



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 2010 έως 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

(δημοσιεύσιμα βάσει του Κ.Ν. 2190/20, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν επίσης οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα ΔΛΠ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρία, να ανατρέξει στην διεύθυνση διαδικτύου της Εταιρίας, όπου αναγράφονται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του νόμιμου ορκωτού ελεγκτή λογιστή.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Αρμόδια Υπηρεσία:
Διεύθυνση διαδικτύου:
Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:

Υπουργείο Ανάπτυξης
www.trastor-reic.gr
Σταύρος Σιάκος-Πρόεδρος -Μη εκτελεστικό μέλος
Σωτήριος Θεοδωρίδης - Αντιπρόεδρος -Εκτελεστικό μέλος
Κυριάκος Ευαγγέλου-Δ/νων Συμβούλος-Εκτελεστικό μέλος
Κωνσταντίνος Χρυσικός-Εκτελεστικό μέλος
Κωνσταντίνος Μαρκάκης -Εκτελεστικό μέλος
Δημήτριος Ανδριόπουλος-Μη εκτελεστικό μέλος
Κωνσταντίνος Βαμβακούπουλος - Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
Δημήτριος Γκούμας - Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
Ανδρέας Κουφής -Μη εκτελεστικό μέλος

Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων:
Ορκωτός ελεγκτής λογιστής:
Ελεγκτική εταιρία:
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών:

27 Ιανουαρίου 2011
Μιχαήλτος Κωνσταντίνος
PRICEWATERHOUSECOOPERS S.A.
Με σύμφωνη γνώμη

1.1. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	152.069,41	164.239,93	152.069,41	164.239,93
Επενδύσεις σε ακίνητα	97.241.774,00	107.039.288,00	84.214.050,00	93.551.739,00
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	22.273,88	13.322,25	22.273,88	13.322,25
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	83.443,56	79.138,56	4.610.280,45	4.285.975,45
Απαιτήσεις από πελάτες	309.858,60	110.784,15	250.374,48	110.784,15
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	174.286,64	806.597,42	145.898,26	588.463,24
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	13.179.451,22	16.726.275,15	12.626.276,81	16.699.645,58
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	111.163.157,31	124.939.645,46	102.021.223,29	115.414.169,60
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	39.537.401,82	50.387.967,36	39.064.715,60	49.923.871,00
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μετρητής (α)	101.561.113,02	112.411.678,56	101.088.426,80	111.947.582,20
Δικαιώματα μειψηφίας (β)	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων (γ)=(α)+(β)	101.561.113,02	112.411.678,56	101.088.426,80	111.947.582,20
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	6.906.250,00	7.968.750,00	0,00	0,00
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	98.846,08	118.885,90	98.846,08	118.790,72
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	1.593.750,00	531.250,00	0,00	0,00
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.003.198,21	3.909.081,00	833.950,41	3.347.796,68
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	9.602.044,29	12.527.966,90	932.796,49	3.466.587,40
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)+(δ)	111.163.157,31	124.939.645,46	102.021.223,29	115.414.169,60

1.2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01-31.12.2010	01.01-31.12.2009	01.01-31.12.2010	01.01-31.12.2009
Εσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	7.723.542,40	6.991.100,46	7.723.542,40	6.991.100,46
Αποτελεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	0,00	115.519,00	0,00	115.519,00
Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτ. ακινήτων σε εύλογες αξίες	(9.976.628,95)	(497.100,41)	(9.976.628,95)	(497.100,41)
Άλλα έσοδα	165.876,26	0,00	165.876,26	0,00
Μείων: Δαπάνες εκμετάλλευσης	(845.049,14)	(651.550,47)	(845.049,14)	(651.550,47)
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	(2.932.259,43)	5.957.968,58	(2.932.259,43)	5.957.968,58
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(4.224.281,43)	4.681.167,24	(4.224.281,43)	4.681.167,24
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων	(4.226.355,62)	4.953.183,33	(4.226.355,62)	4.953.183,33
Κέρδη / (Ζημιές) μετά από φόρους	(4.812.859,14)	4.022.961,67	(4.812.859,14)	4.022.961,67
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	(0,877)	0,0733	(0,877)	0,0733
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συναφών αποσβέσεων	(4.181.661,12)	4.723.809,83	(4.181.661,12)	4.723.809,83

1.3. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Σύνολο καθαρής θέσης έναρξης χρήσης (01.01.2010 και 01.01.2009 αντίστοιχα)	112.411.678,56	115.524.188,09	111.947.582,20	115.524.188,09
Κέρδη χρήσης μετά από φόρους	(4.812.859,14)	4.022.961,67	(4.812.859,14)	3.558.865,31
Διανεμηθέντα μερίσματα	(6.037.706,40)	(7.135.471,20)	(6.037.706,40)	(7.135.471,20)
Σύνολο καθαρής θέσης λήξης χρήσης (31.12.2010 και 31.12.2009 αντίστοιχα)	101.561.113,02	112.411.678,56	101.088.426,80	111.947.582,20

1.4. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01-31.12.2010	01.01-31.12.2009	01.01-31.12.2010	01.01-31.12.2009
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων	(4.226.355,62)	4.953.183,33	(4.226.355,62)	4.486.440,44
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	42.620,31	42.642,59	42.620,31	42.642,59
Προβλέψεις	24.729,98	177.209,00	124.178,08	177.209,00
Ζημιές / (Κέρδη) από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	9.976.628,95	497.100,41	9.976.628,95	989.517,00
Κέρδη από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	0,00	(115.519,00)	0,00	(115.519,00)
Εσοδα από τόκους	(343.202,77)	(292.727,02)	(349.428,52)	(292.709,40)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	345.276,96	20.710,93	548,90	0,00
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:				
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	432.959,32	(748.126,79)	(17.302,36)	(744.954,36)
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	(1.064.119,42)	489.090,95	(661.148,54)	519.344,12
Μείων:				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(271.629,26)	(20.710,93)	(548,90)	0,00
Καταβεβλημένοι φόροι	(906.089,02)	(439.009,25)	(875.500,46)	(439.009,25)
Σύνολο εισροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	4.010.819,43	4.563.844,22	3.487.970,08	4.622.961,14
Επενδυτικές Δραστηριότητες				
Πληρωμές για απόκτηση θυγατρικών	(1.620.046,89)	(2.514.271,13)	(1.620.046,89)	(2.600.000,00)
Εισροές από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	0,00	1.200.000,00	0,00	1.200.000,00
Βελτιώσεις επενδυτικών ακινήτων	(179.114,95)	0,00	(179.114,95)	0,00
Αγορές ενσώματων και άυλων παγίων	(39.401,42)	(33.809,18)	(39.401,42)	(33.809,18)
Τόκοι εισπραχθέντες	318.674,48	292.727,02	314.978,99	292.709,40
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(1.519.888,78)	(1.055.353,29)	(1.523.584,27)	(1.141.099,78)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Μερίσματα πληρωθέντα	(6.037.754,58)	(7.132.250,84)	(6.037.754,58)	(7.132.250,84)
Σύνολο (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(6.037.754,58)	(7.132.250,84)	(6.037.754,58)	(7.132.250,84)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)	(3.546.823,93)	(3.623.759,91)	(4.073.368,77)	(3.650.389,48)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	16.726.275,15	20.350.035,06	16.699.645,58	20.350.035,06
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	13.179.451,22	16.726.275,15	12.626.276,81	16.699.645,58

Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες:

- Εχουν τηρηθεί οι λογιστικές αρχές οι οποίες υιοθετήθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ).
- Η Εταιρία καταρτίζει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, λόγω της απόκτησης του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας REMBO Α.Ε., την οποία ενοποιεί με τον μέθοδο της ολικής ενοποίησης.
- Οι οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου περιλαμβάνονται, με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις των παρακάτω εταιριών: α) τις εισηγμένες "PASAL DEVELOPMENT S.A. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ", με έδρα την Ελλάδα και ποσοστό συμμετοχής στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας 37,08% και β) τις εισηγμένες "ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΑΣ Α.Ε.", με έδρα την Ελλάδα και ποσοστό συμμετοχής στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας 33,80 %.
- Η Εταιρία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά από τη χρήση 2006 και η θυγατρική της και μοναχική ενοποιημένη εταιρία REMBO Α.Ε. έχει ελεγχθεί φορολογικά έως και την χρήση 2009.(Σημείωση 21 Οικονομικών Καταστάσεων)
- Επί των ακινήτων της Εταιρίας δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη. Επί του ακινήτου της θυγατρικής REMBO Α.Ε. έχει εγγραφεί υποθήκη ύψους 10.200.000 ευρώ, υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς.
- Οι επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές, καθώς και οι εκκρεμείς δικαστικές αποφάσεις, δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση του Ομίλου.
- Εχουν διενεργηθεί σωρευτικές προβλέψεις για επισφαλείς πωλήσεις και κρεώσεις € 102.451,67(Σημείωση 11, 12 Οικονομικών Καταστάσεων) και για υποχρεώσεις παλαιών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία € 21.572,00. Πέραν αυτών των προβλέψεων, ουδεμία άλλη πρόβλεψη έχει διενεργηθεί. Ειδικότερα, για τις ανέλεγκτες φορολογικά από το 2006 κρεώσεις, δεν έχει διενεργηθεί πρόβλεψη γιατί η Διοίκηση εκτιμά ότι, λόγω του ειδικού τρόπου φορολόγησης των εταιριών του Ομίλου (ως εταιρίες ακίνητης περιουσίας 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 Εταιρίας, την 31.12.2010 ήταν 6 άτομα έναντι 6 ατόμων στις 31.12.2009.
- Το ποσό των εισροών και των εκροών από 01.01-31.12.2010 και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων στις 31.12.2010 που προέκυψαν από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη και μέλη της διοίκησης έχουν ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ
α) Εισροές	5.344.332,49	5.361.238,24
β) Εκροές	475.645,55	111.106,42
γ) Απαιτήσεις	12.014.638,57	11.781.675,06
δ) Υποχρεώσεις	8.500.000,00	0,00
ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	419.409,97	419.409,97
στ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0,00	0,00
ζ) Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0,00	0,00

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Αθήνα, 27 Ιανουαρίου 2011
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ ΛΟΓΙΣΤΗΡΩΝ

ΣΤΑΥΡΟΣ Κ. ΣΙΑΚΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΙ 036611

ΚΥΡΙΑΚΟΣ Α. ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ
ΑΡ.ΔΙΑΒ.704552531

ΜΑΡΙΑ Π. ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ
Α.Δ.Τ. Α 034645 - Α.Μ. Αδείας Ο.Ε.Ε. Α / 16009