

# 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 ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014

(Δημοσιευμένα 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, Υποδομών, Ναυτιλίας & Τουρισμού, Δ/ση Εταιριών & Γ.Ε.Μ.Η.  
 Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου : Ιορδάνης Αιβάζης Πρόεδρος - μη Εκτελεστικό Μέλος.  
 Καλλιπάσιος Αναστάσιος Διευθύνων Σύμβουλος - Εκτελεστικό Μέλος.  
 Μωραΐτης Ιωάννης - Εκτελεστικό Μέλος  
 Γεωργιάδης Γεράσιμος - Ξενίδης Θεόδωρος - Χρήστος Παναγιωτόπουλος -μη Εκτελεστικά Μέλη.  
 Θεόδωρος Πανταλάκης - Χατζηγηρηγοριάδης Δημήτριος - Ανεξάρτητα μη Εκτελεστικά Μέλη.

Ημερομηνία έγκρισης των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία) : 27η Μαρτίου 2015  
 Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής : Μαρίνου Δέσποινα (ΑΜ ΣΟΕΛ 17681)  
 Ελεγκτική Εταιρία : PriceWaterhouseCoopers - Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρία  
 Τύπος Έκθεσης Ελέγχου Ελεγκτών : Με σύμφωνη γνώμη- θέμα έμφρασης

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ποσά σε €)			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>				
Επενδύσεις σε ακίνητα	118.263.734	120.302.189	10.312.113	11.017.963
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	72.101	76.023	9.570	13.678
Άλλα περιουσιακά στοιχεία	2.153	3.021	-	-
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	822.526	748.392	49.962.865	50.616.151
Αποθέματα	416.552	516.552	416.552	516.552
Απαιτήσεις από πελάτες	1.612.556	1.900.105	1.171.504	1.582.868
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	10.472.706	9.012.635	867.632	1.235.504
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση	1.199.025	1.199.025	1.199.025	1.199.025
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>132.861.352</b>	<b>133.757.944</b>	<b>63.939.261</b>	<b>66.181.741</b>

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ποσά σε €)			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>				
Μετοχικό Κεφάλαιο	75.239.698	75.239.698	75.239.698	75.239.698
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	17.699.166	19.543.278	(22.235.223)	(19.323.552)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής (α)	92.938.864	94.782.976	53.004.475	55.916.146
Μη ελέγχουσες συμμετοχές (β)	-	-	-	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (γ) = (α) + (β)	92.938.864	94.782.976	53.004.475	55.916.146
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	33.348.096	24.396.998	9.933.063	-
Προβλέψεις/λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.630.790	1.987.845	198.137	239.385
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	981.962	9.975.520	-	9.400.000
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.961.641	2.614.604	803.587	626.210
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	39.922.489	38.974.968	10.934.787	10.265.595
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ &amp; ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)</b>	<b>132.861.352</b>	<b>133.757.944</b>	<b>63.939.261</b>	<b>66.181.741</b>

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (ποσά σε €)			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2014	1/1-31/12/2013	1/1-31/12/2014	1/1-31/12/2013
<b>Λειτουργικές Δραστηριότητες</b>				
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	(1.945.630)	(18.579.299)	(3.329.756)	(17.579.553)
Πλέον /μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	1.418.934	1.301.936	19.608	20.707
Προβλέψεις	12.094	(13.291)	9.125	(13.291)
Απομειώσεις	379.500	15.901.400	1.049.500	15.940.400
Συναλλαγματικές διαφορές	(315)	21.443	-	-
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη & ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	77.614	182.476	226.558	(46.480)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	2.426.327	1.547.810	670.502	524.342
Πλέον /μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	100.000	-	100.000	-
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	1.314.141	8.108.897	955.117	2.116.963
(Μείωση) / αύξηση τρεχουσών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	224.914	(7.767.457)	140.425	(123.713)
<i>Μείον :</i>				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(2.193.619)	(1.896.819)	(596.646)	(535.715)
Καταβεβλημένοι φόροι	(3)	(57)	-	-
<b>Σύνολο εισροών (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>1.813.956</b>	<b>(1.192.961)</b>	<b>(755.868)</b>	<b>303.861</b>
<b>Επενδυτικές Δραστηριότητες</b>				
ΑΜΚ/ απορρόφηση θυγατρικών & πώληση Κ/Ξ	-	-	(308.603)	(264.150)
Αγορά ενσώματων και άλλων παγίων περιουσιακών στοιχείων & επενδύσεων σε ακίνητα	(118.488)	(1.504.968)	-	(691.062)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άλλων παγίων	463.742	-	463.742	-
Τόκοι εισπραχθέντες	148.994	241.324	350	46.480
Αγορά χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθεσίμων προς πώληση	(19.900)	(15.600)	(19.900)	(15.600)
Δεομευμένες καταθέσεις	(2.130.204)	2.246.989	-	-
<b>Σύνολο εισροών (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>(1.655.856)</b>	<b>967.745</b>	<b>135.589</b>	<b>(924.332)</b>
<b>Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</b>				
Πληρωμές για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	(843)	(2.906)	-	-
Εισπράξεις από εκδοθέντα/αναληφθέντα δάνεια	9.904.100	2.133.542	9.904.100	-
Εξοφλήσεις Δανείων	(9.996.960)	(2.485.846)	(9.400.000)	(1.080.000)
Μερίσματα πληρωθέντα	(7.941)	(1.745)	(7.941)	(1.745)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>(101.644)</b>	<b>(356.955)</b>	<b>496.159</b>	<b>(1.081.745)</b>
<b>Καθαρή αύξηση/ (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)</b>	<b>56.457</b>	<b>(582.170)</b>	<b>(124.119)</b>	<b>(1.702.416)</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης</b>	<b>2.924.195</b>	<b>3.506.365</b>	<b>552.894</b>	<b>2.255.311</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης</b>	<b>2.980.653</b>	<b>2.924.195</b>	<b>428.775</b>	<b>552.894</b>

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (ποσά σε €)			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2014	1/1-31/12/2013	1/1-31/12/2014	1/1-31/12/2013
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	5.640.792	4.914.467	-	-
Αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	-	-	-	-
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	-	-	-	-
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	-	-	-	40.556
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	(1.777.133)	(1.502.863)	-	-
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	3.863.659	3.411.604	-	40.556
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	333.298	(16.664.867)	(2.659.604)	(17.525.491)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	(1.945.630)	(18.579.299)	(3.329.756)	(17.579.553)
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους (Α)	(874.776)	(19.506.289)	(3.254.965)	(18.038.181)
Κατανέμονται σε :				
- Ιδιοκτήτες μητρικής	(874.776)	(19.506.289)	(3.254.965)	(18.038.181)
- Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα / (ζημιές) μετά από φόρους (Β)	(969.336)	(585.487)	343.294	(418.811)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (ζημιές) μετά από φόρους (Α)+(Β)	(1.844.112)	(20.091.776)	(2.911.671)	(18.456.992)
Κατανέμονται σε :				
- Ιδιοκτήτες μητρικής	(1.844.112)	(20.091.776)	(2.911.671)	(18.456.992)
- Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	(0,0152)	(0,3396)	(0,0567)	(0,3141)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	1.752.232	(15.362.931)	(2.639.996)	(17.504.784)

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ποσά σε €)			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης χρήσης (01/01/2014 και 01/01/2013 αντίστοιχα)	94.782.976	114.874.752	55.916.146	74.373.137
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (συνεχιζόμενες & διακοπείσες δραστηριότητες)	(1.844.112)	(20.091.776)	(2.911.671)	(18.456.992)
Εξαγορά/απορρόφηση θυγατρικής	-	-	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης χρήσης (31/12/2014 και 31/12/2013 αντίστοιχα)	92.938.864	94.782.976	53.004.475	55.916.146

## ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ & ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- Έχουν τηρηθεί οι Βασικές Λογιστικές Αρχές του Ισολογισμού της 31.12.2013.
- 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 «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 31 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 «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 € 42κ., σε ασφάλεια της από 28.02.2011 Σύμβαση Ομολογιακού Δανείου ποσού € 35κ. περίπου. Επίσης την 8/8/2014 ολοκληρώθηκε η διαδικασία εγγραφής προσημείωσης υποθήκης των ακινήτων της θυγατρικής ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ, συνολικού ποσού 14,6 εκ. ευρώ περίπου, σε ασφάλεια της από 29/4/2014 Σύμβασης Ομολογιακού Δανείου συνολικού ποσού 10,4 εκ. ευρώ.
- Δεν υπάρχουν επιδικίες ή υπό διαιτησία 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 ενδεχόμενη αυτή υποχρέωση δεν έχει σχηματισθεί σχετική πρόβλεψη, επειδή η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι δεν θα υπάρξουν δυσμενείς οικονομικές επιπτώσεις.
- Το απασχολούμενο προσωπικό την 31.12.2014 ήταν 22 άτομα στον Όμιλο και 8 άτομα στην Εταιρία. Την 31.12.2013 το απασχολούμενο προσωπικό ήταν στον Όμιλο 22 άτομα και στην Εταιρία 8 άτομα, αναλυτικά στη σημείωση Νο 34.
- Τα ποσά πωλήσεων και αγορών του Ομίλου και της Εταιρίας για την χρήση 01.01.2014 έως 31.12.2014, καθώς και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων στις 31.12.2014 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		14.000	14.000
β) Έξοδα		132.703	76.033
γ) Απαιτήσεις		440.573	1.082.359
δ) Υποχρεώσεις		1.260.517	478.067
ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης		390.283	390.283
στ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης		-	-
ζ) Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης		-	-

Κηφισιά, 27 Μαρτίου 2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ & ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΙΟΡΔΑΝΗΣ ΑΙΒΑΖΗΣ  
ΑΔΤ ΑΒ 507525

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΚΑΛΛΙΤΕΑΝΤΣΗΣ  
ΑΔΤ Ε 434814

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΟΡΑΪΤΗΣ  
ΑΔΤ ΑΕ 574340

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ  
Αρ. Αδ. ΟΕΕ 1981