

## **Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**

**ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε.**

**Χρήσεως 2009**

**Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς  
που έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση**

Οι συνημμένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΕΒΕ την 12/04/2010, και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση [www.petrooulos.com](http://www.petrooulos.com).

Διεύθυνση έδρας Εταιρίας:	Ιερά Οδός 96, 104 47 Αθήνα
Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιριών:	2952/01/Β/86/2951
Αρμόδια Αρχή:	Νομαρχία Αθήνας, Κεντρικός Τομέας, Διεύθυνση Ανωνύμων Εταιρειών
Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:	Ιωάννης Πετρόπουλος, Κώστας Πετρόπουλος, Γεώργιος Παπαδόπουλος, Νικόλαος Ζαγοράκης
Ημερομηνία Έγκρισης των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων:	12/04/2010
Ορκωτός Ελεγκτής:	Παναγιώτης Βρουστούρης
Ελεγκτική Εταιρεία:	Ο ίδιος
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών:	Με σύμφωνη γνώμη

**ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ**

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	Σελ.	3
Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου προς τη Γενική Συνέλευση	Σελ.	4
Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	Σελ.	5
Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	Σελ.	6
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	Σελ.	7
Κατάσταση Ταμειακών ροών	Σελ.	8
Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων	Σελ.	9
Συνοπτικά στοιχεία και πληροφορίες της χρήσης 01/01-31/12/2009	Σελ.	18

**ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ  
ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ**

Προς τους Μετόχους της **ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε.**

**Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων**

Ελέγξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας **ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε.** που αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2009, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και την περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και τις λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

**Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις**

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλείδες 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 έλεγχο μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχο 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 δικλείδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις και όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλείδων 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.

**Γνώμη**

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2009, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Αναφορά επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων**

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

Αθήνα, 14 Απριλίου 2010

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Κ. ΒΡΟΥΣΤΟΥΡΗΣ

Μεσογείων 388 Αγία Παρασκευή

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 12921

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΡΟΣ ΤΗΝ  
ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΕΒΕ**

Κύριοι Μέτοχοι,

Η Εταιρεία κατά την παρούσα χρήση δε πραγματοποίησε καμία εμπορική δραστηριότητα. Τα κύρια έσοδά της προήλθαν από ενοίκια και ανήλθαν στο ποσό των € 463.952 (προηγούμενη χρήση € 383.607). Οι ζημιές μετά από φόρους ανήλθαν στο ποσό των 24.314,79, (την προηγούμενη χρήση ήταν κέρδη € 19.713,19 ).

Στην τρέχουσα χρήση δεν μεταβλήθηκε η αξία των ακινήτων η οποία παραμένει στο ποσό των 12.879.191 ευρώ. Οι προοπτικές σχετικά με τις αξίες των ακινήτων της εταιρείας είναι ανοδικές παρά την επικρατούσα χρηματοοικονομική κρίση λόγω της τοποθεσίας στην οποία ευρίσκονται (περιοχή του Ελαιώνα) η οποία έχει σημαντικές προοπτικές ανάπτυξης. Τα ακίνητα αυτά περιλαμβάνουν:

- α. Ακίνητο στην περιοχή Αγ. Ιωάννη Ρέντη (πάροδος Θηβών 222), (οικόπεδο 7.321τ.μ., κτίριο 3.237τ.μ.)
- β. Ακίνητο στην Αθήνα, Ιερά Οδός 114 (περιοχή Ελαιώνας), (οικόπεδο 4.935τ.μ., κτίριο 3.155τ.μ.)
- γ. Οικόπεδο στη Θεσσαλονίκη στο δημοτικό διαμέρισμα Καλοχωρίου(οικόπεδο 13.846τ.μ.)

Η Εταιρεία έχει σημαντικές τραπεζικές υποχρεώσεις που την 31.12.2009 ανέρχονται σε € 10.790.258,05 (2008: € 10.514.403,56) οι οποίες την επιβαρύνουν με σημαντικά χρηματοοικονομικά έξοδα. Πάντως, τυχόν κίνδυνοι ρευστότητας ή χρηματοροών που ενδεχομένως αντιμετωπίσει η εταιρεία, θα καλυφθούν πλήρως από την εισηγμένη στο Χ.Α.Α. μητρική της εταιρεία, Π. ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΕΒΕ.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις ελέγχθηκαν, όπως ορίζεται από το νόμο και το καταστατικό της εταιρείας από τους ελεγκτές, οι οποίοι είχαν καθορισθεί στην τελευταία τακτική Γενική Συνέλευση.

**Αθήνα, 12/04/2010**

**Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.**

**Ιωάννης Πετρόπουλος**

Η ανωτέρω έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση είναι αυτή που αναφέρεται στην έκθεση ελέγχου που χορηγήσαμε με ημερομηνία 14/04/2010.

Αθήνα, 14 Απριλίου 2010

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Κ. ΒΡΟΥΣΤΟΥΡΗΣ

A.M. Σ.Ο.Ε.Λ. 12921

**I. Κατάσταση Οικονομικής Θέσης κατά την 31.12.2009**

<b>ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
<b><u>Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία</u></b>		
Επενδύσεις σε Ακίνητα	12.879.191,33	12.879.191,33
Επενδύσεις σε θυγατρικές Επιχειρήσεις	3.792.684,53	3.792.684,53
Λοιπές Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	621,89	621,89
	<b>16.672.497,75</b>	<b>16.672.497,75</b>
<b><u>Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία</u></b>		
Λοιπές Απαιτήσεις	110,26	14.308,63
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	125.391,21	16,69
	125.501,47	14.325,32
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ</b>	<b>16.797.999,22</b>	<b>16.686.823,07</b>
<b><u>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</u></b>		
Μετοχικό Κεφάλαιο	1.488.440,00	1.488.440,00
Αποθεματικά	56.552,36	56.552,36
Κέρδη εις Νέον	4.087.441,64	4.111.756,43
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>	<b>5.632.434,00</b>	<b>5.656.748,79</b>
<b><u>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</u></b>		
Μακροπρόθεσμες Τραπεζικές Υποχρεώσεις	5.500.000,00	9.800.000,00
Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις	189.628,44	138.766,88
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	55.640,05	92.733,43
<b>Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων</b>	<b>5.745.268,49</b>	<b>10.031.500,31</b>
<b><u>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</u></b>		
Βραχυπρόθεσμες Τραπεζικές Υποχρεώσεις	990.258,05	714.403,56
Βραχυπρόθεσμο μέρος Μακροπρόθεσμων Δανειών	4.300.000,00	0,00
Προμηθευτές	1.388,53	217,84
Διάφοροι φόροι	16.992,21	12.901,19
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	111.657,94	271.051,38
<b>Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων</b>	<b>5.420.296,73</b>	<b>998.573,97</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>	<b>11.165.565,22</b>	<b>11.030.074,28</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>	<b>16.797.999,22</b>	<b>16.686.823,07</b>

**ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε.**

Οικονομικές Καταστάσεις

Της χρήσης από 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2009

**II. Κατάσταση συνολικών εσόδων**

	<b>1/1- 31/12/2009</b>	<b>1/1- 31/12/2008</b>
Ενοίκια ακινήτων	463.952,00	383.606,88
Έξοδα διοίκησης	(63.253,64)	(74.398,42)
Κέρδη από επιμέτρηση στην εύλογη αξία	0	374.363,06
Χρηματοοικονομικά έσοδα	680,96	13,25
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(374.832,55)	(632.231,95)
<b>Κέρδη προ φόρων</b>	<b>26.546,77</b>	<b>51.352,82</b>
Φόρος εισοδήματος	(50.861,56)	(31.639,63)
<b>Καθαρές ζημιές / (κέρδη) μετά από φόρους</b>	<b>(24.314,79)</b>	<b>19.713,19</b>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Λοιπά	0	0
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα</b>	<b>(24.314,79)</b>	<b>19.713,19</b>

**ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε.**

Οικονομικές Καταστάσεις

Της χρήσης από 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2009

**III. Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων**

	<b>Μετοχικό κεφάλαιο</b>	<b>Λοιπά αποθεματικά</b>	<b>Αποτελέσματα εις νέον</b>	<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>
<b>Υπόλοιπα 01.01.2008</b>	<b>1.488.440,00</b>	<b>56.552,36</b>	<b>4.092.043,24</b>	<b>5.637.035,60</b>
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα			19.713,19	19.713,19
<b>Υπόλοιπα 31.12.2008</b>	<b>1.488.440,00</b>	<b>56.552,36</b>	<b>4.111.756,43</b>	<b>5.656.748,79</b>
<b>Υπόλοιπα 01.01.2009</b>	<b>1.488.440,00</b>	<b>56.552,36</b>	<b>4.111.756,43</b>	<b>5.656.748,79</b>
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα			(24.314,79)	(24.314,79)
<b>Υπόλοιπα 31.12.2009</b>	<b>1.488.440,00</b>	<b>56.552,36</b>	<b>4.087.441,64</b>	<b>5.632.434,00</b>

**IV. Κατάσταση ταμιακών ροών**

	<b>1/1- 31/12/2009</b>	<b>1/1- 31/12/2008</b>
<b><u>Λειτουργικές Δραστηριότητες</u></b>		
Κέρδη / (ζημιές) χρήσεως	(24.314,79)	19.713,19
Προσαρμογές για:		
Φόρος Εισοδήματος	50.861,56	31.639,63
Κέρδος-Ζημία επιμέτρησης ακινήτων	0,00	(374.363,06)
Έσοδα τόκων	(680,96)	(13,25)
Έξοδα τόκων	374.832,55	632.231,95
	<b>400.698,36</b>	<b>309.208,46</b>
Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης		
Αύξηση/ (μείωση) απαιτήσεων	14.198,37	(7.933,20)
Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων	(191.225,11)	19.329,61
Μείον :		
Καταβληθέντες τόκοι	(374.832,55)	(556.487,67)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος	0,00	(13.363,50)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>(151.160,93)</b>	<b>(249.246,30)</b>
<b><u>Επενδυτικές Δραστηριότητες</u></b>		
Προσθήκες επενδύσεων σε ακίνητα	0,00	(155.583,37)
Τόκοι που εισπράχθηκαν	680,96	13,25
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>680,96</b>	<b>(155.570,12)</b>
<b><u>Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</u></b>		
Πληρωμές δανείων	(100.000,00)	(2.095.292,38)
Δάνεια αναληφθέντα	375.854,49	2.500.000,00
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από χρημ/κές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>275.854,49</b>	<b>404.707,62</b>
<b>Καθαρή (μείωση)/ αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσεως (α)+(β)+(γ)</b>	<b>125.374,52</b>	<b>(108,8)</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην έναρξη της χρήσης</b>	<b>16,69</b>	<b>125,49</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην λήξη της χρήσης</b>	<b>125.391,21</b>	<b>16,69</b>



**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**  
**της χρήσης από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2009**

**1. Γενικές Πληροφορίες**

Η ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε. είναι ανώνυμη εταιρεία εγγεγραμμένη στην Ελλάδα με Α.Μ.Α.Ε. 2952/01/Β/86/2951 και έχει την έδρα της στην Αθήνα, επί της Ιεράς Οδού 96. Ιδρύθηκε το 1977 στην Αθήνα και ασχολείται με την Εκμετάλλευση Ακινήτων.

Η Εταιρεία είναι μέλος του Ομίλου Εταιρειών ΠΕΤΡΟΣ ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΕΒΕ, που κατέχει το σύνολο των μετοχών της, κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων.

Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας περιλαμβάνονται, με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης, στις οικονομικές καταστάσεις που καταρτίζει η εταιρεία ΠΕΤΡΟΣ ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΕΒΕ.

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, της χρήσης από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2009, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 12.04.2010 και υπόκεινται στην έγκριση της γενικής συνέλευσης των μετόχων η οποία έχει το δικαίωμα να τις τροποποιήσει.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται από τους

Ιωάννης Πετρόπουλος, Πρόεδρος – Διευθύνων Σύμβουλος

Κώστας Πετρόπουλος, Αντιπρόεδρος – Συνδιευθύνων Σύμβουλος

Γεώργιος Παπαδόπουλος, Μέλος

Νικόλαος Ζαγοράκης, Μέλος

Η ΛΥΠΑ ΑΕΒΕ κατέχει το 25% της εταιρείας ΣΥΝΕΡΓΕΙΟ ΕΠΙΣΚΕΥΩΝ ΜΗΧΑΝΩΝ ΚΑΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ, ΣΕΜΚΑ ΕΠΕ και το 100% της εταιρείας ΑΕΓΕΜ Α.Ε. Η εταιρεία δεν υποχρεούται να συντάσσει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις με δεδομένο ότι ενοποιείται στην ΠΕΤΡΟΣ ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε.Β.Ε..

**2 Οι Σημαντικές Λογιστικές Πολιτικές που χρησιμοποιεί η Εταιρεία**

**2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων**

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (στο εξής ΔΠΧΑ) που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Οι λογιστικές αρχές που περιγράφονται κατωτέρω, είναι ίδιες με αυτές που εφαρμόστηκαν στην προηγούμενη χρήση. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός από τις επενδύσεις σε ακίνητα που επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους. Το λειτουργικό νόμισμα είναι το ευρώ.

**2.2 Επενδύσεις σε ακίνητα**

Οι επενδύσεις σε ακίνητα, αφορούν ακίνητα που κατέχονται με σκοπό την απόκτηση μισθωμάτων και κερδών από υπεραξίες. Τα επενδυτικά ακίνητα επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους με μεταβολές αναγνωριζόμενες στα αποτελέσματα.

### **2.3 Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις**

Οι επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως, μείον τυχόν ζημίες απομείωσης.

### **2.4 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά τις καταθέσεις όψεως και τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις, υψηλής ρευστοποιησιμότητας και χαμηλού ρίσκου.

### **2.5 Μετοχικό κεφάλαιο**

Οι κοινές μετοχές κατατάσσονται στα ίδια κεφάλαια. Άμεσα κόστη για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Άμεσα κόστη που σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως της επιχειρήσεως που αποκτάται.

Το κόστος κτήσεως των ιδίων μετοχών μειωμένο με το φόρο εισοδήματος (εάν συντρέχει περίπτωση) εμφανίζεται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας, μέχρις ότου οι ίδιες μετοχές πωληθούν ή ακυρωθούν. Κάθε κέρδος ή ζημιά από πώληση ιδίων μετοχών καθαρό από άμεσα για την συναλλαγή λοιπά κόστη και φόρο εισοδήματος, αν συντρέχει περίπτωση, εμφανίζεται ως αποθεματικό στα ίδια κεφάλαια.

### **2.6 Δανεισμός**

#### **Δάνεια Τραπεζών**

Όλες οι δανειακές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους μειωμένη με τα άμεσα για τη συναλλαγή κόστη. Μετά την αρχική αναγνώριση επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με βάση τη μέθοδο του αποτελεσματικού επιτοκίου. Τα δάνεια σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται με βάση την τρέχουσα ισοτιμία κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

### **2.7 Φορολογία Εισοδήματος**

Ο φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:

(α) τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος, που προκύπτει με βάση το φορολογητέο εισόδημα, όπως αυτό προσδιορίζεται από τις εκάστοτε διατάξεις της φορολογικής νομοθεσίας.

(β) Τον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος, ο οποίος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης του Ισολογισμού, με βάση τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων και υπολογίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να ισχύουν κατά τον χρόνο ανάκτησης της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και του διακανονισμού των υποχρεώσεων. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται κατά την έκταση που αναμένεται ότι θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση των προσωρινών διαφορών που τις δημιουργούν.

(γ) Τον φόρο εισοδήματος και τις προσαυξήσεις φόρου εισοδήματος που θα προκύψουν από τον μελλοντικό φορολογικό έλεγχο. Το στοιχείο αυτό αναγνωρίζεται στις οικονομικές καταστάσεις με πρόβλεψη.

Ο φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται ως έξοδο ή έσοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Κατ' εξαίρεση, ο φόρος εισοδήματος που αφορά γεγονότα, οι συνέπειες των οποίων αναγνωρίζονται στα ίδια κεφάλαια, αναγνωρίζεται κατ' ευθείαν στα ίδια κεφάλαια.

Η εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 1997, ενώ έχει περαιώσει φορολογικά τις χρήσεις έως και το 2002, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3259/2004 και ως το 2007 σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3697/2008.

## **2.8 Αναγνώριση εσόδων**

Τα έσοδα επιμετρώνται στην εύλογη αξία της παροχής υπηρεσιών, προ ΦΠΑ και λοιπών φόρων και μετά τις εκπτώσεις. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

### **α) Ενοίκια ακινήτων**

Τα ενοίκια ακινήτων λογίζονται βάσει των σχετικών συμβάσεων στα πλαίσια της αρχής του δουλευμένου.

### **β) Έσοδα από τόκους**

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με την χρήση του αποτελεσματικού επιτοκίου.

### **γ) Μερίσματα**

Τα μερίσματα, λογίζονται ως έσοδα, όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξής τους.

## **2.9 Μισθώσεις**

Μισθώσεις στις οποίες, ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και οι ωφέλειες της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τους εκμισθωτές ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι λοιπές μισθώσεις κατατάσσονται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις.

## **2.10 Διανομή μερισμάτων**

Η διανομή των μερισμάτων στους μετόχους της εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις, όταν η διανομή εγκρίνεται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων.

## **3. Σημαντικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοίκησης**

Οι περιοχές στις οποίες γίνονται σημαντικές εκτιμήσεις από την διοίκηση προκειμένου να εφαρμοσθούν οι λογιστικές πολιτικές περιλαμβάνουν:

(α) τις εκτιμήσεις της εύλογης αξίας των επενδύσεων. Στις επόμενες περιόδους αναμένεται αύξηση της αξίας τους λόγω αναβάθμισης της περιοχής στην οποία είναι εγκατεστημένες.

(β) οι προβλέψεις για φόρο εισοδήματος και προσαυξήσεις από τον φορολογικό έλεγχο. Με δεδομένο το αντικείμενο της εταιρείας και του ομίλου και την αυστηρή παρακολούθηση από τη διοίκηση των φορολογικών θεμάτων, δεν αναμένονται σημαντικές διαφοροποιήσεις σε αυτές τις εκτιμήσεις.

#### 4. Νέα πρότυπα και διερμηνείες

Έχουν εκδοθεί νέα πρότυπα και διερμηνείες με ισχύ για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν μετά την 01/01/2009 τα οποία δεν αναμένεται να έχουν ουσιώδη επίδραση στην εταιρεία.

#### 5. Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2009

##### 5.1 Επενδύσεις σε ακίνητα

	<u>Οικόπεδα –Κτίρια</u>
Κίνηση έτους 2008	
Υπόλοιπο έναρξης	12.338.161,40
Κέρδη από επιμέτρηση στην εύλογη αξία	374.363,06
Προσθήκες χρήσεως	166.666,87
Υπόλοιπο 31.12.2008	<u>12.879.191,33</u>
Κίνηση έτους 2009	
Υπόλοιπο έναρξης	12.879.191,33
Κέρδη από επιμέτρηση στην εύλογη αξία	0,00
Προσθήκες χρήσεως	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2009	<u>12.879.191,33</u>

Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των ανωτέρω ακινήτων.

Οι εύλογες αξίες των ακινήτων προσδιορίσθηκαν από ανεξάρτητο εκτιμητή με την Μέθοδο Συγκριτικών Στοιχείων ή Κτηματαγοράς και την Μέθοδο Κεφαλαιοποίησης Εισοδήματος (Προεξοφλουμένων Χρηματοοικονομικών Ροών). Οι κύριες παραδοχές είναι:

- α) Συντελεστής κεφαλαιοποίησης 7,7% – 9,0%
- β) Συντελεστής παρούσας αξίας 10,5% - 11,0%

##### 5.2 Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις

Η ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΕΒΕ συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο των εταιρειών ΣΕΜΚΑ ΕΠΕ με € 292.209,53 και ΑΕΓΕΜ Α.Ε. με € 3.500.475,00 τα οποία αντιπροσωπεύουν ποσοστό 25% και 100% του μετοχικού τους κεφαλαίου αντίστοιχα. Τα ποσά αυτά αντιπροσωπεύουν το κόστος κτήσεως των εν λόγω συμμετοχών.

### 5.3 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι Λοιπές Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις που παρουσιάζονται στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αφορούν κυρίως εγγυήσεις ενοικίων.

	<u><b>31/12/2009</b></u>	<u><b>31/12/2008</b></u>
Δοσμένες Εγγυήσεις	621,89	621,89

### 5.4 Λοιπές Απαιτήσεις

	<u><b>31/12/2009</b></u>	<u><b>31/12/2008</b></u>
Χρεώστες Διάφοροι	0,00	14.265,15
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	110,26	43,48
Σύνολο	<u>110,26</u>	<u>14.308,63</u>

### 5.5 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

	<u><b>31/12/2009</b></u>	<u><b>31/12/2008</b></u>
Ταμείο	1,58	4,05
Καταθέσεις όψεως	125.389,63	12,64
Σύνολο	<u>125.391,21</u>	<u>16,69</u>

### 5.6 Μετοχικό Κεφάλαιο

Την 31.12.2009, το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται σε € 1.488.440,00, διαιρούμενο σε 481.475 κοινές ονομαστικές μετοχές και 26.525 προνομιούχες, χωρίς δικαίωμα ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας € 2,93 έκαστη. Σύμφωνα με το Μητρώο Μετόχων της Εταιρίας, κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, το σύνολο των μετοχών της, ανήκει στη μητρική εταιρεία ΠΕΤΡΟΣ ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΕΒΕ. Όλες οι κοινές μετοχές έχουν δικαίωμα ψήφου και συμμετέχουν στα κέρδη.

### 5.7 Αποθεματικά Κεφάλαια

	<u><b>31/12/2009</b></u>	<u><b>31/12/2008</b></u>
Τακτικό Αποθεματικό	10.253,41	10.253,41
Έκτακτο Αποθεματικό	826,28	826,28
Αφορολόγητα Αποθεματικά	43.083,62	43.083,62
Διαφορά από μετατροπή σε €	2.389,05	2.389,05
Σύνολο	<u>56.552,36</u>	<u>56.552,36</u>

Η εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με τις σχετικές διατάξεις που επιβάλλονται από την νομοθεσία σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια.

### 5.8 Μακροπρόθεσμες Τραπεζικές Υποχρεώσεις

**ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε.**

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Της περιόδου από 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2009

	<b><u>31/12/2009</u></b>	<b><u>31/12/2008</u></b>
Έως 1 έτος	4.300.000,00	
Από 1 έως 5 έτη	5.500.000,00	9.800.000,00
Σύνολο	<u>9.800.000,00</u>	<u>9.800.000,00</u>

Τα μέσα αποτελεσματικά επιτόκια των δανείων διαμορφώθηκαν για την χρήση 2009 από 2,094%-2,318%. Για την χρήση 2008 ήταν 6,05%-6,59%.

Το σύνολο των μακροπρόθεσμων δανείων της Εταιρείας είναι χωρίς εμπράγματα εξασφαλίσεις.

Με δεδομένο ότι τα ανωτέρω δάνεια είναι κυμαινόμενου επιτοκίου, οι εύλογες αξίες τους ταυτίζονται περίπου με τις λογιστικές.

Λαμβανομένων υπόψη και των βραχυπρόθεσμων δανείων οι πληρωμές για τόκους με βάση τα επιτόκια που ισχύουν κατά την ημερομηνία ισολογισμού ανέρχονται σε: Έως 1 έτος χιλ € 54 και από 1 έως 5 έτη χιλ. €278 (2008, Έως 1 έτος € χιλ. 254 και από 1 έως 5 έτη χιλ. € 258).

Ο κίνδυνος ρευστότητας για την εταιρεία δεν είναι σημαντικός, διότι οι ανωτέρω πληρωμές για κεφάλαιο και τόκους δανείων καλύπτονται από τις εισπράξεις εσόδων από ενοίκια.

Μία αύξηση/μείωση των επιτοκίων κατά 50 μονάδες βάσης θα έχει ως συνέπεια τα καθαρά αποτελέσματα της χρήσεως να είναι μειωμένα/αυξημένα κατά χιλ. € 40 για τις χρήσεις 2009 και 2008.

**5.9 Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις**

	<b><u>31 /12/2009</u></b>	<b><u>31 /12/2008</u></b>
Υπόλοιπο έναρξης	138.766,88	109.407,25
Φόρος στα αποτελέσματα	50.861,56	29.359,63
Σύνολο	<u>189.628,44</u>	<u>138.766,88</u>

Οι αναβαλλόμενοι φόροι προκύπτουν από τα επενδυτικά ακίνητα.

**5.10 Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις**

	<b><u>31/12/2009</u></b>	<b><u>31/12/2008</u></b>
Πράξη Επιβολής Εισφορών (επί των ακινήτων)	55.640,05	92.733,43
Σύνολο	<u>55.640,05</u>	<u>92.733,43</u>

**5.11 Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις**

	<b><u>31/12/2009</u></b>	<b><u>31/12/2008</u></b>
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	<u>990.258,05</u>	<u>714.403,56</u>

**ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε.**

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Της περιόδου από 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2009

**5.12 Προμηθευτές**

	<b><u>31/12/2009</u></b>	<b><u>31/12/2008</u></b>
Προμηθευτές εσωτερικού	1.388,53	217,84
Σύνολο	<u>1.388,53</u>	<u>217,84</u>

**5.13 Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις**

	<b><u>31/12/2009</u></b>	<b><u>31/12/2008</u></b>
Πιστωτές διάφοροι	0,00	100.000,00
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα (τόκοι τραπεζών)	56.564,56	133.958,00
Πράξη Επιβολής Εισφορών (επί των ακινήτων)	37.093,38	37.093,38
βραχυπρόθεσμο μέρος (2 δόσεις * 18.546,69)		
Λοιπά	18.000,00	0,00
Σύνολο	<u>111.657,94</u>	<u>271.051,38</u>

**5.14 Έξοδα Διοίκησης**

	<b><u>31/12/2009</u></b>	<b><u>31/12/2008</u></b>
Αμοιβές Τρίτων	5.456,00	9.171,78
Παροχές Τρίτων	6.699,43	5.877,04
Φόροι – Τέλη	48.590,33	56.219,18
Διάφορα Έξοδα	2.507,88	3.080,42
Σύνολο	<u>63.263,64</u>	<u>74.398,42</u>

**5.15 Λοιπά έξοδα(/κέρδη)**

	<b><u>31/12/2009</u></b>	<b><u>31/12/2008</u></b>
(Ζημία)/κέρδος επιμέτρησης επενδυτικών ακινήτων	0,00	374.363,06
Σύνολο	<u>0,00</u>	<u>374.313,06</u>

**5.16 Χρηματοοικονομικά Έσοδα**

	<b><u>31/12/2009</u></b>	<b><u>31/12/2008</u></b>
Λοιποί πιστωτικοί τόκοι	680,96	13,25
Σύνολο	<u>680,96</u>	<u>13,25</u>

**ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε.**

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Της περιόδου από 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2009

**5.17 Χρηματοοικονομικά Έξοδα**

	<b><u>31/12/2009</u></b>	<b><u>31/12/2008</u></b>
Τόκοι μακροπρόθεσμων δανείων	340.364,24	595.716,75
Τόκοι βραχυπρόθεσμων δανείων	32.418,05	29.450,92
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	2.050,26	7.064,28
Σύνολο	<u>374.832,55</u>	<u>632.231,95</u>

**5.18 Φόρος Εισοδήματος**

Η συμφωνία του φόρου εισοδήματος έχει ως εξής:

	<b><u>31.12.2009</u></b>	<b><u>31.12.2008</u></b>
Κέρδη προ φόρων	26.546,77	51.352,82
Φορολογικός συντελεστής	25%	25%
Φόρος εισοδήματος, βάσει του ονομαστικού συντελεστή	<u>(6.636,69)</u>	<u>(12.838,21)</u>
Φόρος λόγω αλλαγής φορολογικών συντελεστών		34.691,73
Φόρος ζημιών και μη υποκείμενων σε φορολογία κονδυλίων	(44.224,87)	(53.493,15)
Σύνολο	<u>(50.861,56)</u>	<u>(31.639,63)</u>
Τρέχων φόρος εισοδήματος	0,00	(2.280,00)
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	(50.861,56)	(29.359,63)
	<u>(50.861,56)</u>	<u>(31.639,63)</u>

**5.19 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού**

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του ισολογισμού της 31/12/2009 γεγονότα, που να αφορούν την Εταιρεία.

**5.20 Συνδεδεμένα μέρη**

	<b><u>31/12/2009</u></b>	<b><u>31/12/2008</u></b>
Έσοδα από ενοίκια κτιρίων προς την μητρική	184.746,04	121.306,99

**Αθήνα, 12 Απριλίου 2010****ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε.**

ΑΡ.Μ.Α.Ε. 2952/01/Β/86/2951

Ιερά Οδός 96, 104 47 Αθήνα



**Ιωάν. Π. Πετρόπουλος**

**Κων. Π. Πετρόπουλος**

**Γεώργιος Β.  
Παπαδόπουλος**

Πρόεδρος του Δ.Σ.  
& Διευθύνων Σύμβουλος

Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.  
& Συνδιευθύνων Σύμβουλος

Δ/ντής Οικονομικών  
& Διοικητικών Υπηρεσιών

Οι ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις και η Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Γενική Συνέλευση (σελ. 5-16), είναι αυτές που αναφέρονται στην έκθεση ελέγχου που χορηγήσαμε με ημερομηνία 14.04.2010.

**Αθήνα, 14.04.2010**

**Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής  
Παναγιώτης Κ. Βρουστούρης**

**ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε.**

ΑΡ.Μ.Α.Ε. 2952/01/Β/86/2951

ΕΔΡΑ: Ιερά Οδός 96, 104 47 Αθήνα

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ από 1 Ιανουαρίου 2009 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2009)**

(δημοσιευόμενα βάσει του Ν. 2190, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν επίσης οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα ΔΛΠ)

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ**

Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρείας :	www.petroopoulos.com
Αριθμός Φορολογικού Μητρώου	094115534 - Δ.Ο.Υ. ΦΑΕΕ Αθηνών
Εποπτεύουσα Αρχή :	Νομαρχία Αθηνών, Κεντρικός Τομέας, Διεύθυνση Ανωτάτων Εταιρειών
Ημερομηνία έγκρισης των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων	12 Απριλίου 2010
Νόμιμος Ελεγκτής :	Παναγιώτης Βρουσουύρης (Α.Μ. ΣΟΕΛ 12921)
Ελεγκτική Εταιρεία :	-
Τύπος έκθεσης ελέγχου :	Με σύμφωνη γνώμη
<u>ΣΥΝΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ</u>	Ιωάννης Πετρόπουλος Κώστας Πετρόπουλος Γεώργιος Παπαδόπουλος Νικόλαος Ζαγοράκης

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις Οικονομικές Καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση, για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΕΒΕ. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρεία, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου www.petroopoulos.com όπου αναρτώνται οι Οικονομικές Καταστάσεις, καθώς και η έκθεση ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.

**Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες :**

1. Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται (με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης) στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που καταρτίζει η εταιρεία ΠΕΤΡΟΣ ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΕΒΕ με έδρα στην Ελλάδα και ποσοστό άμεσης συμμετοχής 100%.
2. Στις οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνονται συμμετοχές οι οποίες αφορούν το 25% του κεφαλαίου της συγγενούς εταιρείας ΣΕΜΚΑ ΕΠΕ και το 100% της συγγενούς εταιρείας ΑΕΓΕΜ Α.Ε. με τις αξίες κτήσεως τους.
3. Οι βασικές Λογιστικές Αρχές, που ακολουθήθηκαν για την κατάρτιση των Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 2009 είναι ίδιες με αυτές της χρήσης 2008.
4. Η Εταιρεία έχει ελεχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 1997, έχει δε φορολογικά περιωρίσει τις χρήσεις έως το 2002, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3259/2004 και ως το 2007, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3697/2008.
5. Επί των παγίων της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.
6. Επίδικες ή υπό διαπίστωση διαφορές δικαστικών ή διοικητικών οργάνων δεν υπάρχουν
7. Η Εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό.
8. Δεν υπάρχουν συναλλαγές με τις συνδεδεμένες εταιρείες.

**I. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ**

(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)		
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
<b>Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία</b>		
Επενδύσεις σε ακίνητα	12.879.191,33	12.879.191,33
Επενδύσεις σε θυγατρικές Επιχειρήσεις	3.792.684,53	3.792.684,53
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	621,89	621,89
	<b>16.672.497,75</b>	<b>16.672.497,75</b>
<b>Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία</b>		
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	110,26	14.308,63
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	125.391,21	16,69
	<b>125.501,47</b>	<b>14.325,32</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>16.797.999,22</b>	<b>16.686.823,07</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>		
Μετοχικό Κεφάλαιο	1.488.440,00	1.488.440,00
Λοιπά Στοιχεία Ιδίων Κεφαλαίων	4.143.994,00	4.168.308,79
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων Ιδιοκτητών Μητρικής (α)</b>	<b>5.632.434,00</b>	<b>5.656.748,79</b>
Δικαιώματα Μειοψηφίας (β)	0,00	0,00
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (γ) = (α) + (β)</b>	<b>5.632.434,00</b>	<b>5.656.748,79</b>
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	5.500.000,00	9.800.000,00
Προβλέψεις/Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	245.268,49	231.500,31
<b>Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων</b>	<b>5.745.268,49</b>	<b>10.031.500,31</b>
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	5.290.258,05	714.403,56
Εμπορικές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	130.038,68	284.170,41
<b>Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων</b>	<b>5.420.296,73</b>	<b>998.573,97</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων (δ)</b>	<b>11.165.565,22</b>	<b>11.030.074,28</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (ε) = (γ) + (δ)</b>	<b>16.797.999,22</b>	<b>16.686.823,07</b>

**II. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ**

(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)	<b>01/01-31/12/09</b>	<b>01/01-31/12/08</b>
<b>Εσοδα</b>	<b>463.952,00</b>	<b>383.606,88</b>
<b>Κέρδη προ φόρων, κρημ/κων και επενδ. Αποτ/των</b>	<b>400.698,36</b>	<b>683.571,52</b>
<b>Κέρδη προ φόρων</b>	<b>26.546,77</b>	<b>51.352,82</b>
Μείον Φόροι	-50.861,56	-31.639,63
<b>Ζημίες / (Κέρδη) μετά από φόρους (α)</b>	<b>-24.314,79</b>	<b>19.713,19</b>
<b>Κατανέμονται σε:</b>		
Ιδιοκτήτες Μητρικής	-24.314,79	19.713,19
Δικαιώματα Μειοψηφίας	0,00	0,00
<b>Λοιπά Συνολικά Εσοδα μετά από φόρους (β)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εσοδα μετά από φόρους (α) + (β)</b>	<b>-24.314,79</b>	<b>19.713,19</b>
<b>Κατανέμονται σε:</b>		
Ιδιοκτήτες Μητρικής	-24.314,79	19.713,19
Δικαιώματα Μειοψηφίας	0,00	0,00
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε Ευρώ)	-0,05	0,04
<b>Κέρδη πρό φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων</b>	<b>400.698,36</b>	<b>683.571,52</b>

**III. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ**

(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)	<b>01/01-31/12/09</b>	<b>01/01-31/12/08</b>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων έναρξης χρήσης (1/1/2009 και 1/1/2008 αντίστοιχα)</b>	<b>5.656.748,79</b>	<b>5.637.035,60</b>
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εσοδα μετά από φόρους	-24.314,79	19.713,19
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων λήξης χρήσης (31/12/2009 και 31/12/2008 αντίστοιχα)</b>	<b>5.632.434,00</b>	<b>5.656.748,79</b>

**IV. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (Εμμεση μέθοδος)**

(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)	<b>01/01-31/12/09</b>	<b>01/01-31/12/08</b>
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>		
<b>Κέρδη χρήσεως προ φόρων</b>	<b>-24.314,79</b>	<b>19.713,19</b>
Προσαρμογές για:		
Φόρος Εισοδήματος	50.861,56	31.639,63
Κέρδος/(ζημία) επιμέτρησης ακινήτων	0,00	-374.363,06
Εσοδα τόκων	-680,96	-13,25
Έξοδα τόκων	374.832,55	632.231,95
	<b>400.698,36</b>	<b>309.208,46</b>
<b>Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης</b>		
(Αύξηση)/ μείωση απαιτήσεων	14.198,37	-7.933,20
(Αύξηση)/ μείωση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	-191.225,11	19.329,61
	<b>-177.026,74</b>	<b>11.396,41</b>
Μείον :		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	-374.832,55	-556.487,67
Καταβληθέντοι φόροι	0,00	-13.363,50
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειπ/κές δραστηρ/τες (α)</b>	<b>-151.160,93</b>	<b>-249.246,30</b>
<b>Επενδυτικές Δραστηριότητες</b>		
Προσθήκες επενδύσεων σε ακίνητα	0,00	-155.583,37
Τόκοι εισπραχθέντες	680,96	13,25
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστ/τες (β)</b>	<b>680,96</b>	<b>-155.570,12</b>
<b>Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</b>		
Εξοφλήσεις Δανείων	-100.000,00	-2.095.292,38
Εισπράξεις από εκδοθέντα/αναληφθέντα δάνεια	375.854,49	2.500.000,00
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από κρημ/κές δραστηρ/τες (γ)</b>	<b>275.854,49</b>	<b>404.707,62</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)</b>	<b>125.374,52</b>	<b>-108,80</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης</b>	<b>16,69</b>	<b>125,49</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης</b>	<b>125.391,21</b>	<b>16,69</b>

Αθήνα 12 Απριλίου 2010

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.  
Ι. Π. ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ  
Α.Τ. ΑΒ 944696

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.  
Κ. Π. ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ  
Α.Τ. ΑΒ 944700

Ο ΕΠΙ ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ  
Σ.Δ. ΒΑΪΤΣΗΣ  
Α.Μ.Α. 0013757/ Α.Τ. ΑΑ 16879