

# Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

## ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε.

### ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2005

(δημοσιευόμενα βάσει τον Ν.2190, άρθρο 135, για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη , κατά τα ΔΛΠ)

Οι συνημμένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΕΒΕ την 14/03/2006, και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση διαδικτύου της μητρικής εταιρίας [www.petrooulos.com](http://www.petrooulos.com). Τα δημοσιευθέντα στον τύπο συνοπτικά οικονομικά στοιχεία στοχεύουν στο να παράσχουν στον αναγνώστη μια γενική ενημέρωση για ορισμένα οικονομικά στοιχεία, αλλά δεν παρέχουν την ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της Εταιρείας, σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα.

Διεύθυνση έδρας Εταιρίας  
Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιριών  
Αρμόδια Νομαρχία  
Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου

: Ιερά Οδός 96, 104 47 Αθήνα  
: 2952/01/Β/86/2951  
: Νομαρχία Αθηνών, Κεντρικός τομέας, Διεύθυνση Ανωνύμων Εταιριών  
: Ιωάννης Πετρόπουλος, Κώστας Πετρόπουλος, Κοσμάς Περαντινός,  
Βασίλειος Καρποδίνης

Ημερομηνία Έγκρισης των Ετήσιων  
Οικονομικών Καταστάσεων  
Ορκωτός Ελεγκτής  
Ελεγκτική Εταιρεία  
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών

: 14/03/2006  
: Σωτήριος Δανούσης  
: Σ.Ο.Λ α.ε.ο.ε  
: Με σύμφωνη γνώμη

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

<b>Έκθεση Ελέγχου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....</b>	<b>Σελ.3</b>
<b>Εισηγητική Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου.....</b>	<b>Σελ.4</b>
<b>Στοιχεία Ισολογισμού.....</b>	<b>Σελ.5</b>
<b>Στοιχεία Κατάστασης Αποτελεσμάτων.....</b>	<b>Σελ.6</b>
<b>Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης.....</b>	<b>Σελ.6-7</b>
<b>Στοιχεία κατάστασης Ταμειακών ροών.....</b>	<b>Σελ.8</b>
<b>Πίνακας προσαρμογών Καθαρής Θέσης (1/1/05 &amp; 1/1/04).....</b>	<b>Σελ.9</b>
<b>Πίνακας προσαρμογών Καθαρής Θέσης (31/12/2004).....</b>	<b>Σελ.9</b>
<b>1. Πληροφορίες για την Εταιρεία.....</b>	<b>Σελ.11</b>
<b>2 Οι Σημαντικές Λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν.....</b>	<b>Σελ.11</b>
2.1 Πλαίσιο Κατάρτισης Οικονομικών Καταστάσεων.....	Σελ.11
2.2 Πληροφόρηση κατά Τομέα.....	Σελ.11
2.3 Συναλλαγματικές Μετατροπές.....	Σελ.12
2.4 Επενδύσεις σε Ακίνητα.....	Σελ.12
2.5 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων.....	Σελ.12
2.6 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα.....	Σελ.13
2.7 Μετοχικό Κεφάλαιο.....	Σελ.13
2.8 Δανεισμός.....	Σελ.13
2.9 Φορολογία Εισοδήματος και Αναβαλλόμενος Φόρος Εισοδημ. ....	Σελ.14
2.10 Αναγνώριση Εσόδων.....	Σελ.15
<b>3. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου.....</b>	<b>Σελ.16</b>
<b>4. Πληροφόρηση κατά τομέα.....</b>	<b>Σελ.17</b>
<b>5. Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες επί των Οικ. Καταστάσεων....</b>	<b>Σελ.18</b>
5.1 Επενδύσεις σε Ακίνητα.....	Σελ.18
5.2 Συμμετοχές σε Συγγενείς επιχειρήσεις.....	Σελ.19
5.3 Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις.....	Σελ.19
5.4 Λοιπές Απαιτήσεις.....	Σελ.20
5.5 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα.....	Σελ.20
5.6 Μακροπρόθεσμες Τραπεζικές Υποχρεώσεις.....	Σελ.20
5.7 Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις.....	Σελ.20
5.8 Βραχυπρόθεσμες Τραπεζικές Υποχρεώσεις.....	Σελ.21
5.9 Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις.....	Σελ.21
5.10 Τρέχοντες Φόροι.....	Σελ.21
5.11 Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις.....	Σελ.21
5.12 Μετοχικό Κεφάλαιο.....	Σελ.22
5.13 Αποθεματικά Κεφάλαια.....	Σελ.22
5.14 Λοιπά Έσοδα Εκμετάλλευσης.....	Σελ.22
5.15 Έξοδα (Διοίκησης / Διάθεσης / Παραγωγής).....	Σελ.23
5.16 Λοιπά Έξοδα Εκμετάλλευσης.....	Σελ.23
5.17 Χρηματοοικονομικά Έσοδα.....	Σελ.23
5.18 Χρηματοοικονομικά Έξοδα.....	Σελ.24
5.19 Φόρος Εισοδήματος.....	Σελ.24
5.20 Συναλλαγές με Συνδεδεμένα μέρη.....	Σελ.24
5.21 Ενδεχόμενα.....	Σελ.24
5.22 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού.....	Σελ.25

**ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ**

Προς τους Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε.

Ελέγξαμε τις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις της Ανώνυμης Εταιρείας ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΕΒΕ, της εταιρικής χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2005. Η ευθύνη της σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων βαρύνει τη διοίκηση της Εταιρείας. Η δική μας ευθύνη περιορίζεται στη διαμόρφωση και τη διατύπωση γνώμης επί των οικονομικών καταστάσεων, εδραιωμένης στο διενεργηθέντα έλεγχο.

Ο έλεγχός μας διενεργήθηκε σύμφωνα με τα Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα, που είναι εναρμονισμένα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα. Τα Πρότυπα αυτά απαιτούν το σχεδιασμό και την εκτέλεση του ελεγκτικού έργου κατά τρόπο που διασφαλίζει με εύλογη βεβαιότητα ότι οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδεις ανακρίβειες και παραλείψεις. Ο έλεγχος περιλαμβάνει την εξέταση, σε δειγματοληπτική βάση, αποδεικτικών στοιχείων που υποστηρίζουν τα ποσά και τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις. Ο έλεγχος, επίσης, περιλαμβάνει την αξιολόγηση των λογιστικών αρχών που ακολουθήθηκαν, των εκτιμήσεων της διοίκησης της Εταιρείας και, γενικότερα, της παρουσίας των δεδομένων στις οικονομικές καταστάσεις καθώς και τη συμφωνία του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις οικονομικές καταστάσεις. Πιστεύουμε ότι ο έλεγχος που διενεργήθηκε παρέχει επαρκή βάση για τη διαμόρφωση της γνώμης μας.

Κατά τη γνώμη μας, οι προαναφερόμενες οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν ακριβοδίκαια την οικονομική θέση της Εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2005 και τα αποτελέσματα των εργασιών της καθώς και τις μεταβολές των ιδίων κεφαλαίων και τις ταμειακές ροές της Εταιρείας, της χρήσεως που έληξε αυτή την ημερομηνία, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και το περιεχόμενο της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου συμφωνεί με τις προαναφερόμενες οικονομικές καταστάσεις.

Αθήνα, 15 Μαρτίου 2006

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Σωτήριος Ι. Δανούσης  
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 10441  
Σ.Ο.Λ. α.ε.ο.ε.

**ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ Δ.Σ.  
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ Γ.Σ. ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ  
ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31.12.2005**

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε προς έγκριση τον Ισολογισμό της χρήσεως 2005, καθώς και την ανάλυση του λογαριασμού Αποτελέσματα Χρήσεως 2005. 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. Το σύνολο των εσόδων της προέρχεται από ενοίκια 310.894,00 ευρώ (προηγούμενη χρήση 123.769,20 ευρώ) , από τόκους καταθέσεων 1.030,74 ευρώ (προηγούμενη χρήση 706,02 ευρώ) και από πώληση χρεογράφων 144,56 ευρώ (προηγούμενη χρήση 3.841,11 ευρώ).

Παρ' όλα αυτά όμως υπήρξαν ζημίες στην παρούσα χρήση οι οποίες ανήλθαν στο ποσό των 149.079,55 ευρώ. Οι ζημίες σωρευτικά ανέρχονται στο ποσό των 317.055,25 ευρώ.

Το περασμένο χρόνο η άνοδος των εσόδων από τα ενοίκια ήταν εμφανής. Οι προοπτικές μας όμως για το 2006 πιστεύουμε ότι είναι καλύτερες.

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία ως κόστος κτήσης.

**α)** Κτίριο στην περιοχή Αγ.Ι.Ρέντης (πάροδος Θηβών 222) εμβαδού 3.237 μ<sup>2</sup> επί οικοπέδου 11.967 μ<sup>2</sup>. Ο χώρος αυτός είναι μισθωμένος σε τρεις μισθωτές.

Αντικειμενική αξία € 1.826.000.

Τρέχουσα αξία πώλησης € 6.181.000 περίπου.

**β)** Κτίριο στην περιοχή «ΕΛΛΙΩΝΑ» του Δήμου Αθηναίων και επί της Ιερά Οδού 114, εμβαδού 3.990,57 τ.μ. επί οικοπέδου 4.934,58 τ.μ. . Ο χώρος αυτός είναι μισθωμένος σε επτά μισθωτές.

Αντικειμενική αξία € 3.299.735,00 . Τρέχουσα αξία πώλησης € 3.820.000,00

Σημειώνεται δε ότι ο Ισολογισμός ελέγχθηκε, όπως ορίζεται από το νόμο και το καταστατικό της εταιρείας από τους ελεγκτές, οι οποίοι είχαν καθορισθεί στην τελευταία έκτακτη Γ.Σ.

**ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε**

Οικονομικές Καταστάσεις

Της χρήσης από 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2005

**I. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ**

(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε Ευρώ)

<b><u>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</u></b>	Σημ.	<b><u>31/12/2005</u></b>	<b><u>31/12/2004</u></b>
<b>Μη κυκλοφορούντα Στοιχεία Ενεργητικού</b>			
Ενσώματα Στοιχεία Ενεργητικού (Επενδύσεις σε Ακίνητα)	5.1	10.383.588,83	10.483.827,51
Επενδύσεις σε Συγγενείς Επιχειρήσεις	5.2	292.209,53	292.209,53
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	5.3	621,89	621,89
		<b><u>10.676.420,25</u></b>	<b><u>10.776.658,93</u></b>
<b>Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία</b>			
Λοιπές Απαιτήσεις	5.4	37.639,61	25.577,89
Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία		0	70.000,00
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	5.5	125.654,49	9.300,78
		<b><u>163.294,10</u></b>	<b><u>104.878,67</u></b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>		<b><u>10.839.714,35</u></b>	<b><u>10.881.537,60</u></b>
<b><u>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</u></b>			
<b>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>			
Μακροπρόθεσμες Τραπεζικές Υποχρεώσεις	5.6	4.100.000,00	0
Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις	5.7	25.013,55	63.161,49
<b>Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων</b>		<b><u>4.125.013,55</u></b>	<b><u>63.161,49</u></b>
<b>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>			
Βραχυπρόθεσμες Τραπεζικές Υποχρεώσεις	5.8	100.000,00	4.200.000,00
Εμπορικοί Πιστωτές	5.9	12.523,50	0,00
Τρέχοντες Φόροι	5.10	0,00	9.622,42
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	5.11	124.188,35	148.720,35
<b>Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων</b>		<b><u>236.711,85</u></b>	<b><u>4.358.342,77</u></b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων (α)</b>		<b><u>4.361.725,40</u></b>	<b><u>4.421.504,26</u></b>
Μετοχικό Κεφάλαιο	5.12	1.488.440,00	1.488.440,00
Αποθεματικά	5.13	5.095.792,37	5.095.792,37
Κέρδη / Ζημίες εις Νέον		-106.243,42	-124.199,03
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης (β)</b>		<b><u>6.477.988,95</u></b>	<b><u>6.460.033,34</u></b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (α) + (β)</b>		<b><u>10.839.714,35</u></b>	<b><u>10.881.537,60</u></b>

ΛΥΠΑ ΑΕΒΕ

ΑΡ.ΜΗΤΡΩΟΥ Α.Ε. 2952/01/Β/86/2951

Ιερά Οδός 96, Αθήνα

**ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε**

Οικονομικές Καταστάσεις

Της χρήσης από 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2005

**II. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ**

	Σημ.	<u>1/1-31/12/2005</u>	<u>1/10-31/12/2005</u>	<u>1/1-31/12/2004</u>	<u>1/10-31/12/2004</u>
<b>Κύκλος Εργασιών (Πωλήσεις)</b>		0,00	0,00	0,00	0,00
Κόστος Πωληθέντων		0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Μικτό Κέρδος</b>		0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπά Έσοδα εκμετάλλευσης	5.14	310.894,00	78.364,00	123.769,20	31.567,80
Έξοδα διοίκησης	5.15	-134.652,69	-11.042,26	-38.620,20	3.085,35
Έξοδα διάθεσης		0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	5.16	-34.174,86	-34.174,86	-157.250,66	-157.250,66
<b>Κέρδη προ φόρων, χρημ/κων και επενδυτ, αποτελ/των</b>		<b>142.066,45</b>	<b>33.146,88</b>	<b>-72.101,66</b>	<b>-122.597,51</b>
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	5.17	1.175,30	443,37	4.547,13	1.661,71
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	5.18	-163.434,08	-39.993,40	-49,00	-39,00
<b>Κέρδη / Ζημίες προ φόρων</b>		<b>-20.192,33</b>	<b>-6.403,15</b>	<b>-67.603,53</b>	<b>-120.974,80</b>
Μείον Φόροι	5.19	38.147,94	-12.384,82	-46.283,48	-54.111,05
<b>Καθαρά κέρδη / ζημίες περιόδου μετά από φόρους</b>		<b>17.955,61</b>	<b>-18.787,97</b>	<b>-113.887,01</b>	<b>-175.085,85</b>
<b>Κατανομημένα σε:</b>					
Μετόχους της μητρικής		17.955,61	-18.787,97	-113.887,01	-175.085,85
Δικαιώματα μειοψηφίας		0,00	0,00	0,00	0,00
Βασικά κέρδη ανά Μετοχή		0,04	-0,04	-0,22	-0,34

**III. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ**

	<u>1/1-31/12/2005</u>	<u>1/1-31/12/2004</u>
<b>Καθαρή Θέσης έναρξης χρήσεως (1/1/2005 και 1/1/2004 αντίστοιχα)</b>	6.460.033,34	6.286.148,84
Κέρδη / Ζημίες της Χρήσεως μετά από φόρους	17.955,61	-113.887,01
	<b>6.477.988,95</b>	<b>6.172.261,83</b>
Καθαρό Εισόδημα καταχωρημένο απευθείας στην Καθαρή Θέση	0,00	287.771,51
<b>Καθαρή Θέση λήξης χρήσεως (31/12/2005 και 31/12/2004 αντίστοιχα)</b>	<b>6.477.988,95</b>	<b>6.460.033,34</b>

# ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε

Οικονομικές Καταστάσεις

Της χρήσης από 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2005

## III. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Υπεραξία προσ/γής αξίας παγίων	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο	Δικαιώματα Μειοψηφίας	Σύνολο Καθαρής Θέσης
<b>Υπόλοιπα 01.01.2004</b>	1.488.440,00			5.039.240,01	56.552,36	-298.083,53	6.286.148,84	0,00	6.286.148,84
Μεταβολές λογιστικών μεθόδων και διορθώσεις λαθών							0,00		0,00
<b>Διορθωμένα υπόλοιπα</b>	<b>1.488.440,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.039.240,01</b>	<b>56.552,36</b>	<b>-298.083,53</b>	<b>6.286.148,84</b>	<b>0,00</b>	<b>6.286.148,84</b>
Μεταβολές καθαρής θέσης 01.01 - 31.12.2004							0,00		0,00
- Αναπροσαρμογή ενσωμάτων παγίων							0,00		0,00
- Αποτίμηση Διαθεσίμων για πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων							0,00		0,00
• Κέρδος (ζημία) αποτίμησης							0,00		0,00
• Μεταφορά στα αποτελέσματα							0,00		0,00
- Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής							0,00		0,00
- Φόρος εισοδήματος προς και από την καθαρή θέση						287.771,51	287.771,51		287.771,51
<b>Καθαρό κέρδος (ζημία) που αναγνωρίστηκε στην καθαρή θέση</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>287.771,51</b>	<b>287.771,51</b>		<b>287.771,51</b>
- Αποτέλεσμα περιόδου						-113.887,01	-113.887,01		-113.887,01
<b>Συνολικό κέρδος (ζημία) περιόδου</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>173.884,50</b>	<b>173.884,50</b>		<b>173.884,50</b>
- Μερίσματα πληρωθέντα							0,00		0,00
- Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου							0,00		0,00
- Ίδιες μετοχές							0,00		0,00
<b>Υπόλοιπα 31.12.2004</b>	<b>1.488.440,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.039.240,01</b>	<b>56.552,36</b>	<b>-124.199,03</b>	<b>6.460.033,34</b>	<b>0,00</b>	<b>6.460.033,34</b>
<b>Υπόλοιπα 01.01.2005</b>	1.488.440,00	0,00	0,00	5.039.240,01	56.552,36	-124.199,03	6.460.033,34	0,00	6.460.033,34
Μεταβολές λογιστικών μεθόδων και διορθώσεις λαθών							0,00		0,00
<b>Διορθωμένα υπόλοιπα</b>	<b>1.488.440,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.039.240,01</b>	<b>56.552,36</b>	<b>-124.199,03</b>	<b>6.460.033,34</b>	<b>0,00</b>	<b>6.460.033,34</b>
Μεταβολές καθαρής θέσης 01.01 - 31.12.2005							0,00		0,00
- Αναπροσαρμογή ενσωμάτων παγίων							0,00		0,00
- Αποτίμηση Διαθεσίμων για πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων							0,00		0,00
• Κέρδος (ζημία) αποτίμησης							0,00		0,00
• Μεταφορά στα αποτελέσματα							0,00		0,00
- Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής							0,00		0,00
- Φόρος εισοδήματος προς και από την καθαρή θέση							0,00		0,00
<b>Καθαρό κέρδος (ζημία) που αναγνωρίστηκε στην καθαρή θέση</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
- Αποτέλεσμα περιόδου						17.955,61	17.955,61		17.955,61
<b>Συνολικό κέρδος (ζημία) περιόδου</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>17.955,61</b>	<b>17.955,61</b>		<b>17.955,61</b>
- Μερίσματα πληρωθέντα							0,00		0,00
- Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου							0,00		0,00
- Ίδιες μετοχές							0,00		0,00
<b>Υπόλοιπα 31.12.2005</b>	<b>1.488.440,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.039.240,01</b>	<b>56.552,36</b>	<b>-106.243,42</b>	<b>6.477.988,95</b>	<b>0,00</b>	<b>6.477.988,95</b>

**ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε**

Οικονομικές Καταστάσεις

Της χρήσης από 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2005

**IV. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ**

(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε Ευρώ)

	<u>1/1-31/12/05</u>	<u>1/1-31/12/04</u>
<b><u>Λειτουργικές Δραστηριότητες</u></b>		
Ζημίες προ φόρων	-20.192,33	-67.603,53
Πλέον / Μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	100.238,68	30.529,50
Προβλέψεις		
Συναλλαγματικές Διαφορές		
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας	-1.175,30	-4.547,13
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	163.434,08	49,00
<b>Πλέον / Μείον :</b> προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες		
Μείωση / (αύξηση) των αποθεμάτων		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	-12.061,72	6.202,44
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	-25.058,83	97.726,26
<b>Μείον :</b>		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-123.462,68	-49,00
Καταβεβλημένοι φόροι Εισοδήματος	-36.543,49	-49.416,39
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες(α)</b>	<b>45.178,41</b>	<b>12.891,15</b>
<b><u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u></b>		
Αγορά χρεογράφων		-70.000,00
Εισπράξεις από πωλήσεις χρεογράφων	70.000,00	193.000,00
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών & λοιπών επενδύσεων		
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων		-4.332.913,01
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων		
Τόκοι εισπραχθέντες	1.175,30	4.547,13
Μερίσματα εισπραχθέντα		
<b>Σύνολο εισροών / εκροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>71.175,30</b>	<b>-4.205.365,88</b>
<b><u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u></b>		
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		
Αγορά Ιδίων Μετοχών		
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια		4.200.000,00
Εξοφλήσεις δανείων		
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)		
Μερίσματα πληρωθέντα		
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>-</b>	<b>4.200.000,00</b>
<b>Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α+β+γ)</b>	<b>116.353,71</b>	<b>7.525,27</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b>	<b>9.300,78</b>	<b>1.775,51</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>	<b>125.654,49</b>	<b>9.300,78</b>

**ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε**

Οικονομικές Καταστάσεις

Της χρήσης από 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2005

**V. ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΕΝΑΡΞΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ (1/1/2005 ΚΑΙ 1/1/2004 ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΑ) ΜΕΤΑΞΥ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ (Ε.Λ.Π.) ΚΑΙ ΔΙΕΘΝΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ (Δ.Λ.Π.)**

(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε Ευρώ)

	<u>1/1/2005</u>	<u>1/1/2004</u>
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων, όπως είχαν προγενέστερα απεικονισθεί σύμφωνα με ΕΓΛΣ	6.342.733,43	1.561.937,92
Προσαρμογές των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης		
Επίδραση από την αποτίμηση των ενσώματων ακινητοποιήσεων	180.461,40	5.039.240,01
Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων	-63.161,49	-315.029,09
Σύνολο Προσαρμογών	<u>117.299,91</u>	<u>4.724.210,92</u>
Ίδια Κεφάλαια, κατά τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα	<u>6.460.033,34</u>	<u>6.286.148,84</u>

**VI. ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ 31/12/2004 ΜΕΤΑΞΥ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ (Ε.Λ.Π.) ΚΑΙ ΔΙΕΘΝΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ (Δ.Λ.Π.)**

(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

	<u>1/1 -31/12/2004</u>
Σύνολο Αποτελεσμάτων (προ φόρων), όπως είχαν προγενέστερα απεικονισθεί σύμφωνα με τα Ε.Λ.Π.	-129.290,11
Προσαρμογές των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης	
Επίδραση από την αποτίμηση των ενσώματων ακινητοποιήσεων	72.763,30
Αναγνώριση Λοιπών μη ενσωματωμένων φόρων	-11.076,72
Σύνολο Προσαρμογών	<u>61.686,58</u>
Σύνολο αποτελεσμάτων (προ φόρων), κατά τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα	<u>-67.603,53</u>

## **ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ** **Της χρήσης από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2005**

### **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 οικονομικών καταστάσεων.

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, της χρήσης από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2005, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 14/03/2006.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται από τους  
Ιωάννης Πετρόπουλος, Πρόεδρος – Διευθύνων Σύμβουλος  
Κώστας Πετρόπουλος, Αντιπρόεδρος – Συνδιευθύνων Σύμβουλος  
Κοσμάς Περαντινός, Μέλος  
Βασίλειος Καρποδίνης, Μέλος

Η ΛΥΠΑ ΑΕΒΕ κατέχει το 25% της εταιρείας ΣΥΝΕΡΓΕΙΟ ΕΠΙΣΚΕΥΩΝ ΜΗΧΑΝΩΝ ΚΑΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ, ΣΕΜΚΑ ΕΠΕ, με έδρα την Αθήνα, συμμετοχή που έχει καταχωρηθεί στις οικονομικές καταστάσεις στην αξία κήσεώς της. Η εταιρεία δεν υποχρεούται να συντάσσει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με την παράγραφο 10<sup>α</sup> του ΔΛΠ 27 (βλ. παραγρ. 5.2)

## **2 Οι Σημαντικές Λογιστικές Αρχές που Χρησιμοποιεί 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 το ΔΠΧΠ 1 από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2005, με ημερομηνία μετάβασης την 1/1/2004. Έχουν ακολουθηθεί οι ίδιες λογιστικές αρχές και μέθοδοι υπολογισμού με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2004. Οι λογιστικές αρχές που περιγράφονται κατωτέρω έχουν εφαρμοσθεί σε όλες τις προαναφερόμενες οικονομικές καταστάσεις.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός από τα ακίνητα που έχουν αναπροσαρμοστεί.

Κατά την προετοιμασία των ετησίων οικονομικών καταστάσεων και η Εταιρεία εφάρμοσε τις παρακάτω υποχρεωτικές εξαιρέσεις που ορίζονται από το ΔΠΧΠ1.

#### **α) Επενδύσεις σε ακίνητα**

Κατά την ημερομηνία μετάβασης στα ΔΠΧΠ η εταιρεία επέλεξε τις εύλογες αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα (οικόπεδα και κτίρια), ο υπολογισμός των οποίων πραγματοποιήθηκε από ανεξάρτητους εκτιμητές. Οι εύλογες αξίες θεωρήθηκαν ως κόστος εκκίνησης σύμφωνα με το ΔΠΧΠ1 κατά την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2004 και η διαφορά που προέκυψε μεταφέρθηκε στην καθαρή θέση της εταιρείας ως αποθεματικό αναπροσαρμογής (βλέπε σχετ. Σημ.2.6)

β) Έχουν παρατεθεί οι εξής πίνακες για την συμφιλίωση των προηγούμενων Γενικά Παραδεκτών Λογιστικών Αρχών και των ΔΠΧΠ.

ι) Ο πίνακας προσαρμογών, μεταξύ της καθαρής θέσης της έναρξης της διαχειριστικής χρήσης, καθώς επίσης και της καθαρής θέσης της έναρξης της προηγούμενης διαχειριστικής χρήσης, όπως δημοσιεύθηκαν με βάση τις λογιστικές αρχές που ίσχυαν πριν την εφαρμογή των ΔΛΠ και των καθαρών θέσεων όπως διαμορφώθηκαν με βάση τις λογιστικές αρχές των ΔΛΠ.

ii) Πίνακας προσαρμογών αποτελεσμάτων της 31.12.2004

### **2.2 Πληροφόρηση κατά τομέα**

Ως επιχειρηματικός τομέας ορίζεται μία ομάδα περιουσιακών στοιχείων και λειτουργιών προκειμένου να παρέχονται προϊόντα και υπηρεσίες τα οποία υπόκεινται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από εκείνα άλλων επιχειρηματικών τομέων. Ως γεωγραφικός τομέας, ορίζεται μία γεωγραφική περιοχή, στην οποία παρέχονται προϊόντα και υπηρεσίες και η οποία υπόκειται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από άλλες περιοχές.

### **2.3 Συναλλαγματικές μετατροπές**

#### **Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης.**

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας, αποτιμώνται με χρήση του νομίσματος του οικονομικού περιβάλλοντος, μέσα στο οποίο λειτουργεί (λειτουργικό νόμισμα). Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα της εταιρείας.

### **2.4 Επενδύσεις σε ακίνητα**

Οι επενδύσεις σε ακίνητα είναι οι επενδύσεις που αφορούν όλα εκείνα τα ακίνητα (στα οποία περιλαμβάνονται η γη, τα κτίρια ή τα μέρη κτιρίων ή και τα δύο) τα οποία κατέχονται από την εταιρεία, είτε για να αποκομίσει μισθώματα από την εκμίσθωσή τους είτε για την αύξηση της αξίας τους (ενίσχυση κεφαλαίου) ή και τα δύο.

Η επένδυση σε ακίνητα αποτιμάται αρχικά στο κόστος της. Τα έξοδα διενέργειας της συναλλαγής συμπεριλαμβάνονται και αυτά στο κόστος της επένδυσης (κατά την αρχική αποτίμηση). Το κόστος του ακινήτου για επένδυση είναι η ισοδύναμη τοις μετρητοίς τιμή.

Μετά την αρχική αναγνώριση η επιχείρηση αποτιμά τα ακίνητα στο κόστος κτήσης μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις συσσωρευμένες ζημιές από μείωση της αξίας τους, τα οποία επιβαρύνουν τα αποτελέσματα. Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Τα κτίρια αποσβένονται με την σταθερή μέθοδο στην ωφέλιμη ζωή τους, η οποία υπολογίζεται στα 30 χρόνια.

### **2.5 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων**

Τα περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε απόσβεση ελέγχονται για απομείωση της αξίας τους, όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί.

Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας μειωμένης με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και της αξίας χρήσεως του περιουσιακού στοιχείου. Η αξία χρήσης προσδιορίζεται με προεξόφληση των μελλοντικών ροών με το κατάλληλο προεξοφλητικό επιτόκιο.

Εάν η ανακτήσιμη αξία είναι μικρότερη της αναπόσβεστης, τότε η αναπόσβεστη αξία μειώνεται έως το ύψος της ανακτήσιμης.

Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται ως έξοδα στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία προκύπτουν, εκτός εάν το περιουσιακό στοιχείο έχει αναπροσαρμοστεί, οπότε η ζημία απομείωσης μειώνει το αντίστοιχο αποθεματικό αναπροσαρμογής.

Όταν σε μεταγενέστερη χρήση η ζημία απομείωσης πρέπει να αναστραφεί, η αναπόσβεστη αξία του περιουσιακού στοιχείου αυξάνεται έως το ύψος της αναθεωρημένης εκτίμησης της ανακτήσιμης αξίας, στο βαθμό που η νέα αναπόσβεστη αξία δεν υπερβαίνει την αναπόσβεστη αξία που θα είχε προσδιοριστεί εάν δεν είχε καταχωρηθεί η ζημία απομείωσης σε προηγούμενες χρήσεις.

Η αναστροφή της ζημίας απομείωσης καταχωρείται στα έσοδα, εκτός εάν το περιουσιακό στοιχείο έχει αναπροσαρμοστεί, οπότε αναστροφή της ζημίας απομείωσης αυξάνει το αντίστοιχο αποθεματικό αναπροσαρμογής.

Για την εκτίμηση των ζημιών απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές μονάδες δημιουργίας ταμιακών ρών.

## **2.6 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.

## **2.7 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 του ομίλου, 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.

## **2.8 Δανεισμός**

### **Δάνεια Τραπεζών**

Όλες οι δανειακές υποχρεώσεις καταχωρούνται αρχικά στο κόστος το οποίο αντανakλά την εύλογη τους αξία μειωμένη με τα σχετικά έξοδα σύναψης. Μετά την αρχική καταχώριση αποτιμούνται στο αναπόσβεστο κόστος με βάση τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Τα δάνεια σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται βάση της τιμής κλεισίματος της εκάστοτε ημερομηνίας ισολογισμού.

### **Κόστη Δανεισμού.**

Τα κόστη δανεισμού αναγνωρίζονται ως έξοδο στην περίοδο κατά την οποία πραγματοποιούνται.

## **2.9 Φορολογία Εισοδήματος και Αναβαλλόμενος φόρος Εισοδήματος**

Η επιβάρυνση της περιόδου με φόρους εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες φόρους και τους αναβαλλόμενους φόρους, δηλαδή τις φορολογικές υποχρεώσεις ή τις φορολογικές ελαφρύνσεις που σχετίζονται με τα οικονομικά οφέλη που προκύπτουν στην περίοδο, αλλά έχουν ήδη καταλογιστεί ή θα καταλογιστούν από τις φορολογικές αρχές σε διαφορετικές περιόδους. Ο φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται στον λογαριασμό των αποτελεσμάτων της περιόδου, εκτός του φόρου εκείνου που αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στα ίδια κεφάλαια, στην οποία περίπτωση καταχωρείται απευθείας, κατά ανάλογο τρόπο, στα ίδια κεφάλαια.

Οι τρέχοντες φόροι εισοδήματος περιλαμβάνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ή και απαιτήσεις προς τις δημοσιονομικές αρχές που σχετίζονται με τους πληρωτέους φόρους επί του φορολογητέου εισοδήματος της περιόδου και οι τυχόν πρόσθετοι φόροι εισοδήματος που αφορούν προηγούμενες χρήσεις.

Οι τρέχοντες φόροι επιμετρώνται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές και τους φορολογικούς νόμους που εφαρμόζονται στις διαχειριστικές περιόδους με τις οποίες σχετίζονται, βασιζόμενα στο φορολογητέο κέρδος για το έτος. Όλες οι αλλαγές στα βραχυπρόθεσμα φορολογικά στοιχεία του ενεργητικού ή τις υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν μέρος των φορολογικών εξόδων στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αποτιμώνται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα διακανονιστεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη του φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν τεθεί σε ισχύ ή ουσιαστικά ισχύουν μέχρι την ημερομηνία του Ισολογισμού. Σε περίπτωση αδυναμίας σαφούς προσδιορισμού του χρόνου αναστροφής των προσωρινών διαφορών εφαρμόζεται ο φορολογικός συντελεστής που ισχύει κατά την επόμενη της ημερομηνίας Ισολογισμού χρήση.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται κατά την έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται για τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις σε θυγατρικές και συνδεδεμένες επιχειρήσεις, με εξαίρεση την περίπτωση που η αναστροφή των προσωρινών διαφορών ελέγχεται από τον Όμιλο και είναι πιθανό ότι οι προσωρινές διαφορές δεν θα αναστραφούν στο προβλεπτό μέλλον.

Οι περισσότερες αλλαγές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν ένα κομμάτι των φορολογικών εξόδων στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης. Μόνο αυτές οι μεταβολές στα στοιχεία ενεργητικού ή τις υποχρεώσεις που επηρεάζουν τις προσωρινές διαφορές αναγνωρίζονται κατευθείαν στα ίδια κεφάλαια του Ομίλου, όπως η επανεκτίμηση της αξίας της ακίνητης περιουσίας, έχουν ως αποτέλεσμα την σχετική αλλαγή στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις να χρεώνεται έναντι του σχετικού λογαριασμού και της καθαρής θέσης.

## **2.10 Αναγνώριση εσόδων**

Τα έσοδα αποτιμώνται στην εύλογη αξία των πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, προ ΦΠΑ και λοιπών φόρων και μετά τις εκπτώσεις και επιστροφές. Τα διεταιρικά έσοδα μέσα στον Όμιλο διαγράφονται πλήρως.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

### **α) Έσοδα από Ενοίκια**

Τα έσοδα από έσοδα από ενοίκια λογίζονται με μηνιαία βάση, σύμφωνα με τις συμβάσεις μίσθωσης οι οποίες έχουν υπογραφεί.

### **β) Έσοδα από τόκους**

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Όταν υπάρχει ένδειξη για απομείωση των απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμιακών ροών προεξοφλουμένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Στην συνέχεια λογίζονται τόκοι με το ίδιο επιτόκιο επί της απομειωμένης (νέας λογιστικής) αξίας.

### **γ) Έσοδα από δικαιώματα.**

Τα έσοδα από δικαιώματα λογίζονται στη βάση του δεδουλευμένου, σύμφωνα με την ουσία των σχετικών συμβάσεων.

### **δ) Μερίσματα**

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

### **3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου**

#### **Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου**

##### **α) Πιστωτικός κίνδυνος**

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Τα έσοδα προέρχονται αποκλειστικά από ενοίκια και καταμερίζονται σε αρκετούς μισθωτές.

##### **β) Κίνδυνος ρευστότητας**

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, μέσω της διαθεσιμότητας επαρκών πιστωτικών ορίων.

##### **γ) Κίνδυνος ταμιακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων.**

Τα λειτουργικά έσοδα και ταμειακές ροές της Εταιρείας είναι ουσιωδώς ανεξάρτητα από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων. Η Εταιρεία δεν έχει στο ενεργητικό της σημαντικά έντοκα στοιχεία και η πολιτική της είναι να διατηρεί περίπου το σύνολο του δανεισμού σε προϊόντα κυμαινόμενου επιτοκίου με εξασφαλισμένη απόδοση.

Στην λήξη της διαχειριστικής περιόδου το σύνολο του δανεισμού ήταν σε δάνεια κυμαινόμενου επιτοκίου.

Ο κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων προέρχεται κυρίως από τα μακροπρόθεσμα δάνεια. Πολιτική της Εταιρείας είναι να διατηρεί το σύνολο σχεδόν των δανείων του σε μεταβλητό επιτόκιο.

#### 4 Πληροφόρηση κατά τομέα

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην Εκμετάλλευση Ακινήτων έχοντας στην κατοχή της δύο ακίνητα, όπως αυτά αναφέρονται στην παράγραφο 5.1

	ΚΤΙΡΙΟ Α		ΚΤΙΡΙΟ Β		Σύνολο	
	31/12/2005	31/12/2004	31/12/2005	31/12/2004	31/12/2005	31/12/2004
Λοιπά Έσοδα Εκμετάλλευσης (Ενοίκια)	144.004,00	123.769,20	166.890,00	-	<b>310.894,00</b>	<b>123.769,20</b>
Έξοδα Διοίκησης					-134.652,69	-38.620,20
Χρημ/κά Έσοδα / (Έξοδα)	-	4.498,13	-162.258,78	-	-162.258,78	4.498,13
Λοιπά Έξοδα					-34.174,86	-157.250,66
<b>Κέρδη πρό Φόρων</b>					<b>-20.192,33</b>	<b>-67.603,53</b>
Φόρος εισοδήματος					38.147,94	-46.283,48
<b>Καθαρά κέρδη</b>					<b>17.955,61</b>	<b>-113.887,01</b>
Αποσβέσεις	30.529,50	30.529,50	69.709,18	-	<b>100.238,68</b>	<b>30.529,50</b>
Κυκλ. Ενεργ. ανα δραστηρ.	6.120.385,00	6.150.914,50	4.263.203,83	4.332.913,01	10.383.588,83	10.483.827,51
Μη επιμερ. Κυκλ. Ενεργ.					456.125,52	397.710,09
					<b>10.839.714,35</b>	<b>10.881.537,60</b>
Λοιπές υποχρεώσεις	-	-	4.200.000,00	4.200.000,00	4.200.000,00	4.200.000,00
Λοιπές υποχρεώσεις μη επιμεριζόμενες					161.725,40	221.504,26
					<b>4.361.725,40</b>	<b>4.421.504,26</b>

## 5 Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2005

### 5.1 Επενδύσεις σε ακίνητα

<u>Ο Όμιλος</u>	<u>Οικόπεδα - Κτίρια</u>
<b>1.1.2004</b>	
Κόστος Κτήσης ή Εκτίμησης	6.181.444,00
Σωρευμένες Αποσβέσεις	-
Αναπόσβεστη Αξία	<b>6.181.444,00</b>
<b>Κίνηση έτους 2004</b>	
Υπόλοιπο έναρξης	6.181.444,00
Πλεόνασμα Αναπροσαρμογής	-
Προσθήκες	4.332.913,01
Πωλήσεις	-
Αποσβέσεις Περιόδου	-30.529,50
Αναπόσβεστη Αξία	<b>10.483.827,51</b>
<b>31.12.2004</b>	
Κόστος ή Εκτίμηση	10.514.357,01
Αποσβέσεις Περιόδου	-30.529,50
Αναπόσβεστη αξία	<b>10.483.827,51</b>
<b>Κίνηση έτους 2005</b>	
Υπόλοιπο Έναρξης	10.483.827,51
Προσθήκες	-
Πωλήσεις	-
Αποσβέσεις Περιόδου	-100.238,68
Αναπόσβεστη Αξία	<b>10.383.588,83</b>
<b>31.12.2005</b>	
Κόστος ή Εκτίμηση	10.483.827,51
Αποσβέσεις Περιόδου	-100.238,68
Αναπόσβεστη Αξία	<b>10.383.588,83</b>

Τα κτίρια που κατέχει η εταιρεία είναι τα εξής:

α) Κτίριο στην περιοχή Αγ.Ι.Ρέντη (πάροδος Θηβών 222) εμβαδού 3.237 μ<sup>2</sup> επί οικοπέδου 11.967 μ<sup>2</sup>. Ο χώρος αυτός είναι μισθωμένος σε τρεις μισθωτές.

## ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε

Οικονομικές Καταστάσεις

Της χρήσης από 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2005

Αντικειμενική αξία € 1.826.000.

Τρέχουσα αξία πώλησης € 6.181.000 περίπου.

**β)** Κτίριο στην περιοχή «ΕΛΑΙΩΝΑ» του Δήμου Αθηναίων και επί της Ιερά Οδού 114, εμβαδού 3.990,57 τ.μ. επί οικοπέδου 4.934,58 τ.μ. . Ο χώρος αυτός είναι μισθωμένος σε επτά μισθωτές, Αντικειμενική αξία € 3.299.735,00 . Τρέχουσα αξία πώλησης € 3.820.000,00

Η εύλογη αξία στις 31/12/2005 δεν έχει μεταβληθεί ουσιαστικά, κατά την εκτίμηση της Διοίκησης, από την πρώτη εφαρμογή κατά την οποία υιοθετήθηκε η εύλογη αξία ως κόστος κτήσης.

### 5.2 Συμμετοχές σε Συγγενείς επιχειρήσεις

Η Εταιρεία συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ΣΥΝΕΡΓΕΙΑ ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ ΜΗΧΑΝΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΥΕΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ με ποσοστό 25%, συμμετοχή που έχει καταχωρηθεί στις παρούσες ατομικές οικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσης ποσού € 292.209,53. Το υπόλοιπο ποσοστό 75% της ανωτέρω Ε.Π.Ε. κατέχεται από τη μητρική εταιρεία ΠΕΤΡΟΣ ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΕΒΕ που συντάσσει ενοποιημένες καταστάσεις στις οποίες περιλαμβάνονται, με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης, η ΣΕΜΚΑ ΕΠΕ και η ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΕΒΕ. Οι ενοποιημένες αυτές οικονομικές καταστάσεις έχουν αναρτηθεί στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση της μητρικής εταιρείας [www.petropoulos.com](http://www.petropoulos.com).

Λαμβανομένων υπόψη των ανωτέρων και με δεδομένο την απουσία μειοψηφίας η εταιρεία δεν υποχρεούται να παρουσιάζει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, σύμφωνα με την παράγραφο 10<sup>α</sup> του Δ.Λ.Π. 27

### 5.3 Λοιπές Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι Λοιπές Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις που παρουσιάζονται στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αφορούν κυρίως δοσμένες εγγυήσεις προς οργανισμούς κοινής ωφέλειας και εγγυήσεις ενοικίων.

	<u>31/12/2005</u>	<u>31/12/2004</u>
Δοσμένες Εγγυήσεις	<u>621,89</u>	<u>621,89</u>

#### 5.4 Λοιπές Απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις που παρουσιάζονται στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2005</u>	<u>31/12/2004</u>
Χρεώστες Διάφοροι	28.040,53	14.464,46
Προκαταβολές για αγορά παγίων	-	2.090,68
Δημόσιο	9.599,08	9.022,75
	<u>37.639,61</u>	<u>25.577,89</u>

#### 5.5 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Τα διαθέσιμα που παρουσιάζονται στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2005</u>	<u>31/12/2004</u>
Ταμείο	2,06	4.938,98
Καταθέσεις όψεως	125.652,43	4.361,80
	<u>125.654,49</u>	<u>9.300,78</u>

#### 5.6 Μακροπρόθεσμες Τραπεζικές Υποχρεώσεις

Δάνειο € 4.100.000, ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ, λήξεως 29/03/2010 με επιτόκιο 3,684%.

Το σύνολο των μακροπρόθεσμων δανείων της εταιρείας είναι χωρίς εμπράγματα εξασφαλίσεις. Το ανωτέρω μακροπρόθεσμο δάνειο προήλθε από μετατροπή βραχυπρόθεσμου δανείου που είχε ληφθεί στο τέλος της προηγούμενης χρήσης 2004. Για το δάνειο αυτό έχουν παρασχεθεί εγγυήσεις από την μητρική εταιρεία ΠΕΤΡΟΣ ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΕΒΕ.

#### 5.7 Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις, όπως προκύπτουν από τις προσωρινές φορολογικές διαφορές αναλύονται ως εξής:

	<u>31 /12/2005</u>	<u>31/12/2004</u>
<b>Μη κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία</b>		
Ενσώματα Πάγια	25.013,55	63.161,49
	<u>25.013,55</u>	<u>63.161,49</u>

### 5.8 Βραχυπρόθεσμες Τραπεζικές Υποχρεώσεις

Οι βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις που παρουσιάζονται στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2005</u>	<u>31/12/2004</u>
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	100.000,00	4.200.000,00
	<b><u>100.000,00</u></b>	<b><u>4.200.000,00</u></b>

Το σύνολο των βραχυπρόθεσμων δανείων της εταιρείας είναι χωρίς εμπράγματα εξασφαλίσεις

### 5.9 Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις

Οι υποχρεώσεις σε εμπορικούς πιστωτές αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2005</u>	<u>31/12/2004</u>
Προμηθευτές εσωτερικού	12.523,50	0
	<b><u>12.523,50</u></b>	<b><u>0</u></b>

### 5.10 Τρέχοντες Φόροι

Οι Τρέχοντες Φόροι που παρουσιάζονται στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2005</u>	<u>31/12/2004</u>
Φόροι Εισοδήματος Χρήσεως	-	9.622,42
	<b><u>-</u></b>	<b><u>9.622,42</u></b>

### 5.11 Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις που παρουσιάζονται στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2005</u>	<u>31/12/2004</u>
Πληρωτέοι Φόροι	84.216,95	148.720,35
Έξοδα Χρήσεως Δουλεμένα	39.971,40	-
	<b><u>124.188,35</u></b>	<b><u>148.720,35</u></b>

**5.12 Μετοχικό Κεφάλαιο**

Στις 31.12.2005, το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται σε €1.488.440,00, διαιρούμενο σε 508.000,00 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €2,93 έκαστη.

Σύμφωνα με το Μητρώο Μετόχων της Εταιρίας, κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, το σύνολο των μετοχών της, ανήκει στη μητρική εταιρεία ΠΕΤΡΟΣ ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΕΒΕ.

**5.13 Αποθεματικά Κεφάλαια**

Τα αποθεματικά Κεφάλαια που παρουσιάζονται στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2005</u>	<u>31/12/2004</u>
Διαφορές αναπρ/γής εύλογης αξίας	5.039.240,01	5.039.240,01
Τακτικό Αποθεματικό	10.253,41	10.253,41
Έκτακτο Αποθεματικό	826,28	826,28
Αφορολόγητα Αποθεματικά	43.083,62	43.083,62
Διαφορά από μετατροπή Μ.Υ σε €	2.389,05	2.389,05
	<u><b>5.095.792,37</b></u>	<u><b>5.095.792,37</b></u>

**5.14 Λοιπά Έσοδα Εκμετάλλευσης**

Τα Λοιπά Έσοδα Εκμετάλλευσης που παρουσιάζονται στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύονται ως εξής

	<u>31/12/2005</u>	<u>31/12/2004</u>
Ενοίκια (γενικά)	310.894,00	123.769,20
	<u><b>310.894,00</b></u>	<u><b>123.769,20</b></u>

Περαιτέρω ανάλυση των εσόδων των ενοικίων εμφανίζεται στην παράγραφο 4.

### 5.15 Έξοδα (Διοίκησης)

Τα έξοδα που παρουσιάζονται στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2005</u>	<u>31/12/2004</u>
Αμοιβές Τρίτων	25.813,68	569,38
Παροχές Τρίτων	4.086,30	2.730,00
Φόροι – Τέλη	2.227,90	2.721,91
Διάφορα Έξοδα	2.286,13	2.069,41
Αποσβέσεις	100.238,68	30.529,50
	<u><b>134.652,69</b></u>	<u><b>38.620,20</b></u>

Τα έξοδα αυτά κατανέμονται σε :

	<u>31/12/2005</u>	<u>31/12/2004</u>
Έξοδα Διοίκησης	134.652,69	38.620,20
	<u><b>134.652,69</b></u>	<u><b>38.620,20</b></u>

### 5.16 Λοιπά Έξοδα Εκμετάλλευσης

Τα λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης που παρουσιάζονται στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2005</u>	<u>31/12/2004</u>
Φόρος Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας	34.174,86	11.076,72
Φόρος Υπεραξίας Αναπροσαρμογής ακινήτων	-	146.173,94
	<u><b>34.174,86</b></u>	<u><b>157.250,66</b></u>

### 5.17 Χρηματοοικονομικά Έσοδα

Τα χρηματοοικονομικά Έσοδα που παρουσιάζονται στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2005</u>	<u>31/12/2004</u>
Έσοδα Χρεωγράφων	144,56	3.841,11
Λοιποί Πιστωτικοί Τόκοι	1.030,74	706,02
	<u><b>1.175,30</b></u>	<u><b>4.547,13</b></u>

### 5.18 Χρηματοοικονομικά Έξοδα

Τα χρηματοοικονομικά Έξοδα που παρουσιάζονται στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύονται ως εξής

	<u>31/12/2005</u>	<u>31/12/2004</u>
Τόκοι Μακροπρόθεσμων Δανείων	163.434,08	-
Λοιπά Χρηματοοικονομικά Έξοδα	-	49,00
	<u>163.434,08</u>	<u>49,00</u>

### 5.19 Φόρος Εισοδήματος

Η φορολογική επιβάρυνση των αποτελεσμάτων που παρουσιάζεται στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	<u>31/12/2005</u>	<u>31/12/2004</u>
Τρέχουσα Φορολογική Επιβάρυνση	-	-9.622,42
Διαφορές Φορολογικού Ελέγχου	-	-757,15
Αναβαλλόμενος Φόρος (1)	38.147,94	-35.903,91
	<u>38.147,94</u>	<u>-46.283,48</u>

(1) Το γεγονός ότι σε ορισμένες περιπτώσεις έσοδα και έξοδα αναγνωρίζονται λογιστικά σε χρόνο διαφορετικό από το χρόνο που τα έσοδα αυτά φορολογούνται ή τα έξοδα εκπίπτονται, για σκοπούς προσδιορισμού του φορολογητέου εισοδήματος, δημιουργεί την ανάγκη της λογιστικής αναγνώρισης ετεροχρονισμένων φορολογικών απαιτήσεων ή υποχρεώσεων (deferred tax assets ή deferred tax liabilities).

### 5.20 Συναλλαγές με Συνδεδεμένα μέρη

Δεν υπάρχουν συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.

### 5.21 Ενδεχόμενα

Οι φορολογικές δηλώσεις για τις χρήσεις 2003 έως και 2005 δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές, αλλά η Διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι δεν θα υπάρξουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις, λόγω της φύσης των εσόδων και των εξόδων αυτής.

## **5.22 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού**

Πέραν των ήδη μνημονευθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του ισολογισμού της 31/12/2005 γεγονότα, που να αφορούν την Εταιρεία, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (ΔΠΧΠ).

**Αθήνα 15 Μαρτίου 2006**

**Ιωάν. Π. Πετρόπουλος**  
Πρόεδρος του Δ.Σ.

**Κων. Π. Πετρόπουλος**  
Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

**Στεφ. Βαίσης**  
Επί του Λογιστηρίου