

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 2013 ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

(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
 Αρμόδια Νομαρχία ή Πρωτοδικείο : Υπουργείο Οικονομίας Ανταγωνιστικότητας & Ναυπλίας Δ/ση Α.Ε. & Πίστωσης
 Σύμβαση Διοικητικού Συμβουλίου : Παναλάκης Θεόδωρος Πρόεδρος - μη Εκτελεστικό Μέλος.
 Καλλιπιάδης Αναστάσιος Διευθύνων Σύμβουλος - Εκτελεστικό Μέλος.
 Μωραϊτης Ιωάννης - Εκτελεστικό Μέλος
 Γεωργιάδης Γεράσιμος - Ξενίδης Θεόδωρος - μη Εκτελεστικά Μέλη.
 Αιβάκης Ιορδάνης - Χατζηγηγοριάδης Δημήτριος - Ανεξάρτητα μη Εκτελεστικά Μέλη.

Ημερομηνία έγκρισης των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία) : 27η Μαρτίου 2014
 Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής : Μαρίνου Δέσποινα (ΑΜ ΣΟΕΛ 17681)
 Ελεγκτική Εταιρία : PriceWaterhouseCoopers - Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρία
 Τύπος Έκθεσης Ελέγχου Ελεγκτών : Με σύμφωνη γνώμη- θέμα εμφράσης

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ποσά σε €)			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Επενδύσεις σε ακίνητα	120.302.189	135.724.414	11.017.963	13.043.113
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	76.023	89.197	13.678	18.173
Άλλα περιουσιακά στοιχεία	3.021	3.895	-	-
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	748.392	2.792.551	50.616.151	44.658.160
Αποθέματα	516.552	816.552	516.552	816.552
Απαιτήσεις από πελάτες	1.900.105	3.010.390	1.582.868	3.672.847
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	9.012.635	11.562.008	1.235.504	21.825.271
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση	1.199.025	1.683.425	1.199.025	1.683.425
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	133.757.944	155.682.432	66.181.741	85.717.541

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ποσά σε €)			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μετοχικό Κεφάλαιο	75.239.698	75.239.698	75.239.698	75.239.698
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	19.543.278	39.635.054	(19.323.552)	(866.560)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής (α)	94.782.976	114.874.752	55.916.146	74.373.137
Μη ελέγχουσες συμμετοχές (β)	-	-	-	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (γ) = (α) + (β)	94.782.976	114.874.752	55.916.146	74.373.137
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	24.396.998	-	-	-
Προβλέψεις/ Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.987.845	1.130.202	239.385	101.363
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	9.975.520	34.692.848	9.400.000	10.480.000
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.614.604	4.984.630	626.210	763.041
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	38.974.968	40.807.680	10.265.595	11.344.404
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)	133.757.944	155.682.432	66.181.741	85.717.541

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (ποσά σε €)			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2013	1/1-31/12/2012	1/1-31/12/2013	1/1-31/12/2012
Λειτουργικές Δραστηριότητες				
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	(18.579.299)	(4.073.119)	(17.579.553)	(6.545.990)
Πλέον /μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	1.301.936	1.330.277	20.707	31.114
Προβλέψεις	(13.291)	15.846	(13.291)	13.706
Απομειώσεις	15.901.400	2.340.000	15.940.400	5.200.000
Συναλλαγματικές διαφορές	21.443	48.249	-	-
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη & ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	182.476	(88.910)	(46.480)	(431.381)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	1.547.810	2.150.994	524.342	688.326
Πλέον /μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	-	(11.733)	-	(11.733)
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	8.108.897	7.116.924	2.116.962	1.855.187
(Μείωση) / αύξηση τρεχουσών υποχρεώσεων (πλην τραπεζικών)	(7.767.457)	(2.678.582)	(123.713)	91.157
Μείον :				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	(1.896.819)	(2.081.622)	(535.715)	(701.217)
Καταβληθέντοι φόροι	(57)	(3)	-	-
Σύνολο εισροών (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(1.192.961)	4.068.321	303.661	189.170
Επενδυτικές Δραστηριότητες				
ΑΜΚ/ απορρόφηση θυγατρικών & πώληση Κ/Ε	-	(80.631)	(264.150)	(2.600.506)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων & επενδύσεων σε ακίνητα	(1.504.968)	(6.948.974)	(691.062)	(30.993)
Τόκοι εισπραχθέντες	241.324	185.032	46.480	129.317
Αγορά χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	(15.600)	(23.400)	(15.600)	(23.400)
Δεσμειμένες καταθέσεις	2.246.989	(5.865.389)	-	-
Σύνολο εισροών (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	967.745	(12.733.362)	(924.332)	(2.525.582)
Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες				
Πληρωμές για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	(2.906)	(27.258)	-	-
Εισπράξεις από εκδοθέντα/ αναληφθέντα δάνεια	2.133.542	10.482.629	-	-
Εξοφλήσεις Δανείων	(2.485.846)	(5.947.765)	(1.080.000)	-
Μερίσματα πληρωθέντα	(1.745)	(127)	(1.745)	(127)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(356.955)	4.507.479	(1.081.745)	(127)
Καθαρή αύξηση/ (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	(582.170)	(4.157.563)	(1.702.416)	(2.336.539)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	3.506.365	7.663.928	2.255.311	4.591.850
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	2.924.196	3.506.365	552.894	2.255.311

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (ποσά σε €)			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2013	1/1-31/12/2012	1/1-31/12/2013	1/1-31/12/2012
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	4.914.467	4.717.795	-	-
Αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	-	-	-	-
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	-	-	-	-
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	-	50.500	40.556	77.428
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	(1.502.863)	(2.042.509)	-	-
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	3.411.604	2.725.786	40.556	77.428
Κέρδη /(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(16.664.867)	(2.050.551)	(17.525.491)	(6.269.514)
Κέρδη /(ζημιές) προ φόρων	(18.579.299)	(4.073.119)	(17.579.553)	(6.545.990)
Κέρδη /(ζημιές) μετά από φόρους (Α)	(19.506.289)	(4.965.664)	(18.038.181)	(7.050.763)
Κατανέμονται σε :				
- Ιδιοκτήτες μητρικής	(19.506.289)	(4.965.664)	(18.038.181)	(7.050.763)
- Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα / (ζημιές) μετά από φόρους (Β)	(585.487)	(482.196)	(418.811)	(1.452)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (ζημιές) μετά από φόρους (Α)+(Β)	(20.091.776)	(5.447.860)	(18.456.992)	(7.052.215)
Κατανέμονται σε :				
- Ιδιοκτήτες μητρικής	(20.091.776)	(5.447.860)	(18.456.992)	(7.052.215)
- Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	(0,3396)	(0,0865)	(0,3141)	(0,1228)
Κέρδη /(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	(15.362.931)	(720.274)	(17.504.784)	(6.238.400)

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ποσά σε €)			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης χρήσης (01/01/2013 και 01/01/2012 αντίστοιχα)	114.874.752	120.322.613	74.373.137	80.207.435
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (συνεχιζόμενες & διακοπείσες δραστηριότητες)	(20.091.776)	(5.447.860)	(18.456.992)	(7.052.215)
Εξοφλ. /απορρόφηση θυγατρικής	-	-	-	1.217.916
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης χρήσης (31/12/2013 και 31/12/2012 αντίστοιχα)	94.782.976	114.874.752	55.916.146	74.373.137

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 οικονομική έκθεση, με την μέθοδο της Ολικής Ενοποίησης, παρατίθενται αναλυτικά στη σημείωση Νο 9.
- Η REDS ΑΕ ενοποιείται στις οικονομικές καταστάσεις της «ΕΛΛΑΚΤΟΡ 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 ετήσιας οικονομικής έκθεσης.
- Στη διάρκεια της χρήσης δεν σχηματίστηκε καμία πρόβλεψη. Αναλυτικά οι προβλέψεις παρατίθενται στη σημείωση Νο 19 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.
- Με ημερομηνία 29/11/2013 τα Διοικητικά Συμβούλια των εταιριών «REDS» & «ΓΥΛΑΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ» αποφάσισαν την συγχώνευση με απορρόφηση της δεύτερης από την πρώτη. Στην παρούσα φάση έχει εγκριθεί το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης της 4/12/2013 και τελεί υπό την έγκριση των Διοικητικών Συμβουλίων των Εταιριών. Η ολοκλήρωση αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του α' εξαμήνου 2014.
- Δεν υπάρχουν επιδικίες ή υπό διαπίστωση διαφορές των εταιριών του Ομίλου, καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διατηρητικών 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 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 31.12.2013 ήταν 22 άτομα στον Όμιλο και 8 άτομα στην Εταιρία. Την 31.12.2012 το απασχολούμενο προσωπικό ήταν στον Όμιλο 23 άτομα και στην Εταιρία 8 άτομα, αναλυτικά στη σημείωση Νο 34.
- Τα ποσά πωλήσεων και αγορών του Ομίλου και της Εταιρίας για την χρήση 01.01.2013 έως 31.12.2013, καθώς και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων στις 31.12.2013 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		18.000	482.356
β) Έξοδα		416.761	65.325
γ) Απαιτήσεις		836.477	1.493.653
δ) Υποχρεώσεις		1.266.176	398.205
ε) Συναλλαγές και μοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης		637.474	387.474
στ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης		-	-
ζ) Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης		-	-

- 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 Συγκεντρωτικά 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 χρήσης σημ. Νο 33, της ετήσιας οικονομικής έκθεσης.

Κηφισιά, 27 Μαρτίου 2014

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ & ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΠΑΝΤΑΛΑΚΗΣ
ΑΔΤ ΑΕ 119288

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΚΑΛΛΙΤΖΑΝΤΣΗΣ
ΑΔΤ Ε 434814

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΩΡΑΪΤΗΣ
ΑΔΤ ΑΕ 574340

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ
Αρ. Αδ. ΟΕΕ 1981