

«ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΕΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ Α.Ε.»

Αριθμός ΓΕΜΗ: 127268601000

Βασιλίσσης Σοφίας 7^Α, Αθήνα, ΤΚ 106 71

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ
2017 ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ
ΑΝΑΦΟΡΑΣ (ΔΠΧΑ) ΟΠΩΣ ΕΧΟΥΝ ΥΙΟΘΕΤΗΘΕΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΥΡΩΠΑΙΚΗ
ΕΝΩΣΗ**

ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΕΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ Α.Ε.

Ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2017 (01.01.2017 – 31.12.2017) σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως 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	8
Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	9
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	10
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	11
1. Γενικές πληροφορίες	12
2. Βάση παρουσίασης.....	12
3. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές	14
4. Σημαντικές κρίσεις της διοίκησης	16
5. Πληροφορίες επί των κονδυλίων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	16
5.1 Έξοδα διοίκησης.....	16
5.2 Άυλα περιουσιακά στοιχεία	17
5.3 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	17
5.4 Λοιπές απαιτήσεις.....	17
5.5 Μετοχικό κεφάλαιο	18
5.6 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.....	18
5.7 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	18
5.8 Φόρος εισοδήματος	18
5.9 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις	18
6. Διαχείριση κινδύνων	19
7. Συναλλαγές με μέλη Δ.Σ. και διευθυντικά στελέχη.....	20
8. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	20
9. Μεταγενέστερα Γεγονότα.....	20
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	22

ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΕΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ Α.Ε.

Ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2017 (01.01.2017 – 31.12.2017) σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

(Ποσά σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΕΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ Α.Ε. που περιλαμβάνονται στις σελίδες 3-20 εγκρίθηκαν κατά τη συνεδρίαση του Διοικητικού συμβουλίου της Εταιρείας την 30η Ιουνίου 2018 και τελούν υπό την έγκριση της ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

Παρακαλούμε του κύριους μετόχους όπως εγκρίνουν τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2017.

Αθήνα , 30 Ιουνίου 2018

Ο Πρόεδρος
του Διοικητικού Συμβουλίου

Η Διευθύνουσα Σύμβουλος
και μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου

Ανδρέας Σάντης
Α.Δ.Τ. 661290

Αθηνά Χατζηγιάννη
Α.Δ.Τ. ΑΖ806882

Ο Λογιστής

Κατσίνης Νικόλαος
Α.Δ.Τ. ΑΝ171335
Αρ. ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε 85987
Αρ. Μητρώου Ο.Ε.Ε 76110

**Ετήσια Έκθεση Διαχείρισεως Του Διοικητικού Συμβουλίου
της ανώνυμης εταιρείας
«ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΕΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ Α.Ε.»
επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων
της χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2017
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 «ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΕΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ ΑΕ» (η Εταιρεία) για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 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 της 31 Δεκεμβρίου 2017 (εφεξής οι «χρηματοοικονομικές καταστάσεις») έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ») όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

A. Κρίσιμα γεγονότα σχετικά με την κατάσταση και λειτουργία της εταιρείας

Η Εταιρεία συστάθηκε στο πλαίσιο διαγωνισμού που προκήρυξε ο μέτοχος, ΤΑΙΠΕΔ (ο Μέτοχος), με αντικείμενο την αξιοποίηση έκτασης ευρισκόμενης στην Κασσιόπη, στην θέση Αρταβάνη (Ερημίτης), περιοχή Αγ. Στεφάνου, του Δήμου Κέρκυρας. Ειδικότερα, ο διαγωνισμός αφορούσε 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, σε συνεδρίαση 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. 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 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 εταιρία Nectar Holdings Limited, 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.».

B. Απολογισμός της περιόδου

Οικονομικά αποτελέσματα

Η Εταιρεία τη χρήση 2017 κατέγραψε ζημιές ύψους € 392.607 καθώς βρίσκεται στο στάδιο κατασκευής και δεν έχει έσοδα. Το 2016 ωστόσο κατέγραψε κέρδη ύψους € 25.756 τα οποία προέρχονται από την άφεση χρέους της Εταιρείας από το μοναδικό μέτοχο μείον διοικητικά και λειτουργικά έξοδα που διενεργήθηκαν στη διάρκεια της χρήσης.

Σημειώνεται ότι τα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας 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”.

Κατά την κλειόμενη χρήση η Εταιρεία πραγματοποίησε προσθήκες παγίων ποσού € 1.933.203 οι οποίες αφορούν τις ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση και περιλαμβάνουν κυρίως μελέτες στα πλαίσια του έργου του Τουριστικού Θέρετρου στην Κέρκυρα.

Εγκρίθηκε από την Γενική Συνέλευση της 14 Φεβρουαρίου 2017 η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των € 1.310.000 σε μετρητά με την έκδοση 13.100 ονομαστικών μετοχών, με σκοπό την κάλυψη μέρους της ίδιας συμμετοχής της Εταιρείας. Την 19 Σεπτεμβρίου 2017 πιστοποιήθηκε η καταβολή της παραπάνω αύξησης μετοχικού κεφαλαίου.

Επίσης, αποφασίστηκε από τη Γενική Συνέλευση, η υποβολή αιτημάτων υπαγωγής στον Ν.4399/2016 επενδυτικών σχεδίων της Εταιρείας συνολικού ύψους € 19.000.000.

Στον κάτωθι πίνακα παρουσιάζονται σημαντικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες.

Αριθμοδείκτες

		2017	2016
Αριθμοδείκτης Κεφαλαίου Κίνησης	Κυκλοφορούν Ενεργητικό	37%	27%
	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
Άμεσης Ρευστότητας	Διαθέσιμα	5%	0%
	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς Ίδια Κεφάλαια	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	8,31%	0,06 %
	Ίδια Κεφάλαια		
Κάλυψης παγίων	Αξία Παγίου Ενεργητικού	108%	100%
	Ίδια Κεφάλαια		
Κυκλοφορούν Ενεργητικό προς Συνολικό Ενεργητικό	Κυκλοφορούν Ενεργητικό	2,8%	0,0%
	Συνολικό Ενεργητικό		
Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων προ αποσβέσεων	(Ζημίες)/ Κέρδη Χρήσης προ φόρων	-2,0%	0,1%
	Ίδια Κεφάλαια		

Διαχείριση κινδύνων

Κίνδυνοι σχετικά με την ακίνητη περιουσία: Κίνδυνος απομείωσης της αξίας της ακίνητης περιουσίας λόγω διακυμάνσεων των τιμών στην κτηματαγορά ή αστάθμητων παραγόντων και κίνδυνος για πρόσθετες δαπάνες ή επενδύσεις από ενδεχόμενες μεταβολές στο πολεοδομικό και περιβαλλοντολογικό – κανονιστικό πλαίσιο.

Κεφαλαιουχικός κίνδυνος : Ο σκοπός της διαχείρισης του κεφαλαιουχικού κινδύνου είναι η εξασφάλιση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας της Εταιρείας (going concern) για να υπάρχουν ικανοποιητικές αποδόσεις για τους μετόχους, για να διατηρηθεί μια ιδανική κεφαλαιουχική δομή και για να μειωθεί το κόστος κεφαλαίου. Η διατήρηση ή η προσαρμογή

της κεφαλαιουχικής δομής, μπορεί να γίνει μέσω της προσαρμογής του ποσού των μερισμάτων που πληρώνονται στους μετόχους, της επιστροφής μετοχικού κεφαλαίου στους μετόχους, της έκδοσης νέων μετοχών ή της πώλησης περιουσιακών στοιχείων για να μειωθεί ο δανεισμός. Η Εταιρεία δεν διατρέχει κεφαλαιουχικό κίνδυνο καθώς δεν υπάρχει δανεισμός και οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις τακτοποιούνται κανονικά. Επιπλέον, η Εταιρεία έχει πραγματοποιήσει αύξηση μετοχικού κεφαλαίου εντός της χρήσης ποσού € 1.310.000 και εντός του 2018 πραγματοποιήθηκε η δεύτερη αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ποσού € 3.500.000.

Κίνδυνος ρευστότητας : Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει κίνδυνο ρευστότητας καθώς τα ταμειακά της διαθέσιμα επαρκούν και το κεφάλαιο κίνησης επαρκεί για να καλύψουν της ανάγκες της.

Περιβαλλοντικά – Εργασιακά

Συμμόρφωση με την περιβαλλοντική νομοθεσία : Οι δραστηριότητες της Εταιρείας έχουν περιβαλλοντικό αποτύπωμα. Όλες οι δραστηριότητες εκτελούνται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, τις απαιτήσεις και προδιαγραφές προστασίας του περιβάλλοντος ελαχιστοποιώντας κάθε τύπου όχληση.

Η Εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με την ισχύουσα εργατική νομοθεσία. Το προσωπικό της Εταιρείας για τη χρήση 2017 ανήλθε σε 3 άτομα.

Οι εργασιακές σχέσεις βρίσκονται σε άριστο επίπεδο, αφού η διαμόρφωσή τους, πέραν των προβλεπόμενων από τις σχετικές διατάξεις, βασίζεται πάνω στο σεβασμό των ανθρώπινων δικαιωμάτων και των εργασιακών ελευθεριών, πάνω στην ανάπτυξη πνεύματος αμοιβαίας κατανόησης και συνεργασίας, καθώς και στη καθιέρωση πολιτικών διοίκησης ανθρώπινου δυναμικού που καθορίζουν με σαφή και αμερόληπτο τρόπο όλα τα θέματα προσλήψεων, μετακινήσεων, προαγωγών, εκπαίδευσης, αμοιβών, πρόσθετων παροχών, αδειών και απουσιών. Η Εταιρεία συμμορφώνεται με την εργατική νομοθεσία και τις συλλογικές συμβάσεις όπου αυτές έχουν εφαρμογή, συμπεριλαμβανομένων των κανόνων υγιεινής και ασφαλείας. Η Εταιρεία επιθυμεί να εκπαιδεύεται και να επιμορφώνεται τακτικά το ανθρώπινο δυναμικό της βάσει των επαγγελματικών απαιτήσεων και λειτουργικών ή και ατομικών αναγκών.

Επιδόσεις της Εταιρείας

Συνεχιζόμενη δραστηριότητα (going concern)

Η Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017, παρουσιάζει καθαρές ζημίες ύψους 392.607 Ευρώ και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις που υπερβαίνουν το κυκλοφορούν ενεργητικό κατά 1.037.911 Ευρώ. Η διοίκηση της Εταιρείας κατέληξε στο συμπέρασμα ότι δεν τίθεται θέμα για τη δυνατότητα αυτής να συνεχίσει στο προβλεπτό μέλλον την επιχειρηματική της δραστηριότητα καθώς οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις τακτοποιήθηκαν εντός του 2018 κανονικά χωρίς κανένα πρόβλημα λόγω της πραγματοποιηθείσας αύξησης μετοχικού κεφαλαίου κατά 3.500.000 Ευρώ εντός του 2018.

Νομικές υποθέσεις

1. Έχει ασκηθεί κατά της Εταιρείας ενώπιον του Ειρηνοδικείου Κέρκυρας η από 25.02.2018 αγωγή νομής και προστασίας του περιβάλλοντος του Δήμου Κέρκυρας με αίτημα να αναγνωριστεί ο Δήμος Κέρκυρας νομέας και κάτοχος τριών μονοπατιών που βρίσκονται εντός του ακινήτου της Εταιρείας, να διαταχθεί η αποβολή της Εταιρείας εκ των υπ' αυτής καταληφθέντων μονοπατιών και να διαταχθεί η εγκατάσταση του Δήμου Κέρκυρας σε αυτά, αλλιώς επικουρικώς να διαταχθεί η άρση της προσβολής των ένδικων μονοπατιών εκ μέρους της Εταιρείας και να απαγορευτεί η επανάληψή της στο μέλλον με την απειλή χρηματικής ποινής 600.000 Ευρώ. Συγκεκριμένα, με την ως άνω αγωγή, ο Δήμος Κέρκυρας αιτείται να

αναγνωριστεί ως νομέας και κάτοχος των επίδικων μονοπατιών που περιγράφει στην ως άνω αγωγή του και να απαγορευθεί στην Εταιρεία να τα χρησιμοποιεί. Η διαδικασία κατάθεσης των προτάσεων της Εταιρείας και αντίκρουσης των ισχυρισμών του αντίδικου Δήμου Κέρκυρας εκκρεμεί. Μετά την παρέλευση της προθεσμίας αντίκρουσης/προσθήκης, αναμένεται να εξεταστεί η υπόθεση και να εκδοθεί απόφαση.

2. Με απόφαση του ΣτΕ, απορρίφθηκε η από 21.06.2016 αίτηση ακύρωσης της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων κατά της Κοινής Υπουργικής Απόφασης 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. Με απόφαση του Ειρηνοδικείου Κέρκυρας απορρίφθηκαν η από 03.09.2017 αίτηση ασφαλιστικών μέτρων νομής και η από 11.09.2017 συνεκδικαζόμενη επιβοηθητική αίτηση του Δήμου Κέρκυρας κατά της Εταιρείας με αίτημα να απαγορευθεί στην Εταιρεία να χρησιμοποιεί τα επικαλούμενα «κοινόχρηστα» μονοπάτια που βρίσκονται εντός του ακινήτου της. Με απόφαση του Ειρηνοδικείου Κέρκυρας απορρίφθηκε η από 23.10.2017 αίτηση του Δήμου Κέρκυρας κατά της Εταιρείας με αίτημα τη διενέργεια συντηρητικής πραγματογνωμοσύνης για την αποτύπωση των επίδικων μονοπατιών σε τοπογραφικό διάγραμμα με συντεταγμένες ΕΓΣΑ και να απαγορευτούν οι εργασίες της Εταιρείας επί των επίδικων μονοπατιών.

Φορολογικά θέματα

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές από την ίδρυσή της μέχρι και την χρήση 2016. Ποσά που τυχόν προκύπτουν από τον φορολογικό έλεγχο της χρήσης αυτής δεν είναι εφικτό να προβλεφθούν στο παρόν στάδιο. Συνεπώς δεν έχει διενεργηθεί πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2017 για ποσά φόρων που ενδεχομένως προκύπτουν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο της χρήσης αυτής.

Για την χρήση 2017 η Εταιρεία έχει υπαχθεί στον έλεγχο φορολογικής συμμόρφωσης που προβλέπεται από το αρ. 65Α του Ν.4174/2013. Ο έλεγχος βρίσκεται σε εξέλιξη και θα ολοκληρωθεί και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό θα εκδοθεί μετά την δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Ωστόσο δεν αναμένεται να υπάρχουν ευρήματα που να έχουν επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της κλειόμενης χρήσης.

Απόκτηση ίδιων μετοχών

Δεν αποκτήθηκαν ίδιες μετοχές κατά τη διάρκεια της χρήσης 2017 καθώς επίσης η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές της.

Χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων

Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί χρηματοπιστωτικά μέσα.

Δραστηριότητες στο τομέα ερευνών και ανάπτυξης

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

Υποκαταστήματα

Η Εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.

Γ. Γεγονότα μετά την ημερομηνία της κατάστασης Οικονομικής Θέσης

Εντός του 2018 αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των 3.500.000 Ευρώ σε μετρητά με την έκδοση 35.000 ονομαστικών μετοχών, με σκοπό την κάλυψη μέρους της ίδιας συμμετοχής της Εταιρείας, του επενδυτικού σχεδίου που έχει

υποβληθεί προς υπαγωγή στον Ν. 4399/2016. Έως την 31^η Δεκεμβρίου 2017 είχε καταβληθεί ποσό 535.000 Ευρώ. Το υπόλοιπο ποσό καταβλήθηκε έως τις 19 Ιουνίου 2018.

Την 01.11.2017 η Εταιρεία αναδείχθηκε πλειοδότη σε διεθνή διαγωνισμό που προκήρυξε το «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου ΑΕ» (εφεξής το «ΤΑΙΠΕΔ») για την απόκτηση του δικαιώματος κυριότητας επί δέκα πέντε (15) επιμέρους ακινήτων (οικοδομικών τετραγώνων), τα οποία βρίσκονται εντός του ακινήτου συνολικής επιφάνειας πεντακοσίων χιλιάδων τετραγωνικών μέτρων (500.000 τ.μ.) περίπου, στην περιοχή Αγίου Στεφάνου της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Κέρκυρας, Δημοτικής Ενότητας Κασσωπαίων. Η μεταβίβαση του δικαιώματος κυριότητας επί των ως άνω 15 ακινήτων έναντι τιμήματος ποσού δύο εκατομμυρίων πενήντα χιλιάδων Ευρώ (€ 2.050.000,00) ολοκληρώθηκε με την υπογραφή της υπ' αριθμ. 4412/18.04.2018 συμβολαιογραφικής πράξης μεταξύ της Εταιρείας και του ΤΑΙΠΕΔ και τη μεταγραφή αυτής στο Υποθηκοφυλακείο Όρους Κέρκυρας.

Αθήνα 30/06/2018

Ο Πρόεδρος Δ.Σ.

Η Διευθύνουσα Σύμβουλος

Ανδρέας Σάντης
Α.Δ.Τ. 661290

Αθηνά Χατζηγιάννη
ΑΔΤ ΑΖ806882

ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΕΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ Α.Ε.

Ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2017 (01.01.2017 – 31.12.2017) σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.
(Ποσά σε Ευρώ)

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος			
	Σημειώσεις	1/1/2017 - 31/12/2017	1/1/2016 - 31/12/2016
Έξοδα διοίκησης	5.1	(372.258)	(10.249)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) καθαρά		0	36.005
Ζημία Προ Φόρων, Χρηματοδοτικών & Επενδυτικών Αποτελεσμάτων		(372.258)	25.755
Χρηματοοικονομικά (έξοδα) / έσοδα		(20.349)	0
(Ζημιές) / Κέρδη προ φόρων		(392.607)	25.755
Φόρος εισοδήματος	5.8	0	0
(Ζημιές) / Κέρδη μετά φόρων (Α)		(392.607)	25.755
Λοιπά συνολικά έσοδα (Β)		0	0
Συνολικά εισοδήματα χρήσης μετά από φόρους (Α) + (Β)		(392.607)	25.755

ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΕΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ Α.Ε.

Ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2017 (01.01.2017 – 31.12.2017) σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.
(Ποσά σε Ευρώ)

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2017			
	Σημειώσεις	31/12/2017	31/12/2016
Ενεργητικό			
Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό			
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	5.2	18.810.000	18.810.000
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	5.3	1.933.203	0
Σύνολο Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικού		20.743.203	18.810.000
Κυκλοφορούν Ενεργητικό			
Λοιπές απαιτήσεις	5.4	508.403	2.816
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		3.362	0
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		87.824	0
Σύνολο Κυκλοφορούν Ενεργητικού		599.589	2.816
Σύνολο Ενεργητικού		21.342.792	18.812.816
Ίδια Κεφάλαια & Υποχρεώσεις			
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	5.5	20.120.000	18.810.000
Αποτελέσματα εις νέον		(414.708)	(7.691)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		19.705.292	18.802.309
Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	5.6	1.085.811	10.507
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.7	551.689	0
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		1.637.500	10.507
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		21.342.792	18.812.816

ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΕΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ Α.Ε.

Ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2017 (01.01.2017 – 31.12.2017) σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.
(Ποσά σε Ευρώ)

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017

1/1/2016 - 31/12/2017	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2016	18.810.000	(33.447)	18.776.553
Κέρδη χρήσης	0	25.755	25.755
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	18.810.000	(7.691)	18.802.309
Ζημιές χρήσης	0	(392.607)	(392.607)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	1.310.000	(14.410)	1.295.590
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	20.120.000	(414.708)	19.705.292

ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΕΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ Α.Ε.

Ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2017 (01.01.2017 – 31.12.2017) σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.
(Ποσά σε Ευρώ)

Κατάσταση Ταμειακών Ροών	1/1/2017 - 31/12/2017	1/1/2016 - 31/12/2016
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Καθαρές (ζημιές) / κέρδη χρήσεως	(392.607)	25.755
Προσαρμογές για:		
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	20.349	0
Αύξηση απαιτήσεων	(508.949)	(2.815)
Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων	785.979	(22.940)
Χρεωστικοί τόκοι καταβληθέντες	(20.349)	0
Καθαρές ταμειακές (εκροές) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(115.577)	0
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Πληρωμές για απόκτηση ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(1.092.189)	0
Καθαρές ταμειακές (εκροές) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(1.092.189)	0
Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες		
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	1.310.000	0
Πληρωμές για έξοδα μετοχικού κεφαλαίου	(14.410)	0
Καθαρές ταμειακές εισροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	1.295.590	0
Καθαρή αύξηση στα χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα της περιόδου (α) + (β) + (γ)	87.824	0
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσεως	0	0
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσεως	87.824	0

ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΕΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ Α.Ε.

Ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2017 (01.01.2017 – 31.12.2017) σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.
(Ποσά σε Ευρώ)

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, αξιοποίηση, διαχείριση, εκμετάλλευση ακινήτων και ιδίως οικοπέδου επί του οποίου της έχει εισφερθεί δικαίωμα επιφανείας, όπως αυτό ορίζεται στο Ν. 3986/2011, για 99 έτη
- 2. η πάσης φύσεως ανάπτυξη, αξιοποίηση, διαχείριση και εκμετάλλευση του Ακινήτου και άλλων ακινήτων
- 3. η εκτέλεση οικοδομικών και πάσης φύσεως τεχνικών εργασιών και έργων στο Ακίνητο ή σε άλλα ακίνητα
- 4. η ίδρυση, δημιουργία, και εκμετάλλευση τουριστικών μονάδων και επιχειρήσεων
- 5. η σύνταξη και εκπόνηση μελετών και σχεδίων, απαραίτητων για την κατασκευή και τη λειτουργία Παραθεριστικού Τουριστικού Χωριού
- 6. η ανακαίνιση πάσης φύσεως κτιρίων επί του Ακινήτου αλλά και επί άλλων ακινήτων
- 7. η χρήση αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης του Ακινήτου ή και η εκτέλεση, χρήση και εκμετάλλευση λιμενικών έργων
- 8. η εν γένει ανάπτυξη ακινήτων καθώς και η αγορά και πώληση κάθε είδους ακινήτων.

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.

2. Βάση παρουσίασης

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης

ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΕΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ Α.Ε.

Ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2017 (01.01.2017 – 31.12.2017) σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.
(Ποσά σε Ευρώ)

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των ΔΠΧΑ, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους και με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας (βλέπε επόμενο υποκεφάλαιο). Οι κύριες λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν για την ετοιμασία αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων αναφέρονται κατωτέρω στην σημείωση 3.

Η ετοιμασία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών. Οι περιοχές που αφορούν περίπλοκες συναλλαγές και εμπριέχουν μεγάλο βαθμό υποκειμενικότητας, ή οι υποθέσεις και εκτιμήσεις που είναι σημαντικές για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναφέρονται στη σημείωση 4.

2.2 Συνεχιζόμενη δραστηριότητα (going concern)

Η Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017, παρουσιάζει καθαρές ζημίες ύψους 392.607 Ευρώ και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις που υπερβαίνουν το κυκλοφορούν ενεργητικό κατά 1.037.911 Ευρώ. Η διοίκηση της Εταιρείας κατέληξε στο συμπέρασμα ότι δεν τίθεται θέμα για τη δυνατότητα αυτής να συνεχίσει στο προβλεπτό μέλλον την επιχειρηματική της δραστηριότητα καθώς οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις τακτοποιήθηκαν εντός του 2018 κανονικά χωρίς κανένα πρόβλημα λόγω της πραγματοποιηθείσας αύξησης μετοχικού κεφαλαίου κατά 3.500.000 Ευρώ εντός του 2018. Επιπλέον η Εταιρεία κατέχει σημαντικής αξίας ακίνητα.

2.3 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για μεταγενέστερες λογιστικές περιόδους και τα οποία δεν έχουν υιοθετηθεί στην ετοιμασία αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Τίτλος	Ημερομηνία εφαρμογής – ετήσιες λογιστικές περίοδοι που ξεκινούν την ή μετά την
ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα (2014)	1 Ιανουαρίου 2018
ΔΠΧΑ 9 (Τροποποίηση) Δικαίωμα προπληρωμής με αρνητική αποζημίωση	1 Ιανουαρίου 2019
ΔΠΧΑ 15 Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες	1 Ιανουαρίου 2018
ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις	1 Ιανουαρίου 2019
ΔΠΧΑ 17 Ασφαλιστήρια συμβόλαια	1 Ιανουαρίου 2021*
Διευκρινίσεις στο ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες»	1 Ιανουαρίου 2018
ΔΠΧΑ 2 (Τροποποίηση) Ταξινόμηση και επιμέτρηση των παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών	1 Ιανουαρίου 2018
ΔΠΧΑ 4 (Τροποποίηση) Εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα με το ΔΠΧΑ 4 Ασφαλιστήρια συμβόλαια	1 Ιανουαρίου 2018
ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) Μεταβολή, περικοπή ή διακανονισμός προγράμματος	1 Ιανουαρίου 2019*
ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) Μακροπρόθεσμες συμμετοχές σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες	1 Ιανουαρίου 2019*
ΔΛΠ 40 (Τροποποίηση) Μεταφορές από και προς επενδύσεις σε ακίνητα	1 Ιανουαρίου 2018
Κύκλος Ετήσιων Βελτιώσεων σε ΔΠΧΑ 2014-2016 – Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 1 & ΔΛΠ 28	1 Ιανουαρίου 2018

ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΕΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ Α.Ε.

Ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2017 (01.01.2017 – 31.12.2017) σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.
(Ποσά σε Ευρώ)

Κύκλος Ετήσιων Βελτιώσεων σε ΔΠΧΑ 2015-2017 – Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 3, ΔΠΧΑ 11, ΔΛΠ 12 & ΔΛΠ 23	1 Ιανουαρίου 2019*
Διερμηνεία 22 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολή τιμήματος	1 Ιανουαρίου 2018
Διερμηνεία 23 Αβεβαιότητα σε θέματα φορολογίας εισοδήματος	1 Ιανουαρίου 2019*

*: Δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Από τα πιο πάνω πρότυπα, το ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» και μεταγενέστερες τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7, θα έχει εφαρμογή στην Εταιρεία στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και πιο συγκεκριμένα:

Το ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά τις πρόνοιες του ΔΛΠ 39 που αφορούν στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και συμπεριλαμβάνει επίσης ένα μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών το οποίο αντικαθιστά το μοντέλο των πραγματοποιημένων πιστωτικών ζημιών που εφαρμόζεται σήμερα. Το ΔΠΧΑ 9 καθιερώνει μία προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης βασιζόμενη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο τρέχων μοντέλο του ΔΛΠ 39. Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις η οποία ωστόσο δεν αναμένεται ότι θα είναι σημαντική.

3. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές

3.1 Συναλλαγματικές μετατροπές

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας επιμετρούνται βάσει του νομίσματος του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο η Εταιρεία λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»). Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε άλλα νομίσματα μετατρέπονται σε Ευρώ χρησιμοποιώντας τις συναλλαγματικές ισοτιμίες που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, όλα τα νομισματικά στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού που είναι εκφρασμένα σε άλλα νομίσματα προσαρμόζονται ώστε να αντανακλούν τις τρέχουσες συναλλαγματικές ισοτιμίες.

Δεν υφίστανται συναλλαγές σε ξένα νομίσματα .

3.2 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

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. Η διαδικασία μεταφοράς των μετοχών από το ΤΑΙΠΕΔ στην NECTAR HOLDINGS LIMITED» ολοκληρώθηκε την 29 Δεκεμβρίου 2016.

ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΕΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ Α.Ε.

**Ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2017 (01.01.2017 – 31.12.2017) σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.
(Ποσά σε Ευρώ)**

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 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.

Το εισφερθέν δικαίωμα χρήσης αποτιμάται στην αξία κτήσης μείον αποσβέσεις και μείον τυχόν προβλέψεις απομείωσης.

3.3 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Στα ενσώματα πάγια της Εταιρείας περιλαμβάνονται μόνο ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση. Το κόστος κτήσεως των ενσώματων παγίων περιλαμβάνει και όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση τους.

3.4 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

α) Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία:

Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς, η Εταιρεία εξετάζει τη λογιστική αξία των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων για να προσδιορίσει αν υπάρχει ένδειξη ότι αυτά τα περιουσιακά στοιχεία έχουν υποστεί ζημίες απομείωσης. Όταν η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του, η αντίστοιχη ζημιά απομείωσής του καταχωρείται στα αποτελέσματα. Η ανακτήσιμη αξία προσδιορίζεται ως η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας μείον έξοδα πώλησης και της αξίας χρήσεως. Για τους σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύναται να προσδιοριστούν ξεχωριστά (μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών).

β) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία:

Η Εταιρεία αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία αναφοράς κάθε πιθανή ένδειξη αναφορικά με το κατά πόσον ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μια ομάδα χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων έχει απομειωθεί.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης (εφόσον υφίστανται σχετικές ενδείξεις) είναι περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στο κόστος, στοιχεία αποτιμώμενα στο αποσβέσιμο κόστος με βάση τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (μακροπρόθεσμες απαιτήσεις), διαθέσιμες προς πώληση επενδύσεις και παράγωγα.

Η ανακτήσιμη αξία των λοιπών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων προσδιορίζεται, προκειμένου να διενεργηθούν οι σχετικοί έλεγχοι απομείωσης, βάσει της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών χρηματοροών, προεξοφλημένων είτε με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο προεξόφλησης του εκάστοτε στοιχείου ή ομάδας στοιχείων, ή με τον τρέχοντα συντελεστή απόδοσης ενός παρόμοιου χρηματοοικονομικού στοιχείου. Οι προκύπτουσες ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσεως.

3.5 Λοιπά χρηματοοικονομικά - Λογαριασμοί απαιτήσεων

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας περιλαμβάνουν κυρίως απαιτήσεις. Η Εταιρεία δεν κατέχει άλλα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία όπως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα, επενδύσεις κατεχόμενες ως τη λήξη ή διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε όλες τις ημερομηνίες αναφοράς. Κατά την αναγνώρισή τους ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία οι απαιτήσεις

ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΕΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ Α.Ε.

Ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2017 (01.01.2017 – 31.12.2017) σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.
(Ποσά σε Ευρώ)

επιμετρούνται στην εύλογη αξία. Μεταγενέστερα επιμετρούνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Οι απαιτήσεις περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνες με λήξεις μεγαλύτερες των 12 μηνών από την ημερομηνία αναφοράς. Τα τελευταία συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

3.6 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Η Εταιρεία θεωρεί τις τραπεζικές καταθέσεις και άλλες επενδύσεις υψηλής ρευστότητας με αρχική λήξη μικρότερη των τριών μηνών ή λιγότερο, ως ταμειακά ισοδύναμα. Στην κατάσταση ταμειακών ροών, τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά στο ταμείο και τις καταθέσεις όψεως καθώς και ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα όπως ορίστηκαν ανωτέρω.

3.7 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας είναι στο σύνολο του καταβλημένο, αποτελείται από κοινές ονομαστικές μετοχές και κατατάσσεται στα ίδια κεφάλαια. Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρείας. Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης.

3.8 Αναγνώριση εσόδων

Η Εταιρεία κατά την παρούσα χρήση δεν είχε λειτουργικά έσοδα ή έσοδα από κεφάλαιο.

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 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 αντανakλούν τους εκάστοτε τρέχοντες κινδύνους και βασίζονται στην εμπειρία της Διοίκησης της Εταιρείας σε σχέση με το επίπεδο/λόγγο των συναφών συναλλαγών ή γεγονότων.

Οι σημαντικότερες κρίσεις της διοίκησης που έγιναν στην τρέχουσα διαχειριστική περίοδο που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 αφορούν κυρίως:

α) την συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας, β) τον έλεγχο για το αν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης του δικαιώματος επί του ακινήτου και γ) τις προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα (περιλαμβανομένης της πρόβλεψης για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις) και για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις.

Έως και την 31.12.2017 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.

5. Πληροφορίες επί των κονδυλίων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

5.1 Έξοδα διοίκησης

Έξοδα διοίκησης	1/1 - 31/12/2017	1/1 - 31/12/2016
Έξοδα προσωπικού	99.404	0
Αμοιβές & έξοδα δικηγόρων	123.610	386

ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΕΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ Α.Ε.

Ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2017 (01.01.2017 – 31.12.2017) σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.
(Ποσά σε Ευρώ)

Φόρος ακίνητης περιουσίας	30.158	0
Λοιπά έξοδα	119.086	9.863
Σύνολο	372.258	10.249

5.2 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. Η απόσβεση του δικαιώματος θα αρχίσει από την ημερομηνία που θα ξεκινήσει η Εταιρεία να έχει έσοδα.

5.3 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Κόστος	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση
1-Ιαν-17	0
Προσθήκες	1.933.203
31-Δεκ-17	1.933.203
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	
1-Ιαν-17	-
Αποσβέσεις χρήσης	-
31-Δεκ-17	-
Αναπόσβεστη αξία στις 1 Ιανουαρίου 2017	0
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2017	1.933.203

Οι ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση αφορούν κυρίως μελέτες που θα ενσωματωθούν στο έργο Τουριστικό Θέρετρο στην Κασσιώπη Κέρκυρας.

5.4 Λοιπές απαιτήσεις

Στις λοιπές απαιτήσεις ολόκληρο το υπόλοιπο αφορά χρεωστικό ποσό ΦΠΑ.

ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΕΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ Α.Ε.

Ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2017 (01.01.2017 – 31.12.2017) σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.
(Ποσά σε Ευρώ)

5.5 Μετοχικό κεφάλαιο

Την 31η Δεκεμβρίου 2017 το σύνολο των εκδοθεισών κοινών μετοχών ανέρχεται σε 201.200 κοινές μετοχές, ονομαστικής αξίας 100 ευρώ η κάθε μία. Το μετοχικό κεφάλαιο έχει καταβληθεί ως εξής:

1) Με την εισφορά του δικαιώματος χρήσης επιφανείας ενός ακινήτου στην θέση «ΑΡΤΑΒΑΣΗ-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 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.

2) Με τη χρηματική εισφορά 1.310.000€ δια της έκδοσης 13.100 ονομαστικών μετοχών που πραγματοποιήθηκε εντός της κλειόμενης χρήσεως.

5.6 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

	31/12/2017	31/12/2016
Προμηθευτές	42.954	10.507
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις	1.042.858	0
Σύνολο	1.085.811	10.507

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.

5.7 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις περιλαμβάνουν ποσό 535.000 Ευρώ το οποίο είναι προκαταβολή των μετόχων προοριζόμενη για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου.

5.8 Φόρος εισοδήματος

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. Για την κλειόμενη χρήση λόγω των ζημιών δεν προκύπτει φόρος εισοδήματος ούτε αναβαλλόμενος.

5.9 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

5.9.1 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές από την ίδρυσή της μέχρι και την χρήση 2016. Εντούτοις ανέλεγκτη φορολογικά θεωρείται μόνο η χρήση 2016 δεδωμένης της απαλλαγής από φόρο εισοδήματος του προηγούμενου μετόχου (ΤΑΙΠΕΔ). Ποσά που τυχόν προκύψουν από τον φορολογικό έλεγχο της χρήσης αυτής δεν είναι εφικτό να προβλεφθούν στο παρόν στάδιο. Συνεπώς δεν έχει διενεργηθεί πρόβλεψη στις οικονομικές

ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΕΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ Α.Ε.

**Ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2017 (01.01.2017 – 31.12.2017) σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.
(Ποσά σε Ευρώ)**

καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2017 για ποσά φόρων που ενδεχομένως προκύψουν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο της χρήσης αυτής.

Για την χρήση 2017 η Εταιρεία έχει υπαχθεί στον έλεγχο φορολογικής συμμόρφωσης που προβλέπεται από το αρ. 65Α του Ν.4174/2013. Ο έλεγχος βρίσκεται σε εξέλιξη και θα ολοκληρωθεί και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό θα εκδοθεί μετά την δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Ωστόσο δεν προβλέπεται να υπάρξουν ευρήματα που να έχουν επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της κλειόμενης χρήσης.

5.9.2 Νομικές υποθέσεις

1. Έχει ασκηθεί κατά της Εταιρείας ενώπιον του Ειρηνοδικείου Κέρκυρας η από 25.02.2018 αγωγή νομής και προστασίας του περιβάλλοντος του Δήμου Κέρκυρας με αίτημα να αναγνωρισθεί ο Δήμος Κέρκυρας νομέας και κάτοχος τριών μονοπατιών που βρίσκονται εντός του ακινήτου της Εταιρείας, να διαταχθεί η αποβολή της Εταιρείας εκ των υπ' αυτής καταληφθέντων μονοπατιών και να διαταχθεί η εγκατάσταση του Δήμου Κέρκυρας σε αυτά, αλλιώς επικουρικώς να διαταχθεί η άρση της προσβολής των ένδικων μονοπατιών εκ μέρους της Εταιρείας και να απαγορευτεί η επανάληψή της στο μέλλον με την απειλή χρηματικής ποινής 600.000 Ευρώ. Συγκεκριμένα, με την ως άνω αγωγή, ο Δήμος Κέρκυρας αιτείται να αναγνωρισθεί ως νομέας και κάτοχος των επίδικων μονοπατιών που περιγράφει στην ως άνω αγωγή του και να απαγορευθεί στην Εταιρεία να τα χρησιμοποιεί. Η διαδικασία κατάθεσης των προτάσεων της Εταιρείας και αντίκρουσης των ισχυρισμών του αντίδικου Δήμου Κέρκυρας εκκρεμεί. Μετά την παρέλευση της προθεσμίας αντίκρουσης/προσθήκης, αναμένεται να εξεταστεί η υπόθεση και να εκδοθεί απόφαση.

2. Με απόφαση του ΣτΕ, απορρίφθηκε η από 21.06.2016 αίτηση ακύρωσης της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων κατά της Κοινής Υπουργικής Απόφασης 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. Με απόφαση του Ειρηνοδικείου Κέρκυρας απορρίφθηκαν η από 03.09.2017 αίτηση ασφαλιστικών μέτρων νομής και η από 11.09.2017 συνεκδικαζόμενη επιβληθητική αίτηση του Δήμου Κέρκυρας κατά της Εταιρείας με αίτημα να απαγορευθεί στην Εταιρεία να χρησιμοποιεί τα επικαλούμενα «κοινόχρηστα» μονοπάτια που βρίσκονται εντός του ακινήτου της. Με απόφαση του Ειρηνοδικείου Κέρκυρας απορρίφθηκε η από 23.10.2017 αίτηση του Δήμου Κέρκυρας κατά της Εταιρείας με αίτημα τη διενέργεια συντηρητικής πραγματογνωμοσύνης για την αποτύπωση των επίδικων μονοπατιών σε τοπογραφικό διάγραμμα με συντεταγμένες ΕΓΣΑ και να απαγορευτούν οι εργασίες της Εταιρείας επί των επίδικων μονοπατιών.

5.9.3 Εγγυητικές Επιστολές

Έχει εκδοθεί κατ' εντολή της εταιρείας εγγυητική επιστολή συμμετοχής ποσού 500.000 Ευρώ και εγγυητική επιστολή οικονομικού ανταλλάγματος 2.050.000 Ευρώ υπέρ του Ταμείου Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας Δημοσίου (ΤΑΙΠΕΔ) σχετικά με το διεθνή πλειοδοτικό διαγωνισμό που προκηρύχθηκε από το ΤΑΙΠΕΔ για την αξιοποίηση των δέκα πέντε (15) ακινήτων στην περιοχή Αγίου Στεφάνου, κτηματική περιφέρεια Δήμου Κέρκυρας δημοτική ενότητα Κασσωπαίων, περιφερειακή ενότητα Κέρκυρας, περιφέρεια Ιονίων νήσων.

6. Διαχείριση κινδύνων

ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΕΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ Α.Ε.

Ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2017 (01.01.2017 – 31.12.2017) σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.
(Ποσά σε Ευρώ)

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

Κίνδυνοι σχετικά με την ακίνητη περιουσία: Κίνδυνος απομείωσης της αξίας της ακίνητης περιουσίας λόγω διακυμάνσεων των τιμών στην κτηματαγορά ή αστάθμητων παραγόντων και κίνδυνος για πρόσθετες δαπάνες ή επενδύσεις από ενδεχόμενες μεταβολές στο πολεοδομικό και περιβαλλοντολογικό – κανονιστικό πλαίσιο.

Κεφαλαιουχικός κίνδυνος : Ο σκοπός της διαχείρισης του κεφαλαιουχικού κινδύνου είναι η εξασφάλιση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας της Εταιρείας (going concern) για να υπάρχουν ικανοποιητικές αποδόσεις για τους μετόχους, για να διατηρηθεί μια ιδανική κεφαλαιουχική δομή και για να μειωθεί το κόστος κεφαλαίου. Η διατήρηση ή η προσαρμογή της κεφαλαιουχικής δομής, μπορεί να γίνει μέσω της προσαρμογής του ποσού των μερισμάτων που πληρώνονται στους μετόχους, της επιστροφής μετοχικού κεφαλαίου στους μετόχους, της έκδοσης νέων μετοχών ή της πώλησης περιουσιακών στοιχείων για να μειωθεί ο δανεισμός. Η Εταιρεία δεν διατρέχει κεφαλαιουχικό κίνδυνο καθώς δεν υπάρχει δανεισμός και οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις τακτοποιούνται κανονικά. Επιπλέον, η Εταιρεία έχει πραγματοποιήσει αύξηση μετοχικού κεφαλαίου εντός της χρήσης ποσού 1.310.000 Ευρώ και εντός του 2018 πραγματοποιήθηκε η δεύτερη αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ποσού 3.500.000 Ευρώ

Κίνδυνος ρευστότητας : Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει κίνδυνο ρευστότητας καθώς τα ταμειακά της διαθέσιμα επαρκούν και το κεφάλαιο κίνησης επαρκεί για να καλύψουν της ανάγκες της.

7. Συναλλαγές με μέλη Δ.Σ. και διευθυντικά στελέχη

Υφίστανται συναλλαγές της Εταιρείας με μέλη Δ.Σ. και διευθυντικά στελέχη ως κάτωθι:

	1/1 - 31/12/2017	1/1 - 31/12/2016
Αμοιβή για λογιστικές υπηρεσίες μέλους ΔΣ	2.200	0
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού μέλους ΔΣ	24.067	0

8. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

	1/1 - 31/12/2017	1/1 - 31/12/2016
Αγορές παγίων	1.091.940	0

9. Μεταγενέστερα Γεγονότα

Εντός του 2018 αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των 3.500.000 Ευρώ σε μετρητά με την έκδοση 35.000 ονομαστικών μετοχών, με σκοπό την κάλυψη μέρους της ίδιας συμμετοχής της Εταιρείας, του επενδυτικού σχεδίου που έχει υποβληθεί προς υπαγωγή στον Ν. 4399/2016. Έως την 31^η Δεκεμβρίου 2017 είχε καταβληθεί ποσό 535.000 Ευρώ. Το υπόλοιπο ποσό καταβλήθηκε έως τις 19 Ιουνίου 2018.

Την 01.11.2017 η Εταιρεία αναδείχθηκε πλειοδότηρια σε διεθνή διαγωνισμό που προκήρυξε το «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου ΑΕ» (εφεξής το «ΤΑΙΠΕΔ») για την απόκτηση του δικαιώματος κυριότητας επί δέκα πέντε (15) επιμέρους ακινήτων (οικοδομικών τετραγώνων), τα οποία βρίσκονται εντός του ακινήτου συνολικής επιφάνειας πεντακοσίων χιλιάδων τετραγωνικών μέτρων (500.000 τ.μ.) περίπου, στην περιοχή Αγίου Στεφάνου της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Κέρκυρας, Δημοτικής Ενότητας

ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΕΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ Α.Ε.

Ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2017 (01.01.2017 – 31.12.2017) σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.
(Ποσά σε Ευρώ)

Κασσωπαίων. Η μεταβίβαση του δικαιώματος κυριότητας επί των ως άνω 15 ακινήτων έναντι τιμήματος ποσού δύο εκατομμυρίων πενήντα χιλιάδων Ευρώ (€ 2.050.000,00) ολοκληρώθηκε με την υπογραφή της υπ' αριθμ. 4412/18.04.2018 συμβολαιογραφικής πράξης μεταξύ της Εταιρείας και του ΤΑΙΠΕΔ και τη μεταγραφή αυτής στο Υποθηκοφυλακείο Όρους Κέρκυρας.

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή