

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2012 έως 31/12/2012)

ΠΛΑΙΣΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1^η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31^η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

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 10^η Μαΐου 2013 και έχουν αναρτηθεί στο διαδίκτυο, στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.plaisio.gr.

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2012 έως 31/12/2012)

Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α

Έκθεση Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης 2012

Ισολογισμός της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2012

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2012

**Στοιχεία Κατάστασης Ταμειακών Ροών για τη χρήση που έληξε την 31^η
Δεκεμβρίου 2012**

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2012 έως 31/12/2012)

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας «ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2012, τις καταστάσεις συνολικών εσόδων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλείδες που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών 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 οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. 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 οικονομικές 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 οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλείδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις και όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλείδων 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 παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», κατά την 31 Δεκεμβρίου 2012, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Αναφορά επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2012 έως 31/12/2012)

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 15 Μαΐου 2013

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΟΛΥΜΠΙΑ Γ. ΜΠΑΡΖΟΥ

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 21371

ΔΙΕΘΝΗΣ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.Ο.Ε.Λ

Πατησίων 81 & Χέυδεν

Τ.Κ. 10434, Αθήνα

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 111

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2012 έως 31/12/2012)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ 01/01–31/12/12

(ποσά σε €)

	<i>Σημείωση</i>	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		<u>01/01–31/12/12</u>	<u>01/01–31/12/11</u>
Πωλήσεις		1.418.082,09	1.367.401,08
Κόστος Πωλήσεων		(492.255,20)	(565.642,75)
Μικτό Κέρδος		925.826,89	801.758,33
Λοιπά έσοδα		158.745,21	136.937,10
Έξοδα διάθεσης	3.13	(332.617,02)	(240.780,00)
Έξοδα διοίκησης	3.14	(83.154,25)	(60.195,00)
Λοιπά (έξοδα) / έσοδα		0,00	0,00
Κέρδη προ φόρων χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		668.800,83	637.720,43
Χρηματοοικονομικά Έσοδα		29.338,04	103.040,27
Χρηματοοικονομικά Έξοδα		(1.688,96)	(131,30)
Κέρδη / (Ζημιές) από συγγενείς Εταιρείες		0,00	0,00
Κέρδη προ Φόρων		696.449,91	740.629,40
Φόρος Εισοδήματος	3.15	101.002,57	(192.631,68)
Κέρδη μετά από φόρους		797.452,48	547.997,72
Ιδιοκτήτες Μητρικής		797.452,48	547.997,72
Δικαιώματα μειοψηφίας		-	-
Λοιπά Συνολικά Έσοδα Μετά από Φόρους		0,00	0,00
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα μετά από Φόρους		797.452,48	547.997,72
Ιδιοκτήτες Μητρικής		797.452,48	547.997,72
Δικαιώματα μειοψηφίας		-	-
Βασικά κέρδη ανά Μετοχή	3.16	4,3059	2,9590
Απομειωμένα κέρδη ανά μετοχή		4,3059	2,9590
Μέρισμα ανά μετοχή	3.7	0,0000	0,0000
ΕΒΙΤΔΑ		826.964,98	812.599,54

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9-30 αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα των παρόντων οικονομικών καταστάσεων

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2012 έως 31/12/2012)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ 31ΗΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

(ΠΟΣΑ ΣΕ €)

Ενεργητικό	Σημ.	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Μη κυκλοφοριακά στοιχεία ενεργητικού			
Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις	3.1	3.386.461,20	3.544.625,35
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	3.1	0,06	0,06
Λοιπές επενδύσεις	3.2	368.050,62	368.050,62
Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση	3.9	436.403,50	141.005,49
		4.190.915,38	4.053.681,52
Κυκλοφοριακά στοιχεία ενεργητικού			
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	3.3	8.551,26	47.040,29
Λοιπές απαιτήσεις	3.4	17.558,43	37.972,05
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.5	1.560.279,88	3.721.658,26
		1.586.389,57	3.806.670,60
Σύνολο Ενεργητικού		5.777.304,95	7.860.352,12
Ίδια Κεφάλαια και Υποχρεώσεις			
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	3.6	2.435.380,00	5.435.620,00
Αποθεματικά και κέρδη Εις Νέον		3.003.071,02	2.205.618,54
		5.438.451,02	7.641.238,54
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	3.8	0,00	0,00
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	3.9	0,00	0,00
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	3.12	0,00	0,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.10	125.563,85	121.435,03
		125.563,85	121.435,03
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	3.11	47.831,86	22.770,95
Υποχρεώσεις από φόρους		165.458,22	74.907,60
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	3.8	0,00	0,00
		213.290,08	97.678,55
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		5.777.304,95	7.860.352,12

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9-30 αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα των παρόντων οικονομικών καταστάσεων

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2012 έως 31/12/2012)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΤΗΝ 31Η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012**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 2011)	5.435.620,00	0,00	1.898.380,82	7.334.000,82
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα Μετά από Φόρους	0,00	0,00	547.997,72	547.997,72
Διανεμηθέντα μερίσματα	0,00	0,00	(240.760,00)	(240.760,00)
Καθαρή θέση λήξης περιόδου (την 31^η Δεκεμβρίου 2011)	5.435.620,00	0,00	2.205.618,54	7.641.238,54
Καθαρή θέση έναρξης περιόδου (την 1^η Ιανουαρίου 2012)	5.435.620,00	0,00	2.205.618,54	7.641.238,54
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα Μετά από Φόρους	0,00	0,00	797.452,48	797.452,48
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	(3.000.240,00)	0,00	0,00	(3.000.240,00)
Καθαρή θέση λήξης περιόδου (την 31^η Δεκεμβρίου 2012)	2.435.380,00	0,00	3.003.071,21	5.438.451,02

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9-30 αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα των παρόντων οικονομικών καταστάσεων

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2012 έως 31/12/2012)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

(ΠΟΣΑ ΣΕ €)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01/12- 31/12/12	01/01/11- 31/12/11
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	696.449,91	740.629,40
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	158.164,15	174.879,11
Προβλέψεις	0,00	108.149,40
Συναλλαγματικές διαφορές	0,00	0,00
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	0,00	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	(27.649,08)	(102.908,97)
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	0,00	0,00
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	58.902,65	(3.632,02)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	29.189,73	(52.542,21)
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(1.688,96)	(131,30)
Καταβεβλημένοι φόροι	(103.844,82)	(252.083,93)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	809.523,58	612.359,48
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	0,00	0,00
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	29.338,04	103.040,27
Μερίσματα εισπραχθέντα	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	29.338,04	103.040,27
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0,00	0,00
Πληρωμές για μείωση μετοχικού κεφαλαίου	(3.000.240,00)	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	0,00	(240.760,00)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(3.000.240,00)	(240.760,00)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	(2.161.378,38)	474.639,75
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	3.721.658,26	3.247.018,51
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	1.560.279,88	3.721.658,26

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9-30 αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα των παρόντων οικονομικών καταστάσεων

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2012 έως 31/12/2012)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. Γενικές πληροφορίες

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Πλαίσιο Ανάπτυξης και Διαχείρισης Ακινήτων (η «Εταιρεία»), με ημερομηνία 31.12.2012, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ).

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.

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ενσωματώνονται στις Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας ΠΛΑΙΣΙΟ COMPUTERS Α.Ε.Β.Ε. με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

Την 10^η Μαΐου 2013, το Διοικητικό Συμβούλιο της ΠΛΑΙΣΙΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. ενέκρινε τη δημοσίευση των παρόντων οικονομικών καταστάσεων.

2. ΣΥΝΟΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ

2.1. Βάση σύνταξης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες; Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση του Ομίλου σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

Πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες σε ήδη υπάρχοντα πρότυπα τα οποία είτε δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.

Επιπλέον, η ΔΣΛΠ έχει προχωρήσει στην έκδοση των παρακάτω νέων ΔΠΧΑ, τροποποιήσεων και διερμηνειών τα οποία δεν είναι υποχρεωτικά για τις παρουσιαζόμενες οικονομικές καταστάσεις και τα οποία μέχρι την ημερομηνία έκδοσης αυτών των οικονομικών καταστάσεων δεν είχαν υιοθετηθεί από την ΕΕ.

ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» - μεταβιβάσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων Η τροποποίηση αυτή παρέχει απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που έχουν μεταβιβαστεί αλλά δεν έχουν αποαναγνωριστεί εξ' ολοκλήρου καθώς και για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που έχουν μεταβιβαστεί και έχουν αποαναγνωριστεί εξ' ολοκλήρου, αλλά η οντότητα έχει συνεχιζόμενη ανάμιξη. Παρέχει επίσης καθοδήγηση για την εφαρμογή των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές από περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από 1 Ιανουαρίου 2013

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2015). Το ΔΠΧΑ 9 αποτελεί την πρώτη φάση στο έργο του Συμβουλίου Διεθνών Λογιστικών Προτύπων («ΣΔΛΠ») για την αντικατάσταση του ΔΛΠ 39 και αναφέρεται στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων. Το ΣΔΛΠ στις επόμενες φάσεις του έργου σκοπεύει να επεκτείνει το ΔΠΧΑ 9 έτσι ώστε να προστεθούν νέες απαιτήσεις για την απομείωση της αξίας και την λογιστική αντιστάθμιση.

ΔΛΠ 12 (Τροποποίηση) «Φόροι εισοδήματος» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013). Η τροποποίηση του ΔΛΠ 12 παρέχει μια πρακτική μέθοδο για την επιμέτρηση των αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων και αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2012 έως 31/12/2012)

όταν ακίνητα για επένδυση επιμετρώνται με τη μέθοδο της εύλογης αξίας σύμφωνα με το ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα».

ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση Εύλογης Αξίας» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013). Με το νέο πρότυπο καθιερώνεται ένα ενιαίο πλαίσιο για όλες τις επιμετρήσεις περιουσιακών στοιχείων που γίνονται στην εύλογη αξία, όταν η μέτρηση αυτή απαιτείται ή επιτρέπεται από άλλα Δ.Π.Χ.Α. καθώς εισάγεται ένας ξεκάθαρος ορισμός της εύλογης αξίας καθώς και ένα πλαίσιο με βάση το οποίο εξετάζεται η επιμέτρηση της εύλογης αξίας με σκοπό να μειωθούν τυχόν ασυμβατότητες μεταξύ των Δ.Π.Χ.Α. Το νέο πρότυπο περιγράφει τους τρόπους μέτρησης της εύλογης αξίας που είναι αποδεκτοί και αυτοί θα εφαρμόζονται από την εφαρμογή του προτύπου και έπειτα. Με το νέο πρότυπο δεν εισάγονται νέες απαιτήσεις αναφορικά με την αποτίμηση ενός περιουσιακού στοιχείου ή μια υποχρέωση σε εύλογη αξία, δεν αλλάζουν τα στοιχεία ενεργητικού ή υποχρεώσεων που αποτιμώνται σε εύλογες αξίας και δεν ασχολείται με τον τρόπο παρουσίασης των αλλαγών στις εύλογες αξίες. .

ΕΔΔΠΧΑ 20 «Δαπάνες απογύμνωσης υπαίθριων ορυχείων κατά το στάδιο της παραγωγής» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013). Η διερμηνεία αυτή αναφέρεται στον προσδιορισμό του λογιστικού χειρισμού για τα κόστη αποκάλυψης ενός επιφανειακού ορυχείου. Πιο συγκεκριμένα η διερμηνεία αναφέρεται στην χρονική στιγμή που τα κόστη αποκάλυψης μπορούν να θεωρηθούν περιουσιακό στοιχείο και στον τρόπο με τον οποίο πρέπει αυτά να επιμετρηθούν.

ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2012) Οι τροποποιήσεις στο Δ.Λ.Π. 1 απαιτεί οι επιχειρήσεις που συντάσσουν οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. να συγκεντρώνουν στοιχεία εντός της κατάστασης των λοιπών συνολικών εσόδων που θα μπορούσαν να επαναταξινομηθούν στα κέρδη ή τις ζημιές της κατάστασης αποτελεσμάτων με σκοπό να εναρμονιστούν με τα US GAAP.

ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε Εργαζομένους» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013). Με την τροποποίηση του προτύπου εξαλείφεται η επιλογή της αναφορικά με την αναγνώριση των κερδών και ζημιών, με την μέθοδο «corridor». Επίσης μεταβολές από επανεκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που απορρέουν από προγράμματα καθορισμένων παροχών, θα παρουσιάζεται στην κατάσταση των λοιπών συνολικών εσόδων. Επιπλέον θα παρέχονται επιπλέον γνωστοποιήσεις για τα προγράμματα καθορισμένων σχετικά με τα χαρακτηριστικά των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών και τους κινδύνους στους οποίους οι φορείς είναι εκτεθειμένοι μέσω της συμμετοχής στα εν λόγω σχέδια.

ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013). Το ΣΔΛΠ δημοσίευσε αυτή την τροποποίηση προκειμένου να συμπεριλάβει επιπλέον πληροφόρηση η οποία θα βοηθήσει τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων μίας οικονομικής οντότητας να αξιολογήσουν την επίδραση ή την πιθανή επίδραση που θα έχουν οι συμφωνίες για διακανονισμό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος για συμψηφισμό που σχετίζεται με αναγνωρισμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις, στην οικονομική θέση της οικονομικής οντότητας.

ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014). Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε διευκρινίσεις σχετικά με τις απαιτήσεις του για τον συμψηφισμό χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού (Τροποποιήσεις του ΔΛΠ 32). Οι τροποποιήσεις αναφέρουν τις ανακολουθίες στην τρέχουσα πρακτική όταν εφαρμόζονται τα κριτήρια του συμψηφισμού κατά την εφαρμογή του ΔΛΠ 32 Χρηματοοικονομικά Μέσα. Οι τροποποιήσεις αναφορικά με την παρουσίαση διευκρινίζουν: α) την έννοια «επί του παρόντος έχει ένα νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού» Και β) ότι ορισμένα συστήματα διακανονισμού σε ακαθάριστη βάση (gross settlement system) μπορούν να θεωρηθούν ισοδύναμα με ορισμένα συστήματα διακανονισμού σε καθαρή βάση (net settlement system).

Ομάδα προτύπων σχετικά με ενοποίηση και από κοινού συμφωνίες (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)

Δ.Π.Χ.Α. 10 «Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις» Το παρόν πρότυπο αντικαθιστά το Δ.Λ.Π. 27 «Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις» και τη ΜΕΔ 12 «Ενοποίηση - οικονομικές μονάδες ειδικού σκοπού». Με το νέο πρότυπο αλλάζει ο ορισμός της έννοιας του ελέγχου που είναι και ο καθοριστικός παράγοντας για το αν η οικονομική οντότητα θα πρέπει να συμπεριληφθεί στο πλαίσιο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της μητρικής εταιρείας. Το πρότυπο παρέχει πρόσθετες οδηγίες για να βοηθήσει στον προσδιορισμό του ελέγχου, όπου αυτό είναι δύσκολο να εκτιμηθεί. Επίσης ο Όμιλος θα πρέπει να πραγματοποιεί μια σειρά γνωστοποιήσεων αναφορικά με τις εταιρείες που ενοποιούνται ως θυγατρικές αλλά και για τις μη ενοποιούμενες εταιρείες με τις οποίες υπάρχει μετοχική σχέση. Το πρότυπο αναμένεται να οδηγήσει σε αλλαγές στις δομές συμβατικών ομίλων και οι επιπτώσεις σε ορισμένες περιπτώσεις μπορεί να είναι σημαντικές.

Δ.Π.Χ.Α. 11 «Από κοινού Δραστηριότητες» Το νέο πρότυπο αντικαθιστά το Δ.Λ.Π. 31 «Συμμετοχές σε Κοινοπραξίες». Με βάση τις νέες αρχές οι συμφωνίες αυτές αντιμετωπίζονται περισσότερο με βάση τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από μια τέτοιου είδους συμφωνία, παρά, με βάση τη νομική μορφή που τις περιβάλλει. Με το νέο πρότυπο καταργείται η αναλογική ενοποίηση για κοινοπραξίες και

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2012 έως 31/12/2012)

καταργείται και η ορολογία του Δ.Λ.Π. 31 για «από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες» ή «από κοινού ελεγχόμενα περιουσιακά στοιχεία». Οι περισσότερες κοινοπραξίες θα αφορούν σε "από κοινού δραστηριότητες".

Δ.Π.Χ.Α. 12 «Γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες» Το πρότυπο συνδυάζει τις απαιτήσεις των γνωστοποιήσεων για θυγατρικές, κοινοπραξίες, συγγενείς επιχειρήσεις και μη ενοποιούμενες οικονομικές οντότητες, στο πλαίσιο ενός συνολικού πρότυπου γνωστοποίησης. Επίσης παρέχει περισσότερη διαφάνεια και θα βοηθήσει τους επενδυτές να αξιολογήσουν το βαθμό στον οποίο η αναφέρουσα οντότητα έχει συμμετάσχει στη δημιουργία ειδικών δομών και κινδύνων στους οποίους είναι εκτεθειμένη.

Δ.Λ.Π. 27 (Τροποποίηση) «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις» Το πρότυπο αυτό αναφέρεται στις επακόλουθες αλλαγές που προκύπτουν από τη δημοσίευση του νέου Δ.Π.Χ.Α. 10. Το Δ.Λ.Π. 27 θα αντιμετωπίζει πλέον αποκλειστικά τις ατομικές οικονομικές καταστάσεις, οι απαιτήσεις για τις οποίες παραμένουν ουσιαστικά αμετάβλητες.

Δ.Λ.Π. 28 (Τροποποίηση) «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες» Ο σκοπός του αναθεωρημένου αυτού προτύπου είναι να προσδιορίσει τις λογιστικές αρχές που πρέπει να εφαρμοσθούν λόγω των αλλαγών που προκύπτουν από τη δημοσίευση του Δ.Π.Χ.Α. 11. Το αναθεωρημένο πρότυπο συνεχίζει να καθορίζει τους μηχανισμούς λογιστικής παρακολούθησης της μεθόδου της καθαρής θέσης.

2.2. Ενσώματα & Άυλα 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 ακίνητα), τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία εμφανίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσεως, μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις καθώς και τις πιθανές σωρευμένες ζημιές απομείωσης. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες 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

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2012 έως 31/12/2012)

- 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.

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία τις εταιρείες περιλαμβάνουν άδειες λογισμικού, οι οποίες αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον τις αποσβέσεις και τυχόν ζημιά απομείωσης. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία κυμαίνεται από 3 έως 5 χρόνια

Δαπάνες που απαιτούνται για την ανάπτυξη και συντήρηση του λογισμικού αναγνωρίζονται ως έξοδα όταν πραγματοποιούνται. Οι δαπάνες που αναλαμβάνονται για την ανάπτυξη συγκεκριμένων λογισμικών που ελέγχονται από τον Όμιλο αναγνωρίζονται ως άυλα περιουσιακά στοιχεία. Τέτοιες δαπάνες περιλαμβάνουν αμοιβές προσωπικού.

2.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Η εταιρεία ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού του στις παρακάτω κατηγορίες: χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων, δάνεια και απαιτήσεις και διαθέσιμα προς πώληση. Η κατηγοριοποίηση εξαρτάται από τον σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν. Η Διοίκηση ορίζει την κατηγορία στην οποία θα ενταχθούν τα συγκεκριμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατά την αρχική ημερομηνία αναγνώρισης και επανεξετάζει την ταξινόμηση σε κάθε ημερομηνία αναφοράς.

(α) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω της Κατάστασης Αποτελεσμάτων

Η κατηγορία αυτή έχει τρεις υποκατηγορίες: χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για εμπορία, αυτά που προσδιορίστηκαν σε αυτή την κατηγορία κατά την έναρξη και παράγωγα. Περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού αυτής της κατηγορίας ταξινομούνται στο κυκλοφορούν ενεργητικό αν κατέχονται για εμπορία ή αν αναμένεται να πωληθούν εντός 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού. Τα παράγωγα

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2012 έως 31/12/2012)

προϊόντα επίσης ταξινομούνται ως κατεχόμενα για εμπορία με την προϋπόθεση ότι δεν έχουν οριστεί ως μέσα αντιστάθμισης. Τα περιουσιακά στοιχεία αυτής της κατηγορίας ταξινομούνται στο κυκλοφορούν ενεργητικό.

(β) Δάνεια και απαιτήσεις

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δε διαπραγματεύονται σε ενεργείς αγορές και δεν υπάρχει πρόθεση πώλησής τους. Συμπεριλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξη μεγαλύτερη των 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού τα οποία συμπεριλαμβάνονται στο μη κυκλοφορούν ενεργητικό.

(γ) Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία είτε προσδιορίζονται σε αυτήν την κατηγορία είτε δεν ταξινομούνται σε κάποια από τις ανωτέρω κατηγορίες. Περιλαμβάνονται στο μη κυκλοφορούν ενεργητικό εφόσον η Διοίκηση δεν έχει την πρόθεση να τα ρευστοποιήσει μέσα σε 12 μήνες από την ημερομηνία Ισολογισμού.

Αγορές και πωλήσεις επενδύσεων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία που διεξάγεται η συναλλαγή που είναι η ημερομηνία κατά την οποία ο Όμιλος δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το περιουσιακό στοιχείο. Οι επενδύσεις αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους πλέον του κόστους συναλλαγής. Οι επενδύσεις παύουν να αναγνωρίζονται όταν τα δικαιώματα είσπραξης ταμειακών ροών από τις επενδύσεις λήγουν ή μεταβιβάζονται και ο Όμιλος έχει μεταβιβάσει ουσιαδώς όλους τους κινδύνους και τις ωφέλειες που συνεπάγεται η ιδιοκτησία.

Τα διαθέσιμα προς πώληση και τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω της Κατάστασης Αποτελεσμάτων μετέπειτα παρουσιάζονται στην εύλογη αξία τους. Τα πραγματοποιηθέντα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τις μεταβολές της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω της Κατάστασης Αποτελεσμάτων, αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων την χρήση που προκύπτουν.

Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τις μεταβολές της εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών στοιχείων που ταξινομήθηκαν σαν διαθέσιμα προς πώληση αναγνωρίζονται στα αποθεματικά επανεκτίμησης επενδύσεων. Σε περίπτωση πώλησης ή απομείωσης των διαθέσιμων προς πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων, οι συσσωρευμένες αναπροσαρμογές εύλογης αξίας μεταφέρονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργείς αγορές προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές προσφοράς (bid price). Εάν η αγορά για ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού δεν είναι ενεργή και για τα μη διαπραγματεύσιμα στοιχεία, ο Όμιλος προσδιορίζει τις εύλογες αξίες με τη χρήση μεθόδων αποτίμησης. Οι μέθοδοι αποτίμησης περιλαμβάνουν τη

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2012 έως 31/12/2012)

χρήση πρόσφατων συναλλαγών, αναφορά σε συγκρίσιμα στοιχεία και μεθόδους προεξόφλησης ταμειακών ροών αναπροσαρμοσμένες ώστε να αντικατοπτρίζουν τις συγκεκριμένες συνθήκες του εκδότη.

Η εταιρεία αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού κατά πόσο υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο έχει υποστεί απομείωση στην αξία. Για μετοχές εταιριών που έχουν ταξινομηθεί ως χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση, σημαντική ή παρατεταμένη μείωση της εύλογης αξίας της μετοχής χαμηλότερα από το κόστος κτήσης συνιστά ένδειξη απομείωσης της αξίας. Αν στοιχειοθετείται απομείωση της αξίας, η συσσωρευμένη ζημιά που υπολογίζεται σαν η διαφορά μεταξύ του κόστους κτήσης και της τρέχουσας εύλογης αξίας μείον οποιαδήποτε ζημιά απομείωσης η οποία είχε αναγνωρισθεί προηγουμένως στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, μεταφέρεται από το αποθεματικό επανεκτίμησης επενδύσεων στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Οι ζημιές απομείωσης των συμμετοχικών τίτλων που καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων δεν αναστρέφονται μέσω της Κατάστασης Αποτελεσμάτων.

2.4. 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.

2.5. 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.

2.6. 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

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2012 έως 31/12/2012)

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.

2.7. Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις

Η Εταιρεία σχηματίζει προβλέψεις όταν:

υπάρχει παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος είναι πιθανή η εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη για το διακανονισμό της υποχρέωσης 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.

2.8. 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.

2.9. Μισθώσεις

Μισθώσεις όπου ουσιαστικά οι κίνδυνοι και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης.

Οι μισθώσεις παγίων όπου ο Όμιλος διατηρεί ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις κεφαλαιοποιούνται με την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου στοιχείου ή της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων. Κάθε μίσθωμα επιμερίζεται μεταξύ της υποχρέωσης και των χρηματοοικονομικών εξόδων έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο στην υπολειπόμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση. Οι αντίστοιχες υποχρεώσεις από μισθώματα, καθαρές από χρηματοοικονομικά έξοδα, απεικονίζεται στις υποχρεώσεις. Το μέρος του χρηματοοικονομικού εξόδου που αφορά σε χρηματοδοτικές μισθώσεις αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

2.10. 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.

2.11. 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.

3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρία δεν εκτίθεται ιδιαίτερα σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια, τιμές αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας, λόγω της φύσης των δραστηριοτήτων της. Παρόλα αυτά, υφίσταται γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρίας, το οποίο εστιάζεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματοπιστωτικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρίας.

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2012 έως 31/12/2012)

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την κεντρική οικονομική υπηρεσία της Εταιρίας, η οποία λειτουργεί με συγκεκριμένους κανόνες που έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για την διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο συναλλαγματικός κίνδυνος, ο κίνδυνος επιτοκίου και ο πιστωτικός κίνδυνος.

(α) Κίνδυνος αγοράς

i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και συνεπώς το σύνολο των συναλλαγών της Εταιρίας διεξάγεται σε Ευρώ. Η Εταιρία κατά πάγια τακτική, δεν προαγοράζει συνάλλαγμα και δεν συνάπτει συμβόλαια μελλοντικής εκπλήρωσης συναλλάγματος με εξωτερικούς αντισυμβαλλόμενους. Συνεπώς, η εταιρεία δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

ii) Κίνδυνος διακύμανσης τιμών

Για την μείωση του κινδύνου των τιμών, η Εταιρία συνάπτει συμφωνίες εμπορικής συνεργασίας με πελάτες στις οποίες οι ετήσιες αναπροσαρμογές συνδέονται με το Δείκτη Τιμών Καταναλωτή. Η Εταιρία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο σχετικά με χρηματοοικονομικά μέσα εφόσον δεν κατέχει συμμετοχικούς τίτλους.

iii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων

Τα έσοδα και οι ταμειακές ροές της Εταιρίας επηρεάζονται σε μικρό βαθμό από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων καθώς τα ρευστά διαθέσιμα προς επένδυση αλλά και οι έντοκες απαιτήσεις εξαρτώνται κυρίως από τα επιτόκια του Ευρώ τα οποία αφενός έχουν ιστορικά χαμηλή μεταβλητότητα και αφετέρου η προβλεπόμενη μεταβλητότητα της αγοράς για μελλοντικές χρήσεις παραμένει επίσης ιδιαίτερα χαμηλή.

Στην λήξη της διαχειριστικής περιόδου η Εταιρεία δεν είχε δανειακές υποχρεώσεις, είτε μακροπρόθεσμες είτε βραχυπρόθεσμες.

(β) Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα καθώς επίσης από ανοιχτές πιστώσεις πελατών, συμπεριλαμβανόμενων εκκρεμών απαιτήσεων και προκαθορισμένων συναλλαγών. Δεν υφίσταται πιστωτικός κίνδυνος λόγω της φύσης των δραστηριοτήτων της Εταιρείας.

(γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Οι ανάγκες ρευστότητας της εταιρείας ικανοποιούνται πλήρως από την έγκαιρη πρόβλεψη των εκάστοτε χρηματικών αναγκών σε συνδυασμό με την έγκαιρη είσπραξη των απαιτήσεων. Δεν υφίσταται κίνδυνος ρευστότητας λόγω της φύσης των δραστηριοτήτων της Εταιρείας.

3.2 Διαχείριση κινδύνου κεφαλαίου

Οι στόχοι της Εταιρίας σε σχέση με τη διαχείριση κεφαλαίου είναι να διασφαλίσει τη δυνατότητα απρόσκοπτης λειτουργίας στο μέλλον με σκοπό να παρέχονται ικανοποιητικές αποδόσεις στους μετόχους και λοιπούς συμμετόχους και να διατηρηθεί η ιδανική κατανομή κεφαλαίου μειώνοντας κατ' αυτόν τον τρόπο το κόστος κεφαλαίου.

Η Εταιρία για να διατηρήσει ή να προσαρμόσει την κεφαλαιακή διάρθρωσή μπορεί να μεταβάλει το μέρισμα προς τους μετόχους, να επιστρέψει κεφάλαιο στους μετόχους, να εκδώσει νέες μετοχές ή να εκποιήσει περιουσιακά στοιχεία.

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2012 έως 31/12/2012)

3. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

**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 2012	5.060.586,94	45.881,00	0	330.644,66	5.437.112,60
Προσθήκες	0	0	0	0	0
Μειώσεις	0	0	0	0	0
Μεταφορές	0	0	0	0	0
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2012	5.060.586,94	45.881,00	0	330.644,66	5.437.112,60
Αποσβέσεις					
Υπόλοιπα την 1η Ιανουαρίου 2012	(1.515.961,69)	(45.880,91)	0	(330.644,61)	(1.892.487,21)
Προσθήκες	(158.164,15)	0	0	0	(158.164,15)
Μειώσεις	0	0	0	0	0
Μεταφορές	0	0	0	0	0
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2012	(1.674.125,84)	(45.880,91)	0	(330.644,61)	(2.050.651,36)
Αναπόσβεστη Αξία την 31η Δεκεμβρίου 2012	3.386.461,10	0,09	0,00	0,05	3.386.461,24
Αναπόσβεστη Αξία την 31η Δεκεμβρίου 2011	3.544.625,25	0,09	0,00	0,05	3.544.625,39

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2012 έως 31/12/2012)

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 2011	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 2011	5.060.586,94	45.881,00	0,00	330.644,66	5.437.112,60
Αποσβέσεις					
Υπόλοιπα την 1η Ιανουαρίου 2011	(1.341.082,58)	(45.880,91)	0,00	(330.644,61)	(1.717.608,10)
Προσθήκες	(174.879,11)	0,00	0,00	0,00	(174.879,11)
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 2011	(1.515.961,69)	(45.880,91)	0,00	(330.644,61)	(1.892.487,21)
Αναπόσβεστη Αξία την 31η Δεκεμβρίου 2011	<u>3.544.625,25</u>	<u>0,09</u>	<u>0,00</u>	<u>0,05</u>	<u>3.544.625,39</u>
Αναπόσβεστη Αξία την 31η Δεκεμβρίου 2010	3.719.504,37	0,09	0,00	0,05	3.719.504,51

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

3.2. Λοιπές επενδύσεις

(ποσά σε €)

Οι λοιπές επενδύσεις αποτελούνται κυρίως 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 2012 είχαν ως εξής:

Λοιπές Επενδύσεις	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Πάρκο Επιχειρήσεων Υψηλής Τεχνολογίας & Έρευνας «Τεχνόπολη – Ακρόπολη» Α.Ε.	365.871,03	365.871,03
Εγγυήσεις Ενοικίων	2.179,59	2.179,59

Η συμμετοχή της Εταιρείας στην ανωτέρω επιχείρηση κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2012 είχε ως κάτωθι:

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2012 έως 31/12/2012)

	Ποσοστό Συμμετοχής	Χώρα Εγκατάστασης
Πάρκο Επιχειρήσεων Υψηλής Τεχνολογίας & Έρευνας «Τεχνόπολη – Ακρόπολη» Α.Ε.	3,46%	Ελλάδα

Κατά τις 31/12/2011 η Εταιρεία προέβη σε απομείωση της συμμετοχής της για την Εταιρεία «Τεχνόπολη – Ακρόπολη» Α.Ε σύμφωνα με τον Ισολογισμό της 31/12/2010 της συγκεκριμένης Εταιρείας.

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 2011 αναλύονται ως εξής:

Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Απαιτήσεις πελατών	8.551,26	47.040,29

Οι παραπάνω απαιτήσεις είναι βραχυπρόθεσμες και δεν απαιτείται προεξόφλησή τους κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού. Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων δεν σχηματίζεται 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 2011 αναλύονται ως εξής:

Λοιπές απαιτήσεις	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Απαιτήσεις από φόρους	17.558,43	37.972,05
Λοιπές απαιτήσεις	0	0
	17.558,43	37.972,05

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

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2012 έως 31/12/2012)

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 2012 είχε ως εξής:

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Ταμείο	108,13	43,13
Καταθέσεις Όψεως	1.560.171,75	3.721.615,13
Καταθέσεις Προθεσμίας	0,00	0,00
	1.560.279,88	3.721.658,26

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 2012	185.200	5.435.620,00	0,00	0,00	5.435.620,00
31^η Δεκεμβρίου 2012	185.200	2.435.380,00	0,00	0,00	2.435.380,00

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας είναι πλήρως εξοφλημένο και διαιρείται σε εκατόν ογδόντα πέντε χιλιάδες διακόσιες (185.200) κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας δέκα τριών Ευρώ και δέκα πέντε λεπτών (13,15 Ευρώ). Η Εταιρεία αποφάσισε κατά την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της που έλαβε χώρα στις 28.6.2012, τη μείωση του Μετοχικού της Κεφαλαίου κατά το ποσό των τριών εκατομμυρίων διακοσίων σαράντα (3.000.240,00) Ευρώ, με μείωση της ονομαστικής αξίας κάθε μετοχής της ΠΛΑΙΣΙΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ από 29,35 Ευρώ σε 13,15 Ευρώ και με επιστροφή –καταβολή του εν λόγω ποσού προς τους μετόχους της.

3.7. Μερίσματα

(ποσά σε €)

Κατά την 10η Μαΐου 2013 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας πρότεινε την μη διανομή μερίσματος από τα κέρδη της χρήσης 2012, το οποίο τελεί υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2012 έως 31/12/2012)

3.8. Δανειακές υποχρεώσεις

(ποσά σε €)

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

3.9. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

(ποσά σε €)

Με βάση το ισχύον φορολογικό πλαίσιο, ο συντελεστής φόρου εισοδήματος επί των εταιρικών κερδών είναι 20%. Σύμφωνα με τον παραπάνω φορολογικό συντελεστή, ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος στον ισολογισμό της Εταιρείας αναλύεται ως κάτωθι:

	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις	0	0,00
Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις	436.403,50	141.005,49
	436.403,50	141.005,49

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:

		Διαφορά
	1-Ιαν-11	(129.037,60)
Χρέωση/(Πίστωση) στην Κατάσταση αποτελεσμάτων από Αποσβέσεις		9.026,19
Χρέωση/(Πίστωση) στην Κατάσταση αποτελεσμάτων από Αποτίμηση Συμμετοχής		(20.994,09)
	31-Δεκ-11	(141.005,49)
	1-Ιαν-12	(141.005,49)
Χρέωση/(Πίστωση) στην Κατάσταση αποτελεσμάτων από Αποσβέσεις		(304.079,98)
	31-Δεκ-12	(436.403,50)

Η εταιρεία προχώρησε την 31/12/2012, σε αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων της σύμφωνα με το Ν.2065/1992, μόνο στο Φορολογικό Μητρώο Παγίων, από τη στιγμή που η εταιρεία εφαρμόζει τα Δ.Λ.Π και τηρεί τα βιβλία της σύμφωνα με τις αρχές και τους κανόνες των Δ.Λ.Π. (Υπ. Οικονομικών Πολ.1226/24.12.2012).

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2012 έως 31/12/2012)

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 2011 και 2010 ανέρχεται σε 121.435,03€ και 115.322,89€ αντίστοιχα.

3.11. Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

(ποσά σε €)

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2012 αναλύονται ως εξής:

Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Πιστωτές / Επιταγές πληρωτέες μεταχρονολογημένες και λοιπές υποχρεώσεις	47.831,86	22.770,95

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 2012 και 2011 αναλύονται ως εξής:

Έξοδα διάθεσης	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	20.985,53	8.389,05
Παροχές τρίτων	120.535,24	106.501,34
Φόροι – τέλη	100.596,71	35.496,92
Διάφορα έξοδα	90.499,54	90.392,70
	332.617,02	240.780,00

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2012 έως 31/12/2012)

3.14. Έξοδα λειτουργίας διοίκησης**(ποσά σε €)**

Τα έξοδα διοίκησης της Εταιρείας για τη χρήση 2012 και 2011 αναλύονται ως εξής:

Έξοδα διοίκησης	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	5.246,38	2.097,26
Παροχές τρίτων	30.133,81	26.625,33
Φόροι – τέλη	25.149,18	8.874,23
Διάφορα έξοδα	22.624,88	22.598,18
	83.154,25	60.195,00

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 2012 και 2011 αντίστοιχα αναλύεται ως εξής:

Φόρος εισοδήματος	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Φόρος εισοδήματος περιόδου	194.395,44	204.599,58
Αναβαλλόμενος φόρος περιόδου	(295.398,01)	(11.967,90)
	(101.002,57)	192.631,68

3.16. Κέρδη ανά μετοχή

Το κέρδος ανά μετοχή υπολογίζεται με το μέσο σταθμισμένο αριθμό των εκδοθέντων μετοχών της Εταιρείας την 31^η Δεκεμβρίου 2012 που ήταν 185.200 μετοχές (αντίστοιχα 31^η Δεκεμβρίου 2011 – 185.200 μετοχές). Για το 2012 υπολογίστηκε σε 4,3059 € ανά μετοχή σε σχέση με 2,9590 € ανά μετοχή για το 2011.

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2012 έως 31/12/2012)

3.17. Συναλλαγές με συνδεδεόμενα μέρη

(ποσά σε χιλιάδες €)

Οι συναλλαγές, για το διάστημα από 01/01/2012 έως 31/12/2012, και τα υπόλοιπα, την 31^η Δεκεμβρίου 2011, της Εταιρείας με τα συνδεδεόμενα μέρη, όπως αυτά ορίζονται από το ΔΛΠ 24, είχαν ως εξής:

	<u>Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>
Έσοδα	1.576.827,30
Έξοδα	6.000,00
Απαιτήσεις	8.551,26
Υποχρεώσεις	7.380,00
Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	0
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0
Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0

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 2012 ήταν η εξής:

1. Γεώργιος Κων. Γεράρδος, Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος
2. Κωνσταντίνος Γεωρ. Γεράρδος, Αντιπρόεδρος
3. Βέργος Γεωρ. Δημήτρης, Μέλος
4. Αδαμόπουλος Γεωρ. Νικόλαος, 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.

Για τη χρήση 01/01/2012 – 31/12/2012 η Πλαίσιο Ακινήτων Α.Ε. βρίσκεται στη διαδικασία έκδοσης Πιστοποιητικού Φορολογικής Συμμόρφωσης που προβλέπεται στην παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994.

3.19. Προβλέψεις

Η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε σχηματισμό οποιασδήποτε πρόβλεψης με εξαίρεση την πρόβλεψη που έχει σχηματιστεί για την συμμετοχή της Εταιρείας, όπως αναλύεται στη σημείωση 3.2

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2012 έως 31/12/2012)

3.20. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

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

3.21. 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.

3.22. Λογιστικές εκτιμήσεις - πολιτικές

Στις οικονομικές καταστάσεις της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2012 έχουν τηρηθεί οι βασικές λογιστικές αρχές και εκτιμήσεις του ισολογισμού της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2011.

Κηφισιά, Αττικής, 10 Μαΐου 2013

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ
& Δ/νων Σύμβουλος

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ

Η Κάτοχος Άδειας Α Ταξης

Γεώργιος Γεράρδος
Α.Δ.Τ. ΑΙ 597688

Κωνσταντίνος Γεράρδος
Α.Δ.Τ. ΑΕ632801

Αικατερίνη Βασιλάκη
ΑΔΤ ΑΒ 501431