

REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΑΡ.Μ.Α.Ε. : 13564/06/Β/86/123

Διεύθυνση έδρας : Ερμού 25 Ν. Κηφισιά Τ.Κ. 145 64

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 30 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2013
(Σύμφωνα με την Απόφαση 4/507/28.04.2009 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 τον εκδότη, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου της εταιρίας (www.reds.gr), όπου αναρτάται η ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση καθώς και η έκθεση επισκόπησης του νόμιμου ελεγκτή όποτε αυτή απαιτείται.

Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρίας : www.reds.gr

Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο

των Εξαμηνιαίων Οικονομικών Καταστάσεων : 28η Νοεμβρίου 2013

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ποσά σε €)			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30/09/2013	31/12/2012	30/09/2013	31/12/2012
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Επενδύσεις σε ακίνητα	135.258.976	135.724.414	13.031.488	13.043.113
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	77.705	89.197	15.334	18.173
Άλλα περιουσιακά στοιχεία	3.247	3.895	-	-
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	2.426.275	2.792.551	64.829.884	44.658.160
Αποθέματα	816.552	816.552	816.552	816.552
Απατήσεις από πλάτες	2.759.220	3.010.390	2.848.623	3.672.847
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	8.778.918	11.562.008	1.291.268	21.825.271
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση	1.699.025	1.683.425	1.699.025	1.683.425
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	151.819.918	155.682.432	84.532.174	85.717.541
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μετοχικό Κεφάλαιο	75.239.698	75.239.698	75.239.698	75.239.698
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	37.589.259	39.635.054	(1.926.282)	(866.561)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής (α)	112.828.957	114.874.752	73.313.416	74.373.137
Μη ελέγχουσες συμμετοχές (β)	-	-	-	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (γ) = (α) + (β)	112.828.957	114.874.752	73.313.416	74.373.137
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	24.386.409	-	-	-
Προβλέψεις/ Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.630.633	1.130.202	112.423	101.363
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	11.077.000	34.692.848	10.480.000	10.480.000
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.896.918	4.984.629	626.336	763.041
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	38.990.961	40.807.680	11.218.759	11.344.404
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)	151.819.918	155.682.432	84.532.174	85.717.541

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ποσά σε €)			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30/09/2013	30/09/2012	30/09/2013	30/09/2012
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης περιόδου (01/01/2013 και 01/01/2012 αντίστοιχα)	114.874.752	120.322.613	74.373.137	80.207.435
Συγκεντρικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (συνεχιζόμενες & διακοπείσες δραστηριότητες)	(2.045.795)	(2.866.234)	(1.059.722)	(1.273.936)
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου μετά φόρων	-	-	-	-
Αύξηση / (μείωση) μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-	-
Διανεμηθέντα μερίσματα	-	-	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης περιόδου (30/09/2013 και 30/09/2012 αντίστοιχα)	112.828.957	117.456.378	73.313.416	78.933.500

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (ποσά σε €)			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-30/09/2013	1/1-30/09/2012	1/1-30/09/2013	1/1-30/09/2012
Λειτουργικές Δραστηριότητες				
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	(1.452.014)	(1.717.047)	(693.196)	(1.309.170)
Πλέον /μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	973.582	996.563	15.176	24.155
Προβλέψεις	12.665	11.885	11.059	10.279
Συναλλαγματικές διαφορές	32.163	134.457	-	-
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη & ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(147.229)	(69.695)	(465.308)	(142.483)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	1.642.802	1.624.071	463.798	527.449
Πλέον /μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	-	(3.186)	-	(3.186)
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	3.094.577	5.960.650	1.078.411	1.716.865
(Μείωση) / αύξηση τρεχουσών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(4.294.614)	(2.260.308)	(168.913)	211.426
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	(1.730.588)	(1.128.754)	(429.845)	(407.698)
Καταβληθέντοι φόροι	(38)	-	-	-
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(1.878.697)	3.548.636	(188.817)	627.636
Επενδυτικές Δραστηριότητες				
Απόκτηση πώληση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών & λοιπών επενδύσεων	-	(80.630)	-	(2.492.445)
Αγορά ενσώματων, επενδύσεων σε ακίνητα και άλλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(645.807)	(6.441.075)	(712)	(24.789)
Τόκοι εισπραχθέντες	147.229	165.818	41.508	122.953
Αγορά χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθεσίμων προς πώληση	(15.600)	-	(15.600)	-
Δεσμευμένες καταθέσεις	3.433.228	(4.659.450)	-	-
Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	2.919.050	(11.015.337)	25.196	(2.394.281)
Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες				
Πληρωμές για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	(23.900)	-	-
Εισπράξεις από εκδοθέντα/ αναληφθέντα δάνεια	2.133.542	9.472.076	-	-
Εξοφλήσεις δανείων	(1.405.846)	(5.256.648)	-	-
Μερίσματα πληρωθέντα	(1.745)	(127)	(1.745)	(127)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	725.951	4.191.401	(1.745)	(127)
Καθαρή αύξηση/ (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	1.766.305	(3.275.300)	(165.366)	(1.766.772)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	3.506.366	7.663.928	2.255.311	4.591.850
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	5.272.671	4.388.627	2.089.945	2.825.078

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (ποσά σε €)			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-30/09/2013	1/1-30/09/2012	1/1-30/09/2013	1/1-30/09/2012
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	3.558.997	3.414.968	1.225.001	1.218.811
Αποτελεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	-	-	-	-
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	-	-	-	-
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	-	50.500	-	37.000
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	(1.998.698)	(1.586.880)	(600.581)	(707.648)
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	1.560.299	1.878.588	624.419	548.163
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	78.004	(108.773)	33.105	358.116
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	(1.452.014)	(1.717.047)	(451.484)	(219.321)
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους (Α)	(2.146.692)	(2.010.696)	(48.681)	(337.084)
Κατανέμονται σε :				
- Ιδιοκτήτες μητρικής	(2.146.692)	(2.010.696)	(48.681)	(337.084)
- Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα / (έξοδα) μετά από φόρους (Β)	100.897	(855.538)	200.354	(320.549)
Συγκεντρικά συνολικά έσοδα / (έξοδα) μετά από φόρους (Α)+(Β)	(2.045.795)	(2.866.234)	151.673	(657.633)
Κατανέμονται σε :				
- Ιδιοκτήτες μητρικής	(2.045.795)	(2.866.234)	151.673	(657.633)
- Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	(0,0374)	(0,0350)	(0,0008)	(0,0059)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	1.051.586	887.790	342.910	699.661

	ΕΤΑΙΡΙΑ			
	1/1-30/09/2013		1/1-30/09/2012	
	1/1-30/09/2013	1/1-30/09/2012	1/1-30/09/2013	1/1-30/09/2012
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	-	-	-	-
Αποτελεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	-	-	-	-
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	-	-	-	-
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	40.556	52.028	-	-
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	-	-	-	-
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	40.556	52.028	-	-
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(694.706)	(904.674)	(191.879)	(303.624)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	(693.196)	(1.309.170)	(337.992)	(444.695)
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους (Α)	(1.062.463)	(1.272.847)	112.741	(454.715)
Κατανέμονται σε :				
- Ιδιοκτήτες μητρικής	(1.062.463)	(1.272.847)	112.741	(454.715)
- Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα / (έξοδα) μετά από φόρους (Β)	2.741	(1.089)	2.741	(363)
Συγκεντρικά συνολικά έσοδα / (έξοδα) μετά από φόρους (Α)+(Β)	(1.059.722)	(1.273.936)	115.482	(455.078)
Κατανέμονται σε :				
- Ιδιοκτήτες μητρικής	(1.059.722)	(1.273.936)	115.482	(455.078)
- Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	(0,0185)	(0,0222)	0,0020	(0,0079)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	(679.529)	(880.520)	(186.941)	(295.580)

- ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ & ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**
- Έχουν τηρηθεί οι Βασικές Λογιστικές Αρχές του Ισολογισμού της 31.12.2012.
 - Οι Εταιρίες του Ομίλου, με τις χώρες των καταστατικών τους εδρών και τα ποσοστά συμμετοχής που περιλαμβάνονται στην ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση, με την μέθοδο της Ολικής Ενοποίησης παρατίθενται αναλυτικά στη σημείωση Νο 6.
 - Η REDS AE ενοποιείται στις οικονομικές καταστάσεις της «ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ», η οποία κατέχει την ημερομηνία έγκρισης της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής αναφοράς 55,46% του μετοχικού της κεφαλαίου και εδρεύει στην Ελλάδα.
 - Οι ανэлеκτες φορολογικά χρήσεις της μητρικής καθώς και των Εταιριών του Ομίλου παρατίθενται αναλυτικά στη σημείωση Νο 14 της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.
 - Στη διάρκεια της περιόδου δεν έχουν σχηματιστεί προβλέψεις στην Εταιρία και στον Όμιλο (σημ. Νο 14).
 - Επί των ακινήτων του Ομίλου REDS AE, 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.
 - Δεν υπάρχουν επιδικίες ή υπό διαπίστωση διαφορές των εταιριών του Ομίλου, καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαπληκτικών 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 ενδεδειγμένη αυτή υποχρέωση δεν έχει σχηματισθεί σχετική πρόβλεψη, επειδή η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι δεν θα υπάρξουν δυσμενείς οικονομικές επιπτώσεις.
 - Το απασχολούμενο προσωπικό την 30.09.2013 ήταν στον Όμιλο 19 και στην Εταιρία 8 άτομα. Την 30.09.2012 το απασχολούμενο προσωπικό ήταν στον Όμιλο 44 και στην Εταιρία 8 άτομα, αναλυτικά στη σημείωση Νο 20.
 - Τα ποσά πωλήσεων και αγορών του Ομίλου και της Εταιρίας για την περίοδο 01.01.2013 έως 30.09.2013, καθώς και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων στις 30.09.2013 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	-	-	464.356
β) Έξοδα	-	147.511	58.394
γ) Απαιτήσεις	-	829.096	1.686.272
δ) Υποχρεώσεις	-	1.344.933	379.427
ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεγχών και μελών της διοίκησης	-	439.572	279.572
στ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-	-
ζ) Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-	-

- Έχουν γίνει αναμορφώσεις κονδυλίων για την περίοδο 1/1-30/9/2012, στην «Κατάσταση Ταμειακών Ροών» και συγκεκριμένα στους λογαριασμούς «Ταμειακά Διαθέσιμα λήξης και έναρξης περιόδου» και «Δεσμευμένες καταθέσεις», ώστε να καταστούν συγκρίσιμα με αυτά της κλειστής περιόδου.
- 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 αναπροσάρμοσαν την Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, τα Συγκεντρικά Συνολικά Έσοδα και την Κατάσταση Ταμειακών Ροών των προηγούμενων χρήσεων. Εκτός των ανωτέρω αναπροσαρμογών, όπου ήταν αναγκαίο, τα συγκριτικά στοιχεία έχουν αναταξινομηθεί για να συμφωνούν με τις αλλαγές στην παρουσίαση των στοιχείων της παρούσας περιόδου, σημ. Νο20, της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

Κηφισιά, 28 Νοεμβρίου 2013

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ & ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΛΟΥΚΑΣ ΓΙΑΝΝΑΚΟΥΛΗΣ
ΑΔΤ Σ 095375

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΚΑΛΛΙΤΣΑΝΤΣΗΣ
ΑΔΤ Σ 434814

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΟΡΑΪΤΗΣ
ΑΔΤ ΑΕ 574340

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ
Αρ. Αδ. ΟΕΕ 1981