

ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.

**Συνοπτικά οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2016 έως 31 Δεκεμβρίου 2016
(δημοσιευόμενα 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 του ορκωτού ελεγκτή λογιστή. Ενδεικτικά μπορεί να ανατρέξει 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
Δραστηριότητα: Αξιοποίηση Ακινήτων, Παροχής Υπηρεσιών, Εμπορίας και Αντιπροσωπειών
Αρμόδια Νομαρχία ή Πρωτοδικείο: Νομαρχία Αθηνών - Ανατολικός τομέας - Δ/ση Α.Ε. & Εμπορίου
Ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων: 7 Απριλίου 2017
Ορκωτός ελεγκτής λογιστής: Δέσποινα Μαρίνου (ΑΜ ΣΟΕΛ 17681)
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 Μπαλούμης του Αναστασίου
Μέλη: Ιωάννης Γιαννακόπουλος του Βλάσιου
Κωνσταντίνα Καραποπούζη του Γεωργίου
Ζήσιμος Δανηλάτος του Γερασίμου
Ιωάννης Μεταξάς Τρίκαρδος του Δημητρίου
Αλέξανδρος Κοκκίδης του Ιωάννη
Μαρία Χριστίνα Γρίβα του Γεωργίου

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε €)

	31 Δεκ 2016	31 Δεκ 2015
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Επενδύσεις σε ακίνητα	146.580.000	145.700.000
Πάγια περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού	278.992	536.367
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	1.427.787	1.436.108
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8.169.571	9.553.717
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	156.456.350	157.226.191
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	20.153.835	18.595.580
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	57.316.379	64.764.828
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	7.448.448	7.053.448
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	7.656.373	7.350.799
Σύνολο υποχρεώσεων (α)	92.575.036	97.764.655
Μετοχικό κεφάλαιο	6.713.739	6.713.739
Λοιπά αποθεματικά	2.237.913	2.237.913
Κέρδη εις νέον	54.929.663	50.509.884
Σύνολο Καθαρής Θέσης (β)	63.881.314	59.461.536
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (γ) = (α) + (β)	156.456.350	157.226.191

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (Ποσά εκφρασμένα σε €)

	31 Δεκ 2016	31 Δεκ 2015
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων έναρξης χρήσης (1/1/2016 και 1/1/2015 αντίστοιχα)	59.461.536	57.895.637
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	10.069.778	5.594.143
Διανεμηθέντα μερίσματα	(5.650.000)	(4.028.243)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων λήξης χρήσης (31/12/2016 και 31/12/2015 αντίστοιχα)	63.881.314	59.461.536

Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες

- Για την Εταιρία διενεργείται από τις αρμόδιες αρχές φορολογικός έλεγχος για την ανέλεγκτη χρήση 2010. Για λεπτομερή αναφορά σχετικά με τις ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις της Εταιρίας, βλέπετε σημείωση 18 επί των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016.
- Η Εταιρία δεν απασχολεί προσωπικό.
- Εντός του Μαρτίου 2017, οι μετοχές της Εταιρίας εισφέρθηκαν από τους μετόχους της στην εταιρία LAMDA MALLS Α.Ε., θυγατρική της LAMDA Development S.A. Κατά συνέπεια, άμεσος ιδιοκτήτης της Εταιρίας αποτελεί η εταιρία LAMDA MALLS Α.Ε. κατά 100% ενώ οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της LAMDA Development S.A.
- Δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη επί των ακινήτων της Εταιρίας.
- i) 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 Αθήνας 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. ii) Κατά την χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2016: 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 φορολογικές χρήσεις ανέρχεται σε € 192χιλ γ) Οι λοιπές προβλέψεις που έχουν σχηματιστεί σωρευτικά ανέρχονται σε € 6.554χιλ 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 €96.398 ii) αγορές υπηρεσιών €1.761.810, iii) απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη €44.143 iv) υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη €2.110.415.

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

	01.01 - 31.12.2016	01.01 - 31.12.2015
Πωλήσεις	21.836.769	21.738.089
Μικτά κέρδη	14.944.178	14.001.320
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	880.000	(1.194.279)
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	15.346.291	12.370.902
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	15.083.682	12.072.084
Κέρδη προ φόρων	14.343.736	11.113.038
Μείον φόροι	(4.273.958)	(5.518.895)
Κέρδη μετά από φόρους (Α)	10.069.778	5.594.143
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α) + (Β)	10.069.778	5.594.143

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

	01.01 - 31.12.2016	01.01 - 31.12.2015
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	14.343.736	11.113.038
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	262.610	298.818
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	-	100.000
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	(880.000)	1.194.279
Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έσοδα)	739.946	959.046
Λοιπά μη ταμειακά έσοδα	39	(6.331)
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση απαιτήσεων	8.321	630.819
Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	836.462	(454.217)
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	(761.714)	(1.034.012)
Καταβλημένοι φόροι	(3.409.120)	(1.729.597)
Σύνολο εισροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	11.140.279	11.071.843
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορές ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(5.274)	(1.586)
Δαπάνες κεφαλαίου για επενδύσεις σε ακίνητα	-	(44.279)
Τόκοι εισπραχθέντες	848	60.369
Σύνολο εισροών/(εκροών) από/για επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(4.425)	14.504
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Μερίσματα πληρωθέντα	(5.450.000)	(5.831.665)
Εξοφλήσεις δανείων	(7.070.000)	(6.285.000)
Σύνολο εκροών για χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(12.520.000)	(12.116.665)
Καθαρή μείωση/(αύξηση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ)	(1.384.146)	(1.030.317)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	9.553.717	10.584.034
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	8.169.571	9.553.717

Μαρούσι, 7 Απριλίου 2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Η ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ
ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ Χ. ΔΗΜΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΔΤ Τ538734

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Α. ΜΠΑΛΟΥΜΗΣ
ΑΔΤ ΑΚ 130062

ΜΑΡΙΑ Ι. ΝΙΚΟΛΟΠΟΥΛΟΥ
ΑΔΕΙΑ ΟΕΕ Α' ΤΑΞΕΩΣ 0100705