

DET INTERNATIONALE EJENDOMS- OG UDVIKLINGSSELSKAB ApS

Sankt Annæ Plads 6
1250 København K

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

21/06/2016

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: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	BNP Paribas

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 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 31/05/2016

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 2015 udgør EURO - 166.092.
Selskabets egenkapital udgør pr. 31/12 2015 EURO - 12.158.044.

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). Efter det oplyste er der berammet retsmøde i Nanterre herom den 07.07.2016. Kravet bestrides.

Der er ikke herudover indtruffet begivenheder efter statuttidspunktet, 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.

I 2016 er fremkommet nye oplysninger om udlejning af selskabets ejendom. Sammenligningstallene for 2014 er rettet i overensstemmelse hermed.

INDTÆGTSKRITERIER

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen på faktureringstidspunktet.

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.

GARANTIFORPLIGTELSE

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

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 EUR	2014 EUR
Nettoomsætning		115.000	115.000
Eksterne omkostninger		-55.720	-61.661
Bruttoresultat		59.280	53.339
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-225.372	-1.783.718
Resultat af ordinær primær drift		-166.092	-1.730.379
Ordinært resultat før skat		-166.092	-1.730.379
Skat af årets resultat	1	0	0
Årets resultat		-166.092	-1.730.379
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-166.092	-1.730.379
I alt		-166.092	-1.730.379

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 EUR	2014 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
Andre tilgodehavender		0	0
Tilgodehavender i alt		0	0
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver i alt		0	0
Aktiver i alt		9.813.154	9.813.154

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 EUR	2014 EUR
Registreret kapital mv.		16.814	16.814
Andre reserver		673	673
Overført resultat		-12.175.531	-12.009.439
Egenkapital i alt	3	-12.158.044	-11.991.952
Gæld til banker		1.588	4.125
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		21.969.610	21.800.981
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		21.971.198	21.805.106
Gældsforpligtelser i alt		21.971.198	21.805.106
Passiver i alt		9.813.154	9.813.154

Noter

1. Skat af årets resultat

Der beregnes selskabsskat med 23,5% 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	20.337.966
Tilgang	225.372
Afgang	0
Kostpris ultimo	20.563.338
Opskrivninger primo	4.470.851
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	4.470.851
Af- og nedskrivning primo	-14.995.663
Årets afskrivning	225.372
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-15.221.035
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.813.154
Bogført værdi pr. 31/12 2014	9.813.154

Ejendommen er vurderet af mægler ultimo 2011 til en værdi af EURO 18.500.000.

3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for overkurs	Overført resultat	Ialt
	EUR	EUR	EUR	EUR
Saldo primo	16.814	673	-12.009.439	-11.991.952
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-166.092	-166.092
Egenkapital ultimo	16814	673	-12.175.439	-12.158.044

4. Oplysning om eventualforpligtelser

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

5. 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.