
Πληρωμές για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	(35.583)	(85.776)	-	-
Εισπραξεις από εκδοθέντα/ αναληφθέντα δάνεια	26.744.382	-	7.200.000	-
Εξοφλήσεις Δανείων	(7.217.764)	-	(3.600.000)	-
Μερίσματα πληρωθέντα	-	(126)	-	(126)
Καταβληθέντος φόρος μερισμάτων	(15.457)	(7.574)	-	-
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>19.475.578</b>	<b>(93.477)</b>	<b>3.600.000</b>	<b>(126)</b>
<b>Καθαρή αύξηση/ (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)</b>	<b>1.593.796</b>	<b>(13.478.894)</b>	<b>(829.047)</b>	<b>(8.063.621)</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης</b>	<b>6.925.126</b>	<b>20.404.020</b>	<b>5.420.897</b>	<b>13.484.518</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης</b>	<b>8.518.922</b>	<b>6.925.126</b>	<b>4.591.850</b>	<b>5.420.897</b>

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (ποσά σε €)			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2011	1/1-31/12/2010	1/1-31/12/2011	1/1-31/12/2010
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	825.523	-	-	-
Αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	-	-	-	-
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	18.954	51.764	18.954	51.764
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	238.844	233.448	502.260	240.990
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	(461.146)	(77.079)	(43.951)	(98.371)
Μικτά αποτελέσματα από την επενδυτική δραστηριότητα	622.175	208.133	477.262	194.382
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(1.647.611)	(2.508.325)	(289.624)	(1.311.991)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	(2.428.715)	(2.812.803)	(772.678)	(1.309.383)
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους (Α)	(3.857.409)	(3.826.030)	(979.838)	(1.845.186)

Κατανέμονται σε :  
 - Ιδιοκτήτες μητρικής (3.857.409) (3.826.030) (979.838) (1.845.186)  
 - Μη ελέγχουσες συμμετοχές -  
 Λοιπά συνολικά έσοδα / (ζημιές) μετά από φόρους (Β) (225.834) (98.919) - -  
 Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (ζημιές) μετά από φόρους (Α)+(Β) (4.083.243) (3.924.949) (979.838) (1.845.186)

Κατανέμονται σε :  
 - Ιδιοκτήτες μητρικής (4.083.243) (3.924.949) (979.838) (1.845.186)  
 - Μη ελέγχουσες συμμετοχές -  
 Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €) (0,0672) (0,0666) (0,0171) (0,0321)

Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων (1.177.732) (2.229.976) (257.403) (1.232.787)

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ποσά σε €)			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης περιόδου (01/01/2011 και 01/01/2010 αντίστοιχα)	124.393.635	128.318.584	81.174.856	83.020.042
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (συνεχιζόμενες & διακοπείσες δραστηριότητες)	(4.083.243)	(3.924.949)	(979.838)	(1.845.186)
Αύξηση / (μείωση) μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-	-
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου μετά φόρων	-	-	-	-
Διανεμηθέντα μερίσματα	-	-	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης περιόδου (31/12/2011 και 31/12/2010 αντίστοιχα)	<b>120.310.393</b>	<b>124.393.635</b>	<b>80.195.019</b>	<b>81.174.856</b>

## ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ & ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- Έχουν τηρηθεί οι Βασικές Λογιστικές Αρχές του Ισολογισμού της 31.12.2010.
- Οι Εταιρίες του Ομίλου, με τις χώρες των καταστατικών τους εδρών και τα ποσοστά συμμετοχής που περιλαμβάνονται στην οικονομική έκθεση, με την μέθοδο της Ολικής Ενοποίησης καθώς και με την μέθοδο της Αναλογικής 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 30 της 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 «ΓΥΛΑΟΥ 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 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 της θυγατρικής «ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ ΑΕ», 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 31.12.2011 ήταν 40 άτομα στον Όμιλο και 8 άτομα στην Εταιρία. Την 31.12.2010 το απασχολούμενο προσωπικό ήταν στον Όμιλο 19 άτομα και στην Εταιρία 8 άτομα, αναλυτικά στη σημείωση Νο 33.
- Τα ποσά πωλήσεων και αγορών του Ομίλου και της Εταιρίας για την χρήση 01.01.2011 έως 31.12.2011, καθώς και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων στις 31.12.2011 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		283.631	590.045
β) Έξοδα		17.222.064	300.992
γ) Απαιτήσεις		882.037	2.122.536
δ) Υποχρεώσεις		5.496.606	1.580.490
ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης		380.735	377.951
στ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης		-	-
ζ) Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης		-	-

Κηφισιά, 28 Μαρτίου 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 ΚΑΛΛΙΤΣΑΝΤΗΣ  
ΑΔΤ Ε 434814

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΩΡΑΪΤΗΣ  
ΑΔΤ ΑΕ 574340

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ  
Αρ. Αδ. ΟΕΕ 1981