

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2016 έως 31/12/2016)

ΠΛΑΙΣΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1^η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31^η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016

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 30^η Μαρτίου 2017 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 01/01/2016 έως 31/12/2016)

Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου

Έκθεση Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Στοιχεία Κατάστασης Συνολικών Εσόδων Χρήσης 2016

Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2016

Στοιχεία Κατάστασης Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2016

Στοιχεία Κατάστασης Ταμειακών Ροών για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2016

Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2016 έως 31/12/2016)

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

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 την τροποποίηση αυτού από τον Κ.Ν. 4403/2016 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 2016.

1. Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας

Κατά την χρήση του 2016, ο κύκλος εργασιών της ΠΛΑΙΣΙΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. ανήλθε σε 1.014.688,08 €, παραμένοντας σταθερός σε σχέση με το 2015. Η προαναφερθείσα σταθερότητα είναι αποτέλεσμα της μη ύπαρξης οποιασδήποτε αναπροσαρμογής των μισθωμάτων των ακινήτων που εκμεταλλεύεται η Πλαίσιο Ακινήτων κατά την τρέχουσα χρήση.

Σε επίπεδο κερδοφορίας, τα κέρδη προ φόρων αυξήθηκαν κατά 2,78%, φτάνοντας τα 484.971,93 €. Τα κέρδη μετά από φόρους ανήλθαν σε 343.938,65 €, παρουσιάζοντας μείωση κατά 15,49% σε σχέση με το 2015. Από τα κέρδη της χρήσης 2016 προτείνεται η διανομή μερίσματος 1,00 € (μικτό ποσό) ανά μετοχή.

2. Οικονομική Θέση της Εταιρείας

Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2016 ανέρχονται σε 4.619.406,18 Ευρώ, έναντι 4.645.867,53 Ευρώ της προηγούμενης περιόδου.

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της Εταιρείας για τις χρήσεις 2016 και 2015 αντίστοιχα, έχουν ως εξής:

	2016		2015	
Αριθμοδείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης				
<u>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</u>	<u>1.115.233,33</u>		<u>991.777,26</u>	
Σύνολο Ενεργητικού	4.790.079,65	23,28%	4.868.869,26	20,37%
<u>Πάγιο Ενεργητικό</u>	<u>3.674.846,32</u>		<u>3.877.092,00</u>	
Σύνολο Ενεργητικού	4.790.079,65	76,72%	4.868.869,26	79,63%

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχουν διατεθεί σε Κυκλοφοριακό και Πάγιο Ενεργητικό

<u>Ίδια Κεφάλαια</u>	<u>4.619.406,18</u>		<u>4.645.867,53</u>	
Σύνολο Υποχρεώσεων	170.673,47	2706,58%	223.001,73	2083,33%

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτόρκεια της Εταιρείας

<u>Σύνολο Υποχρεώσεων</u>	<u>170.673,47</u>		<u>223.001,73</u>	
Σύνολο Παθητικού	4.790.079,65	3,56%	4.868.869,26	4,58%
<u>Ίδια Κεφάλαια</u>	<u>4.619.406,18</u>	96,44%	<u>4.645.867,53</u>	95,42%

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2016 έως 31/12/2016)

Σύνολο Παθητικού	4.790.079,65		4.868.869,26	
------------------	--------------	--	--------------	--

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της Εταιρείας

<u>Ίδια Κεφάλαια</u>	<u>4.619.406,18</u>		<u>4.645.867,53</u>	
Πάγιο Ενεργητικό	3.674.846,32	125,70%	3.877.092,00	119,83%

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει τον βαθμό χρηματοδότησης των Ακινήτοποιήσεων της Εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια

<u>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</u>	<u>1.115.233,33</u>		<u>991.777,26</u>	
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	45.109,62	2472,27%	97.437,88	1017,86%

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του Κυκλοφορούντος Ενεργητικού

Αριθμοδείκτες Αποδόσεως και αποδοτικότητας

<u>Καθαρά Αποτελέσματα Χρήσης Προ Φόρων</u>	<u>484.971,93</u>		<u>471.855,23</u>	
Σύνολο Εσόδων	1.014.688,08	47,80%	1.014.688,08	46,50%

Ο παραπάνω δείκτης απεικονίζει την συνολική απόδοση της Εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της Έσοδα

<u>Καθαρά Αποτελέσματα Χρήσης Προ Φόρων</u>	<u>484.971,93</u>		<u>471.855,23</u>	
Ίδια Κεφάλαια	4.619.406,18	10,50%	4.645.867,53	10,16%

Ο παραπάνω δείκτης απεικονίζει την αποδοτικότητα των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας

<u>Μικτά Αποτελέσματα</u>	<u>667.494,57</u>		<u>667.494,57</u>	
Πωλήσεις	1.014.688,08	65,78%	1.014.688,08	65,78%

Ο παραπάνω δείκτης απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του Μικτού Κέρδους επί των πωλήσεων της Εταιρείας

3. Προβλεπόμενη πορεία της Εταιρείας, Κίνδυνοι

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην ανάπτυξη και διαχείριση ακινήτων. Στις 31/12/2016 η Εταιρεία είχε στην κατοχή της ένα ακίνητο στην Κηφισιά επί της Λ. Κηφισίας καθώς επίσης και μισθωμένο ένα ακίνητο στην Καλαμαριά. Και τα δύο ακίνητα στις 31/12/2016 ήταν μισθωμένα στην Εταιρεία Πλαίσιο Computers Α.Ε.Β.Ε. Η διοίκηση της Εταιρείας, έχοντας ικανοποιητική ταμειακή ρευστότητα, εξετάζει κάθε ευκαιρία για την μελλοντική ανάπτυξη της.

Επίσης, η Εταιρεία λόγω της μηδενικής δανειακής επιβάρυνσης, του μηδενικού όγκου συναλλαγών σε ξένο νόμισμα και της διατήρησης επαρκούς ταμειακής ρευστότητας, δεν εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου, σε συναλλαγματικό κίνδυνο ή σε κίνδυνο ρευστότητας.

Τέλος το χαμηλό ύψος απαιτήσεων, σε συνδυασμό με τα συμβόλαια μίσθωσης που έχει συνάψει, μειώνουν κατά πολύ τον πιστωτικό κίνδυνο στον οποίο εκτίθεται.

4. Δραστηριότητες στον τομέα της Έρευνας και Ανάπτυξης

Η Εταιρεία δε δραστηριοποιείται στον τομέα της Έρευνας και Ανάπτυξης.

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2016 έως 31/12/2016)

5. Διαθέσιμο Συνάλλαγμα

Η Εταιρεία στις 31/12/2016 δεν κατείχε συνάλλαγμα σε ξένο νόμισμα.

6. Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα

Η Εταιρεία στις 31/12/2016 δεν κατείχε χρηματοοικονομικά μέσα.

7. Λοιπές πληροφορίες - Γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα τα οποία να έλαβαν χώρα μετά την λήξη της κλειόμενης χρήσεως 2016 και μέχρι την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων.

Με βάση τα προαναφερθέντα, την έκθεση ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή καθώς και τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2016 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 2016 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 01/01/2016 έως 31/12/2016)

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

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

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2016, 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 Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες, που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου, που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία (ΦΕΚ/Β' /2848/23.10.2012). Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

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

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2016, 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.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2016 έως 31/12/2016)

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

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

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία «ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αγία Παρασκευή, 30 Μαρτίου 2017

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ολυμπία Γ. Μπαρζού

Α.Μ.ΣΟΕΛ 21371

BDO Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.

Λεωφ. Μεσογείων 449

Τ.Κ.15343, Αθήνα

Α.Μ.ΣΟΕΛ 173



ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2016 έως 31/12/2016)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ 01/01–31/12/16

(ποσά σε €)

		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		<u>01/01–31/12/16</u>	<u>01/01–31/12/15</u>
	<i>Σημ.</i>		
Πωλήσεις		1.014.688,08	1.014.688,08
Κόστος Πωλήσεων		(347.193,51)	(347.193,51)
Μικτό Κέρδος		667.494,57	667.494,57
Λοιπά έσοδα		176.496,66	177.989,75
Έξοδα διάθεσης	15	(286.903,79)	(300.649,04)
Έξοδα διοίκησης	16	(71.725,95)	(75.162,26)
Λοιπά (έξοδα) / έσοδα		0,00	0,00
Κέρδη προ φόρων χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		485.361,49	469.673,02
Χρηματοοικονομικά Έσοδα		25,70	2.739,55
Χρηματοοικονομικά Έξοδα		(415,26)	(557,34)
Κέρδη / (Ζημιές) από συγγενείς Εταιρείες		0,00	0,00
Κέρδη προ Φόρων		484.971,93	471.855,23
Φόρος Εισοδήματος	17	(141.033,28)	(64.891,43)
Κέρδη μετά από φόρους		343.938,65	406.963,80
Ιδιοκτήτες Μητρικής		343.938,65	406.963,80
Δικαιώματα μειοψηφίας		-	-
Λοιπά Συνολικά Έσοδα Μετά από Φόρους		0,00	0,00
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα μετά από Φόρους		343.938,65	406.963,80
Ιδιοκτήτες Μητρικής		343.938,65	406.963,80
Δικαιώματα μειοψηφίας		-	-
Βασικά κέρδη ανά Μετοχή	18	1,8571	2,1974
Απομειωμένα κέρδη ανά μετοχή		1,8571	2,1974
Μέρισμα ανά μετοχή	9	1,0000	0,0000
ΕΒΙΤΔΑ		596.347,00	580.658,53

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11-30 αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα των παρόντων οικονομικών καταστάσεων

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2016 έως 31/12/2016)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016

(ποσά σε €)

Ενεργητικό	Σημ.	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Μη κυκλοφοριακά στοιχεία ενεργητικού			
Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις	4	2.942.518,99	3.053.504,50
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	4	0,01	0,01
Λοιπές επενδύσεις	5	101.746,00	202.179,59
Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση	11	630.581,32	621.407,90
		3.674.846,32	3.877.092,00
Κυκλοφοριακά στοιχεία ενεργητικού			
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	6	8.056,06	8.189,86
Λοιπές απαιτήσεις		0,00	0,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7	1.107.177,27	983.587,40
		1.115.233,33	991.777,26
Σύνολο Ενεργητικού		4.790.079,65	4.868.869,26
Ίδια Κεφάλαια και Υποχρεώσεις			
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	8	64.820,00	435.220,00
Αποθεματικά και κέρδη Εις Νέον		4.554.586,18	4.210.647,53
		4.619.406,18	4.645.867,53
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	10	0,00	0,00
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	11	0,00	0,00
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	14	0,00	0,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	12	125.563,85	125.563,85
		125.563,85	125.563,85
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	13	3.448,47	2.592,43
Υποχρεώσεις από φόρους		41.661,15	94.845,45
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	10	0,00	0,00
		45.109,62	97.437,88
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		4.790.079,65	4.868.869,26

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11-30 αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα των παρόντων οικονομικών καταστάσεων

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2016 έως 31/12/2016)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

(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 2015)	1.435.300,00	0,00	3.803.683,73	5.238.983,73
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα Μετά από Φόρους	0	0,00	406.963,80	406.963,80
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	(1.000.080,00)	0,00	0	(1.000.080,00)
Καθαρή θέση λήξης περιόδου (την 31^η Δεκεμβρίου 2015)	435.220,00	0,00	4.210.647,53	4.645.867,53
Καθαρή θέση έναρξης περιόδου (την 1η Ιανουαρίου 2016)	435.220,00	0,00	4.210.647,53	4.645.867,53
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα Μετά από Φόρους	0	0,00	343.938,65	343.938,65
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	(370.400,00)	0,00	0	(370.400,00)
Καθαρή θέση λήξης περιόδου (την 31η Δεκεμβρίου 2016)	64.820,00	0,00	4.554.586,18	4.619.406,18

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11-30 αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα των παρόντων οικονομικών καταστάσεων

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2016 έως 31/12/2016)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

(ποσά σε €)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01/16-31/12/16	01/01/15-31/12/15
<u>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</u>		
Κέρδη προ φόρων	484.971,93	471.855,23
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	110.985,51	110.985,51
Προβλέψεις	100.000,00	100.000,00
Συναλλαγματικές διαφορές	0,00	0,00
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	0,00	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	389,56	(2.182,21)
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	567,39	4.712,00
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	856,04	(903,70)
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(415,26)	(557,34)
Καταβεβλημένοι φόροι	(203.391,00)	(86.063,83)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	493.964,17	597.845,66
<u>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</u>		
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	25,70	2.739,55
Μερίσματα εισπραχθέντα	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	25,70	2.739,55
<u>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>		
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0,00	0,00
Πληρωμές για μείωση μετοχικού κεφαλαίου	(370.400,00)	(1.000.080,00)
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	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(370.400,00)	(1.000.080,00)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	123.589,87	(399.494,79)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	983.587,40	1.383.082,18
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	1.107.177,27	983.587,40

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11-30 αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα των παρόντων οικονομικών καταστάσεων

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2016 έως 31/12/2016)

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 31.12.2016, 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 003737401000 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 30^η Μαρτίου 2017, το Διοικητικό Συμβούλιο της ΠΛΑΙΣΙΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. ενέκρινε τη δημοσίευση των παρόντων οικονομικών καταστάσεων.

2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών Αρχών

2.1 Βάση σύνταξης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί από τη Διοίκηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τα ΔΠΧΑ που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ).

Οι λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για την προετοιμασία και την παρουσίαση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων είναι σύμφωνες με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για την σύνταξη των οικονομικών πληροφοριών της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2015 όπως δημοσιεύτηκαν στην ιστοσελίδα της Εταιρείας για σκοπούς ενημέρωσης. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους με εξαίρεση τα παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα που επιμετρούνται στην εύλογη αξία.

Η ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με γενικώς αποδεκτές λογιστικές αρχές απαιτεί τη χρησιμοποίηση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εσόδων και εξόδων κατά τη διάρκεια της χρήσης υπό αναφορά. Οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της διεύθυνσης της Εταιρείας σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες. Τυχόν διαφορές σε ποσά των οικονομικών καταστάσεων και αντίστοιχα ποσά στις σημειώσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

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 της Εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση

ΔΛΠ 19 Αναθεωρημένο (Τροποποίηση) «Παροχές σε Εργαζομένους»

Η περιορισμένου σκοπού τροποποίηση εφαρμόζεται σε εισφορές των εργαζομένων ή τρίτων μερών στα προγράμματα καθορισμένων παροχών και απλοποιεί την λογιστικοποίηση των εισφορών όταν είναι ανεξάρτητες του αριθμού των ετών που παρέχεται η εργασία, για παράδειγμα, εισφορές εργαζομένων που υπολογίζονται βάση ενός σταθερού ποσοστού του μισθού.

ΔΠΧΑ 11 (Τροποποίηση) «Από κοινού Συμφωνίες»

Αυτή η τροποποίηση απαιτεί από έναν επενδυτή να εφαρμόσει την μέθοδο της εξαγοράς όταν αποκτά συμμετοχή σε μία από κοινού δραστηριότητα η οποία αποτελεί μία 'επιχείρηση'.

ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 38 (Τροποποιήσεις) «Διευκρίνιση των Επιτρεπών Μεθόδων Απόσβεσης»

Αυτή η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η χρήση μεθόδων βασισμένων στα έσοδα δεν είναι κατάλληλες για τον υπολογισμό των αποσβέσεων ενός περιουσιακού στοιχείου και επίσης διευκρινίζει πως τα έσοδα δεν θεωρούνται κατάλληλη βάση επιμέτρησης της ανάλωσης των οικονομικών οφελών που ενσωματώνονται σε ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο.

ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 41 (Τροποποιήσεις) «Γεωργία: Διαρκείς φυτείες»

Αυτές οι τροποποιήσεις αλλάζουν τη χρηματοοικονομική αναφορά των διαρκών φυτειών, όπως τα αμπέλια και τα δέντρα που παράγουν φρούτα. Οι διαρκείς φυτείες πρέπει να λογιστικοποιούνται με τον ίδιο τρόπο όπως τα ιδιοκατασκευασμένα ενσώματα πάγια. Συνεπώς, οι τροποποιήσεις συμπεριλαμβάνουν τις διαρκείς φυτείες στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 16, αντί του ΔΛΠ 41. Η παραγωγή που αναπτύσσεται στις διαρκείς φυτείες παραμένει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 41.

ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ατομικές οικονομικές καταστάσεις»

Αυτή η τροποποίηση επιτρέπει στις οικονομικές οντότητες να χρησιμοποιούν την μέθοδο της καθαρής θέσης προκειμένου να λογιστικοποιήσουν τις επενδύσεις σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς στις ατομικές τους οικονομικές καταστάσεις και επίσης ξεκαθαρίζει τον ορισμό των ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) “Γνωστοποιήσεις”

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τις οδηγίες του ΔΛΠ 1 σχετικά με τις έννοιες της σημαντικότητας και της συγκέντρωσης, την παρουσίαση των μερικών αθροισμάτων, την δομή των οικονομικών καταστάσεων και τις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών.

ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 28 (Τροποποιήσεις) “Εταιρείες επενδύσεων: Εφαρμογή της απαλλαγής από την υποχρέωση ενοποίησης”

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν την εφαρμογή της απαλλαγής των εταιρειών επενδύσεων και των θυγατρικών τους από την υποχρέωση ενοποίησης.

Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2012

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υπεισέρχονται σε ορισμένα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του κύκλου 2010-12 του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ.

ΔΠΧΑ 2 «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών»

Η τροποποίηση διευκρινίζει τον ορισμό της ‘προϋπόθεσης κατοχύρωσης’ και ορίζει διακριτά τον ‘όρο απόδοσης’ και τον ‘όρο υπηρεσίας’.

ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως η υποχρέωση για ενδεχόμενο τίμημα το οποίο πληροί τον ορισμό του χρηματοοικονομικού στοιχείου ταξινομείται ως χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ως στοιχείο της καθαρής θέσης βάση των ορισμών του ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση». Επίσης διευκρινίζει πως κάθε ενδεχόμενο τίμημα, χρηματοοικονομικό και μη χρηματοοικονομικό, που δεν είναι στοιχείο της καθαρής θέσης επιμετράται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

ΔΠΧΑ 8 «Λειτουργικοί τομείς»

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2016 έως 31/12/2016)

Η τροποποίηση απαιτεί τη γνωστοποίηση των εκτιμήσεων της διοίκησης όσον αφορά την συνάθροιση των λειτουργικών τομέων.

ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση εύλογης αξίας»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι το πρότυπο δεν αποκλείει τη δυνατότητα της επιμέτρησης βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων και υποχρεώσεων στα ποσά των τιμολογίων σε περιπτώσεις όπου η επίπτωση της προεξόφλησης είναι ασήμαντη.

ΔΛΠ 16 «Ενσώματα πάγια» και ΔΛΠ 38 «Άυλα περιουσιακά στοιχεία»

Και τα δύο πρότυπα τροποποιήθηκαν προκειμένου να διευκρινιστεί ο τρόπος με τον οποίο αντιμετωπίζονται η προ αποσβέσεων λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου και οι συσσωρευμένες αποσβέσεις όταν μια οικονομική οντότητα ακολουθεί τη μέθοδο της αναπροσαρμογής.

ΔΛΠ 24 «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών»

Το πρότυπο τροποποιήθηκε προκειμένου να συμπεριλάβει ως συνδεδεμένο μέρος μία εταιρεία που παρέχει υπηρεσίες βασικού διοικητικού στελέχους στην οικονομική οντότητα ή στην μητρική εταιρεία της οικονομικής οντότητας.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2014

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιγράφουν τις βασικές αλλαγές σε τέσσερα ΔΠΧΑ.

ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως όταν ένα περιουσιακό στοιχείο (ή ομάδα στοιχείων) αναταξινομείται από «διακρατούμενο προς πώληση» σε «διακρατούμενο προς διανομή», ή το αντίθετο, αυτό δεν αποτελεί αλλαγή στο σχέδιο για πώληση ή διανομή και δεν πρέπει να λογιστικοποιείται σαν αλλαγή.

ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις»

Η τροποποίηση προσθέτει συγκεκριμένες οδηγίες προκειμένου να βοηθήσει τη διοίκηση να προσδιορίσει εάν οι όροι μίας συμφωνίας για εξυπηρέτηση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου το οποίο έχει μεταβιβαστεί συνιστούν συνεχιζόμενη ανάμειξη και διευκρινίζει πως οι επιπρόσθετες γνωστοποιήσεις που απαιτούνται βάσει της τροποποίησης του ΔΠΧΑ 7 «Γνωστοποιήσεις – Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων» δεν απαιτούνται για όλες τις ενδιάμεσες περιόδους, εκτός εάν απαιτείται από το ΔΛΠ 34.

ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως, όταν προσδιορίζεται το επιτόκιο προεξόφλησης για τις υποχρεώσεις παροχών προσωπικού μετά την έξοδο από την υπηρεσία, το σημαντικό είναι το νόμισμα στο οποίο παρουσιάζονται οι υποχρεώσεις και όχι η χώρα στην οποία αυτές προκύπτουν.

ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά»

Η τροποποίηση διευκρινίζει την έννοια του «πληροφόρηση που γνωστοποιείται οπουδήποτε αλλού στην ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά» που αναφέρεται στο πρότυπο.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» και μεταγενέστερες τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)

Το ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά τις πρόνοιες του ΔΛΠ 39 που αφορούν στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και συμπεριλαμβάνει επίσης ένα μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών το οποίο αντικαθιστά το μοντέλο των πραγματοποιημένων πιστωτικών ζημιών που εφαρμόζεται σήμερα. Το ΔΠΧΑ 9 καθιερώνει μία προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης βασιζόμενη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο τρέχον μοντέλο του ΔΛΠ 39. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές του καταστάσεις.

ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβόλαια με Πελάτες» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)

Το ΔΠΧΑ 15 εκδόθηκε τον Μάιο του 2014. Σκοπός του προτύπου είναι να παρέχει ένα ενιαίο, κατανοητό μοντέλο αναγνώρισης των εσόδων από όλα τα συμβόλαια με πελάτες ώστε να βελτιώσει τη συγκρισιμότητα μεταξύ εταιρειών του ίδιου κλάδου, διαφορετικών κλάδων και διαφορετικών κεφαλαιαγορών. Περιλαμβάνει τις αρχές που πρέπει να εφαρμόσει μία οικονομική οντότητα για να προσδιορίσει την επιμέτρηση των εσόδων και τη χρονική στιγμή της αναγνώρισής τους. Η βασική αρχή είναι ότι μία οικονομική οντότητα θα αναγνωρίσει τα έσοδα με τρόπο που να απεικονίζει τη μεταβίβαση των αγαθών ή υπηρεσιών στους πελάτες στο ποσό το οποίο αναμένει να δικαιούται σε αντάλλαγμα για αυτά τα αγαθά ή τις υπηρεσίες. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 15 στις οικονομικές του καταστάσεις.

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Το ΔΠΧΑ 16 εκδόθηκε τον Ιανουάριο του 2016 και αντικαθιστά το ΔΛΠ 17. Σκοπός του προτύπου είναι να εξασφαλίσει ότι οι μισθωτές και οι εκμισθωτές παρέχουν χρήσιμη πληροφόρηση που παρουσιάζει εύλογα την ουσία των συναλλαγών που αφορούν μισθώσεις. Το ΔΠΧΑ 16 εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο για το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του μισθωτή, το οποίο απαιτεί ο μισθωτής να αναγνωρίζει περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις συμβάσεις μισθώσεων με διάρκεια άνω των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι μη σημαντικής αξίας. Σχετικά με το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του εκμισθωτή, το ΔΠΧΑ 16 ενσωματώνει ουσιαστικά τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 17. Επομένως, ο εκμισθωτής συνεχίζει να κατηγοριοποιεί τις συμβάσεις μισθώσεων σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές μισθώσεις, και να ακολουθεί διαφορετικό λογιστικό χειρισμό για κάθε τύπο σύμβασης. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 16 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 12 (Τροποποιήσεις) «Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον λογιστικό χειρισμό σχετικά με την αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές που έχουν προκύψει από δάνεια που επιμετρώνται στην εύλογη αξία. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 7 (Τροποποιήσεις) “Γνωστοποιήσεις” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017)

Οι τροποποιήσεις εισάγουν υποχρεωτικές γνωστοποιήσεις που παρέχουν τη δυνατότητα στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές των υποχρεώσεων που προέρχονται από χρηματοδοτικές δραστηριότητες. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 2 (Τροποποιήσεις) “Ταξινόμηση και επιμέτρηση συναλλαγών που αφορούν παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018)

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με την βάση επιμέτρησης όσον αφορά παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται σε μετρητά και τον λογιστικό χειρισμό σχετικά με τροποποιήσεις σε όρους που μεταβάλλουν μία παροχή που διακανονίζεται σε μετρητά σε παροχή που διακανονίζεται σε συμμετοχικούς τίτλους. Επιπλέον εισάγουν μία εξαίρεση όσον αφορά τις αρχές του ΔΠΧΑ 2 με βάση την οποία μία παροχή θα πρέπει να αντιμετωπίζεται σαν να επρόκειτο να διακανονιστεί εξ ολοκλήρου σε συμμετοχικούς τίτλους, στις περιπτώσεις όπου ο εργοδότης υποχρεούται να παρακρατά ένα ποσό προς κάλυψη των φορολογικών υποχρεώσεων των εργαζομένων που προκύπτουν από παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και να το αποδίδει στις φορολογικές αρχές. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 4 (Τροποποιήσεις) “Εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα στο ΔΠΧΑ 4 Ασφαλιστήρια συμβόλαια” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018)

Οι τροποποιήσεις εισάγουν δύο προσεγγίσεις. Το τροποποιημένο πρότυπο θα α) παρέχει την επιλογή σε όλες τις οντότητες που εκδίδουν ασφαλιστήρια συμβόλαια να αναγνωρίζουν στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και όχι στην κατάσταση αποτελεσμάτων τις τυχόν αποκλίσεις που θα προκύψουν λόγω της εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 πριν την έκδοση του νέου προτύπου για τα ασφαλιστήρια συμβόλαια, και β) παρέχει στις οντότητες, οι δραστηριότητες των οποίων αφορούν κυρίως τον κλάδο των ασφαλίσεων, την επιλογή για προσωρινή απαλλαγή από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 έως το 2021. Οι οντότητες οι οποίες θα αναβάλουν την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9, θα συνεχίσουν να εφαρμόζουν το υπάρχον πρότυπο ΔΛΠ 39 για τα χρηματοοικονομικά μέσα. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 40 (Τροποποιήσεις) “Μεταφορές επενδυτικών ακινήτων” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι προκειμένου να μπορεί να πραγματοποιηθεί μεταφορά προς ή από τα επενδυτικά ακίνητα θα πρέπει να έχει πραγματοποιηθεί αλλαγή στη χρήση. Προκειμένου να θεωρηθεί ότι έχει επέλθει αλλαγή στην χρήση ενός ακινήτου, θα πρέπει να αξιολογηθεί κατά πόσο το ακίνητο πληροί τον ορισμό και η αλλαγή στη χρήση να μπορεί να τεκμηριωθεί. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 22 “Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)

Η Διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση σχετικά με πως προσδιορίζεται η ημερομηνία της συναλλαγής όταν εφαρμόζεται το πρότυπο που αφορά τις συναλλαγές σε ξένο νόμισμα, ΔΛΠ 21. Η Διερμηνεία έχει εφαρμογή όταν μία οντότητα είτε καταβάλει, είτε

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2016 έως 31/12/2016)

εισπράττει προκαταβολικά τίμημα για συμβάσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα. Η Διερμηνεία δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2014 (Κύκλος 2014 – 2016) (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017)

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιγράφουν τις βασικές αλλαγές σε δύο ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 12 “Γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες”

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με το ότι η υποχρέωση για παροχή των γνωστοποιήσεων του ΔΠΧΑ 12 έχει εφαρμογή σε συμμετοχές σε οντότητες που έχουν κατηγοριοποιηθεί ως διακρατούμενες προς πώληση, εκτός της υποχρέωσης για παροχή συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

ΔΛΠ 28 “Συμμετοχές σε συγγενείς και κοινοπραξίες”

Οι τροποποιήσεις παρέχουν διευκρινήσεις ως προς το ότι όταν οι οργανισμοί διαχείρισης επενδύσεων κεφαλαίων, τα αμοιβαία κεφάλαια, και οντότητες με παρόμοιες δραστηριότητες εφαρμόζουν την επιλογή να επιμετρούν τις συμμετοχές σε συγγενείς ή κοινοπραξίες σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, αυτή η επιλογή θα πρέπει να γίνει ξεχωριστά για κάθε συγγενή ή κοινοπραξία κατά την αρχική αναγνώριση.

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
- 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 της Εταιρείας 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 της εταιρείας 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 6 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 την Εταιρεία 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

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2016 έως 31/12/2016)

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 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 η Εταιρία 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 η Εταιρία 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 ζημίες 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 ζημίες 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 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 λουπές 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 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 ουσιωδώς 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 η Εταιρία διατηρεί ουσιωδώς 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.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την κεντρική οικονομική υπηρεσία του Ομίλου, 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.

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2016 έως 31/12/2016)

(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.

4. Ενσώματες ακινητοποιήσεις 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 2016	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 2016	5.060.586,94	45.881,00	0,00	330.644,66	5.437.112,60
Αποσβέσεις					
Υπόλοιπα την 1η Ιανουαρίου 2016	(2.007.082,45)	(45.881,00)	0,00	(330.644,66)	(2.383.608,11)
Προσθήκες	(110.985,51)	0,00	0,00	0,05	(110.985,51)
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 2016	(2.118.067,96)	(45.881,00)	0,00	(330.644,66)	(2.494.593,62)
Αναπόσβεστη Αξία την 31η Δεκεμβρίου 2016	2.942.518,98	0,00	0,00	0,00	2.942.518,99
Αναπόσβεστη Αξία την 31η Δεκεμβρίου 2015	3.053.504,50	0,00	0,00	0,00	3.053.504,50

Ενσώματα και ασώματα περιουσιακά στοιχεία

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2016 έως 31/12/2016)

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ					
	Οικόπεδα και Κτίρια	Έπιπλα και Λοιπός Εξοπλισμός	Πάγια υπό Εκτέλεση	Ασώματα Περιουσιακά Στοιχεία	Σύνολο
Αξία Κτήσης					
Υπόλοιπα την 1η Ιανουαρίου 2015	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 2015	5.060.586,94	45.881,00	0,00	330.644,66	5.437.112,60
Αποσβέσεις					
Υπόλοιπα την 1η Ιανουαρίου 2015	(1.896.096,94)	(45.881,00)	0,00	(330.644,66)	(2.272.622,60)
Προσθήκες	(110.985,51)	0,00	0,00	0,05	(110.985,51)
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 2015	(2.007.082,45)	(45.881,00)	0,00	(330.644,66)	(2.383.608,11)
Αναπόσβεστη Αξία την 31η Δεκεμβρίου 2015	3.053.504,50	0,00	0,00	0,00	3.053.504,50
Αναπόσβεστη Αξία την 31η Δεκεμβρίου 2014	3.164.490,00	0,00	0,00	0,00	3.164.490,00

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

5. 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 2016 είχαν ως εξής:

Λοιπές Επενδύσεις	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Πάρκο Επιχειρήσεων Υψηλής Τεχνολογίας & Έρευνας «Τεχνόπολη – Ακρόπολη» Α.Ε.	100.000,00	200.000,00
Εγγυήσεις Ενοικίων	1.746,00	2.179,59

Η συμμετοχή της Εταιρείας στην ανωτέρω επιχείρηση κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2016 είχε ως κάτωθι:

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

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2016 έως 31/12/2016)

Η Εταιρεία έχει προβεί σε απομείωση της συμμετοχής της για την Εταιρεία «Τεχνόπολη – Ακρόπολη» Α.Ε σύμφωνα με τα οικονομικά αποτελέσματα της συγκεκριμένης Εταιρείας.

6. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις**(ποσά σε €)**

Τα υπόλοιπα των πελατών και των λοιπών εμπορικών απαιτήσεων της Εταιρείας κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2016 αναλύονται ως εξής:

Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Απαιτήσεις πελατών	8.056,06	8.189,86

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.

7. 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 2016 είχε ως εξής:

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Καταθέσεις Όψεως	1.107.177,27	983.587,40
	1.107.177,27	983.587,40

8. 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 2016	185.200	435.220,00	0,00	0,00	435.220,00
31 ^η Δεκεμβρίου 2016	185.200	64.820,00	0,00	0,00	64.820,00

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας είναι πλήρως εξοφλημένο και διαιρείται σε εκατόν ογδόντα πέντε χιλιάδες διακόσιες (185.200) κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας τριάντα πέντε λεπτών (0,35 Ευρώ). Η Εταιρεία αποφάσισε κατά την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της που έλαβε χώρα στις 27.6.2016, τη μείωση του Μετοχικού της Κεφαλαίου κατά το ποσό των τριακοσίων εβδομήντα χιλιάδων τετρακοσίων (370.400,00) Ευρώ, με μείωση της ονομαστικής αξίας κάθε μετοχής της εν λόγω

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2016 έως 31/12/2016)

εταιρείας από 2,35 Ευρώ σε 0,35 Ευρώ και με επιστροφή – καταβολή του εν λόγω ποσού προς τους μετόχους της Εταιρείας. Η ανωτέρω απόφαση καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 43395 στις 14.07.2016.

9. Μερίσματα

(ποσά σε €)

Κατά την 30η Μαρτίου 2017 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας πρότεινε την διανομή μερίσματος από τα κέρδη της χρήσης 2016, 1,00 € (μεικτό ποσό), το οποίο τελεί υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων. Σύμφωνα με το άρθρο 112 παρ. 8 του ν. 4387/2016 (ΦΕΚ Α' 85/12.05.2016) σε συνδυασμό με το άρθρο 44 παρ. 4 του νόμου 4389/2016 (ΦΕΚ Α' 94/27.05.2016), ο συντελεστής παρακράτησης φορολογίας μερισμάτων διαμορφώνεται σε 15% για τα εισοδήματα που αποκτώνται από την 01.01.2017.

10. Δανειακές υποχρεώσεις

(ποσά σε €)

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

11. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

(ποσά σε €)

Με βάση το ισχύον φορολογικό πλαίσιο, ο συντελεστής φόρου εισοδήματος επί των εταιρικών κερδών είναι 29%. Σύμφωνα με τον παραπάνω φορολογικό συντελεστή, ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος στον ισολογισμό της Εταιρείας αναλύεται ως κάτωθι:

	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2016	31.12.2015
Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις	0	0
Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις	630.581,32	621.407,90
	630.581,32	621.407,90

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:

	Διαφορά	
	1-Ιαν-15	(548.899,89)
Χρέωση/(Πίστωση) στην Κατάσταση αποτελεσμάτων από Αποσβέσεις		(37.931,48)
Χρέωση/(Πίστωση) στην Κατάσταση αποτελεσμάτων από Αποτίμηση Συμμετοχής		(34.576,54)
	31-Δεκ-15	(621.407,90)
	1-Ιαν-16	(621.407,90)
Χρέωση/(Πίστωση) στην Κατάσταση αποτελεσμάτων από Αποσβέσεις		19.826,58
Χρέωση/(Πίστωση) στην Κατάσταση αποτελεσμάτων από Αποτίμηση Συμμετοχής		(29.000,00)
	31-Δεκ-16	(630.581,32)

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

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2016 έως 31/12/2016)

τους κανόνες των Δ.Λ.Π. (Υπ. Οικονομικών Πολ.1226/24.12.2012). Την 31.12.2016, η εταιρεία δεν προέβη σε αναπροσαρμογή, καθώς η ανάλογη υποχρέωση καταργήθηκε δυνάμει του 4308/2014.

12. 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 2016 και 2015 ανέρχεται σε 125.563,85€ και 125.563,85€ αντίστοιχα.

13. Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

(ποσά σε €)

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2016 αναλύονται ως εξής:

Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Πιστωτές / Επιταγές πληρωτέες μεταχρονολογημένες και λοιπές υποχρεώσεις	3.448,47	2.592,43

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

14. 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.

15. Έξοδα λειτουργίας διάθεσης

(ποσά σε €)

Τα έξοδα διάθεσης της Εταιρείας για τη χρήση 2016 και 2015 αναλύονται ως εξής:

Έξοδα διάθεσης	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	7.768,13	8.293,56
Παροχές τρίτων	141.719,98	142.527,26
Φόροι – τέλη	53.446,38	66.455,42
Διάφορα έξοδα	83.969,30	83.372,80
	286.903,79	300.649,04

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2016 έως 31/12/2016)

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

Τα έξοδα διοίκησης της Εταιρείας για τη χρήση 2016 και 2015 αναλύονται ως εξής:

Έξοδα διοίκησης	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.942,03	2.073,39
Παροχές τρίτων	35.429,99	35.631,81
Φόροι – τέλη	13.361,60	16.613,86
Διάφορα έξοδα	20.992,33	20.843,20
	71.725,95	75.162,26

17. 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 2016 (29%) και 2015 (29%) αντίστοιχα αναλύεται ως εξής:

Φόρος εισοδήματος	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Φόρος εισοδήματος περιόδου	150.206,70	137.399,44
Αναβαλλόμενος φόρος περιόδου	(9.173,42)	(72.508,01)
	141.033,28	64.891,43

Για την χρήση 2011 και εντεύθεν, οι Ελληνικές Ανώνυμες Εταιρίες και οι Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης που οι ετήσιες οικονομικές τους καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά, υποχρεούνται να λαμβάνουν «Ετήσιο Πιστοποιητικό» που προβλέπεται στο άρθρο 82 παραγρ. 5 του Ν. 2238/1994 και του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013 όπως ισχύει, το οποίο εκδίδεται μετά από φορολογικό έλεγχο που διενεργείται από τον ίδιο Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Κατόπιν ολοκλήρωσης του φορολογικού ελέγχου, ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο εκδίδει στην εταιρεία «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» και στη συνέχεια ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο την υποβάλλει ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών το αργότερο εντός δέκα ημερών από την καταληκτική ημερομηνία έγκρισης του ισολογισμού της εταιρείας από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων. Για τη χρήση 2016, ο φορολογικός έλεγχος για την έκδοση «Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης», διενεργείται ήδη από την Εταιρεία «BDO ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ Α.Ε.». Η διοίκηση της Εταιρείας δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν αυτών που καταχωρήθηκαν και απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις.

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2016 έως 31/12/2016)

18. Κέρδη ανά μετοχή

Το κέρδος ανά μετοχή υπολογίζεται με το μέσο σταθμισμένο αριθμό των εκδοθέντων μετοχών της Εταιρείας την 31η Δεκεμβρίου 2016 που ήταν 185.200 μετοχές (αντίστοιχα 31^η Δεκεμβρίου 2015 – 185.200 μετοχές). Για το 2016 υπολογίστηκε σε 1,8571 € ανά μετοχή σε σχέση με 2,1974 € ανά μετοχή για το 2015.

19. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

(ποσά σε €)

Οι συναλλαγές, για το διάστημα από 01/01/2016 έως 31/12/2016, και τα υπόλοιπα, την 31^η Δεκεμβρίου 2016, της Εταιρείας με τα συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται από το ΔΛΠ 24, είχαν ως εξής:

	<u>Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>
Έσοδα	1.191.184,74
Έξοδα	6.000,00
Απαιτήσεις	8.056,06
Υποχρεώσεις	0
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 2016 ήταν η εξής:

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

20. 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 01/01/2016 – 31/12/2016 η Πλαίσιο Ακινήτων Α.Ε. βρίσκεται στη διαδικασία έκδοσης Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης από την Εταιρεία «ΒΔΟ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ» ενώ για τη χρήση 2015 για την Πλαίσιο Ακινήτων Α.Ε. εκδόθηκε Πιστοποιητικό Φορολογικής Συμμόρφωσης.

Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της Πλαίσιο Ακινήτων Α.Ε. έχουν ως εξής:

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Πλαίσιο Ακινήτων Α.Ε.

ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ ΑΝΕΛΕΓΚΤΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

2010

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2016 έως 31/12/2016)

21. 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 5.

22. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

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

23. 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.

24. Λογιστικές εκτιμήσεις - πολιτικές

Στις οικονομικές καταστάσεις της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2016 έχουν τηρηθεί οι βασικές λογιστικές αρχές και εκτιμήσεις του ισολογισμού της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2015.

Κηφισιά, Αττικής, 30 Μαρτίου 2017

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ
& Δ/νων Σύμβουλος

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ

Η Κάτοχος Άδειας Α Τάξης

Γεώργιος Γεράρδος
Α.Δ.Τ. ΑΙ 597688

Κωνσταντίνος Γεράρδος
Α.Δ.Τ. ΑΜ 082744

Αικατερίνη Βασιλάκη
ΑΔΤ ΑΒ 501431