

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, 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:	Σταδίου 15, Αθήνα Τ.Κ. 10561	Αντιπρόεδρος:	Γεώργιος Αθανασόπουλος
Αρ.Μητρώου Α.Ε.:	34185/01/Β/95/464-2003	Διευθύνουσα Σύμβουλος:	Χριστίνη Σπανουδάκη
Αρμόδια Περιφέρεια:	Περιφέρεια Αττικής, Γενική Διεύθυνση Ανάπτυξης, Διεύθυνση Ανάπτυξης, Π.Ε. Κεντρικού Τομέα Αθηνών, Τμήμα Εμπορίου και Τουρισμού	Μέλος:	Παναγιώτης Καλιμπέτσος
Ημερομηνία λήξεως της Τρέχουσας Χρήσης:	31 Δεκεμβρίου 2014	Μέλος:	Αντώνιος Μπριμπίλης
Τύπος των οικονομικών καταστάσεων:	Ετήσιες		
Διάρκεια Χρήσης:	12 μήνες		
Ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία):	7 Απριλίου 2015		
Ορκωτός Ελεγκτής:	Ψάλτης Μάριος του Θωμά με Α.Μ. ΣΟΕΛ 38081		
Ελεγκτική Εταιρεία:	PriceWaterhouseCoopers S.A. (Λεωφ. Κηφισίας 268, 15232 Χαλάνδρι), Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 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)

	31.12.2014	31.12.2013	01.01-31.12.2014	01.01-31.12.2013
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	
Ενσώματα πάγια (Ιδιοχρησιμοποιούμενα)	4.931.324	3.181.124	Ζημίες προ φόρων	(27.506.593)
Επενδύσεις σε ακίνητα	874.919.353	944.439.739	Προσαρμογές για:	(64.393.484)
Πελάτες	8.685.149	15.143.018	Αποσβέσεις	320.422
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	7.247.959	7.624.365	Ειδικό τέλος επι των ακινήτων	-
Φόροι εισοδήματος εισπρακτέοι	3.237.864	0	Κέρδος/Ζημία από πωλήσεις	266.363
Χρηματικό διαθέσιμα και ισοδύναμα	89.246.504	61.675.007	Απομείωση Απαιτήσεων	(18.769)
Επενδύσεις σε ομόλογα	86.564.119	81.662.117	Προβλέψεις για νομικές υποθέσεις	151.792
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	1.074.832.272	1.113.725.370	Αναπροσαρμογή αξίας επενδυτικών ακινήτων	75.042.435
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			Τραπεζικά έξοδα	43.527
Προβλέψεις/ Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	95.896.749	111.977.094	Πιστωτικοί τόκοι	(1.848.539)
Προμηθευτές	3.793.356	1.630.170	Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού	154.576
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	23.207.132	27.446.032	Λειτουργικά κέρδη προ μεταβολών κεφαλαίου κίνησης	46.605.214
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α)	122.897.237	141.053.296	(Αύξηση) / Μείωση:	
Μετοχικό κεφάλαιο (β)	455.987.091	455.987.091	Πελάτες	6.457.869
Αποθεματικά (γ)	20.404.857	20.402.989	Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	376.406
Κέρδη εις νέο (δ)	475.543.087	496.281.994		
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ε)=(β)+(γ)+(δ)	951.935.035	972.672.074	Αύξηση / (Μείωση):	
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (στ)=(α)+(ε)	1.074.832.272	1.113.725.370	Προμηθευτές	2.163.186
			Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.966.282
			Τραπεζικά έξοδα πληρωθέντα	(43.527)
			Φόροι Εισοδήματος πληρωθέντες	(23.081.741)
			Εγγυήσεις μισθωμάτων	49.030
			Φόροι Εισοδήματος πληρωθέντες	(120.809)
			Ταμειακές εισροές για λειτουργικές δραστηριότητες	38.371.910
			Αγορές ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	(8.644.512)
			Εισπράξεις από πώληση ακινήτων	897.563
			Πιστωτικοί τόκοι εισπραχθέντες	1.945.303
			Επενδύσεις σε ομόλογα	(86.498.462)
			Ρευστοποιήσεις από ομόλογα στη λήξη τους	81.499.695
			Ταμειακές εκροές για επενδυτικές δραστηριότητες	(10.800.413)
			Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	
			Ταμειακές εκροές για χρηματοδοτικές δραστηριότητες	
			Καθαρή μείωση χρηματικών διαθέσιμων και ισοδύναμων	27.571.497
			Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσεως	61.675.007
			Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσεως	89.246.504
				60.263.599
				1.411.408
				61.675.007

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 καταβάλει στις ως άνω ενάγουσες εταιρείες τα ποσά των Ευρώ 1.100.000, Ευρώ 580.000 και Ευρώ 320.000 αντίστοιχα, εντόκως, ως αποζημίωση πηγάριου από τη μίσθωση προς τον ΟΤΕ του ακινήτου μας που βρίσκεται στις Αχαρνές Αττικής, θέση «Μπόσκιζα», εκδικάστηκε τον Νοέμβριο του 2013. Ασκήθηκε έφεση η οποία εκδικάστηκε τον Νοέμβριο του 2014 και η Εταιρεία είναι σε αναμονή της απόφασης η οποία αναμένεται εντός του 2015. Σε συνέχεια της απόφασης του παραπάνω δικαστηρίου η εταιρεία σχημάτισε πρόβλεψη ποσού 2.679.176.
- 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 ανελέγκτες αυτές χρήσεις δεν έχουν καταστεί οριστικές. Έχει εκδοθεί φύλλο μερικού ελέγχου για την ελεγμένη χρήση του 2002, καθώς και φύλλο τακτικού ελέγχου για τις χρήσεις 2008 έως 2010. Επιπρόσθετα δεν έχει εκδοθεί φύλλο ελέγχου για τον Φόρο Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας ετών 2003-2007. Για τις προαναφερόμενες φορολογικές χρήσεις, η Εταιρεία είχε σχηματισθεί πρόβλεψη ύψους €0,44 εκατ.
- Στις 31 Δεκεμβρίου 2014, η Εταιρεία απασχολούσε 66 άτομα (31 Δεκεμβρίου 2013: 69 άτομα) εκ των οποίων τα 9 άτομα (31 Δεκεμβρίου 2014: 9 άτομα) είναι αποσπασμένα από την ΟΤΕ και 4 από την Cosmote (31 Δεκεμβρίου 2013: 4) στην Εταιρεία.
- 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 ανέχονται σε Ευρώ €64.157 [2012: Ευρώ -€61.960].
- 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 64α του 4174/2013. Για τη κλειόμενη χρήση 2014, ο φορολογικός έλεγχος για τις ημεδαπές εταιρείες ήδη διενεργείται από ελεγκτικές 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 01.01.2014 έως 31.12.2014, προέκυψαν τα εξής ποσά:
Έσοδα € 58.908.149
Έξοδα € 973.966
Τα υπόλοιπα κατά την 31.12.2014 των απαιτήσεων και υποχρεώσεων από τις εν λόγω συναλλαγές είχαν ως εξής:
Απαιτήσεις € 7.937.303
Υποχρεώσεις € 436.702
- Οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, καθώς και των Διευθυντικών της στελεχών, οι οποίες επιβάρυναν τα αποτελέσματα της χρήσης 2014 ανήλθαν σε €895.821 (2013: €789.809).

Αθήνα, 7 Απριλίου 2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Η ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ & ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΜΑΖΑΡΑΚΗΣ

ΧΡΙΣΤΙΝΗ ΣΠΑΝΟΥΔΑΚΗ

ΣΠΥΡΟΣ ΛΑΖΑΡΗΣ