

ORCA INVESTMENT PLC

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

ORCA INVESTMENT PLC

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΣΕΛΙΔΑ

Διοικητικό Συμβούλιο και Άλλες Εταιρικές Πληροφορίες	1
Έκθεση Διαχείρισης	2 - 3
Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή	4 - 6
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	7
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	8
Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης	9
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	10
Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις	11 - 25
Πρόσθετες πληροφορίες στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	26 - 30

ORCA INVESTMENT PLC

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΆΛΛΕΣ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Διοικητικό Συμβούλιο

Ανδρέας Κωνσταντίνου
Αθηνά Κωνσταντίνου
Κωνσταντίνος Κωνσταντίνου
Χριστιάνα Κωνσταντίνου

Γραμματέας Εταιρείας

Ανδρέας Κωνσταντίνου

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

Ernst & Young Cyprus Limited
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές
Λεωφόρος Σπύρου Κυπριανού
4003 Μέσα Γειτονιά
Λεμεσός
Κύπρος

Εγγεγραμμένο γραφείο

Λεωφόρος Ποσειδώνος 77
8042 Πάφος
Κύπρος

Τραπεζίτες

Alpha Bank Cyprus Ltd
Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρία Λτδ
Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ

ORCA INVESTMENT PLC

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Orca Investment Plc (η 'Εταιρεία') υποβάλλει στα μέλη την Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης μαζί με τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017.

Σύσταση

Η Εταιρεία Orca Investment Plc συστάθηκε στην Κύπρο στις 31 Δεκεμβρίου 1999 ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Κύριες δραστηριότητες και φύση εργασιών της Εταιρείας

Οι κύριες δραστηριότητες της Εταιρείας, που δεν έχουν αλλάξει από το προηγούμενο έτος, είναι η αγοραπωλησία γης και η ανάπτυξη ακινήτων.

Ανασκόπηση τρέχουσας κατάστασης, προβλεπόμενες μελλοντικές εξελίξεις και επιδόσεων των δραστηριοτήτων της Εταιρείας

Το κέρδος για το έτος που αναλογεί στους μετόχους ανέρχεται σε €311.739 (2016: ζημιά €37.636). Στις 31 Δεκεμβρίου 2017 το σύνολο των στοιχείων ενεργητικού της Εταιρείας ήταν €2.851.704 (2016: €2.207.446) και τα καθαρά στοιχεία ενεργητικού ήταν €279.980 (2016: καθαρές υποχρεώσεις €31.759). Η οικονομική κατάσταση και εξέλιξη της Εταιρείας όπως παρουσιάζεται στις οικονομικές καταστάσεις θεωρείται ικανοποιητική.

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει η Εταιρεία περιγράφονται στις σημειώσεις 3 και 4 των οικονομικών καταστάσεων.

Αποτελέσματα

Τα αποτελέσματα της Εταιρείας για το έτος παρουσιάζονται στη σελίδα 7.

Μερίσματα

Κατά τη διάρκεια του έτους, το Διοικητικό Συμβούλιο δεν ενέκρινε την πληρωμή ενδιάμεσου μερίσματος. Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν ενέκρινε την πληρωμή τελικού μερίσματος. (2016: €315.445).

Μετοχικό κεφάλαιο

Δεν υπήρξαν μεταβολές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά τη διάρκεια του υπό εξέταση έτους.

Διοικητικό Συμβούλιο

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και κατά την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Όλοι τους ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου καθ' όλη τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017.

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας, όλα τα υφιστάμενα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου διατηρούν το αξίωμά τους.

Δεν υπήρξαν οποιεσδήποτε σημαντικές μεταβολές στη σύνθεση, την κατανομή αρμοδιοτήτων και αποζημίωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Οποιαδήποτε σημαντικά γεγονότα συνέβηκαν μετά την περίοδο αναφοράς, περιγράφονται στη σημείωση 23 των οικονομικών καταστάσεων.

ORCA INVESTMENT PLC

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

Οι ανεξάρτητοι ελεγκτές, Ernst & Young Cyprus Limited, έχουν εκδηλώσει επιθυμία να εξακολουθήσουν να παρέχουν τις υπηρεσίες τους και ψήφισμα που να εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο να καθορίσει την αμοιβή τους, θα κατατεθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου,



Ανδρέας Κωνσταντίνου
Γραμματέας

Πάφος, 25 Απριλίου 2018

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή

Προς τα Μέλη της Orca Investment Plc

Έκθεση επί του Ελέγχου των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις οικονομικές καταστάσεις της Orca Investment Plc (η 'Εταιρεία'), οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 7 μέχρι 25 και αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2017, και την κατάσταση συνολικού εισοδήματος, την κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης και την κατάσταση ταμειακών ροών του έτους που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2017, και της χρηματοοικονομικής της επίδοσης και των ταμειακών ροών της για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Βάση Γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ). Οι ευθύνες μας, με βάση αυτά τα πρότυπα, περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας «Ευθύνη των Ελεγκτών για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων». Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας Λογιστών που εκδίδεται από το Διεθνές Συμβούλιο Προτύπων Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές (Κώδικας ΔΣΠΔΕΛ), και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο οικονομικών καταστάσεων στην Κύπρο και έχουμε συμμορφωθεί με τις άλλες ευθύνες δεοντολογίας που απορρέουν από τις απαιτήσεις αυτές και τον Κώδικα ΔΣΠΔΕΛ. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν βάση για την ελεγκτική μας γνώμη.

Άλλες Πληροφορίες

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες αποτελούνται από τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στην έκθεση διαχείρισης και στις πρόσθετες πληροφορίες στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος στις σελίδες 26 μέχρι 30, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελεγκτή επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφέρουμε οποιοδήποτε συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σχετικά με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να διαβάσουμε τις άλλες πληροφορίες, έτσι ώστε να αξιολογήσουμε, κατά πόσο αυτές δεν συνάδουν ουσιωδώς με τις οικονομικές καταστάσεις ή με τη γνώση που έχουμε αποκτήσει κατά τη διάρκεια του ελέγχου, ή διαφαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις διαδικασίες που έχουμε πραγματοποιήσει, συμπεράνουμε ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου για τις οικονομικές καταστάσεις

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων που δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, οφειλόμενου είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο να αξιολογήσει την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, γνωστοποιώντας όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο, θέματα που σχετίζονται με τη συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας και την υιοθέτηση της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός εάν το Διοικητικό Συμβούλιο προτίθεται, είτε να θέσει την Εταιρεία σε εκκαθάριση ή να παύσει τις δραστηριότητες, ή όταν δεν έχει ρεαλιστικές εναλλακτικές επιλογές από το να προχωρήσει σε αυτές τις ενέργειες.

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την επίβλεψη της διαδικασίας χρηματοοικονομικής πληροφόρησης της Εταιρείας.

Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας, είναι να αποκτήσουμε λελογισμένη διασφάλιση για το κατά πόσον οι οικονομικές καταστάσεις στο σύνολο τους είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, οφειλόμενου είτε σε απάτη είτε σε λάθος και η έκδοση έκθεσης ελεγκτή, η οποία να περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Λελογισμένη διασφάλιση συνιστά υψηλού βαθμού διασφάλιση, αλλά όχι εγγύηση, ότι ο έλεγχος όπως αυτός πραγματοποιήθηκε με βάση τα ΔΠΕ πάντοτε θα εντοπίζει ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν, είτε από απάτη, είτε από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη εάν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμενόνταν, ότι θα επηρεάσουν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λήφθηκαν με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

Ως μέρος ενός ελέγχου σύμφωνα με τα ΔΠΕ, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους για ουσιώδη σφάλματα στις οικονομικές καταστάσεις που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζουμε και εφαρμόζουμε ελεγκτικές διαδικασίες οι οποίες ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και λαμβάνουμε ελεγκτικά τεκμήρια τα οποία είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν τη βάση της γνώμης μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ενός ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι μεγαλύτερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθ' ότι η απάτη μπορεί να περιλαμβάνει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς δηλώσεις ή την παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που είναι σχετικές με τον έλεγχο, προκειμένου να σχεδιάσουμε ελεγκτικές διαδικασίες που είναι κατάλληλες υπό τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και του λελογισμένου των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Συμπεραίνουμε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και, με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν, κατά πόσον υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα που να σχετίζεται με γεγονότα ή συνθήκες που να υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας, που ενδέχεται να φανερώσει σημαντική αμφιβολία ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα. Εάν συμπεράνουμε, ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση μας να επισύρουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις, ή εάν τέτοιες γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να τροποποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται στα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, δομή και περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, και κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις αντικατοπτρίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και γεγονότα με τρόπο που να επιτυγχάνεται η αληθινή και δίκαιη εικόνα.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στο Διοικητικό Συμβούλιο θέματα σχετικά με το προβλεπόμενο πεδίο και χρονοδιάγραμμα του ελέγχου και σημαντικά ευρήματα από τον έλεγχο, συμπεριλαμβανομένων τυχόν σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, που εντοπίσαμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

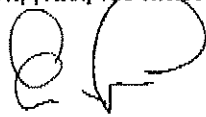
Έκθεση επί Άλλων Νομικών Απαιτήσεων

Σύμφωνα με τις επιηρόσθετες απαιτήσεις του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017, αναφέρουμε τα πιο κάτω:

- Κατά τη γνώμη μας, η Έκθεση Διαχείρισης, έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και οι πληροφορίες που δίνονται στην έκθεση αυτή συνάδουν με τις οικονομικές καταστάσεις.
- Κατά τη γνώμη μας, και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος της Εταιρείας που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο οικονομικών καταστάσεων, δεν εντοπίσαμε οποιεσδήποτε ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης.

Άλλο Θέμα

Αυτή η έκθεση, περιλαμβανομένης και της γνώμης, ετοιμάστηκε για τα μέλη της Εταιρείας ως σώμα και μόνο σύμφωνα με το Άρθρο 69 του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017 και για κανένα άλλο σκοπό. Δίνοντας αυτή τη γνώμη δεν αποδεχόμαστε και δεν αναλαμβάνουμε ευθύνη για οποιοδήποτε άλλο σκοπό ή προς οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο στη γνώση του οποίου αυτή η έκθεση δυνατόν να περιέλθει.



Χάρης Στυλιανού
Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής
εκ μέρους και για λογαριασμό της

Ernst & Young Cyprus Limited
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές

Λεμεσός, 25 Απριλίου 2018

ORCA INVESTMENT PLC

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

	Σημ.	2017 €	2016 €
Έσοδα	6	654.055	4.337
Κόστος πωλήσεων	7	(254.012)	-
Μικτό κέρδος		400.043	4.337
Έξοδα πωλήσεων και προώθησης		-	(92)
Έξοδα διοίκησης		(33.759)	(35.382)
Κέρδος/(ζημιά) από εργασίες	8	366.284	(31.137)
Έξοδα χρηματοδότησης	9	(3.516)	(6.499)
Κέρδος/(ζημιά) πριν τη φορολογία		362.768	(37.636)
Φορολογία	10	(51.029)	-
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) για το έτος		311.739	(37.636)
Λοιπά συνολικά έσοδα		-	-
Συνολικά έσοδα / (έξοδα) για το έτος		311.739	(37.636)
Κέρδος/(ζημιά) ανά μετοχή που κατανέμεται στους μετόχους της μητρικής εταιρείας (σεντ)	11	25,98	(3,14)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 μέχρι 25 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ORCA INVESTMENT PLC

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

31 Δεκεμβρίου 2017

	Σημ.	2017 €	2016 €
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ			
Κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού			
Αποθέματα	14	2.012.190	2.118.520
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	15	797.995	88.768
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	16	41.519	158
		2.851.704	2.207.446
Σύνολο στοιχείων ενεργητικού		2.851.704	2.207.446
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	17	12.000	12.000
Κέρδη/(ζημιές) που κρατήθηκαν		267.980	(43.759)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		279.980	(31.759)
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	18	2.438.895	2.157.405
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	19	132.829	81.800
		2.571.724	2.239.205
Σύνολο υποχρεώσεων		2.571.724	2.239.205
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		2.851.704	2.207.446

Στις 25 Απριλίου 2018 το Διοικητικό Συμβούλιο της Orca Investment Plc ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

.....
Ανδρέας Κωνσταντίνου
Σύμβουλος

.....
Κωνσταντίνος Κωνσταντίνου
Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 μέχρι 25 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ORCA INVESTMENT PLC

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο €	Κέρδη/(ζημιές) που κρατήθηκαν €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2016	12.000	309.322	321.322
Καθαρή ζημιά για το έτος	-	(37.636)	(37.636)
Μερίσματα (€0,2629 ανά μετοχή)	12	(315.445)	(315.445)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2016/ 1 Ιανουαρίου 2017	12.000	(43.759)	(31.759)
Καθαρό κέρδος για το έτος	-	311.739	311.739
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2017	12.000	267.980	279.980

Εταιρείες που δεν διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά τη διάρκεια των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανέμει αυτό το ποσό ως μερίσμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά προς 17% θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μέτοχοι, κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου και λογίζονται κάτοικοι (domiciled) Κύπρου. Το ποσό αυτό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μερίσμα που ήδη διανεμήθηκε για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 μέχρι 25 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ORCA INVESTMENT PLC

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

	Σημ.	2017 €	2016 €
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
Κέρδος/(ζημιά) πριν τη φορολογία		362.768	(37.636)
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	13	-	1.200
Χρεωστικούς τόκους	9	3.151	6.209
Μερίσματα που πληρώθηκαν		-	(315.445)
		365.919	(345.672)
Μεταβολές στο κεφάλαιο κινήσεως:			
Μείωση/(αύξηση) στα αποθέματα		106.330	(2.118.520)
Αύξηση στα εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά		(709.227)	(88.768)
Αύξηση στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές		281.490	2.157.405
Μετρητά που προήλθαν από/(για) εργασίες		44.512	(395.555)
Φορολογία που επιστράφηκε		-	81.800
Καθαρά μετρητά που προήλθαν από/(για) εργασίες		44.512	(313.755)
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
Πληρωμή τόκων		(3.151)	(6.209)
Πληρωμή μερισμάτων		-	(315.445)
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(3.151)	(321.654)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) σε μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		41.361	(635.409)
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή του έτους		158	635.567
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος του έτους	16	41.519	158

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 μέχρι 25 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ORCA INVESTMENT PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

1. Πληροφορίες για την Εταιρεία

Χώρα σύστασης

Η Εταιρεία Orca Investment Plc (η 'Εταιρεία') συστάθηκε στην Κύπρο στις 31 Δεκεμβρίου 1999 ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Το εγγεγραμμένο γραφείο της είναι στην Λεωφόρος Ποσειδώνος 77, 8042 Πάφος, Κύπρος.

Η Εταιρεία διαπραγματεύεται στη Νεοαναπτυσσόμενων Εταιρειών Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου.

Κύριες δραστηριότητες

Οι κύριες δραστηριότητες της Εταιρείας, που δεν έχουν αλλάξει από το προηγούμενο έτος, είναι η αγοραπωλησία γης και η ανάπτυξη ακινήτων.

2. Περιλήψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν στην ετοιμασία αυτών των οικονομικών καταστάσεων αναφέρονται πιο κάτω. Αυτές οι πολιτικές έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται σε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά.

Βάση ετοιμασίας

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ.113. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ

Κατά το τρέχον έτος, η Εταιρεία υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες της και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2017. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές μεταβολές στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας.

Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν τεθεί σε ισχύ

Μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, έχουν εκδοθεί νέα πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων, η εφαρμογή των οποίων δεν είναι υποχρεωτική για την τρέχουσα λογιστική περίοδο και τα οποία η Εταιρεία δεν εφάρμοσε νωρίτερα, ως ακολούθως:

(i) Εκδόθηκαν από το ΣΔΛΠ και υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση

- ΔΠΧΑ 9 'Χρηματοοικονομικά Μέσα' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018).
- ΔΠΧΑ 15 'Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018).
- ΔΠΧΑ 16 'Μισθώσεις' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019).
- Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 4: Εφαρμόζοντας το ΔΠΧΑ 9 'Χρηματοοικονομικά Μέσα' μαζί με το ΔΠΧΑ 4 'Ασφαλιστήρια συμβόλαια' Συγκροτήματος που αφορούν Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018).
- Διευκρινίσεις για το ΔΠΧΑ 15 'Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018).

(ii) Εκδόθηκαν από το ΣΔΛΠ αλλά δεν υιοθετήθηκαν ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση

- ΔΠΧΑ 16 'Ασφαλιστήρια συμβόλαια' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021).

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ (συνέχεια)

(ii) Εκδόθηκαν από το ΣΔΛΠ αλλά δεν υιοθετήθηκαν ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση (συνέχεια)

- Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 2: Ταξινόμηση και επιμέτρηση συναλλαγών Συγκροτήματος που αφορούν Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018).
- •Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 28: Μακροπρόθεσμα συμφέροντα σε συνδεδεμένες εταιρείες και κοινοπραξίες (εκδόθηκε στις 12 Οκτωβρίου 2017) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019).
- Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9: Χαρακτηριστικά προπληρωμής με αρνητική αποζημίωση (εκδόθηκε στις 12 Οκτωβρίου 2017) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019).
- Ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, κύκλος 2014-2016 (εκδόθηκαν 8 Δεκεμβρίου 2016) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)
- Ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, κύκλος 2015-2017 (εκδόθηκαν 12 Δεκεμβρίου 2017) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)
- ΔΛΠ 40 (Τροποποιήσεις) 'Μεταβιβάσεις Επενδύσεων σε Ακίνητα' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018).
- ΕΔΔΠΧΑ22 - 'Συναλλαγές σε Ξένο Νόμισμα και Προκαταβολές ' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018).
- ΕΔΔΠΧΑ23 - 'Άβεβαιότητα σχετικά με τους χειρισμούς φόρου εισοδήματος' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019).

Όταν τα πιο πάνω θα είναι εφαρμόσιμα, δεν αναμένεται να έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα

Η Εταιρεία είναι οργανωμένη κατά τομέα δραστηριότητας ο οποίος είναι και ο πρωτεύων τύπος ανάλυσης κατά τομέα. Οι τομείς δραστηριότητας περιλαμβάνουν προϊόντα ή υπηρεσίες που υπόκεινται σε κινδύνους και απόδοση που διαφέρουν από αυτά άλλων τομέων δραστηριότητας. Η Εταιρεία δραστηριοποιείται μόνο στην Κύπρο γι' αυτό δεν αναλύονται οι δραστηριότητές της κατά γεωγραφικό τομέα.

Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα λογίζονται μόνον όταν πιθανολογείται ότι τα οικονομικά οφέλη που συνδέονται με τη συναλλαγή θα εισρεύσουν στην επιχείρηση. Τα ειδικά κριτήρια καταχώρησης που αναφέρονται πιο κάτω πρέπει επίσης να ισχύουν:

• Πωλήσεις ακινήτων

Το εισόδημα από πωλήσεις ακινήτων υπό κατασκευή αναγνωρίζεται με την συμπλήρωση και παράδοση. Αυτό γίνεται συνήθως όταν η Εταιρεία έχει πωλήσει ή παραδώσει το ακίνητο στον πελάτη, ο πελάτης το έχει αποδεχθεί και η αποπληρωμή των σχετικών εισπρακτέων ποσών είναι εύλογα εξασφαλισμένη.

• Τόκοι

Οι τόκοι λογίζονται με τη βάση των δεδουλευμένων εσόδων (λαμβάνοντας υπόψη τη πραγματική απόδοση του περιουσιακού στοιχείου).

• Έσοδα από προμήθειες

Το έσοδο από προμήθειες αναγνωρίζεται όταν αποδειχθεί το δικαίωμα της Εταιρείας να εισπράξει.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Αναγνώριση εσόδων (συνέχεια)

- **Έσοδα από ανάπτυξη ακινήτων**

Η Εταιρεία εφαρμόζει το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 18 (Αναγνώριση Εισοδημάτων), για έσοδα από ανάπτυξη ακινήτων, όπου τα σχετικά έσοδα και το κόστος πωλήσεων αναγνωρίζονται όταν γίνει η παράδοση και ολοκληρωθεί η μεταβίβαση των κινδύνων στον αγοραστή.

- **Συμβάσεις κατασκευής έργων**

Σε περιπτώσεις όπου το αποτέλεσμα μιας σύμβασης κατασκευής έργων μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, τα συμβατικά έσοδα και κόστη πρέπει να αναγνωρίζονται ανάλογα με το στάδιο ολοκλήρωσης του έργου κατά την ημερομηνία αναφοράς, επιμετρώντας με βάση την αναλογία του πραγματοποιημένου συμβατικού κόστους για το εκτελεσθέν έργο μέχρι την στιγμή της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης ως προς τα συνολικά συμβατικά κόστη που εκτιμάται την ίδια ημερομηνία ότι θα απαιτηθούν μέχρι την ολοκλήρωση του έργου, εκτός της περίπτωσης που αυτό δεν θα είναι αντιπροσωπευτικό του σταδίου ολοκλήρωσης. Αποκλίσεις από την αρχική σύμβαση, απαιτήσεις και πληρωμές κινήτρων περιλαμβάνονται στο βαθμό που έχουν συμφωνηθεί με τον πελάτη.

Σε περιπτώσεις όπου το αποτέλεσμα μιας σύμβασης κατασκευής έργων δεν μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, τα συμβατικά έσοδα αναγνωρίζονται στην έκταση που τα πραγματοποιημένα συμβατικά κόστη πιθανολογείται ότι θα ανακτηθούν. Τα συμβατικά κόστη αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα του έτους στην οποία πραγματοποιούνται.

Όταν είναι πιθανό ότι το συνολικό συμβατικό κόστος θα υπερβεί το συνολικό συμβατικό έσοδο, η αναμενόμενη ζημιά αναγνωρίζεται αμέσως στα αποτελέσματα.

Σε περίπτωση που οι συμβατικές δαπάνες που πραγματοποιήθηκαν μέχρι σήμερα συν τα αναγνωρισθέντα κέρδη μείον αναγνωρισθείσες ζημιές υπερβαίνουν τις τμηματικές τιμολογήσεις, το πλεόνασμα εμφανίζεται ως ποσά που οφείλονται από πελάτες για συμβατικό έργο. Για τα συμβόλαια στα οποία οι τμηματικές τιμολογήσεις υπερβαίνουν το κόστος των συμβάσεων που πραγματοποιήθηκαν μέχρι σήμερα συν τα αναγνωρισθέντα κέρδη μείον αναγνωρισθείσες ζημιές, το πλεόνασμα εμφανίζεται ως το ποσό που οφείλεται στους πελάτες για συμβατικό έργο. Τα ποσά που εισπράχθηκαν πριν από την εκτέλεση του σχετικού έργου περιλαμβάνονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, ως στοιχείο του παθητικού, ως προκαταβολές που ελήφθησαν. Τα ποσά που τιμολογήθηκαν για το εκτελεσθέν έργο αλλά δεν έχουν ακόμη καταβληθεί από τον πελάτη περιλαμβάνονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης στην κατηγορία εμπορικά και άλλα εισπρακτέα.

- **Έξοδα συντήρησης και επιδιόρθωσης**

Οι δαπάνες συντήρησης και επιδιορθώσεων διαγράφονται στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων στην χρονιά που διενεργούνται. Δαπάνες για σημαντικές βελτιώσεις και ανακαινίσεις κεφαλαιοποιούνται αν θεωρηθούν ότι προσθέτουν στην αξία των ακινήτων, εγκαταστάσεων και μηχανημάτων.

Κόστος Δανεισμού

Το κόστος δανεισμού που μπορεί να καταναλωθεί άμεσα στην αγορά, κατασκευή ή παραγωγή στοιχείων ενεργητικού που πληρούν τις προϋποθέσεις για τα οποία απαιτείται σημαντική χρονική περίοδος μέχρι να είναι έτοιμα για την προοριζόμενη χρήση ή πώληση τους, προστίθεται στο κόστος κτήσης αυτών των στοιχείων ενεργητικού μέχρι τη χρονική στιγμή που αυτά θα είναι ουσιαστικά έτοιμα για την προοριζόμενη χρήση ή πώλησή τους. Τα έσοδα από προσωρινές τοποθετήσεις αναληφθέντων ποσών για τη χρηματοδότηση των ανωτέρω στοιχείων ενεργητικού μειώνουν το κόστος δανεισμού που κεφαλαιοποιείται. Το κόστος δανεισμού στις υπόλοιπες περιπτώσεις αναγνωρίζεται στα έξοδα της περιόδου στην οποία πραγματοποιείται.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Φορολογία

Το έξοδο του φόρου αντιπροσωπεύει το άθροισμα του τρέχοντος πληρωτέου φόρου και του αναβαλλόμενου φόρου.

Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και στοιχεία ενεργητικού υπολογίζονται με βάση το ποσό που αναμένεται ότι θα πληρωθεί ή θα ανακτηθεί από τις φορολογικές αρχές χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές και νομοθεσίες που είχαν θεσπισθεί ή ουσιαστικά θεσπισθεί μέχρι την ημερομηνία αναφοράς.

Γίνεται πλήρης πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρέωσης, πάνω σε όλες τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων και των αντίστοιχων ποσών στις οικονομικές καταστάσεις. Οι φορολογικοί συντελεστές που θεσπίστηκαν στο παρόν στάδιο χρησιμοποιούνται για τον καθορισμό της αναβαλλόμενης φορολογίας.

Χρεωστικά υπόλοιπα αναβαλλόμενης φορολογίας αναγνωρίζονται στην έκταση που είναι πιθανόν ότι μελλοντικά φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έναντι των οποίων οι προσωρινές διαφορές μπορούν να χρησιμοποιηθούν.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού τρεχόντων φορολογικών στοιχείων ενεργητικού με τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν οι αναβαλλόμενες φορολογίες σχετίζονται με την ίδια φορολογική αρχή.

Μερίσματα

Τα μερίσματα για συνήθεις μετοχές αναγνωρίζονται ως υποχρέωση και αφαιρούνται από τα ίδια κεφάλαια όταν εγκριθούν από τους μετόχους. Τα ενδιάμεσα μερίσματα αφαιρούνται από τα ίδια κεφάλαια όταν εγκριθούν από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Τα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός παρουσιάζονται σε ιστορικό κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις οποιεσδήποτε συσσωρευμένες ζημιές απομείωσης.

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο ώστε να διαγραφεί το κόστος του κάθε στοιχείου ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού στο διάστημα της αναμενόμενης ωφέλιμης χρήσης του. Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης είναι τα ακόλουθα:

	%
Οχήματα	20

Η υπολειμματική αξία και η ωφέλιμη χρήση αναθεωρούνται και προσαρμόζονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς εάν αυτό θεωρηθεί αναγκαίο.

Όπου η λογιστική αξία ενός στοιχείου ενεργητικού είναι μεγαλύτερη από το υπολογιζόμενο ποσό ανάκτησης, αυτή μειώνεται αμέσως στο ποσό της ανάκτησης.

Δαπάνες για επιδιορθώσεις και συντήρηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού χρεώνονται στα αποτελέσματα στην περίοδο που προκύπτουν. Το κόστος σημαντικών ανακαινίσεων και άλλες μεταγενέστερες δαπάνες περιλαμβάνονται στην αξία του στοιχείου ενεργητικού όταν είναι πιθανό πως θα προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία μεγαλύτερα από αυτά που αρχικά αναμενόταν σύμφωνα με την αρχική απόδοση του στοιχείου ενεργητικού. Οι σημαντικές ανακαινίσεις αποσβένονται κατά τη διάρκεια της υπόλοιπης ωφέλιμης ζωής του σχετικού στοιχείου ενεργητικού.

Ένα στοιχείο των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν δεν αναμένεται να προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη συνεχή χρήση του στοιχείου ενεργητικού. Το κέρδος ή ζημιά που προκύπτει κατά την πώληση ή την απόσυρση ενός στοιχείου των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού καθορίζεται ως η διαφορά μεταξύ των εισπράξεων των πωλήσεων και τη λογιστική αξία του στοιχείου ενεργητικού και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Αναβαλλόμενο έσοδο

Το αναβαλλόμενο έσοδο περιλαμβάνει εισπράξεις έναντι εσόδων που αφορούν μεταγενέστερη οικονομική περίοδο.

Απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

Τα στοιχεία ενεργητικού με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται αλλά ελέγχονται κάθε χρόνο για απομείωση στην αξία τους. Τα στοιχεία ενεργητικού που αποσβένονται ελέγχονται για απομείωση στην αξία, όταν γεγονότα ή μεταβολές στις περιστάσεις δείχνουν πως η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται για τη διαφορά της λογιστικής αξίας και του ανακτήσιμου ποσού του στοιχείου ενεργητικού. Το ανακτήσιμο ποσό είναι το μεγαλύτερο της εύλογης αξίας του στοιχείου ενεργητικού μείον έξοδα πωλήσεως και της αξίας λόγω χρήσης. Για σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα στοιχεία ενεργητικού ομαδοποιούνται στα μικρότερα επίπεδα για τα οποία υπάρχουν ξεχωριστές, αναγνωρίσιμες ταμειακές ροές (μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών).

Χρηματοοικονομικά μέσα

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας, από τη στιγμή που η Εταιρεία καθίσταται ένα μέρος εκ των συμβαλλόμενων του χρηματοοικονομικού μέσου.

Απαιτήσεις από εμπορικές δραστηριότητες

Οι απαιτήσεις από εμπορικές δραστηριότητες αρχικά επιμετρώνται στην εύλογη αξία και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Κατάλληλες προβλέψεις για εκτιμώμενα μη ανακτήσιμα ποσά αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα έτους όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι το στοιχείο ενεργητικού έχει απομειωθεί. Η αναγνωριζόμενη πρόβλεψη επιμετράται ως η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του στοιχείου ενεργητικού και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλημένων με το πραγματικό επιτόκιο που ίσχυε κατά την αρχική αναγνώριση.

Προκαταβολές πελατών

Προπληρωμές που αφορούν συμβόλαια ανάπτυξης ακινήτων για τα οποία δεν έχουν αναγνωριστεί έσοδα, παρουσιάζονται ως προκαταβολές πελατών κατά την ημερομηνία αναφοράς και περιλαμβάνονται στις υποχρεώσεις. Εισπράξεις που αφορούν συμβόλαια ανάπτυξης ακινήτων για τα οποία έχουν αναγνωριστεί έσοδα, παρουσιάζονται ως προκαταβολές πελατών στο βαθμό που ξεπερνούν τα έσοδα που αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα μέχρι την ημερομηνία αναφοράς.

Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

Για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών, τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών αποτελούνται από μετρητά στην τράπεζα.

Δάνεια

Τα δάνεια αναγνωρίζονται στο αρχικό ποσό χορήγησης μετά την αφαίρεση των κόστων χρηματοδότησης. Τα δάνεια παρουσιάζονται μετέπειτα στην αποσβεσθείσα τιμή κόστους. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ των εισπράξεων (μετά την αφαίρεση των εξόδων) και της αξίας αποπληρωμής, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια του δανείου με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Διαγραφή χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού διαγράφεται όταν:

- εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του στοιχείου ενεργητικού ή
- η Εταιρεία διατηρεί τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού στοιχείου, αλλά ανέλαβε συμβατική υποχρέωση για την πλήρη καταβολή των ταμειακών ροών σε τρίτο μέρος ή
- η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει τα συμβατικά δικαιώματά της επί των ταμειακών ροών του στοιχείου ενεργητικού ή είτε (α) έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του στοιχείου ενεργητικού ή (β) δεν έχει ούτε μεταβιβάσει ούτε διατηρήσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του στοιχείου ενεργητικού, αλλά έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο του στοιχείου.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν εξοφλείται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Όταν μία υφιστάμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση αντικαθίσταται από άλλη από τον ίδιο δανειστή με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους ή οι όροι της υφιστάμενης υποχρέωσης τροποποιούνται ουσιαστικά, τέτοια ανταλλαγή ή τροποποίηση χειρίζεται ως διαγραφή της αρχικής υποχρέωσης και αναγνώριση νέας υποχρέωσης και η διαφορά στα σχετικά ποσά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό απεικονίζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, όταν υπάρχει επί του παρόντος νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού των ποσών που αναγνωρίστηκαν και υπάρχει η πρόθεση είτε διακανονισμού του καθαρού υπολοίπου, είτε είσπραξης του ποσού της απαίτησης με ταυτόχρονη εξόφληση της υποχρέωσης. Αυτό δεν συμβαίνει κατά κανόνα με κύριες συμφωνίες συμψηφισμού, και τα σχετικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού παρουσιάζονται συνολικά στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

Αποθέματα

Τα αποθέματα παρουσιάζονται στην τιμή κόστους ή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όποια από τις δύο είναι χαμηλότερη. Η τιμή κόστους καθορίζεται με βάση τη μέθοδο της μέσης σταθμικής αξίας. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η υπολογιζόμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη πορεία της επιχειρηματικής δραστηριότητας της Εταιρείας, μείον οι δαπάνες συμπλήρωσης και τα έξοδα πώλησης.

Αποθέματα από ανάπτυξη ακινήτων

Το κόστος των αποθεμάτων από ανάπτυξη ακινήτων και των αποθεμάτων από ακίνητα προς πώληση αποτελείται από το κόστος αγοράς της γης και το κόστος ανέγερσης κτιρίων. Το κόστος ανέγερσης κτιρίων περιλαμβάνει υλικά, άμεσα εργατικά, αποσβέσεις πάγιων στοιχείων ενεργητικού και άλλες έμμεσες δαπάνες ανέγερσης κτιρίων.

Η ακίνητη περιουσία προς αξιοποίηση συμπεριλαμβάνει τη γη προς αξιοποίηση και παρουσιάζεται σε τιμή κόστους. Η ακίνητη περιουσία προς αξιοποίηση περιλαμβάνεται στα αποθέματα, κατά την ημερομηνία αναφοράς, ως ακίνητα προς ανάπτυξη.

Εργασίες υπό εκτέλεση

Η αξία των εργασιών υπό εκτέλεση εκτιμάται σε τιμή κόστους πλέον τα ανάλογα ποσά για προβλεπόμενα κέρδη και αφαιρουμένων των προβλεπόμενων ζημιών. Η αξία περιλαμβάνει το κόστος των υλικών και εργατικών που χρησιμοποιήθηκαν και την κατάλληλη αναλογία των σχετικών εμμέσων δαπανών με βάση το κανονικό επίπεδο δραστηριότητας.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια.

Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει μια παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση που προκύπτει από προηγούμενα γεγονότα, είναι πιθανό να υπάρξει ροή στοιχείων ενεργητικού για εξόφληση αυτής της υποχρέωσης, και το ποσό της υποχρέωσης μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα. Όταν η Εταιρεία αναμένει η πρόβλεψη να αποπληρωθεί, για παράδειγμα με βάση ένα ασφαλιστικό συμβόλαιο, η αποπληρωμή αναγνωρίζεται ως ξεχωριστό στοιχείο ενεργητικού μόνο όταν η αποπληρωμή είναι σχεδόν βεβαία.

Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις αντιπροσωπεύουν ποσά τα οποία είναι πληρωτέα πέραν των δώδεκα μηνών από την ημερομηνία αναφοράς.

Συγκριτικά ποσά

Όπου χρειάζεται τα συγκριτικά ποσά αναπροσαρμόζονται για να συνάδουν με τις μεταβολές στην παρουσίαση του τρέχοντος έτους.

3. Στόχοι, πολιτικές και διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας και κίνδυνο διαχείρισης κεφαλαίου που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά μέσα που κατέχει. Η πολιτική που εφαρμόζει η Εταιρεία στη διαχείριση των κινδύνων, ώστε να τους ελέγχει, εξηγείται πιο κάτω:

3.1 Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει όταν η αδυναμία των συμβαλλόμενων μερών να εξοφλήσουν τις υποχρεώσεις τους θα μπορούσε να μειώσει το ποσό των μελλοντικών ταμειακών εισροών από χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού κατά την ημερομηνία αναφοράς. Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Η Εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες που να βεβαιώνουν ότι οι πωλήσεις προϊόντων και παροχή υπηρεσιών γίνονται σε πελάτες με κατάλληλη ιστορία αξιοπιστίας και παρακολουθεί σε συνεχή βάση τη χρονολογική κατάσταση των εισπρακτέων.

3.2 Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η λήξη των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων δεν συμπίπτουν. Όταν οι λήξεις δεν συμπίπτουν, η αποδοτικότητα μπορεί να αυξηθεί αλλά ταυτόχρονα μπορεί να αυξηθεί ο κίνδυνος ζημιών. Η έκθεση της Εταιρείας σε κίνδυνο ρευστότητας δεν θεωρείται σημαντική καθώς το μεγαλύτερο μέρος των τρέχουσων υποχρεώσεων της Εταιρείας είναι προς συγγενικές εταιρείες. Η Εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες με σκοπό την ελαχιστοποίηση τέτοιων ζημιών όπως η διατήρηση ικανοποιητικών ποσών μετρητών και άλλων στοιχείων ενεργητικού με υψηλή ρευστότητα.

Οι ακόλουθοι πίνακες παρουσιάζουν την αναμενόμενη χρονολογική λήξη των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρείας. Οι πίνακες έχουν ετοιμαστεί με βάση τις συμβατικές μη-προεξοφλημένες ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και βάσει της ενωρίτερης ημερομηνίας κατά την οποία η Εταιρεία μπορεί να πληρωθεί.

ORCA INVESTMENT PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

3. Στόχοι, πολιτικές και διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

3.2 Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)

31 Δεκεμβρίου 2017

	Εντός 1 έτους €	2-5 έτη €	Πέραν των 5 ετών €	Σύνολο €
Ποσά οφειλόμενα σε συγγενικά μέρη	1.981.884	-	-	1.981.884
	1.981.884	-	-	1.981.884

31 Δεκεμβρίου 2016

	Εντός 1 έτους €	2-5 έτη €	Πέραν των 5 ετών €	Σύνολο €
Ποσά οφειλόμενα στο σύμβουλο	181.575	-	-	181.575
Ποσά οφειλόμενα σε συγγενικά μέρη	1.586.285	-	-	1.586.285
	1.767.860	-	-	1.767.860

3.3 Κίνδυνος διαχείρισης κεφαλαίου

Ο αρχικός στόχος της διαχείρισης κεφαλαίου της Εταιρείας είναι να εξασφαλίσει ότι διατηρεί υγιείς κεφαλαιουχικές αναλογίες προκειμένου να υποστηριχθεί η επιχείρησή της και να μεγιστοποιηθεί η αξία των μετοχών.

Η Εταιρεία διαχειρίζεται την κεφαλαιουχική δομή της και διενεργεί προσαρμογές, λαμβάνοντας υπόψη τις αλλαγές στις οικονομικές συνθήκες. Για να διατηρήσει ή να ρυθμίσει την κεφαλαιουχική δομή, η Εταιρεία μπορεί να ρυθμίσει την πληρωμή μερισμάτων στους μετόχους, την επιστροφή κεφαλαίου στους μετόχους ή τις νέες εκδόσεις μετοχών. Η Εταιρεία εξαρτάται κυρίως από την παροχή χρηματοδότησης από συγγενικά μέρη.

Καμία αλλαγή δεν έγινε στους στόχους, τις πολιτικές ή τις διαδικασίες κατά τη διάρκεια των ετών που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και στις 31 Δεκεμβρίου 2016.

Εύλογες αξίες

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων της Εταιρείας είναι περίπου οι ίδιες, όπως και τα ποσά που παρουσιάζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις, κρίσεις και παραδοχές

Η ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας προϋποθέτει τη χρήση εκτιμήσεων, κρίσεων και παραδοχών από τη διοίκηση, οι οποίες επηρεάζουν τα έσοδα, έξοδα, στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεις και τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις κατά την ημερομηνία αναφοράς. Η αβεβαιότητα για αυτές τις εκτιμήσεις και τις παραδοχές θα μπορούσε να προκαλέσει σημαντικές αναπροσαρμογές στις λογιστικές αξίες των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων στο μέλλον.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις, κρίσεις και παραδοχές (συνέχεια)*Κρίσεις*

Κατά την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας, η διοίκηση έχει προβεί στις ακόλουθες κρίσεις, εκτός από εκείνες που απαιτούν παραδοχές, που είχαν τις πιο σημαντικές επιπτώσεις στα ποσά που αναγνωρίστηκαν στις οικονομικές καταστάσεις:

- **Φορολογία**

Για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για εταιρικό φόρο απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Για συγκεκριμένες συναλλαγές και υπολογισμούς, ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας είναι αβέβαιος κατά τη συνήθη πορεία της επιχειρηματικής δραστηριότητας. Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις για προβλεπόμενα φορολογικά ζητήματα με βάση υπολογισμούς για το κατά πόσο θα προκύψει επιπρόσθετη φορολογία. Όπου το τελικό φορολογικό αποτέλεσμα αυτών των ζητημάτων διαφέρει από το ποσό που έχει αρχικά αναγνωριστεί, οι διαφορές επηρεάζουν την πρόβλεψη για εταιρικό φόρο και αναβαλλόμενη φορολογία στην περίοδο που έγινε ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας.

- **Αποθέματα**

Η Εταιρεία εξετάζει τακτικά αν πρέπει να γίνει αποτίμηση των αποθέματων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία και εάν υπάρχουν ενδείξεις για αποθέματα που πρέπει να διαγραφούν ή για τα οποία πρέπει να γίνει πρόβλεψη. Τα ποσά κάθε αποτίμησης των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία και όλες οι ζημιές των αποθεμάτων καταχωρούνται στα έξοδα της περιόδου κατά την οποία προέκυψε η αποτίμηση ή η ζημία.

5. Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα

Ο κύκλος εργασιών προέρχεται από την αγοραπωλησία γης και την ανάπτυξη ακινήτων. Η Διεύθυνση της Εταιρείας παρακολουθεί εσωτερικές αναφορές για να αξιολογήσει την επίδοση της Εταιρείας και να διαθέσει τους πόρους της. Η Διεύθυνση της Εταιρείας βασίζεται σε αυτές τις εσωτερικές αναφορές για να καθορίσει τους λειτουργικούς τομείς. Οι βασικοί τομείς δραστηριότητας της Εταιρείας για τους οποίους δίδεται ανάλυση κατά τομέα είναι οι εξής:

- Γη
- Κονιά Πανόραμα
- Κατοικία στα Κονιά

2017

	Γη	Κονιά Πανόραμα	Κατοικία στα Κονιά	Σύνολο
	€	€	€	€
Έσοδα	637.000	17.000	55	654.055
Κέρδος πριν τη φορολογία	379.779	(21.879)	4.868	362.768
Στοιχεία ενεργητικού	82.887	2.372.751	396.066	2.851.704
Υποχρεώσεις	74.862	2.143.033	353.829	2.571.724

2016

	Γη	Κονιά Πανόραμα	Κατοικία στα Κονιά	Σύνολο
	€	€	€	€
Έσοδα	-	4.337	-	4.337
Κέρδος πριν τη φορολογία	-	(37.636)	-	(37.636)
Στοιχεία ενεργητικού	290.048	1.630.982	286.416	2.207.446
Υποχρεώσεις	294.221	1.654.447	290.537	2.239.205

ORCA INVESTMENT PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

6. Έσοδα

	2017	2016
	€	€
Πωλήσεις γής	654.000	-
Άλλα έσοδα	55	4.337
	654.055	4.337

7. Κόστος πωλήσεων

	2017	2016
	€	€
Κόστος ακινήτων που πωλήθηκαν	254.012	-
	254.012	-

8. Κέρδος/(Ζημιά) από εργασίες

	2017	2016
	€	€
Το κέρδος/(ζημιά) από εργασίες αναφέρεται μετά τη χρέωση των πιο κάτω κονδυλίων:		
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 13)	-	1.200
Αμοιβή ελεγκτών	5.375	4.500
Αμοιβή ελεγκτών - προηγούμενων ετών	-	1.579
Υπηρεσίες φορολογικών συμβούλων	-	875

9. Έξοδα χρηματοδότησης

	2017	2016
	€	€
Έξοδα χρηματοδότησης		
Τόκοι πληρωτέοι		
Πάνω σε τρεχούμενο λογαριασμό Συμβούλου (Σημ. 20.5)	3.151	6.209
Διάφορα έξοδα χρηματοδότησης		
Δικαιώματα τραπεζών	365	154
Τόκοι και προστίματα φόρου	-	136
	3.516	6.499

10. Φορολογία

10.1 Φορολογία που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα έτους

	2017	2016
	€	€
Εταιρικός φόρος - τρέχοντος έτους	51.029	-
Χρέωση έτους	51.029	-

ORCA INVESTMENT PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

10. Φορολογία (συνέχεια)

Η συνολική επιβάρυνση για την περίοδο μπορεί να συμφωνηθεί με τα λογιστικά κέρδη ως ακολούθως:

	2017 €	2016 €
Κέρδος/(ζημιά) πριν τη φορολογία	362.768	(37.636)
Φόρος υπολογιζόμενος με τα εφαρμοσίμα ποσοστά φορολογίας	45.346	(4.705)
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	1.194	1.368
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εσόδου που δεν υπόκεινται σε φορολογία	(150)	(150)
Φορολογική επίδραση συμφητισμού ζημιάς εταιρειών Συγκροτήματος	-	3.487
10% επιπρόσθετη φορολογία	4.639	-
Χρέωση φορολογίας	51.029	-

Ο συντελεστής εταιρικού φόρου είναι 12,5%.

Κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις τόκοι εισπρακτέοι μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 30%. Σε τέτοιες περιπτώσεις οι τόκοι αυτοί εξαιρούνται από εταιρικό φόρο.

11. Κέρδος/(ζημιά) ανά μετοχή που κατανέμεται στους μετόχους της μητρικής εταιρείας

	2017	2016
Κέρδος/(ζημιά) που αναλογεί στους μετόχους (€)	311.739	(37.636)
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους	1.200.000	1.200.000
Κέρδος/(ζημιά) ανά μετοχή που κατανέμεται στους μετόχους της μητρικής εταιρείας (σεντ)	25,98	(3,14)

12. Μερίσματα

	2017 €	2016 €
Ενδιάμεσο μέρισμα που πληρώθηκε	-	315.445
	-	315.445

Κατά τη διάρκεια του έτους, το Διοικητικό Συμβούλιο δεν ενέκρινε την πληρωμή ενδιάμεσου μερίσματος. Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν ενέκρινε την πληρωμή τελικού μερίσματος. (2016: €315.445).

Τα μερίσματα που πληρώνονται σε φυσικά πρόσωπα που είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου και λογίζονται κάτοικοι (domiciled) Κύπρου υπόκεινται σε ειδική παρακράτηση εισφοράς για την άμυνα με ποσοστό 17%.

ORCA INVESTMENT PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

13. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

	Οχήματα €
Κόστος	
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2016	6.000
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2016/ 1 Ιανουαρίου 2017	6.000
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2017	6.000
Αποσβέσεις	
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2016	4.800
Επιβάρυνση για το έτος	1.200
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2016/ 1 Ιανουαρίου 2017	6.000
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2017	6.000
Καθαρή λογιστική αξία	
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2017	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2016	-

14. Αποθέματα

Ακίνητα προς πώληση

	2017 €	2016 €
Γη προς εμπορία	58.444	278.363
Έργο Κονιά Πανόραμα	1.677.910	1.565.279
Κατοικία στα Κονιά	275.836	274.878
	2.012.190	2.118.520

Το κόστος πωληθέντων αποθεμάτων το οποίο αναγνωρίστηκε ως έξοδο και συμπεριλήφθηκε στο 'κόστος πωλήσεων' ανέρχεται σε €254.012 (2016: €0).

Τα αποθέματα παρουσιάζονται σε τιμή κόστους.

15. Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα

	2017 €	2016 €
Εμπορικά εισπρακτέα	7.576	7.539
Εισπρακτέα από συγγενικές εταιρείες (Σημ. 20.3)	705.551	12.140
Αναβαλλόμενα έξοδα	55.101	55.101
Άλλα εισπρακτέα	4.994	5.045
Επιστρεπτέος Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	24.773	8.943
	797.995	88.768

Τα αναβαλλόμενα έξοδα αντιπροσωπεύουν κυρίως προμήθειες πάνω σε πωλήσεις ακινήτων που πραγματοποιήθηκαν και δεν παραδόθηκαν μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2017.

ORCA INVESTMENT PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

16. Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο

Τα τραπεζικά υπόλοιπα αναλύονται ως ακολούθως

	2017 €	2016 €
Μετρητά στην τράπεζα	41.519	158
	41.519	158

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με μετρητά και αντίστοιχα μετρητών γνωστοποιείται στη σημείωση 3 των οικονομικών καταστάσεων.

17. Μετοχικό κεφάλαιο

	2017 Αριθμός μετοχών	2017 €	2016 Αριθμός μετοχών	2016 €
Εγκεκριμένο				
Συνήθεις μετοχές του €0,01 η καθεμιά	3.000.000	30.000	3.000.000	30.000
		€		€
Κεφάλαιο που εκδόθηκε και πληρώθηκε εξ' ολοκλήρου				
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	1.200.000	12.000	1.200.000	12.000
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	1.200.000	12.000	1.200.000	12.000

18. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	2017 €	2016 €
Προκαταβολές πελατών	448.069	381.793
Πιστωτικά υπόλοιπα τρεχούμενων λογαριασμών συμβούλων (Σημ. 20.5)	-	181.575
Οφειλόμενα έξοδα	8.942	7.752
Ποσά πληρωτέα σε συγγενικές εταιρείες (Σημ. 20.4)	1.981.884	1.586.285
	2.438.895	2.157.405

Οι προκαταβολές πελατών αφορούν προκαταβολές που έχουν εισπραχθεί για συμβόλαια ανάπτυξης ακινήτων, για τα οποία δεν έχουν ακόμα αναγνωριστεί εισοδήματα.

Για τους βασικούς όρους και προϋποθέσεις που σχετίζονται με τα υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη, βλέπε σημείωση 20 των οικονομικών καταστάσεων.

19. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

	2017 €	2016 €
Εταιρικός φόρος	126.003	74.974
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	6.826	6.826
	132.829	81.800

20. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Συγγενικά μέρη υπάρχουν όταν ένα από τα συμβαλλόμενα μέρη έχει τη δυνατότητα να ελέγχει το άλλο συμβαλλόμενο μέρος ή είναι σε θέση να εξασκεί σημαντική επιρροή στο άλλο συμβαλλόμενο μέρος στο καθορισμό των λειτουργικών και χρηματοοικονομικών αποφάσεων του.

ORCA INVESTMENT PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

20. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη (συνέχεια)

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συνδεδεμένα μέρη:

20.1 Πωλήσεις εμπορευμάτων και υπηρεσιών

		2017 €	2016 €
	<u>Φύση συναλλαγών</u>		
Constantinou Bros Property Management Limited	Δικαιώματα διαχείρισης	200	-
		<u>200</u>	<u>-</u>

20.2 Αγορές εμπορευμάτων και υπηρεσιών

		2017 €	2016 €
	<u>Φύση συναλλαγών</u>		
Constantinou Bros Properties Plc	Επαναχρεώσεις	34.876	-
Constantinou Bros Construction Limited	Εμπορικές	147.613	-
A&A Constantinou Bros Limited	Εμπορικές	5.514	-
Αντρέας Κωνσταντίνου	Πώληση γής	654.000	-
		<u>842.003</u>	<u>-</u>

20.3 Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ. 15)

		2017 €	2016 €
<u>Όνομα</u>			
Constantinou Bros Properties Plc (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)		705.551	12.140
		<u>705.551</u>	<u>12.140</u>

Τα εισπρακτέα από συνδεδεμένα μέρη δεν φέρουν τόκο και δεν υπάρχει προκαθορισμένη ημερομηνία αποπληρωμής.

20.4 Ποσά πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 18)

		2017 €	2016 €
<u>Όνομα</u>			
Constantinou Bros Hotels Public Co. Ltd (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)		1.836.551	1.154.437
A & A Constantinou Bros Ltd (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)		-	4.815
Constantinou Bros Property Management Ltd (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)		-	5.997
Constantinou Bros Construction Ltd (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)		145.333	421.036
		<u>1.981.884</u>	<u>1.586.285</u>

Τα ποσά πληρωτέα σε συνδεδεμένα μέρη δεν φέρουν τόκο και δεν υπάρχει προκαθορισμένη ημερομηνία αποπληρωμής.

20.5 Πιστωτικά υπόλοιπα τρεχούμενων λογαριασμών μετόχων (Σημ. 18)

		2017 €	2016 €
Ποσό οφειλόμενο στο Συμβούλο		-	181.575
		<u>-</u>	<u>181.575</u>

Το ποσό οφειλόμενο στο Σύμβουλο έφερε τόκο προς 4,99% ετησίως και δεν είχε προκαθορισμένη ημερομηνία αποπληρωμής. Κατά την διάρκεια του έτους το ποσό μεταφέρθηκε στην Ιθύνουσα Εταιρεία.

20.6 Ιθύνουσα Εταιρεία

Η Εταιρεία ελέγχεται από την Constantinou Bros Hotels Public Co. Ltd, εγγεγραμμένη στην Κύπρο, η οποία κατέχει το 94,9% των μετοχών της Εταιρείας. Ο τελικός κύριος μέτοχος της Εταιρείας είναι ο κύριος Αντρέας Κωνσταντίνου.

ORCA INVESTMENT PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

21. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία δεν είχε ενδεχόμενες υποχρεώσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2017.

22. Δεσμεύσεις

Η Εταιρεία δεν είχε κεφαλαιουχικές ή άλλες δεσμεύσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2017.

23. Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Δεν υπήρξαν σημαντικά γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων.

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή στις σελίδες 4 μέχρι 6

ORCA INVESTMENT PLC

ΛΕΠΤΟΜΕΡΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

	Σελίδα	2017 €	2016 €
Πωλήσεις ακινήτων		654.000	-
Κόστος πωλήσεων		(254.012)	-
Άλλα έσοδα		55	4.337
Μικτό κέρδος		400.043	4.337
Λειτουργικά έξοδα			
Έξοδα διοίκησης	27	(33.759)	(35.382)
Έξοδα πωλήσεων και προώθησης	27	-	(92)
Κέρδος/(ζημιά) από εργασίες		366.284	(31.137)
Έξοδα χρηματοδότησης	28	(3.516)	(6.499)
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) για το έτος πριν τη φορολογία		362.768	(37.636)

ORCA INVESTMENT PLC

ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

	2017 €	2016 €
Έξοδα διοίκησης		
Αποχετευτικά	6.884	6.269
Ετήσιο τέλος	350	350
Φόρος ακίνητης ιδιοκτησίας	-	4.090
Ηλεκτρισμός	4.475	2.876
Καθαριότητα και υδατοπρομήθεια	253	2.072
Ασφάλιστρα	394	394
Διάφορα έξοδα	84	119
Γραφική ύλη και εκτυπωτικά	-	61
Αμοιβή ελεγκτών	5.375	6.954
Δικηγορικά έξοδα	1.589	600
Έξοδα οχημάτων	1.161	2.650
Καύσιμα	1.971	1.145
Συντηρήσεις	1.026	458
Συνδρομές	995	975
Έξοδα χρηματιστηρίου	9.202	5.169
Αποσβέσεις	-	1.200
	33.759	35.382

	2017 €	2016 €
Έξοδα πωλήσεων και προώθησης		
Δικαιώματα πιστωτικών καρτών	-	92
	-	92

ORCA INVESTMENT PLC

ΕΞΟΔΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

	2017 €	2016 €
Έξοδα χρηματοδότησης		
Τόκοι πληρωτέοι		
Πάνω σε τρεχούμενο λογαριασμό Συμβούλου	3.151	6.209
Διάφορα έξοδα χρηματοδότησης		
Δικαιώματα τραπεζών	365	154
Τόκοι και προστίματα φόρου	-	136
	3.516	6.499

ORCA INVESTMENT PLC

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΩΝ ΕΚΠΤΩΣΕΩΝ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

Έτος	%	ΚΟΣΤΟΣ			ΕΤΗΣΙΕΣ ΕΚΠΤΩΣΕΙΣ					Καθαρή αξία 31/12/2017 €
		Υπόλοιπο 1/1/2017 €	Προσθήκες έτους €	Πωλήσεις έτους €	Υπόλοιπο 31/12/2017 €	Υπόλοιπο 1/1/2017 €	Πρόνοια έτους €	Επί Πωλήσεων €	Υπόλοιπο 31/12/2017 €	
2013	20	6.000	-	-	6.000	4.800	1.200	-	6.000	-
		6.000	-	-	6.000	4.800	1.200	-	6.000	-

Οχήματα

Toyota Hilux Pickup HZM 130

ORCA INVESTMENT PLC

ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΚΟΥ ΦΟΡΟΥ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

	Σελίδα	€	€
Κέρδος ως η κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	26		362.768
<u>Πλέον:</u>			
Ετήσιο τέλος		350	
Έξοδα χρηματιστηρίου		<u>9.202</u>	
			<u>9.552</u>
			372.320
<u>Μείον:</u>			
Εκπτώσεις για ετήσια φθορά	30	<u>1.200</u>	
			<u>(1.200)</u>
Καθαρό φορολογητέο κέρδος έτους			<u><u>371.120</u></u>
 <u>Υπολογισμός εταιρικού φόρου</u>			
	Έσοδα	Ποσοστό	Σύνολο
	€	%	€ σεντ
Φόρος με κανονικούς συντελεστές:			
Καθαρό φορολογητέο έσοδο ως ανωτέρω	<u>371.120</u>	12,50	46.390,00
10% επιπρόσθετη φορολογία			<u>4.639,00</u>
ΦΟΡΟΣ ΠΛΗΡΩΤΕΟΣ			<u><u>51.029,00</u></u>