

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 2014

(Α) ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ		ΑΞΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ						ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ			
			Επιφάνεια σε τ.μ.		Ανεπίσβεστη Αξία Κτήσης (1)	Αντικειμενική Αξία (2)	Αξία Αποτίμησης (3)	% Επί Συνόλου Επενδύσεων		Υπεραξία	Μισθωτής	Διάρκεια Μίσθωσης	Μηνιαίο Μίσθωμα
			Οικοπέδο	Κτίριο									
1	Πενταώροφο κτίριο γραφείων - κατ'ιδίαν και χώρων υπόγειας στάθμευσης	Ιάσωνος & Κ. Καράλη, Βόλος	678,48	1.995,87	1.933.811,47	2.662.050,36	5.362.000,00	7,62%	3.428.188,53	Τραπεζικό Κατάστημα	4 ETH (2013-2016)	38.226,15	
2	Επταώροφο κτίριο γραφείων - καταστημάτων	Λεωφόρος Συγγρού 87 - Αθήνα	2.781,30	9.845,29	14.959.029,80	13.014.264,13	16.112.000,00	22,91%	1.152.970,20		12 ETH (2005-2017)	107.229,48	
3	Τριώροφο κτίριο γραφείων	Κολοκοτρώνη 13 & Ρ. Φερραίου - Πάτρα	424,00	954,19	3.952.704,20	1.941.174,30	3.206.000,00	4,56%	-746.704,20		12 ETH (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	2.173.000,00	3,09%	544.754,09		12 ETH (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	3.123.493,70	6.212.000,00	8,83%	4.282.184,26	Πρατήριο Πώλησης Υγρών Καυσίμων με Σταθμό Εξυπηρέτησης Αυτοκινήτων	9 ETH (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	708.000,00	1,01%	163.939,17		ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΚΑΥΣΙΜΑ Α.Ε.	10 ETH (2013-2023)	4.423,66
7	Οικόπεδο με κτίσμα (πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων)	Ε.Ο. Ιωαννίνων - Κόντσας, Θέση Αιμούδας, Δήμος Ζίτσας, Ν. Ιωαννίνων	7.167,07	186,16	564.320,18	375.242,66	407.000,00	0,58%	-157.320,18			10 ETH (2013-2023)	2.900,00
8	Οικόπεδο με κτίσμα (πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων)	Αθηνών 11 & Χέντεν, θέση Αλυκή, Δήμος Βόλου, Ν. Μαγνησίας	3.200,00	1.517,80	960.382,36	318.712,26	603.000,00	0,86%	-357.382,36			10 ETH (2013-2023)	2.000,00
9	Οικόπεδο με κτίσμα (πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων)	Ε.Ο. Χαλκίδας - Καστελλίου, Θέση Γλάρος του χωριού Κάτω Δαρτάου, Δήμος Ν. Κυθυνίας, Ν. Χαλκίδας	1.591,92	130,87	530.815,33	183.830,40	430.000,00	0,61%	-100.815,33			10 ETH (2013-2023)	2.800,00
10	Οικόπεδο με κτίσμα (πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων)	Ε.Ο. Κερκiras - Παλασκαστρίτσας, Θέση Τζάβρος, Οικισμός Γουβίων, Κέρκυρα	2.490,75	180,43	388.824,83	508.396,94	510.000,00	0,73%	121.175,17			10 ETH (2013-2023)	3.400,00
11	Οικόπεδο με κτίσμα (πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων)	Οδός Ελ. Βενιζέλου 40, θέση Νέο Λιμάνι, Κορακοφυλάκ Κέρκυρας	1.034,48	301,12	811.315,80	899.139,50	710.000,00	1,01%	-101.315,80			10 ETH (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	405.946,55	662.000,00	0,94%	-109.188,36			10 ETH (2013-2023)	3.500,00
13	3 οριζόντιες ιδιοκτησίες (πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων)	Λ. Ποσειδώνος & Πανώτης, Δήμος Γλυφάδας, Ν. Αττικής	1.314,30	908,60	775.347,41	1.044.460,66	700.000,00	1,00%	-75.347,41			10 ETH (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	210.535,20	585.000,00	0,83%	-107.822,09			10 ETH (2013-2023)	2.700,00
15	Οικόπεδο με κτίσμα (πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων)	Οδός Κορίνθου 129 & Ασπγγος, θέση Τζήνη, Δήμος Πατρέων, Ν. Αχαΐας	899,38	177,24	672.425,14	385.901,11	830.000,00	1,18%	157.574,86			10 ETH (2013-2023)	3.500,00
16	Οικόπεδο με 4 κτίσματα (πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων)	Ε.Ο. Αργινίου - Άρτας στη θέση Ταΐρα ή Φουσακάρη, Δήμος Αργινίου, Ν. Αιτωλοακαρνανίας	3.533,18	246,84	202.826,31	173.041,38	286.000,00	0,41%	83.173,69		12 ETH (2013-2025)	1.500,00	
17	Οριζόντια ιδιοκτησία - Ισόγειο κατάστημα	Πέτρο Ράλλη 457, Νίκαια Αττικής	231,38	425,40	565.758,06	395.776,29	450.000,00	0,64%	-115.758,06		Κατάστημα Ιαπωνικής / Super Market	12 ETH (2012-2024)	2.700,00
18	Υπόγειος σταθμός αυτοκινήτων στο εμπορικό κέντρο "Αΐθρα"	Αγ. Κωνσταντίνου, Σφακτικής, Σίνα και Διονύσου, Μαρούσι Αττικής	2.442,75	16.285,00	4.197.650,68	7.234.621,20	4.486.000,00	6,38%	288.349,32		Σταθμός Αυτοκινήτων	12 ETH (2011-2023)	10.645,20
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	17.002.399,22	6.897.845,75	12.168.000,00	17,30%	-4.834.399,22		Εμπορικό Κέντρο	12 & 20 ETH (2004-2024)	42.559,98
20	Κτίριο Γραφείων με ισόγειο κατάστημα	Λ.Κηφισίας 168 Μαρούσι	1.344,32	5.529,19	7.450.000,00	5.242.912,67	7.695.000,00	10,94%	245.000,00		Κατάστημα & Γραφεία	12 ETH (2012-2024)	12.000,00
21	Ισόγειο κτίριο καταστημάτων	Φαλάνθου 1-3 & Σολωμού 34-36, Περιστέρι Αττικής	172,44	283,67	629.962,44	145.405,47	489.000,00	0,70%	-140.962,44		Κατάστημα	ΔΙΑΘΕΣΙΜΟ ΠΡΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗ	-
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ</b>			<b>69.927,77</b>	<b>54.554,82</b>	<b>61.163.706,16</b>	<b>47.818.221,70</b>	<b>64.784.000,00</b>	<b>92,10%</b>	<b>3.620.293,84</b>			<b>333.492,94</b>	
22	Οικόπεδο με κτίσμα	Ε.Ο. Αθηνών - Θεσσαλονίκης Κανάπητα Αιθίνου, Δήμος Αγχάλου - Ν. Μαγνησίας	3.454,90	116,60	50.491,97	34.002,23	44.000,00	0,06%	-6.491,97	Γηπέδα	-	-	
23	Οικόπεδο με κτίσμα	Ε.Ο. Αθηνών - Θεσσαλονίκης, θέση Ράμνα, Δήμος Αλυμρού, Ν. Μαγνησίας	4.728,77	209,21	81.156,65	65.111,39	33.000,00	0,05%	-48.156,65		-	-	
24	Οικόπεδο με δύο κτίσματα	275ο χλμ. Ε.Ο. Αθηνών - Θεσσαλονίκης, Θέση Κανταράλακας, Δήμος Αλυμρού, Ν. Μαγνησίας	8.564,21	241,20	77.062,51	64.214,90	29.000,00	0,04%	-48.062,51		-	-	
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΓΗΠΕΔΩΝ</b>			<b>16.747,88</b>	<b>567,01</b>	<b>208.711,13</b>	<b>163.328,52</b>	<b>106.000,00</b>	<b>0,15%</b>	<b>-102.711,13</b>			<b>0,00</b>	
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ &amp; ΓΗΠΕΔΑ (Α)</b>			<b>86.675,65</b>	<b>55.121,83</b>	<b>61.372.417,29</b>	<b>47.981.550,22</b>	<b>64.890.000,00</b>	<b>92,25%</b>	<b>3.517.582,71</b>			<b>333.492,94</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 ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	140.000,00	41,57	5.820.046,89	16,24	2.273.437,84	3,23%
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΚΙΝΗΤΕΣ ΑΞΙΕΣ</b>		<b>140.000,00</b>	<b>41,57</b>	<b>5.820.046,89</b>	<b>16,24</b>	<b>2.273.437,84</b>	<b>3,23%</b>

(Γ) ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ

Είδος Καταθέσεων	Υπόλοιπο	% Επί Συνόλου Επενδύσεων
Καταθέσεις Όψεως	178.172,44	0,25%
Καταθέσεις Προβλεψίμων	3.000.000,00	4,26%
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ</b>	<b>3.178.172,44</b>	<b>4,52%</b>

ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (Α + Β + Γ)

	<b>70.341.610,28</b>	<b>100,00%</b>
--	----------------------	----------------

**ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

<b>Απαιτήσεις</b>	<b>5.489.573,60</b>			
<b>Υποχρεώσεις</b>	<b>816.966,46</b>			
		<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Σύνολο Ενεργητικού (ως ισολογισμός με βάση το Δ.Λ.Π)	75.857.293,72	79.806.159,07	86.500.542,73	96.311.783,28
Υπεραξία Ακινήτων με βάση την Αποτίμηση του Ν.2778/99	3.517.582,71	4.634.890,61	7.414.616,91	13.564.961,47
Αξία Αποτίμησης Ακινήτων με βάση το Ν.2778/99	64.890.000,00	65.987.577,70	68.767.304,00	67.310.852,00
% Αποτίμησης Ακινήτων Επί του Ενεργητικού	85,54%	82,68%	79,50%	69,89%
Σύνολο Διαθεσίμων	3.178.172,44	5.781.898,30	8.879.424,41	23.758.641,29
% Διαθεσίμων Επί Του Ενεργητικού	4,19%	7,24%	10,27%	24,67%
Ίδια Κεφάλαια (ως ισολογισμός με βάση το Δ.Λ.Π)	75.040.327,26	78.819.966,85	85.820.996,95	95.468.476,16

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:**

- Η Εταιρεία έχει πλήρη κυριότητα επί των ακινήτων της, εκτός του υπ' αριθ 2 ακινήτου επί της Λεωφόρου Συγγρού 87 όπου είναι ιδιοκτήτρια κατά 50% εξ αδιαίρετου.
- Η αξία αποτίμησης (στήλη 3) αναφέρεται στις αξίες των ακινήτων, όπως προσδιορίστηκαν στις 31.12.2014, από την εταιρεία ΔΑΝΟΣ Διεθνείς Σύμβουλοι & Εκτιμητές Ακινήτων 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 Αίμου 36-38-40 και Ιονίου, εύλογης αξίας € 9.930.000 την 31η Δεκεμβρίου 2014 βάσει εκτίμησης της εταιρείας ΔΑΝΟΣ Διεθνείς Σύμβουλοι & Εκτιμητές Ακινήτων. Επί του ακινήτου έχει εγγραφεί υποθήκη ύψους € 10.200.000 υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς.

ΑΘΗΝΑ, 29 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΣΠΗΡΙΟΣ Κ. ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ  
(Α.Δ.Τ. : ΑΒ 287935)

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΑΡΚΑΖΟΣ  
(Α.Δ.Τ. : ΑΗ 093898)

ΜΑΡΙΑ Π. ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ  
(Α.Δ.Τ. : ΑΚ 546999)  
Α.Μ.ΑΔΕΙΑΣ : Ο.Ε.Ε.Α / 16009

**Έκθεση Ευρημάτων από την Εκτέλεση Προσφυγωνημένων 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 προσφυγωνημένες 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 2014 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 «Αναθεσεί Εκτέλεσης Προσφυγωνημένων Διαδικασιών Συνάφων με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Ευθύνη μας είναι να εκτελέσουμε τις κατωτέρω προσφυγωνημένες διαδικασίες και να σας γνωστοποιήσουμε τα ευρήματά μας.

- Οι προσφυγωνημένες 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 Εκτιμητή με ημερομηνία 20 Ιανουαρίου 2015.  
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 Εκτιμητή με ημερομηνία 20 Ιανουαρίου 2015.  
4. Η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που αναφέρεται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων συμφωνεί με την αντίστοιχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή αναφέρεται στα λογιστικά βιβλία της εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2014.  
5. 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 2014, η οποία μπορεί να διαφέρει από τις τελικές οικονομικές καταστάσεις που θα συνταχθούν για την ίδια χρήση.  
6. Επιβεβαιώσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της Κατάστασης Επενδύσεων.  
Με δεδομένο ότι η διενεργηθείσα εργασία, δεν αποτελεί έλεγχο ή επαλήθευση, σύμφωνα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρουμε ανωτέρω. Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή είχαμε εκτελέσει έλεγχο ή επαλήθευση 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 2014, για τις οποίες θα εκδώσουμε ξεχωριστή έκθεση, για τον έλεγχο ο οποίος βρίσκεται σε εξέλιξη.