

TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
"TRASTOR Α.Ε.Ε.Α.Π"
 ΑΡ. ΑΠΟΦ. Ε.Κ. 5/266/14-03-2003
 ΕΔΡΑ : Λ.ΚΗΦΙΣΙΑΣ 116 & ΔΑΒΑΚΗ 1, ΑΘΗΝΑ, Τ.Κ. 11526
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

(Α) ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ		ΑΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ						Υπερβία	ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ		
			Επιφάνεια σε τμ		Ανεπίσβεστη Αξία Κτήσης (1)	Αντικειμενική Αξία (2)	Αξία Αποτίμησης (3)	% Επί Συνόλου Επενδύσεων			Μισθωτής	Διάρκεια Μίσθωσης	Μηνιαίο Μίσθωμα
			Οικοπέδο	Κτίριο									
1	Πενταώροφο κτίριο γραφείων - κατ'μάζων και χώρων υπόγειας στάθμευσης	Ιεσώνος & Κ. Καράλη, Βόλος	678,48	1.995,87	1.933.811,47	2.662.050,36	5.918.834,00	7,97%	3.985.022,53	Τραπεζικό Κατάστημα	4 ΕΤΗ (2013-2016)	38.226,15	
2	Επταώροφο κτίριο γραφείων - καταστημάτων	Λεωφόρος Συγγρού 87 - Αθήνα	2.781,30	9.845,29	14.959.029,80	13.014.264,14	15.329.874,00	20,65%	370.844,20		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	3.384.097,00	4,56%	-568.607,20		12 ΕΤΗ (2006-2018)	25.823,87	
4	Τριώροφο κτίριο γραφείων - καταστημάτων	25ης Αυγούστου 62 & Κορινθίου - Ηράκλειο Κρήτης	249,26	974,92	1.628.245,91	2.247.769,73	2.427.162,00	3,27%	798.916,09		12 ΕΤΗ (2006-2018)	11.717,95	
5	Κτίριο που περιλαμβάνει χώρους γραφείων καταστημάτων, εμπορικό κέντρο	Μητροπόλεως & Κατούνη, Θεσσαλονίκη	482,79	2.206,76	1.929.815,74	3.335.231,48	6.866.375,00	9,25%	4.936.559,26		9 ΕΤΗ (2008-2017)	48.866,65	
6	Οικόπεδο με δύο κτίσματα (πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων)	Ε.Ο. Αθηνών - Θεσσαλονίκης, Κόμβος Ανθήλης Φθιώτιδας, Δήμος Λαμίων, Ν. Φθιώτιδας	12.175,60	639,40	544.060,83	407.701,44	698.001,00	0,94%	153.940,17		10 ΕΤΗ (2013-2023)	4.423,66	
7	Οικόπεδο με κτίσμα (πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων)	Ε.Ο. Ιωαννίνων - Κόνιτσας, Θέση Αμμουδάς, Δήμος Ζίτσας, Ν. Ιωαννίνων	7.167,07	186,16	564.320,18	375.242,66	468.193,00	0,63%	-96.127,18		10 ΕΤΗ (2013-2023)	2.900,00	
8	Οικόπεδο με κτίσμα (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	709.744,00	0,96%	-250.638,36		10 ΕΤΗ (2013-2023)	4.000,00	
9	Οικόπεδο με κτίσμα (πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων)	Ε.Ο. Χανίων - Καστελλίου, Θέση Γλάρος του χωριού Κάτω Δαρτάου, Δήμος Ν. Κυδωνίας, Ν. Χανίων	1.591,92	130,87	530.815,33	183.830,40	478.120,00	0,64%	-52.695,33		10 ΕΤΗ (2013-2023)	2.800,00	
10	Οικόπεδο με κτίσμα (πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων)	Ε.Ο. Κερκίρας - Παλασκαοστράτας, Θέση Τζάβρος, Οικισμός Γουβίων, Κέρκυρα	2.490,75	180,43	388.824,83	538.302,64	549.736,00	0,74%	160.911,17		10 ΕΤΗ (2013-2023)	3.400,00	
11	Οικόπεδο με κτίσμα (πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων)	Οδός Ελ. Βενιζέλου 40, θέση Νέο Λιμάνι, Κορακοφωλιά Κέρκυρας	1.034,48	301,12	811.315,80	899.139,50	622.802,00	0,84%	-188.513,80	Πρατήριο Πώλησης Υγρών Καυσίμων με Σταθμό Εξυπηρέτησης Αυτοκινήτων	10 ΕΤΗ (2013-2023)	3.900,00	
12	Οικόπεδο με κτίσμα (πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων)	Ν.Ε.Ο. Αθηνών - Πατρών αρ 6 - 8, Θέση Μέση Αγυιά ή Κούρτσι, Δήμος Πατρέων, Ν. Αχαΐας	1.484,11	206,66	771.188,36	744.729,40	656.344,00	0,88%	-114.844,36		10 ΕΤΗ (2013-2023)	3.500,00	
13	3 οριζόντιες ιδιοκτησίες (πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων)	Α. Ποσειδώνος & Πανώτης, Δήμος Γλυφάδας, Ν. Αττικής	1.314,30	908,80	775.347,41	1.044.460,66	689.189,00	0,93%	-86.158,41		10 ΕΤΗ (2013-2023)	3.100,00	
14	Οικόπεδο με κτίσμα (πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων)	Οδός Σταδίου και Καλής Παναγίας, Εργοχώρα Δήμος Βέροιας, Ν. Ημαθίας	2.099,26	190,00	692.822,09	223.693,65	521.934,00	0,70%	-170.888,09		10 ΕΤΗ (2013-2023)	2.700,00	
15	Οικόπεδο με κτίσμα (πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων)	Οδός Κορήδου 129 & Ασπιγγος, θέση Τζήνη, Δήμος Πατρέων, Ν. Αχαΐας	899,38	177,24	672.425,14	385.901,11	1.129.939,00	1,52%	457.513,86		10 ΕΤΗ (2013-2023)	3.500,00	
16	Οικόπεδο με 4 κτίσματα (πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων)	Ε.Ο. Αγρινίου - Άρτας στη θέση Τσίρα ή Φουσακιά, Δήμος Αγρινίου, Ν. Αιτωλοακαρνανίας	3.533,18	246,84	202.826,31	173.041,38	320.545,00	0,43%	117.718,69		12 ΕΤΗ (2013-2025)	1.000,00	
17	Οριζόντια ιδιοκτησία - Ισόγειο κατάστημα	Πέτρο Ράλλη 457, Νίκαια Αττικής	231,38	425,40	565.758,06	395.776,29	467.312,00	0,63%	-98.446,06	Κατάστημα Ιατρικής / Super Market	12 ΕΤΗ (2012-2024)	2.500,00	
18	Υπόγειος σταθμός αυτοκινήτων στο εμπορικό κέντρο "Αίθρα"	Αγ. Κωνσταντίνου, Σφακτηρίας, Σίνα και Διονύσου, Μαρούσι Αττικής	2.442,75	16.285,00	4.184.120,48	7.234.621,20	4.568.577,00	6,15%	384.456,52	Σταθμός Αυτοκινήτων	12 ΕΤΗ (2011-2023)	8.865,87	
19	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	11.872.410,00	15,99%	-5.123.789,22	Εμπορικό Κέντρο	12 & 20 ΕΤΗ (2004-2024)	41.700,16	
20	Κτίριο Γραφείων με ισόγειο κατάστημα	Λ.Κηφισίας 168 Μαρούσι	1.344,32	5.529,19	7.450.000,00	5.242.912,67	7.680.054,70	10,34%	230.054,70	Κατάστημα & Γραφεία	12 ΕΤΗ (2012-2024)	10.000,00	
21	Ισόγειο κτίριο καταστημάτων	Φαλάνθου 1-3 & Σολωμού 34-36, Περιστερί Αττικής	172,44	283,67	629.962,44	152.813,27	512.518,00	0,69%	-117.444,44	Κατάστημα	-	-	
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ			69.927,77	54.584,82	61.143.975,96	48.439.133,81	65.871.760,70	88,72%	4.727.784,74			330.153,79	
22	Οικόπεδο με κτίσμα	Ε.Ο. Αθηνών - Θεσσαλονίκης Κονόμητα Αιθίων, Δήμος Αγχάλου - Ν. Μαγνησίας	3.454,90	116,60	50.491,97	34.002,23	47.439,00	0,06%	-3.052,97				
23	Οικόπεδο με κτίσμα	Ε.Ο. Αθηνών - Θεσσαλονίκης, θέση Ράμνα, Δήμος Αλμυρού, Ν. Μαγνησίας	4.728,77	209,21	81.156,65	65.111,39	35.661,00	0,05%	-45.495,65	Γηπέδα			
24	Οικόπεδο με δύο κτίσματα	275ο χλμ. Ε.Ο. Αθηνών - Θεσσαλονίκης, Θέση Κονταρόλακας, Δήμος Αλμυρού, Ν. Μαγνησίας	8.564,21	241,20	77.062,51	64.214,90	32.717,00	0,04%	-44.345,51				
ΣΥΝΟΛΟ ΓΗΠΕΔΩΝ			16.747,88	567,81	208.711,13	163.328,52	115.817,00	0,16%	-82.894,13			0,00	
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ & ΓΗΠΕΔΑ (Α)			86.675,65	55.152,63	61.352.687,09	48.602.462,33	65.987.577,70	88,87%	4.634.890,61			330.153,79	

(Β) ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΚΙΝΗΤΕΣ ΑΣΕΙΣ

Α/Α	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 ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	140.000,00	41,57	5.820.046,89	17,71	2.478.722,51	3,34%
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΚΙΝΗΤΕΣ ΑΣΕΙΣ		140.000,00	41,57	5.820.046,89	17,71	2.478.722,51	3,34%

(Γ) ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ

Είδος Καταθέσεων	Υπόλοιπο	% Επί Συνόλου Επενδύσεων
Καταθέσεις Όψεως	151.898,30	0,20%
Καταθέσεις Προθεσμίας	5.630.000,00	7,58%
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ	5.781.898,30	7,79%

ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (Α + Β + Γ)

	74.248.198,51	100,00%
--	----------------------	----------------

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Απαιτήσεις	5.482.181,39			
Υποχρεώσεις	986.192,22			
	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2010
Σύνολο Ενεργητικού (ως ισολογισμός με βάση το Δ.Α.Π)	79.806.159,07	86.500.542,73	96.311.783,28	102.021.223,29
Υπερβία Ακινήτων με βάση την Αποτίμηση του Ν.2778/99	4.634.890,61	7.414.616,91	13.564.961,47	25.519.122,11
Αξία Αποτίμησης Ακινήτων με βάση το Ν.2778/99	65.987.577,70	68.767.304,00	67.310.852,00	84.214.050,00
% Αποτίμησης Ακινήτων Επί του Ενεργητικού	82,68%	79,50%	69,89%	82,55%
Σύνολο Διαθεσίμων	5.781.898,30	8.879.424,41	23.758.641,29	12.626.276,81
% Διαθεσίμων Επί Του Ενεργητικού	7,24%	10,27%	24,67%	12,38%
Ίδια Κεφάλαια (ως ισολογισμός με βάση το Δ.Α.Π)	78.819.966,85	85.820.996,95	95.468.476,16	101.088.426,80

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:

- Η Εταιρεία έχει πλήρη κυριότητα επί των ακινήτων της, εκτός του ακινήτου με α/α 2 όπου είναι ιδιοκτήτρια εξ'αδιαίρετου κατά 50%.
- Η αξία αποτίμησης (στήλη 3) αναφέρεται στις αξίες των ακινήτων, όπως προσδιορίστηκαν στις 31.12.2013, από τον Ανεξάρτητο Εκτιμητή Νικόλαο Πρωτονοτάριο σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2778/1999.
- Η επενδυτική πολιτική της Εταιρείας έχει ως στόχο τη συνεχή βελτίωση της αξίας και της ποιότητας του χαρτοφυλακίου των ακινήτων της.
- Η Ουγγαρική εταιρεία REMBO Α.Ε. (σε ποσοστό 100%) έχει στην κυριότητα της ακίνητο επί της Λεωφόρου Αλίου 36-38-40 και Ιονίου, εύλογης αξίας € 9.991.429 την 31η Δεκεμβρίου 2013 βάσει εκτίμησης του Ανεξάρτητου Εκτιμητή Νικόλαου Πρωτονοταρίου. Επί του ακινήτου έχει εγγραφεί υποθήκη ύψους € 10.200.000 υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς.

ΑΘΗΝΑ, 29 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2014

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Χ.ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
(Α.Δ.Τ. : ΑΕ 238589)

ΣΩΤΗΡΙΟΣ Κ. ΘΕΩΔΩΡΙΔΗΣ
(Α.Δ.Τ. : ΑΒ 287935)

ΜΑΡΙΑ Π. ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ
(Α.Δ.Τ. : ΑΚ 546999)

Α.Μ.Α.ΔΕΙΑΣ : 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»

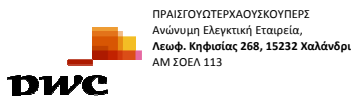
Σύμφωνα με την εντολή που λάβαμε από το Διοικητικό Συμβούλιο της «TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» (η Εταιρεία), διενεργήσαμε τις κατωτέρω προσυμφωνημένες διαδικασίες στο πλαίσιο όσων προβλέπονται από την απόφαση 8/259/19.12.2002 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς όπως τροποποιήθηκε από την απόφαση 10/566/26.10.2010 και τις διατάξεις του άρθρου 25 του Ν.2778/1999 σχετικά με την Κατάσταση Επενδύσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2013 της εταιρείας «TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ». Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για τη σύνταξη της προαναφερμένης Έκθεσης. Αναλάβαμε αυτή την εργασία σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, το οποίο ισχύει σε «Αναθεθείσες Εκτέλεσης Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Συναφών 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:

- Η ανυμνημένη 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.
- 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 Ιανουαρίου 2014.
- 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 Ιανουαρίου 2014.
- Η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που αναφέρεται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων συμφωνεί με την αντιστοίχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή αναφέρεται στα λογιστικά βιβλία της εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2013.
- Η κατάσταση συνολικών οικονομικών στοιχείων που περιλαμβάνεται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων έχει εξαχθεί από τα λογιστικά βιβλία της εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2013, η οποία μπορεί να διαφέρει από τις τελικές οικονομικές καταστάσεις που θα συνταχθούν για την ίδια χρήση.
- Επιβεβαιώσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της Κατάστασης Επενδύσεων.

Με δεδομένο ότι η διενεργηθείσα εργασία, δεν αποτελεί έλεγχο ή επακόλουθη, σύμφωνα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέραμε ανωτέρω. Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή είχαμε εκτελέσει έλεγχο ή επισκόπηση 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 τήρησης 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 στις οικονομικές καταστάσεις που θα συντάξει η Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2013, για τις οποίες θα εκδώσουμε ξεχωριστή έκθεση, για τον έλεγχο ο οποίος βρίσκεται σε εξέλιξη.



ΑΘΗΝΑ, 30 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2014

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΣΟΥΡΜΠΗΣ
(Α.Μ. ΣΟΕΛ 16891)