

(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 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:	Λεωφ. Κηφισίας 99, Μαρούσι Τ.Κ. 15124	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	Μέλος:	Παναγιώτης Καλιαμπέτσος
Ημερομηνία Λήξης της Τρέχουσας Χρήσης:	Αθηνών, Τμήμα Εμπορίου και Τουρισμού	Μέλος:	Αντώνιος Μπιρπιλής
Τύπος των οικονομικών καταστάσεων:	31 Δεκεμβρίου 2015		
Διάρκεια Χρήσης:	Ετήσιες		
	12 μήνες		
Ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία):	20 Μαΐου 2016		
Ορκωτός Ελεγκτής:	Μαρίνου Δέσποινα 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	www.ote-estate.gr		

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)

	31.12.2015	31.12.2014	01.01-31.12.2015	01.01-31.12.2014
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Ενσώματα πάγια (Ιδιοχρησιμοποιούμενα)	5.229.674	4.931.324	Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	
Επενδύσεις σε ακίνητα	835.556.737	874.919.353	Ζημίες προ φόρων	3.689.764
Πελάτες	9.954.079	8.685.149	Προσαρμογές για:	(27.506.593)
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	132.973	7.247.959	Αποσβέσεις	190.500
Φόροι εισοδήματος εισπρακτέοι	4.968.470	3.237.864	Ειδικό τέλος επι των ακινήτων	-
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.287.914	89.246.504	Κέρδος/Ζημία από πωλήσεις	574.900
Επενδύσεις σε ομόλογα	202.786.996	86.564.119	Απομείωση Απαιτήσεων	41.952
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	1.063.916.843	1.074.832.272	Προβλέψεις για νομικές υποθέσεις	151.792
			Αναπροσαρμογή αξίας επενδυτικών ακινήτων	39.075.269
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			Τραπεζικά έξοδα	35.478
Προβλέψεις/ Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	100.577.315	95.896.748	Πιστωτικοί τόκοι	(943.144)
Προμηθευτές	4.466.408	3.793.356	Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού	56.687
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	15.295.979	23.207.132	Λειτουργικά κέρδη προ μεταβολών κεφαλαίου κίνησης	42.873.198
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α)	120.339.702	122.897.236		46.605.214
Μετοχικό κεφάλαιο (β)	455.987.091	455.987.091	Αύξηση / (Μείωση):	
Αποθεματικά (γ)	20.377.518	20.404.857	Πελάτες	(1.268.930)
Κέρδη εις νέο (δ)	467.212.532	475.543.088	Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	7.114.986
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ε)=(β)+(γ)+(δ)	943.577.141	951.935.036	Αύξηση / (Μείωση):	
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (στ)=(α)+(ε)	1.063.916.843	1.074.832.272	Προμηθευτές	673.052
			Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	(8.062.945)
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΧΡΗΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)			Τραπεζικά έξοδα πληρωθέντα	(35.478)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης χρήσεως (01.01.2015 και 01.01.2014)	31.12.2015	31.12.2014	Φόροι Εισοδήματος πληρωθέντες	(9.000.272)
Ζημίες χρήσεως μετά από φόρους	951.935.035	972.672.074	Εγγυήσεις μισθωμάτων	(176.773)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα	(8.330.555)	(20.738.906)	Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού	0
Αναπροσαρμογή παγίων στοιχείων ενεργητικού	(4.326)	(13.655)	Ταμειακές εισροές για λειτουργικές δραστηριότητες	32.116.838
Μεταφορά από λοιπά αποθεματικά	(23.014)	77.811	Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξεως χρήσεως (31.12.2014 και 31.12.2014)	943.577.139	951.935.035	Αγορές ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	(8.420.695)
			Εισπράξεις από πώληση ακινήτων	7.625.000
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)			Πιστωτικοί τόκοι εισπραχθέντες	943.144
Εσοδα από εκμίσθωση ακινήτων	01.01-31.12.2015	01.01-31.12.2014	Επενδύσεις σε ομόλογα	(202.770.845)
Ζημίες από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	57.685.107	61.365.472	Ρευστοποιήσεις από ομόλογα στη λήξη τους	86.547.969
Μειών: Λειτουργικές Δαπάνες	(39.075.269)	(75.042.435)	Ταμειακές εκροές για επενδυτικές δραστηριότητες	(116.075.427)
Πλέον: Λοιπά Έσοδα	(17.416.230)	(16.791.615)	Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	
Καθαρά κέρδη από εκμίσθωση ακινήτων	2.782.098	(29.311.605)	Ταμειακές εκροές για χρηματοδοτικές δραστηριότητες	-
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	42.012.389	46.007.725	Καθαρή μείωση χρηματικών διαθεσίμων και ισοδύναμων	(83.958.589)
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	41.821.889	45.687.303	Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσεως	89.246.504
Ζημίες προ φόρων	3.689.764	(27.506.593)	Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσεως	5.287.914
Φόρος εισοδήματος	(12.020.320)	6.767.686		
Ζημίες μετά από φόρους	(8.330.556)	(20.738.906)		

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 πηγάζουσα από τη μίσθωση προς τον ΟΤΕ του ακινήτου μας που βρίσκεται στις Αχαρνές Αττικής, θέση «Μπόσκιζα», εκδικάστηκε τον Νοέμβριο του 2013. Η Εταιρεία ξεκίνησε διαπραγματεύσεις για το προς πληρωμή τελικό ποσό. Για το 2015 η συνολική πρόβλεψη για το γεγονός αυτό ανέρχεται σε €2.830.988.
- 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 ανέλεγκτες 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 έχει ήδη σχηματίσει 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.
- Στις 31 Δεκεμβρίου 2015, η Εταιρεία απασχολούσε 69 άτομα (31 Δεκεμβρίου 2014: 66 άτομα) εκ των οποίων τα 8 άτομα (31 Δεκεμβρίου 2014: 9 άτομα) είναι αποσπασμένα από τον ΟΤΕ, 4 από την Cosmote (31 Δεκεμβρίου 2014: 4) και 1 άτομο από την Cosmote E_Value.
- 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 -€27.340 [2014: Ευρώ €64.157].
- 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 Νόμimos 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 2015, 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 01.01.2015 έως 31.12.2015, προέκυψαν τα εξής ποσά:
Έσοδα € 55.028.654
Έξοδα € 899.188
Τα υπόλοιπα κατά την 31.12.2015 των απαιτήσεων και υποχρεώσεων από τις εν λόγω συναλλαγές είχαν ως εξής:
Απαιτήσεις € 9.093.117
Υποχρεώσεις € 739.111
- Οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, καθώς και των Διευθυντικών της στελεχών, οι οποίες επιβάρυναν τα αποτελέσματα της χρήσης 2015 ανήλθαν σε €953.481 (2014: €895.821).

Αθήνα, 20 Μαΐου 2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Η ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ & ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΜΑΖΑΡΑΚΗΣ

ΧΡΙΣΤΙΝΗ ΣΠΑΝΟΥΔΑΚΗ

ΣΤΥΡΟΣ ΛΑΖΑΡΗΣ