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 Α

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ από 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2010 έως 30 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2010

(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 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:	Σταύρος Σιώκος-Πρόεδρος -Μη εκτελεστικό μέλος Σωτήριος Θεοδωρίδης - Αντιπρόεδρος -Εκτελεστικό μέλος Κυριάκος Ευαγγέλου-Δ/νων Σύμβουλος-Εκτελεστικό μέλος Κωνσταντίνος Χρυσικός-Εκτελεστικό μέλος Κωνσταντίνος Μαρκάζος -Εκτελεστικό Δημήτριος Ανδριόπουλος-Μη εκτελεστικό μέλος Κωνσταντίνος Βαμβακόπουλος - Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος Δημήτριος Γκούμας - Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος Ανδρέας Καψάλης -Μη εκτελεστικό μέλος
Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων:	25 Οκτωβρίου 2010
Ορκωτός ελεγκτής λογιστής:	Μιχαλάτος Κωνσταντίνος
Ελεγκτική εταιρία:	PRICEWATERHOUSECOOPERS S.A.
Τύπος έκθεσης έλεγχου ελεγκτών:	Δεν απαιτείται

1.1. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Ποσά εκφρασμένα σε €

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**30.09.2010**	**31.12.2009**	**30.09.2010**	**31.12.2009**
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	159.871,58	164.239,93	159.361,58	164.239,93
Επενδύσεις σε ακίνητα	102.052.015,00	107.039.288,00	88.951.981,00	93.551.739,00
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	25.302,65	13.322,25	25.302,65	13.322,25
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	83.443,56	79.138,56	4.290.280,45	4.285.975,45
Απαιτήσεις από πελάτες	386.096,12	110.784,15	356.635,62	110.784,15
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	109.528,47	806.597,42	427.508,41	588.463,24
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	12.035.447,01	16.726.275,15	11.510.040,12	16.699.645,58
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**114.851.704,39**	**124.939.645,46**	**105.721.109,83**	**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	43.123.030,08	50.387.967,36	42.668.922,12	49.923.871,00
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής (α)	105.146.741,28	112.411.678,56	104.692.633,32	111.947.582,20
Δικαιώματα μειοψηφίας (β)	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων (γ)=(α)+(β)	105.146.741,28	112.411.678,56	104.692.633,32	111.947.582,20
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	7.437.500,00	7.968.750,00	0,00	0,00
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	114.379,04	118.885,90	114.379,04	118.790,72
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	1.062.500,00	531.250,00	0,00	0,00
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.090.584,07	3.909.081,00	914.097,47	3.347.796,68
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	9.704.963,11	12.527.966,90	1.028.476,51	3.466.587,40
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)+(δ)	**114.851.704,39**	**124.939.645,46**	**105.721.109,83**	**115.414.169,60**

1.2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Ποσά εκφρασμένα σε €

	ΟΜΙΛΟΣ			
	01.01-30.09.2010	**01.01-30.09.2009**	**01.07-30.09.2010**	**01.07-30.09.2009**
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	5.792.165,80	5.233.029,68	1.915.708,78	1.751.178,33
Εσοδα από παροχή υπηρεσιών	172.954,49	0,00	56.203,56	0,00
Κέρδη/ (Ζημίες) από αναπροσαρμογή επενδυτ. ακινήτων σε εύλογες αξίες	(5.030.150,32)	466.157,00	(7.867,32)	0,00
Άλλα έσοδα	102.287,57	0,00	95.201,31	0,00
Μείον: Δαπάνες εκμετάλλευσης	(775.091,40)	(506.761,26)	(315.665,74)	(139.162,45)
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	**262.166,14**	**5.192.425,42**	**1.743.580,59**	**1.612.015,88**
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(632.502,39)	4.427.788,57	1.451.530,32	1.146.857,97
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων	(648.535,35)	4.666.290,15	1.467.577,84	1.197.058,79
Κέρδη / (Ζημίες) μετά από φόρους	**(1.227.230,88)**	**4.458.332,83**	**1.410.629,29**	**1.140.568,88**
Κέρδη/ (Ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	-0,0224	0,0812	0,0257	0,0208
Κέρδη/ (Ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	(602.608,02)	4.459.590,97	1.461.903,47	1.158.934,47

1.2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Ποσά εκφρασμένα σε €

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	01.01-30.09.2010	**01.01-30.09.2009**	**01.07-30.09.2010**	**01.07-30.09.2009**
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	5.141.079,80	5.233.029,68	1.671.457,78	1.751.178,33
Εσοδα από παροχή υπηρεσιών	25.059,17	0,00	0,00	0,00
Κέρδη/ (Ζημίες) από αναπροσαρμογή επενδυτ. ακινήτων σε εύλογες αξίες	(4.642.635,32)	466.157,00	(7.867,32)	0,00
Άλλα έσοδα	109.967,57	0,00	95.201,31	0,00
Μείον: Δαπάνες εκμετάλλευσης	(629.250,52)	(506.761,26)	(254.846,32)	(139.162,45)
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	**4.220,70**	**5.192.425,42**	**1.503.945,45**	**1.612.015,88**
Κέρδη/ (Ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(883.101,67)	4.427.788,57	1.211.922,18	1.146.857,97
Κέρδη/ (Ζημίες) προ φόρων	(642.784,73)	4.666.290,15	1.315.121,51	1.197.058,79
Κέρδη/ (Ζημίες) μετά από φόρους	**(1.217.242,48)**	**4.458.332,83**	**1.264.890,50**	**1.140.568,88**
Κέρδη/ (Ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	-0,0222	0,0812	0,0230	0,0208
Κέρδη/ (Ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	(853.207,30)	4.459.590,97	1.222.295,33	1.158.934,47

1.3. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Ποσά εκφρασμένα σε €

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30.09.2010	**30.09.2009**	**30.09.2010**	**30.09.2009**
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/ (Ζημίες) χρήσης μετά από φόρους	(1.227.230,88)	4.458.332,83	(1.217.242,48)	4.458.332,83
Διανεμηθέντα μερίσματα	(6.037.706,40)	(7.135.471,20)	(6.037.706,40)	(7.135.471,20)
Σύνολο καθαρής θέσης λήξης περιόδου (30/09/2010 και 30/09/2009 αντίστοιχα)	**105.146.741,28**	**112.847.049,72**	**104.692.633,32**	**112.847.049,72**

1.4. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά εκφρασμένα σε €

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01-30.09.2010	**01.01-30.09.2009**	**01.01-30.09.2010**	**01.01-30.09.2009**
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη/ (Ζημίες) προ φόρων	-648.535,35	4.666.290,15	(642.784,73)	4.666.290,15
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	29.894,37	31.802,40	29.894,37	31.802,40
Προβλέψεις	30.534,24	230.497,72	30.534,24	230.497,72
Ζημιές / (Κέρδη) από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	5.022.283,00	(466.157,00)	4.634.768,00	(466.157,00)
Εσοδα από τόκους	(227.899,03)	(238.501,58)	(232.861,72)	(238.501,58)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	251.799,31	0,00	412,10	0,00
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :				
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	439.178,02	(459.937,18)	(67.475,60)	(459.937,18)
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	(1.051.361,72)	131.368,07	(532.438,29)	131.368,07
Μείον :				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(100.480,08)	0,00	(412,10)	0,00
Καταβεβλημένοι φόροι	(904.779,02)	(439.009,25)	(875.500,46)	(439.009,25)
Σύνολο εισροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**2.840.633,74**	**3.456.353,33**	**2.344.135,81**	**3.456.353,33**
Επενδυτικές Δραστηριότητες				
Πληρωμές για απόκτηση θυγατρικών	(1.620.046,89)	0,00	(1.620.046,89)	0,00
Αγορές ενσώματων και άυλων παγίων	(80.383,74)	(24.718,40)	(79.873,74)	(24.718,40)
Τόκοι εισπραχθέντες	206.723,33	238.501,58	203.933,94	238.501,58
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**(1.493.707,30)**	**213.783,18**	**(1.495.986,69)**	**213.783,18**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις από εκδοθέντα αναληφθέντα δάνεια	0,00	0,00	0,00	0,00
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 περιόδου (α)+(β)+(γ)	**(4.690.828,14)**	**(3.462.114,33)**	**(5.189.605,46)**	**(3.462.114,33)**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	**16.726.275,15**	**20.350.035,06**	**16.699.645,58**	**20.350.035,06**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	**12.035.447,01**	**16.887.920,73**	**11.510.040,12**	**16.887.920,73**

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 A.E., την οποία ενοποιεί με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης Ως εκ τούτου τα ποσά της προηγούμενης περιόδου του Ομίλου των παραπάνω καταστάσεων αναφέρονται στην Εταιρία και δεν είναι συγκρίσιμα.
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 και η θυγατρική της και μοναδική ενοποιούμενη εταιρία REMBO A.E. δεν έχει ελεχθεί φορολογικά από την ίδρυσή της το 2007.(Σημείωση 11 Οικονομικών Καταστάσεων).
5. 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.
6. Οι επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές, καθώς και οι εκκρεμούσες δικαστικές αποφάσεις, δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση του Ομίλου.
7. Έχουν διενεργηθεί σωρευτικές προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες και χρεώστες € 74.971,77 (Σημείωση 7, 8 Οικονομικών Καταστάσεων) και για υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία € 32.104,96. 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 30.09.2010 ήταν 6 άτομα έναντι 5 ατόμων στις 30.09.2009.
9. Τα ποσά των εισροών και των εκροών από 01.01-30.09.2010 και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων στις 30.09.2010 που προέκυψαν από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη και μέλη της διοίκησης έχουν ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ	**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**
α) Εισροές	3.984.193,81	3.999.086,50
β) Εκροές	82.827,00	82.827,00
γ) Απαιτήσεις	11.019.550,29	10.816.474,62
δ) Υποχρεώσεις	0,00	0,00
ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	65.167,02	65.167,02
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, 25 Οκτωβρίου 2010

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ	Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΣΤΑΥΡΟΣ Κ. ΣΙΩΚΟΣ Α.Δ.Τ. ΑΙ 036611	**ΚΥΡΙΑΚΟΣ Α. ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ** ΑΡ.ΔΙΑΒ.704552531	**ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ Ι. ΚΟΝΤΟΣ** Α.Δ.Τ. Ξ 160657	**ΜΑΡΙΑ Π. ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ** Α.Δ.Τ. Λ 034645 Α.Μ. Αδείας Ο.Ε.Ε. Α / 16009