

TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

"TRASTOR Α.Ε.Ε.Α.Π"

ΑΡ. ΑΠΟΦ. Ε.Κ. 5/266/14-03-2003  
ΕΔΡΑ : Λ.ΚΗΦΗΣΙΑΣ 116 & ΔΑΒΑΚΗ 1 , ΑΘΗΝΑ , Τ.Κ. 11526

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΤΗΣ 30ης ΙΟΥΝΙΟΥ 2010

6066

(Α) ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ		ΑΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ					ΤΡΕΚΟΥΣΙΑ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΕΣ ΚΑΛΥΨΕΙΣ			ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ					
	Περιγραφή Οικοπέδου & Κτιρίου	Τοποθεσία & Διεύθυνση	Επιφάνεια σε τμ		Αναπόσβεστη Αξία Κτήσης (1)	Αντικειμενική Αξία (2)	Αξία Αποτίμησης (3)		% Επί Συνόλου Επενδύσεων	Υπεραξία (3-1)	Αρ. Συμβολαίου	Ασφαλιζόμενο Κεφάλαιο Περιουσίας	Καλυπτόμενοι Κίνδυνοι	Μισθωτής	Διάρκεια Μίσθωσης	Μηνιαίο Μίσθωμα	Ετησί/μηνίο Μίσθωμα
			Οικοπέδο	Κτίριο													
1	Οικόπεδο στο κέντρο του Βόλου και πενταώροφο κτίριο γραφείων - καμπίνας και χώρων υπύπνου σταθμισμένης	Ιάσωνος & Κ. Καρτάλη, Βόλος	678,48	1.995,87	1.933.811,47	2.845.406,73	7.585.378,00	7,30%	5.651.566,53	Αρ. Συμβ. Περ. 31312/79127 Διαρκ. 31/12/09 31/12/10	3.278.405,00			12 ΕΤΗ ( 2001-2012)	54.608,78	655.305,36	
2	Οικόπεδο γωνιακό και κτίριο ΔΕ που περιλαμβάνει χώρους γραφείων καταστημάτων, εμπορικού κέντρου	Μητροπόλεως & Κασιώνη, Θεσσαλονίκη	482,79	2.206,76	1.929.815,74	3.335.231,48	8.566.075,00	8,25%	6.636.259,26	Αρ. Συμβ. Περ. 31312/79127 Διαρκ. 31/12/09 31/12/10	4.625.119,00			9 ΕΤΗ (2008-2017)	68.309,50	819.714,00	
3	Οικόπεδο στο κέντρο της Αθήνας και εξαώροφο διατηρητέο αναπαλαιωμένο κτίριο γραφείων - καμπίνας	Κοραή 5, Αθήνα	341,78	2.411,69	4.652.102,71	6.654.007,05	15.518.124,00	14,94%	10.866.021,29	Αρ. Συμβ. Περ. 31312/79127 Διαρκ. 31/12/09 31/12/10	6.232.632,00			9 ΕΤΗ (2001-2009)	145.969,48	1.751.633,76	
4	Οικόπεδο και ισόγειο κτίριο καταστημάτων	Πέτρο Ράλλη 457, Νίκαια Αττικής	231,38	325,40	567.984,50	395.776,29	601.721,00	0,58%	33.736,50	Αρ. Συμβ. Περ. 31312/79127 Διαρκ. 31/12/09 31/12/10	355.363,00			12 ΕΤΗ (2007-2019)	3.323,44	39.881,28	
5	Οικόπεδο και επταώροφο κτίριο γραφείων - καταστημάτων	Λεωφόρος Συγγρού 87 - Αθήνα	2.781,30	9.248,29	14.959.029,80	13.014.264,04	16.676.258,00	16,05%	1.717.228,20	(1) Αρ. Συμβ. Περ. 36158/79129 - (2) Αρ. Συμβ. Αποφ. Ευθ. 4754/7570 Διαρκ. 13/12/09 - 31/12/10	12.873.508,00			12 ΕΤΗ (2005-2017)	107.229,48	1.286.753,76	
6	Οικόπεδο και τριώροφο κτίριο γραφείων	Κολοκοτρώνη 13 & Ρ.Φερειού - Πάτρα	424,00	954,19	3.952.704,20	1.995.998,87	4.281.485,00	4,12%	328.780,80	Αρ. Συμβ. Περ. 31312/79127 Διαρκ. 31/12/09 31/12/10	2.239.394,00			12 ΕΤΗ (2006-2018)	25.823,87	309.886,44	
7	Οικόπεδο και τριώροφο κτίριο γραφείων - καταστημάτων	25ης Αυγούστου 62 & Κορυνηίου - Ηράκλεια Κρήτης	249,26	974,92	1.628.245,91	2.396.716,04	2.659.972,00	2,56%	1.031.726,09	Αρ. Συμβ. Περ. 31312/79127 Διαρκ. 31/12/09 31/12/10	1.228.094,00			12 ΕΤΗ (2006-2018)	11.717,95	140.615,40	
8	Οικόπεδο και ισόγειο κτίριο καταστημάτων	Θαλασσίου 1-3 & Τολμυρού 34-36, Περιστέρι Αττικής	172,44	283,67	629.962,44	153.483,54	626.351,00	0,60%	(3.611,44)	Αρ. Συμβ. Περ. 31312/79127 Διαρκ. 31/12/09 31/12/10	412.137,00			12 ΕΤΗ (2008-2020)	3.755,94	45.071,28	
9	Οικόπεδο και δύο ακίτητα με πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων	Ε.Ο. Αθηνών - Θεσσαλονίκης, Κήρυκος Ανθήλης Φθιώτιδας, Δήμος Λαμιέων, Ν. Φθιώτιδας	12.175,60	639,40	544.060,83	407.701,44	822.585,00	0,79%	278.524,17		343.723,92			10 ΕΤΗ ( 2003-2013)	4.307,36	51.688,32	
10	Οικόπεδο και ακίτη με πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων	Ε.Ο. Αθηνών - Θεσσαλονίκης Κονιότοξα Αιθίων, Δήμος Αρχαίας - Ν. Μαγνησίας	3.454,90	116,60	50.491,97	38.083,23	67.268,00	0,06%	16.776,03		62.849,20			10 ΕΤΗ (2003-2013)	397,68	4.772,16	
11	Οικόπεδο και ακίτη με πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων	Ε.Ο. Ιωαννίνων - Κόνιτσας, Θέση Αμμοιάδας, Δήμος Πασσαράνας, Ν. Ιωαννίνων	7.167,07	186,16	564.320,18	375.242,66	634.930,00	0,61%	70.609,82		126.743,08			10 ΕΤΗ (2003-2013)	3.365,81	40.389,72	
12	Οικόπεδο και ακίτη με πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων	Αθηνών 11 & Ξένων, Θέση Αλυκή, Δήμος Βόλου, Ν. Μαγνησίας	3.200,00	1.517,80	960.382,36	338.631,78	1.371.284,00	1,32%	410.901,64		368.467,40			10 ΕΤΗ (2003-2013)	8.091,93	97.103,16	
13	Αγοραστήριο με οικοπεδική αξία και ακίτη με πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων (4 κτίσματα)	Ε.Ο. Αγρινίου - Άρτας στη θέση Τσίτα ή Φουσκάρι, Δήμος Αγρινίου, Ν. Αιτωλοακαρνανίας	3.533,18	246,84	202.826,31	173.041,38	314.153,00	0,30%	111.326,69		141.782,88			10 ΕΤΗ (2003-2013)	1.605,22	19.262,64	
14	Οικόπεδο και ακίτη με πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων	Ε.Ο. Αθηνών - Θεσσαλονίκης, Θέση Ράμινα, Δήμος Αλυμαρού, Ν. Μαγνησίας	4.728,77	209,21	81.156,65	65.111,39	103.835,00	0,10%	22.678,35		111.956,20			10 ΕΤΗ (2003-2013)	642,62	7.711,44	
15	Οικόπεδο και ακίτη με πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων	Ε.Ο. Χανίων - Καστελλίου, Θέση Γλάρος του χωριού Κίεω Δαριάτου, Δήμος Ν. Κυδωνίας, Ν. Χανίων	1.591,92	130,87	530.815,33	183.830,40	719.202,00	0,69%	188.386,67		104.096,88			10 ΕΤΗ (2003-2013)	3.957,08	47.484,96	
16	Οικόπεδο οικοδομήσιμο και ακίτη με πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων	Ε.Ο. Κερκiras - Παλασκαρτίτσας, Θέση Τζάβρος, Οικισμός Γουβιών, Κέρκυρα	2.490,75	180,43	388.824,83	538.302,64	600.965,00	0,58%	212.140,17	Πρατήριο Πώλησης Υγρών καυσίμων με Σταθμό Εμπροσθητική Αυτοκινήτων	125.464,40			10 ΕΤΗ (2003-2013)	3.081,39	36.976,68	
17	Οικόπεδο και ακίτη με πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων	Οδός Ελ. Βενιζέλου 40, Θέση Νέο Λυμάνι, Κορακοφωλιά Κέρκυρας	1.034,48	301,12	811.315,80	899.139,50	885.369,00	0,85%	74.053,20		205.814,24			10 ΕΤΗ (2003-2013)	4.830,14	57.961,68	
18	Οικόπεδο και δύο ακίτητα με πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων	275ο χλμ. Ε.Ο. Αθηνών - Θεσσαλονίκης, Θέση Κοντοράδικας, Δήμος Σούρης, Ν. Μαγνησίας	8.564,21	241,20	77.062,51	64.214,90	99.537,00	0,10%	22.474,49		76.624,28			10 ΕΤΗ (2003-2013)	608,36	7.300,32	
19	Οικόπεδο κείμενο εντός του εκκεκμημένου μνηστομικού σχεδίου Πατρών και ακίτη με πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων	Ν.Ε.Ο. Αθηνών - Πατρών αρ 6 - 8, Θέση Μίση Αγινιά Κούρεας, Δήμος Πατρών, Ν. Αχαΐας	1.484,11	206,66	771.188,36	768.608,61	1.142.888,00	1,10%	371.699,64		173.165,92			10 ΕΤΗ (2003-2013)	6.104,82	73.257,84	
20	Οικόπεδο και τρεις οριζόντιες ιδιοκτησίες με πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων	Λ. Παιδικών & Πανόσης, Δήμος Γιαννιτσών, Ν. Αττικής	1.314,30	908,60	775.347,41	1.044.460,66	1.146.846,00	1,10%	371.498,59		461.053,32			10 ΕΤΗ (2003-2013)	6.153,55	73.842,60	
21	Οικόπεδο και ακίτη με πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων	Λεωφ. Αθηνών 158, Αγία Τριάς Δήμος Καλαμάτας, Ν. Μεσσηνίας	1.234,76	176,55	298.634,65	228.252,67	434.694,00	0,42%	136.059,35		115.314,72			10 ΕΤΗ ( 2003-2013)	2.363,72	28.364,64	
22	Οικόπεδο και ακίτη με πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων	Οδός Σταδίου και Καλής Παναγίας, Εργοστάσιο Δήμος Βέροιας, Ν. Ημαθίας	2.099,26	190,00	692.822,09	223.693,55	929.885,00	0,90%	237.062,91		154.306,16			10 ΕΤΗ (2003-2013)	5.184,35	62.212,20	
23	Οικόπεδο και ακίτη με πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων	Οδός Κορινθίου 129 & Λατινίας, Θέση Τσίτη, Δήμος Πατρών, Ν. Αχαΐας	899,38	177,24	672.425,14	385.901,11	1.030.197,00	0,99%	357.771,86		139.321,88			10 ΕΤΗ (2003-2013)	5.812,50	69.750,00	
24	Τετραώροφο κτίριο υπέργου σταθμού αυτοκινητών στο εμπορικό κέντρο "Αίθριο"	Αγ. Κωνσταντίνου, Σφακτηρίας, Ίννα και Διονύσου, Πατρών, Ν. Αχαΐας	2.442,75	16.285,00	4.025.097,48	3.477.438,72	6.367.825,00	6,13%	2.342.727,52	Σταθμός Αυτοκινήτων	3.823.706,00			12 ΕΤΗ (2001-2013)	13.649,92	163.799,04	
25	Καταστήματα κλπ. στο Κοσμοπολίς Center, Κομοτηνής	Εμπορικό & Ψυχαγωγικό Κέντρο Κοσμοπολίς Center, στο Κοσμοπολίς Park, επί της οδού Έθν. Αντιστάσεως στην Κομοτηνή	24.131,00	11.369,41	16.850.394,27	6.897.921,59	15.765.154,00	15,17%	(1.085.240,27)	Εμπορικό Κέντρο	11.891.828,00			12 ΕΤΗ (2004-2015)	83.649,38	1.003.792,56	
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ (Α)</b>			<b>86.907,87</b>	<b>51.483,88</b>	<b>58.550.822,94</b>	<b>46.900.460,27</b>	<b>88.951.981,00</b>	<b>85,62%</b>	<b>30.401.158,06</b>		<b>49.670.870,48</b>				<b>574.544,27</b>	<b>6.894.531,24</b>	

(Β) ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΚΙΝΗΤΕΣ ΑΞΙΕΣ

A/A	Είδος Κινητών Αξιών	Ποσότητα	Τιμή Κτήσης Μονάδας	Συνολική Αξία Κτήσης	Τρέχουσα Τιμή Μονάδας	Συνολική Τρέχουσα Αξία	% Επί Συνόλου Επενδύσεων
1	REMBO ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	120.000,00	35,15	4.217.400,36	37,49	4.499.304,00	4,33%
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ</b>		<b>120.000,00</b>	<b>35,15</b>	<b>4.217.400,36</b>	<b>37,49</b>	<b>4.499.304,00</b>	<b>4,33%</b>

(Γ) ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ

A/A	Είδος Διαθέσιμων	Υπόλοιπο	% Επί Συνόλου Επενδύσεων
	Καταθέσεις Τράπεζας	279.754,10	0,27%
	Καταθέσεις Προβλεπόμενες	10.161.000,00	9,28%
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ</b>		<b>10.440.754,10</b>	<b>10,00%</b>

ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (Α + Β + Γ)

	<b>103.892.039,10</b>	<b>100,00%</b>
--	-----------------------	----------------

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

	30/06/2010	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2007
<b>Μεσοβόλο Κεφάλαιο</b>	<b>62.023.711,20</b>			
<b>Σύνολο Ίσων Κεφαλαίων</b>	<b>103.827.742,82</b>			
<b>Αναρτίσεις</b>	<b>658.415,45</b>			
<b>Υποχρεώσεις</b>	<b>1.031.319,00</b>			
<b>Αριθμός Μετοχών (σε τετ.) - Ονομαστικής Αξίας 1,13 ευρώ ανά μετόχη</b>	<b>54.888.240</b>			
<b>Λογαριασμός Αποτελεσμάτων Χρήσης 01-01-2010 / 30-06-2010</b>				
<b>Κόστος Εργασιών</b>				
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	3.669.622,02			
Κέρδη / Ζημιές από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	-4.634.768,00			
Κέρδη από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	0,00			
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	39.825,43			
<b>Σύνολο Λειτουργικών Εσόδων</b>	<b>-1.325.320,55</b>			
Λειτουργικά έξοδα ακινήτων	-374.404,20			
Δαπάνες προσωπικού	-304.991,94			
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	-270.785,94			
Αποσβέσεις	-19.521,22			
<b>Σύνολο Λειτουργικών Εξόδων</b>	<b>-969.703,30</b>			
Έσοδα από τόκους	137.382,77			
Χρηματοοικονομικά έσοδα	-265,16			
<b>Κέρδη/Ζημιές Προ-Φόρων</b>	<b>-1.957.906,24</b>			
Μείων - Φόρος	-524.226,74			
<b>Κέρδη/Ζημιές Μετά Από Φόρους</b>	<b>-2.482.132,98</b>			
<b>Σύνολο Διαθεσίμων</b>	<b>10.440.754,10</b>	<b>16.699.645,58</b>	<b>20.350.035,06</b>	<b>13.644.172,47</b>
<b>Αριθμός Μετοχών</b>	<b>54.888.240</b>	<b>54.888.240</b>	<b>54.888.240</b>	<b>54.888.240</b>
<b>Εσωτερική Αξία Μετοχής</b>	<b>1,88</b>	<b>2,04</b>	<b>2,10</b>	<b>2,05</b>
<b>Χρηματοπιστωτική Αξία Της Μετοχής</b>	<b>0,77</b>	<b>1,26</b>	<b>1,12</b>	<b>2,14</b>

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ :

- Η Εταιρεία έχει πλήρη κυριότητα επί των ακινήτων της, εκτός του ακινήτου με α/α 5 όπου είναι ιδιοκτήτρια εξ ομορτίου κατά 50%.
- Η αξία αποτίμησης (στήλη 3) αναφέρεται στις αξίες των ακινήτων, όπως προσδιορίστηκαν στις 30.06.2010, από το Σύμμα Ορκωτών Εκτιμητών (Σ.Ο.Ε.) σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2778/1999.
- Η ανεπίσημη πολιτική της Εταιρείας έχει ως στόχο τη συνεχή βελτίωση της αξίας και της ποιότητας του χαρτοφυλακίου των ακινήτων της.
- Οι ασφαλιστικές καλύψεις αναλυτικά έχουν ως εξής : (α) Ζημιές Πυρός από : Πυρκαγιά, Ευρεία Έκρηξη, Καπνός, Πυρκαγιά από Δάσος, Έκρηξη Λέβητα κεντρικής θέρμανσης, Βροχοκύκλωμα, (β) Ζημιές από καιρικά - φυσικά φαινόμενα: Χαλάζι, Χιόνι, Παγετός, Θύελλα, Καταιγίδα, Πλημμύρα, Σεισμός, (γ) Κάλυψη Αστικής Ευθύνης Ένοικη Τρίτων (δ) Κάλυψη σε αξία Αποκατάστασης Καινοτομίας, (ε) Ζημιές από λοιπές αιτίες : Κάλυψη αποχετεύσεων ύδρευσης, ή από διάρρηξη στον ηλιακό θερμοσίφωνα και/ή κλιμαστικά μηχανήματα που βρίσκονται εκτός του κτιρίου, θραύση κρυστάλλων, διάρρηξη σωληνώσεων, Πρόσκρουση Οχήματος, Διαρροή από τα συστήματα υδρορροής, Στάσεις, Απεριές, Οχληγανία, Πολιτικές Παράσεις, Κακόβουλες Ενέργειες, Τρομοκρατικές Ενέργειες, Αποκοπή Συντημάτων και Απορριμμάτων Εκκαθάριση και Εξομάλυνση Εδάφους, Κλοπή κατόπιν Διαρρήξεως, Πτώση Αεροσκαφών, Κατάρρευση καταλόησης καδύση.
- Η θυγατρική εταιρεία REMBO Α.Ε. (σε ποσοστό 100%) έχει στην κυριότητα της ακίνητο επί της Λεωφόρου Αλμυ 36-38-40 και Ιονίου, εύλογης αξίας € 13.100.034 κατά την 30η Ιουνίου 2010, βάσει εκτίμησης του ΣΟΕ. Επί του ακινήτου έχει εγγραφεί υποθήκη ύψους € 10.200.000 υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΑΘΗΝΑ, 27 ΙΟΥΛΙΟΥ 2010

Ο ΟΙΚΟ