

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
Χρήσεως 2008

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 ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕΒΕ την 06/04/2009, και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.petrooulos.com.

Διεύθυνση έδρας Εταιρίας:	Ιερά Οδός 104
Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιριών:	3688/01/B/86/3686
	Υπουργείου Ανάπτυξης, Γενική Γραμματεία Εμπορίου
Αρμόδια Αρχή:	Διεύθυνση Α.Ε. και Πίστεως
Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:	Σταύρος Αμπάτης, Απόστολος Ελευθερίου, Βασίλης Καρποδίνης
Ημερομηνία Έγκρισης των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων:	06/04/2009
Ορκωτός Ελεγκτής:	Παναγιώτης Βρουστούρης
Ελεγκτική Εταιρεία:	Σ.Ο.Λ α.ε.ο.ε
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών:	Με σύμφωνη γνώμη

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

*Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων
της περιόδου από 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2008*

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Έκθεση Ελέγχου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	Σελ.	3
Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου προς τη Γενική Συνέλευση	Σελ.	5
Κατάσταση Ισολογισμού	Σελ.	6
Κατάσταση Αποτελεσμάτων	Σελ.	7
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	Σελ.	8
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	Σελ.	9
Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας	Σελ.	10

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Εταίρους της **ΑΕΓΕΜ Α.Ε.Β.Ε.**

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων.

Ελέγξαμε τις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις της **ΑΕΓΕΜ Α.Ε.Β.Ε.** (η Εταιρεία), που αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008, και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή καθώς και περίληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές σημειώσεις.

Ευθύνη Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

Η Διοίκηση της εταιρείας έχει την ευθύνη 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. Η ευθύνη αυτή περιλαμβάνει σχεδιασμό, εφαρμογή και διατήρηση συστήματος εσωτερικού ελέγχου σχετικά με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση οικονομικών καταστάσεων, απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται σε απάτη ή λάθος. Η ευθύνη αυτή περιλαμβάνει επίσης την επιλογή και εφαρμογή κατάλληλων λογιστικών πολιτικών και την διενέργεια λογιστικών εκτιμήσεων που είναι λογικές για τις περιστάσεις.

Ευθύνη Ελεγκτή

Δική μας ευθύνη είναι η έκφραση γνώμης επί αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων, με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχο σύμφωνα με τα Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα, που είναι εναρμονισμένα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα. Τα Πρότυπα αυτά απαιτούν τη συμμόρφωσή μας με τους κανόνες δεοντολογίας και το σχεδιασμό και διενέργεια του ελέγχου μας με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την συγκέντρωση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις. Οι διαδικασίες επιλέγονται κατά την κρίση του ελεγκτή και περιλαμβάνουν την εκτίμηση του κινδύνου ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, λόγω απάτης ή λάθους. Για την εκτίμηση του κινδύνου αυτού, ο ελεγκτής λαμβάνει υπόψη το σύστημα εσωτερικού ελέγχου σχετικά με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών για τις περιστάσεις και όχι για την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών πολιτικών που εφαρμόστηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίας των οικονομικών καταστάσεων.

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

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα από κάθε ουσιώδη άποψη την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2008, την 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 υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Αναφορά επί άλλων νομικών θεμάτων.

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

Αθήνα, 07 Απριλίου 2009

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Κ. ΒΡΟΥΣΤΟΥΡΗΣ

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 12921

ΣΟΛ α.ε.ο.ε.

Φωκ. Νέγρη 3, 11257

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΡΟΣ ΤΗΝ
ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε προς έγκριση τις Οικονομικές Καταστάσεις της 31/12/2008. Κατά τη χρονιά που μας πέρασε, καταβλήθηκε κάθε δυνατή προσπάθεια των διοικητικών και λοιπών υπηρεσιών μας, με στόχο να επιτύχουμε το καλύτερο δυνατό αποτέλεσμα.

Η Εταιρεία κατά την παρούσα χρήση δεν πραγματοποίησε καμία εμπορική δραστηριότητα. Τα κύρια έσοδά της προήλθαν από ενοίκια και ανήλθαν στο ποσό των € 711.533 (προηγούμενη χρήση € 946.861). Τα κέρδη μετά από φόρους ανήλθαν σε € 666.357 (προηγούμενο έτος € 566.709) Η αύξηση των καθαρών κερδών προήλθε κυρίως από τον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος (έσοδο) ποσού 166.605 ευρώ, λόγω μείωσης των μελλοντικών συντελεστών φορολογίας εισοδήματος στην χρήση και της φορολογικής αναπροσαρμογής με βάση τον Ν. 2065/1992. Η αξία των επενδυτικών ακινήτων δεν μεταβλήθηκε στην χρήση παραμένοντας στο ποσό των 8.519.040 ευρώ. Η διοίκηση πιστεύει ότι μεσοπρόθεσμα τα ακίνητα έχουν σημαντικές προοπτικές ανάπτυξης λόγω της τοποθεσίας στην οποία ευρίσκονται (περιοχή Ελαιώνα). Η εταιρεία δεν έχει σημαντικές υποχρεώσεις πέραν των μακροπρόθεσμων δανείων ύψους 3.000.000 ευρώ, η εξόφληση των οποίων είναι εξασφαλισμένη από τα ενοίκια των ακινήτων. Πέραν αυτών η εταιρεία είναι έμμεση θυγατρική της εισηγμένης εταιρείας Π. ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΕΒΕ και ως εκ τούτου δεν υπόκειται σε σοβαρούς χρηματοοικονομικούς και μη κινδύνους.

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.

Ο πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

Σταύρος Αμπάτης

Η ανωτέρω έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση είναι αυτή που αναφέρεται στην έκθεση ελέγχου που χορηγήσαμε με ημερομηνία 07/04/2009.

Αθήνα, 07 Απριλίου 2009

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Κ. ΒΡΟΥΣΤΟΥΡΗΣ

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 12921

ΣΟΛ α.ε.

ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ

Φωκ. Νέγρη 3, Αθήνα

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων
της περιόδου από 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2008

I. ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ**ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ****Μη Κυκλοφοριακά Περιουσιακά Στοιχεία**

Επενδύσεις σε Ακίνητα

Ενσώματα Πάγια

31/12/2008**31/12/2007**

8.519.040,07

8.519.040,07

6.600,03

9.403,33

8.525.640,10**8.528.443,40****Κυκλοφοριακά Περιουσιακά Στοιχεία**

Λοιπές Απαιτήσεις

Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

250.703,73

284,06

42.818,01

104.752,18

293.521,74**105.036,24****Σύνολο Ενεργητικού****8.819.161,84****8.633.479,64****ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**

Μετοχικό Κεφάλαιο

Αποθεματικά

Κέρδη / Ζημίες εις Νέον

Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων

2.417.250,00

2.417.250,00

14.322,29

14.322,29

2.581.497,10

1.915.140,21

5.013.069,39**4.346.712,50**

Μακροπρόθεσμες Τραπεζικές Υποχρεώσεις

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις

Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων

2.900.000,00

3.200.000,00

757.114,39

923.719,34

3.657.114,39**4.123.719,34**

Βραχυπρόθεσμες Τραπεζικές Υποχρεώσεις

Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων

100.000,00

119.176,08

48.978,06

43.871,72

148.978,06

163.047,80

Σύνολο Υποχρεώσεων**3.806.092,45****4.286.767,14****Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων****8.819.161,84****8.633.479,64**

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων
της περιόδου από 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2008

II. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	31/12/2008	31/12/2007
Έσοδα	711.533,13	946.860,70
Έξοδα διοίκησης	(36.456,81)	(8.611,52)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	(2.400,00)	(3.889,20)
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	2.677,30	2.177,44
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	(175.601,68)	(204.631,71)
Κέρδη προ φόρων	499.751,94	731.905,71
Μείον: φόρος εισοδήματος	166.604,95	(134.012,15)
Καθαρά κέρδη χρήσεως μετά από φόρους	666.356,89	597.893,56

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων
της περιόδου από 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2008

III. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

(Τα ποσά είναι εκφρασμένα
σε Ευρώ)

	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπα 01.01.2007	2.417.250,00	14.322,29	1.317.581,31	3.749.153,60
Διορθώσεις	0,00	0,00	(334,66)	(334,66)
Αποτέλεσμα περιόδου	0,00	0,00	597.893,56	597.893,56
Υπόλοιπα 31.12.2007	2.417.250,00	14.322,29	1.915.140,21	4.346.712,50
Υπόλοιπα 01.01.2008	2.417.250,00	14.322,29	1.915.140,21	4.346.712,50
Αποτέλεσμα περιόδου	0,00	0,00	666.356,89	666.356,89
Υπόλοιπα 31.12.2008	2.417.250,00	14.322,29	2.581.497,10	5.013.069,39

IV. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

	31-Δεκ-08	31-Δεκ-07
<u>Λειτουργικές Δραστηριότητες</u>		
Κέρδη χρήσεως	666.356,89	597.893,56
Προσαρμογές για:		
Κέρδος επιμέτρησης επενδύσεων σε ακίνητα	-	(379.743,05)
Φόρος Εισοδήματος	(166.604,95)	134.012,15
Αποσβέσεις	2.803,30	3.238,49
Έσοδα τόκων	(2.677,30)	(2.177,44)
Έξοδα τόκων	175.601,68	204.631,71
Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης		
Αύξηση/ (μείωση) απαιτήσεων	(250.419,67)	1.964,22
Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων	5.106,34	8.761,01
	(245.313,33)	10.725,23
Μείον :		
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος	-	(16.402,74)
Καταβληθέντες τόκοι	(175.601,68)	(204.631,71)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	254.564,61	347.546,20
<u>Επενδυτικές Δραστηριότητες</u>		
Τόκοι που εισπράχθηκαν	2.677,30	2.177,44
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες(β)	2.677,30	2.177,44
<u>Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</u>		
Εξοφλήσεις δανείων	(319.176,08)	(300.112,02)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(319.176,08)	(300.112,02)
Καθαρή (μείωση)/ αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσεως (α)+(β)+(γ)	(61.934,17)	49.611,62
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην έναρξη της χρήσης	104.752,18	55.140,56
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην λήξη της χρήσης	42.818,01	104.752,18

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Της χρήσης από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2008

1. Γενικές Πληροφορίες

Η ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (η «Εταιρεία») είναι ανώνυμη εταιρεία εγγεγραμμένη στην Ελλάδα με Α.Μ.Α.Ε. 3688/01/Β/86/3686. Έχει την έδρα της στην Αθήνα, επί της Ιεράς Οδού 104 και δραστηριοποιείται στην εκμετάλλευση ακινήτων.

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας, της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2008, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 06/04/2009.

Η εταιρεία είναι θυγατρική της ΛΥΠΑ Α.Ε. η οποία είναι θυγατρική της ΠΕΤΡΟΣ ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε.Β.Ε. και συνεπώς περιλαμβάνεται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του ομίλου ΠΕΤΡΟΣ ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε.Β.Ε.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται από τους:

Σταύρο Αμπάτη, Πρόεδρος
Απόστολο Ελευθερίου, μέλος
Βασίλειο Καρποδίνη

2. Οι Σημαντικές Λογιστικές Πολιτικές που χρησιμοποιεί Ο Όμιλος και η Εταιρεία

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας, έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (στο εξής ΔΠΧΑ) που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός από τα ακίνητα που επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους.

2.2 Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα, αφορούν ακίνητα που κατέχονται με σκοπό την απόκτηση μισθωμάτων και κερδών από υπεραξίες και επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους με μεταβολές αναγνωριζόμενες στα αποτελέσματα. Οι εύλογες αξίες των ακινήτων προσδιορίστηκαν κατά την 31.12.2007 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 7,5% – 8,0%
- β) Συντελεστής παρούσας αξίας 10,5% - 11,0%

2.3 Ενσώματα πάγια

Τα ενσώματα πάγια αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως. Μεταγενέστερα, επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως, μείον τις αποσβέσεις και τυχόν απομειώσεις.

Τα ενσώματα πάγια διαγράφονται κατά την πώλησή τους. Η διαφορά μεταξύ λογιστικής αξίας τους και τιμήματος πώλησης αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο στον χρόνο της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής. Υπολειμματικές αξίες δεν αναγνωρίζονται. Οι συντελεστές απόσβεσης έχουν ως εξής:

<u>Κατηγορία</u>	<u>Ωφέλιμη Ζωή</u>
Μηχανήματα και μηχανολογικός εξοπλισμός	5 - 10 έτη
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	3 - 5 έτη

2.4 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία που παρακολουθούνται στο ανακτήσιμο κόστος κτήσεως, υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Ζημίες απομείωσης προκύπτουν όταν η ανακτήσιμη αξία τους είναι μικρότερη από τη λογιστική αξία τους. Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν προκύπτουν. Ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ εύλογης αξίας μειωμένης με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και αξίας χρήσεως.

2.5 Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με την χρήση του αποτελεσματικού επιτοκίου, αφαιρουμένων και των ζημιών απομείωσης. Οι ζημίες απομείωσης (απώλειες από επισφαλείς απαιτήσεις) αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμιακών ροών, προεξοφλουμένων με το αρχικό αποτελεσματικό επιτόκιο. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης αναγνωρίζεται ως έξοδο στα αποτελέσματα.

2.6 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Περιλαμβάνει μη παράγωγα μέσα (μετοχές) που κατέχονται με σκοπό την πραγματοποίηση κέρδους από την μεταβολή της αξίας τους.

2.7 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

2.8 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. Το κόστος κτήσεως των ιδίων μετοχών μειωμένο με το φόρο εισοδήματος (αν 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 κόστη και φόρο εισοδήματος, (αν συντρέχει περίπτωση), εμφανίζεται ως αποθεματικό στα ίδια κεφάλαια.

2.9 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.

2.10 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.

2.11 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα επιμετρώνται στην εύλογη αξία των πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, προ ΦΠΑ και λοιπών φόρων και μετά τις εκπτώσεις και επιστροφές. Τα έσοδα από ενοίκια αναγνωρίζονται βάσει της αρχής του δουλευμένου σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από τα μισθωτήρια συμβόλαια.

2.12 Διανομή μερισμάτων

Η διανομή των μερισμάτων στους μετόχους της εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις, όταν η διανομή εγκρίνεται από την 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 εύλογες αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα. Με δεδομένη την αναβάθμιση της περιοχής στην οποία είναι εγκατεστημένες αναμένεται σημαντική αύξηση της αξίας τους στα επόμενα χρόνια.

(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, ερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων

Έχουν εκδοθεί νέα πρότυπα και διερμηνείες με ισχύ για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν μετά την 01/01/2008 τα οποία δεν έχουν εφαρμογή στην εταιρεία.

5. Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008**5.1 Επενδύσεις σε ακίνητα****Κίνηση έτους 2007**

Υπόλοιπο Έναρξης **8.139.297,02**

Κέρδος από επιμέτρηση σε εύλογη αξία 379.743,05

Υπόλοιπο 31.12.2007 8.519.040,07

Κίνηση έτους 2008

Υπόλοιπο Έναρξης **8.519.040,07**

Υπόλοιπο 31.12.2008 8.519.040,07

Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των επενδύσεων σε ακίνητα.

5.2 Ενσώματα πάγια

	Μηχ/κός εξοπλισμός	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Κίνηση έτους 2007			
Υπόλοιπο Έναρξης	12.541,12	100,70	12.641,82
Αποσβέσεις Περιόδου	(3.137,79)	(100,70)	(3.238,49)
Αναπόσβεστη Αξία	9.403,33	0,0	9.403,33
31.12.2007			
Κόστος ή Εκτίμηση	20.918,59	8.759,48	29.678,07
Σωρευμένες Αποσβέσεις	(11.515,26)	(8.759,48)	(20.274,74)
Αναπόσβεστη Αξία	9.403,33	0,0	9.403,33
Κίνηση έτους 2008			
Υπόλοιπο Έναρξης	9.403,33	0,0	9.403,33
Αποσβέσεις Περιόδου	(2.803,30)	(0,00)	(2.803,30)
Αναπόσβεστη Αξία	6.600,03	0,0	6.600,03
31.12.2008			
Κόστος ή Εκτίμηση	20.918,59	8.759,48	29.678,07
Σωρευμένες Αποσβέσεις	(14.318,55)	(8.759,48)	(23.078,04)
Αναπόσβεστη Αξία	6.600,03	0,0	6.600,03

5.3 Λοιπές Απαιτήσεις

	<u>31 /12/2008</u>	<u>31 /12/2007</u>
Χρεώστες διάφοροι	250.283,73	284,06
Λοιπές απαιτήσεις	420,00	0,00
Σύνολο	250.703,73	284,06

Από το ανωτέρω υπόλοιπο ποσό € 248.984,92 η εταιρεία το απαιτεί από τη μητρική του Ομίλου εταιρεία Π.ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε.Β.Ε.

5.4 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

	<u>31 /12/2008</u>	<u>31 /12/2007</u>
Ταμείο	6.649,20	3.720,60
Καταθέσεις όψεως	36.168,81	101.031,58
Σύνολο	<u>42.818,01</u>	<u>104.752,18</u>

5.5 Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αποτελείται από 825.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 2,93 έκαστη. Το συνολικό μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται σε € 2.417.250,00. Όλες οι μετοχές έχουν δικαίωμα ψήφου και συμμετέχουν στα κέρδη.

5.6 Αποθεματικά Κεφάλαια

	<u>31 /12/2008</u>	<u>31 /12/2007</u>
Τακτικό Αποθεματικό	3.596,97	3.596,97
Αφορολόγητα Αποθεματικά	2.368,88	2.368,88
Διάφορα	8.356,44	8.356,44
Σύνολο	<u>14.322,29</u>	<u>14.322,29</u>

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

5.7 Μακροπρόθεσμες Τραπεζικές Υποχρεώσεις

Οι Μακροπρόθεσμες Τραπεζικές Υποχρεώσεις που παρουσιάζονται στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

	<u>31 /12/2008</u>	<i>Επιτ.</i>	<u>31 /12/2007</u>	<i>Επιτ.</i>
Από 1 έως 5 έτη	400.000,00	6,056%	400.000,00	5,977%
Μετά τα 5 έτη	2.500.000,00	6,056%	2.800.000,00	5,977%
Σύνολο	<u>2.900.000,00</u>		<u>3.200.000,00</u>	

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

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

Λαμβανομένων υπόψη και των βραχυπροθέσμων δανείων οι πληρωμές για τόκους με βάση τα επιτόκια που ισχύουν κατά την ημερομηνία ισολογισμού ανέρχονται σε: Έως 1 έτος χιλ € 158, από 1 έως 5 έτη χιλ. € 579 και μετά τα 5 έτη χιλ. € 131, (2007, Έως 1 έτος € χιλ. 188, από 1 έως 5 έτη € χιλ. 695 και μετά τα 5 έτη χιλ € 420).

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. € 12 για τις χρήσεις 2007 και 2008.

5.8 Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις

	<u>31 /12/2008</u>	<u>31 /12/2007</u>
Υπόλοιπο έναρξης	923.719,34	806.109,93
Φόρος στα αποτελέσματα	(166.604,95)	134.012,15
Σύνολο	<u>757.114,39</u>	<u>923.719,34</u>

Το σύνολο του αναβαλλόμενου φόρου προκύπτει από τις επενδύσεις σε ακίνητα.

5.9 Βραχυπρόθεσμες Τραπεζικές Υποχρεώσεις

	<u>31 /12/2008</u>	<u>31 /12/2007</u>
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	<u>100.000,00</u>	<u>119.288,10</u>

5.10 Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

	<u>31 /12/2008</u>	<u>31 /12/2007</u>
Πληρωτέοι Φόροι	25.729,99	20.243,19
Πιστωτές Διάφοροι	23.248,07	23.628,53
Σύνολο	<u>48.978,06</u>	<u>43.871,72</u>

5.11 Έσοδα

	<u>31/12/2008</u>	<u>31 /12/2007</u>
Ενοίκια ακινήτων	711.533,13	566.709,38
Κέρδη από αποτίμηση στην εύλογη αξία επενδύσεων σε ακίνητα	0,00	379.743,05
Διάφορα Έσοδα	0,00	408,27
Σύνολο	<u>711.533,13</u>	<u>946.860,70</u>

5.12 Έξοδα Διοίκησης

	<u>31 /12/2008</u>	<u>31 /12/2007</u>
Λοιποί μη ενσωματωμένοι στο κόστος φόροι	24.947,56	-
Αμοιβές Τρίτων	6.420,33	2.713,09
Παροχές Τρίτων	-	53,03
Διάφορα Έξοδα	2.285,62	2.607,06
Αποσβέσεις	2.803,30	3.238,34
Σύνολο	<u>36.456,81</u>	<u>8.611,52</u>

5.13 Λοιπά Έξοδα

	<u>31/12/2008</u>	<u>31 /12/2007</u>
Διάφορα	-	2.382,18
Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις	120,00	
Φόροι προηγούμενων χρήσεων	2.280,00	1.507,02
Σύνολο	<u>2.400,00</u>	<u>3.889,20</u>

5.14 Χρηματοοικονομικά Έσοδα

	<u>31/12/2008</u>	<u>31 /12/2007</u>
Λοιποί Πιστωτικοί Τόκοι	2.677,30	2.177,44
Σύνολο	<u>2.677,30</u>	<u>2.177,44</u>

5.15 Χρηματοοικονομικά Έξοδα

	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
Τόκοι Μακροπρόθεσμων (ομολογιακών) Δανείων	175.288,79	204.309,21
Λοιπά Χρηματοοικονομικά Έξοδα	312,89	322,50
Σύνολο	<u>175.601,68</u>	<u>204.631,71</u>

5.16 Φόρος Εισοδήματος

	<u>31/12/2008</u>	<u>31 /12/2007</u>
Αναβαλλόμενος φόρος	166.604,95	(134.012,15)
	166.604,95	(134.012,15)
Η συμφωνία του φόρου εισοδήματος έχει ως εξής:		
	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
Κέρδη προ φόρων	499.751,94	731.905,71
Φορολογικός Συντελεστής	25%	25%
Φόρος Εισοδήματος, βάσει του ονομαστικού συντελεστή	(124.937,99)	(182.976,43)
Φόρος από την μεταβολή των φορολογικών συντελεστών	166.604,96	0,00
Φόρος φορολογικών ζημιών και κονδυλίων μη αναγνωριζόμενων φορολογικά	124.937,99	48.964,28
	166.604,96	(134.012,15)

5.17 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
Ενοικίαση κτιρίων στη μητρική (έσοδα)	704.446,89	565.567,37

5.18 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του ισολογισμού της 31/12/2008 γεγονότα.

Αθήνα, 06 Απριλίου 2009

Σταύρος Αμπάτης

Ιωάν. Π. Πετρόπουλος

Γεώργιος Β. Παπαδόπουλος

Πρόεδρος του Δ.Σ.

Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.
& Διευθύνων Σύμβουλος

Δ/ντής Οικονομικών
& Διοικητικών Υπηρεσιών

Οι ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις στις σελίδες 6 - 18, είναι αυτές που αναφέρονται στην έκθεση ελέγχου που χορηγήσαμε με ημερομηνία 07.04.2009.

Αθήνα, 07.04.2009

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Παναγιώτης Κ. Βρουστούρης

**ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ Α.Ε 3688/01/Β/86/3686
Ιερά Οδός 104 Αθήνα