

## Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

**ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε.**

**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 ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΕΒΕ την 17/04/2018, και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση [www.petropoulos.com](http://www.petropoulos.com).

Διεύθυνση έδρας Εταιρίας:	Ιερά Οδός 96, 104 47 Αθήνα
Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιριών:	2952/01/Β/86/2951
Αρμόδια Αρχή:	Περιφέρεια Αττικής – Γενική Διεύθυνση Ανάπτυξης – Διεύθυνση Ανάπτυξης, Π.Ε. Κεντρικού Τομέα, Τμήμα Εμπορίου και Τουρισμού
Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:	Ιωάννης Πετρόπουλος, Μιχαήλ Μιχαλούτσος, Ευαγγελία Στρατάκη, Νικόλαος Ζαγοράκης
Ημερομηνία Έγκρισης των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων:	17/04/2018
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής:	Βρουστούρης Παναγιώτης (Α.Μ. 12921)
Ελεγκτική Εταιρεία:	ECOVIS HELLAS SA
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών:	Με σύμφωνη γνώμη

## ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε.

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Της χρήσης από 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2017

### ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου 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	Σελ.	12
Συνοπτικά Οικονομικά Στοιχεία και Πληροφορίες	Σελ.	20

**Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**

**Προς τους μετόχους της Εταιρείας**

**ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε.**

**Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

**Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε.» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης 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 «ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε.» 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 ουσιώδες 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.

## ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε.

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Της χρήσης από 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2017

### 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<sup>α</sup> 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 «ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε.» 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 ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΕΒΕ**

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 € 2.775.325,30, διαιρούμενο σε 920.685 κοινές ονομαστικές μετοχές και 26.525 προνομιούχες, χωρίς δικαίωμα ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας € 2,93 έκαστην.

ii) Η Εταιρεία κατά την παρούσα χρήση δε πραγματοποίησε καμία εμπορική δραστηριότητα. Τα κύρια έσοδά της προήλθαν από ενοίκια € 333.228,00 και από κέρδη πώλησης ακινήτου € 200.000,00 και ανήλθαν συνολικά στο ποσό των € 533.228,00 (προηγούμενη χρήση € 318.828). Τα κέρδη μετά από φόρους ανήλθαν στο ποσό των € 17.059,15 (έναντι ζημιών € 452.965,07 την προηγούμενη χρήση).

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 :

Στην τρέχουσα χρήση μεταβλήθηκε η αξία των ακινήτων συνολικά κατά 900.000 ευρώ ύστερα από εκτίμηση ορκωτού εκτιμητή (200.000 ευρώ) και μια πώληση ακινήτου (700.000 ευρώ), η οποία ανήλθε στο ποσό των 7.300.000,00 ευρώ (προηγούμενη χρήση € 8.200.000,00 ευρώ). Οι προοπτικές σχετικά με τις αξίες των ακινήτων της εταιρείας δεν είναι ανοδικές.

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

Τα ακίνητα της εταιρείας είναι:

α. Ακίνητο στην περιοχή Αγ. Ιωάννη Ρέντη (πάροδος Θηβών 222), (οικόπεδο 7.321τ.μ., κτίριο 3.237τ.μ.)

β. Ακίνητο στην Αθήνα, Ιερά Οδός 114 (περιοχή Ελαιώνας), (οικόπεδο 4.935τ.μ., κτίριο 3.155τ.μ.)

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.

## **ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε.**

*Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις*

*Της χρήσης από 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2017*

### 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 εταιρεία δεν διατρέχει κάποιο πιστωτικό κίνδυνο.

#### γ. Κίνδυνος ρευστότητας

Η Εταιρεία έχει σημαντικές τραπεζικές υποχρεώσεις που την 31.12.2017 ανέρχονται σε € 3.875.000,00 (2016: € 4.000.000,00) οι οποίες την επιβαρύνουν με σημαντικά χρηματοοικονομικά έξοδα. Πάντως, τυχόν κίνδυνοι ρευστότητας ή χρηματοροών που ενδεχομένως αντιμετωπίσει η εταιρεία, θα καλυφθούν πλήρως από την εισηγμένη στο Χ.Α. μητρική της εταιρεία, Π. ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΕΒΕ.

#### 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, 17/04/2018**

**Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.**

**Ιωάννης Πετρόπουλος**

**ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε.**

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ 302401000, ΑΡ.Μ.Α.Ε. 2952/01/Β/86/2951

Ιερά Οδός 96, 104 47 Αθήνα

**ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε.**

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Της χρήσης από 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2017

**I. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης κατά την 31/12/2017**

		<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Επενδύσεις σε ακίνητα	5.1	7.300.000,00	8.200.000,00
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	5.2	2.042.447,03	2.042.447,03
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	5.10	795.818,19	802.277,45
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	5.3	1.176,90	621,89
		<b>10.139.442,12</b>	<b>11.045.346,37</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	5.4	966.017,58	27.782,45
Λοιπές απαιτήσεις	5.5	600.002,20	620.390,24
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.6	89.252,50	196.778,74
		<b>1.655.272,28</b>	<b>844.951,43</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>11.794.714,40</b>	<b>11.890.297,80</b>
<b>Ίδια Κεφάλαια &amp; Υποχρεώσεις</b>			
<b>Ίδια Κεφάλαια</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	5.7	2.775.325,30	2.775.325,30
Αποθεματικά	5.8	3.834.595,74	3.834.595,74
Αποτελέσματα εις νέον		1.257.512,21	1.240.453,06
<b>Σύνολο ιδίων Κεφαλαίων</b>		<b>7.867.433,25</b>	<b>7.850.374,10</b>
<b>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>			
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	5.9	3.625.000,00	0,00
<b>Σύνολο μακροπροθέσμων υποχρεώσεων</b>		<b>3.625.000,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	5.9	0,00	4.000.000,00
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	5.9	250.000,00	0,00
Υποχρεώσεις φόρων		20.646,48	12.564,67
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.11	31.634,67	27.359,03
<b>Σύνολο βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων</b>		<b>302.281,15</b>	<b>4.039.923,70</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>3.927.281,15</b>	<b>4.039.923,70</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>11.794.714,40</b>	<b>11.890.297,80</b>



**ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε.**

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Της χρήσης από 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2017

**II. Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων**

	<b><u>1/1/2017- 31/12/2017</u></b>	<b><u>1/1/2016- 31/12/2016</u></b>
Κύκλος εργασιών	533.228,00	318.828,00
Κόστος πωληθέντων	0,00	0,00
Μικτό αποτέλεσμα	533.228,00	318.828,00
Έξοδα διοίκησης	<b>5.12</b> (66.544,82)	(81.835,16)
Χρηματοοικονομικά εσοδα	<b>5.13</b> 10,15	932.767,02
Χρηματοοικονομικά έξοδα	<b>5.14</b> (231.497,40)	(206.986,37)
Ζημίες από επιμέτρηση επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία	<b>5.16</b> (200.000,00)	(640.000,00)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	<b>5.15</b> (11.677,53)	0,00
<b>Κέρδη προ φόρων</b>	<b>23.518,40</b>	<b>322.773,49</b>
Φόρος εισοδήματος	<b>5.17</b> (6.459,25)	130.191,58
<b>Κέρδη μετά από φόρους</b>	<b>17.059,15</b>	<b>452.965,07</b>
<b>Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε Ευρώ)</b>	<b>0,02</b>	<b>(0,48)</b>
<b>Καθαρά κέρδη περιόδου</b>	<b>17.059,15</b>	<b>452.965,07</b>
Λοιπά συνολικά εισοδήματα	0,00	0,00
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα</b>	<b>17.059,15</b>	<b>452.965,07</b>

**ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε.**

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Της χρήσης από 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2017

**III. Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων**

	<b>Μετοχικό κεφάλαιο</b>	<b>Αποθεματικά</b>	<b>Αποτελέσματα σε νέο</b>	<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>
<b>Υπόλοιπα κατά την 1/1/2016</b>	<b>2.775.325,30</b>	<b>3.834.595,74</b>	<b>787.487,99</b>	<b>7.397.409,03</b>
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα	0,00	0,00	452.965,07	452.965,07
<b>Υπόλοιπα κατά την 31/12/2016</b>	<b>2.775.325,30</b>	<b>3.834.595,74</b>	<b>1.240.453,06</b>	<b>7.850.374,10</b>
<b>Υπόλοιπα κατά την 1/1/2017</b>	<b>2.775.325,30</b>	<b>3.834.595,74</b>	<b>1.240.453,06</b>	<b>7.850.374,10</b>
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα	0,00	0,00	17.059,15	17.059,15
<b>Υπόλοιπα κατά την 31/12/2017</b>	<b>2.775.325,30</b>	<b>3.834.595,74</b>	<b>1.257.512,21</b>	<b>7.867.433,25</b>

**ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε.**

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Της χρήσης από 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2017

**IV. Κατάσταση Ταμειακών Ροών**

	<u>1/1/2017- 31/12/2017</u>	<u>1/1/2016- 31/12/2016</u>
<b><u>Λειτουργικές Δραστηριότητες</u></b>		
Κέρδη χρήσεως	17.059,15	452.965,07
<b>Προσαρμογές για:</b>		
Φόρος Εισοδήματος	6.459,26	(130.191,58)
Έσοδα τόκων	(10,15)	(4,52)
Έξοδα τόκων	231.497,40	206.986,37
Έσοδα από πώληση μετοχών	0,00	(932.762,50)
Έσοδα από πώληση ακινήτων	700.000,00	0,00
Ζημιά από επανεκτίμηση ακινήτων	200.000,00	640.000,00
	<b>1.155.005,66</b>	<b>236.992,84</b>
Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης (Αύξηση)/ μείωση απαιτήσεων	(918.402,09)	(166.830,68)
Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων	12.357,49	19.943,41
Μείον :		
Καταβληθέντες τόκοι	(231.497,40)	(206.986,37)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>17.463,65</b>	<b>(116.880,80)</b>
<b><u>Επενδυτικές Δραστηριότητες</u></b>		
Τόκοι που εισπράχθηκαν	10,15	4,52
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	0,00	1.048.000,00
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>10,15</b>	<b>1.048.004,52</b>
<b><u>Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</u></b>		
Δάνεια αναληφθέντα/ εξοφληθέντα	(125.000,00)	(800.000,00)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από χρημ/κές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>(125.000,00)</b>	<b>(800.000,00)</b>
<b>Καθαρή (μείωση)/ αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσεως (α)+(β)+(γ)</b>	<b>(107.526,24)</b>	<b>131.123,72</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην έναρξη της χρήσης</b>	<b>196.778,73</b>	<b>65.655,01</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην λήξη της χρήσης</b>	<b>89.252,49</b>	<b>196.778,73</b>

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ  
της χρήσης από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2017**

**1. Γενικές Πληροφορίες**

Η ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε. είναι ανώνυμη εταιρεία εγγεγραμμένη στην Ελλάδα με Α.Μ.Α.Ε. 2952/01/Β/86/2951 και έχει την έδρα της στην Αθήνα, επί της Ιεράς Οδού 96. Ιδρύθηκε το 1977 στην Αθήνα και ασχολείται με την Εκμετάλλευση Ακινήτων. Η Εταιρεία είναι μέλος του Ομίλου Εταιρειών ΠΕΤΡΟΣ ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΕΒΕ, που κατέχει το σύνολο των μετοχών της, κατά την ημερομηνία έγκρισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

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

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.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται από τους  
Ιωάννης Πετρόπουλος, Πρόεδρος – Διευθύνων Σύμβουλος  
Μιχαήλ Μιχαλούτσος, Αντιπρόεδρος  
Ευαγγελία Στρατάκη, Μέλος  
Νικόλαος Ζαγοράκης, Μέλος

Η ΛΥΠΑ ΑΕΒΕ κατέχει το 25% της εταιρείας ΣΥΝΕΡΓΕΙΟ ΕΠΙΣΚΕΥΩΝ ΜΗΧΑΝΩΝ ΚΑΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ, ΣΕΜΚΑ ΕΠΕ και το 50% της εταιρείας ΑΕΓΕΜ Α.Ε. Η εταιρεία δεν υποχρεούται να συντάσσει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις με δεδομένο ότι ενοποιείται στην ΠΕΤΡΟΣ ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε.Β.Ε..

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

**2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των 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 λογιστικές αρχές που περιγράφονται κατωτέρω, είναι ίδιες με αυτές που εφαρμόστηκαν στην προηγούμενη χρήση. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός από τις επενδύσεις σε ακίνητα που επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους. Το λειτουργικό νόμισμα είναι το ευρώ.

**2.2. Επενδύσεις σε ακίνητα**

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

**2.3. Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις**

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

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

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

#### **2.5. Μετοχικό κεφάλαιο**

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

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

#### **2.6. Δανεισμός**

##### **Δάνεια Τραπεζών**

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

#### **2.7. Φορολογία Εισοδήματος**

Ο φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:

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

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

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

Οι χρήσεις 2012, 2013, 2014 και 2015 ελέγχθηκαν από τον τακτικό ελεγκτή βάσει της ΠΟΛ. 1159.

#### **2.8. Αναγνώριση εσόδων**

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

##### **α) Ενοίκια ακινήτων**

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

**β) Έσοδα από τόκους**

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

**γ) Μερίσματα**

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

**2.9. Μισθώσεις**

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

**2.10. Διανομή μερισμάτων**

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

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

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

(α) τις εκτιμήσεις της εύλογης αξίας των επενδύσεων οι οποίες διαφαίνεται πλέον ότι παρουσιάζουν σταθεροποίηση

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

**4. Νέα πρότυπα και διερμηνείες**

Έχουν εκδοθεί νέα πρότυπα και διερμηνείες με ισχύ για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν μετά την 01/01/2017 τα οποία δεν αναμένεται να έχουν ουσιώδη επίδραση στην εταιρεία.

**5. Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31<sup>ης</sup>  
Δεκεμβρίου 2017**

**5.1. Επενδύσεις σε ακίνητα**

**Οικόπεδα –Κτίρια**

**Κίνηση έτους 2016**

Υπόλοιπο έναρξης	8.840.000,00
Μεταβολή από επιμέτρηση στην εύλογη αξία	(640.000,00)
<b>Υπόλοιπο 31.12.2016</b>	<b>8.200.000,00</b>

**Κίνηση έτους 2017**

Υπόλοιπο έναρξης	8.200.000,00
Μεταβολή από επιμέτρηση στην εύλογη αξία	(200.000,00)
Πωλήσεις χρήσεως	(700.000,00)
<b>Υπόλοιπο 31.12.2017</b>	<b>7.300.000,00</b>

Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των ανωτέρω ακινήτων.

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

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

**5.2. Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις**

Η ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΕΒΕ συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο των εταιρειών ΣΕΜΚΑ ΕΠΕ με € 292.209,53 και ΑΕΓΕΜ Α.Ε. με € 1.750.237,50 τα οποία αντιπροσωπεύουν ποσοστό 25% και 50% του μετοχικού τους κεφαλαίου αντίστοιχα. Τα ποσά αυτά αντιπροσωπεύουν το κόστος κτήσεως των εν λόγω συμμετοχών.

**5.3. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις**

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

	<b><u>31/12/2017</u></b>	<b><u>31/12/2016</u></b>
Δοσμένες εγγυήσεις	1.176,89	621,89

## ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε.

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

### 5.4. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Απαιτήσεις από πελάτες	900.000,00	0,00
Απαιτήσεις από μισθώματα	66.017,58	27.782,45
<b>Σύνολο</b>	<b>966.017,58</b>	<b>27.782,45</b>

### 5.5. Λοιπές Απαιτήσεις

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	2,20	0,68
Χρεώστες διάφοροι	600.000,00	620.389,56
<b>Σύνολο</b>	<b>600.002,20</b>	<b>620.390,24</b>

### 5.6. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Ταμείο	1.589,72	116,22
Καταθέσεις όψεως	87.662,78	196.662,52
<b>Σύνολο</b>	<b>89.252,50</b>	<b>196.778,74</b>

### 5.7. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται σε € 2.775.325,30, διαιρούμενο σε 920.685 κοινές ονομαστικές μετοχές και 26.525 προνομιούχες, χωρίς δικαίωμα ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας € 2,93 έκαστη. Σημειώνεται ότι σύμφωνα με το Μητρώο Μετόχων της Εταιρίας, κατά την ημερομηνία έγκρισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, το σύνολο των μετοχών της, ανήκει στη μητρική εταιρεία ΠΕΤΡΟΣ ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΕΒΕ. Όλες οι κοινές μετοχές έχουν δικαίωμα ψήφου και συμμετέχουν στα κέρδη.

### 5.8. Αποθεματικά Κεφάλαια

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Τακτικό αποθεματικό	10.253,41	10.253,41
Αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	3.821.127,00	3.821.127,00
Έκτακτο αποθεματικό	826,28	826,28
Λοιπά αποθεματικά	2.389,05	2.389,05
<b>Σύνολο</b>	<b>3.834.595,74</b>	<b>3.834.595,74</b>

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



## ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε.

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

### 5.9. Δανειακές Υποχρεώσεις

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Έως 1 έτος	250.000,00	4.000.000,00
Από 1 έως 5 έτη	3.625.000,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>3.875.000,00</b>	<b>4.000.000,00</b>

Τα μέσα αποτελεσματικά επιτόκια των δανείων (συμπεριλαμβανομένων των βραχυπρόθεσμων) διαμορφώθηκαν για την χρήση 2017 σε 5% (2016: 5,16%).

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

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

Λαμβανομένων υπόψη και των βραχυπρόθεσμων δανείων οι αναμενόμενες πληρωμές για τόκους με βάση τα επιτόκια που ισχύουν κατά την ημερομηνία ισολογισμού για την επόμενη χρήση υπολογίζονται σε 190.625 ευρώ περίπου.

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. Για το Βραχυπρόθεσμο Δανεισμό, η εταιρεία έχει προχωρήσει με την Τράπεζα σε ανανέωση του Ομολογιακού Δανείου (ύψους 4 εκατομ.) για τα επόμενα 3 χρόνια.

Μία αύξηση/μείωση των επιτοκίων κατά 50 μονάδες βάσης θα έχει ως συνέπεια τα καθαρά αποτελέσματα της χρήσεως να είναι μειωμένα/αυξημένα κατά χιλ. € 19 για τη χρήση 2017 και κατά χιλ. € 20 για τη χρήση 2016.

### 5.10. Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Υπόλοιπο έναρξης	(802.277,45)	(672.085,87)
Φόρος στα αποτελέσματα	6.459,25	(130.191,58)
<b>Σύνολο</b>	<b>(795.818,19)</b>	<b>(802.277,45)</b>

Οι αναβαλλόμενοι φόροι προκύπτουν από τα επενδυτικά ακίνητα.

### 5.11. Εμπορικές και Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα (τόκοι τραπεζών)	12.777,77	26.111,11
Προμηθευτές	386,90	777,92
Λοιπά	18.470,00	470,00
<b>Σύνολο</b>	<b>31.634,67</b>	<b>27.359,03</b>

**ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε.**

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

**5.12. Έξοδα Διοίκησης**

	<u>1/1-31/12/2017</u>	<u>1/1-31/12/2016</u>
Αμοιβές τρίτων	10.958,90	26.147,58
Παροχές τρίτων	2.850,77	3.007,63
Φόροι-τέλη	52.294,90	52.046,45
Διάφορα έξοδα	440,25	633,50
<b>Σύνολο</b>	<b>66.544,82</b>	<b>81.835,16</b>

**5.13. Χρηματοοικονομικά Έσοδα**

	<u>1/1-31/12/2017</u>	<u>1/1-31/12/2016</u>
Κέρδη από πώληση χρεογράφων	7,81	932.762,50
Λοιποί πιστωτικοί τόκοι	2,34	4,52
<b>Σύνολο</b>	<b>10,15</b>	<b>932.767,02</b>

**5.14. Χρηματοοικονομικά Έξοδα**

	<u>1/1-31/12/2017</u>	<u>1/1-31/12/2016</u>
Τόκοι μακροπρόθεσμων (ομολογιακών) δανείων	225.000,00	206.492,57
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	6.497,40	493,80
<b>Σύνολο</b>	<b>231.497,40</b>	<b>206.986,37</b>

**5.15. Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης**

	<u>1/1-31/12/2017</u>	<u>1/1-31/12/2016</u>
Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις	740,78	0,00
Λοιπά έξοδα	185,77	0,00
Φόροι προηγούμενων χρήσεων	10.750,98	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>11.677,53</b>	<b>0,00</b>

**5.16. Ζημιές από αναπροσαρμογή εύλογης αξίας επενδυτικών ακινήτων**

Το ποσό 200.000 ευρώ αποτελεί ζημιά στην αξία των ακινήτων η οποία προέκυψε μετά από την νέα εκτίμηση ακινήτων του ορκωτού εκτιμητή.

**5.17. Φόρος Εισοδήματος**

Η συμφωνία του φόρου εισοδήματος έχει ως εξής:

	<u>1/1-31/12/2017</u>	<u>1/1-31/12/2016</u>
Τρέχων φόρος εισοδήματος	0,00	0,00
Αναβαλλόμενη φορολογία	(6.459,25)	130.191,58
<b>Σύνολο</b>	<b>(6.459,25)</b>	<b>130.191,58</b>

**ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε.**

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

<b>Κέρδη προ φόρων</b>	<b>23.518,40</b>	<b>322.773,49</b>
Φορολογικός συντελεστής	29,00%	29,00%
Φόρος εισοδήματος βάσει ονομαστικού συντελεστή	(6.820,34)	(93.604,31)
Φόρος ζημιών και μη υποκείμενων σε φορολογία κονδυλίων	361,09	223.795,89
	<b>(6.459,25)</b>	<b>130.191,58</b>

**5.19 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού**

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του ισολογισμού της 31/12/2017 γεγονότα, που να αφορούν την Εταιρεία.

**5.20 Συνδεδεμένα μέρη**

	<u>1/1-31/12/2017</u>	<u>1/1-31/12/2016</u>
Έσοδα από ενοίκια κτηρίων προς την μητρική	205.828,00	195.828,00
Απαιτήσεις από την μητρική	625.466,85	612.229,01

**Αθήνα, 17 Απριλίου 2018**

Ιωάν. Π. Πετρόπουλος

Μιχαήλ Κ. Μιχαλούτσος

Γεώργιος Β. Παπαδόπουλος

Πρόεδρος του Δ.Σ.  
& Διευθύνων Σύμβουλος

Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Δ/ντής Οικονομικών  
& Διοικητικών Υπηρεσιών

**ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε.**

ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ: 302401000, ΑΡ. Μ. Α. Ε. 2952/01/Β/86/2951

ΕΔΡΑ : Ιερά Οδός 96, Αθήνα 104 47

**ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ της χρήσης από 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2017 έως 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017**

(δημοσιευμένα βάσει του Ν. 2190, άρθρο135, για επιχειρήσεις που συντάσσουν επίσης οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα ΔΠΧΑ)  
Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις Οικονομικές Καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση, για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΕΒΕ. Συστοιχούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με τον εκδότη, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου του εκδότη όπου αναρτώνται οι Οικονομικές Καταστάσεις, καθώς και η έκθεση ελέγχου του νόμιμου Ελεγκτή.

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ**

Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρείας : [www.petropoulos.com](http://www.petropoulos.com)  
Αριθμός Φορολογικού Μητρώου 094115534 - Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ Αθηνών  
Εποποιήτρια 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 συνοπτικά στοιχεία) 17 Απριλίου 2018  
Νόμιμος Ελεγκτής : Βρουσαύρης Παναγιώτης (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  
Ευαγγελία Στρατάκη - Μέλος  
Νικόλαος Ζαγοράκης - Μέλος

**II. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ**

(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

	01/01-31/12/17	01/01-31/12/16
<b>Εσοδα</b>	<b>533.228,00</b>	<b>318.828,00</b>
Κέρδη προ φόρων, χρημ/κων και επενδ. Αποτ/των	455.005,65	236.992,84
Κέρδη / Ζημιές προ φόρων	23.518,40	322.773,49
Φόρος Εισοδήματος	(6.459,25)	130.191,58
<b>Κέρδη μετά από φόρους (α)</b>	<b>17.059,15</b>	<b>452.965,07</b>
<b>Κατανέμονται σε:</b>		
Ιδιοκτήτες Μητρικής	17.059,15	452.965,07
Λοιπά Συνολικά Εσοδα μετά από φόρους (β)	0,00	0,00
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Αποτελέσματα μετά από φόρους (α) + (β)</b>	<b>17.059,15</b>	<b>452.965,07</b>
<b>Κατανέμονται σε:</b>		
Ιδιοκτήτες Μητρικής	17.059,15	452.965,07
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετ/κή - βασικά (σε Ευρώ)	0,02	(0,48)
<b>Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων</b>	<b>455.005,65</b>	<b>236.992,84</b>

- 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 και ποσοστό άμεσης συμμετοχής 100%.
  - Στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνονται συμμετοχές οι οποίες αφορούν το 25% του κεφαλαίου της συγγενούς εταιρείας Σ.Ε.Μ.ΚΑ ΕΠΕ και το 50% της συγγενούς εταιρείας ΑΕΓΕΜ Α.Ε. με τις αξίες κτίσεως τους.
  - 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 και 2015 ελέγχθηκαν από τον τακτικό ελεγκτή βάσει της Π.Ο.Λ. 1159.
  - Επί των παγίων της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.
  - Επίδικες ή υπό διαιπίστα διαφορές δικαστικών ή διοικητικών οργάνων δεν υπάρχουν.
  - Η Εταιρεία δεν ασπασκαλεί προσωπικά.
  - Οι συναλλαγές της εταιρείας με τα συνδεδεμένα μέρη κατά την ένοια του ΔΠΛ 24 έχουν ως εξής:
- |  | 31-12-2017 | 31-12-2016 |
|--|------------|------------|
| Έσοδα από ενοίκια κτηρίων προς την μητρική | 205.828,00 | 195.828,00 |
| Απατήσεις από την μητρική                  | 625.466,85 | 612.229,01 |

**III. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ**

(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

	01/01-31/12/17	01/01-31/12/16
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων έναρξης χρήσης (1/1/2017 και 1/1/2016 αντίστοιχα)</b>	<b>7.850.374,10</b>	<b>7.397.409,03</b>
Ποσά προοριζόμενα για αύξηση Μ.Κ.	0,00	0,00
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα μετά από φόρους	17.059,15	452.965,07
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων λήξης χρήσης (31/12/2017 και 31/12/2016 αντίστοιχα)</b>	<b>7.867.433,25</b>	<b>7.850.374,10</b>

**I. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ**

(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>	31/12/2017	31/12/2016
<b>Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία</b>		
Επενδύσεις σε ακίνητα	7.300.000,00	8.200.000,00
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	2.042.447,03	2.042.447,03
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	795.818,19	802.277,45
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	1.176,90	621,89
	<b>10.139.442,12</b>	<b>11.045.346,37</b>
<b>Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία</b>		
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	966.017,58	27.782,45
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	600.002,20	620.390,24
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	89.252,50	196.778,74
	<b>1.655.272,28</b>	<b>844.951,43</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>11.794.714,40</b>	<b>11.890.297,80</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>		
Μετοχικό κεφάλαιο	2.775.325,30	2.775.325,30
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	5.092.107,95	5.075.048,80
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>	<b>7.867.433,25</b>	<b>7.850.374,10</b>
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	3.625.000,00	0,00
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	250.000,00	4.000.000,00
Εμπορικές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	52.281,15	39.923,70
<b>Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων</b>	<b>302.281,15</b>	<b>4.039.923,70</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>	<b>3.927.281,15</b>	<b>4.039.923,70</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>	<b>11.794.714,40</b>	<b>11.890.297,80</b>

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

(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

	01/01-31/12/17	01/01-31/12/16
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>		
Κέρδη χρήσεως	17.059,15	452.965,07
Προσαρμογές για:		
Φόρος Εισοδήματος	6.459,25	(130.191,58)
Έσοδα τόκων	(10,15)	(4,52)
Έξοδα τόκων	231.497,40	206.966,37
Έσοδα από πώληση μετοχών	0,00	(932.762,50)
Έσοδα από πώληση ακινήτων	700.000,00	0,00
Ζημία από επανεκτίμηση ακινήτων	200.000,00	640.000,00
	<b>1.155.005,66</b>	<b>236.992,84</b>
<b>Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης</b>		
Αύξηση/ (μείωση) απατήσεων	(918.402,09)	(166.830,68)
Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	12.357,45	19.943,41
Μείον :		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	(231.497,40)	(206.966,37)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>17.463,65</b>	<b>(116.880,80)</b>
<b>Επενδυτικές Δραστηριότητες</b>		
Τόκοι εισπραχθέντες	10,15	4,52
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	0,00	1.048.000,00
<b>Σύνολο εκροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>10,15</b>	<b>1.048.004,52</b>
<b>Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</b>		
Δάνεια εξοφληθέντα/αναληφθέντα	(125.000,00)	(800.000,00)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρημ/κές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>(125.000,00)</b>	<b>(800.000,00)</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)</b>	<b>(107.526,24)</b>	<b>131.123,72</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης</b>	<b>196.778,73</b>	<b>65.655,01</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης</b>	<b>89.252,49</b>	<b>196.778,73</b>

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

Αθήνα, 17 Απριλίου 2018  
Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.  
Μ.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