

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Χρήσεως 2007

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 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 03/04/2008, και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.petroopoulos.com.

Διεύθυνση έδρας Εταιρίας:
Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων
Εταιριών:

Αρμόδια Αρχή:
Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:
Ημερομηνία Έγκρισης των Ετήσιων
Οικονομικών Καταστάσεων:
Ορκωτός Ελεγκτής:
Ελεγκτική Εταιρεία:
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών:

Ιερά Οδός 104

3688/01/B/86/3686

Υπουργείου Ανάπτυξης, Γενική Γραμματεία Εμπορίου Διεύθυνση Α.Ε. και
Πίστewας
Σταύρος Αμπάτης, Απόστολος Ελευθερίου, Βασίλης Καρποδίνης

03/04/2008

Παναγιώτης Βρουστούρης
Σ.Ο.Λ α.ε.ο.ε

Με σύμφωνη γνώμη

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
1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία	Σελ.	10
2. Οι Σημαντικές Λογιστικές Πολιτικές που χρησιμοποιεί η εταιρεία	Σελ.	10
2.1 Πλαίσιο Κατάρτισης Οικονομικών Καταστάσεων	Σελ.	10
2.2 Επενδύσεις σε ακίνητα	Σελ.	10
2.3 Ενσώματα πάγια	Σελ.	10
2.4 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων	Σελ.	11
2.5 Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	Σελ.	11
2.6 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	Σελ.	11
2.7 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	Σελ.	11
2.8 Μετοχικό κεφάλαιο	Σελ.	11
2.9 Δανεισμός	Σελ.	12
2.10 Φορολογία Εισοδήματος	Σελ.	12
2.11 Αναγνώριση Εσόδων	Σελ.	12
2.12 Διανομή Μερισμάτων	Σελ.	12
3. Σημαντικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοίκησης	Σελ.	13
4. Νέα Πρότυπα, ερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων	Σελ.	13
5. Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες επί των Οικ. Καταστάσεων	Σελ.	13
5.1 Επενδύσεις σε ακίνητα	Σελ.	13
5.2 Ενσώματα πάγια	Σελ.	14
5.3 Λοιπές Απαιτήσεις	Σελ.	14
5.4 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	Σελ.	14
5.5 Μετοχικό κεφάλαιο	Σελ.	14
5.6 Αποθεματικά Κεφάλαια	Σελ.	15
5.7 Μακροπρόθεσμες Τραπεζικές υποχρεώσεις	Σελ.	15
5.8 Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις	Σελ.	15
5.9 Βραχυπρόθεσμες Τραπεζικές Υποχρεώσεις	Σελ.	16
5.10 Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	Σελ.	16
5.11 Έσοδα	Σελ.	16
5.12 Έξοδα Διοίκησης	Σελ.	16
5.13 Λοιπά Έξοδα	Σελ.	17
5.14 Χρηματοοικονομικά Έσοδα	Σελ.	17
5.15 Χρηματοοικονομικά Έξοδα	Σελ.	17
5.16 Φόρος εισοδήματος	Σελ.	17
5.17 Συναλλαγές σε συνδεδεμένα μέρη	Σελ.	18
5.18 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού	Σελ.	18

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ
ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της **Α.Ε.Γ.Ε.Μ.**

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις της **Α.Ε.Γ.Ε.Μ.**, που αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2007, και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή καθώς και περιήληψη 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 Πληροφόρησης, 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 εύλογη διασφάλιση ότι 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 2007, την χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Της περιόδου από 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2007

Αναφορά επί άλλων νομικών και κανονιστικών θεμάτων

Η Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει τις πληροφορίες που προβλέπονται από τα άρθρα 43^α παράγραφος 3 και το περιεχόμενό της είναι συνεπές με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις.

Αθήνα, 4 Απριλίου 2008

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Κ. ΒΡΟΥΣΤΟΥΡΗΣ

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 12921

ΣΟΛ α.ε.

ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ

Φωκ. Νέγρη 3, Αθήνα

**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 31/12/2007. 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 δε πραγματοποίησε καμία εμπορική δραστηριότητα. Τα κύρια έσοδά της προήλθαν από ενοίκια και ανήλθαν στο ποσό των € 566.709,38 (προηγούμενη χρήση € 328.281,53). Τα κέρδη μετά από φόρους ανήλθαν σε € 597.893,56 (προηγούμενο έτος € 702.950,02)

Η Εταιρεία κατά την παρούσα χρήση προέβη στην επαναεπιμέτρηση των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία, σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα.

Αυτό είχε ως αποτέλεσμα να δημιουργηθούν κέρδη στην παρούσα χρήση ανερχόμενα σε € 379.743,05, από την αναγνωρισθείσα υπεραξία. Στην χρήση 2006 η αντίστοιχη υπεραξία ανήλθε σε € 1.249.827,02.

Η εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε σημαντικούς χρηματοοικονομικούς 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 04/04/2008.

Αθήνα, 04 Απριλίου 2008

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 2007

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**Μη Κυκλοφοριακά Περιουσιακά Στοιχεία**

Επενδύσεις σε Ακίνητα

Ενσώματα Πάγια

31/12/2007**31/12/2006**

8.519.040,07

8.139.297,02

9.403,33

12.641,82

8.528.443,40**8.151.938,84****Κυκλοφοριακά Περιουσιακά Στοιχεία**

Λοιπές Απαιτήσεις

Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

284,06

2.582,94

104.752,18

55.140,56

105.036,24**57.723,50****Σύνολο Ενεργητικού****8.633.479,64****8.209.662,34****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

1.915.140,21

1.317.581,31

4.346.712,50**3.749.153,60**

Μακροπρόθεσμες Τραπεζικές Υποχρεώσεις

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις

Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων

3.200.000,00

3.500.000,00

923.719,34

806.109,93

4.123.719,344.306.109,93

Βραχυπρόθεσμες Τραπεζικές Υποχρεώσεις

Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων

119.176,08

119.288,10

43.871,72

35.110,71

163.047,80154.398,81**Σύνολο Υποχρεώσεων****4.286.767,14****4.460.508,74****Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων****8.633.479,64****8.209.662,34**

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Της περιόδου από 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2007

II. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	<u>31/12/2007</u>	<u>31/12/2006</u>
Έσοδα	946.860,70	1.578.108,55
Έξοδα διοίκησης	-8.611,52	-113.067,28
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	-3.889,20	-22.360,50
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	2.177,44	92.488,63
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	-204.631,71	-177.980,54
Κέρδη προ φόρων	731.905,71	1.357.188,86
Μείον: φόρος εισοδήματος	-134.012,15	-654.238,84
Καθαρά κέρδη περιόδου μετά από φόρους	<u>597.893,56</u>	<u>702.950,02</u>

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων
Της περιόδου από 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2007

III. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπα 01.01.2006	2.417.250,00	14.322,29	614.631,29	3.046.203,58
- Αποτέλεσμα περιόδου			702.950,02	702.950
Υπόλοιπα 31.12.2006	2.417.250,00	14.322,29	1.317.581,31	3.749.153,60
Υπόλοιπα 01.01.2007	2.417.250,00	14.322,29	1.317.581,31	3.749.153,60
Διορθώσεις			-334,66	-334,66
- Αποτέλεσμα περιόδου			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

IV. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

	<u>31-Δεκ-2007</u>	<u>31-Δεκ-2006</u>
<u>Λειτουργικές Δραστηριότητες</u>		
Κέρδη χρήσεως	597.893,56	702.950,02
Προσαρμογές για:		
Κέρδος επιμέτρησης επενδύσεων σε ακίνητα	-379.743,05	-1.249.827,02
Φόρος Εισοδήματος	134.012,15	654.238,84
Αποσβέσεις	3.238,49	3.351,78
Αποτελέσματα επενδυτικής δραστηριότητας		0,00
Έσοδα τόκων	-2.177,44	-92.488,63
Έξοδα τόκων	204.631,71	177.980,54
	<u>557.855,42</u>	<u>196.205,53</u>
Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης		
Αύξηση/ (μείωση) απαιτήσεων	1.964,22	21.822,34
Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων	8.761,01	-758.372,15
	<u>10.725,23</u>	<u>-736.549,81</u>
Μείον :		
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος	-16.402,74	
Καταβληθέντες τόκοι	-204.631,71	-177.980,54
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	<u>347.546,20</u>	<u>-718.324,82</u>
<u>Επενδυτικές Δραστηριότητες</u>		
Εισπράξεις από πωλήσεις χρεωγράφων	0,00	1.223.428,80
Πωλήσεις ενσωμάτων παγίων	0,00	226.611,20
Τόκοι που εισπράχθηκαν	2.177,44	92.488,63
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστ/τες (β)	<u>2.177,44</u>	<u>1.542.528,63</u>
<u>Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</u>		
Εξοφλήσεις δανείων	-300.112,02	-803.719,06
Καθαρές ταμειακές ροές από χρημ/κές δραστηρ/τες (γ)	<u>-300.112,02</u>	<u>-803.719,06</u>
Καθαρή (μείωση)/ αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσεως (α)+(β)+(γ)	<u>49.611,62</u>	<u>20.484,75</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύν. στην έναρξη της χρήσης	55.140,56	34.655,81
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύν. στην λήξη της χρήσης	<u><u>104.752,18</u></u>	<u><u>55.140,56</u></u>

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ Της χρήσης από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2007

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 2007, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 23/03/2008.

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 Πληροφόρησης (στο εξής ΔΠΧΠ) που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η εταιρεία εφαρμόζει τα ΔΠΧΠ από την 1^η Ιανουαρίου 2006, με ημερομηνία μετάβασης την 01/01/2005. 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 10,0% - 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 ρών, 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

του ομίλου, 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 01/01/2007 τα οποία δεν έχουν εφαρμογή στην εταιρεία.

5. Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2007

5.1 Επενδύσεις σε ακίνητα

Κίνηση έτους 2006

Υπόλοιπο Έναρξης	7.019.720,37
Κέρδος από επιμέτρηση σε εύλογη αξία	1.249.827,02
Πώληση ακινήτων	(130.250,37)

Υπόλοιπο 31.12.2006

8.139.297,02

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

Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των επενδύσεων σε ακίνητα.

5.2 Ενσώματα πάγια

	<u>Μηχ/κός εξοπλισμός</u>	<u>Λοιπός εξοπλισμός</u>	<u>Σύνολο</u>
Κίνηση έτους 2006			
Υπόλοιπο Έναρξης	15.678,91	314,69	15.993,60
Αποσβέσεις Περίοδου	(3.137,79)	(213,99)	(3.351,78)
Αναπόσβεστη Αξία	12.541,12	100,70	12.641,82
31.12.2006			
Κόστος ή Εκτίμηση	20.918,59	8.759,48	29.678,07
Σωρευμένες Αποσβέσεις	(8.377,47)	(8.658,78)	(17.036,25)
Αναπόσβεστη Αξία	12.541,12	100,70	12.641,82
Κίνηση έτους 2007			
Υπόλοιπο Έναρξης	12.541,12	100,70	12.641,82
Αποσβέσεις Περίοδου	(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

5.3 Λοιπές Απαιτήσεις

	<u>31 /12/2007</u>	<u>31 /12/2006</u>
Ελληνικό Δημόσιο - λοιπές απαιτήσεις	284,06	0,00
Έξοδα επομένων χρήσεων	0,00	2.582,94
	284,06	2.582,94

5.4 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

	<u>31 /12/2007</u>	<u>31 /12/2006</u>
Ταμείο	3.720,60	292,27
Καταθέσεις όψεως	101.031,58	54.848,29
	104.752,18	55.140,56

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 /12/2007</u>	<u>31 /12/2006</u>
Τακτικό Αποθεματικό	3.596,97	3.596,97
Αφορολόγητα Αποθεματικά	2.368,88	2.368,88
Διάφορα	8.356,44	8.356,44
	<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 /12/2007</u>	<i>Επιτ.</i>	<u>31 /12/2006</u>	<i>Επιτ.</i>
Από 1 έως 5 έτη	400.000,00	5,977%	400.000,00	5,213%
Μετά τα 5 έτη	2.800.000,00	5,977%	3.100.000,00	5,213%
	<u>3.200.000,00</u>		<u>3.500.000,00</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. € 188, από 1 έως 5 έτη χιλ. € 695 και μετά τα 5 έτη χιλ. € 420, (2006, Έως 1 έτος € χιλ. 200, από 1 έως 5 έτη € χιλ. 725 και μετά τα 5 έτη χιλ. € 580).

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 2006 και 2007.

5.8 Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις

	<u>31 /12/2007</u>	<u>31 /12/2006</u>
Υπόλοιπο έναρξης	806.109,93	151.871,59
Φόρος στα αποτελέσματα	134.012,15	654.238,34
	<u>923.719,34</u>	<u>806.109,93</u>

5.9 Βραχυπρόθεσμες Τραπεζικές Υποχρεώσεις

	<u>31 /12/2007</u>	<u>31 /12/2006</u>
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	<u>119.176,08</u>	<u>119.288,10</u>

5.10 Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

	<u>31 /12/2007</u>	<u>31 /12/2006</u>
Πληρωτέοι Φόροι	20.243,19	11.911,28
Πιστωτές Διάφοροι	23.628,53	23.199,43
	<u>43.871,72</u>	<u>35.110,71</u>

5.11 Έσοδα

	<u>31/12/2007</u>	<u>31 /12/2006</u>
Ενοίκια ακινήτων	566.709,38	328.108,26
Κέρδη από αποτίμηση στην εύλογη αξία επενδύσεων σε ακίνητα	379.743,05	1.249.827,02
Διάφορα Έσοδα	408,27	173,27
	<u>946.860,70</u>	<u>1.578.108,55</u>

5.12 Έξοδα Διοίκησης

	<u>31 /12/2007</u>	<u>31 /12/2006</u>
Αμοιβές Τρίτων	2.713,09	9.051,35
Παροχές Τρίτων	53,03	769,57
Διάφορα Έξοδα	2.607,06	10.099,61
Λοιπές προβλέψεις εκμετάλλευσης	-	89.794,97
Αποσβέσεις	3.238,34	3.351,78
	<u>8.611,52</u>	<u>113.067,28</u>

5.13 Λοιπά Έξοδα

	<u>31/12/2007</u>	<u>31 /12/2006</u>
Ζημιές από πώληση παγίων	0,00	5.250,37
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	847,65	0,00
Λοιπά έκτακτα έξοδα	1.534,53	12.475,25
Φόροι προηγούμενων χρήσεων	1.507,02	4.634,88
	<u>3.889,20</u>	<u>22.360,50</u>

5.14 Χρηματοοικονομικά Έσοδα

	<u>31/12/2007</u>	<u>31 /12/2006</u>
Λοιποί Πιστωτικοί Τόκοι	2.177,44	2.120,83
Κέρδη από πώληση μετοχών	0,00	90.367,80
	<u>2.177,44</u>	<u>92.488,63</u>

5.15 Χρηματοοικονομικά Έξοδα

	<u>31/12/2007</u>	<u>31/12/2006</u>
Τόκοι Μακροπρόθεσμων (ομολογιακών) Δανείων	204.309,21	174.091,88
Τόκοι Βραχυπρόθεσμων Δανείων	0,00	3.863,66
Λοιπά Χρηματοοικονομικά Έξοδα	322,50	25,00
	<u>204.631,71</u>	<u>177.980,54</u>

5.16 Φόρος Εισοδήματος

	<u>31/12/2007</u>	<u>31 /12/2006</u>
Αναβαλλόμενος φόρος	134.012,15	654.238,84
	<u>134.012,15</u>	<u>654.238,84</u>

Η συμφωνία του φόρου εισοδήματος έχει ως εξής:

	<u>31/12/2007</u>	<u>31/12/2006</u>
Κέρδη προ φόρων	731.905,71	1.357.188,86
Φορολογικός Συντελεστής	25%	29%
Φόρος Εισοδήματος, βάσει του ονομαστικού συντελεστή	182.976,43	393.584,77
Φόρος εσόδων και εξόδων μη υποκείμενων σε φορολογία	(48.964,28)	260.654,07
	<u>134.012,15</u>	<u>654.238,84</u>

5.17 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

	<u>31/12/2007</u>	<u>31/12/2006</u>
Ενοικίαση κτιρίων στη μητρική (έσοδα)	565.567,37	328.108,26

5.18 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του ισολογισμού της 31/12/2007 γεγονότα.

Αθήνα, 03 Απριλίου 2008

Κων. Π. Πετρόπουλος
Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ιωάν. Π. Πετρόπουλος
Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.
& Διευθύνων Σύμβουλος

Γεώργιος Β. Παπαδόπουλος
Δ/ντής Οικονομικών
& Διοικητικών Υπηρεσιών

Οι ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις στις σελίδες 6 - 18, είναι αυτές που αναφέρονται στην έκθεση ελέγχου που χορηγήσαμε με ημερομηνία 04.04.2008.

Αθήνα, 04.04.2008

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Παναγιώτης Κ. Βρουστούρης