



TRASTOR

**TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ
ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

της περιόδου

από 1 Ιανουαρίου 2009 έως 30 Ιουνίου 2009

(Σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν.3556/2007)

Πίνακας Περιεχομένων

	Σελίδα
- ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	3
- ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	4
- ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ	8
- ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	9
ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	10
ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ	11
ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	12
ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	13
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	
1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	14
2 ΓΕΝΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	14
2.1 Βάση κατάρτισης ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων	14
2.2 Νέα λογιστικά πρότυπα και ερμηνείες της ΔΕΕΧΠ	14
3 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ	15
3.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές	15
3.2 Σημαντικές κρίσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών	15
4 ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ	16
5 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	16
6 ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ	17
7 ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΠΕΛΑΤΕΣ	17
8 ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	17
9 ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	17
10 ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	18
11 ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	18
12 ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	18
13 ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ	18
14 ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	18
15 ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ	18
16 ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	18
17 ΕΠΟΧΙΚΟΤΗΤΑ	18
18 ΑΝΑΤΑΞΙΝΟΜΗΣΗ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΩΝ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ	18
- ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 01.01.2009 ΕΩΣ 30.06.2009	19

**ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
(σύμφωνα με το άρθρο 5 παράγρ.2 του Ν.3556/2007)**

Εξ όσων γνωρίζουμε, οι εξαμηνιαίες οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες καταρτίσθηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα του πρώτου εξαμήνου 2009 της TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 5 παράγρ. 3 - 5 του Ν.3556/2007 καθώς και ότι η εξαμηνιαία έκθεση του διοικητικού συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται βάσει του άρθρου 5 παράγρ. 6 του Ν.3556/2007.

Αθήνα, 29 Ιουλίου 2009

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΤΟ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ Δ.Σ.

ΘΕΟΔΩΡΟΣ Ν.ΠΑΝΤΑΛΑΚΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΕ 119288

ΚΥΡΙΑΚΟΣ Α. ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ
ΑΡ.ΔΙΑΒ.704552531

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Α.ΜΑΡΚΑΖΟΣ
Α.Δ.Τ. Σ 073763

ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
επί των Οικονομικών Καταστάσεων της περιόδου 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2009
(Σύμφωνα με το άρθρο 5 παράγρ.6 του Ν.3556/2007)

I. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΤΑΙΡΙΑΣ**Έσοδα**

Τα έσοδα της Εταιρίας από μισθώματα ανήλθαν σε € 3.482 χιλ. έναντι € 3.757 χιλ. το αντίστοιχο εξάμηνο του 2008, παρουσιάζοντας μείωση λόγω πώλησης ακινήτων στο β' εξάμηνο του 2008.

Τα κέρδη από αναπροσαρμογή των επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες ανήλθαν σε € 466 χιλ. έναντι € 2.256 χιλ. το αντίστοιχο εξάμηνο του 2008.

Αυτό οφείλεται κυρίως στη σταθεροποίηση, και σε κάποιες περιπτώσεις αύξηση, των μισθωτικών αποδόσεων των εκτιμώμενων ακινήτων, καθώς και στη μείωση του πληθωρισμού, με συνέπεια τη μείωση του ποσοστού αναπροσαρμογής των μισθώσεων.

Το χαρτοφυλάκιο των ακινήτων της Εταιρίας, το οποίο κατά το τρέχον εξάμηνο δεν παρουσίασε μεταβολή, ανήλθε κατά την 30.06.2009 σε € 96.092 χιλ. σύμφωνα με την αποτίμησή που έγινε από το ΣΟΕ, όπως προβλέπεται από το Ν. 2778/1999, όπως ισχύει σήμερα.

Τα έσοδα από τόκους καταθέσεων ανήλθαν σε € 188 χιλ. έναντι 307 χιλ. το αντίστοιχο εξάμηνο του 2008

Τα κεφάλαια που προέκυψαν από την λειτουργία (Funds from Operations) το Α' εξάμηνο ανήλθαν σε € 3.024 χιλ., στα ίδια επίπεδα με το αντίστοιχο διάστημα το 2008 που ανήλθαν σε € 3.090.

Λειτουργικά έξοδα.

Το σύνολο των λειτουργικών εξόδων της Εταιρίας το Α' εξάμηνο ανήλθε σε € 667 χιλ. έναντι €975 χιλ. την αντίστοιχη περίοδο το 2008, παρουσιάζοντας μείωση κατά 31,6%.

Κέρδη

Τα κέρδη προ φόρων της Εταιρίας για το α' εξάμηνο του 2009 ανήλθαν σε € 3.469 χιλ. έναντι € 6.175 χιλ. του αντίστοιχου εξαμήνου του 2008, παρουσιάζοντας μείωση 43,82%, η οποία οφείλεται κυρίως στη μείωση των κερδών από αναπροσαρμογή των επενδυτικών ακινήτων και στην έλλειψη κερδών από πωλήσεις ακινήτων το Α εξάμηνο του 2009.

Τα μετά από φόρους κέρδη της Εταιρίας για το α' εξάμηνο του 2009 ανήλθαν σε € 3.318 χιλ. έναντι € 5.894 χιλ. δηλ. μειωμένα κατά 43,71%.

Ταμειακές ροές

Τα ταμειακά διαθέσιμα την 30.06.2009, μετά την πληρωμή μερίσματος € 7,1 εκ. για τη χρήση 2008, ανήλθαν σε €15,8 εκ., ενώ οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρίας είναι μηδενικές.

Στοιχεία μετοχής

Κέρδη ανά μετοχή 30.06.2009 : € 0,0604

Κέρδη ανά μετοχή 30.06.2008 : € 0,1074

Μεταβολή κερδών ανά μετοχή : - 43,76%

Χρηματιστηριακή αξία μετοχής 30.06.2009 : € 1,52

Εσωτερική αξία μετοχής 30.06.2009 : € 2,04

Από τα παραπάνω προκύπτει ότι η μετοχή στις 30.06.2009 διαπραγματευόταν με discount 25,32%.

Δείκτες αποδοτικότητας

Απόδοση ιδίων κεφαλαίων (Return on Equity)

30.06.2009 : 2,97%

30.06.2008 : 5,29%

Απόδοση επενδυμένων κεφαλαίων (Return on Assets)

30.06.2009 : 2,95 %

30.06.2008 : 5,23%

II. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΑΓΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Οι διεθνείς αγορές των ακινήτων συνεχίζουν να επηρεάζονται αρνητικά από την οικονομική συγκυρία, η οποία έχει ως αποτέλεσμα να βρίσκονται σε ύφεση οι περισσότερες οικονομίες της Ευρώπης και των ΗΠΑ. Η διόρθωση στο επίπεδο των τιμών και ενοικίων συνεχίζεται, και η δραστηριότητα των επενδυτών σε ακίνητα επιβραδύνθηκε αισθητά – η κατάσταση έχει επηρεαστεί αρνητικά από την σχετική έλλειψη τραπεζικής χρηματοδότησης για επενδύσεις. Αν και είναι πρόωρη οποιαδήποτε πρόβλεψη για ανάκαμψη στην Παγκόσμια οικονομία, υπάρχουν τα πρώτα σημάδια σε κάποιες χώρες - όπως εκφράζονται από δείκτες επιχειρηματικής εμπιστοσύνης - ότι η κατάσταση έχει σταματήσει να επιδεινώνεται.

ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΓΟΡΑΣ

Η μείωση της κατανάλωσης και της κερδοφορίας των εταιρειών, σε συνδυασμό με την αύξηση της ανεργίας, συνεχίζουν να επηρεάζουν αρνητικά τη ζήτηση για χώρους και κατά συνέπεια το επίπεδο των ενοικίων για όλες τις κατηγορίες εμπορικών ακινήτων (καταστήματα, γραφεία και αποθήκες) στις περισσότερες Ευρωπαϊκές πόλεις, με τη μεγαλύτερη διόρθωση να παρατηρείται στις χώρες της Βαλτικής και της ανατολικής Ευρώπης. Η τάση αυτή προβλέπεται να συνεχιστεί τουλάχιστον μέχρι τις αρχές του 2010. Επίσης, το επίπεδο των μισθωτικών αποδόσεων που απαιτούν οι επενδυτές έχει ανέβει - ωστόσο, στο δεύτερο τρίμηνο του 2009 ο ρυθμός αύξησης έχει σταθεροποιηθεί σε κάποιες χώρες, όπως την Αγγλία, όπου υπάρχει πλέον μεγάλη διαφορά μεταξύ των μισθωτικών αποδόσεων και των τρεχόντων επιτοκίων. Αυτό το γεγονός έχει ενθαρρύνει κάποιους επενδυτές να επαναποθετηθούν στην αγορά, ζητώντας όμως τα καλύτερα σε ποιότητα ακίνητα με φερέγγυους μισθωτές.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΑΓΟΡΑ

Για την Ελληνική οικονομία η πρόβλεψη για το 2009 αφορά χαμηλό έως αρνητικό ρυθμό ανάπτυξης του ΑΕΠ (περίπου από 0% έως 1%, που είναι ωστόσο καλύτερο από το μέσο όρο της Ευρωζώνης), και χαμηλό πληθωρισμό ως αποτέλεσμα της μείωσης στην ιδιωτική κατανάλωση και την κακή ψυχολογία των αγορών. Οι παράγοντες αυτοί έχουν επιδράσει αρνητικά στην κτηματαγορά η οποία ωστόσο φαίνεται να παρουσιάζει αντίσταση στις διαφαινόμενες αρνητικές εξελίξεις.

Η δυσκολία άντλησης κεφαλαίων, και η οικονομική αβεβαιότητα, έχει οδηγήσει, και στη χώρα μας, σε κρίση εμπιστοσύνης στην Αγορά Ακινήτων, όπου τηρείται στάση αναμονής, με αποτέλεσμα την αναβολή ή και την ακύρωση σημαντικών πράξεων και τη διαμόρφωση υψηλών επιπέδων προσφοράς σε σχέση με τα επίπεδα ζήτησης, κυρίως για ακίνητα σε δευτερεύουσες εμπορικές περιοχές και για ακίνητα χωρίς σύγχρονες υποδομές και προδιαγραφές.

Παράλληλα τόσο ο ιδιωτικός όσο και ο δημόσιος τομέας (εταιρίες, φορείς, ιδιώτες και λοιποί χρήστες ακινήτων) εξετάζουν λύσεις για τη μείωση των δαπανών τους, μέσω μείωσης των χρησιμοποιούμενων επιφανειών ή / και, επαναδιαπραγμάτευσης μισθώσεων.

Σε κάθε περίπτωση αναμένεται μείωση σε κάποιο βαθμό των αξιών των ακινήτων, ιδίως σε περιοχές όπου υπήρξε μεγάλη αύξηση τα τελευταία χρόνια ενώ παράλληλα θα πρέπει να αναμένεται και μείωση των μισθωτικών αξιών. Το μέγεθος της μείωσης αυτής δεν είναι δυνατό να εκτιμηθεί και εξαρτάται άμεσα από τις γενικότερες αντιστάσεις της ελληνικής οικονομίας, την επιτυχία των μέτρων της πολιτείας για την ομαλοποίηση της αγοράς χρήματος, την ομαλοποίηση της αγοράς καθώς και την αντιστροφή του σημερινού αρνητικού κλίματος. Θετικό στοιχείο για την αγορά είναι η αυξανόμενη ζήτηση που παρατηρείται το δεύτερο τρίμηνο του 2009 για καλής ποιότητας ακίνητα εισοδήματος από επενδυτές, γεγονός που οφείλεται κυρίως στις χαμηλές αποδόσεις που προσφέρουν οι εναλλακτικές μορφές επένδυσης, όπως οι τραπεζικές καταθέσεις.

III. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΣΤΟ Β΄ ΕΞΑΜΗΝΟ ΤΟΥ 2009 - ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Λαμβάνοντας υπόψη τις εξελίξεις στην Ελληνική και διεθνή αγορά ακινήτων, καθώς και την πιθανή εισαγωγή στο Χρηματιστήριο Αθηνών και άλλων εταιριών ΑΕΕΑΠ στο προσεχές διάστημα, η Εταιρία κατά το β΄ εξάμηνο του 2009 σκοπεύει να προσθέσει κάποια εξειδικευμένα στελέχη στην διοικητική της ομάδα - έχει ήδη προσληφθεί νέος Διευθύνων Σύμβουλος – που θα ετοιμάσουν μια νέα και δυναμική επενδυτική στρατηγική. Έτσι θα βελτιωθεί η ανταγωνιστικότητα της Εταιρίας και θα εξασφαλιστεί η βραχυπρόθεσμη και μεσοπρόθεσμη ανάπτυξη της, με στόχο τη βελτίωση των αποτελεσμάτων και των ταμειακών της ροών, ώστε να συνεχίσει να δίνει στους μετόχους της υψηλές μερισματικές αποδόσεις.

Τους επόμενους μήνες, η Εταιρία θα επιδιώξει :

- Την τοποθέτηση των διαθέσιμων κεφαλαίων της σε επενδύσεις που δίνουν αποδόσεις μεγαλύτερες από το μέσο όρο της αγοράς. Οι επενδυτικές επιλογές της Εταιρίας θα συνεχίσουν να γίνονται με κριτήρια τις μισθωτικές αποδόσεις των ακινήτων, την ποιότητα κατασκευής τους, την γεωγραφική τους θέση, την αξιοπιστία των μισθωτών και την προοπτική δημιουργίας μελλοντικών υπεραξιών.
- Την πώληση ακινήτων μόνον εάν μεγιστοποιείται η ωφέλεια της Εταιρίας και τα διαθέσιμα κεφάλαια μπορούν να τοποθετηθούν σε ακίνητα με μεγαλύτερες και ασφαλέστερες αποδόσεις.
- Την διατήρηση και βελτίωση της εύρυθμης λειτουργίας των ακινήτων με την δημιουργία καλύτερων προϋποθέσεων για τη μεγιστοποίηση του οφέλους για τους μισθωτές, αλλά και για την Εταιρία, σε όρους ασφάλειας – ασφάλισης, συντήρησης – ανακαίνισης, καθαριότητας – αποκομιδής, τάξης – λειτουργικότητας και προβολής – επισκεψιμότητας των ακινήτων.
- Την συνέχιση της προσπάθειας συγκράτησης / μείωσης των λειτουργικών της εξόδων με σκοπό τη βελτίωση του εταιρικού αποτελέσματος.
- Την αναβάθμιση των παρεχόμενων υπηρεσιών από τρίτους για την αποτελεσματικότερη και πιο παραγωγική εκτέλεση των εργασιών.

ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ

Διαχείριση Χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρία εκτίθεται σε ορισμένους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κίνδυνο αγοράς (συναλλαγματικό κίνδυνο, κίνδυνος τιμών και κίνδυνος ταμειακών ροών από μεταβολές επιτοκίων), πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας και κίνδυνο κτηματαγοράς. Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι σχετίζονται με τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα: εμπορικές απαιτήσεις, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.

Η διαχείριση των κινδύνων γίνεται από τη διοίκηση της Εταιρίας. Η διαχείριση κινδύνων εστιάζεται κυρίως στην αναγνώριση και εκτίμηση των χρηματοοικονομικών κινδύνων όπως: κίνδυνος αγοράς, πιστωτικός κίνδυνος, κίνδυνος ρευστότητας και κίνδυνος κτηματαγοράς.

α) Κίνδυνος αγοράς

(i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρία λειτουργεί σε ένα και μόνο οικονομικό περιβάλλον (Ελλάδα) και δεν είναι εκτεθειμένη σε κινδύνους από ξένο νόμισμα λόγω των μη συναλλαγών σε ξένο νόμισμα.

(ii) Κίνδυνος τιμών

Η Εταιρία εκτίθεται σε κίνδυνο από την μεταβολή της αξίας ακινήτων και μισθωμάτων. Για τη μείωση του κινδύνου τιμών, η Εταιρία συνάπτει μακροπρόθεσμες λειτουργικές μισθώσεις με τους μισθωτές για διάρκεια τουλάχιστον 12 ετών, στις οποίες οι ετήσιες αναπροσαρμογές των ενοικίων συνδέονται με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή πλέον έως και 2%. Η Εταιρία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο σχετικά με χρηματοοικονομικά μέσα εφόσον δεν κατέχει συμμετοχικούς τίτλους.

iii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων

Η Εταιρία έχει στο ενεργητικό σημαντικά έντοκα στοιχεία που περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως και προθεσμιακές τραπεζικές καταθέσεις.

Η Εταιρία δεν εκτίθεται σημαντικά σε κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια καθώς οι καταθέσεις των ταμειακών διαθεσίμων της είναι προθεσμιακές με μέγιστη περίοδο τριών μηνών και εγγυημένη απόδοση.

β) Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρία έχει συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου αναφορικά με τις απαιτήσεις από ενοίκια που προέρχονται από συμβόλαια λειτουργικής μίσθωσης ακίνητης περιουσίας.

Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά περιπτώσεις αθέτησης υποχρέωσης αντισυμβαλλομένων να εκπληρώσουν τις συναλλακτικές τους υποχρεώσεις. Οι συναλλαγές της Εταιρίας με πελάτες - μισθωτές αναπτύσσονται κατόπιν αξιολόγησης της φερεγγυότητας και της αξιοπιστίας τους, προκειμένου να μην παρατηρούνται προβλήματα καθυστερήσεων πληρωμών και επισφαλειών. Η Εταιρία δεν έχει υπόλοιπα τραπεζικών πιστώσεων.

γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Η καλή διαχείριση των διαθεσίμων, η υγιής χρηματοοικονομική διάρθρωση και η προσεκτική επιλογή των επενδυτικών κινήσεων εξασφαλίζει έγκαιρα στην Εταιρία την αναγκαία ρευστότητα για τις λειτουργίες της.

δ) Κίνδυνος Κτηματαγοράς

Στο χώρο της κτηματαγοράς ενσωματώνονται κίνδυνοι, που έχουν να κάνουν κυρίως με α) τη γεωγραφική θέση και την εμπορικότητα του ακινήτου, β) την αξιοπιστία και τη φερεγγυότητα του μισθωτή, γ) το είδος της χρήσης του από το μισθωτή, δ) τη γενικότερη επιχειρηματική δραστηριότητα της περιοχής που βρίσκεται το ακίνητο, καθώς και ε) τις τάσεις εμπορικής αναβάθμισης ή υποβάθμισης της συγκεκριμένης περιοχής του ακινήτου.

Σε γενικότερο επίπεδο, όταν η οικονομία είναι ισχυρή ή/ και διανύει περιόδους οικονομικής ανάπτυξης, με χαμηλό πληθωρισμό και επιτόκια, όπου σημειώνεται αύξηση των επενδύσεων, της απασχόλησης και αντίστοιχη αύξηση της κατανάλωσης, δημιουργούνται και οι εμπορικές συνθήκες για την αύξηση της ζήτησης νέων καταστημάτων και γραφειακών χώρων.

Αντίθετα, σε περιπτώσεις όπου επικρατούν, γενικά στην οικονομία ή σε κάποιες περιοχές, ιδιαίτερα δυσμενείς οικονομικές συνθήκες ή/ και περίοδοι με χαμηλή ζήτηση προϊόντων και υπηρεσιών, επηρεάζονται δυσμενώς και οι αντίστοιχοι παραγωγικοί κλάδοι, με άμεσο αποτέλεσμα τον περιορισμό της ζήτησης επαγγελματικών χώρων.

Το θεσμικό πλαίσιο λειτουργίας της Εταιρίας, σύμφωνα με το οποίο α) τα ακίνητα του χαρτοφυλακίου της αποτιμούνται περιοδικά καθώς και προ αποκτήσεων και μεταβιβάσεων από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών και β) δεν προβλέπεται η δυνατότητα επένδυσης σε ανάπτυξη και κατασκευή ακινήτων, συμβάλλει σημαντικά στην αποφυγή ή/ και στην έγκαιρη αντιμετώπιση των σχετικών κινδύνων.

Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Ο σκοπός της Εταιρίας κατά τη διαχείριση των κεφαλαίων είναι η διασφάλιση της ικανότητας της Εταιρίας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της ώστε να εξασφαλίζει τις αποδόσεις για τους μετόχους και τα οφέλη των λοιπών μερών τα οποία σχετίζονται με την Εταιρία, να διατηρεί μία βέλτιστη κεφαλαιακή διάρθρωση και να συμμορφώνεται με το νόμο 2778/1999.

Δε συντρέχει κίνδυνος κεφαλαίου για την Εταιρία, λόγω του μεγάλου ύψους των κεφαλαίων και των ελάχιστων υποχρεώσεών της. Η υποχρέωση του μερίσματος, καλύπτεται πάντα από τα διαθέσιμα της Εταιρίας. Η όποια αύξηση του χαρτοφυλακίου των ακινήτων της Εταιρίας μπορεί να καλυφθεί είτε από αύξηση του Μετοχικού της Κεφαλαίου, είτε από δανεισμό μέσα στα πλαίσια που ορίζει ο Ν.2778/1999, όπως ισχύει.

IV. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΜΕ ΤΑ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕ ΑΥΤΗΝ ΜΕΡΗ

(ποσά σε χιλιάδες €)

ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	30.06.2009		01.01.2009-30.06.2009	
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΞΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
PASAL DEVELOPMENT S.A.	-	1,78	-	24,00
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	15.735,25	0,00	2.676,65	-
ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE A.E.	-	85,35	-	143,44
ΠΕΙΡΑΙΩΣ ATFS A.E.	-	-	-	39,94
ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ & ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	-	-	-	25,23

Αναλυτικότερα:

α) ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

Οι απαιτήσεις αφορούν καταθέσεις στην Τράπεζα Πειραιώς και τα έσοδα αφορούν μισθώματα από τη μίσθωση ακινήτων.

β) ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE

Τα έσοδα αφορούν αμοιβή για παροχή υπηρεσιών διαχείρισης ακινήτων.

γ) ΠΕΙΡΑΙΩΣ ATFS

Τα έσοδα αφορούν αμοιβή για παροχή λογιστικοοικονομικών υπηρεσιών.

Αθήνα, 29 Ιουλίου 2009

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΘΕΟΔΩΡΟΣ Ν.ΠΑΝΤΑΛΑΚΗΣ

Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Οικονομικής Πληροφόρησης**Προς τους Μετόχους της “TRASTOR Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας”****Εισαγωγή**

Επισκοπήσαμε το συνημμένο συνοπτικό ισολογισμό της Trastor Επενδύσεις Ακίνητης Περιουσίας – Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας της 30ης Ιουνίου 2009, τις σχετικές συνοπτικές καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξαμηνιαίας περιόδου που έληξε αυτήν την ημερομηνία, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση οικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του άρθρου 5 του Ν.3556/2007. Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής οικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται στην ενδιάμεση οικονομική πληροφόρηση (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο «ΔΛΠ» 34). Δική μας ευθύνη είναι η έκφραση ενός συμπεράσματος επί αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής οικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

Εύρος της εργασίας επισκόπησης

Διενεργήσαμε την επισκόπησή μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης 2410 «Επισκόπηση Ενδιάμεσης Οικονομικής Πληροφόρησης που Διενεργείται από τον Ανεξάρτητο Ελεγκτή της Οικονομικής Μονάδας». Η επισκόπηση της ενδιάμεσης οικονομικής πληροφόρησης συνίσταται στη διενέργεια διαδικασιών για την αναζήτηση πληροφοριών, κυρίως από πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για οικονομικά και λογιστικά θέματα και στην εφαρμογή κριτικής ανάλυσης και λοιπών διαδικασιών επισκόπησης. Το εύρος μίας εργασίας επισκόπησης είναι ουσιαδώς μικρότερο από έναν έλεγχο που διενεργείται σύμφωνα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα και επομένως, δεν μας δίνει τη δυνατότητα να αποκτήσουμε τη διασφάλιση ότι έχουν περιέλθει στην αντίληψή μας όλα τα σημαντικά θέματα τα οποία θα είχαν επισημανθεί σε έναν έλεγχο. Κατά συνέπεια, με την παρούσα δεν διατυπώνουμε γνώμη ελέγχου.

Συμπέρασμα Επισκόπησης

Με βάση τη διενεργηθείσα επισκόπηση, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε που θα μας οδηγούσε στο συμπέρασμα ότι η συνημμένη ενδιάμεση οικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτισθεί, από κάθε ουσιαστική άποψη, σύμφωνα με το ΔΛΠ 34.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

Πέραν της ανωτέρω ενδιάμεσης οικονομικής πληροφόρησης, επισκοπήσαμε και τα υπόλοιπα στοιχεία της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του άρθρου 5 του Ν.3556/2007 και των κατ' εξουσιοδότηση αυτού του Νόμου, Αποφάσεων της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Από την ανωτέρω επισκόπηση διαπιστώσαμε ότι η εν λόγω έκθεση περιλαμβάνει τα στοιχεία και τις πληροφορίες που προβλέπονται από το Νόμο και τις Αποφάσεις και είναι συνεπής με τη συνημμένη οικονομική πληροφόρηση.

PRICEWATERHOUSECOOPERS 

Πράιςγουοτερχαους Κούπερς
Ανώνυμος ελεγκτική Εταιρεία
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

Αθήνα, 30 Ιουλίου 2009
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Κωνσταντίνος Μιχαλάτος
ΑΜ ΣΟΕΛ 17701



**TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ
ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις

της περιόδου
από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2009

Βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής
Αναφοράς

Οι συνημμένες ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της TRASTOR Α.Ε.Ε.Α.Π. την 29η Ιουλίου 2009 και έχουν αναρτηθεί στο διαδίκτυο στη διεύθυνση www.trastor-reic.gr

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

	Σημείωση	30.06.2009	31.12.2008
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια		166.226,70	179.350,07
Αύλα περιουσιακά στοιχεία		5.870,84	7.045,52
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	96.091.894,00	95.625.737,00
Λοιπές απαιτήσεις		42.928,56	42.928,56
		96.306.920,10	95.855.061,15
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Απαιτήσεις από πελάτες	7	120.495,42	128.009,91
Λοιπές απαιτήσεις	8	145.307,41	24.523,16
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		15.805.516,80	20.350.035,06
		16.071.319,63	20.502.568,13
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		112.378.239,73	116.357.629,28
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Ίδια κεφάλαια και αποθεματικά που αναλογούν στους μετόχους			
Μετοχικό κεφάλαιο		62.023.711,20	62.023.711,20
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο		163.190,75	163.190,75
Αποθεματικά		2.064.712,09	2.064.712,09
Κέρδη εις νέο		47.454.866,80	51.272.574,05
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		111.706.480,84	115.524.188,09
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		15.703,48	14.719,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		102.102,76	102.102,76
		117.806,24	116.821,76
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	9	402.485,24	429.077,59
Φόρος εισοδήματος	10	151.467,41	287.541,84
		553.952,65	716.619,43
Σύνολο υποχρεώσεων		671.758,89	833.441,19
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		112.378.239,73	116.357.629,28

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

	<u>Σημείωση</u>	<u>01.01.2009-30.06.2009</u>	<u>01.01.2008-30.06.2008</u>	<u>01.04.2009-30.06.2009</u>	<u>01.04.2008-30.06.2008</u>
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων		3.481.851,35	3.756.645,45	1.751.330,75	1.860.198,69
Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτ. ακινήτων σε εύλογες αξίες	6	466.157,00	2.255.606,56	466.157,00	1.272.374,69
Κέρδη από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων		0,00	830.743,00	0,00	830.743,00
Έσοδα από τόκους		188.300,76	306.641,42	56.357,34	154.970,46
Σύνολο Λειτουργικών Εσόδων		4.136.309,11	7.149.636,43	2.273.845,09	4.118.286,84
Λειτουργικά έξοδα ακινήτων	11	(367.598,81)	(396.153,02)	(211.847,51)	(225.276,79)
Δαπάνες προσωπικού		(22.012,24)	(32.681,25)	(18.145,52)	(18.180,21)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	12	(257.740,80)	(545.587,45)	(128.239,07)	(247.324,23)
Αποσβέσεις		(19.725,90)	(430,80)	(10.082,84)	(215,40)
Σύνολο Λειτουργικών Εξόδων		(667.077,75)	(974.852,52)	(368.314,94)	(490.996,63)
Κέρδη προ φόρων		3.469.231,36	6.174.783,91	1.905.530,15	3.627.290,21
Φόρος εισοδήματος	10	(151.467,41)	(280.916,56)	(63.857,19)	(136.296,45)
Κέρδη μετά από φόρους		3.317.763,95	5.893.867,35	1.841.672,96	3.490.993,76
Λοιπά συνολικά έσοδα		0,00	0,00	0,00	0,00
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους		3.317.763,95	5.893.867,35	1.841.672,96	3.490.993,76
Κέρδη ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους (σε €)					
Βασικά	13	0,0604	0,1074	0,0336	0,0636

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Σημείωση	Μετοχικό Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Λοιπά Αποθεματικά	Κέρδη εις νέο	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο έναρξης την 1 Ιανουαρίου 2008	62.023.711,20	163.190,75	1.759.428,18	48.741.871,36	112.688.201,49
Μερίσματα διανεμηθέντα χρήσης 2007	-	-	-	(7.135.471,20)	(7.135.471,20)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους 01.01.2008 – 30.06.2008	-	-	-	5.893.867,35	5.893.867,35
Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2008	62.023.711,20	163.190,75	1.759.428,18	47.500.267,51	111.446.597,64
Υπόλοιπο έναρξης την 1 Ιουλίου 2008	62.023.711,20	163.190,75	1.759.428,18	47.500.267,51	111.446.597,64
Μεταφορά κερδών σε τακτικό αποθεματικό	-	-	305.283,91	(305.283,91)	0,00
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους 01.07.2008 – 31.12.2008	-	-	-	4.077.590,45	4.077.590,45
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2008	62.023.711,20	163.190,75	2.064.712,09	51.272.574,05	115.524.188,09
Υπόλοιπο έναρξης την 1 Ιανουαρίου 2009	62.023.711,20	163.190,75	2.064.712,09	51.272.574,05	115.524.188,09
Μερίσματα διανεμηθέντα χρήσης 2008	14	-	-	(7.135.471,20)	(7.135.471,20)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους 01.01.2009 – 30.06.2009	-	-	-	3.317.763,95	3.317.763,95
Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2009	62.023.711,20	163.190,75	2.064.712,09	47.454.866,80	111.706.480,84

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	<u>Σημείωση</u>	<u>01.01.2009-30.06.2009</u>	<u>01.01.2008-30.06.2008</u>
<u>Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες</u>			
Κέρδη προ φόρων		3.469.231,36	6.174.783,91
<u>Πλέον / μείον προσαρμογές για :</u>			
Αποσβέσεις		19.725,90	430,80
Προβλέψεις		984,48	1.527,48
Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	6	(466.157,00)	(2.255.606,56)
Κέρδη από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	6	0,00	(830.743,00)
Έσοδα από τόκους		(188.300,76)	(306.641,42)
<u>Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :</u>			
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων		(113.269,76)	51.778,38
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		(29.812,71)	191.658,37
Μείον :			
Καταβλημένοι φόροι		(287.541,84)	(283.039,11)
Σύνολο εισροών από λειτουργικές δραστηριότητες		2.404.859,67	2.744.148,85
<u>Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες</u>			
Αγορές επενδυτικών ακινήτων	6	0,00	(891.962,44)
Εισπράξεις από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	6	0,00	9.680.000,00
Αγορές ενσώματων και άυλων παγίων		(5.427,85)	-
Τόκοι εισπραχθέντες		188.300,76	306.641,42
Σύνολο εισροών από επενδυτικές δραστηριότητες		182.872,91	9.094.678,98
<u>Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</u>			
Μερίσματα πληρωθέντα		(7.132.250,84)	(7.131.940,01)
Σύνολο (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(7.132.250,84)	(7.131.940,01)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) του ταμείου και ταμειακών ισοδυνάμων		(4.544.518,26)	4.706.887,82
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα έναρξης περιόδου		20.350.035,06	13.644.172,47
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα λήξης περιόδου		15.805.516,80	18.351.060,29

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΣΥΝΟΠΤΙΚΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

Η TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ, πρώην ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.Ε.Α.Π. («Εταιρεία») δραστηριοποιείται με αποκλειστικό σκοπό τη διαχείριση χαρτοφυλακίου ακίνητης περιουσίας και κινητών αξιών σύμφωνα με τους Ν.2778/1999 και Κ.Ν.2190/1920. Η κύρια δραστηριότητά της είναι η εκμίσθωση εμπορικών ακινήτων μέσω λειτουργικής μίσθωσης.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και η έδρα της είναι επί της Λ. Κηφισίας 116 & Δαβάκη 1 στην Αθήνα.

Οι μετοχές της Εταιρείας διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Με την υπ' αριθμ. Κ2-4360 / 27.4.2009 απόφαση του Υπ.Ανάπτυξης, εγκρίθηκε και καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών η τροποποίηση του καταστατικού της Εταιρείας σχετικά με την αλλαγή της επωνυμίας σε "TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ" όπως είχε αποφασιστεί από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της, της 25.2.2009.

Οι παρούσες ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 29 Ιουλίου 2009.

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται, με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις των παρακάτω εταιρειών : α) της εισηγμένης "PASAL DEVELOPMENT S.A. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ", με έδρα την Ελλάδα και ποσοστό συμμετοχής στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας 37,08% και β) της εισηγμένης "ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.", με έδρα την Ελλάδα και ποσοστό συμμετοχής στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας 33,80 %. Όλες οι συναλλαγές της Εταιρείας, στα πλαίσια των δραστηριοτήτων της με τα συνδεδεμένα μέρη, είναι αντικειμενικές και διενεργούνται κάτω από κανονικές συνθήκες.

2 ΓΕΝΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Έχουν χρησιμοποιηθεί οι ίδιες λογιστικές αρχές και μέθοδοι υπολογισμού με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2008.

2.1 Βάση κατάρτισης των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις της περιόδου που έληξε την 30 Ιουνίου 2009 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 34 «Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις» και πρέπει να εξετάζονται σε συνάρτηση με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2008, οι οποίες συντάχθηκαν με βάση τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα.

2.2 Νέα λογιστικά πρότυπα και ερμηνείες της ΔΕΕΧΠ

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες: Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της Εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών, παρατίθεται παρακάτω.

Πρότυπα υποχρεωτικά για τη χρήση 31 Δεκεμβρίου 2009

ΔΛΠ 1 (Αναθεωρημένο) «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων»

Το ΔΛΠ 1 έχει αναθεωρηθεί για να αναβαθμίσει τη χρησιμότητα των πληροφοριών που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις. Το αναθεωρημένο πρότυπο δεν επιτρέπει την παρουσίαση των στοιχείων εσόδων και εξόδων (που δεν αποτελούν συναλλαγές με μετόχους) στην κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων, αλλά απαιτεί αυτές τις συναλλαγές να παρουσιάζονται ξεχωριστά από τις συναλλαγές με τους μετόχους. Όλες οι συναλλαγές με μη μετόχους πρέπει να εμφανίζονται σε μία κατάσταση απόδοσης (performance statement). Οι οικονομικές οντότητες μπορούν να επιλέξουν να παρουσιάζουν είτε μία κατάσταση (κατάσταση συνολικού εισοδήματος) είτε δύο καταστάσεις (κατάσταση αποτελεσμάτων και κατάσταση συνολικού εισοδήματος). Η Εταιρεία έχει αποφασίσει να παρουσιάζει μία κατάσταση. Οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση τις απαιτήσεις του αναθεωρημένου προτύπου.

ΔΠΧΑ 8 «Κλάδοι Δραστηριοτήτων»

Το πρότυπο αυτό αντικαθιστά το ΔΛΠ 14, σύμφωνα με το οποίο οι τομείς αναγνωρίζονταν και παρουσιάζονταν με βάση μια ανάλυση απόδοσης και κινδύνου. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 8 οι τομείς αποτελούν ουσιαστικά μιας οικονομικής οντότητας που εξετάζονται τακτικά από το Διευθύνοντα Σύμβουλο / Διοικητικό Συμβούλιο της οικονομικής οντότητας (Chief Operating Decision Maker) και παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις με βάση αυτήν την εσωτερική κατηγοριοποίηση. Η τροποποίηση δεν έχει καμία επίδραση στον αριθμό των τομέων που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις.

ΔΛΠ 23 (Τροποποίηση) «Κόστος Δανεισμού»

Το πρότυπο αντικαθιστά την προηγούμενη έκδοση του ΔΛΠ 23. Η βασική διαφορά σε σχέση με την προηγούμενη έκδοση αφορά στην κατάργηση της επιλογής αναγνώρισης ως εξόδου του κόστους δανεισμού που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού, για τα οποία απαιτείται ένα σημαντικό χρονικό διάστημα προκειμένου να μπορέσουν να λειτουργήσουν ή να πωληθούν. Η τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

ΔΠΧΑ 2 (Τροποποίηση) «Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών» – Προϋποθέσεις Κατοχύρωσης και Ακυρώσεις

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

ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση» και ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων» - Χρηματοοικονομικά Μέσα διαθέσιμα από τον κάτοχο (ή "puttable" μέσα)

Η τροποποίηση στο ΔΛΠ 32 απαιτεί ορισμένα χρηματοοικονομικά μέσα διαθέσιμα από τον κάτοχο («puttable») και υποχρεώσεις που προκύπτουν κατά την ρευστοποίηση, να καταταχθούν ως Ίδια Κεφάλαια εάν πληρούνται συγκεκριμένα κριτήρια. Η τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 απαιτεί γνωστοποίηση συγκεκριμένων πληροφοριών αναφορικά με τα «puttable» μέσα που κατατάσσονται ως Ίδια Κεφάλαια. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 39 (Τροποποιημένο) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και Επimέτρηση» – Αντισταθμισμένα στοιχεία που εμπíπουν στο πεδίο εφαρμογής της λογιστικής αντιστάθμισης

Η παρούσα τροποποίηση αποσαφηνίζει τον τρόπο με τον οποίο θα έπρεπε να εφαρμόζονται, σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι αρχές που καθορίζουν κατά πόσο ένας αντισταθμιζόμενος κίνδυνος ή τμήμα των ταμειακών ροών εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της λογιστικής αντιστάθμισης. Η τροποποίηση αυτή δεν εφαρμόζεται στην Εταιρεία καθώς δεν ακολουθεί λογιστική αντιστάθμιση σύμφωνα με το ΔΛΠ 39.

Διερμηνείες υποχρεωτικές για τη χρήση 31 Δεκεμβρίου 2009

ΔΕΕΧΑ 13 – Προγράμματα Πιστότητας Πελατών

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

ΔΕΕΧΑ 15 – Συμφωνίες για την κατασκευή ακίνητης περιουσίας

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

ΔΕΕΧΑ 16 - Αντισταθμίσεις μιας καθαρής επένδυσης σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό

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

Πρότυπα υποχρεωτικά μετά από τη χρήση 31 Δεκεμβρίου 2009

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

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

Διεργασίες υποχρεωτικές μετά από τη χρήση 31 Δεκεμβρίου 2009

ΔΕΕΧΑ 17- Διανομή μη χρηματικών περιουσιακών στοιχείων στους μετόχους » (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2009)

Η διεργασία παρέχει καθοδήγηση στον λογιστικό χειρισμό των ακόλουθων μη αμοιβαίων (non-reciprocal) διανομών στοιχείων ενεργητικού από την οικονομική οντότητα στους μετόχους που ενεργούν υπό την ιδιότητά τους ως μέτοχοι : α) διανομές μη χρηματικών στοιχείων ενεργητικού και β) διανομές που δίνουν στους μετόχους την επιλογή απολαβής είτε μη χρηματικών στοιχείων ενεργητικού είτε μετρητών. Η Εταιρεία θα εφαρμόσει την διεργασία από την ημέρα που τίθενται σε εφαρμογή.

ΔΕΕΧΑ 18- «Μεταβιβάσεις περιουσιακών στοιχείων από πελάτες » (εφαρμόζεται σε μεταβιβάσεις περιουσιακών στοιχείων που ελήφθησαν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2009)

Η διεργασία διευκρινίζει τις απαιτήσεις των ΔΠΧΑ για τις συμφωνίες στις οποίες η οικονομική οντότητα λαμβάνει από έναν πελάτη ένα ενσώματο περιουσιακό στοιχείο, το οποίο πρέπει στη συνέχεια να χρησιμοποιήσει για να παρέχει στον πελάτη τη συνεχή πρόσβαση σε αγαθά ή σε υπηρεσίες. Σε ορισμένες περιπτώσεις, η οικονομική οντότητα λαμβάνει μετρητά από έναν πελάτη που πρέπει να χρησιμοποιηθούν μόνο για την απόκτηση ή την κατασκευή του ενσώματου περιουσιακού στοιχείου. Η διεργασία δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

3 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αξιολογούνται διαρκώς και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων που, υπό τις παρούσες συνθήκες, αναμένεται να πραγματοποιηθούν.

Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι εκτιμήσεις αυτές εξ' ορισμού σπάνια ταυτίζονται με τα πραγματικά αποτελέσματα τα οποία προκύπτουν. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στην επόμενη οικονομική περίοδο έχουν ως εξής:

3.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

α) Εκτίμηση της «εύλογης αξίας» των επενδύσεων σε ακίνητα

Η πλέον κατάλληλη ένδειξη της «εύλογης αξίας» είναι οι τρέχουσες αξίες που ισχύουν σε μια ενεργή αγορά για συναφή μισθωτήρια αλλά και λοιπά συμβόλαια. Εάν δεν είναι εφικτή η ανεύρεση τέτοιων πληροφοριών η Εταιρεία προσδιορίζει την αξία μέσα από ένα εύρος λογικών εκτιμήσεων των «ευλόγων αξιών» βασιζόμενη στις συμβουλές ανεξάρτητων εξωτερικών εκτιμητών. Για να πάρει μια τέτοια απόφαση, η Εταιρεία λαμβάνει υπόψη της δεδομένα από διάφορες πηγές, που περιλαμβάνουν:

(i) Τρέχουσες τιμές σε μια ενεργή αγορά ακινήτων διαφορετικής φύσεως, κατάστασης ή τοποθεσίας (ή υποκείμενες σε διαφορετικές μισθώσεις ή λοιπά συμβόλαια), οι οποίες έχουν αναπροσαρμοστεί ως προς αυτές τις διαφορές.

(ii) Πρόσφατες τιμές παρόμοιων ακινήτων σε λιγότερο ενεργές αγορές, αναπροσαρμοσμένες έτσι ώστε να απεικονίζονται οποιεσδήποτε μεταβολές στις οικονομικές συνθήκες που έλαβαν χώρα από την ημερομηνία που έγιναν οι αντίστοιχες συναλλαγές σε εκείνες τις τιμές.

(iii) Προεξόφληση ταμειακών ροών, βασισμένες σε αξιόπιστες εκτιμήσεις μελλοντικών ταμειακών ροών, που πηγάζουν από τους όρους των εν ισχύ μισθωμάτων και άλλων συμβολαίων και (όπου είναι εφικτό) από εξωτερικά στοιχεία όπως, τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρεμφερών ακινήτων στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση, χρησιμοποιώντας προεξοφλητικά επιτόκια που απεικονίζουν την τρέχουσα εκτίμηση της αγοράς αναφορικά με την αβεβαιότητα για το ύψος και την χρονική στιγμή εμφάνισης αυτών των ταμειακών ροών.

β) Κύριες παραδοχές της διοίκησης για την εκτίμηση της «εύλογης αξίας»

Εάν δεν είναι εφικτή η ανεύρεση τρεχουσών ή πρόσφατων τιμών, οι «εύλογες αξίες» των επενδύσεων σε ακίνητα προσδιορίζονται με την εφαρμογή τεχνικών αποτίμησης προεξόφλησης ταμειακών ροών.

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί παραδοχές, οι οποίες κατά κύριο λόγο βασίζονται στις συνθήκες της αγοράς που επικρατούν, κατά την ημερομηνία κατάρτισης του ισολογισμού. Οι κύριες παραδοχές που θεμελιώνουν τις εκτιμήσεις της Διοίκησης για τον προσδιορισμό της «εύλογης αξίας» είναι αυτές που σχετίζονται με: την είσπραξη συμβατικών ενοικίων, προσδοκώμενα μελλοντικά ενοίκια στην αγορά, κενές περιόδους, υποχρεώσεις συντήρησης, καθώς και κατάλληλα προεξοφλητικά επιτόκια. Αυτές οι εκτιμήσεις συγκρίνονται συστηματικά με πραγματικά στοιχεία από την αγορά, με πραγματοποιηθείσες συναλλαγές της Εταιρείας και με εκείνες που ανακοινώνονται από την αγορά. Τα προσδοκώμενα μελλοντικά ενοίκια προσδιορίζονται βάσει των τρεχόντων ενοικίων όπως ισχύουν στην αγορά, για παρεμφερή ακίνητα, στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση.

3.2 Σημαντικές κρίσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών

Κατηγοριοποίηση προσφάτως αγορασθέντων ακινήτων σαν επενδυτικά ακίνητα ή ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα.

Η Εταιρεία καθορίζει εάν το προσφάτως αγορασθέν ακίνητο που αναμένεται να χρησιμοποιηθεί σαν επενδυτικό ακίνητο θα πρέπει αρχικά να αναγνωρισθεί σαν ενσώματο πάγιο της Εταιρείας ή σαν επένδυση σε ακίνητα. Για να ληφθεί η απόφαση αυτή, η Εταιρεία λαμβάνει υπόψη εάν το ακίνητο επιφέρει σημαντικές ταμειακές ροές ανεξαρτήτως λοιπών περιουσιακών στοιχείων που κατέχει η Εταιρεία.

4 ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ

Οι επιχειρηματικοί τομείς της Εταιρείας, ανάλογα με την προέλευση του εσόδου της ανά κατηγορία ακινήτων, διακρίνονται στους κάτωθι:

- τομέας καταστημάτων
- τομέας γραφειακών χώρων
- τομέας πρατηρίων καυσίμων
- τομέας σταθμών αυτοκινήτων

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται μόνο στην ελληνική αγορά και ως εκ τούτου δεν έχει ανάλυση σε δευτερεύοντες τομείς δραστηριότητας. Η ανάλυση των αποτελεσμάτων και των στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού για κάθε τομέα έχει ως ακολούθως:

01.01.2009-30.06.2009	Καταστήματα	Γραφεία	Πρατήρια καυσίμων	Σταθμοί Αυτ/των Μη κατανεμόμενα	Σύνολο	
Έσοδα από μισθώσεις ακινήτων	560.811,35	2.488.538,10	352.523,16	79.978,74	0,00	3.481.851,35
Κέρδη από αναπροσαρμογή ακινήτων σε εύλογες αξίες	116.594,00	393.146,00	22.147,00	(65.730,00)	0,00	466.157,00
Κέρδη από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο εσόδων από ακίνητα	677.405,35	2.881.684,10	374.670,16	14.248,74	0,00	3.948.008,35
Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα (καθαρό)	0,00	0,00	0,00	0,00	188.300,76	188.300,76
Σύνολο λειτουργικών εξόδων	(59.208,04)	(262.729,09)	(37.217,87)	(8.443,81)	(299.478,94)	(667.077,75)
Κέρδη προ φόρων	618.197,31	2.618.955,01	337.452,29	5.804,93	(111.178,18)	3.469.231,36
Φόρος εισοδήματος	(23.799,27)	(79.844,31)	(15.698,00)	(10.731,06)	(21.394,78)	(151.467,41)
Κέρδη μετά από φόρους	594.398,05	2.539.110,70	321.754,29	(4.926,13)	(132.572,96)	3.317.763,95

30.06.2009

Περιουσιακά στοιχεία επιχειρηματικών τομέων	17.319.844,00	58.985.436,00	11.596.984,00	7.927.630,00	172.097,54	96.001.991,54
Κεφαλαιουχικές δαπάνες	262.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	262.000,00
	17.581.844,00	58.985.436,00	11.596.984,00	7.927.630,00	172.097,54	96.263.991,54
Σύνολο απαιτήσεων και χρηματικών διαθεσίμων	171.184,95	0,00	0,00	58.535,03	15.884.528,21	16.114.248,19
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	17.753.028,95	58.985.436,00	11.596.984,00	7.986.165,03	16.056.625,75	112.378.239,73
Σύνολο υποχρεώσεων	102.102,76	0,00	0,00	0,00	569.656,13	671.758,89

01.01.2008-30.06.2008	Καταστήματα	Γραφεία	Πρατήρια καυσίμων	Σταθμοί Αυτ/των Μη κατανεμόμενα	Σύνολο	
Έσοδα από μισθώσεις ακινήτων	515.273,42	2.799.866,68	363.694,53	77.810,82	0,00	3.756.645,45
Κέρδη από αναπροσαρμογή ακινήτων σε εύλογες αξίες	(669.460,00)	2.262.246,56	390.812,00	272.008,00	0,00	2.255.606,56
Κέρδη από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	0,00	374.808,00	455.935,00	0,00	0,00	830.743,00
Σύνολο εσόδων από ακίνητα	(154.186,58)	5.436.921,24	1.210.441,53	349.818,82	0,00	6.842.995,01
Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα (καθαρό)	0,00	0,00	0,00	0,00	306.641,42	306.641,42
Σύνολο λειτουργικών εξόδων	(54.337,61)	(295.256,94)	(38.353,02)	(8.205,46)	(578.699,50)	(974.852,54)
Κέρδη προ φόρων	(208.524,19)	5.141.664,30	1.172.088,51	341.613,36	(272.058,08)	6.174.783,91
Φόρος εισοδήματος	(43.158,70)	(144.281,26)	(28.259,16)	(19.094,49)	(46.122,95)	(280.916,56)
Κέρδη μετά από φόρους	(251.682,88)	4.997.383,04	1.143.829,35	322.518,87	(318.181,03)	5.893.867,35

31.12.2008

Περιουσιακά στοιχεία επιχειρηματικών τομέων	17.203.250,00	58.592.290,00	11.574.837,00	7.993.360,00	186.395,59	95.550.132,59
Κεφαλαιουχικές δαπάνες	262.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	262.000,00
	17.465.250,00	58.592.290,00	11.574.837,00	7.993.360,00	186.395,59	95.812.132,59
Σύνολο απαιτήσεων και χρηματικών διαθεσίμων	105.603,44	0,00	0,00	58.535,03	20.381.358,22	20.545.496,69
Σύνολο ενεργητικού	17.570.853,44	58.592.290,00	11.574.837,00	8.051.895,03	20.567.753,81	116.357.629,28
Σύνολο Υποχρεώσεων	102.102,76	0,00	0,00	0,00	731.338,43	833.441,19

5 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Τα συνδεδεμένα μέρη περιλαμβάνουν α) Την εταιρεία "PASAL DEVELOPMENT S.A.", β) Τη Τράπεζα Πειραιώς, γ) Εταιρείες που ελέγχει η Τράπεζα Πειραιώς, δ) Μέλη Δ.Σ. και Διοίκησης της Εταιρείας και ε) Οικονομικά εξαρτώμενα μέλη και συγγενείς πρώτου βαθμού (σύζυγοι, τέκνα, κ.ά.) των μελών του Δ.Σ. και της Διοίκησης. Συναλλαγές παρόμοιας φύσης γνωστοποιούνται συγκεντρωτικά. Όλες οι συναλλαγές με τη μητρική και τα συνδεδεμένα μέρη είναι αντικειμενικές και διενεργούνται κάτω από κανονικές συνθήκες.

TRASTOR Α.Ε.Ε.Α.Π. - ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ 2009

Ποσά σε ευρώ (Εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	<u>30.06.2009</u>		<u>01.01.2009-30.06.2009</u>	
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
PASAL DEVELOPMENT S.A.	0,00	1.785,00	0,00	24.000,00
Τράπεζα Πειραιώς	15.735.248,67	0,00	2.676.655,78	114,50
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη (θυγατρικές εταιρείες Τρ.Πειραιώς)	0,00	85.345,97	0,00	183.376,59
ΣΥΝΟΛΑ	15.735.248,67	87.130,97	2.676.655,78	207.491,09

	<u>31.12.2008</u>		<u>01.01.2008-30.06.2008</u>	
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
PASAL DEVELOPMENT S.A.	0,00	0,00	0,00	0,00
Τράπεζα Πειραιώς	20.225.774,27	974,85	3.106.508,10	324.770,88
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη (θυγατρικές εταιρείες Τρ.Πειραιώς)	0,00	101.480,92	0,00	186.855,87
ΣΥΝΟΛΑ	20.225.774,27	102.455,77	3.106.508,10	511.626,75

Οι απαιτήσεις από την Τράπεζα Πειραιώς, αφορούν καταθέσεις, ενώ τα έσοδα αφορούν μισθώματα επενδυτικών ακινήτων. Τα έξοδα, τόσο με την Τράπεζα Πειραιώς όσο και με τα λοιπά συνδεδεμένα μέρη, αφορούν παροχή υπηρεσιών, διαχείριση ακινήτων και εργασίες ανάπτυξης ακίνητης περιουσίας.

ΠΑΡΟΧΕΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΔΙΟΙΚΗΣΗ

Για την περίοδο από 01.01.2009 έως 30.06.2009, οι μικτές αμοιβές των μελών του Δ.Σ. ανήλθαν στο ποσό των € 25.226,10 έναντι € 21.592,50 της περιόδου 01.01.2008 έως 30.06.2008.

6 ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ

Οι επενδύσεις της Εταιρείας σε ακίνητα αναλύονται ως ακολούθως:

	<u>30.06.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	95.625.737,00	99.717.252,00
Αγορές	0,00	891.962,44
Κέρδη από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία	466.157,00	3.865.779,56
Κόστος πωληθέντων	0,00	(8.849.257,00)
Υπόλοιπο λήξης χρήσης	96.091.894,00	95.625.737,00

Επί των ακινήτων της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη. Η Εταιρεία έχει την πλήρη κυριότητα επί των ακινήτων της, εκτός της κατά 50% εξ αιδιαίρετου ιδιοκτησίας της στο ακίνητο επί της Λ.Συγγρού 87 στην Αθήνα.

Η τελευταία εκτίμηση των ακινήτων της Εταιρείας έγινε στις 30.06.2009 με βάση την από 07.07.2009 έκθεση εκτίμησης του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών, όπως προβλέπεται και από τις σχετικές διατάξεις του Ν.2778/1999. Τα κέρδη που προέκυψαν από την αναπροσαρμογή των επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες, ανήλθαν σε € 466.157,00.

Για 4 ακίνητα της Εταιρείας (πρατήρια υγρών καυσίμων), υπάρχουν σε εκκρεμότητα αιτήσεις απαλοτρίωσης για βελτίωση οδικών δικτύων (Ελληνικού Δημοσίου και Δήμων), για τμήμα των οικοπέδων. Επειδή από τις παραπάνω αιτήσεις δεν προκύπτει το ποσοστό ή το μέγεθος του τμήματος των οικοπέδων που θα απαλοτριωθούν, δεν μπορεί να εκτιμηθεί στο παρόν στάδιο, ούτε κατά προσέγγιση, το ύψος των αποζημιώσεων που θα λάβει η Εταιρεία.

7 ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΠΕΛΑΤΕΣ

	<u>30.06.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
Πελάτες-Μισθωτές ακινήτων	120.495,42	128.009,91
ΣΥΝΟΛΑ	120.495,42	128.009,91

8 ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

	<u>30.06.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	42.928,56	42.928,56
Εγγυήσεις		
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	24.109,84	20.129,09
Χρεώστες διάφοροι		
Έξοδα επόμενων περιόδων	55.948,73	4.394,07
Έσοδα περιόδου εισπρακτέα	57.042,76	0,00
Γραμμάτια εισπρακτέα	8.206,08	0,00
ΣΥΝΟΛΑ	145.307,41	24.523,16

9 ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

	<u>30.06.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
Χαρτόσημο & ΟΓΑ μισθωμάτων	110.723,03	228.014,25
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	87.130,97	102.455,77
Μερίσματα πληρωτέα	14.059,56	10.839,20
Λοιποί πιστωτές	190.571,68	87.768,37
ΣΥΝΟΛΑ	402.485,24	429.077,59

10 ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Η Εταιρεία, σύμφωνα με την παράγρ. 8 του άρθρου 15 του Ν.3522/2006, φορολογείται με συντελεστή φόρου ίσου με το 10% επί του εκάστοτε ισχύοντος επιποκίου παρέμβασης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας προαυξημένου κατά 1 ποσοστιαία μονάδα, επί του μέσου όρου των εξαμηνιαίων επενδύσεων της πλέον διαθεσίμων σε τρέχουσες τιμές και επομένως δεν υφίστανται προσωρινές φορολογικές διαφορές, που να δημιουργούν αντίστοιχη αναβαλλόμενη φορολογία. Το ποσό των € 151.467,41 αφορά φόρο για την περίοδο 01.01.2009 - 30.06.2009, με βάση τις επενδύσεις και τα διαθέσιμα της 30.06.2009. Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2005.

11 ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Τα λειτουργικά έξοδα ακινήτων αναλύονται ως ακολούθως:

	<u>01.01-30.06.2009</u>	<u>01.01-30.06.2008</u>
Αμοιβές διαχείρισης ακινήτων	143.438,60	149.575,88
Αμοιβές εκτιμητών	27.200,00	41.434,80
Ασφάλιστρα	67.311,17	69.788,96
Συντηρήσεις - κοινόχρηστα	65.094,16	54.222,60
Ενιαίο τέλος ακινήτων-Λοιπά έξοδα	64.554,88	81.130,78
ΣΥΝΟΛΑ	367.598,81	396.153,02

12 ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

Τα λοιπά λειτουργικά έξοδα αναλύονται ως ακολούθως:

	<u>01.01-30.06.2009</u>	<u>01.01-30.06.2008</u>
Φόροι - τέλη	63.370,00	106.740,46
Έξοδα δημοσιεύσεων	22.858,80	19.099,01
Αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου	25.226,10	21.592,50
Ενοίκια	20.745,00	600,00
Αμοιβές τρίτων	92.316,06	363.435,52
Διάφορα έξοδα	33.224,84	34.119,96
ΣΥΝΟΛΑ	257.740,80	545.587,45

13 ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

Τα βασικά και προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη μετά από φόρους που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας με το μέσο σταθμικό αριθμό των κοινών μετοχών που βρίσκονταν σε κυκλοφορία κατά την διάρκεια της περιόδου.

	<u>01.01-30.06.2009</u>	<u>01.01-30.06.2008</u>
Κέρδη μετά από φόρους	3.317.763,95	5.893.867,35
Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών	54.888.240	54.888.240
Βασικά κέρδη ανά μετοχή (ποσά σε €)	0,0604	0,1074

14 ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

Το μερίσμα της χρήσης 2008, το οποίο ανήλθε σε € 7.135.471,20, εγκρίθηκε από τη Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε στις 25.02.2009 και ως έναρξη καταβολής ορίστηκε η 10.03.2009.

15 ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

Δεν εκκρεμούν αγωγές κατά της Εταιρείας, ούτε λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις λόγω δεσμεύσεων την 30.06.2009 που θα επηρέαζαν την οικονομική κατάσταση της. Για φορολογικές διαφορές € 152 χιλ., που αφορούν φόρο υπεραξίας αναπροσαρμογής ακινήτων (Ν.2065/1992), η Εταιρεία έχει ασκήσει προσφυγή κατά του Ελληνικού Δημοσίου, καθώς θεωρεί ότι η απαίτηση αυτή είναι αβάσιμη.

16 ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα της 30 Ιουνίου 2009 γεγονότα που να αφορούν την Εταιρεία και τα οποία να έχουν σημαντική επίδραση στις Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

17 ΕΠΟΧΙΚΟΤΗΤΑ

Τα έσοδα της Εταιρείας από μισθώματα, δεν υπόκεινται σε εποχιακές διακυμάνσεις.

18 ΑΝΑΤΑΞΙΝΟΜΗΣΗ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΩΝ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ

Στην Κατάσταση Ταμειακών Ροών έγινε αναταξινόμηση των αγορών και εισπράξεων από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων της προηγούμενης περιόδου, ποσού € 891.962,44 και € 9.680.000,00 αντίστοιχα από τις λειτουργικές στις επενδυτικές δραστηριότητες, ώστε τα ποσά να είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα της τρέχουσας περιόδου.

Αθήνα, 29 Ιουλίου 2009

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΘΕΟΔΩΡΟΣ Ν. ΠΑΝΤΑΛΑΚΗΣ Α.Δ.Τ.
ΑΕ 119288

ΚΥΡΙΑΚΟΣ Α. ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ
ΑΡ.ΔΙΑΒ.704552531

ΙΩΑΝΝΗΣ Α. ΛΕΤΣΙΟΣ
Α.Δ.Τ. Ξ 142331
Α.Μ. Αδείας Ο.Ε.Ε. Α/1589



TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΑΡ.Μ.Α.Ε. 44485/06/Β/99/9

ΕΔΡΑ: Λ. ΚΗΦΙΣΙΑΣ 116 & ΔΑΒΑΚΗ 1, 11526, ΑΘΗΝΑ

TRASTOR

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ από 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2009 έως 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2009

(Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 4/507/28.04.2009 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιογοράς)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρεία, να ανατρέξει στην διεύθυνση διαδικτύου της Εταιρείας, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση επισκόπησης του νόμιμου ελεγκτή όποτε αυτή απαιτείται.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρείας: www.trastor-reic.gr

Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των οικονομικών καταστάσεων: 29 Ιουλίου 2009

Νόμιμος ελεγκτής : Μιχαλάτος Κωνσταντίνος

Ελεγκτική εταιρεία: PRICEWATERHOUSECOOPERS S.A.

Τύπος έκθεσης επισκόπησης: Με σύμφωνη γνώμη

1.1. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	Ποσά εκφρασμένα σε €	
	30.06.2009	31.12.2008
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Ίδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	166.226,70	179.350,07
Επενδύσεις σε ακίνητα	96.091.894,00	95.625.737,00
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	5.870,84	7.045,52
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	42.928,56	42.928,56
Απαιτήσεις από πελάτες	120.495,42	128.009,91
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	145.307,41	24.523,16
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	15.805.516,80	20.350.035,06
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	112.378.239,73	116.357.629,28
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Μετοχικό Κεφάλαιο	62.023.711,20	62.023.711,20
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	49.682.769,84	53.500.476,89
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών (α)	111.706.480,84	115.524.188,09
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	117.806,24	116.821,76
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	553.952,65	716.619,43
Σύνολο υποχρεώσεων (β)	671.758,89	833.441,19
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α) + (β)	112.378.239,73	116.357.629,28

1.2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ	Ποσά εκφρασμένα σε €			
	01.01-30.06.2009	01.01-30.06.2008	01.04-30.06.2009	01.04-30.06.2008
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	3.481.851,35	3.756.645,45	1.751.330,75	1.860.198,69
Αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	466.157,00	2.255.606,56	466.157,00	1.272.374,69
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	0,00	830.743,00	0,00	830.743,00
Μείον: Δαπάνες εκμετάλλευσης	(367.598,81)	(396.153,02)	(211.847,51)	(225.276,79)
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	3.580.409,54	6.446.841,99	2.005.640,24	3.738.039,59
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	3.280.930,60	5.868.142,49	1.849.172,81	3.472.319,75
Κέρδη προ φόρων	3.469.231,36	6.174.783,91	1.905.530,15	3.627.290,21
Κέρδη μετά από φόρους Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	3.317.763,95	5.893.867,35	1.841.672,96	3.490.993,76
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	0,0604	0,1074	0,0336	0,0636
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	3.300.656,50	5.868.573,29	1.859.255,65	3.472.535,15

1.3. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	Ποσά εκφρασμένα σε €	
	30.06.2009	30.06.2008
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης περιόδου (01.01.2009 και 01.01.2008 αντίστοιχα)	115.524.188,09	112.688.201,49
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	3.317.763,95	5.893.867,35
Διανεμηθέντα μερίσματα	(7.135.471,20)	(7.135.471,20)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης περιόδου (30.06.2009 και 30.06.2008 αντίστοιχα)	111.706.480,84	111.446.597,64

Αθήνα, 29 Ιουλίου 2009

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΘΕΟΔΩΡΟΣ Ν. ΠΑΝΤΑΛΑΚΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΕ 119288

ΚΥΡΙΑΚΟΣ Α. ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ
ΑΡ. ΔΙΑΒ. 704552531

ΙΩΑΝΝΗΣ Α. ΛΕΤΣΙΟΣ
Α.Δ.Τ. Ξ 142331
Α.Μ.Αδείας Ο.Ε.Ε. Α/1589

1.4. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	Ποσά εκφρασμένα σε €	
	01.01-30.06.2009	01.01-30.06.2008
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	3.469.231,36	6.174.783,91
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	19.725,90	430,80
Προβλέψεις	984,48	1.527,48
Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	(466.157,00)	(2.255.606,56)
Κέρδη από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	0,00	(830.743,00)
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας	(188.300,76)	(306.641,42)
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(113.269,76)	51.778,38
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	(29.812,71)	191.658,37
Μείον :		
Καταβεβλημένοι φόροι	(287.541,84)	(283.039,11)
Σύνολο εισροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	2.404.859,67	2.744.148,85
Επενδυτικές Δραστηριότητες		
Αγορές επενδυτικών ακινήτων	0,00	(891.962,44)
Εισπραξεις από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	0,00	9.680.000,00
Αγορές ενσώματων και άυλων πάγιων στοιχείων	(5.427,85)	0,00
Τόκοι εισπραχθέντες	188.300,76	306.641,42
Σύνολο εισροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	182.872,91	9.094.678,98
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Μερίσματα πληρωθέντα	(7.132.250,84)	(7.131.940,01)
Σύνολο (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(7.132.250,84)	(7.131.940,01)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)		
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	20.350.035,06	13.644.172,47
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	15.805.516,80	18.351.060,29

Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες:

- Έχουν τηρηθεί οι λογιστικές αρχές οι οποίες υποθετήθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ).
- Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2005. (Σημείωση 10 Οικονομικών Καταστάσεων).
- Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται, με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις των παρακάτω εταιρειών: α) της εισηγμένης "PASAL DEVELOPMENT S.A. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ", με έδρα την Ελλάδα και ποσοστό συμμετοχής στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας 37,08% και β) της εισηγμένης "ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.", με έδρα την Ελλάδα και ποσοστό συμμετοχής στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας 33,80 %.
- Επί των ακινήτων της Εταιρείας δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη.
- Οι επίδικες ή υπό διατήρηση διαφορές, καθώς και οι εκκρεμούσες δικαστικές αποφάσεις, δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση της Εταιρείας.
- Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού την 30.06.2009 ήταν 3 άτομα έναντι 2 ατόμων την 30.06.2008.
- Τα ποσά των εισροών και των εκροών της Εταιρείας από 01.01-30.06.2009 και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων στις 30.06.2009 που προέκυψαν από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη και μέλη της διοίκησης έχουν ως εξής:

	ΠΟΣΑ ΣΕ ΕΥΡΩ	
α) Εισροές	2.676.655,78	
β) Εκροές	207.491,09	
γ) Απαιτήσεις	15.735.248,67	
δ) Υποχρεώσεις	87.130,97	
ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	25.226,10	
στ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0,00	
ζ) Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0,00	

- Στην Κατάσταση Ταμειακών Ροών έγινε αναταξινόμηση των αγορών και εισπράξεων από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων της προηγούμενης περιόδου, ποσού € 891.962,44 και € 9.680.000,00 αντίστοιχα από τις λειτουργικές στις επενδυτικές δραστηριότητες, ώστε τα ποσά να είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα της τρέχουσας περιόδου.
- Στο κονδύλι του Ισολογισμού "Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις", περιλαμβάνεται πρόβλεψη που έχει διενεργηθεί για υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία και ανέρχεται στο ποσό των € 15.703,48. Πέραν αυτής της πρόβλεψης ουδεμία άλλη πρόβλεψη έχει διενεργηθεί. Ειδικότερα, για τις ανέλεγκτες φορολογικές από το 2006 χρήσεις, δεν έχει διενεργηθεί πρόβλεψη γιατί η Διοίκηση εκτιμά ότι, λόγω του ειδικού τρόπου φορολόγησης της Εταιρείας (ως εταιρεία ακινήτης περιουσίας φορολογείται επί του ενεργητικού της και όχι επί των κερδών της), δε θα προκύψουν φορολογικές διαφορές κατά τους φορολογικούς ελέγχους.
- Με την υπ' αριθμ. Κ2-4360 / 27.4.2009 απόφαση του Υπ. Ανάπτυξης, εγκρίθηκε και καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών η τροποποίηση του καταστατικού της Εταιρείας σχετικά με την αλλαγή της επωνυμίας σε "TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ" όπως είχε αποφασιστεί από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της, της 25.2.2009.