Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2020.07.16 14:21:08 EEST
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Τηλέφωνο: ΑΕ: 2103382302-244 / ΕΠΕ:2103382137 / Λοιπές: 2103382104 / Πιστοποιητικά: 2103382115-6

Fax: 2103616464

E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,16/07/2020

Αριθ. Πρωτ.:2011044

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΚΥΚΛΑΜΙΝΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΤΕΧΝΙΚΗ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΚΥΚΛΑΜΙΝΟ ΑΕΚΤΕ** και αριθμό ΓΕΜΗ **7857901000**.

Την **16/07/2020** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 2175428,** οι εγκεκριμένες από την 01/07/2020 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΚΥΚΛΑΜΙΝΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΤΕΧΝΙΚΗ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», το διακριτικό τίτλο «ΚΥΚΛΑΜΙΝΟ ΑΕΚΤΕ» και αριθμό ΓΕΜΗ **7857901000**, για τη χρήση 01/01/2019 έως 31/12/2019.

Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity

Η παρούσα ανακοίνωση αποτελει προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 102 του ν.4635/2019 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

ΚΥΚΛΑΜΙΝΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΠΡΟΣ Γ.Ε.ΜΗ

Αξιότιμοι κύριοι/κυρίες,

Παρατίθεται πίνακας στοιχείων της εταιρείας ΚΥΚΛΑΜΙΝΟ ΑΕΚΤΕ, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 7857901000, σχετικών με την κατηγοριοποίηση οντοτήτων με 2 από τα 3 κριτήρια του άρθρου 2, ν.4308/14.

Χρήσεις	2017	2018	2019
Καθαρό ύψος κύκλου εργασιών	0€	6.335.398,84€	25.000.000€
Σύνολο Ενεργητικού	49.743.386,10€	29.766.641,82€	30.646.549,50€
Μέσος όρος απασχολουμένων κατά τη διάρκεια της περιόδου	0	0	0

Όπως προκύπτει από τα άνωθεν, η εταιρεία ΚΥΚΛΑΜΙΝΟ ΑΕΚΤΕ, δεν υπερβαίνει, για δυο συνεχόμενες χρήσεις, τα 2 από τα 3 κριτήρια του άρθρου 2, ν.4308/14. Ως εκ τούτου, δεν εντάσσεται για το έτος 2019, στην κατηγορία των μεσαίων ή μεγάλων οντοτήτων και κατ' επέκταση δεν υποχρεούται σε υποβολή Κατάστασης μεταβολών καθαρής θέσης και σε έκθεση ελεγκτών με 4336/15.

Για την εταιρεία,

ΚΥΚΛΑΜΙΝΟ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΦΡΑΓΚΟΚΛΗΣΙΑΣ & ΜΑΡΟΥΣΙ Τ.Κ. 151 25
ΤΗΛ.: 210 6185570 - ΤΑΧ. 210 6185570
Α.Φ.Μ.: 094[illegible]823 - ΔΟΥ ΦΑΕΕ ΑΘΗΝΩΝ
ΑΡ.Μ.Α.Ε.: [illegible]/07/280 - Α.Φ. 676006

Θωμάς Γκιόλμας

ΕΚΘΕΣΗ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
«ΚΥΚΛΑΜΙΝΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΤΗΣ 12ης ΧΡΗΣΗΣ
(1.1.2019-31.12.2019)
αρ.Γ.Ε.ΜΗ 7857901000

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε, τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις (Ισολογισμό και Αποτελέσματα Χρήσης) της Εταιρείας, της δωδέκατης εταιρικής χρήσης (1.1.2019 - 31.12.2019) και να σας ενημερώσουμε πάνω στις δραστηριότητες της Εταιρείας κατά τη χρήση αυτή. Παρακαλούμε να λάβετε αποφάσεις πάνω στις προτάσεις μας και τα υπόλοιπα θέματα της ημερησίας διάταξης.

ΑΝΑΛΥΣΗ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

1. Το απόθεμα της Εταιρείας αποτελούσε το οικιστικό συγκρότημα "One Athens" επί της οδού Στρατιωτικού Συνδέσμου 20-24, στην περιοχή του Κολωνακίου, στο κέντρο της Αθήνας, πωλήθηκε την 30η Δεκεμβρίου 2019, στην εταιρεία ΑΕΠ ΓΗ Ι Α.Ε με αρ.συμβολαίου 44.74, έναντι τιμήματος 25.000.000 ευρώ. Το εν λόγω τίμημα αποπλήρωσε μέρος δανείου της εταιρείας τον Ιανουάριο 2020.

2. Οι εμπορικές απαιτήσεις ύψους 3.808.516,15 € αναφέρονται κυρίως σε απαιτήσεις από πώληση διαμερισμάτων.

3. Οι λοιπές απαιτήσεις ύψους 972.728,15 €, αφορούν κυρίως σε προκαταβλητέο φόρο εισοδήματος επί τεκμαρτών κερδών της εταιρείας. Από τις ως άνω, ποσό 946.185,18 ευρώ επιστράφηκε στην εταιρεία από τη ΔΟΥ ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ, ύστερα από προσωρινό έλεγχο που έλαβε χώρα, βάσει πιστωτικής δήλωσης φορολογίας εισοδήματος έτους 2018, στην οποία η εταιρεία αιτήθηκε την επιστροφή του προκαταβλητέου φόρο εισοδήματος εφόσον προέβη στην σχετική φορολογική εκκαθάριση με την αποπεράτωση της οικοδομής.

4. Ο λογαριασμός "Κεφάλαια", ανέρχεται σε ποσό 209.543 €, και ο λογαριασμός "Υπέρ το άρτιο", ανέρχεται σε ποσό 10.974.616 €.

5. Ο λογαριασμός "βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπόθεσμων δανείων", αφορά α) Μεταρέψιμο Ομολογιακό δάνειο της κυπριακής εταιρείας Lumocity Ltd, ύψους 1.424.999 ευρώ, και της κας Γεωργίας Βουτσελά, ύψους 1 ευρώ, το οποίο τελεί υπό όρο υποτέλειας και το υπόλοιπο ποσό β) Μετατρέψιμο Ομολογιακό δάνειο της Alpha Τράπεζα Α.Ε.ύψους μετά κεφαλαιοποιηθέντων τόκων, 34.603.435,16 ευρώ. Μέρος του εν λόγω δανείου αποπληρώθηκε τον Ιανουάριο 2020 κατά το ποσό των 25.000.000 ευρώ, από την πώληση του ακινήτου της εταιρείας και τον Μάρτιο 2020, κατά περ. 976.000 ευρώ από τα ταμειακά διαθέσιμα της εταιρείας.

6. Οι λογαριασμοί "Εμπορικές υποχρεώσεις" και "Λοιπές υποχρεώσεις" αφορούν σε υποχρεώσεις έναντι προμηθευτών και σε προκαταβολές πελατών για αγορά διαμερισμάτων.

7. Ο λογαριασμός "Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα" ποσού 99.158,53 €, αφορά κυρίως σε πρόβλεψη δεδουλευμένων τόκων των ομολογιακών δανείων της εταιρείας.

8. Στα έξοδα διοικητικής λειτουργίας περιέχονται αμοιβές ελευθέρων επαγγελματιών & τρίτων, υπηρεσίες φύλαξης, λογαριασμοί κοινής ωφέλειας, συνδρομές, φόροι-τέλη, και αποσβέσεις.

ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας, για την προηγούμενη και την κλειόμενη χρήση είναι οι ακόλουθοι:

	Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης				
		31/12/2019		**31/12/2018**	
1	Κυκλοφορούν ενεργητικό	30.595.534,66	99,83%	29.682.988,19	99,72%
	Σύνολο ενεργητικού	30.646.549,50		29.766.641,82	
2	Ίδια κεφάλαια	-8.202.603,27	-21,11%	-8.837.036,53	-22,90%
	Σύνολο υποχρεώσεων	38.849.152,77		38.603.678,35	
3	Ίδια κεφάλαια	-8.202.603,27	2.050.650%	-8.837.036,53	2.209.259%
	Πάγιο ενεργητικό	0,40		0,40	
4	Κυκλοφορούν ενεργητικό	30.595.534,66	78,75%	29.682.988,19	76,89%
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	38.849.152,77		38.603.678,35	
	Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας				
		31/12/2019		**31/12/2018**	
5	Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	634.433,26	-7,73%	-17.149.097,93	-194,06%
	Ίδια κεφάλαια	-8.202.603,27		-8.837.036,53	

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν ως εξής:

ΚΥΚΛΑΜΙΝΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Αρ.Γ.Ε.ΜΗ 785790100
Ισολογισμός-Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις
31ης Δεκεμβρίου, 2019
(Ποσά σε Ευρώ)

	Σημ.	31.12.2019	31.12.2018
Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Λοιπός εξοπλισμός		0,40	0,40
Σύνολο		0,40	0,40
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα		51.014,44	83.653,23
Σύνολο		51.014,44	83.653,23
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		51.014,84	83.653,63
Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία			
Αποθέματα		-	22.980.000,00
Σύνολο		-	22.980.00,00
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις		3.808.516,15	4.954.891,15
Λοιπές απαιτήσεις		972.728,15	970.343,95
Προπληρωμένα έξοδα		108,96	9.983,15
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα		25.814.181,40	767.769,94
Σύνολο		30.595.534,66	6.702.988,19
Σύνολο κυκλοφορούντων		30.595.534,66	29.682.988,19
Σύνολο ενεργητικού		30.646.549,50	29.766.641,82

Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαια	209.543,00	209.543,00
Υπέρ το άρτιο	10.974.616,00	10.974.616,00
Καταθέσεις ιδιοκτητών	209.609,00	209.609,00
Σύνολο	11.393.768,00	11.393.768,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	-	-
Αποτέλεσμα εις νέον	(19.596.371,27)	(20.230.804,53)
Σύνολο	(19.596.371,27)	(20.230.804,53)
Σύνολο καθαρής θέσης	(8.202.603,27)	(8.837.036,53)
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	-	-
Σύνολο	-	-
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	36.029.435,26	36.025.000,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	2.280.812,38	2.268.658,67
Λοιποί φόροι και τέλη	24.646,57	53.899,87
Λοιπές υποχρεώσεις	415.100,03	132.848,90
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	99.158,53	132.270,91
Έσοδα επομένων χρήσεων	-	-
Σύνολο	38.849.152,77	38.603.678,35
Σύνολο υποχρεώσεων	38.849.152,77	38.603.678,35
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	30.646.549,50	29.766.641,82

ΚΥΚΛΑΜΙΝΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Αρ.Γ.Ε.ΜΗ 785790100

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία-Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις

31ης Δεκεμβρίου, 2019

(Ποσά σε Ευρώ)

	Σημ.	31.12.2019	31.12.2018
Κύκλος εργασιών (καθαρός)		25.000.000,00	6.355.398,84
Κόστος πωλήσεων		22.980.000,00	23.194.842,19
Μικτό αποτέλεσμα		2.020.000,00	(16.859.443,45)
Λοιπά συνήθη έσοδα -Δωρεές		79.801,72	490.519,25
		2.099.801,72	(16.368.924,10)
Έξοδα διοίκησης		876.939,86	778.932,83
Λοιπά έξοδα και ζημίες		805,02	444,85
Λοιπά έσοδα και κέρδη		24,00	-
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**1.222.080,84**	**(17.148.301,78)**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		187,69	100,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		587.835,27	896,15
Αποτελέσματα προ φόρων		634.433,26	(17.149.097,93)
Φόροι εισοδήματος		-	-
Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους		**634.433,26**	**(17.149.097,93)**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Η ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΚΑΤΣΑΒΟΣ	ΘΩΜΑΣ ΓΚΙΟΛΜΑΣ	ΓΕΩΡΓΙΑ ΒΟΥΤΣΕΛΑ
Α.Δ.Τ. AZ526418	Α.Δ.Τ. AB526579	Α.Δ.Τ. AH001938
		Αρ.Αδείας Α' Τάξης 0038107

Μετά τα πιο πάνω, παρακαλούμε να εγκρίνετε τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της διαχειριστικής χρήσης 1.1.2019 έως 31.12.2019, την έκθεση των πεπραγμένων του Δ.Σ., καθώς και τη συνολική διαχείριση του Διοικητικού Συμβουλίου κατά το άρθρο 108 του Ν. 4548/2018 για την Εταιρική Χρήση από 1.01.2019 έως 31.12.2019 και να απαλλάξετε δε το Δ.Σ., και την Υπεύθυνη Λογιστηρίου από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για την εν λόγω χρήση.

Αθήνα, 18 Μαίου 2020

Ο Πρόεδρος	Ο Αντιπρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος	Το Μέλος
Παναγιώτης Κατσαβός	Θωμάς Γκιόλμας	Θεόδωρος Ρακιντζής

ΚΥΚΛΑΜΙΝΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2019

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΝΕΑ
ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ

ΚΥΚΛΑΜΙΝΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2019

Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α

Σελίδες

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	1 -2
Κατάσταση Αποτελεσμάτων	3
Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	4- 13

ΚΥΚΛΑΜΙΝΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Αρ.Γ.Ε.ΜΗ 785790100
Ισολογισμός-Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις
31ης Δεκεμβρίου, 2019
(Ποσά σε Ευρώ)

	Σημ.	31.12.2019	31.12.2018
Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία	**3**		
Ενσώματα πάγια			
Λοιπός εξοπλισμός		0,40	0,40
Σύνολο		0,40	0,40
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα		51.014,44	83.653,23
Σύνολο		51.014,44	83.653,23
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		51.014,84	83.653,63
Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία			
Αποθέματα	**4**	-	22.980.000,00
Σύνολο		-	22.980.000,00
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις		3.808.516,15	4.954.891,15
Λοιπές απαιτήσεις		972.728,15	970.343,95
Προπληρωμένα έξοδα		108,96	9.983,15
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα		25.814.181,40	767.769,94
Σύνολο		30.595.534,66	6.702.988,19
Σύνολο κυκλοφορούντων		30.595.534,66	29.682.988,19
Σύνολο ενεργητικού		30.646.549,50	29.766.641,82
Καθαρή θέση	**5**		
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαια		209.543,00	209.543,00
Υπέρ το άρτιο		10.974.616,00	10.974.616,00
Καταθέσεις ιδιοκτητών		209.609,00	209.609,00
Σύνολο		11.393.768,00	11.393.768,00

Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		-	-
Αποτέλεσμα εις νέον		(19.596.371,27)	(20.230.804,53)
Σύνολο		(19.596.371,27)	(20.230.804,53)
Σύνολο καθαρής θέσης		(8.202.603,27)	(8.837.036,53)
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια		-	-
Σύνολο		-	-
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	**6**	36.029.435,26	36.025.000,00
Εμπορικές υποχρεώσεις		2.280.812,38	2.268.658,67
Λοιποί φόροι και τέλη		24.646,57	53.899,87
Λοιπές υποχρεώσεις		415.100,03	132.848,90
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	**7**	99.158,53	123.270,91
Έσοδα επομένων χρήσεων		-	-
Σύνολο		38.849.152,77	38.603.678,35
Σύνολο υποχρεώσεων		38.849.152,77	38.603.678,35
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		30.646.549,50	29.766.641,82

ΚΥΚΛΑΜΙΝΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Αρ.Γ.Ε.ΜΗ 785790100
Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία-Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις
31ης Δεκεμβρίου, 2019
(Ποσά σε Ευρώ)

	Σημ.	**31.12.2019**	**31.12.2018**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	8	25.000.000,00	6.335.398,84
Κόστος πωλήσεων	9	22.980.000,00	23.194.842,19
Μικτό αποτέλεσμα		2.020.000,00	**(16.859.443,35)**
Λοιπά συνήθη έσοδα -Δωρεές		79.801,72	490.519,25
		2.099.801,72	(16.368.924,10)
Έξοδα διοίκησης		876.939,86	778.932,83
Λοιπά έξοδα και ζημίες		805,02	444,85
Λοιπά έσοδα και κέρδη		24,00	-
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**1.222.080,84**	**(17.148.301,78)**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		187,69	100,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		587.835,27	896,15
Αποτελέσματα προ φόρων		634.433,26	(17.149.097,93)
Φόροι εισοδήματος		-	-
Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους		**634.433,26**	**(17.149.097,93)**

1. Γενική πληροφόρηση

Η εταιρεία ιδρύθηκε στην Ελλάδα το 2007 σύμφωνα με το Ν.2190/1920 με την επωνυμία «ΚΥΚΛΑΜΙΝΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και αριθμό μητρώου ΓΕΜΗ 7857901000.Η διάρκεια της εταιρείας είναι 50 έτη.

Η καταστατική διεύθυνση του γραφείου είναι: Φραγκοκκλησιάς 9, Μαρούσι..

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας συντάσσονται σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ε.Λ.Π.) και είναι σε πλήρη συμφωνία με το Ν. 4308/2014,σύμφωνα με τον οποίο και συγκεκριμένα το άρθρο 2 ,"κατηγορίες οντοτήτων", η εταιρεία εντάσσεται στις μικρές οντότητες.

Περίοδος αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων είναι η περίοδος 01/01/2019-31/12/2019.Η εταιρεία λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί βάσει της παραδοχής αυτής.

2. Βασικές λογιστικές αρχές

2.1. Αρχή του ιστορικού κόστους

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις συντάσσονται σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους.

2.2. Μονάδα Μέτρησης

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας παρουσιάζονται σε Ευρώ, το νόμισμα που επικρατεί στο οικονομικό περιβάλλον που δραστηριοποιείται.

2.3. Μετατροπή ξένων νομισμάτων

α. Νόμισμα συναλλαγών και παρουσίαση

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας παρουσιάζονται στο νόμισμα που επικρατεί στο οικονομικό περιβάλλον που δραστηριοποιείται.

β. Συναλλαγές και οικονομικά μεγέθη

Κατά τη σύνταξη των ατομικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρείας οι συναλλαγές σε νόμισμα άλλο από το λειτουργικό νόμισμα (ξένο νόμισμα) λογιστικοποιούνται βάσει της ισοτιμίας

της ημερομηνίας της συναλλαγής. Κατά την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων τα χρηματικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα μεταφράζονται στο νόμισμα των βιβλίων βάσει της ισοτιμίας που ισχύει κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Τα μη χρηματικά οικονομικά μεγέθη που επιμετρούνται στο ιστορικό κόστος σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται με την ισοτιμία της ημερομηνίας κτήσης.

Οι συναλλαγματικές διαφορές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της χρήσης που ανακύπτουν πλην των συναλλαγματικών διαφορών που αφορούν περιουσιακά στοιχεία υπό κατασκευή για χρήση δε μελλοντική παραγωγή, οι οποίες περιλαμβάνονται στο κόστος κατασκευής.

2.4. Συμμετοχές

Οι "Συμμετοχές σε θυγατρικές,συγγενείς και κοινοπραξίες" καταχωρούνται στο κόστος κτήσεως πλέον σχετικών δαπανών αγοράς και μείον κόστους απομείωσης, εφόσον υπάρχει.

2.5. Ενσώματα πάγια στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως. Οι δαπάνες επισκευών και συντήρησης λογίζονται ως έξοδα όπως πραγματοποιούνται. Οι σημαντικές βελτιώσεις κεφαλαιοποιούνται στο κόστος του σχετικού περιουσιακού στοιχείου αν αυτές οι βελτιώσεις αυξάνουν τη διάρκεια ζωής, αυξάνουν την παραγωγική ικανότητα βελτιώνουν την αποδοτικότητα του περιουσιακού στοιχείου.

Το κόστος και η σχετική συσσωρευμένη απόσβεση περιουσιακών στοιχείων που αποσύρθηκαν ή πωλήθησαν αφαιρούνται από τους λογαριασμούς κατά τη χρονική στιγμή της πώλησης ή απόσυρσης και οποιοδήποτε κέρδος ή ζημιά συμπεριλαμβάνεται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις χρήσεως.

Η απόσβεση αρχίζει όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται και υπολογίζεται με σταθερούς συντελεστές καθόλη τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των παγίων. Οι συντελεστές απόσβεσης ταυτίζονται με αυτούς που ορίζει η σχετική φορολογική νομοθεσία. Οι εδαφικές εκτάσεις δεν αποσβένονται.

Οι συντελεστές που εφαρμόζονται είναι οι εξής:

Κατηγορία παγίου	**%**
Κτίρια	4
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	10
Λογισμικά	20
Λοιπά άυλα	10

2.6. Απομείωση αξίας παγίων

2.6.1. Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στο κόστος ή στο αποσβέσιμο κόστος υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Ζημίες απομείωσης προκύπτουν όταν η ανακτήσιμη αξία ενός παγίου καταστεί μικρότερη από τη λογιστική του αξία.Η αναγνώριση της ζημίας απομείωσης γίνεται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα

2.6. Απομείωση αξίας παγίων (συν.)

2.6.2. Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως έξοδο.

2.6.3. Οι ζημιές απομείωσης αναστρέφονται στα αποτελέσματα,όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν παύουν να υφίστανται.

2.6.4. Ειδικά, η απομείωση υπεραξίας δεν αναστρέφεται.

2.6.5. Η λογιστική αξία ενός παγίου μετά την αναστροφή της ζημίας απομείωσης δεν μπορεί να υπερβεί τη λογιστική αξία που θα είχε το πάγιο εάν δεν είχε αναγνωριστεί η ζημία απομείωσης.

2.7. Παύση αναγνώρισης παγίων

2.7.1. Ένα πάγιο στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις όταν το στοιχείο αυτό διατίθεται ή όταν δεν αναμένονται πλέον μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεσή του.

2.7.2. Το κέρδος ή η ζημία από την παύση αναγνώρισης παγίου στοιχείου προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης, αν υπάρχει, και της λογιστικής αξίας του στοιχείου.

2.7.3. Το κέρδος ή η ζημία από την παύση αναγνώρισης παγίου στοιχείου περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο χρόνο που το στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται, εκτός εάν προβλέπεται διαφορετικά από τον παρόντα νόμο.

2.8. Φορολογία εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος είναι το σύνολο της τρέχουσας υποχρέωσης.

Τρέχουσα υποχρέωση
Ο φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί των φορολογητέων κερδών της χρήσης με τον εκάστοτε ισχύοντα συντελεστή, ο οποίος για τη χρήση του 2019 είναι 24%.

Οι ζημιές είναι δυνατόν να συμψηφίζονται με φορολογητέα κέρδη της πενταετίας που ακολουθεί τη χρήση που έχουν πραγματοποιηθεί.

Τα φορολογητέα κέρδη διαφέρουν από τα καθαρά κέρδη της εταιρείας ως αυτά αναφέρονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις διότι δεν περιλαμβάνουν έσοδα ή έξοδα τα οποία δεν φορολογούνται ή αναγνωρίζονται φορολογικά σε άλλες χρήσεις και δεν περιλαμβάνουν ποσά τα οποία ουδέποτε φορολογούνται ή αναγνωρίζονται φορολογικά.

Αναβαλλόμενος φόρος
Σύμφωνα με το άρθρο 23 § 3 του Ν.4308/2014, η εταιρεία δύναται να αναγνωρίζει αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της. Ως εκ τούτου η εταιρεία υιοθετεί την πολιτική της μη αναγνώρισης αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης ή υποχρέωσης.

2.9. Αποθέματα

Τα αποθέματα αποτιμώνται στην χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσης και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία αντικατοπτρίζει την κατ΄ εκτίμηση τιμή πώλησης αφού αφαιρεθούν όλα τα έξοδα πώλησης.

2.10. Εμπορικές Απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις έναντι πελατών συνιστούν χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται κατά την αρχική τους αναγνώριση στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτησή τους. Πρόβλεψη για τυχόν επισφάλειες γίνεται μόνο αν θεωρείται σημαντική. Το ποσό της πρόβλεψης για ενδεχόμενη απομείωση μεταφέρεται στα αποτελέσματα.

2.11. Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα των Διαθεσίμων

Διαθέσιμα και Ισοδύναμα Διαθεσίμων περιλαμβάνουν μετρητά και καταθέσεις και λοιπές βραχυπρόθεσμες επενδύσεις άμεσα μετατρέψιμες σε προσδιορίσιμα διαθέσιμα που υπόκεινται σε ασήμαντο κίνδυνο μεταβολής της αξίας τους.

2.12. Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν κατά την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων :

- Υπάρχει νομική ή συμβατική δέσμευση ως αποτέλεσμα ιστορικού γεγονότος,

- Υπάρχει αυξημένη πιθανότητα ανάγκης εκταμίευσης για ανταπόκριση στην υποχρέωση και

- Το πιθανολογούμενο ποσό της υποχρέωσης είναι δυνατόν να εκτιμηθεί.

Οι ανωτέρω εκτιμήσεις γίνονται από τη Διοίκηση της εταιρείας.

2.13. Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα αναγνωρίζονται όταν καθίστανται δεδουλευμένα, με βάση τη μέθοδο της ολοκληρωμένης σύμβασης.

2.14. Δάνεια Τραπεζών

Τα έντοκα δάνεια των τραπεζών και οι λογαριασμοί κεφαλαίου κίνησης επιμετρούνται με βάση τη μέθοδο του οφειλόμενου ποσού. Το αναφερόμενο ως οφειλόμενο ποσό μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης είναι το ονομαστικό ποσό της οφειλής στη λήξη, όπως προκύπτει από τη σύμβαση του δανείου και τα σχετικά αποδεικτικά εξόφλησης.

2.15. Πιστωτές

Η αποτίμηση των πιστωτών γίνεται στην ονομαστική αξία των υποχρεώσεων.

2.16. Στοιχεία της καθαρής θέσης

2.17.1. Τα στοιχεία της καθαρής θέσης περιλαμβάνουν:

α) Το καταβληθέν από τους ιδιοκτήτες κεφάλαιο της οντότητας,συμπεριλαμβανομένου: α.1) του υπέρ του αρτίου ποσού αυτού και α.2) οποιασδήποτε εισφοράς των ιδιοκτητών εφόσον υπάρχει ανέκκλητη δέσμευση κεφαλαιοποίησής της και υποχρέωση της οντότητας για έκδοση μετοχών ή άλλων συμμετοχικών τίτλων προς τους συνεισφέροντες .

β) Τα αποθεματικά που σχηματίζονται βάσει διατάξεων της φορολογικής ή άλλης νομοθεσίας ή του καταστατικού.

γ) Τα αποτελέσματα εις νέον.

3. **Πίνακας Μεταβολών μη κυκλοφορούντων στοιχείων περιόδου**

	ΟΙΚΟΠΕΔΑ	ΚΤΙΡΙΑ - ΕΓΚ/ΣΕΙΣ ΚΤΙΡΙΩΝ - ΤΕΧΝΙΚΑ ΕΡΓΑ	ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ	ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ	ΕΠΙΠΛΑ & ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	ΛΟΙΠΑ ΑΥΛΑ	ΑΚΙΝ/ΣΕΙΣ ΥΠΟ ΕΚΤΕΛΕΣΗ	ΣΥΝΟΛΑ
ΚΟΣΤΟΣ								
1.1.2019	--	--	--	--	1.047,20	561.416,95	--	562.464,15
ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ	--	--	--	--	--	--	--	--
ΜΕΙΩΣΕΙΣ/ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ	--	--	--	--	--	--	--	--
ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2019	--	--	--	0	1.047,20	561.416,95	--	562.464,15
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ								
1.1.2019	--	--	--	--	1.046,80	477.763,72	--	422.710,72
ΧΡΗΣΕΩΣ	--	--	--	--	--	32.638.79	--	56.099,87
ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ/ΜΕΙΩΣΕΙΣ	--	--	--	--	--	--	--	--
ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2019	--	--	--	--	1.046,80	510.402,51	--	478.810,59
ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΟ ΥΠΟΛ.31.12.2019	--	--	--	**0**	**0,40**	**51.014,44**	--	**51.044,84**
ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΟ ΥΠΟΛ.31.12.2018	--	--	--	**0**	**0,40**	**83.653,23**	--	**83.653,63**

Η Εταιρεία με βάση την παρ.5 του άρθρου 37 των ΕΛΠ, εξακολουθεί να εμφανίζει στον ισολογισμό της 31.12.2019, μέχρι την ολοσχερή τους απόσβεση, και συγκεκριμένα στην κατηγορία Λοιπά Άυλα, κονδύλια που δεν πληρούν τα κριτήρια αναγνώρισης των ΕΛΠ, αλλά αναγνωρίζονται με βάση το Ε.Γ.Λ.Σ.

4. **Αποθέματα**

Το απόθεμα της Εταιρείας αποτελούσε το οικιστικό συγκρότημα "One Athens" επί της οδού Στρατιωτικού Συνδέσμου 20-24, στην περιοχή του Κολωνακίου, στο κέντρο της Αθήνας. το οποίο πωλήθηκε την 30η Δεκεμβρίου 2019, στην εταιρεία ΑΕΠ ΓΗ Ι Α.Ε με αρ.συμβολαίου 44.741.

5. **Καθαρή Θέση**

Η Καθαρή Θέση της οντότητας αναλύεται ως ακολούθως:

	2019	**2018**
α) Μετοχικό Κεφάλαιο		
Καταβεβλημένο	209.543	209.543
Υπέρ το άρτιο	10.974.616	10.974.616
Καταθέσεις ιδιοκτητών	209.609	209.609
	11.393.768	11.393.768
β) Ζημίες εις νέον	(19.596.371,27)	(20.230.804,53)
ΣΥΝΟΛΟ	**(8.202.603,27)**	**(8.837.036,53**

6. **Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων**

Κοινό Ομολογιακό δάνειο της κυπριακής εταιρείας LumocityLtd, ύψους 1.424.999 ευρώ, και της κας Γεωργίας Βουτσελά, ύψους 1 ευρώ.

Ομολογιακό δάνειο της Alpha Τράπεζα Α.Ε (πρώτη ομολογιούχος) και της AlphaBankLondonLtd (δεύτερη ομολογιούχος), ύψους 34.600.000 ευρώ, ημερομηνίας 28 Σεπτεμβρίου 2017. Λήξη δανείου την 31 Μαρτίου 2020.

Επαναδιαπραγμάτευση όρων δανείων για παράταση της λήξης. του.

7. **Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα**

Τα έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα αφορούν πρόβλεψη για τόκους των δανείων.

8. **Κύκλος εργασιών**

Η Εταιρεία προέβη σε πώληση του οικιστικού συγκροτήματος, ιδιοκτησίας της, "One Athens" επί της οδού Στρατιωτικού Συνδέσμου 20-24, στην περιοχή του Κολωνακίου, στο κέντρο της Αθήνας, . την 30η Δεκεμβρίου 2019, στην εταιρεία ΑΕΠ ΓΗ Ι Α.Ε με αρ.συμβολαίου 44.741. Το συνολικό τίμημα της εν λόγω αγοραπωλησίας ανήλθε σε 25.000.000 ευρώ.

9. **Κόστος πωληθέντων**

Το κόστος πωληθέντων αφορά στην αξία του αποθέματος, που πωλήθηκε.
Η αποτίμηση του εν λόγω αποθέματος, είχε προκύψει από τη χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσης και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.

10. Αμοιβές Ελεγκτών

Η εταιρεία δεν έχει υποχρέωση ελέγχου από ορκωτό ελεγκτή.

11. Γεγονότα μετά την ημερομηνία σύνταξης των Χρηματοικονομικών Καταστάσεων

Δεν έχουν προκύψει άλλα γεγονότα μετά την 31.12.2019, τα οποία να έχουν σημαντική επίπτωση επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρείας.

12. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Οι κάτωθι ενδεχόμενες υποχρεώσεις υφίστανται κατά την ημερομηνία κλεισίματος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές.Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Δ.Σ. της εταιρείας την 18η Μαΐου 2020.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Η ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΚΑΤΣΑΒΟΣ	ΘΩΜΑΣ ΓΚΙΟΛΜΑΣ	ΓΕΩΡΓΙΑ ΒΟΥΤΣΕΛΑ
Α.Δ.Τ. ΑΖ526418	Α.Δ.Τ. ΑΒ526579	Α.Δ.Τ. ΑΗ001938
		Αρ.Αδείας Α' Τάξης 0038107