

DET INTERNATIONALE EJENDOMS- OG UDVIKLINGSSELSKAB ApS

Sankt Annæ Plads 6
1250 København K

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

22/06/2017

Jacob Agam
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Noter	10
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden DET INTERNATIONALE EJENDOMS- OG UDVIKLINGSSELSKAB ApS
Sankt Annæ Plads 6
1250 København K

CVR-nr: 28669992

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Det Internationale Ejendoms- og Udviklingselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Paris, den

Direktion

Jacob Agam
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision og har fravalgt revision for det kommende regnskabsår.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udvikling af fast ejendom.
Selskabets formål er køb, salg og udvikling af faste ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat for regnskabsåret 2016 udgør EURO - 185.000.
Selskabets egenkapital udgør pr. 31/12 2016 EURO - 12.343.044.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Selskabet har modtaget oplysning om at panthaver NBP Paribas, Singapore i 2016 har begæret udlæg i selskabets ejendom Villa Saint Pierre le Parc, beliggende Marnes la Coquette (924309). Næste retsmøde er berammet til september 2017.
Kravet bestrides.

Der er ikke herudover indtruffet begivenheder efter statustidspunktet, som væsentligt kan påvirke bedømmelsen af selskabets økonomiske stilling.

Selskabets anparter ejes af Ruth Agam.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.
GENERELT

Årsregnskabet er aflagt efter årsregnskabslovens regler og principper.
De væsentligste af disse principper er omtalt efterfølgende.

Årsregnskabet aflægges fra 2012 i EURO, da stort set alle selskabets transaktioner foregår i denne valuta.

INDTÆGTSKRITERIER

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen på fakturerings tidspunktet.

SKATTER

Selskabsskatten af regnskabsårets beregnede skattepligtige indkomst indregnes i resultatopgørelsen.

Herudover indregnes udskudt skat på alle forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier for såvel aktiver som passiver.

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Ejendommen indregnes til dagsværdi som investeringsejendom.
Ejendommen afskrives ikke.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender indregnes og måles til den værdi som forventes at indgå.

GARANTIFORPLIGTELSER

Der er ikke afsat beløb til dækning af normale arbejdsgarantier eller garantiforpligtelser efter købelovens bestemmelser.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 EUR	2015 EUR
Nettoomsætning		115.000	115.000
Eksterne omkostninger		-300.000	-55.720
Bruttoresultat		-185.000	59.280
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-225.372
Resultat af ordinær primær drift		-185.000	-166.092
Ordinært resultat før skat		-185.000	-166.092
Skat af årets resultat	1	0	0
Årets resultat		-185.000	-166.092
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-185.000	-166.092
I alt		-185.000	-166.092

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 EUR	2015 EUR
Grunde og bygninger		9.813.154	9.813.154
Materielle anlægsaktiver i alt	2	9.813.154	9.813.154
Anlægsaktiver i alt		9.813.154	9.813.154
Aktiver i alt		9.813.154	9.813.154

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 EUR	2015 EUR
Registreret kapital mv.		16.814	16.814
Andre reserver		673	673
Overført resultat		-12.360.531	-12.175.531
Egenkapital i alt		-12.343.044	-12.158.044
Gæld til banker		0	1.588
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		22.156.198	21.969.610
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		22.156.198	21.971.198
Gældsforpligtelser i alt		22.156.198	21.971.198
Passiver i alt		9.813.154	9.813.154

Noter

1. Skat af årets resultat

Der beregnes selskabsskat med 22 % af den beregnede skattepligtige indkomst. Selskabet er ikke skattepligtig i Danmark af ejendomsavance på sin franske ejendom. Beskatningsgrundlaget for udskudt skat til Frankrig udgør ca. EURO - 10,75 mio.

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger
	EUR
Kostpris primo	20.563.338
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	20.563.338
Opskrivninger primo	4.470.851
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	4.470.851
Af- og nedskrivning primo	-15.221.035
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-15.221.035
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.813.154
Bogført værdi pr. 31/12 2015	9.813.154

Ejendommen er vurderet af mægler januar 2016 til en værdi af EURO 50.000.000.

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er formentlig skattepligtig i Frankrig af ejendommens drift og eventuel ejendomsavance.

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabets ejendom er efter det oplyste ikke pantsat.

Anparterne i selskabet er efter det oplyste pantsat til selskabets bankforbindelse.