

(δημοσιευμένα βάσει του Ν.2190/20, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μια γενική ενήμερωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ. Ο αναγνώστης που επιζητά να αντλήσει ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της, πρέπει να εξασφαλίσει πρόσβαση στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις που προβλέπουν τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς καθώς και η έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή. Ενδεικτικά μπορεί να ανατρέξει στην Διεύθυνση διαδικτύου www.ote-estate.gr, όπου αναγράφονται τα εν λόγω στοιχεία.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ			
Πλήρες Όνομα:	ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Υπόθεση Διοικητικού Συμβουλίου:	
Κύρια Δραστηριότητα:	Διαχείριση & Αξιοποίηση Ακίνητης Περιουσίας	Πρόεδρος:	Χαράλαμπος Μαζαράκης
Διεύθυνση Έδρας:	Σταδίου 15, Αθήνα Τ.Κ. 10561	Αντιπρόεδρος:	Γεώργιος Αθανασόπουλος
Αρ.Μητρώου Α.Ε.:	34185/01/Β/95/464-2003	Διευθύνουσα Σύμβουλος:	Χριστίνη Σπανοιάκη
Αρμόδια Περιφέρεια:	Περιφέρεια Αττικής, Γενική Διεύθυνση Ανάπτυξης, Διεύθυνση Ανάπτυξης, Π.Ε. Κεντρικού Τομέα	Μέλος:	Παναγιώτης Καλιαμέτσας
Ημερομηνία λήξης της Τρέχουσας Χρήσης:	31 Δεκεμβρίου 2012	Μέλος:	Κωνσταντίνος Χριστόπουλος
Τύπος των οικονομικών καταστάσεων:	Ετήσιες		
Διάρκεια Χρήσης:	12 μήνες		
Ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία):	22 Μαρτίου 2013		
Ορκωτός Ελεγκτής:	Ψάλλης Μάριος του Θωμά ΑΜ ΣΟΕΛ 38081		
Ελεγκτική Εταιρεία:	PriceWaterhouseCoopers S.A. (Λεωφ. Κηφισίας 268, 15232 Χαλάνδρι), Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 113		
Τύπος Έκθεσης Ελέγχου ελεγκτών:	Με σύμφωνη γνώμη		
Διεύθυνση Διαδικτύου Εταιρείας:	www.ote-estate.gr		

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)	
	31.12.2012	31.12.2011	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες
Ενσώματα πάγια (Ιδιοχρησιμοποιούμενα)	3.579.996	4.430.517	(135.356.045)
Επενδύσεις σε ακίνητα	1.058.126.283	1.239.178.035	(161.614.170)
Συμμετοχές	-	30.000.000	Παρομοιωτές για:
Αποθέματα	3.871.262	3.871.262	Αποσβέσεις
Πελάτες	16.503.733	21.128.913	Επιδόκ. τέλος επι των ακινήτων
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	673.064	505.800	Αμοιβώσιμη Απατήσεων
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.411.408	24.404.372	Αναπροσαρμογή αξίας επενδυτικών ακινήτων
Επενδύσεις σε ομόλογα	96.604.026	-	Τραπεζικά έξοδα
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	1.180.769.772	1.323.518.900	Πιστωτικοί τόκοι
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού
Προβλέψεις/ Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	108.262.659	153.582.051	Λειτουργικά κέρδη προ μεταβολών κεφαλαίου κίνησης
Προμηθευτές	2.307.312	1.189.211	52.630.966
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	13.478.561	10.491.673	59.878.857
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α)	124.048.532	165.262.935	Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις
Μετοχικό κεφάλαιο (β)	455.987.091	455.987.091	Αύξηση / (Μείωση):
Αποθεματικά (γ)	20.464.948	21.017.705	Αποθέματα
Κέρδη εις νέο (δ)	580.269.201	681.251.169	Πελάτες
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ε)=(β)+(γ)+(δ)	1.056.721.240	1.158.255.964	Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (στ)=(α)+(ε)	1.180.769.772	1.323.518.900	Τραπεζικά έξοδα πληρωθέντα
			Φόροι εισοδήματος πληρωθέντες
			Εγγυήσεις μεσοβίων
			Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού
			Ταμειακές εισροές για λειτουργικές δραστηριότητες
			45.966.926
			36.229.943

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΧΡΗΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)		Ταμειακές εισροές για επενδυτικές δραστηριότητες	
	31.12.2012	31.12.2011	
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης χρήσεως (01.01.2012 και 01.01.2011)	1.158.255.965	1.291.758.754	Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες
Ζημιές χρήσεως μετά από φόρους	(100.981.969)	(133.571.425)	Αγορές ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων
Λοιπά συνολικά εισοδήματα	(65.548)	68.637	Πιστωτικοί τόκοι εισπραχθέντες
Αναπροσαρμογή παγίων στοιχείων ενεργητικού	(487.209)	-	Επενδύσεις σε ομόλογα
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξεως χρήσεως (31.12.2012 και 31.12.2011)	1.056.721.240	1.158.255.965	Ρευστοποιήσεις από ομόλογα στη λήξη τους
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)	01.01-31.12.2012	01.01-31.12.2011	Ταμειακές εκροές για επενδυτικές δραστηριότητες
Εσοδα από εκμίσθωση ακινήτων	67.506.257	75.477.952	Επιστροφή συμμετοχών (ΟΤΕ PROPERTIES)
Ζημιές από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	(183.789.306)	(214.209.149)	Ταμειακές εκροές για χρηματοδοτικές δραστηριότητες
Μείων: Λειτουργικές Δαπάνες	(21.878.036)	(23.175.410)	Μείωση μετοχικού κεφαλαίου και διανομή στους μετόχους
Πλέον: Λοιπά Έσοδα	1.527.619	154.028	Μερίσματα καταβληθέντα σε μετόχους
Καθαρά κέρδη από εκμίσθωση ακινήτων	(136.633.467)	(161.752.579)	Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	47.505.097	52.788.502	(40.895.703)
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	47.133.651	52.443.509	Ταμειακές εκροές για χρηματοδοτικές δραστηριότητες
Ζημιές προ φόρων	(135.356.045)	(161.614.170)	(40.895.703)
Φόρος εισοδήματος	34.374.077	28.042.745	Καθαρά κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων
Ζημιές μετά από φόρους	(100.981.969)	(133.571.425)	Καθαρά κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων
			(22.992.961)
			24.404.370
			1.411.408
			24.404.370

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που καταρτίζει η εταιρεία ΟΤΕ Α.Ε. με έδρα την Ελλάδα. Το ποσοστό συμμετοχής της ΟΤΕ Α.Ε στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας είναι 99,99% και ενοσωματώνεται με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.
- Η Εταιρεία κατά την 31 Δεκεμβρίου 2012, εκτός των όσων αναφέρονται, δεν έχει σημαντικές ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε τρίτους οι οποίες θα έπρεπε να γνωστοποιηθούν. Αγωγή των ανωνύμων ασφαλιστικών εταιρειών με την επωνυμία «ΑΕΕΓΑ Η ΕΘΝΙΚΗ», «GENERALI HELLAS Ανώνυμος Ασφαλιστική Εταιρεία» «Αγροτική Ασφαλιστική ΑΕ», ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, με αίτημα να καταδικασθεί η Εταιρεία μας να καταβάλει στις ως άνω ενόχουσες εταιρίες τα ποσά των Ευρώ 1.100.000, Ευρώ 580.000 και Ευρώ 320.000 αντίστοιχα, εντόκως, ως αποζημίωση πηγάζουσα από τη μίσθωση προς τον ΟΤΕ του ακινήτου μας που βρίσκεται στις Αχαρνές Αττικής, θέση «Μπόσκαζα». Ημερομηνία συζήτησης 22-05-2013. Έχουν γίνει δικαστικές ενέργειες για προεπίκληση των δικονομικών εγγυητών μας (εργολάβου, ασφαλιστικών εταιρειών του έργου). Με βάση τα στοιχεία που έχουμε μέχρι σήμερα στη διάθεσή μας, δεν υφίσταται καμία οικονομική επιβάρυνση της Εταιρείας από την έκβαση της παραπάνω υπόθεσης. Σημείωση 26.1 επί των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2012.
- Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2008 έως και 2010, και κατά συνέπεια οι φορολογικές της υποχρεώσεις για τις ανελθόντες αυτές χρήσεις δεν έχουν καταστεί οριστικές. Επιπρόσθετα δεν έχει εκδοθεί φύλλο ελέγχου για τον Φόρο Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας ετών 2003-2007. Για τις προαναφερόμενες φορολογικές χρήσεις η Εταιρεία είχε σχηματίσει επαρκείς προβλέψεις ποσού €0,2εκ.ατ.
- Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας χρήσης ανέρχεται σε 57 υπαλλήλους πλέον 4 υπαλλήλων που είναι απασπασμένοι.
- Τα λοιπά συνολικά έσοδα (μετά από φόρους) που καταχωρήθηκαν απευθείας στα ίδια κεφάλαια αφορούν σε μεταβολή εύλογης αξίας των ενσώματων ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων και αναλογιστικά κέρδη και ζημιές λόγω αλλαγής στο χρηματοοικονομικό κόστος προεξόφλησης και ανέρχονται σε Ευρώ -€552.757 [2011: Ευρώ €68.637].
- Από τη χρήση 2011 και εντεύθεν, οι Ελληνικές Ανώνυμες Εταιρείες και οι Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης, των οποίων οι ετήσιες οικονομικές τους καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά από Νόμιμους Ελεγκτές, εγγεγραμμένους στο διμέσο Μητρώο του Ν. 3693/2008, υποχρεούνται να λαμβάνουν «Ετήσιο Πιστοποιητικό», όπως προβλέπεται στην παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994. Για τη κείμενη χρήση 2012, ο φορολογικός έλεγχος για τις μερισματικές εταιρείες ήδη διενεργείται από ελεγκτικές εταιρείες. Από τη διεξαγωγή αυτού του φορολογικού ελέγχου, η διοίκηση της Εταιρείας δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις, πέραν αυτών που έχουν καταχωρηθεί και απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις.
- Από τις συναλλαγές της Εταιρείας με τα συνδεδεμένα προς αυτή μέρη, για το χρονικό διάστημα από 01.01.2012 έως 31.12.2012, προέκυψαν τα εξής ποσά:
Εσοδα € 64.855.012
Έξοδα € 464.206
Τα υπόλοιπα κατά την 31.12.2012 των απαιτήσεων και υποχρεώσεων από τις εν λόγω συναλλαγές είχαν ως εξής:
Απαιτήσεις € 15.860.469
Υποχρεώσεις € 908.610
- Οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, καθώς και των Διευθυντικών στελεχών, οι οποίες επιβάρυναν τα αποτελέσματα της χρήσης 2012 ανήλθαν σε Ευρώ €843.685 (2011: Ευρώ €1.128.023).

Αθήνα, 22 Μαρτίου 2013

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Η ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ & ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Χαράλαμπος Μαζαράκης
Α.Δ.Τ. ΑΕ 096808

ΧΡΙΣΤΙΝΗ ΣΠΑΝΟΙΑΚΗ
Α.Δ.Τ. ΑΚ 590645

ΣΠΥΡΟΣ ΛΑΖΑΡΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΕ 571769