ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΦΩΤΕΙΝΙΑ ΒΑΣΙΛΙΚΗ
Τηλέφωνο: 2103382304

Αθήνα,06/02/2016
Αριθ.Πρωτ.:106162/15
(αρ. ηλεκτρ.πρωτ: 60189)

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο στοιχείων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**ΠΥΡΡΙΧΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**».

Ανακοινώνεται ότι την **02/12/2015** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **641043** οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις (ατομικές και ενοποιημένες), η έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και το πιστοποιητικό ελέγχου των ελεγκτών για την χρήση **01/01/2014 - 31/12/2014** της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΠΥΡΡΙΧΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ **8902501000** (πρώην Αρ.ΜΑΕ 68375/01/Β/09/258).

Σχετικό έγγραφο Ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας (Αρ. Πρωτ.: 14494 / 29/09/2015).

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Κοινοποίηση:

1. Εταιρεία: «ΠΥΡΡΙΧΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»
   Δ/νση: ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ 18
   Τ.Κ.: 10672, ΑΘΗΝΑ

2. Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας
   Δ/νση Ανάπτυξης
   Τμήμα Ανωνύμων Εταιριών
   Σταδίου 60, 10564, Αθήνα

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity.aspx

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
"ΠΥΡΡΙΧΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ"
ΠΡΟΣ ΤΗΝ
ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ
(σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 43α του Ν. 2190/20)

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τον Νόμο και το καταστατικό της Εταιρείας, σας παρουσιάζουμε την δραστηριότητα της κατά την πέμπτη εταιρική χρήση αυτής, δηλαδή το διάστημα 01.01.2014 - 31.12.2014.

1. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Η οικονομική κατάσταση της ΠΥΡΡΙΧΟΣ ΑΕ κατά τη 5η εταιρική της χρήση και σύμφωνα με τον κατά την 31.12.2014 ισολογισμό της, παρουσιάζεται στο παράρτημα 1.

Στις 31.12.2014 το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας ανέρχεται στο ποσό των € 180.000,00, διαιρούμενο σε 180.000 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 31/12/2014 ανερχόταν σε 17.966.011,04 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

	2014			2013		
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού	45.495,41 / 18.015.053,92	=	0,25%	88.774,99 / 18.389.700,95	=	0,48%
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο υποχρεώσεων	-146.951,23 / 18.162.005,15	=	-0,81%	310.912,15 / 18.069.510,73	=	1,72%
Ίδια Κεφάλαια / Πάγιο ενεργητικό	-146.951,23 / 16.140.475,00	=	-0,9%	310.912,15 / 16.240.475,00	=	1,91%

Κυκλοφορούν ενεργητικό	45.495,41			88.774,99		
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	146.494,11	=	0,31	58.429,72	=	1,51

β) Αποδόσεως και αποδοτικότητας

	2014			2013		
Ολικά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	-339.891,16	=	-192,18%	-512.961,00	=	-289,80%
Κύκλος εργασιών (έσοδα από ενοίκια)	176.857,80			177.000,00		
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	-457.863,38	=	311,58%	-699.166,67	=	-224,88%
Ίδια κεφάλαια	-146.951,23			310.912,15		
Μικτά Αποτελέσματα	-311.665,45	=	-176,22%	-484.736,40	=	-273,86%
Κύκλος εργασιών (έσοδα από ενοίκια)	176.857,80			177.000,00		
Κύκλος εργασιών (έσοδα από ενοίκια)	176. 857,80	=	-120,35%	177.000,00	=	56,92%
Ίδια κεφάλαια	-146.951,23			310.912,15		
Μικτά αποτελέσματα	-311.665,45	=	-63,79%	-484.736,40	=	-73,25%
Κόστος πωλήσεων	488.523,25			661.736,40		

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.

Η ανάλυση προβλέπεται από το άρθρο 43^{α} (παρ.3β) του Ν2190/1920 να γίνει ως εξής:

Ανάλυση κατεχομένων χρεογράφων στις 31.12.2014

Δεν υπάρχουν.

Ανάλυση διαθεσίμου συναλλάγματος στις 31.12.2014

Δεν υπάρχει.

Ανάλυση κατά μονάδα οικοδομών και ακινήτων στις 31.12.2014

Τα εμφανιζόμενα ακίνητα στον Ισολογισμό αναλύονται ως κατωτέρω:

Α. ΑΚΙΝΗΤΟ ΠΕΡΙΣΤΕΡΙΟΥ - ΟΔΟΣ ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ 38-40

	Αξία κτήσεως	Σύνολο Αποσβέσεων	Αναπόσβεστο Υπόλοιπο
Οικόπεδο	1.870.000		1.870.000
Κτίριο	2.830.000	367.900,00	2.462.100,00

Πρόκειται για αυτοτελές τετραώροφο κτήριο γραφείων με δύο υπόγεια, επί της οδού Αγίας Παρασκευής στο Περιστέρι, μισθωμένο στον Τηλεοπτικό οργανισμό ALTER Chanel.
Το κτήριο ως έχει σήμερα, διαθέτει ανά στάθμη τους ακόλουθους χώρους

Α' υπόγειο	:	615,00 τ.μ.
Β' υπόγειο	:	884,00 τ.μ.
ΣΥΝ. ΥΠΟΓΕΙΩΝ	**:**	**1.499,00 τ.μ.**
Ισόγειο	:	397,00 τ.μ.
Α' Όροφος	:	397,00 τ.μ.
Β΄ Όροφος	:	397,00 τ.μ.
Γ' Όροφος	:	220,00 τ.μ.
ΣΥΝ. ΑΝΩΔΟΜΗΣ		**1.411,00 τ.μ.**
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ		**2.900,00 τμ**

Β. ΑΚΙΝΗΤΟ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ - ΟΔΟΣ ΠΑΤΜΟΥ 12

	Αξία κτήσεως	Σύνολο Αποσβέσεων	Αναπόσβεστο Υπόλοιπο
Οικόπεδο	3.000.000,00		3.000.000,00
Κτίριο	2.500.000,00	425.000,00	2.075.000,00

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

Κύριο υπόγειο	:	562,50 τ.μ.
Ημιυπόγειο ΗΜ		37,50 τ.μ.
ΣΥΝ. ΥΠΟΓΕΙΩΝ	**:**	**600,00 τ.μ.**
ΙΣΟΓΕΙΟ		535,00 τ.μ
Α' Όροφος	:	497,00 τ.μ.
Β΄ Όροφος	:	497,00 τ.μ.
Γ΄ Όροφος	:	497,00 τ.μ.
Δ΄ Όροφος	:	420,00 τ.μ.
ΣΥΝ. ΑΝΩΔΟΜΗΣ		**2.446,00 τ.μ.**
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ		**3.046,00 τ.μ.**

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

	Αξία κτήσεως	Σύνολο Αποσβέσεων	Αναπόσβεστο Υπόλοιπο
Οικόπεδο	5.000.000,00		5.000.000,00
Κτίριο	2.000.000,00	266.625,00	1.733.375,00

Πρόκειται για αυτοτελές κτήριο μικτής λειτουργίας, γραφείων, εργαστηρίων, χώρων παραγωγής και εμπορικών αποθηκών, κεντρική εγκατάσταση της Altec ABEE. Δεν διαθέτει υπόγεια.
Το κτήριο ως έχει σήμερα, διαθέτει ανά στάθμη τους ακόλουθους χώρους

Ισόγειο	:	3.770,00 τ.μ.
Πατάρι	:	322,00 τ.μ.
Α΄ Όροφος	:	535,00 τ.μ.
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ		**4.627,00 τμ**

Ανάλυση για έξοδα χωρίς δικαιολογητικά. (προωθήσεως εξαγωγών)

Δεν υπάρχουν

3. ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Κατά την κλειόμενη χρήση 2014, η εταιρία δραστηριοποιήθηκε στην μίσθωση των επαγγελματικών εγκαταστάσεων που διαθέτει.

4.ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Η εταιρεία κατά την κλειόμενη χρήση εμφάνισε ζημίες ύψους € **-457.863,38** που προέρχονται κύρια από τις αποσβέσεις επί των ιδιόκτητων ακινήτων της.

5. ΔΙΑΘΕΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Ο Πίνακας διάθεσης έχει ως ακολούθως:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2014	**Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2013**
Καθαρά αποτελέσματα (ζημία) χρήσεως	-457.863,38	-699.166,67
ΠΛΕΟΝ :Ζημιές προηγουμένων χρήσεων	-1.669.087,85	-901.967,79
ΜΕΙΟΝ: Λοιποί φόροι μη ενσωματωμένοι στο λειτ.κόστος	-	-67.953,39
	-2.126.951,23	-1.669.087,85
Η διάθεση των αποτελεσμάτων γίνεται ως εξής		
8. Υπόλοιπο ζημιών εις νέο	**-2.126.951,23**	**-1.669.087,85**

6. ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΓΙΑ ΤΟ 2015

Τη χρήση του 2015, η εταιρεία θα επιδιώξει την συνέχιση της μίσθωσης των ακινήτων της και την είσπραξη των ληξιπροθέσμων απαιτήσεων από ALTEC A.E καθώς επίσης και την αξιοποίηση των ακινήτων της που στεγαζόταν το συγκρότημα του ALTER.

Αθήνα, 29 Μαίου 2015
Για το Διοικητικό Συμβούλιο

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Μ. ΠΑΠΑΪΩΑΝΝΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω έκθεση του Δ.Σ. που αποτελείται από 6 σελίδες, είναι αυτή που αναφέρεται στην έκθεση ελέγχου που χορηγήσαμε με ημερομηνία 05/06/2015.

Αθήνα, 05/06/2015

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΠ. ΚΟΥΦΟΣ

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
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

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 31^{ης} Δεκεμβρίου 2014, 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 42^{α} έως και 43^{γ} 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 έλεγχο μας προέκυψε : 1) κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τις διατάξεις του άρθρου 43 παρ. 3α του κωδ. Ν 2190/1920 και το Ε.Γ.Λ.Σ. η εταιρεία επί των εξόδων εγκατάστασης δεν είχε διενεργήσει στις προηγούμενες χρήσεις αποσβέσεις συνολικού ποσού € 1,601 εκατ. και στην κλειόμενη χρήση οι διενεργηθείσες αποσβέσεις είναι μικρότερες κατά ποσό € 228,5 χιλ. από αυτές που θα έπρεπε να είχαν διενεργηθεί. Από τις αιτίες αυτές η αναπόσβεστη αξία των εξόδων εγκατάστασης και τα ίδια κεφάλαια εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα κατά ποσό 1,83 εκατ. και τα αποτελέσματα χρήσης κατά ποσό € 228,5 χιλ.
2) Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τον κωδ. Ν. 2190/1920 και το ΕΓΛΣ, στην κλειόμενη χρήση δεν διενεργήθηκαν αποσβέσεις επί των ενσώματων ακινητοποιήσεων, ποσού € 193 χιλ., με αποτέλεσμα η αξία των ενσώματων ακινητοποιήσεων να εμφανίζεται αυξημένη κατά ποσό € 193 χιλ., και τα αποτελέσματα χρήσης και τα ίδια κεφάλαια αυξημένα κατά € 193 χιλ.
3) Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2009 έως 2014. 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 να καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν κατέστει εφικτό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

Γνώμη με Επιφύλαξη

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις 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 31^{η} Δεκεμβρίου 2014, 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 42^{α} έως και 43^{γ} του κωδ.Ν. 2190/1920.

Θέμα Έμφασης

Εφιστούμε την προσοχή σας στην παράγραφο 13.3 του προσαρτήματος όπου περιγράφεται η πρόθεση της διοίκησης της εταιρείας για τη στήριξη της συνέχισης δραστηριότητάς της, δεδόμενου ότι τα Ίδια Κεφάλαια της εταιρείας έχουν καταστεί αρνητικά και συνεπώς συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 48 του κωδ.2190/1920. Παρά ταύτα, το ενδεχόμενο μη επιτυχούς ολοκλήρωσης του προγράμματος αναχρηματοδότησης της εταιρείας, υποδηλώνει την ύπαρξη αβεβαιότητας σχετικά με τη δυνατότητα ομαλής συνέχισης της δραστηριότητάς 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 43^{α} και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 05 Ιουνίου 2015

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

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

ΠΥΡΡΙΧΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ
ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014 ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΗΣ
5ης εταιρικής χρήσης 01/01/2014-31/12/2014
(βάσει των διατάξεων του κωδικοποιημένου Ν.2190/1920, όπως ισχύει)

Παρ.1.Σύννομη κατάρτιση και δομή των οικονομικών καταστάσεων. Παρεκκλίσεις που έγιναν χάριν της αρχής της πραγματικής εικόνας

(α)Άρθρο 42α παρ.3:Παρέκκλιση από τις σχετικές διατάξεις περί καταρτίσεως των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων, που κρίθηκε απαραίτητη για την εμφάνιση, με απόλυτη σαφήνεια, της πραγματικής εικόνας που απαιτεί η διάταξη της 2 του άρθρου αυτού.
Δεν έγινε.

(β)Άρθρο 42β παρ.1 :Παρέκκλιση από την αρχή του αμετάβλητου της δομής και μορφής εμφανίσεως του ισολογισμού και του λογαριασμού «αποτελέσματα χρήσεως»
Δεν έγινε.

(γ)Άρθρο 42β παρ 2:Καταχώρηση στον προσιδιάζοντα λογαριασμό στοιχείου σχετιζόμενου με περισσότερους υποχρεωτικούς λογαριασμούς.
Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

(δ)Άρθρο 42β παρ.3:Προσαρμογή στη δομή και στους τίτλους των λογαριασμών με αραβική αρίθμηση, όταν η ειδική φύση της επιχειρήσεως το απαιτεί.
Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

(ε)Άρθρο 42β παρ.4:Συμπτύξεις λογαριασμών του ισολογισμού που αντιστοιχούν σε αραβικούς αριθμούς, για τις οποίες (συμπτύξεις) συντρέχουν οι προϋποθέσεις της διατάξεως αυτής.
Δεν έγιναν.

(στ)Άρθρο 42β παρ.5:Αναμορφώσεις κονδυλίων προηγούμενης χρήσεως για να καταστούν ομοειδή με τα αντίστοιχα κονδύλια της κλειόμενης χρήσεως.
Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση

(ζ)Άρθρο 43β παρ.2 που προστέθηκε με το Άρθρο 6, Π.Δ. 325/1994: Ισοτιμία δραχμής ECU στην περίπτωση που οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις δημοσιεύθηκαν και σε ECU.
Δεν δημοσιεύθηκαν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις και σε ECU. Δημοσιεύθηκαν μόνο σε ευρώ.

Παρ.2.Αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων

(α)Άρθρο 43α παρ.1-α:Μέθοδοι αποτιμήσεως των περιουσιακών στοιχείων και υπολογισμού των αποσβέσεων καθώς και των προβλέψεων για υποτιμήσεις τους.
1.Στην κλειόμενη χρήση δε διενεργήθηκαν αποσβέσεις επί ορισμένων «ενσώματων ακινητοποιήσεων» όπως παρέχεται η δυνατότητα από το φορολογικό νόμο Ν. 4172/2013 άρθρο 24, έτσι οι αποσβέσεις είναι μικρότερες από αυτές που θα είχαν διενεργηθεί αν η εταιρεία χρησιμοποιούσε τον ίδιο συντελεστή με την προηγούμενη χρήση κατά ποσό €193.200,00.
2. Δεν υφίστανται αποθέματα και ως εκ τούτου δεν συντρέχει λόγος αποτίμησης.
3. Δεν υφίστανται χρεόγραφα και ως εκ τούτου δεν συντρέχει λόγος αποτίμησης.

(β)Άρθρο 43α παρ.1-α:βάσεις μετατροπής σε δραχμές περιουσιακών στοιχείων εκφρασμένων σε ξένο νόμισμα (Ξ.Ν) και λογιστικός χειρισμός των συναλλαγματικών διαφορών .
Δεν υφίστανται περιουσιακά στοιχεία σε ξένο νόμισμα.

(γ)Άρθρο 43 παρ.2: Παρέκκλιση από τις μεθόδους και τις βασικές αρχές αποτιμήσεως. Εφαρμογή ειδικών μεθόδων αποτιμήσεως.
Δεν έγινε.

(δ)Άρθρο 43 παρ.7-β:Αλλαγή μεθόδου υπολογισμού της τιμής κτήσεως ή του κόστους παραγωγής αποθεμάτων ή των κινητών αξιών .
Δεν έγινε.

(ε)Άρθρο 43 παρ.7-γ:Παράθεση της διαφοράς, μεταξύ της αξίας αποτιμήσεως των αποθεμάτων και κινητών αξιών και της τρέχουσας συνολικά, τιμής αγοράς τους, εφόσον είναι αξιόλογη.
Δεν υφίσταται ανάλογη διαφορά.

(στ)Άρθρο 43 παρ.9:Ανάλυση και επεξήγηση της γενόμενης μέσα στη χρήση, με βάση ειδικό νόμο, αναπροσαρμογής της αξίας των πάγιων περιουσιακών στοιχείων και παράθεση της κινήσεως του λογαριασμού «Διαφορές αναπροσαρμογής».
Δεν έγινε.

Παρ.3.Πάγιο ενεργητικό και έξοδα εγκαταστάσεως
(α)Άρθρο 42ε παρ.8: Μεταβολές πάγιων στοιχείων και εξόδων εγκαταστάσεως πολυετούς αποσβέσεως.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ (ποσά σε ευρώ)

Λογαριασμός	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις προηγούμενων χρήσεων	Αποσβέσεις τρέχουσας χρήσης	Αναπ/στο υπόλοιπο
Έξοδα ίδρυσης και α' εγκ/σης	4.269,25	2.988,54	1.280,71	0.00
Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	2.286.661,62	229.631,98	228.988,13	1.828.041,51
ΣΥΝΟΛΟ	**2.290.930,87**	**232.620,52**	**230.268,84**	**1.828.041,51**

ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ (ποσά σε ευρώ)

Λογαριασμός	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις προηγούμενων χρήσεων	Αποσβέσεις τρέχουσας χρήσης	Αναπ/στο υπόλοιπο
1. Γήπεδα - Οικόπεδα	9.870.000,00	0,00	0,00	9.870.000,00
3. Κτίρια και τεχνικά έργα	7.330.000,00	959.525,00	100.000,00	6.270.475,00
ΣΥΝΟΛΟ	**17.200.000,00**	959.525,00	**100.000,00**	**16.140.475,00**

(β)Άρθρο 43 παρ.5-δ:Ανάλυση πρόσθετων αποσβέσεων.
Δεν έγιναν.

(γ)Άρθρο 43 παρ.5-ε:Προβλέψεις για υποτίμηση ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων .
Δεν σχηματίσθηκαν τέτοιου είδους προβλέψεις.

(δ)Άρθρο 43 παρ.3-ε:Ανάλυση και επεξήγηση των ποσών και εξόδων εγκαταστάσεως (πολυετούς αποσβέσεως)που αφορούν τη χρήση:
Δεν πραγματοποιήθηκαν έξοδα πολυετούς εγκατάστασης μέσα στην χρήση.

(ε)Άρθρο 43 παρ.3-γ:Τα ποσά και ο λογιστικός χειρισμός των συναλλαγματικών διαφορών που προέκυψαν στην παρούσα χρήση, κατά την πληρωμή-(δόσεων) και ή την αποτίμηση στο τέλος της χρήσεως δανείων ή πιστώσεων, χρησιμοποιηθέντων αποκλειστικά για κτήσεις πάγιων στοιχείων .
Δεν υπάρχουν.

(στ)Άρθρο 43 παρ.4,εδαφ.α' και β': Ανάλυση και επεξήγηση των κονδυλίων «Έξοδα ερευνών και αναπτύξεως», «Παραχωρήσεις και δικαιώματα βιομηχανικής ιδιοκτησίας» και «Υπεραξία επιχειρήσεως (GOODWILL)».
Δεν υπάρχουν.

Παρ.4 Συμμετοχές:
(α)Άρθρο 43 παρ.1-β: Συμμετοχές στο κεφάλαιο άλλων επιχειρήσεων με ποσοστό μεγαλύτερο από 10%.
Δεν υπάρχουν.

(β)Άρθρο 43 παρ.1-β: Που προστέθηκε με το Άρθρο 3,Π.Δ.326/1994: όταν η ΑΕ (ή ΕΠΕ και οι ΕΕ κατά μετοχές) συμμετέχουν στο κεφάλαιο άλλων επιχειρήσεων (π .χ. Ομόρρυθμες, Ετερόρρυθμες εταιρείες) στις οποίες η ΑΕ (ή ΕΠΕ ή ΕΕ) είναι απεριόριστα ευθυνόμενοι εταίροι.
Δεν συντρέχει τέτοιου είδους περίπτωση.

(γ)Άρθρο 43 παρ.1-ιε:Σύνταξη ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων στις οποίες περιλαμβάνονται και οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας.
Κατά την παρούσα χρήση η εταιρεία ενοποιήθηκε με τη μέθοδο της καθαρής θέσης στους ισολογισμούς της Εθνικής Τράπεζας ΑΕ και της Τράπεζας Πειραιώς ΑΕ.

Παρ.5 Αποθέματα
(α)Άρθρο 43α παρ.1-ια:Αποτίμηση αποθεμάτων κατά παρέκκλιση από τους κανόνες αποτιμήσεως του Άρθρου 43, για λόγους φορολογικών ελαφρύνσεων.
Δεν υπάρχουν αποθέματα.

(β)Άρθρο 43α παρ1-ι:Διαφορές από υποτίμηση κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού και λόγοι στους οποίους οφείλονται.
Δεν υπάρχουν διαφορές αποτίμησης.

Παρ.6.Μετοχικό κεφαλαίο

(α)Άρθρο 43 α παρ.1-δ: Κατηγορίες μετοχών, στις οποίες διαιρείται το μετοχικό κεφάλαιο.
180.000 μετοχές ονομαστικής αξίας 1 ευρώ εκάστη.

(β)Άρθρο 43α παρ..1-γ:Εκδοθείσες μετοχές μέσα στη χρήση για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου.
Δεν εκδόθηκαν.

(γ)Άρθρο 43α παρ.1ε και 42ε παρ.10:Εκδοθέντες τίτλοι και ενσωματωμένα σ' αυτούς δικαιώματα.
Δεν εκδόθηκαν.

(δ)Άρθρο 43 παρ.1στ: Απόκτηση ίδιων μετοχών μέσα στην παρούσα χρήση.
Δεν αποκτήθηκαν ίδιες μετοχές.

Παρ.7.Προβλέψεις και Υποχρεώσεις

(α)Άρθρο 42ε παρ.14,εδαφ.δ:Ανάλυση του λογαριασμού «Λοιπές προβλέψεις» αν το ποσό του είναι σημαντικό.
Η πρόβλεψη αφορά το σύνολο της απαίτησης από ΑΛΤΕΡ Α.Ε συνολικού ποσού 435.000,00

(β)Άρθρο 43α παρ.1-ζ: Οι οικονομικές δεσμεύσεις από συμβάσεις κ.λ.π. που δεν εμφανίζονται στους λογαριασμούς τάξεως. Υποχρεώσεις καταβολής ειδικών μηνιαίων παροχών και οικονομικές δεσμεύσεις για συνδεμένες επιχειρήσεις.
Δεν υπάρχουν.

(γ)Άρθρο 43α παρ.1-ιβ: Πιθανές οφειλές σημαντικών ποσών φόρων και ποσά φόρων που ενδεχομένως να προκύψουν σε βάρος της κλειόμενης και των προηγούμενων χρήσεων , εφόσον δεν εμφανίζονται στις υποχρεώσεις ή στις προβλέψεις.
Δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις σε σχέση με τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις από της ιδρύσεως της εταιρείας (5 χρήσεις) 2009 έως 2014, το ύψος της οποίας δεν ήταν δυνατόν να προσδιοριστεί. Η Διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι από τον έλεγχο αυτό δεν θα προκύψουν σημαντικές επιβαρύνσεις.

(δ)Άρθρο 43α παρ.1-στ: Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πάνω από 5 έτη.
Ομολογιακό Δάνειο 17.966.011,04 ευρώ

(ε)Άρθρο 43α παρ.1-στ:Υποχρεώσεις καλυπτόμενες με εμπράγματες ασφάλειες.
Δεν υπάρχουν.

Παρ.8 Μεταβατικοί Λογαριασμοί

(α)Άρθρο 42 παρ.12: Ανάλυση των κονδυλίων των μεταβατικών λογαριασμών «Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα» και «Έξοδα χρήσεως δουλεμένα».
Δεν υπάρχουν.

Παρ.9.Λογαριασμοί τάξεως

-Άρθρο 42 ε παρ.11 : Ανάλυση των λογαριασμών τάξεως, στην έκταση που δεν καλύπτεται η υποχρέωση αυτή από τις πληροφορίες της επόμενης παρ.10.

Δεν υπάρχουν.

Παρ.10.Χορηγηθείσες εγγυήσεις και εμπράγματες ασφάλειες

-Άρθρο 42ε παρ.9:Εγγυήσεις και εμπράγματες ασφάλειες που χορηγήθηκαν από την εταιρεία.

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.

Τα ανωτέρω ποσά επιβεβαιώνονται από τη σχετική επιστολή της δικηγόρου.

Παρ.11.Αμοιβές, προκαταβολές και πιστώσεις σε όργανα διοικήσεως

(α)Άρθρο 43α παρ.1-ιγ:Αμοιβές μελών οργάνων διοικήσεως και διευθύνσεως της εταιρείας.

Στην παρούσα χρήση καταβλήθηκαν αμοιβές Δ.Σ 38.142,32 ευρώ, εκ των οποίων τα 14.400,00 ευρώ αφορούν τη χρήση 2014 σύμφωνα με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης, ενώ τα υπόλοιπα 23.742,32 αφορούν σε αμοιβές μελών Δ.Σ. προηγούμενης χρήση που δεν είχαν καταβληθεί.

(β)Άρθρο 43α παρ.1-ιγ:Υποχρεώσεις που δημιουργήθηκαν ή αναλήφθηκαν για βοηθήματα σε αποχωρήσαντα την παρούσα χρήση μέλη οργάνων διοικήσεως και διευθύνσεως της εταιρείας.

Δεν υπάρχουν.

γ)Άρθρο 43α παρ.1-ιδ:Δοθείσες προκαταβολές και πιστώσεις που δόθηκαν με βάση τις κείμενες διατάξεις σε όργανα διοικήσεως (μέλη διοικητικών συμβουλίων και διαχειριστές)

Δεν δόθηκαν.

Παρ.12.Αποτελέσματα χρήσεως

(α)Άρθρο 43α παρ.1-η: Κύκλος εργασιών κατά κατηγορίες δραστηριότητας και γεωγραφικές αγορές.

Έσοδα από ενοίκια 176.857,80 ευρώ.

(β)Άρθρο 43α παρ.1-θ:Μέσος όρος του απασχοληθέντος κατά την διάρκεια της χρήσεως προσωπικού και κατηγορίες αυτού, το συνολικό κόστος τους Διευκρινίζεται ότι, στο «Διοικητικό (υπαλληλικό) προσωπικό» περιλαμβάνεται το με μηνιαίο μίσθιο αμειβόμενο προσωπικό και στο «εργατοτεχνικό προσωπικό» οι αμειβόμενοι με ημερομίσθιο.

Δεν απασχολήθηκε προσωπικό.

(γ)Άρθρο 42ε παρ.15-β:Ανάλυση των εκτάκτων και ανόργανων εξόδων και εσόδων (δηλαδή των λογαριασμών «Έκτακτα και ανόργανα Έξοδα» και «Έκτακτα και ανόργανα Έσοδα». Αν τα ποσά των λογαριασμών «Έκτακτες ζημιές» και «Έκτακτα κέρδη» είναι σημαντικά, κατ' εφαρμογή της διατάξεως του Άρθρου 43α παρ.1-ιγ , παρατίθεται και αυτών ανάλυση (με βάση τους λογαριασμούς 81.02 και81.03 του Γεν. Λογ. Σχεδίου)

Έκτακτα έξοδα

Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις	ευρώ	644,78
Προστιμο Περιφερειας Αττικης	ευρώ	3.000,00
Πρόστιμο ρύθμισης αυθαιρέτων Ν 4178/2013	ευρώ	98.557,34
Πρόστιμο Ν 3843/2010	ευρώ	2.212,00

Έκτακτα έσοδα

Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έσοδα	ευρώ	32,93

(δ)Άρθρο 42ε παρ.15-β:Ανάλυση των λογαριασμών «Έσοδα προηγούμενων χρήσεων», «Έσοδα από προβλέψεις προηγουμένων» και «Έξοδα προηγούμενων χρήσεων»

Έξοδα προηγούμενων χρήσεων

ΕΥΔΑΠ προηγουμένων ετών	ευρώ	13.773,28

Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	ευρώ	212,25

(ε)Άρθρο 43α παρ.1-ιζ:Οποιεσδήποτε άλλες πληροφορίες που απαιτούνται από ειδικές διατάξεις της πληροφορία με βάση της νομοθεσίας που ισχύει κάθε φορά.
Δεν υπάρχουν.

(στ)Άρθρο 43α παρ.1-κ : «Διακριτή παρουσίαση των συνολικών αμοιβών που χρέωσε κατά το οικονομικό έτος ο νόμιμος ελεγκτής ή το ελεγκτικό γραφείο:
Για τη χρήση 2014 η αμοιβή των ορκωτών ελεγκτών λογιστών για τον έλεγχο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων ήταν € 4.500,00

Παρ. 13. Άλλες πληροφορίες που απαιτούνται για αρτιότερη πληροφόρηση και εφαρμογή της αρχής της πιστής εικόνας

(δ)Άρθρο 43α παρ.1-ιζ:Οποιεσδήποτε άλλες πληροφορίες που κρίνονται αναγκαίες για την επίτευξη των σκοπών της αρτιότερης πληροφόρησης των μετόχων και των τρίτων και της παρουσίασης μιας πιστής εικόνας της περιουσίας, της χρηματοοικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων χρήσεως της εταιρείας.

1. Ο Δήμος Νέας Ιωνίας κατέθεσε την από 30/7/2010, αίτηση ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών κατά της εταιρείας μας περί προσδιορισμού προσωρινής τιμής μονάδος για οφειλές σε χρήμα εκ μετατροπής της εισφοράς γης σε χρήμα επι ακινήτου που βρίσκεται στο Δήμο Ν.Ιωνίας, ιδιοκτησίας της εταιρείας μας εμβαδού 1.908,68 τ.μ.
   Ο αντίδικος Δήμος ζητεί ορισμό τιμής μονάδας € 630 ανά τ.μ., η δε εταιρεία € 450 ανά τ.μ. Όπως υποστηρίζεται από τον δικηγόρο που χειρίζεται την εν λόγω υπόθεση, συνήθως το δικαστήριο επιδικάζει μια ενδιάμεση τιμή μονάδος που στην εν λόγω περίπτωση αναμένεται να κυμανθεί στο ποσό των € 550 ανά τ.μ.

2. Στην κλειόμενη χρήση διενεργήθηκαν λιγότερες αποσβέσεις επι των εξόδων πολυετούς απόσβεσής από αυτές που προβλέπονται από τις διατάξεις του άρθρου 43 παρ. 3α του κωδ. Ν 2190/1920 κατά ποσό € 228.505,18.

3. Τα 1δια Κεφάλαια έχουν καταστεί αρνητικά και συνεπώς συντρέχει θέμα για τη συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας. Η Διοίκηση της εταιρίας ήδη μελετά και πρόκειται να λάβει τις κατάλληλες ενέργειες για την άρση εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου αυτού και την απρόσκοπτη συνέχιση των δραστηριοτήτων της εταιρίας. Παρά ταύτα, το ενδεχόμενο μη επιτυχούς ολοκλήρωσης της διαδικασίας αναχρηματοδότησης της Εταιρείας, σύμφωνα με τα ανωτέρω, υποδηλώνει την ύπαρξη αβεβαιότητας σχετικά με τη δυνατότητα ομαλής συνέχισης της δραστηριότητας της.

ΑΘΗΝΑ 29/05/2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ACT SERVICES ΑΕ Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Γ. ΚΑΤΣΙΚΑΒΕΛΗΣ Α.Δ.Τ. Π 593827	ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΠΑΙΩΑΝΝΟΥ Α.Δ.Τ. ΑΚ 043158	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΧΑΤΖΑΚΗΣ Α.Δ.Τ ΑΚ 619135 Α.Μ. Αδείας ΟΕΕ 99462-Α΄ Τάξης

Βεβαιώνεται ότι το ανωτέρω Προσάρτημα που αποτελείται από 7 σελίδες, είναι αυτό που αναφέρεται στην έκθεση ελέγχου που χορηγήσαμε με ημερομηνία 05/06/2015.

Αθήνα, 05/06/2015

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΣΟΛ
ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ
Crowe Horwath

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΠ. ΚΟΥΦΟΣ

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
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

ΠΥΡΡΙΧΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ: 8902501000

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014

5η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2014 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

	Ποσά κλειομένης χρήσεως 2014			Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2013		
Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	**Αξία Κτήσεως**	**Αποσβέσεις**	**Αναπόσβεστη Αξία**	**Αξία Κτήσεως**	**Αποσβέσεις**	**Αναπόσβεστη Αξία**
1. Έξοδα ιδρύσεως και πρώτης εγκαταστάσεως	4.269,25	4.269,25	0,00	4.269,25	2.988,54	1.280,71
4. Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	2.286.661,62	458.620,11	1.828.041,51	2.286.661,62	229.631,98	2.057.029,64
Σύνολο εξόδων εγκαταστάσεων (Β)	2.290.930,87	462.889,36	1.828.041,51	2.290.930,87	232.620,52	2.058.310,35
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	1.059.525,00	6.270.475,00	7.330.000,00	959.525,00	6.370.475,00
Σύνολο ενσώματων ακινητοποιήσεων (ΓΙΙ)	17.200.000,00	1.059.525,00	16.140.475,00	17.200.000,00	959.525,00	16.240.475,00
Σύνολο ακινητοποιήσεων (ΓΙΙ)	17.200.000,00	1.059.525,00	16.140.475,00	17.200.000,00	959.525,00	16.240.475,00
Σύνολο πάγιου ενεργητικού (ΓΙΙ)			16.140.475,00			16.240.475,00
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
ΙΙ. Απαιτήσεις						
1. Πελάτες		441.428,09			501.333,60	
Μείον: Προβλέψεις		435.000,00	6.428,09		435.000,00	66.333,60
11. Χρεώστες διάφοροι			104,65			11.522,35
Σύνολο Απαιτήσεων (ΔΙΙ)			6.532,74			77.855,95
ΙV. Διαθέσιμα						
1. Ταμείο			522,34			8,26
3. Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας			38.440,33			10.910,78
Σύνολο Διαθεσίμων (ΔΙV)			38.962,67			10.919,04
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔΙΙ+ΔΙV)			45.495,41			88.774,99
Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ						
1. Έξοδα επόμενων χρήσεων			1.042,00			2.140,61
Σύνολο μεταβατικών λογαριασμών ενεργητικού			1.042,00			2.140,61
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ+Ε)			**18.015.053,92**			**18.389.700,95**
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ						
2. Χρεωστικοί λογαριασμοί εγγυήσεων και εμπράγματων ασφαλειών			15.000,00			15.000,00
4. Λοιποί λογαριασμοί τάξεως			0,00			12.086,32
Σύνολο λογαριασμών τάξεως			15.000,00			27.086,32

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2014		Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2013	
Α. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ				
Ι. Μετοχικό Κεφάλαιο (180.000 μετοχές του 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	-457.863,38		-767.120,06	
Υπόλοιπο ζημιών προηγούμενων χρήσεων	-1.669.087,85	-2.126.951,23	-901.967,79	-1.669.087,85
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (ΑΙ+ΑΙΙ+ΑV)		-146.951,23		310.912,15
Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Ι. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
1. Ομολογιακά δάνεια		17.966.011,04		17.957.581,01
8. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		49.500,00		53.500,00
Σύνολο Μακροπροθέσμων υποχρεώσεων (ΓΙ)		18.015.511,04		18.011.081,01
ΙΙ. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
5. Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη		108.026,74		8.063,56
11. Πιστωτές διάφοροι		38.467,37		50.366,16
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων (ΓΙΙ)		146.494,11		58.429,72
Σύνολο υποχρεώσεων (ΓΙ + ΓΙΙ)		18.162.005,15		18.069.510,73
Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ				
1. Έσοδα επόμενων χρήσεων		0,00		9.278,07
Σύνολο μεταβατικών λογαριασμών παθητικού		0,00		9.278,07
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Γ+Δ)		**18.015.053,92**		**18.389.700,95**
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ				
2. Πιστωτικοί λογαριασμοί εγγυήσεων και εμπράγματων ασφαλειών		15.000,00		15.000,00
4. Λοιποί λογαριασμοί τάξεως		0,00		12.086,32
Σύνολο λογαριασμών τάξεως		15.000,00		27.086,32

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ (Λ/86) 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014)

	Ποσά κλειομένης χρήσεως 2014			Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2013		
Ι. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως						
Κύκλος εργασιών (ενοίκια)			176.857,80			177.000,00
ΜΕΙΟΝ: 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		-488.523,25	-488.523,25		-661.736,40	-661.736,40
Μερικά αποτελέσματα (ζημίες) εκμεταλλεύσεως			-311.665,45			-484.736,40
ΜΕΙΟΝ:						
3. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		28.225,71	28.225,71		28.224,60	28.224,60
Ολικά αποτελέσματα (ζημίες) εκμεταλλεύσεως			-339.891,16			-512.961,00
ΙΙ. ΠΛΕΟΝ: Έκτακτα αποτελέσματα						
1. Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	32,93			0,00		
3. Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	212,25	245,18		0,00	0,00	
Μείον:						
1. Έκτακτα & ανόργανα έξοδα	104.414,12			593,95		
3. Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	13.803,28			40.771,46		
4. Προβλέψεις για έκτακτους κινδύνους	0,00	118.217,40	-117.972,22	144.840,26	186.205,67	-186.205,67
Οργανικά και έκτακτα αποτελέσματα (ζημίες)			-457.863,38			-699.166,67
ΜΕΙΟΝ:						
Σύνολο αποσβέσεων πάγιων στοιχείων		330.268,84			522.293,09	
Μείον: Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος		330.268,84	0,00		522.293,09	0,00
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (Ζημίες) ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων			-457.863,38			-699.166,67

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ (Λ/88)

	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2014	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2013
Καθαρά αποτελέσματα (ζημίες) χρήσεως	-457.863,38	-699.166,67
(+) ή (-): Υπόλοιπο αποτελεσμάτων (ζημιών)προηγούμενων χρήσεων	-1.669.087,85	-901.967,79
Σύνολο	-2.126.951,23	-1.601.134,46
ΜΕΙΟΝ:		
2. Λοιποί μη ενσωματωμένοι στο λειτουργικό κόστος φόροι	0,00	67.953,39
Ζημίες εις νέο	-2.126.951,23	-1.669.087,85

Αθήνα, 29 Μαΐου 2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΑΤΣΙΚΑΒΕΛΗΣ
Α.Δ.Τ. Π 593827

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΠΑΪΩΑΝΝΟΥ
Α.Δ.Τ. ΑΚ 043158

Για την ΠΕΙΡΑΙΩΣ ACT SERVICES Α.Ε.
Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΧΑΤΖΑΚΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΚ 619135
Α.Μ Αδείας Ο.Ε.Ε. 0099462 - Α΄ Τάξης