

**ΕΘΝΙΚΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.**  
**ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΠΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**  
**A.M.A.E. 29698/01/B/93/525(08) - ΑΡ. ΓΕΜΗ 1395301000**  
**ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013 - 21ης ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ( 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2014 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014 )**  
 ( Ποσά σε Ευρώ )

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2014			Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2013			ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2014	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2013
	ΑΕΙΑ ΚΤΗΣΕΩΣ	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΕΙΑ	ΑΕΙΑ ΚΤΗΣΕΩΣ	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΕΙΑ			
<b>B. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ</b>							<b>A. ΊΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>		
4. Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	10.072,00	10.071,99	0,01	10.072,00	8.057,60	2.014,40	<b>I. Μετοχικά Κεφάλαια</b>		
	<b>10.072,00</b>	<b>10.071,99</b>	<b>0,01</b>	<b>10.072,00</b>	<b>8.057,60</b>	<b>2.014,40</b>	(400.000 μετοχές των 2,93 €.)		
<b>Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>							1. Καταβλημένο	1.172.000,00	1.172.000,00
<b>II. Ενσώματες ακινητοποιήσεις</b>							<b>IV. Αποθεματικά κεφάλαια</b>		
6. Επιπλα και λοιπός εξοπλισμός	58.539,00	40.795,05	17.743,95	57.311,92	35.284,78	22.027,14	1. Τακτικό αποθεματικό	1.182,42	1.182,42
Σύνολο ακινητοποιήσεων	<b>58.539,00</b>	<b>40.795,05</b>	<b>17.743,95</b>	<b>57.311,92</b>	<b>35.284,78</b>	<b>22.027,14</b>	4. Έκτακτο αποθεματικό	1.881,14	1.881,14
								<b>3.063,56</b>	<b>3.063,56</b>
<b>Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΑ</b>							<b>V. Αποτελέσματα εις νέο</b>		
<b>II. Απαιτήσεις</b>							Υπόλοιπα κερδών (ζημιών) χρήσεως εις νέο	197.465,55	97.733,54
1. Πελάτες			918.685,30			742.206,60	Υπόλοιπα ζημιών προηγούμενων χρήσεων	(388.556,15)	(486.289,69)
8. Δεσμευμένοι ή/αμοί καταθέσεων			0,00			0,00	Σύνολο ίδιων κεφαλαίων ( ΑI + ΑIV + AV )	<b>191.090,60</b>	<b>(388.556,15)</b>
11. Χρεώστες διάφοροι			94.039,07			13.677,82		<b>983.972,96</b>	<b>786.507,41</b>
			<b>1.012.724,37</b>			<b>755.884,42</b>			
<b>IV. Διαθέσιμα</b>							<b>B. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ</b>		
1. Ταμείο			897,29			417,16	1. Προβλέψεις για απόζη προσαρτηκό λόγω έλλοι από την υπεραξία	<b>8.411,67</b>	<b>12.002,51</b>
3. Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας			122.179,26			76.470,30			
			<b>123.076,55</b>			<b>76.887,46</b>	<b>Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>		
							<b>II. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>		
Σύνολο κυκλοφορούντων ενεργητικού ( ΔII + ΔIV )			<b>1.135.800,92</b>			<b>832.771,88</b>	1. Προμηθευτές	13.239,56	13.239,56
							5. Υποχρεώσεις από φόρους/τέλη	119.693,53	39.011,97
<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (B + Γ + Δ )</b>			<b>1.153.544,88</b>			<b>856.813,42</b>	6. Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	23.200,19	5.199,74
<b>ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΣΕΩΣ ΧΡΕΣΤΙΚΟΙ</b>							8. Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες εταιρείες	0,00	0,00
2. Χρεωστικοί ή/αμοί εγγυημάτων & εμπόρων/αποσφαλισμένων ασφαλείων			0,00			0,00	11. Πατυπτες διάφοροι	5.036,97	852,23
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΩΝ ΤΑΣΕΩΣ</b>			<b>0,00</b>			<b>0,00</b>		<b>161.160,25</b>	<b>58.303,50</b>
							<b>Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ</b>		
							2 Έξοδα χρήσεως διουικεμένα	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
							<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ ( A + B + Γ )</b>	<b>1.153.544,88</b>	<b>856.813,42</b>
							<b>ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΣΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ</b>		
							2. Πατυπτικοί ή/αμοί εγγυημάτων & εμπόρων/αποσφαλισμένων ασφαλείων	0,00	0,00
							<b>ΣΥΝΟΛΟ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΩΝ ΤΑΣΕΩΣ</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ**  
**31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014 ( 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2014 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014 )**

I. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2014		Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2013		Κατάσταση Ταμειακών Ροών	2014	2013
	Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)	ΜΕΙΟΝ: Κόστος πωληθέντων	Μικτό αποτέλεσμα κέρδη/ (ζημιές) εκμεταλλεύσεως	Κέρδη/ (ζημιές) εκμεταλλεύσεως			
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)		534.550,00		255.400,00	<b>Αυτονομικές δραστηριότητες</b>		
ΜΕΙΟΝ: Κόστος πωληθέντων		215.773,67		98.688,54	Εισπράξεις από πελάτες	281.987,55	219.825,19
Μικτό αποτέλεσμα κέρδη/ (ζημιές) εκμεταλλεύσεως		318.776,33		156.711,46	Πληρωμές σε προμηθευτές, πατυπτες και εργαζόμενους	(235.510,66)	(178.814,46)
<b>ΜΕΙΟΝ:</b> 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	125.504,33	125.504,33	60.595,60	60.595,60	Ταμιακές ροές από τις λειτουργικές δραστηριότητες	46.476,89	41.010,73
Μερικά αποτελέσματα κέρδη/ (ζημιές) εκμεταλλεύσεως		193.272,00		96.115,86	Πληρωμές φόρου εισοδήματος	0,00	0,00
<b>ΠΛΕΟΝ:</b> 4. Πατυπτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	1.133,72		1.670,85		<b>Καθαρές ταμιακές ροές από τις λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>46.476,89</b>	<b>41.010,73</b>
<b>ΜΕΙΟΝ:</b> 3. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	194,44	939,28	36,36	1.634,49	<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>		
Ολικό αποτέλεσμα κέρδη/ (ζημιές) εκμεταλλεύσεως		<b>194.211,28</b>		<b>97.750,35</b>	Πληρωμές για απόκτηση ενσώματων παγίων και άλλων στοιχείων	(1.227,08)	0,00
<b>II. ΠΛΕΟΝ:</b> Έκτακτο αποτέλεσμα					Εισπράξεις από τόκους, μερίσματα και ενσώματα των επενδυτικών δραστηριοτήτων	1.133,72	1.670,85
1. Έκτακτο και ανάργανα έσοδα	0,00		0,00		<b>Καθαρές ταμιακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>	<b>(93,36)</b>	<b>1.670,85</b>
4. Έσοδα από προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων	4.277,50		0,00		<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		
<b>ΜΕΙΟΝ:</b> 1. Έκτακτο και ανάργανα έξοδα	23,23	4.254,27	16,81	(16,81)	Πληρωμές για δάνεια (36,36)	(194,44)	(36,36)
Οργανικά και έκτακτα αποτελέσματα κέρδη/ (ζημιές)		<b>198.465,55</b>		<b>97.733,54</b>	<b>Καθαρές ταμιακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>	<b>(194,44)</b>	<b>(36,36)</b>
Σύνολο αποβλήσεων παγίων στοιχείων	7.524,66		7.453,09		Καθαρή αύξηση/μείωση ταμιακών διαθέσιμων χρήσεως	46.189,09	42.645,22
<b>ΜΕΙΟΝ:</b> Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	7.524,66	0,00	7.453,09	0,00	Ταμιακά διαθέσιμα στην αρχή της χρήσεως	76.887,46	34.242,24
<b>ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΚΕΡΑΝ ΧΡΗΣΕΩΣ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ</b>		<b>198.465,55</b>		<b>97.733,54</b>	Ταμιακά διαθέσιμα στη λήξη της χρήσεως	<b>123.076,55</b>	<b>76.887,46</b>

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ**

Καθαρά αποτέλεσμα κέρδη χρήσεως (-) Υπόλοιπα αποζημιωθέντων (ζημιών) προηγ. χρήσεων	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2014		Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2013		Κατάσταση Μεταβολών Ίδιων Κεφαλαίων	31.12.2014	31.12.2013
	Σύνολο	Μείον: 2. Λοιπά μη ενσωματωμένα στο λειτουργικό κόστος φόροι Ζημιές εις νέο					
Καθαρά αποτέλεσμα κέρδη χρήσεως	198.465,55		97.733,54		Σύνολο ίδιων κεφαλαίων έναρξης χρήσης (01.01.2014 και 01.01.2013)	786.507,41	688.773,87
(-) Υπόλοιπα αποζημιωθέντων (ζημιών) προηγ. χρήσεων	(388.556,15)		(486.289,69)		Κέρδη χρήσεως	197.465,55	97.733,54
<b>Σύνολο</b>	<b>(190.090,60)</b>		<b>(388.556,15)</b>		<b>Σύνολο ίδιων κεφαλαίων λήξης χρήσης (31.12.2014 και 31.12.2013)</b>	<b>983.972,96</b>	<b>786.507,41</b>
Μείον: 2. Λοιπά μη ενσωματωμένα στο λειτουργικό κόστος φόροι	(1.000,00)		0,00				
<b>Ζημιές εις νέο</b>	<b>(191.090,60)</b>		<b>(388.556,15)</b>				

Αθήνα, 29 Μαΐου 2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΔΣ

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΦΡΑΓΚΟΥ  
Α.Δ.Τ. ΑΚ 082100

ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΒΑΟΥ  
Α.Δ.Τ. ΑΚ 622401

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΠΟΤΗΡΗΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΜ 084758

**ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΕΛΕΓΚΤΩΝ**  
**Προς τους μετόχους της Εταιρείας "ΕΘΝΙΚΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ"**

**Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων**  
 Ελέγξαμε τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας "ΕΘΝΙΚΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ" που αποτελούνται από τον Ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2014 και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμιακών ροών και τον πίνακα διαθέσεως αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

**Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις**  
 Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Λογιστικά Πρότυπα που προδιαγράφονται από το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο και τις διατάξεις των άρθρων 42α έως και 43γ του κωδ. Ν. 2190/1920, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλείδες που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθιστάται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

**Ευθύνη του Ελεγκτή**  
 Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωθούμε άμεσα με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάσουμε και διενεργούμε τον έλεγχό με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια. Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις.

Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλείδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλείδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίας των οικονομικών καταστάσεων. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

**Γνώμη**  
 Κατά τη γνώμη μας, οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιαστική άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας "ΕΘΝΙΚΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ" κατά την 31 Δεκεμβρίου 2014 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμιακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Λογιστικά Πρότυπα που προδιαγράφονται από το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο και τις διατάξεις των άρθρων 42α έως και 43γ του κωδ. Ν. 2190/1920.

**Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων**  
 Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσής του Διοικητικού Συμβουλίου με τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 2 Ιουνίου 2015

ΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ

ΟΥΖΟΥΝΓΙΑΝΝΗ ΖΩΗ  
Κ. Σερβίας 6 ΤΚ 105 62 Αθήνα  
ΑΜ Ο.Ε.Ε. 0012613  
Αρ. άδειας 0012758  
ΑΔΤ: Σ 150272

ΒΟΡΡΙΣΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ  
Λ. Μεσογείων 1 ΤΚ 115 26 Αθήνα  
ΑΜ Ο.Ε.Ε. 0061592  
Αρ. άδειας 0069900  
ΑΔΤ: ΑΖ 620435