

# 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 2010 ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

(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](http://www.reds.gr)  
 Αρμόδια Νομαρχία ή Πρωτοδικείο : Υπουργείο Οικονομίας Ανταγωνιστικότητας & Ναυτίας, Δ/ση Α.Ε. & Πιστεως  
 Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου : Κούτρας Δημήτριος Πρόεδρος - Εκτελεστικό Μέλος.  
 Καλλιτσάντης Αναστάσιος Διευθύνων Σύμβουλος - Εκτελεστικό Μέλος.  
 Καλλιτσάντης Δημήτριος, Μωραϊτης Ιωάννης, Γιαννακούλης Λουκάς- Εκτελεστικά Μέλη.  
 Μαλαμπήσης Παναγιώτης -Μπόμπολας Λεωνίδας - μη Εκτελεστικά Μέλη.  
 Μήλιος Αργύριος, Μπεκιάρης Γεώργιος - Ανεξάρτητα μη Εκτελεστικά Μέλη.

Ημερομηνία έγκρισης των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων : 28η Μαρτίου 2011  
 (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία) : Μάριος Ψάλτης (ΑΜ ΣΟΕΛ 38081)  
 Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής : PriceWaterhouseCoopers - Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρία  
 Ελεγκτική Εταιρία :  
 Τύπος Έκθεσης Ελέγχου Ελεγκτών : Με σύμφωνη γνώμη- θέμα έμφασης

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ποσά σε €)			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>				
Επενδύσεις σε ακίνητα	117.271.711	105.339.028	16.515.482	16.319.447
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	115.553	187.241	44.304	105.535
Άλλα περιουσιακά στοιχεία	528	5.462	0	2.083
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	4.037.465	4.497.792	60.710.128	53.141.372
Αποθέματα	1.217.031	2.191.589	1.217.031	2.191.589
Απαιτήσεις από πελάτες	2.910.477	3.240.482	3.564.754	3.639.960
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	12.366.643	23.491.118	6.990.659	14.791.616
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση	1.660.025	1.660.025	1.660.025	1.660.025
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>139.579.432</b>	<b>140.612.737</b>	<b>90.702.383</b>	<b>91.851.627</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>				
Μετοχικό Κεφάλαιο	75.239.698	75.239.698	75.239.698	75.239.698
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	49.153.937	53.078.886	5.935.158	7.780.344
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων μητρικής (α)	124.393.635	128.318.584	81.174.856	83.020.042
Δικαιώματα Μειοψηφίας (β)	-	-	-	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (γ) = (α) + (β)	124.393.635	128.318.584	81.174.856	83.020.042
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	-	3.617.764	-	-
Προβλέψεις/λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	546.282	419.767	1.285.842	1.317.271
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	10.497.764	6.880.000	6.880.000	6.880.000
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.141.750	1.376.622	1.361.684	634.313
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	15.185.797	12.294.153	9.527.527	8.831.585
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ &amp; ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)</b>	<b>139.579.432</b>	<b>140.612.737</b>	<b>90.702.383</b>	<b>91.851.627</b>

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (ποσά σε €)			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2010	1/1-31/12/2009	1/1-31/12/2010	1/1-31/12/2009
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	-	-	-	-
Αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	-	-	-	-
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	51.764	(250.741)	51.764	(250.741)
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	233.448	2.073.331	240.990	2.497.762
Μειον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	(77.079)	(763.264)	(98.371)	(1.049.102)
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	208.133	1.059.326	194.382	1.197.919
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(2.508.325)	(1.120.540)	(1.311.991)	(918.295)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	(2.812.803)	(2.079.457)	(1.309.383)	3.416.972
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους (Α)	(3.826.030)	(2.333.053)	(1.845.186)	3.407.268
Κατανέμονται σε :				
- Ιδιοκτήτες μητρικής	(3.826.030)	(2.333.053)	(1.845.186)	3.407.268
- Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα / (ζημιές) μετά από φόρους (Β)	(98.919)	(472.848)	-	-
Συγκριτωπικά συνολικά έσοδα / (ζημιές) μετά από φόρους (Α)+(Β)	(3.924.949)	(2.805.901)	(1.845.186)	3.407.268
Κατανέμονται σε :				
- Ιδιοκτήτες μητρικής	(3.924.949)	(2.805.901)	(1.845.186)	3.407.268
- Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	(0,0666)	(0,0490)	(0,0321)	0,0716
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	(2.229.976)	(869.252)	(1.232.787)	(869.776)

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (ποσά σε €)			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2010	1/1-31/12/2009	1/1-31/12/2010	1/1-31/12/2009
<b>Λειτουργικές Δραστηριότητες</b>				
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	(2.812.803)	(2.079.457)	(1.309.383)	3.416.972
Πλέον/μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	278.350	251.288	79.204	48.519
Προβλέψεις	6.843	29.656	11.547	13.696
Απομείωση αποθεμάτων	-	150.000	-	150.000
Συναλλαγματικές διαφορές	205.161	517.364	-	-
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη & ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(358.291)	(483.911)	(366.893)	(4.830.638)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	446.732	729.490	364.285	463.965
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	974.559	2.080.183	974.559	2.080.183
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(1.934.064)	11.043.455	(100.444)	3.784.034
(Μείωση) / αύξηση τρεχουσών υποχρεώσεων (πλην τραπεζιών)	2.302.249	(465.848)	309.486	480.474
Μειον :				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	(416.982)	(787.880)	(334.534)	(463.965)
Καταβληθέντα φόροι	(60.728)	(1.185.810)	-	-
<b>Σύνολο εισροών (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>(1.388.974)</b>	<b>9.798.531</b>	<b>(372.174)</b>	<b>5.143.240</b>
<b>Επενδυτικές Δραστηριότητες</b>				
Απόκτηση πώληση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών & λοιπών επενδύσεων	-	-	(7.833.850)	(10.000.000)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων & επενδύσεων σε ακίνητα	(12.370.051)	(6.469.500)	(211.926)	(798.565)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων	182	11.720	-	11.130
Τόκοι εισπραχθέντες	353.426	312.733	286.293	101.821
Αγορά χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθεσίμων προς πώληση	-	(295.700)	-	(295.700)
Μερίσματα εισπραχθέντα	-	-	68.161	62.694
<b>Σύνολο εισροών (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>(12.016.443)</b>	<b>(6.440.748)</b>	<b>(7.691.321)</b>	<b>(10.918.621)</b>
<b>Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</b>				
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	24.954.467	-	24.954.467
Πληρωμές για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	(85.776)	(332.087)	-	(332.087)
Εισπράξεις από εκδοθέντα/αναληφθέντα δάνεια	-	2.750.000	-	-
Εξοφλήσεις δανείων	-	(17.155.973)	-	(7.120.000)
Μερίσματα πληρωθέντα	(126)	(1.287)	(126)	(1.287)
Καταβληθέντος φόρος μερισμάτων	(7.574)	-	-	-
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>(93.477)</b>	<b>10.215.119</b>	<b>(126)</b>	<b>17.501.092</b>
<b>Καθαρή αύξηση/ (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)</b>	<b>(13.478.894)</b>	<b>13.572.903</b>	<b>(8.063.621)</b>	<b>11.725.712</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης</b>	<b>20.404.020</b>	<b>6.831.118</b>	<b>13.484.518</b>	<b>1.758.806</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης</b>	<b>6.925.126</b>	<b>20.404.020</b>	<b>5.420.897</b>	<b>13.484.518</b>

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ποσά σε €)			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης περιόδου (01/01/2010 και 01/01/2009 αντίστοιχα)	128.318.584	106.435.689	83.020.042	54.923.977
Συγκριτωπικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (συνεχιζόμενες & διακοπείσες δραστηριότητες)	(3.924.949)	(2.805.901)	(1.845.186)	3.407.268
Αύξηση / (μείωση) μετοχικού κεφαλαίου	-	24.954.467	-	24.954.467
Έξοδα αύξησεως μετοχικού κεφαλαίου μετά φόρων	-	(265.670)	-	(265.670)
Διανεμηθέντα μερίσματα	-	-	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης περιόδου (31/12/2010 και 31/12/2009 αντίστοιχα)	124.393.635	128.318.584	81.174.856	83.020.042

**ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ & ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**

- Έχουν τηρηθεί οι Βασικές Λογιστικές Αρχές του Ισολογισμού της 31.12.2009
- 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 55,40% 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 σχηματίστηκε πρόβλεψη ποσού € 80χιλ. η οποία αφορά το ενδεχόμενο επιβολής φόρων και προσαυξήσεων για τις ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις της Εταιρίας. Αναλυτικά οι προβλέψεις παρατίθενται στη σημείωση Νο 20 της ετήσιας οικονομικής έκθεσης.
- Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των παγίων στοιχείων της Εταιρίας και του Ομίλου.
- 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 Δ/μο 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 Δ/μο ανέχεται στο ποσό των 750 χιλ. ευρώ περίπου. Για την ενδεχόμενη αυτή υποχρέωση δεν έχει σχηματισθεί σχετική πρόβλεψη, επειδή η Διοίκηση της Εταιρίας θεωρεί ότι θα είναι θετική γι' αυτήν η τελική έκβαση της υπόθεσης.
- Το απασχολούμενο προσωπικό την 31.12.2010 ήταν 19 άτομα στον Όμιλο και 8 άτομα στην Εταιρία. Την 31.12.2009 το απασχολούμενο προσωπικό ήταν στον Όμιλο 29 άτομα και στην Εταιρία 17 άτομα, αναλυτικά στη σημείωση Νο 33.
- Ο Όμιλος και η Εταιρία αναγνώρισαν στα αποτελέσματα χρήσης ποσό € 317 χιλ. και € 265 χιλ. αντίστοιχα, από την επιβολή της έκτακτης εισφοράς στα κέρδη των επιχειρήσεων βάσει του άρθρου 5 του Ν. 3845/2010.
- Τα ποσά πωλήσεων και αγορών του Ομίλου και της Εταιρίας για την χρήση 01.01.2010 έως 31.12.2010, καθώς και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων στις 31.12.2010 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		278.235	328.776
β) Έξοδα		10.149.883	466.568
γ) Απαιτήσεις		838.443	1.492.721
δ) Υποχρεώσεις		2.831.356	1.869.468
ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης		402.110	402.110
ς) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης		-	-
ζ) Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης		-	-

- Έχουν γίνει αναμορφώσεις κονδυλίων για τη χρήση 2009, στα Στοιχεία Κατάστασης Συνολικών Εσόδων και συγκεκριμένα στους λογαριασμούς «Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων» και «Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων», όπως επίσης και στα «Στοιχεία κατάστασης οικονομικής θέσης» και συγκεκριμένα στους λογαριασμούς «Απαιτήσεις από πελάτες», «Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία», «Προβλέψεις/λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις» και «Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις», ώστε να καταστούν συγκρίσιμα με αυτά της χρήσης 01.01-31.12.2010.

Κηφισιά, 28 Μαρτίου 2011

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 ΜΟΡΑΪΤΗΣ  
ΑΔΤ ΑΕ 574340

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ  
Αρ. ΑΔ. ΟΕΕ 1981