Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2022.01.07 14:36:37 EET
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
Τηλέφωνο: ΑΕ:2103382302-244/ΕΠΕ:2103382140/ΟΕ&ΕΕ:2103382122,-441/ΙΚΕ:2103382413,-475/ΑΛΛΟΔΑΠΕΣ:2103382443/ΛΟΙΠΕΣ:2103382241,-107
E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,07/01/2022
Αριθ. Πρωτ.:2561322

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΠΥΡΡΙΧΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**, το διακριτικό τίτλο **ΠΥΡΡΙΧΟΣ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **8902501000**.

Την **07/01/2022** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης ,** τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2771004 οι εγκεκριμένες από την 15/12/2021 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2020 έως 31/12/2020.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2771005 η από 15/12/2021 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2021 έως 31/12/2021:

- Η ελεγκτική εταιρεία **«ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.»**, Α.Φ.Μ. -Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 1216601000, και (Δ/νση : null null ΤΚ ,), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 125.

Τακτικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΚΟΥΦΟΣ ΚΩΝΣΤ του ΣΠΥ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 13631.

Αναπληρωματικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ του ΝΙΚΟΛΑΟΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το ,

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity
Η παρούσα ανακοίνωση αποτελει προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 102 του ν.4635/2019 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 2554.

Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity
Η παρούσα ανακοίνωση αποτελει προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 102 του ν.4635/2019 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
"ΠΥΡΡΙΧΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ"
Αρ.Μ.Α.Ε. 68375/01/Β/09/231
ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 008902501000
ΠΡΟΣ ΤΗΝ
ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τον Νόμο και το καταστατικό της Εταιρείας, σας παρουσιάζουμε τη δραστηριότητά της κατά την 11η εταιρική χρήση αυτής, δηλαδή το διάστημα 01.01.2020 - 31.12.2020.

1. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Η οικονομική κατάσταση της ΠΥΡΡΙΧΟΣ ΑΕ κατά την 11η εταιρική της χρήση και σύμφωνα με τον κατά την 31.12.2020 ισολογισμό της, παρουσιάζεται στο παράρτημα 1.

Στις 31.12.2020 το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας ανέρχεται στο ποσό των € 590.000,00, διαιρούμενο σε 590.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 1 η κάθε μία η δε καταβλημένη διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο είναι ποσού € 1.800.000,00.

Στα πλαίσια εφαρμογής του επιχειρηματικού της σχεδίου, η εταιρεία έλαβε συνολικό τραπεζικό δανεισμό ποσού € 17.957.581 και το υπόλοιπο την 31/12/2020 ανερχόταν σε 19.289.327,17 ευρώ.

• Ανάλυση αριθμοδεικτών αναφορικά με οικονομική διάρθρωση, απόδοση και αποδοτικότητα, και διαχειριστική πολιτική της εταιρίας. Οι αριθμοδείκτες κατά κατηγορίες είναι οι εξής:

α) Οικονομικής διαρθρώσεως

	31/12/2020		**31/12/2019**	
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού	2.786,68 / 5.214.786,68	0,05%	37.768,96 / 5.277.768,96	0,72%
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο υποχρεώσεων	-14.367.233,86 / 19.582.020,54	-73,37%	-12.879.381,32 / 18.157.150,28	-70,93%
Ίδια Κεφάλαια / Πάγιο ενεργητικό	-14.367.233,86 / 5.212.000,00	-275,66%	-12.879.381,32 / 5.240.000	-245,79%
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.786,68 / 19.532.520,54	0,01%	37.768,96 / 18.107.650,28	0,21%

β) Αποδόσεως και αποδοτικότητας

	31/12/2020		**31/12/2019**	
Ολικά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως / Κύκλος εργασιών (έσοδα από ενοίκια)	-1.487.852,54 / 66.000,00	-2254,32%	393.163,60 / 66.000,00	595,70%
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων / Ίδια κεφάλαια	-1.487.852,54 / -14.367.233,86	10,36%	393.163,60 / -12.879.381,32	-3,05%
Κύκλος εργασιών (έσοδα από ενοίκια) / Ίδια κεφάλαια	66.000,00 / -14.367.233,86	-0,46%	66.000,00 / -12.879.381,32	-0,51%

2. Ανάλυση και επεξήγηση στοιχείων των οικονομικών καταστάσεων:

Στοιχεία που πρέπει να αναλυθούν είναι τα κατεχόμενα χρεόγραφα, το διαθέσιμο συνάλλαγμα, οι οικοδομές και τα ακίνητα της εταιρίας.

Ανάλυση κατεχομένων χρεογράφων στις 31.12.2020

Δεν υπάρχουν.

Ανάλυση διαθεσίμου συναλλάγματος στις 31.12.2020

Δεν υπάρχει.

Ανάλυση κατά μονάδα οικοδομών και ακινήτων στις 31.12.2020

Τα ακίνητα στη χρήση 2015 αποτιμήθηκαν για πρώτη φορά στην εύλογη αξία. Στην τρέχουσα χρήση, η εκ νέου αποτίμηση τους στην εύλογη αξία, είχε σαν αποτέλεσμα να αναγνωριστεί κέρδος από αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων €50.683,94. Σημειώνεται ότι με το Πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου με ημερομηνία 21/10/2021 αποφασίστηκε η αποδοχή της προσφοράς της εταιρείας «ΚΑΡΑΦΥΛΛΗΣ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» για την πώληση του ακινήτου ιδιοκτησίας της εταιρείας στο Περιστέρι Αττικής έναντι του ποσού των € 1.100.000,00 και εξουσιοδοτήθηκε ο Διευθύνων Σύμβουλος, κ. Γ. Θεοδοσίου, όπως προβεί σε ενημέρωση του εκπροσώπου των Ομολογιούχων, προκειμένου να πραγματοποιηθούν οι σύννομες ενέργειες για τη συναίνεση των Ομολογιούχων, σύμφωνα με τον νόμο και του όρους του Ομολογιακού Δανείου, ώστε εν συνεχεία να συγκληθεί η Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας. Το γεγονός αυτό επηρέασε ανάλογα την αξία του ακινήτου στις τρέχουσες οικονομικές καταστάσεις.

Τα εμφανιζόμενα ακίνητα στον Ισολογισμό αναλύονται ως κατωτέρω:

Α. ΑΚΙΝΗΤΟ ΠΕΡΙΣΤΕΡΙΟΥ - ΟΔΟΣ ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ 36-38

	Αξία κτήσεως	Σύνολο Αποσβέσεων	Σύνολο Απομειώσεων	Αναπόσβεστο Υπόλοιπο
Οικόπεδο	2.068.323,15		1.765.323,15	303.000,00
Κτίριο	3.130.136,10	367.900,00	1.965.236,10	797.000,00

Πρόκειται για αυτοτελές τριώροφο κτήριο γραφείων με δύο υπόγεια, επί της οδού Αγίας Παρασκευής στο Περιστέρι.
Το κτήριο ως έχει σήμερα, διαθέτει ανά στάθμη τους ακόλουθους χώρους

Α' υπόγειο	:	615,00 τ.μ.
Β' υπόγειο	:	887,00 τ.μ.
ΣΥΝ. ΥΠΟΓΕΙΩΝ	**:**	**1.502,00 τ.μ.**
Ισόγειο	:	393,00 τ.μ.
Α' Όροφος	:	393,00 τ.μ.
Β΄ Όροφος	:	393,00 τ.μ.
Γ' Όροφος	:	220,00 τ.μ.
ΣΥΝ. ΑΝΩΔΟΜΗΣ		**1.399,00 τ.μ.**
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ		**2.901,00 τμ**

Β. ΑΚΙΝΗΤΟ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ - ΟΔΟΣ ΠΑΤΜΟΥ 12

	Αξία κτήσεως	Σύνολο Αποσβέσεων	Σύνολο Απομειώσεων	Αναπόσβεστο Υπόλοιπο
Οικόπεδο	3.320.427,57		2.260.427,57	1.060.000,00
Κτίριο	2.767.022,97	903.938,93	633.084.,04	1.230.000,00

Πρόκειται για αυτοτελές πενταόροφο κτήριο γραφείων με ένα υπόγειο, επί της οδού Πάτμου 12 στο Μαρούσι, όπου σήμερα στεγάζονται τα γραφεία εταιρειών του Ομίλου ALTEC.
Το κτήριο διαθέτει ανά στάθμη τους ακόλουθους χώρους

Κύριο υπόγειο	:	497,00 τ.μ.
ΣΥΝ. ΥΠΟΓΕΙΩΝ	**:**	**497,00 τ.μ.**
ΙΣΟΓΕΙΟ		455,83 τ.μ.
Α' Όροφος	:	497,00 τ.μ.
Β' Όροφος	:	497,00 τ.μ.
Γ' Όροφος	:	497,00 τ.μ.
Δ' Όροφος	:	389,00 τ.μ.
ΣΥΝ. ΑΝΩΔΟΜΗΣ		**2.335,83 τ.μ.**
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ		**2.832,83 τ.μ.**

Γ. ΑΚΙΝΗΤΟ ΟΔΟΥ ΣΠΥΡΟΥ ΛΟΥΗ - (ΔΗΜΟΣ Ν. ΙΩΝΙΑΣ – ΑΛΣΟΥΠΟΛΗ)

	Αξία κτήσεως	Σύνολο Αποσβέσεων	Σύνολο Απομειώσεων	Αναπόσβεστο Υπόλοιπο
Οικόπεδο	5.530.094,09		3.857.094,09	1.673.000,00
Κτίριο	2.212.037,63	266.625,00	1.796.412,63	149.000,00

Πρόκειται για οικόπεδο με τα επ' αυτού κτίσματα. Δεν διαθέτει υπόγεια.
Τα κτήρια ως έχουν σήμερα, διαθέτουν ανά στάθμη τους ακόλουθους χώρους

Ισόγειο	:	3.739,00 τ.μ.
Α' Όροφος	:	582,00 τ.μ.
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ		**4.321,00 τμ**

3. ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Κατά την κλειόμενη χρήση 2020, η εταιρία δραστηριοποιήθηκε στην μίσθωση των επαγγελματικών εγκαταστάσεων που διαθέτει.

4. ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Η εταιρεία κατά την κλειόμενη χρήση εμφάνισε ζημία ύψους € **1.487.852.54** που προέρχονται κυρίως από τους τόκους του Ομολογιακού Δανείου.

5. ΔΙΑΘΕΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Τα αποτελέσματα εις νέον κατά την 31.12.2020 ανέρχονται σε ζημίες ποσού 16.757.233,86 € που προκύπτουν από τη ζημία της τρέχουσας χρήσης ποσού 1.487.852,54 € και τις ζημίες των προηγούμενων χρήσεων ποσού 15.269.381,32 €.

6. ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΓΙΑ ΤΟ 2021

Η Διοίκηση στο πλαίσιο διερεύνησης λύσεων για την αξιοποίηση των ακινήτων της Εταιρείας, σε συνέχεια των σχετικών μελετών αξιοποίησης που είχαν εκπονηθεί στο παρελθόν και λαμβάνοντας υπ' όψιν την χαμηλή αποδοτικότητα των κεφαλαίων της, αποφάσισε ότι η προσφορότερη επιλογή είναι η εκκίνηση διαδικασίας πώλησή τους, με σκοπό την επίτευξη της καλύτερής δυνατής τιμής πώλησης.

7. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Με το Πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου με ημερομηνία 21/10/2021 αποφασίστηκε η αποδοχή της προσφοράς της εταιρείας «ΚΑΡΑΦΥΛΛΗΣ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» για την πώληση του ακινήτου ιδιοκτησίας της εταιρείας στο Περιστέρι Αττικής έναντι του ποσού των € 1.100.000,00 και εξουσιοδοτήθηκε ο Διευθύνων Σύμβουλος, κ. Γ. Θεοδοσίου, όπως προβεί σε ενημέρωση του εκπροσώπου των Ομολογιούχων, προκειμένου να πραγματοποιηθούν οι σύννομες ενέργειες για τη συναίνεση των Ομολογιούχων, σύμφωνα με τον νόμο και του όρους του Ομολογιακού Δανείου, ώστε εν συνεχεία να συγκληθεί η Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας. Το γεγονός αυτό επηρέασε ανάλογα την αξία του ακινήτου στις τρέχουσες οικονομικές καταστάσεις.

Η από 19.07.2021 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας, με καταβολή μετρητών, κατά € 280.000 και την έκδοση 280.000 προνομιούχων μετοχών, χωρίς δικαίωμα ψήφου, ονομαστικής αξίας και τιμής διαθέσεως ενός ευρώ (1,00€) εκάστη.

Στις 29/09/2021 η Attica Bank A.E. προέβη σε τιτλοποίηση απαιτήσεών της από χαρτοφυλάκιο επιχειρηματικών και άλλων δανείων, μεταξύ των οποίων και η απαίτησή της από τη σύμβαση ομολογιακού δανείου της εταιρείας μεταβιβάζοντας αυτή, λόγω πώλησης, στην Εταιρεία Ειδικού Σκοπού με την επωνυμία «ARTEMIS SECURITISATION S.A.», με έδρα το Λουξεμβούργο. Συνεπεία των ανωτέρω, από την ως άνω Ημερομηνία Μεταβίβασης, η Εταιρεία Ειδικού Σκοπού καθίσταται δικαιούχος των πάσης φύσεως απαιτήσεων που απορρέουν από τη Σύμβαση (περιλαμβανομένων και των παρεπόμενων απαιτήσεων, όπως είναι τυχόν εγγύηση) και εφεξής θα ασκεί όλα τα σχετικά δικαιώματα.

7.1 Αβεβαιότητες λόγω του Κορωνοϊου COVID-19

Η ταχεία εξάπλωση του κορωνοϊού Covid-19 στην Ευρώπη και σε όλο σχεδόν τον κόσμο, παρόλο που ανακοινώνονται άρσεις των περιοριστικών μέτρων τις τελευταίες μέρες, θα έχει σημαντικές επιπτώσεις στην οικονομία και θα χρειαστούν αντίστοιχα δραστικά μέτρα για τον περιορισμό τους.

Ακόμη και αν η οικονομική κρίση λόγω του ιού διαρκέσει λίγους μήνες, όπως είναι το βασικό σενάριο των διεθνών οικονομικών οργανισμών και των οίκων πιστοληπτικής αξιολόγησης, και στο δεύτερο εξάμηνο του έτους αρχίσει να βελτιώνεται η κατάσταση, οι συνέπειες όσον αφορά τους ρυθμούς ανάπτυξης θα είναι σημαντικές. Το πλήγμα που δέχονται ολόκληροι κλάδοι από τα περιοριστικά μέτρα των κυβερνήσεων είναι βαρύ, η παραγωγή επηρεάζεται αρνητικά και η συνολική ζήτηση στην οικονομία μειώνεται.

Καθώς ο βαθμός αβεβαιότητας αναφορικά με την εξάπλωση του νέου κορωνοϊού Covid-19 παραμένει σημαντικός, κεντρικό θέμα συζήτησης αποτελούν, τόσο σε παγκόσμιο όσο και σε επίπεδο μεμονωμένων χωρών, οι οικονομικές επιπτώσεις του, οι οποίες θα εξαρτηθούν από τη διάρκεια, την ένταση και τον βαθμό εξάπλωσης της νόσου.

Υπό το πρίσμα της εξελισσόμενης κατάστασης, όπως αυτή περιγράφεται από τις αρμόδιες αρχές, η Εταιρεία παρακολουθεί εκτεταμένα τις εξελίξεις αναφορικά με την πανδημία του νέου κορωνοϊού Covid-19 και τις ενδεχόμενες επιπτώσεις της επί των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων, ωστόσο προς το παρόν δεν μπορεί να γίνει κάποια αξιόπιστη εκτίμηση των επιπτώσεων αυτών. Λόγω του αντικειμένου δραστηριότητάς της, η Εταιρεία, βρίσκεται εκτεθειμένη στους κινδύνους της αγοράς ακινήτων και γενικότερα εξαρτάται από την πορεία της εθνικής οικονομίας. Η Εταιρεία, μέσω του Διοικητικού Συμβουλίου, παρακολουθεί τις εξελίξεις των κινδύνων λόγω του κορωνοϊού Covid-19 , τους αξιολογεί και είναι έτοιμη να καταρτίσει πρόγραμμα διαχείρισης και αντιμετώπισης αυτών ανάλογα με τις συνθήκες που θα επικρατούν στην αγορά. Δεδομένης της τρέχουσας συγκυρίας και παρά την αβεβαιότητα που υπάρχει αυτή τη στιγμή, η Διοίκηση εκτιμά ότι, οι

ακραίες υπάρχουσες συνθήκες δεν θα επηρεάσουν ουσιωδώς την χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας, έχοντας πάντα την σχετική διαβεβαίωση υποστήριξης του κυρίου μετόχου της.

Αθήνα, 22 Νοεμβρίου 2021

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

ΘΕΟΔΟΣΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω έκθεση του Δ.Σ. που αποτελείται από 4 σελίδες, είναι αυτή που αναφέρεται στην έκθεση ελέγχου που χορηγήσαμε με ημερομηνία 23/11/2021.

Αθήνα, 23 Νοεμβρίου 2021
Κωνσταντίνος Σπ. Κουφός
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 13631

ΣΟΛ Crowe
ΣΟΛ Α.Ε.
Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125

Π Υ Ρ Ρ Ι Χ Ο Σ

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 008902501000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

χρήσεως

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2020

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 3
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2020 6
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ 7
Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2020 8
1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία 8
2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας 8
3. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων 9
4. Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16 του Ν.4308/2014 9
5. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό 9
6. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού 10

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας

«**ΠΥΡΡΙΧΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «**ΠΥΡΡΙΧΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2020, την κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «**ΠΥΡΡΙΧΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για γνώμη με επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψε ότι:
Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας για τις χρήσεις από 2015 μέχρι 2019 δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές. Για την χρήση 2020, έχει ανατεθεί η έκδοση πιστοποιητικού φορολογικής συμμόρφωσης σε ορκωτό ελεγκτή. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο για τις ανέλεγκτες χρήσεις και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας δεν κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας " Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για γνώμη με επιφύλαξη.

Ουσιώδης Αβεβαιότητα που Σχετίζεται με τη Συνέχιση της Δραστηριότητας

Εφιστούμε την προσοχή σας στην παράγραφο 2 του προσαρτήματος, όπου περιγράφεται η καταρχήν πρόθεση της πλειοψηφίας των μετόχων της εταιρείας, οι οποίοι εκπροσωπούν το 72,60% του μετοχικού κεφαλαίου της, για τη στήριξη της συνέχισης της δραστηριότητάς της, δεδομένου ότι τα Ίδια Κεφάλαια και το κεφάλαιο κίνησης της εταιρείας είναι αρνητικά. Παρά ταύτα, το ενδεχόμενο της μη πραγματοποιήσεως του προγράμματος στήριξης της εταιρείας, υποδηλώνει την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας η οποία

ενδεχομένως θα εγείρει σημαντική αμφιβολία σχετικά με τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της.
Η γνώμη μας δεν τροποποιείται σε σχέση με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της διοίκησης επί των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ 'αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι χρηματοικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.

- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσεως από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την

προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

• Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

1. Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31/12/2020.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «**ΠΥΡΡΙΧΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

2. Στη σημείωση 2β επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι το Σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020 έχει καταστεί αρνητικό και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 4 του άρθρου 119 του Ν.4548/2018, βάσει του οποίου το Διοικητικό Συμβούλιο, ενημερώθηκε σχετικά με την από 29.06.2021 επιστολή μας, και στη επερχόμενη τακτική γενική συνέλευση των μετόχων, που έχει συγκαλέσει, αποφάσισε να εισηγηθεί το εν λόγω θέμα ώστε να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα.

Αθήνα, 23 Νοεμβρίου 2021

Κωνσταντίνος Σπ. Κουφός
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 13631
ΣΟΛ Α.Ε.
Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2020
(Υπόδειγμα Β5 Παραρτήματος Ν.4308/14)

		2020		2019
Περιουσιακά στοιχεία				
Πάγια	19.028.041,51		19.028.041,51	
Μείον: Αποσβεσμένα	(1.538.463,93)		(1.459.779,99)	
Απομειωμένα	(12.277.577,58)	5.212.000,00	(12.328.261,52)	5.240.000,00
Απαιτήσεις (μετά από προβλέψεις)		142,60		535,22
Προκαταβολές και έσοδα εισπρακτέα		-		-
Λοιπά		2.644,08		37.233,74
Σύνολο ενεργητικού		***5.214.786,68***		***5.277.768,96***
Καθαρή θέση και υποχρεώσεις				
Κεφάλαια και αποθεματικά		(14.367.233,86)		(12.879.381,32)
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		49.500,00		49.500,00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		19.532.520,54		18.107.650,28
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων		***5.214.786,68***		***5.277.768,96***

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ
(Υπόδειγμα Β6 Παραρτήματος Ν.4308/14)

	2020	**2019**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	66.000,00	66.000,00
Αποσβέσεις ενσωμάτων παγίων στοιχείων	(78.683,94)	(75.237,04)
Απομειώσεις/Αναστροφή απομειώσεων ενσωμάτων παγίων στοιχείων	50.683,94	605.237,04
Λοιπά έξοδα και ζημιές	(184.226,20)	(184.598,88)
Λοιπά έσοδα και κέρδη	-	-
Τόκοι και συναφή κονδύλια (καθαρό ποσό)	(1.341.626,34)	(18.237,52)
Αποτέλεσμα προ φόρων	**(1.487.852,54)**	**393.163,60**
Φόροι	-	-
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**(1.487.852.54)**	**393.163,60**

Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων
της
31ης Δεκεμβρίου 2020
(Σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 29 του Ν.4308/2014)

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: ΠΥΡΡΙΧΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη εταιρεία.

γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2020 - 31.12.2020

δ) Έδρα: Δήμος Αθηναίων

ε) Α.Μ.Α.Ε.: 68375/01/Β/09/231

ΓΕ.ΜΗ.: 008902501000

στ) Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία πολύ μικρή οντότητα γιατί πληροί τα ακόλουθα δύο κριτήρια:

1. Μέσος όρος προσωπικού ≤ 10
2. Καθαρός κύκλος εργασιών ≤ 700.000

η) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με το Ν.4308/2014.

θ) Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας

Στην κλειόμενη χρήση η Εταιρεία εντόπισε του ακόλουθους παράγοντες:

α) Οι σωρευμένες ζημίες ανέρχονται στο ποσό των € 16.757.233,86.

β) Τα ίδια κεφάλαια έχουν καταστεί αρνητικά και ανέρχονται στο ποσό των € -14.367.233,86. Ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 4 του άρθρου 119 του Ν. 4548/2018 βάσει του οποίου «….το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλέσει τη γενική συνέλευση των μετόχων με θέμα τη λήψη κατάλληλων μέτρων…». Ήδη το Διοικητικό Συμβούλιο έχει συμπεριλάβει στα θέματα προς συζήτηση στην Τακτική Γενική Συνέλευση τη λήψη μέτρων λόγω των αρνητικών ιδίων κεφαλαίων.

γ) Στα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας συμπεριλαμβάνονται και τα κέρδη της τρέχουσας χρήσεως 2020, που αφορούν την αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων ποσού 50.683,94.

δ) Το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της Εταιρείας ανέρχεται σε € 19.532.520,54, έναντι βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων ποσού € 142,60, εκτός των διαθεσίμων.

ε) Το ομολογιακό δάνειο της εταιρείας έληξε την 31.12.2020 και βάσει σχετικού όρου προσαυξήθηκε σε € 19.280.946,97. Περιλαμβάνεται εξολοκλήρου στις βραχυπρόθεσμές υποχρεώσεις.

Επιπρόσθετα έχουν ληφθεί επιστολές των μετόχων της εταιρείας οι οποίοι εκπροσωπούν το 72,60% του μετοχικού κεφαλαίου της, σύμφωνα με τις οποίες δηλώνεται, η καταρχήν πρόθεσή τους να στηρίξουν τη συνέχιση της δραστηριότητας της εταιρείας.

Ύστερα από τα ανωτέρω, προσδοκώντας τη θετική αντιμετώπιση του θέματος των αρνητικών ιδίων κεφαλαίων και του κεφαλαίου κινήσεως της εταιρείας, η Διοίκηση πιστεύει ότι θα εξασφαλίσει επαρκή χρηματοδότηση, ώστε να εξυπηρετηθούν οι λειτουργικές ανάγκες της Εταιρείας στο άμεσο μέλλον. Κατά συνέπεια οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί στη βάση της δυνατότητας ομαλής συνέχισης των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και ως εκ τούτου δεν περιλαμβάνουν προσαρμογές, οι οποίες θα ήταν αποτέλεσμα της αδυναμίας ομαλής συνέχισης της δραστηριότητας της Εταιρείας και σχετίζονται με την ανάκτηση και την ταξινόμηση των περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού, με τα ποσά και την ταξινόμηση των υποχρεώσεων και με τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις.

3. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

4. Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16 του Ν.4308/2014

Η Εταιρεία ανήκει στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων και επέλεξε να καταρτίσει συνοπτικό ισολογισμό και συνοπτική κατάσταση αποτελεσμάτων.

5. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό

α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις

Η Εταιρεία έχει συνάψει μη ακυρώσιμη σύμβαση λειτουργικής μίσθωσης που αφορούν την ενοικίαση των γραφείων της η οποία λήγει την 30η Απριλίου 2022.

Οι ελάχιστες πληρωμές ενοικίων λειτουργικών μισθώσεων ακινήτων έχουν ως ακολούθως:

	31/12/2020	**31/12/2019**
Έως 1 έτος	1.205,60	1.200,00
Από 1 έως και 5 έτη	402,80	2.400,00
Πάνω από 5 έτη	0	0
Σύνολο	**1.608,40**	**3.600,00**

β) Εμπράγματα βάρη επί των ακινήτων

Κατά την απόκτηση των ακινήτων υπήρχαν τα ακόλουθα βάρη επ'αυτών:

- Για το ακίνητο επί των οδών Λέσβου 2, Αλσουπόλεως και Σπύρου Λούη δεν υπάρχουν βάρη στη μερίδα της. Στη μερίδα όμως της δικαιοπαρόχου της υπάρχει η εξής υποθήκη: Τόμος ΒΗ σελ 86 (αρ 26359) κατά της ΑΛΤΕΚ ΑΒΕΕ για 24.000.000,00 Ευρώ (30-10-07).

- Για το ακίνητο επί της Λεωφόρου Αγίας Παρασκευής 36-38 δεν υπάρχουν βάρη στη μερίδα της. Στη μερίδα όμως της δικαιοπαρόχου της υπάρχει η εξής υποθήκη: Τόμος 248 σελ 97 (αρ 24089) κατά της ΑΛΤΕΚ ΑΒΕΕ για 17.000.000,00 Ευρώ (29-10-07).

- Για το ακίνητο επί της οδού Πάτμου 12 δεν υπάρχουν βάρη στη μερίδα της. Στη μερίδα όμως της δικαιοπαρόχου της υπάρχει υποθήκη (κατά της ΑΛΤΕΚ ΑΒΕΕ) για 21.000.000,00 Ευρώ.

Με βάση την υπ'αριθμ. 11.848 / 03.05.2018 συμβολαιογραφική πράξη εξάλειψης υποθηκών της Συμβολαιογράφου κας Ουρανίας Κων/νου Μικρού διεγράφησαν και εξαλείφθηκαν οι προαναφερόμενες υποθήκες από τα Βιβλία Υποθηκών του Υποθηκοφυλακείου Ν. Ιωνίας, Περιστερίου και Κτηματολογικού Γραφείου Αμαρουσίου.

6. Φόρος Εισοδήματος

Η Ελληνική φορολογική νομοθεσία και οι σχετικές διατάξεις, υπόκεινται σε ερμηνείες από τις φορολογικές αρχές. Η δήλωση φορολογίας εισοδήματος υποβάλλεται σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημίες που δηλώνονται, δεν θεωρούνται οριστικά έως την παρέλευση του χρόνου παραγραφής τους ή έως ότου οι φορολογικές αρχές, ελέγξουν τα βιβλία και στοιχεία του φορολογουμένου και εκδοθεί η τελική έκθεση ελέγχου.

Οι Χρήσεις 2015 έως 2019 ενδέχεται να υπαχθούν στον έλεγχο της φορολογικής αρχής με βάση τα αναφερόμενα το άρθρο 26 του νόμου 4174/2013 σύμφωνα με το οποίο οι υποθέσεις που ελέγχονται κατά προτεραιότητα, επιλέγονται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων, με βάση κριτήρια ανάλυσης κινδύνου ή εξαιρετικά, με βάση άλλα κριτήρια, τα οποία καθορίζονται από τον Γενικό Γραμματέα και δεν δημοσιοποιούνται.

Για τη Χρήση 2020 η Εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των ΟΕΛ, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65α Ν. 4174/2013. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων Χρήσης 2020. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις, εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

7. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

Με το Πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου με ημερομηνία 21/10/2021 αποφασίστηκε η αποδοχή της προσφοράς της εταιρείας «ΚΑΡΑΦΥΛΛΗΣ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» για την πώληση του ακινήτου ιδιοκτησίας της εταιρείας στο Περιστέρι Αττικής έναντι του ποσού των € 1.100.000,00 και εξουσιοδοτήθηκε ο Διευθύνων Σύμβουλος, κ. Γ. Θεοδοσίου, όπως προβεί σε ενημέρωση του εκπροσώπου των Ομολογιούχων, προκειμένου να πραγματοποιηθούν οι σύννομες ενέργειες για τη συναίνεση των Ομολογιούχων, σύμφωνα με τον νόμο και του όρους του Ομολογιακού Δανείου, ώστε εν συνεχεία να συγκληθεί η Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας. Το γεγονός αυτό επηρέασε ανάλογα την αξία του ακινήτου στις τρέχουσες οικονομικές καταστάσεις.

Η από 19.07.2021 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας, με καταβολή μετρητών, κατά € 280.000 και την έκδοση 280.000 προνομιούχων μετοχών, χωρίς δικαίωμα ψήφου, ονομαστικής αξίας και τιμής διαθέσεως ενός ευρώ (1,00€) εκάστη.

Στις 29/09/2021 η Attica Bank A.E. προέβη σε τιτλοποίηση απαιτήσεών της από χαρτοφυλάκιο επιχειρηματικών και άλλων δανείων, μεταξύ των οποίων και η απαίτησή της από τη σύμβαση ομολογιακού δανείου της εταιρείας μεταβιβάζοντας αυτή, λόγω πώλησης, στην Εταιρεία Ειδικού Σκοπού με την επωνυμία «ARTEMIS SECURITISATION S.A.», με έδρα το Λουξεμβούργο. Συνεπεία των ανωτέρω, από την ως άνω Ημερομηνία Μεταβίβασης, η Εταιρεία Ειδικού Σκοπού καθίσταται δικαιούχος των πάσης φύσεως

απαιτήσεων που απορρέουν από τη Σύμβαση (περιλαμβανομένων και των παρεπόμενων απαιτήσεων, όπως είναι τυχόν εγγύηση) και εφεξής θα ασκεί όλα τα σχετικά δικαιώματα.

7.1 Αβεβαιότητες λόγω του Κορωνοϊου COVID-19

Η ταχεία εξάπλωση του κορωνοϊού Covid-19 στην Ευρώπη και σε όλο σχεδόν τον κόσμο, παρόλο που ανακοινώνονται άρσεις των περιοριστικών μέτρων τις τελευταίες μέρες, θα έχει σημαντικές επιπτώσεις στην οικονομία και θα χρειαστούν αντίστοιχα δραστικά μέτρα για τον περιορισμό τους.

Ακόμη και αν η οικονομική κρίση λόγω του ιού διαρκέσει λίγους μήνες, όπως είναι το βασικό σενάριο των διεθνών οικονομικών οργανισμών και των οίκων πιστοληπτικής αξιολόγησης, και στο δεύτερο εξάμηνο του έτους αρχίσει να βελτιώνεται η κατάσταση, οι συνέπειες όσον αφορά τους ρυθμούς ανάπτυξης θα είναι σημαντικές. Το πλήγμα που δέχονται ολόκληροι κλάδοι από τα περιοριστικά μέτρα των κυβερνήσεων είναι βαρύ, η παραγωγή επηρεάζεται αρνητικά και η συνολική ζήτηση στην οικονομία μειώνεται.

Καθώς ο βαθμός αβεβαιότητας αναφορικά με την εξάπλωση του νέου κορωνοϊού Covid-19 παραμένει σημαντικός, κεντρικό θέμα συζήτησης αποτελούν, τόσο σε παγκόσμιο όσο και σε επίπεδο μεμονωμένων χωρών, οι οικονομικές επιπτώσεις του, οι οποίες θα εξαρτηθούν από τη διάρκεια, την ένταση και τον βαθμό εξάπλωσης της νόσου.

Υπό το πρίσμα της εξελισσόμενης κατάστασης, όπως αυτή περιγράφεται από τις αρμόδιες αρχές, η Εταιρεία παρακολουθεί εκτεταμένα τις εξελίξεις αναφορικά με την πανδημία του νέου κορωνοϊού Covid-19 και τις ενδεχόμενες επιπτώσεις της επί των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων, ωστόσο προς το παρόν δεν μπορεί να γίνει κάποια αξιόπιστη εκτίμηση των επιπτώσεων αυτών. Λόγω του αντικειμένου δραστηριότητάς της, η Εταιρεία, βρίσκεται εκτεθειμένη στους κινδύνους της αγοράς ακινήτων και γενικότερα εξαρτάται από την πορεία της εθνικής οικονομίας. Η Εταιρεία, μέσω του Διοικητικού Συμβουλίου, παρακολουθεί τις εξελίξεις των κινδύνων λόγω του κορωνοϊού Covid-19 , τους αξιολογεί και είναι έτοιμη να καταρτίσει πρόγραμμα διαχείρισης και αντιμετώπισης αυτών ανάλογα με τις συνθήκες που θα επικρατούν στην αγορά. Δεδομένης της τρέχουσας συγκυρίας και παρά την αβεβαιότητα που υπάρχει αυτή τη στιγμή, η Διοίκηση εκτιμά ότι, οι ακραίες υπάρχουσες συνθήκες δεν θα επηρεάσουν ουσιωδώς την χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας, έχοντας πάντα την σχετική διαβεβαίωση υποστήριξης του κυρίου μετόχου της.

Αθήνα, 22 Νοεμβρίου 2021

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
		PRICEWATERHOUSECOOPERS BUSINESS SOLUTIONS A.E. ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ ΓΡΑΦΕΙΟΥ: 181
ΜΠΟΥΤΟΥ ΣΠΥΡΙΔΟΥΛΑ Α.Δ.Τ. ΑΝ 523202	ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΘΕΟΔΟΣΙΟΥ Α.Δ.Τ. ΑΝ 078124	ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΜΑΥΡΟΓΙΑΝΝΗΣ Α.Δ.Τ ΑΕ 087958 ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ ΟΕΕ Α΄ ΤΑΞΗΣ 85923

Βεβαιώνεται ότι οι ανωτέρω χρηματοοικονομικές καταστάσεις που αποτελούνται από 11 σελίδες, είναι αυτές που αναφέρονται στην έκθεση ελέγχου που χορηγήσαμε με ημερομηνία 23/11/2021.

Αθήνα, 23 Νοεμβρίου 2021

Κωνσταντίνος Σπ. Κουφός
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 13631

ΣΟΛ Crowe

ΣΟΛ Α.Ε.
Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125