



# TRASTOR

## TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ (Πρώην ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.Ε.Α.Π.)

ΑΡ. Μ.Α.Ε. 44485/06/Β/99/9

ΕΔΡΑ: Λ. Κηφισίας 116 & Δαβάκη 1, Αθήνα, 115 26

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ από 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2009 έως 31 ΜΑΡΤΙΟΥ 2009

(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 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.

Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρείας: [www.trastor-reic.gr](http://www.trastor-reic.gr)

Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των οικονομικών καταστάσεων: 12 Μαΐου 2009

1.1. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	Ποσά εκφρασμένα σε €	
	31.03.2009	31.12.2008
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>		
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	170.320,95	179.350,07
Επενδύσεις σε ακίνητα	95.625.737,00	95.625.737,00
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	6.458,18	7.045,52
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	42.928,56	42.928,56
Απαιτήσεις από πελάτες	78.496,29	128.009,91
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	131.050,63	24.523,16
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	14.575.796,87	20.350.035,06
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>110.630.788,48</b>	<b>116.357.629,28</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>		
Μετοχικό κεφάλαιο	62.023.711,20	62.023.711,20
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	47.841.096,68	53.500.476,89
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών (α)	109.864.807,88	115.524.188,09
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	117.314,00	116.821,76
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	648.666,60	716.619,43
Σύνολο υποχρεώσεων (β)	765.980,60	833.441,19
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α)+(β)</b>	<b>110.630.788,48</b>	<b>116.357.629,28</b>

1.2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ	Ποσά εκφρασμένα σε €	
	01.01-31.03.2009	01.01-31.03.2008
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	1.730.520,60	1.896.446,76
Αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	0,00	983.231,87
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	(155.751,30)	(170.876,23)
<b>Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα</b>	<b>1.574.769,30</b>	<b>2.708.802,40</b>
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	1.431.757,79	2.395.822,74
Κέρδη προ φόρων	1.563.701,21	2.547.493,70
<b>Κέρδη μετά από φόρους</b>	<b>1.476.090,99</b>	<b>2.402.873,59</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους</b>	<b>1.476.090,99</b>	<b>2.402.873,59</b>
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	0,0269	0,0438
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	1.441.400,85	2.396.038,14

1.3. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	Ποσά εκφρασμένα σε €	
	01.01-31.03.2009	01.01-31.03.2008
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)	1.476.090,99	2.402.873,59
Διανεμηθέντα μερίσματα	(7.135.471,20)	0,00
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης περιόδου (31.03.2009 και 31.03.2008 αντίστοιχα)</b>	<b>109.864.807,88</b>	<b>115.091.075,08</b>

Αθήνα, 12 Μαΐου 2009

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΘΕΟΔΩΡΟΣ Ν. ΠΑΝΤΑΛΑΚΗΣ Α.Δ.Τ. ΑΕ 119288 ΣΩΤΗΡΙΟΣ Κ. ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ Α.Δ.Τ. ΑΒ 287935 ΙΩΑΝΝΗΣ Α. ΛΕΤΣΙΟΣ Α.Δ.Τ. Ε 142331 Α.Μ.Αδείας Ο.Ε.Ε. Α/1589

1.4. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	Ποσά εκφρασμένα σε €	
	01.01-31.03.2009	01.01-31.03.2008
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>		
Κέρδη προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	1.563.701,21	2.547.493,70
<b>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</b>		
Αποσβέσεις	9.643,06	215,40
Προβλέψεις	492,24	763,74
Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	0,00	(983.231,87)
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(131.943,42)	(151.670,96)
<b>Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</b>		
(Αύξηση) απαίτησεων	(57.013,85)	(22.511,96)
Αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	128.745,43	91.739,26
Μείον:		
Καταβλημένοι φόροι	(287.541,84)	(283.039,11)
<b>Σύνολο εισροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>1.226.082,83</b>	<b>1.199.758,20</b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>		
Αγορές επενδυτικών ακινήτων	0,00	(628.073,00)
Αγορές ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	(26,60)	0,00
Τόκοι εισπραχθέντες	131.943,42	151.670,96
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>131.916,82</b>	<b>(476.402,04)</b>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		
Μερίσματα πληρωθέντα	(7.132.237,84)	0,00
<b>Σύνολο (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>(7.132.237,84)</b>	<b>0,00</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)</b>	<b>(5.774.238,19)</b>	<b>723.356,16</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b>	<b>20.350.035,06</b>	<b>13.644.172,47</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>	<b>14.575.796,87</b>	<b>14.367.528,63</b>

#### Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες:

- Έχουν τηρηθεί οι λογιστικές αρχές οι οποίες υιοθετήθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΤΧΑ).
  - Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2005.
  - 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 εκκρεμείς δικαστικές αποφάσεις, δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση της Εταιρείας.
  - Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού την 31.03.2009 ήταν 1 άτομο έναντι 2 ατόμων την 31.03.2008.
  - Τα ποσά των εισροών και των εκροών της Εταιρείας από 01.01-31.03.2009 και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων στις 31.03.2009 που προέκυψαν από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη και μέλη της διοίκησης έχουν ως εξής:
- |   | ΠΟΣΑ ΣΕ ΕΥΡΩ  |
|---|---------------|
| α) Εισροές  | 1.374.077,79  |
| β) Εκροές   | 91.561,41     |
| γ) Απαιτήσεις   | 14.570.806,45 |
| δ) Υποχρεώσεις  | 101.557,51    |
| ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης | 12.613,05     |
| ζ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης            | 0,00          |
| η) Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης       | 0,00          |
- Στην Κατάσταση Ταμειακών Ροών έγινε αναταξινόμηση των αγορών επενδυτικών ακινήτων της προηγούμενης περιόδου, ποσού € 628.073,00 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 € 15.211,24. Πέραν αυτής της πρόβλεψης ουδεμία άλλη πρόβλεψη έχει διενεργηθεί. Ειδικότερα, για τις ανέλεγκτες φορολογικά από το 2006 χρήσεις, δεν έχει διενεργηθεί πρόβλεψη γιατί η Διοίκηση εκτιμά ότι, λόγω του ειδικού τρόπου φορολόγησης της Εταιρείας (ως εταιρεία ακίνητης 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 Εταιρειών 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.