

«ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΕΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ Α.Ε.»

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016 ΣΥΜΦΩΝΑ
ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ
ΑΝΑΦΟΡΑΣ (ΔΠΧΑ) ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΥΙΟΘΕΤΗΘΕΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΥΡΩΠΑΙΚΗ ΕΝΩΣΗ**

ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΕΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ Α.Ε.

Ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2016 (01.01.2016 – 31.12.2016) σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. (Ποσά σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Περιεχόμενα

Σελίδα

Ετήσια Έκθεση Διαχειρίσεως Του Διοικητικού Συμβουλίου	3
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.....	6
Κατάσταση Οικονομικής Θέσης.....	6
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων.....	7
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	7
1. Γενικές Πληροφορίες.....	8
2. Βάση Σύνταξης και Παρουσίασης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και Περίληψη Σημαντικότερων Λογιστικών Αρχών.....	10
3. Σημαντικές Λογιστικές Πολιτικές.....	14
4. Σημαντικές Κρίσεις της Διοίκησης	15
5. Πληροφορίες επί των Κονδυλίων των Οικονομικών Καταστάσεων	16
5.1 Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία	16
5.2 Μετοχικό Κεφάλαιο	16
5.3 Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις	16
5.4 Φόρος Εισοδήματος & Ανέλεγκτες Φορολογικά Χρήσεις.....	16
6. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις – Νομικές υποθέσεις.....	17
7. Διαχείριση Κινδύνων.....	17
8. Συναλλαγές με Μέλη Δ.Σ. και Διευθυντικά Στελέχη	18
9. Μεταγενέστερα Γεγονότα	18
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	19

ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΕΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ Α.Ε.

Ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2016 (01.01.2016 – 31.12.2016) σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

(Ποσά σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

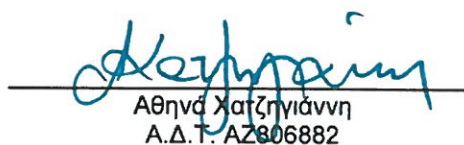
Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΕΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ Α.Ε. που περιλαμβάνονται στις σελίδες 3-12 εγκρίθηκαν κατά τη συνεδρίαση του Διοικητικού συμβουλίου της Εταιρίας την 8η Οκτωβρίου 2017 και τελούν υπό την έγκριση της ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

Ο Πρόεδρος
του Διοικητικού Συμβουλίου



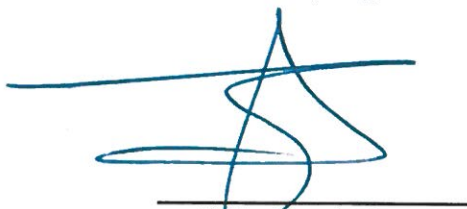
Ανδρέας Σάντης
Α.Δ.Τ. 661290

Η Διευθύνουσα Σύμβουλος
και μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου



Αθηνά Χατζηγιάννη
Α.Δ.Τ. ΑΖ606882

Ο Λογιστής



Αλέξανδρος Ιωάννου
Α.Δ.Τ. Χ051517
Αρ. ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε 87846 Α
Αρ. Μητρώου Ο.Ε.Ε 89441

**Ετήσια Έκθεση Διαχείρισεως Του Διοικητικού Συμβουλίου
της εταιρείας
«ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΕΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ Α.Ε.»
επί των ατομικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων
της χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2016
προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων**

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι

Σύμφωνα με το άρθρο 43α, παρ. 3 του Κ.Ν. 2190/1920, όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, υποβάλλουμε συνημμένα στη Γενική Συνέλευση τις Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016 με τις παρατηρήσεις μας πάνω σε αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε.

Την ευθύνη για τη σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων έχει το Δ.Σ. της Εταιρείας η σύνθεση του οποίου είναι η ακόλουθη:

- α. Ανδρέας Σάντης του Κύπρου (Πρόεδρος)
- β. Αθηνά Χατζηγιάννη του Θωμά (Διευθύνουσα Σύμβουλος)
- γ. Αλέξανδρος Ιωάννου του Ιωάννη (Μέλος)

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΕΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ ΑΕ» της 31 Δεκεμβρίου 2016 (εφεξής οι «χρηματοοικονομικές καταστάσεις») έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικών Αναφορών («ΔΠΧΑ») όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Απολογισμός της περιόδου

Η εταιρεία «Επενδύσεις Ακινήτων Νέας Κέρκυρας Α.Ε.» συνεστήθη με την υπ' αριθμ. 30699/09.10.2013 συμβολαιογραφική πράξη της Συμβολαιογράφου Αθηνών, Μαριλένας Μάγκλαρη, η οποία μεταγράφηκε νομίμως στο Υποθηκοφυλακείο Όρους, στον τόμο 924 και με αύξοντα αριθμό 54115. Η εταιρεία συστάθηκε στο πλαίσιο διαγωνισμού που προκήρυξε ο μέτοχος, ΤΑΙΠΕΔ, με αντικείμενο την αξιοποίηση έκτασης ευρισκόμενης στην Κασσιώπη, στην θέση Αρταβάνη (Ερημίτης), περιοχή Αγ. Στεφάνου, του Δήμου Κέρκυρας. Ειδικότερα, ο διαγωνισμός προκηρύχθηκε με βάση την από 06.05.2012 Πρόσκληση Υποβολής Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος, την οποία δημοσίευσε ο Μέτοχος, και με την οποία προσκαλούσε ενδιαφερόμενους επενδυτές να συμμετάσχουν σε διαγωνιστική διαδικασία για την απόκτηση του μετοχικού κεφαλαίου εταιρείας ειδικού σκοπού, η οποία θα κατείχε το προβλεπόμενο στα άρθρα 18 επ. του ν. 3986/2011 δικαίωμα επιφανείας. Ακολούθως, στη συνεδρίαση της 31.01.2013 το ΔΣ του Μετόχου ανακήρυξε την ένωση προσώπων των εταιρειών "NCH New Europe Property Fund II, L.P." και "NCH Balkan Fund L.P.", ως Τελικό Επιλεγέντα Επενδυτή. Περαιτέρω, με την υπ' αριθμ. 125/2013 Πράξη του Ζ' Κλιμακίου του Ελεγκτικού Συνεδρίου διενεργήθηκε ο προβλεπόμενος στο άρθρο 9 παρ. 4 του ν. 3986/2011 προ συμβατικός έλεγχος, και διαπιστώθηκε ότι δεν υφίστανται λόγοι που να κωλύουν την υπογραφή της σύμβασης αγοραπωλησίας μετοχών. Στο πλαίσιο αυτό, ο Μέτοχος προέβη, δυνάμει του άρθρου 5 παρ. 1 στοιχ. ζ' του ν. 3986/2011, στη σύσταση της εταιρείας «Επενδύσεις Ακινήτων Νέας Κέρκυρας Α.Ε.», στην οποία και εισέφερε το δικαίωμα επιφανείας επί της συγκεκριμένης έκτασης.

Στις 29.12.2016 υπογράφηκε η Σύμβαση μεταβίβασης των μετοχών μεταξύ του ΤΑΙΠΕΔ και της εταιρείας NECTAR HOLDINGS LIMITED και από τότε η δεύτερη αποτελεί τη μοναδικό μέτοχο της εταιρείας «Επενδύσεις Ακινήτων Νέας Κέρκυρας Α.Ε.».

Κρίσιμα γεγονότα σχετικά με την κατάσταση και λειτουργία της Εταιρείας

Στις 16.07.2014 υπεγράφη μεταξύ του ΤΑΙΠΕΔ και της εταιρείας "Nectar Holdings Limited", η οποία συνεστήθη από την Πλειοδότητρια του προαναφερθέντος διαγωνισμού, η Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών, της Εταιρείας. Με την πλήρωση των αιρέσεων τις οποίες είχε συμφωνήσει το ΤΑΙΠΕΔ με την εταιρεία Nectar Holdings Limited υπογράφηκε η Σύμβαση Μεταβίβασης των Μετοχών στην Nectar Holdings Limited στις 29.12.2016 και από τότε η ως άνω εταιρεία αποτελεί τη μοναδική μέτοχο της εταιρείας «Επενδύσεις Ακινήτων Νέας Κέρκυρας ΑΕ».

Οικονομικά Αποτελέσματα

Η «ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΕΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ Α.Ε.» τη χρήση 2016 κατέγραψε κέρδη ύψους € 25.756 τα οποία προέρχονται από την άφεση χρέους της Εταιρείας προς το μοναδικό μέτοχο μείον διοικητικά και λειτουργικά έξοδα που διενεργήθηκαν στη διάρκεια της χρήσης.

Σημειώνεται ότι τα οικονομικά αποτελέσματα της «ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΕΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ Α.Ε.» δεν αντικατοπτρίζουν την αποτελεσματικότητα των εργασιών της, καθώς η εν λόγω εταιρεία αρχίζει τις δραστηριότητες της μετά την 29.12.2016 όπου μεταβιβάστηκαν οι μετοχές από το ΤΑΙΠΕΔ στην "Nectar Holdings Limited".

Δραστηριότητες στο τομέα ερευνών και ανάπτυξης

Η Εταιρεία δεν έχει δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και της ανάπτυξης.

Υποκαταστήματα

Η Εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.

Διαχείριση κινδύνων

Η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε σημαντικούς κινδύνους. Θέματα που σχετίζονται με την αντιμετώπιση κινδύνων αγοράς, διαχείρισης κεφαλαίων, πιστωτικών κινδύνων, κινδύνων ρευστότητας και κινδύνων ταμειακής ροής αναφέρονται με λεπτομέρεια στη Σημείωση 7 «Διαχείριση κινδύνων» των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Περιβαλλοντικά – Εργασιακά

Δεν υπάρχουν περιβαλλοντικά ή εργασιακά θέματα που να αφορούν την Εταιρεία.

Νομικές υποθέσεις

1. Σημειώνεται ότι με την υπ' αριθμ. 1390/2017 απόφαση του ΣτΕ, απορρίφθηκε η από 21.06.2016 αίτηση ακύρωσης της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων κατά της Κοινής Υπουργικής Απόφασης ΓΓΔΠ 0006631 ΕΞ2016 περί έγκρισης πολεοδομικής άδειας μελέτης παραθεριστικού – τουριστικού χωριού «Κασσιώπη Κέρκυρας», χωροθέτησης τουριστικής λιμενικής εγκατάστασης και καθορισμού των περιβαλλοντικών όρων αυτών και των συνοδών έργων υποδομής.

Επισημαίνεται από τη Διοίκηση και τους νομικούς συμβούλους της Εταιρείας ότι όλες οι απαιτήσεις και αιρέσεις αναφορικά με τη σύμβαση αγοράς του δικαιώματος από το ΤΑΙΠΕΔ έχουν ικανοποιηθεί πλήρως και ως εκ τούτου θεωρείται οριστική και μη αναιρέσιμη η αγορά των μετοχών από το μέτοχο της Εταιρείας.

2. Έχει ασκηθεί κατά της Εταιρείας η από 03.09.2017 αίτηση ασφαλιστικών μέτρων νομής του Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης με την επωνυμία Δήμος Κέρκυρας με αίτημα χορήγησης προσωρινής διαταγής ενώπιον του Ειρηνοδικείου Κέρκυρας. Συγκεκριμένα, με την ως άνω αίτηση, ο Δήμος Κέρκυρας αιτείται να απαγορευθεί στην Εταιρεία να χρησιμοποιεί τα επικαλούμενα «κοινόχρηστα» μονοπάτια που βρίσκονται εντός του ακινήτου της. Το αίτημα χορήγησης προσωρινής διαταγής συζητήθηκε την 08.09.2017 και αναμένεται η έκδοση απόφασης επί του αιτήματος προσωρινής διαταγής. Αναμένεται, επίσης, ο ορισμός δικασίμου για τη συζήτηση της αίτησης ασφαλιστικών μέτρων. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι το αποτέλεσμα της υπόθεσης δεν θα έχει σημαντική επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Φορολογικά θέματα

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές από την ίδρυσή της. Ποσά που τυχόν προκύψουν από τον φορολογικό έλεγχο των χρήσεων αυτών δεν είναι εφικτό να προβλεφθούν. Συνεπώς δεν έχει διενεργηθεί πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2016 για

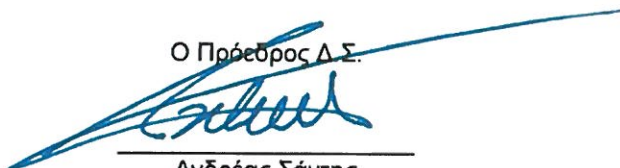
ποσά φόρων που ενδεχομένως προκύψουν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο των χρήσεων αυτών. Ωστόσο εκτιμάται από τη διοίκηση της Εταιρίας ότι τα αποτελέσματα από τέτοιους μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές αν τελικά πραγματοποιηθούν δεν θα έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική θέση της Εταιρίας.

Γεγονότα μετά την ημερομηνία της κατάστασης Οικονομικής Θέσης.

Εκτός του δεύτερου θέματος της ενότητας «Νομικές υποθέσει», δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα μετά την 31 Δεκεμβρίου 2016 και μέχρι τη σύνταξη των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, που θα δικαιολογούσαν την τροποποίηση ή την προσαρμογή τους.

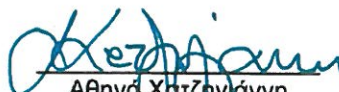
Αθήνα 8.11.2017

Ο Πρόεδρος Δ.Σ.



Ανδρέας Σάντης
Α.Δ.Τ. 661290

Η Διευθύνουσα Σύμβουλος



Αθηνά Χατζηγιάννη
ΑΔΤ ΑΖ806882

ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΕΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ Α.Ε.

Ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2016 (01.01.2016 – 31.12.2016) σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

(Ποσά σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

	Σημειώσεις	1/1/2016 - 31/12/2016	1/1/2015 - 31/12/2015
Μικτά αποτελέσματα		0	0
Έξοδα διοίκησης		(10.249)	(2.660)
Λοιπά λειτουργικά έσοδα / (έξοδα)		36.005	(1.705)
Λειτουργικά αποτελέσματα κέρδη / (ζημιές)		25.755	(4.365)
Χρηματοοικονομικά έξοδα		0	(1)
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων		25.755	(4.366)
Φόρος εισοδήματος		0	0
Κέρδη / (Ζημιές) μετά φόρων		25.755	(4.366)
Συνολικά εισοδήματα χρήσης μετά από φόρους		25.755	(4.366)

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

	Σημειώσεις	31/12/2016	31/12/2015
Περιουσιακά στοιχεία			
<u>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u>			
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	5.1	18.810.000	18.810.000
		18.810.000	18.810.000
<u>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u>			
Λοιπές απαιτήσεις		2.816	432
		2.816	432
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		18.812.816	18.810.432
Ίδια Κεφάλαια			
<u>Κεφάλαιο και αποθεματικά</u>			
Μετοχικό κεφάλαιο	5.2	18.810.000	18.810.000
Συσσωρευμένες ζημιές		(7.691)	(33.447)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		18.802.309	18.776.553
Υποχρεώσεις			
<u>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</u>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	5.3	10.507	33.726
Υποχρεώσεις από φόρους τέλη		0	153
Σύνολο υποχρεώσεων		10.507	33.879
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		18.812.816	18.810.432

ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΕΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ Α.Ε.

Ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2016 (01.01.2016 – 31.12.2016) σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

(Ποσά σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

1/1/2015 - 31/12/2016	Μετοχικό κεφάλαιο	Συσσωρευμένες ζημιές	Σύνολο
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2015	18.810.000	(29.081)	18.780.919
Ζημιές χρήσης		(4.366)	(4.366)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2015	18.810.000	(33.447)	18.776.553
Κέρδη χρήσης		25.755	25.755
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	18.810.000	(7.691)	18.802.309

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

	1/1/2016 - 31/12/2016	1/1/2015 - 31/12/2015
Λειτουργικές Δραστηριότητες		
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) χρήσεως	25.755	(4.366)
Προσαρμογές για:		
Χρεωστικοί τόκοι	0	1
Αύξηση απαιτήσεων (Μείωση) / Αύξηση υποχρεώσεων	(2.816)	(432)
Χρεωστικοί τόκοι καταβληθέντες	(22.940)	4.798
Καθαρές ταμειακές εισροές από λειτουργικές δραστηριότητες	0	(1)
Καθαρή μεταβολή ταμείου και ταμειακών ισοδυνάμων	0	0
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	0	0
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	0	0

ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΕΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ Α.Ε.

Ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2016 (01.01.2016 – 31.12.2016) σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

(Ποσά σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

1. Γενικές Πληροφορίες

Η εταιρεία «ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΕΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ Α.Ε.» (εφεξής η «Εταιρεία») συστάθηκε νόμιμα το έτος 2013 (ΦΕΚ 6773/14.10.2013). Η έδρα της Εταιρείας είναι Βασιλίσσης Σοφίας 7 Α, 10671.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποτελείται από τους:

- α. Ανδρέας Σάντης του Κύπρου (Πρόεδρος)
- β. Αθηνά Χατζηγιάννη του Θωμά (Διευθύνουσα Σύμβουλος)
- γ. Αλέξανδρος Ιωάννου του Ιωάννη (Μέλος)

Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο που τηρεί η Γενική Γραμματεία Εμπορείου με αριθμό 127268601000 (αρ. ΓΕ.ΜΗ.).

Η οικονομική χρήση για την Εταιρεία ξεκινάει την 1η Ιανουαρίου και λήγει την 31η Δεκεμβρίου κάθε έτους.

Σκοποί της Εταιρείας είναι κυρίως οι εξής:

1. η απόκτηση, αγορά, ανάπτυξη, αξιοποίηση, διαχείριση, εκμετάλλευση, διάθεση και πώληση ακινήτων ιδιοκτησίας της ή τρίτων, και ιδίως οικοπέδου συνολικής επιφάνειας πεντακοσίων χιλιάδων τετραγωνικών μέτρων (500.000 τ.μ.) περίπου, το οποίο βρίσκεται στη θέση Αρταβάνη (Ερμηίτης), περιοχή Αγ. Στεφάνου, της κτηματικής περιοχής πρώην κοινότητας Συνιών και πρώην Δήμου Κασσωπαίων και νυν Δήμου Κερκυραίων (το «Ακίνητο»), επί του οποίου της έχει εισφερθεί δικαίωμα επιφανείας, όπως αυτό ορίζεται στο Ν. 3986/2011, για 99 (ενενήντα εννέα) έτη,
2. η πάσης φύσεως ανάπτυξη, αξιοποίηση, διαχείριση και εκμετάλλευση του Ακινήτου και άλλων ακινήτων, ιδίων ή αλλότριων, ενδεικτικά με την ανέγερση, κατασκευή, ανοικοδόμηση αναπαλαίωση, διαμόρφωση, εκμετάλλευση, λειτουργία και εκμίσθωση παντός είδους κτιρίων, γραφείων, εγκαταστάσεων πολυώροφων οικοδομών, διαμερισμάτων, καταστημάτων, νοσοκομείων, εκπαιδευτηρίων, συνεδριακών κέντρων, θεματικών, πάρκων, κινηματογράφων, χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων (parking), εμπορικών κτιρίων, καταστημάτων, χώρων τέχνης, ξενοδοχείων, παραθεριστικών κατοικιών, τουριστικών λιμένων (μαρίνων, αγκυροβολιών, καταφυγίων τουριστικών σκαφών), περίθαλψης, αθλητικών εγκαταστάσεων (γηπέδων, γυμναστηρίων κλπ.), κέντρων αναζωογόνησης (spa), εγκαταστάσεων εστίασης και αναψυχής, εμπορικών καταστημάτων, χώρων συνάθροισης κοινού, ξενώνων, τουριστικών μονάδων και επιχειρήσεων και κάθε είδους εγκατάστασης που συμβάλλει στη δημιουργία και λειτουργία παραθεριστικού τουριστικού χωριού κατά τις διατάξεις του αρ.11 παρ. 4α του Ν. 3986/2011 («Παραθεριστικό Τουριστικό Χωριό») στο Ακίνητο ή άλλα ακίνητα, ίδια ή αλλότρια, ακόμα και με το σύστημα της εργολαβίας ή της εργολαβικής αντιπαροχής,
3. η εκτέλεση οικοδομικών και πάσης φύσεως τεχνικών εργασιών και έργων στο Ακίνητο ή σε άλλα ακίνητα, ίδια ή τρίτων φυσικών ή νομικών προσώπων, για το σκοπό της χρήσης αυτών, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά για τη δημιουργία και λειτουργία Παραθεριστικού Τουριστικού Χωριού, ακόμα και με αντιπαροχή ή άλλα εργολαβικά ανταλλάγματα,
4. η ίδρυση, δημιουργία, αγορά, μίσθωση, εκμετάλλευση, λειτουργία και πώληση τουριστικών μονάδων και επιχειρήσεων, η αγορά, δημιουργία, λειτουργία και εκμετάλλευση ξενοδοχείων, ξενώνων, τουριστικών περιπτέρων και κάθε τύπου τουριστικών εγκαταστάσεων και κέντρων ή άλλων κτιρίων, ιδιοκτησίας της ή ιδιοκτησίας τρίτων, και εν γένει η ανάπτυξη δραστηριότητας για τεχνικές, τουριστικές επιχειρήσεις και οικοδομικές επιχειρήσεις καθώς και για τη δημιουργία και λειτουργία Παραθεριστικού Τουριστικού Χωριού,
5. η σύνταξη και εκπόνηση μελετών και σχεδίων, απαραίτητων για την κατασκευή και τη λειτουργία Παραθεριστικού Τουριστικού Χωριού, αλλά και εν γένει κτιρίων και άλλων εγκαταστάσεων, η σύνταξη, εκπόνηση μελετών για την πολεοδομική ανάπτυξη του

ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΕΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ Α.Ε.

Ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2016 (01.01.2016 – 31.12.2016) σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

(Ποσά σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

- Ακινήτου ή άλλων ακινήτων, ιδίων ή τρίτων φυσικών ή νομικών προσώπων, ή/και την τουριστική αξιοποίηση αυτών, η σύνταξη και εκπόνηση μελετών και σχεδίων απαραίτητων για την παρακολούθηση της κατασκευής των πιο πάνω έργων και της εκμετάλλευσής τους, η παροχή εν γένει συμβουλών ως επί των άνω αντικειμένων, καθώς και ο συντονισμός, παρακολούθηση και εκτέλεση των παραπάνω έργων.
6. η παροχή υπηρεσιών μελέτης, επίβλεψης (σύμβουλοι μηχανικοί), διαχείρισης, έργου, εκτίμησης ακινήτων (σύμβουλοι ανάπτυξης) για την εκμετάλλευση και αξιοποίηση του Ακινήτου ή άλλων ακινήτων, ιδίων ή τρίτων φυσικών ή νομικών προσώπων,
 7. η διακόσμηση και ανακαίνιση πάσης φύσεως κτιρίων επί του Ακινήτου αλλά και επί άλλων ακινήτων, ιδίων ή αλλότριων, και η εμπορία, εισαγωγή και εξαγωγή πάσης φύσεως ειδών εξοπλισμού και ειδών διακόσμησης επαγγελματικών χώρων, ξενοδοχείων, παραθεριστικών κατοικιών, τουριστικών μονάδων, τουριστικών καταλυμάτων, επιχειρήσεων παντός τύπου και όλων των συναφών ειδών για τη δημιουργία και λειτουργία Παραθεριστικού Τουριστικού Χωριού και όχι μόνο,
 8. η χρήση αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης του Ακινήτου ή και η εκτέλεση, χρήση και εκμετάλλευση λιμενικών έργων ή επέκτασης, ήδη υφιστάμενων, λιμενικών εγκαταστάσεων επί του αιγιαλού ή/και της παραλίας του Ακινήτου ή άλλων ακινήτων, ιδίων ή αλλότριων, καθώς και η δημιουργία τουριστικών λιμενικών εγκαταστάσεων ή η χρήση των υφιστάμενων για την εξυπηρέτηση της πελατείας του Παραθεριστικού Τουριστικού Χωριού ή των κατοίκων της περιοχής,
 9. η διάθεση με οποιαδήποτε μορφή, ενδεικτικά της εκποίησης, πώλησης, μίσθωσης, ή παραχώρησης χρήσης, του συνόλου (100%) ή τμήματος του δικαιώματος επιφανείας επί του Ακινήτου, όπως περιγράφεται ανωτέρω,
 10. η εν γένει ανάπτυξη ακινήτων καθώς και η αγορά και πώληση κάθε είδους ακινήτων και οι εν γένει οιασδήποτε μορφής κτηματικές συναλλαγές,
 11. η διενέργεια μεσιτικών εργασιών και υπηρεσιών επί αστικών συμβάσεων αποκλεισμένων των ασφαλιστικών,
 12. η αντιπροσωπείωση οίκων του εσωτερικού ή του εξωτερικού που έχουν ως αντικείμενο παρεμφερείς δραστηριότητες,
 13. η συμμετοχή, είτε αυτοτελώς είτε σε συνεργασία με τρίτα φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή κοινοπραξίες, σε πάσης φύσεως διαγωνισμούς και δημοπρασίες του Δημοσίου, άλλων αρχών, οργανισμών και νομικών προσώπων ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου,
 14. η ανάληψη, αγορά, διατήρηση, διάθεση ή εκμετάλλευση μετοχών ανώνυμων εταιρειών, εταιρικών μεριδίων εταιρειών περιορισμένης ευθύνης ή ιδιωτικών κεφαλαιουχικών εταιρειών, και λοιπών αξιών για ίδιο λογαριασμό,
 15. η ολική ή μερική χρηματοδότηση όλων ή οποιωνδήποτε από τις παραπάνω δραστηριότητες, η παροχή εξειδικευμένων υπηρεσιών και δραστηριοτήτων που σχετίζονται με τα παραπάνω έργα,
 16. οποιαδήποτε δραστηριότητα παραπλήσια ή σχετική με τις προαναφερθείσες, που αποσκοπεί στη διευκόλυνση της λειτουργίας της και στην ανάπτυξή της, ήτοι εν γένει πάσης φύσεως επιχειρηματικές πρωτοβουλίες σχετικές με τον πιο πάνω σκοπό.

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ που είναι το νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος στο οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

Τυχόν μικροδιαφορές στους πίνακες οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΕΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ Α.Ε.

Ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2016 (01.01.2016 – 31.12.2016) σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

(Ποσά σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

2. Βάση Σύνταξης και Παρουσίασης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και Περίληψη Σημαντικότερων Λογιστικών Αρχών

Οι οικονομικές καταστάσεις της «ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΕΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ Α.Ε.» της 31ης Δεκεμβρίου 2016, που καλύπτουν την περίοδο 1.1.2016 – 31.12.2016, έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (I.F.R.I.C.) της IASB, και όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις αυτές έχουν συνταχθεί με βάση την ομαλή συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας που προβλέπει την αξιοποίηση του ακινήτου επί του οποίου της έχει εισφερθεί δικαίωμα επιφανείας και δεδομένου ότι η Εταιρεία ευρίσκεται στην αρχή της ανάπτυξης του επιχειρηματικού της σχεδίου.

Όλα τα αναθεωρημένα ή νεοεκδοθέντα Πρότυπα και Διερμηνείες που έχουν εφαρμογή στην Εταιρεία και είναι σε ισχύ την 31η Δεκεμβρίου 2016 ελήφθησαν υπόψη για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας χρήσης στην έκταση που αυτά ήταν εφαρμόσιμα.

Νέα Πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και νέες ΕΔΔΠΧΑ εφαρμοστέες για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν μετά την 1^η Ιανουαρίου 2016

Κατά το τρέχον έτος, τα νέα και τροποποιημένα ΔΠΧΑ και Διερμηνείες που εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης ή μεταγενέστερα δεν έχουν εφαρμογή στην Εταιρεία.

1) Πρότυπα, Τροποποιήσεις Προτύπων και Διερμηνείες που έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.:

ΔΠΧΑ 11 (Τροποποίηση) Λογιστική για Επένδυση σε από Κοινού Δραστηριότητα (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016)

Αυτή η τροποποίηση απαιτεί από έναν επενδυτή να εφαρμόσει την μέθοδο της εξαγοράς όταν αποκτά συμμετοχή σε μία από κοινού δραστηριότητα η οποία αποτελεί μία 'επιχείρηση', όπως αυτή ορίζεται από το ΔΠΧΑ 3.

ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 38 (Τροποποίηση) Διευκρίνιση των Επιτρεπών Μεθόδων Απόσβεσης (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016)

Οι τροποποιήσεις αυτές διευκρινίζουν ότι η μέθοδος απόσβεσης που βασίζεται στα έσοδα που δημιουργούνται από μια δραστηριότητα δεν είναι κατάλληλη για τον υπολογισμό των αποσβέσεων ενός περιουσιακού στοιχείου. Επίσης διευκρινίζουν πως τα έσοδα δεν θεωρούνται κατάλληλη βάση επιμέτρησης της ανάλωσης των οικονομικών οφελών που ενσωματώνονται σε ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο. Αυτό μπορεί να ξεπεραστεί μόνο σε περιορισμένες περιπτώσεις όπου το άυλο περιουσιακό στοιχείο εκφράζεται ως μέτρο των εσόδων, ή όταν μπορεί να αποδειχθεί ότι τα έσοδα και η ανάλωση των οικονομικών οφελών του άυλου περιουσιακού στοιχείου συσχετίζονται σε μεγάλο βαθμό.

ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΕΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ Α.Ε.

Ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2016 (01.01.2016 – 31.12.2016) σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

(Ποσά σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) Ατομικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις - Μέθοδος της καθαρής θέσης

(εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016)

Τροποποιείται το ΔΛΠ 27 ώστε να επιτρέπει την επιλογή λογιστικοποίησης των επενδύσεων σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρείες με την μέθοδο της καθαρής θέσης στις ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν αναμένει ότι η εφαρμογή των εν λόγω τροποποιήσεων θα έχει σημαντική επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Κύκλος Ετήσιων Βελτιώσεων σε ΔΠΧΑ 2012-2014 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2016)

Ο Κύκλος Ετήσιων Βελτιώσεων σε ΔΠΧΑ 2012-2014 κάνει τροποποιήσεις στα ακόλουθα πρότυπα:

ΔΠΧΑ 5 Μη κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία Διακρατούμενα προς Πώληση και Διακοπείσες Δραστηριότητες

Προσθέτει ειδικές οδηγίες στο ΔΠΧΑ 5 για τις περιπτώσεις στις οποίες η οικονομική οντότητα επαναταξινομήσει ένα περιουσιακό στοιχείο από «διακρατούμενο προς πώληση» σε «διακρατούμενο προς διανομή» ή αντίστροφα και τις περιπτώσεις στις οποίες η λογιστική του «διακρατούμενου προς διανομή» διακόπτεται.

ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις

Συμπληρωματικές οδηγίες για να διευκρινίσει κατά πόσο μία συμφωνία για εξυπηρέτηση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου το οποίο έχει μεταβιβαστεί συνιστά συνεχιζόμενη ανάμειξη και διευκρινίσεις σχετικά με τις γνωστοποιήσεις που αφορούν σε συμψηφισμούς χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στις συνοπτικές ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

ΔΛΠ 19 Παροχές σε Εργαζομένους

Διευκρινίζει ότι τα εταιρικά ομόλογα υψηλής ποιότητας που χρησιμοποιούνται για την εκτίμηση του προεξοφλητικού επιτοκίου για παροχές στους εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία θα πρέπει να εκφράζονται στο ίδιο νόμισμα όπως και οι παροχές που πρέπει να καταβληθούν.

ΔΛΠ 34 Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά

Διευκρινίζει την έννοια «πληροφόρηση που γνωστοποιείται οπουδήποτε αλλού στην ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά» που αναφέρεται στο πρότυπο.

ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) Γνωστοποιήσεις

(εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2016)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τις οδηγίες του ΔΛΠ 1 σχετικά με τις έννοιες της σημαντικότητας και της συγκέντρωσης, την παρουσίαση των μερικών αθροισμάτων, την δομή των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και τις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών.

Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν αναμένει ότι η εφαρμογή των εν λόγω τροποποιήσεων θα έχει σημαντική επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΕΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ Α.Ε.

Ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2016 (01.01.2016 – 31.12.2016) σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

(Ποσά σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

2) Πρότυπα, Τροποποιήσεις Πρότυπων και Διερμηνείες που δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.:

ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα (2014)

(εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018)

Η οριστική έκδοση του ΔΠΧΑ 9, η οποία περιέχει τις λογιστικές αρχές για τα χρηματοοικονομικά μέσα, αντικαθιστά το ΔΛΠ 39. Το πρότυπο περιλαμβάνει τις λογιστικές αρχές στους ακόλουθους τομείς:

- Ταξινόμηση και επιμέτρηση. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται βάσει του επιχειρηματικού μοντέλου στο οποίο διακρατούνται και των χαρακτηριστικών των συμβατικών ταμειακών ροών τους. Η έκδοση του ΔΠΧΑ 9 (2014) εισάγει την κατηγορία «εύλογης αξίας μέσω λοιπών συνολικών εσόδων» για ορισμένα χρεόγραφα. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις ταξινομούνται με παρόμοιο τρόπο όπως στο ΔΛΠ 39, ωστόσο υπάρχουν διαφορές ως προς την επιμέτρηση του πιστωτικού κινδύνου της οντότητας.
- Απομείωση. Η έκδοση του ΔΠΧΑ 9 (2014) εισάγει μια προσέγγιση «αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών» για την επιμέτρηση της απομείωσης των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Έτσι δεν είναι πλέον απαραίτητο να προηγηθεί ένα πιστωτικό γεγονός για να αναγνωρισθεί μία πιστωτική ζημία.
- Η λογιστική αντιστάθμισης. Εισάγει μια προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης που έχει σχεδιαστεί για να ευθυγραμμιστεί περισσότερο με το πώς οι οικονομικές οντότητες αναλαμβάνουν δραστηριότητες διαχείρισης κινδύνου κατά την ανάληψη χρηματοοικονομικών και μη χρηματοοικονομικών κινδύνων.
- Διαγραφή. Οι κανόνες για την διαγραφή χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων μεταφέρθηκαν από το ΔΛΠ 39.

Η Διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί ότι η εφαρμογή του εν λόγω προτύπου στο μέλλον δεν θα έχει σημαντική επίδραση στις γνωστοποιήσεις ή/και στα ποσά που αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας. Ωστόσο, δεν είναι εφικτό να γίνει μια εύλογη εκτίμηση της επίδρασης του προτύπου, μέχρις ότου η Εταιρεία να πραγματοποιήσει μια λεπτομερή επισκόπηση.

ΔΠΧΑ 14 Αναβαλλόμενοι Λογαριασμοί Ρυθμιζόμενων Τιμών

(εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016)

Το ΔΠΧΑ 14 επιτρέπει σε μία οντότητα η οποία υιοθετεί για πρώτη φορά τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς να συνεχίσει να υπολογίζει, με κάποιες περιορισμένες αλλαγές, τα «υπόλοιπα των αναβαλλόμενων λογαριασμών ρυθμιζόμενων τιμών», σύμφωνα με τις προηγούμενες Γενικά Αποδεκτές Λογιστικές Αρχές, τόσο κατά την αρχική υιοθέτηση των ΔΠΧΑ όσο και στις μεταγενέστερες οικονομικές καταστάσεις. Ο στόχος του ΔΠΧΑ 14 είναι να διευκρινίσει τις απαιτήσεις χρηματοοικονομικής αναφοράς για τα «υπόλοιπα των αναβαλλόμενων λογαριασμών ρυθμιζόμενων τιμών» που προκύπτουν όταν μια οικονομική οντότητα παρέχει αγαθά ή υπηρεσίες σε τιμή που υπόκεινται σε ειδική ρύθμιση.

ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΕΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ Α.Ε.

Ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2016 (01.01.2016 – 31.12.2016) σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

(Ποσά σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Το πρότυπο αυτό δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία, καθώς η Εταιρεία δεν υιοθετεί για πρώτη φορά τα ΔΠΧΑ.

ΔΠΧΑ 15 Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες

(εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018)

Το ΔΠΧΑ 15 παρέχει ένα ενιαίο μοντέλο πέντε βημάτων που εφαρμόζεται σε όλες τις συμβάσεις με τους πελάτες. Παρέχονται οδηγίες σχετικά με θέματα όπως είναι η χρονική στιγμή αναγνώρισης του εσόδου, λογιστικοποίηση μεταβλητού τιμήματος, το κόστος για την εκπλήρωση και την ανάληψη σύμβασης και διάφορα συναφή θέματα. Εισάγονται επίσης νέες γνωστοποιήσεις για τα έσοδα.

Η Διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί ότι η εφαρμογή του εν λόγω προτύπου στο μέλλον μπορεί να έχει σημαντική επίδραση στις γνωστοποιήσεις ή/και στα ποσά που αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας. Ωστόσο, δεν είναι εφικτό να γίνει μια εύλογη εκτίμηση της επίδρασης του προτύπου, μέχρις ότου η Εταιρεία να πραγματοποιήσει μια λεπτομερή επισκόπηση.

ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις

(εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019)

Το ΔΠΧΑ 16 καθορίζει τον τρόπο με τον οποίο αναγνωρίζονται, επιμετρώνται, παρουσιάζονται και γνωστοποιούνται οι μισθώσεις. Όσον αφορά τον μισθωτή, το πρότυπο παρέχει ένα ενιαίο λογιστικό μοντέλο βάσει του οποίου ο μισθωτής αναγνωρίζει τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις σε όλες τις συμβάσεις μίσθωσης, εκτός αν αυτές έχουν διάρκεια μικρότερη των 12 μηνών ή το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι μικρής αξίας. Ο εκμισθωτής συνεχίζει να ταξινομεί τις μισθώσεις σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές με λογιστική προσέγγιση ουσιαστικά αμετάβλητη σε σχέση με το ΔΛΠ 17.

Η Διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί ότι η εφαρμογή του εν λόγω προτύπου στο μέλλον μπορεί να έχει σημαντική επίδραση στις γνωστοποιήσεις ή/και στα ποσά που αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας. Ωστόσο, δεν είναι εφικτό να γίνει μια εύλογη εκτίμηση της επίδρασης του προτύπου, μέχρις ότου η Εταιρεία να πραγματοποιήσει μια λεπτομερή επισκόπηση.

ΔΠΧΑ 10 και ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) Πώληση ή Εισφορά Περιουσιακών Στοιχείων μεταξύ ενός Επενδυτή και μιας Συγγενούς Εταιρείας ή Κοινοπραξίας

(εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016-η ημερομηνία εφαρμογής αναβάλλεται επ' αόριστο)

Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 10 και στο ΔΛΠ 28 διευκρινίζουν τον λογιστικό χειρισμό της πώλησης ή της εισφοράς των περιουσιακών στοιχείων από έναν επενδυτή σε μια συγγενή εταιρεία ή κοινοπραξία, ως ακολούθως. Απαιτείται η πλήρης αναγνώριση κέρδους ή ζημίας, στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του επενδυτή, που προκύπτει από την πώληση ή εισφορά των περιουσιακών στοιχείων που αποτελούν μια «επιχείρηση» (όπως ορίζεται στο ΔΠΧΑ 3). Απαιτείται η μερική αναγνώριση κέρδους ή ζημίας, όπου τα περιουσιακά στοιχεία δεν αποτελούν «επιχείρηση». Οι απαιτήσεις αυτές ισχύουν ανεξάρτητα από τη νομική μορφή της συναλλαγής.

ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΕΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ Α.Ε.

Ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2016 (01.01.2016 – 31.12.2016) σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

(Ποσά σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν αναμένει ότι η εφαρμογή των εν λόγω τροποποιήσεων θα έχει σημαντική επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) Εταιρείες επενδύσεων: Εφαρμογή της απαλλαγής από την υποχρέωση ενοποίησης

(εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2016)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν την εφαρμογή της απαλλαγής των εταιρειών επενδύσεων και των θυγατρικών τους από την υποχρέωση ενοποίησης.

Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν αναμένει ότι η εφαρμογή των εν λόγω τροποποιήσεων θα έχει σημαντική επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 12 (Τροποποίηση) Αναγνώριση Αναβαλλόμενων Φορολογικών Απαιτήσεων σε μη Πραγματοποιηθείσες Ζημιές

(εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον λογιστικό χειρισμό σχετικά με την αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές που έχουν προκύψει από δάνεια που επιμετρώνται στην εύλογη αξία.

Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν αναμένει ότι η εφαρμογή των εν λόγω τροποποιήσεων θα έχει σημαντική επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 7 (Τροποποίηση) Πρόταση Γνωστοποίησης

(εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι οι οντότητες θα πρέπει να παρέχουν γνωστοποιήσεις που να επιτρέπουν στους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων να αξιολογούν τις μεταβολές στις υποχρεώσεις που προέρχονται από χρηματοδοτικές λειτουργίες.

Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν αναμένει ότι η εφαρμογή των εν λόγω τροποποιήσεων θα έχει σημαντική επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

3. Σημαντικές Λογιστικές Πολιτικές

Οι λογιστικές αρχές, βάσει των οποίων συντάχθηκαν οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και τις οποίες συστηματικά εφαρμόζει η Εταιρεία είναι οι ακόλουθες:

Ασώματες ακινητοποιήσεις

Η εταιρεία «ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΕΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ Α.Ε.» ιδρύθηκε από το ΤΑΙΠΕΔ με σκοπό να εισφέρει σε αυτή το δικαίωμα χρήσης επί ακινήτου - περιγράφεται στην επόμενη παράγραφο - και στην συνέχεια να την μεταβιβάσει στον επενδυτή «NECTAR HOLDINGS LIMITED» προκειμένου να αρχίσει η αξιοποίηση του δικαιώματος μέσω της αξιοποίησης και εμπορικής εκμετάλλευσης του ακινήτου. Το εισφερόμενο δικαίωμα αποτιμάται στην αξία κτήσης μείον αποσβέσεις και μείον τυχόν προβλέψεις απομείωσης. Η διαδικασία μεταφοράς των μετοχών από το ΤΑΙΠΕΔ στην NECTAR HOLDINGS LIMITED ολοκληρώθηκε την 29 Δεκεμβρίου 2016.

Το εν λόγω άυλο περιουσιακό στοιχείο αφορά το δικαίωμα επιφανείας ενός ακινήτου στην θέση «ΑΡΤΑΒΑΝΗ – ΕΡΗΜΙΤΗΣ – ΜΥΛΟΣ – ΑΚΟΛΗ – ΒΡΩΜΟΛΙΜΝΗ – ΚΟΡΦΟΒΟΥΝΙ – ΑΓ. ΣΤΕΦΑΝΟΣ», περιοχής Αγίου Στεφάνου, της κτηματικής περιοχής στη Δημοτική Ενότητα Κασσωπαίων, του Δήμου Κερκύρας της περιφερειακής ενότητας Κέρκυρας, της περιφέρειας

ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΕΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ Α.Ε.

Ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2016 (01.01.2016 – 31.12.2016) σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

(Ποσά σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Ιονίων Νήσων (άρθρο 15 του Ιδρυτικού Καταστατικού με αρ. 30.699/09.10.2013), η αξία του οποίου προσδιορίστηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3986/2011 (άρθρο 6 παρ. 3), από δύο εταιρείες ανεξάρτητων εκτιμητών.

Απομείωση αξίας ασώματων περιουσιακών στοιχείων

Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, η Εταιρεία εξετάζει τη λογιστική αξία των ασώματων περιουσιακών στοιχείων για να προσδιορίσει αν υπάρχει ένδειξη ότι αυτά τα περιουσιακά στοιχεία έχουν υποστεί ζημία απομείωσης. Αν υπάρχει οποιαδήποτε τέτοια ένδειξη, το ανακτήσιμο ποσό του περιουσιακού στοιχείου εκτιμάται για να καθορισθεί ο βαθμός της ζημίας απομείωσης (αν υπάρχει).

Έως και την 31.12.2016 δεν διενεργήθηκαν έλεγχος απομείωσης ούτε και αποσβέσεις καθώς η αξία του δικαιώματος είναι δεδομένη έως και την ημερομηνία ολοκλήρωσης της μεταβίβασης στον επενδυτή που συντελέστηκε στις 29.12.2016.

Χρηματοοικονομικά μέσα.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καταχωρούνται στον Ισολογισμό της Εταιρίας, από τη στιγμή που αυτή καθίσταται ένα μέρος εκ των συμβαλλομένων του χρηματοοικονομικού μέσου.

• Απαιτήσεις

Οι βραχυπρόθεσμοι λογαριασμοί απαιτήσεων εμφανίζονται στην ονομαστική τους αξία, μετά από προβλέψεις για τυχόν μη εισπράξιμα υπόλοιπα, ενώ οι μακροπρόθεσμοι λογαριασμοί απαιτήσεων αποτιμώνται στο αποσβέσιμο κόστος με βάση τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς όλες οι εκτιμώμενες μη εισπράξιμες απαιτήσεις εκτιμώνται κατά περίπτωση για να προσδιορισθεί η αναγκαιότητα ή μη πρόβλεψης απομείωσης.

• Υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες

Οι υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες επιμετρώνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα στο αναπόσβεστο κόστος με την χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Η Διοίκηση θεωρεί ότι η λογιστική αξία των απαιτήσεων και υποχρεώσεων προσεγγίζει την εύλογη αξία τους.

Προβλέψεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις, υποχρεώσεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρία έχει μία παρούσα υποχρέωση ως αποτέλεσμα γεγονότος του παρελθόντος και είναι πιθανό ότι θα απαιτηθεί η εκκαθάρισή της μέσω εκροής πόρων και το ποσό της υποχρέωσης μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα. Οι προβλέψεις επιμετρώνται από τη Διοίκηση στην καλύτερη δυνατή εκτίμηση της απαιτούμενης δαπάνης για να διακανονιστεί η υποχρέωση κατά την ημερομηνία αναφοράς και προεξοφλούνται στην παρούσα αξία όταν το αποτέλεσμα είναι σημαντικό.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός εάν η πιθανότητα μιας εκροής πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι πιθανή. Ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

4. Σημαντικές Κρίσεις της Διοίκησης

Η σύνταξη χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί όπως η Διοίκηση προβαίνει σε κρίσεις, εκτιμήσεις και παραδοχές που επηρεάζουν τα υπόλοιπα των

ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΕΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ Α.Ε.

Ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2016 (01.01.2016 – 31.12.2016) σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

(Ποσά σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

λογαριασμών ενεργητικού και παθητικού, την γνωστοποίηση ενδεχόμενων υποχρεώσεων, καθώς και τα έσοδα και έξοδα που παρουσιάζονται στις υπό εξέταση χρήσεις. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις κρίσεις αυτές. Οι εν λόγω εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις επανεξετάζονται περιοδικά προκειμένου να ανταποκρίνονται στα τρέχοντα δεδομένα και να αντανακλούν τους εκάστοτε τρέχοντες κινδύνους και βασίζονται στην εμπειρία της Διοίκησης της Εταιρείας σε σχέση με το επίπεδο/όγκο των συναφών συναλλαγών ή γεγονότων.

Οι σημαντικότερες κρίσεις της Διοίκησης που έγιναν στην τρέχουσα διαχειριστική περίοδο που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου, 2016 αφορούν κυρίως α) τον έλεγχο απομείωσης του δικαιώματος επί του ακινήτου, β) τις ωφέλιμες ζωές και ανακτήσιμες αξίες των αποσβέσιμων ενσώματων και ασώματων ακινητοποιήσεων και γ) τις προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα (περιλαμβανομένης της πρόβλεψης για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις) και για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις.

5. Πληροφορίες επί των Κονδυλίων των Οικονομικών Καταστάσεων

5.1 Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αποτελούνται από το δικαίωμα επιφανείας επί ακινήτου «ΚΑΣΣΙΩΠΗ ΚΕΡΚΥΡΑΣ». Η ωφέλιμη ζωή του δικαιώματος προσδιορίζεται βάση της διάρκειας σύμβασης χρήσης που είναι 99 έτη. Ο χρόνος απόσβεσής του θα αρχίσει από την ημερομηνία που θα ξεκινήσει η Εταιρεία να έχει έσοδα.

5.2 Μετοχικό Κεφάλαιο

Την 31η Δεκεμβρίου 2016 το σύνολο των εκδοθείσων κοινών μετοχών ανέρχεται σε 1881 κοινές μετοχές, ονομαστικής αξίας 10.000,00 ευρώ η κάθε μία. Το μετοχικό κεφάλαιο έχει καταβληθεί με την εισφορά του δικαιώματος χρήσης το δικαίωμα επιφανείας ενός ακινήτου στην θέση «ΑΡΤΑΒΑΣΗ-ΕΡΗΜΙΤΗΣ-ΜΥΛΟΣ – ΑΚΟΛΗ – ΒΡΩΜΟΛΙΜΝΗ – ΚΟΡΦΟΒΟΥΝΙ – ΑΓ. ΣΤΕΦΑΝΟΣ», περιοχής Αγίου Στεφάνου, της κτηματικής περιοχής στη Δημοτική Ενότητα Κασσωπαιών, του Δήμου Κερκύρας της περιφερειακής ενότητας Κέρκυρας, της περιφέρειας Ιονίων Νήσων (άρθρο 15 του Ιδρυτικού Καταστατικού με αρ. 30.699/09.10.2013), η αξία του οποίου προσδιορίστηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3986/2011 (άρθρο 6 παρ. 3), από δύο εταιρείες ανεξάρτητων εκτιμητών. Σημειώνεται ότι έχουν ολοκληρωθεί πλήρως όλες οι διαδικασίες μεταβίβασης των μετοχών και έχουν ικανοποιηθεί πλήρως οι όροι και οι αιρέσεις που προκύπτουν από τη σχετική σύμβαση αγοροπωλησίας μετοχών μεταξύ του ΤΑΙΠΕΔ και του μετόχου της Εταιρείας.

5.3 Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις

Προμηθευτές & Λοιπές Υποχρεώσεις	31/12/2016	31/12/2015
Προμηθευτές	10.508	329
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις	0	32.397
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	0	1.000
Σύνολο	10.508	33.726

Οι παραπάνω υποχρεώσεις δεν επιβαρύνονται με τόκους και τακτοποιούνται όλες εντός των συνήθων κατά περίπτωση προθεσμιών. Κατά συνέπεια η Διοίκηση θεωρεί ότι η λογιστική αξία των υποχρεώσεων από εμπορικές δραστηριότητες προσεγγίζει την εύλογη αξία τους.

5.4 Φόρος Εισοδήματος & Ανέλεγκτες Φορολογικά Χρήσεις

Η Εταιρεία, για όσο χρόνο το σύνολο των ονομαστικών μετοχών της ανήκε σε ποσοστό εκατό τοις εκατό (100%) στο Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ., απαλλασσόταν από τον φόρο εισοδήματος. Από τις 29.12.2016 που οι μετοχές ανήκουν κατά 100% στην Nectar Holdings Limited η Εταιρεία υπόκειται σε φορολογία εισοδήματος σύμφωνα με τις γενικές διατάξεις.

ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΕΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ Α.Ε.

Ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2016 (01.01.2016 – 31.12.2016) σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

(Ποσά σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές από την ίδρυσή της. Ποσά που τυχόν προκύπτουν από τον φορολογικό έλεγχο των χρήσεων αυτών δεν είναι εφικτό να προβλεφθούν. Συνεπώς δεν έχει διενεργηθεί πρόβλεψη στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2016 για ποσά φόρων που ενδεχομένως προκύπτουν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο των χρήσεων αυτών. Ωστόσο εκτιμάται από τη Διοίκηση της Εταιρείας ότι τα αποτελέσματα από τέτοιους μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές αν τελικά πραγματοποιηθούν δεν θα έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική θέση της Εταιρείας.

6. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις – Νομικές υποθέσεις

Α) Σημειώνεται ότι με την υπ' αριθμ. 1390/2017 απόφαση του ΣτΕ, απορρίφθηκε η από 21.06.2016 αίτηση ακύρωσης της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων κατά της Κοινής Υπουργικής Απόφασης ΓΓΔΠ 0006631 ΕΞ2016 περί έγκρισης πολεοδομικής άδειας μελέτης παραθεριστικού – τουριστικού χωριού «Κασσιώπη Κέρκυρας», χωροθέτησης τουριστικής λιμενικής εγκατάστασης και καθορισμού των περιβαλλοντικών όρων αυτών και των συνοδών έργων υποδομής.

Επισημαίνεται από τη Διοίκηση και τους νομικούς συμβούλους της Εταιρείας ότι όλες οι απαιτήσεις και αιρέσεις αναφορικά με τη σύμβαση αγοράς του δικαιώματος από το ΤΑΙΠΕΔ έχουν ικανοποιηθεί πλήρως και ως εκ τούτου θεωρείται οριστική και μη αναιρέσιμη η αγορά των μετοχών από το μέτοχο της Εταιρείας.

Β) Έχει ασκηθεί κατά της Εταιρείας η από 03.09.2017 αίτηση ασφαλιστικών μέτρων νομής του Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης με την επωνυμία Δήμος Κέρκυρας με αίτημα χορήγησης προσωρινής διαταγής ενώπιον του Ειρηνοδίκειου Κέρκυρας. Συγκεκριμένα, με την ως άνω αίτηση, ο Δήμος Κέρκυρας αιτείται να απαγορευθεί στην Εταιρεία να χρησιμοποιεί τα επικαλούμενα «κοινόχρηστα» μονοπάτια που βρίσκονται εντός του ακινήτου της. Το αίτημα χορήγησης προσωρινής διαταγής συζητήθηκε την 08.09.2017 και αναμένεται η έκδοση απόφασης επί του αιτήματος προσωρινής διαταγής. Αναμένεται, επίσης, ο ορισμός δικασίμου για τη συζήτηση της αίτησης ασφαλιστικών μέτρων. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι το αποτέλεσμα της υπόθεσης δεν θα έχει σημαντική επίδραση στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις.

7. Διαχείριση Κινδύνων

Από τις χρηματοοικονομικές δραστηριότητες της Εταιρείας δεν προκύπτουν σοβαροί κίνδυνοι αγοράς, πιστωτικοί κίνδυνοι, κίνδυνοι ρευστότητας και κίνδυνοι ταμειακής ροής.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Δεν υφίσταται συναλλαγματικός κίνδυνος για την Εταιρεία καθότι όλες οι συναλλαγές υποχρεώσεων και απαιτήσεων διενεργούνται σε Ευρώ.

Κίνδυνος επιτοκίου – ταμειακής ροής

Δεν υφίσταται κίνδυνος επιτοκίου καθότι η Εταιρεία δεν έχει συνάψει δάνεια.

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος αναφέρεται κυρίως στην μη εκπλήρωση των συμβατικών υποχρεώσεων των πελατών της Εταιρείας. Οι απαιτήσεις της Εταιρείας δεν είναι σημαντικές και εισπράττονται κανονικά.

Κίνδυνος ρευστότητας

Δεν υπάρχει ουσιαστικός κίνδυνος ρευστότητας καθ' ότι η Εταιρεία προβαίνει στην εμπρόθεσμη εκπλήρωση των πάσης φύσεως υποχρεώσεων της. Οι σχετικές υποχρεώσεις προς προμηθευτές είναι άτοκες και εξοφλούνται σε διάστημα 3 μηνών. Σημειώνεται ότι σε κάθε περίπτωση έλλειψης ρευστότητας, η Εταιρεία θα στηριχτεί από τους μετόχους της.

ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΕΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ Α.Ε.

Ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2016 (01.01.2016 – 31.12.2016) σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

(Ποσά σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Διαχείριση κεφαλαίων

Δεν συντρέχει λόγος υπολογισμού δείκτη μόχλευσης καθότι η Εταιρεία δεν έχει λάβει δάνεια και εξυπηρετεί τις υποχρεώσεις της από τα θετικά κεφάλαια κίνησης.

8. Συναλλαγές με Μέλη Δ.Σ. και Διευθυντικά Στελέχη

Δεν υφίστανται συναλλαγές της Εταιρείας με μέλη Δ.Σ. και διευθυντικά στελέχη.

9. Μεταγενέστερα Γεγονότα

Εκτός της υπόθεσης που αναφέρεται την σημείωση 6 περίπτωση (B) ανωτέρω, δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα μετά την 31 Δεκεμβρίου 2016 και μέχρι τη σύνταξη των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που θα δικαιολογούσαν την τροποποίηση ή την προσαρμογή τους.

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας Επενδύσεις Ακινήτων Νέας Κέρκυρας Α.Ε.

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «Επενδύσεις Ακινήτων Νέας Κέρκυρας Α.Ε.», οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2016, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες, 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, που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία (ΦΕΚ/Β' /2848/23.10.2012). 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 δικλίδες 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 δικλίδων 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 «Επενδύσεις Ακινήτων Νέας Κέρκυρας Α.Ε.» κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες απαιτήσεις του άρθρου 43α του Κωδ. Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία «Επενδύσεις Ακινήτων Νέας Κέρκυρας Α.Ε.» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 17 Οκτωβρίου 2017

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



Παναγιώτης Παπουσής

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 14371

Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Φραγκοκκλησιάς 3^ο & Γρανικού

151 25 Μαρούσι

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. Ε.120

