

# REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΑΡ.Μ.Α.Ε. : 13564/06/Β/86/123

Διεύθυνση έδρας : Ακακίων 39 & Μονεμβασίας Μαρούσι Τ.Κ. 151 25

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ & ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2006 ΕΩΣ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2006

(Δημοσιευμένα βάσει του ν.2190, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη κατά τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της "REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ". Ο αναγνώστης που επιζητά να αντλήσει ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της, πρέπει να εξασφαλίσει πρόσβαση στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις που προβλέπουν τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα καθώς και η έκθεση ελέγχου του αρκωτού ελεγκτή λογιστή. Ενδεικτικά μπορεί να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου της ([www.reds.gr](http://www.reds.gr)) όπου αναρτώνται τα εν λόγω στοιχεία.

## ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Διεύθυνση Έδρας : Ακακίων 39 & Μονεμβασίας Μαρούσι - Τ.Κ. 151 25  
 ΑΡ.Μ.Α.Ε. : 13564/06/Β/86/123  
 Α.Φ.Μ. : 094007180  
 Αρμόδια Νομαρχία ή Πρωτοδικείο : Υπουργείο Ανάπτυξης, Διεύθυνση Α.Ε.  
 Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου : Κούτρας Δημήτριος Πρόεδρος - Εκτελεστικό Μέλος,  
 Καλλιτσάντης Αναστάσιος Διευθύνων Σύμβουλος - Εκτελεστικό Μέλος,  
 Καλλιτσάντης Δημήτριος, Γιαννακούλης Λουκάς, Μαθιόπουλος Κωνσταντίνος  
 Μωραλής 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) : 28 Μαρτίου 2007  
 Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής : Κυριάκος Ριρής (ΑΜ ΣΟΕΛ 12111)  
 Ελεγκτική εταιρία : PriceWaterhouseCoopers Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρία  
 Τύπος Έκθεσης Ελέγχου : Έκθεση Ελέγχου με σύμφωνη γνώμη - θέματα εμφασης [www.reds.gr](http://www.reds.gr)  
 Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρίας :

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (ποσά σε €)			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>				
Επενδυτικά ακίνητα	107.451.874	96.690.989	35.268.810	24.836.808
Πάγια στοιχεία ενεργητικού	255.071	262.657	136.213	137.534
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	-	-	39.390.511	39.389.511
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες	-	-	10.770	10.770
Προκαταβολές για μακροχρόνιες Λειτουργικές Μισθώσεις	9.432.146	9.823.965	9.432.146	9.823.965
Αποθέματα	9.026.078	12.842.754	6.719.997	5.909.889
Απαιτήσεις από πελάτες	7.232.075	11.379.931	4.304.912	4.395.253
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	23.353.827	9.526.034	2.435.689	1.777.114
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	2.470.346	2.827.472	2.113.041	2.355.216
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>159.221.417</b>	<b>143.353.803</b>	<b>99.812.090</b>	<b>88.636.059</b>
<b>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</b>				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	22.126.109	18.812.434	22.124.393	18.706.561
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	29.267.564	18.747.106	24.308.359	17.350.998
Σύνολο υποχρεώσεων (α)	51.393.674	37.559.541	46.432.753	36.057.559
Μετοχικό Κεφάλαιο	51.889.447	67.337.451	51.889.447	67.337.451
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης	55.938.296	38.456.811	1.489.891	(14.758.951)
Καθαρή Θέση Μετόχων Εταιρίας (β)	107.827.743	105.794.262	53.379.338	52.578.500
Δικαιώματα Μειοψηφίας (γ)	-	-	-	-
Σύνολο Καθαρής Θέσης (δ) = (β) + (γ)	107.827.743	105.794.262	53.379.338	52.578.500
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (α) + (δ)</b>	<b>159.221.417</b>	<b>143.353.803</b>	<b>99.812.090</b>	<b>88.636.059</b>

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ (ποσά σε €)			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2006	1/1-31/12/2005	1/1-31/12/2006	1/1-31/12/2005
Κύκλος εργασιών	13.577.651	30.792.328	6.955.713	6.735.793
Μικτά κέρδη/(ζημιές)	4.851.414	7.382.029	2.834.265	1.830.889
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	4.474.140	5.816.903	3.103.459	928.701
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	3.787.452	5.127.571	2.558.544	392.963
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	3.864.565	4.461.991	2.242.934	(43.816)
Μείον φόροι	(1.831.084)	(1.792.087)	(1.442.096)	(893.508)
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες (α)	2.033.481	2.669.904	800.838	(937.324)
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους από διακοπείσες δραστηριότητες (β)	-	-	-	-
<b>Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους (συνεχιζόμενες &amp; διακοπείσες) δραστηριότητες (α+β)</b>	<b>2.033.481</b>	<b>2.669.904</b>	<b>800.838</b>	<b>(937.324)</b>
Κατανέμονται σε :				
Μετόχους Εταιρίας	2.033.481	2.669.904	800.838	(937.324)
Μετόχους Μειοψηφίας	-	-	-	-
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	0,0513	0,0674	0,0202	(0,0237)
Προτεινόμενο μέρισμα ανά μετοχή (σε Ευρώ)				0,0100

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ (ποσά σε €)			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
Σύνολο καθαρής θέσης έναρξης περιόδου (01/01/2006 και 01/01/2005 αντίστοιχα)	105.794.262	102.477.454	52.578.500	52.868.921
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου, μετά από φόρους	2.033.481	2.669.905	800.838	(937.324)
Αύξηση Μ.Κ. με κεφαλαιοποίηση αποθεματικών υπέρ το άρτιο (ως σημ. Νο 8)	5.545.437	-	5.545.437	-
Κεφαλαιοποίηση αποθεματικών υπέρ το άρτιο (ως σημ. Νο 8)	(5.545.437)	-	(5.545.437)	-
Διαγραφή ζημιών προηγούμενων χρήσεων με μείωση Μ.Κ. (ως σημ. Νο 8)	20.993.440	-	20.993.440	-
(Μείωση) Μ.Κ. για διαγραφή ζημιών προηγούμενων χρήσεων (ως σημ. Νο 8)	(20.993.440)	-	(20.993.440)	-
Εισοδήματα καταχωρημένο απ' ευθείας στην καθαρή θέση (ΔΛΠ 32 & 39)	-	646.903	-	646.903
Σύνολο καθαρής θέσης λήξης περιόδου (31/12/2006 και 31/12/2005 αντίστοιχα)	<b>107.827.743</b>	<b>105.794.262</b>	<b>53.379.338</b>	<b>52.578.500</b>

3. Η "REDS A.E." ενοποιείται στις οικονομικές καταστάσεις της "ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΤΕΒ Α.Ε.", η οποία κατέχει το 50,83% του μετοχικού της κεφαλαίου και εδρεύει στην Ελλάδα.
4. Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της μητρικής και των Εταιριών του Ομίλου παρατίθενται στον παρακάτω πίνακα :
- | Εταιρία                           | Ανέλεγκτες χρήσεις |
|-----------------------------------|--------------------|
| REDS A.E.                         | 1 έτος (2006)      |
| PMS PARKING SYSTEMS A.E.          | 4 έτη (2003-2006)  |
| ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε.                | 5 έτη (2002-2006)  |
| ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.              | 8 έτη (1999-2006)  |
| ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. | 5 έτη (2002-2006)  |
| 3G Α.Ε.                           | 4 έτη (2003-2006)  |
5. Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των παγίων στοιχείων της Εταιρίας και του Ομίλου.
6. 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 της θυγατρικής "ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ ΑΕ" με το Δήμο 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 Δήμο ανέρχεται στο ποσό των 750.000 ευρώ περίπου. Για την ενδεχόμενη αυτή υποχρέωση δεν έχει σχηματισθεί πρόβλεψη σε βάρος των αποτελεσμάτων της χρήσης, επειδή η Διοίκηση της Εταιρίας θεωρεί ότι θα είναι θετική γι' αυτήν η τελική έκβαση της υπόθεσης.
7. Το απασχολούμενο προσωπικό την 31.12.2006 ήταν στον Όμιλο 25 άτομα και στην Εταιρία 24 άτομα. Την 31.12.2005, ήταν στον Όμιλο 27 άτομα και στην Εταιρία 25 άτομα.
8. Στην Α' Επανάληπτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας την 5/7/2006 αποφασίστηκε η αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας κατά ποσό 5.545.437,10 € το οποίο προέρχεται από κεφαλαιοποίηση τμήματος του λογαριασμού "Αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο", με αύξηση της ονομαστικής αξίας της τιμής της μετοχής κατά 0,14 €/μετοχή και η ταυτόχρονη μείωση του Μετοχικού Κεφαλαίου κατά το ποσό των 20.993.440,45 € με μείωση της ονομαστικής αξίας της μετοχής κατά 0,53 €/μετοχή, προς το σκοπό της ισόποσης (μερικής) διαγραφής ζημιών παρελθουσών χρήσεων του λογαριασμού "Ζημιές εις Νέον". Κατόπιν αυτών το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται σε 51.889.447,15 € διαρρυθμένο σε 39.610.265 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 1,31€/μετοχή. Η Απόφαση της Α' Επανάληπτικής Γενικής Συνέλευσης εγκρίθηκε με την Κ2-10546/20-07-2006 Απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης.
9. Την 28/07/2005 η Εταιρία υπέγραψε συμφωνία με την εταιρεία "LA SOCIETE GENERAL IMMOBILIERE ESPANGE (LSGIE)", για την πώληση του 100% των μετοχών της θυγατρικής της εταιρείας "ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.", με συνολικό τίμημα 70 εκατ. Ευρώ. Η συναλλαγή αναμένεται να ολοκληρωθεί περί τα τέλη του 2009 και τελεί υπό τις προϋποθέσεις της απόκτησης του γενικού ακινήτου της εταιρίας "ΚΑΝΤΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ" και της έκδοσης οικοδομικών αδειών για το σύνολο του ακινήτου στην Κάντζα Παλλήνης.
10. Η εταιρεία έχει αναγνωρίσει πρόβλεψη για την κάλυψη υποχρέωσης εξαγοράς από τον ΟΤΕ, του 33% των μετοχών που κατέχει στην θυγατρική "ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε." έναντι ελαχίστου τιμήματος, όπως καθορίζεται στην από 28/02/2002 σχετική Σύμβαση. Το ποσόν της πρόβλεψης ανέρχεται σε 18,3 εκατ. Ευρώ και έχει προσυμλήσει το κόστος επένδυσης της REDS στην εν λόγω θυγατρική, η οποία ενοποιείται κατά 100%.
11. Η αξία του ακινήτου της θυγατρικής "ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε." επανεκτιμήθηκε λόγω έναρξης στο Σχέδιο Πόλης έκτασης επιφανείας 133.000 τμ περίπου, βάσει του ΦΕΚ 319/Δ/2005 με το οποίο εγκρίθηκε η πολεοδομική μελέτη του "Επιχειρηματικού Πάρκου Γυαλού - Δήμου Σπάτων". Το σύνολο των 173.000 τμ περίπου, της εν λόγω θυγατρικής απεικονίζεται στις παρούσες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις με ποσό ευρώ 32,4 εκ. στα "Επενδυτικά ακίνητα", βάσει του ΔΛΠ 40, επανεκτιμήθηκε δε την 31/12/2005 σε ποσό 41,9 εκ. ευρώ.
12. Την 20/6/2006 υπογράφηκε προσφώνημα πώλησης τμήματος του ακινήτου της θυγατρικής "ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.", στην περιοχή Γυαλού Σπάτων έναντι τιμήματος 13,4 εκ. € με την εταιρία MACARTHURGLEN HELLAS Ε.Π.Ε. Το οριστικό συμβόλαιο πώλησης τελεί υπό την προϋπόθεση της έκδοσης οικοδομικής αδειάς. Η εταιρία δεν θα αναγνωρίσει έσοδο μέχρι την οριστικοποίηση της συναλλαγής.
13. Την 16/11/2006 η Εταιρία προχώρησε στην εξαγορά του 100% του Μετοχικού Κεφαλαίου της εταιρίας "KARTEREDA HOLDINGS LTD" με έδρα την Κύπρο. Η "KARTEREDA HOLDINGS LTD", στη συνέχεια εξαγόρασε το σύνολο των μετοχών της εταιρίας "CLH ESTATE S.R.L.", με έδρα τη Ρουμανία. Οι δύο ως άνω εταιρίες ήταν νεοσυσταθείσες και την 31/12/2006 δεν είχαν αναπτύξει επιχειρηματική δραστηριότητα και δεν κατείχαν περιουσιακά στοιχεία. Οι ως άνω συμμετοχές περιλήφθησαν για πρώτη φορά στις Ενοποιημένες Καταστάσεις της Μητρικής την 31/12/2006, με την μέθοδο της Ολικής Ενοποίησης.
14. Η εταιρία "CLH ESTATE S.R.L." αγόρασε τον Φεβρουάριο του 2007 οικόπεδο 8.500τμ περίπου, στην περιοχή Μπανεάσα στο Βουκουρέστι Ρουμανίας, επί του οποίου προτίθεται να ανεγείρει συγκρότημα πολυτελών κατοικιών συνολικού προϋπολογισμού 15,00 εκ. ευρώ περίπου.
15. Τα ποσά πωλήσεων και αγορών του Ομίλου και της Εταιρίας για το έτος 2006, καθώς και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων στις 31.12.2006 που έχουν προκύψει από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται από το ΔΛΠ 24, έχουν ως εξής :
- α) Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών Ομίλου € 453.207, Εταιρίας € 961.313.  
 β) Αγορές αγαθών και υπηρεσιών Ομίλου € 1.519.583, Εταιρίας € 1.002.357 .  
 γ) Απαιτήσεις Ομίλου € 327.057, Εταιρίας € 1.461.166.  
 δ) Υποχρεώσεις Ομίλου € 6.658.492, Εταιρίας € 6.658.492.  
 ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης Ομίλου € 678.570, Εταιρίας € 601.835.  
 στ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης Ομίλου € 1.277.289, Εταιρίας € 0.  
 ζ) Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης Ομίλου € 4.376, Εταιρίας € 0.
16. Ημερομηνία έγκρισης των ανωτέρω Οικονομικών Καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας είναι η 28η Μαρτίου 2007.

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ & ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ			
Οι εταιρίες του Ομίλου με τις χώρες των καταστατικών τους εδρών και τα ποσοστά συμμετοχής, που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης των κονδυλίων Ενεργητικού, Παθητικού και Αποτελεσμάτων Χρήσεως, είναι :			
Χώρα έδρας	%	Συμμετοχής	
REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	Ελλάδα	Μητρική	
ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε. (βλ.σημείωση Νο 10)	Ελλάδα	67,00%	
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	Ελλάδα	100,00%	
ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	Ελλάδα	100,00%	
PMS PARKING SYSTEMS A.E.	Ελλάδα	100,00%	
KARTEREDA HOLDINGS LIMITED	Κύπρος	100,00%	
CLH ESTATE S.R.L.	Ρουμανία	Έμμεσα	100,00%
Εταιρίες του Ομίλου με τις χώρες των καταστατικών τους εδρών και τα ποσοστά συμμετοχής, που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, με την μέθοδο της Αναλογικής Ενοποίησης, είναι :			
3G Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ	Ελλάδα		50,00%

Μαρούσι, 28 Μαρτίου 2007

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ & ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΟΥΤΡΑΣ ΑΔΤ 1280654	ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΚΑΛΛΙΤΣΑΝΤΗΣ ΑΔΤ 434814	ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΟΡΑΪΤΗΣ ΑΔΤ 145767	ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ Αρ. Αδ. ΟΕΕ 18385