



## ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.

ΑΡ.Μ.Α.Ε. : 14517/06/Β/87/14

ΕΔΡΑ: ΜΑΡΚΟΝΙ 5, 12242 ΑΙΓΑΛΕΩ

**ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008**  
(δημοσιευόμενα βάσει του ν.2190, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα ΔΛΠ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της εταιρείας ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε και του ομίλου των επιχειρήσεών της. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την εταιρεία, να ανατρέξει στην διεύθυνση διαδικτύου της εταιρείας, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

|                                                         |                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Αρμόδια Νομαρχία                                        | Υπουργείο Ανάπτυξης, Διεύθυνση Ανωνύμων Εταιρειών & Πίστεως                                                  |
| Διεύθυνση διαδικτύου                                    | www.spirou.gr                                                                                                |
| Ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων | 26 Μαρτίου 2009                                                                                              |
| Ορκωτός ελεγκτής λογιστής                               | Αναστασία Παυλάτου (Α.Μ. ΣΟΕΑ 14441)<br>Χριστάκης Γρηγοριάδης (Α.Μ. ΣΟΕΑ 15761)<br>ΣΟΛ Α.Ε. Ορκωτών Ελεγκτών |
| Ελεγκτική εταιρεία                                      | Με σύμφωνη γνώμη                                                                                             |
| Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών                          |                                                                                                              |

### ΣΥΝΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

|                       |                                                          |
|-----------------------|----------------------------------------------------------|
| ΓΙΩΡΓΙΟΣ ΣΠΥΡΟΥ       | Πρόεδρος – Εκτελεστικό μέλος                             |
| ΣΠΥΡΟΣ ΣΠΥΡΟΥ         | Αντιπρόεδρος και Δειωθύνων Σύμβουλος – Εκτελεστικό μέλος |
| ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΠΟΛΙΟΣ      | Εκτελεστικό μέλος                                        |
| ΣΩΚΡΑΤΗΣ ΛΑΜΠΡΟΠΟΥΛΟΣ | Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος                          |
| ΠΛΑΤΩΝ ΝΙΑΔΗΣ         | Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος                          |

| ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ) | ΕΝΟΠΙΩΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ |                      | ΕΤΑΙΡΕΙΑ             |                      |
|------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                                                | 31/12/2008           | 31/12/2007           | 31/12/2008           | 31/12/2007           |
| <b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>                              |                      |                      |                      |                      |
| Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία   | 16.865.692,46        | 17.302.281,50        | 11.559.037,51        | 12.390.647,13        |
| Επενδύσεις σε ακίνητα                          | 15.141.435,74        | 13.194.491,80        | 17.931.435,74        | 15.984.491,80        |
| Άυλα περιουσιακά στοιχεία                      | 2.256.885,15         | 1.797.368,42         | 441.971,94           |                      |
| Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία    | 45.959,89            | 52.042,88            | 13.814.885,93        | 13.428.611,85        |
| Αποθέματα                                      | 14.720.774,86        | 16.223.437,90        | 14.646.853,51        | 15.260.564,31        |
| Απαιτήσεις από πελάτες                         | 32.524.374,17        | 32.107.277,48        | 18.207.897,04        | 21.884.452,44        |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα               | 516.794,18           | 918.078,88           | 350.844,23           | 689.770,26           |
| <b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>                      | <b>82.071.916,45</b> | <b>81.594.978,86</b> | <b>76.952.925,90</b> | <b>79.638.537,79</b> |

### ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

|                                                     |                      |                      |                      |                      |
|-----------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Μετοχικό Κεφάλαιο                                   | 8.531.480,40         | 8.531.480,40         | 8.531.480,40         | 8.531.480,40         |
| Λοιπά στοιχεία Καθαρής Θέσης                        | 26.301.833,83        | 31.405.270,19        | 31.757.227,20        | 38.298.241,53        |
| Σύνολο Καθαρής Θέσης μετόχων εταιρείας (α)          | 34.833.314,23        | 39.936.750,59        | 40.288.707,60        | 46.829.721,93        |
| Δικαιώματα Μειοψηφίας (β)                           | 27.546,17            | -5.941,94            |                      |                      |
| Σύνολο Καθαρής Θέσης (γ) = (α) + (β)                | 34.860.860,40        | 39.930.808,65        | 40.288.707,60        | 46.829.721,93        |
| Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις                | 10.525.000,00        | 11.972.500,00        | 10.525.000,00        | 11.972.500,00        |
| Προβλέψεις/ Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις       | 7.835.864,47         | 1.894.670,97         | 7.827.610,42         | 2.067.670,83         |
| Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις                | 12.492.094,24        | 9.302.376,71         | 11.661.497,24        | 8.821.632,26         |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις                   | 16.358.097,34        | 18.494.622,53        | 6.650.110,64         | 9.947.012,77         |
| Σύνολο υποχρεώσεων (δ)                              | 47.211.056,05        | 41.664.170,21        | 36.664.218,30        | 32.808.815,86        |
| <b>ΣΥΝ. ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)</b> | <b>82.071.916,45</b> | <b>81.594.978,86</b> | <b>76.952.925,90</b> | <b>79.638.537,79</b> |

| ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)                             | ΕΝΟΠΙΩΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ |                  | ΕΤΑΙΡΕΙΑ         |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                                                                                | 01/01-31/12/2008     | 01/01-31/12/2007 | 01/01-31/12/2008 | 01/01-31/12/2007 |
| Κύκλος εργασιών                                                                                | 25.303.639,77        | 24.323.749,72    | 17.036.431,50    | 13.706.815,45    |
| Μικτά κέρδη / (ζημιές)                                                                         | 9.779.829,36         | 8.813.420,11     | 5.927.500,26     | 3.698.885,61     |
| Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων                       | 2.766.234,52         | 2.595.955,73     | 1.082.368,26     | 934.917,04       |
| Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων                                                                     | 1.169.514,81         | 1.066.478,80     | -458.268,81      | -303.880,62      |
| Κέρδη/ (ζημιές) μετά από φόρους                                                                | -5.157.489,03        | -1.631.231,16    | -6.528.669,33    | -970.867,03      |
| <b>Κατανέμονται σε:</b>                                                                        |                      |                  |                  |                  |
| Μετόχους εταιρείας                                                                             | -5.156.225,60        | -1.612.177,38    |                  |                  |
| Μετόχους μειοψηφίας                                                                            | -1.263,43            | -19.053,78       |                  |                  |
| Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή – βασικά (σε Ευρώ)                                            | -0,1833              | -0,0584          | -0,2320          | -0,0348          |
| Προτεινόμενο μέρισμα ανά μετοχή– (σε Ευρώ)                                                     |                      |                  | 0,0000           | 0,0000           |
| Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων | 4.726.660,28         | 4.293.117,70     | 2.214.861,70     | 1.978.891,31     |

### ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- Οι εταιρείες του Ομίλου με τις αντίστοιχες διευθύνσεις τους και τα ποσοστά συμμετοχής, με τα οποία η μητρική συμμετέχει στο κεφάλαιό τους, καθώς και η μέθοδος ενσωμάτωσής τους στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2008, παρατίθενται αναλυτικά στην σημείωση 4 της ετήσιας οικονομικής έκθεσης.
- Οι βασικές λογιστικές αρχές που ακολουθήθηκαν για την κατάρτιση της ανωτέρω συνοπτικής οικονομικής κατάστασης είναι ίδιες με αυτές της οικονομικής κατάστασης της 31 Δεκεμβρίου 2007.
- Επί ακινήτων στοιχείων της μητρικής εταιρείας έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού ευρώ 15,2 εκατ. για εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων.
- Στην σημείωση 15 των οικονομικών καταστάσεων αναφέρονται οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της Εταιρείας και των εταιρειών του Ομίλου.
- Κατά την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2008 σχηματίστηκε πρόβλεψη για επιδικές φορολογικές υποθέσεις προηγούμενων χρήσεων ευρώ 5,7 εκατ., και από την μητρική Εταιρεία σχηματίστηκε πρόβλεψη για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις ποσού ευρώ 1,0 εκατ. Οι λοιπές προβλέψεις που σχηματίστηκαν κατά τη χρήση 2008 ανέρχονται σε ευρώ 0,95 εκατ.
- Κατά την χρήση του 2008 η εταιρεία απέκτησε 6.200 κοινές ίδιες μετοχές με μέση τιμή κτήσης ευρώ 1,99 ήτοι συνολικού ποσού ευρώ 12.345,00. Στη λήξη της περιόδου η εταιρεία κατείχε 256.058 ίδιες μετοχές με αξία κτήσης 518.997,22 ευρώ.
- Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας περιόδου ήταν : ομίλου 137, εταιρείας 111 άτομα ( 150 και 116 αντίστοιχα την 31/12/2007).
- Οι πάσης φύσεως συναλλαγές (έσοδα και έξοδα) σωρευτικά από την έναρξη της διαχειριστικής περιόδου, και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων της εταιρείας στην λήξη της τρέχουσας περιόδου που έχουν προκύψει από συναλλαγές με τα συνδεδεμένα κατά την έννοια του ΔΛΠ 24 προς αυτήν μέρη έχουν ως εξής:

| (Ποσά σε χιλ. ευρώ)                                                     | Όμιλος | Εταιρεία |
|-------------------------------------------------------------------------|--------|----------|
| α) Έσοδα                                                                | 0,00   | 701,77   |
| β) Έξοδα                                                                | 203,68 | 2.719,60 |
| γ) Απαιτήσεις                                                           | 277,44 | 5.996,76 |
| δ) Υποχρεώσεις                                                          | 28,96  | 1.561,88 |
| ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης | 874,79 | 821,11   |
| στ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης           | 165,87 | 133,76   |
| ζ) Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης          | 0,00   | 0,00     |

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)

| ΕΝΟΠΙΩΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ                                                        | ΕΤΑΙΡΕΙΑ             |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                                             | 31/12/2008           | 31/12/2007           |
| Σύνολο καθαρής θέσης έναρξης χρήσεως (01.01.2008 και 01.01.2007 αντίστοιχα) | 39.930.808,65        | 41.188.923,56        |
| Κέρδη / (ζημιές) χρήσεως μετά από φόρους (Αγορές) / πωλήσεις ιδίων μετοχών  | -5.157.489,03        | -1.631.231,16        |
| Συναλλαγματικές διαφορές                                                    | -12.345,00           | -375.235,11          |
| Έκδοση μετοχικού κεφαλαίου                                                  | 67.335,78            | -33.230,64           |
| Αναγνώριση δικαιωμάτων αγοράς μετοχών από το προσωπικό                      | 350.090,00           |                      |
| Ιδρυση θυγατρικής                                                           | 431.492,00           |                      |
| Σύνολο καθαρής θέσης λήξης χρήσεως (31.12.2008 και 31.12.2007 αντίστοιχα)   | <u>34.860.860,40</u> | <u>39.930.808,65</u> |

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)

| ΕΝΟΠΙΩΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ                                                                                                        | ΕΤΑΙΡΕΙΑ             |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                                                                                             | 01/01-31/12/2008     | 01/01-31/12/2007     |
| <b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>                                                                                          |                      |                      |
| Αποτελέσματα προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)                                                                       | 1.169.514,81         | 1.066.478,80         |
| Πλέον / Μείον προσαρμογές για :                                                                                             |                      |                      |
| Αποσβέσεις                                                                                                                  | 1.960.425,76         | 1.697.161,97         |
| Αναπροσαρμογή αξίας επενδυτικών ακινήτων                                                                                    | -1.946.943,94        | -1.269.576,00        |
| Προβλέψεις                                                                                                                  | 31.883,88            | 17.338,83            |
| Συναλλαγματικές διαφορές                                                                                                    |                      | 165.352,73           |
| Λοιπά μη ταμιακά κονδύλια                                                                                                   | -304.107,50          | 431.492,00           |
| Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας                                                    | -2.084,78            |                      |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα                                                                                           | 1.725.036,05         | 1.364.124,20         |
| Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες: |                      |                      |
| Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων                                                                                                | 1.502.663,04         | -181.995,90          |
| Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων                                                                                                | -629.413,42          | -4.642.312,51        |
| (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)                                                                              | -1.497.788,49        | 3.588.430,98         |
| Μείον:                                                                                                                      |                      |                      |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα                                                                             | -1.536.248,83        | -1.235.973,75        |
| Καταβεβλημένοι φόροι                                                                                                        | -1.367.267,17        | -1.161.007,39        |
| <b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>                                                        | <b>-894.330,59</b>   | <b>-160.486,04</b>   |
| <b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>                                                                                           |                      |                      |
| Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών, και λοιπών επενδύσεων                                                          |                      | -387.450,00          |
| Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων                                                                                  | -1.218.290,83        | -1.579.988,72        |
| <b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>                                                         | <b>-1.218.290,83</b> | <b>-1.579.988,72</b> |
| <b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>                                                                                        |                      |                      |
| Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου                                                                                   |                      | 350.090,00           |
| Αγορές ιδίων μετοχών                                                                                                        | -12.345,00           | -375.235,11          |
| Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια                                                                               | 5.393.957,23         | 2.997.944,85         |
| Εξοφλήσεις δανείων                                                                                                          | -3.651.739,70        | -1.476.447,16        |
| Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)                                                             | -18.499,81           | -10.627,56           |
| Μερίσματα πληρωθέντα                                                                                                        | -36,00               | -256,72              |
| <b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>                                                      | <b>1.711.336,72</b>  | <b>1.496.095,86</b>  |
| Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ)                                        | -401.284,70          | -244.378,90          |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης                                                                             | 918.078,88           | 1.162.457,78         |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης                                                                               | <u>516.794,18</u>    | <u>918.078,88</u>    |

Αθήνα, 26/03/2009

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΙΩΡΓΟΣ ΣΠΥΡΟΥ  
Α.Δ.Τ. Χ 170764

ΣΠΥΡΟΣ ΣΠΥΡΟΥ  
Α.Δ.Τ. Ρ 016048

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΠΟΛΙΟΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΖ 086543

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΛΛΙΡΗΣ  
Α.Δ.Τ. Θ 303721

Offices Service S.A. 2109247017