

# REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ & ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2005 ΕΩΣ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2005  
(Δημοσιευμένα βάσει του ν.2190, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη κατά τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα)  
(Ποσά σε Ευρώ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της "REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ" και του ΟΜΙΛΟΥ "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 ([www.reds.gr](http://www.reds.gr)) όπου αναρτώνται οι περιοδικές οικονομικές καταστάσεις που προβλέπουν τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα καθώς και η έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή.

## ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Διεύθυνση Εδρας :	Ακακίων 39 & Μονεμβασίας Μαρούσι - Τ.Κ. 151 25	Ημερομηνία έγκρισης των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία) :	24 Μαρτίου 2006
ΑΡ.Μ.Α.Ε. :	13564/06/Β/86/123	Τύπος Οικονομικών Καταστάσεων :	Ετήσιες
Α.Φ.Μ. :	094007180	Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές :	Αγγελική Κ. Γρατσία-Δρομπάκη Α.Μ. ΣΟΕΛ 13071
Αρμόδια Νομαρχία ή Πρωτοδικείο :	Υπουργείο Ανάπτυξης, Διεύθυνση Α.Ε.	Ελεγκτική εταιρία :	ΣΟΛ α.ε.ο.ε.
Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου :	Κούτρας Δημήτριος Πρόεδρος - Εκτελεστικό Μέλος. Καλλιπράντης Αναστάσιος Διευθύνων Σύμβουλος - Εκτελεστικό Μέλος. Καλλιπράντης Δημήτριος, Γιαννακούλης Λουκάς, Μαθιόπουλος Κωνσταντίνος Μωραϊτής Ιωάννης - Εκτελεστικά Μέλη. Μπόμπολας Λεωνίδας - μη Εκτελεστικό Μέλος. Μήλιος Αργύριος, Μπεκιάρης Γεώργιος - Ανεξάρτητα μη Εκτελεστικά Μέλη.	Τύπος Έκθεσης Ελέγχου :	Έκθεση Ελέγχου με σύμφωνη γνώμη -θέμα έμφασης
		Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρίας :	<a href="http://www.reds.gr">www.reds.gr</a>

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ			
	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2005	31/12/2004	31/12/2005	31/12/2004
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>				
Επενδυτικά ακίνητα	96.690.989	97.734.297	24.836.808	26.998.943
Πάγια στοιχεία ενεργητικού	262.657	331.366	137.534	233.571
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	-	-	39.389.511	39.389.511
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες	-	-	10.770	-
Προκαταβολές για μακροχρόνιες Λειτουργικές Μισθώσεις	9.823.965	10.173.145	9.823.965	10.173.145
Αποθέματα	12.842.754	26.157.055	5.909.889	2.777.514
Απαιτήσεις από πελάτες	11.379.931	17.104.822	4.395.253	8.016.666
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	9.526.034	10.727.496	1.777.114	849.340
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	2.827.472	2.923.232	2.355.216	2.549.370
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>143.353.803</b>	<b>165.151.413</b>	<b>88.636.059</b>	<b>90.988.061</b>
<b>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</b>				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	18.812.434	38.890.142	18.706.561	18.888.476
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	18.747.106	23.783.817	17.350.998	19.230.664
Σύνολο υποχρεώσεων (α)	37.559.541	62.673.959	36.057.559	38.119.140
Μετοχικό Κεφάλαιο	67.337.451	67.337.451	67.337.451	67.337.451
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης μετόχων Εταιρίας	38.456.811	35.140.003	(14.758.951)	(14.468.530)
Σύνολο Καθαρής Θέσης (β)	105.794.262	102.477.454	52.578.500	52.868.921
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (α) + (β)</b>	<b>143.353.803</b>	<b>165.151.413</b>	<b>88.636.059</b>	<b>90.988.061</b>

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ			
	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2005	31/12/2004	31/12/2005	31/12/2004
Καθαρή θέση έναρξης περιόδου (01/01/2005 και 01/01/2004 αντίστοιχα)	102.477.454	94.963.203	52.868.921	53.380.131
Εισόδημα καταχωρημένο απ' ευθείας στην καθαρή θέση (ΔΛΠ 32 & 39)	646.903	-	646.903	-
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου, μετά από φόρους	2.669.905	7.514.251	(937.324)	(511.210)
Καθαρή θέση λήξης περιόδου (31/12/2005 και 31/12/2004 αντίστοιχα)	105.794.262	102.477.454	52.578.500	52.868.921

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ			
	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2005	1/1-31/12/2004	1/1-31/12/2005	1/1-31/12/2004
<b>Λειτουργικές Δραστηριότητες</b>				
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	4.461.991	12.466.542	(43.816)	1.061.760
Προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	689.332	697.274	535.737	538.079
(Κέρδη)/ζημιές από πώληση επενδύσεων σε ακίνητα	-	(1.676.268)	-	-
Έξοδα / (Εσοδα) από τόκους	665.580	771.058	436.779	40.841
Άλλα μη ταμειακά έξοδα / (έσοδα)	(6.133)	(2.704)	(10.340)	5.886
Λειτουργικές ταμειακές ροές προ μεταβολών κεφαλαίου κίνησης	5.810.770	12.255.902	918.361	1.646.565
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	16.271.301	13.784.715	(175.375)	-
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	6.919.046	(9.989.657)	4.505.604	(2.978.901)
Αύξηση / (μείωση) τρεχουσών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(2.214.659)	(10.604.295)	(2.109.047)	1.596.177
Λειτουργικές ταμειακές ροές	26.786.458	5.446.666	3.139.543	263.842
Μείον: χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	(883.308)	(838.713)	(479.103)	(57.013)
Πληρωμές φόρων	(5.353.400)	114.778	(529.655)	117.074
<b>Σύνολο εισροών (εκροών) λειτουργικών δραστηριοτήτων (α)</b>	<b>20.549.750</b>	<b>4.722.731</b>	<b>2.130.785</b>	<b>323.902</b>
<b>Ταμειακές Ροές Επενδυτικών Δραστηριοτήτων</b>				
Απόκτηση επενδύσεων σε ακίνητα	(2.060.184)	(86.863)	(1.225.808)	(86.863)
Αγορά πάγιων περιουσιακών στοιχείων	(8.756)	(900)	(8.756)	(900)
Πωλήσεις ενσώματων παγίων	-	2.266.120	-	-
Τόκοι εισπραχθέντες	217.728	67.655	42.324	16.173
Αγορά θυγατρικών / Κοινοπραξιών	-	-	(10.770)	(362.547)
<b>Σύνολο εισροών (εκροών) επενδυτικών δραστηριοτήτων (β)</b>	<b>(1.851.212)</b>	<b>2.246.012</b>	<b>(1.203.011)</b>	<b>(434.137)</b>
<b>Ταμειακές Ροές Χρηματοοικονομικών Δραστηριοτήτων</b>				
Δάνεια αναληφθέντα	-	544.436	-	-
Αποπληρωμή Δανείων	(19.900.000)	-	-	-
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων (γ)</b>	<b>(19.900.000)</b>	<b>544.436</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Αύξηση / (μείωση) στα χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)</b>	<b>(1.201.463)</b>	<b>7.513.179</b>	<b>927.774</b>	<b>(110.235)</b>
<b>Διαθέσιμα στην αρχή της χρήσεως</b>	<b>10.727.496</b>	<b>3.214.318</b>	<b>849.340</b>	<b>959.575</b>
<b>Διαθέσιμα στο τέλος της χρήσεως</b>	<b>9.526.034</b>	<b>10.727.496</b>	<b>1.777.114</b>	<b>849.340</b>

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ			
	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2005	1/1-31/12/2004	1/1-31/12/2005	1/1-31/12/2004
<b>Κύκλος εργασιών</b>	<b>30.792.328</b>	<b>41.457.513</b>	<b>6.735.793</b>	<b>13.684.148</b>
<b>Μικτά κέρδη(ζημιές)</b>	<b>7.382.029</b>	<b>14.792.150</b>	<b>1.830.889</b>	<b>2.682.861</b>
<b>Κέρδη(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων</b>	<b>5.127.571</b>	<b>13.305.254</b>	<b>392.963</b>	<b>1.118.773</b>
<b>Κέρδη(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων</b>	<b>5.816.903</b>	<b>14.002.799</b>	<b>928.701</b>	<b>1.656.852</b>
<b>Κέρδη(ζημιές) προ φόρων</b>	<b>4.461.991</b>	<b>12.466.542</b>	<b>(43.816)</b>	<b>1.061.760</b>
Μείον φόροι	(1.792.087)	(4.952.291)	(893.508)	(1.572.970)
<b>Κέρδη(ζημιές) μετά από φόρους</b>	<b>2.669.905</b>	<b>7.514.251</b>	<b>(937.324)</b>	<b>(511.210)</b>
Κέρδη(ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά & μειωμένα (σε €)	0,0674	0,1897	(0,0237)	(0,0129)

11. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2005	1/1-31/12/2004	1/1-31/12/2005	1/1-31/12/2004
α) Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών	2.171.353	9.501.831	2.084.641	9.501.831
β) Λήψη αγαθών και υπηρεσιών από συνδεδεμένα μέρη	1.118.074	7.728.985	1.118.074	7.728.985
γ) Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	1.404.148	1.062.011	1.385.641	4.618.881
δ) Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	6.831.270	14.683.315	6.830.141	14.683.315
ε) Αποδοχές μελών Δ.Σ. και Διευθυντικών Στελεχών	490.347	401.291	415.112	317.297

12. Ανάλυση του κύκλου εργασιών κατά ΣΤΑΚΟΔ 2003

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2005	1/1-31/12/2004	1/1-31/12/2005	1/1-31/12/2004
- Ανάπτυξη και πώληση ακίνητης περιουσίας	701.1	25.829.916	25.702.450	-
- Διαχείριση ακίνητης περιουσίας έναντι αμοιβής ή βάσει σύμβασης	703.2	547.693	961.099	892.693
- Δραστηριότητες αρχιτεκτόνων & μηχανικών και άλλες δραστηριότητες τεχνικών συμβουλίων	742.0	332.101	158.805	530.601
- Εκμίσθωση ιδιοκτητών ακινήτων	702.0	4.082.619	14.550.163	4.082.619
- Δραστηριότητες παροχής υπηρεσιών χώρων στάθμευσης	930.9	-	84.995	-
- Κατασκευή κτηρίων και τεχνικών έργων	452.1	-	-	1.229.881
Σύνολο		<b>30.792.328</b>	<b>41.457.513</b>	<b>13.684.148</b>

1. Οι εταιρίες του Ομίλου με τις αντίστοιχες διευθύνσεις τους και τα ποσοστά συμμετοχής, που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης των κονδυλίων Ενεργητικού, Παθητικού και Αποτελεσμάτων Χρήσεως, είναι :

	% Συμμετοχής
REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ. Η έδρα της εταιρείας είναι Ακακίων 39 & Μονεμβασίας, Μαρούσι Αττικής	Μητρική
ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε. Η έδρα της εταιρείας είναι Ακακίων 39 & Μονεμβασίας, Μαρούσι Αττικής (βλ.σημείωση Νο7)	67,00%
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. Η έδρα της εταιρείας είναι Ακακίων 39 & Μονεμβασίας, Μαρούσι Αττικής	100,00%
ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε. Η έδρα της εταιρείας είναι Ακακίων 39 & Μονεμβασίας, Μαρούσι Αττικής	100,00%
PMS PARKING SYSTEMS Α.Ε. Η έδρα της εταιρείας είναι Ακακίων 39 & Μονεμβασίας, Μαρούσι Αττικής	100,00%

2. Εταιρίες του Ομίλου με τις αντίστοιχες διευθύνσεις 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 Η έδρα της εταιρείας είναι Φραγκοκλήσιας 9, Μαρούσι Αττικής	50,00%
--	--------

Ημερομηνία Έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο 24 Μαρτίου 2006

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ & ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΟΥΤΡΑΣ ΔΑΤ Ι 280654 ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΚΑΛΛΙΤΖΑΝΤΗΣ ΔΑΤ Ξ 434814 ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΩΡΑΪΤΗΣ ΔΑΤ Ξ 145767 ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ Αρ. Αδ. ΟΕΕ 18385