



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 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 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 Θεοδορίδης - Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος - Εκτελεστικό μέλος
Κωνσταντίνος Χρυσιδάκης-Εκτελεστικό μέλος
Κωνσταντίνος Μαρκάδης -Εκτελεστικό μέλος
Σπυρίδων Καρακάστας- Εκτελεστικό μέλος
Κωνσταντίνος Βαμβακόπουλος - 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: 26 ΙΟΥΛΙΟΥ 2012
Όρκωτος ελεγκτής λογιστής: Μιχαήλ 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	
		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
Λοιπά 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 μετρικής (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
Προβλέψεις / 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		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		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 επενδ. 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)
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης		(460.957,88)	(294.853,10)	(279.323,35)	(200.635,35)
Μικτά αποτελέσματα 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 συνολικών αποσβέσεων		(3.063.071,92)	822.333,83	(3.999.910,58)	(612.551,36)
		Ποσά εκφρασμένα σε €			
		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		01.01-30.06.2012	01.01-30.06.2011	01.04-30.06.2012	01.04-30.06.2011
Εσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων		2.215.065,09	3.021.334,46	1.057.792,17	1.358.400,34
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
Κέρδη/Ζημιές από πώληση επενδυτικών ακινήτων		0,00	(9.244,00)	0,00	(9.244,00)
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης		(424.597,90)	(231.195,14)	(252.726,55)	(164.153,83)
Μικτά αποτελέσματα από την επενδυτική δραστηριότητα		(1.991.470,45)	1.238.467,27	(2.978.578,01)	(383.761,21)
Κέρδη/Ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		(2.415.301,31)	717.515,12	(3.250.505,44)	(625.117,70)
Κέρδη/Ζημιές προ φόρων		(2.963.489,83)	889.554,94	(3.975.692,44)	(552.320,00)
Κέρδη/Ζημιές μετά από φόρους		(3.041.640,71)	794.676,04	(4.009.527,82)	(600.887,00)
Κέρδη/Ζημιές μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)		-0,0554	0,0145	-0,0730	-0,0109
Κέρδη/Ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων		(2.407.382,92)	734.844,92	(3.246.770,89)	(616.525,82)
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 περιόδου 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					
Κέρδη/ (Ζημιές) 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
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 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 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 εισροών 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)
Εισπράξεις 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 εισροών / (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		(5.484.924,50)	(5.487.623,60)	(5.484.924,50)	(5.487.623,60)
Σύνολο (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		(5.484.924,50)	(6.550.123,60)	(5.484.924,50)	(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:					
1. Έχουν τηρηθεί οι λογιστικές αρχές οι οποίες υποβλήθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφορίας (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 την 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 "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 %					
4. Η Εταιρία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά από τη χρήση 2006 έως και τη χρήση 2010 και η θυγατρική της και μοναδική ενοποιούμενη εταιρία REMBO Α.Ε. δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά την χρήση 2010. (Σημείωση 12 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 διαίτησα 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 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 προβλέψεων, ουδέν άλλη πρόβλεψη έχει διενεργηθεί. Ειδικότερα, για τις ανέλεγκτες φορολογικά από το 2006 χρήσεις, δεν έχει διενεργηθεί πρόβλεψη για το Διοικητικό εκμμά όα, λόγω του ειδικού τρόπου φορολογίας 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.					
8. Ο αριθμός των αποσπασόμενου προσωπικού του Ομίλου και της Εταιρίας, την 30.06.2012 ήταν 3 άτομα έναντι 5 ατόμων στις 30.06.2011.					
9. Τα ποσά των εισροών και των εκροών από 01.01-30.06.2012 και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων στις 30.06.2012 που προκύπτουν από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη και μέλη της διοίκησης έχουν ως εξής:					
		Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
α) Εισπράξεις		1.942.048,86	1.943.548,86		
β) Εκπράξεις		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 ομοίβες διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης		69.997,75	69.997,75		

Αθήνα, 26 Ιουλίου 2012

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