



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

TRASTOR

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ από 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2011 έως 30 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2011

(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 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 αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του νόμιμου ελεγκτή λογιστή όποτε αυτή απαιτείται.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Αρμόδια Υπηρεσία: Υπουργείο Ανάπτυξης
 Διεύθυνση διαδικτύου: www.trastor-reic.gr
 Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου: Δημήτριος Γεωργακόπουλος-Πρόεδρος -Μη εκτελεστικό μέλος
 Σωτήριος Θεοδοριάδης - Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος -Εκτελεστικό μέλος
 Κωνσταντίνος Χρυσικός-Εκτελεστικό μέλος
 Κωνσταντίνος Μαρκάτος -Εκτελεστικό μέλος
 Δημήτριος Ανδριόπουλος- Εκτελεστικό μέλος
 Κωνσταντίνος Βαμβακόπουλος - Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
 Δημήτριος Γκούμης - Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
 Γεώργιος Λάσκαρης - Μη εκτελεστικό μέλος

Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων: 15 Νοεμβρίου 2011
 Ορκωτός ελεγκτής λογιστής: Μιχαήλας Κωνσταντίνος
 Ελεγκτική εταιρία: PRICEWATERHOUSECOOPERS S.A.
 Τύπος έκθεσης έλεγχου ελεγκτών: Δεν απαιτείται

1.1. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30.09.2011	31.12.2010	30.09.2011	31.12.2010
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	134.633,19	152.069,41	134.633,19	152.069,41
Επενδύσεις σε ακίνητα	80.577.143,00	97.241.774,00	67.735.864,00	84.214.050,00
Αυθα περιουσιακά στοιχεία	15.026,48	22.273,88	15.026,48	22.273,88
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	81.599,76	83.443,56	5.388.436,65	4.610.280,45
Απαιτήσεις από πελάτες	728.482,44	309.858,60	321.168,17	250.374,48
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	14.821.064,13	174.286,64	14.769.484,16	145.898,26
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	9.624.094,11	13.179.451,22	9.468.867,31	12.626.276,81
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	105.982.043,11	111.163.157,31	97.833.479,96	102.021.223,29
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	35.537.635,58	39.537.401,82	35.058.846,48	39.064.715,60
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής (α)	97.561.346,78	101.561.113,02	97.082.557,68	101.088.426,80
Δικαιώματα μειοψηφίας (β)	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων (γ)=(α)+(β)	97.561.346,78	101.561.113,02	97.082.557,68	101.088.426,80
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	6.375.000,00	6.906.250,00	0,00	0,00
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	108.420,33	98.846,08	108.420,33	98.846,08
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	1.062.500,00	1.593.750,00	0,00	0,00
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	874.776,00	1.003.198,21	642.501,95	833.950,41
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	8.420.696,33	9.602.044,29	750.922,28	932.796,49
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)+(δ)	105.982.043,11	111.163.157,31	97.833.479,96	102.021.223,29

1.2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ	Ποσά εκφρασμένα σε €			
	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
	01.01-30.09.2011	01.01-30.09.2010	01.07-30.09.11	01.07-30.09.10
Εσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	4.811.340,15	5.792.165,80	1.445.046,21	1.915.708,78
Εσοδα από παροχή υπηρεσιών	0,00	172.954,49	0,00	56.203,56
Ζημίες από αναπροσαρμογή επενδυτ. ακινήτων σε εύλογες αξίες	(1.773.690,00)	(5.030.150,32)	0,00	(7.867,32)
Κέρδη -(Ζημίες) από πώληση επενδυτικών ακινήτων	(941)		8.303	
Άλλα έσοδα	48.116,32	102.287,57	3.299,37	95.201,31
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	(378.246,72)	(775.091,40)	(83.393,62)	(315.665,74)
Μικτά αποτελέσματα από την επενδυτική δραστηριότητα	2.706.578,75	262.166,14	1.373.254,96	1.743.580,59
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	1.979.174,38	(632.502,39)	1.174.170,35	1.451.530,32
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων	1.951.980,70	(648.535,35)	1.157.336,93	1.467.577,84
Κέρδη / (Ζημίες) μετά από φόρους	1.489.057,76	(1.227.230,88)	802.862,15	1.410.629,29
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	0,0271	-0,0224	0,0146	0,0257
Κέρδη/ (Ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συναφών αποσβέσεων	2.004.865,11	(602.608,02)	1.182.531,28	1.461.903,47

1.2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ	Ποσά εκφρασμένα σε €			
	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	01.01-30.09.2011	01.01-30.09.2010	01.07-30.09.11	01.07-30.09.10
Εσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	4.222.129,67	5.141.079,80	1.200.795,21	1.671.457,78
Εσοδα από παροχή υπηρεσιών	0,00	25.059,17	0,00	0,00
Ζημίες από αναπροσαρμογή επενδυτ. ακινήτων σε εύλογες αξίες	(1.587.245,00)	(4.642.635,32)	0,00	(7.867,32)
Κέρδη -(Ζημίες) από πώληση επενδυτικών ακινήτων	(941)		8.303	
Άλλα έσοδα	48.116,32	109.967,57	3.299,37	95.201,31
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	(304.490,04)	(629.250,52)	(73.294,90)	(254.846,32)
Μικτά αποτελέσματα από την επενδυτική δραστηριότητα	2.377.569,95	4.220,70	1.139.102,68	1.503.945,45
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	1.657.702,87	(883.101,67)	940.187,75	1.211.922,18
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων	1.904.459,65	(642.784,73)	1.014.904,71	1.315.121,51
Κέρδη / (Ζημίες) μετά από φόρους	1.482.954,88	(1.217.242,48)	688.278,84	1.264.890,50
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	0,0270	-0,0222	0,0125	0,0230
Κέρδη/ (Ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συναφών αποσβέσεων	1.683.393,60	(853.207,30)	948.548,68	1.222.295,33

1.3. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	Ποσά εκφρασμένα σε €			
	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30.09.2011	30.09.2010	30.09.2011	30.09.2010
Σύνολο καθαρής θέσης έναρξης περιόδου (01.01.2011 και 01.01.2010 αντίστοιχα)	101.561.113,02	112.411.678,56	101.088.426,80	111.947.582,20
Κέρδη-Ζημίες περιόδου μετά από φόρους	1.489.057,76	(1.227.230,88)	1.482.954,88	(1.217.242,48)
Διανεμηθέντα μερίσματα	(5.488.824,00)	(6.037.706,40)	(5.488.824,00)	(6.037.706,40)
Σύνολο καθαρής θέσης λήξης περιόδου (30.09.2011 και 30.09.2010 αντίστοιχα)	97.561.346,78	105.146.741,28	97.082.557,68	104.692.633,32

1.4. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01-30.09.2011	01.01-30.09.2010	01.01-30.09.2011	01.01-30.09.2010
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων	1.951.980,70	(648.535,35)	1.904.459,65	(642.784,73)
Πλέον / μείον προσαρμογές για :				
Αποσβέσεις	25.690,73	29.894,37	25.690,73	29.894,37
Προβλέψεις	(6.000,73)	30.534,24	(3.400,73)	30.534,24
Ζημίες / (Κέρδη) από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	1.773.690,00	5.030.150,32	1.587.245,00	4.642.635,32
Ζημίες / κέρδη από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	941,00	0,00	941,00	0,00
Εσοδα από τόκους	(244.527,03)	(235.766,35)	(247.158,11)	(240.729,04)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	271.720,71	251.799,31	401,33	412,10
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:				
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(179.377,29)	439.178,02	189.044,45	(67.475,60)
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	(612.510,73)	(1.051.361,72)	(180.101,19)	(532.438,29)
Μείον :				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(114.428,90)	(100.480,08)	(401,33)	(412,10)
Καταβεβλημένοι φόροι	(468.604,15)	(904.779,02)	(441.454,00)	(875.500,46)
Σύνολο εισρών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	2.398.574,31	2.840.633,74	2.835.266,80	2.344.135,81
Επενδυτικές Δραστηριότητες				
Πληρωμές για απόκτηση θυγατρικών	0,00	(1.620.046,89)	(1.100.000,00)	(1.620.046,89)
Αγορές ενσώματων και άυλων παγίων	(1.007,11)	(80.383,74)	(1.007,11)	(79.873,74)
Εισπραξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων-επιστροφές από μείωση κεφαλαίου	380.000	0,00	380.000	0,00
Τόκοι εισπραχθέντες	217.199,29	206.723,33	215.954,41	203.933,94
Σύνολο εισρών / (εκρών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	596.192,18	(1.493.707,30)	(505.052,70)	(1.495.986,69)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εξοφλήσεις δανείων	(1.062.500,00)	0,00	0,00	0,00
Μερίσματα πληρωθέντα	(5.488.623,60)	(6.037.754,58)	(5.487.623,60)	(6.037.754,58)
Σύνολο (εκρών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(6.550.123,60)	(6.037.754,58)	(5.487.623,60)	(6.037.754,58)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	(3.555.357,11)	(4.690.828,14)	(3.157.409,50)	(5.189.605,46)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	13.179.451,22	16.726.275,15	12.626.276,81	16.699.645,58
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	9.624.094,11	12.035.447,01	9.468.867,31	11.510.040,12

Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες:

- Έχουν 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 A.E., την οποία ενοποιεί με την μέθοδο της αόλιξης 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 Εταιρίας 37,08% και β) της εισηγμένης "ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ 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 μοναδική ενοποιημένη εταιρία REMBO A.E. έχει ελεγχθεί φορολογικά έως και την χρήση 2009. (Σημείωση 12 Οικονομικών Καταστάσεων).
- Επί των ακινήτων της Εταιρίας 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 διαπίστωση διαφορές, καθώς και οι εκκρεμείς δικαστικές αποφάσεις, δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση του Ομίλου.
- Έχουν διενεργηθεί σωρευτικές προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες και χρεώστες € 87.033,95 (Σημείωση 8, 9 Οικονομικών Καταστάσεων) και για υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία € 29.506,25. Πέραν αυτών των προβλέψεων, ουδέμία 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 των εταιριών του Ομίλου (ως εταιρίες ακινήτων περιουσίας φορολογούνται επί του ενεργητικού και όχι επί των κερδών) δε θα προκύψουν φορολογικές διαφορές κατά τους φορολογικούς ελέγχους.
- Ο αριθμός των απασχολούμενων προσωπικού του Ομίλου και της Εταιρίας, την 30.09.2011 ήταν 5 άτομα έναντι 6 ατόμων στις 30.09.2010.
- Το ποσό των εισρών και των εκρών από 01.01-30.09.2011 και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων στις 30.09.2011 που προέκυψαν από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη και μέλη της διοίκησης έχουν ως εξής :

	Ο ΟΜΙΛΟΣ	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ
α) Εισπρές	3.264.299,10	3.269.180,18
β) Εκπρές	91.768,00	91.768,00
γ) Απαιτήσεις	8.161.775,03	8.050.735,69
δ) Υποχρεώσεις	7.437.500,00	0,00
ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	200.780,27	200.780,27
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

Αθήνα, 15 Νοεμβρίου 2011

ΤΟ ΜΕΛΟΣ Δ.Σ.

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΕ 238589

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΑΡΚΑΖΟΣ
Α.Δ.Τ.ΑΗ 093898

ΜΑΡΙΑ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ
Α.Δ.Τ. Λ034645 Α.Μ. Αδείας Ο.Ε.Ε. Α / 16009