

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε. Χρήσεως 2016

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 24/03/2017, και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.petropoulos.com.

Διεύθυνση έδρας Εταιρίας:	Ιερά Οδός 96, 104 47 Αθήνα
Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιριών:	2952/01/B/86/2951
Αρμόδια Αρχή:	Περιφέρεια Αττικής – Γενική Διεύθυνση Ανάπτυξης – Διεύθυνση Ανάπτυξης, Π.Ε. Κεντρικού Τομέα, Τμήμα Εμπορίου και Τουρισμού
Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:	Ιωάννης Πετρόπουλος, Κωνσταντίνος Πετρόπουλος, Ευαγγελία Στρατάκη, Νικόλαος Ζαγοράκης
Ημερομηνία Έγκρισης των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων:	24/03/2017
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 2016

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	Σελ.	3
Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου προς τη Γενική Συνέλευση	Σελ.	5
Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	Σελ.	7
Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	Σελ.	8
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	Σελ.	9
Κατάσταση Ταμειακών ροών	Σελ.	10
Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	Σελ.	11
Συνοπτικά Οικονομικά Στοιχεία και Πληροφορίες	Σελ.	19

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους μετόχους της Εταιρείας ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε.

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε.», οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2016, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη των 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 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 έλεγχο μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου, που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία (ΦΕΚ/ Β' / 2848 / 23.10.2012). 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 την 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 παρουσίας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της γνώμης μας.

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρίας «ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε.» κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016, την 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 υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας, η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43^α του Κωδ. Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2016.

β) Με βάση τη γνώμη που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την Εταιρία «ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε.» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Αθήνα, 30 Μαρτίου 2017

*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 2016 έως 31 Δεκεμβρίου 2016 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 και ανήλθαν στο ποσό των € 318.828 (προηγούμενη χρήση € 337.511). Τα κέρδη μετά από φόρους ανήλθαν στο ποσό των € 452.965,07 (έναντι ζημιών € 455.941,56 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 ύστερα από εκτίμηση ορκωτού εκτιμητή, η οποία ανήλθε στο ποσό των 8.200.000,00 ευρώ (προηγούμενη χρήση € 8.840.000,00 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.)

γ. Οικόπεδο στη Θεσσαλονίκη στο δημοτικό διαμέρισμα Καλοχωρίου (οικόπεδο 13.846τ.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 αλλά και 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 2016

8. Ανάλυση υποκαταστημάτων

Δεν υπάρχουν υποκαταστήματα.

9. Ακολουθούμενες βασικές λογιστικές αρχές

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

10. Διαχείριση κινδύνων

α. Κίνδυνος μεταβολής τιμών

Δεν υφίσταται τέτοιος κίνδυνος καθώς η Εταιρεία δεν κατέχει χρεόγραφα.

β. Πιστωτικός κίνδυνος

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

Η εταιρία δεν διατρέχει κάποιο πιστωτικό κίνδυνο.

γ. Κίνδυνος ρευστότητας

Η Εταιρεία έχει σημαντικές τραπεζικές υποχρεώσεις που την 31.12.2016 ανέρχονται σε € 4.000.000,00 (2015: € 4.800.000,00) 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.

Τέλος σας αναφέρουμε ότι δεν υπήρξε δραστηριότητα της Εταιρίας κατά τη χρήση 2016 στους τομείς έρευνας και ανάπτυξης.

Αθήνα, 24/03/2017

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ιωάννης Πετρόπουλος

ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε.

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Της χρήσης από 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2016

I. Κατάσταση Οικονομικής Θέσης κατά την 31.12.2016

		31/12/2016	31/12/2015
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Επενδύσεις σε ακίνητα	5.1	8.200.000,00	8.840.000,00
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	5.2	2.042.447,03	3.792.684,53
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	5.10	802.277,45	672.085,87
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	5.3	621,89	621,89
		11.045.346,37	13.305.392,29
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	5.4	27.782,45	16.324,74
Λοιπές απαιτήσεις	5.5	620.390,24	0,45
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.6	196.778,74	65.655,01
		844.951,43	81.980,20
Σύνολο ενεργητικού		11.890.297,80	13.387.372,49
Ίδια Κεφάλαια & Υποχρεώσεις			
Ίδια Κεφάλαια			
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		1.240.453,06	787.487,98
Σύνολο ιδίων Κεφαλαίων		7.850.374,10	7.397.409,02
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	5.9	4.000.000,00	4.800.000,00
Υποχρεώσεις φόρων		12.564,67	27.286,90
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.11	27.359,03	1.162.676,57
Σύνολο βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων		4.039.923,70	5.989.963,47
Σύνολο υποχρεώσεων		4.039.923,70	5.989.963,47
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		11.890.297,80	13.387.372,49

ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε.

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Της χρήσης από 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2016

II. Κατάσταση Συνολικών Εσόδων

	1/1/2016- 31/12/2016	1/1/2015- 31/12/2015
Ενοίκια ακινήτων	318.828,00	337.511,00
Άλλα Έσοδα	0,00	17.905,62
Έξοδα διοίκησης	5.12 (81.835,16)	(70.955,60)
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	5.13 932.767,02	4,42
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	5.14 (206.986,37)	(257.938,72)
Ζημιές από αναπροσαρμογή εύλογης αξίας επενδυτικών ακινήτων	5.16 (640.000,00)	(664.202,79)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	5.15 0,00	(10.807,82)
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων	322.773,49	(648.483,89)
Φόρος εισοδήματος	5.17 130.191,58	192.542,33
Κέρδη/(Ζημιές) μετά από φόρους	452.965,07	(455.941,56)
Κέρδη/(Ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε Ευρώ)	0,48	(0,48)
Καθαρά αποτελέσματα περιόδου	452.965,07	(455.941,56)
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά φόρων	0,00	0,00
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου	452.965,07	(455.941,56)

ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε.

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Της χρήσης από 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2016

III. Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικά	Ποσά προορισμένα για αύξηση Μ.Κ	Αποτελέσματα σε νέο	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπα κατά την 1/1/2015	2.338.219,11	2.536.703,64	1.735.000,00	1.243.429,55	7.853.352,30
Αύξηση κεφαλαίου	437.106,19	1.297.892,10	(1.735.000,00)	0,00	(1,71)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα	0,00	0,00	0,00	(455.941,56)	(455.941,56)
Υπόλοιπα κατά την 31/12/2015	2.775.325,30	3.834.595,74	0,00	787.487,99	7.397.409,03
Υπόλοιπα κατά την 1/1/2016	2.775.325,30	3.834.595,74	0,00	787.487,99	7.397.409,03
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα	0,00	0,00	0,00	452.965,07	452.965,07
Υπόλοιπα κατά την 31/12/2016	2.775.325,30	3.834.595,74	0,00	1.240.453,06	7.850.374,10

ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε.

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Της χρήσης από 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2016

IV. Κατάσταση Ταμειακών Ροών

	1/1/2016- 31/12/2016	1/1/2015- 31/12/2015
<u>Λειτουργικές Δραστηριότητες</u>		
Κέρδη χρήσεως	452.965,07	(455.941,56)
Προσαρμογές για:		
Φόρος Εισοδήματος	(130.191,58)	(192.542,33)
Έσοδα τόκων	(4,52)	(4,42)
Έξοδα τόκων	206.986,37	257.938,72
Έσοδα από πώληση μετοχών	(932.762,50)	0,00
Ζημία από επανεκτίμηση ακινήτων	640.000,00	664.202,79
	236.992,84	273.653,20
<u>Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης</u>		
(Αύξηση)/ μείωση απαιτήσεων	(166.830,68)	(19.063,89)
Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων	19.943,41	458.664,86
Μείον :		
Καταβληθέντες τόκοι	(206.986,37)	(257.938,72)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(116.880,80)	455.315,45
<u>Επενδυτικές Δραστηριότητες</u>		
Τόκοι που εισπράχθηκαν	4,52	4,42
Πώληση 50% μετοχών της ΑΕΓΕΜ στη μητρική	1.048.000,00	0,00
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	1.048.004,52	4,42
<u>Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</u>		
Ποσά προορισμένα για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0,00	(1.735.000,00)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0,00	1.734.998,29
Δάνεια αναληφθέντα/εξοφληθέντα	(800.000,00)	(400.000,00)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρημ/κές δραστηριότητες (γ)	(800.000,00)	(400.001,71)
Καθαρή (μείωση)/ αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσεως (α)+(β)+(γ)	131.123,73	55.318,16
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην έναρξη της χρήσης	65.655,01	10.336,85
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην λήξη της χρήσης	196.778,74	65.655,01

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

της χρήσης από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016

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 2016, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 24.03.2017 και 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
Κώστας Πετρόπουλος, Αντιπρόεδρος – Συνδριευθύνων Σύμβουλος
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.

Η εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 1997, ενώ έχει περαιώσει φορολογικά τις χρήσεις έως και το 2002, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3259/2004, ως το 2007 σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3697/2008 και έως το 2009 σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3888/10. Ανέλεγκτες χρήσεις είναι το 2010 και το 2016. Οι χρήσεις 2011, 2012, 2013, 2014, 2015 ελέγχθηκαν από τον τακτικό ελεγκτή βάσει της φορολογικής νομοθεσίας.

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..

(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 01/01/2016 τα οποία δεν αναμένεται να έχουν ουσιώδη επίδραση στην εταιρεία.

**5. Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31^{ης}
Δεκεμβρίου 2016**

5.1. Επενδύσεις σε ακίνητα

Οικόπεδα –Κτίρια

Κίνηση έτους 2015	
Υπόλοιπο έναρξης	9.504.202,79
Μεταβολή από επιμέτρηση στην εύλογη αξία	(664.202,79)
Υπόλοιπο 31.12.2015	8.840.000,00
Κίνηση έτους 2016	
Υπόλοιπο έναρξης	8.840.000,00
Μεταβολή από επιμέτρηση στην εύλογη αξία	(640.000,00)
Υπόλοιπο 31.12.2016	8.200.000,00

Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των ανωτέρω ακινήτων.

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) 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.

Εδώ θα πρέπει να σημειωθεί ότι η εταιρεία το 2015 κατείχε το 100% της εταιρείας ΑΕΓΕΜ Α.Ε. Τον Οκτώβριο του 2016 προέβη σε πώληση του 50% των μετοχών της ΑΕΓΕΜ Α.Ε στην εταιρεία ΠΕΤΡΟΣ ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε.Β.Ε. έναντι τιμήματος € 2.683.000,00. Από την πώληση προέκυψε κέρδος € 932.762,50 το οποίο εμφανίζεται στο κονδύλι «Χρηματοοικονομικά Έσοδα» της Κατάστασης Συνολικών Εσόδων.

5.3. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

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

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Δοσμένες εγγυήσεις	621,89	621,89

ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων
Της περιόδου από 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2016

5.4. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Απαιτήσεις από μισθώματα	27.782,45	16.324,74

5.5. Λοιπές Απαιτήσεις

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	0,68	0,45
Χρεώστες διάφοροι	620.389,56	0,00
Σύνολο	620.390,24	0,45

5.6. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Ταμείο	116,22	394,62
Καταθέσεις όψεως	196.662,52	65.260,39
Σύνολο	196.778,74	65.655,01

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>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</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
Σύνολο	3.834.595,74	3.834.595,74

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

5.9. Μακροπρόθεσμες τραπεζικές Υποχρεώσεις

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Έως 1 έτος	4.000.000,00	4.800.000,00
Από 1 έως 5 έτη	0,00	0,00
Σύνολο	<u>4.000.000,00</u>	<u>4.800.000,00</u>

Τα μέσα αποτελεσματικά επιτόκια των δανείων (συμπεριλαμβανομένων των βραχυπρόθεσμων) διαμορφώθηκαν για την χρήση 2016 σε 5,16% (2015: 5,07 %).

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 206.500 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 έρθει σε επαφή με την Τράπεζα και έχει συμφωνηθεί η 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. € 20 για τη χρήση 2016 και κατά χιλ. € 10,5 για τη χρήση 2015.

5.10. Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Υπόλοιπο έναρξης	672.085,87	479.543,54
Φόρος στα αποτελέσματα	130.191,58	192.542,33
Σύνολο	<u>802.277,45</u>	<u>672.085,87</u>

Οι αναβαλλόμενοι φόροι προκύπτουν από τα επενδυτικά ακίνητα.

5.11. Εμπορικές και Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα (τόκοι τραπεζών)	26.111,11	53.974,45
Προμηθευτές	777,92	584,95
Υποχρεώσεις σε μητρική	0,00	1.089.647,16
Λοιπές υποχρεώσεις	470,00	18.470,01
Σύνολο	<u>27.359,03</u>	<u>1.162.676,57</u>

ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων
Της περιόδου από 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2016

5.12. Έξοδα Διοίκησης

	<u>1/1-31/12/2016</u>	<u>1/1-31/12/2015</u>
Αμοιβές τρίτων	26.147,58	7.970,00
Παροχές τρίτων	3.007,63	3.234,67
Φόροι-τέλη	52.046,45	59.400,93
Διάφορα έξοδα	633,50	350,00
Σύνολο	81.835,16	70.955,60

5.13. Χρηματοοικονομικά Έσοδα

	<u>1/1-31/12/2016</u>	<u>1/1-31/12/2015</u>
Κέρδη από πώληση χρεογράφων	932.762,50	0,00
Λοιποί πιστωτικοί τόκοι	4,52	4,42
Σύνολο	932.767,02	4,42

5.14. Χρηματοοικονομικά Έξοδα

	<u>1/1-31/12/2016</u>	<u>1/1-31/12/2015</u>
Τόκοι μακροπρόθεσμων (ομολογιακών) δανείων	206.492,57	253.380,22
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	493,80	4.558,50
Σύνολο	206.986,37	257.938,72

5.15. Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης

	<u>1/1-31/12/2016</u>	<u>1/1-31/12/2015</u>
Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις	0,00	1.523,46
Λοιπά έξοδα	0,00	9.284,36
Σύνολο	0,00	10.807,82

5.16. Ζημιές από αναπροσαρμογή εύλογης αξίας επενδυτικών ακινήτων

Το ποσό 640.000,00 ευρώ αποτελεί ζημιά από αναπροσαρμογή της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων της εταιρείας, η οποία προέκυψε μετά από την νέα εκτίμηση του ανεξάρτητου εκτιμητή.

5.17. Φόρος Εισοδήματος

Η συμφωνία του φόρου εισοδήματος έχει ως εξής:

	<u>1/1-31/12/2016</u>	<u>1/1-31/12/2015</u>
Τρέχων φόρος εισοδήματος	0,00	0,00
Αναβαλλόμενη φορολογία	130.191,58	192.542,33
Σύνολο	130.191,58	192.542,33

ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων
Της περιόδου από 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2016

Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων	322.773,49	(648.483,89)
Φορολογικός συντελεστής	29,00%	29,00%
Φόρος εισοδήματος βάσει ονομαστικού συντελεστή	(93.604,31)	188.060,33
Αλλαγές στο φορολογικό συντελεστή	0,00	55.331,95
Φόρος ζημιών και μη υποκείμενων σε φορολογία κονδυλίων	223.795,89	(50.849,94)
Σύνολο	130.191,58	192.542,33

5.19 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του ισολογισμού της 31/12/2016 γεγονότα, που να αφορούν την Εταιρεία.

5.20 Συνδεδεμένα μέρη

	1/1-31/12/2016	1/1-31/12/2015
Έσοδα από ενοίκια κτηρίων προς την μητρική	195.828,00	195.828,00
Απαιτήσεις από την μητρική	612.229,01	0,00
Υποχρεώσεις προς τη μητρική	0,00	1.107.647,16

Αθήνα, 27 Μαρτίου 2017

Ιωάν. Π. Πετρόπουλος

Κων. Π. Πετρόπουλος

Γεώργιος Β. Παπαδόπουλος

Πρόεδρος του Δ.Σ.
& Διευθύνων Σύμβουλος

Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.
& Συνδιευθύνων Σύμβουλος

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 2016 έως 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016

(δημοσιευμένα βάσει του Ν. 2190, άρθρο 135, 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. Συνιστούμε 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
 Αριθμός Φορολογικού Μητρώου 094115534 - Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ Αθηνών
 Εποπτεύουσα Αρχή : Περιφέρεια Αττικής - Γενική Διεύθυνση Ανάπτυξης, Διεύθυνση Ανάπτυξης, Π.Ε. Κεντρικού Τομέα, Τμήμα Εμπορίου και Τουρισμού

Ημερομηνία έγκρισης των Ετίσιων Οικονομικών Καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία) 24 Μαρτίου 2017
 Νόμιμος Ελεγκτής : Βρουσούρης 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
 Κωνσταντίνος Π. Πετρόπουλος - Αντιπρόεδρος και Συνδιευθύνων Σύμβουλος
 Ευαγγελία Στρατάκη - Μέλος
 Νικόλαος Ζαγοράκης - Μέλος

II. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

	01/01-31/12/16	01/01-31/12/15
Εσοδα	318.828,00	337.511,00
Κέρδη προ φόρων, χρημ/κων και επενδ. Αποτ/των	236.992,84	273.653,20
Κέρδη / Ζημιές προ φόρων	322.773,49	(648.483,89)
Φόρος Εισοδήματος	130.191,58	192.542,33
Κέρδη μετά από φόρους (α)	452.965,07	(455.941,56)
Κατανέμονται σε:		
Ιδιοκτήτες Μητρικής	452.965,07	(455.941,56)
Λοιπά Συνολικά Εσοδα μετά από φόρους (β)	0,00	0,00
Συγκεντρωτικά Συνολικά Αποτελέσματα μετά από φόρους (α) + (β)	452.965,07	(455.941,56)
Κατανέμονται σε:		
Ιδιοκτήτες Μητρικής	452.965,07	(455.941,56)
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε Ευρώ)	0,48	(0,48)
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	236.992,84	273.653,20

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 οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνονται συμμετοχές οι οποίες αφορούν το 25% του κεφαλαίου της συγγενούς εταιρείας ΣΕΜΚΑ 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 2016 είναι ίδιες με αυτές της χρήσης 2015.
- Η Εταιρεία έχει ελεχθεί 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. Ανέλεγκτες χρήσεις είναι το 2010 και το 2016. Οι χρήσεις 2011, 2012, 2013, 2014, 2015 ελέγχθηκαν από τον τακτικό ελεγκτή βάσει της φορολογικής νομοθεσίας.
- Επί των παγίων της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.
- Επίδικες ή υπό διαπίστωση διαφορές δικαστικών ή διοικητικών οργάνων δεν υπάρχουν.
- Η Εταιρεία δεν ασπασχολεί προσωπικό.
- Οι συναλλαγές της εταιρείας με τα συνδεδεμένα μέρη κατά την ένοια του ΔΠΛ 24 έχουν ως εξής:

	31-12-2016	31-12-2015
Εσοδα από ενοίκια κτιρίων προς την μητρική	195.828,00	195.828,00
Απατήσεις από την μητρική	612.229,01	0,00
Υποχρεώσεις προς τη μητρική	0,00	1.107.647,16

III. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

	01/01-31/12/16	01/01-31/12/15
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων έναρξης χρήσης (1/1/2016 και 1/1/2015 αντιστοίχα)	7.397.409,03	7.853.352,30
Ποσά προοριζόμενα για αύξηση Μ.Κ.	0,00	(1,71)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εσοδα μετά από φόρους	452.965,07	(455.941,56)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων λήξης χρήσης (31/12/2016 και 31/12/2015 αντιστοίχα)	7.850.374,10	7.397.409,03

IV. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (Έμμεση μέθοδος)

(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

Λειτουργικές δραστηριότητες

	01/01-31/12/16	01/01-31/12/15
Κέρδη χρήσεως προ φόρων	452.965,07	(455.941,56)
Προσαρμογές για:		
Φόρος Εισοδήματος	(130.191,58)	(192.542,33)
Εσοδα τόκων	(4,52)	(4,42)
Έξοδα τόκων	206.986,37	257.938,72
Εσοδα από πώληση μετοχών	(932.762,50)	0,00
Ζημία από επανεκτίμηση ακινήτων	640.000,00	664.202,79
	236.992,84	273.653,20
Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης		
Αύξηση/ (μείωση) απατήσεων	(166.830,68)	(19.063,89)
Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	19.943,41	458.664,86
Μείον :		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	(206.986,37)	(257.938,72)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(116.880,80)	455.315,45
Επενδυτικές Δραστηριότητες		
Τόκοι εισπραχθέντες	4,52	4,42
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	1.048.000,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστ/τες (β)	1.048.004,52	4,42
Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες		
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	0,00	1.734.998,29
Ποσά προοριζόμενα για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0,00	(1.735.000,00)
Δάνεια εξοφληθέντα/αναληφθέντα	(800.000,00)	(400.000,00)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρημ/κές δραστηρ/τες (γ)	(800.000,00)	(400.001,71)
Καθαρή αύξηση/ (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)	131.123,72	55.318,16
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	65.655,01	10.336,85
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	196.778,74	65.655,01

I. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

	31/12/2016	31/12/2015
Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία		
Επενδύσεις σε ακίνητα	8.200.000,00	8.840.000,00
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	2.042.447,03	3.792.684,53
Αναβαλλόμενες φορολογικές απατήσεις	802.277,45	672.085,87
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	621,89	621,89
	11.045.346,37	13.305.392,29
Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία		
Πελάτες και λοιπές εμπροχικές απατήσεις	27.782,45	16.324,74
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	620.390,24	0,45
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	196.778,74	65.655,01
	844.951,43	81.980,20
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	11.890.297,80	13.387.372,49
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Μετοχικό κεφάλαιο	2.775.325,30	2.775.325,30
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	5.075.048,80	4.622.083,72
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	7.850.374,10	7.397.409,02
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	4.000.000,00	4.800.000,00
Εμπορικές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	39.923,70	1.189.963,47
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	4.039.923,70	5.989.963,47
Σύνολο Υποχρεώσεων	4.039.923,70	5.989.963,47
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	11.890.297,80	13.387.372,49

Αθήνα, 24 Μαρτίου 2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. **Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**
Ι. Π. ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ **Κ. Π. ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ**
Α.Δ.Τ. ΑΒ 944696 **Α.Δ.Τ. ΑΒ 944700**

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