

ΠΛΑΙΣΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1^η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31^η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2007

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής
Πληροφόρησης

Οι παρούσες Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» την 25^η Ιανουαρίου 2008 και έχουν αναρτηθεί στο διαδίκτυο, στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.plaisio.gr.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Έκθεση Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή | 3 |
| Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου..... | 4 |
| Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης 2007 | 5 |
| Ισολογισμός της 31 ^{ης} Δεκεμβρίου 2007 | 6 |
| Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για τη χρήση που έληξε την 31 ^η Δεκεμβρίου 2007 | 7 |
| Στοιχεία Κατάστασης Ταμειακών Ροών για τη χρήση που έληξε την 31 ^η Δεκεμβρίου 2007 | 8 |
| Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων | 9 |

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης εταιρείας
«ΠΛΑΙΣΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας «ΠΛΑΙΣΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», που αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2007 και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή καθώς και περίληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές σημειώσεις.

Ευθύνη Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

Η Διοίκηση της εταιρείας έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η ευθύνη αυτή περιλαμβάνει σχεδιασμό, εφαρμογή και διατήρηση συστήματος εσωτερικού ελέγχου σχετικά με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση οικονομικών καταστάσεων, απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται σε απάτη ή λάθος. Η ευθύνη αυτή περιλαμβάνει επίσης την επιλογή και εφαρμογή κατάλληλων λογιστικών πολιτικών και την διενέργεια λογιστικών εκτιμήσεων που είναι λογικές για τις περιστάσεις.

Ευθύνη Ελεγκτή

Δική μας ευθύνη είναι η έκφραση γνώμης επί αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων, με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχο σύμφωνα με τα Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα, που είναι εναρμονισμένα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα. Τα Πρότυπα αυτά απαιτούν τη συμμόρφωσή μας με τους κανόνες δεοντολογίας και τον σχεδιασμό και διενέργεια του ελέγχου μας με σκοπό την εύλογη διασφάλιση ότι οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια. Ο έλεγχος περιλαμβάνει την διενέργεια διαδικασιών για την συγκέντρωση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις. Οι διαδικασίες επιλέγονται κατά την κρίση του ελεγκτή και περιλαμβάνουν την εκτίμηση του κινδύνου ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, λόγω απάτης ή λάθους. Για την εκτίμηση του κινδύνου αυτού, ο ελεγκτής λαμβάνει υπόψη το σύστημα εσωτερικού ελέγχου σχετικά με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών για τις περιστάσεις και όχι για την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου της εταιρείας. Ο έλεγχος

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2007 έως 31/12/2007)

περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών πολιτικών που εφαρμόστηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από την Διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για την θεμελίωση της γνώμη μας.

Γνώμη

Κατά την γνώμη μας, οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα από κάθε ουσιώδη άποψη την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2007, την χρηματοοικονομική της επίδοση και τις Ταμειακές της Ροές για την χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Αναφορά επί άλλων νομικών και κανονιστικών θεμάτων

Το περιεχόμενο της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου είναι συνεπές με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις.



BDO Πρότυπος Ελληνική Ελεγκτική ΑΕ
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

Πατησίων 81 & Χεΰδεν, Τ.Κ.10434, Αθήνα
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 111

Αθήνα, 26 Ιανουαρίου 2008
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΑΝΑΓΝΟΣ Θ. ΛΥΜΠΕΡΗΣ
Α.Μ Σ.Ο.Ε.Λ. 11241

Έκθεση Διαχείρισης Του Διοικητικού Συμβουλίου

Προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 43^α του Κ.Ν. 2190/1920 και το καταστατικό της Εταιρείας, σας υποβάλλουμε για έγκριση τις Οικονομικές καταστάσεις, που προβλέπονται από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, της εταιρικής χρήσης που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2007.

Κατά την χρήση του 2007, ο κύκλος εργασιών της ΠΛΑΙΣΙΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. ανήλθε σε 1.191.851,30 €, σημειώνοντας αύξηση 2,81% σε σχέση με το 2006.

Σε επίπεδο κερδοφορίας, τα κέρδη προ φόρων ενισχύθηκαν κατά 21,74%, φτάνοντας τα 669.105,03 €. Τα κέρδη μετά από φόρους ανήλθαν σε 455.688,93 €, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 33,82% σε σχέση με το 2006. Από τα κέρδη της χρήσης 2007 προτείνεται η διανομή μερίσματος 1,30 € ανά μετοχή.

Με βάση τα προαναφερθέντα, την έκθεση ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή καθώς και τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2007 που επισυνάπτονται, θεωρούμε ότι έχετε στη διάθεσή σας όλα τα απαραίτητα στοιχεία για να προχωρήσετε στην έγκριση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2007 και στην απαλλαγή του Διοικητικού Συμβουλίου και των Ελεγκτών από κάθε ευθύνη.

Μετά τιμής,

Το Διοικητικό Συμβούλιο της ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2007 έως 31/12/2007)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

(ποσά σε €)

| | <i>Σημείωση</i> | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------|------------------------------|
| | | <u>01/01-31/12/07</u> | <u>01/01-31/12/06</u> |
| Πωλήσεις | | 1.191.851,30 | 1.159.256,14 |
| Κόστος Πωληθέντων | | (518.558,74) | (567.633,13) |
| Μικτό Κέρδος | | 673.292,56 | 591.623,01 |
| Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης | | 131.168,09 | 122.638,88 |
| Έξοδα διάθεσης | 3.13 | (161.774,50) | (160.916,48) |
| Έξοδα διοίκησης | 3.14 | (40.443,63) | (40.229,12) |
| Κέρδη προ φόρων χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων | | 602.242,52 | 513.116,29 |
| Χρηματοοικονομικά Έσοδα | | 67.995,19 | 37.863,04 |
| Χρηματοοικονομικά Έξοδα | | (1.132,68) | (1.362,98) |
| Κέρδη / (Ζημιές) από συγγενείς Εταιρείες | | | - |
| Κέρδη προ Φόρων | | 669.105,03 | 549.616,35 |
| Φόρος Εισοδήματος | 3.15 | (213.416,10) | (209.096,23) |
| Κέρδη μετά από φόρους | | 455.688,93 | 340.520,12 |
| <i>Κατανεμημένα σε:</i> | | | |
| Μετόχους της μητρικής | | 455.688,93 | 340.520,12 |
| Δικαιώματα μειοψηφίας | | - | - |
| Βασικά κέρδη ανά Μετοχή | 3.16 | 2,46 | 1,84 |
| Προτεινόμενο μέρισμα ανά μετοχή | 3.7 | 1,30 | 1,00 |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10-26 αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα των παρόντων οικονομικών καταστάσεων.

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2007 έως 31/12/2007)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31ΗΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2007

(ποσά σε €)

| Ενεργητικό | Σημ. | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|-------------------------------------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| | | 31/12/07 | 31/12/06 |
| Μη κυκλοφοριακά στοιχεία ενεργητικού | | | |
| Επενδύσεις σε Ακίνητα | 3.1 | 4.247.598,89 | 4.431.654,18 |
| Άυλα περιουσιακά στοιχεία | 3.1 | 13.800,05 | 30.549,77 |
| Λοιπές επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση | 3.2 | 436.079,43 | 436.079,43 |
| | | 4.697.478,37 | 4.898.283,38 |
| Κυκλοφοριακά στοιχεία ενεργητικού | | | |
| Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις | 3.3 | 64.592,77 | 11.634,44 |
| Λοιπές απαιτήσεις | 3.4 | 102.184,98 | 107.981,63 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 3.5 | 2.002.460,51 | 1.612.776,21 |
| | | 2.169.238,26 | 1.732.392,28 |
| Σύνολο Ενεργητικού | | 6.866.716,63 | 6.630.675,66 |
| Ίδια Κεφάλαια και Υποχρεώσεις | | | |
| Ίδια Κεφάλαια | | | |
| Μετοχικό κεφάλαιο | 3.6 | 5.435.620,00 | 5.435.620,00 |
| Αποθεματικά και κέρδη περιόδου | | 808.043,56 | 593.114,63 |
| Μερίσματα | 3.7 | 240.760,00 | 185.200,00 |
| | | 6.484.423,56 | 6.213.934,63 |
| Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις | | | |
| Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις | 3.8 | 0,00 | 0,00 |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις | 3.9 | 111.362,96 | 107.911,28 |
| Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία | 3.12 | 0,00 | 0,00 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 3.10 | 104.170,65 | 120.515,07 |
| | | 215.533,61 | 228.426,35 |
| Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις | | | |
| Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις | 3.11 | 45.504,13 | 38.759,60 |
| Υποχρεώσεις από φόρους | | 121.255,33 | 149.555,08 |
| Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις | 3.8 | 0,00 | 0,00 |
| | | 166.759,46 | 188.314,68 |
| Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων | | 6.866.716,63 | 6.630.675,66 |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10-26 αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα των παρόντων οικονομικών καταστάσεων.

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2007 έως 31/12/2007)

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ
ΠΟΥ ΈΛΗΞΕ ΤΗΝ 31^η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2007**

| Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων Εταιρείας | | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------|
| (Ποσά σε €) | | | | |
| | Μετοχικό Κεφάλαιο | Διαφορά Από Έκδοση Μετοχών Υπέρ το Άρτιο | Σύνολο Αποθεματικών & Κέρδη Εις Νέο | Σύνολο |
| Καθαρή θέση έναρξης περιόδου (την 1^η Ιανουαρίου 2006) | 5.435.620,00 | 0,00 | 454.462,51 | 5.890.082,51 |
| Διανεμηθέντα μερίσματα | 0,00 | 0,00 | (16.668,00) | (16.668,00) |
| Καθαρά κέρδη περιόδου, μετά από φόρους | 0,00 | 0,00 | 340.520,12 | 340.520,12 |
| Αγοραπωλησίες ιδίων μετοχών | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Καθαρή θέση λήξης περιόδου (την 31^η Δεκεμβρίου 2006) | 5.435.620,00 | 0,00 | 778.314,63 | 6.213.934,63 |
| Καθαρή θέση έναρξης περιόδου (την 1^η Ιανουαρίου 2007) | 5.435.620,00 | 0,00 | 778.314,63 | 6.213.934,63 |
| Διανεμηθέντα μερίσματα | 0,00 | 0,00 | (185.200,00) | (185.200,00) |
| Καθαρά κέρδη περιόδου, μετά από φόρους | 0,00 | 0,00 | 455.688,93 | 455.688,93 |
| Αγοραπωλησίες ιδίων μετοχών | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Καθαρή θέση λήξης περιόδου (την 31^η Δεκεμβρίου 2007) | 5.435.620,00 | 0,00 | 1.048.803,56 | 6.484.423,56 |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10-26 αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα των παρόντων οικονομικών καταστάσεων.

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2007 έως 31/12/2007)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

(ποσά σε €)

| ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 01/01/07- 31/12/07 | 01/01/06- 31/12/06 |
| Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες | | |
| Κέρδη προ φόρων | 669.105,03 | 549.616,35 |
| <i>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</i> | | |
| Αποσβέσεις | 200.805,01 | 264.422,50 |
| Προβλέψεις | 0,00 | 0,00 |
| Συναλλαγματικές διαφορές | 0,00 | 0,00 |
| Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας | 0,00 | 0,00 |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | (66.862,51) | (36.500,06) |
| <i>Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</i> | | |
| Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων | 0,00 | 0,00 |
| Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων | (59.757,93) | 10.044,27 |
| (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών) | (9.599,89) | 21.551,27 |
| <i>Μείον:</i> | | |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα | (1.132,68) | (1.362,98) |
| Καταβεβλημένοι φόροι | (225.667,92) | (239.679,86) |
| Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α) | 506.889,11 | 568.091,49 |
| Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες | | |
| Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων | 0,00 | (116.256,00) |
| Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων | 0,00 | 0,00 |
| Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων, άυλων παγίων & λοιπών επενδύσεων | 0,00 | 0,00 |
| Τόκοι εισπραχθέντες | 67.995,19 | 37.863,04 |
| Μερίσματα εισπραχθέντα | 0,00 | 0,00 |
| Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β) | 67.995,19 | (78.392,96) |
| Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες | | |
| Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου | 0,00 | 0,00 |
| Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια | 0,00 | 0,00 |
| Εξοφλήσεις δανείων | 0,00 | 0,00 |
| Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια) | 0,00 | 0,00 |
| Μερίσματα πληρωθέντα | (185.200) | (16.668,00) |
| Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ) | (185.200) | (16.668,00) |
| Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ) | 389.684,30 | 473.030,53 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου | 1.612.776,21 | 1.139.745,68 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου | 2.002.460,51 | 1.612.776,21 |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10-26 αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα των παρόντων οικονομικών καταστάσεων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. Γενικές πληροφορίες

Η ανώνυμη εταιρεία ΠΛΑΙΣΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ιδρύθηκε το 2000 και έχει την έδρα της στην οδό Βασ. Όθωνος 88 στο δήμο Κηφισιάς Αττικής. Η Εταιρεία είναι καταχωρημένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της Νομαρχίας Ανατολικής Αττικής με αριθμό μητρώου 45649/01ΑΤ/Β/00/137 και έχει διάρκεια πενήντα (50) έτη. Σύμφωνα με το καταστατικό της Εταιρείας, σκοπός της είναι η αγορά, εμπορία, ανέγερση, διαμόρφωση, πώληση, εκμετάλλευση, διαχείριση και ανάπτυξη οιασδήποτε μορφής και είδους ακινήτων, η παροχή τεχνικών, εμπορικών και οικονομικών συμβουλών προς τρίτους επί συναφών θεμάτων, καθώς επίσης και η συμμετοχή σε Εταιρείες Επενδύσεων Χαρτοφυλακίου και σε Εταιρείες Διαχείρισης Αμοιβαίων Κεφαλαίων.

Την 25^η Ιανουαρίου 2008, το Διοικητικό Συμβούλιο της ΠΛΑΙΣΙΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. ενέκρινε τη δημοσίευση των παρόντων οικονομικών καταστάσεων.

2. Βασικές λογιστικές αρχές

2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας με ημερομηνία 31 Δεκεμβρίου 2007, που καλύπτουν την περίοδο από 1^η Ιανουαρίου 2007 έως 31^η Δεκεμβρίου 2007, έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνεχούς επιχειρηματικής δραστηριότητας (going concern), την αρχή των δεδουλευμένων (accrual basis) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.), όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (IFRIC) της IASB.

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας δημοσιεύονταν, έως και την 31^η Δεκεμβρίου 2005, σύμφωνα με τον Κ.Ν. 2190/1920 και τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα. Επειδή όμως οι οικονομικές καταστάσεις της ΠΛΑΙΣΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ενσωματώνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που καταρτίζει η εισηγμένη

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2007 έως 31/12/2007)

στο Χ.Α. εταιρεία ΠΛΑΙΣΙΟ COMPUTERS Α.Ε.Β.Ε., η Εταιρεία εφαρμόζει και τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης για σκοπούς εναρμόνισης με τις λογιστικές αρχές της μητρικής εταιρείας, χωρίς όμως να έχει την υποχρέωση δημοσίευσής τους. Η Εταιρεία συνέταξε τις πρώτες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ την 31^η Δεκεμβρίου 2005, με βάση τις αρχές του ΔΠΧΠ 1 και με ημερομηνία μετάβασης την 1^η Ιανουαρίου 2004. Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας, που πραγματοποιήθηκε την 26^η Ιουνίου 2006, αποφάσισε και τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, με αποτέλεσμα οι οικονομικές καταστάσεις της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2006 να είναι οι πρώτες που δημοσιεύονται με βάση τα ΔΠΧΠ.

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης απαιτεί τη χρήση εκτιμήσεων και κρίσεων από τη Διοίκηση της Εταιρείας κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών. Οι σημαντικές εκτιμήσεις και παραδοχές έχουν επισημανθεί όπου κρίνεται κατάλληλο.

2.2. Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας

Ως επιχειρηματικός τομέας ορίζεται μια ομάδα στοιχείων ενεργητικού και δραστηριοτήτων που παρέχουν προϊόντα και υπηρεσίες, τα οποία υπόκεινται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από εκείνα άλλων επιχειρηματικών τομέων. Η Εταιρεία δραστηριοποιείται σε έναν επιχειρηματικό τομέα, την εκμετάλλευση εμπορικών καταστημάτων.

2.3. Μετατροπή ξένων νομισμάτων

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, αποτιμώνται και παρουσιάζονται σε Ευρώ (λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης). Δεν υπήρχαν συναλλαγές και υπόλοιπα σε ξένο νόμισμα κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων.

2.4. Πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας περιλαμβάνουν κατά κύριο λόγο ακίνητα τα οποία κατέχονται με απώτερο σκοπό την απόκτηση εισοδημάτων από ενοίκια. Με βάση τις αρχές του ΔΛΠ 16 (Πάγια περιουσιακά στοιχεία) και του ΔΛΠ 40 (Επενδύσεις σε

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2007 έως 31/12/2007)

ακίνητα), τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία εμφανίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσεως, μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις καθώς και τις πιθανές σωρευμένες ζημιές απαξίωσης. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτές δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνο κατά την έκταση που οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που αναμένεται να εισρεύσουν από την χρήση του παγίου στοιχείου και το κόστος τους μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται σε αποτελεσματικούς λογαριασμούς όταν αυτές πραγματοποιούνται.

Οι αποσβέσεις των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων υπολογίζονται με βάση τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους, που έχει ως εξής:

- | | |
|---------------------|--------------|
| ➤ Κτίρια | 30 χρόνια |
| ➤ Λοιπός εξοπλισμός | 3 - 6 χρόνια |

Τα γήπεδα – οικόπεδα καθώς και τα πάγια που βρίσκονται στο στάδιο κατασκευής τους (υπό εκτέλεση) δεν αποσβένονται. Βελτιώσεις σε μισθωμένα ακίνητα αποσβένονται με βάση τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η διοίκηση του Ομίλου εξετάζει σε περιοδική βάση τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία προκειμένου να διαπιστώσει εάν υφίσταται πιθανή απομείωση της αξίας τους. Αν υπάρχει ένδειξη ότι η λογιστική αξία ενός ενσώματου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του, σχηματίζεται πρόβλεψη για ζημιά από απομείωση προκειμένου η λογιστική αξία του παγίου να απεικονίζει την ανακτήσιμη αξία του. Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται από τον ισολογισμό όταν διατίθενται ή όταν δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση τους.

Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από την απόσυρση ή διάθεση ενσώματων περιουσιακών στοιχείων προσδιορίζονται με βάση τη διαφορά μεταξύ του εκτιμώμενου καθαρού εσόδου

από τη διάθεση και της λογιστικής αξίας (αναπόσβεστης) του περιουσιακού στοιχείου και καταχωρούνται ως έσοδα ή έξοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

2.5. Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

Όλες οι επενδύσεις καταχωρούνται αρχικά στο κόστος, το οποίο περιλαμβάνει έξοδα αγοράς που σχετίζονται με την επένδυση. Μετά την αρχική καταχώρηση, οι επενδύσεις ταξινομούνται με βάση το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν. Η Διοίκηση επανεξετάζει την ταξινόμηση σε κάθε ημερομηνία δημοσίευσης. Οι επενδύσεις που ταξινομούνται ως διαθέσιμες προς πώληση αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους. Σε περιπτώσεις που η εύλογη αξία μιας επένδυσης δεν μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα, τότε αυτή αποτιμάται στο κόστος κτήσεως. Κέρδη ή ζημιές από επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση καταχωρούνται σαν ξεχωριστό μέρος στην καθαρή θέση μέχρι η επένδυση να πωληθεί, διακανονιστεί ή διατεθεί διαφορετικά, ή μέχρι να υπάρξει ένδειξη για απομείωση της αξίας της επένδυσης, οπότε τα συσσωρευμένα κέρδη ή ζημιές που είχαν καταχωρηθεί προηγουμένως στην καθαρή θέση περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα.

Για επενδύσεις που διαπραγματεύονται σε οργανωμένες αγορές, η εύλογη αξία προσδιορίζεται από τις τρέχουσες αγοραίες τιμές που παρέχονται από τις αγορές αυτές κατά το κλείσιμο την ημερομηνία του ισολογισμού. Για επενδύσεις για τις οποίες δεν υπάρχει χρηματιστηριακή αγοραία τιμή, η εύλογη αξία προσδιορίζεται με βάση την τρέχουσα αγοραία αξία ενός άλλου συγκρίσιμου χρηματοοικονομικού μέσου που διαπραγματεύεται ή υπολογίζεται με βάση την ανάλυση των προεξοφλημένων ταμειακών ρών της καθαρής θέσης του εκδότη.

Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού η Διοίκηση εξετάζει αν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις που να οδηγούν στο συμπέρασμα ότι τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία έχουν υποστεί απομείωση της αξίας τους. Μια επένδυση θεωρείται ότι έχει υποστεί απομείωση της αξίας της όταν η λογιστική αξία δεν υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία της και υπάρχουν βάσιμες ενδείξεις ότι η πτώση της αξίας της έχει φτάσει σε τέτοιο επίπεδο που καθιστά μη εφικτή την ανάκτηση του επενδεδυμένου κεφαλαίου στο εγγύς μέλλον. Αν στοιχειοθετούνται ενδείξεις απομείωσης, η ζημία που προκύπτει καταχωρείται στα αποτελέσματα.

2.6. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Οι λογαριασμοί πελατών καταχωρούνται και παρουσιάζονται στην ονομαστική τους αξία (αξία τιμολογίου), μετά από προβλέψεις για τυχόν μη εισπρακτέα ποσά. Πρόβλεψη για επισφαλείς πελάτες (bad debt provision) διενεργείται όταν δεν είναι πλέον πιθανή η είσπραξη ολόκληρου ή μέρους του οφειλόμενου ποσού. Οι επισφαλείς απαιτήσεις διαγράφονται έναντι της σχηματισθείσας πρόβλεψης.

2.7. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων αποτελούνται από μετρητά, βραχυπρόθεσμες καταθέσεις με αρχική διάρκεια μικρότερη των τριών (3) μηνών και βραχυπρόθεσμες, υψηλής ρευστότητας επενδύσεις που είναι άμεσα μετατρέψιμες σε συγκεκριμένα ποσά ταμειακών διαθεσίμων και που υπόκεινται σε ασήμαντο κίνδυνο μεταβολής της αξίας τους.

2.8. Φορολογία εισοδήματος (τρέχουσα και αναβαλλόμενη)

Ο φόρος εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες φόρους, τους αναβαλλόμενους φόρους, δηλαδή τις φορολογικές επιβαρύνσεις ή 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, και τις προβλέψεις για πρόσθετους φόρους που ενδέχεται να προκύψουν σε έλεγχο από τις φορολογικές αρχές. 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.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αφορά φόρο, κύριο και συμπληρωματικό, επί των φορολογητέων κερδών της εταιρείας και υπολογίστηκε με βάση τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή. Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της υποχρέωσης, σε όλες τις προσωρινές διαφορές, κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων. Οι αναμενόμενες φορολογικές επιπτώσεις από τις

προσωρινές φορολογικές διαφορές προσδιορίζονται και εμφανίζονται είτε ως αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις, είτε ως αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις. Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις καταχωρούνται για όλες τις φορολογικά εκπεστές προσωρινές διαφορές και τις μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές κατά την έκταση που πιθανολογείται ότι θα υπάρχουν μελλοντικά φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων η εκπεστέα προσωρινή διαφορά μπορεί να αξιοποιηθεί. Η λογιστική αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων αναθεωρείται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και μειώνεται στο βαθμό που δεν πιθανολογείται ότι θα υπάρξουν φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων να χρησιμοποιηθεί μέρος ή το σύνολο των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων.

2.9. Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις

Η Εταιρεία σχηματίζει προβλέψεις όταν:

- i. υπάρχει παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος
- ii. είναι πιθανή η εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη για το διακανονισμό της υποχρέωσης
- iii. το ποσό της σχετικής υποχρέωσης μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία.

Η Διοίκηση της Εταιρείας επανεξετάζει κατά την ημερομηνία σύνταξης κάθε ισολογισμού την ανάγκη σχηματισμού προβλέψεων και αναπροσαρμογής των υπαρχόντων, έτσι ώστε να απεικονίζουν τις καλύτερες δυνατές εκτιμήσεις και στην περίπτωση που κρίνεται αναγκαίο, προεξοφλούνται με βάση ένα προ-φόρου προεξοφλητικό επιτόκιο.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός και αν η πιθανότητα για εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

2.10. Αναγνώριση εσόδων - εξόδων

Παροχή υπηρεσιών: Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχομένων υπηρεσιών.

Έσοδα από τόκους: Έσοδα από τόκους καταχωρούνται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων κατά το χρόνο πραγματοποίησής τους, με βάση μια χρονική αναλογία, (χρησιμοποιώντας τη μέθοδο πραγματικού επιτοκίου, το οποίο είναι το επιτόκιο που προεξοφλεί τις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές εισπράξεις μέσω της αναμενόμενης ζωής του χρηματοπιστωτικού μέσου) στη καθαρή λογιστική αξία του χρηματοπιστωτικού στοιχείου.

Έξοδα: Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση.

2.11. Διανομή μερισμάτων

Η διανομή των μερισμάτων στους μετόχους της εταιρείας καταχωρείται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

2.12. Κέρδη ανά μετοχή

Τα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας το καθαρό κέρδος της χρήσεως που αναλογεί στους κοινούς μετόχους με το μέσο σταθμισμένο αριθμό των κοινών μετοχών κατά τη διάρκεια της περιόδου. Δεν υπήρξαν ομολογίες μετατρέψιμες σε μετοχές ή άλλοι δυνητικοί τίτλοι μετατρέψιμοι σε μετοχές που είναι μειωτικοί των κερδών κατά τις περιόδους στις οποίες αναφέρονται οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, και συνεπώς δεν έχουν υπολογιστεί μειωμένα κέρδη ανά μετοχή.

2.13. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία, λόγω του αντικειμένου εργασιών της, δεν εκτίθεται σε σημαντικούς χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως συναλλαγματικό, πιστωτικό ή κίνδυνο ταμειακών ροών.

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2007 έως 31/12/2007)

3. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων**3.1. Ενσώματες ακινητοποιήσεις, Επενδύσεις σε ακίνητα και Άυλα περιουσιακά στοιχεία**

(ποσά σε €)

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ενσώματα και ασώματα περιουσιακά στοιχεία

| Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | | | | | |
|-------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|----------------------------|
| | Οικόπεδα και Κτίρια | Έπιπλα και Λοιπός Εξοπλισμός | Πάγια υπό Εκτέλεση | Ασώματα Περιουσιακά Στοιχεία | Σύνολο |
| Αξία Κτήσης | | | | | |
| Υπόλοιπα την 1η Ιανουαρίου 2007 | 5.060.586,94 | 45.881,00 | 0,00 | 330.644,66 | 5.437.112,60 |
| Προσθήκες | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Μειώσεις | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Μεταφορές | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2007 | 5.060.586,94 | 45.881,00 | 0,00 | 330.644,66 | 5.437.112,60 |
| Αποσβέσεις | | | | | |
| Υπόλοιπα την 1η Ιανουαρίου 2007 | (641.566,17) | (33.247,59) | 0,00 | (300.094,90) | (974.908,66) |
| Προσθήκες | (174.879,10) | (9.176,19) | 0,00 | (16.749,72) | (200.805,01) |
| Μειώσεις | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Μεταφορές | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2007 | (816.445,47) | (42.423,78) | 0,00 | (316.844,62) | (1.175.713,67) |
| Αναπόσβεστη Αξία την 31η Δεκεμβρίου 2007 | <u>4.244.141,67</u> | <u>3.457,22</u> | <u>0,00</u> | <u>13.800,04</u> | <u>4.261.398,93</u> |
| Αναπόσβεστη Αξία την 31η Δεκεμβρίου 2006 | <u>4.419.020,77</u> | <u>12.633,41</u> | <u>0,00</u> | <u>30.549,76</u> | <u>4.462.203,94</u> |

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας είναι ελεύθερα από κάθε επιβάρυνση προς όφελος τρίτων.

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2007 έως 31/12/2007)

3.2. Λοιπές επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση

(ποσά σε €)

Οι λοιπές επενδύσεις αποτελούνται από επενδύσεις χαρτοφυλακίου σε εταιρείες που δεν διαπραγματεύονται σε χρηματιστηριακές αγορές και έχουν αποκτηθεί με πρόθεση διαρκούς κατοχής. Σύμφωνα με τις αρχές των Δ.Λ.Π. 32 και 39, οι εν λόγω επενδύσεις εμφανίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσης τους μειωμένες με τυχόν προβλέψεις απομείωσης της αξίας τους. Συγκεκριμένα οι λοιπές επενδύσεις κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2007 είχαν ως εξής:

| Λοιπές Επενδύσεις | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | <u>31/12/2007</u> | <u>31/12/2006</u> |
| Πάρκο Επιχειρήσεων Υψηλής Τεχνολογίας & Έρευνας «Τεχνόπολη – Ακρόπολη» Α.Ε. | 436.079,43 | 436.079,43 |

Η συμμετοχή της Εταιρείας στην ανωτέρω επιχείρηση κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2007 είχε ως κάτωθι:

| | Ποσοστό Συμμετοχής | Χώρα Εγκατάστασης |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Πάρκο Επιχειρήσεων Υψηλής Τεχνολογίας & Έρευνας «Τεχνόπολη – Ακρόπολη» Α.Ε. | 3,23% | Ελλάδα |

3.3. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

(ποσά σε €)

Τα υπόλοιπα των πελατών και των λοιπών εμπορικών απαιτήσεων της Εταιρείας κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2007 αναλύονται ως εξής:

| Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | <u>31/12/2007</u> | <u>31/12/2006</u> |
| Απαιτήσεις πελατών | 64.592,77 | 11.634,44 |

Οι παραπάνω απαιτήσεις είναι βραχυπρόθεσμες και δεν απαιτείται προεξόφλησή τους κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού. Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων δεν σχηματίζεται

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2007 έως 31/12/2007)

καθώς δεν εκτιμάται ότι συντρέχει ουσιαστικός κίνδυνος μη είσπραξης των παραπάνω απαιτήσεων.

3.4. Λοιπές απαιτήσεις

(ποσά σε €)

Οι λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2007 αναλύονται ως εξής:

| Λοιπές απαιτήσεις | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| | <u>31/12/2007</u> | <u>31/12/2006</u> |
| Απαιτήσεις από φόρους | 99.228,10 | 105.024,75 |
| Λοιπές απαιτήσεις | 2.956,88 | 2.956,88 |
| | 102.184,98 | 107.981,63 |

Οι παραπάνω απαιτήσεις είναι βραχυπρόθεσμες και δεν απαιτείται προεξόφλησή τους κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού.

3.5. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

(ποσά σε €)

Τα ταμειακά διαθέσιμα και τα ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων αντιπροσωπεύουν μετρητά στα ταμεία της Εταιρείας καθώς και καταθέσεις όψεως και προθεσμίας διαθέσιμες σε πρώτη ζήτηση. Η ανάλυση τους κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2007 είχε ως εξής:

| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|-------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| | <u>31/12/2007</u> | <u>31/12/2006</u> |
| Ταμείο | 900,06 | 757,53 |
| Καταθέσεις Όψεως | 61.560,45 | 1.612.018,68 |
| Καταθέσεις Προθεσμίας | 1.940.000,00 | 0,00 |
| | 2.002.460,51 | 1.612.776,21 |

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2007 έως 31/12/2007)

3.6. Μετοχικό κεφάλαιο και διαφορά υπέρ το άρτιο

(ποσά σε €)

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

| | Αριθμός Μετοχών (τεμάχια) | Μετοχικό Κεφάλαιο | Υπέρ το άρτιο | Ίδιες Μετοχές | Σύνολο |
|---------------------------------|------------------------------|----------------------|---------------|---------------|--------------|
| 1 ^η Ιανουαρίου 2007 | 185.200 | 5.435.620,00 | 0,00 | 0,00 | 5.435.620,00 |
| 31 ^η Δεκεμβρίου 2007 | 185.200 | 5.435.620,00 | 0,00 | 0,00 | 5.435.620,00 |

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας είναι πλήρως εξοφλημένο και διαιρείται σε εκατόν ογδόντα πέντε χιλιάδες διακόσιες (185.200) κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας είκοσι εννέα ευρώ και τριάντα πέντε λεπτά (29,35 €).

3.7. Μερίσματα

(ποσά σε €)

Κατά την 25^η Ιανουαρίου 2008 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας πρότεινε την διανομή μερίσματος συνολικού ύψους 240.760,00 € (ανά μετοχή 1,30 €) από τα κέρδη της χρήσης 2007, το οποίο τελεί υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων. Με βάση τα Δ.Π.Χ.Π., το ανωτέρω μέρισμα εμφανίζεται στην καθαρή θέση της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2007. Με την έγκρισή της καταβολής του από την Γενική Συνέλευση των μετόχων μεταφέρεται από την καθαρή θέση στις λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Το διανεμηθέν μέρισμα για τη χρήση 2006 ανήλθε σε 185.200,00 € (ανά μετοχή 1,00 €).

3.8. Δανειακές υποχρεώσεις

(ποσά σε €)

Η Εταιρεία δεν είχε δανειακές υποχρεώσεις, είτε μακροπρόθεσμες είτε βραχυπρόθεσμες, κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων.

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2007 έως 31/12/2007)

3.9. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

(ποσά σε €)

Με βάση το ισχύον φορολογικό πλαίσιο, ο συντελεστής φόρου εισοδήματος επί των εταιρικών κερδών είναι 25%. Σύμφωνα με τον παραπάνω φορολογικό συντελεστή, ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος στον ισολογισμό της Εταιρείας αναλύεται ως κάτωθι:

| Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | <u>31/12/2007</u> | <u>31/12/2006</u> |
| Διαφορές λογιστικών και φορολογικών αποσβέσεων | 111.362,96 | 107.911,28 |
| Σύνολο Αναβαλλόμενης φορολογίας (υποχρέωση) | 111.362,96 | 107.911,28 |

3.10. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

(ποσά σε €)

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας αφορούν ληφθείσες εγγυήσεις ενοικίων μισθώσεων που λήγουν σε περισσότερους από δώδεκα (12) μήνες από την ημερομηνία σύνταξης του Ισολογισμού. Το ποσό των παραπάνω εγγυήσεων την 31^η Δεκεμβρίου 2007 και 2006 ανέρχεται σε 104.170,65 € και 120.515,07 € αντίστοιχα.

3.11. Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

(ποσά σε €)

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2007 αναλύονται ως εξής:

| Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | <u>31/12/2007</u> | <u>31/12/2006</u> |
| Πιστωτές και λοιπές υποχρεώσεις | 9.936,50 | 2.863,00 |
| Επιταγές πληρωτέες μεταχρονολογημένες | 35.567,63 | 35.896,60 |
| | 45.504,13 | 38.759,60 |

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2007 έως 31/12/2007)

Οι παραπάνω υποχρεώσεις είναι βραχυπρόθεσμες και δεν απαιτείται προεξόφλησή τους κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού.

3.12. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Η Εταιρεία δεν έχει υποχρέωση σχηματισμού πρόβλεψης για παροχές στο προσωπικό λόγω εξόδου από την υπηρεσία καθώς στο τέλος της παρούσας και της προηγούμενης χρήσης δεν απασχολούσε προσωπικό.

3.13. Έξοδα λειτουργίας διάθεσης

(ποσά σε €)

Τα έξοδα διάθεσης της Εταιρείας για τη χρήση 2007 και 2006 αναλύονται ως εξής:

| Έξοδα διάθεσης | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| | <u>31/12/2007</u> | <u>31/12/2006</u> |
| Αμοιβές και έξοδα τρίτων | 7.061,00 | 5.460,00 |
| Παροχές τρίτων | 102.381,78 | 103.206,35 |
| Φόροι – τέλη | 44.567,25 | 45.696,00 |
| Διάφορα έξοδα | 7.404,47 | 6.553,24 |
| Έκτακτα έξοδα | 360,00 | 0,89 |
| | 161.774,50 | 160.916,48 |

3.14. Έξοδα λειτουργίας διοίκησης

(ποσά σε €)

Τα έξοδα διοίκησης της Εταιρείας για τη χρήση 2007 και 2006 αναλύονται ως εξής:

| Έξοδα διοίκησης | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| | <u>31/12/2007</u> | <u>31/12/2006</u> |
| Αμοιβές και έξοδα τρίτων | 1.765,25 | 1.365,00 |
| Παροχές τρίτων | 25.595,45 | 25.801,59 |
| Φόροι – τέλη | 11.141,81 | 11.424,00 |
| Διάφορα έξοδα | 1.851,12 | 1.638,31 |
| Έκτακτα έξοδα | 90,00 | 0,22 |

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2007 έως 31/12/2007)

| | | |
|--|------------------|------------------|
| | 40.443,63 | 40.229,12 |
|--|------------------|------------------|

3.15. Φόρος εισοδήματος

(ποσά σε €)

Ο φόρος εισοδήματος προκύπτει μετά την αφαίρεση από το λογιστικό αποτέλεσμα των μη εκπιπτόμενων δαπανών, οι οποίες περιλαμβάνουν κυρίως προβλέψεις και δαπάνες μη αναγνωριζόμενες από τη φορολογική νομοθεσία. Οι παραπάνω δαπάνες αναμορφώνονται κατά τον υπολογισμό του φόρου εισοδήματος σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού. Ο συντελεστής φόρου μετρούμενος επί των λογιστικών κερδών είναι υψηλότερος του ονομαστικού συντελεστή που ισχύει, αφού τα αντίστοιχα φορολογητέα κέρδη είναι μεγαλύτερα.

Ο φόρος εισοδήματος με βάση τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2007 και 2006 αντίστοιχα αναλύεται ως εξής:

| Φόρος εισοδήματος | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| | <u>31/12/2007</u> | <u>31/12/2006</u> |
| Φόρος εισοδήματος περιόδου | 209.964,42 | 208.356,72 |
| Αναβαλλόμενος φόρος περιόδου | 3.451,68 | 739,51 |
| | 213.416,10 | 209.096,23 |

3.16. Κέρδη ανά μετοχή

Το κέρδος ανά μετοχή υπολογίζεται με το μέσο σταθμισμένο αριθμό των εκδοθέντων μετοχών της Εταιρείας την 31^η Δεκεμβρίου 2007 που ήταν 185.200 μετοχές (αντίστοιχα 31^η Δεκεμβρίου 2006 – 185.200 μετοχές).

3.17. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

(ποσά σε χιλιάδες €)

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2007 έως 31/12/2007)

Οι συναλλαγές, για το διάστημα από 01/01/2007 έως 31/12/2007, και τα υπόλοιπα, την 31^η Δεκεμβρίου 2007, της Εταιρείας με τα συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται από το ΔΛΠ 24, είχαν ως εξής:

| | <u>Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u> |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Πωλήσεις υπηρεσιών | 1.218.292,62 |
| Αγορές αγαθών και υπηρεσιών | 0,00 |
| Απαιτήσεις | 62.334,10 |
| Υποχρεώσεις | 7.140,00 |
| Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης | 0,00 |
| Απαιτήσεις και υποχρεώσεις από και προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης | 0,00 |

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που καταρτίζει η εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών εταιρεία ΠΛΑΙΣΙΟ COMPUTERS Α.Ε.Β.Ε. και ενσωματώνονται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Η ΠΛΑΙΣΙΟ COMPUTERS Α.Ε.Β.Ε. συμμετέχει με ποσοστό 20% στο μετοχικό κεφάλαιο της ΠΛΑΙΣΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ.

Η σύνθεση του Δ.Σ. της εταιρείας την 31^η Δεκεμβρίου 2007 ήταν η εξής:

1. Γεώργιος Κων. Γεράρδος, Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος
2. Κωνσταντίνος Γεωρ. Γεράρδος, Αντιπρόεδρος
3. Βέργος Γεωρ. Δημήτρης, Μέλος
4. Φίλιππος Αναστ. Καραγκούνης, Μέλος
5. Ευαγγελία Θεοδ. Γιαννοπούλου, Μέλος

3.18. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις – απαιτήσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στην περιουσιακή κατάσταση των εταιρειών του Ομίλου.

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2003, 2004, 2005, 2006 και 2007.

3.19. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

Η Εταιρεία δεν απασχολούσε προσωπικό στο τέλος της τρέχουσας και της προηγούμενης χρήσης.

3.20. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την Εταιρεία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης.

3.21. Λογιστικές εκτιμήσεις - πολιτικές

Στις οικονομικές καταστάσεις της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2007 έχουν τηρηθεί οι βασικές λογιστικές αρχές και εκτιμήσεις του ισολογισμού της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2006.

Κηφισιά, Αττικής, 25 Ιανουαρίου 2008

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.
& Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Οικονομικός Διευθυντής

Γεώργιος Γεράρδος
Α.Δ.Τ. Ν318959

Κων/νος Γεράρδος
Α.Δ.Τ. ΑΕ632801

Φίλιππος Καραγκούνης
Α.Δ.Τ. Π706801