

ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.

Συνοπτικά οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2013 έως 31 Δεκεμβρίου 2013
(δημοσιεύσιμα βάσει του ν.2190, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα ΔΛΠ,

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε. 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 στην έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή. Ενδεικτικά μπορεί να ανατρεθεί στη διεύθυνσή μας στο διαδίκτυο, όπου αναρτώνται τα εν λόγω στοιχεία.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Διεύθυνση έδρας: Λεωφ. Κηφισίας 37Α, 15123, Μαρούσι
Αριθμός Γενικού Εμπορικού Μητρώου: 4457001000 (πρώην ΑΡ.Μ.Α.Ε 50043/01ΑΤ/Β/01/056/2009)
Δραστηριότητα: Ανώνυμη Εταιρία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων, Παροχής Υπηρεσιών, Εμπορίας και Αντιπροσωπείων
Αρμόδια Νομαρχία ή Πρωτοδικείο: Νομαρχία Αθηνών - Ανατολικός τομέας - Δ/νση Α.Ε. & Εμπορίου
Ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία): 30 Μαΐου 2014
Ορκωτός ελεγκτής λογιστής: Κωνσταντίνος Μιχαλάτος (ΑΜ ΣΟΕΛ 17701)
Ελεγκτική εταιρία: PricewaterhouseCoopers S.A.
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών: Με σύμφωνη γνώμη
Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρίας: www.pylaia.gr

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Πρόεδρος: Αλέξανδρος Δημακόπουλος του Χρήστου
Αντιπρόεδρος: Χρήστος Νικολόπουλος του Γεωργίου
Δ/νων σύμβουλος: Βασίλειος Μπαλούμης του Αναστασίου
Μέλη: Ιωάννης Γιαννακόπουλος του Βλάσιου
Κωνσταντίνος Καραποπούλης του Γεωργίου
Ζήσιμος Δανηλάτος του Γερασίμου
Ιωάννης Μεταξάς Τρικάβδος του Δημητρίου
Αλέξανδρος Κοκκίδης του Ιωάννη
Μαρία Χριστίνα Γρίβα του Γεωργίου

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε €)

	Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31 Δεκ 2013	31 Δεκ 2012
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Επενδύσεις σε ακίνητα	150.450.000	160.520.000
Πάγια στοιχεία ενεργητικού	1.155.610	2.387.615
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	3.943.048	4.858.207
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10.034.921	11.211.247
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	165.583.580	178.977.069
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	16.477.922	14.721.942
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	78.086.724	84.355.172
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	6.268.448	5.483.448
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	6.992.260	6.543.269
Σύνολο υποχρεώσεων (α)	107.825.354	111.103.832
Μετοχικό κεφάλαιο	6.713.739	6.713.739
Λοιπά αποθεματικά	1.846.226	1.679.813
Κέρδη εις νέον	49.198.260	59.479.685
Σύνολο Καθαρής Θέσης (β)	57.758.226	67.873.237
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (γ) = (α) + (β)	165.583.580	178.977.069

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (Ποσά εκφρασμένα σε €)

	Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31 Δεκ 2013	31 Δεκ 2012
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων έναρξης χρήσης (1/1/2013 και 1/1/2012 αντίστοιχα)	67.873.237	75.100.503
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (ζημιές) μετά από φόρους	(5.220.697)	(3.447.430)
Διανεμηθέντα μερίσματα	(4.894.316)	(3.779.835)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων λήξης χρήσης (31/12/2013 και 31/12/2012 αντίστοιχα)	57.758.226	67.873.237

Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες

- Η Εταιρία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τη χρήση 2010. Για λεπτομερή αναφορά σχετικά με τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της Εταιρίας, βλέπετε σημείωση 26 επί των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2013.
- Η Εταιρία δεν απασχολεί προσωπικό.
- Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας LAMDA Development S.A. Η συμμετοχή της στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας είναι 60,10% άμεσα και 100% έμμεσα μέσω θυγατρικής και ενσωματώνεται με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.
- Δεν υφίστανται εμπόγματα βάρος επί των ακινήτων της Εταιρίας.
- Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διοικητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση της Εταιρίας. Η εταιρία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» που ανέλαβε την εκτέλεση σημαντικού τμήματος των εργασιών ανέγερσης του εμπορικού κέντρου «Mediterranean Cosmos» και η Εταιρία, έχουν ασκήσει αντίθετες αγωγές οι οποίες συνεκδικάστηκαν την 01.04.2009. Παρά το γεγονός ότι το Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθηνών απέρριψε τις αγωγές της Εταιρίας, καθώς και ορισμένα αιτήματα της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.», κατά τους νομικούς συμβούλους της Εταιρίας οι βάσιμες αξιώσεις της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» κατά της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» υπερβαίνουν σημαντικά τις βάσιμες απαιτήσεις της τελευταίας κατά της Εταιρίας.
 - Κατά την χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2013: α) Δεν έχει σχηματισθεί καμία πρόβλεψη για επίδικες ή υπό διαιτησία αποφάσεις δικαστικών ή διοικητικών οργάνων, β) Το ποσό της σωρευτικής πρόβλεψης για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις ανέρχεται σε € 192χιλ γ) Οι λοιπές προβλέψεις που έχουν σχηματιστεί σωρευτικά ανέρχονται σε € 6.154χιλ και περιλαμβάνουν προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων.
- Ποσά πωλήσεων και αγορών σωρευτικά από την έναρξη της τρέχουσας χρήσης και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων της Εταιρίας στη λήξη της τρέχουσας χρήσης, που έχουν προκύψει από συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη όπως αυτά ορίζονται ορίζονται από το ΔΛΠ 24, έχουν ως εξής: i) πωλήσεις υπηρεσιών €261.359, ii) αγορές υπηρεσιών €1.882.584, iii) απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη €15.869 iv) υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη €169.413

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (Ποσά εκφρασμένα σε €)

	Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1.01 - 31.12.2013	1.01 - 31.12.2012
Σύνολο κύκλου εργασιών	22.043.691	21.808.908
Μικτά κέρδη	12.164.292	13.148.606
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	(11.555.649)	(15.569.421)
Ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και απορρέουσων	(11.771)	(2.976.243)
Ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(326.105)	(3.073.404)
Ζημιές προ φόρων	(1.357.711)	(4.600.528)
Μειον φόροι	(3.862.986)	1.153.099
Ζημιές μετά από φόρους (Α)	(5.220.697)	(3.447.430)
Λοιπά συνολικά έσοδα / (ζημιές) μετά από φόρους (Β)	-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα/(ζημιές) μετά από φόρους (Α) + (Β)	(5.220.697)	(3.447.430)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΠΟΩΝ (Ποσά εκφρασμένα σε €) - έμμεση μέθοδος

	Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1.01 - 31.12.2013	1.01 - 31.12.2012
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων	(1.357.711)	(4.600.528)
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	314.335	97.161
Προβλέψεις	300.000	217.071
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	11.555.649	15.569.421
Χρηματοοικονομικά έξοδα / (έσοδα)	1.031.606	1.527.125
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση απαιτήσεων	615.159	2.210.947
Μείωση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(206.652)	(475.157)
Μειον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	(1.215.980)	(1.987.294)
Καταβλημένοι φόροι	(1.444.505)	(938.704)
Σύνολο εισροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	9.591.902	11.620.040
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορές ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(77.947)	(1.782.173)
Πώληση ενσώματων παγίων σε επενδύσεις σε ακίνητα	100	-
Δαπάνες κεφαλαίου για επενδύσεις σε ακίνητα	(490.132)	(1.005.421)
Τόκοι εισπραχθέντες	194.067	229.572
Σύνολο εκροών για επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(373.912)	(2.558.022)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Μερίσματα πληρωθέντα	(4.894.316)	(3.779.835)
Εξοφλήσεις δανείων	(5.500.000)	(5.483.449)
Σύνολο εκροών για χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(10.394.316)	(9.263.284)
Καθαρή μείωση(αύξηση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ)	(1.176.326)	(201.265)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	11.211.247	11.412.513
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	10.034.921	11.211.247

Μαρούσι, 30 Μαΐου 2014

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ Χ. ΔΗΜΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΔΤ Τ538734

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Α. ΜΠΑΛΟΥΜΗΣ
ΑΔΤ ΑΚ130062

ΠΑΥΛΟΣ Ν. ΚΟΡΝΑΡΟΣ
ΑΔΕΙΑ ΟΕΕ Α' ΤΑΞΕΩΣ 0031439