

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008
σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**» την 27 Απριλίου 2009, έχουν δημοσιοποιηθεί μέσω του τύπου. Επισημαίνεται ότι τα δημοσιευθέντα στον τύπο συνοπτικά οικονομικά στοιχεία στοχεύουν στο να παράσχουν στον αναγνώστη ορισμένα γενικά οικονομικά στοιχεία αλλά δεν παρέχουν την ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της Εταιρείας, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. Επίσης επισημαίνεται ότι, χάριν απλοποίησης, στα δημοσιευθέντα στον τύπο συνοπτικά οικονομικά στοιχεία έχουν γίνει ορισμένες συμπιύξεις και ανακατατάξεις κονδυλίων.

Μιχαήλ Ιωάννου Κορτέσης
Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου & Διευθύνων Σύμβουλος
**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ
ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α

	Σελίδα
Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.....	3-6
Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	7-8
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις	
Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως.....	10
Ισολογισμός.....	11
Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης.....	12
Κατάσταση Ταμειακών Ροών.....	13
Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων.....	14-41

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της
ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ
επί των Οικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση
από 1/1/2008 έως 31/12/2008

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 σας υποβάλλουμε την παρούσα Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για την εταιρική χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2008.

Η παρούσα έκθεση παρέχει συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας, βασικούς αριθμοδείκτες της οικονομικής της διάρθρωσης, περιγραφή των σημαντικών γεγονότων που έλαβαν χώρα κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσεως, πληροφορίες σχετικά με τους κυριότερους κινδύνους και αβεβαιότητες, πληροφορίες σχετικά με την διαχείριση των σημαντικών χρηματοοικονομικών κινδύνων που αντιμετωπίζει η Εταιρεία καθώς και παράθεση στοιχείων και εκτιμήσεων για την εξέλιξη των δραστηριοτήτων της Εταιρείας για την επόμενη χρήση.

A. Συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την Εταιρεία και αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

Η εξέλιξη των βασικών οικονομικών μεγεθών της Εταιρείας κατά τη διάρκεια της κλειόμενης οικονομικής χρήσεως έχει ως ακολούθως:

Κύκλος εργασιών

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας την κλειόμενη και την προηγούμενη χρήση είναι μηδενικός.

Καθαρά κέρδη (ζημιές) προ φόρων

Τα καθαρά αποτελέσματα προ φόρων (ζημιές) της Εταιρείας την κλειόμενη οικονομική χρήση ανήλθαν στο ποσό των € (28) έναντι € (24) της προηγούμενης χρήσεως 2007. Η ποσοστιαία αύξηση των ζημιών χρήσεως προ φόρων ανέρχεται σε 14,6 %. Η αύξηση αυτή οφείλεται κυρίως στην αύξηση των εξόδων και παροχών τρίτων.

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Καθαρά κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους

Τα καθαρά αποτελέσματα (ζημιές) μετά από φόρους της Εταιρείας κατά τη διάρκεια της κλειόμενης οικονομικής χρήσεως ανήλθαν σε € (30) εμφανίζοντας αύξηση σε σχέση με τα καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους (ζημιές) της προηγούμενης χρήσεως 2007 ύψους € (27) που οφείλεται όπως προαναφέρθηκε στην αύξηση των εξόδων και παροχών τρίτων.

Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες

Οι ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες της Εταιρείας κατά τη διάρκεια της κλειόμενης οικονομικής χρήσεως ανήλθαν σε € (51), εμφανίζοντας μείωση σε σχέση με την προηγούμενη χρήση κατά την οποία ανήλθαν σε € 1.

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της Εταιρείας για τις χρήσεις 2008 και 2007 έχουν ως ακολούθως:

Δείκτης Γενικής Ρευστότητας	Κατά την 31/12/2008	Κατά την 31/12/2007
$\frac{\text{Διαθέσιμα} + \text{Απαιτήσεις} + \text{Αποθέματα}}{\text{Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις}}$	$\frac{13}{3}$ <u>418%</u>	$\frac{1}{24}$ <u>5%</u>

Ο δείκτης γενικής ρευστότητας αυξήθηκε κατά την κλειόμενη χρήση σε 418 % (2007: 5 %) διότι υπήρξε αύξηση των στοιχείων του κυκλοφορούντος ενεργητικού και μείωση των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων.

Δείκτης Διάρθρωσης Κεφαλαίων	Κατά την 31/12/2008	Κατά την 31/12/2007
$\frac{\text{Καθαρή Θέση}}{\text{Συνολικά Κεφάλαια}}$	$\frac{4.509}{4.516}$ <u>100%</u>	$\frac{4.477}{4.504}$ <u>99%</u>

Ο δείκτης διάρθρωσης κεφαλαίων ανήλθε σε 100 % (2007: 99 %) καθώς τόσο το σύνολο της καθαρής θέσης και τα συνολικά κεφάλαια κυμάνθηκαν στα ίδια επίπεδα.

Δείκτης Συνολικού Χρέους	Κατά την 31/12/2008	Κατά την 31/12/2007
$\frac{\text{Υποχρεώσεις}}{\text{Καθαρή Θέση}}$	$\frac{7}{4.509}$ <u>0%</u>	$\frac{27}{4.477}$ <u>1%</u>

Ο δείκτης συνολικού χρέους ανήλθε σε 0 % (2007: 1 %) καθώς οι υποχρεώσεις και η καθαρή θέση της Εταιρείας κυμάνθηκαν στα ίδια επίπεδα.

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Β. Σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσεως και επίδραση αυτών στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις

Τα σημαντικότερα γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά τη διάρκεια της κλειόμενης οικονομικής χρήσεως, καθώς και η επίδραση αυτών στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις έχουν ως ακολούθως:

- Η Εταιρεία, κάνοντας χρήση των διατάξεων του Κ.Ν. 2190/1920, με την από 24/04/2009 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων αποφάσισε όπως συντάσσει τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της προαιρετικά σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα που έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε. για τις χρήσεις που ξεκινούν από την 1η Ιανουαρίου 2008 και στο εξής. Οι οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 1/1 - 31/12/2008 είναι οι πρώτες που συντάχθηκαν σύμφωνα με τις αρχές και τους κανόνες των Δ.Π.Χ.Α.. Συνεπώς, η Εταιρεία εφάρμοσε τις διατάξεις του Δ.Π.Χ.Α. 1 "Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς" με ημερομηνία μετάβασης την 1η Ιανουαρίου 2007, καθώς υπήρχε ανάγκη παράθεσης των συγκριτικών στοιχείων της προηγούμενης χρήσεως στην ίδια βάση. Οι πρώτες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν σύμφωνα με τις αρχές και κανόνες των Δ.Π.Χ.Α. ήταν αυτές της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2008.
- Κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσεως, σύμφωνα με την από 25/6/2008 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας και τη σχετική έγκριση της Νομαρχίας Αθηνών, πραγματοποιήθηκε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου αυξήθηκε κατά το ποσό των ποσό των € 61.530 (ποσό σε ευρώ) με καταβολή μετρητών.

Γ. Μερισματική πολιτική και λοιπά διανεμόμενα κέρδη

Κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσεως δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις διανομής μερίσματος.

Δ. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Η εταιρεία δεν εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους διότι δεν έχει αναπτύξει λειτουργική δραστηριότητα.

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Ε. Υποκαταστήματα της Εταιρείας

Η Εταιρεία κατά τη διάρκεια της κλειόμενης και προηγούμενης χρήσεως και μέχρι σήμερα δε διατηρεί υποκαταστήματα μέσω των οποίων ασκεί τις επιχειρηματικές δραστηριότητές της.

ΣΤ. Στοιχεία και εκτιμήσεις για την εξέλιξη των δραστηριοτήτων της Εταιρείας για την επόμενη χρήση

Εκτιμάται ότι την επόμενη χρήση τα μεγέθη της εταιρείας θα κυμανθούν στα ίδια περίπου επίπεδα σε σχέση με την κλειόμενη χρήση.

Ζ. Δραστηριότητες στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης

Η Εταιρεία δεν έχει δραστηριότητες στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης

Η. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσεως μέχρι την ημερομηνία συντάξεως της παρούσας εκθέσεως

Πέραν των ήδη μνημονευθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα του ισολογισμού της 31ης Δεκεμβρίου 2008 γεγονότα, που θα μπορούσαν να επηρεάσουν ουσιαδώς την οικονομική θέση της Εταιρείας.

Κηφισιά, 27 Απριλίου 2009

Με εκτίμηση,

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος

Μιχαήλ Ιωάννου Κορτέσης

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας

"ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ"

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις της **"ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ"** (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 Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η ευθύνη αυτή περιλαμβάνει το σχεδιασμό, την εφαρμογή και τη διατήρηση συστήματος εσωτερικού ελέγχου σχετικά με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση οικονομικών καταστάσεων, απαλλαγμένων από ουσιώδεις ανακρίβειες, που οφείλονται 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 το σχεδιασμό και διενέργεια του ελέγχου μας με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη 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

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

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 εφαρμόσθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της γνώμης μας.

Γνώμη

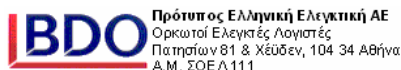
Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα από κάθε ουσιώδη άποψη την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2008, την χρηματοοικονομική της επίδοση και τις Ταμειακές της Ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα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

Αναφορά επί άλλων νομικών θεμάτων

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α και 37 του Κ.Ν. 2190/20.

Αθήνα, 15 Μαΐου 2009
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Τριαντάφυλλος Δημ. Κωτσαλάς
A.M. ΣΟΕΛ 21361



**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2008 ΕΩΣ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2008

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

<u>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ</u>	Σημείωση	1/1-31/12/2008	1/1-31/12/2007
Πωλήσεις		0	0
Μείον: Κόστος πωλήσεων		0	0
Μικτό κέρδος		0	0
Λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως		0	0
		0	0
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	8	(28)	(24)
Λειτουργικά αποτελέσματα		(28)	(24)
Αποτελέσματα προ φόρων		(28)	(24)
Φόρος εισοδήματος	9	(2)	(2)
Αποτελέσματα μετά φόρων		(30)	(27)
Ζημιές ανά μετοχή (€ ανά μετοχή)			
Βασικά	10	(0,0154)	(0,0139)

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Πάγιο ενεργητικό

Επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση

Σύνολο πάγιου ενεργητικού

Κυκλοφορούν ενεργητικό

Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Μετρητά και χρηματικά διαθέσιμα

Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού

ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

Μετοχικό κεφάλαιο

Αποθεματικά κεφάλαια

Υπόλοιπο ζημιών εις νέο

Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Προβλέψεις για ενδεχόμενους κινδύνους

Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Βραχυπρόθεσμες φορολογικές υποχρεώσεις

Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων

Σύνολο υποχρεώσεων

ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

	Σημείωση	31/12/2008	31/12/2007
Επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση	11	4.502	4.502
Σύνολο πάγιου ενεργητικού		<u>4.502</u>	<u>4.502</u>
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	13	1	0
Μετρητά και χρηματικά διαθέσιμα	14	12	1
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		<u>13</u>	<u>1</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		<u>4.516</u>	<u>4.504</u>
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο	15	5.698	5.637
Αποθεματικά κεφάλαια	16	6	6
Υπόλοιπο ζημιών εις νέο		(1.196)	(1.166)
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων		<u>4.509</u>	<u>4.477</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προβλέψεις για ενδεχόμενους κινδύνους	17	4	3
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		<u>4</u>	<u>3</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	18	2	23
Βραχυπρόθεσμες φορολογικές υποχρεώσεις		1	1
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		<u>3</u>	<u>24</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>7</u>	<u>27</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		<u>4.516</u>	<u>4.504</u>

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

	Μετοχικό κεφάλαιο	Ειδικά αποθεματικά	Υπόλοιπο εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2007 όπως προγενέστερα είχαν απεικονισθεί	5.637	6	(159)	5.484
Προσαρμογές πρώτης υιοθέτησης των Δ.Π.Χ.Α.	0	0	(980)	(980)
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2007 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.	5.637	6	(1.139)	4.504
Ζημία χρήσεως 2007 μετά από φόρους	0	0	(27)	(27)
Υπόλοιπα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2007 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.	<u>5.637</u>	<u>6</u>	<u>(1.166)</u>	<u>4.477</u>
Ζημία χρήσεως 2008 μετά από φόρους	0	0	(30)	(30)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	62	0	0	62
Υπόλοιπα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2008 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.	<u>5.698</u>	<u>6</u>	<u>(1.196)</u>	<u>4.509</u>

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	1/1-31/12/2008	1/1-31/12/2007
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες:		
Ζημιές προ φόρων	(28)	(24)
Πλέον (μείον) προσαρμογές για:		
Προβλέψεις	1	(1)
	<u>(27)</u>	<u>(25)</u>
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(1)	13
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	(21)	15
(Μείον):		
Καταβλημένοι φόροι	(2)	(2)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	<u>(51)</u>	<u>1</u>
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες:		
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	0	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	<u>0</u>	<u>0</u>
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες:		
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	62	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	<u>62</u>	<u>0</u>
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσεως (α) + (β) + (γ)	<u>11</u>	<u>1</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσεως	1	1
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσεως	<u>12</u>	<u>1</u>

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Περιγραφή της Επιχείρησης

Διοικητικό Συμβούλιο: Ιωάννης Μιχαήλ Κορτέσης, Πρόεδρος Δ.Σ

Μιχαήλ Ιωάννου Κορτέσης, Αντιπρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος

Νικόλαος Ευθυμίου Παρής, Εντεταλμένος Σύμβουλος

Παναγιώτης Χρήστου Κυρίτσης, Εντεταλμένος Σύμβουλος

Ευστάθιος Ιωάννου Μπιζίμης, μέλος του Δ.Σ.

Έδρα Εταιρείας: Αγίων Αναργύρων 23-25

145 64 Κηφισιά

Ελλάδα

ΑΡ.Μ.Α.Ε.: 49183/01ΑΤ/Β/01/217

Ελεγκτική Εταιρεία: BDO Πρότυπος Ελληνική Ελεγκτική Α.Ε.

Πατησίων 81 & Χέυδεν 8-10

104 34 Αθήνα

Ελλάδα

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία

Η ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ (ή η "Εταιρεία") κατά το τέλος της κλειόμενης χρήσεως δεν είχε αναπτύξει δραστηριότητα.

Η έδρα της Εταιρείας είναι επί της οδού Αγίων Αναργύρων 23 - 25, ΤΚ 145 64, Κηφισιά, Νομού Αττικής.

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που καταρτίζει η **ΕΛΜΑ Α.Ε.Β.Ε.Α.** η οποία συμμετείχε άμεσα και έμμεσα με ποσοστό 71,76 % στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας και έχει έδρα στην Ελλάδα.

2. Βάση Σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων

2.1 Γενικά

Οι συνημμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 1/1-31/12/2008 έχουν καταρτισθεί βάσει της αρχής του ιστορικού κόστους. Επίσης, οι εν λόγω οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί βάσει της αρχής της συνέχισης της λειτουργίας της Εταιρείας.

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 1/1-31/12/2008 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και τις Διερμηνείες που εκδόθηκαν από τη Μόνιμη Επιτροπή Διερμηνειών και ήταν σε ισχύ την 31η Δεκεμβρίου 2008.

Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ. Σημειώνεται ότι τυχόν μικρές αποκλίσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

2.2 Πρώτη εφαρμογή των Δ.Π.Χ.Α.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 134 του Κ.Ν. 2190/1920 οι ανώνυμες εταιρείες των οποίων οι μετοχές δεν διαπραγματεύονται σε οργανωμένη χρηματιστηριακή αγορά μπορούν να συντάσσουν τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις τους σύμφωνα με τα υιοθετούμενα από την Ευρωπαϊκή Ένωση Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα, εφόσον η εφαρμογή των Προτύπων αυτών έχει εγκριθεί από Γενική Συνέλευση των μετόχων τους, με απόφαση η οποία λαμβάνεται σύμφωνα με τις διατάξεις των παρ. 1 και 2 του άρθρου 29 και της παρ. 1

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

του άρθρου 31 του Κ.Ν. 2190/1920. Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας την 24^η Απριλίου 2009 αποφάσισε όπως οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας να συντάσσονται για τις χρήσεις που ξεκινούν από την 1η Ιανουαρίου 2008, σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα που έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.. Συνεπώς, η Εταιρεία εφάρμοσε τις διατάξεις του Δ.Π.Χ.Α. 1 "Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς" με ημερομηνία μετάβασης την 1η Ιανουαρίου 2007. Οι πρώτες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας που συντάχθηκαν σύμφωνα με τις αρχές και τους κανόνες των Δ.Π.Χ.Α. είναι αυτές της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2008.

2.3 Καταστατικές Οικονομικές Καταστάσεις

Η Εταιρεία τηρεί τα λογιστικά βιβλία της σύμφωνα με τον Ελληνικό Εμπορικό Νόμο (Κ.Ν. 2190/1920) και την ισχύουσα φορολογική νομοθεσία. Οι συνημμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις είναι βασισμένες στις οικονομικές καταστάσεις που καταρτίζει η Εταιρεία σύμφωνα με την ισχύουσα φορολογική νομοθεσία, επί των οποίων έχουν διενεργηθεί όλες οι κατάλληλες εξωλογιστικές εγγραφές προκειμένου να συμφωνούν με τα Δ.Π.Χ.Α..

2.4 Χρήση εκτιμήσεων

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. απαιτεί όπως η Διοίκηση της Εταιρείας να προβαίνει στην διενέργεια εκτιμήσεων και υποθέσεων, οι οποίες επηρεάζουν τα υπόλοιπα των κονδυλίων του ενεργητικού, του παθητικού και της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσεως, καθώς και τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων. Όμως, τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Οι τομείς που απαιτούν υψηλότερου βαθμού κρίση, καθώς και οι τομείς όπου οι υποθέσεις και εκτιμήσεις είναι σημαντικές για τις οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται στην παράγραφο "Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης" στη Σημείωση 6.

2.5 Έγκριση των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2008 (1/1-31/12/2008) εγκρίθηκαν προς δημοσιοποίηση από το Διοικητικό Συμβούλιο την 27η Απριλίου 2009.

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

3. Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων

Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων καθώς και η Επιτροπή Διερμηνειών, έχουν εκδώσει μία σειρά νέων λογιστικών προτύπων και διερμηνειών καθώς και τροποποιήσεων υφιστάμενων προτύπων, η εφαρμογή των οποίων είναι υποχρεωτική για τις διαχειριστικές χρήσεως που αρχίζουν από την 1η Ιανουαρίου 2009 και εντεύθεν (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά κατωτέρω). Η εκτίμηση της Διοικήσεως της Εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή των εν λόγω νέων προτύπων και διερμηνειών παρατίθεται στη συνέχεια:

Δ.Λ.Π. 39 Κατάλληλα μέσα αντιστάθμισης - τροποποίηση (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές χρήσεως που ξεκινούν κατά ή μετά την 1η Ιουλίου 2008)

Το τροποποιημένο Δ.Λ.Π. 39 επιτρέπει σε μία οντότητα να προσδιορίσει ως αντισταθμιζόμενο στοιχείο ένα τμήμα της μεταβολής της εύλογης αξίας ή της διακύμανσης της ταμειακής ροής ενός χρηματοοικονομικού μέσου. Μία οντότητα μπορεί να προσδιορίσει τις μεταβολές στην εύλογη αξία ή στις ταμειακές ροές που συνδέονται με έναν μονομερή κίνδυνο ως το αντισταθμιζόμενο στοιχείο, σε μια αποτελεσματική σχέση αντιστάθμισης. Το τροποποιημένο Δ.Λ.Π. 39 δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

Δ.Λ.Π. 39 και Δ.Π.Χ.Α. 7 Αναταξινόμηση Χρηματοοικονομικών μέσων - τροποποίηση (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές χρήσεως που ξεκινούν κατά ή μετά την 1η Ιουλίου 2008)

Οι τροποποιήσεις του Δ.Λ.Π. 39 και του Δ.Π.Χ.Α. 7 επιτρέπουν σε μία οντότητα να αναταξινομήσει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία (εκτός αυτών που έχουν αναγνωρισθεί, σύμφωνα με τον κανόνα της εύλογης αξίας, στην εύλογη αξία τους μέσω αποτελεσμάτων κατά την αρχική τους αναγνώριση) από την κατηγορία των χρηματοοικονομικών μέσων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, σε ιδιαίτερες μόνο περιπτώσεις. Επιπλέον, επιτρέπουν την αναταξινόμηση χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, ταξινομημένου ως διαθέσιμο προς πώληση ή σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, το οποίο θα πληρούσε τον ορισμό των δανείων και των απαιτήσεων (εκτός αυτών που έχουν αναγνωρισθεί, σύμφωνα με τον κανόνα της εύλογης αξίας, στην εύλογη αξία τους μέσω αποτελεσμάτων κατά την αρχική τους αναγνώριση) στην κατηγορία των δανείων και απαιτήσεων, εάν η εταιρεία έχει την πρόθεση και την ικανότητα να διατηρήσει το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο για το προσεχές μέλλον ή μέχρι τη λήξη του. Το τροποποιημένο Δ.Λ.Π. δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Δ.Π.Χ.Π. 8 Λειτουργικοί τομείς δραστηριότητας (ισχύει από 1η Ιανουαρίου 2009)

Το Δ.Π.Χ.Π. 8 απαιτεί όπως η παρεχόμενη πληροφόρηση που σχετίζεται με λειτουργικούς τομείς δραστηριότητας να είναι αυτή που λαμβάνει γνώση η διοίκηση, προκειμένου να κατανείμει τους διαθέσιμους πόρους και να εκτιμά την απόδοση. Η εφαρμογή του εν λόγω προτύπου εκτιμάται ότι δεν θα επηρεάσει σημαντικά τον τρόπο παρουσίασης των τομέων δραστηριότητας βάσει του Δ.Λ.Π. 14 "Πληροφόρηση κατά τομέα".

Δ.Λ.Π. 23 Κόστος δανεισμού-τροποποίηση (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές χρήσεως που ξεκινούν κατά ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2009)

Στην τροποποιημένη έκδοση του Δ.Λ.Π. 23, η προηγούμενως θεωρούμενη βασική μέθοδος της αναγνώρισης του κόστους δανεισμού στα αποτελέσματα, έχει εξαλειφθεί. Αντιθέτως, κόστος δανεισμού το οποίο είναι άμεσα αποδιδόμενο στην απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή ενός περιουσιακού στοιχείου που πληρεί τις προϋποθέσεις, όπως αυτό καθορίζεται από το Δ.Λ.Π. 23, θα πρέπει να αποτελεί μέρος του κόστους αυτού του στοιχείου. Η τροποποίηση του εν λόγω προτύπου δεν έχει ακόμα υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Δ.Λ.Π. 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων-τροποποίηση (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές χρήσεως που ξεκινούν κατά ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2009)

Το τροποποιημένο Δ.Λ.Π. 1 απαιτεί όπως η κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων να περιλαμβάνει μόνο συναλλαγές με τους μετόχους. Για το λόγο αυτό, εισάγεται μια νέα κατάσταση συνολικού εισοδήματος και τα μερίσματα προς τους μετόχους θα εμφανίζονται μόνο στην κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων ή στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων. Η τροποποίηση του εν λόγω προτύπου δεν έχει ακόμα υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Δ.Π.Χ.Π. 2 Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών-τροποποίηση, Προϋποθέσεις Κατοχύρωσης και Ακυρώσεις (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές χρήσεως που ξεκινούν κατά ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2009)

Η τροποποίηση του Δ.Π.Χ.Π. 2 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 οικονομική οντότητα είτε από τα συμβαλλόμενα μέρη, πρέπει να έχουν την ίδια λογιστική αντιμετώπιση. Η τροποποίηση του εν λόγω προτύπου δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008

(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Δ.Λ.Π. 32 και Δ.Λ.Π. 1 Χρηματοοικονομικά εργαλεία με δικαίωμα πρόωρης πώλησης στον εκδότη και υποχρεώσεις που πηγάζουν σε ρευστοποιήσεις – τροποποίηση (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές χρήσεως που ξεκινούν κατά ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2009)

Οι τροποποιήσεις των Δ.Λ.Π. 32 και Δ.Λ.Π. 1 απαιτούν όπως οι οντότητες να κατηγοριοποιούν χρηματοοικονομικά εργαλεία με δικαίωμα πρόωρης πώλησης στον εκδότη και χρηματοοικονομικά εργαλεία ή συστατικά στοιχεία χρηματοοικονομικών εργαλείων που επιβάλουν στην οντότητα την υποχρέωση να επιδώσουν σε έναν άλλο συμβαλλόμενο ένα κατ' αναλογία ποσοστό του καθαρού ενεργητικού της οντότητας, κατά τη ρευστοποίηση ως ίδια κεφάλαια, με την προϋπόθεση ότι τα χρηματοοικονομικά εργαλεία έχουν συγκεκριμένα χαρακτηριστικά και πληρούν συγκεκριμένες προϋποθέσεις. Η τροποποίηση του εν λόγω προτύπου δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

Δ.Π.Χ.Π. 1 Πρώτη εφαρμογή των Δ.Π.Χ.Α. & Δ.Λ.Π. 27 Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις-τροποποίηση (εφαρμόζονται για τις ετήσιες λογιστικές χρήσεως που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2009 ή μεταγενέστερα)

Το τροποποιημένο Δ.Π.Χ.Α. 1 επιτρέπει στις εταιρείες που εφαρμόζουν για πρώτη φορά τα Δ.Π.Χ.Α. να χρησιμοποιήσουν ως τεκμαρτό 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 οντότητες και σε συνδεδεμένες εταιρείες. Η τροποποίηση επίσης καταργεί τον ορισμό της μεθόδου του κόστους από το Δ.Λ.Π. 27 και τον αντικαθιστά με την απαίτηση τα μερίσματα να παρουσιάζονται ως εισόδημα στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις του επενδυτή. Οι ανωτέρω τροποποιήσεις δεν έχουν εφαρμογή στην Εταιρεία.

Δ.Λ.Π. 27 Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις-αναθεώρηση (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές χρήσεως που ξεκινούν κατά ή μετά την 1η Ιουλίου 2009)

Το αναθεωρημένο Δ.Λ.Π. 27 απαιτεί τα αποτελέσματα όλων των συναλλαγών σχετικά με μειοψηφικά συμμετοχικά συμφέροντα να εμφανίζονται στα ίδια κεφάλαια, εφόσον δεν υπάρχει αλλαγή στον έλεγχο και αυτές οι συναλλαγές δεν θα καταλήγουν πλέον σε υπεραξία ή κέρδη και ζημιές. Το πρότυπο επίσης καθορίζει το λογιστικό χειρισμό όταν ο έλεγχος χάνεται. Οποιοδήποτε υπολειπόμενο συμμετοχικό συμφέρον στην οντότητα επανεκτιμάται στην εύλογη αξία και το κέρδος ή η ζημιά αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως.

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008

(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Δ.Π.Χ.Π. 5 Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες & Δ.Π.Χ.Π. 1 Πρώτη εφαρμογή των Δ.Π.Χ.Α.-τροποποίηση (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές χρήσεως που ξεκινούν κατά ή μετά την 1η Ιουλίου 2009)

Η τροποποίηση του Δ.Π.Χ.Π. 5 διευκρινίζει ότι όλα τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις μιας θυγατρικής εταιρείας ταξινομούνται ως κατεχόμενα προς πώληση εάν ένα πρόγραμμα πώλησης για μερική διάθεση καταλήγει σε απώλεια του ελέγχου. Για την θυγατρική αυτή οφείλεται να γίνει σχετική γνωστοποίηση εφόσον ο ορισμός μιας διακοπείσας δραστηριότητας ικανοποιείται. Η τροποποίηση στο Δ.Π.Χ.Π. 1 ορίζει ότι αυτές οι τροποποιήσεις θα εφαρμόζονται μελλοντικά από την ημερομηνία μετάβασης στα Δ.Π.Χ.Α.. Το τροποποιημένο Δ.Π.Χ.Π. 5 δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

Δ.Λ.Π. 28 Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις-τροποποίηση (και επακόλουθες τροποποιήσεις στο Δ.Λ.Π. 32 Χρηματοοικονομικά εργαλεία: Παρουσίαση και Δ.Π.Χ.Π. 7 Χρηματοοικονομικά εργαλεία: Γνωστοποιήσεις) (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές χρήσεως που ξεκινούν κατά ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2009)

Η τροποποίηση του Δ.Λ.Π. 28 ορίζει ότι μία 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 στην 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 Εταιρεία βρίσκεται σε διαδικασία εκτίμησης της επιδράσεως που θα επέλθει από τα τροποποιημένα Δ.Λ.Π. 28 και Δ.Λ.Π. 32.

Δ.Λ.Π. 36 Απομείωση αξίας στοιχείων ενεργητικού-τροποποίηση (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές χρήσεως που ξεκινούν κατά ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2009)

Το τροποποιημένο Δ.Λ.Π. 36 απαιτεί στις περιπτώσεις όπου η εύλογη αξία (μείον τα κόστη πώλησης) υπολογίζεται βάσει των προεξοφλημένων ταμειακών ροών να γίνονται γνωστοποιήσεις ανάλογες με εκείνες του υπολογισμού της αξίας λόγω χρήσεως. Το τροποποιημένο Δ.Λ.Π. 36 δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

Δ.Λ.Π. 38 Άυλα περιουσιακά στοιχεία-τροποποίηση (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές χρήσεως που ξεκινούν κατά ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2009)

Το τροποποιημένο Δ.Λ.Π. 38 ορίζει ότι μία πληρωμή μπορεί να αναγνωρισθεί ως προπληρωμή μόνο εάν έχει πραγματοποιηθεί πριν την απόκτηση του δικαιώματος

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

πρόσβασης σε αγαθά ή λήψης υπηρεσιών. Η τροποποίηση αυτή πρακτικά σημαίνει ότι όταν η Εταιρεία θα αποκτήσει πρόσβαση στα αγαθά ή λάβει τις υπηρεσίες τότε η πληρωμή θα πρέπει να λογιστικοποιείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως. Το τροποποιημένο Δ.Λ.Π. 36 δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

Δ.Λ.Π. 19 Παροχές σε Εργαζομένους-τροποποίηση (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές χρήσεως που ξεκινούν κατά ή μετά την 1η Ιουλίου 2009)

Οι τροποποιήσεις του αναθεωρημένου Δ.Λ.Π. 19 είναι:

(α) Μια τροποποίηση στο πρόγραμμα παροχών 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 στην προϋπηρεσία προκαλεί ένα αρνητικό κόστος προϋπηρεσίας εάν καταλήγει σε μείωση της παρούσας αξίας υποχρεώσεων καθορισμένων παροχών.

(β) Ο ορισμός της απόδοσης των επενδεδυμένων στοιχείων των συνταξιοδοτικών προγραμμάτων έχει τροποποιηθεί για να ορίσει ότι τα έξοδα διαχείρισης του προγράμματος εκπίπτουν στον υπολογισμό της απόδοσης των επενδεδυμένων περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος μόνο στην έκταση που τα έξοδα αυτά έχουν εξαιρεθεί από την επιμέτρηση της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών.

(γ) Ο διαχωρισμός μεταξύ βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων παροχών σε εργαζομένους θα βασισθεί στο εάν οι παροχές θα τακτοποιηθούν εντός ή μετά τους δώδεκα (12) μήνες παροχής της υπηρεσίας των εργαζομένων.

(δ) Σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 37 "Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Περιουσιακά Στοιχεία" απαιτείται η γνωστοποίηση και όχι η αναγνώριση ενδεχόμενων υποχρεώσεων. Το Δ.Λ.Π. 19 έχει τροποποιηθεί ώστε να είναι συνεπές.

Δ.Λ.Π. 39 Χρηματοοικονομικά εργαλεία: Αναγνώριση και επιμέτρηση-τροποποίηση (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές χρήσεως που ξεκινούν κατά ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2009)

Οι τροποποιήσεις του Δ.Λ.Π. 39 είναι οι ακόλουθες:

(α) Επιτρέπουν σε μία οντότητα να αναταξινομήσει ένα παράγωγο χρηματοοικονομικό στοιχείο προς και από την κατηγορία της εύλογης αξίας μέσω των αποτελεσμάτων όταν ξεκινά ή παύει αντίστοιχα να πληρεί τις προϋποθέσεις ως μέσο αντιστάθμισης ταμειακών ροών ή αντιστάθμισης καθαρής επένδυσης.

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

(β) Τροποποιεί τον ορισμό του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων όσον αφορά στοιχεία που κατέχονται ως διαθέσιμα για εμπορική εκμετάλλευση. 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.

(γ) Η ισχύουσα οδηγία για τον προσδιορισμό και την τεκμηρίωση αντιστάθμισεων δηλώνει ότι ένα μέσο αντιστάθμισης πρέπει να εμπλέκει μέρος που δεν ανήκει στην εν λόγω οικονομική οντότητα και αναφέρει έναν τομέα ως παράδειγμα μιας οικονομικής οντότητας. Αυτό σημαίνει ότι, για να εφαρμοστεί η λογιστική αντιστάθμιση σε επίπεδο τομέα, οι απαιτήσεις για τη λογιστική αντιστάθμιση πρέπει να πληρούνται από τον τομέα που το εφαρμόζει. Η τροποποίηση αφαιρεί αυτήν την απαίτηση έτσι ώστε το Δ.Λ.Π. 39 να συμβαδίζει με το Δ.Π.Χ.Π. 8 “Τομείς δραστηριοτήτων” το οποίο απαιτεί η γνωστοποίηση για τομείς να βασίζεται σε πληροφορίες που παρουσιάζονται στον Διευθύνοντα Σύμβουλο/Διοικητικό Συμβούλιο της οικονομικής οντότητας.

(δ) Όταν επιμετράται 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).

Το τροποποιημένο Δ.Λ.Π. 39 δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

Δ.Λ.Π. 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων-τροποποίηση (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές χρήσεως που ξεκινούν κατά ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2009)

Το τροποποιημένο Δ.Λ.Π. 1 διευκρινίζει ότι ορισμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις τα οποία έχουν αναγνωρισθεί ως προοριζόμενα για εμπορική εκμετάλλευση σύμφωνα με τις διατάξεις του Δ.Λ.Π. 39 “Χρηματοοικονομικά εργαλεία: Αναγνώριση και επιμέτρηση” αποτελούν παραδείγματα κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού και βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων αντίστοιχα. Το τροποποιημένο Δ.Λ.Π. 1 δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Δ.Λ.Π. 16 Ενσώματες ακινητοποιήσεις-τροποποίηση (και επακόλουθη τροποποίηση του Δ.Λ.Π 7 Καταστάσεις ταμειακών ροών) (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές χρήσεως που ξεκινούν κατά ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2009)

Η τροποποίηση του Δ.Λ.Π. 16 απαιτεί όπως οι οικονομικές οντότητες των οποίων οι συνήθεις δραστηριότητες περιλαμβάνουν την εκμίσθωση και εν συνεχεία πώληση περιουσιακών στοιχείων, να παρουσιάζουν το προϊόν της πώλησης ως έσοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και να μεταφέρουν την αναπόσβεστη αξία του στοιχείου στα αποθέματα όταν το στοιχείο του ενεργητικού θεωρείται διαθέσιμο προς πώληση. Η επακόλουθη τροποποίηση του Δ.Λ.Π. 7 ορίζει ότι οι ταμειακές ροές που προκύπτουν από την αγορά, εκμίσθωση και πώληση των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων κατατάσσονται στις ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες. Τα τροποποιημένα Δ.Λ.Π. 16 και Δ.Λ.Π. 7 δεν έχουν εφαρμογή στην Εταιρεία.

Δ.Λ.Π. 28 Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις-τροποποίηση (και επακόλουθη τροποποίηση του Δ.Λ.Π. 32 Χρηματοοικονομικά εργαλεία: Παρουσίαση και Δ.Π.Χ.Α. 7 Χρηματοοικονομικά εργαλεία: Γνωστοποιήσεις) (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές χρήσεως που ξεκινούν κατά ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2009)

Η τροποποίηση του Δ.Λ.Π. 28 ορίζει ότι στις περιπτώσεις όπου μια επένδυση σε συγγενή επιχείρηση λογιστικοποιείται σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 39 “Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση” επιπρόσθετα των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων του Δ.Λ.Π. 32 “Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποίηση και Παρουσίαση” και Δ.Π.Χ.Π. 7 “Χρηματοοικονομικά εργαλεία: Γνωστοποιήσεις” θα πρέπει να γίνουν συγκεκριμένες και όχι όλες οι απαιτούμενες γνωστοποιήσεις του Δ.Λ.Π. 28. Τα τροποποιημένα Δ.Λ.Π. 28, Δ.Λ.Π. 32 και Δ.Π.Χ.Π. 7 δεν έχουν εφαρμογή στην Εταιρεία.

Δ.Λ.Π. 29 Παρουσίαση Οικονομικών Στοιχείων σε Υπερπληθωριστικές Οικονομίες - τροποποίηση (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές χρήσεως που ξεκινούν κατά ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2009)

Η τροποποίηση του Δ.Λ.Π. 29 καταδεικνύει το γεγονός ότι κάποια περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις επιμετρούνται στην εύλογη αξία αντί στο ιστορικό κόστος. Το τροποποιημένο Δ.Λ.Π. 29 δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008

(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Δ.Λ.Π. 31 Συμμετοχές σε κοινοπραξίες-τροποποίηση (και επακόλουθη τροποποίηση του Δ.Λ.Π. 32 Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποίηση και Παρουσίαση και Δ.Π.Χ.Π. 7 Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις) (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές χρήσεως που ξεκινούν κατά ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2009)

Η τροποποίηση του Δ.Λ.Π. 31 ορίζει ότι στις περιπτώσεις όπου μια επένδυση σε κοινοπραξία λογιστικοποιείται σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 39 “Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση” επιπρόσθετα των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων του Δ.Λ.Π. 32 “Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποίηση και Παρουσίαση” και Δ.Π.Χ.Α. 7 “Χρηματοοικονομικά εργαλεία: Γνωστοποιήσεις” θα πρέπει να γίνουν συγκεκριμένες και όχι όλες οι απαιτούμενες γνωστοποιήσεις του Δ.Λ.Π. 31 “Συμμετοχές σε κοινοπραξίες”. Το τροποποιημένο Δ.Λ.Π. 31 δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

Δ.Λ.Π. 38 Άυλα περιουσιακά στοιχεία-τροποποίηση (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές χρήσεως που ξεκινούν κατά ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2009)

Η τροποποίηση αυτή διαγράφει τη διατύπωση που ορίζει ότι θα υπάρξουν “σπανίως, ή καθόλου” 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 απόσβεσης.

Δ.Λ.Π. 40 Επενδύσεις σε ακίνητα- τροποποίηση (και επακόλουθη τροποποίηση του Δ.Λ.Π. 16 Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις) (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές χρήσεως που ξεκινούν κατά ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2009)

Η τροποποίηση του Δ.Λ.Π. 40 ορίζει ότι τα ακίνητα που είναι υπό κατασκευή ή αξιοποίηση για μελλοντική χρήση ως επενδυτικά ακίνητα εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Δ.Λ.Π. 40. Όπου εφαρμόζεται το μοντέλο της εύλογης αξίας θα πρέπει και τα ακίνητα αυτά να αποτιμηθούν στην εύλογη αξία. Σε περιπτώσεις ωστόσο 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 αξιόπιστα. Η εν λόγω τροποποίηση του Δ.Λ.Π. 40 δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008

(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Δ.Λ.Π. 41 Γεωργία-τροποποίηση (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές χρήσεως που ξεκινούν κατά ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2009)

Η τροποποίηση του Δ.Λ.Π. 41 απαιτεί την χρήση ενός προεξοφλητικού επιτοκίου βασισμένο σε τρέχουσες τιμές αγοράς όπου οι υπολογισμοί εύλογης αξίας βασίζονται σε προεξοφλημένες ταμειακές ροές και την άρση της απαγόρευσης να λαμβάνονται υπόψη οι βιολογικοί μετασχηματισμοί κατά τον υπολογισμό της εύλογης αξίας. Το τροποποιημένο Δ.Λ.Π. 41 δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

Δ.Λ.Π. 20 Λογιστική Κρατικών Επιχορηγήσεων και Γνωστοποίηση της Κρατικής Υποστήριξης-τροποποίηση (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές χρήσεως που ξεκινούν κατά ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2009)

Το τροποποιημένο Δ.Λ.Π. 20 ορίζει ότι η ωφέλεια από ένα κρατικό δάνειο με επιτόκιο χαμηλότερο από εκείνο της αγοράς επιμετράται ως η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας βάσει του Δ.Λ.Π. 39 "Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση" και των εσόδων που προκύπτουν από την εν λόγω ωφέλεια με τη λογιστική αντιμετώπιση του Δ.Λ.Π. 20. Το τροποποιημένο Δ.Λ.Π. 20 δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

Διερμηνεία 15 Συμβόλαια για την κατασκευή ακίνητης περιουσίας (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές χρήσεως που ξεκινούν κατά ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2009)

Η Διερμηνεία 15 παρέχει οδηγίες για τον καθορισμό του εάν ένα συμβόλαιο για την κατασκευή ακίνητης περιουσίας εμπίπτει στον σκοπό εφαρμογής του Δ.Λ.Π. 11 "Κατασκευαστικά συμβόλαια" και συνεπώς το αντίστοιχο έσοδο θα πρέπει να αναγνωρίζεται ανάλογα με το στάδιο ολοκλήρωσης της ακίνητης περιουσίας ή του Δ.Λ.Π. 18 "Εσοδα" και συνεπώς το αντίστοιχο έσοδο θα πρέπει να αναγνωρίζεται όταν μεταφέρονται οι κίνδυνοι και τα οφέλη της κυριότητας της ακίνητης περιουσίας. Η Διερμηνεία 15 δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία. Επιπλέον, η εν λόγω διερμηνεία δεν έχει ακόμα υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Διερμηνεία 16 Αντισταθμίσεις μιας καθαρής επένδυσης σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές χρήσεως που ξεκινούν κατά ή μετά την 1η Οκτωβρίου 2008)

Η Διερμηνεία 16 έχει εφαρμογή σε μια οικονομική οντότητα που αντισταθμίζει τον κίνδυνο ξένου νομίσματος που προκύπτει από καθαρή επένδυση σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό και πληρεί τους όρους για λογιστική αντιστάθμισης σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 39. Η διερμηνεία αυτή παρέχει οδηγίες σχετικά με τον τρόπο με τον οποίο μια οικονομική οντότητα πρέπει να

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

καθορίσει τα ποσά που αναταξινομούνται από τα ίδια κεφάλαια στα αποτελέσματα τόσο για το μέσο αντιστάθμισης όσο και για το αντισταθμισμένο στοιχείο. Η Διερμηνεία 16 δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

Διερμηνεία 17 Διανομή μη χρηματικών περιουσιακών στοιχείων στους μετόχους (εφαρμόζονται για τις ετήσιες λογιστικές χρήσεως που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2009)

Η Διερμηνεία 17 παρέχει οδηγίες σχετικά με την επιμέτρηση της διανομής μη χρηματικών περιουσιακών στοιχείων όταν η υποχρέωση έχει αναληφθεί και η διανομή έχει λάβει χώρα. Αυτή περιλαμβάνει διανομή τόσο συγκεκριμένων περιουσιακών στοιχείων όσο και πιο περίπλοκες συναλλαγές, όπως διασπάσεις εταιρειών. Οι εν λόγω οδηγίες δεν έχουν εφαρμογή όταν το περιουσιακό στοιχείο που μεταβιβάζεται ελέγχεται από την ίδια οντότητα πριν και μετά τη συναλλαγή, συνεπώς δεν έχει σχέση με διανομές μεταξύ θυγατρικής και μητρικής εταιρείας, ούτε με μεταβιβάσεις μεταξύ θυγατρικών οι οποίες τεκμαίρονται ως διανομές. Επίσης, δεν έχουν εφαρμογή εάν μια μητρική εταιρεία διανέμει μέρος της επένδυσής της σε μια θυγατρική, δημιουργώντας μια μειοψηφική συμμετοχή αλλά διατηρώντας τον έλεγχο. Σε αυτήν την περίπτωση η διανομή λαμβάνεται υπόψη σύμφωνα με τις διατάξεις του Δ.Λ.Π. 27 (όπως τροποποιήθηκε το Μάιο του 2008). Περαιτέρω, η Διερμηνεία διευκρινίζει πως έχει εφαρμογή μόνο σε διανομές όπου όλοι οι μέτοχοι χρήζουν ίσης μεταχείρισης. Εάν μια οντότητα διανέμει περιουσιακά στοιχεία στους μετόχους της οι οποίοι αποτελούν συγχρόνως μια μητρική εταιρεία και μη ελέγχουσα πλειοψηφία, ολόκληρη η διανομή βρίσκεται εκτός του πεδίου εφαρμογής της Διερμηνείας 17 καθώς μέρος των περιουσιακών στοιχείων που μεταβιβάζονται ελέγχονται από την ίδια οντότητα πριν και μετά την μεταβίβαση.

Διερμηνεία 18, Μεταβιβάσεις περιουσιακών στοιχείων από πελάτες (εφαρμογή για ετήσιες οικονομικές καταστάσεις που ξεκινούν κατά ή μετά την 1η Ιουλίου 2009).

Η Διερμηνεία 18 διευκρινίζει τις απαιτήσεις των Δ.Π.Χ.Α. για τις συμφωνίες όπου μια εταιρεία λαμβάνει από πελάτη ένα ενσώματο στοιχείο παγίου ενεργητικού, που πρέπει στη συνέχεια να χρησιμοποιήσει είτε για να συνδέσει τον πελάτη σε ένα εμπορικό δίκτυο ή για να παράσχει στον πελάτη συνεχή πρόσβαση στην προμήθεια αγαθών ή υπηρεσιών (όπως παροχή ηλεκτρισμού, καυσίμων ή νερού). Η Διερμηνεία 18 παρέχει επίσης οδηγίες για τον χειρισμό μεταβίβασης μετρητών από πελάτες. Η Διερμηνεία 18 δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

4. Ακολουθούμενες Λογιστικές Αρχές

Οι κύριες λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν κατά τη προετοιμασία των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2008 είναι οι ακόλουθες:

4.1 Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης και Μετατροπή Ξένων Νομισμάτων

Το νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης της Εταιρείας είναι το Ευρώ. Οι συναλλαγές σε άλλα νομίσματα μετατρέπονται σε Ευρώ χρησιμοποιώντας τις συναλλαγματικές ισοτιμίες που ήταν σε ισχύ κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων τα νομισματικά στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού που είναι εκφρασμένα σε άλλα νομίσματα προσαρμόζονται ώστε να αντανakλούν τις τρέχουσες συναλλαγματικές ισοτιμίες.

Τα κέρδη και οι ζημίες που προκύπτουν από συναλλαγές σε ξένα νομίσματα αλλά και από την αποτίμηση τέλους χρήσεως νομισματικών στοιχείων σε ξένα νομίσματα, καταχωρούνται στις συνημμένες καταστάσεις αποτελεσμάτων.

4.2 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων ενεργητικού

Οι ενσώματες και ασώματες ακινητοποιήσεις και άλλα μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού εξετάζονται για πιθανή ζημία απομείωσης, όποτε γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις δείχνουν ότι η λογιστική αξία τους μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Οποτεδήποτε η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του, η αντίστοιχη ζημία απομείωσης του, καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσεως. Η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της εκτιμώμενης καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας χρήσεως αυτού. Καθαρή αξία πώλησης θεωρείται η εφικτή πρόσοδος από την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου στα πλαίσια μίας αμφοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και ενεργούν οικιοθελώς, μετά από την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του περιουσιακού στοιχείου. Αξία χρήσεως είναι η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να πραγματοποιηθούν από τη συνεχή χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου και από τη διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του. Εάν δεν υπάρχει δυνατότητα να εκτιμηθεί το ανακτήσιμο ποσό ενός περιουσιακού στοιχείου για το οποίο υπάρχει ένδειξη απομείωσης της αξίας του, τότε προσδιορίζεται το ανακτήσιμο ποσό της μονάδας που δημιουργεί ταμειακές ροές στην οποία ανήκει το περιουσιακό στοιχείο. Αντιλογισμός ζημιάς απομείωσης της αξίας περιουσιακών στοιχείων που λογίσθηκε σε

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

προηγούμενα έτη, γίνεται μόνο όταν υπάρχουν ικανές ενδείξεις ότι η απομείωση αυτή δεν υπάρχει πλέον ή έχει μειωθεί. Στις περιπτώσεις αυτές ο ανωτέρω αντιλογισμός αναγνωρίζεται ως έσοδο.

4.3 Χρηματοοικονομικά μέσα

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι κάθε σύμβαση που δημιουργεί ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού σε μία επιχείρηση και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ένα συμμετοχικό τίτλο σε μια άλλη επιχείρηση.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας ταξινομούνται στις παρακάτω κατηγορίες με βάση την ουσία της σύμβασης και το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν.

4.3.1 Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσεως

Πρόκειται για χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού, που ικανοποιούν οποιαδήποτε από τις παρακάτω προϋποθέσεις:

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που κατέχονται για εμπορικούς σκοπούς (συμπεριλαμβάνονται τα παράγωγα, εκτός από εκείνα που είναι καθορισμένα και αποτελεσματικά μέσα αντιστάθμισης, αυτά που αποκτώνται ή δημιουργούνται με σκοπό την πώληση ή την επαναγορά και τέλος αυτά που αποτελούν μέρος ενός χαρτοφυλακίου από αναγνωρισμένα χρηματοοικονομικά μέσα).
- Κατά την αρχική αναγνώριση ορίζεται από την επιχείρηση ως στοιχείο που αποτιμάται στην εύλογη αξία.

Η Εταιρεία δεν κατέχει επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

4.3.2 Δάνεια και απαιτήσεις

Περιλαμβάνουν μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού με σταθερές ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές. Στην κατηγορία αυτή (δάνεια και απαιτήσεις) δεν περιλαμβάνονται :

- Απαιτήσεις από προκαταβολές για αγορά αγαθών ή υπηρεσιών,
- Απαιτήσεις που έχουν να κάνουν με δοσοληψίες φόρων, οι οποίες έχουν επιβληθεί νομοθετικά από το κράτος,
- Οτιδήποτε δεν καλύπτεται από σύμβαση ώστε να δίνει δικαίωμα στην επιχείρηση για λήψη μετρητών ή άλλων χρηματοοικονομικών παγίων στοιχείων.

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξη μεγαλύτερη των δώδεκα μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού. Τα τελευταία συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού.

4.3.3 Επενδύσεις κατεχόμενες ως την λήξη

Περιλαμβάνουν μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές και συγκεκριμένη λήξη και τα οποία η Εταιρεία έχει την πρόθεση και τη δυνατότητα να διακρατήσει έως τη λήξη τους. Η Εταιρεία δεν κατέχει επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

4.3.4 Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

Περιλαμβάνουν μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία είτε προσδιορίζονται σε αυτήν την κατηγορία, είτε δεν μπορούν να ενταχθούν σε κάποια από τις προηγούμενες τρεις κατηγορίες χρηματοοικονομικών μέσων.

Οι αγοραπωλησίες επενδύσεων αυτής της κατηγορίας καταχωρούνται στο κόστος αγοράς τους κατά την ημερομηνία εμπορικής συναλλαγής, η οποία είναι η ημερομηνία όπου η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πουλήσει το περιουσιακό στοιχείο. Το κόστος αγοράς περιλαμβάνει τις δαπάνες συναλλαγής που βαρύνουν την Εταιρεία. Τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους. Τα μη πραγματοποιηθέντα κέρδη (ζημίες) που προκύπτουν από τις αλλαγές στην εύλογη αξία των χρεογράφων που ταξινομούνται ως διαθέσιμα προς πώληση αναγνωρίζονται στη καθαρή θέση.

Η εύλογη αξία των επενδύσεων βασίζεται στη τιμή προσφοράς ή στα ποσά που παράγονται από τα μοντέλα ταμειακών ροών. Οι εύλογες αξίες για τα μετοχικά χρεόγραφα μη εισηγμένων εταιρειών υπολογίζονται χρησιμοποιώντας δείκτες τιμής προς κέρδη ή τιμής προς ταμειακές ροές, προσαρμοσμένους στις συγκεκριμένες περιστάσεις του εκδότη. Οι μετοχές, των οποίων η εύλογη αξία δεν μπορεί να υπολογιστεί με ακρίβεια, αναγνωρίζονται στη τιμή κόστους μείον τυχόν απομείωση της αξίας αυτών. Όταν τα χρεόγραφα που χαρακτηρίζονται ως διαθέσιμα προς πώληση πωλούνται ή απομειώνονται, οι συσσωρευμένες αναπροσαρμογές εύλογης αξίας συμπεριλαμβάνονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων ως

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

κέρδη ή ζημιές από χρεόγραφα επενδύσεων.

4.3.5 Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού

Όπου υπάρχει νομικά εκτελέσιμο δικαίωμα συμψηφισμού για αναγνωρισμένα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού και υπάρχει η πρόθεση τακτοποίησης της υποχρέωσης και παράλληλης ρευστοποίησης του περιουσιακού στοιχείου ή τακτοποίησης με συμψηφισμό, όλες οι σχετικές χρηματοοικονομικές επιδράσεις συμψηφίζονται.

4.4 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου, αφαιρουμένων και των ζημιών απομείωσης. Οι ζημιές απομείωσης (απώλειες από επισφαλείς απαιτήσεις) αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλούμενων με το πραγματικό επιτόκιο. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα χρήσεως.

4.5 Διαθέσιμα

Τα διαθέσιμα περιλαμβάνουν και τα ισοδύναμα των ταμειακών διαθεσίμων, όπως είναι οι καταθέσεις όψεως και οι καταθέσεις προθεσμίας βραχείας διάρκειας. Τραπεζικές υπεραναλήψεις, που είναι πληρωτέες σε πρώτη ζήτηση και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της διαχείρισης των διαθεσίμων της Εταιρείας περιλαμβάνονται, για σκοπούς σύνταξης της κατάστασης ταμειακών ροών, ως συστατικό στοιχείο των ταμειακών διαθεσίμων.

4.6 Μετοχικό Κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές χαρακτηρίζονται ως κεφάλαιο. Το προσαυξημένο εξωτερικό κόστος άμεσα αποδοτέο στην έκδοση νέων μετοχών εμφανίζεται στο κεφάλαιο αφαιρετικά του εισπρακτέου ποσού. Όταν η Εταιρεία αγοράζει τμήμα του μετοχικού κεφαλαίου της, το τμήμα συν οποιοδήποτε προσαυξημένο εξωτερικό κόστος πλην των εισοδηματικών φόρων, απεικονίζεται αφαιρετικά της καθαρής θέσεως έως ότου αυτές πωληθούν ή ακυρωθούν. Όπου τέτοιες (ίδιες) μετοχές πωλούνται ή επανεκδίδονται μεταγενέστερα, οποιοδήποτε αποτέλεσμα προκύπτει από τη διάθεση αυτών καταχωρείται απευθείας στην καθαρή θέση.

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

4.7 Λειτουργικές Μισθώσεις

Μισθώσεις όπου ο εκμισθωτής διατηρεί ουσιαστικά όλα τα οφέλη και τους κινδύνους που απορρέουν από την κυριότητα του περιουσιακού στοιχείου ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές μισθωμάτων για λειτουργικές μισθώσεις καταχωρούνται ως έξοδο στα αποτελέσματα χρήσεως σε συστηματική βάση κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

4.8 Φόρος εισοδήματος (τρέχων και αναβαλλόμενος)

Ο τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζονται βάσει των σχετικών κονδυλίων των οικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στην Ελλάδα. Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αφορά φόρο επί των φορολογητέων κερδών της Εταιρείας όπως αναμορφώθηκαν σύμφωνα με τις απαιτήσεις του φορολογικού νόμου και υπολογίστηκε με βάση τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή.

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρεώσεως (liability method) σε όλες τις προσωρινές φορολογικές 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 μελλοντικές (αναβαλλόμενες) φορολογικές υποχρεώσεις, είτε ως αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις.

Καταχωρούνται αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για όλες τις εκπεστές προσωρινές διαφορές και τις μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές κατά την έκταση που πιθανολογείται ότι θα υπάρξει διαθέσιμο φορολογητέο κέρδος έναντι του οποίου 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 αρκετά φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων να χρησιμοποιηθεί μέρος ή το σύνολο των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων.

Οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αποτιμώνται στο ποσό που αναμένεται να πληρωθεί στις φορολογικές αρχές (ή να ανακτηθεί από αυτές), με τη χρήση φορολογικών συντελεστών (και φορολογικών νόμων) που έχουν θεσπιστεί, ή ουσιαστικά θεσπιστεί, μέχρι την ημερομηνία του Ισολογισμού.

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

4.9 Προβλέψεις και Ενδεχόμενες Απαιτήσεις, Υποχρεώσεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα προγενέστερων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροής πόρων και τα ποσά των υποχρεώσεων μπορούν να εκτιμηθούν αξιόπιστα. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζουν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να εκταμιευθεί για την τακτοποίηση της υποχρέωσης. Σχετικά με τις προβλέψεις που αναμένεται να εκκαθαριστούν σε μακροπρόθεσμο ορίζοντα, οπότε η επίδραση της διαχρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, τα σχετικά ποσά υπολογίζονται προεξοφλώντας τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές με ένα συντελεστή προ φόρων ο οποίος αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία του χρήματος, και όπου κρίνεται απαραίτητο, τους κινδύνους που σχετίζονται συγκεκριμένα με την υποχρέωση. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός εάν η πιθανότητα μιας εκροής πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

4.10 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα από την παροχή υπηρεσιών βασίζονται στο στάδιο της ολοκλήρωσης, που καθορίζεται από την αναφορά στις έως τώρα αποδοθείσες υπηρεσίες, ως ποσοστό επί των συνολικών υπηρεσιών που προσφέρονται.

Τα έσοδα τόκων αναγνωρίζονται σε βάση χρονικής αναλογίας, λαμβάνοντας υπόψη το υπόλοιπο του αρχικού ποσού και του ισχύοντα συντελεστή της χρήσεως έως τη λήξη, όταν καθορίζεται ότι τέτοια έσοδα θα είναι πληρωτέα στην Εταιρεία.

4.11 Έξοδα

4.11.1 Λειτουργικές μισθώσεις

Οι πληρωμές που γίνονται βάσει λειτουργικών μισθώσεων καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως ως έξοδα, κατά το χρόνο χρήσεως του μισθίου.

4.11.2 Κόστος χρηματοδότησης

Το καθαρό χρηματοδοτικό κόστος αποτελείται από τους δεδουλευμένους τόκους επί των συναφθέντων δανείων, που υπολογίζονται βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

4.12 Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη/(ζημιές) της χρήσεως με το μέσο σταθμισμένο αριθμό κοινών μετοχών που είναι σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της συγκεκριμένης χρήσεως, εξαιρώντας το μέσο όρο των κοινών μετοχών που αποκτήθηκαν από την Εταιρεία ως ίδιες μετοχές.

4.13 Τμηματική ανάλυση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας

«Τομέας» ή «τμήμα» των δραστηριοτήτων της Εταιρείας είναι κάθε διακεκριμένη επιχειρηματική δραστηριότητα με ιδιάζοντα χαρακτηριστικά ως προς τη φύση της δραστηριότητας και τους επιχειρηματικούς κινδύνους που συνεπάγεται (επιχειρηματικός τομέας). Η Εταιρεία δραστηριοποιείται σε δραστηριότητες που είναι παρεμφερείς μεταξύ τους (αναφορά στη Σημείωση 1) και για το λόγο αυτό δεν παρατίθεται ανάλυση ανά κλάδο δραστηριότητας.

5. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Η εταιρεία δεν εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους διότι δεν έχει αναπτύξει λειτουργική δραστηριότητα.

6. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοίκησης

Η διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει σε εκτιμήσεις, παραδοχές και αξιολογικές κρίσεις προκειμένου να επιλέξει τις καταλληλότερες λογιστικές αρχές και κανόνες σε σχέση με τη μελλοντική εξέλιξη γεγονότων και εν εξελίξει καταστάσεων και συναλλαγών. Οι εν λόγω εκτιμήσεις και παραδοχές επανεξετάζονται περιοδικά προκειμένου να ανταποκρίνονται στα τρέχοντα δεδομένα και να αντανakλούν τους εκάστοτε τρέχοντες κινδύνους και βασίζονται στην προγενέστερη εμπειρία της Διοίκησης της Εταιρείας σε σχέση με τη φύση και το επίπεδο των σχετικών συναλλαγών και γεγονότων. Οι βασικές εκτιμήσεις και αξιολογικές κρίσεις οι οποίες αναφέρονται σε δεδομένα η εξέλιξη των οποίων θα μπορούσε να επηρεάσει τα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων κατά τους επόμενους δώδεκα μήνες έχουν ως ακολούθως:

Πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος

Η πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος με βάση το Δ.Λ.Π. 12 υπολογίζεται με εκτίμηση των φόρων που θα καταβληθούν στις φορολογικές αρχές και περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

εισοδήματος για κάθε χρήση και πρόβλεψη για τους πρόσθετους φόρους που πιθανόν να προκύψουν σε φορολογικούς ελέγχους. Προκειμένου να προσδιοριστεί η πρόβλεψη της Εταιρείας για τους φόρους εισοδήματος απαιτείται ουσιαστική αντίληψη των ανωτέρω. Στην περίπτωση που οι τελικοί φόροι που προκύπτουν μετά από τον φορολογικό έλεγχο είναι διαφορετικοί από τα ποσά που αρχικά είχαν καταχωρηθεί, οι διαφορές αυτές θα επηρεάσουν το φόρο εισοδήματος και τις προβλέψεις για αναβαλλόμενους φόρους στην χρήση που ο προσδιορισμός των φορολογικών διαφορών έλαβε χώρα. Περισσότερες πληροφορίες δίνονται στη Σημείωση 17.

7. Τμηματική ανάλυση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας

Όπως προαναφέρθηκε η Εταιρεία κατά το τέλος της κλειόμενης χρήσεως δεν είχε αναπτύξει δραστηριότητα.

8. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας

Τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας αναλύονται ως ακολούθως:

	Χρήση 1/1 - 31/12/2008	Χρήση 1/1 - 31/12/2007
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	6	5
Λοιπές παροχές τρίτων	18	17
Διάφορα έξοδα	4	3
Υπόλοιπο	<u>28</u>	<u>24</u>

9. Φόρος Εισοδήματος

Η φορολογική επιβάρυνση των αποτελεσμάτων προσδιορίσθηκε ως ακολούθως:

	Κατά την 31/12/2008	Κατά την 31/12/2007
Προβλέψεις για φόρους προηγούμενων χρήσεων	2	2
Σύνολο φόρων στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως	<u>2</u>	<u>2</u>

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	Κατά την 31/12/2008	Κατά την 31/12/2007
Ζημιές προ φόρων	(28)	(24)
Φόρος υπολογιζόμενος με τον φορολογικό συντελεστή της Εταιρείας (2008: 25 %, 2007: 25 %)	(7)	(6)
Δαπάνες μη εκπιπώμενες από τη φορολογία εισοδήματος	7	8
Προβλέψεις για φόρους προηγούμενων χρήσεων	2	0
Σύνολο φόρων στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως	<u>2</u>	<u>2</u>

Το γεγονός ότι σε ορισμένες περιπτώσεις έσοδα και έξοδα αναγνωρίζονται λογιστικά σε χρόνο διαφορετικό από το χρόνο που τα έσοδα αυτά φορολογούνται ή τα έξοδα εκπίπτουν φορολογικά, για σκοπούς προσδιορισμού του φορολογητέου εισοδήματος, δημιουργείται η ανάγκη της λογιστικής αναγνώρισης ετεροχρονισμένων φορολογικών απαιτήσεων ή υποχρεώσεων (deferred tax assets / deferred tax liabilities). Η αναγνωρισθείσα από την Εταιρεία ετεροχρονισμένη φορολογική απαίτηση αφορά αποαναγνώριση εξόδων πολυετούς αποσβέσεως ποσού € 1.

10. Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή

Ο υπολογισμός των βασικών κερδών/(ζημιών) ανά μετοχή έχει ως ακολούθως:

	Κατά την 31/12/2008	Κατά την 31/12/2007
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) αποδοτέες στους κοινούς μετόχους της Εταιρείας	(30)	(27)
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία	1.944.821	1.944.821
Μείον: Μέσος σταθμισμένος αριθμός ιδίων μετοχών	<u>0</u>	<u>0</u>
Συνολικός μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία	1.944.821	1.944.821
Βασικά κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή (Σε €)	(0,0154)	(0,0139)

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008

(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

11. Επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση

Οι επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση αναλύονται ως ακολούθως:

ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ	Υπόλοιπο την 31/12/2007	Προσθήκες	Μειώσεις	Υπόλοιπο την 31/12/2008
ΕΛΒΑΤ Α.Ε.Β.Ε.	4.489	0	0	4.489
ΣΤΑΚΟΡ ΑΒΕΕΑ	13	0	0	13
	<u>4.502</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>4.502</u>

Η Εταιρεία κατά την 31/12/2008 συμμετείχε στην εταιρεία ΕΛΒΑΤ Α.Ε.Β.Ε. με ποσοστό 10,187 % και στην εταιρεία ΣΤΑΚΟΡ Α.Β.Ε.Ε.Α. κατά 0,055%.

12. Χρηματοοικονομικά μέσα-συμφωνία ανά κατηγορία παρουσίασης

Τα χρηματοοικονομικά μέσα ανά κατηγορία παρουσίασης για την Εταιρεία αναλύονται ως ακολούθως:

Στοιχεία ενεργητικού όπως εμφανίζονται στον Ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2008	Δάνεια και απαιτήσεις	Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσεως	Επενδύσεις κατεχόμενες ως την λήξη	Παράγωγα για αντισταθμίσεις ταμειακών ροών	Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού	Σύνολο
Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού	0	0	0	0	13	13
Παράγωγα χρηματοοικονομικά εργαλεία	0	0	0	0	0	0
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	1	0	0	0	0	1
Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσεως	0	0	0	0	0	0
Μετρητά και χρηματικά διαθέσιμα	12	0	0	0	0	12
Σύνολο	13	0	0	0	13	26

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008

(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Στοιχεία ενεργητικού όπως εμφανίζονται στον Ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2007	Δάνεια και απαιτήσεις	Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσεως	Επενδύσεις κατεχόμενες ως την λήξη	Παράγωγα για αντισταθμίσεις ταμειακών ροών	Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού	Σύνολο
Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού	0	0	0	0	13	13
Παράγωγα χρηματοοικονομικά εργαλεία	0	0	0	0	0	0
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	0	0	0	0	0	0
Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσεως	0	0	0	0	0	0
Μετρητά και χρηματικά διαθέσιμα	1	0	0	0	0	1
Σύνολο	1	0	0	0	13	14

13. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Οι συνολικές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	Κατά την 31/12/2008	Κατά την 31/12/2007
Χρεώστες διάφοροι	1	0
Υπόλοιπο	<u>1</u>	<u>0</u>

Ο μέγιστος πιστωτικός κίνδυνος των εμπορικών απαιτήσεων την ημερομηνία αναφοράς είναι η λογιστική αξία τους.

14. Μετρητά και χρηματικά διαθέσιμα

Τα διαθέσιμα αντιπροσωπεύουν μετρητά στα ταμεία της Εταιρείας και τραπεζικές καταθέσεις διαθέσιμες σε πρώτη ζήτηση.

	Κατά την 31/12/2008	Κατά την 31/12/2007
Ταμείο	1	0
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	11	1
	<u>12</u>	<u>1</u>

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008

(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

15. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αποτελείται από 1.944.821 κοινές ονομαστικές μετοχές, αξίας € 2,93 εκάστη. Κατά τη διάρκεια της χρήσεως 2008, σύμφωνα με την από 25/6/2008 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας έγινε αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά το ποσό των € 61,530 με καταβολή μετρητών. Η εν λόγω αύξηση πιστοποιήθηκε με την από 18/8/2008 συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας και εγκρίθηκε με σχετική απόφαση από τη Νομαρχία Αθηνών.

Σύμφωνα με το Μητρώο Μετόχων της Εταιρείας, κατά την 31/12/2008, οι μέτοχοι με ποσοστό συμμετοχής στην Εταιρεία μεγαλύτερο του 2 % ήταν οι εξής:

ΜΕΤΟΧΟΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ ΠΟΥ ΚΑΤΕΧΕΙ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31/12/2008
ΕΛΒΑΤ Α.Ε.Β.Ε.	1.924.821	99,95%
ΛΟΙΠΟΙ ΜΕΤΟΧΟΙ	20.000	0,05%
ΣΥΝΟΛΟ	<u>1.944.821</u>	<u>100,00%</u>

16. Αποθεματικά

Τα αποθεματικά κεφάλαια της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	Κατά την 31/12/2008	Κατά την 31/12/2007
Λοιπά αποθεματικά	<u>6</u>	<u>6</u>
Υπόλοιπο	<u>6</u>	<u>6</u>

Τα Λοιπά αποθεματικά αφορούν αποθεματικό προς κάλυψη μελλοντικών υποχρεώσεων.

17. Προβλέψεις για ενδεχόμενους κινδύνους

Οι προβλέψεις για ενδεχόμενους κινδύνους αφορούν σχηματισμένες προβλέψεις για την κάλυψη μελλοντικών εξόδων και δαπανών που πιθανώς προκύψουν κατά το φορολογικό έλεγχο των ανέλεγκτων φορολογικά χρήσεων από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές. Η κίνηση των προβλέψεων για ενδεχόμενους κινδύνους και έξοδα έχει ως ακολούθως:

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008

(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	Κατά την 31/12/2008	Κατά την 31/12/2007
Υπόλοιπο ενάρξεως	3	3
Πρόβλεψη για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	2	2
Χρησιμοποίηση προβλέψεων για κάλυψη εξόδων εντός της χρήσεως	(1)	(3)
Υπόλοιπο	<u>4</u>	<u>3</u>

Σημειώνεται, ότι κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσεως η Εταιρεία περαίωσε φορολογικά τη χρήση 2006 και προέκυψαν διαφορές φορολογικού ελέγχου ποσού € 1.

18. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι συνολικές υποχρεώσεις της Εταιρείας προς προμηθευτές και λοιπούς τρίτους αναλύονται ως ακολούθως:

	Κατά την 31/12/2008	Κατά την 31/12/2007
Πιστωτές διάφοροι	2	23
Υπόλοιπο	<u>2</u>	<u>23</u>

19. Συναλλαγές και Υπόλοιπα με Συνδεδεμένα Πρόσωπα

Η Εταιρεία θεωρεί ως συνδεδεμένα πρόσωπα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (συμπεριλαμβανομένων των συνδεδεμένων προσώπων τους), καθώς επίσης και τους μετόχους που κατέχουν ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του μετοχικού της κεφαλαίου. Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα της Εταιρείας, κατά τη χρήση 1/1-31/12/2008 και την 31η Δεκεμβρίου 2008, αντίστοιχα, ήταν οι εξής:

	Κατά τη χρήση 1/1-31/12/2008		Κατά την 31/12/2008	
	Έσοδα από συνδεδεμένα πρόσωπα	Έξοδα προς συνδεδεμένα πρόσωπα	Απαιτήσεις από συνδεδεμένα πρόσωπα	Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα πρόσωπα
ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΠΡΟΣΩΠΑ				
ΕΛΒΑΤ Α.Ε.Β.Ε.	0	5	0	0
Σύνολο	<u>0</u>	<u>5</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Οι πάσης φύσεως συναλλαγές και αμοιβές των Μελών της Διοίκησης και των Διευθυντικών Στελεχών της Εταιρείας κατά την χρήση 1/1-31/12/2008 ανήλθαν σε € 14. Κατά την 31/12/2008 υπήρχαν υποχρεώσεις της Εταιρείας ποσού € 2 από και προς Μέλη της Διοίκησης και Διευθυντικά Στελέχη.

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

20. Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις

20.1 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις από επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διοικητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση της Εταιρείας.

20.2 Λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2007 και 2008. Η Εταιρεία θεωρεί ότι έχει σχηματίσει επαρκείς προβλέψεις έναντι των πρόσθετων φόρων που πιθανόν να προκύψουν κατά τους μελλοντικούς φορολογικούς ελέγχους, βάσει των ευρημάτων των φορολογικών ελέγχων προηγούμενων ετών και διερμηνειών των φορολογικών νόμων.

21. Μεταγενέστερα του Ισολογισμού Γεγονότα

Πέραν των ήδη μνημονευθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του ισολογισμού της 31ης Δεκεμβρίου 2008 γεγονότα, που να αφορούν την Εταιρεία, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

22. Προσαρμογή στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Οι παρούσες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις είναι οι πρώτες οικονομικές καταστάσεις που συντάσσει και δημοσιεύει προαιρετικά η Εταιρεία ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Δεδομένης της ανάγκης παράθεσης των συγκριτικών στοιχείων της προηγούμενης χρήσεως στην ίδια βάση, η αποτίμηση και προσαρμογή της αξίας των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Εταιρείας έγινε ουσιαστικά την 31η Δεκεμβρίου 2006, με συνέπεια τη διαφοροποίηση των οικονομικών καταστάσεων που είχαν προγενέστερα συνταχθεί και δημοσιευθεί, σύμφωνα με τις προϊσχύουσες διατάξεις της Ελληνικής εταιρικής νομοθεσίας. Οι κύριες προσαρμογές στις οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων που έληξαν την 31η Δεκεμβρίου 2006 και 31η Δεκεμβρίου 2007 έχουν ως ακολούθως:

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2008 έως 31η Δεκεμβρίου 2008
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

22.1 Συμφωνία Ιδίων Κεφαλαίων Οικονομικών Καταστάσεων χρήσεων 2006 και 2007

Οι προσαρμογές που διενεργήθηκαν επί των κονδυλίων των Ιδίων Κεφαλαίων των χρήσεων που έληξαν την 31η Δεκεμβρίου 2006 και 31η Δεκεμβρίου 2007 έχουν ως ακολούθως:

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	<u>1/1/2008</u>	<u>1/1/2007</u>
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων, όπως είχαν απεικονισθεί σύμφωνα με το Ε.Γ.Λ.Σ.	5.455	5.484
Διαγραφή εξόδων εγκαταστάσεως και αποσβέσεων τους που δεν αναγνωρίζονται	0	(1)
Απομείωση αξίας επενδύσεων	(973)	(973)
Διενέργεια προβλέψεων προς κάλυψη επισφαλών απαιτήσεων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων	(5)	(6)
Σύνολο προσαρμογών	(978)	(980)
Επενδεδυμένα κεφάλαια κατά τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς	<u>4.477</u>	<u>4.504</u>

22.2 Συμφωνία Αποτελεσμάτων Οικονομικών Καταστάσεων χρήσεως προ φόρων 2007

Οι προσαρμογές που διενεργήθηκαν επί των κονδυλίων των Αποτελεσμάτων χρήσεως προ φόρων της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2007 έχουν ως ακολούθως:

	<u>1/1- 31/12/07</u>
Σύνολο Αποτελεσμάτων Προ Φόρων, όπως είχαν απεικονισθεί σύμφωνα με το Ε.Γ.Λ.Σ.	(29)
Διαγραφή εξόδων εγκαταστάσεως και αποσβέσεων τους που δεν αναγνωρίζονται	1
Προσαρμογή αξίας εμπορικών απαιτήσεων και λοιπών εισπρακτέων λογαριασμών	1
Λοιπές μεταβολές	2
Σύνολο προσαρμογών	4
Αποτελέσματα Προ Φόρων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς	(24)

Κηφισιά, 27 Απριλίου 2009

Ο Αντιπρόεδρος & Διευθύνων
Σύμβουλος

Ο Εντεταλμένος Σύμβουλος

Ο Προϊσταμένος Λογιστηρίου

Μιχαήλ Ιωάννου Κορτέσης
ΑΔΤ Χ 066681

Παναγιώτης Χ. Κυρίτσης
ΑΔΤ Σ 620015

Παναγιώτης Αρχ. Ιωσηφίδης
ΑΔΤ Μ 207889
ΑΜ 48760 Α' ΤΑΞΗΣ