

TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

"TRASTOR Α.Ε.Ε.Α.Π."

ΑΡ. ΑΠΟΦ. Ε.Κ. 5/266/14-03-2003
ΕΔΡΑ : ΧΕΙΜΑΡΡΑΣ 5-7, ΜΑΡΟΥΣΙ, Τ.Κ. 15125

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018

(Α) ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ			ΑΞΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ				ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	
	Περιγραφή Οικοπέδου & Κτιρίου	Τοποθεσία & Διεύθυνση	Επιφάνεια σε τ.μ.		Αξία Κτήσης (1)	Αντικειμενική Αξία (2)	Αξία Αποτίμησης (3)			% Επί Συνόλου Επενδύσεων
			Οικόπεδο	Κτίριο						
1	Πεντάωρο κτίριο γραφείων - καταστημάτων και χώρων υπόγειας στάθμευσης	Ιάσωνος & Κ. Καρτάλη, Βόλος, Ν. Μαγνησίας	705,45	2.341,81	2.366.497	2.218.200	2.865.000	2,45%	Τραπεζικό κατάστημα και γραφεία	ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε. BRAIN ΑΝΑΠΤΥΞΗ Ε.Π.Ε. ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ & ΣΙΑ Ο.Ε. ΚΙΝΑΤΣΙΔΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΑΡΚΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ REAL FOUNDATION
2	Επταώροφο κτίριο γραφείων και χώρων υπόγειας στάθμευσης	Συγγρού 87, Αθήνα, Ν. Αττικής	1.390,65	9.202,97	14.959.030	10.217.946	15.654.000	13,40%	Γραφεία	ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.
3	Τριώροφο κτίριο γραφείων - καταστημάτων	Κολοκοτρώνη 13 & Ρ. Φεραίου, Πάτρα, Ν. Αχαΐας	424,00	954,19	3.952.969	1.444.830	2.820.000	2,41%	Τραπεζικό κατάστημα και γραφεία	ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.
4	Τριώροφο κτίριο γραφείων - καταστημάτων	25ης Αυγούστου 62 & Κορωνάιοι, Ηράκλειο Κρήτης, Ν. Ηρακλείου	249,26	974,92	1.628.246	1.629.602	2.264.000	1,94%	Τραπεζικό κατάστημα και γραφεία	ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.
5	Τριώροφο κτίριο γραφείων - καταστημάτων με υπόγειο	Μητροπόλεως & Κατούνη, Θεσσαλονίκη, Ν. Θεσσαλονίκης	482,79	1.719,26	2.164.242	2.612.213	4.734.000	4,05%	Κατάστημα και γραφεία	ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε. & CAFE BISTRO DOMENICO ΙΚΕ
6	Οικόπεδο με δύο κτίσματα (πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων)	Ε.Ο. Αθηνών - Θεσσαλονίκης, Κόμβος Ανθήλης Φθιώτιδας, Δήμος Λαμιέων, Ν. Φθιώτιδας	12.175,60	639,40	544.061	145.016	609.000	0,52%	Πρατήριο Πώλησης Υγρών Καυσίμων με Σταθμό Εξυπηρέτησης Αυτοκινήτων	ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΚΑΥΣΙΜΑ Α.Ε.
7	Οικόπεδο με κτίσμα (πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων)	Ε.Ο. Ιωαννίνων - Κόνιτσας, Θέση Αμμοιάδας, Δήμος Ζίτσας, Ν. Ιωαννίνων	7.167,07	192,41	565.135	46.912	473.000	0,40%	Πρατήριο Πώλησης Υγρών Καυσίμων με Σταθμό Εξυπηρέτησης Αυτοκινήτων	ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΚΑΥΣΙΜΑ Α.Ε.
8	Οικόπεδο με κτίσμα (πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων)	Αθηνών 11 & Χέυδεν, Θέση Αλυκή, Δήμος Βόλου, Ν. Μαγνησίας	3.200,00	1.517,80	960.382	872.319	329.000	0,28%	Πρατήριο Πώλησης Υγρών Καυσίμων με Σταθμό Εξυπηρέτησης Αυτοκινήτων	ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΚΑΥΣΙΜΑ Α.Ε.
9	Οικόπεδο με κτίσμα (πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων)	Ε.Ο. Χανίων - Καστελλίου, Θέση Γλάρος του χωριού Κάτω Δαράτσου, Δήμος Ν. Κυδωνίας, Ν. Χανίων	1.493,19	130,90	530.815	682.777	472.000	0,40%	Πρατήριο Πώλησης Υγρών Καυσίμων με Σταθμό Εξυπηρέτησης Αυτοκινήτων	ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΚΑΥΣΙΜΑ Α.Ε.
10	Οικόπεδο με κτίσμα (πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων)	Ε.Ο. Κερκύρας - Παλαιοκαστρίτσας, Θέση Τζάβρος, Οικισμός Γουβιών, Κέρκυρα, Ν. Κέρκυρας	2.490,75	180,43	389.340	842.140	573.000	0,49%	Πρατήριο Πώλησης Υγρών Καυσίμων με Σταθμό Εξυπηρέτησης Αυτοκινήτων	ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΚΑΥΣΙΜΑ Α.Ε.
11	Οικόπεδο με κτίσμα (πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων)	Ελ. Βενιζέλου 40, Θέση Νέο Λιμάνι, Κορακοφωλιά Κέρκυρας, Ν. Κέρκυρας	1.034,48	301,12	811.831	857.083	704.000	0,60%	Πρατήριο Πώλησης Υγρών Καυσίμων με Σταθμό Εξυπηρέτησης Αυτοκινήτων	ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΚΑΥΣΙΜΑ Α.Ε.
12	3 οριζόντιες ιδιοκτησίες (πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων)	Ποσειδώνος & Πανώπης, Γλυφάδα, Ν. Αττικής	525,72	908,60	775.347	870.384	572.000	0,49%	Πρατήριο Πώλησης Υγρών Καυσίμων με Σταθμό Εξυπηρέτησης Αυτοκινήτων	ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΚΑΥΣΙΜΑ Α.Ε.
13	Οικόπεδο με κτίσμα (πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων)	Σταδίου και Καλής Παναγίας, Εργοχώρι Δήμος Βέροιας, Ν. Ημαθίας	2.099,26	215,65	692.822	618.872	441.000	0,38%	Πρατήριο Πώλησης Υγρών Καυσίμων με Σταθμό Εξυπηρέτησης Αυτοκινήτων	ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΚΑΥΣΙΜΑ Α.Ε.
14	Οικόπεδο με κτίσμα (πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων)	Κορινθού 129 & Αστιγγοί, Θέση Τζίνη, Δήμος Πατρέων, Ν. Αχαΐας	899,38	195,96	673.820	1.118.757	684.000	0,59%	Πρατήριο Πώλησης Υγρών Καυσίμων με Σταθμό Εξυπηρέτησης Αυτοκινήτων	ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΚΑΥΣΙΜΑ Α.Ε.
15	Οικόπεδο με 4 κτίσματα (πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων)	Ε.Ο. Αγρινίου - Άρτας στη Θέση Τσίτα ή Φουσακί, Δήμος Αγρινίου, Ν. Αττωλοακαρνανίας	3.533,18	246,84	202.826	300.216	253.000	0,22%	Πρατήριο Πώλησης Υγρών Καυσίμων με Σταθμό Εξυπηρέτησης Αυτοκινήτων	ΜΠΕΚΑ ΜΑΡΙΑ
16	Οριζόντια ιδιοκτησία - Ισόγειο κατάστημα με μεσοπάτωμα και υπόγειο	Πέτρου Ράλλη 457, Νίκαια, Ν. Αττικής	96,02	427,29	565.798	347.518	440.000	0,38%	Κατάστημα	ΥΙΟΙ ΑΣΗΜΑΚΗ ΛΑΖΟΓΛΟΥ Ο.Ε.
17	Υπόγειος σταθμός αυτοκινήτων στο εμπορικό κέντρο "Αίθριο"	Αγ. Κωνσταντίνου, Σφακτηρίας, Σίνα και Διονύσου, Μαρούσι, Ν. Αττικής	1.733,00	16.285,00	4.318.842	4.172.926	3.119.000	2,67%	Σταθμός Αυτοκινήτων	ΜΕΤΡΟ Α.Ε.Ε.Ε. HOLMES PLACE EAST MED BV CITYZEN Α.Ε.
18	Εμπορικό & Ψυχαγωγικό Κέντρο Kosmopolis Center, στο Kosmopolis Park	Γ. Παπανδρέου & Εθν. Αντιστάσεως, Κομοτηνή, Ν. Ροδόπης	13.993,57	11.414,79	17.022.222	5.893.415	10.567.000	9,04%	Εμπορικό Κέντρο	ΟΔΕΟΝ ENTERTAINMENT ΑΕ PRIME TIME - ΤΟΛΟΓΚΟΣ AXF STORES Α.Ε. JYSK FLOCAFE STRADIVARIUS ZARA HELLAS Α.Ε.Ε. BERSHKA H&M ΑΛΑΝΕΛΛΗΣ ADMIRAL ΤΣΟΜΠΑΝΟΓΛΟΥ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΡΕΤΡΟΝΑ ΡΕΤΥΑ
19	Τετράωρο κτίριο γραφείων - καταστημάτων και χώρων υπόγειας στάθμευσης	Κηφισίας 168, Μαρούσι, Ν. Αττικής	1.344,32	5.529,19	7.717.936	4.594.300	5.116.000	4,38%	Κατάστημα και γραφεία	QUEENSWAY S.A.
20	Οριζόντια ιδιοκτησία - Ισόγειο κατάστημα με μεσοπάτωμα και υπόγειο	Φαλάνθου 1-3 & Σολωμού 34-36, Περιστερί, Ν. Αττικής	172,44	283,67	630.477	304.726	271.000	0,23%	Κατάστημα	ΒΙΟΜΕΡΙΜΝΑ - ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΠΟΛΥΤΙΠΤΕΙΟ - ΙΑΤΡΙΚΗ ΙΚΕ
21	Τριώροφο κτίριο γραφείων - καταστημάτων και χώρων υπόγειας στάθμευσης	Κηφισίας 269, Κηφισιά, Ν. Αττικής	684,24	1.343,88	2.634.182	2.535.609	3.037.000	2,60%	Καταστήματα και γραφεία	ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε. ΚΕΝΤΡΟ ΤΕΧΝΩΝ ΠΛΑΚΑ Α.Ε. ΝΝ ΕΛΛΑΣ Α.Ε. ΦΙΛΙΠΠΟΣ ΜΑΝΙΚΕΥ ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε.
22	Οριζόντια ιδιοκτησία - Ισόγειο κατάστημα με μεσοπάτωμα και υπόγειο	Πατησίων 207 & Σκαλιστήρη, Αθήνα, Ν. Αττικής	181,25	456,00	1.110.140	659.123	1.007.000	0,86%	Τραπεζικό κατάστημα	ΕΥΡΟΒΑΝΚ ΕΡΓΑΣΙΑΣ
23	Οριζόντιες ιδιοκτησίες - γραφειακοί χώροι	Φιλελλήνων 1 & Όθωνος, Αθήνα, Ν. Αττικής	157,18	1.119,93	2.883.084	2.680.940	3.650.000	3,12%	Γραφεία	SPECIAL FINANCIAL SOLUTIONS Α.Ε.Α.Δ.Π.
24	Οριζόντια ιδιοκτησία - Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο	Κασσαβέτη 9, Κηφισιά, Ν. Αττικής	135,00	251,91	1.417.905	1.297.063	1.800.000	1,54%	Κατάστημα	ANCHO Ε.Π.Ε.
25	Οριζόντια ιδιοκτησία - Ισόγειο κατάστημα με μεσοπάτωμα	Κολοκοτρώνη 1, Κηφισιά, Ν. Αττικής	90,56	101,85	729.575	687.610	808.000	0,69%	Κατάστημα	Δ.ΓΑΒΑΛΑΚΗ & Μ.ΓΑΒΑΛΑΚΗΣ Ο.Ε.
26	Οριζόντια ιδιοκτησία - Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο	Ανδρέα Παπανδρέου 28, Χαλάνδρι, Ν. Αττικής	183,87	320,43	788.472	612.156	886.000	0,76%	Τραπεζικό κατάστημα	HSBC BANK PLC
27	Οκταώροφο κτίριο καταστημάτων και χώρων υπογείου	Τσιμισκή 64, Θεσσαλονίκη, Ν. Θεσσαλονίκης	302,20	2.322,74	8.640.869	4.749.576	9.370.000	8,02%	Κατάστημα	PULL AND BEAR Α.Ε.
28	Τριώροφο κτίριο γραφείων και χώρων υπόγειας στάθμευσης	Αγίου Ανδρέα 3, Αγ. Παρασκευή, Ν. Αττικής	1.289,67	1.992,72	2.122.162	1.416.432	2.185.000	1,87%	Γραφεία	ARCHIRODON N.V.
29	Διώροφο κτίριο καταστημάτων και χώρων υπόγειας στάθμευσης	Αλιμίου 36-38-40, Άλιμος, Ν. Αττικής	3.919,73	7.353,33	12.334.563	7.240.879	5.006.000	4,28%	Καταστήματα	ΔΙΑΦΑΝΟ Α.Ε. JOHNSON HEALTH TECH HELLAS Α.Ε.
30	Τριώροφο κτίριο γραφείων και χώρων υπόγειας στάθμευσης	Αγίου Κωνσταντίνου 49, Μαρούσι, Ν. Αττικής	3.213,19	3.789,42	6.563.775	5.899.016	7.257.000	6,21%	Γραφεία	PROCTER & GAMBLE HELLAS DECA Α.Ε.Δ.Ο.Ε. REGENCY ENTERTAINMENT
31	Οριζόντια ιδιοκτησία - Ισόγειο κατάστημα με πατάρι και αποθήκη	Σκαλίδη 53 & Μανουσσογιαννάκιων, Χανιά Κρήτης, Ν. Χανίων	466,25	700,20	1.310.523	1.491.902	1.419.000	1,21%	Κατάστημα	ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε. PINK WOMAN ΑΒΕΕ
32	Οριζόντιες ιδιοκτησίες - Ισόγειο κατάστημα με πατάρι	Ερμού 16 και 18, Αθήνα, Ν. Αττικής	8,47	109,62	2.584.879	1.137.031	3.175.000	2,72%	Κατάστημα	YAMA HELLAS Α.Ε.
33	Τετράωρο κτίριο γραφείων - καταστημάτων και χώρων υπόγειας στάθμευσης	Μεσογείων 515, Αθήνα, Ν. Αττικής	2.102,62	4.692,36	4.289.154	3.854.843	4.410.000	3,77%	Κατάστημα και γραφεία	ARCHIRODON N.V. ΑΦΟΙ ΠΑΤΗ ΑΒΕΕ ΕΠΙΠΛΩΝ ALSTOM TRANSPORT Α.Ε.
34	Οριζόντια ιδιοκτησία - όροφος γραφείων και χώροι υπόγειας στάθμευσης	Θεοφάνους 4, Αθήνα, Ν. Αττικής	293,39	1.114,20	1.980.012	1.023.108	2.296.000	1,97%	Γραφεία	ΤΖΙΛΛΑΛΗΣ ΒΑΣΙΛΗΣ ΜΟΥΖΑΚΙΩΤΗ ΕΛΕΝΗ
35	Οριζόντια ιδιοκτησία - όροφος γραφείων	Μεσογείων 109-111, Αθήνα, Ν. Αττικής	119,73	781,67	975.491	797.772	1.304.000	1,12%	Γραφεία	ΤΕΡΝΑ Α.Ε.
36	Οριζόντιες ιδιοκτησίες - γραφειακοί χώροι και χωροί υπόγειας στάθμευσης	Κηφισίας 270, Χαλάνδρι, Ν. Αττικής	851,83	1.608,93	2.129.710	2.018.640	2.377.000	2,03%	Γραφεία	PWC BUSINESS SOLUTIONS Α.Ε.
37	Οριζόντιες ιδιοκτησίες - Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο	Βουκουρεστίου 24, Αθήνα, Ν. Αττικής	41,46	138,00	2.521.680	860.656	3.048.000	2,61%	Κατάστημα	ΙΜΑΜΟΓΛΟΥ Ο.Ε.
38	Τριώροφο κτίριο γραφείων - καταστημάτων και χώρων υπόγειας στάθμευσης	Κηφισίας 278, Χαλάνδρι, Ν. Αττικής	1.117,00	3.923,72	4.054.409	5.521.883	4.098.000	3,51%	Κατάστημα και γραφεία	AUTOMOTIVO Α.Ε.Β.Ε.
39	Τετράωρο κτίριο γραφείων - καταστημάτων και χώρων υπόγειας στάθμευσης	Κηφισίας 194, Χαλάνδρι, Ν. Αττικής	493,00	1.588,20	1.606.349	2.099.931	1.988.000	1,70%	Κατάστημα και γραφεία	CRIFE Α.Ε. MILLTOWN ΑΝΑΠΤΥΞΗ Μ.ΙΚΕ
40	Οριζόντια ιδιοκτησία - Ισόγειο κατάστημα	Παναγίτσας 6, Κηφισιά, Ν. Αττικής	90,98	90,35	1.081.564	350.700	1.113.000	0,95%	Κατάστημα	ΜΠΑΛΤΖΑΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ Μ.ΕΠ.Ε
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ			70.951,75	87.461,66	123.231.137	86.725.019	113.194.000	96,88%		
41	Οικόπεδο με κτίσμα	Ε.Ο. Αθηνών - Θεσσαλονίκης Κοινότητα Αιδινίου, Δήμος Αγχιάλου, Ν. Μαγνησίας	3.454,90	116,60	50.492	24.486	14.000	0,01%		
42	Οικόπεδο με κτίσμα	Ε.Ο. Αθηνών - Θεσσαλονίκης, Θέση Ράμινα, Δήμος Αλμυρού, Ν. Μαγνησίας	4.728,77	209,21	81.157	36.612	22.000	0,02%	Γήπεδα	Μη μισθωμένα
43	Οικόπεδο με δύο κτίσματα	Ε.Ο. Αθηνών - Θεσσαλονίκης, 275ο χλμ., Θέση Κονταρόλακας, Δήμος Αλμυρού, Ν. Μαγνησίας	8.564,21	241,20	77.063	42.210	21.000	0,02%		
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΑ			16.747,88	567,01	208.711	103.308	57.000	0,05%		
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ & ΟΙΚΟΠΕΔΑ (Α)			87.699,63	88.028,67	123.439.848	86.828.327	113.251.000	96,93%		

(Β) ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ										
A/A	Είδος Καταθέσεων					Υπόλοιπο	% Επί Συνόλου Επενδύσεων			
1	Μετρητά					84,72	0,00%			
2	Καταθέσεις Όψεως (συμπεριλαμβανομένων και δεσμευμένων καταθέσεων)					3.586.458,25	3,07%			
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ (Β)						3.586.542,97	3,07%			
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (Α + Β)						116.837.542,97	100,00%			

(Γ) ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
A/A	Είδος	Υπόλοιπο
1	Απαιτήσεις	565.877,55
2	Υποχρεώσεις	34.722.430,07

(Δ) ΠΟΣΟΣΤΙΑΙΑ ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ			
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Σύνολο Ενεργητικού (ως Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης)	117.485.356,35	85.978.463,95	61.336.843,91
Σύνολο Επενδύσεων σε Ακίνητα	113.251.000,00	79.497.000,00	55.114.000,00
% Αξίας Ακινήτων επί του Ενεργητικού	96,40%	92,46%	89,85%
Σύνολο Επενδύσεων σε Κινητές Αξίες	0,00	0,00	0,00
% Αξίας Κινητών Αξιών επί του Ενεργητικού	0,00%	0,00%	0,00%
Σύνολο Διαθεσίμων	3.586.542,97	5.761.596,00	4.621.330,09
% Διαθεσίμων επί του Ενεργητικού	3,05%	6,70%	7,53%

- ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:**
1. Η Εταιρεία έχει την πλήρη κυριότητα επί των ακινήτων της, εκτός του υπ' αριθμ. 2 ακινήτου επί της Λεωφόρου Συγγρού 87 όπου είναι ιδιοκτήτρια κατά 50% εξ' αδιαίρετου και του υπ' αριθμ. 30 ακινήτου επί της Αγ. Κωνσταντίνου 49 όπου είναι ιδιοκτήτρια κατά 80% εξ' αδιαίρετου.
 2. Εντός του 2018, αποκτήθηκαν τα ακίνητα με αύξοντα αριθμό 30 έως 40 πλέον του 3ου ορόφου επί του ακινήτου με αύξοντα αριθμό 23, με συνολική αξία κτήσης € 30.081 χιλ..
 3. Επί των ακινήτων με αύξοντα αριθμό 1, 2, 3, 4, 16, 18 έως 30 έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθηκών συνολικού ύψους € 63.000 χιλ. υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς.
 4. Η αξία αποτίμησης (στήλη 3) αναφέρεται στις αξίες των ακινήτων την 31.12.2018, όπως προσδιορίστηκαν από την εταιρεία CBRE Αξίες Α.Ε. σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2778/1999.
 5. Οι αμισθίωτοι χώροι των ακινήτων αντιπροσωπεύουν ποσοστό 5,6% της συνολικής εκμισθώσιμης επιφάνειας.
 6. Οι επιφάνειες των ακινήτων (σε τ.μ.) που αναγράφονται ανωτέρω, αφορούν τις επιφάνειες οι οποίες είναι δηλωμένες στη Δήλωση Στοιχείων Ακινήτων (Ε9) της Εταιρείας.
 7. Οι επιφάνειες (σε τ.μ.) των ακινήτων με αύξοντα αριθμό 2 και 30 αντιστοιχούν στο ποσοστό κυριότητας της Εταιρείας επί αυτών των ακινήτων (ως σημείωση 1).
 8. Τα οικονομικά στοιχεία (Απαιτήσεις & Υποχρεώσεις) τα οποία περιλαμβάνονται ανωτέρω, ενδέχεται να διαφέρουν από τα τελικά στοιχεία τα οποία θα προκύψουν από την Ετήσια Οικονομική Έκθεση που θα συνταχθεί προσεχώς.

Αθήνα, 1 Φεβρουαρίου 2019

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. &
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΤΑΣΟΣ ΚΑΖΙΝΟΣ
Α.Δ.Τ. 669747

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΙΓΓΗΣ
Α.Δ.Τ. 748181

ΙΩΑΝΝΗΣ ΛΕΤΣΙΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΝ162296
Α.Μ.Αδείας Ο.Ε.Ε. Α/1589



Έκθεση Ευρημάτων από τη Διενέργεια Προσυμφωνημένων Διαδικασιών επί της «Κατάστασης Επενδύσεων 31ης Δεκεμβρίου 2018»

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας Trastor Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας

Σύμφωνα με εντολή που λάβαμε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας Trastor Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας (εφεξής η «Εταιρεία») με την από 16/07/2018 επιστολή ανάθεσης έργου, διενεργήσαμε τις κατωτέρω διαδικασίες αναφορικά με την «Κατάσταση Επενδύσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018» (εφεξής η «Κατάσταση Επενδύσεων») της Εταιρείας, στο πλαίσιο όσων προβλέπονται από την απόφαση 8/259/19.12.2002 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαγιαγόρας, όπως τροποποιήθηκε από τις αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016 και τις διατάξεις του άρθρου 25 του Ν.2778/1999.

Η διοίκηση της Εταιρείας, έχει την ευθύνη για τη σύνταξη της Κατάστασης Επενδύσεων σύμφωνα με τα όσα προβλέπονται από την απόφαση 8/259/19.12.2002 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαγιαγόρας, όπως τροποποιήθηκε από τις αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016 και τις διατάξεις του άρθρου 25 του Ν.2778/1999, όπως ισχύουν.

Διενεργήσαμε την εργασία αυτή σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, το οποίο ισχύει σε «Αναθέσεις Εκτέλεσης Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Ευθύνη μας είναι να εκτελέσουμε τις κατωτέρω προσυμφωνημένες διαδικασίες και να σας γνωστοποιήσουμε τα προκύπτοντα ευρήματά μας.

Διαδικασίες που διενεργήθηκαν

Συγκεκριμένα οι διαδικασίες που διενεργήσαμε συνοψίζονται ως εξής:

- Εξετάσαμε κατά πόσο η Κατάσταση Επενδύσεων περιέχει 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 Κεφαλαγιαγόρας, όπως τροποποιήθηκε από τις αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016, που αφορά ανώνυμες εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία.
- Εξετάσαμε κατά πόσο οι περιγραφές των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη «Περιγραφή Ακινήτου» της Κατάστασης Επενδύσεων συμφωνούν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην τελευταία υποβληθείσα Βεβαίωση Δήλωσης Περιουσιακής Κατάστασης (Ε9) της Εταιρείας ή/και με τα αντίστοιχα συμβόλαια κτήσης των ακινήτων.
- Εξετάσαμε κατά πόσο οι εύλογες αξίες των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης» της Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2018.
- Εξετάσαμε κατά πόσο η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που αναφέρεται στην Κατάσταση Επενδύσεων, συμφωνεί με την αντίστοιχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα ανέλεγκτα από εμάς λογιστικά βιβλία της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2018.
- Εξετάσαμε κατά πόσο τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων έχουν εξαχθεί από τα ανέλεγκτα από εμάς τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2018.
- Εξετάσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της Κατάστασης Επενδύσεων.

Ευρήματα

Από τη διενέργεια των προαναφερόμενων διαδικασιών διαπιστώσαμε τα εξής:

- 1) Το περιεχόμενο της Κατάστασης Επενδύσεων είναι σύμφωνο με τα 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 Κεφαλαγιαγόρας, όπως τροποποιήθηκε από τις αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016, που αφορά ανώνυμες εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία.
- 2) Οι περιγραφές των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη «Περιγραφή Ακινήτου» της Κατάστασης Επενδύσεων, συμφωνούν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην τελευταία υποβληθείσα Βεβαίωση Δήλωσης Περιουσιακής Κατάστασης (Ε9) της Εταιρείας ή/και με τα αντίστοιχα συμβόλαια κτήσης των ακινήτων.
- 3) Οι εύλογες αξίες των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης» της Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2018.
- 4) Η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που αναφέρεται στην Κατάσταση Επενδύσεων, συμφωνεί με την αντίστοιχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα ανέλεγκτα από εμάς λογιστικά βιβλία της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2018.
- 5) Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Επενδύσεων συμφωνούν με τα ανέλεγκτα από εμάς τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2018.
- 6) Συμφωνήσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της Κατάστασης Επενδύσεων.

Δεδομένου ότι η διενέργεια των προαναφερόμενων διαδικασιών δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρουμε ανωτέρω.

Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή αν είχαμε διενεργήσει έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, ενδεχομένως να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας άλλα θέματα, τα οποία θα σας γνωστοποιούσαμε.

Περιορισμός Χρήσης

Η παρούσα Έκθεση απευθύνεται αποκλειστικά προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στο πλαίσιο της τήρησης των υποχρεώσεων της Εταιρείας, που απορρέουν από την 8/259/19.12.2002 απόφαση του ΔΣ της Επιτροπής Κεφαλαγιαγόρας, όπως τροποποιήθηκε από τις αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016 και τις διατάξεις του άρθρου 25 του Ν.2778/1999. Ως εκ τούτου, η Έκθεση αυτή δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για οποιονδήποτε άλλο σκοπό, αφού περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις που θα συντάξει η Εταιρεία για τη περίοδο που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2018 για τις οποίες θα εκδώσουμε ξεχωριστή έκθεση ελέγχου.

Αθήνα, 4 Φεβρουαρίου 2019
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Ανδρέας Χατζηδαμιανού
ΑΜ ΣΟΕΛ: 61391
ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.
Χειμάρρας 8B
15125 Μαρούσι
Α.Μ. ΣΟΕΛ 107