

# 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 ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2008 ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2008

(Δημοσιευόμενα βάσει του κ.ν.2190/20, 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.

Αρμόδια Νομαρχία ή Πρωτοδικείο : Υπουργείου Ανάπτυξης, Διεύθυνση ΑΕ  
Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρίας : [www.reds.gr](http://www.reds.gr)  
Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου : Κούτρας Δημήτριος Πρόεδρος - Εκτελεστικό Μέλος,  
Καλλιπιάνης Αναστάσιος Διευθύνων Σύμβουλος - Εκτελεστικό Μέλος,  
Καλλιπιάνης Δημήτριος, Γιαννακούλης Λουκάς, Μαλαμίτης Παναγιώτης  
Μωραϊτης Ιωάννης - Εκτελεστικά Μέλη, Μπόμπολας Λεωνίδας - μη Εκτελεστικό Μέλος.  
Μήλιος Αργύριος, Μπεκιάρης Γεώργιος - Ανεξάρτητα μη Εκτελεστικά Μέλη.

Ημερομηνία έγκρισης των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων  
(από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία) : 27η Μαρτίου 2009  
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής : Μάριος Φάλης (ΑΜ ΣΟΕΛ 38081)  
Ελεγκτική Εταιρία : PriceWaterhouseCoopers Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρία  
Τύπος Έκθεσης Ελέγχου : Με σύμφωνη γνώμη- θέματα έμφασης

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (ποσά σε €)			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>				
Επενδύσεις σε ακίνητα	100.094.809	101.641.460	15.557.331	13.359.758
Πάγια στοιχεία ενεργητικού	240.065	310.419	128.519	133.619
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση	1.364.300	119.414	1.364.300	119.000
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	5.608.737	4.325.798	44.385.371	43.070.203
Αποθέματα	4.421.773	6.214.480	4.421.773	6.203.172
Απαιτήσεις από πελάτες	13.261.272	3.684.877	6.821.187	3.638.521
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	8.453.456	44.164.515	2.204.199	16.262.659
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>133.444.412</b>	<b>160.460.962</b>	<b>74.882.680</b>	<b>82.786.934</b>
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>				
Μετοχικό Κεφάλαιο	51.889.447	51.889.447	51.889.447	51.889.447
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης	54.546.241	59.740.354	3.034.530	7.372.690
Σύνολο Καθαρής Θέσης μετόχων εταιρίας (α)	106.435.688	111.629.802	54.923.977	59.262.137
Δικαιώματα Μειοψηφίας (β)	-	-	-	-
Σύνολο Καθαρής Θέσης (γ) = (α) + (β)	106.435.688	111.629.802	54.923.977	59.262.137
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	10.887.703	20.493.045	-	-
Προβλέψεις/λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	103.576	18.414.213	103.576	18.414.213
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	14.016.034	52.030	14.000.000	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.001.411	9.871.873	5.855.127	5.110.583
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	27.008.724	48.831.160	19.958.702	23.524.796
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ &amp; ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)</b>	<b>133.444.412</b>	<b>160.460.962</b>	<b>74.882.680</b>	<b>82.786.934</b>

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ (ποσά σε €)			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2008	1/1-31/12/2007	1/1-31/12/2008	1/1-31/12/2007
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	-	2.444.833	-	2.433.641
Αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	-	-	-	-
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	3.463.754	12.166.700	101.455	11.476.269
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	484.536	546.413	1.283.132	854.529
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	(278.590)	(2.206.681)	(782.234)	(2.545.652)
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	3.669.700	12.951.265	602.354	12.218.787
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(1.636.490)	6.728.849	(1.873.301)	8.613.171
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων	(1.930.131)	6.860.592	(1.868.323)	8.738.220
Κέρδη/(Ζημιές) μετά από φόρους	(2.883.033)	4.361.651	(1.961.544)	6.278.902
<b>Κατανέμονται σε :</b>				
Μετόχους Εταιρίας	(2.883.033)	4.361.651	(1.961.544)	6.278.902
Μετόχους Μειοψηφίας	-	-	-	-
Κέρδη/(Ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	(0,0728)	0,1101	(0,0495)	0,1585
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	(1.365.647)	7.237.015	(1.813.051)	8.917.735

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ (ποσά σε €)			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
Σύνολο καθαρής θέσης έναρξης περιόδου (01/01/2008 και 01/01/2007 αντίστοιχα)	111.629.802	107.827.743	59.262.137	53.379.338
Κέρδη/(ζημιές) περιόδου, μετά από φόρους	(2.883.033)	4.361.651	(1.961.544)	6.278.902
Διανεμηθέντα μερίσματα	(2.376.616)	(396.103)	(2.376.616)	(396.103)
Συναλλαγματικές Διαφορές	65.536	(163.489)	-	-
Σύνολο καθαρής θέσης λήξης περιόδου (31/12/2008 και 31/12/2007 αντίστοιχα)	106.435.688	111.629.802	54.923.977	59.262.137

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΗΣ (ποσά σε €)			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2008	1/1-31/12/2007	1/1-31/12/2008	1/1-31/12/2007
<b>Λειτουργικές Δραστηριότητες</b>				
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων	(1.930.131)	6.860.592	(1.868.323)	8.738.220
Πλέον/μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	270.843	508.166	60.251	304.564
Προβλέψεις	16.199	(39.657)	16.199	(37.941)
Συναλλαγματικές διαφορές	2.328.715	197.327	-	-
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη & ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(2.513.221)	1.189.104	(459.775)	2.080.322
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	1.260.625	1.270.327	345.215	385.802
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :				
Μείωση/(αύξηση) αποθεμάτων	12.334.120	2.811.598	1.781.399	516.825
Μείωση/(αύξηση) απαιτήσεων	(12.113.007)	10.829.014	(3.717.745)	8.315.932
(Μείωση)/αύξηση τρεχουσών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(8.018.851)	(11.319.570)	(3.864.878)	(10.981.943)
(Μείωση)/αύξηση προβλέψεων	150.000	-	100.000	-
Μείον :				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	(791.935)	(1.270.327)	(345.215)	(385.802)
Καταβληθέντοι φόροι	(1.371.349)	(3.240.084)	(1.210.513)	(3.356.494)
<b>Σύνολο εισροών (εκροών) λειτουργικών δραστηριοτήτων (α)</b>	<b>(10.377.995)</b>	<b>7.796.489</b>	<b>(9.183.386)</b>	<b>5.579.485</b>
<b>Επενδυτικές Δραστηριότητες</b>				
Απόκτηση πώληση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών & λοιπών επενδύσεων	(18.435.000)	(4.544.003)	(18.435.000)	(16.001)
Αγορά ενσώματων και άλλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(11.563.182)	(12.669.200)	(2.256.654)	(527.585)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άλλων παγίων	1.185.819	19.543.945	2.300	19.543.494
Τόκοι εισπραχθέντες	1.110.817	1.402.069	386.135	450.314
Αγορά χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	(1.245.300)	(119.414)	(1.245.300)	(119.000)
Μερίσματα εισπραχθέντα	-	-	4.575.271	60.536
<b>Σύνολο εισροών (εκροών) επενδυτικών δραστηριοτήτων (β)</b>	<b>(28.946.846)</b>	<b>3.613.397</b>	<b>(16.973.248)</b>	<b>19.391.759</b>
<b>Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</b>				
Εισπράξεις από εκδοθέντα/αναληφθέντα δάνεια	27.792.819	23.545.075	14.000.000	3.000.000
Εξοφλήσεις Δανείων	(23.434.156)	(13.750.000)	-	(13.750.000)
Μερίσματα πληρωθέντα	(2.367.195)	(394.297)	(2.367.195)	(394.297)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων (γ)</b>	<b>1.991.468</b>	<b>9.400.777</b>	<b>11.632.805</b>	<b>(11.144.297)</b>
<b>Καθαρή αύξηση/ (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)</b>	<b>(37.333.373)</b>	<b>20.810.665</b>	<b>(14.503.829)</b>	<b>13.826.946</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης</b>	<b>44.164.490</b>	<b>23.353.826</b>	<b>16.262.635</b>	<b>2.435.689</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης</b>	<b>6.831.118</b>	<b>44.164.490</b>	<b>1.758.806</b>	<b>16.262.635</b>

19. Τα θέματα έμφασης στην Έκθεση Ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή αφορούν στις ανελκτικές φορολογικά χρήσεις και την εκκρεμή δικαστική διαφορά της θυγατρικής «ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε.».

Κηφισιά, 27 Μαρτίου 2009

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 ΚΑΛΛΙΤΣΑΝΤΣΗΣ  
ΑΔΤ ΑΕ 574344

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΩΡΑΪΤΗΣ  
ΑΔΤ ΑΕ 574340

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ  
Αρ. ΑΔ. ΟΕΕ 1981