

## Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

### ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Χρήσεως 2015

#### 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 24/03/2016, και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση [www.petrooulos.com](http://www.petrooulos.com).

Διεύθυνση έδρας Εταιρίας:	Ιερά Οδός 104
Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιριών:	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:	Κωνσταντίνος Πετρόπουλος, Ιωάννης Πετρόπουλος, Νικόλαος Ζαγοράκης
Ημερομηνία Έγκρισης των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων:	24/03/2016
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.	5
Κατάσταση Οικονομικής θέσης	Σελ.	6
Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	Σελ.	7
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	Σελ.	8
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	Σελ.	9
Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας	Σελ.	10
Συνοπτικά Οικονομικά Στοιχεία και Πληροφορίες	Σελ.	20

## **Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**

### **Προς τους μετόχους της Εταιρείας**

#### **ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

##### **Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2015, τις 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.

##### **Ευθύνη της Διοίκησης για τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις**

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες, που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό 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 χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων 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 χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

**ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

*Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων  
της περιόδου από 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2015*

ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ κατά την 31η Δεκεμβρίου 2015, 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 αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α (παρ.3<sup>α</sup>) και 37 του κ.ν. 2190/1920.

Αθήνα, 30 Μαρτίου 2016

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,

Έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε προς έγκριση τις Οικονομικές Καταστάσεις της 31/12/2015. 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 έσοδα της προήλθαν από ενοίκια και ανήλθαν στο ποσό των € 529.895,52 (προηγούμενη χρήση € 529.895,52). Τα κέρδη μετά από φόρους ανήλθαν σε € 566.934,08 (προηγούμενο έτος κέρδη € 290.788,68).

Η εταιρεία δεν έχει σημαντικές υποχρεώσεις πέραν των Μακροπρόθεσμων δανείων 1.800.000 ευρώ και των βραχυπρόθεσμων δανείων ύψους 200.000 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

Κωνσταντίνος Πετρόπουλος

Η ανωτέρω έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση είναι αυτή που αναφέρεται στην έκθεση ελέγχου που χορηγήσαμε με ημερομηνία 30/03/2016.

Αθήνα, 30 Μαρτίου 2016

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

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



Βρουστούρης Παναγιώτης  
Α.Μ. 12921

## I. Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	31/12/2015	31/12/2014
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Επενδύσεις σε ακίνητα	5.1	5.865.000,00	5.431.112,72
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	5.2	0,01	0,01
		<b>5.865.000,01</b>	<b>5.431.112,73</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Λοιπές απαιτήσεις	5.3	1.934.871,95	2.038.183,12
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.4	49.043,52	39.098,50
		<b>1.983.915,47</b>	<b>2.077.281,62</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>7.848.915,48</b>	<b>7.508.394,35</b>
<b>Ίδια Κεφάλαια &amp; Υποχρεώσεις</b>			
<b>Ίδια Κεφάλαια</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	5.5	2.417.250,00	2.417.250,00
Αποθεματικά	5.6	108.590,92	95.072,98
Αποτελέσματα εις νέον		2.772.866,09	2.219.449,95
<b>Σύνολο ιδίων Κεφαλαίων</b>		<b>5.298.707,01</b>	<b>4.731.772,93</b>
<b>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>			
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	5.7	1.800.000,00	0,00
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	5.8	496.467,10	313.433,25
<b>Σύνολο μακροπροθέσμων υποχρεώσεων</b>		<b>2.296.467,10</b>	<b>313.433,25</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη Χρήση	5.7	200.000,00	2.400.000,00
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		22.845,77	0,00
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.9	30.895,60	63.188,17
<b>Σύνολο βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων</b>		<b>253.741,37</b>	<b>2.463.188,17</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>2.550.208,47</b>	<b>2.776.621,42</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>7.848.915,48</b>	<b>7.508.394,35</b>

**ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων  
της περιόδου από 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2015

**II. Κατάσταση συνολικών εσόδων για την χρήση που έληξε την 31.12.2015**

		<b>1/1/2015- 31/12/2015</b>	<b>1/1/2014- 31/12/2014</b>
	<b>Σημείωση</b>		
Έσοδα	<b>5.10</b>	529.895,52	529.895,52
Έξοδα διοίκησης	<b>5.11</b>	(33.143,78)	(53.336,44)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	<b>5.14</b>	15,70	25,67
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	<b>5.15</b>	(65.266,56)	(51.775,36)
Έσοδα από επιμέτρηση ακινήτων στην εύλογη αξία	<b>5.16</b>	433.887,28	0,00
Λοιπά Έσοδα	<b>5.13</b>	23.255,57	0,00
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	<b>5.12</b>	(1.875,45)	0,00
<b>Κέρδη προ φόρων</b>		<b>886.768,28</b>	<b>424.809,39</b>
Φόρος εισοδήματος	<b>5.17</b>	(319.834,20)	(134.020,72)
<b>Κέρδη μετά από φόρους</b>		<b>566.934,08</b>	<b>290.788,67</b>
<b>Καθαρά κέρδη περιόδου</b>		<b>566.934,08</b>	<b>290.788,67</b>
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά φόρων		0,00	0,00
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου</b>		<b>566.934,08</b>	<b>290.788,67</b>

**III. Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων**

	<b>Μετοχικό κεφάλαιο</b>	<b>Αποθεματικά</b>	<b>Αποτελέσματα σε νέο</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Υπόλοιπα κατά την 1/1/2014</b>	<b>2.417.250,00</b>	<b>82.064,64</b>	<b>1.941.669,62</b>	<b>4.440.984,26</b>
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα	0,00	0,00	290.788,67	290.788,67
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	0,00	13.008,34	(13.008,34)	0,00
<b>Υπόλοιπα κατά την 31/12/2014</b>	<b>2.417.250,00</b>	<b>95.072,98</b>	<b>2.219.449,95</b>	<b>4.731.772,93</b>
<b>Υπόλοιπα κατά την 1/1/2015</b>	<b>2.417.250,00</b>	<b>95.072,98</b>	<b>2.219.449,95</b>	<b>4.731.772,93</b>
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	0,00	13.517,94	(13.517,94)	0,00
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα	0,00	0,00	566.934,08	566.934,08
<b>Υπόλοιπα κατά την 31/12/2015</b>	<b>2.417.250,00</b>	<b>108.590,92</b>	<b>2.772.866,09</b>	<b>5.298.707,01</b>



**IV. Κατάσταση Ταμειακών Ροών**

	1/1-31/12/2015	1/1-31/12/2014
<b><u>Λειτουργικές Δραστηριότητες</u></b>		
Κέρδη χρήσεως	566.934,08	290.788,67
Προσαρμογές για:		
Φόρος Εισοδήματος	319.834,20	134.020,72
Λοιπές μη ταμιακές		
Υπεραξία επανεκτίμησης ακινήτων	(433.887,28)	0,00
Έσοδα τόκων	(15,70)	(25,67)
Έξοδα τόκων	65.266,56	51.775,36
	<b>518.131,86</b>	<b>476.559,08</b>
<b><u>Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης</u></b>		
(Αύξηση)/μείωση απαιτήσεων	103.311,17	(80.909,09)
Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων	(32.292,57)	12.006,16
Μείον :		
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος	(113.954,58)	(233.706,21)
Καταβληθέντες τόκοι	(65.266,56)	(51.775,36)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>409.929,32</b>	<b>122.174,58</b>
<b><u>Επενδυτικές Δραστηριότητες</u></b>		
Προσθήκες επενδύσεων σε ακίνητα		
Τόκοι που εισπράχθηκαν	15,70	25,67
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>15,70</b>	<b>25,67</b>
<b><u>Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</u></b>		
Εξοφλήσεις δανείων	(400.000,00)	(100.000,00)
Δάνεια αναληφθέντα	0,00	0,00
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από χρημ/κές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>(400.000,00)</b>	<b>(100.000,00)</b>
<b>Καθαρή (μείωση)/ αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσεως (α)+(β)+(γ)</b>	<b>9.945,02</b>	<b>22.200,25</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην έναρξη της χρήσης</b>	<b>39.098,50</b>	<b>16.898,25</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην λήξη της χρήσης</b>	<b>49.043,52</b>	<b>39.098,50</b>

## **ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

**Της χρήσης από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2015**

### **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 εταιρίας, της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2015, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 30/03/2016.

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:

Κωνσταντίνο Πετρόπουλο, Πρόεδρο και Διευθύνων Σύμβουλο  
Ιωάννη Πετρόπουλο, Αντιπρόεδρο και Συνδιευθύνων Σύμβουλο  
Νικόλαο Ζαγοράκη, Μέλος

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

#### **2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων**

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας, 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 12%.

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:

<u>Κατηγορία</u>	<u>Ωφέλιμη Ζωή</u>
Μηχανήματα και μηχανολογικός εξοπλισμός	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.

### **2.6 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

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

### **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.

Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 1997, έχει δε φορολογικά περαιώσει τις χρήσεις έως το 2002, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3259/2004, ως το 2007 σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3697/08 και έως το 2009 σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3888/10. Ανέλεγκτη παραμένει η χρήση 2010. Οι χρήσεις 2011-2013 ελέγχθηκαν βάσει της ΠΟΛ 1159. Η χρήση 2014 έχει ελεγχθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή. Η χρήση 2015 θα ελεγχθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή 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 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 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:

(α) 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 01/01/2016 τα οποία δεν έχουν εφαρμογή στην εταιρεία.

## 5. Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2015

### 5.1 Επενδύσεις σε ακίνητα

#### Οικόπεδα –Κτίρια

#### Κίνηση έτους 2014

Υπόλοιπο έναρξης	5.431.112,72
Μεταβολή από επιμέτρηση στην εύλογη αξία	0,00
Προσθήκες χρήσεως	0,00
<b>Υπόλοιπο 31.12.2014</b>	<b>5.431.112,72</b>

#### Κίνηση έτους 2015

Υπόλοιπο έναρξης	5.431.112,72
Μεταβολή από επιμέτρηση στην εύλογη αξία	433.887,28
Προσθήκες χρήσεως	0,00
<b>Υπόλοιπο 31.12.2015</b>	<b>5.865.000,00</b>

Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των επενδύσεων σε ακίνητα.

Τα συνολικά έσοδα (ενοίκια) στην περίοδο ανήλθαν σε € 529.895,52 και αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα.

Τα αντίστοιχα ποσά της προηγούμενης περιόδου ήταν € 529.895,52 . Δαπάνες για επενδύσεις σε ακίνητα δεν αναγνωρίστηκαν (δεν υπήρξαν) στην περίοδο ενώ υπήρξαν έσοδα € 433.887,28 από επιμέτρηση στην εύλογη αξία τους.

### 5.2 Ενσώματα πάγια

	Μηχ/κός εξοπλισμός	Σύνολο
<b>Κίνηση έτους 2014</b>		
Υπόλοιπο Έναρξης	0,01	0,01
Αποσβέσεις Περιόδου	0,00	0,00
<b>Αναπόσβεστη Αξία 31/12/2014</b>	<b>0,01</b>	<b>0,01</b>
Κόστος ή Εκτίμηση	20.918,59	20.918,59
Σωρευμένες Αποσβέσεις	(20.918,58)	(20.918,58)
<b>Αναπόσβεστη Αξία</b>	<b>0,01</b>	<b>0,01</b>
<b>Κίνηση έτους 2015</b>		
Υπόλοιπο Έναρξης	0,01	0,01
Αποσβέσεις Περιόδου	0,00	0,00
<b>Αναπόσβεστη Αξία 31/12/2015</b>	<b>0,01</b>	<b>0,01</b>
Κόστος ή Εκτίμηση	20.918,59	20.918,59
Σωρευμένες Αποσβέσεις	(20.918,58)	(20.918,58)
<b>Αναπόσβεστη Αξία</b>	<b>0,01</b>	<b>0,01</b>

### 5.3 Λοιπές Απαιτήσεις

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	2,36	635,28
Απαιτήσεις από φόρους	0,00	20.529,38
Λοιποί χρεώστες	1.934.869,59	2.017.018,46
<b>Σύνολο</b>	<b><u>1.934.871,95</u></b>	<b><u>2.038.183,12</u></b>

Από το ανωτέρω υπόλοιπο ποσό € 1.934.067,82 (2014: € 2.011.322,55) η εταιρεία το απαιτεί από τη μητρική του Ομίλου εταιρεία Π.ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε.Β.Ε. Η μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο, ταυτίζεται με την λογιστική αξία των απαιτήσεων.

### 5.4 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Ταμείο	6.116,32	2.815,67
Καταθέσεις όψεως	42.927,20	36.282,83
<b>Σύνολο</b>	<b><u>49.043,52</u></b>	<b><u>39.098,50</u></b>

### 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>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Τακτικό αποθεματικό	97.865,60	84.347,66
Αφορολόγητα αποθεματικά	2.368,88	2.368,88
Διάφορα	8.356,44	8.356,44
<b>Σύνολο</b>	<b><u>108.590,92</u></b>	<b><u>95.072,98</u></b>

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 οικονομικές καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2015</u>	<u>ΕΠΙΤΟΚΙΟ</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>ΕΠΙΤΟΚΙΟ</u>
Έως 1 έτος	200.000,00		2.400.000,00	
Από 1 έως 5 έτη	1.800.000,00		0,00	
<b>Σύνολο</b>	<b>2.000.000,00</b>	<b>5,500%</b>	<b>2.400.000,00</b>	<b>1,881%</b>

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.

Λαμβανομένων υπόψη και των βραχυπροθέσμων 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	110.000

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. € 7,1 και χιλ. € 8,88 αντίστοιχα για τις χρήσεις 2015 και 2014.

### 5.8 Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Υπόλοιπο έναρξης	313.433,25	294.568,76
Φόρος στα αποτελέσματα	183.033,85	18.864,49
<b>Σύνολο</b>	<b>496.467,10</b>	<b>313.433,25</b>

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



**ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων  
της περιόδου από 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2015

**5.9 Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις**

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Τόκοι πληρωτέοι	11.305,56	4.639,80
Λοιποί φόροι	19.076,16	33.639,80
Λοιποί πιστωτές	513,88	1.867,70
Δικαιούχοι εγγυήσεων	0,00	23.040,87
<b>Σύνολο</b>	<b><u>30.895,60</u></b>	<b><u>63.188,17</u></b>

**5.10 Έσοδα**

	<u>1/1-31/12/2015</u>	<u>1/1-31/12/2014</u>
Ενοίκια ακινήτων	529.895,52	529.895,52
<b>Σύνολο</b>	<b><u>553.151,09</u></b>	<b><u>529.895,52</u></b>

**5.11 Έξοδα Διοίκησης**

	<u>1/1-31/12/2015</u>	<u>1/1-31/12/2014</u>
Λοιποί μη ενσωματώμενοι στο κόστος φόροι	23.585,80	43.631,17
Αμοιβές τρίτων	5.878,00	6.700,00
Φόροι-τέλη	3.339,98	1.926,90
Διάφορα έξοδα	340,00	1.078,37
<b>Σύνολο</b>	<b><u>33.143,78</u></b>	<b><u>53.336,44</u></b>

**5.12 Λοιπά Έξοδα**

	<u>1/1-31/12/2015</u>	<u>1/1-31/12/2014</u>
Λοιπά έκτακτα & ανόργανα έξοδα	1.242,95	0,00
Φόροι προηγούμενων χρήσεων	632,50	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b><u>1.875,45</u></b>	<b><u>0,00</u></b>

**5.13 Λοιπά Έσοδα**

	<u>1/1-31/12/2015</u>	<u>1/1-31/12/2014</u>
Λοιπά έκτακτα & ανόργανα έσοδα	7,50	0,00
Λοιπά έσοδα προηγούμενων χρήσεων	23.248,07	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b><u>23.255,57</u></b>	<b><u>0,00</u></b>

**5.14 Χρηματοοικονομικά Έσοδα**

	<u>1/1-31/12/2015</u>	<u>1/1-31/12/2014</u>
Λοιποί πιστωτικοί τόκοι	15,70	25,67
<b>Σύνολο</b>	<b><u>15,70</u></b>	<b><u>25,67</u></b>

**ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων  
της περιόδου από 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2015

**5.15 Χρηματοοικονομικά Έξοδα**

	<u>1/1-31/12/2015</u>	<u>1/1-31/12/2014</u>
Τόκοι μακροπρόθεσμων (ομολογιακών) δανείων	65.250,56	51.452,86
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	16,00	322,50
<b>Σύνολο</b>	<b><u>65.266,56</u></b>	<b><u>51.775,36</u></b>

**5.16 Έσοδα από επιμέτρηση ακινήτων στην εύλογη αξία**

Μετά από νέα εκτίμηση ανεξάρτητου εκτιμητή στα ακίνητα της εταιρείας κατά την 31.12.2015 προέκυψαν έσοδα από επιμέτρηση ακινήτων στην εύλογη αξία ύψους 433.887,28 ευρώ.

**5.17 Φόρος Εισοδήματος**

	<u>1/1-31/12/2015</u>	<u>1/1-31/12/2014</u>
Τρέχων φόρος εισοδήματος	(136.800,36)	(115.156,23)
Αναβαλλόμενη φορολογία	(183.033,84)	(18.864,49)
<b>Σύνολο</b>	<b><u>(319.834,20)</u></b>	<b><u>(134.020,72)</u></b>
Κέρδη προ φόρων	886.768,28	424.809,39
Φορολογικός συντελεστής	29,00%	26,00%
Φόρος εισοδήματος βάσει ονομαστικού συντελεστή	(257.162,80)	(110.450,44)
Αλλαγή στο φορολογικό συντελεστή (29% το 2015 έναντι 26% το 2014)	(36.166,03)	0,00
Εισόδημα μη υποκείμενο σε φόρο	461,67	0,00
Φόρος ζημιών και μη υποκείμενων σε φορολογία κονδυλίων	(26.967,04)	(23.570,28)
	<b><u>(319.834,20)</u></b>	<b><u>(134.020,72)</u></b>

**5.18 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη**

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Έσοδα από ενοίκια κτιρίων προς την μητρική	521.807,52	521.797,92
Απαιτήσεις από την μητρική έναντι ενοικίων	1.934.067,82	2.011.322,55
Απαιτήσεις από ΛΥΠΑ	470,00	470,00
Απαιτήσεις από την μητρική (υπόλοιπο από PETROSYS A.E.E)	0,00	4.894,15
Υποχρεώσεις προς την μητρική (υπόλοιπο από PETROSYS A.E.E)	0,00	207,20
Λοιπές υποχρεώσεις προς την μητρική	0,00	23.040,87

**5.19 Αμοιβές Ελεγκτών**

Οι αμοιβές των ελεγκτών για τη χρήση 2015 ανήλθαν σε 600 ευρώ για τον τακτικό έλεγχο και σε 500 ευρώ για την φορολογική συμμόρφωση. Πέραν αυτών δεν παρέχονται άλλες υπηρεσίες.

**5.20 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού**

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του ισολογισμού της 31/12/2015 γεγονότα.

**Αθήνα, 24 Μαρτίου 2016**

**Κωνσταντίνος Π.  
Πετρόπουλος**

**Ιωάννης Π. Πετρόπουλος**

**Νικόλαος Χ. Ζαγοράκης**

Πρόεδρος του Δ.Σ. και  
Διευθύνων Σύμβουλος.

Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. και  
Συνδιευθύνων Σύμβουλος

Μέλος Δ.Σ.

Οι ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις στις σελίδες 6 - 19, είναι αυτές που αναφέρονται στην έκθεση ελέγχου που χορηγήσαμε με ημερομηνία 30.03.2016.

**Αθήνα, 30 Μαρτίου 2016**

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

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



Βρουστούρης Παναγιώτης  
Α.Μ. 12921

# ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της περιόδου από 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2015

## ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ 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 2015 έως 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2015

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

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, αποσκοπούν σε μια γενική ενημέρωση, για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. Συμπεριλαμβάνονται στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρεία, να ανατρέξει στη διαθέσιμη διαδικτυακή ιστοσελίδα [www.petropoulos.com](http://www.petropoulos.com) όπου αναρτώνται οι Οικονομικές Καταστάσεις, καθώς και η έκθεση ελέγχου του Νόμιμου Ελεγκτή.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ		II. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ	
Διεύθυνση διαδικτυακή Εταιρείας :	<a href="http://www.petropoulos.com">www.petropoulos.com</a>	(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)	01/01-31/12/15
Αριθμός Φορολογικού Μητρώου :	094078208 - Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε. Αθηνών	Έσοδα	529.895,52
Επιτελεστικός Αρχηγός :	Πετρόπουλος Απότης - Γενική Διεύθυνση Ανάπτυξης, Διεύθυνση Ανάπτυξης, Π.Ε. Κεντρικού Τομέα, Τμήμα Επιτοκίου και Τουρισμού	Κέρδη προ φόρων, χρημ/κών και επενδ. Αποστ/των	518.131,86
Ημερομηνία έγκρισης των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων (ανά τις οποίες αντίβηχαν τα οικονομικά στοιχεία)	24 Μαρτίου 2016	Κέρδη προ φόρων	806.788,28
Νόμιμος Ελεγκτής :	Παναγιώτης Βρουστάρης (Α.Μ. 12921)	Φόρος Εισοδήματος	-319.634,20
Ελεγκτική Εταιρεία :	ΕCOVIS HELLAS S.A. (Α.Μ. 155)	Κέρδη μετά από φόρους (α)	566.934,08
Τύπος έκθεσης ελέγχου :	Με σύμφωνη γνώμη	Κατανέμονται σε:	
<b>ΣΥΝΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ</b>		Ιδιαίτητες Μηνιαίες	566.934,08
Κωνσταντίνος Π. Πετρόπουλος - Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος		Λοιπά Συνολικά Έσοδα μετά από φόρους (β)	0,00
Ιωάννης Π. Πετρόπουλος - Αντιπρόεδρος και Συνδιευθύνων Σύμβουλος		Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα μετά από φόρους (α) + (β)	566.934,08
Νικόλαος Χ. Ζαγοράκης - Μέλος		Κατανέμονται σε:	
<b>Πρόθετα στοιχεία και πληροφορίες :</b>		Ιδιαίτητες Μηνιαίες	566.934,08
1. Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται (με τη μέθοδο της αόριστης ενοποίησης) στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που καταρτίζει η εταιρεία ΠΕΤΡΟΣ ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΕΒΕ με έδρα στην Ελλάδα.		Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε Ευρώ)	0,69
2. Οι βασικές Λογαρικές Αρχές που ακολουθήθηκαν για την κατάρτιση των Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 2015 είναι ίδιες με αυτές της χρήσης 2014.		Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	518.131,86
3. Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 1997, έχει δε φορολογικά περαιώσει τις χρήσεις έως το 2002 σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3259/2004, έως το 2007 σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3697/08 και έως το 2009 σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3888/10. Ανέλεγκτη παραμένει η χρήση 2010.		<b>III. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</b>	
4. Οι χρήσεις 2011-2014 ελέγχθηκαν από τον τακτικό ελεγκτή βάσει της ΠΟΛ 1159 και ομοίως θα ελεγχθεί και η χρήση 2015.		(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)	01/01-31/12/15
5. Επί των παγίων της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.		Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων έναρξης χρήσης (1/1/2015 και 1/1/2014 αντίστοιχα)	4.731.772,93
6. Επίδικες ή υπό διαφορά διαφοράς δικαστικών ή διοικητικών οργάνων δεν υπάρχουν.		Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα μετά από φόρους	566.934,08
7. Η Εταιρεία δεν ασπασχολεί προσωπικά.		Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων λήξης χρήσης (31/12/2015 και 31/12/2014 αντίστοιχα)	5.298.707,01
8. Οι συναλλαγές της εταιρείας με τα συνδεδεμένα μέρη κατά την έννοια του ΔΠΛ 24 είναι ως εξής:		<b>IV. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ</b>	
		(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)	01/01-31/12/2015
		Έμμεση μέθοδος	01/01-31/12/2014
Έσοδα από ενοίκια κτιρίων από την μητρική	521.807,52	Λειτουργικές δραστηριότητες	
Αποτίμηση από την μητρική έναντι ενοικίων	1.934.087,82	Κέρδη χρήσεως προ φόρων	566.934,08
Υποχρεώσεις προς την μητρική	0,00	Προσαρμογές για:	
Αποτίμηση από την μητρική (υπόλοιπο από PETROSYS Α.Ε.Ε)	0,00	Φόρος Εισοδήματος	319.634,20
Αποτίμηση από ΛΥΠΑ	470,00	Λοιπές μη ταμειακές (Ζημιές από Αναστ/την Εύλογες Αξίες Επενδυτικών Ακινήτων)	-433.887,28
Υποχρεώσεις προς την μητρική (υπόλοιπο από PETROSYS Α.Ε.Ε)	0,00	Έσοδα τόκων	-15,70
		Έξοδα τόκων	65.266,56
			518.131,86
		Μεταβολές Κεφαλαίων κίνησης	
<b>I. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ</b>		Αύξηση/ (μείωση) απαιτήσεων	103.311,17
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)		Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων (δανειακών)	-32.292,57
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>	31/12/2015	Μείωση :	
Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία		Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	-113.954,58
Επενδύσεις σε Ακίνητα	5.865.000,00	Καταβληθέντα φόροι	-65.266,56
Ισοχρηματοποιούμενα Ενομήματα Πάγια Στοιχεία	0,01	Σύνολο εισροών / (εκροών) από ληπ/κές δραστηρ/τες (α)	408.929,32
	5.865.000,01	Επενδυτικές Δραστηριότητες	
Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία		Τόκοι εισπραχθέντες	15,70
Λοιπά Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία	1.934.871,95	Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηρ/τες (β)	15,70
Ταμειακά διαθέσιμα και Ισοδύναμα	49.043,52	Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες	
	1.983.915,47	Εξοφλήσεις Δανείων	-400.000,00
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	7.848.915,48	Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρημ/κές δραστηρ/τες (γ)	-400.000,00
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>		Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)	9.945,02
Μετακτό Κεφάλαιο	2.417.250,00	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	39.098,50
Λοιπά Στοιχεία Ιδίων Κεφαλαίων	2.881.457,01	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	49.043,52
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων Ιδιαίτητων Μηνιαίων (α)	5.298.707,01		
Δικαιώματα Μειοψηφίας (β)	0,00		
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (γ) = (α) + (β)	5.298.707,01		
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	1.800.000,00		
Προβλέψεις/Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	496.467,10		
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	2.296.467,10		
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	200.000,00		
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	22.845,77		
Εμπορικές και Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	30.895,60		
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	253.741,37		
Σύνολο Υποχρεώσεων (δ)	2.550.208,47		
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (ε) = (γ) + (δ)</b>	7.848.915,48		

Αθήνα, 24 Μαρτίου 2016

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.  
Κ. Π. ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΒ 944898

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

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
& ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΓΕΩΡΓΙΟΣ Β. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ  
Α.Δ.Τ. Ι 136936 Α.Μ.Α. Α' ΤΑΞΗΣ 0017217/20.6.2001

## ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ 324801000, ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ Α.Ε 3688/01/Β/86/3686  
Ιερά Οδός 104 Αθήνα