

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2010 έως 31η Δεκεμβρίου 2010
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2010 έως 31η Δεκεμβρίου 2010
σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2010 έως 31η Δεκεμβρίου 2010
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α

Σελίδα

Έκθεση Διαχειρίσεως 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.....	15-35

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2010 έως 31η Δεκεμβρίου 2010
(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 1/1/2010 έως 31/12/2010

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 2010.

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 € (32) έναντι € (27) της προηγούμενης χρήσεως 2009. Η ποσοστιαία αύξηση των ζημιών χρήσεως προ φόρων ανέρχεται σε 17,0 %. Η επιδείνωση αυτή οφείλεται κυρίως στην αύξηση των εξόδων των αμοιβών και εξόδων ελευθέρων επαγγελματιών.

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

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2010 έως 31η Δεκεμβρίου 2010

(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 οριακή επιδείνωση σε σχέση με τα καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους (ζημιές) της προηγούμενης χρήσεως 2009 ύψους € (29) που οφείλεται όπως προαναφέρθηκε στην αύξηση των εξόδων των αμοιβών και εξόδων ελευθέρων επαγγελματιών.

Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες

Οι ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες της Εταιρείας κατά τη διάρκεια της κλειόμενης οικονομικής χρήσεως ανήλθαν σε € (44), εμφανίζοντας επιδείνωση σε σχέση με την προηγούμενη χρήση κατά την οποία είχαν ανέλθει σε € (11).

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της Εταιρείας για τις χρήσεις 2010 και 2009 έχουν ως ακολούθως:

Δείκτης Γενικής Ρευστότητας	Κατά την 31/12/2010	Κατά την 31/12/2009
Κυκλοφορούν ενεργητικό	12	4
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	13	21
	89%	17%

Ο δείκτης γενικής ρευστότητας αυξήθηκε κατά την κλειόμενη χρήση σε 89 % (2009: 17 %) διότι υπήρξε αύξηση των στοιχείων του κυκλοφορούντος ενεργητικού και μείωση των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων.

Δείκτης Διάρθρωσης Κεφαλαίων	Κατά την 31/12/2010	Κατά την 31/12/2009
Ίδια Κεφάλαια	4.536	4.479
Συνολικά Κεφάλαια	4.551	4.506
	100%	99%

Ο δείκτης διάρθρωσης κεφαλαίων ανήλθε σε 100 % (2009: 99 %) καθώς τόσο το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων και τα συνολικά κεφάλαια κυμάνθησαν περίπου στα ίδια επίπεδα.

Δείκτης Συνολικού Χρέους	Κατά την 31/12/2010	Κατά την 31/12/2009
Υποχρεώσεις	15	27
Ίδια Κεφάλαια	4.536	4.479
	0,3%	0,6%

Ο δείκτης συνολικού χρέους ανήλθε σε 0,3 % (2009: 0,6 %) καθώς οι υποχρεώσεις και τα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας κυμάνθησαν στα ίδια περίπου επίπεδα.

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2010 έως 31η Δεκεμβρίου 2010
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

B. 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:

Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου

Κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσεως, με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων την 18η Ιουνίου 2010 πραγματοποιήθηκε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά € 50 με καταβολή μετρητών και έκδοση 17.000 κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας (ποσό σε ευρώ) € 2,93 εκάστη. Η πιστοποίηση καταβολής του μετοχικού κεφαλαίου έγινε με το από 31 Αυγούστου 2010 πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου και εγκρίθηκε με την από 21/9/2010 απόφαση της Νομαρχίας Αθηνών.

Οριστικοποίηση φορολογικών υποχρεώσεων

Κατά την διάρκεια της κλειόμενης χρήσεως, η Εταιρεία κάνοντας χρήση των διατάξεων του Ν. 3888/2010, περαίωσε τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις 2007 έως 2009 προκύπτοντας πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις ποσού € 2. Η Εταιρεία για τις εν λόγω χρήσεις είχε σχηματίσει έως τη λήξη της προηγούμενης χρήσης πρόβλεψη συνολικού ποσού € 6, η οποία αναγνωρίσθηκε ως έσοδο στην κατάσταση συνολικών εσόδων της κλειόμενης χρήσεως στο κονδύλι “Φόρος εισοδήματος”.

Γ. Μερισματική πολιτική και λοιπά διανεμόμενα κέρδη

Την 28η Απριλίου 2011, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ενέκρινε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις από τις οποίες προέκυψε ότι 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.

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2010 έως 31η Δεκεμβρίου 2010
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

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

Εκτιμάται ότι την τρέχουσα 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 των οικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2010 γεγονότα, που θα μπορούσαν να επηρεάσουν ουσιωδώς την οικονομική θέση της Εταιρείας.

Κηφισιά, 28 Απριλίου 2011

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 2010 έως 31η Δεκεμβρίου 2010
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή
Προς τους Μετόχους της Εταιρείας
**"ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ
ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ"**

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας "ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ", που αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2010, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση 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 δικλείδες, που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλείδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλείδων της εταιρείας. Ο

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2010 έως 31η Δεκεμβρίου 2010
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίας των 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 "ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ" κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2010 και 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 Διαχείρισης 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, 30 Μαΐου 2011

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

**Γεώργιος Ιωάννη Μποζίκας
Α.Μ. ΣΟΕΛ 29711**

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2010 έως 31η Δεκεμβρίου 2010
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2010 ΕΩΣ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2010 έως 31η Δεκεμβρίου 2010
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	Σημείωση	1/1-31/12/2010	1/1-31/12/2009
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ			
Πωλήσεις		0	0
Μείον: Κόστος πωλήσεων		0	0
Μικτό κέρδος		0	0
Λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως		0	0
		0	0
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	8	(32)	(27)
Αποτελέσματα προ φόρων		(32)	(27)
Φόρος εισοδήματος	9	2	(2)
Αποτελέσματα μετά φόρων		(30)	(29)
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά φόρων:			
Λοιπά συνολικά έσοδα		0	0
Σύνολο λοιπών συνολικών εσόδων μετά φόρων		0	0
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά φόρων		(30)	(29)
Κέρδη / (Ζημιές) ανά μετοχή (€ ανά μετοχή)			
Βασικά	10	(0,0152)	(0,0151)

Οι σημειώσεις από την σελίδα 14 έως και την σελίδα 35 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων.

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2010 έως 31η Δεκεμβρίου 2010
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ			
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	31/12/2010	31/12/2009
Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού	11	4.539	4.502
Σύνολο πάγιου ενεργητικού		<u>4.539</u>	<u>4.502</u>
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	13	4	2
Μετρητά και χρηματικά διαθέσιμα	14	8	1
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		<u>12</u>	<u>4</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		<u>4.551</u>	<u>4.506</u>
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο	15	5.748	5.698
Αποθεματικά κεφάλαια	16	43	6
Υπόλοιπο κερδών (ζημιών) εις νέο		(1.255)	(1.226)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		<u>4.536</u>	<u>4.479</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Λοιπές προβλέψεις	17	2	6
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		<u>2</u>	<u>6</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	18	12	19
Βραχυπρόθεσμες φορολογικές υποχρεώσεις		1	2
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		<u>13</u>	<u>21</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>15</u>	<u>27</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		<u>4.551</u>	<u>4.506</u>

Οι σημειώσεις από την σελίδα 14 έως και την σελίδα 35 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων.

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2010 έως 31η Δεκεμβρίου 2010
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά Αποθεματικά	Υπόλοιπο εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2009 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.	5.698	6	(1.196)	4.509
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσεως 1/1-31/12/2009 μετά από φόρους	0	0	(29)	(29)
Υπόλοιπα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2009 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.	<u>5.698</u>	<u>6</u>	<u>(1.226)</u>	<u>4.479</u>
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2010 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.	5.698	6	(1.226)	4.479
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσεως 1/1-31/12/2010 μετά από φόρους	0	0	(30)	(30)
Αύξηση (μείωση) μετοχικού κεφαλαίου	50	0	0	50
Διανομή δωρεάν μετοχών από συμμετοχή σε επενδύσεις	0	37	0	37
Υπόλοιπα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2010 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.	<u>5.748</u>	<u>43</u>	<u>(1.255)</u>	<u>4.536</u>

Οι σημειώσεις από την σελίδα 14 έως και την σελίδα 35 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων.

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2010 έως 31η Δεκεμβρίου 2010
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	1/1- 31/12/2010	1/1- 31/12/2009
Λειτουργικές δραστηριότητες:		
Κέρδη προ φόρων	(32)	(27)
Πλέον (μείον) προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	0	0
	<u>(32)</u>	<u>(27)</u>
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(2)	(1)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	(8)	16
(Μείον):		
Καταβεβλημένοι φόροι εισοδήματος	(2)	1
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	<u>(44)</u>	<u>(11)</u>
Επενδυτικές δραστηριότητες:		
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	<u>0</u>	<u>0</u>
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες:		
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	50	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	<u>50</u>	<u>0</u>
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	<u>6</u>	<u>(11)</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσεως	1	12
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσεως	<u>8</u>	<u>1</u>

Οι σημειώσεις από την σελίδα 14 έως και την σελίδα 35 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2010 έως 31η Δεκεμβρίου 2010
(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 2010 έως 31η Δεκεμβρίου 2010
(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 71,89 % 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 1/1-31/12/2010 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 1/1-31/12/2010 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 2010.

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 2010 έως 31η Δεκεμβρίου 2010
(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 στη διενέργεια εκτιμήσεων και υποθέσεων, οι οποίες επηρεάζουν τα υπόλοιπα των κονδυλίων της κατάστασης οικονομικής θέσης, 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 2010 (1/1-31/12/2010) εγκρίθηκαν προς δημοσιοποίηση από το Διοικητικό Συμβούλιο την 28η Απριλίου 2011.

3. Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων

Οι λογιστικές αρχές είναι σύμφωνες με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2009, εκτός από την υιοθέτηση των νέων προτύπων που είναι υποχρεωτικά για χρήσεις με έναρξη την 1 Ιανουαρίου 2010.

A) Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων και διερμηνείες που τέθηκαν σε εφαρμογή εντός της χρήσης αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην Εταιρεία

Δ.Π.Χ.Α. 3 Συνενώσεις επιχειρήσεων –Αναθεώρηση & Δ.Λ.Π. 27 Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις – Τροποποίηση (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους 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 εκτενέστερη χρήση της εύλογης αξίας μέσω της κατάστασης συνολικών εσόδων, (β) ο επανυπολογισμός του μεριδίου συμμετοχής όταν ο έλεγχος των δραστηριοτήτων μιας 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,

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2010 έως 31η Δεκεμβρίου 2010
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

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 συνολικών εσόδων.

Δ.Λ.Π. 36 Απομείωση αξίας στοιχείων ενεργητικού-τροποποίηση (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2010)

Η τροποποίηση του Δ.Λ.Π. 36 διευκρινίζει ότι η μεγαλύτερη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών (ή σύνολο μονάδων) στην οποία θα πρέπει να προσδιορίζεται για σκοπούς απομείωσης η υπεραξία είναι ένας τομέας δραστηριότητας, όπως καθορίζεται στην παράγραφο 5 του Δ.Π.Χ.Α. 8.

Δ.Λ.Π. 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων-αναθεώρηση (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2010)

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η δυνατότητα διακανονισμού μιας υποχρέωσης με την έκδοση στοιχείου ιδίων κεφαλαίων δεν σχετίζεται με την κατάταξη αυτής σε τρέχουσα ή μη τρέχουσα. Με την τροποποίηση του ορισμού της τρέχουσας υποχρέωσης, η αναθεώρηση επιτρέπει μια υποχρέωση να χαρακτηριστεί ως μακροπρόθεσμη (υπό την προϋπόθεση ότι η οντότητα έχει άνευ όρων δικαίωμα να αναβάλλει την εξόφληση με μεταβίβαση μετρητών ή άλλων περιουσιακών στοιχείων για τουλάχιστον 12 μήνες μετά τη λογιστική περίοδο) παρά το γεγονός ότι μπορεί ο αντισυμβαλλόμενος να απαιτήσει από την οντότητα να διακανονιστεί η υποχρέωση του σε μετοχές ανά πάσα στιγμή.

Διερμηνεία 17 Διανομή μη χρηματικών περιουσιακών στοιχείων στους μετόχους (εφαρμόζονται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους 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 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

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2010 έως 31η Δεκεμβρίου 2010
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

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.

Δ.Π.Χ.Α. 2 Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών – τροποποίηση (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2010)

Εκτός από την ενσωμάτωση της Διερμηνείας 8 και 11, οι τροπολογίες διευρύνουν την καθοδήγηση της Διερμηνείας 11 για να αντιμετωπιστεί η ταξινόμηση των ρυθμίσεων που δεν καλύπτονται από αυτή την ερμηνεία.

Δ.Π.Χ.Α. 1 Πρώτη εφαρμογή των Δ.Π.Χ.Α.-τροποποίηση (εφαρμόζονται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2010 ή μεταγενέστερα)

Η παρούσα τροποποίηση παρέχει επιπρόσθετες επεξηγήσεις για τις εταιρείες που εφαρμόζουν για πρώτη φορά τα Δ.Π.Χ.Α. αναφορικά με την χρήση του τεκμαρτού κόστους στα περιουσιακά στοιχεία πετρελαίου και αερίου, τον καθορισμό για το κατά πόσο κάποια συμφωνία εμπεριέχει μίσθωση και τις υποχρεώσεις παροπλισμού οι οποίες περιλαμβάνονται στο κόστος των ενσώματων παγίων.

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 περιόδους που ξεκινούν κατά ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2010)

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι το Δ.Π.Χ.Α. 5 προσδιορίζει τις γνωστοποιήσεις που απαιτούνται όσον αφορά τα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία (ή ομάδων διακρατούμενων προς πώληση) που κατατάσσονται είτε ως διακρατούμενα προς πώληση, είτε ως διακοπείσες δραστηριότητες. Διευκρινίζει επίσης ότι η γενική απαίτηση του Δ.Λ.Π. 1 εξακολουθεί να ισχύει, ιδίως η παράγραφος 15 (για να επιτευχθεί η δίκαιη παρουσίαση) και η παράγραφος 125 (πηγές αβεβαιότητας των εκτιμήσεων) του Δ.Λ.Π. 1.

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

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2010 έως 31η Δεκεμβρίου 2010

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

Διερμηνεία 9, Επανεκτίμηση ενσωματωμένων παραγώγων και ΔΛΠ 39, Χρηματοοικονομικά εργαλεία: Αναγνώριση και επιμέτρηση (ισχύει από χρήσεις που λήγουν μετά ή την 1η Ιουλίου 2009).

Η τροποποίηση της Διερμηνείας 9 απαιτεί από μια οντότητα να εκτιμά αν τα ενσωματωμένα παράγωγα πρέπει να διαχωριστούν από την κυρίως σύμβαση, όποτε η οντότητα αναταξινομεί ένα υβριδικό χρηματοοικονομικό εργαλείο με βάση την εύλογη αξία του μέσω των αποτελεσμάτων. Η εκτίμηση αυτή πρέπει να γίνεται βάσει των συνθηκών που επικρατούσαν την προηγούμενη της ημερομηνίας σύναψης της σύμβασης και της ημερομηνίας τυχόν τροποποιήσεων της σύμβασης, οι οποίες επηρεάζουν ουσιωδώς τις χρηματικές ροές της σύμβασης. Το Δ.Λ.Π. 39 αναφέρει ότι αν ένα ενσωματωμένο παράγωγο δεν μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα, τότε ολόκληρο το υβριδικό χρηματοοικονομικό εργαλείο πρέπει να παραμείνει ταξινομημένο στην εύλογη αξία του μέσω των αποτελεσμάτων.

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.

Β) Νέα πρότυπα, νέες διερμηνείες και τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων για τα οποία η εφαρμογή τους δεν είναι υποχρεωτική για χρήσεις με έναρξη την 1 Ιανουαρίου 2010

Δ.Π.Χ.Α. 9, Χρηματοοικονομικά μέσα (ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2013).

Το Δ.Π.Χ.Α. 9 αποτελεί το πρώτο μέρος της πρώτης φάσης στο έργο του Σ.Δ.Λ.Π. (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων) για την αντικατάσταση του Δ.Λ.Π. 39. Το Σ.Δ.Λ.Π. 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 αποαναγνώριση των χρηματοοικονομικών μέσων, την απομείωση της αξίας, και τη λογιστική αντιστάθμιση. Σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. 9 όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται αρχικά στην εύλογη αξία τους συν, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που δεν είναι στην

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2010 έως 31η Δεκεμβρίου 2010
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, 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. Το εν λόγω πρότυπο δεν αναμένεται να επηρεάσει τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Δ.Λ.Π. 12, Φόροι εισοδήματος - τροποποίηση (ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2012).

Η τροποποίηση του εν λόγω προτύπου παρέχει μια πρακτική μέθοδο για την επιμέτρηση των αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων και αναβαλλόμενων φορολογικών περιουσιακών στοιχείων όταν επενδυτικά ακίνητα επιμετρούνται με τη μέθοδο της εύλογης αξίας σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 40. Σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 12, η επιμέτρηση της αναβαλλόμενης φορολογίας εξαρτάται από τον τρόπο που η οικονομική οντότητα αναμένει να ανακτήσει το περιουσιακό στοιχείο, μέσω της χρήσης ή μέσω της πώλησης. Λόγω της δυσκολίας και υποκειμενικότητας στον καθορισμό του τρόπου ανάκτησης της αξίας, όταν το επενδυτικό ακίνητο επιμετράται σε εύλογη αξία, η τροποποίηση αυτή εισαγάγει την υπόθεση ότι το επενδυτικό ακίνητο θα ανακτηθεί εξολοκλήρου μέσω της πώλησης. Αυτή η υπόθεση καταρρίπτεται εάν το επενδυτικό ακίνητο αποσβένεται και αποτελεί μέρος ενός επιχειρηματικού μοντέλου όπου ο σκοπός είναι να ανακτηθούν τα οικονομικά οφέλη που εμπερικλείονται στο επενδυτικό ακίνητο μέσω της χρήσης του και όχι μέσω της πώλησης. Η

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2010 έως 31η Δεκεμβρίου 2010
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

υπόθεση αυτή δεν καταρρίπτεται για γήπεδα που είναι επενδυτικά ακίνητα, επειδή η αξία των γηπέδων μπορεί να ανακτηθεί μόνο μέσω πώλησης. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Δ.Λ.Π. 24, Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών - τροποποίηση (ισχύει από 1 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 την 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 εν λόγω τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

Δ.Λ.Π. 32, Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση - τροποποίηση (ισχύει από 1 Φεβρουαρίου 2010).

Η παρούσα τροποποίηση παρέχει επεξηγήσεις σχετικά με τον τρόπο με τον οποίο ορισμένα δικαιώματα πρέπει να ταξινομηθούν. Συγκεκριμένα, δικαιώματα, δικαιώματα προαίρεσης ή δικαιώματα αγοράς μετοχής για την απόκτηση συγκεκριμένου αριθμού ιδίων συμμετοχικών τίτλων της οικονομικής οντότητας για ένα συγκεκριμένο ποσό οποιοδήποτε νομίσματος αποτελούν συμμετοχικούς τίτλους εάν η οικονομική οντότητα προσφέρει αυτά τα δικαιώματα, δικαιώματα προαίρεσης ή δικαιώματα αγοράς μετοχής αναλογικά σε όλους τους υφιστάμενους μετόχους της ίδιας κατηγορίας των ιδίων, μη παραγώγων, συμμετοχικών τίτλων. Η συγκεκριμένη τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Διερμηνεία 14, Όρια περιουσιακών στοιχείων καθορισμένων παροχών, ελάχιστο απαιτούμενο σχηματισμένο κεφάλαιο και η αλληλεπίδρασή τους (ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2011).

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται σε περιορισμένες περιπτώσεις: όταν η οικονομική οντότητα υπόκειται σε ελάχιστο απαιτούμενο σχηματισμένο κεφάλαιο και προβαίνει σε πρόωρη καταβολή των εισφορών για κάλυψη αυτών των απαιτήσεων. Οι τροποποιήσεις αυτές

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2010 έως 31η Δεκεμβρίου 2010
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

επιτρέπουν σε μία τέτοια οικονομική οντότητα να αντιμετωπίσει το όφελος από μια τέτοια πρόωρη πληρωμή ως περιουσιακό στοιχείο. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

Διερμηνεία 19, Διαγραφή χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων με συμμετοχικούς τίτλους (ισχύει από 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 συγκεκριμένη διερμηνεία δεν αναμένεται να έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

4. Ακολουθούμενες Λογιστικές Αρχές

Οι κύριες λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν κατά τη προετοιμασία των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2010 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 της κατάστασης οικονομικής θέσης 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 στη συνημμένη κατάσταση 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

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2010 έως 31η Δεκεμβρίου 2010
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

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.

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

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2010 έως 31η Δεκεμβρίου 2010
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

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.

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 (ζημιές) 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

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

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2010 έως 31η Δεκεμβρίου 2010

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

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 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.

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2010 έως 31η Δεκεμβρίου 2010
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

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.

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 υπάρξει διαθέσιμο φορολογητέο κέρδος έναντι του οποίου η εκπεστέα προσωρινή διαφορά μπορεί να αξιοποιηθεί.

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2010 έως 31η Δεκεμβρίου 2010
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

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 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.

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2010 έως 31η Δεκεμβρίου 2010
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

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.

4.13 Τμηματική ανάλυση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας

Το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελεί τον προϊστάμενο λήπτη αποφάσεων. Το Διοικητικό Συμβούλιο κάνει χρήση της διαθέσιμης εσωτερικής πληροφόρησης, με απώτερο σκοπό να αξιολογήσει την αποδοτικότητα και την κατανομή των πόρων. Η Εταιρεία δραστηριοποιείται σε τομείς 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 σε σχέση με τη φύση και το επίπεδο των σχετικών συναλλαγών και γεγονότων. Οι βασικές εκτιμήσεις και αξιολογικές κρίσεις οι οποίες

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2010 έως 31η Δεκεμβρίου 2010
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

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 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- 31/12/2010	Χρήση 1/1- 31/12/2009
Αμοιβές και έξοδα ελεύθερων επαγγελματιών	16	5
Επεξεργασία από τρίτους	4	0
Έξοδα ενοικίων	5	0
Λοιπές παροχές τρίτων	0	17
Λοιπά έξοδα	6	5
Υπόλοιπο	<u>32</u>	<u>27</u>

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2010 έως 31η Δεκεμβρίου 2010
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

9. Φόρος Εισοδήματος

Η φορολογική επιβάρυνση της κατάστασης συνολικών εσόδων προσδιορίστηκε ως ακολούθως:

	Χρήση 1/1- 31/12/2010	Χρήση 1/1- 31/12/2009
Φόρος εισοδήματος χρήσεως	0	0
Διαφορές φορολογικού ελέγχου που καταλογίστηκαν	2	0
Αντιστροφή σχηματισθείσας πρόβλεψης διαφορών φορολογικού ελέγχου	(6)	0
Πρόβλεψη φόρων ανέλεγκτων φορολογικά χρήσεων	2	2
Αναβαλλόμενος φόρος	0	0
Σύνολο φόρων στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	(2)	2
	Χρήση 1/1- 31/12/2010	Χρήση 1/1- 31/12/2009
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(32)	(27)
Φόρος υπολογιζόμενος με τον φορολογικό συντελεστή της Εταιρείας (2010: 24 %, 2009: 25 %)	(8)	(7)
Δαπάνες μη εκπιπόμενες από τη φορολογία εισοδήματος	8	7
Φόροι που καταλογίστηκαν και αφορούν σε προηγούμενες χρήσεις	2	0
Αντιστροφή σχηματισθείσας πρόβλεψης διαφορών φορολογικού ελέγχου	(6)	0
Πρόβλεψη φόρων ανέλεγκτων φορολογικά χρήσεων	2	2
Σύνολο φόρων στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	(2)	2

Κατά την διάρκεια της κλειόμενης χρήσεως, η Εταιρεία κάνοντας χρήση των διατάξεων του Ν. 3888/2010, περαίωσε τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις 2007 έως 2009 προκύπτοντας πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις ποσού € 2. Η Εταιρεία για τις εν λόγω χρήσεις είχε σχηματίσει έως τη λήξη της προηγούμενης χρήσης πρόβλεψη συνολικού ποσού € 6, η οποία αναγνωρίστηκε ως έσοδο στην κατάσταση συνολικών εσόδων της κλειόμενης χρήσεως στο κονδύλι “Φόρος εισοδήματος”.

10. Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή

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

	Χρήση 1/1- 31/12/2010	Χρήση 1/1- 31/12/2009
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) αποδοτέα στους κοινούς μετόχους της Εταιρείας	(30)	(29)
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία	1.950.503	1.944.821
Μείον: Μέσος σταθμισμένος αριθμός ιδίων μετοχών	0	0
Συνολικός μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία	1.950.503	1.944.821
Βασικά κέρδη (ζημιές) ανά μετοχή (Σε €)	(0,0152)	(0,0151)

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2010 έως 31η Δεκεμβρίου 2010
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

11. Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

Τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού αναλύονται ως ακολούθως:

ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ	Κατά την 31/12/2010		Κατά την 31/12/2009	
	Λογιστική αξία	Ποσοστό συμμετοχής	Λογιστική αξία	Ποσοστό συμμετοχής
ΕΛΒΑΤ ΑΕΒΕ	4.526	9,0%	4.490	9,0%
ΣΤΑΚΟΡ ΑΒΕΕΑ	13	0,1%	13	0,1%
Υπόλοιπο	<u>4.539</u>		<u>4.502</u>	

Η Εταιρεία κατά την 31/12/2010 συμμετείχε στην εταιρεία ΕΛΒΑΤ Α.Ε.Β.Ε. με ποσοστό 9,0 % και στην εταιρεία ΣΤΑΚΟΡ Α.Β.Ε.Ε.Α. κατά 0,1%.

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 31/12/2010	Δάνεια και απαιτήσεις	Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους μέσω της κατάστασης συνολικών εσόδων	Επενδύσεις κατεχόμενες ως την λήξη	Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού	Σύνολο
Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού	0	0	0	4.539	4.539
Εμπορικές απαιτήσεις	0	0	0	0	0
Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους μέσω της κατάστασης συνολικών εσόδων	0	0	0	0	0
Μετρητά και χρηματικά διαθέσιμα	8	0	0	0	8
Σύνολο	8	0	0	4.539	4.547

Στοιχεία ενεργητικού όπως εμφανίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31/12/2009	Δάνεια και απαιτήσεις	Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους μέσω της κατάστασης συνολικών εσόδων	Επενδύσεις κατεχόμενες ως την λήξη	Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού	Σύνολο
Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού	0	0	0	4.502	4.502
Εμπορικές απαιτήσεις	0	0	0	0	0
Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους μέσω της κατάστασης συνολικών εσόδων	0	0	0	0	0
Μετρητά και χρηματικά διαθέσιμα	1	0	0	0	1
Σύνολο	1	0	0	4.502	4.504

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2010 έως 31η Δεκεμβρίου 2010
(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 31/12/2010	Κατά την 31/12/2009
Χρεώστες διάφοροι	4	2
Υπόλοιπο	<u>4</u>	<u>2</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 31/12/2010	Κατά την 31/12/2009
Ταμείο	0	0
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	8	1
Υπόλοιπο	<u>8</u>	<u>1</u>

15. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αποτελείται από 1.961.821 κοινές ονομαστικές μετοχές, αξίας € 2,93 εκάστη. Κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσεως, σύμφωνα με την από 18/06/2010 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας έγινε αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά το ποσό των € 49.810 (ποσό σε €) με καταβολή μετρητών και ταυτόχρονα εκδόθηκαν 17.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας (ποσό σε ευρώ) € 2,93 εκάστη. Η εν λόγω αύξηση εγκρίθηκε με την από 21/9/2010 απόφαση της Νομαρχίας Αθηνών.

Σύμφωνα με το Μητρώο Μετόχων της Εταιρείας, κατά την 31/12/2010, 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.	1.941.821	98,98%
ΛΟΙΠΟΙ ΜΕΤΟΧΟΙ	20.000	1,02%
ΣΥΝΟΛΟ	<u>1.944.821</u>	<u>100,00%</u>

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2010 έως 31η Δεκεμβρίου 2010
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

16. Αποθεματικά

Τα αποθεματικά κεφάλαια της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	Κατά την 31/12/2010	Κατά την 31/12/2009
Ειδικά αποθεματικά	6	6
Αποθεματικό εύλογης αξίας επενδύσεων	37	0
Υπόλοιπο	<u>43</u>	<u>6</u>

Τα Ειδικά αποθεματικά αφορούν αποθεματικό προς κάλυψη μελλοντικών υποχρεώσεων, ενώ το αποθεματικό εύλογης αξίας επενδύσεων αφορά αποθεματικό που σχηματίστηκε από αύξηση της συμμετοχής της Εταιρείας στην ΕΛΒΑΤ Α.Ε.Β.Ε., λόγω κεφαλαιοποίησης αποθεματικού που διενήργησε η τελευταία.

17. Λοιπές προβλέψεις

Οι λοιπές προβλέψεις κατά τη λήξη της κλειόμενης χρήσεως, ποσού € 2, αφορούν σχηματισμένες προβλέψεις για την κάλυψη μελλοντικών εξόδων και δαπανών που πιθανώς προκύψουν κατά το φορολογικό έλεγχο της ανέλεγκτης φορολογικά χρήσης 2010 από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές. Η κίνηση των λοιπών προβλέψεων έχει ως ακολούθως:

	Κατά την 31/12/2010	Κατά την 31/12/2009
Προβλέψεις για φόρους ανέλεγκτων χρήσεων	2	6
Υπόλοιπο	<u>2</u>	<u>6</u>

18. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

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

	Κατά την 31/12/2010	Κατά την 31/12/2009
Προμηθευτές	9	0
Πιστωτές διάφοροι	3	19
Υπόλοιπο	<u>12</u>	<u>19</u>

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

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2010 έως 31η Δεκεμβρίου 2010

(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 1/1-31/12/2010 και την 31η Δεκεμβρίου 2010, αντίστοιχα, ήταν οι εξής:

ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΠΡΟΣΩΠΑ	Κατά την χρήση 1/1-31/12/2010		Κατά την 31/12/2010	
	Έσοδα από συνδεδεμένα πρόσωπα	Έξοδα προς συνδεδεμένα πρόσωπα	Απαιτήσεις από συνδεδεμένα πρόσωπα	Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα πρόσωπα
ΕΛΒΑΤ Α.Ε.Β.Ε.	0	5	0	5
ΙΝΦΟΚΡΑΦΤ Α.Ε.	0	0	0	2
Σύνολο	<u>0</u>	<u>5</u>	<u>0</u>	<u>7</u>

Οι πάσης φύσεως αμοιβές των Μελών της Διοίκησης και των Διευθυντικών Στελεχών της Εταιρείας κατά την κλειόμενη χρήση ανήλθαν σε € 14. Κατά την 31/12/2010 δεν υπήρχαν απαιτήσεις της Εταιρείας από Μέλη της Διοίκησης και Διευθυντικά Στελέχη, ενώ υπήρχαν υποχρεώσεις της Εταιρείας προς Μέλη της Διοίκησης και Διευθυντικά Στελέχη ποσού € 3.

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 έχει ελεγχθεί φορολογικά έως και τη χρήση 2009. Η Εταιρεία θεωρεί ότι έχει σχηματίσει επαρκείς προβλέψεις έναντι των πρόσθετων φόρων που πιθανόν να προκύψουν κατά το μελλοντικό φορολογικό έλεγχο της χρήσεως 2010, βάσει των ευρημάτων των φορολογικών ελέγχων προηγούμενων ετών και διερμηνειών των φορολογικών νόμων.

Η Εταιρεία εντός της κλειόμενης χρήσεως ελέγχθηκε φορολογικά για τις χρήσεις 2007 έως και 2009. Το σύνολο των πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων που προέκυψε ανήλθε στο ποσό των € 2 και βάρυνε την κατάσταση συνολικών εσόδων.

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2010 έως 31η Δεκεμβρίου 2010
(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 2010 γεγονότα, που να αφορούν την Εταιρεία, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Κηφισιά, 28 Απριλίου 2011

**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**