

ΠΛΑΙΣΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1^η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31^η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2008

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 27^η Ιανουαρίου 2009 και έχουν αναρτηθεί στο διαδίκτυο, στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.plaisio.gr.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Έκθεση Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	3
Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.....	5
Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης 2008	8
Ισολογισμός της 31 ^{ης} Δεκεμβρίου 2008	9
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για τη χρήση που έληξε την 31 ^η Δεκεμβρίου 2008	10
Στοιχεία Κατάστασης Ταμειακών Ροών για τη χρήση που έληξε την 31 ^η Δεκεμβρίου 2008	11
Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων	12

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας

« ΠΛΑΙΣΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ »

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις της «ΠΛΑΙΣΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» (η «Εταιρεία») που αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008 και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή καθώς και περίληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές σημειώσεις.

Ευθύνη Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

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

Ευθύνη Ελεγκτή

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

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

Γνώμη

Κατά την γνώμη μας, οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα από κάθε ουσιώδη άποψη την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2008, την χρηματοοικονομική της επίδοση και τις Ταμειακές της Ροές για την χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Αναφορά επί άλλων νομικών θεμάτων

Η Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει τις πληροφορίες που προβλέπονται από το άρθρο 43α παράγραφος 3 και το περιεχόμενό της είναι συνεπές με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις.



BDO Πρότυπος Ελληνική Ελεγκτική ΑΕ
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

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

Αθήνα, 27 Ιανουαρίου 2009

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΑΝΑΓΝΟΣ Θ. ΛΥΜΠΕΡΗΣ

Α.Μ Σ.Ο.Ε.Λ. 11241

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2008 έως 31/12/2008)

ΈΚΘΕΣΗ 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 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 2008.

1. Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας.

Κατά την χρήση του 2008, ο κύκλος εργασιών της ΠΛΑΙΣΙΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. ανήλθε σε 1.243.533,17 €, σημειώνοντας αύξηση 4,34% σε σχέση με το 2007.

Σε επίπεδο κερδοφορίας, τα κέρδη προ φόρων μειώθηκαν κατά 4,41%, φτάνοντας τα 639.619,621 €. Τα κέρδη μετά από φόρους ανήλθαν σε 740.188,03 €, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 62,43% σε σχέση με το 2007. Από τα κέρδη της χρήσης 2008 προτείνεται η διανομή μερίσματος 2,00 € ανά μετοχή.

2. Οικονομική Θέση της Εταιρείας.

Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2008 ανέρχονται σε 6.983.851,59 Ευρώ, έναντι 6.484.423,56 Ευρώ της προηγούμενης περιόδου.

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της Εταιρείας για τις χρήσεις 2008 και 2007 αντίστοιχα, έχουν ως εξής:

	2008		2007	
Αριθμοδείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης				
<u>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</u>	<u>2.607.916,57</u>	35,7%	<u>2.169.238,26</u>	31,6%
Σύνολο Ενεργητικού	7.314.020,37		6.866.716,63	
<u>Πάγιο Ενεργητικό</u>	<u>4.706.103,80</u>	64,3%	<u>4.697.478,37</u>	68,4%
Σύνολο Ενεργητικού	7.314.020,37		6.866.716,63	

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2008 έως 31/12/2008)

<u>Ίδια Κεφάλαια</u>	<u>6.983.851,59</u>		<u>6.484.423,56</u>	
Σύνολο Υποχρεώσεων	330.168,78	2115,2%	382.293,07	1696,2%
Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτόρεια της Εταιρείας				
<u>Σύνολο Υποχρεώσεων</u>	<u>330.168,78</u>		<u>382.293,07</u>	
Σύνολο Παθητικού	7.314.020,37	4,5%	6.866.716,63	5,6%
<u>Ίδια Κεφάλαια</u>	<u>6.983.851,59</u>		<u>6.484.423,56</u>	
Σύνολο Παθητικού	7.314.020,37	95,5%	6.866.716,63	94,4%
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της Εταιρείας				
<u>Ίδια Κεφάλαια</u>	<u>6.983.851,59</u>		<u>6.484.423,56</u>	
Πάγιο Ενεργητικό	4.706.103,80	148,4%	4.697.478,37	138,0%
I				
<u>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</u>	<u>2.607.916,57</u>		<u>2.169.238,26</u>	
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	191.756,61	1360,0%	166.759,46	1300,8%
Αριθμοδείκτες Αποδόσεως και αποδοτικότητας				
<u>Καθαρά Αποτελέσματα Χρήσης Προ Φόρων</u>	<u>639.619,62</u>		<u>669.105,03</u>	
Σύνολο Εσόδων	1.243.533,14	51,4%	1.191.851,30	56,1%
Ο παραπάνω δείκτης απεικονίζει την συνολική απόδοση της Εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της Έσοδα.				
<u>Καθαρά Αποτελέσματα Χρήσης Προ Φόρων</u>	<u>639.619,62</u>		<u>669.105,03</u>	
Ίδια Κεφάλαια	6.983.851,59	9,2%	6.484.423,56	10,3%
Ο παραπάνω δείκτης απεικονίζει την αποδοτικότητα των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας.				
<u>Μικτά Αποτελέσματα</u>	<u>726.738,31</u>		<u>673.292,56</u>	
Πωλήσεις	1.243.533,14	58,4%	1.191.851,30	56,5%
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 31/12/2008, 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 31/12/2008 ήταν μισθωμένα στην Εταιρεία Πλαίσιο Computers A.E.B.E. Η διοίκηση της Εταιρείας, έχοντας ικανοποιητική ταμειακή ρευστότητα, εξετάζει κάθε ευκαιρία για την μελλοντική ανάπτυξη της.

Επίσης η Εταιρεία λόγω της μηδενικής δανειακής επιβαρύνσης, 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 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.

5. Διαθέσιμο Συνάλλαγμα

Η Εταιρεία στις 31/12/2008 δεν κατείχε συνάλλαγμα σε ξένο νόμισμα.

6. Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα

Η Εταιρεία στις 31/12/2008 δεν κατείχε χρηματοοικονομικά μέσα.

7. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί κανένα άλλο γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της Εταιρείας.

Με βάση τα προαναφερθέντα, την έκθεση ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή καθώς και τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008 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 2008 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 01/01/2008 έως 31/12/2008)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

(ποσά σε €)

		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		01/01-31/12/08	01/01-31/12/07
	<i>Σημείωση</i>		
Πωλήσεις		1.243.533,14	1.191.851,30
Κόστος Πωληθέντων		(516.794,83)	(518.558,74)
Μικτό Κέρδος		726.738,31	673.292,56
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης		143.981,63	131.168,09
Έξοδα διάθεσης	3.13	(216.663,54)	(161.774,50)
Έξοδα διοίκησης	3.14	(54.165,88)	(40.443,63)
Κέρδη προ φόρων χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		599.890,52	602.242,52
Χρηματοοικονομικά Έσοδα		40.439,65	67.995,19
Χρηματοοικονομικά Έξοδα		(710,55)	(1.132,68)
Κέρδη / (Ζημιές) από συγγενείς Εταιρείες			
Κέρδη προ Φόρων		639.619,62	669.105,03
Φόρος Εισοδήματος	3.15	100.568,41	(213.416,10)
Κέρδη μετά από φόρους		740.188,03	455.688,93
<i>Κατανεμημένα σε:</i>			
Μετόχους της μητρικής		740.188,03	455.688,93
Δικαιώματα μειοψηφίας			-
Βασικά κέρδη ανά Μετοχή	3.16	3,9967	2,4605
Προτεινόμενο μέρισμα ανά μετοχή	3.7	2,0000	1,3000

4 ψηφία

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

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2008 έως 31/12/2008)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31ΗΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2008

(ποσά σε €)

Ενεργητικό	Σημ.	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		<u>31/12/08</u>	<u>31/12/07</u>
Μη κυκλοφοριακά στοιχεία ενεργητικού			
Επενδύσεις σε Ακίνητα	3.1	4.069.262,66	4.247.598,89
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	3.1	9.200,05	13.800,05
Λοιπές επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση	3.2	436.079,43	436.079,43
Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση	3.9	191.561,66	0,00
		4.706.103,80	4.697.478,37
Κυκλοφοριακά στοιχεία ενεργητικού			
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	3.3	144.530,49	64.592,77
Λοιπές απαιτήσεις	3.4	85.126,97	102.184,98
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.5	2.378.259,11	2.002.460,51
		2.607.916,57	2.169.238,26
Σύνολο Ενεργητικού		7.314.020,37	6.866.716,63
Ίδια Κεφάλαια και Υποχρεώσεις			
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	3.6	5.435.620,00	5.435.620,00
Αποθεματικά		808.043,56	593.114,63
Κέρδη Εις Νέον		184.588,03	214.928,93
Προτεινόμενο Μέρισμα	3.7	555.600,00	240.760,00
		6.983.851,59	6.484.423,56
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	3.8	0,00	0,00
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	3.9	0,00	111.362,96
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	3.12	0,00	0,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.10	138.412,17	104.170,65
		138.412,17	215.533,61
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	3.11	40.774,26	45.504,13
Υποχρεώσεις από φόρους		150.982,35	121.255,33
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	3.8	0,00	0,00
		191.756,61	166.759,46
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		7.314.020,37	6.866.716,63

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2008 έως 31/12/2008)

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

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ
ΠΟΥ ΈΛΗΞΕ ΤΗΝ 31^Η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2008**

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων Εταιρείας				
(Ποσά σε €)				
	Μετοχικό Κεφάλαιο	Διαφορά Από Έκδοση Μετοχών Υπέρ το Έαρτιο	Σύνολο Αποθεματικών & Κέρδη Εις Νέο	Σύνολο
Καθαρή θέση έναρξης περιόδου (την 1^η Ιανουαρίου 2007)	5.435.620,00	0,00	778.314,63	6.213.934,63
Διανεμηθέντα μερίσματα	0,00	0,00	(185.200,00)	(185.200,00)
Καθαρά κέρδη περιόδου, μετά από φόρους	0,00	0,00	455.688,93	455.688,93
Αγοραπωλησίες ιδίων μετοχών	0,00	0,00	0,00	0,00
Καθαρή θέση λήξης περιόδου (την 31^η Δεκεμβρίου 2007)	5.435.620,00	0,00	1.048.803,56	6.484.423,56
Καθαρή θέση έναρξης περιόδου (την 1^η Ιανουαρίου 2008)	5.435.620,00	0,00	1.048.803,56	6.484.423,56
Διανεμηθέντα μερίσματα	0,00	0,00	(240.760,00)	(240.760,00)
Καθαρά κέρδη περιόδου, μετά από φόρους	0,00	0,00	740.188,03	740.188,03
Αγοραπωλησίες ιδίων μετοχών	0,00	0,00	0,00	0,00
Καθαρή θέση λήξης περιόδου (την 31^η Δεκεμβρίου 2008)	5.435.620,00	0,00	1.548.231,59	6.983.851,59

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2008 έως 31/12/2008)

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

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

(ποσά σε €)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01/08- 31/12/08	01/01/07- 31/12/07
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	639.619,62	669.105,03
<i>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</i>		
Αποσβέσεις	182.936,23	200.805,01
Προβλέψεις	0,00	0,00
Συναλλαγματικές διαφορές	0,00	0,00
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	0,00	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	(39.729,10)	(66.862,51)
<i>Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</i>		
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	0,00	0,00
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(76.404,80)	(59.757,93)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	29.511,65	(9.599,89)
<i>Μείον:</i>		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(710,55)	(1.132,68)
Καταβεβλημένοι φόροι	(159.104,10)	(225.667,92)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	576.118,95	506.889,11
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	40.439,65	67.995,19
Μερίσματα εισπραχθέντα	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	40.439,65	67.995,19
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0,00	0,00
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	0,00	0,00
Εξοφλήσεις δανείων	0,00	0,00
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	0,00	0,00
Μερίσματα πληρωθέντα	(240.760,00)	(185.200,00)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(240.760,00)	(185.200,00)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	375.798,60	389.684,30
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	2.002.460,51	1.612.776,21
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	2.378.259,11	2.002.460,51

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

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. Γενικές πληροφορίες

Οι οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της Πλαίσιο Ανάπτυξης και Διαχείρισης Ακινήτων (η «Εταιρεία»), με ημερομηνία 31.12.2008, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης.

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.

Η ανώνυμη εταιρεία ΠΛΑΙΣΙΟ COMPUTERS Α.Ε.Β.Ε συμμετέχει στο μετοχικό της εταιρείας με ποσοστό 20% και ως εκ τούτου οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ενσωματώνονται στις Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας ΠΛΑΙΣΙΟ COMPUTERS Α.Ε.Β.Ε. με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

Την 27^η Ιανουαρίου 2009, το Διοικητικό Συμβούλιο της ΠΛΑΙΣΙΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. ενέκρινε τη δημοσίευση των παρόντων οικονομικών καταστάσεων.

2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

2.1. α) Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες εταιρικές οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί από τη Διοίκηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ), και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2008 έως 31/12/2008)

Πληροφόρησης, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τα ΔΠΧΠ που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ).

Όλα τα ΔΠΧΠ που έχουν εκδοθεί από το ΣΔΛΠ και ισχύουν κατά την σύνταξη αυτών των οικονομικών καταστάσεων έχουν υιοθετηθεί από το Ευρωπαϊκό Συμβούλιο μέσω της διαδικασίας επικύρωσης της Ευρωπαϊκής Επιτροπής (ΕΕ), εκτός από συγκεκριμένες διατάξεις του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου (ΔΛΠ) 39 «Χρηματοοικονομικά Εργαλεία: Αναγνώριση και Επιμέτρηση» που αφορούν σε αντιστάθμιση χαρτοφυλακίου καταθέσεων.

Επειδή η Εταιρία δεν επηρεάζεται από τις διατάξεις που αφορούν στην αντιστάθμιση χαρτοφυλακίου, οι οποίες δεν απαιτούνται σύμφωνα με την έκδοση του ΔΛΠ 39 που έχει επικυρωθεί από την ΕΕ, οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ όπως έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ και τα ΔΠΧΠ που έχουν εκδοθεί από το 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 2007 όπως δημοσιεύτηκαν στην ιστοσελίδα της Εταιρείας για σκοπούς ενημέρωσης.

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.

2.1.β) Νέα Πρότυπα, ερμηνείες και τροποποίηση προτύπων

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.

α) Πρότυπα υποχρεωτικά για την χρήση 31 Δεκεμβρίου 2008

ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση» και ΔΠΧΠ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις» – Επαναταξινόμηση χρηματοοικονομικών μέσων (εφαρμόζεται μεταγενέστερα από την 1^η Ιουλίου 2008)

Η τροποποίηση επιτρέπει σε μια οικονομική οντότητα να επαναταξινομήσει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία (με εξαίρεση όσα κατηγοριοποιήθηκαν από την επιχείρηση στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά την αρχική τους αναγνώριση) σε διαφορετική κατηγορία από την «εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων» σε συγκεκριμένες περιπτώσεις.

Η τροποποίηση, επίσης, επιτρέπει σε μια οικονομική οντότητα να μεταφέρει από την κατηγορία «Διαθέσιμα προς πώληση» στην κατηγορία «Δάνεια και Απαιτήσεις» ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο που θα μπορούσε να πληρεί τον ορισμό «Δάνεια και Απαιτήσεις» (εάν δεν είχε καταταχθεί ως διαθέσιμο προς πώληση), εφόσον η οικονομική οντότητα έχει την πρόθεση και την δυνατότητα να διακρατήσει το εν λόγω χρηματοοικονομικό στοιχείο στο εγγύς μέλλον. Η παραπάνω τροποποίηση δεν θα έχει καμία επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας

β) Διερμηνείες υποχρεωτικές για την χρήση 31 Δεκεμβρίου 2008

ΔΕΕΧΠ 11 - ΔΠΧΠ 2: Συναλλαγές Ιδίων Μετοχών Ομίλου (εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Μαρτίου 2007)

Η διερμηνεία διασαφηνίζει τον χειρισμό σε περιπτώσεις που οι υπάλληλοι μίας θυγατρικής εταιρείας λαμβάνουν μετοχές της μητρικής εταιρείας. Επίσης διευκρινίζει εάν ορισμένες συναλλαγές πρέπει να λογίζονται ως συναλλαγές με διακανονισμό με συμμετοχικούς τίτλους ή συναλλαγές με διακανονισμό τοις μετρητοίς. Η διερμηνεία δεν θα επηρεάσει τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΕΕΧΠ 12 - Συμφωνίες Παραχώρησης (εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2008)

Η διερμηνεία αναφέρεται στις εταιρείες που συμμετέχουν σε συμφωνίες παραχώρησης. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

ΔΕΕΧΠ 14 – Όρια Περιουσιακών Στοιχείων Καθορισμένων Παροχών, Ελάχιστο Απαιτούμενο Σχηματισμένο κεφάλαιο και η αλληλεπίδρασή τους (εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2008)

Η διερμηνεία αναφέρεται σε παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία και σε άλλα μακροχρόνια προγράμματα καθορισμένων παροχών προς τους εργαζόμενους. Η διερμηνεία διασαφηνίζει πότε οικονομικά οφέλη με τη μορφή επιστροφών από το πρόγραμμα ή μειώσεων μελλοντικών εισφορών στο πρόγραμμα πρέπει να θεωρηθούν ως διαθέσιμα, πώς η ύπαρξη ελαχίστου απαιτούμενου σχηματισμένου κεφαλαίου ενδεχομένως θα επηρέαζε τα διαθέσιμα οικονομικά οφέλη με τη μορφή μειώσεων μελλοντικών εισφορών και πότε η ύπαρξη ελαχίστου απαιτούμενου σχηματισμένου κεφαλαίου θα δημιουργούσε υποχρέωση. Εφόσον η Εταιρεία δεν έχει τέτοια προγράμματα παροχών για τους εργαζόμενους, η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στην εταιρεία

γ) Πρότυπα υποχρεωτικά μετά από την χρήση 31 Δεκεμβρίου 2008

ΔΛΠ 1 (Αναθεωρημένο) «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» (εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2009)

Το ΔΛΠ 1 έχει αναθεωρηθεί για να αναβαθμίσει τη χρησιμότητα των πληροφοριών που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις. Οι πιο σημαντικές αλλαγές είναι: η κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων να περιλαμβάνει μόνο συναλλαγές με μετόχους, η εισαγωγή

μιας καινούργιας κατάστασης συνολικού εισοδήματος (“comprehensive income”) που συνδυάζει όλα τα στοιχεία εσόδων και εξόδων τα οποία αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με τα «λοιπά εισοδήματα» (“other comprehensive income”) και επαναδιατυπώσεις (“restatements”) στις οικονομικές καταστάσεις ή αναδρομικές εφαρμογές νέων λογιστικών πολιτικών να παρουσιάζονται από την αρχή της νωρίτερης συγκριτικής περιόδου. Η Εταιρεία θα εφαρμόσει τις παραπάνω τροποποιήσεις και θα κάνει τις απαραίτητες αλλαγές στην παρουσίαση των οικονομικών του καταστάσεων για το έτος 2009.

ΔΛΠ 23 (Τροποποίηση) «Κόστος Δανεισμού» (εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2009)

Το πρότυπο αντικαθιστά την προηγούμενη έκδοση του ΔΛΠ 23. Η βασική διαφορά σε σχέση με την προηγούμενη έκδοση αφορά στην κατάργηση της επιλογής αναγνώρισης ως εξόδου του κόστους δανεισμού που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού, τα οποία απαιτείται ένα σημαντικό χρονικό διάστημα προκειμένου να μπορέσουν να λειτουργήσουν ή να πωληθούν. Η Εταιρεία θα εφαρμόσει το ΔΛΠ 23 από την 1 Ιανουαρίου 2009.

ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση» και ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων» - Χρηματοοικονομικά Μέσα διαθέσιμα από τον κάτοχο (ή “puttable” μέσο) (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2009)

Η τροποποίηση στο ΔΛΠ 32 απαιτεί ορισμένα χρηματοοικονομικά μέσα διαθέσιμα από τον κάτοχο («puttable») και υποχρεώσεις που προκύπτουν κατά την ρευστοποίηση, να καταταχθούν ως Ίδια Κεφάλαια εάν πληρούνται συγκεκριμένα κριτήρια. Η τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 απαιτεί γνωστοποίηση συγκεκριμένων πληροφοριών αναφορικά με τα «puttable» μέσα

που κατατάσσονται ως Ίδια Κεφάλαια. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν θα επηρεάσουν τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 39 (Τροποποιημένο) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση» – Αντισταθμισμένα στοιχεία που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της λογιστικής αντιστάθμισης (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιουλίου 2009)

Η παρούσα τροποποίηση αποσαφηνίζει τον τρόπο με τον οποίο θα έπρεπε να εφαρμόζονται, σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι αρχές που καθορίζουν κατά πόσο ένας αντισταθμιζόμενος κίνδυνος ή τμήμα των ταμειακών ροών εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της λογιστικής αντιστάθμισης. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν θα επηρεάσουν τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΠΧΠ 1 (Τροποποίηση) «Πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΠ» και ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις» (εφαρμόζονται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2009)

Η τροποποίηση του ΔΠΧΠ 1 επιτρέπει στις οικονομικές οντότητες που εφαρμόζουν για πρώτη φορά τα ΔΠΧΠ να χρησιμοποιούν ως τεκμαιρόμενο κόστος είτε την εύλογη αξία είτε την λογιστική αξία με βάση τις προηγούμενες λογιστικές πρακτικές για την επιμέτρηση του αρχικού κόστους των επενδύσεων σε θυγατρικές επιχειρήσεις, σε από κοινού ελεγχόμενες οικονομικές οντότητες και σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις. Επίσης, η τροποποίηση καταργεί τον ορισμό της μεθόδου κόστους από το ΔΛΠ 27 και το αντικαθιστά με την απαίτηση τα μερίσματα να παρουσιάζονται ως εισόδημα στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις του επενδυτή. Καθώς Εταιρεία έχει ήδη μεταβεί στα ΔΠΧΠ, η τροποποίηση δεν θα έχει αντίκτυπο στις οικονομικές της καταστάσεις.

ΔΠΧΠ 2 (Τροποποίηση) «Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών» – Προϋποθέσεις Κατοχύρωσης και Ακυρώσεις (εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2009)

Η τροποποίηση διευκρινίζει τον ορισμό των «προϋποθέσεων της κατοχύρωσης (vesting conditions)», με την εισαγωγή του όρου «προϋποθέσεις μη κατοχύρωσης (non-vesting conditions)» για όρους που δεν αποτελούν όρους υπηρεσίας ή όρους απόδοσης. Επίσης, διευκρινίζεται ότι όλες οι ακυρώσεις είτε προέρχονται από την ίδια την οντότητα είτε από τα συμβαλλόμενα μέρη, πρέπει να έχουν την ίδια λογιστική αντιμετώπιση. Η τροποποίηση αυτή δεν θα επηρεάσει τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΠΧΠ 3 (Αναθεωρημένο) «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» και ΔΛΠ 27 (Τροποποιημένο) «Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιουλίου 2009)

Το αναθεωρημένο ΔΠΧΠ 3 εισάγει μια σειρά αλλαγών στο λογιστικό χειρισμό συνενώσεων επιχειρήσεων οι οποίες θα επηρεάσουν το ποσό της αναγνωρισθείσας υπεραξίας, τα αποτελέσματα της αναφερόμενης περιόδου στην οποία πραγματοποιείται η απόκτηση επιχειρήσεων και τα μελλοντικά αποτελέσματα. Αυτές οι αλλαγές περιλαμβάνουν την εξοδοποίηση δαπανών που σχετίζονται με την απόκτηση και την αναγνώριση μεταγενέστερων μεταβολών στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου τιμήματος (“*contingent consideration*”) στα αποτελέσματα. Το τροποποιημένο ΔΛΠ 27 απαιτεί συναλλαγές που οδηγούν σε αλλαγές ποσοστών συμμετοχής σε θυγατρική να καταχωρούνται στην καθαρή θέση. Επιπλέον, το τροποποιημένο πρότυπο μεταβάλλει το λογιστικό χειρισμό για τις ζημίες που πραγματοποιούνται από θυγατρική εταιρεία καθώς και της απώλειας του ελέγχου θυγατρικής. Όλες οι αλλαγές των ανωτέρω προτύπων εφαρμόζονται μεταγενέστερα από την ημερομηνία εφαρμογής τους και θα επηρεάσουν μελλοντικές αποκτήσεις και συναλλαγές με μετόχους μειοψηφίας. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

ΔΠΧΠ 8 «Κλάδοι Δραστηριοτήτων» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2009)

Το πρότυπο αυτό αντικαθιστά το ΔΛΠ 14, σύμφωνα με το οποίο οι τομείς αναγνωρίζονταν και παρουσιάζονταν με βάση μια ανάλυση απόδοσης και κινδύνου. Σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 8 οι τομείς αποτελούν συστατικά μιας οικονομικής οντότητας που εξετάζονται τακτικά από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο / Διοικητικό Συμβούλιο της οικονομικής οντότητας (Chief Operating Decision Maker) και παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις με βάση αυτήν την εσωτερική κατηγοριοποίηση. Το πρότυπο αυτό δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία αφού δραστηριοποιείται σε ένα μόνο τομέα.

δ) Διερμηνείες που εφαρμόζονται μετά από την χρήση 31 Δεκεμβρίου 2008

ΔΕΕΧΠ 13 – Προγράμματα Πιστότητας Πελατών (εφαρμόζονται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιουλίου 2008)

Η διερμηνεία διασαφηνίζει τον χειρισμό των εταιρειών που χορηγούν κάποιας μορφής επιβράβευση πιστότητας όπως "πόντους" ή "ταξιδιωτικά μίλια" σε πελάτες που αγοράζουν αγαθά ή υπηρεσίες. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

ΔΕΕΧΠ 15 – Συμφωνίες για την κατασκευή ακίνητης περιουσίας (εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2009)

Η διερμηνεία αναφέρεται στους υφιστάμενους διαφορετικούς λογιστικούς χειρισμούς για τις πωλήσεις ακίνητης περιουσίας. Μερικές οικονομικές οντότητες αναγνωρίζουν το έσοδο σύμφωνα με το ΔΛΠ 18 (δηλ. όταν μεταφέρονται οι κίνδυνοι και τα οφέλη κυριότητας της ακίνητης περιουσίας) και άλλες αναγνωρίζουν το έσοδο ανάλογα με το στάδιο ολοκλήρωσης της ακίνητης περιουσίας σύμφωνα με το ΔΛΠ 11. Η διερμηνεία διασαφηνίζει ποιο πρότυπο πρέπει να εφαρμοστεί σε κάθε περίπτωση. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

ΔΕΕΧΠ 16 - Αντισταθμίσεις μιας καθαρής επένδυσης σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό (εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Οκτωβρίου 2008)

Η διερμηνεία έχει εφαρμογή σε μία οικονομική οντότητα που αντισταθμίζει τον κίνδυνο ξένου νομίσματος που προκύπτει από καθαρή επένδυση της σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό και πληρεί τους όρους για λογιστική αντιστάθμισης σύμφωνα με το ΔΛΠ 39. Η διερμηνεία παρέχει οδηγίες σχετικά με τον τρόπο με τον οποίο μία οικονομική οντότητα πρέπει να καθορίσει τα ποσά που αναταξινομούνται από τα ίδια κεφάλαια στα αποτελέσματα τόσο για το μέσο αντιστάθμισης όσο και για το αντισταθμιζόμενο στοιχείο. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία καθώς η Εταιρεία δεν εφαρμόζει λογιστική αντιστάθμισης για οποιαδήποτε επένδυση σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό.

ε) Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων)

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υπεισέρχονται στα ΔΠΧΠ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ που δημοσιεύτηκε τον Μάιο 2008. Οι παρακάτω τροποποιήσεις, εφόσον δεν

ορίζεται διαφορετικά, ισχύουν για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2009.

ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι κάποια από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που έχουν καταταχθεί ως προοριζόμενο για εμπορική εκμετάλλευση σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση» αποτελούν παραδείγματα κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού και βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων αντίστοιχα. Η Εταιρεία θα εφαρμόσει την τροποποίηση αυτή από την 1^η Ιανουαρίου 2009, ωστόσο αναμένει ότι δεν θα επηρεάσει τις οικονομικές του καταστάσεις.

ΔΛΠ 16 (Τροποποίηση) «Ενσώματες ακινητοποιήσεις» (και επακόλουθη τροποποίηση στο ΔΛΠ 7 «Κατάσταση ταμειακών ροών»)

Η τροποποίηση αυτή απαιτεί στις οικονομικές οντότητες με συνήθεις δραστηριότητες στις οποίες περιλαμβάνονται η εκμίσθωση και εν συνεχεία πώληση περιουσιακών στοιχείων να παρουσιάζουν το προϊόν της πώλησης των στοιχείων αυτών στα έσοδα και να μεταφέρουν την αναπόσβεστη αξία του στοιχείου στα αποθέματα όταν το στοιχείο του ενεργητικού θεωρείται διαθέσιμο προς πώληση. Η επακόλουθη τροποποίηση στο ΔΛΠ 7 δηλώνει ότι οι ταμειακές ροές που προκύπτουν από την αγορά, εκμίσθωση και πώληση των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων κατατάσσονται στις ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες. Η Εταιρεία θα εφαρμόσει την τροποποίηση αυτή από την 1^η Ιανουαρίου 2009

ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε εργαζόμενους»

Οι αλλαγές στο πρότυπο αυτό είναι οι ακόλουθες:

- Μια τροποποίηση στο πρόγραμμα που καταλήγει σε μια μεταβολή στην έκταση στην οποία οι δεσμεύσεις για παροχές επηρεάζονται από μελλοντικές αυξήσεις των μισθών είναι μια περικοπή, ενώ μια τροποποίηση που μεταβάλλει τις παροχές που αποδίδονται στη προϋπηρεσία προκαλεί ένα αρνητικό κόστος προϋπηρεσίας εάν καταλήγει σε μείωση της παρούσας αξίας υποχρεώσεων καθορισμένων παροχών.

- Ο ορισμός της απόδοσης περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος έχει τροποποιηθεί για να ορίσει ότι τα έξοδα διαχείρισης του προγράμματος εκπίπτουν στον υπολογισμό της απόδοσης των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος μόνο στην έκταση που τα έξοδα αυτά έχουν εξαιρεθεί από την επιμέτρηση της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών.
- Ο διαχωρισμός μεταξύ βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων παροχών σε εργαζόμενους θα βασισθεί στο εάν οι παροχές θα τακτοποιηθούν εντός ή μετά τους 12 μήνες παροχής της υπηρεσίας των εργαζομένων.
- Το ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Περιουσιακά Στοιχεία» απαιτεί οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις να γνωστοποιούνται και όχι να αναγνωρίζονται. Το ΔΛΠ 19 έχει τροποποιηθεί για να είναι συνεπές. Η Εταιρεία θα εφαρμόσει αυτές τις τροποποιήσεις από την 1^η Ιανουαρίου 2009. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν αναμένεται να έχουν επίδραση στις οικονομικές της καταστάσεις

ΔΛΠ 20 (Τροποποίηση) «Λογιστική κρατικών επιχορηγήσεων και γνωστοποίηση της κρατικής υποστήριξης»

Η τροποποίηση απαιτεί η ωφέλεια από ένα κρατικό δάνειο με επιτόκιο χαμηλότερο από εκείνο της αγοράς να επιμετρείται ως η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας βάσει του ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση» και των εσόδων που προκύπτουν από την εν λόγω ωφέλεια με τη λογιστική αντιμετώπιση του ΔΛΠ 20. Η τροποποίηση δεν θα έχει αντίκτυπο στις δραστηριότητες της Εταιρεία καθώς δεν έχουν ληφθεί δάνεια από το Κράτος.

ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις»

Η τροποποίηση ορίζει ότι στις περιπτώσεις όπου μια επένδυση σε θυγατρική εταιρεία, η οποία αντιμετωπίζεται λογιστικά σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση», έχει ταξινομηθεί ως στοιχείο κατεχόμενο προς πώληση σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 5 «Μη κυκλοφορούντα στοιχεία **ενεργητικού διαθέσιμα προς πώληση** και διακοπτόμενες δραστηριότητες» θα συνεχίσει να εφαρμόζεται το ΔΛΠ 39. Η τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις» (και επακόλουθες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποίηση και Παρουσίαση» και στο ΔΠΧΠ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις»)

Σύμφωνα με αυτήν την τροποποίηση, μια επένδυση σε συγγενή επιχείρηση αντιμετωπίζεται ως μοναδικό στοιχείο για σκοπούς ελέγχου απομείωσης και η όποια ζημιά απομείωσης δεν κατανέμεται σε συγκεκριμένα στοιχεία του ενεργητικού που περιλαμβάνονται στη επένδυση. Οι αναστροφές των ζημιών απομείωσης καταχωρούνται ως προσαρμογή στο λογιστικό υπόλοιπο της επένδυσης στην έκταση που το ανακτήσιμο ποσό της επένδυσης στη συγγενή αυξάνεται. Η τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις» (και επακόλουθες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποίηση και Παρουσίαση» και στο ΔΠΧΠ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις»)

Η τροποποίηση αυτή ορίζει ότι στις περιπτώσεις όπου μια επένδυση σε συγγενή επιχείρηση λογιστικοποιείται σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση» επιπρόσθετα των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων του ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποίηση και Παρουσίαση» και ΔΠΧΠ 7 «Χρηματοοικονομικά εργαλεία: Γνωστοποιήσεις» θα πρέπει να γίνουν συγκεκριμένες και όχι όλες οι απαιτούμενες γνωστοποιήσεις του ΔΛΠ 28. Η τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 29 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση Οικονομικών Στοιχείων σε Υπερπληθωριστικές Οικονομίες»

Η οδηγία σε αυτό το πρότυπο έχει τροποποιηθεί ώστε να απεικονίσει το γεγονός ότι κάποια περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις επιμετρούνται στην εύλογη αξία αντί στο ιστορικό κόστος. Η τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 31 (Τροποποίηση) «Συμμετοχές σε κοινοπραξίες» (και επακόλουθες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποίηση και Παρουσίαση» και στο ΔΠΧΠ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις»)

Η τροποποίηση αυτή ορίζει ότι στις περιπτώσεις όπου μια επένδυση σε κοινοπραξία λογιστικοποιείται σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση» επιπρόσθετα των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων του ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποίηση και Παρουσίαση» και ΔΠΧΠ 7 «Χρηματοοικονομικά εργαλεία: Γνωστοποιήσεις» θα πρέπει να γίνουν συγκεκριμένες και όχι όλες οι απαιτούμενες γνωστοποιήσεις του ΔΛΠ 31 «Συμμετοχές σε κοινοπραξίες». Η τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 36 (Τροποποίηση) «Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων»

Η τροποποίηση αυτή απαιτεί ότι στις περιπτώσεις όπου η εύλογη αξία μειωμένη κατά το κόστος της πώλησης υπολογίζεται βάσει των προεξοφλημένων ταμειακών ροών, πρέπει να γίνονται γνωστοποιήσεις ισοδύναμες προς εκείνες για τον υπολογισμό της αξίας λόγω χρήσης. Η Εταιρεία θα εφαρμόσει αυτήν την τροποποίηση και θα παρέχει την απαραίτητη γνωστοποίηση όπου εφαρμόζεται για τους ελέγχους απομείωσης από την 1^η Ιανουαρίου 2009.

ΔΛΠ 38 (Τροποποίηση) «Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία»

Η τροποποίηση αυτή ορίζει ότι μία πληρωμή μπορεί να αναγνωριστεί ως προπληρωμή μόνο εάν έχει πραγματοποιηθεί πριν τη απόκτηση του δικαιώματος πρόσβασης σε αγαθά ή λήψης υπηρεσιών. Η τροποποίηση αυτή πρακτικά σημαίνει ότι όταν ο Όμιλος αποκτήσει πρόσβαση στα αγαθά ή λάβει τις υπηρεσίες τότε η πληρωμή πρέπει να εξοδοποιηθεί. Η Εταιρεία θα εφαρμόσει την τροποποίηση από την 1^η Ιανουαρίου 2009.

ΔΛΠ 38 (Τροποποίηση) «Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία»

Η τροποποίηση αυτή διαγράφει την διατύπωση που ορίζει ότι θα υπάρξουν «σπάνια, αν υπάρξουν ποτέ» ενδείξεις για τη χρήση μιας μεθόδου που καταλήγει σε ένα χαμηλότερο συντελεστή απόσβεσης από αυτόν της σταθερής μεθόδου απόσβεσης. Η τροποποίηση δεν θα έχει επί του παρόντος επίδραση στις δραστηριότητες της Εταιρείας καθώς όλα τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται με την χρήση της σταθερής μεθόδου.

ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση»

Οι αλλαγές σε αυτό το πρότυπο είναι οι παρακάτω:

- Είναι δυνατό να υπάρξουν μετακινήσεις προς και από την κατηγορία της εύλογης αξίας μέσω των αποτελεσμάτων όταν ένα παράγωγο ξεκινά ή παύει να πληρεί τις προϋποθέσεις ως μέσο αντιστάθμισης ταμειακών ροών ή αντιστάθμισης καθαρής επένδυσης.
- Ο ορισμός του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων όσον αφορά στοιχεία που κατέχονται ως διαθέσιμα για εμπορική εκμετάλλευση έχει τροποποιηθεί. Διευκρινίζεται ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση που αποτελεί μέρος ενός χαρτοφυλακίου χρηματοοικονομικών μέσων που έχουν κοινή διαχείριση με τεκμηριωμένη ένδειξη πραγματικού πρόσφατου σχεδίου βραχυπρόθεσμης αποκόμισης κερδών, συμπεριλαμβάνεται σε αυτού του είδους το χαρτοφυλάκιο κατά την αρχική αναγνώριση.
- Η ισχύουσα οδηγία για τον προσδιορισμό και την τεκμηρίωση αντισταθμίσεων δηλώνει ότι ένα μέσο αντιστάθμισης πρέπει να εμπλέκει μέρος που δεν ανήκει στην αναφέρουσα οικονομική οντότητα και αναφέρει έναν τομέα ως παράδειγμα μιας οικονομικής οντότητας. Αυτό σημαίνει ότι για να εφαρμοστεί η λογιστική αντιστάθμισης σε επίπεδο τομέα, οι απαιτήσεις για τη λογιστική αντιστάθμισης πρέπει να πληρούνται συγχρόνως από τον τομέα που το εφαρμόζει. Η τροποποίηση αφαιρεί αυτήν την απαίτηση έτσι ώστε το ΔΛΠ 39 να συμβαδίζει με το ΔΠΧΠ 8 «Τομείς δραστηριοτήτων» το οποίο απαιτεί η γνωστοποίηση για τομείς να βασίζεται σε πληροφορίες που παρουσιάζονται στον Διευθύνοντα Σύμβουλο / Διοικητικό Συμβούλιο της οικονομικής οντότητας (Chief Operating Decision Maker).
- Όταν επιμετρείται εκ νέου η λογιστική αξία ενός χρεωστικού τίτλου κατά τη διακοπή της λογιστικής αντιστάθμισης εύλογης αξίας, η τροποποίηση διευκρινίζει ότι πρέπει να

χρησιμοποιείται ένα αναθεωρημένο πραγματικό επιτόκιο (υπολογισμένο την ημέρα της διακοπής της λογιστικής αντιστάθμισης εύλογης αξίας).

Η Εταιρεία θα εφαρμόσει το ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση) από τη 1^η Ιανουαρίου 2009. Δεν αναμένεται να έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της.

ΔΛΠ 40 (Τροποποίηση) «Επενδύσεις σε ακίνητα» (και επακόλουθες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις»)

Η τροποποίηση ορίζει ότι τα ακίνητα που είναι υπό κατασκευή ή αξιοποίηση για μελλοντική χρήση ως επενδυτικά ακίνητα εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 40. Επομένως, όπου εφαρμόζεται η μέθοδος της εύλογης αξίας τα ακίνητα αυτά επιμετρώνται στην εύλογη αξία. Όμως, σε περιπτώσεις που η εύλογη αξία ενός επενδυτικού ακινήτου υπό κατασκευή δεν μπορεί να επιμετρηθεί με αξιοπιστία, το ακίνητο επιμετράται στο κόστος μέχρι την νωρίτερη μεταξύ της ημερομηνίας ολοκλήρωσης της κατασκευής και της ημερομηνίας στην οποία η εύλογη αξία καθίσταται δυνατό να επιμετρηθεί με αξιοπιστία. Η Εταιρεία θα εφαρμόσει το ΔΛΠ 40 (Τροποποίηση) από τη 1^η Ιανουαρίου 2009. Δεν αναμένεται να έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της.

ΔΛΠ 41 (Τροποποίηση) «Γεωργία»

Η τροποποίηση απαιτεί την χρήση ενός προεξοφλητικού επιτοκίου της αγοράς όπου οι υπολογισμοί εύλογης αξίας βασίζονται σε προεξοφλημένες ταμειακές ροές και την κατάργηση της απαγόρευσης να λαμβάνονται υπόψη οι βιολογικοί μετασχηματισμοί κατά τον υπολογισμό της εύλογης αξίας. Η τροποποίηση δεν θα έχει επίδραση στις δραστηριότητες της Εταιρείας καθώς δεν έχει αναλάβει καμία γεωργική δραστηριότητα.

ΔΠΧΠ 5 (Τροποποίηση) «Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία που Κατέχονται προς Πώληση και Διακοπείσες Δραστηριότητες» (και επακόλουθες τροποποιήσεις στο ΔΠΧΠ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης») (ισχύουν για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιουλίου 2009)

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι όλα τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις μιας θυγατρικής ταξινομούνται ως κατεχόμενα προς πώληση εάν ένα πρόγραμμα πώλησης για μερική διάθεση καταλήγει σε απώλεια του ελέγχου της και θα πρέπει να γίνουν σχετικές γνωστοποιήσεις για αυτή τη θυγατρική εφόσον πληρείται ο ορισμός για μια διακοπή δραστηριότητα. Η επακόλουθη τροποποίηση στο ΔΠΧΠ 1 ορίζει ότι αυτές οι τροποποιήσεις θα εφαρμόζονται μελλοντικά από την ημερομηνία μετάβασης σε ΔΠΧΠ. ». Η τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

2.2. Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας

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

2.3. Μετατροπή ξένων νομισμάτων

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

2.4. 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 απαξίωσης. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτές δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνο κατά την έκταση που οι δαπάνες αυτές

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2008 έως 31/12/2008)

αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που αναμένεται να εισρεύσουν από την χρήση του παγίου στοιχείου και το κόστος τους μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται σε αποτελεσματικούς λογαριασμούς όταν αυτές πραγματοποιούνται.

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

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

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

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

Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από την απόσυρση ή διάθεση ενσώματων περιουσιακών στοιχείων προσδιορίζονται με βάση τη διαφορά μεταξύ του εκτιμώμενου καθαρού εσόδου από τη διάθεση και της λογιστικής αξίας (αναπόσβεστης) του περιουσιακού στοιχείου και καταχωρούνται ως έσοδα ή έξοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

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.

2.5. Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

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

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

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

2.6. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

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

2.7. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

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

2.8. Φορολογία εισοδήματος (τρέχουσα και αναβαλλόμενη)

Ο φόρος εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες φόρους, τους αναβαλλόμενους φόρους, δηλαδή τις φορολογικές επιβαρύνσεις ή ελαφρύνσεις που σχετίζονται με τα οικονομικά οφέλη που προκύπτουν στην περίοδο αλλά έχουν ήδη καταλογιστεί ή θα καταλογιστούν από τις φορολογικές αρχές σε διαφορετικές περιόδους, και τις προβλέψεις για πρόσθετους φόρους που ενδέχεται να προκύψουν σε έλεγχο από τις φορολογικές αρχές. Ο φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται στον λογαριασμό των αποτελεσμάτων της περιόδου, εκτός του φόρου εκείνου που αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στα ίδια κεφάλαια, στην οποία περίπτωση καταχωρείται απευθείας, κατά ανάλογο τρόπο στα ίδια κεφάλαια.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αφορά φόρο, κύριο και συμπληρωματικό, επί των φορολογητέων κερδών της εταιρείας και υπολογίστηκε με βάση τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή. Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη

μέθοδο της υποχρέωσης, σε όλες τις προσωρινές διαφορές, κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων. Οι αναμενόμενες φορολογικές επιπτώσεις από τις προσωρινές φορολογικές διαφορές προσδιορίζονται και εμφανίζονται είτε ως αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις, είτε ως αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις. Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

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

2.9. Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις

Η Εταιρεία σχηματίζει προβλέψεις όταν:

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

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

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

2.10. Αναγνώριση εσόδων - εξόδων

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

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

Έξοδα: Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση.

2.11. Διανομή μερισμάτων

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

2.12. Κέρδη ανά μετοχή

Τα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας το καθαρό κέρδος της χρήσεως που αναλογεί στους κοινούς μετόχους με το μέσο σταθμισμένο αριθμό των κοινών μετοχών κατά τη διάρκεια της περιόδου. Δεν υπήρξαν ομολογίες μετατρέψιμες σε μετοχές ή άλλοι

δυνητικοί τίτλοι μετατρέψιμοι σε μετοχές που είναι μειωτικοί των κερδών κατά τις περιόδους στις οποίες αναφέρονται οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, και συνεπώς δεν έχουν υπολογιστεί μειωμένα κέρδη ανά μετοχή.

2.13. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η 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 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 σε περίπτωση που αυτοί προκύψουν.

(α) Κίνδυνος αγοράς

i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και συνεπώς το μεγαλύτερο μέρος 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.

3. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

3.1. Ενσώματες ακινητοποιήσεις, Επενδύσεις σε ακίνητα και Άυλα περιουσιακά στοιχεία

(ποσά σε €)

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2008 έως 31/12/2008)

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 2008	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 2008	5.060.586,94	45.881,00	0,00	330.644,66	5.437.112,60
Αποσβέσεις					
Υπόλοιπα την 1η Ιανουαρίου 2008	-816.445,27	-42.423,78	0,00	-316.844,62	-1.175.713,67
Προσθήκες	-174.879,10	-3.457,13	0,00	-4.600,00	-182.936,23
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 2008	-991.324,37	-45.880,91	0,00	-321.444,62	-1.358.649,90
Αναπόσβεστη Αξία την 31η Δεκεμβρίου 2008	4.069.262,57	0,09	0,00	9.200,04	4.078.462,70
Αναπόσβεστη Αξία την 31η Δεκεμβρίου 2007	4.244.141,67	3.457,22	0,00	13.800,04	4.261.398,93

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

3.2. Λοιπές επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση

(ποσά σε €)

Οι λοιπές επενδύσεις αποτελούνται από επενδύσεις χαρτοφυλακίου σε εταιρείες που δεν διαπραγματεύονται σε χρηματιστηριακές αγορές και έχουν αποκτηθεί με πρόθεση διαρκούς κατοχής. Σύμφωνα με τις αρχές των Δ.Λ.Π. 32 και 39, οι εν λόγω επενδύσεις εμφανίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσης τους μειωμένες με τυχόν προβλέψεις

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2008 έως 31/12/2008)

απομείωσης της αξίας τους. Συγκεκριμένα οι λοιπές επενδύσεις κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2008 είχαν ως εξής:

Λοιπές Επενδύσεις	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
Πάρκο Επιχειρήσεων Υψηλής Τεχνολογίας & Έρευνας «Τεχνόπολη – Ακρόπολη» Α.Ε.	436.079,43	436.079,43

Η συμμετοχή της Εταιρείας στην ανωτέρω επιχείρηση κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2008 είχε ως κάτωθι:

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

3.3. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

(ποσά σε €)

Τα υπόλοιπα των πελατών και των λοιπών εμπορικών απαιτήσεων της Εταιρείας κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2008 αναλύονται ως εξής:

Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
Απαιτήσεις πελατών	144.530,49	64.592,77

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 2008 αναλύονται ως εξής:

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2008 έως 31/12/2008)

Λοιπές απαιτήσεις	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
Απαιτήσεις από φόρους	82.947,38	99.228,10
Λοιπές απαιτήσεις	2.179,59	2.956,88
	85.126,97	102.184,98

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

3.5. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

(ποσά σε €)

Τα ταμειακά διαθέσιμα και τα ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων αντιπροσωπεύουν μετρητά στα ταμεία της Εταιρείας καθώς και καταθέσεις όψεως και προθεσμίας διαθέσιμες σε πρώτη ζήτηση. Η ανάλυση τους κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2008 είχε ως εξής:

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
Ταμείο	55,51	900,06
Καταθέσεις Όψεως	2.378.203,60	61.560,45
Καταθέσεις Προθεσμίας	0,00	1.940.000,00
	2.378.259,11	2.002.460,51

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
------------------------------	----------------------	---------------	---------------	--------

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2008 έως 31/12/2008)

1^η Ιανουαρίου 2008	185.200	5.435.620,00	0,00	0,00	5.435.620,00
31^η Δεκεμβρίου 2008	185.200	5.435.620,00	0,00	0,00	5.435.620,00

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

3.7. Μερίσματα

(ποσά σε €)

Κατά την 27^η Ιανουαρίου 2009 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας πρότεινε την διανομή μερίσματος συνολικού ύψους 370.400,00 € (ανά μετοχή 2,00 €) από τα κέρδη της χρήσης 2008, το οποίο τελεί υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων. Με βάση τα Δ.Π.Χ.Π., το ανωτέρω μέρισμα εμφανίζεται στην καθαρή θέση της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2008. Με την έγκρισή της καταβολής του από την Γενική Συνέλευση των μετόχων μεταφέρεται από την καθαρή θέση στις λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Το διανεμηθέν μέρισμα για τη χρήση 2007 ανήλθε σε 240.760,00 € (ανά μετοχή 1,30 €).

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 25%. Σύμφωνα με τον παραπάνω φορολογικό συντελεστή, ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος στον ισολογισμό της Εταιρείας αναλύεται ως κάτωθι:

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2008 έως 31/12/2008)

	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις	0,00	111.362,96
Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις	191.561,66	0,00
	191.561,66	-111.362,96

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:

	1-Ιαν-07	Διαφορά Αποσβέσεων	Σύνολο
Χρέωση/(Πίστωση) στην Κατάσταση αποτελεσμάτων	107.911,28	107.911,28	107.911,28
	3.451,68	3.451,68	3.451,68
	31-Δεκ-07	111.362,96	111.362,96
	1-Ιαν-08	111.362,96	111.362,96
Χρέωση/(Πίστωση) στην Κατάσταση αποτελεσμάτων	-302.924,62	-302.924,62	-302.924,62
	31-Δεκ-08	-191.561,66	-191.561,66

Το συνολικό ποσό που πιστώθηκε στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων αφορά σε διαφορές λογιστικής και φορολογικής βάσης των οικοπέδων και κτιρίων της Εταιρείας. Πιο συγκεκριμένα, η εταιρεία προχώρησε 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.1173/29.12.2008). Συνεπώς, αυξήθηκε κατά 1,3 εκ περίπου η φορολογική βάση των οικοπέδων και κτιρίων με αποτέλεσμα η φορολογική βάση να είναι μεγαλύτερη από τη λογιστική και να προκύψει τελικά αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση και κατ'επέκταση αναβαλλόμενο φορολογικό έσοδο.

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 2008 και 2007 ανέρχεται σε 138.412,17 € και 104.170,65 € αντίστοιχα.

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2008 έως 31/12/2008)

3.11. Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

(ποσά σε €)

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2008 αναλύονται ως εξής:

Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
Πιστωτές και λοιπές υποχρεώσεις	10.261,37	9.936,50
Επιταγές πληρωτέες μεταχρονολογημένες	30.512,89	35.567,63
	40.774,26	45.504,13

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 2008 και 2007 αναλύονται ως εξής:

Έξοδα διάθεσης	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	7.001,76	7.061,00
Παροχές τρίτων	112.116,26	102.381,78
Φόροι – τέλη	90.731,11	44.567,25
Διάφορα έξοδα	6.814,40	7.404,47
Έκτακτα έξοδα	0,00	360,00
	216.663,54	161.774,50

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2008 έως 31/12/2008)

3.14. Έξοδα λειτουργίας διοίκησης

(ποσά σε €)

Τα έξοδα διοίκησης της Εταιρείας για τη χρήση 2008 και 2007 αναλύονται ως εξής:

Έξοδα διοίκησης	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.750,44	1.765,25
Παροχές τρίτων	28.029,07	25.595,45
Φόροι – τέλη	22.682,78	11.141,81
Διάφορα έξοδα	1.703,60	1.851,12
Έκτακτα έξοδα	0,00	90,00
	54.165,88	40.443,63

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 2008 και 2007 αντίστοιχα αναλύεται ως εξής:

Φόρος εισοδήματος	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
Φόρος εισοδήματος περιόδου	202.356,21	209.964,42
Αναβαλλόμενος φόρος περιόδου	-302.924,62	3.451,68
	-100.568,41	213.416,10

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2008 έως 31/12/2008)

3.16. Κέρδη ανά μετοχή

Το κέρδος ανά μετοχή υπολογίζεται με το μέσο σταθμισμένο αριθμό των εκδοθέντων μετοχών της Εταιρείας την 31^η Δεκεμβρίου 2008 που ήταν 185.200 μετοχές (αντίστοιχα 31^η Δεκεμβρίου 2007 – 185.200 μετοχές).

3.17. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

(ποσά σε χιλιάδες €)

Οι συναλλαγές, για το διάστημα από 01/01/2008 έως 31/12/2008, και τα υπόλοιπα, την 31^η Δεκεμβρίου 2008, της Εταιρείας με τα συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται από το ΔΛΠ 24, είχαν ως εξής:

	<u>Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>
Πωλήσεις υπηρεσιών	1.378.689,59
Αγορές αγαθών και υπηρεσιών	6.000,00
Απαιτήσεις	144.530,49
Υποχρεώσεις	7.140,00
Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	0,00
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0,00
Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0,00

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

Η σύνθεση του Δ.Σ. της εταιρείας την 31^η Δεκεμβρίου 2008 ήταν η εξής:

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

3.18. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις – απαιτήσεις

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

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2007 και 2008.

3.19. Προβλέψεις

Η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε σχηματισμό οποιασδήποτε πρόβλεψης.

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 2008 έχουν τηρηθεί οι βασικές λογιστικές αρχές και εκτιμήσεις του ισολογισμού της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2007.

ΠΛΑΙΣΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (για την περίοδο από 01/01/2008 έως 31/12/2008)

Κηφισιά, Αττικής, 29 Ιανουαρίου 2009

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.
& Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Οικονομικός Διευθυντής

Γεώργιος Γεράρδος
Α.Δ.Τ. Ν318959

Κων/νος Γεράρδος
Α.Δ.Τ. ΑΕ632801

Φίλιππος Καραγκούνης
Α.Δ.Τ. Π706801