

ΕΘΝΙΚΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε

Πλ. Αγ. Θεοδώρων 2, 105 61 Αθήνα

Αρ.Μ.Α.Ε. 29698/01/Β/93/525(08)

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 001395301000

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

χρήσεως

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2015

Αθήνα, Ιούνιος 2016

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 3	
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ) ΤΗΣ 31/12/2015	4
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 2015	6
ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΤΗΣ «ΕΘΝΙΚΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε». ΠΕΡΙΟΔΟΥ 2015.....	7

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Προς τους Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας

ΕΘΝΙΚΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε

Έκθεση ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. Ελέγξαμε τις συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας ΕΘΝΙΚΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2015 και τη κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Ευθύνη Διοίκησης για τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις. Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλείδες που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνη του Ελεγκτή. Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται 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 χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών 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 συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας ΕΘΝΙΚΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. κατά την 31 Δεκεμβρίου 2015 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

Αθήνα, 15 Ιουλίου 2016

ΔΑΟΥΤΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΝΙΚΗΤΟΠΟΥΛΟΥ ΙΩΑΝΝΑ

ΑΜ ΟΕΕ 0051886 / Αρ. Αδείας 0017467 / ΑΔΤ ΑΒ 594855

ΑΜ ΟΕΕ 0077082 / Αρ. Αδείας 0086248 / ΑΔΤ ΑΚ 557063

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ) ΤΗΣ 31/12/2015

<i>(ποσά σε Ευρώ)</i>	31/12/2015	31/12/2014
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		
<i>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</i>		
Λοιπός Εξοπλισμός	12.203,60	17.743,95
Σύνολο	12.203,60	17.743,95
Λοιπά Άϋλα	0,01	0,01
Σύνολο	0,01	0,01
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	12.203,61	17.743,96
<i>Χρηματοοικονομικά στοιχεία</i>		
Εμπορικές Απαιτήσεις	770.100,00	918.685,30
Λοιπές απαιτήσεις	20.963,46	94.039,07
Προπληρωμένα Έξοδα	1.048,05	0,00
Ταμειακά Διαθέσιμα & Ισοδύναμα	474.600,51	123.076,55
Συνολο	1.266.712,02	1.135.800,92
Σύνολο κυκλοφορούντων	1.266.712,02	1.135.800,92
Σύνολο ενεργητικού	1.278.915,63	1.153.544,88

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ) ΤΗΣ 31/12/2015
(συνέχεια)

<i>(ποσά σε Ευρώ)</i>	31/12/2015	31/12/2014
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	3.063,56	3.063,56
Αποτελέσματα Εις Νέο	(139.040,10)	(191.090,60)
Σύνολο	(135.976,54)	(188.027,04)
Σύνολο καθαρής Θέσης	1.036.023,46	983.972,96
Προβλέψεις		
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω αποχωρήσεως από την υπηρεσία	24.182,67	8.411,67
Σύνολο	24.182,67	8.411,67
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Εμπορικές υποχρεώσεις	20.619,67	16.359,00
Όργανισμοί Κοινωνικής Ασφάλισης``	22.614,95	23.200,19
Λοιποί Φόροι Τέλη	174.099,32	119.693,53
Λοιπές Υποχρεώσεις	1.099,31	1.907,53
Έξοδα Χρήσεως Δεδουλευμένα	276,25	0,00
Σύνολο	218.709,50	161.160,25
Σύνολο υποχρεώσεων	242.892,17	169.571,92
Σύνολο Παθητικού	1.278.915,63	1.153.544,88

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 2015

<i>(ποσά σε Ευρώ)</i>	31/12/2015	31/12/2014
Κύκλος Εργασιών (Καθαρός)	700.000,00	534.550,00
Κόστος πωλήσεων	(374.515,42)	(215.773,67)
Μικτό Αποτέλεσμα	325.484,58	318.776,33
Έξοδα διοίκησης	(253.898,76)	(125.504,33)
Λοιπά Έξοδα & Ζημιές	(343,83)	(1.023,23)
Λοιπά Έσοδα & Κέρδη	9.821,73	4.277,50
Αποτελέσματα προ φόρων & τόκων	81.063,72	196.526,27
Πιστωτικοί Τόκοι & Συναφή Έξοδα	922,69	1.133,72
Χρεωστικοί Τόκοι & Συναφή Έξοδα	(450,19)	(194,44)
Καθαρές (ζημιές)/κέρδη προ φόρων	81.536,22	197.465,55
Φόρος εισοδήματος	(29.485,72)	0,00
Καθαρές (ζημιές)/κέρδη περιόδου	52.050,50	197.465,55

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΤΗΣ «ΕΘΝΙΚΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε». ΠΕΡΙΟΔΟΥ 2015

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 2015 & 2014.

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. Η εταιρεία λόγω του περιορισμένου αντικειμένου εργασιών με βάση το καταστατικό της παρέχει υπηρεσίες σχετικές με πάσης φύσεως θέματα που απορρέουν από τη χρήση, τη λειτουργία και τη διοίκηση κάθε είδους κτιρίων. Κατά τα έτη 2015, 2014 & 2013, η εταιρεία παρείχε υπηρεσίες 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 ιδιόκτητων 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.

4. Η εταιρεία έχει συντάξει συνοπτικό Ισολογισμό και συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων, βάσει της παραγράφου 7 του άρθρου 16 του νόμου 4308/2014.

Αθήνα, 30 Ιουνίου 2016

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Η ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΦΡΑΓΚΟΥ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΒΑΟΥ

ΚΑΡΑΧΑΛΙΟΥ ΜΑΡΓΑΡΙΤΑ

Α.Δ.Τ. ΑΚ 082100

Α.Δ.Τ. ΑΚ 622401

Α.Δ.Τ. Χ 013247