ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Τηλέφωνα: 210 3382465
Fax: 210 3617217
E-mail: gemi@acci.gr

Αθήνα, **18/07/2014**
Αριθ. Πρωτ.: **75772**

Προς:
Το Εθνικό Τυπογραφείο

Συνημ.:
1. Διπλότυπο Δ.Ο.Υ.
2. Ισολογισμός Χρήσης από 01/01/2012 έως 31/12/2012

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο ισολογισμού της Ανώνυμης Εταιρίας με την επωνυμία «**ΠΥΡΡΙΧΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**» και με αριθμό **ΓΕΜΗ 8902501000**.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ
Ανακοινώνει ότι:

Την **28/06/2013** καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **224995**, ο Ισολογισμός χρήσης από **01/01/2012** έως **31/12/2012** της Ανώνυμης Εταιρείας με επωνυμία «**ΠΥΡΡΙΧΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**» και με αριθμό **ΓΕΜΗ 8902501000**, που υποβλήθηκε στις 2013-06-06, διαβιβάστηκε για έλεγχο και ελέγχθηκε από την Υπηρεσία ΑΕ της αρμόδιας Περιφερειακής Ενότητας **και παρακαλούμε να φροντίσετε για τη δημοσίευσή του.**

Σχετικό έγγραφο άσκησης ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας (Α.Π.: 8609 / 19/06/2013).

Με εντολή Προέδρου
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΜΗΤΡΩΩΝ & ΑΥΠΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

Κοινοποίηση:
1. ΠΥΡΡΙΧΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ 18, ΑΘΗΝΑ 10672

2. Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας
Διεύθυνση Ανάπτυξης,
Τμήμα Α.Ε.,
Σταδίου 60, Αθήνα 10564

ΠΥΡΡΙΧΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ ΜΗΤΡΩΟΥ ΑΝΩΝΥΜΩΝ ΕΤΑΙΡΙΩΝ 68375/01/Β/09/258
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

3η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

	Ποσά κλειομένης χρήσης			Ποσά προηγούμενης χρήσης		
Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ	**ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ**	**ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ**	**ΑΝΑΠΟΣΒ.ΑΞΙΑ**	**ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ**	**ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ**	**ΑΝΑΠΟΣΒ.ΑΞΙΑ**
1. 'Εξοδα ιδρύσεως & πρώτης εγκαταστάσεως	4.269,25	1.707,76	2.561,49	4.269,25	1.107,76	2.561,49
4. Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	2.286.661,62	643,88	2.286.017,74	2.286.661,62	643,88	2.286.017,74
Σύνολο εξόδων εγκαταστάσεων (Β)	2.290.930,87	2.351,64	2.288.579,23	2.290.930,87	1.751,64	2.288.579,23
Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
ΙΙ. Ενσώματες ακινητοποιήσεις						
1. Γήπεδα - Οικόπεδα	9.870.000,00	0,00	9.870.000,00	9.870.000,00	0,00	9.870.000,00
3. Κτίρια και τεχνικά έργα	7.330.000,00	666.325,00	6.663.675,00	7.330.000,00	446.425,00	6.883.575,00
Σύνολο ενσώματων ακινητοποιήσεων (ΓΙΙ)	17.200.000,00	666.325,00	16.533.675,00	17.200.000,00	446.425,00	16.753.575,00
Σύνολο πάγιου ενεργητικού (ΓΙΙ)			**16.533.675,00**			**16.753.575,00**
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
ΙΙ. Απαιτήσεις						
1. Πελάτες			607.323,70			722.192,12
Σύνολο Απαιτήσεων (ΔΙΙ)			607.323,70			722192,12
IV. Διαθέσιμα						
1. Ταμείο			30,00			30
3. Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας			32.650,69			49.307
Σύνολο Διαθεσίμων (ΔΙV)			32.680,69			49.337
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού (ΔΙΙ+ΔΙV)			**640.004,39**			**771.529**
ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ			**2.060,86**			**2.108**
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ)			**19.464.319,48**			**19.815.792**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

	Ποσά κλειόμενης χρήσης	Ποσά προηγούμενης χρήσης
Α. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
Ι. Μετοχικό Κεφάλαιο (180.000 μετοχές χ 1 ευρώ)		
1. Καταβλημένο	180.000,00	180.000,00
	180.000,00	180.000,00
ΙΙ. Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	1.800.000,00	1.800.000,00
V. Αποτελέσματα εις νέο		
Υπόλοιπο ζημιών χρήσεως εις νέο	-901.967,79	-478.318,64
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (ΑΙ+ΑΙΙ+ΑV)	**1.078.032,21**	**1.501.681,36**
Β.ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΚΙΝΔΥΝΟΥΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ		
2. Προβλέψεις για επισφάλειες	290.159,74	174.103,62
Γ.ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
1. Ομολογιακά δάνεια	17.965.382,58	17.966.759,32
8. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	71.000,00	71.600,00
Σύνολο Μακροπροθέσμων υποχρεώσεων (ΓΙ)	18.036.382,58	18.038.359,32
ΙΙ. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
3. Τράπεζες λογ/σμοι βραχυπρόθεσμων υποχρεώσ.	0,00	
5. Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη	23.594,47	17.417,14
11. Πιστωτές διάφοροι	36.150,48	74.234,66
Σύνολο Βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων (ΓΙΙ)	59.744,95	91.651,80
Σύνολο υποχρεώσεων (ΓΙ + ΓΙΙ)	**18.096.127,53**	**18.304.114,74**
ΜΕΤΑΒΑΤΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ		9.996,00
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Γ)	**19.464.319,48**	**19.815.792,10**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ της 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012
(01.01.2012 - 31.12.2012)

		Ποσά κλειομένης χρήσεως 2012	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2011
Ι. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως			
Κύκλος εργασιών (έσοδα ενοικίων)		201.174,00	427.800,00
ΜΕΙΟΝ : 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		**337.862,03**	561.868,02
Μερικά αποτελέσματα (ζημίες) εκμεταλλεύσεως		-136.688,03	-134.068,02
ΜΕΙΟΝ :			
3. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		18.277,09	26.724,08
Ολικά αποτελέσματα (ζημίες) εκμεταλλεύσεως		-154.965,12	-160.792,10
ΙΙ. ΠΛΕΟΝ :			
3.Έσοδα προηγουμένων χρήσεων		10.044,53	
		-144.920,59	
ΜΕΙΟΝ :			
1. Έκτακτα & ανόργανα έξοδα	89.764,10		17.720,09
3. Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	4.954,95		
4.Προβλέψεις Επισφαλών απαιτήσεων	116.056,12	210.775,17	
Οργανικά και έκτακτα αποτελέσματα (ζημίες)		-355.695,76	-178.512,19
ΜΕΙΟΝ :			
Σύνολο αποσβέσεων πάγιων στοιχείων	219.900,00		227.706,85
Μείον : Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	219.900,00	0,00	227.706,85 0,00
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (ΖΗΜΙΕΣ) ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ		**-355.695,76**	**-178.512,19**

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	Ποσά κλειομένης χρήσεως 2012	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2011
Καθαρά αποτελέσματα (ζημία) χρήσεως	-355.695,76	-178.512,19
ΠΛΕΟΝ :Ζημιές προηγουμένων χρήσεων	-478.318,64	-163.899,67
ΜΕΙΟΝ: Λοιποί φόροι μη ενσωματωμένοι στο λειτ.κόστος	-67.953,39	-135.906,78
	-901.967,79	-478.318,64
Η διάθεση των αποτελεσμάτων γίνεται ως εξής		
8. Υπόλοιπο ζημιών εις νέο	-901.967,79	-478.318,64
	-901.967,79	-478.318,64

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Γ. ΚΑΤΣΙΚΑΒΕΛΗΣ
Α.Δ.Τ. Π 593827

Αθήνα, 28 Μαίου 2013
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Μ. ΠΑΠΑΙΩΑΝΝΟΥ
Α.Δ.Τ. ΑΚ 043158

ΓΙΑ ΤΗΝ ACT SERVICES ΑΕ

ΖΑΡΑ ΣΠΥΡΙΔΟΥΛΑ
Α.Μ αδείας Ο.Ε.Ε 19445 Α΄Τάξης

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΠΥΡΡΙΧΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων
Ελέγξαμε τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΠΥΡΡΙΧΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2012, την κατάσταση αποτελεσμάτων και τον πίνακα διάθεσης αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις
Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Λογιστικά Πρότυπα που προδιαγράφονται από το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο και τις διατάξεις των άρθρων 42α έως και 43γ του κωδ.Ν. 2190/1920, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνη του Ελεγκτή
Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου.
Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρείας.
Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής:

1. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από την Ελληνική Νομοθεσία (κωδ. Ν. 2190/1920 και ΕΓΛΣ), δεν διενεργούνται αποσβέσεις επί των εξόδων κτήσεως ακινητοποιήσεων, λογιστικής αξίας κτήσης ευρώ 2.286 χιλ. περίπου από του έτους σχηματισμού τους (2010). Λόγω του λανθασμένου αυτού λογιστικού χειρισμού, η αξία των εξόδων κτήσης ακινητοποιήσεων και τα Ίδια Κεφάλαια εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 1.372χιλ. περίπου και τα αποτελέσματα χρήσης αυξημένα κατά ευρώ 457 χιλ. περίπου .

2. Στις απαιτήσεις από πελάτες περιλαμβάνονται και απαιτήσεις σε καθυστέρηση συνολικού ποσού ευρώ 477 χιλ. περίπου. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από την Ελληνική Νομοθεσία (κωδ. Ν. 2190/1920 και ΕΓΛΣ) η πρόβλεψη ευρώ 290 χιλ. που έχει σχηματίσει η εταιρεία δεν επαρκεί για την κάλυψη ζημιών από τη μη ρευστοποίηση μέρους των απαιτήσεων αυτών. Κατά την εκτίμησή μας, η εταιρεία θα έπρεπε να έχει σχηματίσει επί πλέον πρόβλεψη κατά ευρώ 145 χιλ. περίπου. Λόγω του μη σχηματισμού της πρόβλεψης αυτής, η αξία των απαιτήσεων από πελάτες τα αποτελέσματα της χρήσεως και τα Ίδια Κεφάλαια εμφανίζονται αντίστοιχα αυξημένα κατά ευρώ 145 χιλ..

Γνώμη με Επιφύλαξη

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις πιθανές επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο 'Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη', οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «ΠΥΡΡΙΧΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2012 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Λογιστικά Πρότυπα που προδιαγράφονται από το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο και τις διατάξεις των άρθρων 42α έως και 43γ του κωδ.Ν. 2190/1920.

Θέματα Έμφασης
1. Εφιστούμε την προσοχή σας στην παράγραφο 13 του προσαρτήματος, όπου περιγράφεται η πρόθεση της διοίκησης της εταιρείας για τη στήριξη της συνέχισης της δραστηριότητάς της, δεδομένου ότι λαμβανομένων υπόψη των παρατηρήσεων του ελέγχου τα Ίδια Κεφάλαια της εταιρίας έχουν καταστεί αρνητικά και συνεπώς συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 48 του κωδ. Ν. 2190/1920. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.
2. Εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση (γ) της παραγράφου 7 του προσαρτήματος, όπου περιγράφεται το θέμα για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της εταιρείας, σύμφωνα με την οποία η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά από τη σύστασή της. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχηση του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 3 Ιουνίου 2013
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΣΟΛ
ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ
Crowe Horwath.

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΠ. ΚΟΥΦΟΣ
Αρ Μ ΣΟΕΛ 13631
Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα
Αρ Μ ΣΟΕΛ 125