

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ  
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**  
**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**  
**για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009**  
*(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)*

---

**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**  
**για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009**  
**σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς**

---

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ  
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**  
**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**  
**για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009**  
*(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)*

---

**Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α**

**Σελίδα**

Έκθεση Διαχείρισεως του Διοικητικού Συμβουλίου.....	3-6
Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	7-8
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις	
Κατάσταση Συνολικών Εσόδων .....	10
Κατάσταση Οικονομικής Θέσης .....	11
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων .....	12
Κατάσταση Ταμειακών Ροών.....	13
Στοιχεία Επιχείρησης.....	14
Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων.....	15-42

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ  
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**  
**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**  
**για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009**  
*(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 1/1/2009 έως 31/12/2009**

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 σας υποβάλλουμε την παρούσα Έκθεση Διαχείρισεως του Διοικητικού Συμβουλίου για την εταιρική χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2009.

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 € (27) έναντι € (28) της προηγούμενης χρήσεως 2008. Η ποσοστιαία μείωση των ζημιών χρήσεως προ φόρων ανέρχεται σε 2,4 %. Η οριακή αυτή μείωση οφείλεται κυρίως στη μείωση των εξόδων και παροχών τρίτων.

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

**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**

**για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009**

*(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 € (29) εμφανίζοντας οριακή βελτίωση σε σχέση με τα καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους (ζημιές) της προηγούμενης χρήσεως 2008 ύψους € (30) που οφείλεται όπως προαναφέρθηκε στη μείωση 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 € (11), εμφανίζοντας βελτίωση σε σχέση με την προηγούμενη χρήση κατά την οποία ανήλθαν σε € (51).

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της Εταιρείας για τις χρήσεις 2009 και 2008 έχουν ως ακολούθως:

<b>Δείκτης Γενικής Ρευστότητας</b>	<b>Κατά την 31/12/2009</b>	<b>Κατά την 31/12/2008</b>
Διαθέσιμα + Απαιτήσεις + Αποθέματα	4	13
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	21	3
	<u>17%</u>	<u>418%</u>

Ο δείκτης γενικής ρευστότητας μειώθηκε κατά την κλειόμενη χρήση σε 17 % (2008: 418 %) διότι υπήρξε μείωση των στοιχείων του κυκλοφορούντος ενεργητικού και αύξηση των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων.

<b>Δείκτης Διάρθρωσης Κεφαλαίων</b>	<b>Κατά την 31/12/2009</b>	<b>Κατά την 31/12/2008</b>
Ίδια Κεφάλαια	4.479	4.509
Συνολικά Κεφάλαια	4.506	4.516
	<u>99%</u>	<u>100%</u>

Ο δείκτης διάρθρωσης κεφαλαίων ανήλθε σε 99 % (2008: 100 %) καθώς τόσο το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων και τα συνολικά κεφάλαια κυμάνθηκαν περίπου στα ίδια επίπεδα.

<b>Δείκτης Συνολικού Χρέους</b>	<b>Κατά την 31/12/2009</b>	<b>Κατά την 31/12/2008</b>
Υποχρεώσεις	27	7
Ίδια Κεφάλαια	4.479	4.509
	<u>1%</u>	<u>0%</u>

Ο δείκτης συνολικού χρέους ανήλθε σε 1 % (2008: 0 %) καθώς οι υποχρεώσεις και τα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας κυμάνθηκαν στα ίδια περίπου επίπεδα.

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ  
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**  
**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**  
**για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009**  
*(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**

Δεν υπήρξαν σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά τη διάρκεια της κλειόμενης οικονομικής χρήσεως, που να υπάρξει επίδραση αυτών στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις.

**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.

**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

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ  
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**  
**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**  
**για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009**  
*(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)*

---

**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 των οικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2009 γεγονότα, που θα μπορούσαν να επηρεάσουν ουσιωδώς την οικονομική θέση της Εταιρείας.

Κηφισιά, 20 Απριλίου 2010

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 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009**  
*(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 την κατάσταση οικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2009, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και την περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και τις λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

**Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις**

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

**Ευθύνη του Ελεγκτή**

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια. Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ  
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**  
**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**  
**για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009**  
*(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)*

---

ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις και όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

### **Γνώμη**

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2009, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

### **Αναφορά επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών θεμάτων**

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. 2190/1920.



**BDO Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.**

**Πατησίων 81 & Χέυδεν, 104 34  
Αθήνα  
Α.Μ. ΣΟΕΛ 111**

**Αθήνα, 27 Απριλίου 2010**  
**Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής**

**Τριαντάφυλλος Δημ. Κωτσαλάς**  
**Α.Μ. ΣΟΕΛ 21361**



**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ  
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**  
**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**  
**για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009**  
*(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)*

---

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

**ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2009 ΕΩΣ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2009**

**ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ**

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ  
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**  
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις  
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009  
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

---

	Σημείωση	1/1-31/12/2009	1/1-31/12/2008
<b><u>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ</u></b>			
Πωλήσεις		0	0
Μείον: Κόστος πωλήσεων		0	0
Μικτό κέρδος		0	0
Λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως		0	0
		0	0
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	8	(27)	(28)
Λειτουργικά αποτελέσματα		(27)	(28)
Αποτελέσματα προ φόρων		(27)	(28)
Φόρος εισοδήματος	9	(2)	(2)
<b>Αποτελέσματα μετά φόρων</b>		<b>(29)</b>	<b>(30)</b>
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους:		0	0
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους</b>		<b>(29)</b>	<b>(30)</b>
<b>Κέρδη ανά μετοχή (€ ανά μετοχή)</b>			
Βασικά	10	<b>(0,0151)</b>	<b>(0,0154)</b>

---

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ  
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**  
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις  
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009  
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

---

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ**

**ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ**

**Πάγιο ενεργητικό**

Επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση

**Σύνολο πάγιου ενεργητικού**

Σημείωση	31/12/2009	31/12/2008
11	4.502	4.502
	<u>4.502</u>	<u>4.502</u>

**Κυκλοφορούν ενεργητικό**

Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Μετρητά και χρηματικά διαθέσιμα

**Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού**

13	2	1
14	1	12
	<u>4</u>	<u>13</u>

**ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ**

4.506

4.516

**ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**

**ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ**

Μετοχικό κεφάλαιο

Αποθεματικά κεφάλαια

Υπόλοιπο κερδών (ζημιών) εις νέο

**Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων**

15	5.698	5.698
16	6	6
	<u>(1.226)</u>	<u>(1.196)</u>
	<u>4.479</u>	<u>4.509</u>

**ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**

**Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις**

Προβλέψεις για ενδεχόμενους κινδύνους

**Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων**

17	6	4
	<u>6</u>	<u>4</u>

**Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις**

Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Βραχυπρόθεσμες φορολογικές υποχρεώσεις

**Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων**

18	19	2
	2	1
	<u>21</u>	<u>3</u>

**Σύνολο υποχρεώσεων**

27

7

**ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ**

4.506

4.516

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ  
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**  
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις  
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009  
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

---

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ**

Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2008 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.

Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσεως 2008 μετά από φόρους

Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου

Υπόλοιπα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2008 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.

Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσεως 2009 μετά από φόρους

Υπόλοιπα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2009 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.

Μετοχικό κεφάλαιο	Ειδικά αποθεματικά	Υπόλοιπο εις νέο	Σύνολο
5.637	6	(1.166)	4.477
0	0	(30)	(30)
62	0	0	62
<u>5.698</u>	<u>6</u>	<u>(1.196)</u>	<u>4.509</u>
0	0	(29)	(29)
<u>5.698</u>	<u>6</u>	<u>(1.226)</u>	4.479

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ  
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**  
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις  
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009  
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

---

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ**

	1/1-31/12/2009	1/1-31/12/2008
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες:</b>		
Κέρδη προ φόρων	(27)	(28)
<b>Πλέον (μείον) προσαρμογές για:</b>		
Προβλέψεις	0	1
	<u>(27)</u>	<u>(27)</u>
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(1)	(1)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	16	(21)
(Μείον):		
Καταβλημένοι φόροι	1	(2)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b><u>(11)</u></b>	<b><u>(51)</u></b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες:</b>		
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	0	0
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες:</b>		
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0	62
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>62</u></b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσεως (α)+(β)+(γ)</b>	<b><u>(11)</u></b>	<b><u>11</u></b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσεως	12	1
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσεως	<u>1</u>	<u>12</u>

---

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ  
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**  
**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**  
**για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009**  
*(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 Ορκωτοί Ελεγκτές 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 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009**  
*(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 1/1-31/12/2009 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 1/1-31/12/2009 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 2009.

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

**2.2 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..

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ  
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**  
**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**  
**για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009**  
*(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)*

---

### **2.3 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, των ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων και της κατάστασης συνολικών εσόδων, 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.

### **2.4 Έγκριση των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων**

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2009 (1/1-31/12/2009) εγκρίθηκαν προς δημοσιοποίηση από το Διοικητικό Συμβούλιο την 20η Απριλίου 2010.

### **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 χρήσεις 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.Π.Χ.Α. 8 Λειτουργικοί τομείς δραστηριότητας (ισχύει από 1η Ιανουαρίου 2009)***

Το Δ.Π.Χ.Α. 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".



**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ  
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**  
**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**  
**για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009**  
*(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)*

---

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

Στην τροποποιημένη έκδοση του Δ.Λ.Π. 23, η προηγουμένως 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 πληροί τις προϋποθέσεις, όπως αυτό καθορίζεται από το Δ.Λ.Π. 23, θα πρέπει να αποτελεί μέρος του κόστους αυτού του στοιχείου. Η εν λόγω τροποποίηση έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

***Δ.Λ.Π. 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων-τροποποίηση (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές χρήσεις 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 που συνδυάζει όλα τα στοιχεία εσόδων και εξόδων που αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων και εκείνων που έχουν καταχωρηθεί απευθείας στα ίδια κεφάλαια. Επίσης απαιτεί στις περιπτώσεις που μία νέα λογιστική αρχή εφαρμόζεται αναδρομικά, καθώς και στις περιπτώσεις αναμορφώσεως κονδυλίων, τα συγκριτικά στοιχεία να περιλαμβάνουν τις καταστάσεις οικονομικής θέσης τέλους και ενάρξεως της προηγούμενης συγκριτικής περιόδου. Η Εταιρεία επέλεξε να παρουσιάσει μια κατάσταση, την κατάσταση συνολικών εσόδων. Οι συνημμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες αναθεωρημένες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων.

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

Η τροποποίηση του Δ.Π.Χ.Α. 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 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009**

*(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 χρήσεις 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 Δ.Λ.Π. 1 απαιτεί γνωστοποίηση αναφορικά με τα ανωτέρω χρηματοοικονομικά εργαλεία. Η τροποποίηση του εν λόγω προτύπου δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

***Δ.Π.Χ.Α. 1 Πρώτη εφαρμογή των Δ.Π.Χ.Α. & Δ.Λ.Π. 27 Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις-τροποποίηση (εφαρμόζονται για τις ετήσιες λογιστικές χρήσεις 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 τη 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 Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις-αναθεώρηση (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές χρήσεις 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 συνολικών εσόδων.

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ  
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**  
**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**  
**για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009**  
*(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)*

---

Το τροποποιημένο Δ.Λ.Π. 27 δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

***Δ.Π.Χ.Α. 3 Συνενώσεις επιχειρήσεων & Δ.Λ.Π. 27 Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές χρήσεις που ξεκινούν κατά ή μετά την 1η Ιουλίου 2009)***

Οι σημαντικότερες τροποποιήσεις των αναθεωρημένων Δ.Π.Χ.Α. 3 και Δ.Λ.Π. 27 είναι: (α) η μεγαλύτερη χρήση της εύλογης αξίας μέσω της κατάστασης συνολικών εσόδων, (β) ο επανυπολογισμός του μεριδίου συμμετοχής όταν ο έλεγχος των δραστηριοτήτων μια οντότητας ανακτάται ή χάνεται, (γ) η αναγνώριση απευθείας στα ίδια κεφάλαια της επίδρασης όλων των μεταβολών του ποσοστού ελέγχου σε ελεγχόμενες και μη ελεγχόμενες οντότητες, οι οποίες δεν οδηγούν σε απώλεια του ελέγχου και (δ) η απόδοση βαρύτητας στο τίμημα που καταβλήθηκε στον πωλητή και όχι στις δαπάνες που πραγματοποίησε ο αγοραστής για την απόκτηση του ελέγχου μιας οντότητας, με συνέπεια κόστη που σχετίζονται με την εξαγορά και μεταβολές στην αξία του αρχικού τιμήματος να μην περιλαμβάνονται στο κόστος της συνένωσης αλλά να λογιστικοποιούνται συχνά στην κατάσταση στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

Τα τροποποιημένα Δ.Π.Χ.Α. 3 και Δ.Λ.Π. 27 δεν έχουν εφαρμογή στην Εταιρεία.

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

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

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

Το τροποποιημένο Δ.Λ.Π. 23 ορίζει ότι το έξοδο του τόκου πρέπει να υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του αποτελεσματικού επιτοκίου όπως ορίζει το Δ.Λ.Π. 39 “ Χρηματοοικονομικά εργαλεία: αναγνώριση και επιμέτρηση” με σκοπό να εξαλειφθεί η

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ  
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**  
**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**  
**για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009**  
*(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)*

---

ανακολουθία των όρων ανάμεσα στο Δ.Λ.Π. 39 και το Δ.Λ.Π. 23. Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της πιθανής επίδρασης της συγκεκριμένης τροποποίησης.

***Δ.Λ.Π. 28 Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις-τροποποίηση (και επακόλουθες τροποποιήσεις στο Δ.Λ.Π. 32 Χρηματοοικονομικά εργαλεία: Παρουσίαση και Δ.Π.Χ.Α. 7 Χρηματοοικονομικά εργαλεία: Γνωστοποιήσεις) (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές χρήσεις 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 χρήσεις 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 χρήσης. Το τροποποιημένο Δ.Λ.Π. 36 δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

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

Το τροποποιημένο Δ.Λ.Π. 38 ορίζει ότι μία προκαταβολή μπορεί να αναγνωριστεί μόνο εάν έχει πραγματοποιηθεί η πληρωμή πριν τη λήψη του δικαιώματος πρόσβασης στα αγαθά ή τη λήψη των υπηρεσιών. Το τροποποιημένο Δ.Λ.Π. 38 δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

***Δ.Λ.Π. 19 Παροχές σε Εργαζομένους-τροποποίηση (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές χρήσεις που ξεκινούν κατά ή μετά την 1η Ιανουαρίου 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

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ  
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**  
**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**  
**για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009**  
*(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)*

---

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 εργαζόμενους 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.

Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της πιθανής επίδρασης της συγκεκριμένης τροποποίησης.

***Δ.Λ.Π. 39 Χρηματοοικονομικά εργαλεία: Αναγνώριση και επιμέτρηση-τροποποίηση (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές χρήσεις 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 πληροί τις προϋποθέσεις ως μέσο αντιστάθμισης ταμειακών ροών ή αντιστάθμισης καθαρής επένδυσης.

(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 αντισταθμίσεων 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

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ  
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**  
**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**  
**για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009**  
*(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)*

---

τροποποίηση αφαιρεί αυτήν την απαίτηση έτσι ώστε το Δ.Λ.Π. 39 να συμβαδίζει με το Δ.Π.Χ.Α. 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 χρήσεις 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.

***Δ.Λ.Π. 16 Ενσώματες ακινητοποιήσεις-τροποποίηση (και επακόλουθη τροποποίηση του Δ.Λ.Π 7 Καταστάσεις ταμειακών ροών) (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές χρήσεις 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 συνολικών εσόδων 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.

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ  
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**  
**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**  
**για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009**  
*(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)*

---

***Δ.Λ.Π. 27 Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις-τροποποίηση (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές χρήσεις που ξεκινούν κατά ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2009)***

Το τροποποιημένο Δ.Λ.Π. 27 ορίζει ότι στις περιπτώσεις όπου μια επένδυση σε θυγατρική εταιρεία, η οποία αντιμετωπίζεται λογιστικά σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 39 "Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση", έχει ταξινομηθεί ως στοιχείο κατεχόμενο προς πώληση σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. 5 "Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού διαθέσιμα προς πώληση και διακοπόμενες δραστηριότητες", οι διατάξεις του Δ.Λ.Π. 39 θα εξακολουθούν να εφαρμόζονται. Το τροποποιημένο Δ.Λ.Π. 27 δεν έχει 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 χρήσεις 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 χρήσεις 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.

***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.Α. 7 Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις) (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές χρήσεις 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 επιπρόσθετα των απαιτούμενων

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

**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**

**για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009**

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

---

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 χρήσεις 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 τη 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 χρήσεις 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. Το τροποποιημένο Δ.Λ.Π. 40 δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

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

Η τροποποίηση του Δ.Λ.Π. 41 απαιτεί τη 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.



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

**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**

**για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009**

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

---

***Δ.Λ.Π. 20 Λογιστική Κρατικών Επιχορηγήσεων και Γνωστοποίηση της Κρατικής Υποστήριξης-τροποποίηση (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές χρήσεις 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 χρήσεις 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.

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

Η Διερμηνεία 17 παρέχει οδηγίες σχετικά με την επιμέτρηση της διανομής μη χρηματικών περιουσιακών στοιχείων όταν η υποχρέωση έχει εγκριθεί και δεν βρίσκεται πλέον στη διάθεση της εταιρείας. 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

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ  
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**  
**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**  
**για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009**  
*(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)*

---

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 τη μεταβίβαση. Η Διερμηνεία 17 δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

***Διερμηνεία 18 Μεταβίβαση Περιουσιακών Στοιχείων από Πελάτες (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές χρήσεις που ξεκινούν κατά ή μετά την 1η Ιουλίου 2009)***

Η Διερμηνεία 18 εφαρμόζεται από οντότητες οι οποίες λαμβάνουν από τους πελάτες τους περιουσιακά στοιχεία ή μετρητά για την εξαγορά ή την κατασκευή τέτοιων περιουσιακών στοιχείων. Το περιουσιακό στοιχείο πρέπει να χρησιμοποιηθεί για την παροχή συνεχόμενης πρόσβασης σε αγαθά, υπηρεσίες ή και στα δύο. Η Διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση για το χρόνο αναγνώρισης αυτών των περιουσιακών στοιχείων και των σχετικών εσόδων. Η Διερμηνεία 18 δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

***Δ.Π.Χ.Α. 1 Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς - τροποποίηση (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές χρήσεις που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2010)***

Η παρούσα τροποποίηση παρέχει επιπρόσθετες επεξηγήσεις για τις εταιρείες που εφαρμόζουν για πρώτη φορά τα Δ.Π.Χ.Α. αναφορικά με τη χρήση του τεκμαρτού κόστους στα περιουσιακά στοιχεία πετρελαίου και αερίου, τον καθορισμό του κατά πόσο κάποια συμφωνία εμπεριέχει μίσθωση και τις υποχρεώσεις παροπλισμού οι οποίες περιλαμβάνονται στο κόστος των ενσώματων παγίων. Η συγκεκριμένη τροποποίηση δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας καθώς έχει ήδη μεταβεί στα Δ.Π.Χ.Α.. Επιπλέον, η εν λόγω τροποποίηση αυτή δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

***Δ.Π.Χ.Α. 2 Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών – τροποποίηση (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές χρήσεις που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2010)***

Σκοπός της τροποποίησης του Δ.Π.Χ.Α. 2 είναι να αποσαφηνίσει το πεδίο εφαρμογής αυτού καθώς και το λογιστικό χειρισμό για τις αμοιβές που εξαρτώνται από την αξία της μετοχής και διακανονίζονται τοις μετρητοίς στις ενοποιημένες ή ατομικές οικονομικές καταστάσεις της οικονομικής οντότητας που λαμβάνει αγαθά ή υπηρεσίες, όταν η οικονομική οντότητα δεν έχει καμία υποχρέωση να εξοφλήσει τις αμοιβές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών. Η τροποποίηση αυτή δεν αναμένεται να επηρεάσει τις οικονομικές καταστάσεις του Εταιρείας. Η συγκεκριμένη τροποποίηση αυτή 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 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009**

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

---

***Διερμηνεία 19 Διαγραφή Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων με συμμετοχικούς τίτλους (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές χρήσεις που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2010)***

Η Διερμηνεία 19 αναφέρεται στο λογιστικό χειρισμό από την οικονομική οντότητα που εκδίδει συμμετοχικούς τίτλους σε έναν πιστωτή, προκειμένου να διακανονιστεί, ολόκληρη ή εν μέρει, μια χρηματοοικονομική υποχρέωση. Η διερμηνεία αυτή δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία και επιπλέον δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

***ΔΛΠ 24 Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών - τροποποίηση (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές χρήσεις που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2011)***

Η παρούσα τροποποίηση επιχειρεί να μειώσει τις γνωστοποιήσεις των συναλλαγών ανάμεσα σε συνδεδεμένα μέρη δημοσίου (government - related entities) και να αποσαφηνίσει την έννοια του συνδεδεμένου μέρους. Συγκεκριμένα, καταργείται η υποχρέωση των συνδεδεμένων μερών δημοσίου να γνωστοποιήσουν τις λεπτομέρειες όλων των συναλλαγών με το δημόσιο και με άλλα συνδεδεμένα μέρη δημοσίου, αποσαφηνίζει και απλοποιεί τον ορισμό του συνδεδεμένου μέρους και επιβάλλει τη γνωστοποίηση όχι μόνο των σχέσεων, των συναλλαγών και των υπολοίπων ανάμεσα στα συνδεδεμένα μέρη αλλά και των δεσμεύσεων τόσο στις ατομικές όσο και στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Η Εταιρεία θα εφαρμόσει αυτές τις αλλαγές από την ημέρα που τίθενται σε εφαρμογή. Η εν λόγω τροποποίηση δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

***Διερμηνεία 14 Όρια Περιουσιακών Στοιχείων Καθορισμένων Παροχών, Ελάχιστο Απαιτούμενο Σχηματισμένο κεφάλαιο και η αλληλεπίδρασή τους – τροποποίηση (εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές χρήσεις που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2011)***

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται στις περιπτώσεις που η οικονομική οντότητα υπόκειται σε ελάχιστο απαιτούμενο σχηματισμένο κεφάλαιο και προβαίνει σε πρόωρη καταβολή των εισφορών για κάλυψη αυτών των απαιτήσεων. Οι τροποποιήσεις αυτές επιτρέπουν σε μία τέτοια οικονομική οντότητα να αντιμετωπίσει το όφελος από την πρόωρη πληρωμή ως περιουσιακό στοιχείο. Η τροποποίηση της διερμηνείας 14 δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία. Η εν λόγω τροποποίηση δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

***Δ.Π.Χ.Α. 9 Χρηματοοικονομικά μέσα (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές χρήσεις που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)***

Το Δ.Π.Χ.Α. 9 αποτελεί το πρώτο μέρος στη διαδικασία του Συμβουλίου Διεθνών Λογιστικών

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

**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**

**για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009**

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

---

Προτύπων για την αντικατάσταση του Δ.Λ.Π. 39. Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων σκοπεύει να επεκτείνει το Δ.Π.Χ.Α. 9, κατά τη διάρκεια του 2010, έτσι ώστε να προστεθούν νέες απαιτήσεις για την ταξινόμηση και την επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, την από-αναγνώριση των χρηματοοικονομικών μέσων, την απομείωση της αξίας αυτών και τη λογιστική αντιστάθμισης. Σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. 9, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται αρχικά στην εύλογη αξία τους προσαυξημένα, στην περίπτωση που δεν έχουν αναγνωρισθεί στην κατηγορία “Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους μέσω της κατάστασης συνολικών εσόδων”, συγκεκριμένα κόστη συναλλαγών. Η μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων γίνεται είτε στο αποσβεσμένο κόστος είτε στην εύλογη αξία και εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο της οικονομικής οντότητας σχετικά με τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των συμβατικών ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Το Δ.Π.Χ.Α. 9 απαγορεύει επαναταξινομήσεις, εκτός από σπάνιες περιπτώσεις που το επιχειρηματικό μοντέλο της οικονομικής οντότητας αλλάξει, και στην προκειμένη περίπτωση η οικονομική οντότητα απαιτείται να επαναταξινομήσει μελλοντικά τα επηρεαζόμενα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία. Σύμφωνα με τις αρχές του Δ.Π.Χ.Α. 9, όλες οι επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους πρέπει να επιμετρώνται σε εύλογη αξία. Εντούτοις, η διοίκηση έχει την επιλογή να παρουσιάζει στα λοιπά συνολικά έσοδα τα πραγματοποιηθέντα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημιές εύλογης αξίας συμμετοχικών τίτλων που δεν κατέχονται προς εμπορική εκμετάλλευση. Αυτός ο προσδιορισμός γίνεται κατά την αρχική αναγνώριση για κάθε ένα χρηματοοικονομικό μέσο ξεχωριστά και δεν μπορεί να αλλάξει. Τα κέρδη και οι ζημιές εύλογης αξίας δεν μεταφέρονται στα αποτελέσματα μεταγενέστερα, ενώ τα έσοδα από μερίσματα θα συνεχίσουν να αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Το Δ.Π.Χ.Α. 9 καταργεί την εξαίρεση της επιμέτρησης σε κόστος για τις μη εισηγμένες μετοχές και τα παράγωγα σε μη εισηγμένες μετοχές, αλλά παρέχει καθοδήγηση για το πότε το κόστος μπορεί να είναι αντιπροσωπευτική εκτίμηση της εύλογης αξίας. Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές της καταστάσεις. Το Δ.Π.Χ.Α. 9 δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### **4. Ακολουθούμενες Λογιστικές Αρχές**

Οι κύριες λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν κατά τη προετοιμασία των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2009 είναι οι ακόλουθες:

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ  
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**  
**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**  
**για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009**  
*(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)*

---

#### **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 των ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων που είναι εκφρασμένα σε άλλα νομίσματα προσαρμόζονται ώστε να αντανακλούν 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 συνολικών εσόδων.

#### **4.2 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων ενεργητικού**

Οι ενσώματες και ασώματες ακινητοποιήσεις και άλλα μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού εξετάζονται για πιθανή ζημιά 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 ζημιά 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 πρόσδοδος 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 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.

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ  
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**  
**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**  
**για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009**  
*(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)*

---

#### **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 συνολικών εσόδων**

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

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που κατέχονται για εμπορικούς σκοπούς.
- 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.

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 σύνταξης της κατάστασης οικονομικής θέσης. Τα τελευταία συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού.

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ  
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**  
**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**  
**για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009**  
*(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)*

---

**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 στα ίδια κεφάλαια.

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 συνολικών εσόδων ως κέρδη ή ζημίες από χρεόγραφα επενδύσεων.

**4.3.5 Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων**

Όπου υπάρχει νομικά εκτελέσιμο δικαίωμα συμψηφισμού για αναγνωρισμένα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων και υπάρχει η πρόθεση τακτοποίησης της υποχρέωσης και παράλληλης ρευστοποίησης του

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ  
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**  
**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**  
**για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009**  
*(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)*

---

περιουσιακού στοιχείου ή τακτοποίησης με συμφητισμό, όλες οι σχετικές χρηματοοικονομικές επιδράσεις συμφηφίζονται.

#### **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 στα ίδια κεφάλαια.

#### **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.



**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ  
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**  
**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**  
**για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009**  
*(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)*

---

#### **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 σύνταξης της κατάστασης οικονομικής θέσης 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 υπάρχει διαθέσιμο φορολογητέο κέρδος έναντι του οποίου η εκπεστέα προσωρινή διαφορά μπορεί να αξιοποιηθεί.

Η λογιστική αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων αναθεωρείται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης της κατάστασης οικονομικής θέσης 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 σύνταξης της κατάστασης οικονομικής θέσης.

#### **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 σύνταξης της κατάστασης οικονομικής θέσης

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ  
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**  
**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**  
**για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009**  
*(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)*

---

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 συνολικών εσόδων 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.

#### **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.

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ  
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**  
**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**  
**για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009**  
*(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)*

---

**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 αντανακλούν 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 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

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ  
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**  
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις  
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009  
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

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 - 31/12/2009	Χρήση 1/1 - 31/12/2008
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	5	6
Λοιπές παροχές τρίτων	17	18
Διάφορα έξοδα	5	4
<b>Υπόλοιπο</b>	<b><u>27</u></b>	<b><u>28</u></b>

**9. Φόρος Εισοδήματος**

Η φορολογική επιβάρυνση των αποτελεσμάτων προσδιορίσθηκε ως ακολούθως:

	Κατά την 31/12/2009	Κατά την 31/12/2008
Φόρος εισοδήματος χρήσεως	0	0
Προβλέψεις για φόρους προηγούμενων χρήσεων	2	2
Αναβαλλόμενος φόρος	0	(0)
<b>Σύνολο φόρων στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων</b>	<b><u>2</u></b>	<b><u>2</u></b>

	Κατά την 31/12/2009	Κατά την 31/12/2008
Κέρδη προ φόρων	(27)	(28)
Φόρος υπολογιζόμενος με τον φορολογικό συντελεστή της Εταιρείας (2009: 25 %, 2008: 25 %)	(7)	(7)
Δαπάνες μη εκπιπώμενες από τη φορολογία εισοδήματος	7	7
Προβλέψεις για φόρους προηγούμενων χρήσεων	2	2
Έσοδα τα οποία απαλλάσσονται της φορολογίας εισοδήματος	0	0
<b>Σύνολο φόρων στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων</b>	<b><u>2</u></b>	<b><u>2</u></b>

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ  
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**  
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις  
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009  
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

**10. Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή**

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

	Κατά την 31/12/2009	Κατά την 31/12/2008
Καθαρά κέρδη αποδοτέα στους κοινούς μετόχους της Εταιρείας	(29)	(30)
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία	1.944.821	1.944.821
<b>Μείον:</b> Μέσος σταθμισμένος αριθμός ιδίων μετοχών	0	0
Συνολικός μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία	1.944.821	1.944.821
<b>Βασικά κέρδη (ζημιές) ανά μετοχή (Σε €)</b>	<b>(0,0151)</b>	<b>(0,0154)</b>

**11. Επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση**

Οι επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση αναλύονται ως ακολούθως:

ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ	Υπόλοιπο την 31/12/2008	Προσθήκες	Μειώσεις	Υπόλοιπο την 31/12/2009
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 31/12/2009 συμμετείχε στην εταιρεία ΕΛΒΑΤ Α.Ε.Β.Ε. με ποσοστό 10,187 % και στην εταιρεία ΣΤΑΚΟΡ Α.Β.Ε.Ε.Α. κατά 0,055%.

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ  
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**  
**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**  
**για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009**  
*(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)*

**12. Χρηματοοικονομικά μέσα-συμφωνία ανά κατηγορία παρουσίασης**

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

Στοιχεία ενεργητικού όπως εμφανίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2009	Δάνεια και απαιτήσεις	Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους μέσω της κατάστασης συνολικών εσόδων	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	4.502	<b>4.502</b>
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	2	0	0	0	0	<b>2</b>
Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους μέσω της κατάστασης συνολικών εσόδων	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Μετρητά και χρηματικά διαθέσιμα	1	0	0	0	0	<b>1</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4.502</b>	<b>4.506</b>

Στοιχεία ενεργητικού όπως εμφανίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2008	Δάνεια και απαιτήσεις	Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους μέσω της κατάστασης συνολικών εσόδων	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	4.502	<b>4.502</b>
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	1	0	0	0	0	<b>1</b>
Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους μέσω της κατάστασης συνολικών εσόδων	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Μετρητά και χρηματικά διαθέσιμα	12	0	0	0	0	<b>12</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4.502</b>	<b>4.516</b>

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ  
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**  
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις  
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009  
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

**13. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις**

Οι συνολικές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	Κατά την 31/12/2009	Κατά την 31/12/2008
Χρεώστες διάφοροι	2	1
	2	1

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 31/12/2009	Κατά την 31/12/2008
Ταμείο	0	1
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	1	11
	<u>1</u>	<u>12</u>

**15. Μετοχικό Κεφάλαιο**

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αποτελείται από 1.944.821 κοινές ονομαστικές μετοχές, αξίας € 2,93 εκάστη. Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας δεν διαφοροποιήθηκε κατά το χρονικό διάστημα από 1η Ιανουαρίου 2009 μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων.

Σύμφωνα με το Μητρώο Μετόχων της Εταιρείας, κατά την 31/12/2009, οι μέτοχοι με ποσοστό συμμετοχής στην Εταιρεία μεγαλύτερο του 2 % ήταν οι εξής:

ΜΕΤΟΧΟΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ ΠΟΥ ΚΑΤΕΧΕΙ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31/12/2009
ΕΛΒΑΤ Α.Ε.Β.Ε.	1.924.821	98,97%
ΛΟΙΠΟΙ ΜΕΤΟΧΟΙ	20.000	1,03%
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b><u>1.944.821</u></b>	<b><u>100,00%</u></b>

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ  
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**  
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις  
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009  
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

**16. Αποθεματικά**

Τα αποθεματικά κεφάλαια της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	Κατά την 31/12/2009	Κατά την 31/12/2008
Λοιπά αποθεματικά	6	6
<b>Υπόλοιπο</b>	<b><u>6</u></b>	<b><u>6</u></b>

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:

	Κατά την 31/12/2009	Κατά την 31/12/2008
<b>Υπόλοιπο ενάρξεως</b>	4	3
Πρόβλεψη για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	2	2
Χρησιμοποίηση προβλέψεων για κάλυψη εξόδων εντός της χρήσεως	0	(1)
<b>Υπόλοιπο</b>	<b><u>6</u></b>	<b><u>4</u></b>

**18. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις**

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

	Κατά την 31/12/2009	Κατά την 31/12/2008
Πιστωτές διάφοροι	19	2
<b>Υπόλοιπο</b>	<b><u>19</u></b>	<b><u>2</u></b>



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

**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**

**για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009**

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

**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 1/1-31/12/2009 και την 31η Δεκεμβρίου 2009, αντίστοιχα, ήταν οι εξής:

ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΠΡΟΣΩΠΑ	Κατά τη χρήση 1/1 31/12/2009		Κατά την 31/12/2009	
	Έσοδα από συνδεδεμένα πρόσωπα	Έξοδα προς συνδεδεμένα πρόσωπα	Απαιτήσεις από συνδεδεμένα πρόσωπα	Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα πρόσωπα
ΕΛΒΑΤ Α.Ε.Β.Ε.	0	5	0	11
<b>Σύνολο</b>	<u>0</u>	<u>5</u>	<u>0</u>	<u>11</u>

Οι πάσης φύσεως συναλλαγές και αμοιβές των Μελών της Διοίκησης και των Διευθυντικών Στελεχών της Εταιρείας κατά τη χρήση 1/1-31/12/2009 ανήλθαν σε € 14. Κατά την 31/12/2009 δεν υπήρχαν απαιτήσεις και υποχρεώσεις της Εταιρείας από και προς Μέλη της Διοίκησης και Διευθυντικά Στελέχη.

**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 έως και 2009. 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.

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ  
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**  
**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**  
**για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Δεκεμβρίου 2009**  
*(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)*

---

**21. Μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων Γεγονότα**

Πέραν των ήδη μνημονευθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2009 γεγονότα, που να αφορούν την Εταιρεία, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

**Κηφισιά, 20 Απριλίου 2010**

**Ο Αντιπρόεδρος &  
Διευθύνων Σύμβουλος**

**Ο Εντεταλμένος Σύμβουλος**

**Ο Υπεύθυνος Λογιστηρίου**

**Μιχαήλ Ιωάννου Κορτέσης  
ΑΔΤ Χ 066681**

**Παναγιώτης Χ. Κυρίσης  
ΑΔΤ Σ 620015**

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