

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Χρήσεως 2017

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

Οι συνημμένες Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕΒΕ την 17/04/2018, και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.petrooulos.com.

Διεύθυνση έδρας Εταιρείας:	Ιερά Οδός 104
Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών:	3688/01/B/86/3686
Αρμόδια Αρχή:	Περιφέρεια Αττικής – Γενική Διεύθυνση Ανάπτυξης – Διεύθυνση Ανάπτυξης, Π.Ε. Κεντρικού Τομέα, Τμήμα Εμπορίου και Τουρισμού
Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:	Ιωάννης Πετρόπουλος, Μιχάλης Μιχαλούτσος, Νικόλαος Ζαγοράκης
Ημερομηνία Έγκρισης των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων:	17/04/2018
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής:	Βρουστούρης Παναγιώτης (Α.Μ. 12921)
Ελεγκτική Εταιρεία:	ECOVIS HELLAS S.A.
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών:	Με σύμφωνη γνώμη

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Έκθεση Ελέγχου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	Σελ.	3
Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου προς τη Γενική Συνέλευση	Σελ.	6
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής θέσης	Σελ.	8
Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων	Σελ.	9
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	Σελ.	10
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	Σελ.	11
Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρείας	Σελ.	12
Συνοπτικά Οικονομικά Στοιχεία και Πληροφορίες	Σελ.	20

**Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή
Προς τους μετόχους της Εταιρείας
ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2017, τις εταιρικές καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017, 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.

Βάση γνώμης

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

Άλλες πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην “Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων”, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και, με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδης σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της διοίκησης επί των εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας, η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43^α του Κωδ. Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2017.

β) Με βάση τη γνώμη που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την Εταιρεία «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Αθήνα, 17 Απριλίου 2018

ECOVIS HELLAS SA (Α.Μ. 155)
ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ 9-11 ΧΑΛΑΝΔΡΙ

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



Βρουστούρης Παναγιώτης
Α.Μ. 12921

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

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 43α παράγραφος 3 του Κ.Ν. 2190/1920 όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο του Π.Δ. 409/86 υποβάλλουμε συνημμένες στη Γενική Συνέλευσή σας την Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση της Εταιρείας για την δωδεκάμηνη χρήση από 1 Ιανουαρίου 2017 έως 31 Δεκεμβρίου 2017 με τις παρατηρήσεις μας πάνω σε αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε σύμφωνα με την ημερήσια διάταξη.

1. Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας:

i) Το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε € 2.417.250,00 διαιρούμενο σε 825.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 2,93 έκαστη.

ii) Η Εταιρεία κατά την παρούσα χρήση δεν πραγματοποίησε καμία εμπορική δραστηριότητα. Τα κύρια έσοδά της προήλθαν από ενοίκια και ανήλθαν στο ποσό των € 531.215,52 (προηγούμενη χρήση € 530.005,52). Τα κέρδη μετά από φόρους ανήλθαν σε € 270.346,38 (προηγούμενο έτος ζημία € 615.999,78).

2. Οικονομική θέση της Εταιρείας:

Η πραγματική χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας θεωρείται ότι ανταποκρίνεται στην εμφανιζόμενη εικόνα του ισολογισμού της κλειόμενης χρήσεως.

3. Προβλεπόμενη πορεία της Εταιρείας:

Η εταιρεία πραγματοποίησε μια παρόμοια οικονομική πορεία με τη χρήση 2016 και το ίδιο αναμένεται και για το 2018. Οι προοπτικές σχετικά με τις αξίες των ακινήτων της εταιρείας είναι ότι θα παραμείνουν σχετικά στάσιμες.

4. Κατεχόμενα από την εταιρεία χρεόγραφα:

Η Εταιρεία δεν κατέχει χρεόγραφα.

5. Διαθέσιμο συνάλλαγμα:

Η εταιρεία δεν διατηρεί τραπεζικό λογαριασμό σε συνάλλαγμα.

6. Ακίνητα της εταιρείας:

Η εταιρεία διαθέτει ένα ακίνητο στην Αθήνα, Ιερά Οδός 104-104B (περιοχή Ελαιώνας), (οικόπεδο 6.329,68τ.μ., κτίριο 3.883,77τ.μ.).

7. Αποτίμηση χρηματοοικονομικών μέσων:

Δεν υπάρχουν χρηματοοικονομικά μέσα για τα οποία, με βάση τις διατάξεις του άρθρου 19 του Ν. 4308/2014 να υφίσταται υποχρέωση αποτιμήσεως στην εύλογη αξία, ούτε παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα και πάγια περιουσιακά στοιχεία η λογιστική αξία των οποίων να υπερβαίνει την εύλογη αξία.

8. Ανάλυση υποκαταστημάτων:

Δεν υπάρχουν υποκαταστήματα.

9. Ακολουθούμενες βασικές λογιστικές αρχές:

Οι ακολουθούμενες αρχές αναφέρονται στο Προσάρτημα που συνοδεύει τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

10. Διαχείριση κινδύνων:

α. Κίνδυνος μεταβολής τιμών

Δεν υφίσταται τέτοιος κίνδυνος καθώς η Εταιρεία δεν κατέχει χρεόγραφα.

β. Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος της μη έγκαιρης ή της αδυναμίας είσπραξης απαιτήσεων.

Η εταιρία δεν διατρέχει κάποιο πιστωτικό κίνδυνο.

γ. Κίνδυνος ρευστότητας

Η εταιρεία δεν έχει σημαντικές υποχρεώσεις πέραν των Μακροπρόθεσμων δανείων 1.400.000,00 ευρώ και των βραχυπρόθεσμων δανείων ύψους 200.000,00 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.

δ. Κίνδυνος ταμειακών ροών

Οι ταμειακές ροές της εταιρίας δεν αναμένεται ότι θα επηρεασθούν σημαντικά από τις μεταβολές των επιτοκίων.

11. Εργασιακά και περιβαλλοντικά θέματα

Η Εταιρεία είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με το κοινωνικό σύνολο μέσα στο οποίο δραστηριοποιείται,. Αναγνωρίζει την ευθύνη που της αναλογεί, απέναντι στην κοινωνία και το περιβάλλον. Σέβεται τις αρχές και τις αξίες που χαρακτηρίζουν τον πολιτισμό μας, τον σεβασμό προς τον άνθρωπο, την ανθρώπινη αξιοπρέπεια και την παροχή ίσων ευκαιριών, τον σεβασμό στο περιβάλλον που κληρονομήσαμε και την βελτίωση του βιοτικού επιπέδου και της ποιότητας ζωής.

Η εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό.

Τέλος σας αναφέρουμε η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές και ότι δεν υπήρξε δραστηριότητα της Εταιρίας κατά τη χρήση 2017 στους τομείς έρευνας και ανάπτυξης.

Αθήνα, 17 Απριλίου 2018

Ο πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

Ιωάννης Π. Πετρόπουλος

I. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	31/12/2017	31/12/2016
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Επενδύσεις σε ακίνητα	5.1	4.665.000,00	4.665.000,00
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	5.2	0,01	0,01
		4.665.000,01	4.665.000,01
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	5.3	2.064.686,36	1.973.636,90
Λοιπές απαιτήσεις	5.3	20.752,11	26.684,32
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.4	29.655,25	16.713,75
		2.115.093,72	2.017.034,97
Σύνολο ενεργητικού		6.780.093,73	6.682.034,98
Ίδια Κεφάλαια & Υποχρεώσεις			
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	5.5	2.417.250,00	2.417.250,00
Αποθεματικά	5.6	128.949,51	118.007,92
Αποτελέσματα εις νέον		2.406.854,10	2.147.449,31
Σύνολο ιδίων Κεφαλαίων		4.953.053,61	4.682.707,23
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	5.7	1.400.000,00	1.600.000,00
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	5.8	190.549,38	169.508,23
Σύνολο μακροπροθέσμων υποχρεώσεων		1.590.549,38	1.769.508,23
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη Χρήση	5.7	200.000,00	200.000,00
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		0,00	0,00
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.9	36.490,74	29.819,52
Σύνολο βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων		236.490,74	229.819,52
Σύνολο υποχρεώσεων		1.827.040,12	1.999.327,75
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		6.780.093,73	6.682.034,98

II. Κατάσταση συνολικών εισοδημάτων για την χρήση που έληξε την 31.12.2017

	Σημείωση	<u>1/1/2017-31/12/2017</u>	<u>1/1/2016-31/12/2016</u>
Έσοδα	5.10	531.215,52	530.005,52
Έξοδα διοίκησης	5.11	(48.336,63)	(44.493,37)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	5.13	3,60	9,88
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	5.14	(99.263,44)	(110.720,10)
Έξοδα από υποτίμηση ακινήτων	5.15	-	(1.200.000,00)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	5.12	(78,13)	(2,83)
Κέρδη προ φόρων		383.540,92	(825.200,90)
Φόρος εισοδήματος	5.16	(113.194,54)	209.201,12
Κέρδη μετά από φόρους		270.346,38	(615.999,78)
Καθαρά κέρδη περιόδου		270.346,38	(615.999,78)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα		-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου		270.346,38	(615.999,78)

III. Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικά	Αποτελέσματα σε νέο	Σύνολο
Υπόλοιπα κατά την 1/1/2016	2.417.250,00	108.590,92	2.772.866,09	5.298.707,01
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα	-	-	(615.999,78)	(615.999,78)
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	-	9.417,00	(9.417,00)	-
Υπόλοιπα κατά την 31/12/2016	2.417.250,00	118.007,92	2.147.449,31	4.682.707,23
Υπόλοιπα κατά την 1/1/2017	2.417.250,00	118.007,92	2.147.449,31	4.682.707,23
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	-	10.941,59	(10.941,59)	-
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα	-	-	270.346,38	270.346,38
Υπόλοιπα κατά την 31/12/2017	2.417.250,00	128.949,51	2.406.854,10	4.953.053,61

IV. Κατάσταση Ταμειακών Ροών

	1/1-31/12/2017	1/1-31/12/2016
<u>Λειτουργικές Δραστηριότητες</u>		
Κέρδη χρήσεως	270.346,38	(615.999,78)
Προσαρμογές για:		
Φόρος Εισοδήματος	113.194,54	(209.201,12)
Υπεραξία επανεκτίμησης ακινήτων	0,00	1.200.000,00
Έσοδα τόκων	(3,60)	(9,88)
Έξοδα τόκων	99.263,44	110.720,10
	482.800,76	485.509,32
<u>Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης</u>		
(Αύξηση)/μείωση απαιτήσεων	(90.580,00)	(39.236,44)
Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων	6.671,24	(1.076,08)
Μείον :		
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος	(86.690,65)	(166.816,34)
Καταβληθέντες τόκοι	(99.263,44)	(110.720,10)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	212.937,90	167.660,36
<u>Επενδυτικές Δραστηριότητες</u>		
Προσθήκες επενδύσεων σε ακίνητα		
Τόκοι που εισπράχθηκαν	3,60	9,88
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	3,60	9,88
<u>Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</u>		
Εξοφλήσεις δανείων	(200.000,00)	(200.000,00)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρημ/κές δραστηριότητες (γ)	(200.000,00)	(200.000,00)
Καθαρή (μείωση)/ αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσεως (α)+(β)+(γ)	12.941,50	(32.329,77)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην έναρξη της χρήσης	16.713,75	49.043,52
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην λήξη της χρήσης	29.655,25	16.713,75

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ Της χρήσης από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2017

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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, της χρήσης από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2017, υπόκεινται στην έγκριση της Γενικής συνέλευσης των μετόχων η οποία έχει το δικαίωμα να τις τροποποιήσει. Η εταιρεία είναι θυγατρική της ΛΥΠΑ Α.Ε. η οποία είναι θυγατρική της ΠΕΤΡΟΣ ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε.Β.Ε. και συνεπώς περιλαμβάνεται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του ομίλου ΠΕΤΡΟΣ ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε.Β.Ε.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται από τους:
Ιωάννη Πετρόπουλο, Πρόεδρο και Διευθύνων Σύμβουλο
Μιχαήλ Μιχαλούτσο, Αντιπρόεδρο
Νικόλαο Ζαγοράκη, Μέλος

2. Οι Σημαντικές Λογιστικές Πολιτικές που χρησιμοποιεί η Εταιρεία

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (στο εξής ΔΠΧΑ) που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Οι χρηματοοικονομικές 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 από ανεξάρτητο εκτιμητή με την Μέθοδο Συγκριτικών Στοιχείων ή Κτηματαγοράς και την Μέθοδο Κεφαλαιοποίησης Εισοδήματος (Προεξοφλουμένων Χρηματοοικονομικών Ροών). Οι κύριες παραδοχές είναι:

α) Για την κεφαλαιοποίηση των μισθωμένων κτιρίων του ακινήτου χρησιμοποιήθηκαν τα τρέχοντα μισθώματα και συντελεστής απόδοσης 10,75%.

β) Για τη μέθοδο των Συγκριτικών Στοιχείων, η Αγοραία αξία με βάση τη μέθοδο αυτή προσδιορίζεται από στοιχεία προσφερόμενων ακινήτων ή από στοιχεία προσφάτων πωλήσεων ακινήτων τα οποία έχουν χαρακτηριστικά συγκρίσιμα με το υπό εκτίμηση ακίνητο.

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:

Κατηγορία

Μηχανήματα και μηχανολογικός εξοπλισμός

Ωφέλιμη Ζωή

5 - 10 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.

2.7 Ταμιακά 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 χρηματοοικονομικές 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, μέσω της κατάστασης λοιπών συνολικών εισοδημάτων.

Οι χρήσεις 2012, 2013, 2014, 2015 ελέγχθηκαν από τον τακτικό ελεγκτή βάσει της φορολογικής νομοθεσίας.

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 ενόικια 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 χρηματοοικονομικές 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, τις 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 ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν μετά την 01/01/2017 τα οποία δεν έχουν εφαρμογή στην εταιρεία.

5. Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2017

5.1 Επενδύσεις σε ακίνητα

Οικόπεδα –Κτίρια

Κίνηση έτους 2016

Υπόλοιπο έναρξης	5.865.000,00
Μεταβολή από επιμέτρηση στην εύλογη αξία	(1.200.000,00)
Υπόλοιπο 31.12.2016	4.665.000,00

Κίνηση έτους 2017

Υπόλοιπο έναρξης	4.665.000,00
Υπόλοιπο 31.12.2017	4.665.000,00

Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των επενδύσεων σε ακίνητα.

Τα συνολικά έσοδα (ενοίκια) στην περίοδο ανήλθαν σε € 531.215,52 και αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα.

Τα αντίστοιχα ποσά της προηγούμενης περιόδου ήταν € 530.005,52. Δαπάνες για επενδύσεις σε ακίνητα δεν αναγνωρίστηκαν (δεν υπήρξαν) στην περίοδο.

5.2 Ενσώματες ακινητοποιήσεις

	<u>Μηχ/κός εξοπλισμός</u>	<u>Σύνολο</u>
Κίνηση έτους 2016		
Υπόλοιπο Έναρξης	0,01	0,01
Αποσβέσεις Περιόδου	0,00	0,00
Αναπόσβεστη Αξία 31/12/2016	0,01	0,01
Κόστος ή Εκτίμηση	20.918,59	20.918,59
Σωρευμένες Αποσβέσεις	-20.918,58	-20.918,58
Αναπόσβεστη Αξία	0,01	0,01
Κίνηση έτους 2017		
Υπόλοιπο Έναρξης	0,01	0,01
Αποσβέσεις Περιόδου	0,00	0,00
Αναπόσβεστη Αξία 31/12/2017	0,01	0,01
Κόστος ή Εκτίμηση	0,00	0,00
Σωρευμένες Αποσβέσεις	0,00	0,00
Αναπόσβεστη Αξία	0,01	0,01

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων
της περιόδου από 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2017

5.3 Απαιτήσεις

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Απαιτήσεις από μισθώματα	2.064.216,36	1.973.636,90
Επιταγές εισπρακτέες	470,00	0,00
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	20.752,11	26.214,32
Λοιποί χρεώστες	0,00	470,00
Σύνολο	<u>2.085.438,47</u>	<u>2.000.321,22</u>

Από το ανωτέρω υπόλοιπο ποσό € 2.061.265,84 (2016: € 1.971.167,08) η εταιρεία το απαιτεί από τη μητρική του Ομίλου εταιρεία Π.ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε.Β.Ε.

5.4 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Ταμείο	966,32	6.116,32
Καταθέσεις όψεως	28.688,93	10.597,43
Σύνολο	<u>29.655,25</u>	<u>16.713,75</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>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Τακτικό αποθεματικό	118.224,19	107.282,60
Αφορολόγητα αποθεματικά	2.368,88	2.368,88
Διάφορα	8.356,44	8.356,44
Σύνολο	<u>128.949,51</u>	<u>118.007,92</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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2017</u>	<u>ΕΠΙΤΟΚΙΟ</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>ΕΠΙΤΟΚΙΟ</u>
Έως 1 έτος	200.000,00		200.000,00	
Από 1 έως 5 έτη	1.400.000,00		1.600.000,00	
Σύνολο	<u>1.600.000,00</u>	5,50%	<u>1.800.000,00</u>	5,50%

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 αξίες.

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων
της περιόδου από 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2017

Λαμβανομένων υπόψη και των βραχυπρόθεσμων δανείων οι αναμενόμενες πληρωμές για τόκους με βάση τα επιτόκια που ισχύουν κατά την ημερομηνία ισολογισμού έχουν ως εξής:

Χρονικός ορίζοντας	Ποσό σε €
1 έτος	88.000,00

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. € 5,7 και χιλ. € 6,4 αντίστοιχα για τις χρήσεις 2017 και 2016.

5.8 Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Υπόλοιπο έναρξης	169.508,25	496.467,10
Φόρος στα αποτελέσματα	21.041,13	(326.958,85)
Σύνολο	<u>190.549,38</u>	<u>169.508,25</u>

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

5.9 Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Τόκοι πληρωτέοι	9.044,44	10.175,00
Λοιποί φόροι	26.881,83	19.080,04
Λοιποί πιστωτές	564,47	564,48
Σύνολο	<u>36.490,74</u>	<u>29.819,52</u>

5.10 Έσοδα

	<u>1/1-31/12/2017</u>	<u>1/1-31/12/2016</u>
Ενοίκια ακινήτων	(531.215,52)	(530.005,52)

5.11 Έξοδα Διοίκησης

	<u>1/1-31/12/2017</u>	<u>1/1-31/12/2016</u>
Φόρος ακίνητης περιουσίας	34.187,47	34.187,47
Αμοιβές τρίτων	10.139,00	7.150,00
Φόροι-τέλη	3.920,16	2.710,90
Διάφορα έξοδα	90,00	445,00
Σύνολο	<u>48.336,63</u>	<u>44.493,37</u>

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων
της περιόδου από 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2017

5.12 Λοιπά Έξοδα

	<u>1/1-31/12/2017</u>	<u>1/1-31/12/2016</u>
Λοιπά έκτακτα & ανόργανα έξοδα	0,00	2,83
Φόροι προηγούμενων χρήσεων	78,13	0,00
Σύνολο	78,13	2,83

5.13 Χρηματοοικονομικά Έσοδα

	<u>1/1-31/12/2017</u>	<u>1/1-31/12/2016</u>
Λοιποί πιστωτικοί τόκοι	3,60	9,88
Σύνολο	3,60	9,88

5.14 Χρηματοοικονομικά Έξοδα

	<u>1/1-31/12/2017</u>	<u>1/1-31/12/2016</u>
Τόκοι μακροπρόθεσμων (ομολογιακών) δανείων	99.244,44	110.702,80
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	19,00	17,30
Σύνολο	99.263,44	110.720,10

5.15 Έξοδα από επιμέτρηση ακινήτων στην εύλογη αξία

Δεν προκύπτει ποσό μετά από εκτίμηση ανεξάρτητου εκτιμητή στα ακίνητα της εταιρείας κατά την 31.12.2017
Το προηγούμενο έτος προέκυψε ζημία επιμέτρησης ποσού 1.200.000,00 ευρώ.

5.16 Φόρος Εισοδήματος

	<u>1/1-31/12/2017</u>	<u>1/1-31/12/2016</u>
Τρέχων φόρος εισοδήματος	(92.153,39)	(117.757,73)
Αναβαλλόμενη φορολογία	(21.041,15)	326.958,85
Σύνολο	(113.194,54)	209.201,12
Κέρδη προ φόρων	383.540,92	(825.200,90)
Φορολογικός συντελεστής	0,29	0,29
Φόρος εισοδήματος βάσει ονομαστικού συντελεστή	(111.226,87)	239.308,26
Φόρος ζημιών και μη υποκείμενων σε φορολογία κονδυλίων	(1.967,67)	(30.107,14)
Σύνολο	(113.194,54)	209.201,12

5.17 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

	31/12/2017	31/12/2016
Έσοδα από ενοίκια κτιρίων προς την μητρική	521.807,52	521.807,52
Απαιτήσεις από την μητρική έναντι ενοικίων	2.061.265,84	1.971.167,08
Απαιτήσεις από ΛΥΠΑ	470,00	470,00

5.18 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του ισολογισμού της 31/12/2017 γεγονότα.

Αθήνα, 17 Απριλίου 2018

Ιωάννης Π. Πετρόπουλος

Μιχαήλ Κ. Μιχαλούτσος

Γεώργιος Β. Παπαδόπουλος

Πρόεδρος του Δ.Σ. και
Διευθύνων Σύμβουλος.

Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Δ/ντής Οικονομικών
& Διοικητικών Υπηρεσιών

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ 324801000, ΑΡ. Μ. Α. Ε. 3688/01/Β/86/3686
 ΕΔΡΑ: Ιερά Οδός 104, Αθήνα 104 47

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ από 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2017 έως 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

(δημοσιευμένα βάσει του Ν. 2190, άρθρο 135, για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά το ΔΠΧΑ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μια γενική ενημέρωση, για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. Συστοιέμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρεία, να ανατρέξει στη διευθυνα διαδικτύου www.petropoulos.com όπου αναρτώνται οι Οικονομικές Καταστάσεις, καθώς και η έκθεση ελέγχου του Νόμιμου Ελεγκτή.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	
Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρείας :	www.petropoulos.com
Αριθμός Φορολογικού Μητρώου :	094078208 - Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε. Αθηνών
Εποπτεύουσα Αρχή :	Περιφέρεια Αττικής - Γενική Διεύθυνση Ανάπτυξης, Διεύθυνση Ανάπτυξης, Π.Ε. Κεντρικού Τομέα, Τμήμα Εμπορίου και Τουρισμού
Ημερομηνία έγκρισης των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα οικονομικά στοιχεία)	17 Απριλίου 2018
Νόμιμος Ελεγκτής :	Παναγιώτης Βρουσιούρης (Α.Μ. 12921)
Ελεγκτική Εταιρεία :	ECOVIS HELLAS S.A. (Α.Μ. 155)
Τύπος έκθεσης ελέγχου :	Με σύμφωνη γνώμη
ΣΥΝΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	
Ιωάννης Π. Πετρόπουλος - Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος	
Μιχαήλ Κ. Μιχαλούτσος - Αντιπρόεδρος	
Νικόλαος Χ. Ζαγοράκης - Μέλος	

Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες :

- Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται (με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης) στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις που καταρτίζει η εταιρεία ΠΕΤΡΟΣ ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΕΒΕ με έδρα στην Ελλάδα.
- Οι βασικές Λογιστικές Αρχές που ακολουθήθηκαν για την κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 2017 είναι ίδιες με αυτές της χρήσης 2016.
- Οι χρήσεις 2012, 2013, 2014, 2015 ελέγχθηκαν από τον τακτικό ελεγκτή βάσει της φορολογικής νομοθεσίας.
- Επί των παγίων της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπόγματα βάρη.
- Επίδικες ή υπό διαπίπτα διαφοράς δικαστικών ή διοικητικών οργάνων δεν υπάρχουν.
- Η Εταιρεία δεν ασπασχολεί προσωπικό.
- Οι συναλλαγές της εταιρείας με τα συνδεδεμένα μέρη κατά την έννοια του ΔΠΛ 24 έχουν ως εξής:

	31-12-2017	31-12-2016
Έσοδα από ενοίκια κτιρίων προς την μητρική	521.807,52	521.807,52
Απαιτήσεις από την μητρική έναντι ενοικίων	2.061.265,84	1.971.167,08
Απαιτήσεις από ΛΥΠΑ (εταιρεία του ομίλου)	470,00	470,00

I. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31/12/2017	31/12/2016
Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία		
Επενδύσεις σε Ακίνητα	4.665.000,00	4.665.000,00
Ιδιοκρατηματούμενα Ενομήματα Πάγια Στοιχεία	0,01	0,01
	4.665.000,01	4.665.000,01
Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία		
Λοιπά Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία	2.085.438,47	2.000.321,22
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	29.655,25	16.713,75
	2.115.093,72	2.017.034,97
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	6.780.093,73	6.682.034,98
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΩΣΕΙΣ		
Μετοκικά Κεφάλαια	2.417.250,00	2.417.250,00
Λοιπά Στοιχεία Ιδίων Κεφαλαίων	2.535.803,61	2.265.457,23
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων Ιδιοκτητών Μητρικής (α)	4.953.053,61	4.682.707,23
Δικαιώματα Μειοψηφίας (β)	0,00	0,00
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (γ) = (α) + (β)	4.953.053,61	4.682.707,23
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	1.400.000,00	1.600.000,00
Προβλέψεις/Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	190.549,38	169.508,23
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	1.590.549,38	1.769.508,23
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	200.000,00	200.000,00
Εμπορικές και Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	36.490,74	29.819,52
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	236.490,74	229.819,52
Σύνολο Υποχρεώσεων (δ)	1.827.040,12	1.999.327,75
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΩΣΕΩΝ (ε) = (γ) + (δ)	6.780.093,73	6.682.034,98

II. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)	01/01-31/12/17	01/01-31/12/16
Έσοδα	531.215,52	530.005,52
Κέρδη προ φόρων, χρημ/κων και επενδ. Αποτ/των	482.800,76	485.509,32
Κέρδη προ φόρων	383.540,92	(825.200,90)
Φόρος Εισοδήματος	(113.194,54)	209.201,12
Κέρδη μετά από φόρους (α)	270.346,38	(615.999,78)
Κατανέμονται σε:		
Ιδιοκτήτες Μητρικής	270.346,38	(615.999,78)
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα μετά από φόρους (β)	0,00	0,00
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα μετά από φόρους (α) + (β)	270.346,38	(615.999,78)
Κατανέμονται σε:		
Ιδιοκτήτες Μητρικής	270.346,38	(615.999,78)
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε Ευρώ)	0,33	(0,75)
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	482.800,76	485.509,32

III. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)	01/01-31/12/17	01/01-31/12/16
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων έναρξης χρήσης (1/1/2017 και 1/1/2016 αντίστοιχα)	4.682.707,23	5.298.707,01
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα μετά από φόρους	270.346,38	(615.999,78)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων λήξης χρήσης (31/12/2017 και 31/12/2016 αντίστοιχα)	4.953.053,61	4.682.707,23

IV. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)	01/01-31/12/2017	01/01-31/12/2016
Έμμεση μέθοδος		
Λειτουργικές Δραστηριότητες		
Κέρδη χρήσεως	270.346,38	(615.999,78)
Προσαρμογές για:		
Φόρος Εισοδήματος	113.194,54	(209.201,12)
Λοιπές μη ταμειακές (Ζημιές από Αναπη/γη		
Εύλογης Αξίας Επενδυτικών Ακινήτων)	0,00	1.200.000,00
Έσοδα τόκων	(3,60)	(9,88)
Έξοδα τόκων	99.263,44	110.720,10
	482.800,76	485.509,32
Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης		
Αύξηση/ (μείωση) απαιτήσεων	(90.580,00)	(39.236,44)
Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων (δανειακών)	6.671,24	(1.076,08)
Μείωση :		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(86.690,65)	(166.816,34)
Καταβλημένοι φόροι	(99.263,44)	(110.720,10)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηρ/τες (α)	212.937,90	167.660,36
Επενδυτικές Δραστηριότητες		
Τόκοι εισπραχθέντες	3,60	9,88
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηρ/τες (β)	3,60	9,88
Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες		
Εξοφλήσεις Δανείων	(200.000,00)	(200.000,00)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρημ/κές δραστηρ/τες (γ)	(200.000,00)	(200.000,00)
Καθαρή αύξηση/ (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)	12.941,50	(32.329,77)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	16.713,75	49.043,52
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	29.655,25	16.713,75

Αθήνα, 17 Απριλίου 2018

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
 Ι. Π. ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ
 Α.Δ.Τ. ΑΒ 944700

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
 ΜΙΧΑΗΛ Κ. ΜΙΧΑΛΟΥΤΣΟΣ
 Α.Δ.Τ. ΑΕ 534494

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
 & ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
 ΓΕΩΡΓΙΟΣ Β. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ
 Α.Δ.Τ. Ι 136936 Α.Μ.Α. Α' ΤΑΞΗΣ 0017217/20.8.2001