

ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.

Συνοπτικά οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2014 έως 31 Δεκεμβρίου 2014
(δημοσιεύσιμα βάσει του ν.2190, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα ΔΛΠ)

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: Αξιοποίηση Ακινήτων, Παροχής Υπηρεσιών, Εμπορίας και Αντιπροσωπείων
Αρμόδια Νομαρχία ή Πρωτοδικείο: Νομαρχία Αθηνών - Ανατολικός τομέας - Δ/ση Α.Ε. & Εμπορίου
Ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία): 17 Απριλίου 2015
Ορκωτός ελεγκτής λογιστής: Κωνσταντίνος Μιχαλάτος (ΑΜ ΣΟΕΛ 17701)
Ελεγκτική εταιρία: PricewaterhouseCoopers S.A.
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών: Με σύμφωνη γνώμη
Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρίας: www.pylea.gr

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου

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

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε €)

	Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31 Δεκ 2014	31 Δεκ 2013
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Επενδύσεις σε ακίνητα	146.850.000	150.450.000
Πάγια στοιχεία ενεργητικού	833.599	1.155.610
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	2.798.812	3.943.048
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10.584.034	10.034.921
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	161.066.445	165.583.580
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	15.829.042	15.963.470
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	71.818.276	78.086.724
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	6.268.448	6.268.448
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	9.255.043	7.506.712
Σύνολο υποχρεώσεων (α)	103.170.809	107.825.354
Μετοχικό κεφάλαιο	6.713.739	6.713.739
Λοιπά αποθεματικά	2.237.913	1.846.226
Κέρδη εις νέον	48.943.984	49.198.260
Σύνολο Καθαρής Θέσης (β)	57.895.637	57.758.225
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (γ) = (α) + (β)	161.066.445	165.583.580

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (Ποσά εκφρασμένα σε €)

	Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31 Δεκ 2014	31 Δεκ 2013
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων έναρξης χρήσης (1/1/2014 και 1/1/2013 αντίστοιχα)	57.758.226	67.873.237
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (ζημιές) μετά από φόρους	4.635.616	(5.220.697)
Διανεμηθέντα μερίσματα	(4.498.205)	(4.894.316)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων λήξης χρήσης (31/12/2014 και 31/12/2013 αντίστοιχα)	57.895.637	57.758.226

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, βλέπε σημείωση 26 επί των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2014.
- 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 εμπόδια βάσει της απόφασης των μετόχων της Εταιρίας.
- Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαίτησα 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 2014: α) Δεν έχει σχηματισθεί καμία πρόβλεψη για επίδικες ή υπό διαίτησα 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 € 6.454χιλ 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 €218.151, ii) αγορές υπηρεσιών €1.925.227, iii) απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη €29.165 iv) υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη €428.598

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (Ποσά εκφρασμένα σε €)

	Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01 - 31.12.2014	01.01 - 31.12.2013
Σύνολο κύκλου εργασιών	21.588.556	22.043.691
Μικτά κέρδη	12.986.139	12.164.292
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	(5.244.254)	(11.555.649)
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	7.306.398	(11.771)
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	6.982.202	(326.105)
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων	5.812.936	(1.357.711)
Μείον φόροι	(1.177.320)	(3.862.986)
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους (Α)	4.635.616	(5.220.697)
Λοιπά συνολικά έσοδα / (ζημιές) μετά από φόρους (Β)	-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα/(ζημιές) μετά από φόρους (Α) + (Β)	4.635.616	(5.220.697)

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

	Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01 - 31.12.2014	01.01 - 31.12.2013
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	5.812.936	(1.357.711)
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	324.196	314.335
Προβλέψεις και διαγραφές επισφαλών απαιτήσεων και διαγραφές	348.276	300.000
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	5.244.254	11.555.649
Χρηματοοικονομικά έξοδα / (έσοδα)	1.169.266	1.031.606
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση απαιτήσεων	844.236	615.159
Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(10.556)	(206.652)
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	(1.304.109)	(1.215.980)
Καταβλημένοι φόροι	(2.288.738)	(1.444.505)
Σύνολο εισροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	10.139.781	9.591.902
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορές ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(2.184)	(77.947)
Πώληση ενσώματων παγίων σε επενδύσεις σε ακίνητα	-	100
Δαπάνες κεφαλαίου για επενδύσεις σε ακίνητα	(1.644.254)	(490.132)
Τόκοι εισπραχθέντες	135.574	194.067
Σύνολο εκροών για επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(1.510.864)	(373.912)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Μερίσματα πληρωθέντα	(1.794.784)	(4.894.316)
Εξοφλήσεις δανείων	(6.285.000)	(5.500.000)
Σύνολο εκροών για χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(8.079.784)	(10.394.316)
Καθαρή μείωση/(αύξηση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ)	549.113	(1.176.325)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	10.034.921	11.211.247
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	10.584.034	10.034.921

Μαρούσι, 17 Απριλίου 2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ Χ. ΔΗΜΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΔΤ Τ538734

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Α. ΜΠΑΛΟΥΜΗΣ
ΑΔΤ ΑΚ 130062

ΠΑΥΛΟΣ Ν. ΚΟΡΝΑΡΟΣ
ΑΔΕΙΑ ΟΕΕ Α' ΤΑΞΕΩΣ 0031439