

ΕΘΝΙΚΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε

Πλ. Αγ. Θεοδώρων 2, 105 61 Αθήνα

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 001395301000

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ (Ν.4308/2014)**

χρήσεως

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2017

Αθήνα, Αύγουστος 2018

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

| | |
|--|---|
| ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ) ΤΗΣ 31/12/2017 | 3 |
| ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 2017 | 5 |
| ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΤΗΣ «ΕΘΝΙΚΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε». ΠΕΡΙΟΔΟΥ 2017 | 6 |

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ) ΤΗΣ 31/12/2017

| <i>(ποσά σε Ευρώ)</i> | 31/12/2017 | 31/12/2016 |
|---|---------------------|---------------------|
| <u>ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u> | | |
| <i>Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία</i> | | |
| Λοιπός Εξοπλισμός | 2.216,51 | 6.642,19 |
| Σύνολο | 2.216,51 | 6.642,19 |
| Λοιπά Άϋλα | 0,01 | 0,01 |
| Σύνολο | 0,01 | 0,01 |
| Σύνολο Μη Κυκλοφορούντων | 2.216,52 | 6.642,20 |
| <i>Χρηματοοικονομικά Στοιχεία</i> | | |
| Εμπορικές Απαιτήσεις | 643.044,87 | 405.644,54 |
| Λοιπές Απαιτήσεις | 15.944,03 | 15.384,89 |
| Προπληρωμένα Έξοδα | 0,00 | 0,00 |
| Ταμειακά Διαθέσιμα & Ισοδύναμα | 634.015,85 | 779.745,21 |
| Σύνολο | 1.293.004,75 | 1.200.774,64 |
| Σύνολο Κυκλοφορούντων | 1.293.004,75 | 1.200.774,64 |
| Σύνολο Ενεργητικού | 1.295.221,27 | 1.207.416,84 |

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ) ΤΗΣ 31/12/2017

(συνέχεια)

| <i>(ποσά σε Ευρώ)</i> | 31/12/2017 | 31/12/2016 |
|---|---------------------|---------------------|
| ΠΑΘΗΤΙΚΟ | | |
| ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ | | |
| Καταβλημένα Κεφάλαια | | |
| Μετοχικό Κεφάλαιο | 1.172.000,00 | 1.172.000,00 |
| Σύνολο | 1.172.000,00 | 1.172.000,00 |
| Αποθεματικά Καταστατικού ή Νόμων | 6.947,17 | 5.700,71 |
| Αποτελέσματα Εις Νέο | (117.444,54) | (116.748,14) |
| Σύνολο | (110.497,37) | (111.047,43) |
| Σύνολο Καθαρής Θέσης | 1.061.502,63 | 1.060.952,57 |
| Προβλέψεις | | |
| Πρόβλεψη Αποζημίωσης Προσωπικού Λόγω Αποχωρήσεως Από την Υπηρεσία | 32.993,33 | 27.169,33 |
| Σύνολο | 32.993,33 | 27.169,33 |
| Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις | | |
| Εμπορικές Υποχρεώσεις | 27.787,75 | 5.595,48 |
| Οργανισμοί Κοινωνικής Ασφάλισης | 34.334,46 | 30.089,16 |
| Λοιποί Φόροι Τέλη | 135.460,73 | 81.547,86 |
| Λοιπές Υποχρεώσεις | 2.931,77 | 1.895,95 |
| Έξοδα Χρήσεως Δεδουλευμένα | 210,60 | 166,49 |
| Σύνολο | 200.725,31 | 119.294,94 |
| Σύνολο Υποχρεώσεων | 233.718,64 | 146.464,27 |
| Σύνολο Παθητικού | 1.295.221,27 | 1.207.416,84 |

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 2017

| (ποσά σε Ευρώ) | Από 01/01/ έως | |
|---|-------------------|-------------------|
| | 31/12/2017 | 31/12/2016 |
| Κύκλος Εργασιών (Καθαρός) | 891.200,00 | 689.700,00 |
| Κόστος Πωλήσεων | (633.121,92) | (459.618,33) |
| Μικτό Αποτέλεσμα | 258.078,08 | 230.081,67 |
| Έξοδα Διοίκησης | (246.831,34) | (200.514,70) |
| Λοιπά Έξοδα & Ζημιές | (5.045,31) | (1.102,40) |
| Λοιπά Έσοδα & Κέρδη | 0,00 | 7.633,31 |
| Αποτελέσματα Προ Φόρων & Τόκων | 6.201,43 | 36.097,88 |
| Πιστωτικοί Τόκοι & Συναφή Έσοδα | 460,03 | 1.436,20 |
| Χρεωστικοί Τόκοι & Συναφή Έξοδα | (1.038,70) | (382,83) |
| Καθαρές (Ζημιές)/Κέρδη Προ Φόρων | 5.622,76 | 37.151,25 |
| Φόρος Εισοδήματος | (5.072,70) | (12.222,14) |
| Καθαρές (Ζημιές)/Κέρδη Περιόδου | 550,06 | 24.929,11 |

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΤΗΣ «ΕΘΝΙΚΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε». ΠΕΡΙΟΔΟΥ 2017

Πλ. Αγ. Θεοδώρων 2, 105 61 Αθήνα – Αριθμός μητρώου ΓΕ.ΜΗ. 001395301000

Α) ΓΕΝΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

1. Η εταιρεία λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
2. Η εταιρεία εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2(α) του άρθρου 1 και κατατάσσεται στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων του άρθρου 2 του νόμου 4308/2014.
3. Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σε πλήρη συμφωνία με τον νόμο 4308/2014.

Β) ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

1. **Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) εκτός ισολογισμού.**

Η εταιρεία δεν εμφανίζει χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) εκτός ισολογισμού κατά την περίοδο 2017 & 2016.

2. **Προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.**

Η εταιρεία δεν παρέχει προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της.

3. **Λογαριασμοί καθαρής θέσεως**

Η Καθαρή Θέση της εταιρείας αναλύεται ως εξής:

Με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων που συνήλθε την 28η Ιουνίου 2002 το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας διαμορφώθηκε σε € 1.172.000 διαιρούμενο σε 400.000 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 2,93 ευρώ η κάθε μία. Η Εταιρεία δεν έχει αποκτήσει δικές της μετοχές είτε η ίδια είτε με πρόσωπο που ενεργεί στο όνομά του αλλά για λογαριασμό της.

Το κονδύλι του Ισολογισμού «Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού» ανέρχεται σε € 6.947,17 και αφορά το τακτικό αποθεματικό. Πιο συγκεκριμένα, η Τακτική Γενική Συνέλευση της 08/09/2017 ενέκρινε το σχηματισμό τακτικού αποθεματικού από τα κέρδη της χρήσης 2016, ποσού €1.246,46, κατόπιν πρότασης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Τα Αποτελέσματα Εις Νέον της Εταιρείας διαμορφώθηκαν κατά τη χρήση 2017 σε ζημιές ποσού €117.444,54.

4. Η εταιρεία λόγω του περιορισμένου αντικειμένου εργασιών με βάση το καταστατικό της παρέχει υπηρεσίες σχετικώς με πάσης φύσεως θέματα που απορρέουν από τη χρήση, τη λειτουργία και τη διοίκηση κάθε είδους κτιρίων. Κατά τα έτη 2017 και 2016 η εταιρεία παρείχε υπηρεσίες, κατά κύριο λόγο, προς το Ελληνικό Δημόσιο & την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.

Το 2009 η εταιρεία προέβη σε σύναψη σύμβασης παροχής υπηρεσιών, η οποία είναι σε ισχύ έως σήμερα, με τη μητρική της εταιρεία Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε όσον αφορά ζητήματα:

- εποπτείας, συντονισμού και παρακολούθησης των Διευθύνσεων Real Estate των θυγατρικών εταιρειών του ομίλου στο εξωτερικό,
- ανάπτυξης/ αξιοποίησης των ιδιοκτητών ακινήτων του Ομίλου στο εξωτερικό (asset management) συμπεριλαμβανομένου του χαρτοφυλακίου ακινήτων που περιέχονται στον Όμιλο μετά τη διενέργεια πλειστηριασμού,
- υποστήριξης έργων μεταστέγασης βασιζόμενη στις λειτουργικές, οικονομικές και διοικητικές- στρατηγικές ανάγκες του Ομίλου,
- υποστήριξης για την απόκτηση/ μεταβίβαση ακινήτων του Ομίλου, στην Ελλάδα και στο εξωτερικό,
- ανάπτυξης του δικτύου καταστημάτων των εταιρειών του Ομίλου στο εξωτερικό
- οικονομοτεχνικής αξιολόγησης επενδυτικών/ αναπτυξιακών έργων σε ακίνητη περιουσία σε κάθε περίπτωση που από τη δραστηριότητα των εταιρειών του Ομίλου προκύπτει ανάγκη προσδιορισμού των προοπτικών και της αξίας αυτών των έργων. Η ακίνητη περιουσία στην οποία αφορούν τα ανωτέρω έργα δύναται να είναι ιδιοκτησίας του Ομίλου, υφιστάμενων πελατών του ή υποψηφίων πελατών του,
- δημιουργίας μονάδων ακίνητης περιουσίας ή διαδικασίας αναδιοργάνωσης και ανασχηματισμού των ήδη υπάρχουσών μονάδων σε εταιρείες του Ομίλου,
- ανάπτυξης πληροφοριακών συστημάτων που συνδέονται με το αντικείμενο της παρούσας,
- έρευνας αγοράς ακινήτων για την Ελλάδα και τις υπόλοιπες χώρες στις οποίες δραστηριοποιείται ο Όμιλος.

Αθήνα, 27 Αυγούστου 2018

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.

Η ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΥ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΦΡΑΓΚΟΥ

ΚΑΡΑΧΑΛΙΟΥ ΜΑΡΓΑΡΙΤΑ

Α.Δ.Τ. ΑΕ 548786

Α.Δ.Τ. ΑΚ 082100

Α.Δ.Τ. Χ 013247

ΕΘΝΙΚΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ
NBG Property Services S.A.

Α.Φ.Μ. 094398032 ΔΟΥ ΦΑΕ Αθηνών Τηλ. 210 3345837

Έδρα: Πλατεία Αγίων Θεοδώρων 2, Τ.Κ. 105 61, Αθήνα

Διεύθυνση Αλληλογραφίας: Σταδίου 38, 1^{ος} όροφος, 105 64, Αθήνα