


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 2011 έως 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 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.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

 Αρμόδια Υπηρεσία: Υπουργείο Ανάπτυξης
 Διεύθυνση διαδικτύου: www.trastor-reic.gr
 Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου: Δημήτριος Γεωργακόπουλος-Πρόεδρος -Μη εκτελεστικό μέλος
 Σωτήριος Θεοδωρίδης - Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος -Εκτελεστικό μέλος
 Κωνσταντίνος Χρυσικός-Εκτελεστικό μέλος
 Κωνσταντίνος Μαρκάζος -Εκτελεστικό μέλος
 Σπυρίδων Καρακώστας- Εκτελεστικό μέλος
 Κωνσταντίνος Βαμβάκοπουλος - Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
 Δημήτριος Γκούμας - Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
 Γεώργιος Λάσκαρης - Μη εκτελεστικό μέλος

 Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων: 7 ΜΑΡΤΙΟΥ 2012
 Ορκωτός ελεγκτής λογιστής: Μιχαήλος Κωνσταντίνος
 Ελεγκτική εταιρία: PRICEWATERHOUSECOOPERS S.A.
 Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών: Με σύμφωνη γνώμη

1.1. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ		Ποσά εκφρασμένα σε €			
	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	18.351,65	152.069,41	18.351,65	152.069,41	
Επενδύσεις σε ακίνητα	78.555.901,00	97.241.774,00	67.310.852,00	84.214.050,00	
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	12.445,68	22.273,88	12.445,68	22.273,88	
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	76.138,56	83.443,56	3.778.643,91	4.610.280,45	
Απαιτήσεις από πελάτες	286.382,14	309.858,60	272.946,57	250.374,48	
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	1.212.879,74	174.286,64	1.159.902,18	145.898,26	
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	23.763.724,50	13.179.451,22	23.758.641,29	12.626.276,81	
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	103.925.823,27	111.163.157,31	96.311.783,28	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	33.444.764,96	39.537.401,82	33.444.764,96	39.064.715,60	
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής (α)	95.468.476,16	101.561.113,02	95.468.476,16	101.088.426,80	
Δικαιώματα μειοψηφίας (β)	0,00	0,00	0,00	0,00	
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων (γ)=(α)+(β)	95.468.476,16	101.561.113,02	95.468.476,16	101.088.426,80	
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	7.214.375,00	6.906.250,00	0,00	0,00	
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	104.097,08	98.846,08	104.097,08	98.846,08	
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	223.125,00	1.593.750,00	0,00	0,00	
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	915.750,03	1.003.198,21	739.210,04	833.950,41	
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	8.457.347,11	9.602.044,29	843.307,12	932.796,49	
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)+(δ)	103.925.823,27	111.163.157,31	96.311.783,28	102.021.223,29	
1.2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ		Ποσά εκφρασμένα σε €			
	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	01.01-31.12.2011	01.01-31.12.2010	01.01-31.12.2011	01.01-31.12.2010	
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	6.012.906,06	7.723.542,40	5.372.945,58	6.828.205,40	
Κέρδη / (Ζημιές) από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	(3.796.632,00)	(9.976.628,95)	(2.013.957,00)	(9.516.803,95)	
Κέρδη / (Ζημιές) από πώληση επενδυτικών ακινήτων	(941,00)	0,00	(941,00)	0,00	
Άλλα έσοδα	49.441,17	165.876,26	52.441,17	157.677,10	
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	(687.137,61)	(845.049,14)	(566.777,63)	(825.561,71)	
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	1.577.636,62	(2.932.259,43)	2.843.711,12	(3.356.483,16)	
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(182.993,29)	(4.224.281,43)	1.474.530,31	(4.641.132,00)	
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων	(130.642,67)	(4.226.355,62)	290.059,85	(4.292.252,38)	
Κέρδη / (Ζημιές) μετά από φόρους	(603.812,86)	(4.812.859,14)	(131.126,64)	(4.821.449,00)	
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	-0,0110	-0,0877	-0,0024	-0,0878	
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συναφών αποσβέσεων	(27.344,32)	(4.181.661,12)	1.630.179,28	(4.598.511,69)	
1.3. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ		Ποσά εκφρασμένα σε €			
	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010	
Σύνολο καθαρής θέσης έναρξης χρήσης (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 / (Ζημιές) χρήσης μετά από φόρους	(603.812,86)	(4.812.859,14)	(131.126,64)	(4.821.449,00)	
Διανεμηθέντα μερίσματα	(5.488.824,00)	(6.037.706,40)	(5.488.824,00)	(6.037.706,40)	
Σύνολο καθαρής θέσης λήξης χρήσης (31.12.2011 και 31.12.2010 αντίστοιχα)	95.468.476,16	101.561.113,02	95.468.476,16	101.088.426,80	
Αθήνα, 20 Μαρτίου 2012					
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.					
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ					
Α.Δ.Τ. ΑΕ 238589					
ΤΟ ΜΕΛΟΣ Δ.Σ.	Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ				
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΑΡΚΑΖΟΣ	ΜΑΡΙΑ Π. ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ				
Α.Δ.Τ.ΑΗ 093898	Α.Δ.Τ. ΑΙ 680864 - Α.Μ. Αδείας Ο.Ε.Ε. Α / 16009				
1.4. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ		Ποσά εκφρασμένα σε €			
	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	01.01-31.12.2011	01.01-31.12.2010	01.01-31.12.2011	01.01-31.12.2010	
Λειτουργικές δραστηριότητες					
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων	-130.642,67	-4.226.355,62	290.059,85	(4.292.252,38)	
Πλέον / μείον προσαρμογές για:					
Αποσβέσεις	155.648,97	42.620,31	155.648,97	42.620,31	
Προβλέψεις	179.318,83	24.729,98	1.774.161,86	124.178,08	
Ζημιές / (Κέρδη) από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	3.796.632,00	9.976.628,95	2.013.957,00	9.516.803,95	
Ζημιές / κέρδη από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	941,00	0,00	941,00	0,00	
Έσοδα από τόκους	(417.816,52)	(343.202,77)	(420.361,90)	(349.428,52)	
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	365.465,90	345.276,96	500,82	548,90	
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:					
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	80.414,22	432.959,32	78.782,18	(17.302,36)	
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	(394.146,80)	(1.064.119,42)	3.737,65	(661.148,54)	
Μείον :					
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	(296.594,35)	(271.629,26)	(500,82)	(548,90)	
Καταβληθέντοι φόροι	(629.676,15)	(906.089,02)	(600.460,40)	(875.500,46)	
Σύνολο εισροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	2.709.544,43	4.010.819,43	3.296.466,21	3.487.970,08	
Επενδυτικές Δραστηριότητες					
Πληρωμές για απόκτηση θυγατρικών	0,00	(1.620.046,89)	0,00	(1.620.046,89)	
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής	0,00	0,00	(1.100.000,00)	0,00	
Αγορές ενσώματων και άυλων παγίων	(14.372,10)	(39.401,42)	(14.372,10)	(39.401,42)	
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων παγίων	569,09	0,00	569,09	0,00	
Εισπράξεις από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	14.890.000,00	0,00	14.890.000,00	0,00	
Προκαταβολές για αγορές ακινήτων	(850.000,00)	0,00	(850.000,00)	0,00	
Βελτιώσεις επενδυτικών ακινήτων	0,00	(179.114,95)	0,00	(179.114,95)	
Τόκοι εισπραχθέντες	398.655,46	318.674,48	397.324,88	314.978,99	
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	14.424.852,45	(1.519.888,78)	13.323.521,87	(1.523.584,27)	
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Εξοφλήσεις δανείων	(1.062.500,00)	0,00	0,00	0,00	
Μερίσματα πληρωθέντα	(5.487.623,60)	(6.037.754,58)	(5.487.623,60)	(6.037.754,58)	
Σύνολο (εκροών) 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)	10.584.273,28	(3.546.823,93)	11.132.364,48	(4.073.368,77)	
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου	13.179.451,22	16.726.275,15	12.626.276,81	16.699.645,58	
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	23.763.724,50	13.179.451,22	23.758.641,29	12.626.276,81	
Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες:					
1. Έχουν τηρηθεί οι λογιστικές αρχές οι οποίες υιοθετήθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ).					
2. 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.					
3. Οι οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου περιλαμβάνονται, με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις των παρακάτω εταιριών: α) της εισηγμένης "PASIL DEVELOPMENT S.A. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ 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 %.					
4. Η Εταιρία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά από τη χρήση 2006 και η θυγατρική και η μοναδική ενοποιημένη εταιρία REMBO Α.Ε. έχει ελεγχθεί φορολογικά έως και την χρήση 2009 (Σημείωση 21 Οικονομικών Καταστάσεων).					
5. 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.					
6. Οι επιδικές ή υπό διαιτησία διαφορές, καθώς και οι εκκρεμείς δικαστικές αποφάσεις, δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση του Ομίλου.					
7. Έχουν διενεργηθεί σωρευτικές προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες και χρεώσεις € 172.058,94 (Σημείωση 11, 12 Οικονομικών Καταστάσεων) και για υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία € 25.183,00. Πέραν αυτών των προβλέψεων, 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 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.					
8. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου και της Εταιρίας, την 31.12.2011 ήταν 3 άτομα έναντι 6 ατόμων στις 31.12.2010.					
9. Τα ποσά των εισροών και των εκροών από 01.01-30.11.2011 και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων στις 31.12.2011 που προέκυψαν από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη και μέλη της διοίκησης έχουν ως εξής:					
	Ο ΟΜΙΛΟΣ	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
α) Εισπράξεις	4.257.053,65	4.262.621,05			
β) Εκπράξεις	742.008,50	377.248,18			
γ) Απαιτήσεις	23.350.574,04	23.380.451,04			
δ) Υποχρεώσεις	7.437.500,00	0,00			
ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	407.794,86	407.794,86			
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			