

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 2013

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ		ΑΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ						ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ				
			Επιφάνεια σε τμ		Ανεπίσβεστη Αξία Κτήσης (1)	Αντικειμενική Αξία (2)	Αξία Αποτίμησης (3)	% Επί Συνόλου Επενδύσεων		Υπεραξία	Μισωτής	Διάρκεια Μίσθωσης	Μηνιαίο Μίσθωμα	
			Οικόπεδο	Κτίριο										
1	Πενταώροφο κτίριο γραφείων - καταστάσεων και χώρων υπόγειας στάθμευσης	Αίσιος & Κ. Καράλη, Βόλος	678,48	1.995,87	1.933.811,47	2.662.050,36	6.316.812,00	8,39%	4.383.000,53	Τραπεζικό Κατάστημα	ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	4 ΕΤΗ (2013-2016)	38.226,15	
2	Επταώροφο κτίριο γραφείων - καταστάσεων	Λεωφόρος Συγγρού 87 - Αθήνα	2.781,30	9.248,29	14.959.029,80	13.014.264,14	15.923.258,00	21,14%	964.228,20			12 ΕΤΗ (2005-2017)	107.229,48	
3	Τριώροφο κτίριο γραφείων	Κολοκατρίνη 13 & Ρ. Φεραίου - Πάτρα	424,00	954,19	3.952.704,20	1.941.174,30	3.622.134,00	4,81%	-330.570,20			12 ΕΤΗ (2006-2018)	25.823,87	
4	Τριώροφο κτίριο γραφείων - καταστάσεων	25ης Αυγούστου 62 & Κορινναίου - Ηράκλειο Κρήτης	249,26	974,92	1.628.245,91	2.247.769,73	2.663.928,00	3,54%	1.035.682,09			12 ΕΤΗ (2006-2018)	11.717,95	
5	Κτίριο που περιλαμβάνει χώρους γραφείων καταστάσεων, εμπορικού κέντρου	Μητροπόλεως & Κατούνη, Θεσσαλονίκη	482,79	2.206,76	1.929.815,74	3.335.231,48	6.967.287,00	9,25%	5.037.471,26	Πρατήριο Πώλησης Υγρών Καυσίμων με Σταθμό Εξυπηρέτησης Αυτοκινήτων	ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΚΑΥΣΙΜΑ Α.Ε.	9 ΕΤΗ (2008-2017)	48.866,65	
6	Οικόπεδο με δύο κτίρια (πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων)	Ε.Ο. Αθηνών - Θεσσαλονίκης, Κάμπος Ανθήλης Φθιώτιδας, Δήμος Λαμίων, Ν. Φθιώτιδας	12.175,60	639,40	544.060,83	407.701,44	727.028,00	0,97%	182.967,17			10 ΕΤΗ (2013-2023)	4.423,66	
7	Οικόπεδο με κτίρια (πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων)	Ε.Ο. Ιωαννίνων - Κόνιτσας, Θέση Αιμούδας, Δήμος Πασαρώνας, Ν. Ιωαννίνων	7.167,07	186,16	564.320,18	375.242,66	481.569,00	0,64%	-82.751,18			10 ΕΤΗ (2013-2023)	2.900,00	
8	Οικόπεδο με κτίρια (πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων)	Αθηνών 11 & Ξένων, Θέση Αλικη, Δήμος Βόλου, Ν. Μαγνησίας	3.200,00	1.517,80	960.382,36	338.631,78	752.748,00	1,00%	-207.634,36			10 ΕΤΗ (2013-2023)	4.000,00	
9	Οικόπεδο με κτίρια (πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων)	Ε.Ο. Χαλίων - Καστελλίου, Θέση Γλάρος του χωριού Κάτω Δαρτάτου, Δήμος Ν. Κυδωνίας, Ν. Χαλίων	1.591,92	130,87	530.815,33	183.830,40	492.555,00	0,65%	-38.260,33			10 ΕΤΗ (2013-2023)	2.800,00	
10	Οικόπεδο με κτίρια (πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων)	Ε.Ο. Κερκίρας - Παλασκαστρίτσας, Θέση Τζάβρος, Οικισμός Γουβίων, Κέρκυρα	2.490,75	180,43	388.824,83	538.302,64	565.124,00	0,75%	176.299,17			10 ΕΤΗ (2013-2023)	3.400,00	
11	Οικόπεδο με κτίρια (πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων)	Οδός Ελ. Βενζέλου 40, Θέση Νέο Λιμάνι, Κορακοφωλιά Κέρκυρας	1.034,48	301,12	811.315,80	899.139,50	640.216,00	0,85%	-171.099,80			10 ΕΤΗ (2013-2023)	3.900,00	
12	Οικόπεδο με κτίρια (πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων)	Ν.Ε.Ο. Αθηνών - Πατρών αρ 6 - 8, Θέση Μέση Αγκιά ή Κούρτσι, Δήμος Πατρέων, Ν. Αχαΐας	1.484,11	206,66	771.188,36	744.729,40	676.697,00	0,90%	-94.491,36			10 ΕΤΗ (2013-2023)	3.500,00	
13	3 οριζόντιες ιδιοκτησίες (πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων)	Α. Ποσειδώνος & Πανώπης, Δήμος Γλυφάδας, Ν. Αττικής	1.314,30	908,80	775.347,41	1.044.460,66	680.415,00	0,90%	-94.932,41			10 ΕΤΗ (2013-2023)	3.100,00	
14	Οικόπεδο με κτίρια (πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων)	Οδός Σταδίου και Καλής Παναγίας, Εργοχώρι Δήμος Βέροιας, Ν. Ημαθίας	2.099,26	190,00	692.822,09	223.693,65	539.848,00	0,72%	-152.974,09			10 ΕΤΗ (2013-2023)	2.700,00	
15	Οικόπεδο με κτίρια (πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων)	Οδός Κορήντου 129 & Ασπιγγος, Θέση Τζήνη, Δήμος Πατρέων, Ν. Αχαΐας	899,38	177,24	672.425,14	385.901,11	1.204.795,00	1,60%	532.369,86			10 ΕΤΗ (2013-2023)	3.500,00	
16	Οικόπεδο με 4 κτίρια (πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων)	Ε.Ο. Αγρινίου - Άρτας στη Θέση Τσίτα ή Φουσακιά, Δήμος Αγρινίου, Ν. Απυλοκαρνανίας	3.533,18	246,84	202.826,31	173.041,38	340.695,00	0,45%	137.868,69			ΔΙΑΘΕΣΙΜΟ ΠΡΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗ	-	-
17	Οικόπεδο με κτίρια (πρώην πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων)	Ε.Ο. Αθηνών - Θεσσαλονίκης Κοινότητα Αιθίων, Δήμος Αγχάλου - Ν. Μαγνησίας	3.454,90	116,60	50.491,97	34.002,23	54.336,00	0,07%	3.844,03			Ακίνητα προς αξιοποίηση	-	-
18	Οικόπεδο με κτίρια (πρώην πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων)	Ε.Ο. Αθηνών - Θεσσαλονίκης, Θέση Ράμα, Δήμος Αλμυρού, Ν. Μαγνησίας	4.728,77	209,21	81.156,65	65.111,39	68.289,00	0,09%	-12.867,65				-	-
19	Οικόπεδο με δύο κτίρια (πρώην πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων)	275ο χλμ. Ε.Ο. Αθηνών - Θεσσαλονίκης, Θέση Κονταράκας, Δήμος Σοφρώνης, Ν. Μαγνησίας	8.564,21	241,20	77.062,51	64.214,90	72.321,00	0,10%	-4.741,51				-	-
20	Οριζόντια ιδιοκτησία - Ισόγειο κατάστημα	Πέτρο Ράλλη 457, Νίκαια Αττικής	231,38	325,40	565.758,06	395.776,29	489.142,00	0,65%	-76.616,06			Κατάστημα λιανικής / Super Market	ΥΙΟΙ ΑΣΗΜΑΚΗ ΛΑΖΟΓΛΟΥ ΟΕ	12 ΕΤΗ (2012-2024)
21	Υπόγειο σταθμός αυτοκινήτων στο εμπορικό κέντρο "Αίθριο"	Αγ. Κωνσταντίνου, Σφακτηρίας, Σίνα και Διονύσου, Μαραοίσι Αττικής	2.442,75	16.285,00	4.184.120,48	7.234.621,20	4.631.262,00	6,15%	447.141,52	Σταθμός Αυτοκινήτων	-	12 ΕΤΗ (2011-2023)	8.830,84	
22	Καταστήματα κλπ. στο Kosmopolis Center, Κομοτηνής	Εμπορικό & Ψυχαγωγικό Κέντρο Kosmopolis Center, στο Kosmopolis Park, επί της οδού Εθν. Αντιστάσεως στην Κομοτηνή	24.131,00	11.369,41	16.996.199,22	6.897.845,75	11.642.278,00	15,46%	-5.353.921,22	Εμπορικό Κέντρο	ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ	12 & 20 ΕΤΗ (2004-2024)	36.235,98	
23	Κτίριο Γραφείων με ισόγειο κατάστημα	Λ.Κηφισίας 168 Μαραοίσι	1.344,32	5.529,19	7.450.000,00	5.242.912,67	7.991.025,00	10,61%	541.025,00	Κατάστημα & Γραφεία	-	12 ΕΤΗ (2012-2024)	10.000,00	
24	Ισόγειο κτίριο καταστάσεων	Φαλάτση 1-3 & Σολωμού 34-36, Περιστερί Αττικής	172,44	283,87	629.962,44	152.813,27	518.630,00	0,69%	-111.332,44	Κατάστημα	ΔΙΑΘΕΣΙΜΟ ΠΡΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗ	-	-	
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ (Α)			86.675,68	54.424,83	61.352.687,09	48.602.462,33	68.062.392,00	90,36%	6.709.704,91				323.654,57	

Α/Α	Είδος Κινητών Αξιών	Ποσότητα	Τιμή Κτήσης Μονάδος	Συνολική Αξία		Τρέχουσα Τιμή		% Επί Συνόλου Επενδύσεων
				Κτήσης	Αξία	Μονάδος	Αξία	
1	REMO ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	140.000,00	41,57	5.820.046,89	18,60	2.603.604,58	3,46%	
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ		140.000,00	41,57	5.820.046,89	18,60	2.603.604,58	3,46%	

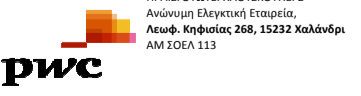
Είδος Καταθέσεων	Υπόλοιπο	% Επί Συνόλου Επενδύσεων
Καταθέσεις Όψεως	261.627,36	0,35%
Καταθέσεις Προθεσμίας	4.400.000,00	5,84%
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ	4.661.627,36	6,19%

ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (Α + Β + Γ) 75.327.623,94 100,00%

Απαιτήσεις	ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ			
	30/6/2013	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2010
Υποχρεώσεις	664.635,50			
Σύνολο Ενεργητικό (ως ισολογισμός με βάση τα Δ.Λ.Π)	81.007.334,97	86.500.542,73	96.311.783,28	102.021.223,29
Υπεραξία Ακινήτων με βάση την Αποτίμηση του Ν.2778/99	6.709.704,91	7.414.616,91	13.564.961,47	25.519.122,11
Αξία Αποτίμησης Ακινήτων με βάση το Ν.2778/99	68.062.392,00	68.767.304,00	67.310.852,00	84.214.050,00
% Αποτίμησης Ακινήτων Επί του Ενεργητικού	84,02%	79,50%	69,89%	82,55%
Σύνολο Διαθεσίμων	4.661.627,36	8.879.424,41	23.758.641,29	12.626.276,81
% Διαθεσίμων Επί Του Ενεργητικού	5,75%	10,27%	24,67%	12,38%
Ίδια Κεφάλαια (ως ισολογισμός με βάση τα Δ.Λ.Π)	80.342.699,47	85.820.996,95	95.468.476,16	101.088.426,80

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:
1. Η Εταιρεία έχει πλήρη κυριότητα επί των ακινήτων της, εκτός του ακινήτου με α/α 2 όπου είναι ιδιοκτήτρια εξ αδιαιρέτου κατά 50%.
2. Η αξία αποτίμησης (στήλη 3) αναφέρεται στις αξίες των ακινήτων, όπως προσδιορίστηκαν στις 30.6.2013, από τον Ανεξάρτητο Εκτιμητή Νικόλαο Πρωτονοτάριο σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2778/1999.
3. Η επενδυτική πολιτική της Εταιρείας έχει ως στόχο τη συνεχή βελτίωση της αξίας και της ποιότητας του χαρτοφυλακίου των ακινήτων της.
4. Η Ουγγαρική εταιρεία REMBO Α.Ε. (σε ποσοστό 100%) έχει στην κυριότητα της ακίνητο επί της Λεωφόρου Αλίου 36-38-40 και Ιονίου, ελλογής αξίας € 10.046.821 την 30η Ιουνίου 2013 βάσει εκτίμησης του Ανεξάρτητου Εκτιμητή Νικόλαο Πρωτονοτάριο. Επί του ακινήτου έχει εγγραφεί υποθήκη ύψους € 10.200.000 υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς.
ΑΘΗΝΑ, 25 ΙΟΥΛΙΟΥ 2013
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Χ. ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ (Α.Δ.Τ.: ΑΕ 238589) ΣΠΗΡΙΟΣ Κ. ΘΕΩΔΩΡΙΔΗΣ (Α.Δ.Τ.: ΑΒ 287935) ΜΑΡΙΑ Π. ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ (Α.Δ.Τ.: ΑΚ 546999) Α.Μ.ΑΔΕΙΑΣ: Ο.Ε.Ε.Α / 16009

Έκθεση Ευρημάτων από την Εκτέλεση Προσυμφωνημένων Διαδικασιών επί της 'Κατάστασης Επενδύσεων'
Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας «TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ»
Σύμφωνα με την εντολή που λάβαμε από το Διοικητικό Συμβούλιο της «TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» (η Εταιρεία), διενεργήσαμε τις κατωτέρω προσυμφωνημένες διαδικασίες στο πλαίσιο όσων προβλέπονται από την απόφαση 8/259/19.12.2002 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς όπως τροποποιήθηκε από την απόφαση 10/566/26.10.2010 και τις διατάξεις του άρθρου 25 του Ν.2778/1999 σχετικά με την Κατάσταση Επενδύσεων της 30ης Ιουνίου 2013 της εταιρείας «TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ». Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για τη σύνταξη της προαναφερόμενης Έκθεσης. Αναλάβουμε αυτή την εργασία σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συμφών Υπηρεσιών 4400, το οποίο ισχύει σε «Ανοθεσίες Εκτέλεσης Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Συμφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Ευθύνη μας είναι να εκτελέσουμε τις κατωτέρω προσυμφωνημένες διαδικασίες και να σας γνωστοποιήσουμε τα ευρήματά μας.
Οι προσυμφωνημένες διαδικασίες και τα ευρήματά μας έχουν ως εξής:
1. Η συντηρημένη Κατάσταση Επενδύσεων εμπεριέχει όλες τις πληροφορίες σύμφωνα με όσα ορίζονται από το άρθρο 25 του Ν.2778/1999, όπως ισχύει και από την απόφαση 8/259/19.12.2002 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς όπως τροποποιήθηκε από την απόφαση 10/566/26.10.2010, που αφορά ανώνυμες εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία.
2. Οι περιγραφές των ακινήτων που εμφανίζονται στη Κατάσταση Επενδύσεων στις στήλες Περιγραφή Ακινήτου προκύπτουν από αυτές της σχετικής έκθεσης του Ανεξάρτητου Ορκωτού Εκτιμητή με ημερομηνία 10 Ιουλίου 2013.
3. Οι εύλογες αξίες των ανωτέρω επενδύσεων σε ακίνητα και κινητές αξίες που εμφανίζονται στη στήλη Αξία Αποτίμησης προκύπτουν από αυτές της σχετικής έκθεσης του Ανεξάρτητου Ορκωτού Εκτιμητή με ημερομηνία 10 Ιουλίου 2013.
4. Η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που αναφέρεται στον ανωτέρω Πίνακα Επενδύσεων συμφωνεί με την αντίστοιχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή αναφέρεται στην Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση της Εταιρείας για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2013, η οποία συντάχθηκε σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34 "Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση".
5. Η Κατάσταση Συνοπτικών Οικονομικών Στοιχείων που περιλαμβάνεται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων έχει εξαχθεί από την Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση της Εταιρείας για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2013, η οποία συντάχθηκε σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34 "Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση".
6. Επιβεβαιώσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων.
Με δεδομένο ότι η διενεργηθείσα εργασία, δεν αποτελεί έλεγχο ή επακόλουθη, σύμφωνα με τα Ευρωπαϊκά Πρότυπα ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρουμε ανωτέρω. Αν έχουμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή έχουμε εκτελέσει έλεγχο ή επακόλουθη ενδεχομένως να είχαν υποστεί στην αντίληψή μας και άλλα θέματα, πέραν των αναφερομένων στην προηγούμενη παράγραφο.
Η παρούσα Έκθεση απευθύνεται αποκλειστικά προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στα πλαίσια της πτήρησης των υποχρεώσεων της Εταιρείας που απορρέουν από την 8/259/19.12.2002 απόφαση του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από την απόφαση 10/566/26.10.2010. Ως εκ τούτου, η Έκθεση αυτή δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για άλλους σκοπούς αφού περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται στην χρηματοοικονομική πληροφόρηση που συντάξει η Εταιρεία για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2013, για την οποία εκδώσαμε ξεχωριστή έκθεση Επισκόπησης, με ημερομηνία 30 Ιουλίου 2013.



ΑΘΗΝΑ, 30 ΙΟΥΛΙΟΥ 2013
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΣΟΥΡΜΠΗΣ (Α.Μ. ΣΟΕΛ 16891)