



TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

**Ενδιάμεση Συνοπτική
Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση
της περιόδου
από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2012**

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 26η Ιουλίου 2012 και έχουν αναρτηθεί στο διαδίκτυο στη διεύθυνση www.trastor-reic.gr



ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΣΕΛΙΔΑ

ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ.....	4
Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης	8
ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	10
ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΟΜΙΛΟΥ.....	11
ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	12
ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	13
ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	14
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΣΥΝΟΠΤΙΚΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	15
1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.....	15
2 ΓΕΝΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ	15
2.1 Βάση κατάρτισης των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων	15
2.2 Νέα λογιστικά πρότυπα και ερμηνείες της ΔΕΕΧΠ.....	15
3 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ	17
3.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές	17
3.2 Σημαντικές κρίσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών	18
4 ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ	18
4.1 Χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι	18
4.2 Κίνδυνος ταμειακών ροών	18
4.3 Εκτίμηση εύλογης αξίας	18
5 ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ	19
6 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	20
7 ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ	21
8 ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΠΕΛΑΤΕΣ	21
9 ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	22
10 ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	22
11 ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	22
12 ΦΟΡΟΙ	22
13 ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	23
14 ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	23
15 ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ	23
16 ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	23
17 ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ	23
18 ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	23
19 ΕΠΟΧΙΚΟΤΗΤΑ	24
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 01.01.2012 ΕΩΣ 30.06.2012	25

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

Δηλώνουμε ότι εξ όσων γνωρίζουμε οι εξαμηνιαίες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο 01.01.2012 έως 30.06.2012, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως ισχύουν, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα του πρώτου εξαμήνου του έτους 2012 της "TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ", καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, εκλαμβανομένων ως σύνολο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 5 παράγρ. 3 - 5 του Ν.3556/2007.

Επίσης 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, 26 Ιουλίου 2012

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ Δ.Σ.Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣΤΟ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ
ΜΕΛΟΣ ΔΣΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣΣΩΤΗΡΙΟΣ
ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΜΑΡΚΑΖΟΣ

Α.Δ.Τ. ΑΕ 238589

Α.Δ.Τ. ΑΒ 287935

ΑΔΤ ΑΗ 093898

ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
επί των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων τη περιόδου 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2012
(Σύμφωνα με το άρθρο 5 παράγρ.6 του Ν.3556/2007)

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η παρούσα Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου η οποία ακολουθεί (εφεξής «Έκθεση»), αφορά το πρώτο εξάμηνο του 2012 (1.1.2012 - 30.06.2012). Η Έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του νόμου 3556/2007 (ΦΕΚ 91Α/30.4.2007) και τις επ' αυτού εκδοθείσες εκτελεστικές αποφάσεις του ΔΣ της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και ιδίως την Απόφαση με αριθμό 7/448/11.10.2007.

Η Έκθεση περιλαμβάνεται αυτούσια μαζί με τις ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και τα λοιπά απαιτούμενα από τον νόμο στοιχεία και δηλώσεις στην Οικονομική Έκθεση που αφορά στο πρώτο εξάμηνο του 2012.

I. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΜΙΛΟΥ**Έσοδα**

Τα έσοδα του Ομίλου από μισθώματα ανήλθαν σε € 2.355 χιλ. έναντι € 3.366 χιλ. του αντίστοιχου εξαμήνου του 2011, παρουσιάζοντας μείωση 30% κυρίως λόγω της πώλησης του ακινήτου της οδού Κοραή στην Αθήνα. Η συνεχιζόμενη πτωτική τάση στις αξίες των ακινήτων είχε σαν αποτέλεσμα κατά την 30.06.2012 να προκύψουν, αρνητικές αναπροσαρμογές από τις αποτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου ύψους € 4.551 χιλ. έναντι € 1.774 χιλ. του αντίστοιχου εξαμήνου του 2011.

Η αξία του χαρτοφυλακίου ακινήτων του Ομίλου, αποτιμήθηκε από το ΣΟΕ, όπως προβλέπεται από το Ν. 2778/1999, στα € 74.122 χιλ. αντί € 78.555 χιλ. κατά την 31.12.2011. Κατά την διάρκεια του 1^{ου} εξαμήνου του 2012 δόθηκαν προκαταβολές ύψους € 5.688 χιλ για την αγορά επενδυτικών ακινήτων που αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του 2^{ου} εξαμήνου του έτους, ενώ δεν πραγματοποιήθηκαν πωλήσεις ακινήτων.

Λειτουργικά έξοδα

Το σύνολο των λειτουργικών εξόδων του Ομίλου ανήλθε σε € 892 χιλ. έναντι € 823 χιλ. του αντίστοιχου εξαμήνου του 2011, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 8,4% η οποία οφείλεται στις δαπάνες που σχετίζονται με την αγορά των νέων ακινήτων (τεχνικοί, νομικοί έλεγχοι κλπ) και την διαγραφή επισφαλών απαιτήσεων που βάρυνε τα αποτελέσματα της χρήσης.

Χρηματοοικονομικά έσοδα & έξοδα

Τα έσοδα από τόκους καταθέσεων ανήλθαν σε € 330 χιλ. έναντι 170 χιλ. του αντίστοιχου εξαμήνου του 2011 λόγω της αύξησης των διαθέσιμων και των επιτοκίων καταθέσεων των προθεσμιακών λογαριασμών στους οποίους τοποθετούνται τα διαθέσιμα της εταιρείας.

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα του Ομίλου ανήλθαν σε € 212 χιλ έναντι € 180 χιλ. του αντίστοιχου εξαμήνου του 2011.

Αποτελέσματα

Ο Όμιλος για το 1^ο εξάμηνο του 2012 παρουσίασε ζημιές προ φόρων ύψους € 2.953 χιλ αντί κερδών € 795 χιλ. του αντίστοιχου εξαμήνου του 2011, μεταβολή η οποία οφείλεται κυρίως στην αναπροσαρμογή των επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες της τρέχουσας περιόδου σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2011 καθώς και την μείωση των εσόδων από μισθώματα.

Αντίστοιχα, οι ζημιές μετά φορών ανέρχονται σε € 3.041 χιλ. έναντι κερδών € 686 χιλ. του αντίστοιχου εξαμήνου του 2011.

Κεφάλαια από επιχειρηματική λειτουργία (FFO – Funds from Operations)

Τα κεφάλαια από επιχειρηματική λειτουργία (Funds from Operations) για το 1^ο εξάμηνο του 2012 ανήλθαν σε € 1.517 χιλ. αντί € 2.593 του αντίστοιχου εξαμήνου του 2011 παρουσιάζοντας μείωση κατά 41,5% λόγω της μείωσης των εσόδων από μισθώματα.

Οικονομική θέση

Τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου την 30.06.2012, ανήλθαν € 14.662 χιλ. έναντι € 23.764 χιλ της 31.12.2011, ενώ οι δανειακές υποχρεώσεις ανήλθαν σε € 7.438 χιλ. τόσο την 30.06.2012 όσο και την 31.12.2011.

Η μετοχή της TRASTOR στις 30.06.2012 διαπραγματευόταν προς € 0,478 δηλαδή με έκπτωση (discount) της τάξης του 69,8% σε σχέση με την εσωτερική της αξία.

Στοιχεία Μετοχής

Ζημιές ανά Μετοχή την 30-06-2012	- € 0,0554
Κέρδη ανά Μετοχή την 30-06-2011	€ 0,0125
Χρηματιστηριακή αξία της μετοχής 30.06.2012	€ 0,478
Εσωτερική αξία μετοχής 30.06.2012	€ 1,580
Έκπτωση (τιμή κλεισίματος / εσωτερική αξία)	69,8%

II. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΑΓΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Οι προοπτικές της αγοράς ακινήτων δεν εμφανίζονται ενθαρρυντικές για το 2012 σαν αποτέλεσμα των αρνητικών εξελίξεων στα δημοσιοοικονομικά μεγέθη των χωρών του Νότου στην Ευρωζώνη. Η όποια ανάπτυξη αναμένεται πλέον στα μέσα του 2013.

Οι προοπτικές της ελληνικής αγοράς ακινήτων δεν αναμένεται να παρουσιάσουν μεταβολή. Η στασιμότητα και αρνητική προοπτική της αγοράς σε συνδυασμό με την συνεχιζόμενη έλλειψη ρευστότητας των επιχειρήσεων και του τραπεζικού συστήματος, θα συνεχίσει να αποτρέπει την δημιουργία νέων επενδύσεων ή την ολοκλήρωση υφιστάμενων μέχρι να ξεκαθαρίσει η κατάσταση στο οικονομικό και πολιτικό περιβάλλον.

Σημαντικοί παράγοντες που επηρεάζουν αρνητικά τις προοπτικές της αγοράς ακινήτων περιλαμβάνουν την μείωση των διαθέσιμων εισοδημάτων λόγω της ύφεσης και της αυξημένης φορολογίας, την αδυναμία χρηματοδότησης επενδύσεων από το τραπεζικό σύστημα και τον δημόσιο τομέα και το ασταθές φορολογικό περιβάλλον, σε συνδυασμό με τις δομικές αδυναμίες της ελληνικής κτηματαγοράς.

Θετικές επιδράσεις αναμένονται από την άνοδο του τουρισμού και την αναδιάρθρωση του νομικού πλαισίου (χρήσεις γης, αδειοδότηση οικοδομών, ολοκλήρωση κτηματολογίου κλπ).

III. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΓΙΑ ΤΟ Β' ΕΞΑΜΗΝΟ ΤΟΥ 2012

Οι εταιρείες ΑΕΕΑΠ έχουν διατηρήσει το πλεονεκτικό φορολογικό καθεστώς σε σχέση με τις υπόλοιπες εταιρίες, έχοντας με αυτόν τον τρόπο τη δυνατότητα να συνεχίζουν να αποτελούν ελκυστικά επενδυτικά οχήματα για μικρούς και μεγάλους επενδυτές, οι οποίοι επιθυμούν την έμμεση τοποθέτηση στην αγορά ακινήτων, και παράλληλα να απολαμβάνουν σταθερές και ελκυστικές μερισματικές αποδόσεις.

Η εταιρία έχοντας αποκτήσει σημαντική ρευστότητα, η οποία προήλθε από την πώληση ακινήτων που πραγματοποιήθηκε κατά το 2^ο εξάμηνο του 2011, βρίσκεται σε πλεονεκτική θέση και στα πλαίσια του επενδυτικού της σχεδιασμού έχει προγραμματίσει την αγορά τριών νέων ακινήτων εντός του 2^{ου} εξαμήνου του 2012 με στόχο την βελτίωση των λειτουργικών της αποτελεσμάτων και της μερισματικής της απόδοσης.

Επιπλέον, και σε περιπτώσεις που είναι εφικτό, η εταιρία θα στοχεύσει στην πώληση επιπλέον μη στρατηγικών ακινήτων με σκοπό την επανεπένδυση σε πιο αποδοτικά ακίνητα.

IV. ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

Διαχείριση Χρηματοοικονομικού κινδύνου

Ο Όμιλος εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κίνδυνο αγοράς (συναλλαγματικό κίνδυνο, κίνδυνο τιμών και κίνδυνο 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.

Οι λογιστικές αρχές σχετικά με τα παραπάνω χρηματοοικονομικά μέσα περιγράφονται στη Σημείωση 2. των Οικονομικών Καταστάσεων

Η διαχείριση των κινδύνων γίνεται από τη διοίκηση του Ομίλου και εστιάζεται κυρίως στην αναγνώριση και εκτίμηση των χρηματοοικονομικών κινδύνων και την εφαρμογή διαδικασιών και δικλείδων ασφαλείας για την κατά το δυνατόν ελαχιστοποίηση των τυχόν αρνητικών επιπτώσεων που οι κίνδυνοι αυτοί θα επέφεραν στις επιδόσεις και την οικονομική κατάσταση του Ομίλου.

α) Κίνδυνος αγοράς

(i) Συναλλαγματικός κίνδυνος Ο Όμιλος λειτουργεί σε ένα και μόνο οικονομικό περιβάλλον (Ελλάδα) και δεν είναι εκτεθειμένος σε κινδύνους από ξένο νόμισμα λόγω των μη συναλλαγών σε ξένο νόμισμα.

ii) Κίνδυνος τιμών Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο από τη μεταβολή της αξίας ακινήτων και μισθωμάτων. Για τη μείωση του κινδύνου τιμών, ο Όμιλος 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. Ο Όμιλος 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 Ο Όμιλος έχει στο ενεργητικό σημαντικά έντοκα στοιχεία που περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως και προθεσμιακές τραπεζικές καταθέσεις. Η έκθεση του Ομίλου στον κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια προέρχεται από τραπεζικά δάνεια.

Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος στις διακυμάνσεις των επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά και τα οποία επηρεάζουν την χρηματοοικονομική του θέση καθώς και τις ταμειακές του ροές. Το κόστος δανεισμού δύναται να αυξάνεται ως αποτέλεσμα τέτοιων αλλαγών και να δημιουργούνται ζημίες κατά την εμφάνιση απρόοπτων γεγονότων.

Οι απαιτήσεις από πελάτες και οι λοιπές απαιτήσεις δεν τοκίζονται και είναι βραχυπρόθεσμης λήξης.

β) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο Όμιλος εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο από 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. Δεν αναμένονται σημαντικές ζημίες καθώς οι συναλλαγές του Ομίλου με πελάτες - μισθωτές αναπτύσσονται κατόπιν αξιολόγησης της φερεγγυότητας και της αξιοπιστίας τους, προκειμένου να μην παρατηρούνται προβλήματα καθυστερήσεων πληρωμών και επισφαλειών.

γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Συνετή διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας συνεπάγεται επαρκή ταμειακά διαθέσιμα, δυνατότητα άντλησης κεφαλαίων και δυνατότητα κλεισίματος ανοικτών θέσεων αγοράς. Η καλή διαχείριση των διαθεσίμων, η υγιής χρηματοοικονομική διάρθρωση και η προσεκτική επιλογή των επενδυτικών κινήσεων εξασφαλίζει έγκαιρα στον Όμιλο την αναγκαία ρευστότητα για τις λειτουργίες του. Η ρευστότητα του Ομίλου παρακολουθείται από τη Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα.

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 ακινήτου, δ) τη γενικότερη επιχειρηματική δραστηριότητα της περιοχής που βρίσκεται το ακίνητο, 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 του Ομίλου, σύμφωνα με το οποίο α) τα ακίνητα του χαρτοφυλακίου του 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 του Ομίλου κατά τη διαχείριση των κεφαλαίων είναι η διασφάλιση της ικανότητάς του να συνεχίσει τη δραστηριότητά του ώστε να εξασφαλίζει τις αποδόσεις για τους μετόχους και τα οφέλη των λοιπών μερών τα οποία σχετίζονται με τον Όμιλο, να διατηρεί μία βέλτιστη κεφαλαιακή διάρθρωση και να συμμορφώνεται με το νόμο 2778/1999.

Δε συντρέχει κίνδυνος κεφαλαίου για την Εταιρεία, λόγω του μεγάλου ύψους των κεφαλαίων και των ελάχιστων υποχρεώσεών της. Η υποχρέωση του μερίσματος, καλύπτεται πάντα από τα διαθέσιμα της Εταιρείας. Η όποια αύξηση του χαρτοφυλακίου των ακινήτων της Εταιρείας μπορεί να καλυφθεί είτε από αύξηση του Μετοχικού της Κεφαλαίου, είτε από δανεισμό μέσα στα πλαίσια που ορίζει ο Ν.2778/1999, όπως ισχύει. Η εξέλιξη της κεφαλαιακής διάρθρωσης παρακολουθείται βάσει συντελεστή μόχλευσης που αφορά την σχέση του καθαρού δανεισμού προς το σύνολο των επενδύσεων (Loan to Value).

IV. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΜΕ ΤΑ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕ ΑΥΤΗΝ ΜΕΡΗ

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
PASAL DEVELOPMENT S.A.	4.851.097,26	-	-	183.500,00
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	13.340.272,99	7.495.923,53	1.942.048,86	0,00
ΣΥΝΟΛΑ	18.191.370,25	7.495.923,53	1.942.048,86	183.500,00

Αναλυτικότερα:

α) PASAL DEVELOPMENT S.A.

Τα έξοδα αφορούν αμοιβές α) παροχής υπηρεσιών διαχείρισης & ανάπτυξης ακίνητης περιουσίας β) παροχής διοικητικών υπηρεσιών και γ) ενοικίασης των γραφείων της έδρας της εταιρείας.

Οι απαιτήσεις αφορούν προκαταβολή που καταβλήθηκε για την αγορά κέντρου αποθήκευσης και διανομής στην Ελευσίνα.

β) ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

Οι απαιτήσεις αφορούν καταθέσεις, οι υποχρεώσεις στο μεγαλύτερο μέρος τους αφορούν ομολογιακό δάνειο που χρηματοδότησε την αγορά και ανάπτυξη ακινήτου στην Λ. Αλίμου και τα έσοδα αφορούν μισθώματα από τη μίσθωση ακινήτων και τόκους προθεσμιακών καταθέσεων.

Αθήνα, 26 Ιουλίου 2012

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ



Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Προς τους Μετόχους της “Trastor Επενδύσεις Ακίνητης Περιουσίας – Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας”

Εισαγωγή

Επισκοπήσαμε τη συνημμένη συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της “Trastor Επενδύσεις Ακίνητης Περιουσίας – Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας” (η Εταιρεία) και των θυγατρικών της 30ης Ιουνίου 2012 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της εξάμηνης περιόδου που έληξε αυτήν την ημερομηνία, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του άρθρου 5 του Ν.3556/2007. Η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται στην Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο «ΔΛΠ» 34). Δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε συμπέρασμα επί αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

Εύρος Επισκόπησης

Διενεργήσαμε την επισκόπησή μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης 2410 «Επισκόπηση ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που διενεργείται από τον ανεξάρτητο ελεγκτή της οντότητας». Η επισκόπηση της ενδιάμεσης οικονομικής πληροφόρησης συνίσταται στη διενέργεια διερευνητικών ερωτημάτων κυρίως προς πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για χρηματοοικονομικά και λογιστικά θέματα και στην εφαρμογή αναλυτικών και άλλων διαδικασιών επισκόπησης. Το εύρος της επισκόπησης είναι ουσιαδώς μικρότερο από αυτό του ελέγχου που διενεργείται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου και συνεπώς, δεν μας δίδει τη δυνατότητα να αποκτήσουμε τη διασφάλιση ότι έχουν περιέλθει στην αντίληψή μας όλα τα σημαντικά θέματα τα οποία θα μπορούσαν να εντοπιστούν σε έναν έλεγχο. Κατά συνέπεια, με την παρούσα δεν διατυπώνουμε γνώμη ελέγχου.



Συμπέρασμα

Με βάση την επισκόπησή μας, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε θα μας οδηγούσε στο συμπέρασμα ότι η συνημμένη ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτισθεί, από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με το ΔΛΠ 34.

Αναφορά επί άλλων νομικών και κανονιστικών θεμάτων

Η επισκόπησή μας δεν εντόπισε οποιαδήποτε ασυνέπεια ή αναντιστοιχία των λοιπών στοιχείων της προβλεπόμενης από το άρθρο 5 του Ν.3556/2007 εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης, με τη συνημμένη χρηματοοικονομική πληροφόρηση.

Αθήνα, 27 Ιουλίου 2012
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΠραϊσγουωτερχαουςΚούπερς
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία
Λ. Κηφισίας 268, Χαλάνδρι
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Κωνσταντίνος Μιχαλάτος
ΑΜ ΣΟΕΛ 17701



ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

	Σημ.	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
		30.06.2012	31.12.2011	30.06.2012	31.12.2011
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Ενσώματα πάγια		15.749,78	18.351,65	15.749,78	18.351,65
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		7.803,11	12.445,68	7.803,11	12.445,68
Επενδύσεις σε ακίνητα	7	74.121.898,00	78.555.901,00	63.579.662,00	67.310.852,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές		0,00	0,00	2.837.969,80	3.715.715,35
Προκαταβολές για αγορά ακινήτων	7	5.688.504,00	0,00	5.688.504,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	9	76.138,56	76.138,56	62.928,56	62.928,56
		79.910.093,45	78.662.836,89	72.192.617,25	71.120.293,24
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Απαιτήσεις από πελάτες	8	345.390,55	286.382,14	337.458,73	272.946,57
Λοιπές απαιτήσεις	9	474.214,56	1.212.879,74	473.182,46	1.159.902,18
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		14.662.007,45	23.763.724,50	14.571.215,28	23.758.641,29
		15.481.612,56	25.262.986,38	15.381.856,47	25.191.490,04
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		95.391.706,01	103.925.823,27	87.574.473,72	96.311.783,28
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Ίδια κεφάλαια και αποθεματικά που αναλογούν στους μετόχους					
Μετοχικό κεφάλαιο		62.023.711,20	62.023.711,20	62.023.711,20	62.023.711,20
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο		163.190,75	163.190,75	163.190,75	163.190,75
Αποθεματικά		2.701.257,06	2.701.257,06	2.701.257,06	2.701.257,06
Κέρδη εις νέο		22.049.852,44	30.580.317,15	22.049.852,44	30.580.317,15
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		86.938.011,45	95.468.476,16	86.938.011,45	95.468.476,16
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		26.641,00	25.183,00	26.641,00	25.183,00
Δανειακές υποχρεώσεις	11	7.244.125,00	7.214.375,00	0,00	0,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		115.514,08	78.914,08	78.914,08	78.914,08
		7.386.280,08	7.318.472,08	105.555,08	104.097,08
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	10	681.007,56	628.871,22	348.508,30	488.680,07
Δανειακές υποχρεώσεις	11	193.375,00	223.125,00	0,00	0,00
Φόρος εισοδήματος	12	193.031,92	286.878,81	182.398,89	250.529,97
		1.067.414,48	1.138.875,03	530.907,19	739.210,04
Σύνολο υποχρεώσεων		8.453.694,56	8.457.347,11	636.462,27	843.307,12
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		95.391.706,01	103.925.823,27	87.574.473,72	96.311.783,28

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 15 έως 24 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων της 30^{ης} Ιουνίου 2012



ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΟΜΙΛΟΥ

	Σημ.	01.01.- 30.06.2012	01.01.- 30.06.2011	01.04.- 30.06.2012	01.04.- 30.06.2011
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων		2.355.471,29	3.366.293,94	1.089.698,37	1.602.651,32
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών		0,00	0,00	0,00	(9.982,39)
Κέρδη / (Ζημιές) από πώληση επενδυτικών ακινήτων		0,00	(9.244,00)	0,00	(9.244,00)
Κέρδη / (Ζημιές) από αναπροσαρμογή επενδ. ακινήτων σε εύλογες αξίες		(4.551.210,32)	(1.773.690,00)	(4.551.210,32)	(1.773.690,00)
Άλλα έσοδα		17.477,36	44.816,95	16.521,37	18.481,28
Σύνολο Λειτουργικών Εσόδων		(2.178.261,67)	1.628.176,89	(3.444.990,58)	(171.783,79)
Λειτουργικά έξοδα ακινήτων	13	(460.957,88)	(294.853,10)	(279.323,35)	(200.635,35)
Δαπάνες προσωπικού		(49.988,31)	(225.730,67)	(25.185,86)	(101.879,56)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	14	(373.864,06)	(285.259,29)	(250.410,79)	(138.252,66)
Αποσβέσεις		(7.918,39)	(17.329,80)	(3.734,55)	(8.591,88)
Σύνολο Λειτουργικών Εξόδων		(892.728,64)	(823.172,86)	(558.654,55)	(449.359,45)
Έσοδα από τόκους		329.971,64	169.737,87	152.754,26	72.410,79
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(211.838,13)	(180.098,13)	(118.360,76)	(90.294,31)
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων		(2.952.856,80)	794.643,77	(3.969.251,63)	(639.026,76)
Φόρος εισοδήματος	12	(88.783,91)	(108.448,16)	(38.783,67)	(55.567,19)
Κέρδη / (Ζημιές) μετά από φόρους		(3.041.640,71)	686.195,61	(4.008.035,30)	(694.593,95)
Λοιπά συνολικά έσοδα		0,00	0,00	0,00	0,00
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (ζημιές) μετά από φόρους		(3.041.640,71)	686.195,61	(4.008.035,30)	(694.593,95)
Κατανέμονται σε :					
- Μετόχους της μητρικής		(3.041.640,71)	686.195,61	(4.008.035,30)	(694.593,95)
- Μετόχους μειοψηφίας		0,00	0,00	0,00	0,00
		(3.041.640,71)	686.195,61	(4.008.035,30)	(694.593,95)
Κέρδη / (Ζημιές) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους (σε €)					
Βασικά & προσαρμοσμένα	15	(0,0554)	0,0125	(0,0730)	(0,0127)

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 15 έως 24 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων της 30^{ης} Ιουνίου 2012



ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

	Σημ.	01.01.- 30.06.2012	01.01.- 30.06.2011	01.04.- 30.06.2012	01.04.- 30.06.2011
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων		2.215.065,09	3.021.334,46	1.057.792,17	1.358.400,34
Κέρδη / (Ζημιές) από πώληση επενδυτικών ακινήτων		0,00	(9.244,00)		(9.244,00)
Κέρδη/ (Ζημιές) από αναπροσαρμογή επενδ. ακινήτων σε εύλογες αξίες		(3.800.915,00)	(1.587.245,00)	(3.800.915,00)	(1.587.245,00)
Άλλα έσοδα		18.977,36	44.816,95	17.271,37	18.481,28
Σύνολο Λειτουργικών Εσόδων		(1.566.872,55)	1.469.662,41	(2.725.851,46)	(219.607,38)
Λειτουργικά έξοδα ακινήτων	13	(424.597,90)	(231.195,14)	(252.726,55)	(164.153,83)
Δαπάνες προσωπικού		(49.988,31)	(225.730,67)	(25.185,86)	(101.879,56)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	14	(365.924,16)	(277.891,68)	(243.007,02)	(130.885,05)
Αποσβέσεις		(7.918,39)	(17.329,80)	(3.734,55)	(8.591,88)
Σύνολο Λειτουργικών Εξόδων		(848.428,76)	(752.147,29)	(524.653,98)	(405.510,32)
Έσοδα από τόκους		329.871,23	172.368,95	152.662,15	72.943,55
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(314,20)	(329,13)	(103,60)	(145,85)
Απομείωση αξίας επενδύσεων σε θυγατρικές		(877.745,55)		(877.745,55)	
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων		(2.963.489,83)	889.554,94	(3.975.692,44)	(552.320,00)
Φόρος εισοδήματος	12	(78.150,88)	(94.878,90)	(33.835,38)	(48.567,00)
Κέρδη / (Ζημιές) μετά από φόρους		(3.041.640,71)	794.676,04	(4.009.527,82)	(600.887,00)
Λοιπά συνολικά έσοδα		0,00	0,00	0,00	0,00
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (ζημιές) μετά από φόρους		(3.041.640,71)	794.676,04	(4.009.527,82)	(600.887,00)

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 15 έως 24 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων της 30^{ης} Ιουνίου 2012

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Σημείωση	Ο ΟΜΙΛΟΣ				
	Μετοχικό Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Λοιπά Αποθεματικά	Κέρδη εις νέο	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2011	62.023.711,20	163.190,75	2.526.898,96	36.847.312,11	101.561.113,02
Μερίσματα διανεμηθέντα χρήσης 2010	-	-	-	(5.488.824,00)	(5.488.824,00)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους 01.01.2011 – 30.06.2011				686.195,61	686.195,61
Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2011	62.023.711,20	163.190,75	2.526.898,96	32.044.683,72	96.758.484,63
Υπόλοιπο έναρξης την 1 Ιανουαρίου 2012	62.023.711,20	163.190,75	2.701.257,06	30.580.317,15	95.468.476,16
Μερίσματα διανεμηθέντα χρήσης 2011				(5.488.824,00)	(5.488.824,00)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα/ (ζημιές) μετά από φόρους 01.01.2012 – 30.06.2012				(3.041.640,71)	(3.041.640,71)
Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2012	62.023.711,20	163.190,75	2.701.257,06	22.049.852,44	86.938.011,45
Σημείωση	Η ΕΤΑΙΡΙΑ				
	Μετοχικό Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Λοιπά Αποθεματικά	Κέρδη εις νέο	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2011	62.023.711,20	163.190,75	2.526.898,96	36.374.625,89	101.088.426,80
Μερίσματα διανεμηθέντα χρήσης 2010	-	-	-	(5.488.824,00)	(5.488.824,00)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους 01.01.2011 – 30.06.2011				794.676,04	794.676,04
Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2011	62.023.711,20	163.190,75	2.526.898,96	31.680.477,93	96.394.278,84
Υπόλοιπο έναρξης την 1 Ιανουαρίου 2012	62.023.711,20	163.190,75	2.701.257,06	30.580.317,15	95.468.476,16
Μερίσματα διανεμηθέντα χρήσης 2011				(5.488.824,00)	(5.488.824,00)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα/ (ζημιές) μετά από φόρους 01.01.2012 – 30.06.2012				(3.041.640,71)	(3.041.640,71)
Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2012	62.023.711,20	163.190,75	2.701.257,06	22.049.852,44	86.938.011,45

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 15 έως 24 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων της 30^{ης} Ιουνίου 2012



ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Σημ.	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ		
	01.01.2012- 30.06.2012	01.01.2011- 30.06.2011	01.01.2012- 30.06.2012	01.01.2011- 30.06.2011	
Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες					
	Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων				
	(2.952.856,80)	794.643,77	(2.963.489,83)	889.554,94	
Πλέον / μείον προσαρμογές για :					
	Αποσβέσεις	7.918,39	17.329,80	7.918,39	17.329,80
	Προβλέψεις	(5.353,51)	63.866,85	870.869,14	63.866,85
7	Ζημίες / (Κέρδη) από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	4.551.210,32	1.773.690,00	3.800.915,00	1.587.245,00
	Ζημίες / κέρδη από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	0,00	9.244,00	0,00	9.244,00
	Έσοδα από τόκους	(329.971,64)	(169.737,87)	(329.871,23)	(172.368,95)
	Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	211.838,13	180.098,13	314,20	329,13
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :					
	Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	691.146,74	100.418,33	649.874,43	237.961,32
	Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	(116.678,75)	(565.865,88)	(148.716,93)	(124.742,28)
Μείον :					
	Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(314,20)	(114.333,70)	(314,20)	(329,13)
	Καταβλημένοι φόροι	(182.630,80)	(252.672,08)	(146.281,96)	(263.346,28)
	Σύνολο εισροών από λειτουργικές δραστηριότητες	1.874.307,88	1.836.681,35	1.741.217,01	2.244.744,40
Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες					
	Πληρωμές για απόκτηση θυγατρικών	0,00	0,00	0,00	(1.100.000,00)
	Αγορές ενσώματων και άυλων παγίων	(117.781,27)	(1.007,11)	(70.298,95)	(1.007,11)
	Εισπράξεις από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	0,00	380.000,00	0,00	380.000,00
	Προκαταβολές για αγορές ακινήτων	(5.688.504,00)		(5.688.504,00)	
	Τόκοι εισπραχθέντες	315.184,84	147.164,33	315.084,43	145.919,45
	Σύνολο εισροών από επενδυτικές δραστηριότητες	(5.491.100,43)	526.157,22	(5.443.718,52)	(575.087,66)
Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες					
	Εξοφλήσεις δανείων	0,00	(1.062.500,00)	0,00	0,00
	Μερίσματα πληρωθέντα	(5.484.924,50)	(5.487.623,60)	(5.484.924,50)	(5.487.623,60)
	Σύνολο (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(5.484.924,50)	(6.550.123,60)	(5.484.924,50)	(5.487.623,60)
	Καθαρή αύξηση / (μείωση) του ταμείου και ταμειακών ισοδυνάμων	(9.101.717,05)	(4.187.285,03)	(9.187.426,01)	(3.817.966,86)
	Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα έναρξης περιόδου	23.763.724,50	13.179.451,22	23.758.641,29	12.626.276,81
	Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα λήξης περιόδου	14.662.007,45	8.992.166,19	14.571.215,28	8.808.309,95

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 15 έως 24 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων της 30^{ης} Ιουνίου 2012

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

Η TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ («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.

Οι ενοποιημένες καταστάσεις του Ομίλου συντάσσονται, με ενσωμάτωση των οικονομικών καταστάσεων της θυγατρικής εταιρείας "REMBO A.E.", με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης. Η θυγατρική "REMBO A.E." αποκτήθηκε κατά 100% στις 08.12.2009 και έχει ως κύριο αντικείμενο την εκμετάλλευση ακινήτων, δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και η έδρα της βρίσκεται στην οδό Λ. Κηφισίας 116 & Δαβάκη 1 στη Αθήνα.

Οι παρούσες ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 26 Ιουλίου 2012.

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 %

2 ΓΕΝΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

Έχουν χρησιμοποιηθεί οι ίδιες λογιστικές αρχές και μέθοδοι υπολογισμού με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2011.

2.1 Βάση κατάρτισης των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις της περιόδου που έληξε την 30 Ιουνίου 2012 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 34 «Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις» και πρέπει να εξετάζονται σε συνάρτηση με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2011, 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 του Ομίλου σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές για την τρέχουσα οικονομική περίοδο / χρήση

ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» - μεταβιβάσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιουλίου 2011)

Η παρούσα τροποποίηση παρέχει τις γνωστοποιήσεις για μεταβιβασμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν έχουν αποαναγνωρισθεί εξ'ολοκλήρου καθώς και για μεταβιβασμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που έχουν αποαναγνωρισθεί εξ'ολοκλήρου αλλά για τα οποία ο Όμιλος έχει συνεχιζόμενη ανάμειξη. Παρέχει επίσης καθοδήγηση για την εφαρμογή των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων. Η τροποποίηση θα εφαρμοστεί στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης.

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

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 αντιστάθμιση. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το ΔΠΧΑ 9 δεν μπορεί να εφαρμοστεί νωρίτερα από τον Όμιλο διότι δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Μόνο όταν υιοθετηθεί, ο Όμιλος θα αποφασίσει εάν θα εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 9 νωρίτερα από την 1 Ιανουαρίου 2015.

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 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 επιμετρώνται στην εύλογη αξία και όχι μόνο τα χρηματοοικονομικά. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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.

ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται στις 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 οικονομικής οντότητας. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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 διευκρινήσεις σχετικά με κάποιες απαιτήσεις για τον συμψηφισμό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην κατάσταση οικονομικής θέσης. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ομάδα προτύπων σχετικά με ενοποίηση και από κοινού συμφωνίες (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)

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 1^η Ιανουαρίου 2013. Επιτρέπεται η πρόωρη εφαρμογή τους μόνο εάν ταυτόχρονα εφαρμοστούν και τα πέντε αυτά πρότυπα. Τα πρότυπα δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης των νέων προτύπων στις ενοποιημένες οικονομικές του καταστάσεις. 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 (η δυνατότητα να κατευθύνονται οι δραστηριότητες που επηρεάζουν σημαντικά τις αποδόσεις) και οι μεταβλητές αποδόσεις (θετικές, αρνητικές ή και τα δύο) προκειμένου να υπάρχει έλεγχος. Τα νέα πρότυπα παρέχει επίσης διευκρινίσεις αναφορικά με συμμετοχικά δικαιώματα και δικαιώματα άσκησης βέτο (protective rights), καθώς επίσης και αναφορικά με σχέσεις πρακτόρευσης / πρακτορευομένου.

ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες»

Το ΔΠΧΑ 12 αναφέρεται στις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις μίας 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 (structured entities). 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.

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.

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.

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.

Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων για το 2011 του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων)

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 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 τη συγκριτική πληροφόρηση όταν μια οικονομική οντότητα συντάσσει έναν επιπλέον ισολογισμό είτε (α) όπως απαιτείται από το 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 περιόδους.

ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως ο φόρος εισοδήματος που σχετίζεται με τη διανομή αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα και ο φόρος εισοδήματος που σχετίζεται με τα έξοδα συναλλαγών απευθείας στην καθαρή θέση αναγνωρίζεται στην καθαρή θέση, σύμφωνα με το ΔΛΠ 12.

ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά»

Η τροποποίηση διευκρινίζει τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις για τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις των τομέων στην ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά, σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 8 «*Λειτουργικοί τομείς*».

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.

Ο Όμιλος 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 χρησιμοποιήθηκαν από τη διοίκηση κατά τη σύνταξη της ενδιάμεσης ενοποιημένης συνοπτικής οικονομικής πληροφόρησης είναι ίδιες με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν κατά τη σύνταξη των ετήσιων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2011.

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 Διοίκηση του Ομίλου προσδιορίζει την αξία μέσα από ένα εύρος λογικών εκτιμήσεων των «ευλόγων αξιών» βασιζόμενη στις συμβουλές ανεξάρτητων εξωτερικών εκτιμητών.

Για να πάρει μια τέτοια απόφαση, ο Όμιλος 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.

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί παραδοχές, οι οποίες κατά κύριο λόγο βασίζονται στις συνθήκες της αγοράς που επικρατούν, κατά την ημερομηνία κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων. 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.

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

4 ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

4.1 Χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι

Ο Όμιλος εκτίθεται σε ορισμένους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κίνδυνο αγοράς (κίνδυνο τιμών και κίνδυνο ταμειακών ροών από μεταβολές επιτοκίων), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι σχετίζονται με τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα: εμπορικές απαιτήσεις, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, δάνεια, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις. Η διαχείριση των κινδύνων γίνεται από την διοίκηση του Ομίλου. Η διαχείριση κινδύνων εστιάζεται κυρίως στην αναγνώριση και εκτίμηση των χρηματοοικονομικών κινδύνων όπως: κίνδυνος αγοράς, πιστωτικός κίνδυνος και κίνδυνος ρευστότητας..

Η ενδιάμεση συνοπτική οικονομική πληροφόρηση δεν περιλαμβάνει γνωστοποίηση όλων των χρηματοοικονομικών κινδύνων που απαιτούνται κατά τη σύνταξη των ετήσιων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων και πρέπει να εξετάζονται σε συνάρτηση με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις του ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2011.

4.2 Κίνδυνος ταμειακών ροών

Ο Όμιλος έχει στο ενεργητικό σημαντικά έντοκα στοιχεία που περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως και προθεσμιακές τραπεζικές καταθέσεις. Η έκθεση του Ομίλου στον κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια προέρχεται από τραπεζικά δάνεια. Το κόστος δανεισμού δύναται να αυξάνεται ως αποτέλεσμα τέτοιων αλλαγών και να δημιουργούνται ζημίες ή να μειώνεται κατά την εμφάνιση απρόοπτων γεγονότων.

Σε σχέση με την 31 Δεκεμβρίου 2011 δεν υπήρξε σημαντική μεταβολή των συμβατικών υποχρεώσεων της εταιρείας.

4.3 Εκτίμηση εύλογης αξίας

Τα περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας που αποτιμούνται σε εύλογες αξίες αποτελούνται κυρίως από επενδυτικά ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρούνται στην εύλογη αξία βάσει εκτιμήσεων της διοίκησης οι οποίες υποστηρίζονται από εκθέσεις του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών όπως προβλέπεται και από τις σχετικές διατάξεις του Ν. 2778/1999, με βάση τις μεθόδους που είναι αποδεκτές από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Μέθοδος συγκριτικών στοιχείων και κτηματαγοράς και μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών).

Οι κύριες παραδοχές είναι:

α) Συντελεστής κεφαλαιοποίησης (yield), ανάλογα με την κατηγορία και τα χαρακτηριστικά του ακινήτου και

β) Συντελεστής προεξόφλησης (discount rate), ο οποίος διακυμαίνεται ανάλογα με την κατηγορία και το συντελεστή κεφαλαιοποίησης του ακινήτου.

Κατά την τρέχουσα περίοδο η αρνητική πορεία της οικονομίας και η συρρίκνωση της εμπορικής δραστηριότητας οδήγησαν στη μείωση της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων του ομίλου.

Τα επενδυτικά ακίνητα της εταιρείας και του ομίλου παρατίθενται αναλυτικά στη σημείωση 7.

5 ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ

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

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

Ο Όμιλος 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:

Ο ΟΜΙΛΟΣ

01.01.2012-30.06.2012	Καταστήματα	Γραφεία	Πρατήρια καυσίμων	Σταθμοί Αυτ/των	Μη κατανεμόμενα	Σύνολο
Έσοδα από μισθώσεις ακινήτων	378.735,22	1.630.699,06	307.492,47	38.544,54	0,00	2.355.471,29
Κέρδη / (ζημιές) από αναπροσαρμογή ακινήτων σε εύλογες αξίες	(2.131.190,32)	(928.213,00)	(414.897,00)	(1.076.910,00)	0,00	(4.551.210,32)
Παροχή υπηρεσιών / Λοιπά έσοδα	0,00	0,00	0,00	0,00	17.477,36	17.477,36
Σύνολο εσόδων από ακίνητα	(1.752.455,10)	702.486,06	(107.404,53)	(1.038.365,46)	17.477,36	(2.178.261,67)
Έσοδα από τόκους	0,00	0,00	0,00	0,00	329.971,64	329.971,64
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(211.523,93)	0,00	0,00	0,00	(314,20)	(211.838,13)
Σύνολο λειτουργικών εξόδων	(252.534,22)	(56.494,42)	(22.918,64)	(129.010,60)	(431.770,76)	(892.728,64)
Κέρδη προ φόρων	(2.216.513,25)	645.991,64	(130.323,17)	(1.167.376,06)	(84.635,96)	(2.952.856,80)
Φόρος εισοδήματος	(22.548,08)	(38.198,00)	(8.820,68)	(4.555,14)	(14.662,01)	(88.783,91)
Κέρδη μετά από φόρους	(2.239.061,33)	607.793,64	(139.143,85)	(1.171.931,20)	(99.297,97)	(3.041.640,71)
30.06.2012	Καταστήματα	Γραφεία	Πρατήρια καυσίμων	Σταθμοί Αυτ/των	Μη κατανεμόμενα	Σύνολο
Περιουσιακά στοιχεία επιχειρηματικών τομέων	22.548.076,00	38.198.002,00	8.820.676,00	4.555.144,00	5.712.056,89	79.833.954,89
Σύνολο απαιτήσεων και χρηματικών διαθεσίμων	22.548.076,00	38.198.002,00	8.820.676,00	4.555.144,00	5.712.056,89	79.833.954,89
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	462.980,95	0,00	0,00	0,00	15.094.770,17	15.557.751,12
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	23.011.056,95	38.198.002,00	8.820.676,00	4.555.144,00	20.806.827,06	95.391.706,01
Σύνολο υποχρεώσεων	7.552.064,08	0,00	0,00	0,00	901.630,48	8.453.694,56
01.01.2011-30.06.2011	Καταστήματα	Γραφεία	Πρατήρια καυσίμων	Σταθμοί Αυτ/των	Μη κατανεμόμενα	Σύνολο
Έσοδα από μισθώσεις ακινήτων	709.540,27	2.232.491,68	335.753,64	88.508,35	0,00	3.366.293,94
Κέρδη / (ζημιές) από αναπροσαρμογή ακινήτων σε εύλογες αξίες	(797.585,00)	(438.777,00)	(124.420,00)	(412.908,00)	0,00	(1.773.690,00)
Κέρδη / (ζημιές) από πώληση επενδυτικών ακινήτων	0,00	0,00	(9.244,00)	0,00	0,00	(9.244,00)
Παροχή υπηρεσιών / Λοιπά έσοδα	27.370,02	0,00	0,00	0,00	17.446,93	44.816,95
Σύνολο εσόδων από ακίνητα	(60.674,71)	1.793.714,68	202.089,64	(324.399,65)	17.446,93	1.628.176,89
Έσοδα από τόκους	0,00	0,00	0,00	0,00	169.737,87	169.737,87
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(179.769,00)	0,00	0,00	0,00	(329,13)	(180.098,13)
Σύνολο λειτουργικών εξόδων	(149.471,11)	(73.643,99)	(29.713,33)	(42.024,67)	(528.319,76)	(823.172,86)
Κέρδη προ φόρων	(389.914,82)	1.720.070,69	172.376,31	(366.424,32)	(341.464,09)	794.643,77
Φόρος εισοδήματος	(27.338,36)	(56.359,15)	(9.606,33)	(5.773,95)	(9.370,37)	(108.448,16)
Κέρδη μετά από φόρους	(417.253,18)	1.663.711,54	162.769,98	(372.198,27)	(350.834,46)	686.195,61

31.12.2011	Καταστήματα	Γραφεία	Πρατήρια καυσίμων	Σταθμοί Αυτ/των	Μη κατανεμόμενα	Σύνολο
Περιουσιακά στοιχεία επιχειρηματικών τομέων	24.631.784,00	39.126.215,00	9.235.573,00	5.562.329,00	30.797,33	78.586.698,33
	24.631.784,00	39.126.215,00	9.235.573,00	5.562.329,00	30.797,33	78.586.698,33
Σύνολο απαιτήσεων και χρηματικών διαθεσίμων	459.705,47	0,00	0,00	90.965,00	24.788.454,47	25.339.124,94
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	25.091.489,47	39.126.215,00	9.235.573,00	5.653.294,00	24.819.251,80	103.925.823,27
Σύνολο Υποχρεώσεων	7.516.414,08	0,00	0,00	0,00	940.933,03	8.457.347,11

Σχετικά με την παραπάνω ανάλυση των επιχειρηματικών τομέων αναφέρουμε ότι:

- Δεν υπάρχουν συναλλαγές μεταξύ των επιχειρηματικών τομέων
- Τα περιουσιακά στοιχεία επιχειρηματικών τομέων αποτελούνται από επενδύσεις σε ακίνητα και πάγια περιουσιακά στοιχεία
- Τα μη κατανεμόμενα περιουσιακά στοιχεία αφορούν ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία
- Το σύνολο των απαιτήσεων και χρηματικών διαθεσίμων αφορά απαιτήσεις από μισθωτές, εγγυήσεις και λοιπές απαιτήσεις. Τα μη κατανεμόμενα αφορούν ταμειακά διαθέσιμα και λοιπές απαιτήσεις.

6 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Όλες οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη είναι αντικειμενικές και διενεργούνται κάτω από κανονικές συνθήκες.

Τα υπόλοιπα και οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη παρατίθενται παρακάτω:

Ο ΟΜΙΛΟΣ

	30.06.2012		01.01.2012-30.06.2012	
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
PASAL DEVELOPMENT S.A.	4.851.097,26	0,00	0,00	183.500,00
Τράπεζα Πειραιώς	13.340.272,99	7.495.923,53	1.942.048,86	0,00
ACT SERVICES A.E.	0,00	432,43	0,00	2.460,99
ERGO Ανώνυμη Ασφαλιστική Εταιρεία Ζημιών	0,00	44.865,00	0,00	22.242,05
ΟΡΙΖΟΝ Α.Ε.	0,00	29.409,07	0,00	14.587,63
ΣΥΝΟΛΑ	18.191.370,25	7.570.630,03	1.942.048,86	222.790,67

	31.12.2011		01.01.2011-30.06.2011	
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
PASAL DEVELOPMENT S.A.	870.992,26	0,00	0,00	57.150,00
Τράπεζα Πειραιώς	22.479.581,78	7.437.500,00	2.377.546,39	10.155,70
ACT SERVICES A.E.	0,00	0,00	0,00	2.492,92
VICTORIA Ανώνυμη Ασφαλιστική Εταιρεία Ζημιών	0,00	0,00	0,00	13.234,02
ΟΡΙΖΟΝ Α.Ε.	0,00	0,00	0,00	29.259,10
ΣΥΝΟΛΑ	23.350.574,04	7.437.500,00	2.377.546,39	112.291,74

Η ΕΤΑΙΡΙΑ

	30.06.2012		01.01.2012-30.06.2012	
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
PASAL DEVELOPMENT S.A.	4.851.097,26	0,00	0,00	183.500,00
REMBO SA	58.431,00	0,00	1.500,00	0,00
Τράπεζα Πειραιώς	13.330.531,07	58.423,53	1.942.048,86	0,00
ACT SERVICES A.E.	0,00	432,43	0,00	2.460,99
ERGO Ανώνυμη Ασφαλιστική Εταιρεία Ζημιών	0,00	44.865,00	0,00	22.242,05
ΟΡΙΖΟΝ Α.Ε.	0,00	29.409,07	0,00	14.587,63
ΣΥΝΟΛΑ	18.240.059,33	133.130,03	1.943.548,86	222.790,67

	31.12.2011		01.01.2011-30.06.2011	
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
PASAL DEVELOPMENT S.A.	870.992,26	0,00	0,00	57.150,00
REMBO SA	29.877,00	0,00	5.375,96	0,00
Τράπεζα Πειραιώς	22.479.581,78	0,00	2.376.301,51	10.000,00
ACT SERVICES A.E.	0,00	0,00	0,00	2.460,99
VICTORIA Ανώνυμη Ασφαλιστική Εταιρεία Ζημιών	0,00	0,00	0,00	22.242,05
ΟΡΙΖΟΝ Α.Ε.	0,00	0,00	0,00	14.587,63
ΣΥΝΟΛΑ	23.380.451,04	0,00	2.381.677,47	106.440,67

Οι απαιτήσεις από την Τράπεζα Πειραιώς, αφορούν καταθέσεις, οι υποχρεώσεις αφορούν κυρίως ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής REMBO για την αγορά και ανάπτυξη του υφιστάμενου ακινήτου της, τα έσοδα αφορούν μισθώματα

επενδυτικών ακινήτων και τόκους καταθέσεων ενώ τα έξοδα αφορούν τόκους δανείων. Τα έξοδα, με την PASAL DEVELOPMENT S.A., αφορούν παροχή υπηρεσιών και εργασίες ανάπτυξης ακίνητης περιουσίας. Οι απαιτήσεις από την PASAL DEVELOPMENT S.A αφορούν κυρίως προκαταβολή για αγορά ακινήτου βάσει προσυμφώνου

ΠΑΡΟΧΕΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΔΙΟΙΚΗΣΗ

Για την περίοδο από 01.01.2012 έως 30.06.2012, οι μικτές αμοιβές των μελών του Δ.Σ. ανήλθαν στο ποσό των € 36.997,75 έναντι € 38.329,11 της περιόδου 01.01.2011 έως 30.06.2011 και οι αμοιβές διευθυντικών στελεχών ανήλθαν στο ποσό των € 33.000 έναντι € 92.467,39 της περιόδου 01.01.2011 έως 30.06.2011.

7 ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναλύονται ως ακολούθως:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30.06.2012	31.12.2011	30.06.2012	31.12.2011
Υπόλοιπο έναρξης	78.555.901,00	97.241.774,00	67.310.852,00	84.214.050,00
Ζημίες από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία	(4.551.210,32)	(3.796.632,00)	(3.800.915,00)	(2.013.957,00)
Προσθήκες	117.207,32	1.700,00	69.725,00	1.700,00
Κόστος πωληθέντων ακινήτων	0,00	(14.890.941,00)	0,00	(14.890.941,00)
Υπόλοιπο λήξης	74.121.898,00	78.555.901,00	63.579.662,00	67.310.852,00

Οι επενδύσεις σε ακίνητα εκτιμώνται στην εύλογη αξία κάθε εξάμηνο βάσει εκτιμήσεων της διοίκησης οι οποίες στηρίζονται σε ανεξάρτητες εκτιμήσεις του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών (Σ.Ο.Ε.). Οι εκτιμήσεις βασίζονται πρωτογενώς σε προβλέψεις προεξοφλημένων ταμειακών ροών, καθώς και τρεχουσών τιμών που ισχύουν σε μια ενεργή αγορά.

Η τελευταία εκτίμηση των ακινήτων του Ομίλου και της Εταιρείας έγινε στις 30.06.2012 με βάση τις από 10.07.2012 εκθέσεις εκτίμησης του Σ.Ο.Ε., όπως προβλέπεται και από τις σχετικές διατάξεις του Ν.2778/1999. Από την αναπροσαρμογή των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου και της Εταιρείας σε εύλογες αξίες προέκυψαν ζημίες € 4.551.210,32 και € 3.800.915,00 αντίστοιχα.

Επί των πάγιων στοιχείων της Εταιρείας δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη. Επί του ακινήτου της θυγατρικής εταιρείας REMBO A.E. που βρίσκεται στην Λ. Αλίμου 36-38-40 και Ιονίου 9, στο Δήμο Αλίμου, έχει εγγραφεί υποθήκη ύψους € 10.200.000,00 υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς.

Ο Όμιλος έχει την πλήρη κυριότητα επί των ακινήτων του, εκτός της κατά 50% εξ αδιαιρέτου ιδιοκτησίας του στο ακίνητο επί της Λ. Συγγρού 87 στην Αθήνα.

Με την από 07/02/2012 απόφαση του Δ.Σ. της εταιρείας αποφασίσθηκε η αγορά τριών επενδυτικών ακινήτων συνολικής αξίας € 53 εκατ. ως ακολούθως:

Ακίνητο στο 27° χλμ. της Παλαιάς Εθνικής οδού Αθηνών - Κορίνθου στην Ελευσίνα με τμήμα αγοράς € 23,5 εκατ. Για το εν λόγω ακίνητο έχει υπογραφεί προσύμφωνο με την PASAL Development AE την 14.2.2012 με προκαταβολή ύψους € 4,7 εκατ.

Ακίνητο επί της Λ. Κηφισίας 168 στο Δήμο Αμαρουσίου με τμήμα αγοράς € 7,45 εκατ. Για το εν λόγω ακίνητο έχει υπογραφεί προσύμφωνο με την SATO AE την 30.05.2012 με προκαταβολή ύψους € 894χιλ

Ακίνητο επί της Λ. Κηφισίας 73 στο Δήμο Αμαρουσίου με τμήμα αγοράς € 22,15 εκατ. Για το εν λόγω ακίνητο έχει υπογραφεί προσύμφωνο με την ΚΟΣΜΟΠΟΛΙΣ AE την 03.05.2012 με προκαταβολή ύψους € 65χιλ.

Η απόκτηση των παραπάνω ακινήτων αυτών θα γίνει με εκταμίευση € 17,3 εκατ. μετρητών και δανεισμό ύψους € 35,8 εκατ. και μετά από το νομικό και τεχνικό έλεγχο.

Έχει κοινοποιηθεί στην Εταιρεία αίτηση του Ελληνικού Δημοσίου περί καθορισμού προσωρινής τιμής μονάδος λόγω απαλλοτρίωσης τμήματος οικοπέδου της Εταιρείας στην Ανθήλη Φθιώτιδος, εύλογης αξίας € 670 χιλ. Για την συζήτηση οριστικής τιμής μονάδος έχει οριστεί δικάσιμος το 2012. Επειδή από την παραπάνω αίτηση δεν προκύπτει το ποσοστό ή το μέγεθος του τμήματος του οικοπέδου το οποίο θα απαλλοτριωθεί, δεν μπορεί να εκτιμηθεί στο παρόν στάδιο, ούτε κατά προσέγγιση, το σχετικό ποσό της αποζημίωσης.

8 ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΠΕΛΑΤΕΣ

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30.06.2012	31.12.2011	30.06.2012	31.12.2011
Πελάτες – Μισθωτές ακινήτων	374.267,96	305.601,00	366.336,14	292.165,43
Επιταγές εισπρακτέες πελατών	53.876,54	64.576,54	53.876,54	64.576,54
Γραμμάτια εισπρακτέα πελατών	43.467,11	44.467,11	43.467,11	44.467,11
Μείον: Προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες	(126.221,06)	(128.262,51)	(126.221,06)	(128.262,51)
ΣΥΝΟΛΑ	345.390,55	286.382,14	337.458,73	272.946,57

9 ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30.06.2012	31.12.2011	30.06.2012	31.12.2011
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις				
Εγγυήσεις δοθείσες	76.138,56	76.138,56	62.928,56	62.928,56
	76.138,56	76.138,56	62.928,56	62.928,56
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις				
Λοιποί Χρεώστες	339.408,88	1.034.870,31	374.792,98	1.020.747,36
Επιταγές/ Γραμμάτια εισπρακτέα	6.156,02	6.156,02	6.156,02	6.156,02
Έξοδα επόμενων περιόδων	204.802,12	170.616,43	180.723,02	141.811,49
Έσοδα περιόδου δεδουλευμένα	40.003,97	45.033,41	27.666,87	34.983,74
Μείον: Προβλέψεις για επισφαλείς χρεώστες	(116.156,43)	(43.796,43)	(116.156,43)	(43.796,43)
ΣΥΝΟΛΑ	474.214,56	1.212.879,74	473.182,46	1.159.902,18

10 ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30.06.2012	31.12.2011	30.06.2012	31.12.2011
Πιστωτές διάφοροι	193.382,48	169.800,97	92.400,06	144.934,26
Χαρτόσημο μισθωμάτων & λοιποί φόροι	126.328,92	197.185,25	120.161,81	174.146,50
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	291.884,37	174.721,58	66.534,64	82.435,89
Επιταγές πληρωτέες	48.670,00	68.369,02	48.670,00	68.369,02
Μερίσματα πληρωτέα	20.741,79	18.794,40	20.741,79	18.794,40
ΣΥΝΟΛΑ	681.007,56	628.871,22	348.508,30	488.680,07

Τα έξοδα χρήσης δεδουλευμένα στον Όμιλο αφορούν κυρίως προβλέψεις τόκων περιόδου έως 30/06/2012.

11 ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Ο τραπεζικός δανεισμός αναλύεται όπως παρακάτω με βάση την περίοδο αποπληρωμής. Τα ποσά που είναι αποπληρωτέα εντός ενός έτους από την ημερομηνία του ισολογισμού, χαρακτηρίζονται ως βραχυπρόθεσμα, ενώ τα ποσά που είναι αποπληρωτέα σε μεταγενέστερο στάδιο χαρακτηρίζονται ως μακροπρόθεσμα.

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30.06.2012	31.12.2011	30.06.2012	31.12.2011
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Ομολογιακά Τραπεζικά δάνεια	7.244.125,00	7.214.375,00		0,00
ΣΥΝΟΛΑ	7.244.125,00	7.214.375,00		0,00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Ομολογιακά Τραπεζικά δάνεια	193.375,00	223.125,00	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΑ	193.375,00	223.125,00	0,00	0,00

Οι δανειακές υποχρεώσεις, αφορούν ομολογιακά δάνεια της θυγατρικής εταιρείας REMBO A.E. Τα ομολογιακά δάνεια έχουν χορηγηθεί από Ελληνική Τράπεζα και είναι σε ευρώ. Είναι απλά, μη μετατρέψιμα, διαιρούνται σε απλές ανώνυμες ομολογίες και έχουν εκδοθεί για τη χρηματοδότηση αγοράς ακινήτου, επί του οποίου έχει εγγραφεί υποθήκη ύψους € 10.200.000,00. Οι πληρωμές των τόκων γίνονται ανά εξαμήνο, με επιτόκιο που υπολογίζεται σε Ευρίβορο εξαμήνου πλέον περιθωρίου. Το ομολογιακό δάνειο λογιστικοποιείται στην αναπόσβεστη αξία του.

12 ΦΟΡΟΙ

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 επιτοκίου παρέμβασης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας προσαυξημένου κατά 1 ποσοστιαία μονάδα, επί του μέσου όρου των εξαμηνιαίων επενδύσεων της πλέον διαθεσίμων σε τρέχουσες τιμές. Με τον ίδιο τρόπο φορολογείται και η REMBO A.E. από την ημερομηνία που κατέστη θυγατρική της Εταιρείας. Επομένως δεν υφίστανται προσωρινές φορολογικές διαφορές, που να δημιουργούν αντίστοιχη αναβαλλόμενη φορολογία.

Το ποσό του φόρου € 193.031,92 για τον Όμιλο και €182.398,89 για την εταιρία αφορά α) φόρο για την περίοδο 01.01.12 – 30.06.12 ποσού € 88.783,91 και € 78.150,88 αντίστοιχα, με βάση τις επενδύσεις και τα διαθέσιμα με 30.06.12 και β) το ειδικό τέλος ηλεκτροδοτούμενων επιφανειών ποσού € 104.248,01, το οποίο καταβάλλεται σε δόσεις.

Η Εταιρία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά από τη χρήση 2006 έως και τη χρήση 2010. Για τη χρήση 2011 η εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά από τους Ορκωτούς Ελεγκτές – Λογιστές όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παραγρ. 5 Ν. 2238/1994.

Η θυγατρική της και μοναδική ενοποιούμενη εταιρεία REMBO A.E. δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά τη χρήση 2010. Για τη χρήση 2011 έχει ελεγχθεί φορολογικά από τους Ορκωτούς Ελεγκτές – Λογιστές όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παραγρ. 5 Ν. 2238/1994.

**13 ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

Τα λειτουργικά έξοδα ακινήτων αναλύονται ως ακολούθως:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01- 30.06.2012	01.01- 30.06.2011	01.01- 30.06.2012	01.01- 30.06.2011
Αμοιβές διαχείρισης ακινήτων	158.000,00	0,00	158.000,00	0,00
Αμοιβές εκτιμητών	20.520,00	26.240,00	20.520,00	26.000,00
Ασφάλιστρα	55.351,13	71.059,37	50.625,29	66.411,35
Συντηρήσεις - κοινόχρηστα	68.875,64	94.570,54	58.655,92	58.209,49
Φόροι - τέλη	116.566,16	79.598,92	102.151,74	67.832,28
Λοιπά έξοδα	41.644,95	23.384,27	34.644,95	12.742,02
ΣΥΝΟΛΑ	460.957,88	294.853,10	424.597,90	231.195,14

14 ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

Τα λοιπά λειτουργικά έξοδα αναλύονται ως ακολούθως:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01- 30.06.2012	01.01- 30.06.2011	01.01- 30.06.2012	01.01- 30.06.2011
Φόροι - τέλη	53.278,34	43.343,22	51.292,88	41.127,79
Έξοδα δημοσιεύσεων	12.525,02	17.229,43	11.064,49	14.687,25
Αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου	36.997,75	38.329,11	36.997,75	38.329,11
Ενοίκια	10.500,00	37.471,95	10.500,00	37.471,95
Αμοιβές τρίτων	143.034,34	96.234,01	139.089,34	94.234,01
Προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες	75.000,00	10.632,30	75.000,00	10.632,30
Διάφορα έξοδα	42.528,61	42.019,27	41.979,70	41.409,27
ΣΥΝΟΛΑ	373.864,06	285.259,29	365.924,16	277.891,68

15 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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01- 30.06.2012	01.01- 30.06.2011	01.01- 30.06.2012	01.01- 30.06.2011
Κέρδη /(Ζημίες) μετά από φόρους	(3.041.640,71)	686.195,61	(3.041.640,71)	794.676,04
Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών	54.888.240	54.888.240	54.888.240	54.888.240
Βασικά κέρδη / ζημίες ανά μετοχή (ποσά σε €)	(0,0554)	0,0125	(0,0554)	0,0145

16 ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

Το μέρισμα της χρήσης 2011, το οποίο ανήλθε σε € 5.488.824,00, εγκρίθηκε από τη Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε στις 18.04.2012 και ως έναρξη καταβολής ορίστηκε η 27.04.2012

17 ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

Δεν εκκρεμούν αγωγές κατά της Εταιρείας και του Ομίλου, ούτε λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις λόγω δεσμεύσεων την 30.06.2012 που θα επηρέαζαν την οικονομική κατάστασή του. Για φορολογικές διαφορές της Εταιρείας € 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.

18 ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα της 30 Ιουνίου 2012 γεγονότα που να αφορούν τον Όμιλο και την Εταιρεία και τα οποία να έχουν σημαντική επίδραση στις Ενδιάμεσες Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις.

19 ΕΠΟΧΙΚΟΤΗΤΑ

Τα έσοδα του Ομίλου από μισθώματα, δεν υπόκεινται σε εποχιακές διακυμάνσεις.

Αθήνα, 26 Ιουλίου 2012

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ Δ.Σ.

ΤΟ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ
ΜΕΛΟΣ ΔΣ

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΕ 238589

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΑΡΚΑΖΟΣ
ΑΔΤ ΑΗ 093898

ΜΑΡΙΑ Π. ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ
Α.Δ.Τ. ΑΚ 546999
Α.Μ. Αδείας Ο.Ε.Ε. Α / 16009


TRASTOR

TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΑΡ. Μ.Α.Ε. 44485/06/Β/99/9

Αρ. Απόφ. Ε.Κ. 5/266/14.03.2003

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

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ από 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2012 έως 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2012

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

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 επένδυση 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 έλεγχου του νόμιμου ελεγκτή όπως αυτή απαιτείται.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Αρμόδια Υπηρεσία: Υπουργείο Ανάπτυξης
 Διεύθυνση διαδικτύου: www.trastor-ric.gr
 Συνθέση Διοικητικού Συμβουλίου: Διευθυντής Γεωργακόπουλος-Πρόεδρος -Μη εκτελεστικό μέλος
 Σωτήριος Θεοδορίδης - Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος -Εκτελεστικό μέλος
 Κωνσταντίνος Χριστάκος-Εκτελεστικό μέλος
 Κωνσταντίνος Μαρκάκης -Εκτελεστικό μέλος
 Σπυρίδων Καρακάτσας- Εκτελεστικό μέλος
 Κωνσταντίνος Βαμβακόπουλος - Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
 Δημήτριος Γκούμας - Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
 Γεώργιος Λάσκάρης - Μη εκτελεστικό μέλος

Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των επίσημων οικονομικών καταστάσεων: 26 ΙΟΥΛΙΟΥ 2012
 Ορκωτός ελεγκτής λογιστής: Μιχαήλας Κωνσταντίνος
 Ελεγκτική εταιρεία: PRICEWATERHOUSECOOPERS S.A.
 Τύπος έκθεσης έλεγχου ελεγκτών: Με σύμφωνη γνώμη

1.1. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ Ποσά εκφρασμένα σε €

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30.06.2012	31.12.2011	30.06.2012	31.12.2011
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	15.749,78	18.351,65	15.749,78	18.351,65
Επενδύσεις σε ακίνητα	74.121.898,00	78.555.901,00	63.579.662,00	67.310.852,00
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	7.803,11	12.445,68	7.803,11	12.445,68
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	5.764.642,56	76.138,56	8.589.402,36	3.778.643,91
Απαιτήσεις από πελάτες	345.390,55	286.382,14	337.458,73	272.946,57
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	474.214,56	1.212.879,74	473.182,46	1.159.902,18
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	14.662.007,45	23.763.724,50	14.571.215,28	23.758.641,29
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	95.391.706,01	103.925.823,27	87.574.473,72	96.311.783,28
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μετοχικό Κεφάλαιο	62.023.711,20	62.023.711,20	62.023.711,20	62.023.711,20
Λοιπά στοιχεία Καθαρής Θέσης	24.914.300,25	33.444.764,96	24.914.300,25	33.444.764,96
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων Ιδιοκτητών Μητρικής (α)	86.938.011,45	95.468.476,16	86.938.011,45	95.468.476,16
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (γ)=(α)+(β)	86.938.011,45	95.468.476,16	86.938.011,45	95.468.476,16
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	7.244.125,00	7.214.375,00	0,00	0,00
Προβήματα / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	142.155,08	104.097,08	105.555,08	104.097,08
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	193.375,00	223.125,00	0,00	0,00
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	874.039,48	915.750,03	530.907,19	739.210,04
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	8.453.694,56	8.457.347,11	636.462,27	843.307,12
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)+(δ)	95.391.706,01	103.925.823,27	87.574.473,72	96.311.783,28

1.2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ Ποσά εκφρασμένα σε €

	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
	01.01-30.06.2012	01.01-30.06.2011	01.04-30.06.2012	01.04-30.06.2011
Εσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	2.355.471,29	3.366.293,94	1.089.698,37	1.602.651,32
Κέρδη/Ζημιές από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	(4.551.210,32)	(1.773.690,00)	(4.551.210,32)	(1.773.690,00)
Εσοδα από παροχή υπηρεσιών	0,00	0,00	0,00	(9.982,39)
Άλλα έσοδα	17.477,36	44.816,95	16.521,37	18.481,28
Κέρδη/Ζημιές από πώληση επενδυτικών ακινήτων	0,00	(9.244,00)	0,00	(9.244,00)
Μείων : Δαπάνες εκμετάλλευσης	(460.957,88)	(294.853,10)	(279.323,35)	(200.635,35)
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	(2.639.219,55)	1.333.323,79	(3.724.313,93)	(372.419,14)
Κέρδη/Ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(3.070.990,31)	805.004,03	(4.003.645,13)	(621.143,24)
Κέρδη/Ζημιές προ φόρων	(2.952.856,80)	794.643,77	(3.969.251,63)	(639.026,76)
Κέρδη/Ζημιές μετά από φόρους	(3.041.640,71)	686.195,61	(4.008.035,30)	(694.593,95)
Κέρδη/Ζημιές μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	-0,0554	0,0125	-0,0730	-0,0127
Κέρδη/Ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συναρτικών αποσβέσεων	(3.063.071,92)	822.333,83	(3.999.910,58)	(612.551,36)

1.3. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ Ποσά εκφρασμένα σε €

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30.06.2012	30.06.2011	30.06.2012	30.06.2011
Σύνολο καθαρής θέσης έναρξης χρήσης (01.01.2012 και 01.01.2011 αντίστοιχα)	95.468.476,16	101.561.113,02	95.468.476,16	101.088.426,80
Κέρδη/Ζημιές μετά από φόρους	(3.041.640,71)	686.195,61	(3.041.640,71)	794.676,04
Διανεμηθέντα μερίσματα	(5.488.824,00)	(5.488.824,00)	(5.488.824,00)	(5.488.824,00)
Σύνολο καθαρής θέσης λήξης περιόδου (30.06.2012 και 30.06.2011 αντίστοιχα)	86.938.011,45	96.758.484,63	86.938.011,45	96.394.278,84

1.4. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ Ποσά εκφρασμένα σε €

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01-30.06.2012	01.01-30.06.2011	01.01-30.06.2012	01.01-30.06.2011
Λειτουργικές δραστηριότητες	2.952.856,80	794.643,77	(2.963.489,83)	889.554,94
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων	7.918,39	17.329,80	7.918,39	17.329,80
Πλέον / μείον προσαρμογές για:	(5.353,51)	63.866,85	870.869,14	63.866,85
Αποσβέσεις				
Προβήματα				
Ζημιές / (Κέρδη) από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	4.551.210,32	1.773.690,00	3.800.915,00	1.587.245,00
Ζημιές / κέρδη από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	0,00	9.244,00	0,00	9.244,00
Εσοδα από τόκους	(329.971,64)	(169.737,87)	(329.871,23)	(172.368,95)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	211.838,13	180.098,13	314,20	329,13
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίων κίνησης				
ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:				
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	691.146,74	100.418,33	649.874,43	237.961,32
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	(116.678,75)	(565.865,88)	(148.716,93)	(124.742,28)
Μείων :				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	(314,20)	(114.333,70)	(314,20)	(329,13)
Καταβληθέντα φόροι	(182.630,80)	(252.672,08)	(146.281,96)	(263.346,28)
Σύνολο εισορών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	1.874.307,88	1.836.681,35	1.741.217,01	2.244.744,40
Επενδυτικές Δραστηριότητες				
Πληρωμές για απόκτηση θυγατρικών	0,00	0,00	0,00	(1.100.000,00)
Αγορές ενσώματων και άυλων παγίων	(117.781,27)	(1.007,11)	(70.298,95)	(1.007,11)
Εισπραξεις από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	0,00	380.000,00	0,00	380.000,00
Προκαταβολές για αγορές ακινήτων	(5.688.504,00)	0,00	(5.688.504,00)	0,00
Τόκοι εισπραχθέντες	315.184,84	147.164,33	315.084,43	145.919,45
Σύνολο εισορών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(5.491.100,43)	526.157,22	(5.443.718,52)	(575.087,66)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εξοφλήσεις δανείων	0,00	(1.062.500,00)	0,00	0,00
Μερίσματα πληρωθέντα	(5.488.824,50)	(5.487.623,60)	(5.488.824,50)	(5.487.623,60)
Σύνολο (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(5.488.824,50)	(6.550.123,60)	(5.488.824,50)	(5.487.623,60)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	(9.101.717,05)	(4.187.285,03)	(9.187.426,01)	(3.817.966,86)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	23.763.724,50	13.179.451,22	23.758.641,29	12.626.276,81
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	14.662.007,45	8.992.166,19	14.571.215,28	8.808.309,95

Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες:

- Έχουν τηρηθεί οι λογιστικές αρχές οι οποίες υιοθετήθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ).
- Η Εταιρεία καταρτίζει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, λόγω της απόκτησης του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας REMBO A.E., την οποία ενοποιεί με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης.
- Οι οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου περιλαμβάνονται, με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις των παρακάτω εταιριών : 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 ΠΕΙΡΑΙΑΣ Α.Ε.", με έδρα την Ελλάδα και ποσοστό συμμετοχής στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας 33,80%.
- Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά από τη χρήση 2006 έως και τη χρήση 2010 και η θυγατρική της και μοναδική ενοποιημένη εταιρεία REMBO A.E. δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά τη χρήση 2010. (Σημείωση 12 Οικονομικών Καταστάσεων)
- Επί των ακινήτων της Εταιρείας δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη. Επί του ακινήτου της θυγατρικής REMBO A.E. έχει εγγραφεί υποθήκη ύψους 10.200.000 ευρώ, υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς.
- Οι επίδικες ή υπό διαιπίση διαφορές, καθώς και οι εκκρεμείς δικαστικές αποφάσεις, δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση του Ομίλου.
- Έχουν διενεργηθεί σωρευτικές προβήματα για επισφαλείς πελάτες και χρεώστες € 242.377,49 (Σημείωση 8, 9 Οικονομικών Καταστάσεων) και για υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία € 26.641,00. Πέραν αυτών των προβήματων, ουδεμία άλλη πρόβλεψη έχει διενεργηθεί. Ειδικότερα, για τις ανέλεγκτες φορολογικές από τη χρήση 2006, δεν έχει διενεργηθεί πρόβλεψη γιατί η Διοίκηση εκτιμά ότι, λόγω του ειδικού τρόπου φορολόγησής των εταιριών του Ομίλου (ως εταιρείες ακινήτων) περιπτώσεις φορολογούνται επί του ενεργητικού και όχι επί των κερδών) δε θα προκύψουν φορολογικές διαφορές κατά τους φορολογικούς ελέγχους.
- Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου και της Εταιρείας, την 30.06.2012 ήταν 3 άτομα έναντι 5 ατόμων στις 30.06.2011.
- Τα ποσά των εισορών και των εκροών από 01.01-30.06.2012 και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων στις 30.06.2012 που προέκυψαν από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη και μέλη της διοίκησης έχουν ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ
α) Εισορές	1.942.048,86	1.943.548,86
β) Εκροές	222.790,67	222.790,67
γ) Απαιτήσεις	18.191.370,25	18.240.059,33
δ) Υποχρεώσεις	7.570.630,03	133.130,03
ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	69.997,75	69.997,75

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Αθήνα, 26 Ιουλίου 2012

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

 ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
 Α.Δ.Τ. ΑΕ 238589

 ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΑΡΚΑΖΟΣ
 Α.Δ.Τ.ΑΗ 093898

 ΜΑΡΙΑ Π. ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ
 Α.Δ.Τ. ΑΚ 546999 - Α.Μ. Αδείας Ο.Ε.Ε. Α / 16009