

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μια γενική ενημέρωση 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](http://www.ote-estate.gr), όπου αναρτώνται τα εν λόγω στοιχεία.

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ**

Πλήρες Όνομα:	ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:	
Κύρια Δραστηριότητα:	Διαχείριση & Αξιοποίηση Ακίνητης Περιουσίας	Πρόεδρος:	Χαράλαμπος Μαζαράκης
Διεύθυνση Έδρας:	Λεωφ. Κηφισίας 99, Μαρούσι Τ.Κ. 15124	Αντιπρόεδρος:	Γεώργιος Αθανασόπουλος
Αρ.Μητρώου Α.Ε.:	34185/01/Β/95/464-2003	Γενικός Διευθυντής:	Παναγιώτης Καλιαμπέτσος
Αρμόδια Περιφέρεια:	Περιφέρεια Αττικής, Γενική Διεύθυνση Ανάπτυξης, Διεύθυνση Ανάπτυξης, Π.Ε. Κεντρικού Τομέα		
Ημερομηνία Λήξεως της Τρέχουσας Χρήσης:	Αθηνών, Τμήμα Εμπορίου και Τουρισμού	Μέλος:	Παναγιώτης Καλιαμπέτσος
Τύπος των οικονομικών καταστάσεων:	31 Δεκεμβρίου 2016	Μέλος:	Αντώνιος Μπιρπίλης
Διάρκεια Χρήσης:	Ετήσιες	Μέλος:	Ιωάννης Κωνσταντινίδης
Ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία):	24 Μαΐου 2017		
Ορκωτός Ελεγκτής:	Μαρίνου Δέσπονα του Πέτρου με Αρ Μ ΣΟΕΛ 17681		
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:	<a href="http://www.ote-estate.gr">www.ote-estate.gr</a>		

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)	
	31.12.2016	31.12.2015	01.01-31.12.2016	01.01-31.12.2015
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>	
Ενσώματα πάγια (Ιδιοχρησιμοποιούμενα)	3.342.706	5.229.674	<b>Ζημίες προ φόρων</b>	<b>32.777.303</b>
Επενδύσεις σε ακίνητα	821.980.464	835.556.737	Προσαρμογές για:	<b>3.689.764</b>
Πελάτες	9.598.119	9.954.079	Αποσβέσεις	305.363
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	1.210.532	132.973	Ειδικό τέλος επι των ακινήτων	-
Φόροι εισοδήματος εισπρακτέοι	-	4.968.470	Κέρδος/(Ζημία) από πωλήσεις	63.104
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	60.851.343	5.287.914	Απομείωση Απαιτήσεων	4.670
Επενδύσεις σε ομόλογα	181.833.857	202.786.995	Προβλέψεις για νομικές υποθέσεις	-
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>1.078.817.021</b>	<b>1.063.916.842</b>	Αναπροσαρμογή αξίας επενδυτικών ακινήτων	13.140.145
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			Τραπεζικά έξοδα	46.637
Προβλέψεις/ Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	102.555.652	100.577.314	Πιστωτικοί τόκοι	(5.395.544)
Προμηθευτές	4.658.647	4.466.408	Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού	72.184
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	6.685.052	15.295.979	<b>Λειτουργικά κέρδη προ μεταβολών κεφαλαίου κίνησης</b>	<b>41.013.861</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α)</b>	<b>113.899.351</b>	<b>120.339.701</b>	(Αύξηση) / Μείωση:	
Μετοχικό κεφάλαιο (β)	455.987.091	455.987.091	Πελάτες	355.960
Αποθεματικά (γ)	22.094.953	20.377.518	Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	(1.077.559)
Κέρδη εις νέο (δ)	486.835.627	467.212.532	Αύξηση / (Μείωση):	
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ε)=(β)+(γ)+(δ)</b>	<b>964.917.670</b>	<b>943.577.141</b>	Προμηθευτές	192.239
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (στ)=(α)+(ε)</b>	<b>1.078.817.021</b>	<b>1.063.916.842</b>	Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	(9.352.500)
			Τραπεζικά έξοδα πληρωθέντα	(46.637)
<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΧΡΗΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>	Φόροι Εισοδήματος πληρωθέντες	(3.544.945)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης χρήσεως (01.01.2016 και 01.01.2015)	943.577.141	951.935.037	Φορολογικά πρόσημα και προσαυξήσεις	(4.012.819)
Κέρδη/(Ζημίες) χρήσεως μετά από φόρους	21.347.476	(8.330.556)	Εγγυήσεις μισθωμάτων	198.757
Λοιπά συνολικά εισοδήματα	(6.840)	(4.326)	Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού	(33.100)
Αναπροσαρμογή παγίων στοιχείων ενεργητικού	(106)	(23.014)	<b>Ταμειακές εισροές για λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>23.693.257</b>
Μεταφορά από λοιπά αποθεματικά	-	-	<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>	
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξεως χρήσεως (31.12.2016 και 31.12.2015)	<b>964.917.671</b>	<b>943.577.141</b>	Αγορές ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	(9.310.261)
<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)</b>	<b>01.01-31.12.2016</b>	<b>01.01-31.12.2015</b>	Εισπραξεις από πώληση ακινήτων	11.391.048
Εσοδα από εκμίσθωση ακινήτων	55.584.669	57.685.107	Πιστωτικοί τόκοι εισπραχθέντες	5.395.544
Εσοδα από πώληση ενέργειας	3.999.279	-	Επενδύσεις σε ομόλογα	-
Ζημίες από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	(13.140.145)	(39.075.269)	Ρευστοποιήσεις από ομόλογα στη λήξη τους	24.393.840
Μείον: Λειτουργικές Δαπάνες	(19.731.773)	(17.416.230)	<b>Ταμειακές εκροές για επενδυτικές δραστηριότητες</b>	<b>31.870.171</b>
Πλέον: Λοιπά Έσοδα/(Έξοδα)	716.366	1.588.490	<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>	
<b>Λειτουργικά Κέρδη/(Ζημίες)</b>	<b>27.428.396</b>	<b>2.782.098</b>	<b>Ταμειακές εκροές για χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>	<b>-</b>
<b>Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων</b>	<b>40.873.904</b>	<b>42.047.867</b>	<b>Καθαρή μείωση χρηματικών διαθέσιμων και ισοδύναμων</b>	<b>55.563.428</b>
<b>Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων</b>	<b>40.568.541</b>	<b>41.857.367</b>	<b>Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσεως</b>	<b>5.287.915</b>
<b>Κέρδη/(Ζημίες) προ φόρων</b>	<b>32.777.303</b>	<b>3.689.764</b>	<b>Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσεως</b>	<b>60.851.343</b>
Φόρος εισοδήματος	(11.429.827)	(12.020.320)		<b>5.287.915</b>
<b>Κέρδη/(Ζημίες) μετά από φόρους</b>	<b>21.347.476</b>	<b>(8.330.555)</b>		

**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 ενσωματώνεται με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.
- Η Εταιρεία, 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 ενάγουσες εταιρείες τα ποσά των Ευρώ 1.100.000, Ευρώ 580.000 και Ευρώ 320.000 αντίστοιχα, εντόκως, ως αποζημίωση ηγιάζουσα από τη μίσθωση προς τον ΟΤΕ του ακινήτου μας που βρίσκεται στις Αχαρνές Αττικής, θέση «Μπόσκιζα», εκδικάστηκε τον Νοέμβριο του 2013. Η Εταιρεία μετά από διαπραγματεύσεις για το τελικό ποσό κατέβαλε τον Απρίλιο 2016 το ποσό των €2,2 εκατ., πλέον €60 χιλ. για δικαστικές δαπάνες, στις παραπάνω ασφαλιστικές εταιρείες. Η συνολική πρόβλεψη για το γεγονός αυτό, συμπεριλαμβανομένων και τόκων, ανήλθε σε €2,88 εκατ. (μέχρι 30 Απριλίου 2016). Η διαφορά μεταξύ του καταβληθέντος ποσού και της σχηματισμένης πρόβλεψης ύψους €620Κ απεικονίστηκε ως έκτακτο έσοδο.
- Η Εταιρεία ελέγχθηκε από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2008 έως και 2010 και η συνολική φορολογική επιβάρυνση ανήλθε σε ποσό ύψους €4,2 εκατ. (συμπεριλαμβανομένων των προσαυξήσεων). Η εταιρεία είχε ήδη σχηματίσει κατά την 31.12.2015 πρόβλεψη για φόρους ακίνητης περιουσίας ποσού ύψους €3,2 εκατ. καθώς και πρόβλεψη για φόρους εισοδήματος και λοιπά φορολογικά αντικείμενα ποσού ύψους €0,5 εκατ. Κατόπιν της οριστικοποίησης του ανωτέρω αναφερόμενου φορολογικού ελέγχου η εταιρεία καταχώρισε στα βιβλία της την διαφορά που προέκυψε.
- Στις 31 Δεκεμβρίου 2016, η Εταιρεία απασχολούσε 70 άτομα (31 Δεκεμβρίου 2015: 69 άτομα) εκ των οποίων τα 8 άτομα (31 Δεκεμβρίου 2015: 8 άτομα) είναι απασπασμένα από τον ΟΤΕ, 4 από την Cosmote (31 Δεκεμβρίου 2015: 4) και 1 άτομο από την Cosmote E\_Value (31 Δεκεμβρίου 2015: 1).
- 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 ζημίες λόγω αλλαγής στο χρηματοοικονομικό κόστος προεξόφλησης και ανέρχονται σε Ευρώ €(106) [2015: Ευρώ €(27.340)].
- 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 δημόσιο Μητρώο του Ν. 3693/2008, υποχρεούνται να λαμβάνουν «Ετήσιο Πιστοποιητικό», όπως προβλέπεται στο άρθρο 65α του 4174/2013. Για τη κλειόμενη χρήση 2016, ο φορολογικός έλεγχος για τις ημεδαπές 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 01.01.2016 έως 31.12.2016, προέκυψαν τα εξής ποσά:  
Έσοδα € 56.754.857  
Έξοδα € 253.415  
Τα υπόλοιπα κατά την 31.12.2016 των απαιτήσεων και υποχρεώσεων από τις εν λόγω συναλλαγές είχαν ως εξής:  
Απαιτήσεις € 8.304.793  
Υποχρεώσεις € 1.129.851
- Οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, καθώς και των Διευθυντικών της στελεχών, οι οποίες επιβάρυναν τα αποτελέσματα της χρήσης 2016 ανήλθαν σε €977.192 (2015: €953.481).

Αθήνα, 24 Μαΐου 2016

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ &amp; ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

 ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΜΑΖΑΡΑΚΗΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΕ 096808

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΚΑΛΙΑΜΠΕΤΣΟΣ

 ΣΠΥΡΟΣ ΛΑΖΑΡΗΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΕ 571769