

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012
σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α

Έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου	3
Έκθεση Έλεγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	6
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις	8
Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	9
Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	10
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	11
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	12
Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων	14
1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία.....	14
2. Βάση Σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων.....	14
2.1 Γενικά.....	14
2.2 Καταστατικές Οικονομικές Καταστάσεις	14
2.3 Χρήση εκτιμήσεων.....	15
2.4 Έγκριση των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων.....	15
3. Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων.....	15
4. Ακολουθούμενες Λογιστικές Αρχές.....	21
4.1 Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης και Μετατροπή Ξένων Νομισμάτων	21
4.2 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων ενεργητικού	22
4.3 Χρηματοοικονομικά μέσα	22
4.4 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	24
4.5 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	25
4.6 Μετοχικό Κεφάλαιο	25
4.7 Λειτουργικές Μισθώσεις	25
4.8 Φόρος εισοδήματος (τρέχων και αναβαλλόμενος)	25
4.9 Προβλέψεις και Ενδεχόμενες Απαιτήσεις - Υποχρεώσεις.....	26
4.10 Αναγνώριση εσόδων	27
4.11 Έξοδα	27
4.12 Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή	27
4.13 Τμηματική ανάλυση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας.....	27
5. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων	28
6. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοίκησης.....	28
7. Τμηματική ανάλυση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας	28
8. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	29
9. Φόρος Εισοδήματος.....	29
10. Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή.....	30
11. Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού.....	30
12. Χρηματοοικονομικά μέσα-συμφωνία ανά κατηγορία παρουσίασης.....	30
13. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις.....	31
14. Μετοχικό Κεφάλαιο	31
15. Αποθεματικά	32
16. Λοιπές προβλέψεις	32
17. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.....	32
18. Συναλλαγές και Υπόλοιπα με Συνδεδεμένα Πρόσωπα	33
19. Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις	33
19.1 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις από επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές.....	33
19.2 Λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	33
20. Μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων Γεγονότα	34

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012
(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 1/1/2012 έως 31/12/2012

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 σας υποβάλλουμε την παρούσα Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για την εταιρική χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2012.

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 τόσο κατά την κλειόμενη όσο και κατά την προηγούμενη χρήση ανήλθε σε ποσό € 0 καθότι η Εταιρεία δεν έχει αναπτύξει ακόμα λειτουργική δραστηριότητα.

Καθαρά κέρδη (ζημιές) προ φόρων

Τα καθαρά αποτελέσματα προ φόρων (ζημιές) της Εταιρείας την κλειόμενη οικονομική χρήση ανήλθαν στο ποσό των € (19) έναντι € (26) της προηγούμενης χρήσεως 2011. Η ποσοστιαία μείωση των ζημιών χρήσεως προ φόρων ανέρχεται σε 26,9 %. Η μείωση αυτή των ζημιών οφείλεται κυρίως στη μείωση 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 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες

Οι ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες της Εταιρείας κατά τη διάρκεια της κλειόμενης οικονομικής χρήσεως ήταν € 0, εμφανίζοντας βελτίωση σε σχέση με την προηγούμενη χρήση κατά την οποία είχαν ανέλθει σε € (7).

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της Εταιρείας για τις χρήσεις 2012 και 2011 έχουν ως ακολούθως:

Δείκτης Γενικής Ρευστότητας	31/12/2012		31/12/2011	
Διαθέσιμα + Απαιτήσεις + Αποθέματα	7		5	
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	54	<u>12%</u>	33	<u>16%</u>

Ο δείκτης γενικής ρευστότητας μειώθηκε κατά την κλειόμενη χρήση σε 12 % (2011: 16 %) διότι ποσοστιαία η αύξηση των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της Εταιρείας ήταν μεγαλύτερη από την αύξηση των στοιχείων του κυκλοφορούντος ενεργητικού της Εταιρείας.

Δείκτης Διάρθρωσης Κεφαλαίων	31/12/2012		31/12/2011	
Ίδια Κεφάλαια	4.488		4.507	
Συνολικά Ίδιων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	4.546	<u>99%</u>	4.545	<u>99%</u>

Ο δείκτης διάρθρωσης κεφαλαίων παρέμεινε στο 99 % (2011: 99 %), καθώς τόσο το σύνολο των Ίδιων Κεφαλαίων όσο και οι υποχρεώσεις της Εταιρείας κυμάνθηκαν περίπου στα ίδια επίπεδα συγκριτικά με την προηγούμενη χρήση.

Δείκτης Συνολικού Χρέους	31/12/2012		31/12/2011	
Σύνολο υποχρεώσεων	58		37	
Σύνολο Ίδιων Κεφαλαίων	4.488	<u>1,3%</u>	4.507	<u>0,8%</u>

Ο δείκτης συνολικού χρέους ανήλθε σε 1,3 % (2011: 0,8 %) παρουσιάζοντας μικρή αύξηση σε σχέση με την προηγούμενη χρήση 2011, καθώς αφενός οι υποχρεώσεις της Εταιρείας σημείωσαν ελαφρά άνοδο και αφετέρου τα Ίδια Κεφάλαια της Εταιρείας σημείωσαν ελαφρά μείωση.

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

Κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης δεν έλαβαν χώρα σημαντικά γεγονότα των οποίων η

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

επίδραση να ήταν σημαντική στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις.

Γ. Μερισματική πολιτική και λοιπά διανεμόμενα κέρδη

Την 28η Μαΐου 2013, 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.

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 2012 γεγονότα, που θα μπορούσαν να επηρεάσουν ουσιωδώς την οικονομική θέση της Εταιρείας.

Κηφισιά, 28 Μαΐου 2013

**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 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Έκθεση Έλεγχου 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 31ης Δεκεμβρίου 2012, 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 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 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 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.

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Έως και το πέρας του ελέγχου μας, δεν κατέστη εφικτή η συγκέντρωση επαρκών ελεγκτικών τεκμηρίων σχετικά με την εύλογη αξία του λογαριασμού «Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία Ενεργητικού» € 4.539 χιλ., με συνέπεια την αδυναμία προσδιορισμού της όποιας υφιστάμενης απομείωσης της αξίας των προαναφερόμενων περιουσιακών στοιχείων.

Γνώμη με Επιφύλαξη

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο 'Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη', 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 Δεκεμβρίου 2012 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.

Αθήνα, 13 Αυγούστου 2013



BDO Ελλάς Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Ανώνυμη Εταιρεία
Αχιλλέως 8 & Λ. Κατσώνη, 17674 Καλλιθέα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 153

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ζερβίνη Ελένη
Α.Μ. ΣΟΕΛ 29261

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2012 ΕΩΣ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Κατάσταση Συνολικών Εσόδων

	Σημείωση	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		1/1-31/12/2012	1/1-31/12/2011
Πωλήσεις		0	0
Μείον: Κόστος πωλήσεων		0	0
Μικτό κέρδος		0	0
Λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως		0	0
		0	0
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	8	(19)	(26)
Αποτελέσματα προ φόρων		(19)	(26)
Φόρος εισοδήματος	9	(0)	(2)
Αποτελέσματα μετά φόρων		(19)	(29)
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά φόρων:			
Αποτίμηση διαθέσιμων προς πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού σε εύλογες αξίες		0	0
Φόρος εισοδημάτων επί των λοιπών συνολικών εσόδων		0	0
Σύνολο λοιπών συνολικών εσόδων μετά φόρων		0	0
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά φόρων		(19)	(29)
Κέρδη / (Ζημιές) ανά μετοχή (€ ανά μετοχή)			
Βασικά	10	(0,0099)	(0,0147)

Οι σημειώσεις από τη σελίδα 13 έως και τη σελίδα 34 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων.

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		31/12/2012	31/12/2011
Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού	11	4.539	4.539
Σύνολο πάγιου ενεργητικού		<u>4.539</u>	<u>4.539</u>
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	13	7	5
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		<u>7</u>	<u>5</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		<u>4.546</u>	<u>4.545</u>
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο	14	5.748	5.748
Αποθεματικά κεφάλαια	15	43	43
Υπόλοιπο κερδών (ζημιών) εις νέο		(1.303)	(1.284)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		<u>4.488</u>	<u>4.507</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Λοιπές προβλέψεις	16	4	4
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		<u>4</u>	<u>4</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	17	54	32
Βραχυπρόθεσμες φορολογικές υποχρεώσεις		0	1
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		<u>54</u>	<u>33</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>58</u>	<u>37</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		<u>4.546</u>	<u>4.545</u>

Οι σημειώσεις από τη σελίδα 13 έως και τη σελίδα 34 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων.

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά Αποθεματικά	Υπόλοιπο εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2011 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.	5.748	43	(1.255)	4.536
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσεως 1/1-31/12/2011 μετά από φόρους	0	0	(29)	(29)
Υπόλοιπα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2011 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.	<u>5.748</u>	<u>43</u>	<u>(1.284)</u>	<u>4.507</u>
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2012 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.	5.748	43	(1.284)	4.507
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσεως 1/1-31/12/2012 μετά από φόρους	0	0	(19)	(19)
Υπόλοιπα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2012 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.	<u>5.748</u>	<u>43</u>	<u>(1.303)</u>	<u>4.488</u>

Οι σημειώσεις από τη σελίδα 13 έως και τη σελίδα 34 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων.

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

	1/1- 31/12/2012	1/1- 31/12/2011
Λειτουργικές δραστηριότητες:		
Κέρδη προ φόρων	(19)	(26)
Πλέον (μείον) προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	0	0
	<u>(19)</u>	<u>(26)</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)	20	20
(Μείον):		
Καταβλημένοι φόροι εισοδήματος	0	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	<u>0</u>	<u>(7)</u>
Επενδυτικές δραστηριότητες:		
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	0	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	<u>0</u>	<u>0</u>
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες:		
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	<u>0</u>	<u>0</u>
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσεως (α)+(β)+(γ)	<u>(0)</u>	<u>(7)</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσεως	0	8
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσεως	<u>0</u>	<u>1</u>

Οι σημειώσεις από τη σελίδα 13 έως και τη σελίδα 34 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων.

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012
(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** Ελλάς Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Ανώνυμη Εταιρεία
Αχιλλέως 8 & Λάμπρου Κατσώνη, Καλλιθέα
176 74, Αθήνα
Ελλάδα

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012
(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 λειτουργική δραστηριότητα.

Η έδρα της Εταιρείας είναι επί της οδού Αγίων Αναργύρων 23 - 25, Τ.Κ. 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 την 31/12/2012 έμμεσα, μέσω της θυγατρικής της Εταιρείας ΕΛΒΑΤ Α.Ε.Β.Ε., με ποσοστό 79,10 % 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 1/1-31/12/2012 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 1/1-31/12/2012 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 2012.

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 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012
(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 2012 (1/1-31/12/2012) εγκρίθηκαν προς δημοσιοποίηση από το Διοικητικό Συμβούλιο την 28η Μαΐου 2013.

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 2011, εκτός από την υιοθέτηση των νέων προτύπων που είναι υποχρεωτικά για χρήσεις με έναρξη την 1 Ιανουαρίου 2012.

ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»

Η παρούσα τροποποίηση παρέχει τις γνωστοποιήσεις για μεταβιβασμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν έχουν αποαναγνωριστεί εξ' ολοκλήρου καθώς και για μεταβιβασμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που έχουν αποαναγνωριστεί εξ' ολοκλήρου αλλά για τα οποία η Εταιρεία έχει συνεχιζόμενη ανάμειξη. Παρέχει επίσης καθοδήγηση για την εφαρμογή των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων. Η εφαρμογή του παραπάνω τροποποιημένου ΔΠΧΑ δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 12 (Τροποποίηση) «Φόροι εισοδήματος» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2012)

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Η τροποποίηση εισάγει την αναίρεσιμη υπόθεση ότι η λογιστική αξία των επενδυτικών ακινήτων, τα οποία επιμετρώνται με τη μέθοδο εύλογης αξίας σύμφωνα με το ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα», θα ανακτηθεί μέσω της πώλησης τους και συνεπώς ο σχετικός αναβαλλόμενος φόρος πρέπει να υπολογίζεται στη βάση πώλησης. Η υπόθεση αναίρεείται εάν το επενδυτικό ακίνητο αποσβένεται και εμπεριέχεται σε ένα επιχειρησιακό μοντέλο που στόχος του είναι να αναλώσει τα οικονομικά οφέλη του επενδυτικού ακινήτου, κατά την διάρκεια του χρόνου και όχι μέσω πώλησης. Ειδικότερα, το ΔΛΠ 12 εισάγει την απαίτηση υπολογισμού αναβαλλόμενου φόρου επί των μη αποσβέσιμων περιουσιακών στοιχείων, τα οποία επιμετρώνται χρησιμοποιώντας το μοντέλο αναπροσαρμογής σύμφωνα με το ΔΛΠ 16, πάντα στη βάση ότι η ανάκτηση της λογιστικής αξίας θα πραγματοποιηθεί μέσω της πώλησης. Η εν λόγω τροποποίηση δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

B) Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές από περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από 1 Ιανουαρίου 2013

ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2012)

Αυτή η τροποποίηση απαιτεί από τις οικονομικές οντότητες να διαχωρίσουν τα στοιχεία που παρουσιάζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα σε δύο ομάδες, με βάση το αν αυτά στο μέλλον είναι πιθανό να μεταφερθούν στα αποτελέσματα χρήσεως ή όχι. Η τροποποίηση επηρεάζει μόνο την παρουσίαση και δεν έχει καμία επίδραση στην οικονομική θέση της Εταιρείας.

ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε Εργαζομένους» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)

Αυτή η τροποποίηση επιφέρει σημαντικές αλλαγές στην αναγνώριση και επιμέτρηση του κόστους των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών και των παροχών εξόδου από την υπηρεσία (κατάργηση της μεθόδου του περιθωρίου), καθώς και στις γνωστοποιήσεις όλων των παροχών σε εργαζομένους. Οι βασικές αλλαγές αφορούν κυρίως στην αναγνώριση των αναλογιστικών κερδών και ζημιών, στην αναγνώριση του κόστους προϋπηρεσίας/περικοπών, στην επιμέτρηση του εξόδου συντάξεων, στις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις, στο χειρισμό των εξόδων και των φόρων που σχετίζονται με τα προγράμματα καθορισμένων παροχών, καθώς και στη διάκριση μεταξύ βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων παροχών. Η Εταιρεία θα αξιολογήσει την επίδραση της εν λόγω τροποποίησης.

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

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012

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

ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014)

Αυτή η τροποποίηση στις οδηγίες εφαρμογής του ΔΛΠ 32 παρέχει διευκρινίσεις σχετικά με κάποιες απαιτήσεις για τον συμψηφισμό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην κατάσταση οικονομικής θέσης. Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εξέτασης της επίδρασης αυτής της τροποποίησης στις οικονομικές του καταστάσεις.

ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)

Το ΣΔΛΠ δημοσίευσε αυτή την τροποποίηση προκειμένου να συμπεριλάβει επιπλέον πληροφόρηση η οποία θα βοηθήσει τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων μίας οικονομικής οντότητας να αξιολογήσουν την επίδραση ή την πιθανή επίδραση που θα έχουν οι συμφωνίες για διακανονισμό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος για συμψηφισμό που σχετίζεται με αναγνωρισμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις, στην οικονομική θέση της οντότητας. Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εξέτασης της επίδρασης αυτής της τροποποίησης στις οικονομικές του καταστάσεις.

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2015)

Το ΔΠΧΑ 9 αποτελεί την πρώτη φάση στο έργο του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων) για την αντικατάσταση του ΔΛΠ 39 και αναφέρεται στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Το ΣΔΛΠ στις επόμενες φάσεις του έργου θα επεκτείνει το ΔΠΧΑ 9 έτσι ώστε να προστεθούν νέες απαιτήσεις για την απομείωση της αξίας και τη λογιστική αντιστάθμισης. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίδραση αυτού, όταν το τελικό πρότυπο εκδοθεί.

ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση Εύλογης Αξίας» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013).

Το ΔΠΧΑ 13 παρέχει νέες οδηγίες σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας και τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις. Οι απαιτήσεις του προτύπου δεν διευρύνουν τη χρήση των εύλογων αξιών αλλά παρέχουν διευκρινίσεις για την εφαρμογή τους σε περίπτωση που η χρήση τους επιβάλλεται υποχρεωτικά από άλλα πρότυπα. Το ΔΠΧΑ 13 παρέχει ακριβή ορισμό της εύλογης αξίας, καθώς και οδηγίες αναφορικά με την επιμέτρηση της εύλογης

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

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012

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

αξίας και τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις, ανεξάρτητα από το πρότυπο με βάση το οποίο γίνεται χρήση των εύλογων αξιών. Επιπλέον, οι απαραίτητες γνωστοποιήσεις έχουν διευρυνθεί και καλύπτουν όλα τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις που επιμετρούνται στην εύλογη αξία και όχι μόνο τα χρηματοοικονομικά. Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εξέτασης της επίδρασης αυτής της τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

Διερμηνεία 20 «Έξοδα αποκάλυψης στο παραγωγικό στάδιο ενός επιφανειακού ορυχείου» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)

Αυτή η διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση για τη λογιστικοποίηση των δαπανών της απομάκρυνσης των στειρών υπερκείμενων («απογύμνωση») κατά το στάδιο της παραγωγής ενός ορυχείου. Η διερμηνεία αυτή δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

Γ) Ομάδα προτύπων σχετικά με ενοποίηση και από κοινού συμφωνίες (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014). Το ΣΔΛΠ δημοσίευσε πέντε νέα πρότυπα σχετικά με ενοποίηση και τις από κοινού συμφωνίες: ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11, ΔΠΧΑ 12, ΔΛΠ 27 (τροποποίηση), ΔΛΠ 28 (τροποποίηση). Αυτά τα πρότυπα εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014. Επιτρέπεται η πρόωρη εφαρμογή τους μόνο εάν ταυτόχρονα εφαρμοστούν και τα πέντε αυτά πρότυπα. Οι κυριότεροι όροι των προτύπων είναι οι εξής:

ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις»

Το ΔΠΧΑ 10 αντικαθιστά στο σύνολό τους τις οδηγίες αναφορικά με τον έλεγχο και την ενοποίηση, που παρέχονται στο ΔΛΠ 27 και στο SIC 12. Το νέο πρότυπο αλλάζει τον ορισμό του ελέγχου ως καθοριστικού παράγοντα προκειμένου να αποφασιστεί εάν μια οικονομική οντότητα θα πρέπει να ενοποιείται. Το πρότυπο παρέχει εκτεταμένες διευκρινίσεις που υπαγορεύουν τους διαφορετικούς τρόπους κατά τους οποίους μία οικονομική οντότητα (επενδυτής) μπορεί να ελέγχει μία άλλη οικονομική οντότητα (επένδυση). Ο αναθεωρημένος ορισμός του ελέγχου εστιάζει στην ανάγκη να υπάρχει ταυτόχρονα το δικαίωμα (ή δυνατότητα να κατευθύνονται οι δραστηριότητες που επηρεάζουν σημαντικά τις αποδόσεις) και οι μεταβλητές αποδόσεις (θετικές, αρνητικές ή και τα δύο) προκειμένου να υπάρχει έλεγχος. Το νέο πρότυπο παρέχει επίσης διευκρινίσεις αναφορικά με συμμετοχικά δικαιώματα και δικαιώματα άσκησης βέτο (protective rights), καθώς επίσης και αναφορικά με σχέσεις πρακτόρευσης/πρακτορευομένου. Το εν λόγω πρότυπο δεν θα έχει επίδραση στις

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού Συμφωνίες»

Το ΔΠΧΑ 11 παρέχει μια πιο ρεαλιστική αντιμετώπιση των από κοινού συμφωνιών εστιάζοντας στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις, παρά στη νομική τους μορφή. Οι τύποι των συμφωνιών περιορίζονται σε δύο: από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες και κοινοπραξίες. Η μέθοδος της αναλογικής ενοποίησης δεν είναι πλέον επιτρεπτή. Οι συμμετέχοντες σε κοινοπραξίες εφαρμόζουν υποχρεωτικά την ενοποίηση με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι οικονομικές οντότητες που συμμετέχουν σε από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες εφαρμόζουν παρόμοιο λογιστικό χειρισμό με αυτόν που εφαρμόζουν επί του παρόντος οι συμμετέχοντες σε από κοινού ελεγχόμενα περιουσιακά στοιχεία ή σε από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες. Το πρότυπο παρέχει επίσης διευκρινίσεις σχετικά με τους συμμετέχοντες σε από κοινού συμφωνίες, χωρίς να υπάρχει από κοινού έλεγχος. Το εν λόγω πρότυπο δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες»

Το ΔΠΧΑ 12 αναφέρεται στις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις μιας οικονομικής οντότητας, συμπεριλαμβανομένων σημαντικών κρίσεων και υποθέσεων, οι οποίες επιτρέπουν στους αναγνώστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τη φύση, τους κινδύνους και τις οικονομικές επιπτώσεις που σχετίζονται με τη συμμετοχή της οικονομικής οντότητας σε θυγατρικές, συγγενείς, από κοινού συμφωνίες και μη ενοποιούμενες οικονομικές οντότητες. Μία οικονομική οντότητα έχει τη δυνατότητα να προβεί σε κάποιες ή όλες από τις παραπάνω γνωστοποιήσεις χωρίς να είναι υποχρεωμένη να εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 12 στο σύνολό του, ή το ΔΠΧΑ 10 ή 11 ή τα τροποποιημένα ΔΛΠ 27 ή 28. Το εν λόγω πρότυπο δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11 και ΔΠΧΑ 12 (Τροποποίηση) «Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, από κοινού συμφωνίες και γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες: Οδηγίες μετάβασης»

Η τροποποίηση στις οδηγίες μετάβασης των ΔΠΧΑ 10, 11 και 12 παρέχει διευκρινίσεις σχετικά με τις οδηγίες μετάβασης στο ΔΠΧΑ 10 και περιορίζει τις απαιτήσεις για παροχή συγκριτικής πληροφόρησης στις γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 12 μόνο για την περίοδο που προηγείται άμεσα της πρώτης ετήσιας περιόδου κατά την οποία εφαρμόζεται το ΔΠΧΑ 12. Συγκριτική πληροφόρηση για γνωστοποιήσεις σχετικά με συμμετοχές σε μη ενοποιούμενες οικονομικές οντότητες (structured entities) δεν απαιτείται. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Εταιρείες Επενδύσεων» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014).

Η τροποποίηση του ΔΠΧΑ 10 δίνει τον ορισμό της εταιρείας επενδύσεων και αναφέρει την περίπτωση κατά την οποία οι θυγατρικές της μπορούν να εξαιρεθούν από την ενοποίηση. Πολλά επενδυτικά κεφάλαια και παρόμοιες εταιρείες που πληρούν τον ορισμό των εταιρειών επενδύσεων δύνανται να μην ενοποιοούν τις περισσότερες από τις θυγατρικές τους, παρότι ασκείται έλεγχος, και να τις λογιστικοποιούν ως επενδύσεις σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων. Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 12 εισάγουν τις γνωστοποιήσεις που χρειάζεται να παρέχει μια εταιρεία επενδύσεων. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις»

Το Πρότυπο αυτό δημοσιεύθηκε ταυτόχρονα με το ΔΠΧΑ 10 και σε συνδυασμό, τα δύο πρότυπα αντικαθιστούν το ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις». Το τροποποιημένο ΔΛΠ 27 ορίζει το λογιστικό χειρισμό και τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις αναφορικά με τις συμμετοχές σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς όταν μία οικονομική οντότητα ετοιμάζει ατομικές οικονομικές καταστάσεις. Παράλληλα, το Συμβούλιο μετέφερε στο ΔΛΠ 27 όρους του ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις» και του ΔΛΠ 31 «Συμμετοχές σε Κοινοπραξίες» που αφορούν τις ατομικές οικονομικές καταστάσεις. Το εν λόγω πρότυπο δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες»

Το ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες» αντικαθιστά το ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις». Ο σκοπός αυτού του Προτύπου είναι να ορίσει τον λογιστικό χειρισμό αναφορικά με τις επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και να παραθέσει τις απαιτήσεις για την εφαρμογή της μεθόδου της καθαρής θέσης κατά τη λογιστική των επενδύσεων σε συγγενείς και κοινοπραξίες, όπως προκύπτει από τη δημοσίευση του ΔΠΧΑ 11. Το εν λόγω πρότυπο δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Δ) Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων για το 2011 του ΣΔΛΠ. Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υπεισέρχονται στα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ που δημοσιεύτηκε τον Μάιο 2012. Οι

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

τροποποιήσεις αυτές εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013 και δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων»

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινίσεις σχετικά με τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις για τα συγκριτικά στοιχεία όταν μια οικονομική οντότητα συντάσσει έναν επιπλέον ισολογισμό είτε (α) κατ' εφαρμογή του ΔΛΠ 8 «Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων και λάθη» είτε (β) εθελοντικά.

ΔΛΠ 16 «Ενσώματα πάγια»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως τα ανταλλακτικά και ο λοιπός εξοπλισμός συντήρησης ταξινομούνται ως ενσώματα πάγια και όχι ως αποθέματα όταν πληρούν τον ορισμό των ενσώματων παγίων, δηλαδή όταν χρησιμοποιούνται για περισσότερες από μία περίοδο.

ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως ο φόρος εισοδήματος που σχετίζεται με τη διανομή κερδών αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα ενώ ο φόρος εισοδήματος που σχετίζεται με τα έξοδα συναλλαγών των λοιπών στοιχείων της καθαρής θέσης αναγνωρίζεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια, σύμφωνα με το ΔΛΠ 12.

ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά»

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις για τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις των λειτουργικών τομέων στις συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις, όπως προβλέπει το ΔΠΧΑ 8 «Λειτουργικοί τομείς».

4. Ακολουθούμενες Λογιστικές Αρχές

Οι κύριες λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν κατά τη προετοιμασία των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2012 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

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

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

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

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.

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.

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

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 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,

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

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 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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.

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

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

(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.

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

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

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.

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

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

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 αντανακλούν 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 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 σύμφωνα με τις διατάξεις του 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 μελλοντικούς φορολογικούς ελέγχους. Προκειμένου να προσδιοριστεί η πρόβλεψη της Εταιρείας για τους φόρους εισοδήματος απαιτείται ουσιαστική αντίληψη των ανωτέρω. Η τελική εκκαθάριση των φόρων εισοδήματος πιθανόν να αποκλίνει από τα σχετικά ποσά τα οποία έχουν καταχωρηθεί στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και οι διαφορές αυτές θα επηρεάσουν το φόρο εισοδήματος και τις προβλέψεις για αναβαλλόμενους φόρους.

7. Τμηματική ανάλυση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας

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

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

8. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας

Τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας αναλύονται ως ακολούθως:

	Χρήση 1/1- 31/12/2012	Χρήση 1/1- 31/12/2011
Αμοιβές και έξοδα ελεύθερων επαγγελματιών	10	15
Επεξεργασία από τρίτους	0	2
Έξοδα ενοικίων	6	5
Λοιπά έξοδα	4	4
Υπόλοιπο	<u>19</u>	<u>26</u>

9. Φόρος Εισοδήματος

Η φορολογική επιβάρυνση της κατάστασης συνολικών εσόδων προσδιορίστηκε ως ακολούθως:

	Χρήση 1/1- 31/12/2012	Χρήση 1/1- 31/12/2011
Φόρος εισοδήματος χρήσεως	0	0
Διαφορές φορολογικού ελέγχου που καταλογίστηκαν	0	0
Αντιστροφή σχηματισθείσας πρόβλεψης διαφορών φορολογικού ελέγχου	0	0
Πρόβλεψη φόρων ανέλεγκτων φορολογικά χρήσεων	0	2
Αναβαλλόμενος φόρος	0	0
Σύνολο φόρων στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	<u>0</u>	<u>2</u>
	Χρήση 1/1- 31/12/2012	Χρήση 1/1- 31/12/2011
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(19)	(26)
Φόρος υπολογιζόμενος με τον φορολογικό συντελεστή της Εταιρείας (2012: 20 %, 2011: 20 %)	(4)	(5)
Δαπάνες μη εκπιπόμενες από τη φορολογία εισοδήματος	4	5
Φόροι που καταλογίστηκαν και αφορούν σε προηγούμενες χρήσεις	0	0
Αντιστροφή σχηματισθείσας πρόβλεψης διαφορών φορολογικού ελέγχου	0	0
Πρόβλεψη φόρων ανέλεγκτων φορολογικά χρήσεων	0	2
Σύνολο φόρων στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	<u>0</u>	<u>2</u>

Σύμφωνα με την ισχύουσα φορολογική νομοθεσία ο φορολογικός συντελεστής για την τρέχουσα χρήση του 2013, θα ανέρχεται σε 26%. Η επίδραση που θα είχε η εφαρμογή του νέου συντελεστή στην επιμέτρηση της αναβαλλόμενης φορολογίας επί των προσωρινών διαφορών της 31ης Δεκεμβρίου 2012, θα ήταν μηδενική.

Ο φορολογικός έλεγχος της κλειόμενης χρήσης 2012, για την Εταιρεία, διεξάγεται σύμφωνα με τις

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

διατάξεις της παρ.5 του άρθρου 82 του Ν.2238/94 καθώς και τη σχετική ερμηνευτική εγκύκλιο ΠΟΛ. 1159/2011 από τους Νόμιμους Ελεγκτές των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων. Κάθε ελεγχόμενη χρήση θεωρείται περαιωμένη μετά την πάροδο 18 μηνών από την ημερομηνία χορήγησης του ως άνω πιστοποιητικού. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά την έγκριση και δημοσίευση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της κλειόμενης χρήσεως 2012. Σύμφωνα με εκτιμήσεις της Διοίκησης, έχουν ληφθεί όλες οι απαραίτητες πρόνοιες και δεν αναμένεται με την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου της κλειόμενης χρήσης 2012 να προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις οι οποίες θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικείες οικονομικές καταστάσεις.

10. Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή

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

	Χρήση 1/1- 31/12/2012	Χρήση 1/1- 31/12/2011
Καθαρά κέρδη αποδοτέα στους κοινούς μετόχους της Εταιρείας	(19)	(29)
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία	1.961.821	1.961.821
Μείον: Μέσος σταθμισμένος αριθμός ιδίων μετοχών	0	0
Συνολικός μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία	1.961.821	1.961.821
Βασικά κέρδη (ζημιές) ανά μετοχή (Σε €)	(0,0099)	(0,0147)

11. Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

Τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού αναλύονται ως ακολούθως:

ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ	Κατά την 31/12/2012		Κατά την 31/12/2011	
	Λογιστική αξία	Ποσοστό συμμετοχής	Λογιστική αξία	Ποσοστό συμμετοχής
ΕΛΒΑΤ ΑΕΒΕ	4.526	9,0%	4.526	9,0%
ΣΤΑΚΟΡ ΑΒΕΕΑ	13	0,04%	13	0,04%
Υπόλοιπο	<u>4.539</u>		<u>4.539</u>	

Η Εταιρεία κατά την 31/12/2012 συμμετείχε στην εταιρεία ΕΛΒΑΤ Α.Ε.Β.Ε. με ποσοστό 9,0 % και στην εταιρεία ΣΤΑΚΟΡ Α.Β.Ε.Ε.Α. κατά 0,04%.

12. Χρηματοοικονομικά μέσα-συμφωνία ανά κατηγορία παρουσίασης

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

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Στοιχεία ενεργητικού όπως εμφανίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31/12/2012	Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού	Σύνολο
Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού	4.539	4.539
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	0	0
Σύνολο	4.539	4.539

Στοιχεία ενεργητικού όπως εμφανίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31/12/2011	Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού	Σύνολο
Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού	4.539	4.539
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	0	0
	4.539	4.539

13. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Οι συνολικές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	Κατά την 31/12/2012	Κατά την 31/12/2011
Χρεώστες διάφοροι	7	5
Υπόλοιπο	<u>7</u>	<u>5</u>

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

14. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αποτελείται από 1.961.821 κοινές ονομαστικές μετοχές, αξίας € 2,93 εκάστη.

Σύμφωνα με το Μητρώο Μετόχων της Εταιρείας, κατά την 31/12/2012, οι μέτοχοι με ποσοστό συμμετοχής στην Εταιρεία μεγαλύτερο του 2 % ήταν οι εξής:

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

ΜΕΤΟΧΟΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ ΠΟΥ ΚΑΤΕΧΕΙ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31/12/2012
ΕΛΒΑΤ Α.Ε.Β.Ε.	1.941.821	98,98%
ΛΟΙΠΟΙ ΜΕΤΟΧΟΙ	20.000	1,02%
ΣΥΝΟΛΟ	<u>1.961.821</u>	<u>100,00%</u>

15. Αποθεματικά

Τα αποθεματικά κεφάλαια της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	Κατά την 31/12/2012	Κατά την 31/12/2011
Ειδικά αποθεματικά	6	6
Αποθεματικό εύλογης αξίας επενδύσεων	37	37
Υπόλοιπο	<u>43</u>	<u>43</u>

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

16. Λοιπές προβλέψεις

Οι λοιπές προβλέψεις κατά τη λήξη της κλειόμενης χρήσεως, ποσού € 4, αφορούν σε 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 λοιπών προβλέψεων έχει ως ακολούθως:

	Κατά την 31/12/2012	Κατά την 31/12/2011
Προβλέψεις για φόρους ανέλεγκτων χρήσεων	4	4
Υπόλοιπο	<u>4</u>	<u>4</u>

17. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

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

	Κατά την 31/12/2012	Κατά την 31/12/2011
Προμηθευτές	48	31
Πιστωτές διάφοροι	6	1
Υπόλοιπο	<u>54</u>	<u>32</u>

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

18. 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 1/1-31/12/2012 και την 31η Δεκεμβρίου 2012, αντίστοιχα, ήταν οι εξής:

ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΠΡΟΣΩΠΑ	Κατά τη χρήση 1/1-31/12/2012		Κατά την 31/12/2012	
	Έσοδα από συνδεδεμένα πρόσωπα	Έξοδα προς συνδεδεμένα πρόσωπα	Απαιτήσεις από συνδεδεμένα πρόσωπα	Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα πρόσωπα
ΕΛΒΑΤ Α.Ε.Β.Ε.	0	6	0	36
ΙΝΦΟΚΡΑΦΤ Α.Ε.	0	0	0	4
Σύνολο	<u>0</u>	<u>6</u>	<u>0</u>	<u>40</u>

Οι πάσης φύσεως αμοιβές των Μελών της Διοίκησης και των Διευθυντικών Στελεχών της Εταιρείας κατά την κλειόμενη χρήση ανήλθαν σε € 7. Κατά την 31/12/2012 δεν υπήρχαν υποχρεώσεις της Εταιρείας από Μέλη της Διοίκησης και Διευθυντικά Στελέχη, ενώ υπήρχαν απαιτήσεις της Εταιρείας προς Μέλη της Διοίκησης και Διευθυντικά Στελέχη ποσού € 6.

19. Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις

19.1 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.

19.2 Λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Ο φορολογικός έλεγχος για τη χρήση 2012 ήδη διενεργείται από τους νόμιμους ελεγκτές της Εταιρείας στο πλαίσιο εφαρμογής του άρθρου 82 του Ν.2238/1994. Με την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, η Διοίκηση της Εταιρείας δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις.

Για την περσινή χρήση 2011, ο φορολογικός έλεγχος της Εταιρείας έχει ολοκληρωθεί από τους Νόμιμους Ελεγκτές της Εταιρείας με την χορήγηση της Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης, στην οποία διατυπώθηκε γνώμη χωρίς επιφύλαξη. Σημειώνεται ότι κάθε ελεγχόμενη χρήση θεωρείται περαιωμένη μετά την πάροδο 18 μηνών από την ημερομηνία

**ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

χορήγησης του ως άνω πιστοποιητικού. Η Εταιρεία έχει ανέλεγκτη φορολογικά τη χρήση 2010 και για την οποία έχει σχηματισμένη πρόβλεψη κατά την 31/12/2012 η οποία ανέρχεται σε € 4.

20. Μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων Γεγονότα

Πέραν των ήδη μνημονευθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2012 γεγονότα, που να αφορούν την Εταιρεία, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Κηφισιά, 28 Μαΐου 2013

Ο Αντιπρόεδρος & Διευθύνων
Σύμβουλος

Ο Εντεταλμένος Σύμβουλος

Ο Προϊσταμένος Λογιστηρίου

Μιχαήλ Ιωάννου Κορτέσης
ΑΔΤ Χ 066681

Παναγιώτης Χ. Κυρίσης
ΑΔΤ Σ 620015

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