

LEPTOS CALYPSO HOTELS PUBLIC LIMITED

**Έκθεση και οικονομικές καταστάσεις
31 Δεκεμβρίου 2020**

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Έκθεση και οικονομικές καταστάσεις 31 Δεκεμβρίου 2020

Περιεχόμενα

	Σελίδα
Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι αξιωματούχοι	1
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και του Οικονομικού Διευθυντή της Εταιρείας για τη σύνταξη των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας	2
Έκθεση Διαχείρισης	3 - 10
Έκθεση Ανεξάρτητων Ελεγκτών	11 - 18
Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	19
Κατάσταση συνολικών εισοδημάτων	20
Ισολογισμός	21 - 22
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	23 - 24
Κατάσταση ταμειακών ροών	25 - 26
Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις	27 - 101

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι αξιωματούχοι

Διοικητικό Συμβούλιο

Μιχαήλ Γ. Λεπτός (Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος) (απεβίωσε 3 Ιανουαρίου 2021)
Παντελής Μ. Λεπτός (Αναπληρωτής Πρόεδρος και Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος μέχρι 13 Ιανουαρίου 2021)
(διορίστηκε Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος 13 Ιανουαρίου 2021)
Ιωάννης Παναζής (Εκτελεστικός Σύμβουλος)
Ανδρέας Αταλιώτης (Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος) (απεβίωσε 23 Φεβρουαρίου 2021)
Ανδρέας Δημητριάδης (Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)
Ανδρέας Ιακωβίδης (Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)
Γιώργος Μ. Λεπτός (Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος) (διορίστηκε Αναπληρωτής Πρόεδρος και Μη Εκτελεστικός
Σύμβουλος 13 Ιανουαρίου 2021)
Πάρις Γαβριήλ (Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)
Σάββας Μιχαήλ (Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)
Άγγελος Λοΐζου (Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος) (διορίστηκε 29 Απριλίου 2021)

Γραμματέας Εταιρείας

Σταύρος Ν. Λεπτός
Οδός Άγγελου Τερζάκη 91
2402, Έγκωμη
Κύπρος

Εγγεγραμμένο γραφείο

Λεωφ. Αποστόλου Παύλου 111
Τ.Θ. 60146
8046 Πάφος
Κύπρος

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

KPMG Limited

Νομικοί Σύμβουλοι

Σταύρος Ν. Λεπτός

Αριθμός Εγγραφής

HE 18806



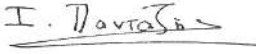





Leptos Calypso Hotels Public Limited

Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και του Οικονομικού Διευθυντή της Εταιρείας για τη σύνταξη των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας


Σύμφωνα με το Άρθρο 9 εδάφια (3)(γ) και (7) του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμων του 2007 μέχρι 2016 ("Νόμος"), εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και ο Οικονομικός Διευθυντής της Leptos Calypso Hotels Public Limited υπεύθυνοι για τις ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Leptos Calypso Hotels Public Limited για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020 επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

- (α) οι ετήσιες ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 19 μέχρι 101:
- (i) καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και σύμφωνα με τις διατάξεις του Άρθρου 9, εδάφιο (4) του Νόμου, και
 - (ii) παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού, της οικονομικής κατάστασης και του κέρδους ή ζημιών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στους ενοποιημένους λογαριασμούς ως σύνολο, και
- (β) η Έκθεση Διαχείρισης παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των εξελίξεων και της απόδοσης της επιχείρησης καθώς και της οικονομικής κατάστασης του Συγκροτήματος και της Εταιρείας, μαζί με περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα	Υπογραφή
Παντελής Μ. Λεπτός	Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος	
Γιώργος Μ. Λεπτός	Αναπληρωτής Πρόεδρος και Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος	
Ιωάννης Παναζής	Εκτελεστικός Σύμβουλος	
Ανδρέας Δημητριάδης	Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος	
Ανδρέας Ιακωβίδης	Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος	
Άγγελος Λοϊζου	Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος	
Πάρις Γαβριήλ	Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος	
Σάββας Μιχάηλ	Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος	

Οικονομικός Διευθυντής

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα	Υπογραφή
Λογγίνος Χριστοδούλου	Οικονομικός Διευθυντής	

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Έκθεση Διαχείρισης

Το Διοικητικό Συμβούλιο παρουσιάζει την Έκθεση Διαχείρισης της Leptos Calypso Hotels Public Limited (η 'Εταιρεία') και των θυγατρικών της (το 'Συγκρότημα') μαζί με τις ελεγμένες ενστοιχημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020.

Κύριες δραστηριότητες και φύση εργασιών

Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος, που δεν έχουν αλλάξει από τον προηγούμενο χρόνο, είναι η ιδιοκτησία και διαχείριση ξενοδοχείων και τουριστικών καταλυμάτων στην Κύπρο και στην Ελλάδα.

Συγκεκριμένα, οι κύριες δραστηριότητες της Εταιρείας είναι η διαχείριση των ξενοδοχείων Coral Beach Hotel & Resort και Thalassa Coral Bay. Το ξενοδοχείο Coral Beach Hotel & Resort βρίσκεται στην Πάφο, έχει 422 δωμάτια, είναι κατηγορίας πέντε αστέρων και είναι 100% ιδιόκτητο. Το ξενοδοχείο Thalassa Coral Bay βρίσκεται επίσης στην Πάφο, είναι κατηγορίας τεσσάρων αστέρων και έχει 100 δωμάτια. Η μίσθωση εκμετάλλευσης του Thalassa Coral Bay έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019. Το συμβόλαιο μίσθωσης προνοούσε δικαίωμα επέκτασης της περιόδου εκμετάλλευσης για 19 χρόνια, το οποίο δικαίωμα η Εταιρεία εξάσκησε, ωστόσο οι ιδιοκτήτες προσπάθησαν να ματαιώσουν το εν λόγω δικαίωμα. Η Εταιρεία ως αποτέλεσμα αυτού, προχώρησε σε νομικές διαδικασίες ενώ παράλληλα συνέχισε την διατήρηση κατοχής του ξενοδοχείου.

Επιπλέον, το Συγκρότημα έχει τις ακόλουθες επενδύσεις:

- Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε., 50% έμμεσα θυγατρική εταιρεία μέσω της θυγατρικής εταιρείας Fundacia Limited, η οποία είναι ιδιοκτήτρια και διαχειρίστρια του ξενοδοχείου Panorama στα Χανιά στην Κρήτη, το οποίο έχει 198 δωμάτια και είναι κατηγορίας πέντε αστέρων.
- Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεντζιδάκης & Σία Α.Ε., 50% έμμεσα θυγατρική εταιρεία μέσω της θυγατρικής Iparen Limited, η οποία είναι ιδιοκτήτρια ακινήτων κατάλληλων για ανάπτυξη ξενοδοχειακών και τουριστικών εγκαταστάσεων στα Χανιά, στην Κρήτη.
- Vesta Tourist Management Limited, 100% θυγατρική εταιρεία, η οποία ενοικιάζει και διαχειρίζεται τουριστικά καταλύματα στην Πάφο. Επίσης, η θυγατρική εταιρεία διαχειρίζεται το εστιατόριο που στεγάζεται στο Neapolis University (εταιρεία η οποία ελέγχεται από κοινού με την Εταιρεία) στην Πάφο.
- Rosethorn Limited, 50% συνδεδεμένη εταιρεία, η οποία κατέχει παραθαλάσσια γη στην Πάφο η οποία είναι υπό ανάπτυξη και η οποία ταξινομείται ως από κοινού ελεγχόμενη επένδυση με την μέθοδο της καθαρής θέσης. Όπως αναφέρεται στην σημείωση 21 των οικονομικών καταστάσεων, υπήρχε αναθεώρηση της λογιστικής αρχής που εφαρμόζεται για την ταξινόμηση της επένδυσης.
- Orchard Corporations Properties A.E., 50% έμμεσα θυγατρική εταιρεία, μέσω της θυγατρικής εταιρείας Orchard Corporation Ltd, η οποία είναι ιδιοκτήτρια γής (γειτονικά του ξενοδοχείου Panorama), για ανάπτυξη στα Χανιά στην Κρήτη.

Αλλαγές στο Συγκρότημα

Κατά τη διάρκεια του έτους δεν έχει πραγματοποιηθεί καμία αλλαγή στη δομή του Συγκροτήματος. Κατά τη διάρκεια του προηγούμενου έτους έχει γίνει αναδιοργάνωση στη δομή του Συγκροτήματος χωρίς να υπάρχει ουσιαστική αλλαγή στην καθαρή θέση του Συγκροτήματος όπως περιγράφεται στη Σημείωση 19 των οικονομικών καταστάσεων. Στα πλαίσια της αναδιοργάνωσης, η έμμεσα θυγατρική εταιρεία Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε. πώλησε το 21,8% του μετοχικού κεφαλαίου που κατείχε στην θυγατρική της Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεντζιδάκης & Σία Α.Ε. στην Iparen Limited, θυγατρική της Εταιρείας. Επίσης η Εταιρεία και η ιθύνουσα εταιρεία Armonia Estates Limited, πώλησαν το ποσοστό του μετοχικού κεφαλαίου που κατείχαν στην θυγατρική εταιρεία Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε (50%) η κάθε μια, στην καινούργια θυγατρική της Εταιρείας Fundacia Limited, η οποία κατέχεται από κοινού 50% - 50% με την ιθύνουσα εταιρεία Armonia Estates Ltd. Η Εταιρεία απέκτησε από κοινού με την ιθύνουσα εταιρεία Armonia Estates Ltd την θυγατρική Orchard Corporation Ltd, η οποία κατέχει την επένδυση στην Orchard Corporations Properties A.E. Το Συγκρότημα δεν έχει πάρει απόφαση για να πραγματοποιήσει άλλη εξαγορά ή συγχώνευση.

Ανασκόπηση των εξελίξεων, επιδόσεων, δραστηριοτήτων και της θέσης του Συγκροτήματος και της Εταιρείας

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις στις σελίδες 19 μέχρι 101: Τα αποτελέσματα αναλύονται ως ακολούθως:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2020	2019 *(Όπως αναπροσαρμόστηκε) €	2020	2019 *(Όπως αναπροσαρμόστηκε) €
Εισόδημα	5.262.623	28.549.817	3.539.363	18.646.339
Μικτή (ζημιά)/κέρδος από εργασίες (Ζημιά)/κέρδος από εργασίες	(2.510.164)	7.240.157	(1.406.282)	4.988.483
Άλλα έσοδα/(ζημιές)	112.453	370.445	(34.950)	630.607
(Ζημιά)/κέρδος πριν τη φορολογία	(3.944.717)	2.206.450	(2.701.368)	2.240.303
Πίστωση φορολογίας (Ζημιά)/κέρδος για το έτος	(87.365)	(450.585)	(39.713)	(336.368)
	(4.032.082)	1.755.865	(2.741.081)	1.903.935
Βασικό και πλήρως κατανεμημένο (σεντς)	(2,99)	1,35	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	71.219.481	75.579.708	68.625.902	71.695.628
Μέσος όρος απασχοληθέντος προσωπικού κατά τη διάρκεια του έτους	476	593	340	391

* Ανατρέξτε στη Σημείωση 13

Το 2020 τα εισοδήματα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας, μειώθηκαν κατά €23.287.194 και €15.106.976 αντίστοιχα το οποίο οδήγησε σε μια μείωση του κέρδους από εργασίες κατά 163% και 115% αντίστοιχα. Η μείωση των εισοδημάτων και του κέρδους από εργασίες οφείλεται κατά κύριο λόγο στην πανδημία του κορωνοϊού η οποία συνεχίζει να υφίσταται μέχρι και σήμερα. Η οικονομική κατάσταση, η εξέλιξη και η επίδοση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας όπως παρουσιάζεται στις ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις δεν θεωρείται ικανοποιητική, και η Διεύθυνση λαμβάνει μέτρα ώστε να μειωθούν οι ζημιές.

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει το Συγκρότημα και η Εταιρεία περιγράφονται στις Σημειώσεις 1, 2, 3, 4 και 32 των οικονομικών καταστάσεων. Η Κυπριακή οικονομία και ειδικά ο τουριστικός τομέας έχει δοκιμαστεί πολύ από την πανδημία του Κορωνοϊού και θα συνεχίσει να δοκιμάζεται. Το 2020 οι συνολικές αφίξεις τουριστών στην Κύπρο ήταν μειωμένες κατά περίπου 85%. Υπάρχουν ανησυχίες επίσης και για το 2021, καθώς οι αρχικές ενδείξεις υποδεικνύουν ότι και αυτό θα παρουσιάσει μια μεγάλη μείωση γενικά στον τουριστικό κλάδο. Η Κυπριακή κυβέρνηση έχει στηρίξει την ξενοδοχειακή βιομηχανία με ικανοποιητικά ανεργιακά προγράμματα για όλη την χρονιά. Αυτά τα προγράμματα θα πρέπει να συνεχιστούν και το 2021 μέχρι και την ανάκαμψη των τουριστικών αφίξεων στο νησί. Οι μελλοντικές επιπτώσεις των παραγόντων αυτών είναι δύσκολο να προβλεφθούν, και οι τρέχουσες προβλέψεις και υπολογισμοί της Διεύθυνσης θα μπορούσαν να διαφέρουν από τα πραγματικά αποτελέσματα. Η Διεύθυνση λαμβάνει τα αναγκαία μέτρα ώστε να ελαχιστοποιήσει οποιοσδήποτε αρνητικές συνέπειες από τους παράγοντες αυτούς. Παρόλο που η Διεύθυνση δεν μπορεί να προβλέψει τα ακριβή αποτελέσματα με βάση τα σημερινά δεδομένα, τα αποτελέσματα του 2021 από τον τουριστικό τομέα αναμένεται να είναι καλύτερα από το 2020.

Ορισμοί και χρήση Εναλλακτικών Δεικτών Μέτρησης Απόδοσης (ΕΔΜΑ)

Μικτή (ζημιά)/κέρδος:

Περιλαμβάνει τα έσοδα από εργασίες μείον το κόστος πωλήσεων του συγκροτήματος. Μέσα στα λειτουργικά έξοδα, περιλαμβάνονται και οι αποσβέσεις από ακίνητα και εξοπλισμούς καθώς επίσης και αποσβέσεις από περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης.

(Ζημιά)/κέρδος εργασιών:

Περιλαμβάνει τη μικτή (ζημιά)/κέρδος μείον τα παρακάτω έξοδα: έξοδα πωλήσεων και προώθησης, έξοδα διοίκησης, απομείωση από εμπορικά εισπρακτέα και άλλα μη λειτουργικά άλλα έσοδα.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Ορισμοί και χρήση Εναλλακτικών Δεικτών Μέτρησης Απόδοσης (ΕΔΜΑ) (συνέχεια)

(Ζημιά)/κέρδος πριν τη φορολογία:

Περιλαμβάνει τη (ζημιά)/κέρδος εργασιών μείον οποιαδήποτε χρηματοδοτικά έξοδα.

(Ζημιά)/κέρδος μετά τη φορολογία που αντιστοιχεί στους μετόχους της Εταιρείας:

Αποτελεί τη (ζημιά)/κέρδος μετά τη φορολογία.

Η χρήση των πιο πάνω εναλλακτικών δεικτών μέτρησης απόδοσης γίνεται με στόχο την επαρκή αιτιολόγηση στην Έκθεση Διαχείρισης της διαμόρφωσης των αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια της περιόδου καθώς και των μεταβολών των αποτελεσμάτων σε σχέση με την αντίστοιχη προηγούμενη περίοδο.

Χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων από το Συγκρότημα και την Εταιρεία

Οι εργασίες του Συγκροτήματος και της Εταιρείας το εκθέτουν σε ποικίλους χρηματοοικονομικούς κινδύνους: κίνδυνο αγοράς (περιλαμβανομένου κινδύνου επιτοκίου που αφορά τη δίκαιη αξία, κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές και κίνδυνο τιμής αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας.

Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνου του Συγκροτήματος και της Εταιρείας επικεντρώνεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματαγορών και αποσκοπεί στη μείωση των πιθανών αρνητικών επιπτώσεων στην οικονομική επίδοση του Συγκροτήματος. Η διαχείριση κινδύνου διενεργείται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Το Διοικητικό Συμβούλιο αναγνωρίζει, αξιολογεί και αντισταθμίζει τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε στενή συνεργασία με τις λειτουργικές μονάδες του Συγκροτήματος.

Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές και τη δίκαιη αξία

Ο κίνδυνος επιτοκίου του Συγκροτήματος και της Εταιρείας προέρχεται από περιουσιακά στοιχεία που φέρουν τόκο και απο τον μακροπρόθεσμο δανεισμό. Τα περιουσιακά στοιχεία και ο δανεισμός που φέρουν κυμαινόμενο επιτόκιο εκθέτουν το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Τα περιουσιακά στοιχεία και ο δανεισμός που φέρουν σταθερό επιτόκιο εκθέτουν το Συγκρότημα και την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τη δίκαιη αξία.

Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα. Ο κίνδυνος επιτοκίου αναλύεται στη Σημείωση 3(i).

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από καταθέσεις σε τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, καθώς και από έκθεση σε πιστώσεις προς τουριστικούς πράκτορες και άλλους πελάτες, περιλαμβανομένων εκκρεμών εισπρακτέων και δεσμευτικών συναλλαγών. Ο πιστωτικός κίνδυνος αναλύεται στις Σημειώσεις 3(i), 14, 15 και 24.

Κίνδυνος ρευστότητας

Η Διεύθυνση ελέγχει την τρέχουσα ρευστότητα με βάση τις αναμενόμενες ταμειακές ροές και τις αναμενόμενες εισπράξεις εσόδων. Μακροπρόθεσμα, ο κίνδυνος ρευστότητας προσδιορίζεται με βάση τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές τη στιγμή σύναψης νέων πιστωτικών διευκολύνσεων ή μισθώσεων και με βάση τις προβλέψεις του προϋπολογισμού. Η Διεύθυνση πιστεύει ότι είναι μεν επιτυχής στη διαχείριση έκθεσης του Συγκροτήματος στο κίνδυνο ρευστότητας αλλά λόγω κορονοϊού, συνεχώς μελετά τις διάφορες επιλογές της με πρωταρχικό στόχο να εξασφαλίσει την ρευστότητά της. Σχετικές πληροφορίες παρουσιάζονται στις Σημειώσεις 2 και 3(i).

Εκτίμηση δίκαιων αξιών

Σχετικές πληροφορίες για την εκτίμηση δίκαιων αξιών αναφέρονται στη Σημείωση 3(iii).

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Προβλεπόμενη εξέλιξη του Συγκροτήματος

Η Εταιρεία υπέβαλε τον Δεκέμβριο 2018 αίτηση για πολεοδομική άδεια προσθηκομετατροπών στο ξενοδοχείο Coral Beach που περιλαμβάνουν την αναβάθμιση του ξενοδοχείου και την δημιουργία μεικτής τουριστικής ανάπτυξης (διαμερίσματα, αύξηση αριθμού δωματίων, δημιουργία επιπρόσθετων κοινόχρηστων χώρων).

Μέρισμα και Μετοχικό κεφάλαιο

Έχοντας αξιολογήσει τόσο τη διαθεσιμότητα κερδών προς διανομή όσο και τη ρευστότητα της Εταιρείας, το Διοικητικό Συμβούλιο δεν εισηγείται την πληρωμή μερίσματος.

Δεν υπήρχαν αλλαγές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας.

Διοικητικό Συμβούλιο

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποτελείται από 8 μέλη και συνέρχεται σε τακτά χρονικά διαστήματα. Οι αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου αφορούν την έγκριση του στρατηγικού πλάνου του Συγκροτήματος και την εποπτεία υλοποίησής του. Οι αρμοδιότητες για θέματα καθημερινής φύσεως έχουν ανατεθεί στους Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους.

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και κατά την ημερομηνία αυτής της έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Όλοι τους ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για ολόκληρο το έτος 2020. Στις 3 Ιανουαρίου 2021 ο κ. Μιχαήλ Γ. Λεπτός απεβίωσε, ενώ στις 23 Φεβρουαρίου 2021 ο κ. Ανδρέας Αταλιώτης επίσης απεβίωσε. Με απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου στις 13 Ιανουαρίου 2021 ο κ. Παντελής Μ. Λεπτός διορίστηκε Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος και ο κ. Γιώργος Μ. Λεπτός διορίστηκε Αναπληρωτής Πρόεδρος και Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος. Στις 29 Απριλίου 2021 ο κ. Άγγελος Λοΐζου διορίστηκε Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος.

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας οι κ.κ. Ιωάννης Πανταζής και Ανδρέας Ιακωβίδης αποχωρούν, είναι όμως επανεκλέξιμοι και προσφέρονται για επανεκλογή. Ο κ. Άγγελος Λοΐζου ως νέο ορισθείς από το διοικητικό συμβούλιο προσφέρεται για επανεκλογή.

Δεν υπήρχαν σημαντικές αλλαγές στην κατανομή των αρμοδιοτήτων ή στην αποζημίωση του Διοικητικού Συμβουλίου εκτός όπως αναφέρεται στη Σημείωση 34.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Ενοποιημένη Μη Χρηματοοικονομική Κατάσταση

Σύμφωνα με τον περί Εταιρειών Νόμος (Κεφ.113), Άρθρο 151B, εδάφιο (1) Οντότητες δημοσίου συμφέροντος που είναι μητρικές εταιρείες μεγάλου συγκροτήματος, το οποίο κατά την ημερομηνία κλεισίματος του ισολογισμού του σε ενοποιημένη βάση υπερβαίνει το μέσο αριθμό των πεντακόσιων (500) εργαζομένων κατά τη διάρκεια του οικονομικού έτους, στην Έκθεση Διαχείρισης συμπεριλαμβάνουν κατάσταση αναφορικά με μη χρηματοοικονομικές πληροφορίες.

Σε περίπτωση που το Συγκρότημα αναφέρεται στις διατάξεις του εδαφίου (1) καταρτίζει χωριστή έκθεση που αντιστοιχεί στο ίδιο οικονομικό έτος, είτε βασίζεται είτε όχι σε εθνικά πλαίσια, πλαίσια βασισμένα στην Ευρωπαϊκή Ένωση ή διεθνή πλαίσια και καλύπτει τις πληροφορίες της μη χρηματοοικονομικής κατάστασης που προβλέπονται στις διατάξεις του εδαφίου (2), απαλλάσσεται από την υποχρέωση κατάρτισης της μη χρηματοοικονομικής κατάστασης που προβλέπεται στις διατάξεις του εδαφίου (1), νοουμένου ότι η χωριστή αυτή έκθεση:

- (i) Δημοσιεύεται μαζί με την Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 118 έως 122 και 152, ή
- (ii) δημοσιοποιείται, εντός έξι (6) μηνών, μετά την ημερομηνία κλεισίματος του ισολογισμού, στον ιστότοπο της Εταιρείας και αναφέρεται στην Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης.

Η χωριστή αυτή έκθεση περιλαμβάνει, στο βαθμό που απαιτείται, πληροφορίες για την κατανόηση της εξέλιξης, των επιδόσεων, της θέσης και του αντικτύπου των δραστηριοτήτων τους, σε σχέση, τουλάχιστον, με περιβαλλοντικά, κοινωνικά και εργασιακά θέματα, το σεβασμό των δικαιωμάτων του ανθρώπου, την καταπολέμηση της διαφθοράς και με θέματα σχετικά με τη δωροδοκία. Το Συγκρότημα αποφάσισε να δημοσιοποιήσει την χωριστή αυτή έκθεση μετά την έκδοση της ετήσιας έκθεσης και των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων αλλά εντός 6 μηνών σύμφωνα με τις πρόνοιες της πιο πάνω νομοθεσίας.

Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν έχει υιοθετήσει τις πρόνοιες του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που έχει εκδώσει το Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου. Η Εταιρεία δεν υποχρεούται να υιοθετήσει τις πρόνοιες αυτού του κώδικα λόγω του ότι οι τίτλοι της διαπραγματεύονται στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών. Ο κύριος λόγος μη υιοθέτησης είναι ότι το κόστος πιθανής εφαρμογής των προνοιών του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης θα ήταν δυσανάλογο με τα προσδιορισμένα οφέλη από την εφαρμογή του.

Το Διοικητικό Συμβούλιο μεριμνά μέσω επαρκών διαδικασιών εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνου για τη σύνταξη, ετοιμασία και κατάρτιση της περιοδικής πληροφόρησης η οποία απαιτείται για εισηγμένες εταιρείες. Ο υπεύθυνος για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων είναι ο Οικονομικός Διευθυντής.

Η χρηματοοικονομική πληροφόρηση από διάφορες εταιρείες του Συγκροτήματος προς την κεντρική μονάδα εμποτεύεται σε συνεχή βάση και έχουν θεσπιστεί διαδικασίες για τον έλεγχο αυτής της πληροφόρησης. Η μηνιαία χρηματοοικονομική πληροφόρηση από τις αντίστοιχες εταιρείες αναλύεται και παρακολουθείται από το κεντρικό οικονομικό τμήμα του Συγκροτήματος προκειμένου να εκτιμηθούν οι οικονομικές και λειτουργικές επιδόσεις καθώς και να εντοπιστούν τυχόν αδυναμίες στην εσωτερική αναφορά και τυχόν μη συμμόρφωση με τις λογιστικές πολιτικές του Συγκροτήματος.

Κύρια χαρακτηριστικά του συστήματος εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων που εφαρμόζει το Συγκρότημα σε σχέση με την διαδικασία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων είναι η αναθέωση λογιστικών αρχών και πολιτικών όποτε απαιτείται, η διαδικασία για την έκδοση χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η επάρκεια γνώσης, προσόντα των εμπλεκόμενων στελεχών ανά αρμοδιότητα και περιοχή ευθύνης, όπως επίσης και η συνεχής εκπαίδευση και ενημέρωση των εμπλεκόμενων στελεχών αναφορικά με λογιστικά και ελεγκτικά θέματα.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Επιτροπή Ελέγχου

Το Διοικητικό Συμβούλιο με βάση την Εγκύκλιο Ε234 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και προς συμμόρφωση προς τις σχετικές πρόνοιες του Νόμου Περί Ελεγκτών αρ. 53 (I) του 2017 έχει συστήσει Επιτροπή Ελέγχου η οποία αποτελείται από τα ακόλουθα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου:

Ιδιότητα

Πρόεδρος	Σάββας Μιχαήλ
Μέλος	Ανδρέας Δημητριάδης
Μέλος	Ανδρέας Αταλιώτης (απεβίωσε 23 Φεβρουαρίου 2021)
Μέλος	Άγγελος Λοΐζου (διορίστηκε 29 Απριλίου 2021)

Η Επιτροπή Ελέγχου διασφαλίζει την εφαρμογή των λογιστικών αρχών κατά την ετοιμασία των οικονομικών εκθέσεων, εσωτερικού ελέγχου, καθώς επίσης και την τήρηση της αποτελεσματικότητας, ανεξαρτησίας και αντικειμενικότητας των εσωτερικών και εξωτερικών ελεγκτών. Επιπλέον, η Επιτροπή έχει την ευθύνη για την επιθεώρηση των εσωτερικών χρηματοοικονομικών συστημάτων, όπως συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και συστημάτων διαχείρισης κινδύνου.

Συμμετοχή Συμβούλων στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας

Το ποσοστό συμμετοχής στο κεφάλαιο της Εταιρείας που κατέχει κάθε Σύμβουλος, η σύζυγος και τα ανήλικα τέκνα του, καθώς και εταιρείες στις οποίες κατέχουν άμεσα ή έμμεσα τουλάχιστο 20% του δικαιώματος ψήφου σε γενική συνέλευση, στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και στις 31 Μαρτίου 2021 ήταν ως ακολούθως:

	Ποσοστό συμμετοχής 31 Μαρτίου 2021	Ποσοστό συμμετοχής 31 Δεκεμβρίου 2020
	Συνήθεις και προνομιούχες μετοχές %	Συνήθεις και προνομιούχες μετοχές %
Μιχαήλ Γ. Λεπτός	-	21,53
Παντελής Μ. Λεπτός*	33,62	26,69
Γιώργος Μ. Λεπτός*	41,32	26,72
Ανδρέας Αταλιώτης	-	0,01
Ανδρέας Δημητριάδης	0,03	0,04
Ανδρέας Ιακωβίδης	0,03	0,03
Ιωάννης Πανταζής	-	-
Πάρις Γαβριήλ	0,02	0,03
Σάββας Μιχαήλ	-	-
Σταύρος Ν. Λεπτός (Γραμματέας)	0,05	0,05

* Τα ποσοστά συμμετοχής των κ.κ. Γιώργου Μ. Λεπτού και Παντελή Μ. Λεπτού δεν περιλαμβάνονται στο ποσοστό του κ. Μιχαήλ Γ. Λεπτού. Το ποσοστό του κ. Μιχαήλ Γ. Λεπτού 31 Μαρτίου 2021 τελεί υπό την διαχείριση του κ. Γιώργου Μ. Λεπτού και περιλαμβάνεται στο ποσοστό του.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Μέτοχοι που κατέχουν πέραν του 5% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας

Στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και 31 Μαρτίου 2021 οι ακόλουθοι μέτοχοι κατείχαν κατά κυριότητα πέραν του 5% του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας:

	Ποσοστό συμμετοχής 31 Μαρτίου 2021 %	Ποσοστό συμμετοχής 31 Δεκεμβρίου 2020 %
Armonia Estates Limited*	36,97	36,97
Μιχαήλ Γ. Λεπτός (Υπο διαχείριση απο κ. Γιώργο Μ. Λεπτό στις 31 Μαρτίου 2021)	7,78	7,78
M Leptos Holdings Limited*	9,42	9,42
Πανδώρα Επενδύσεις Δημόσια Λίμιτεδ*	13,62	13,62

* Ελέγχονται άμεσα ή/και έμμεσα από τον κ. Γιώργο Μ. Λεπτό και κ. Παντελή Μ. Λεπτό

Κανόνες διορισμού μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

Ο διορισμός και αντικατάσταση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου γίνεται στην Ετήσια Γενική Συνέλευση σύμφωνα με τις πρόνοιες του Καταστατικού της Εταιρείας που προνοεί ότι το Διοικητικό Συμβούλιο έχει εξουσία να διορίζει, σε οποιοδήποτε χρόνο, οποιοδήποτε πρόσωπο ως Σύμβουλο και πρόσωπο που διορίζεται με αυτό τον τρόπο θα κατέχει τη θέση του μέχρι την αμέσως επόμενη Ετήσια Γενική Συνέλευση της Εταιρείας.

Το Συγκρότημα προσπαθεί να εφαρμόζει πολυμορφία στην σύνθεση του συμβουλίου και άλλων διαχειριστικών οργάνων αλλά δεν έχει προχωρήσει σε επίσημη κωδικοποίηση οποιασδήποτε πολιτικής. Το Καταστατικό της Εταιρείας τροποποιείται κατόπιν έγκρισης ειδικού ψηφίσματος σε Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

Νέες εκδόσεις μετοχών

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας κατόπιν έγκρισης των Μετόχων της Εταιρείας μπορεί να προβεί σε έκδοση ή επαναγορά μετοχών της Εταιρείας. Η έκδοση οποιονδήποτε νέων μετοχών υπόκειται περαιτέρω στις πρόνοιες του Καταστατικού Εγγράφου της Εταιρείας την ισχύουσα νομοθεσία και στην αρχή ίσης μεταχείρισης των υφιστάμενων Μετόχων.

Η Εταιρεία δεν έχει εκδώσει τίτλους με ειδικά δικαιώματα ελέγχου. Αναλυτικές πληροφορίες ως προς το κεφάλαιο της Εταιρείας παρουσιάζονται στη Σημείωση 26 των οικονομικών καταστάσεων.

Συμβάσεις με Συμβούλους και συνδεδεμένα πρόσωπα

Εκτός από τις συμφωνίες που αναφέρονται στη Σημείωση 34 των οικονομικών καταστάσεων, στις 31 Δεκεμβρίου 2020 δεν υπήρχε άλλη σημαντική σύμβαση μεταξύ του Συγκροτήματος και άλλων Συμβούλων ή συνδεδεμένων προσώπων που είχαν ουσιώδες συμφέρον.

Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Τα σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν μετά την περίοδο αναφοράς, περιγράφονται στη Σημείωση 35 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Υποκαταστήματα

Το Συγκρότημα δεν λειτουργούσε μέσω οποιωνδήποτε υποκαταστημάτων κατά τη διάρκεια του έτους.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Ανεξάρτητοι ελεγκτές

Οι ανεξάρτητοι ελεγκτές, KPMG Limited, έχουν εκδηλώσει επιθυμία να συνεχίσουν να παρέχουν τις υπηρεσίες τους. Ψήφισμα που να εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο να καθορίσει την αμοιβή τους θα κατατεθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου



Παντελής Μ. Λεπτός
Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος

Πάφος,
4 Μαΐου 2021

KPMG Limited
Εγκεκριμένοι Λογιστές
16ης Ιουνίου 1943, Αρ. 11, 3022 Λεμεσός, Κύπρος
Τ.Θ. 50161, 3601 Λεμεσός, Κύπρος
Τ: +357 25 869000, Φ: +357 25 363842

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ
ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ
LEPTOS CALYPSO HOTELS PUBLIC LIMITED

Έκθεση επί του ελέγχου των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Leptos Calypso Hotels Public Limited (η 'Εταιρεία') και των θυγατρικών της ('το Συγκρότημα') και τις χωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 19 μέχρι 101 και αποτελούνται από τον ισολογισμό του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2020, την κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, την κατάσταση συνολικών εσόδων, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και σημειώσεις επί των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων συμπεριλαμβανομένου περίληψης σημαντικών λογιστικών αρχών.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής θέσης του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2020, και της χρηματοοικονομικής επίδοσης και των ταμειακών ροών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας, για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση ('ΔΠΧΑ-ΕΕ') και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, όπως τροποποιείται από καιρού εις καιρό (ο 'περί Εταιρειών Νόμος, Κεφ. 113').

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ('ΔΠΕ'). Οι ευθύνες μας, με βάση τα πρότυπα αυτά, περιγράφονται περαιτέρω στο τμήμα της έκθεσής μας 'Ευθύνες των ελεγκτών για τον έλεγχο των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων'. Παραμείναμε ανεξάρτητοι από το Συγκρότημα και την Εταιρεία καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Διεθνή Κώδικα Δεοντολογίας Λογιστών (συμπεριλαμβανομένων των Διεθνών Προτύπων Ανεξαρτησίας) που εκδίδεται από το Διεθνές Συμβούλιο Προτύπων Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές ('Κώδικας ΔΣΠΔΕΛ'), και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο ενοποιημένων και χωριστών 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.

Λευκωσία
Τ.Θ. 21121, 1502
Τ: +357 22 209000
Φ: +357 22 678200

Πάφος
Τ.Θ. 60288, 8101
Τ: +357 26 943050
Φ: +357 26 943062

Πάλις Χρυσοχώρας
Τ.Θ. 66014, 8330
Τ: +357 26 322098
Φ: +357 26 322722

Λάρνακα
Τ.Θ. 40075, 6300
Τ: +357 24 200000
Φ: +357 24 200200

Παραλίμνη / Αγία Νάπα
Τ.Θ. 33200, 5311
Τ: +357 23 820080
Φ: +357 23 820084

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ (συνέχεια)**ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ LEPTOS CALYPSO HOTEL PUBLIC LIMITED**

Κύρια θέματα ελέγχου συμπεριλαμβανομένων των σημαντικότερων κινδύνων ουσιωδών ανακριβειών, που περιλαμβάνει εκτιμώμενους κινδύνους ουσιωδών ανακριβειών που οφείλονται σε απάτη

Τα κύρια θέματα ελέγχου είναι εκείνα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχο των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου. Τα θέματα αυτά έχουν εξεταστεί στο πλαίσιο του ελέγχου των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων, ως σύνολο, και για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέρουμε ξεχωριστή γνώμη σχετικά με αυτά τα θέματα.

Δίκαιη αξία γης και ξενοδοχειακών κτιρίων

Αναφορά στη Σημείωση 16 των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων.

Κύριο θέμα ελέγχου

Το κυριότερο περιουσιακό στοιχείο του Συγκροτήματος και της Εταιρείας είναι η γη και τα ξενοδοχειακά κτίρια τα οποία ταξινομούνται στην κατηγορία ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός τα οποία παρουσιάζονται σε επανεκτιμημένη αξία, η οποία στις 31 Δεκεμβρίου 2020, σύμφωνα με τις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις, ανέρχεται σε €119 εκατομμύρια και €102 εκατομμύρια αντίστοιχα. Για σκοπούς επανεκτίμησης το Συγκρότημα και η Εταιρεία χρησιμοποιούν εσωτερικές εκτιμήσεις, λαμβάνοντας υπόψη επίσης και εκτιμήσεις από ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές.

Στην βάση αυτών των εκτιμήσεων, η Διεύθυνση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας έκρινε ότι η δίκαιη αξία της γης και των ξενοδοχείων προσεγγίζει την λογιστική τους αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2020.

Η οικονομική σημαντικότητα των εν λόγω στοιχείων και η υποκειμενικότητα που εμπεριέχεται στη διαδικασία εκτίμησης της δίκαιης αξίας τους καθιστούν την αποτίμηση αυτών ένα από τα κύρια θέματα ελέγχου.

Εξέταση του θέματος στα πλαίσια του ελέγχου

Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες περιλάμβαναν, μεταξύ άλλων:

- Αξιολόγηση της λογιστικής αρχής για την εκτίμηση της δίκαιης αξίας της γης και των ξενοδοχειακών κτιρίων.
- Αξιολόγηση, με την συμμετοχή δικού μας εσωτερικού ειδικού:
 - της καταλληλότητας της μεθοδολογίας προσδιορισμού της δίκαιης αξίας της γης και των ξενοδοχειακών κτιρίων που ακολουθήθηκε από την Διεύθυνση.
 - της λογικότητας των παραδοχών.
 - της ορθότητας των δεδομένων που χρησιμοποιήθηκαν για τις εκτιμήσεις.
- Αξιολόγηση της ακρίβειας και επάρκειας των σχετικών γνωστοποιήσεων στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων.

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ (συνέχεια)**ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ LEPTOS CALYPSO HOTEL PUBLIC LIMITED****Δίκαιη αξία επενδύσεων σε ακίνητα**

Αναφορά στη Σημείωση 18 των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων.

Κύριο θέμα ελέγχου

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία κατέχουν ένα σημαντικό χαρτοφυλάκιο επενδυτικών ακινήτων. Τα εν λόγω ακίνητα επιμετρούνται σε δίκαιες αξίες και παρουσιάζονται στις 31 Δεκεμβρίου 2020 στις οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας σε λογιστική αξία €15,6 εκατομμύρια και €15 εκατομμύρια αντίστοιχα.

Για σκοπούς καθορισμού των δίκαιων αξιών το Συγκρότημα και η Εταιρεία χρησιμοποιούν εσωτερικές εκτιμήσεις, λαμβάνοντας υπόψη επίσης και εκτιμήσεις από ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές.

Η οικονομική σημαντικότητα των εν λόγω στοιχείων και η υποκειμενικότητα που εμπεριέχεται στη διαδικασία εκτίμησης της δίκαιης αξίας τους καθιστούν την αποτίμηση αυτών ένα από τα κύρια θέματα ελέγχου.

Επένδυση σε από κοινού ελεγχόμενη επένδυση

Αναφορά στις Σημειώσεις 13 και 21 των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων.

Κύριο θέμα ελέγχου

Η Εταιρεία έχει επαναξιολογήσει την ορθότητα της λογιστικής αρχής που εφάρμοζε για την ταξινόμηση της επένδυσης στην Rosethorn Limited ως χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποτιμώμενο σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, και αποφάσισε την ταξινόμηση της ως επένδυση σε από κοινού ελεγχόμενη επένδυση αποτιμώμενη με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Η επαναταξινόμηση εφαρμόστηκε αναδρομικά από την ημερομηνία που η Εταιρεία έπαψε να ελέγχει την Rosethorn Limited, στις 15 Δεκεμβρίου 2014. Στις 31 Δεκεμβρίου 2019, η τρέχουσα αξία της επένδυσης μετά τον έλεγχο για απομείωση ανέρχεται σε €12,6 εκατομμύρια.

Για σκοπούς καθορισμού της εύλογης αξίας για τον έλεγχο απομείωσης της αξίας, η Εταιρεία χρησιμοποιεί εσωτερικές εκτιμήσεις.

Ο βαθμός κρίσης που απαιτήθηκε για την επαναξιολόγηση της ορθότητας της λογιστικής αρχής, η οικονομική σημαντικότητα της εν λόγω επένδυσης και η υποκειμενικότητα που εμπεριέχεται στη διαδικασία εκτίμησης της εύλογης αξίας της για τον σκοπό του ελέγχου για απομείωση καθιστούν την αποτίμηση αυτού ένα από τα κύρια θέματα ελέγχου.

Εξέταση του θέματος στα πλαίσια του ελέγχου

Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες περιλάμβαναν, μεταξύ άλλων:

- Αξιολόγηση της λογιστικής αρχής για την εκτίμηση της δίκαιης αξίας των ακινήτων.
- Αξιολόγηση, με την συμμετοχή δικού μας εσωτερικού ειδικού:
 - της καταλληλότητας της μεθοδολογίας προσδιορισμού της δίκαιης αξίας των ακινήτων που ακολουθήθηκε από την Διεύθυνση.
 - της λογικότητας των παραδοχών.
 - της ορθότητας των δεδομένων που χρησιμοποιήθηκαν για τις εκτιμήσεις.
- Αξιολόγηση της ακρίβειας και επάρκειας των σχετικών γνωστοποιήσεων στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων.

Εξέταση του θέματος στα πλαίσια του ελέγχου

Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες περιλάμβαναν, μεταξύ άλλων:

- Αξιολόγηση, της καταλληλότητας της αναθεωρημένης λογιστικής αρχής.
- Αξιολόγηση της καταλληλότητας της μεθοδολογίας που εφαρμόστηκε για τον υπολογισμό της λογιστικής αξίας με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.
- Ανασκόπηση της ελεγκτικής εργασίας που έγινε στα πλαίσια του υποχρεωτικού ελέγχου της Rosethorn Limited με έμφαση στην εξέταση του λελογισμένου των παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν για τον καθορισμό της αξίας της υποχρέωσης προς τους επενδυτές της και κατ' επέκταση και προς την Εταιρεία, που αποτελεί την βάση του υπολογισμού της εύλογης αξίας της επένδυσης για τον σκοπό του ελέγχου για απομείωση.
- Αξιολόγηση της ακρίβειας και επάρκειας των σχετικών γνωστοποιήσεων στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων.

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ (συνέχεια)**ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ LEPTOS CALYPSO HOTEL PUBLIC LIMITED****Επίδραση των χρηματοοικονομικών επιπτώσεων του COVID-19 στην ικανότητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να συνεχίσουν τη δραστηριότητα τους**

Αναφορά στη Σημείωση 2 των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων.

Κύριο θέμα ελέγχου

Στο πλαίσιο της ετοιμασίας των οικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την αξιολόγηση της ικανότητας του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να συνεχίσουν ως δράσες οικονομικές μονάδες. Οι επιπτώσεις της πανδημίας COVID-19 έχουν αποτυπωθεί στα αποτελέσματα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για το 2020 και εξακολουθούν να προκαλούν σημαντική αβεβαιότητα για την εξέλιξη των εργασιών. Μέσα σε αυτά τα πλαίσια η Διεύθυνση έχει προβεί σε εκτίμηση των περαιτέρω πιθανών επιπτώσεων του COVID-19 στη ρευστότητα και τη σχετιζόμενη ικανότητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να συνεχίσουν τη δραστηριότητα τους και για την κατάλληλη γνωστοποίηση των αποτελεσμάτων της αξιολόγησής αυτής στις οικονομικές καταστάσεις.

Η πανδημία COVID-19 είναι μια άνευ προηγουμένου πρόκληση για την ανθρωπότητα και την οικονομία παγκοσμίως και κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων οι επιπτώσεις της εξακολουθούν να υπόκεινται σε σημαντική αβεβαιότητα. Η Διεύθυνση ετοίμασε μια ανάλυση κινδύνου ρευστότητας που αφορά, μεταξύ άλλων, τη μελλοντική συμμόρφωση με τους αναθεωρημένους όρους χρηματοδότησης καθώς και τις χρηματοδοτικές και ταμειακές απαιτήσεις για τη διασφάλιση της συνέχισης των εργασιών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

Εξέταση του θέματος στα πλαίσια του ελέγχου

Εξετάσαμε τις αβεβαιότητες που απορρέουν από το COVID-19 στο σχεδιασμό και την εκτέλεση του ελέγχου μας. Οι διαδικασίες μας περιλάμβαναν μεταξύ άλλων:

- Εξέταση της εκτίμησης της Διεύθυνσης των πηγών του κινδύνου που σχετίζονται με το COVID-19 για τους επιχειρηματικούς και χρηματοοικονομικούς πόρους του Συγκροτήματος και της Εταιρείας σε σύγκριση με τη δική μας κατανόηση των κινδύνων.
- Εξέταση των σχεδίων της Διεύθυνσης αναφορικά με την ανάληψη δράσης για τον μετριασμό των κινδύνων.
- Αξιολόγηση της αξιοπιστίας των προβλεπόμενων ταμειακών ροών κατόπιν σύγκρισης τους με την ιστορική απόδοση και τις προσδοκίες της αγοράς.
- Αξιολόγηση των παραδοχών σχετικά με τις προβλεπόμενες διαθέσιμες μελλοντικές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες, δραστηριότητες χρηματοδότησης, εκποίησης και επένδυσης.
- Σύγκριση της ανάλυσης της Διεύθυνσης με την εκτίμησή μας του πλήρους εύρους των εύλογα πιθανών σεναρίων που προκύπτουν από την αβεβαιότητα του COVID-19.
- Αξιολόγηση των γνωστοποιήσεων σχετικά με τον κίνδυνο ρευστότητας και την υπόθεση σχετικά με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα όπως αναφέρεται στη σημείωση 2 και 3, συγκρίνοντας τη συνολική εικόνα με τη δική μας αντίληψη και κατανόηση των κινδύνων.

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ (συνέχεια)**ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ LEPTOS CALYPSO HOTEL PUBLIC LIMITED*****Άλλες πληροφορίες***

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες αποτελούνται από τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης, η οποία περιλαμβάνει ως ειδικό τμήμα την Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελεγκτών επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφέρουμε οποιοδήποτε συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών, εκτός όπως απαιτείται από τον περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ.113.

Σχετικά με τον έλεγχο των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να διαβάσουμε τις άλλες πληροφορίες, έτσι ώστε να αξιολογήσουμε, κατά πόσο είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις ενοποιημένες και χωριστές 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 σχετικά με τις άλλες πληροφορίες που έχουμε παραλάβει πριν την ημερομηνία της έκθεσης του ανεξάρτητου ελεγκτή, συμπεράνουμε ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό.

Σε σχέση με την Έκθεση Διαχείρισης, η έκθεσή μας παρουσιάζεται στην ενότητα *Έκθεση επί άλλων κανονιστικών και νομικών απαιτήσεων*.

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση για τις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων που δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ-ΕΕ και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113, και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, οφειλόμενου είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την αξιολόγηση της ικανότητας του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να συνεχίσουν τις δραστηριότητές τους, γνωστοποιώντας, όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο, θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός εάν υπάρχει πρόθεση είτε να τεθεί η Εταιρεία σε εκκαθάριση ή να παύσει το Συγκρότημα και η Εταιρεία τις δραστηριότητές τους, ή δεν υπάρχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σε αυτές τις ενέργειες.

Το Διοικητικό Συμβούλιο και οι υπεύθυνοι για τη διακυβέρνηση είναι υπεύθυνοι για την επίβλεψη της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

Ευθύνες των ελεγκτών για τον έλεγχο των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε λελογισμένη διασφάλιση κατά πόσον οι ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολό τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτών που περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Λελογισμένη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού βαθμού, αλλά όχι εγγύηση, ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις.

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ (συνέχεια)**ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ LEPTOS CALYPSO HOTEL PUBLIC LIMITED**

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

- Αναγνωρίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιωδών σφαλμάτων στις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις, που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και εφαρμόζοντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ενός ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι μεγαλύτερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου
- Κατανοούμε τις σχετικές με τον έλεγχο των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, προκειμένου να σχεδιάσουμε ελεγκτικές διαδικασίες κατάλληλες για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Συμπεραίνουμε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και, με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν, κατά πόσον υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Εάν συμπεραίνουμε, ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεσή μας να επισύρουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις στις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις, ή εάν οι σχετικές γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται στα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτών. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα το Συγκρότημα και η Εταιρεία να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και κατά πόσο οι ενοποιημένες και οι χωριστές οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και γεγονότα κατά τρόπο που να επιτυγχάνεται η αληθινή και δίκαιη εικόνα.
- Αποκτούμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με τις χρηματοοικονομικές πληροφορίες των οντοτήτων ή επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Συγκροτήματος για να εκφράσουμε γνώμη επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Επίσης, παρέχουμε στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση δήλωση ότι έχουμε συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις δεοντολογίας που αφορούν στην ανεξαρτησία μας και κοινοποιούμε σε αυτούς όλες τις σχέσεις και άλλα θέματα που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί ότι επηρεάζουν την ανεξαρτησία μας και, όπου είναι εφαρμόσιμο, ενέργειες που λαμβάνονται για την εξάλειψη των απειλών ή των μέτρων προστασίας που εφαρμόζονται.

Από τα θέματα που κοινοποιήθηκαν στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, καθορίζουμε τα θέματα που ήταν εξέχουσας σημασίας για τον έλεγχο των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου και, ως εκ τούτου, αποτελούν τα κύρια θέματα ελέγχου. Περιγράφουμε τα θέματα αυτά στην έκθεση ελεγκτών.

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ (συνέχεια)
ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ LEPTOS CALYPSO HOTEL PUBLIC LIMITED

Έκθεση επί άλλων κανονιστικών και νομικών απαιτήσεων

Άλλες κανονιστικές απαιτήσεις

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του άρθρου 10(2) του Κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης ('ΕΕ') αριθ. 537/2014, παρέχουμε τις πιο κάτω πληροφορίες στην Έκθεση Ανεξάρτητων Ελεγκτών, οι οποίες απαιτούνται επιπρόσθετα από τις απαιτήσεις των ΔΠΕ.

Ημερομηνία διορισμού και περίοδος αδιάλειπτης ελεγκτικής εργασίας

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως ελεγκτές του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στις 5 Ιουλίου 2018 από τη Γενική Συνέλευση των μελών της Εταιρείας. Ο διορισμός μας ανανεώνεται ετησίως με ψήφισμα των μετόχων και αντιπροσωπεύει μια συνολική περίοδο αδιάκοπου διορισμού τριών ετών καλύπτοντάς τις περιόδους που έληξαν από 31 Δεκεμβρίου 2018 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2020.

Συνοχή της έκθεσης ελεγκτών με την πρόσθετη έκθεση προς την Επιτροπή Ελέγχου

Επιβεβαιώνουμε ότι η γνώμη μας επί των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων, η οποία εκφέρεται σε αυτήν την έκθεση, συνάδει με την πρόσθετη έκθεσή μας που παρουσιάστηκε στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας στις 26 Απριλίου 2021.

Παροχή μη ελεγκτικών υπηρεσιών

Δεν παρείχαμε μη ελεγκτικές υπηρεσίες που απαγορεύονται σύμφωνα με το άρθρο 5 του κανονισμού της ΕΕ αριθ. 537/2014 όπως εφαρμόστηκε από το άρθρο 72 του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017, όπως τροποποιείται από καιρού εις καιρόν ('Ν.53(Ι)/2017').

Άλλα νομικά θέματα

Σύμφωνα με τις επιπρόσθετες απαιτήσεις του Νόμου Ν.53(Ι)/2017, και με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, αναφέρουμε τα πιο κάτω:

- Κατά τη γνώμη μας, η Έκθεση Διαχείρισης, η ετοιμασία της οποίας είναι ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου, έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 και οι πληροφορίες που δίνονται σε αυτή συνάδουν με τις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις.
- Με βάση την γνώση και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος του Συγκροτήματος και της Εταιρείας που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο, δεν εντοπίσαμε ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης.
- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, οι πληροφορίες που συμπεριλαμβάνονται στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης, σύμφωνα με τις απαιτήσεις των υποπαραγράφων (iv) και (v) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113, και η οποία περιλαμβάνεται ως ειδικό τμήμα στην Έκθεση Διαχείρισης έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τις σχετικές απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 και συνάδουν με τις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις.
- Με βάση τη γνώση και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος του Συγκροτήματος και της Εταιρείας που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στη δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης όσον αφορά τα στοιχεία που αφορούν τις υποπαραγράφους (iv) και (v) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες σε σχέση με αυτό το θέμα.
- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, έχουν συμπεριληφθεί στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης όλα τα πληροφοριακά στοιχεία που αναφέρονται στις υποπαραγράφους (i), (ii), (iii), (vi) και (vii) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113.

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ (συνέχεια)
ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ LEPTOS CALYPSO HOTEL PUBLIC LIMITED

Άλλο Θέμα

Αυτή η έκθεση, περιλαμβανομένης και της γνώμης, ετοιμάστηκε για τα μέλη της Εταιρείας ως σώμα σύμφωνα με το Άρθρο 10(1) του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014 και το Άρθρο 69 του Νόμου Ν.53(Ι)/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.

Ο συνέταιρος ανάθεσης για αυτή την ανεξάρτητη έκθεση ελέγχου είναι ο κ. Αλέξανδρος Σ. Σοφοκλέους.



Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής εκ
μέρους και για λογαριασμό της

KPMG Limited

Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές
Οδός 16^{ης} Ιουνίου 1943, Αρ. 11
3022 Λεμεσός
Κύπρος

5 Μαΐου 2021

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020

Σημ.	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία		
	2020	2019 *('Όπως αναπροσαρμόστηκε)	2020	2019 *('Όπως αναπροσαρμόστηκε)	
	€	€	€	€	
Εισόδημα	5	5.262.623	28.549.817	3.539.363	18.646.339
Κόστος πωλήσεων	8	(7.772.787)	(21.309.660)	(4.945.645)	(13.657.856)
Μικτή (ζημιά)/κέρδος		(2.510.164)	7.240.157	(1.406.282)	4.988.483
Έξοδα πωλήσεων και προώθησης	8	(292.108)	(604.191)	(192.198)	(416.394)
Έξοδα διοίκησης	8	(1.598.820)	(2.752.527)	(982.850)	(1.448.720)
Ζημιά απομείωσης για εμπορικά εισπρακτέα	24	(99.000)	(1.654.521)	(77.000)	(1.278.697)
Μερίδιο κέρδους απο κοινού ελεγχόμενη εταιρεία	21	2.148.817	1.502.255	2.148.817	1.502.255
Άλλα έσοδα	6	1.522.655	533.620	1.375.252	689.774
Άλλες ζημιές - καθαρές	7	(1.410.202)	(163.175)	(1.410.202)	(59.167)
(Ζημιά)/κέρδος εργασιών		(2.238.822)	4.101.618	(544.463)	3.977.534
Χρηματοδοτικά έξοδα	10	(1.705.895)	(1.895.168)	(2.156.905)	(1.737.231)
(Ζημιά)/κέρδος πριν τη φορολογία		(3.944.717)	2.206.450	(2.701.368)	2.240.303
Πίστωση φορολογίας	11	(87.365)	(450.585)	(39.713)	(336.368)
(Ζημιά)/κέρδος μετά τη φορολογία για το έτος		(4.032.082)	1.755.865	(2.741.081)	1.903.935
Καταμερισμός σε:					
Μετόχους της Εταιρείας		(3.854.581)	1.747.211	(2.741.081)	1.903.935
Συμφέρον μη ελέγχουσας συμμετοχής		(177.501)	8.654	-	-
(Ζημιά)/κέρδος μετά τη φορολογία για το έτος		(4.032.082)	1.755.865	(2.741.081)	1.903.935
(Ζημιά)/Κέρδος ανά μετοχή που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας					
- Βασικό και πλήρως κατανομημένο (σεντ)	12	(2,99)	1,35	-	-

* Ανατρέξτε στη Σημείωση 13

Οι σημειώσεις στις σελίδες 27 μέχρι 101 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Κατάσταση συνολικών εισοδημάτων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2020	2019 *('Όπως αναπροσαρμόστηκε)	2020	2019 *('Όπως αναπροσαρμόστηκε)
	€	€	€	€
(Ζημιά)/κέρδος μετά τη φορολογία για το έτος	<u>(4.032.082)</u>	<u>1.755.865</u>	<u>(2.741.081)</u>	<u>1.903.935</u>
Άλλες συνολικές (ζημιές)/κέρδη				
Στοιχεία που δεν θα αναταξινομηθούν στις κερδοζημιές:				
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας (Σημ. 11)	(15.433)	(32.383)	(15.433)	(32.383)
Αναβαλλόμενος φόρος λόγω μεταβολής συντελεστή φορολογίας (Σημ. 11)	-	414.023	-	-
Άλλες συνολικές (ζημιές)/κέρδη για το έτος, μετά τη φορολογία	<u>(15.433)</u>	<u>381.640</u>	<u>(15.433)</u>	<u>(32.383)</u>
Συνολική (ζημιά)/κέρδος για το έτος	<u>(4.047.515)</u>	<u>2.137.505</u>	<u>(2.756.514)</u>	<u>1.871.552</u>
Καταμερισμός σε:				
Μετόχους της Εταιρείας	(3.870.014)	1.921.841		
Συμφέρον μη ελέγχουσας συμμετοχής	(177.501)	215.664		
	<u>(4.047.515)</u>	<u>2.137.505</u>		

Τα στοιχεία στην πιο πάνω κατάσταση παρουσιάζονται μετά την αφαίρεση της φορολογίας. Η φορολογία που σχετίζεται με κάθε στοιχείο των άλλων συνολικών εισοδημάτων παρουσιάζεται στη Σημείωση 11.

* Ανατρέξτε στη Σημείωση 13

Οι σημειώσεις στις σελίδες 27 μέχρι 101 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Ισολογισμός στις 31 Δεκεμβρίου 2020

Σημ.	Το Συγκρότημα			Η Εταιρεία			
	31/12/2020	31/12/2019 *(Όπως αναπροσαρ- μόστηκε)	01/01/2019 *(Όπως αναπροσαρ- μόστηκε)	31/12/2020	31/12/2019 *(Όπως αναπροσαρ- μόστηκε)	01/01/2019 *(Όπως αναπροσαρ- μόστηκε)	
	€	€	€	€	€	€	
Περιουσιακά στοιχεία							
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία							
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	16	119.179.250	119.694.974	120.709.391	102.202.881	102.939.687	103.247.359
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	17	1.049.041	290.684	-	95.604	143.406	-
Επενδύσεις σε ακίνητα	18	15.574.940	15.574.940	14.997.409	14.997.409	14.997.409	14.997.409
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες	19	-	-	-	3.474.284	3.473.784	2.200.652
Επένδυση σε από κοινού ελεγχόμενη εταιρεία	21	12.605.890	11.867.275	16.765.019	12.605.890	11.867.275	16.765.019
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	20	346.846	346.846	346.846	346.846	346.846	346.846
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	24	1.900	1.900	1.900	2.816.015	3.374.406	2.964.156
Αναβαλλόμενη φορολογία	30	187.500	187.500	500.000	187.500	187.500	500.000
		148.945.367	147.964.119	153.320.565	136.726.429	137.330.313	141.021.441
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία							
Αποθέματα	23	386.138	666.280	647.800	315.949	545.640	522.714
Προπληρωμές για μισθώσεις εκμετάλλευσης	22	-	-	300.000	-	-	300.000
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	24	2.677.631	2.757.315	4.485.580	787.497	1.762.700	4.879.096
Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα	25	2.215.311	3.650.521	2.151.372	585.919	1.843.765	1.123.968
		5.279.080	7.074.116	7.584.752	1.689.365	4.152.105	6.825.778
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		154.224.447	155.038.235	160.905.317	138.415.794	141.482.418	147.847.219
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις							
Κεφάλαιο και αποθεματικά							
Μετοχικό κεφάλαιο	26	43.856.392	43.856.392	43.856.392	43.856.392	43.856.392	43.856.392
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	26	2.870.968	2.870.968	2.870.968	2.870.968	2.870.968	2.870.968
Άλλα αποθεματικά	27	49.165.692	49.246.935	49.138.115	47.023.321	47.104.564	47.202.757
Συσσωρευμένες ζημιές		(27.896.187)	(23.794.204)	(25.607.225)	(25.124.779)	(22.136.296)	(24.106.041)
		67.996.865	72.180.091	70.258.250	68.625.902	71.695.628	69.824.076
Συμφέρον μη ελέγχουσας συμμετοχής	19	3.222.616	3.399.617	1.851.652	-	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		71.219.481	75.579.708	72.109.902	68.625.902	71.695.628	69.824.076

* Ανατρέξτε στη Σημείωση 13

Οι σημειώσεις στις σελίδες 27 μέχρι 101 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Ισολογισμός στις 31 Δεκεμβρίου 2020 (συνέχεια)

Σημ.	Το Συγκρότημα			Η Εταιρεία			
	31/12/2020	31/12/2019 *(Όπως αναπροσαρ- μόστηκε)	01/01/2019 *(Όπως αναπροσαρ- μόστηκε)	31/12/2020	31/12/2019 *(Όπως αναπροσαρ- μόστηκε)	01/01/2019 *(Όπως αναπροσαρ- μόστηκε)	
	€	€	€	€	€	€	
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις							
Δανεισμός	28	47.061.973	43.412.156	47.457.309	40.387.802	38.862.156	42.756.122
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	29	1.037.042	210.909	-	57.935	104.822	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	30	19.852.056	19.749.354	19.993.030	17.425.666	17.370.616	17.314.485
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	31	605.284	647.272	1.170.219	-	-	568.182
		68.556.355	64.019.691	68.620.558	57.871.403	56.337.594	60.638.789
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις							
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	31	6.542.281	9.361.996	12.824.698	6.030.891	8.501.253	11.186.954
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		62.285	62.285	62.338	-	-	-
Δανεισμός	28	7.491.197	5.759.630	7.287.821	5.846.398	4.906.743	6.197.400
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	29	352.848	254.925	-	41.200	41.200	-
		14.448.611	15.438.836	20.174.857	11.918.489	13.449.196	17.384.354
Σύνολο υποχρεώσεων		83.004.966	79.458.527	88.795.415	69.789.892	69.786.790	78.023.143
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		154.224.447	155.038.235	160.905.317	138.415.794	141.482.418	147.847.219

* Ανατρέξτε στη Σημείωση 13

Οι Οικονομικές Καταστάσεις εγκρίθηκαν στη Συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου τις 29 Απριλίου 2021, η οποία συνεχίστηκε και περατώθηκε την 4 Μαΐου 2021.


 Παντελής Μ. Λεπτός
 Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος


 Γιώργος Μ. Λεπτός
 Αναπληρωτής Πρόεδρος και Μη
 Εκτελεστικός Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 27 μέχρι 101 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020

Το Συγκρότημα	Αποδοτέο στους μετόχους της Εταιρείας						
	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο ⁽¹⁾	Άλλα αποθεματικά	Συσσωρευμένες ζημιές *(Όπως αναπροσαρμόστηκε)	Σύνολο	Συμφέρον μη ελέγχουσας συμμετοχής	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Σημ.	€	€	€	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου 2019 όπως δηλώθηκε προηγουμένως	43.856.392	2.870.968	49.138.115	(23.733.104)	72.132.371	1.851.652	73.984.023
Επίδραση διόρθωσης σφάλματος	-	-	-	(1.874.121)	(1.874.121)	-	(1.874.121)
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2019 όπως αναπροσαρμόστηκε	43.856.392	2.870.968	49.138.115	(25.607.225)	70.258.250	1.851.652	72.109.902
Συνολικό εισόδημα							
Καθαρό κέρδος για το έτος	-	-	-	1.747.211	1.747.211	8.654	1.755.865
Άλλες συνολικές (ζημιές)/κέρδη							
Γη και κτίρια:							
Μεταφορά αποσβέσεων, μετά τη φορολογία	27	-	(65.810)	65.810	-	-	-
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	27	-	(32.383)	-	(32.383)	-	(32.383)
Αναβαλλόμενος φόρος λόγω μεταβολής συντελεστή φορολογίας		-	207.013	-	207.013	207.010	414.023
Σύνολο άλλων κερδών		-	108.820	65.810	174.630	207.010	381.640
Συνολικό κέρδος για το έτος		-	108.820	1.813.021	1.921.841	215.664	2.137.505
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες							
Συναλλαγές με το συμφέρον μη ελέγχουσας συμμετοχής ²	19	-	-	-	-	1.332.300	1.332.300
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες		-	-	-	-	1.332.300	1,332.300
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2019/ 1 Ιανουαρίου 2020		43.856.392	2.870.968	49.246.935	(23.794.204)	3.399.616	75.579.707
Συνολικό εισόδημα							
Καθαρή ζημιά για το έτος		-	-	(3.854.581)	(3.854.581)	(177.501)	(4.032.082)
Άλλες συνολικές (ζημιές)/κέρδη							
Γη και κτίρια:							
Μεταφορά αποσβέσεων, μετά τη φορολογία	27	-	(65.810)	65.810	-	-	-
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	27	-	(15.433)	-	(15.433)	-	(15.433)
Επίδραση από άμυνα και ΓΕΣΥ σε λογιζόμενα μερίσματα		-	-	(313.212)	(313.212)	-	(313.212)
Συναλλαγές με το συμφέρον μη ελέγχουσας συμμετοχής ²	19	-	-	-	-	500	500
Σύνολο άλλων (ζημιών)/κερδών		-	(81.243)	(247.402)	(328.645)	500	(328.145)
Συνολική ζημιά για το έτος		-	(81.243)	(4.101.983)	(4.183.226)	(177.001)	(4.360.227)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2020		43.856.392	2.870.968	49.165.692	(27.896.187)	3.222.615	71.219.480

* Ανατρέξτε στη Σημείωση 13

(1) Το αποθεματικό υπέρ το άρτιο δεν είναι διαθέσιμο για διανομή υπό μορφή μερίσματος.

(2) Οι συναλλαγές με το συμφέρον μη ελέγχουσας συμμετοχής για το έτος 2020 και 2019 αφορούν την συμμετοχή της ιθύνουσας εταιρείας κατά 50% στις θυγατρικές εταιρείες Iparen Limited, Fundacia Limited και Orchard Corporation Ltd.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 27 μέχρι 101 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020

Η Εταιρεία

Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο ⁽²⁾ €	Άλλα αποθεματικά €	Συσσωρευμένες ζημιές *(Όπως αναπροσαρμόστηκε) €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2019 όπως δηλώθηκε προηγουμένως	43.856.392	2.870.968	47.202.757	(22.231.920)	71.698.197
Επίδραση διόρθωσης σφάλματος	-	-	-	(1.874.121)	(1.874.121)
Την 1 Ιανουαρίου 2019 όπως αναπροσαρμόστηκε	<u>43.856.392</u>	<u>2.870.968</u>	<u>47.202.757</u>	<u>(24.106.041)</u>	<u>69.824.076</u>
Συνολικό εισόδημα					
Καθαρό κέρδος για το έτος	-	-	-	1.903.935	1.903.935
Άλλες συνολικές (ζημιές)/κέρδη					
Γη και κτίρια:					
Μεταφορά αποσβέσεων, μετά τη φορολογία	27	-	(65.810)	65.810	-
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	27	-	(32.383)	-	(32.383)
Σύνολο άλλων (ζημιών)/κερδών		-	(98.193)	65.810	(32.383)
Συνολική (ζημιά)/κέρδος για το έτος		-	(98.193)	1.969.745	1.871.552
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2019/ 1 Ιανουαρίου 2020	<u>43.856.392</u>	<u>2.870.968</u>	<u>47.104.564</u>	<u>(22.136.296)</u>	<u>71.695.628</u>
Συνολικό εισόδημα					
Καθαρή ζημιά για το έτος	-	-	-	(2.741.081)	(2.741.081)
Άλλες συνολικές (ζημιές)/κέρδη					
Γη και κτίρια:					
Μεταφορά αποσβέσεων, μετά τη φορολογία	27	-	(65.810)	65.810	-
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	27	-	(15.433)	-	(15.433)
Αναπροσαρμογή για αμυντική εισφορά και ΓΕΣΥ μετόχων οφειλόμενη επί της λογιζόμενης διανομής μερίσματος		-	-	(313.212)	(313.212)
Σύνολο άλλων ζημιών		-	(81.243)	(247.402)	(328.645)
Συνολική ζημιά για το έτος		-	(81.243)	(2.988.483)	(3.069.726)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2020	<u>43.856.392</u>	<u>2.870.968</u>	<u>47.023.321</u>	<u>(25.124.779)</u>	<u>68.625.902</u>

* Ανατρέξτε στη Σημείωση 13

- 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 το τέλος των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανέμει αυτό το ποσό σαν μερίσμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά προς 17% θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μέτοχοι, για σκοπούς λογιζόμενης διανομής μερίσματος κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου. Το ποσό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μερίσμα που ήδη διανεμήθηκε για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται μέχρι το τέλος των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων.
- Το αποθεματικό υπέρ το άρτιο δεν είναι διαθέσιμο για διανομή υπό μορφή μερίσματος.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 27 μέχρι 101 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Κατάσταση ταμειακών ροών για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020

Σημ.	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2020 €	2019 *(Όπως αναπροσαρ- μόστηκε) €	2020 €	2019 *(Όπως αναπροσαρ- μόστηκε) €
Ροή μετρητών από εργασίες (Ζημιά)/κέρδος πριν τη φορολογία	(3.944.717)	2.206.450	(2.701.368)	2.240.303
Αναπροσαρμογές για:				
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού και περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης	16,17	1.837.093	1.138.834	1.371.379
Χρέωση προπληρωμών λειτουργικών μισθώσεων	8	300.000	-	300.000
Μερίδιο κέρδους από συγγενείς εταιρείες	21	(1.502.255)	(2.148.817)	(1.502.255)
Ζημιά απομείωσης για εμπορικά εισπρακτέα		1.654.521	77.000	1.278.697
Κέρδος από πώληση μετοχών εξαρτημένης εταιρείας		-	-	(296.833)
Χρέωση για απομείωση στην αξία των επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες	19	-	-	356.000
Χρέωση για απομείωση στην αξία των επενδύσεων σε συγγενικές εταιρείες	21	-	1.410.202	-
Χρέωση για απομείωση στην αξία των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	16	163.175	-	-
Χρηματοδοτικά έξοδα απο υπόλοιπο εισπρακτέο με συνδεδεμένη εταιρεία	10	-	736.532	152.387
Πιστωτικά μερίσματα		-	(961.000)	-
Νοητοί τόκοι σε εισπρακτέα από έμμεσα θυγατρική εταιρεία	6	-	(152.335)	(121.192)
Πιστωτικούς τόκους	6	(490)	(319)	(400)
Χρεωστικούς τόκους	10	1.882.118	2.156.905	1.584.843
Άλλα κέρδη και ζημιές		-	(15.285)	-
		(1.068.396)	(459.651)	5.362.929
Αλλαγές στο κεφάλαιο κινήσεως:				
Αποθέματα		(18.480)	229.691	(22.926)
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα		73.744	417.627	364.954
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές		(4.027.632)	(1.754.362)	(3.260.605)
Μετρητά (για)/που προήλθαν από εργασίες		2.568.244	(1.566.695)	2.444.352
Φορολογία που επιστράφηκε/(πληρώθηκε)		(174)	(68.308)	(120)
Καθαρά μετρητά (για)/που προήλθαν από εργασίες		2.568.070	(1.635.003)	2.444.232
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες				
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	16	(1.351.663)	(354.226)	(1.015.905)
Πληρωμή για αγορά επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες	19	-	(500)	(301.000)
Εισοδήματα από μερίσματα	21	6.400.000	-	6.400.000
Είσπραξη τόκων		490	319	400
Καθαρά μετρητά (για)/που προήλθαν από επενδυτικές δραστηριότητες		5.048.827	(354.407)	5.083.495

Οι σημειώσεις στις σελίδες 27 μέχρι 101 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Κατάσταση ταμειακών ροών για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020 (συνέχεια)

Ροή μετρητών από

χρηματοδοτικές δραστηριότητες

Είσπραξη από συνεισφορά μη ελέγχουσας συμμετοχής	-	1.332.300	-	-
Αποπληρωμές δανείων	(200.000)	(9.043.352)	-	(3.893.967)
Αποπληρωμές υποχρεώσεων από μισθώσεις	(303.823)	(167.265)	(36.050)	(51.500)
Εισπράξεις από νέα δάνεια	2.249.171	5.150.000	-	-
Πληρωμή τόκων	(390.449)	(1.709.439)	(166.915)	(1.571.807)

Καθαρά μετρητά που προήλθαν από/(για) χρηματοδοτικές δραστηριότητες

	<u>1.354.899</u>	<u>(4.437.756)</u>	<u>(202.965)</u>	<u>(5.517.274)</u>
--	------------------	--------------------	------------------	--------------------

Καθαρή (μείωση)/αύξηση στα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

	(3.236.651)	3.179.141	(2.192.375)	2.010.453
--	-------------	-----------	-------------	-----------

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή του έτους

	<u>2.384.217</u>	<u>(794.924)</u>	<u>830.348</u>	<u>(1.180.105)</u>
--	------------------	------------------	----------------	--------------------

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος του έτους

25	<u>(852.434)</u>	<u>2.384.217</u>	<u>(1.362.027)</u>	<u>830.348</u>
----	------------------	------------------	--------------------	----------------

* Ανατρέξτε στη Σημείωση 13

Οι σημειώσεις στις σελίδες 27 μέχρι 101 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις

1. Γενικές πληροφορίες

Χώρα σύστασης

Η **Leptos Calypso Hotels Public Limited** (η 'Εταιρεία') συστάθηκε με έδρα την Κύπρο στις 29 Δεκεμβρίου 1982, αρχικά ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης, σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και μετατράπηκε σε Δημόσια. Στις 29 Μαρτίου 1996 οι μετοχές της Εταιρείας εισάχθηκαν στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου.

Το εγγεγραμμένο γραφείο της είναι στην Λεωφ. Αποστόλου Παύλου 111, 8046 Πάφος, Κύπρος. Η Εταιρεία και οι θυγατρικές της μαζί αναφέρονται ως το 'Συγκρότημα'.

Κύριες δραστηριότητες

Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος, που δεν έχουν αλλάξει από τον προηγούμενο χρόνο, είναι η ιδιοκτησία και διαχείριση ξενοδοχείων και τουριστικών καταλυμάτων στην Κύπρο και στην Ελλάδα.

Συγκεκριμένα, οι κύριες δραστηριότητες της Εταιρείας είναι η διαχείριση των ξενοδοχείων Coral Beach Hotel & Resort και Thalassa Coral Bay. Το ξενοδοχείο Coral Beach Hotel & Resort βρίσκεται στην Πάφο, έχει 422 δωμάτια, είναι κατηγορίας πέντε αστέρων και είναι 100% ιδιόκτητο. Το ξενοδοχείο Thalassa Coral Bay βρίσκεται επίσης στην Πάφο, είναι κατηγορίας τεσσάρων αστέρων και έχει 100 δωμάτια. Η μίσθωση εκμετάλλευσης του Thalassa Coral Bay έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019. Το συμβόλαιο μίσθωσης προνοούσε δικαίωμα επέκτασης της περιόδου εκμετάλλευσης για 19 χρόνια, το οποίο δικαίωμα η Εταιρεία εξάσκησε, ωστόσο οι ιδιοκτήτες προσπάθησαν να μταιώσουν το εν λόγω δικαίωμα. Η Εταιρεία ως αποτέλεσμα αυτού, προχώρησε σε νομικές διαδικασίες ενώ παράλληλα συνέχισε την διατήρηση κατοχής του ξενοδοχείου.

Επιπλέον το Συγκρότημα έχει τις ακόλουθες επενδύσεις:

- Καρκαβάσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε., 50% έμμεσα θυγατρική εταιρεία μέσω της θυγατρικής εταιρείας Fundacia Limited, η οποία είναι ιδιοκτήτρια και διαχειρίστρια του ξενοδοχείου Panorama στα Χανιά στην Κρήτη, το οποίο έχει 198 δωμάτια και είναι κατηγορίας πέντε αστέρων.
- Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεντζιδάκης & Σία Α.Ε., 50% έμμεσα θυγατρική εταιρεία μέσω της θυγατρικής Iragen Limited, η οποία είναι ιδιοκτήτρια ακινήτων κατάλληλων για ανάπτυξη ξενοδοχειακών και τουριστικών εγκαταστάσεων στα Χανιά, στην Κρήτη.
- Rosethorn Limited, 50% συνδεδεμένη εταιρεία, η οποία κατέχει παραθαλάσσια γη στην Πάφο η οποία είναι υπο ανάπτυξη και η οποία ταξινομείται ως από κοινού ελεγχόμενη επένδυση με την μέθοδο της καθαρής θέσης.

Λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος και της Εταιρείας

Με την πρόσφατη και ταχεία εξέλιξη της πανδημίας της νόσου του Κορονοϊού (COVID-19) η παγκόσμια οικονομία εισήλθε σε μια περίοδο πρωτοφανούς κρίσης στον τομέα της περίθαλψης της υγείας, η οποία έχει προκαλέσει σημαντική παγκόσμια αναστάτωση στις επιχειρηματικές δραστηριότητες και την καθημερινή ζωή.

Πολλές χώρες έχουν υιοθετήσει έκτακτα και δαπανηρά μέτρα περιορισμού. Ορισμένες χώρες έχουν απαιτήσει από τις εταιρείες να περιορίσουν ή και να αναστείλουν τις συνήθεις επιχειρηματικές τους δραστηριότητες. Οι κυβερνήσεις έχουν εφαρμόσει περιορισμούς στα ταξίδια καθώς και αυστηρά μέτρα καραντίνας καθ' όλη τη διάρκεια του έτους 2020 που συνεχίζονται και στο 2021.

Βιομηχανίες όπως ο τουρισμός, η φιλοξενία και η ψυχαγωγία συνεχίζουν να επηρεάζονται άμεσα από αυτά τα μέτρα. Άλλες βιομηχανίες, όπως οι κατασκευαστικές και οι χρηματοοικονομικές υπηρεσίες, έχουν επίσης επηρεαστεί έμμεσα.

Στην Κύπρο, στις 15 Μαρτίου 2020, το Υπουργικό Συμβούλιο σε έκτακτη συνεδρίαση ανακοίνωσε ότι η Κύπρος εισέρχεται σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης λαμβάνοντας υπόψη την αβέβαιη κατάσταση όπως εξελισσόταν καθημερινά, την αυξανόμενη εξάπλωση του COVID-19 και τα στοιχεία του Παγκόσμιου Οργανισμού Υγείας σχετικά με την κατάσταση.

Για το σκοπό αυτό, έκτοτε λήφθηκαν ορισμένα μέτρα από την Κυπριακή Δημοκρατία, για τη διαφύλαξη της δημόσιας υγείας και τη διασφάλιση της οικονομικής επιβίωσης των εργαζομένων, των επιχειρήσεων, των ευάλωτων ομάδων και της οικονομίας γενικότερα.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

1. Γενικές πληροφορίες (συνέχεια)

Λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος και της Εταιρείας (συνέχεια)

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία έχουν λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα για τη μείωση του λειτουργικού τους κόστους ενώ τα ξενοδοχεία ήταν κλειστά και αξιοποίησαν στο μέγιστο τις διαθέσιμες κρατικές επιδοτήσεις. Επίσης έχουν προγραμματίσει το σταδιακό άνοιγμα των ξενοδοχείων τους από τον Απρίλιο του 2021.

Έχουν εφαρμοστεί νέοι κανονισμοί εισόδου στη χώρα για την προστασία του πληθυσμού από την περαιτέρω εξάπλωση της ασθένειας, που απαιτούν εφαρμογή αυστηρότερων κριτηρίων για την είσοδο ατόμων στην Κυπριακή Δημοκρατία καθ' όλη τη διάρκεια του έτους. Επιπρόσθετα, ένας σημαντικός αριθμός ιδιωτικών επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται σε διάφορους τομείς της οικονομίας, είχε παραμείνει κλειστός για ορισμένη περίοδο ενώ μια σειρά μέτρων εγκλεισμού, όπως η απαγόρευση των περιττών μετακινήσεων και η αναστολή λειτουργίας των εταιρειών λιανικής (υπό ορισμένες εξαιρέσεις), εφαρμόστηκαν καθ' όλη τη διάρκεια του έτους. Τα μέτρα αναθεωρούνταν συνεχώς (αίρονταν ή ενισχύονταν) από την Κυπριακή Δημοκρατία κατά τη διάρκεια του έτους λαμβάνοντας υπόψη την επιδημιολογική κατάσταση της χώρας. Ορισμένα από τα μέτρα που αναφέρονται πιο πάνω συνεχίζουν να υφίστανται μέχρι και σήμερα.

Στόχος αυτών των μέτρων δημόσιας πολιτικής ήταν να περιορίσουν την εξάπλωση του COVID-19 και έχουν συντελέσει σε σημαντική διαταραχή στη λειτουργία του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

Η κυβέρνηση της Κυπριακής Δημοκρατίας, εισήγαγε διάφορα σχέδια χρηματοδοτικής στήριξης για αντιμετώπιση των οικονομικών επιπτώσεων της πανδημίας COVID-19. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία έχει υποβάλει αίτηση για τέτοια κρατική βοήθεια την οποία έχει λάβει. Οι λεπτομέρειες όλων των σχεδίων που ενδέχεται να είναι διαθέσιμα στο Συγκρότημα και την Εταιρεία καθώς και η περίοδος κατά την οποία θα παραμείνουν διαθέσιμα εξελίσσονται συνεχώς. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία συνεχίζει να αξιολογεί τις συνέπειες για την επιχείρηση σε περίπτωση που αυτά τα σχέδια δεν θα είναι πλέον διαθέσιμα και έχει αντικατοπτρίσει τον αντίκτυπό τους στα ακραία σενάρια (stress-scenarios) για σκοπούς αξιολόγησης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

Οι επιπτώσεις της πανδημίας COVID-19 απεικονίζονται στην αναγνώριση και επιμέτρηση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020. Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος έχει αξιολογήσει:

- (1) εάν τυχόν προβλέψεις απομείωσης κρίνονται απαραίτητες για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (π.χ. ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός), τις απαιτήσεις από μίσθωση, τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία, τις δανειακές υποχρεώσεις ή τις συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης, τις επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες του Συγκροτήματος λαμβάνοντας υπόψη την τρέχουσα και προβλεπόμενη οικονομική κατάσταση κατά το τέλος της περιόδου αναφοράς.
- (2) εάν η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία του αποθέματος του Συγκροτήματος και της Εταιρείας υπερβαίνει το κόστος.
- (3) την ικανότητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να συνεχίσουν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Σημείωση 2).

Οι οικονομικές επιπτώσεις της τρέχουσας κρίσης στην παγκόσμια οικονομία και στις συνολικές επιχειρηματικές δραστηριότητες δεν μπορούν όμως να εκτιμηθούν με εύλογη βεβαιότητα λόγω του ρυθμού επέκτασης της πανδημίας και του υψηλού επιπέδου αβεβαιότητας που προκύπτει από την αδυναμία να προβλεφθεί αξιόπιστα το αποτέλεσμα. Οι τρέχουσες προσδοκίες και εκτιμήσεις της Διεύθυνσης μπορεί να διαφέρουν από τα πραγματικά αποτελέσματα.

Η Διεύθυνση έχει εξετάσει τις ιδιαίτερες συνθήκες και τους κινδύνους στους οποίους εκτίθεται το Συγκρότημα και η Εταιρεία και έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι η πανδημία COVID-19 είχε άμεσο ουσιαστικό αντίκτυπο στις επιχειρηματικές δραστηριότητες του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

Η Διεύθυνση πιστεύει ότι λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για τη διατήρηση της βιωσιμότητας του Συγκροτήματος και της Εταιρείας και την ανάπτυξη των δραστηριοτήτων του στο τρέχον επιχειρηματικό και οικονομικό περιβάλλον.

Η Διεύθυνση θα συνεχίσει να παρακολουθεί στενά την κατάσταση και θα εκτιμήσει την ανάγκη για επιπλέον χρηματοδοτική στήριξη σε περίπτωση που η περίοδος διαταραχής παρατείνεται.

Η Διεύθυνση έχει εξετάσει τις ιδιαίτερες συνθήκες που θα μπορούσαν να έχουν σημαντικό αντίκτυπο στις επιχειρηματικές δραστηριότητες και τους κινδύνους στους οποίους εκτίθεται το Συγκρότημα και Εταιρεία και έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι οι κυριότερες επιπτώσεις στη κερδοφορία/ ρευστότητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας, προέκυψαν από:

Leptos Calypso Hotels Public Limited

1. Γενικές πληροφορίες (συνέχεια)

Λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος και της Εταιρείας (συνέχεια)

- διακοπή της λειτουργίας
- μείωση του τουρισμού
- διαταραχή στις μετακινήσεις και άλλες δραστηριότητες αναψυχής

Η Διεύθυνση έχει αξιολογήσει την εμπορική δραστηριότητα και τις σχετικές ταμειακές ροές, χρησιμοποιώντας αναθεωρημένες υποθέσεις και ενσωματώνοντας αρνητικά σενάρια στην αξιολόγηση των πραγματικών και δυνητικών χρηματοδοτικών αναγκών, λαμβάνοντας υπόψη τις κύριες επιπτώσεις που προσδιορίστηκαν παραπάνω.

Οι παράγοντες που σχετίζονται με την ύπαρξη πιθανής σημαντικής αβεβαιότητας σχετικά με την ικανότητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να συνεχίσουν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα περιγράφονται στη Σημείωση 2.

Η Διεύθυνση θα συνεχίσει να παρακολουθεί στενά την κατάσταση και να αξιολογεί/ αναζητήσει πρόσθετα μέτρα/ δεσμευμένες διευκολύνσεις ως εφεδρικό σχέδιο στην περίπτωση που η περίοδος διαταραχής παραταθεί.

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν στην κατάρτιση αυτών των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων παρατίθενται πιο κάτω. Αυτές οι πολιτικές έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται σε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις εκτός όπως αναφέρεται στη Σημείωση 13. Οι λογιστικές πολιτικές εφαρμόστηκαν με συνοχή απ' όλες τις εταιρείες του Συγκροτήματος.

Βάση ετοιμασίας

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

Οι Οικονομικές Καταστάσεις εγκρίθηκαν στη Συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου τις 29 Απριλίου 2021, η οποία συνεχίστηκε και περατώθηκε την 4 Μαΐου 2021.

Βάση επιμέτρησης

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως έχει τροποποιηθεί με την επανεκτίμηση σε δίκαιη αξία της γης και των κτιρίων και την εκτίμηση σε δίκαιη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα και των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αποτιμώμενων σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεων

Η κατάρτιση των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διεύθυνση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών πολιτικών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας. Οι τομείς που απαιτούν μεγαλύτερου βαθμού κρίση ή είναι πιο πολύπλοκοι ή τομείς όπου οι παραδοχές και οι υπολογισμοί έχουν σημαντική επίδραση στις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται στη Σημείωση 4.

Λειτουργία ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Οι οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας έχουν ετοιμαστεί με βάση την συνεχιζόμενη οικονομική δραστηριότητα, η οποία προβλέπει τη ρευστοποίηση των περιουσιακών στοιχείων και την ικανοποίηση των υποχρεώσεων κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών τους.

Κατά την διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020:

- το Συγκρότημα πραγματοποίησε ζημιά για το έτος ύψους €4.032.082 (2019: κέρδος €1.755.865) και στις 31 Δεκεμβρίου 2020 είχε καθαρές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ύψους €9.169.531 (2019: €8.364.720)
- η Εταιρεία πραγματοποίησε ζημιά για το έτος ύψους €2.741.081 (2019: κέρδος €1.903.935) και στις 31 Δεκεμβρίου 2020 είχε καθαρές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ύψους €10.229.124 (2019: €9.297.091).

Στις 31 Δεκεμβρίου 2020, το Συγκρότημα και η Εταιρεία είχαν εγκεκριμένα όρια υπερανάληψης από πιστωτικά ιδρύματα ύψους €4.576.741 και €2.660.591 αντίστοιχα, εκ των οποίων ποσό ύψους €1.508.996 και €712.645 αντίστοιχα δεν είχαν χρησιμοποιηθεί κατά την ημερομηνία αναφοράς (Σημ. 28).

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Λειτουργία ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα (συνέχεια)

Η έξαρση του κορωνοϊού συνεχίζει να υφίσταται σε ολόκληρο τον κόσμο όμως η κατάσταση βελτιώνεται με τους συνεχείς εμβολιασμούς του πληθυσμού της Κύπρου και της Ελλάδας και στις τουριστικές αγορές της Κύπρου. Παράλληλα αυστηρά μέτρα για να συμβάλουν στην αναχαίτιση του ιού συνεχίζουν να λαμβάνονται και από τις δύο κυβερνήσεις. Αυτά τα μέτρα περιλαμβάνουν: αυτοπεριορισμό/καραντίνα σε αυτούς που ενδεχομένως επηρεάστηκαν, εφαρμογή κοινωνικής αποστασιοποίησης και έλεγχο των συνόρων. Παράλληλα, η Κυπριακή κυβέρνηση συνεχίζει την δέσμη μέτρων με σκοπό την στήριξη των επηρεαζόμενων επιχειρήσεων στις οποίες επιβλήθηκε η αναστολή εργασιών τους. Τα μέτρα αυτά αίρονται σταδιακά σε πολλές χώρες, συμπεριλαμβανομένης και της Κύπρου, αφήνοντας όμως κάποια αβεβαιότητα για την ευρύτερη κυπριακή και παγκόσμια οικονομία.

Ως συνέπεια της πανδημίας και κατόπιν ενδεδειχούς μελέτης όσο αφορά την λειτουργία των ξενοδοχείων μας, όλες οι ξενοδοχειακές μονάδες του Συγκροτήματος και της Εταιρείας ανέστειλαν προσωρινά τις εργασίες τους και παρέμειναν κλειστά μέχρι και σήμερα. Η Διεύθυνση είναι σε καθημερινή επαφή με τις κύριες αγορές και συνεργάτες και σύντομα θα ανακοινώσει ημερομηνίες ανοίγματος.

Η Διεύθυνση έλαβε τα πιο κάτω μέτρα για τον περιορισμό των αρνητικών επιπτώσεων στις μελλοντικές ταμειακές ροές τα οποία περιλαμβάνουν τα εξής:

- Αναδιάρθρωση των όρων δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας με τραπεζικά ιδρύματα και εξασφάλιση επιπρόσθετης ρευστότητας (Σημ. 35)
- Συνέχιση συμπερίληψης των ξενοδοχειακών μονάδων του Συγκροτήματος στην Κύπρο στο πρόγραμμα κρατικής στήριξης με το οποίο οι μισθοί του 80% - 90% των υπαλλήλων καλύπτονται από την Κυπριακή Κυβέρνηση για την περίοδο μέχρι και τον Ιούνιο 2021.

Λαμβάνοντας υπόψη τα γεγονότα μέχρι και την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, η Διεύθυνση προχώρησε στην ετοιμασία χρηματοοικονομικών προϋπολογισμών στη βάση πιθανών σεναρίων λαμβάνοντας υπόψη τα πιο πάνω. Για τον σκοπό της ετοιμασίας των χρηματοοικονομικών προϋπολογισμών η Διεύθυνση θεώρησε ότι οι ξενοδοχειακές μονάδες του Συγκροτήματος και της Εταιρείας θα παραμείνουν κλειστές μέχρι και τον Απρίλιο του 2021 όπου θα επαναλειτουργήσουν σταδιακά με προβλεπόμενες μειωμένες τιμές και με προβλεπόμενη πληρότητα της τάξης του 22% τον μήνα Ιούνιο και με μέση πληρότητα 50% - 55% για την περίοδο Ιουλίου - Δεκεμβρίου. Οι προϋπολογισμοί πέραν των πιο πάνω, προϋποθέτουν την συμφωνία με τα τραπεζικά ιδρύματα όσον αφορά την αναδιοργάνωση των δανείων και την επιπρόσθετη ρευστότητα (Σημ. 35).

Επιπρόσθετα, η Διεύθυνση έχει επισπεύσει την μελέτη για τους τρόπους άμεσης αξιοποίησης της ακίνητης ιδιοκτησίας του Συγκροτήματος και τις διαδικασίες καθώς επίσης και τις προσπάθειες αξιοποίησης ή/και διάθεσης γης που ανήκει στο Συγκρότημα σε ενδιαφερόμενους επενδυτές, τα οποία θα διασφαλίσουν στο Συγκρότημα και στην Εταιρεία τις απαραίτητες ταμειακές ροές.

Η κατάσταση όπως έχει εξελιχθεί δημιούργησε πολλές προκλήσεις και η ανταπόκριση της κυβερνήσεως της Κύπρου και της Ελλάδας καθώς επίσης και των υπολοίπων κυβερνήσεων ανά το παγκόσμιο εξελίσσονται συνεχώς. Εντούτοις, η Διεύθυνσή είναι της άποψης ότι είναι λογικό να υποθέσει ότι η κατάσταση θα βελτιωθεί στο τρίτο τρίμηνο του 2021 και ότι η κρατική βοήθεια θα επεκταθεί μέχρι και το τέλος του 2021 σε περίπτωση που θα συνεχιστούν τα προβλήματα της πανδημίας σε έντονο ρυθμό ούτως ώστε να επιτρέψει σε υπό διαφορετικές περιστάσεις επικερδείς επιχειρήσεις στο τομέα του Τουρισμού να συνεχίσουν να δραστηριοποιούνται ως δρώσες οικονομικές μονάδες. Ως εκ τούτου, η Διεύθυνση λαμβάνοντας υπόψη τα ως άνω, θεωρεί ότι η ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στην βάση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι κατάλληλη και δεν προκύπτει ουσιώδης αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος να συνεχίσουν ως δρώσες οικονομικές μονάδες.

Βάση ενοποίησης

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Βάση ενοποίησης (συνέχεια)

(i) Θυγατρικές εταιρείες

Θυγατρικές εταιρείες είναι όλες οι εταιρείες (περιλαμβανομένων των δομημένων εταιρειών) στις οποίες το Συγκρότημα έχει τον έλεγχο. Το Συγκρότημα ελέγχει μια οικονομική οντότητα (εταιρεία) όταν το Συγκρότημα είναι εκτεθειμένο ή έχει τα δικαιώματα, στις μεταβλητές αποδόσεις από την ανάμιξη του με την εταιρεία και έχει την δυνατότητα να επηρεάσει τις αποδόσεις μέσω του ελέγχου του πάνω στην εταιρεία. Οι θυγατρικές εταιρείες ενοποιούνται πλήρως από την ημερομηνία που ο έλεγχος μεταφέρεται στο Συγκρότημα και δεν αποτελούν μέρος των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων από την ημερομηνία που διακόπτεται ο έλεγχος. Το Συγκρότημα εφαρμόζει τη λογιστική μέθοδο της αγοράς για το λογιστικό χειρισμό συνενώσεων επιχειρήσεων. Το αντάλλαγμα που μεταφέρεται για την εξαγορά μιας θυγατρικής εταιρείας είναι η δίκαιη αξία των περιουσιακών στοιχείων που παραχωρούνται, των υποχρεώσεων που προκύπτουν για τον προηγούμενο ιδιοκτήτη της εξαγορασθείσας επιχείρησης και των μετοχικών τίτλων που εκδίδονται από το Συγκρότημα. Το αντάλλαγμα που μεταφέρεται, περιλαμβάνει τη δίκαιη αξία οποιουδήποτε περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης που απορρέει από οποιαδήποτε συμφωνία ενδεχόμενου ανταλλάγματος. Τα αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία που εξαγοράζονται και οι υποχρεώσεις, συμπεριλαμβανομένων των ενδεχόμενων υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται σε συνενώσεις επιχειρήσεων, αναγνωρίζονται αρχικά κατά την ημερομηνία απόκτησης, σε δίκαιες αξίες.

Το Συγκρότημα αναγνωρίζει οποιαδήποτε δικαιώματα μειοψηφίας στην εξαγορασθείσα επιχείρηση είτε σε δίκαιη αξία, είτε στο μερίδιο του καθαρού ενεργητικού της αποκτώμενης επιχείρησης που αναλογεί στο συμφέρον μειοψηφίας, για κάθε εξαγορά ξεχωριστά. Το κόστος περιλαμβάνει επίσης έξοδα που σχετίζονται άμεσα με την εξαγορά.

Εάν η συνένωση επιχειρήσεων επιτυγχάνεται σε στάδια, η δίκαιη αξία κατά την ημερομηνία της απόκτησης του συμφέροντος που κατείχε το Συγκρότημα προηγουμένως αποτιμάται ξανά στη δίκαιη αξία κατά την ημερομηνία απόκτησης και οποιαδήποτε κέρδη ή ζημιές προκύπτουν από την επανεκτίμηση αναγνωρίζονται στις κερδοζημιές.

Οποιοδήποτε ενδεχόμενο αντάλλαγμα που πρόκειται να μεταφερθεί από το Συγκρότημα αναγνωρίζεται σε δίκαιη αξία κατά την ημερομηνία απόκτησης. Μεταγενέστερες αλλαγές στη δίκαιη αξία του ενδεχόμενου ανταλλάγματος που θεωρείται ως περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση αναγνωρίζεται σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 είτε στις κερδοζημιές είτε ως αλλαγή στα άλλα συνολικά εισοδήματα. Ενδεχόμενο αντάλλαγμα που ταξινομείται ως ίδια κεφάλαια δεν επανεκτιμάται, και ο επακόλουθος διακανονισμός του αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια.

Η υπεραξία προκύπτει κατά την απόκτηση θυγατρικών εταιρειών και αντιπροσωπεύει την υπέρβαση του συνόλου του αντίτιμου που μεταφέρεται σε σχέση με τη δίκαιη αξία των δικαιωμάτων μειοψηφίας της οντότητας που εξαγοράστηκε και με το συμφέρον της Εταιρείας στη δίκαιη αξία των καθαρών αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων της οντότητας που εξαγοράστηκε. Εάν η δίκαιη αξία των καθαρών αναγνωρίσιμων περιουσιακών είναι χαμηλότερο από τη δίκαιη αξία των καθαρών αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων της οντότητας που εξαγοράστηκε, η διαφορά αναγνωρίζεται κατευθείαν στις κερδοζημιές.

Οι ενδοεταιρικές συναλλαγές, υπόλοιπα, έσοδα και έξοδα από συναλλαγές μεταξύ εταιρειών του Συγκροτήματος απαλείφονται. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από ενδοεταιρικές συναλλαγές που αναγνωρίζονται στα περιουσιακά στοιχεία επίσης απαλείφονται.

Όπου είναι απαραίτητο, οι λογιστικές πολιτικές των θυγατρικών εταιρειών έχουν διαφοροποιηθεί για να συνάδουν με τις λογιστικές πολιτικές που εφαρμόζει το Συγκρότημα.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Βάση ενοποίησης (συνέχεια)

(i) Θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

Όταν το Συγκρότημα σταματήσει να έχει τον έλεγχο στην οντότητα, οποιοδήποτε συμφέρον που συνεχίζει να κατέχει το Συγκρότημα στην οντότητα, επαναμετράται σε δίκαια αξία την ημερομηνία απώλειας του ελέγχου, με την διαφορά από τη λογιστική του αξία να αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές. Η δίκαια αξία χρησιμοποιείται ως η αρχική λογιστική αξία για τον μετέπειτα λογιστικό χειρισμό του μεριδίου σε συνδεδεμένη εταιρεία κοινοπραξία ή χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο. Επιπρόσθετα, οποιοδήποτε ποσό που αρχικά αναγνωρίστηκε στα άλλα συνολικά εισοδήματα σε σχέση με αυτή την επένδυση, λογίζεται με τον ίδιο τρόπο που θα λογίζονταν αν το Συγκρότημα πωλούσε κατευθείαν τα συγκεκριμένα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις. Αυτό μπορεί να εξυπακούει ότι κάποια ποσά που προηγουμένως αναγνωρίστηκαν στα άλλα συνολικά εισοδήματα επαναταξινομούνται στις κερδοζημιές.

(ii) Συναλλαγές και δικαιώματα μειοψηφίας (μη ελέγχουσα συμμετοχή)

Το Συγκρότημα χειρίζεται τις συναλλαγές με τη μειοψηφία σαν συναλλαγές με μετόχους του Συγκροτήματος. Για αγορές από τα δικαιώματα μειοψηφίας, η διαφορά μεταξύ του κόστους εξαγοράς και της συμμετοχής στη λογιστική αξία του αναγνωρίσιμου καθαρού ενεργητικού της θυγατρικής που εξαγοράζεται, αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια. Κέρδη και ζημιές του Συγκροτήματος από πωλήσεις στο συμφέρον μειοψηφίας με εταιρείες υπο κοινό έλεγχο, περιλαμβάνονται επίσης στα ίδια κεφάλαια.

(iii) Επενδύσεις σε από κοινού διευθετήσεις

Το Συγκρότημα εφαρμόζει το ΔΠΧΑ 11 στις επενδύσεις σε από κοινού διευθετήσεις. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 11, οι επενδύσεις σε από κοινού διευθετήσεις ταξινομούνται είτε ως κοινές επιχειρήσεις ή κοινοπραξίες, ανάλογα με τα συμβατικά δικαιώματα και τις υποχρεώσεις κάθε επενδυτή παρά με τη νομική μορφή τους. Οι κοινές επιχειρήσεις προκύπτουν όταν ο διαχειριστής μιας κοινής διευθέτησης έχει δικαιώματα στα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που αφορούν τη διευθέτηση και, επομένως, λογίζει το συμφέρον του στα περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις, έσοδα και έξοδα.

Οι κοινοπραξίες προκύπτουν όταν ο διαχειριστής της κοινής διευθέτησης έχει δικαιώματα στα καθαρά περιουσιακά στοιχεία της διευθέτησης και ως εκ τούτου υπολογίζει το συμφέρον του με βάση τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Η αναλογική ενοποίηση των κοινοπραξιών δεν επιτρέπεται πλέον.

Το Συγκρότημα έχει αξιολογήσει τη φύση των κοινών διευθετήσεων και τις έχει καθορίσει ότι είναι κοινοπραξίες. Οι κοινοπραξίες λογίζονται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

Σύμφωνα με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, τα δικαιώματα σε κοινοπραξίες αρχικά αναγνωρίζονται σε κόστος το οποίο προσαρμόζεται μετέπειτα για να αναγνωρισθεί το μερίδιο του Συγκροτήματος στο κέρδος ή τη ζημιά και στα άλλα συνολικά εισοδήματα. Όταν το μερίδιο του Συγκροτήματος στη ζημιά της κοινοπραξίας ισούται ή υπερβαίνει του συμφέροντος στην κοινοπραξία, (η οποία περιλαμβάνει κάθε μακροπρόθεσμη συμμετοχή η οποία, στην ουσία, είναι μέρος της καθαρής επένδυσης του Συγκροτήματος στις κοινοπραξίες), το Συγκρότημα δεν αναγνωρίζει περαιτέρω ζημιές, εκτός εάν προέκυψαν υποχρεώσεις ή έγιναν πληρωμές εκ μέρους της κοινοπραξίας.

Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη σε συναλλαγές μεταξύ του Συγκροτήματος και της κοινοπραξίας απαλείφονται στην έκταση του συμφέροντος του Συγκροτήματος στην κοινοπραξία. Μη πραγματοποιηθείσες ζημιές επίσης απαλείφονται, εκτός αν η συναλλαγή φανερώνει απομείωση στην αξία του περιουσιακού στοιχείου που μεταφέρθηκε. Όπου χρειάζεται, οι λογιστικές πολιτικές της κοινοπραξίας έχουν διαφοροποιηθεί για να συνάδουν με τις λογιστικές πολιτικές που έχουν υιοθετηθεί από το Συγκρότημα.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων προτύπων και διερμηνειών όπως υιοθετήθηκαν από την ΕΕ

Από την 1 Ιανουαρίου 2020, το Συγκρότημα υιοθέτησε όλες τις αλλαγές στα ΔΠΧΑ όπως υιοθετήθηκαν από την ΕΕ που σχετίζονται με τις εργασίες του. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

Τα ακόλουθα Πρότυπα, Αναθεωρήσεις σε Πρότυπα και Διερμηνείες έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (“ΣΔΛΠ”) αλλά δεν τέθηκαν σε ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2020. Αυτά που σχετίζονται με τις εργασίες της παρουσιάζονται πιο κάτω. Η Εταιρεία δεν προτίθεται να υιοθετήσει τα πιο κάτω πριν την ημερομηνία ισχύος τους. Ο αντίκτυπος από την υιοθέτηση αυτή δεν είναι γνωστός κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων.

(i) Πρότυπα και Διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την ΕΕ

- **ΔΠΧΑ 16 “Μισθώσεις” (Τροποποιήσεις): Μειώσεις Μισθωμάτων Λόγω COVID-19 (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιουνίου 2020)**

Προς αντιμετώπιση του αντίκτυπου της πανδημίας COVID-19, το ΣΔΛΠ έχει εκδώσει τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16 για να δώσει τη δυνατότητα στους μισθωτές να μην λογιστικοποιούν τις μειώσεις ενοικίου (όπως διακοπές ενοικίασης και προσωρινές μειώσεις ενοικίων) ως τροποποιήσεις της μίσθωσης, εάν είναι άμεση συνέπεια του COVID-19 και πληρούνται συγκεκριμένες προϋποθέσεις. Οι τροποποιήσεις παρέχουν προαιρετική, προσωρινή λειτουργική ελάφρυνση που απλοποιεί τον τρόπο με τον οποίο ο μισθωτής λογιστικοποιεί τις μειώσεις μισθωμάτων λόγω COVID-19. Εάν ο μισθωτής εφαρμόζει την πρακτική λύση, μπορεί να μην εκτιμήσει αν μια μείωση μισθώματος αποτελεί τροποποίηση μίσθωσης, και την λογιστικοποιεί με τον ίδιο τρόπο με τον οποίο θα λογιστικοποιούσε την αλλαγή κατ’ εφαρμογή του παρόντος προτύπου, εάν η αλλαγή δεν ήταν τροποποίηση μίσθωσης. Η τροποποίηση δεν επηρεάζει τους εκμισθωτές.

- **ΔΠΧΑ 4 “Ασφαλιστήρια Συμβόλαια” (Τροποποιήσεις): Παράταση της Προσωρινής Εξαίρεσης από την Εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021)**

Στόχος των τροποποιήσεων είναι η παράταση της ημερομηνίας λήξης της προσωρινής εξαίρεσης από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2023 ή μεταγενέστερα (αντί από την 1 Ιανουαρίου 2021), προκειμένου να ευθυγραμμιστεί η ημερομηνία εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 με το νέο ΔΠΧΑ 17.

- **ΔΠΧΑ 9 “Χρηματοοικονομικά Μέσα” (Τροποποιήσεις), ΔΛΠ 39 “Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση” (Τροποποιήσεις) και ΔΠΧΑ 7 “Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις” (Τροποποιήσεις): Μεταρρύθμιση των Επιτοκίων Αναφοράς – Φάση 2 (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021).**

Ο στόχος των τροποποιήσεων είναι να βοηθήσουν τις οντότητες να παρέχουν χρήσιμες πληροφορίες στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων και να υποστηρίξουν τους προπαρασκευαστές στην εφαρμογή των ΔΠΧΠ όταν γίνονται αλλαγές στη βάση καθορισμού των συμβατικών ταμειακών ροών ή στις σχέσεις αντιστάθμισης, ως αποτέλεσμα της μετάβασης από τη χρήση διαπραγματευτικών επιτοκίων δανεισμού (IBOR) σε εναλλακτικά επιτόκια αναφοράς, στο πλαίσιο της τρέχουσας μεταρρύθμισης επιτοκίων αναφοράς (μεταρρύθμιση των IBOR). Οι τροποποιήσεις της Φάσης 2 αφορούν κυρίως τα ακόλουθα ζητήματα:

- Οι τροποποιήσεις εισάγουν μια πρακτική λύση εάν η αλλαγή είναι απαραίτητη ως άμεση συνέπεια της μεταρρύθμισης των επιτοκίων αναφοράς και η νέα βάση καθορισμού των συμβατικών ταμειακών ροών είναι ‘οικονομικά ισοδύναμη’ με την προηγούμενη βάση. Σε αυτές τις περιπτώσεις, οι αλλαγές θα πραγματοποιούνται μεταβάλλοντας το πραγματικό επιτόκιο.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων προτύπων και διερμηνειών όπως υιοθετήθηκαν από την ΕΕ (συνέχεια)

(i) Πρότυπα και Διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την ΕΕ (συνέχεια)

- Οι τροποποιήσεις επιτρέπουν επίσης προσωρινές εξαιρέσεις από την εφαρμογή συγκεκριμένων απαιτήσεων λογιστικής αντιστάθμισης. Για παράδειγμα, μια εταιρεία δεν θα χρειαστεί να διακόψει τις υπάρχουσες σχέσεις αντιστάθμισης αποκλειστικά λόγω αλλαγών στην τεκμηρίωση της σχέσης αντιστάθμισης που απαιτούνται από τη μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς. Επομένως, όταν ο αντισταθμισμένος κίνδυνος αλλάζει λόγω της μεταρρύθμισης των επιτοκίων αναφοράς, μια εταιρεία μπορεί να επικαιροποιήσει την τεκμηρίωση της σχέσης αντιστάθμισης για να αντικατοπτρίζει το νέο επιτόκιο αναφοράς και η αντιστάθμιση μπορεί να συνεχίσει χωρίς διακοπή. Ωστόσο, παρόμοια με τις τροποποιήσεις της Φάσης 1, δεν υπάρχει εξαίρεση από τις απαιτήσεις επιμέτρησης που ισχύουν για τα αντισταθμισμένα στοιχεία και τα μέσα αντιστάθμισης σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 ή το ΔΛΠ 39. Μόλις τεθεί σε ισχύ το νέο επιτόκιο αναφοράς, τα αντισταθμισμένα στοιχεία και τα μέσα αντιστάθμισης επανεκτιμώνται με βάση το νέο επιτόκιο και τυχόν αναποτελεσματικότητα της αντιστάθμισης θα αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.
- Πρόσθετες γνωστοποιήσεις προστέθηκαν στο ΔΠΧΑ 7 προκειμένου οι χρήστες οικονομικών καταστάσεων να είναι σε θέση να κατανοήσουν τη φύση και την έκταση των κινδύνων στους οποίους εκτίθεται η οντότητα και οι οποίοι απορρέουν από τα χρηματοοικονομικά μέσα που υπόκεινται στη μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς, καθώς και τον τρόπο διαχείρισης των εν λόγω κινδύνων από την οντότητα. Επιπλέον, οι γνωστοποιήσεις θα πρέπει να βοηθούν τους χρήστες στην αξιολόγηση της προόδου της οντότητας όσον αφορά την ολοκλήρωση της μετάβασης στα εναλλακτικά επιτόκια αναφοράς και τον τρόπο με τον οποίο η οντότητα διαχειρίζεται τη μετάβαση αυτή.

(ii) Πρότυπα και Διερμηνείες που δεν υιοθετήθηκαν από την ΕΕ

- **ΔΠΧΑ 17 “Ασφαλιστήρια Συμβόλαια” (συμπεριλαμβανομένων Τροποποιήσεων) (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023).**

Τον Μάιο του 2017, το ΔΣΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 17 “Ασφαλιστήρια Συμβόλαια”, ένα νέο γενικό λογιστικό πρότυπο για ασφαλιστήρια συμβόλαια που καλύπτει την αναγνώριση και επιμέτρηση, παρουσίαση και γνωστοποίηση τους. Μόλις τεθεί σε ισχύ, το ΔΠΧΠ 17 θα αντικαταστήσει το ΔΠΧΑ 4 “Ασφαλιστήρια Συμβόλαια” που εκδόθηκε το 2005. Το ΔΠΧΑ 17 εφαρμόζεται σε όλους τους τύπους ασφαλιστηρίων συμβολαίων (π.χ. ασφάλειες ζωής, ζωής, γενικού κλάδου, άμεση ασφάλιση και αντασφάλιση), ανεξαρτήτως του είδους των οντοτήτων που τις εκδίδουν, καθώς και σε ορισμένες εγγυήσεις και χρηματοοικονομικά μέσα με χαρακτηριστικά διακριτικής συμμετοχής. Θα ισχύσουν ορισμένες εξαιρέσεις από το πεδίο εφαρμογής. Στις 25 Ιουνίου 2020, το ΣΔΛΠ προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΠΧΑ 17, επιβεβαιώνοντας τις αλλαγές στο πρότυπο, συμπεριλαμβανομένης της ημερομηνίας αρχικής εφαρμογής για την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023.
- **ΔΠΧΑ 3 “Συνενώσεις Επιχειρήσεων” (Τροποποιήσεις), ΔΛΠ 16 “Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις” (Τροποποιήσεις), ΔΛΠ 37 “Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Περιουσιακά Στοιχεία” (Τροποποιήσεις), Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ του κύκλου 2018-2020 (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022).**

Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 επικαιροποιούν μία παραπομπή του ΔΠΧΑ 3 στο Ενωσιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς χωρίς να τροποποιούν τις λογιστικές απαιτήσεις για συνενώσεις επιχειρήσεων. Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 απαγορεύουν σε μία εταιρεία να αφαιρέσει από το κόστος των ενσώματων ακίνητοποιήσεων ποσά που έλαβε από την πώληση στοιχείων που παράγονται κατά τη διάρκεια προετοιμασίας των εν λόγω ενσώματων ακίνητοποιήσεων για να καταστούν έτοιμα προς χρήση. Αντιθέτως, η εταιρεία αναγνωρίζει τα εν λόγω έσοδα από πωλήσεις και τα σχετικά κόστη στα αποτελέσματα. Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 37 προσδιορίζουν τα κόστη που μία εταιρεία θα πρέπει να συμπεριλάβει κατά την αξιολόγηση για το εάν ένα συμβόλαιο είναι ζημιόγνοο. Οι Ετήσιες Βελτιώσεις 2018-2020 προβαίνουν σε ήσσονος σημασίας τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 1, ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 41 και στα ενδεικτικά παραδείγματα που συνοδεύουν το ΔΠΧΑ 16.
- **ΔΛΠ 1 “Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων” (Τροποποιήσεις): Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες και Μακροπρόθεσμες (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)**

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων προτύπων και διερμηνειών όπως υιοθετήθηκαν από την ΕΕ (συνέχεια)

(ii) Πρότυπα και Διερμηνείες που δεν υιοθετήθηκαν από την ΕΕ (συνέχεια)

Το ΣΔΛΠ προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 1 με στόχο την επίτευξη συνέπειας στην εφαρμογή των απαιτήσεων του προτύπου και να αποσαφηνίσουν τις απαιτήσεις για τον καθορισμό κατά πόσο μια υποχρέωση ταξινομείται ως βραχυπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη. Σύμφωνα με τις υφιστάμενες απαιτήσεις του ΔΛΠ 1, οι εταιρείες ταξινομούν μια υποχρέωση ως βραχυπρόθεσμη όταν δεν κατέχει ανεπιφύλακτο δικαίωμα αναβολής του διακανονισμού της υποχρέωσης για τουλάχιστον δώδεκα μήνες μετά την περίοδο αναφοράς. Ως μέρος των τροποποιήσεών του, το ΣΔΛΠ έχει καταργήσει την απαίτηση να υπάρχει ένα άνευ όρων δικαίωμα και, αντίθετα, απαιτεί τώρα ότι το δικαίωμα για αναβολή του διακανονισμού θα πρέπει να υφίσταται κατά την ημερομηνία αναφοράς.

- **ΔΠΧΑ 10 “Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις” (Τροποποιήσεις) και ΔΛΠ 28 “Επενδύσεις σε Συγγενείς Επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες” (Τροποποιήσεις): Πώληση ή Συνεισφορά Περιουσιακών Στοιχείων μεταξύ ενός Επενδυτή και της Συγγενούς του Εταιρίας ή της Κοινοπραξίας του” (η ημερομηνία ισχύος έχει μετατεθεί επ’ αόριστο).**

Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν μια αναγνωρισμένη ασυνέπεια μεταξύ των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 10 και εκείνες του ΔΛΠ 28, για την αντιμετώπιση της πώλησης ή της εισφοράς των περιουσιακών στοιχείων μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς του εταιρίας ή της κοινοπραξίας του. Η κύρια συνέπεια των τροποποιήσεων είναι ότι το συνολικό κέρδος ή ζημιά αναγνωρίζεται όταν μια συναλλαγή περιλαμβάνει μια επιχείρηση (όπως ορίζεται στο ΔΠΧΑ 3). Μέρος του κέρδους ή ζημιάς αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει περιουσιακά στοιχεία που δεν συνιστούν επιχείρηση. Τον Δεκέμβριο 2015, το ΣΔΛΠ ανέβαλε την ημερομηνία που θα τεθεί σε ισχύ αυτή η τροποποίηση επ’ αόριστο μέχρι να υπάρξει αποτέλεσμα από την ερευνητική μελέτη για την μέθοδο της καθαρής θέσης.

Αναγνώριση εισοδημάτων

Αναγνώριση της σύμβασης με τον πελάτη

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία αναγνωρίζουν τα εισοδήματα όταν τα μέρη έχουν εγκρίνει τη σύμβαση (γραπτά, προφορικά ή σύμφωνα με άλλες συνήθεις επιχειρηματικές πρακτικές) και έχουν δεσμευτεί να εκτελέσουν τις αντίστοιχες υποχρεώσεις τους, η οικονομική οντότητα μπορεί να προσδιορίσει τα δικαιώματα κάθε μέρους αναφορικά με τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που πρόκειται να μεταβιβαστούν, η οικονομική οντότητα μπορεί να προσδιορίσει τους όρους πληρωμής για τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που πρόκειται να μεταβιβαστούν, η σύμβαση έχει εμπορική υπόσταση (ήτοι ο κίνδυνος, ο χρόνος ή το ποσό των μελλοντικών ταμειακών ροών της οικονομικής οντότητας αναμένεται να μεταβληθούν ως αποτέλεσμα της σύμβασης) και είναι πιθανό η οικονομική οντότητα να εισπράξει το αντάλλαγμα που δικαιούται έναντι των αγαθών και υπηρεσιών που θα μεταβιβαστούν στον πελάτη και όταν συγκεκριμένα κριτήρια πληρούνται για κάθε μία από τις συμβάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας με πελάτες.

Προσδιορισμός της τιμής συναλλαγής

Το εισόδημα αντιπροσωπεύει το ποσό που αντανάκλα το αντάλλαγμα που το Συγκρότημα εκτιμά ότι δικαιούται έναντι της μεταβίβασης των υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών στον πελάτη, εκτός από ποσά που εισπράχθηκαν εκ μέρους τρίτων (για παράδειγμα, φορολογία προστιθέμενης αξίας).

Το Συγκρότημα δεν έχει σημαντικές συμβάσεις όπου η περίοδος μεταξύ της μεταβίβασης των υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών στον πελάτη και η πληρωμή από τον πελάτη υπερβαίνει τον ένα χρόνο. Ως αποτέλεσμα, το Συγκρότημα επιλέγει να χρησιμοποιήσει την πρακτική λύση και δεν αναπροσαρμόζει οποιεσδήποτε από τις τιμές συναλλαγής για την πάροδο του χρόνου.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Αναγνώριση εισοδημάτων (συνέχεια)

Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης

Το Συγκρότημα αξιολογεί κατά πόσο οι συμβάσεις που αφορούν την παροχή μιας σειράς αγαθών ή / και υπηρεσιών περιέχουν μία ή περισσότερες υποχρεώσεις εκτέλεσης (ξεχωριστές υποσχέσεις εκτέλεσης μιας υπηρεσίας) και κατανέμουν την τιμή συναλλαγής σε κάθε υποχρέωση εκτέλεσης με βάση τις σχετικές ατομικές τιμές πώλησης. Ένα αγαθό ή μια υπηρεσία που το Συγκρότημα την έχει υποσχεθεί σε έναν πελάτη είναι ξεχωριστή εάν ο πελάτης μπορεί να επωφεληθεί από το αγαθό ή την υπηρεσία, είτε μεμονωμένα είτε από κοινού με άλλους πόρους οι οποίοι είναι άμεσα διαθέσιμοι στον πελάτη (δηλαδή το αγαθό ή η υπηρεσία έχει τη δυνατότητα να είναι διακριτό) και η υπόσχεση του Συγκροτήματος να μεταβιβάσει το αγαθό ή την υπηρεσία στον πελάτη μπορεί να προσδιοριστεί χωριστά από άλλες υποσχέσεις που περιέχονται στη σύμβαση (δηλαδή το αγαθό ή η υπηρεσία είναι διακριτό στο πλαίσιο της σύμβασης).

Υποχρεώσεις εκτέλεσης και πολιτικές αναγνώρισης εσόδων

Παροχή υπηρεσιών - με την πάροδο του χρόνου

Οι πωλήσεις από την παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται σε βάθος χρόνου ενόσω το Συγκρότημα εκπληρώνει τις υποχρεώσεις εκτέλεσης μεταβιβάζοντας τον έλεγχο της υποσχόμενης υπηρεσίας στον πελάτη στη λογιστική περίοδο στην οποία παρέχονται οι υπηρεσίες.

Για συμβάσεις σταθερής τιμής, το εισόδημα αναγνωρίζεται με βάση την πραγματική υπηρεσία που έχει παραχωρηθεί κατά το τέλος της περιόδου αναφοράς ως ποσοστό των συνολικών υπηρεσιών που πρέπει να παραχωρηθούν επειδή ο πελάτης λαμβάνει και χρησιμοποιεί τα οφέλη των υπηρεσιών ταυτόχρονα.

Αυτό καθορίζεται με την μέθοδο εισροών η οποία παρέχει μια πιστή απεικόνιση της μεταβίβασης του ελέγχου των υπηρεσιών στον πελάτη.

Πώληση αγαθών - σε κάποιο χρονικό σημείο

Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν το Συγκρότημα εκπληρώνει τις υποχρεώσεις απόδοσής του και ο έλεγχος των αγαθών μεταφέρεται στον πελάτη, κάτι που συνήθως όταν το Συγκρότημα έχει πουλήσει ή παραδώσει αγαθά στον πελάτη, ο πελάτης έχει αποδεχτεί τα αγαθά και τη δυνατότητα συλλογής των σχετικών οι απαιτήσεις είναι εύλογα εξασφαλισμένες.

Άλλο εισόδημα

Έσοδα από τόκους

Το εισόδημα από τόκους επαναπροσδιορίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου και επαναπροσδιορίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων ως «Άλλα έσοδα». Όταν ένα δάνειο ή εισπρακτέο απομειωθεί, το Συγκρότημα μειώνει τη λογιστική αξία στο ανακτήσιμο ποσό του, είναι οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλημένες στο αρχικό πραγματικό επιτόκιο του μέσου και συνεχίζει να ζητιλιγεί την έκπτωση ως έσοδα από τόκους. Τα έσοδα από τόκους από απομειωμένα δάνεια και απαιτήσεις αναγνωρίζονται χρησιμοποιώντας το αρχικό πραγματικό επιτόκιο.

Έσοδα από ενοίκια

Το εισόδημα από ενοίκια αναγνωρίζεται σύμφωνα με την αρχή δεδουλευμένων εσόδων ανάλογα με την ουσία των σχετικών συμφωνιών.

Έσοδα μερισμάτων

Τα έσοδα από μερίσματα και οι διανομές από θυγατρικές αναγνωρίζονται όταν διαπιστωθεί το δικαίωμα λήψης πληρωμής από την Εταιρεία και αναγνωρίζονται στα «Άλλα έσοδα». Ωστόσο, ως αποτέλεσμα, η επένδυση μπορεί να χρειαστεί να ελεγχθεί για πιθανή απομείωση.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Ωφελήματα υπαλλήλων

Το Συγκρότημα και οι υπάλληλοι συνεισφέρουν στο Κυβερνητικό Ταμείο Κοινωνικών Ασφαλίσεων με βάση τους μισθούς των υπαλλήλων. Επιπρόσθετα, οι υπάλληλοι του Συγκροτήματος συμμετέχουν σε ταμεία προνοίας ξενοδοχειακών υπαλλήλων και συντεχνιακά ταμεία προνοίας και ιατρικής περίθαλψης στα οποία το Συγκρότημα και οι υπάλληλοι συνεισφέρουν. Όλα τα σχέδια στα οποία συμμετέχουν οι υπάλληλοι του Συγκροτήματος είναι καθορισμένων συνεισφορών. Οι συνεισφορές του Συγκροτήματος αναγνωρίζονται στην περίοδο που σχετίζονται και περιλαμβάνονται στο κόστος προσωπικού. Το Συγκρότημα δεν έχει επιπρόσθετες υποχρεώσεις αφού πληρωθούν οι συνεισφορές. Προπληρωμένες συνεισφορές αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο στην έκταση που είναι πιθανή η επιστροφή μετρητών ή μείωση στις μελλοντικές πληρωμές.

Παροχές τερματισμού εργοδότησης

Οι παροχές τερματισμού εργοδότησης καθίστανται πληρωτέες όταν η εργοδότηση τερματίζεται από το Συγκρότημα πριν από την κανονική ημερομηνία συνταξιοδότησης ή όταν ένας υπάλληλος αποδέχεται εθελούσια έξοδο με αντάλλαγμα αυτές τις παροχές. Το Συγκρότημα αναγνώρισε παροχές τερματισμού εργοδότησης κατά την προγενέστερη από τις ακόλουθες ημερομηνίες: (α) όταν το Συγκρότημα δεν μπορεί πλέον να αποσύρει την προσφορά των εν λόγω παροχών, και (β) όταν η οικονομική οντότητα αναγνωρίζει το κόστος για μια αναδιάρθρωση που εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ37, η οποία περιλαμβάνει την καταβολή παροχών τερματισμού εργοδότησης. Στην περίπτωση μίας προσφοράς που γίνεται για να ενθαρρύνει την εθελουσία αποχώρηση, οι παροχές τερματισμού υπολογίζονται με βάση τον αριθμό των εργαζομένων που αναμένεται να δεχτούν την προσφορά. Τα ωφελήματα που καθίστανται πληρωτέα πέραν των 12 μηνών μετά την ημερομηνία του ισολογισμού προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους.

Μετατροπή ξένου νομίσματος

(i) Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος αποτιμούνται χρησιμοποιώντας το νόμισμα του κύριου οικονομικού περιβάλλοντος μέσα στο οποίο λειτουργεί το Συγκρότημα και η Εταιρεία ("το νόμισμα λειτουργίας"). Οι ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), το οποίο είναι το νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

(ii) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα καταχωρούνται στο νόμισμα λειτουργίας με βάση τις τιμές συναλλάγματος που ισχύουν την ημερομηνία της συναλλαγής ή της εκτίμησης όταν τα στοιχεία επανεκτιμούνται. Συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από την εξόφληση τέτοιων συναλλαγών και από τη μετατροπή με τη συναλλαγματική ισοτιμία που ισχύει στο τέλος του έτους χρηματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που είναι σε ξένα νομίσματα αναγνωρίζονται στις κερδοζημιές.

Συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές που σχετίζονται με δανεισμό παρουσιάζονται στις κερδοζημιές εντός των "χρηματοδοτικών εξόδων". Όλα τα άλλα συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές παρουσιάζονται στις κερδοζημιές εντός των "άλλων κερδών - καθαρά".

Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία

Η χρέωση φορολογίας για την περίοδο περιλαμβάνει την τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία. Η φορολογία αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές εκτός στην έκταση όπου σχετίζεται με στοιχεία που αναγνωρίζονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα ή απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια. Στην περίπτωση αυτή, η φορολογία αναγνωρίζεται επίσης στα άλλα συνολικά εισοδήματα ή απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια, αντίστοιχα.

Η τρέχουσα χρέωση φορολογίας υπολογίζεται με βάση τη φορολογική νομοθεσία που έχει θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί κατά την ημερομηνία του ισολογισμού στη χώρα όπου το Συγκρότημα δραστηριοποιείται και δημιουργεί φορολογητέο εισόδημα. Η Διεύθυνση αξιολογεί περιοδικά τις θέσεις που λαμβάνονται σε φορολογικές δηλώσεις σε σχέση με καταστάσεις όπου η εφαρμοσθείσα φορολογική νομοθεσία υπόκειται σε ερμηνεία. Εάν η εφαρμοσθείσα φορολογική νομοθεσία υπόκειται σε ερμηνεία, καθορίζεται πρόβλεψη όπου είναι κατάλληλο με βάση τα ποσά που υπολογίζεται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία (συνέχεια)

Η αναβαλλόμενη φορολογία αναγνωρίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρέωσης πάνω στις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και της λογιστικής τους αξίας στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Εντούτοις, η αναβαλλόμενη φορολογία δεν λογίζεται εάν προκύπτει από αρχική αναγνώριση ενός περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης σε μια συναλλαγή εκτός από συνένωση επιχειρήσεων, η οποία κατά τη στιγμή της συναλλαγής δεν επηρεάζει ούτε τα λογιστικά ούτε τα φορολογητέα κέρδη ή ζημιές. Η αναβαλλόμενη φορολογία καθορίζεται χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές και νομοθεσίες που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού και αναμένεται ότι θα ισχύουν όταν το σχετικό αναβαλλόμενο φορολογικό περιουσιακό στοιχείο εκποιηθεί ή όταν η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση διακανονιστεί.

Η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση που σχετίζεται με επένδυση σε ακίνητα, που έχουν αποτιμηθεί σε δίκαιη αξία, προσδιορίζεται υποθέτοντας ότι τα ακίνητα θα ανακτηθούν εξ' ολοκλήρου μέσω πώλησης.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στην έκταση που είναι πιθανόν ότι μελλοντικά φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έναντι των οποίων οι προσωρινές διαφορές μπορούν να χρησιμοποιηθούν.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού τρέχοντων φορολογικών απαιτήσεων με τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι σχετίζονται με φόρο εισοδήματος που χρεώνεται από την ίδια φορολογική αρχή στο Συγκροτήμα όπου υπάρχει πρόθεση για διακανονισμό των υπολοίπων σε καθαρή βάση.

Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της Εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος στο έτος που τα μερίσματα εγκρίνονται και δεν υπόκεινται πλέον στη δικαιοδοσία του Συγκροτήματος. Πιο συγκεκριμένα, τα ενδιάμεσα μερίσματα αναγνωρίζονται ως υποχρέωση στο έτος που εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και στην περίπτωση τελικών μερισμάτων, αυτά αναγνωρίζονται στο έτος που εγκρίνονται από τους μετόχους της Εταιρείας.

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Η γη και τα κτίρια που αποτελούνται κυρίως από γη και ξενοδοχειακές μονάδες, παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία, με βάση εκτιμήσεων είτε από εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές είτε από τη Διεύθυνση του Συγκροτήματος και την έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου, μείον μεταγενέστερες αποσβέσεις για τα κτίρια. Οι επανεκτιμήσεις γίνονται σε τακτά χρονικά διαστήματα έτσι ώστε να εξασφαλιστεί ότι η δίκαιη αξία ενός επανεκτιμημένου περιουσιακού στοιχείου δε διαφέρει σημαντικά από τη λογιστική του αξία.

Όλα τα άλλα στοιχεία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού παρουσιάζονται σε ιστορικό κόστος μείον αποσβέσεις. Το ιστορικό κόστος περιλαμβάνει δαπάνες που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση στοιχείων ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού.

Αυξήσεις στη λογιστική αξία που προκύπτουν από επανεκτίμηση της γης και των κτιρίων πιστώνονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα και παρουσιάζονται στα άλλα αποθεματικά στα ίδια κεφάλαια. Μειώσεις που αντισταθμίζουν προηγούμενες αυξήσεις του ίδιου περιουσιακού στοιχείου χρεώνονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα έναντι άλλων αποθεματικών στα ίδια κεφάλαια, όλες οι άλλες μειώσεις χρεώνονται στις κερδοζημιές. Κάθε χρόνο η διαφορά μεταξύ των αποσβέσεων με βάση την επανεκτιμημένη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου που χρεώθηκαν στις κερδοζημιές και των αποσβέσεων με βάση το αρχικό κόστος του περιουσιακού στοιχείου μεταφέρεται από τα "άλλα αποθεματικά" στα "κέρδη που κρατήθηκαν".

Η γη δεν αποσβένεται. Οι αποσβέσεις για άλλα στοιχεία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού υπολογίζονται χρησιμοποιώντας τη σταθερή μέθοδο, ώστε να κατανεμηθεί το κόστος ή η επανεκτιμημένη αξία μείον η υπολειμματική τους αξία στο διάστημα της εκτιμημένης ωφέλιμης ζωής τους. Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης είναι ως εξής:

	%
Ξενοδοχειακά κτίρια	1
Εγκαταστάσεις και μηχανήματα	5
Οχήματα	15
Έπιπλα, σκεύη και άλλος εξοπλισμός	10 – 33,33
Ρουχισμός, γυαλιά και σκεύη κουζίνας	10 - 25

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Η υπολειμματική αξία και οι ωφέλιμες ζωές αναθεωρούνται και προσαρμόζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού, εάν αυτό θεωρηθεί αναγκαίο.

Η λογιστική αξία ενός στοιχείου ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού μειώνεται αμέσως στο ανακτήσιμο ποσό εάν η λογιστική αξία υπερβαίνει το υπολογιζόμενο ανακτήσιμο ποσό.

Δαπάνες για επιδιορθώσεις και συντήρηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού χρεώνονται στις κερδοζημιές στο έτος που προκύπτουν. Το κόστος σημαντικών ανακαινίσεων και άλλες μεταγενέστερες δαπάνες περιλαμβάνονται στη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου ή ανάλογα αναγνωρίζονται ως ξεχωριστό περιουσιακό στοιχείο, μόνο όταν είναι πιθανό πως θα προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στο Συγκρότημα σε σχέση με το περιουσιακό στοιχείο, και το κόστος του μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα.

Κέρδη και ζημιές από διάθεση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού προσδιορίζονται με τη σύγκριση των εισπράξεων με τη λογιστική αξία και περιλαμβάνονται στις "άλλες ζημιές-καθαρές" στις κερδοζημιές.

Στην περίπτωση διάθεσης επανεκτιμημένων περιουσιακών στοιχείων, τα ποσά που περιλαμβάνονται στα άλλα αποθεματικά μεταφέρονται στα κέρδη που κρατήθηκαν.

Μισθώσεις

Κατά την έναρξη ισχύος της σύμβασης, το Συγκρότημα εκτιμά εάν η σύμβαση είναι, ή εμπεριέχει, μίσθωση. Μία σύμβαση είναι, ή εμπεριέχει, μία μίσθωση όταν η σύμβαση μεταβιβάζει το δικαίωμα ελέγχου της χρήσης ενός αναγνωριζόμενου περιουσιακού στοιχείου για μια χρονική περίοδο έναντι ανταλλάγματος. Για να εκτιμήσει εάν η σύμβαση μεταβιβάζει το δικαίωμα ελέγχου της χρήσης ενός αναγνωριζόμενου περιουσιακού στοιχείου, το Συγκρότημα χρησιμοποιεί τον ορισμό του ΔΠΧΑ 16.

Ως μισθωτής

Κατά την έναρξη ή την επανεξέταση μιας σύμβασης που περιέχει στοιχείο μίσθωσης, το Συγκρότημα κατανέμει το αντάλλαγμα του συμβολαίου σε κάθε μισθωμένο περιουσιακό στοιχείο με βάση τις σχετικές αυτοτελείς τιμές. Ωστόσο, για τις μισθώσεις γης και κτιρίων στις οποίες είναι μισθωτής, το Συγκρότημα έχει επιλέξει να μην διαχωρίζει τα στοιχεία μίσθωσης και μη μίσθωσης και αντιθέτως τα χειρίζεται λογιστικά ως ένα και μόνο στοιχείο μίσθωσης.

Το Συγκρότημα αναγνωρίζει ένα δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου και μια υποχρέωση μίσθωσης κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης. Το δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου αποτιμάται αρχικά στο κόστος, το οποίο περιλαμβάνει το αρχικό ποσό της υποχρέωσης μίσθωσης προσαρμοσμένο για τυχόν πληρωμές μισθωμάτων που πραγματοποιήθηκαν κατά ή πριν από την ημερομηνία έναρξης, καθώς και κάθε αρχικό άμεσο κόστος και εκτίμηση του κόστους αποσυναρμολόγησης και απομάκρυνσης του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου ή επαναφοράς του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου ή του χώρου στον οποίο βρίσκεται, μείον οποιαδήποτε κίνητρα μίσθωσης έχουν εισπραχθεί.

Το δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου αποσβένεται στη συνέχεια με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης από την ημερομηνία έναρξης μέχρι την ημερομηνία λήξης της ωφέλιμης ζωής του δικαιώματος χρήσης του περιουσιακού στοιχείου ή το τέλος της μίσθωσης. Οι εκτιμώμενες ωφέλιμες ζωές των περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης καθορίζονται στην ίδια βάση με αυτή των ακινήτων και εξοπλισμού. Επιπρόσθετα, το δικαίωμα χρήσης του περιουσιακού στοιχείου περιορίζεται περιοδικά από τυχόν ζημιές απομείωσης και προσαρμόζεται για ορισμένες επαναμετρήσεις της υποχρέωσης μίσθωσης.

Η υποχρέωση από τη μίσθωση αρχικά επιμετρύεται στην παρούσα αξία των μισθωμάτων τα οποία παραμένουν ανεξόφλητα κατά την ημερομηνία έναρξης. Τα μισθώματα προεξοφλούνται με το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης, εφόσον μπορεί να καθοριστεί εύκολα. Εάν αυτό το επιτόκιο δεν μπορεί να καθοριστεί εύκολα, το Συγκρότημα χρησιμοποιεί το διαφορικό επιτόκιο του Συγκροτήματος. Γενικά, το Συγκρότημα χρησιμοποιεί το διαφορικό επιτόκιο του ως προεξοφλητικό επιτόκιο.

Τα μισθώματα που περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης της μίσθωσης περιλαμβάνουν τα ακόλουθα:

- σταθερά μισθώματα, περιλαμβανομένων των ουσιαστικών σταθερών μισθωμάτων,
- τα κυμαινόμενα μισθώματα τα οποία εξαρτώνται από ένα δείκτη ή ένα επιτόκιο, τα οποία αρχικά επιμετρύονται με χρήση του δείκτη ή του επιτοκίου κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Μισθώσεις (συνέχεια)

- τα ποσά τα οποία αναμένεται να καταβληθούν με βάση την εγγύηση υπολειμματικής αξίας, και
- την τιμή άσκησης του δικαιώματος αγοράς εάν είναι μάλλον βέβαιο ότι το Συγκρότημα θα ασκήσει το εν λόγω δικαίωμα, μισθώματα για την προαιρετική ανανέωση περιόδου εάν είναι μάλλον βέβαιο ότι το Συγκρότημα θα ασκήσει το εν λόγω δικαίωμα παράτασης, και την καταβολή ποινής για πρόωρη λήξη μίσθωσης, εκτός εάν είναι μάλλον βέβαιο ότι το Συγκρότημα δεν θα τερματίσει πρόωρα.

Η υποχρέωση από χρηματοδοτική μίσθωση αποτιμάται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Αναπροσαρμόζεται όταν υπάρχει μεταβολή στις μελλοντικές πληρωμές μισθωμάτων που προκύπτουν από μεταβολή του δείκτη ή του επιτοκίου, εάν υπάρχει μεταβολή στην εκτίμηση του Συγκροτήματος για το ποσό που αναμένεται να καταβληθεί στο πλαίσιο εγγύησης υπολειμματικής αξίας ή αν το Συγκρότημα αλλάξει αξιολόγηση για το εάν θα ασκήσει μια επιλογή αγοράς, παράτασης ή τερματισμού.

Όταν η υποχρέωση μίσθωσης αναπροσαρμόζεται κατ' αυτόν τον τρόπο, πραγματοποιείται αντίστοιχη προσαρμογή στη λογιστική αξία του δικαιώματος χρήσης του περιουσιακού στοιχείου ή καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν η λογιστική αξία του δικαιώματος χρήσης του περιουσιακού στοιχείου έχει μειωθεί στο μηδέν.

Βραχυπρόθεσμες μισθώσεις και μισθώσεις περιουσιακών στοιχείων χαμηλής αξίας

Το Συγκρότημα έχει επιλέξει να μην αναγνωρίζει το δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεις μισθώσεων για βραχυπρόθεσμες μισθώσεις μηχανημάτων που έχουν διάρκεια μίσθωσης 12 μηνών ή λιγότερο και μισθώσεις περιουσιακών στοιχείων με χαμηλή αξία, περιλαμβανομένου του εξοπλισμού πληροφορικής. Το Συγκρότημα αναγνωρίζει τα μισθώματα που σχετίζονται με αυτές τις μισθώσεις ως έξοδο με την σταθερή μέθοδο κατά το διάστημα της περιόδου μίσθωσης.

Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αφορούν γη που κρατείται σε αναμονή κεφαλαιουχικής αύξησης και δε χρησιμοποιείται από το Συγκρότημα και την Εταιρεία. Οι επενδύσεις σε ακίνητα παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία που αντιπροσωπεύει την ελεύθερη αγοραία αξία καθοριζόμενη ετησίως είτε από εξωτερικούς εκτιμητές είτε από την Διεύθυνση του Συγκροτήματος και την έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Μεταφορά από τις επενδύσεις σε ακίνητα θα πρέπει να γίνει μόνο όταν έχει υπάρξει μια αλλαγή στη χρήση του ακινήτου, και μια τέτοια αλλαγή στη χρήση θα πρέπει να υποστηρίζεται από αποδεικτικά στοιχεία:

- Έναρξη ιδιοκατοίκησης από τον ιδιοκτήτη, προκειμένου για μια μεταφορά από επενδύσεις σε ακίνητα σε ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο, ή
- Έναρξη αξιοποίησης με σκοπό την πώληση, προκειμένου για μια μεταφορά από τις επενδύσεις σε ακίνητα στα αποθέματα.

Για μια μεταφορά από επένδυση σε ακίνητα που απεικονίζεται στην εύλογη αξία σε ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο ή στα αποθέματα, το τεκμαρτό κόστος του ακινήτου για μεταγενέστερη λογιστική αντιμετώπιση σύμφωνα με το ΔΛΠ 16 ή το ΔΛΠ 2 θα είναι η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της μεταβολής της χρήσης.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Υπεραξία

Η υπεραξία προκύπτει κατά την απόκτηση θυγατρικών, συνδεδεμένων εταιρειών και κοινοπραξιών και αντιπροσωπεύει την υπέρβαση του ανταλλάγματος που μεταφέρεται σε σχέση με το συμφέρον του Συγκροτήματος στη δίκαιη αξία των καθαρών αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων της οντότητας που εξαγοράστηκε και της δίκαιης αξίας των δικαιωμάτων μειοψηφίας της οντότητας που εξαγοράστηκε.

Για τους σκοπούς του ελέγχου απομείωσης, η υπεραξία που αποκτήθηκε σε συνένωση επιχειρήσεων κατανέμεται σε καθεμία από τις μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών, ή στις ομάδες μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών, που αναμένεται να ωφεληθούν από τις συνέργειες που προκύπτουν από τη συνένωση. Κάθε μονάδα ή ομάδα μονάδων στην οποία καταμερίζεται η υπεραξία αντιπροσωπεύει το χαμηλότερο επίπεδο εντός της οντότητας στο οποίο παρακολουθείται η υπεραξία για εσωτερικούς σκοπούς της διοίκησης.

Ο έλεγχος απομείωσης της υπεραξίας πραγματοποιείται σε ετήσια βάση ή πιο συχνά εάν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν πιθανή απομείωση. Η λογιστική αξία της υπεραξίας συγκρίνεται με το ανακτήσιμο ποσό, το οποίο είναι το υψηλότερο μεταξύ της αξίας χρήσης και της δίκαιης αξίας μείον το κόστος πώλησης. Οποιαδήποτε απομείωση αναγνωρίζεται αμέσως ως έξοδο και δεν αντιστρέφεται στη συνέχεια.

Απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Άυλα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή, συμπεριλαμβανομένης υπεραξίας, δεν αποσβένονται, αλλά ελέγχονται κάθε χρόνο για απομείωση στην αξία ή πιο συχνά εάν τα γεγονότα και αλλαγές στις περιστάσεις δείχνουν ότι μπορεί να έχουν απομειωθεί. Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται ελέγχονται για απομείωση στην αξία, όταν γεγονότα ή αλλαγές 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 περιουσιακού στοιχείου. Το ανακτήσιμο ποσό είναι το μεγαλύτερο της δίκαιης αξίας του περιουσιακού στοιχείου μείον έξοδα πωλήσεων και της αξίας λόγω χρήσης. Για σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στα μικρότερα επίπεδα για τα οποία υπάρχουν ξεχωριστές, αναγνωρίσιμες ταμειακές ροές (μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών). Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός της υπεραξίας, τα οποία έχουν υποστεί απομείωση ελέγχονται για πιθανή αντιστροφή της απομείωσης σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού.

Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται σε δίκαιη αξία όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι οι επιχορηγήσεις θα εισπραχθούν και το Συγκρότημα και η Εταιρεία θα εκπληρώσουν όλους τους όρους που διέπει η επιχορήγηση.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία επέλεξαν να αντισταθμίζουν το εισόδημα από τις κρατικές επιχορηγήσεις έναντι του σχετικού εξόδου.

Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία (ή ομάδες διάθεσης) κατεχόμενα προς πώληση

Τα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία (ή ομάδες διάθεσης) κατεχόμενα προς πώληση ταξινομούνται ως κατεχόμενα προς πώληση και παρουσιάζονται στην χαμηλότερη της λογιστικής αξίας και της δίκαιης αξίας μείον έξοδα διάθεσης, εάν η λογιστική αξία τους θα ανακτηθεί κυρίως μέσω μιας συναλλαγής πώλησης και όχι από τη συνεχιζόμενη χρήση τους και η πώληση θεωρείται αρκετά πιθανή.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

(α) Αναγνώριση και αρχική επιμέτρηση

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται από τη στιγμή που το Συγκρότημα καθίσταται ένα μέρος των συμβαλλόμενων του χρηματοοικονομικού μέσου.

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο (εκτός αν πρόκειται για εμπορικούς χρεώστες χωρίς σημαντικό στοιχείο χρηματοδότησης) ή χρηματοοικονομική υποχρέωση, αποτιμάται αρχικά στην δίκαιη αξία συν, για ένα στοιχείο που δεν αποτιμάται στη δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, τα έξοδα συναλλαγής που μπορούν να αποδοθούν άμεσα για την απόκτηση ή την έκδοσή του. Εμπορικοί χρεώστες χωρίς σημαντικό στοιχείο χρηματοδότησης αρχικά αποτιμούνται στην τιμή συναλλαγής.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

(β) Κατάταξη και μεταγενέστερη επιμέτρηση

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

Κατά την αρχική αναγνώριση, ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ταξινομείται όπως επιμετράται σε: αποσβεσμένο κόστος; δίκαιη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων χρεωστικοί τίτλοι; δίκαιη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων μετοχικοί τίτλοι; ή δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού δεν ανακατατάσσονται μετά την αρχική τους αναγνώριση εκτός εάν το Συγκρότημα αλλάξει το επιχειρηματικό μοντέλο που εφαρμόζει για τη διαχείριση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού, οπότε όλα τα επηρεαζόμενα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού ανακατατάσσονται την πρώτη ημέρα της πρώτης περιόδου αναφοράς μετά την αλλαγή του επιχειρηματικού μοντέλου.

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποτιμάται σε αποσβεσμένο κόστος εάν πληροί και τους δύο ακόλουθους όρους και δεν έχει οριστεί ως σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων:

- διατηρείται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου, στόχος του οποίου είναι η διακράτηση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμιακών ροών, και
- οι συμβατικοί του όροι δημιουργούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου.

Μία επένδυση σε χρεωστικό τίτλο επιμετράται σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων εάν πληρεί και τους δύο ακόλουθους όρους και δεν έχει οριστεί σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων:

- διατηρείται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου του οποίου ο στόχος επιτυγχάνεται τόσο με την είσπραξη συμβατικών ταμιακών ροών όσο και με την πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού, και
- οι συμβατικοί του όροι δημιουργούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου.

Όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που δεν ταξινομούνται ως αποτιμώμενα σε αποσβεσμένο κόστος ή σε δίκαιη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, όπως περιγράφεται πιο πάνω, αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Αυτό περιλαμβάνει όλα τα παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού. Κατά την αρχική αναγνώριση, το Συγκρότημα μπορεί να επιλέξει αμετάκλητα ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που πληροί τις απαιτήσεις για να αποτιμάται σε αποσβεσμένο κόστος ή σε δίκαιη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, να αποτιμάται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, αν αυτό εξαλείφει ή μειώνει σημαντικά μια λογιστική αναντιστοιχία που διαφορετικά θα προέκυπτε.

Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών: Τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών αποτελούνται από μετρητά στο ταμείο και καταθέσεις στην τράπεζα με αρχική ημερομηνία λήξης τριών μηνών ή λιγότερο μείον τραπεζικά παρατραβήγματα. Τα τραπεζικά παρατραβήγματα που αποπληρώνονται σε πρώτη ζήτηση αποτελούν μέρος της διαχείρισης μετρητών του Συγκροτήματος και συμπεριλαμβάνονται στα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών μόνο για σκοπούς της κατάστασης ταμιακών ροών.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - Αξιολόγηση επιχειρηματικού μοντέλου

Το Συγκρότημα αξιολογεί τον στόχο του επιχειρηματικού μοντέλου στο οποίο ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διακρατείται σε επίπεδο χαρτοφυλακίου, διότι αυτό αντικατοπτρίζει καλύτερα τον τρόπο διαχείρισης της επιχείρησης και παρέχει πληροφορίες στη διοίκηση. Οι πληροφορίες που εξετάζονται περιλαμβάνουν:

- τις δηλωμένες πολιτικές και στόχους του χαρτοφυλακίου και τη λειτουργία αυτών των πολιτικών στην πράξη. Αυτές περιλαμβάνουν το κατά πόσο η στρατηγική της διοίκησης επικεντρώνεται στην απόκτηση συμβατικών εσόδων από τόκους, τη διατήρηση συγκεκριμένου προφίλ επιτοκίου, την αντιστοίχιση της διάρκειας των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού με τη διάρκεια οποιωνδήποτε σχετικών υποχρεώσεων ή αναμενόμενων ταμιακών εκροών ή πραγματοποίησης ταμιακών ροών μέσω της πώλησης των στοιχείων ενεργητικού,

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

(β) Κατάταξη και μεταγενέστερη επιμέτρηση (συνέχεια)

- πώς αξιολογείται η απόδοση του χαρτοφυλακίου και αναφέρεται στη διοίκηση του Συγκροτήματος,
- τους κινδύνους που επηρεάζουν την απόδοση του επιχειρηματικού μοντέλου (και των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που διακρατούνται στο επιχειρηματικό αυτό μοντέλο) και τον τρόπο διαχείρισης αυτών των κινδύνων,
- πώς αποζημιώνονται οι διευθυντές της επιχείρησης, π.χ. εάν η αποζημίωση βασίζεται στην δίκαιη αξία των διαχειριζόμενων στοιχείων ενεργητικού ή των συμβατικών ταμιακών ροών που έχουν εισπραχθεί, και
- τη συχνότητα, όγκο και χρονοδιάγραμμα πωλήσεων χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού σε προηγούμενες περιόδους, τους λόγους για πωλήσεις και τις προσδοκίες για μελλοντικές πωλήσεις.

Μεταβιβάσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού σε τρίτους σε συναλλαγές που δεν πληρούν τις προϋποθέσεις για παύση αναγνώρισης δεν θεωρούνται πωλήσεις για το σκοπό αυτό, σύμφωνα με τη συνεχή αναγνώριση των στοιχείων ενεργητικού του Συγκροτήματος.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που διακρατούνται προς διαπραγμάτευση ή υπόκεινται σε διαχείριση και των οποίων η απόδοση αξιολογείται με βάση τη δίκαιη αξία, αποτιμώνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - Αξιολόγηση κατά πόσο οι συμβατικές ταμιακές ροές είναι αποκλειστικά αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων

Για τους σκοπούς της παρούσας αξιολόγησης, ως "κεφάλαιο" ορίζεται η δίκαιη αξία του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού κατά την αρχική αναγνώριση. Ο όρος "τόκος" ορίζεται ως τίμημα για τη χρονική αξία του χρήματος και για τον πιστωτικό κίνδυνο που συνδέεται με το υπόλοιπο του κεφαλαίου κατά τη διάρκεια συγκεκριμένης χρονικής περιόδου και για άλλους βασικούς κινδύνους δανεισμού και κόστος (π.χ. κίνδυνο ρευστότητας και διοικητικά έξοδα), καθώς και ένα περιθώριο κέρδους.

Αξιολογώντας κατά πόσο οι συμβατικές ταμιακές ροές είναι μόνο αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων, το Συγκρότημα εξετάζει τους συμβατικούς όρους του μέσου. Αυτό περιλαμβάνει εκτίμηση εάν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο περιέχει μια συμβατική ρήτρα που θα μπορούσε να αλλάξει το χρονοδιάγραμμα ή το ποσό των συμβατικών ταμιακών ροών έτσι ώστε να μην πληρούσε αυτόν τον όρο. Κατά την αξιολόγηση αυτή, το Συγκρότημα εξετάζει τα εξής:

- ενδεχόμενα γεγονότα που θα άλλαζαν το ποσό ή το χρονοδιάγραμμα των ταμιακών ροών.
- όρους που μπορούν να προσαρμόσουν το συμβατικό επιτόκιο κουπονιών, συμπεριλαμβανομένων χαρακτηριστικών μεταβλητού επιτοκίου,
- χαρακτηριστικά προπληρωμής και επέκτασης, και
- όρους που περιορίζουν την απαίτηση του Συγκροτήματος σε ταμιακές ροές από συγκεκριμένα στοιχεία ενεργητικού (π.χ. όροι χωρίς δικαίωμα αναγωγής).

Το χαρακτηριστικό προπληρωμής συνάδει με το κριτήριο αποκλειστικής πληρωμής του κεφαλαίου και του επιτοκίου εάν το ποσό προπληρωμής αντιπροσωπεύει ουσιαστικά μη καταβληθέντα ποσά κεφαλαίου και τόκων επί του ποσού του κεφαλαίου που εκκρεμεί, το οποίο μπορεί να περιλαμβάνει εύλογη πρόσθετη αποζημίωση για πρόωρο τερματισμό της σύμβασης. Επιπλέον, για ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που αποκτάται με έκπτωση ή υπέρ το άρτιο στο συμβατικό ονομαστικό του ποσό, ένα χαρακτηριστικό που επιτρέπει ή απαιτεί προπληρωμή σε ένα ποσό που αντιπροσωπεύει ουσιαστικά το συμβατικό ονομαστικό ποσό συν τους δεδουλευμένους (αλλά μη καταβληθέντες) συμβατικούς τόκους (που μπορεί επίσης να περιλαμβάνουν εύλογη πρόσθετη αποζημίωση για πρόωρη λήξη) θεωρείται ότι συνάδει με αυτό το κριτήριο εάν η δίκαιη αξία του στοιχείου προπληρωμής είναι ασήμαντη κατά την αρχική αναγνώριση.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

(β) Κατάταξη και μεταγενέστερη επιμέτρηση (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - μεταγενέστερη επιμέτρηση, κέρδη και ζημιές λογιστικές

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (FVTPL)	Μετά την αρχική αναγνώριση, αυτά τα στοιχεία ενεργητικού επιμετρώνται σε εύλογη αξία. Καθαρά κέρδη και ζημιές, συμπεριλαμβανομένων τόκων και μερισμάτων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος	Μετά την αρχική αναγνώριση, αυτά τα στοιχεία ενεργητικού επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το αποσβεσμένο κόστος είναι μειωμένο με πιστωτικές ζημιές. Έσοδα από τόκους, συναλλαγματικά κέρδη ή ζημιές και ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Κέρδος ή ζημιά λόγω παύσης αναγνώρισης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.
Χρεωστικοί τίτλοι που επιμετρώνται σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων	Μετά την αρχική αναγνώριση, αυτά τα στοιχεία ενεργητικού επιμετρώνται σε εύλογη αξία. Έσοδα από τόκους που υπολογίζονται με την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές και ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Άλλα κέρδη και ζημιές αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα. Κατά την παύση αναγνώρισης, κέρδη και ζημιές που συσσωρεύτηκαν στα λοιπά συνολικά έσοδα επαναταξινομούνται στα αποτελέσματα.
Συμμετοχικοί τίτλοι που επιμετρώνται σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων	Μετά την αρχική αναγνώριση, αυτά τα στοιχεία ενεργητικού επιμετρώνται σε εύλογη αξία. Μερίσματα αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα εκτός εάν τα μερίσματα αντιπροσωπεύουν ξεκάθαρα ανάκτηση του κόστους της επένδυσης. Άλλα καθαρά κέρδη και ζημιές αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα και δεν επαναταξινομούνται στα αποτελέσματα.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις: Κατάταξη, μεταγενέστερη επιμέτρηση και κέρδη και ζημιές

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις κατατάσσονται ως επιμετρούμενες σε αποσβεσμένο κόστος ή σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση κατατάσσεται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων εάν έχει καταταχτεί ως κατεχόμενη προς διαπραγμάτευση, είναι παράγωγο ή προσδιορίζεται ως τέτοια κατά την αρχική αναγνώριση. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων επιμετρούνται στη εύλογη αξία τους και τα καθαρά κέρδη και ζημιές, συμπεριλαμβανομένων τυχόν εξόδων τόκων, αναγνωρίζονται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων. Οι λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις μεταγενέστερα επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Οι δαπάνες από τόκους και τα κέρδη και οι ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές αναγνωρίζονται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων. Οποιοδήποτε κέρδος ή ζημιά από τη διαγραφή αναγνωρίζεται επίσης στο λογαριασμό αποτελεσμάτων.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις του Συγκροτήματος επιμετρούνται ως ακολούθως:

(i) 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.

(i) Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

Οι εμπορικοί και άλλοι πιστωτές είναι υποχρεώσεις για πληρωμή αγαθών ή υπηρεσιών που έχουν αποκτηθεί κατά τη συνήθη διεξαγωγή των εργασιών του Συγκροτήματος από προμηθευτές. Οι εμπορικοί και άλλοι πιστωτές ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εάν η πληρωμή οφείλεται εντός ενός έτους ή λιγότερο (ή κατά το συνήθη κύκλο εργασιών του Συγκροτήματος εάν είναι μεγαλύτερος). Αν όχι, θα παρουσιάζονται στις μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Οι υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες αρχικά επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρησιμοποίηση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

(γ) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

- (i) Χρηματοοικονομικά μέσα και περιουσιακά στοιχεία από συμβάσεις

Το Συγκρότημα αναγνωρίζει πρόβλεψη ζημιάς για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές σε:

- χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμώνται σε αποσβεσμένο κόστος
- επενδύσεις σε χρεωστικούς τίτλους που αποτιμώνται σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων
- περιουσιακά στοιχεία από συμβάσεις.

Το Συγκρότημα επιμετρά την πρόβλεψη ζημιάς για ένα χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου, εκτός από τις ακόλουθες περιπτώσεις όπου υπολογίζονται σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές δωδεκαμήνου:

- χρεωστικοί τίτλοι που έχουν καθοριστεί ότι εμπεριέχουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία αναφοράς; και
- άλλοι χρεωστικοί τίτλοι και τραπεζικά υπόλοιπα για τα οποία ο πιστωτικός κίνδυνος (δηλ. ο κίνδυνος αθέτησης που προέκυψε κατά την αναμενόμενη διάρκεια ζωής του χρηματοπιστωτικού μέσου) δεν έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση.

Η πρόβλεψη ζημιάς για τις εμπορικές απαιτήσεις και τα στοιχεία ενεργητικού από συμβάσεις αποτιμώνται πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου.

Για τον προσδιορισμό του κατά πόσο ο πιστωτικός κίνδυνος ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση και για την εκτίμηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, το Συγκρότημα λαμβάνει υπόψη εύλογες και υποστηρίξιμες πληροφορίες που είναι σχετικές και διαθέσιμες χωρίς υπερβολικό κόστος. Αυτό περιλαμβάνει τόσο την ποσοτική όσο και την ποιοτική πληροφόρηση και ανάλυση, με βάση την ιστορική εμπειρία του Συγκροτήματος και την ενημερωμένη αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας, καθώς και μελλοντικών πληροφοριών.

Το Συγκρότημα υποθέτει ότι ο πιστωτικός κίνδυνος ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού έχει αυξηθεί σημαντικά αν παρουσιάζει καθυστερήσεις πέραν των 90 ημερών.

Το Συγκρότημα θεωρεί ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι σε αθέτηση όταν:

- ο χρεώστης είναι απίθανο να πληρώσει πλήρως τις πιστωτικές του υποχρεώσεις προς το Συγκρότημα, χωρίς προσφυγή του Συγκροτήματος σε ενέργειες όπως η ενεργοποίηση της ασφάλειας ή εγγύησης (εάν υπάρχει), ή
- εάν είναι σε καθυστέρηση περισσότερες από 90 ημέρες.

Το Συγκρότημα θεωρεί ότι ένας χρεωστικός τίτλος εμπεριέχει χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο όταν η βαθμολογία πιστοληπτικής ικανότητάς του είναι ισόποση με τον παγκοσμίως κατανοητό ορισμό του 'επενδυτικού βαθμού' Το Συγκρότημα θεωρεί ότι αυτό αντιστοιχεί με βαθμολογία Baa3 ή καλύτερο με βάση την βαθμολογία του Οίκου Moody's.

Αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής είναι οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές που προκύπτουν από όλα τα πιθανά γεγονότα αθέτησης κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ζωής ενός χρηματοπιστωτικού μέσου.

Οι 12μηνες αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές είναι η μερίδα των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών που προκύπτουν από γεγονότα αθέτησης που είναι πιθανά να συμβούν εντός 12 μηνών μετά την ημερομηνία αναφοράς (ή μικρότερη περίοδο εάν η αναμενόμενη διάρκεια ζωής του χρηματοπιστωτικού μέσου είναι μικρότερη από 12 μήνες).

Η μέγιστη περίοδος που λαμβάνεται υπόψη κατά την εκτίμηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών είναι η μέγιστη συμβατική περίοδος κατά την οποία το Συγκρότημα εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο.

- (ii) Επιμέτρηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

(γ) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές είναι μια σταθμισμένη βάση πιθανοτήτων - πιθανή εκτίμηση των πιστωτικών ζημιών. Οι πιστωτικές ζημιές αποτιμώνται ως η παρούσα αξία όλων των ελλειμμάτων σε μετρητά (π.χ. η διαφορά μεταξύ των ταμειακών ρών που οφείλονται στην οικονομική οντότητα σύμφωνα με τη σύμβαση και των ταμειακών ρών που το Συγκρότημα αναμένει να λάβει). Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές προεξοφλούνται στο πραγματικό επιτόκιο του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού.

(iii) Απομειωμένα χρηματοπιστωτικά στοιχεία ενεργητικού

Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, το Συγκρότημα αξιολογεί εάν τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που μεταφέρονται σε αποσβεσμένο κόστος και οι επενδύσεις σε χρεόγραφα σε δίκαιη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων είναι πιστωτικά απομειωμένα. Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι "πιστωτικά απομειωμένο" όταν έχουν συμβεί ένα ή περισσότερα γεγονότα που έχουν αρνητική επίδραση στις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού.

Ένδειξη ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι πιστωτικά απομειωμένο περιλαμβάνουν τα ακόλουθα παρατηρούμενα στοιχεία:

- σημαντικές οικονομικές δυσκολίες του δανειολήπτη ή του εκδότη,
- παραβίαση της σύμβασης, όπως αθέτηση υποχρεώσεων ή καθυστέρηση πέραν των 90 ημερών,
- την αναδιάρθρωση δανείου ή προκαταβολής από το Συγκρότημα με όρους που το Συγκρότημα δεν θα εξέταζε διαφορετικά,
- είναι πιθανό ο οφειλέτης να εισέλθει σε πτώχευση ή άλλη οικονομική αναδιοργάνωση, ή
- την εξαφάνιση μιας ενεργού αγοράς για ένα τίτλο λόγω οικονομικών δυσχερειών.

(iv) Παρουσίαση της πρόβλεψης για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές στην κατάσταση οικονομικής θέσης

Η πρόβλεψη για χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμώνται σε αποσβεσμένο κόστος αφαιρούνται από την ακαθάριστη αναγραφόμενη αξία των στοιχείων ενεργητικού. Για τις επενδύσεις σε χρεωστικούς τίτλους σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, η πρόβλεψη χρεώνεται στον λογαριασμό αποτελεσμάτων και αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά έσοδα.

(v) Διαγραφή

Η ακαθάριστη λογιστική αξία ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού διαγράφεται όταν το Συγκρότημα δεν έχει εύλογες προσδοκίες να ανακτήσει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στο σύνολό του ή μέρος αυτού. Για τους εμπορικούς χρεώστες, το Συγκρότημα έχει μια πολιτική αποσβέσεως της μεικτής αναγραφόμενης αξίας μόνο όταν υπάρχουν νομικές διασφαλίσεις ότι το Συγκρότημα έχει ασκήσει όλα τα νομικά του δικαιώματα και τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού δεν μπορούν να ανακτηθούν ή το Συγκρότημα έχει συνάψει συμφωνία για μερική διευθέτηση του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού και το υπόλοιπο μπορεί να διαγραφεί.

(δ) Παύση αναγνώρισης

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

Το Συγκρότημα παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν:

- εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ρών του στοιχείου ενεργητικού ή
- διατηρούνται τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ρών του χρηματοοικονομικού στοιχείου, αλλά αναλαμβάνεται συμβατική υποχρέωση για την καταβολή των ταμειακών ρών σε τρίτο μέρος ή

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

(δ) Παύση αναγνώρισης (συνέχεια)

- μεταβιβάζει τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών σε μια συναλλαγή στην οποία ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη από την κυριότητα του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού μεταβιβάζονται ή στην οποία το Συγκρότημα δεν μεταβιβάζει ούτε διατηρεί ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη από την κυριότητα και δεν διατηρεί τον έλεγχο του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού.

Όποιαδήποτε συμμετοχή σε διαγραμμένα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που δημιουργήθηκε ή διατηρήθηκε από το Συγκρότημα αναγνωρίζεται ως ξεχωριστό στοιχείο ενεργητικού ή υποχρέωση.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Το Συγκρότημα παύει να αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν αυτή εξοφλείται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Το Συγκρότημα επίσης παύει να αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν οι όροι τροποποιούνται και οι ταμειακές ροές της τροποποιημένης υποχρέωσης είναι ουσιαστικά διαφορετικές, οπότε μια νέα χρηματοοικονομική υποχρέωση με βάση τους τροποποιημένους όρους αναγνωρίζεται σε δίκαιη αξία.

Κατά την παύση αναγνώρισης μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης, η διαφορά μεταξύ της αναγραφόμενης αξίας που έχει αποσβεστεί και του καταβληθέντος τιμήματος (συμπεριλαμβανομένων χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού εκτός μετρητών ή αναληφθεισών υποχρεώσεων) αναγνωρίζεται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων.

(ε) Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση συμφηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, όταν, και μόνο όταν, το Συγκρότημα έχει νομικό δικαίωμα συμφηφισμού των ποσών και υπάρχει η πρόθεση είτε διακανονισμού του καθαρού υπολοίπου, είτε είσπραξης του ποσού της απαίτησης με ταυτόχρονη εξόφληση της υποχρέωσης.

(στ) 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 (εκτός από βιολογικά στοιχεία ενεργητικού, επένδυση σε ακίνητα, αποθέματα και αναβαλλόμενη φορολογία) που αποσβένονται ελέγχονται για απομείωση στην αξία, όταν γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις δείχνουν πως η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Η υπεραξία ελέγχεται για απομείωση σε ετήσια βάση.

Για το σκοπό του ελέγχου για απομείωση, τα στοιχεία ενεργητικού ομαδοποιούνται στις μικρότερες ομάδες στοιχείων ενεργητικού που δημιουργούν ταμειακές ροές από τη συνεχή χρήση και είναι κυρίως ανεξάρτητες από τις ταμειακές εισροές από άλλα στοιχεία ενεργητικού ή μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών. Η υπεραξία που προκύπτει από τη συνένωση επιχειρήσεων κατανέμεται στις μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών ή ομάδες μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών που αναμένεται να ωφεληθούν από τις συνέργειες της συνένωσης.

Το ανακτήσιμο ποσό ενός στοιχείου ενεργητικού ή μιας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών είναι η υψηλότερη αξία από την αξία λόγω χρήσης και της εύλογης αξίας μείον το κόστος πώλησης. Για τον υπολογισμό της αξίας λόγω χρήσης γίνεται μια εκτίμηση των μελλοντικών ταμειακών ροών οι οποίες προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους χρησιμοποιώντας ένα προ φόρου προεξοφλητικό επιτόκιο το οποίο αντανακλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία του χρήματος και τους συναφείς κινδύνους με το στοιχείο ενεργητικού ή τη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών.

Αναγνωρίζεται ζημιά απομείωσης όταν η λογιστική αξία ενός στοιχείου ενεργητικού ή μιας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό τους.

Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Οι ζημιές απομείωσης κατανέμονται μειώνοντας πρώτα τη λογιστική αξία της υπεραξίας που έχει καταμετρηθεί στη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών και στη συνέχεια μειώνοντας τη λογιστική αξία των λοιπών στοιχείων ενεργητικού στη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών σε αναλογική βάση.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

(στ) Απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού (συνέχεια)

Η ζημιά απομείωσης σε σχέση με την υπεραξία δεν αντιστρέφεται. Για άλλα στοιχεία ενεργητικού, η ζημιά απομείωσης αντιστρέφεται μόνο στο βαθμό που η λογιστική αξία του στοιχείου ενεργητικού δεν υπερβαίνει τη λογιστική αξία που θα είχε το στοιχείο ενεργητικού, καθαρή από αποσβέσεις, αν η ζημιά απομείωσης δεν είχε αναγνωρισθεί.

Συναλλαγές με Μετόχους/θυγατρικές εταιρείες

Η Εταιρεία προβαίνει σε συναλλαγές με Μετόχους και θυγατρικές εταιρείες. Όταν συνάδει με την φύση της συναλλαγής, η λογιστική πολιτική της Εταιρείας είναι να αναγνωρίζει (α) οποιαδήποτε κέρδη ή ζημιές από συναλλαγές με Μετόχους και άλλες οντότητες που βρίσκονται υπό κοινό έλεγχο από το τελικό μέτοχο, απευθείας στα ίδια κεφάλαια και να θεωρεί αυτές τις συναλλαγές ως επιπλέον συνεισφορά κεφαλαίου ή ως πληρωμή μερισμάτων; και (β) οποιοσδήποτε ζημιές από συναλλαγές με θυγατρικές εταιρείες ως κόστος επένδυσης σε θυγατρικές εταιρείες. Παρόμοιες συναλλαγές με άλλα μέρη, πέρα από μετόχους ή θυγατρικές εταιρείες, αναγνωρίζονται στις κερδοζημιές σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 "Χρηματοοικονομικά Μέσα".

Χρηματοοικονομικές εγγυήσεις

Οι χρηματοοικονομικές εγγυήσεις είναι συμβόλαια που απαιτούν όπως το Συγκρότημα προβεί σε συγκεκριμένες πληρωμές για αποζημίωση του κατόχου της εγγύησης για τη ζημιά που θα υποστεί σε περίπτωση που ο συγκεκριμένος χρεώστης αδυνατεί να πραγματοποιήσει πληρωμές σύμφωνα με τους όρους ενός χρεωστικού τίτλου. Οι χρηματοοικονομικές εγγυήσεις αρχικά αναγνωρίζονται σε δίκαιη αξία, η οποία υπολογίζεται με βάση τις αμοιβές που εισπράχθηκαν. Το ποσό αυτό αποσβένεται σε σταθερή βάση στο διάστημα της ζωής της εγγύησης. Στο τέλος της κάθε λογιστικής περιόδου, οι εγγυήσεις αποτιμούνται στο υψηλότερο από (α) το αναπόσβεστο υπόλοιπο του ποσού κατά την αρχική αναγνώριση και (β) την καλύτερη εκτίμηση των δαπανών που απαιτούνται για το διακανονισμό της υποχρέωσης κατά τη λήξη της λογιστικής περιόδου.

Η δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών εγγυήσεων που εκδόθηκαν σε σχέση με υποχρεώσεις θυγατρικών εταιρειών, όπου αυτές οι εγγυήσεις παρέχονται χωρίς αντίτιμο, λογίζονται ως συνεισφορά στις θυγατρικές εταιρείες και αναγνωρίζονται ως μέρος του κόστους επένδυσης στις θυγατρικές εταιρείες στις οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος.

Αποθέματα

Τα αποθέματα εμφανίζονται στην τιμή κόστους ή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όποια από τις δύο είναι χαμηλότερη. Η τιμή κόστους καθορίζεται με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους. Το κόστος αγοράς των αποθεμάτων καθορίζεται μετά την αφαίρεση επιστροφών και εκπτώσεων. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η υπολογιζόμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών, μείον έξοδα διάθεσης.

Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια.

Το υπέρ το άρτιο είναι η διαφορά μεταξύ της δίκαιης αξίας του τιμήματος που απαιτείται για την έκδοση των μετοχών και την ονομαστική αξία των μετοχών. Ο λογαριασμός αποθεματικό υπέρ το άρτιο μπορεί να χρησιμοποιηθεί μόνο σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι οποίες δεν περιλαμβάνουν την χρησιμοποίηση του για διανομή μερισμάτων, και υπόκειται στις διατάξεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου σχετικά με τη μείωση μετοχικού κεφαλαίου.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν το Συγκρότημα έχει μια παρούσα νομική ή τεκμαρτή υποχρέωση που προκύπτει από γεγονότα που έχουν προηγηθεί, είναι πιθανό να υπάρξει ροή περιουσιακών στοιχείων για εξόφληση αυτής της υποχρέωσης, και το ποσό της υποχρέωσης έχει υπολογιστεί αξιόπιστα. Δεν αναγνωρίζονται προβλέψεις για μελλοντικές ζημιές.

Οι προβλέψεις υπολογίζονται ως η τρέχουσα αξία των εξόδων που αναμένεται να απαιτηθούν για την εξόφληση της υποχρέωσης, χρησιμοποιώντας ένα ποσοστό πριν τη φορολογία, το οποίο αποδίδει τρέχουσες αξιολογήσεις αγοράς της αξίας του χρήματος διαχρονικά και τους κινδύνους που σχετίζονται με την υποχρέωση. Η αύξηση στην πρόβλεψη λόγω της παρέλευσης χρόνου αναγνωρίζεται ως χρεωστικός τόκος.

Προβλέψεις αναδιοργάνωσης αποτελούνται από κυρώσεις για διακοπή μισθώσεων και πληρωμές για τερματισμό υπηρεσιών υπαλλήλων και αναγνωρίζονται όταν το Συγκρότημα έχει νομική ή τεκμαρτή υποχρέωση να πληρώσει. Δαπάνες σε σχέση με τις συνθήκες εργασίας του Συγκροτήματος δεν αναγνωρίζονται προκαταβολικά. Δεν αναγνωρίζονται προβλέψεις για μελλοντικές λειτουργικές ζημιές.

Δανεισμός

Ο δανεισμός αναγνωρίζεται αρχικά σε δίκαιη αξία μετά την αφαίρεση του κόστους συναλλαγής. Ο δανεισμός παρουσιάζεται μετέπειτα σε αποσβεσμένο κόστος. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ των εισπράξεων (μετά την αφαίρεση του κόστους συναλλαγής) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές κατά τη διάρκεια του δανείου, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν είναι άμεσα αποδοτέα στην αγορά, κατασκευή ή παραγωγή περιουσιακού στοιχείου που πληρεί τα κριτήρια, στην οποία περίπτωση κεφαλαιοποιούνται ως μέρος του κόστους του περιουσιακού στοιχείου.

Αμοιβές που πληρώνονται για τη δημιουργία διευκολύνσεων δανεισμού αναγνωρίζονται ως κόστη συναλλαγής του δανείου στην έκταση όπου είναι πιθανόν ότι μέρος ή ολόκληρη η διευκόλυνση θα χρησιμοποιηθεί. Στην περίπτωση αυτή, η αμοιβή αναβάλλεται μέχρι την ανάληψη του δανείου. Στην περίπτωση που δεν υπάρχουν στοιχεία ότι είναι πιθανό ένα μέρος ή ολόκληρη η διευκόλυνση θα χρησιμοποιηθεί, η αμοιβή κεφαλαιοποιείται ως προπληρωμή και αποσβένεται κατά τη διάρκεια της περιόδου της διευκόλυνσης με την οποία σχετίζεται.

Ο δανεισμός αφαιρείται από τον ισολογισμό όταν η υποχρέωση που καθορίζεται στο συμβόλαιο εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή λήγει. Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που έχει εξοφληθεί ή μεταβιβαστεί σε ένα άλλο μέρος και το καταβληθέν τίμημα, συμπεριλαμβανομένων οποιωνδήποτε μη χρηματικών περιουσιακών στοιχείων που μεταβιβάστηκαν ή υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα ως άλλα έσοδα ή χρηματοοικονομικά έξοδα.

Μια ουσιώδης τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης ή μέρους αυτής λογίζεται ως τερματισμός της αρχικής χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και αναγνώριση μιας νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Κάθε κέρδος ή ζημιά από τον τερματισμό αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, εκτός όταν προκύπτει ως αποτέλεσμα συναλλαγών με μετόχους που ενεργούν υπό την ιδιότητά τους ως μέτοχοι, όταν αναγνωρίζεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια. Οι όροι θεωρούνται ουσιαστικά διαφορετικοί, αν η προεξοφλημένη παρούσα αξία των ταμειακών ροών, βάσει των νέων όρων, συμπεριλαμβανομένων τυχόν τελών που καταβλήθηκαν μετά την αφαίρεση τυχόν αμοιβών που εισπράχθηκαν και προεξοφλήθηκαν με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο, είναι τουλάχιστον 10% διαφορετική από την προεξοφλημένη παρούσα αξία των ταμειακών ροών που απομένουν από την αρχική χρηματοοικονομική υποχρέωση. Τυχόν κόστος ή τέλη που προέκυψαν αναγνωρίζονται ως μέρος του κέρδους ή της ζημίας κατά τον τερματισμό.

Το κόστος δανεισμού αποτελεί τόκο και άλλα έξοδα με τα οποία επιβαρύνεται το Συγκρότημα σε σχέση με το δανεισμό κεφαλαίων, περιλαμβανομένου τόκου δανεισμού, απόσβεση εκπτώσεων ή επιμίσθιου που σχετίζονται με δανεισμό, απόσβεση επιπλέον κόστους που σχετίζεται με τη διευθέτηση δανεισμού, χρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων και συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από δανεισμό σε ξένο νόμισμα σε περίπτωση που θεωρούνται ως μια προσαρμογή στους χρεωστικούς τόκους.

Το κόστος δανεισμού που σχετίζεται άμεσα με την αγορά, κατασκευή ή παραγωγή περιουσιακού στοιχείου που πληρεί τα κριτήρια, που είναι ένα περιουσιακό στοιχείο που υποχρεωτικά καταλαμβάνει σημαντικό χρονικό διάστημα για να ετοιμαστεί για την προτιθέμενη χρήση ή πώληση ή του, κεφαλαιοποιείται ως μέρος του κόστους του συγκεκριμένου περιουσιακού στοιχείου, όταν είναι πιθανόν ότι θα επιφέρει μελλοντικά οικονομικά οφέλη στο Συγκρότημα και το κόστος μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Δανεισμός (συνέχεια)

Ο δανεισμός ταξινομείται ως βραχυπρόθεσμη υποχρέωση, εκτός εάν το Συγκρότημα έχει το δικαίωμα άνευ όρων να αναβάλλει την αποπληρωμή της υποχρέωσης για τουλάχιστον δώδεκα μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Συγκριτικές πληροφορίες

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

3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Οι εργασίες του Συγκροτήματος το εκθέτουν σε ποικίλους χρηματοοικονομικούς κινδύνους: κίνδυνο αγοράς (περιλαμβανομένου κινδύνου επιτοκίου που αφορά τη δίκαιη αξία, κινδύνου επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές και κινδύνου τιμής αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας.

Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνου του Συγκροτήματος επικεντρώνεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματαγορών και αποσκοπεί στη μείωση των πιθανών αρνητικών επιπτώσεων στην οικονομική επίδοση του Συγκροτήματος. Η διαχείριση κινδύνου διενεργείται από το Διοικητικό Συμβούλιο.

- **Κίνδυνος αγοράς**

Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές και τη δίκαιη αξία

Έκθεση

Ο κίνδυνος επιτοκίου του Συγκροτήματος προέρχεται από περιουσιακά στοιχεία που φέρουν τόκο και μακροπρόθεσμο δανεισμό. Τα περιουσιακά στοιχεία που φέρουν τόκο και ο δανεισμός που εκδόθηκαν σε κυμαινόμενο επιτόκιο εκθέτουν το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Τα περιουσιακά στοιχεία που φέρουν τόκο και ο δανεισμός που εκδόθηκαν σε σταθερό επιτόκιο εκθέτουν το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τη δίκαιη αξία.

Ευαισθησία

Η αύξηση των επιτοκίων κατά 1% στις 31 Δεκεμβρίου 2020 θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση/(μείωση) στην κερδοφορία όπως παρουσιάζεται πιο κάτω για τα δάνεια σε κυμαινόμενο επιτόκιο. Ο υπολογισμός προϋποθέτει ότι άλλοι παράγοντες παραμένουν σταθεροί.

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2020	2019	2020	2019
	€	€	€	€
Τραπεζικός δανεισμός	<u>515.445</u>	<u>461.256</u>	<u>432.256</u>	<u>407.604</u>

Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

Κίνδυνος τιμής αγοράς

Το Συγκρότημα εκτίθεται σε κίνδυνο τιμής αγοράς λόγω μετοχικών τίτλων και επενδύσεων που κατέχονται από το Συγκρότημα και ταξινομούνται στον ενοποιημένο ισολογισμό ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Το Συγκρότημα δεν εκτίθεται σε κίνδυνο τιμών αγαθών. Οι επενδύσεις του Συγκροτήματος με μετοχικούς τίτλους δεν εμπορεύονται δημόσια.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αποτιμούνται με άλλες μεθόδους αποτίμησης. Ως αποτέλεσμα δεν εκτίθενται σε κίνδυνο αλλαγής του γενικού δείκτη ΧΑΚ.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- **Πιστωτικός κίνδυνος**

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από καταθέσεις σε τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, καθώς και από έκθεση σε πιστώσεις προς τουριστικούς πράκτορες και άλλους πελάτες, περιλαμβανομένων εκκρεμών εισπρακτέων και δεσμευτικών συναλλαγών.

Για τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, συνήθως οι οργανισμοί που αξιολογούνται από ανεξάρτητα μέρη γίνονται αποδεκτοί. Για τουριστικούς πράκτορες που συνεργάζεται το Συγκρότημα και είναι αξιολογημένοι από ανεξάρτητο μέρος, το Συγκρότημα χρησιμοποιεί αυτές τις αξιολογήσεις.

Διαφορετικά, εάν δεν υπάρχει ανεξάρτητη αξιολόγηση, η Διεύθυνση εκτιμά την πιστοληπτική ικανότητα του τουριστικού πράκτορα, λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική του κατάσταση, προηγούμενες εμπειρίες και άλλους παράγοντες. Οι πωλήσεις σε άλλους πελάτες διευθετούνται κυρίως σε μετρητά ή χρησιμοποιώντας πιστωτικές κάρτες. Βλέπετε Σημειώσεις 14, 15 και 24 για περαιτέρω πληροφορίες αναφορικά με τον πιστωτικό κίνδυνο.

- **Κίνδυνος ρευστότητας**

Η συνετή διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας συνεπάγεται τη διατήρηση ικανοποιητικών ποσών μετρητών και εμπορεύσιμων τίτλων, τη διαθεσιμότητα χρηματοδότησης μέσω ενός ικανοποιητικού ποσού εξασφαλισμένων πιστωτικών διευκολύνσεων και τη δυνατότητα διευθέτησης ανοικτών θέσεων στην αγορά. Η Διεύθυνση διατηρεί ευελιξία στη χρηματοδότηση διατηρώντας διαθεσιμότητα εντός των εξασφαλισμένων πιστωτικών ορίων.

Η Διεύθυνση παρακολουθεί τις κυμαινόμενες προβλέψεις του αποθεματικού ρευστότητας του Συγκροτήματος (περιλαμβάνει αχρησιμοποίητες δανειοληπτικές διευκολύνσεις (Σημ. 28) και μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα (Σημ. 25) στη βάση των αναμενόμενων ταμειακών ροών).

Leptos Calypso Hotels Public Limited

3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)

Ο πιο κάτω πίνακας αναλύει τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας σε σχετικές κατηγορίες λήξεων, με βάση την εναπομένουσα περίοδο κατά την ημερομηνία του ισολογισμού μέχρι την ημερομηνία λήξης του συμβολαίου. Τα ποσά που παρουσιάζονται στον πίνακα είναι οι συμβατικές μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές. Υπόλοιπα με λήξη εντός 12 μηνών, ισούνται με τις λογιστικές τους αξίες, αφού η επίδραση της προεξόφλησης δεν είναι σημαντική.

Το Συγκρότημα	Λιγότερο από	Από 1 μέχρι	Από 2 μέχρι	Πάνω από 5	Σύνολο	Μείον τόκοι	Με βάση τον
	1 χρόνο	2 χρόνια	5 χρόνια	χρόνια		που θα	
	€	€	€	€	€	€	€
Στις 31 Δεκεμβρίου 2020							
Δανεισμός	9.376.855	6.797.479	20.579.947	27.457.177	64.211.458	(9.658.288)	54.553.170
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	395.460	475.199	588.880	37.500	1.497.039	(107.149)	1.389.890
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός απο συμβατικές υποχρεώσεις από τουριστικούς πράκτορες και οφειλόμενα έξοδα) (Σημ. 31)	2.141.546	-	-	-	2.141.546	-	2.141.546
	11.913.861	7.272.678	21.168.827	27.494.677	67.850.043	(9.765.437)	58.084.606
Στις 31 Δεκεμβρίου 2019							
Δανεισμός	7.826.566	7.006.988	17.971.798	25.920.493	58.725.845	(9.554.059)	49.171.786
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	272.874	157.923	51.500	-	482.297	(16.463)	465.834
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός απο συμβατικές υποχρεώσεις από τουριστικούς πράκτορες και οφειλόμενα έξοδα) (Σημ. 31)	3.885.793	-	-	-	3.885.793	-	3.885.793
	11.985.233	7.164.911	18.023.298	25.920.493	63.093.935	(9.570.522)	53.523.413

Leptos Calypso Hotels Public Limited

3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)

Η Εταιρεία	Λιγότερο από 1 χρόνο €	Από 1 μέχρι 2 χρόνια €	Από 2 μέχρι 5 χρόνια €	Πάνω από 5 χρόνια €	Σύνολο €	Μείον τόκοι που θα λογιστούν €	Με βάση τον ισολογισμό €
Στις 31 Δεκεμβρίου 2020							
Δανεισμός	7.522.077	5.323.989	17.758.712	24.138.073	54.742.851	(8.508.651)	46.234.200
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	51.500	51.500	-	-	103.000	(3.865)	99.135
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός απο συμβατικές υποχρεώσεις από τουριστικούς πράκτορες και οφειλόμενα έξοδα) (Σημ. 31)	2.408.200	-	-	-	2.408.200	-	2.408.200
	9.981.777	5.375.489	17.758.712	24.138.073	57.254.051	(8.512.516)	48.741.535
Στις 31 Δεκεμβρίου 2019							
Δανεισμός	6.805.679	6.454.738	16.399.048	22.590.305	52.249.770	(8.480.871)	43.768.899
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	51.500	51.500	51.500	-	154.500	(8.478)	146.022
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός απο συμβατικές υποχρεώσεις από τουριστικούς πράκτορες και οφειλόμενα έξοδα) (Σημ. 31)	4.015.964	-	-	-	4.015.964	-	4.015.964
	10.873.143	6.506.238	16.450.548	22.590.305	56.420.234	(8.489.349)	47.930.885

Μεταγενέστερα της ημερομηνίας αναφοράς ως μέτρο περιορισμού των επιπτώσεων του κορονοϊού, η Εταιρεία προχώρησε σε διαπραγμάτευση αναστολής πληρωμής δόσεων και τόκων για την περίοδο 2021 και 2022 (Σημ. 35).

(ii) Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Οι επιδιώξεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας όταν διαχειρίζονται κεφάλαια είναι η διασφάλιση της ικανότητας του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να συνεχίσουν ως δρώσα λειτουργική μονάδα με σκοπό την παροχή αποδόσεων για τους μετόχους και ωφελήματα για άλλα πρόσωπα που έχουν συμφέροντα στο Συγκρότημα και στην Εταιρεία και να διατηρήσουν την καταλληλότερη κεφαλαιουχική δομή για να μειώσει το κόστος κεφαλαίου.

Με σκοπό να διατηρήσει ή να μεταβάλει την κεφαλαιουχική του δομή, το Συγκρότημα και η Εταιρεία μπορεί να μεταβάλει το ποσό των μερισμάτων που πληρώνονται στους μετόχους, να επιστρέψει κεφάλαιο στους μετόχους, να εκδώσει νέες μετοχές ή να πωλήσει περιουσιακά στοιχεία για να μειώσει το δανεισμό του.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(ii) Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου (συνέχεια)

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία παρακολουθούν το κεφάλαιο στη βάση της σχέσης του δανεισμού ως προς το σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων. Η σχέση αυτή υπολογίζεται ως ο καθαρός δανεισμός διαιρούμενος με το συνολικό κεφάλαιο. Ο καθαρός δανεισμός υπολογίζεται ως το σύνολο δανεισμού (περιλαμβανομένου "βραχυπρόθεσμου και μη βραχυπρόθεσμου δανεισμού" όπως παρουσιάζεται στον ισολογισμό) μείον μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα. Το συνολικό κεφάλαιο υπολογίζεται ως "ίδια κεφάλαια" όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό, προσθέτοντας τον καθαρό δανεισμό.

Η σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και 2019 ήταν ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2020	2019	2020	2019
	€	€	€	€
Σύνολο δανεισμού (Σημ. 28)	54.553.170	49.171.786	46.234.200	43.768.899
Μείον: Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα (Σημ. 25)	(2.215.311)	(3.650.521)	(585.919)	(1.843.765)
Καθαρός δανεισμός	52.337.859	45.521.265	45.648.281	41.925.134
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων *(όπως αναπροσαρμόστηκε)	71.219.481	75.579.708	68.625.902	71.695.628
Σύνολο κεφαλαίου όπως καθορίστηκε από την Διεύθυνση	123.557.340	121.100.973	114.274.183	113.620.762
Σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων	42%	38%	40%	37%

* Ανατρέξτε στη Σημείωση 13

(iii) Εκτίμηση δίκαιων αξιών

Ο πιο κάτω πίνακας αναλύει τα χρηματοοικονομικά μέσα που αποτιμούνται στον ενοποιημένο ισολογισμό σε δίκαιη αξία, με βάση τις μεθόδους εκτίμησης. Τα διάφορα επίπεδα έχουν προσδιοριστεί ως εξής:

- Χρηματιστηριακές τιμές (μη προσαρμοσμένες) σε ενεργές αγορές για πανομοιότυπα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις (επίπεδο 1).
- Στοιχεία εισαγωγής εκτός από χρηματιστηριακές τιμές τίτλων που περιλαμβάνονται στο επίπεδο 1, οι οποίες είναι παρατηρήσιμες για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση, είτε άμεσα (δηλαδή ως τιμές) είτε έμμεσα (δηλαδή που προέρχονται από τιμές) (επίπεδο 2).
- Στοιχεία εισαγωγής για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση που δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς (δηλαδή μη παρατηρήσιμα στοιχεία εισαγωγής) (επίπεδο 3).

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει τα περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος και της Εταιρείας τα οποία είναι υπολογισμένα σε εύλογη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και 2019.

31 Δεκεμβρίου 2020	Το Συγκρότημα	Η Εταιρεία
	Επίπεδο 3	Επίπεδο 3
	€	€
Περιουσιακά στοιχεία		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στη δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		
– Μη εισηγμένοι μετοχικοί τίτλοι	346.846	346.846
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων υπολογισμένα σε εύλογη αξία	346.846	346.846

Leptos Calypso Hotels Public Limited

3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(iii) Εκτίμηση δίκαιων αξιών (συνέχεια)

31 Δεκεμβρίου 2019	Το	Η Εταιρεία
	Συγκρότημα Επίπεδο 3 *(όπως αναπροσαρμ στηκε) €	Επίπεδο 3 *(όπως αναπροσαρμ στηκε) €
Περιουσιακά στοιχεία		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στη δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		
– Μη εισηγμένοι μετοχικοί τίτλοι	346.846	346.846
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων υπολογισμένα σε εύλογη αξία	346.846	346.846

Δεν υπήρχαν μεταφορές μεταξύ Επιπέδου 1,2 και 3 κατά τη διάρκεια του 2020 και 2019.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία δεν κατείχαν υποχρεώσεις οι οποίες παρουσιάζονται σε εύλογη αξία κατά τις 31 Δεκεμβρίου 2020 και 2019.

* Ανατρέξτε στη Σημείωση 13

(α) Χρηματοοικονομικά μέσα Επιπέδου 1

Η δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που εμπορεύονται σε ενεργείς αγορές βασίζεται στις χρηματιστηριακές τιμές την ημερομηνία του ισολογισμού. Μια αγορά θεωρείται ως ενεργή, εάν οι χρηματιστηριακές τιμές είναι άμεσα και τακτικά διαθέσιμες από ένα χρηματιστήριο, έμπορο, χρηματιστή, βιομηχανικό όμιλο, υπηρεσία εκτίμησης, ή εποπτική υπηρεσία, και εκείνες οι τιμές αντιπροσωπεύουν πραγματικές και συχνές συναλλαγές αγοράς σε καθαρά εμπορική βάση. Η χρηματιστηριακή τιμή που χρησιμοποιείται για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχει το Συγκρότημα και η Εταιρεία είναι η τρέχουσα τιμή προσφοράς. Αυτά τα μέσα περιλαμβάνονται στο Επίπεδο 1.

(β) Χρηματοοικονομικά μέσα Επιπέδου 2

Η δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που δεν εμπορεύονται σε ενεργή αγορά (για παράδειγμα, μετοχικοί τίτλοι που δεν είναι εισηγμένοι σε χρηματιστήριο) καθορίζεται χρησιμοποιώντας μεθόδους αποτίμησης. Αυτές οι μέθοδοι αποτίμησης μεγιστοποιούν τη χρήση παρατηρήσιμων δεδομένων της αγοράς, που είναι διαθέσιμα, και βασίζονται όσο το δυνατό λιγότερο σε εκτιμήσεις που σχετίζονται άμεσα με την οντότητα. Εάν όλα τα βασικά δεδομένα που χρειάζονται στον καθορισμό της δίκαιης αξίας ενός μέσου είναι παρατηρήσιμα, το μέσο αυτό περιλαμβάνεται στο Επίπεδο 2.

Εάν ένα ή περισσότερα από τα βασικά δεδομένα δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα γεγονότα της αγοράς, το μέσο περιλαμβάνεται στο Επίπεδο 3.

Συγκεκριμένες μέθοδοι αποτίμησης που χρησιμοποιούνται στην εκτίμηση της δίκαιης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων περιλαμβάνουν:

- Χρηματιστηριακές τιμές αγοράς ή προσφερόμενες τιμές από έμπορο για παρόμοια μέσα.
- Προσαρμοσμένα συγκρίσιμα πολλαπλάσια τιμών προς λογιστική αξία.
- Άλλες τεχνικές όπως ανάλυση προεξοφλημένων ταμειακών ροών.

Να σημειωθεί ότι όλα τα τελικά υπολογισμένα ποσά δίκαιης αξίας περιλαμβάνονται στο Επίπεδο 3.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(iii) Εκτίμηση δίκαιων αξιών (συνέχεια)

(γ) Χρηματοοικονομικά μέσα Επιπέδου 3

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει αλλαγές στις επενδύσεις Επιπέδου 3 για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και 2019 *(όπως αναπροσαρμόστηκε - Σημ. 13):

Συγκρότημα και Εταιρεία:	Μη εισηγμένοι μετοχικοί τίτλοι €
Την 1 Ιανουαρίου 2020	346.846
Στις 31 Δεκεμβρίου 2020	<u>346.846</u>
Συγκρότημα και Εταιρεία:	Μη εισηγμένοι μετοχικοί τίτλοι €
Την 1 Ιανουαρίου 2019	346.846
Στις 31 Δεκεμβρίου 2019	<u>346.846</u>

Η δίκαιη αξία της επένδυσης που αφορά μετοχικούς τίτλους και κατηγοριοποιείται ως επένδυση Επιπέδου 3, προσδιορίζεται με βάση τη μέθοδο προσέγγισης σύγκρισης πωλήσεων αναφορικά με την ακίνητη περιουσία που κατέχει η επένδυση. Όσο μεγαλύτερη είναι η τιμή πώλησης τόσο πιο μεγάλη η δίκαιη αξία.

Αναφερθείτε στις Σημειώσεις 16 και 18 για τις γνωστοποιήσεις των δίκαιων αξιών των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού και των επενδύσεων σε ακίνητα, που αποτιμούνται αντίστοιχα σε δίκαιη αξία.

Η λογιστική αξία μείον πρόβλεψη για εμπορικά εισπρακτέα και πληρωτέα θεωρείται ότι προσεγγίζει τις δίκαιες αξίες τους. Η δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων για σκοπούς γνωστοποίησης υπολογίζεται με την προεξόφληση των μελλοντικών συμβατικών ταμειακών ροών χρησιμοποιώντας το τρέχον επιτόκιο της αγοράς που είναι διαθέσιμο στο Συγκρότημα για παρόμοια χρηματοοικονομικά μέσα.

(δ) Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία δεν έχουν οποιαδήποτε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ή χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που υπόκεινται σε συμψηφισμό, επιβλητή κύρια συμφωνία συμψηφισμού ή οποιοσδήποτε παρόμοιος συμφωνίες.

4. Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις

Οι λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις αξιολογούνται σε συνεχή βάση και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων προσδοκιών σχετικά με μελλοντικά γεγονότα που πιστεύεται ότι είναι λογικά σύμφωνα με τις περιστάσεις.

Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές

Το Συγκρότημα κάνει υπολογισμούς και παραδοχές σε σχέση με το μέλλον. Ως αποτέλεσμα οι λογιστικοί υπολογισμοί σπανίως ισούνται με τα πραγματικά αποτελέσματα. Οι υπολογισμοί και οι παραδοχές που πιθανό να προκαλέσουν ουσιώδεις αναπροσαρμογές στη λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά το επόμενο οικονομικό έτος παρουσιάζονται πιο κάτω.

- **Ουσιώδης αβεβαιότητα εκτιμήσεων**

Λόγω των συνθηκών της αγοράς όπως διαμορφώθηκαν με την πανδημία του COVID-19 οι εκτιμήσεις της Διεύθυνσης και των εξωτερικών εκτιμητών για τη δίκαιη αξία των στοιχείων ενεργητικού που αποτιμούνται στη δίκαιη αξία φέρουν αυξημένη αβεβαιότητα εκτίμησης σε σχέση με τα προηγούμενα έτη.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

4. Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές (συνέχεια)

- **Βάση Ενοποίησης**

Η Εταιρεία κατέχει το 50% του μετοχικού κεφαλαίου της Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε. μέσω της θυγατρικής Fundacia Limited και το 50% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεντζιδάκης & Σία Α.Ε μέσω της θυγατρικής IParen Limited και έχουν ταξινομηθεί ως έμμεσα θυγατρικές διότι είναι εκτεθειμένη στις μεταβλητές αποδόσεις από την ανάμιξη της με τις εταιρείες και έχει τη δυνατότητα να επηρεάσει τις αποδόσεις μέσω του ελέγχου της πάνω στις εταιρείες. Το υπόλοιπο 50% του μετοχικού κεφαλαίου των εταιρειών αυτών ανήκει έμμεσα στην Armonia Estates Limited που είναι ο κύριος μέτοχος της Εταιρείας και η οποία ανήκει εξολοκλήρου στον κ. Μιχαήλ Γ. Λεπτό, Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο της Εταιρείας. Επίσης, η Εταιρεία κατέχει το 50% του μετοχικού κεφαλαίου των εταιρειών Iparen Limited, Orchard Corporation, Fundacia Limited και Orchard Corporations Properties A.E και έχουν ταξινομηθεί ως θυγατρικές διότι είναι εκτεθειμένη στις μεταβλητές αποδόσεις από την ανάμιξη της με τις εταιρείες και έχει τη δυνατότητα να επηρεάσει τις αποδόσεις μέσω του ελέγχου της πάνω στις εταιρείες. Το υπόλοιπο 50% του μετοχικού κεφαλαίου των θυγατρικών αυτών ανήκει στην Armonia Estates Limited που είναι ο κύριος μέτοχος της Εταιρείας και η οποία ανήκει εξολοκλήρου στον κ. Μιχαήλ Γ. Λεπτό, Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο της Εταιρείας.

- **Δίκαιη αξία ακινήτων, εγκαταστάσεις και εξοπλισμού**

Η δίκαιη αξία των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού βασίζεται σε εκτιμήσεις, που εκτελούνται είτε από εξωτερικούς ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές, οι οποίοι κατέχουν αναγνωρισμένα και σχετικά επαγγελματικά προσόντα και που έχουν πρόσφατη εμπειρία στην τοποθεσία και την κατηγορία του ακινήτου που είναι υπό εκτίμηση είτε από τη Διεύθυνση του Συγκροτήματος. Οι εκτιμήσεις βασίστηκαν κυρίως σε συγκρίσιμες τιμές πώλησης από τις πρόσφατες συναλλαγές για όμοια περιουσιακά στοιχεία αναπροσαρμοσμένα με παραδοχές λόγω της ειδικής φύσης και της μοναδικότητας των ακινήτων και των πολεοδομικών χαρακτηριστικών τους και την μέθοδο της υπολειμματικής αξίας όσον αφορά τη γη καθώς επίσης και με τη μέθοδο εύλογης αξίας με βάση το ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος (G.O.P) και προεξοφλημένων ταμειακών ροών όσον αφορά τις ξενοδοχειακές μονάδες και την μέθοδο κόστους αντικατάστασης.

Επίσης το Διοικητικό Συμβούλιο έχει λάβει υπόψη τις πρόνοιες του ΔΠΧΑ 13 "Αποτίμηση Δίκαιης Αξίας" το οποίο απαιτεί όπως η δίκαιη αξία των μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων να υπολογίζεται με βάση τη μέγιστη και βέλτιστη χρήση του, λαμβάνοντας υπόψη τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου από την οπτική των συμμετέχοντων στην αγορά, η οποία είναι:

- (α) Φυσικά δυνατή χρήση - λαμβάνει υπόψη τα φυσικά χαρακτηριστικά του περιουσιακού στοιχείου τα οποία θα λάμβαναν υπόψη οι συμμετέχοντες στην αγορά (π.χ. η τοποθεσία ή το μέγεθος ενός ακινήτου), και
- (β) Νομικά επιτρεπτή χρήση - λαμβάνει υπόψη οποιουδήποτε νομικούς περιορισμούς στη χρήση του περιουσιακού στοιχείου που οι συμμετέχοντες στην αγορά θα λάμβαναν υπόψη (π.χ. πολεοδομικοί κανονισμοί που ισχύουν για ένα ακίνητο), και
- (γ) Οικονομικά εφικτή χρήση - λαμβάνει υπόψη το εάν η χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου που είναι φυσικά δυνατή και νομικά επιτρεπτή παράγει επαρκή έσοδα ή ταμειακές ροές (λαμβάνοντας υπόψη το κόστος της μετατροπής του περιουσιακού στοιχείου για τη συγκεκριμένη χρήση) για την επίτευξη απόδοσης επένδυσης που οι συμμετέχοντες στην αγορά θα απαιτούσαν από μια επένδυση στο συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο μέσω της συγκεκριμένης χρήσης του.

Η Διεύθυνση βάση των πιο πάνω, εκτιμά ότι η υφιστάμενη χρήση των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων και γης του Συγκροτήματος και της Εταιρείας είναι η μέγιστη και βέλτιστη χρήση τους από την οπτική των συμμετέχοντων στην αγορά και ότι η βάση εκτίμησης της εύλογης αξίας τους στις 31 Δεκεμβρίου 2020, αντιπροσωπεύει καλύτερα αυτή τη χρήση. Στην περίπτωση που αυτό αλλάξει η αξία των ακινήτων ενδέχεται να είναι σημαντικά διαφορετική σαν αποτέλεσμα των σχετικών συνθηκών των παραμέτρων της χρήσης των ακινήτων και της μεθόδου αποτίμησης που θα αλλάξει ανάλογα (Σημ. 16).

Leptos Calypso Hotels Public Limited

4. Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές (συνέχεια)

- **Δίκαιη αξία ακινήτων, εγκαταστάσεις και εξοπλισμού (συνέχεια)**

Στις 31 Δεκεμβρίου 2020, το Διοικητικό Συμβούλιο μετά από μελέτη των δίκαιων αξιών των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού έχει συμπεράνει ότι προσεγγίζουν τη λογιστική τους αξία και δεν έχει αναγνωρίσει οποιαδήποτε μείωση ή αύξηση στη λογιστική αξία τους (Σημ. 16).

- **Απομείωση επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες και από κοινού διευθετήσεις**

Η Εταιρεία ακολουθεί τις οδηγίες του ΔΛΠ 36 για να καθορίσει εάν οι επενδύσεις σε θυγατρικές και από κοινού ελεγχόμενες εταιρείες έχουν απομειωθεί και υπολογίζει το ποσό της απομείωσης σύμφωνα με αυτό. Στις 31 Δεκεμβρίου 2020, η Εταιρεία έλεγξε κατά πόσο οι επενδύσεις έχουν υποστεί απομείωση, σύμφωνα με τη λογιστική πολιτική που αναφέρεται στη Σημείωση 2.

α) Η λογιστική αξία της επένδυσης σε θυγατρικές εταιρείες ελέγχεται σε ετήσια βάση για απομείωση στις 31 Δεκεμβρίου συγκρίνοντάς τη με την αξία ανάκτησης. Η αξία ανάκτησης υπολογίζεται με βάση την καθαρή θέση της θυγατρικής εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2020, προσαρμοσμένη με τυχόν κέρδη/(ζημιές) στη δίκαιη αξία των περιουσιακών στοιχείων της.

Ο ετήσιος έλεγχος της Διεύθυνσης για τυχόν απομείωση της επένδυσης σε θυγατρικές εταιρείες απαιτεί την άσκηση σημαντικής κρίσης σε σχέση με τις μελλοντικές συνθήκες της αγοράς και της οικονομίας, την ανάπτυξη των εισοδημάτων και περιθώρια κέρδους, που από μόνα τους δύναται να έχουν σημαντική επίπτωση στο αποτέλεσμα του υπολογισμού τυχόν απομείωσης της επένδυσης.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2020, το Διοικητικό Συμβούλιο μετά από μελέτη των εκτιμήσεων των επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες έχει συμπεράνει ότι οι επενδύσεις αυτές δεν έχουν υποστεί οποιαδήποτε απομείωση €- (2019: €356.000) (Σημ. 19).

β) Η λογιστική αξία της επένδυσης σε από κοινού ελεγχόμενη εταιρεία ελέγχεται σε ετήσια βάση για απομείωση στις 31 Δεκεμβρίου συγκρίνοντας τη με την εύλογη αξία.

Την 1 Ιανουαρίου 2014 η Εταιρεία κατείχε το 80% των δικαιωμάτων ψήφου της Rosethorn Limited και ταξινομούσε την επένδυση αυτή ως θυγατρική εταιρεία.

Στις 15 Δεκεμβρίου 2014 η Εταιρεία και η μητρική της εταιρεία Armonia Estates Limited ("Armonia") η οποία κατείχε το υπόλοιπο 20% της Rosethorn Limited ("Rosethorn") σύναψαν συμφωνία με στρατηγικό επενδυτή ("Επενδυτής") για την από κοινού ανάπτυξη της γης της Rosethorn.

Με βάση την συμφωνία, την ίδια μέρα η Rosethorn παραχώρησε με ειδικό ψήφισμα 251 τάξης Α και 2.850 τάξης Β νέες μετοχές στον Επενδυτή προς €8.750.000 οι οποίες αντιστοιχούσαν σε ποσοστό 25,1% των δικαιωμάτων ψήφου και 25% του οικονομικού συμφέροντος της Rosethorn.

Μετά την έκδοση των εν λόγω νέων μετοχών η Εταιρεία κατείχε ποσοστό 59,9% των δικαιωμάτων ψήφου και 60% του οικονομικού συμφέροντος της Rosethorn και η Armonia ποσοστό 15% των δικαιωμάτων ψήφου και του οικονομικού συμφέροντος. Επιπρόσθετα, η συμφωνία έδινε στον Επενδυτή το δικαίωμα να αγοράσει επιπλέον 497 τάξης Α και 5.700 τάξης Β νέες μετοχές εντός ενός έτους προς €8.750.000.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2020 το μετοχικό κεφαλαίο της Rosethorn Limited αποτελείται από 1.198 μετοχές τάξης Α (2019: 1.198), 5.130 μετοχές τάξης Β (2019: 5.130), και 8.550 μετοχές τάξης C (2019: 8.550). Οι μετοχές τάξης Α φέρουν τα δικαιώματα ψήφων ενώ οι μετοχές τάξης Β και C φέρουν τα δικαιώματα διανομής μερισμάτων και συμμετοχής στο κέρδος ή αποπληρωμή κεφαλαίου ή άλλη διανομή. Η Εταιρεία κατέχει 599 μετοχές τάξης Α και 6.840 μετοχές τάξης C που αντιπροσωπεύουν ποσοστό 50% (2019: 50%) των δικαιωμάτων ψήφου και 50% (2019: 50%) του οικονομικού συμφέροντος της Rosethorn Limited.

Με βάση τα πιο πάνω και με βάση τις πρόνοιες της Συμφωνίας Μετόχων που υπογράφηκε στις 15 Δεκεμβρίου 2014 και αναθεωρήθηκε στις 3 Δεκεμβρίου 2015, η οποία ρυθμίζει την διαχείριση και διακυβέρνηση της Rosethorn, η Διεύθυνση θεωρεί ότι η Rosethorn αποτελεί από κοινού διευθέτηση.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

4. Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές (συνέχεια)

Επιπλέον, το Συγκρότημα έχει νομικό δικαίωμα να εισπράξει το μερίδιο του από τα κέρδη στην από κοινού διευθέτηση σε μετρητά. Με βάση τη συμφωνία η Rosethorn Limited έχει υποχρέωση διανομής όλων των "διαθέσιμων μετρητών" της ως μέρος στους μετόχους της. Η Rosethorn Limited αναγνωρίζει τα ποσά πληρωτέα στους μετόχους ως χρηματοοικονομική υποχρέωση αποτιμώμενη στην δίκαιη αξία με βάση την τρέχουσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών για διανομή μερισμάτων στους μετόχους. Αυτή η υποχρέωση φέρει πραγματικό επιτόκιο 3,25%(2019: 3,25%) ("effective interest") και κάθε φορά που υπάρχει αναθεώρηση στις προβλέψεις των εισπρακτέων ποσών η λογιστική αξία θα αναπροσαρμόζεται για να αντικατοπτρίζει τις πραγματικές και τις προβλεπόμενες ταμειακές ροές. Τα σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα αφορούν το προεξοφλητικό επιτόκιο 15% (2019: 15%) και η περίοδος αποπληρωμής η οποία καθορίστηκε μέχρι το 2024 (2019: μέχρι το 2024).

Η Εταιρεία ελέγχει για απομείωση συγκρίνοντας την λογιστική αξία της επένδυσης που υπολογίζεται με την μέθοδο της καθαρής θέσης με την δίκαιη αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών. Με βάση τον έλεγχο της η Εταιρεία αναγνώρισε απομείωση ύψους €1,4 εκατομύρια στις 31 Δεκεμβρίου 2020.

Για τα αποτελέσματα του έτους 2014 και μετά, από τις 16 Δεκεμβρίου 2014 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2020 η από κοινού ελεγχόμενη εταιρεία Rosethorn έχει διανείμει στην τάξη Β €13.893.825 και στην τάξη C €8.000.000. Με βάση την συμφωνία τα υπόλοιπα €15.156.375 θα διανεμηθούν κατά προτεραιότητα πρώτα στην τάξη C. Η Εταιρεία κατέχει το 80% των μετοχών αυτών (τάξης C).

- **Εισπρακτέα από έμμεσα θυγατρικές εταιρείες**

Το υπόλοιπο με την έμμεσα θυγατρική εταιρεία Καρκαβάτσος & Σια Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε δε φέρει τόκο και είναι αποπληρωτέο κατά την επιλογή της έμμεσα θυγατρικής εταιρείας και θα αποπληρωθεί πλήρως το ενωρίτερο από (i) τη διάθεση περιουσιακών στοιχείων της έμμεσα θυγατρικής, (ii) την εισαγωγή νέων επενδυτών στην έμμεσα θυγατρική εταιρεία ή (iii) κεφαλαιοποίηση του υπολοίπου.

Το πιο πάνω υπόλοιπο έχει αναγνωριστεί σε δίκαιη αξία κατά την αρχική αναγνώριση του με βάση τα επιτόκια της αγοράς κατά τη διάρκεια του έτους 2016. Κατά την αρχική αναγνώριση, η Εταιρεία είχε υποστεί ζημιά δίκαιης αξίας ύψους €1.015.640 η οποία έχει κεφαλαιοποιηθεί στο κόστος της επένδυσης της στην έμμεσα θυγατρική. Η δίκαιη αξία έχει υπολογιστεί με βάση τις εκτιμήσεις της Διεύθυνσης ότι το εισπρακτέο υπόλοιπο από την έμμεσα θυγατρική εταιρεία θα εισπραχθεί σε 5 έτη από την ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισης το 2016 με προεξοφλητικό επιτόκιο 4%. Κατά την διάρκεια του έτους, λόγω των αρνητικών επιπτώσεων που είχε ο κορονοϊός στις ταμειακές ροές της έμμεσα θυγατρικής, η διεύθυνση προχώρησε σε αναθεώρηση της αρχικής εκτίμησης ως προς την περίοδο αποπληρωμής του εν λόγω ποσού που έληγε στις 31 Μαρτίου 2021. Βάση της αναθεωρημένης εκτίμησης η περίοδος αποπληρωμής μετατίθεται μετά την πάροδο επτά ετών. Από την αναθεώρηση αυτή η Εταιρεία έχει υποστεί ζημιά ύψους €736.532 και έχει χρεωθεί στα χρηματοδοτικά έξοδα. Ο τόκος για το έτος έχει χρεωθεί στα «άλλα έσοδα» στις κερδοζημιές ύψους €121.858 (2019: €121.192) (Σημ. 6). Εάν το προεξοφλητικό επιτόκιο ήταν 1% ψηλότερο/χαμηλότερο από τις εκτιμήσεις της Διεύθυνσης η δίκαιη αξία του εισπρακτέου θα ήταν €71.497 (2019: €62.969) χαμηλότερη. Εάν η περίοδος αποπληρωμής του υπολοίπου ήταν 7 έτη, η εύλογη αξία θα ήταν χαμηλότερη κατά €124.108 (2019: €223.627).

Leptos Calypso Hotels Public Limited

4. Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές (συνέχεια)

- **Εισπρακτέα από έμμεσα θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)**

Το υπόλοιπο με την έμμεσα θυγατρική εταιρεία Μεντζιδάκης & Σια Α.Ε δε φέρει τόκο και είναι αποπληρωτέο κατά την επιλογή της έμμεσα θυγατρικής εταιρείας και θα αποπληρωθεί πλήρως το ενωρίτερο από (i) τη διάθεση περιουσιακών στοιχείων της έμμεσα θυγατρικής ή (ii) την εισαγωγή νέων επενδυτών στην έμμεσα θυγατρική εταιρεία.

Το πιο πάνω υπόλοιπο έχει αναγνωρισθεί σε δίκαιη αξία με βάση τα επιτόκια της αγοράς κατά τη διάρκεια του έτους 2019. Η Εταιρεία είχε υποστεί ζημιά δίκαιης αξίας ύψους €152.387 η οποία έχει αναγνωρισθεί στα χρηματοδοτικά έξοδα. Η δίκαιη αξία έχει υπολογισθεί με βάση τις εκτιμήσεις της Διεύθυνσης ότι το εισπρακτέο υπόλοιπο από την έμμεσα θυγατρική εταιρεία θα εισπραχθεί σε 5 έτη από την 31 Δεκεμβρίου 2019 με προεξοφλητικό επιτόκιο 4%. Ο νοητός τόκος για το έτος έχει χρεωθεί στα «άλλα έσοδα» στις κερδοζημιές ύψους €30.477 (2019: €-). Εάν το προεξοφλητικό επιτόκιο ήταν 1% ψηλότερο/χαμηλότερο από τις εκτιμήσεις της Διεύθυνσης η δίκαιη αξία του εισπρακτέου θα ήταν €27.471 (2019: €32.862) χαμηλότερη. Εάν η περίοδος αποπληρωμής του υπόλοιπου ήταν 7 έτη, η εύλογη αξία θα ήταν χαμηλότερη κατά €55.188 (2019: €53.605).

- **Δίκαιη αξία επενδύσεων σε ακίνητα**

Η δίκαιη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα βασίζεται είτε σε εκτιμήσεις από εξωτερικούς ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές, οι οποίοι κατέχουν αναγνωρισμένα και σχετικά επαγγελματικά προσόντα και που έχουν πρόσφατη εμπειρία στην τοποθεσία και την κατηγορία της επένδυσης που είναι υπό εκτίμηση είτε από τη Διεύθυνση του Συγκροτήματος και την έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου. Οι εκτιμήσεις βασίστηκαν κυρίως σε συγκρίσιμες τιμές πώλησης από τις πρόσφατες συναλλαγές για όμοια περιουσιακά στοιχεία αναπροσαρμοσμένα με παραδοχές λόγω της ειδικής φύσης και της μοναδικότητας των ακινήτων και των πολεοδομικών χαρακτηριστικών τους σε συνάρτηση με προεξόφληση ταμειακών ροών (υπολειμματική αξία) και συγκρίσιμες τιμές ζήτησης.

Οποιοσδήποτε αρνητικές μεταβολές στις πιο πάνω παραδοχές θα οδηγήσουν σε σημαντική μείωση της δίκαιης αξίας των επενδυτικών ακινήτων (Σημ. 18).

5. Ανάλυση κατά τομέα

Οι λειτουργικοί τομείς παρουσιάζονται σύμφωνα με την εσωτερική πληροφόρηση που παρέχεται προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας (ανώτατο όργανο λήψης λειτουργικών αποφάσεων). Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας είναι η ομάδα που είναι υπεύθυνη για τη διάθεση πόρων και την αξιολόγηση της αποδοτικότητας των λειτουργικών τομέων του Συγκροτήματος.

Το Συγκρότημα ετοίμασε την ανάλυση κατά τομέα σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 8 "Λειτουργικοί Τομείς".

Περιγραφή των βασικών τομέων και κύριων δραστηριοτήτων τους

Σύμφωνα με την προσέγγιση της Διεύθυνσης σχετικά με το ΔΠΧΑ 8, οι λειτουργικοί τομείς παρουσιάζονται με βάση την εσωτερική πληροφόρηση που παρέχεται προς το Διοικητικό Συμβούλιο (το ανώτατο όργανο λήψης λειτουργικών αποφάσεων), που είναι υπεύθυνο για την κατανομή πόρων στους αναφερόμενους τομείς και της αξιολόγηση της απόδοσής τους. Όλοι οι λειτουργικοί τομείς που χρησιμοποιούνται από το Συγκρότημα πληρούν τον ορισμό ενός αναφερόμενου τομέα σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 8.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2020, το Διοικητικό Συμβούλιο κατονόμασε τους ακόλουθους 3 βασικούς τομείς δραστηριότητας, λαμβάνοντας υπόψη τόσο τις κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος όσο και τη χώρα που δραστηριοποιούνται:

- **Ξενοδοχειακές δραστηριότητες - Κύπρος:** Οι ξενοδοχειακές δραστηριότητες στην Κύπρο περιλαμβάνουν τα ξενοδοχεία της Εταιρείας, Coral Beach Hotel & Resort και Thalassa Coral Bay στην Πάφο και τις δραστηριότητες της θυγατρικής εταιρείας Vesta Tourist Management Limited, η οποία ενοικιάζει και διαχειρίζεται τουριστικά καταλύματα στην Πάφο.
- **Ξενοδοχειακές δραστηριότητες - Ελλάδα:** Οι ξενοδοχειακές δραστηριότητες στην Ελλάδα περιλαμβάνουν το ξενοδοχείο "Panorama Hotel" της έμμεσα θυγατρικής εταιρείας Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε., στα Χανιά στην Κρήτη.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

5. Ανάλυση κατά τομέα (συνέχεια)

Περιγραφή των βασικών τομέων και κύριων δραστηριοτήτων τους (συνέχεια)

- **Ιδιοκτησία γης:** Αυτός ο λειτουργικός τομέας περιλαμβάνει τις επενδύσεις σε ακίνητα.

Οι βασικοί τομείς δραστηριότητας του Συγκροτήματος για τους οποίους δίδεται ανάλυση κατά τομέα είναι οι ξενοδοχειακές δραστηριότητες και η ιδιοκτησία γης. Όλοι οι τομείς δραστηριότητας του Συγκροτήματος βρίσκονται στην Κύπρο, εκτός από τις δραστηριότητες του ξενοδοχείου της έμμεσα θυγατρικής Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε. που βρίσκονται στην Ελλάδα.

Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος, αξιολογεί την απόδοση των λειτουργικών τομέων βασισμένη στο κέρδος/(ζημιά) πριν τους τόκους, το φόρο, τις αποσβέσεις, την χρεόλυση και την απομείωση (EBITDA), εκτός από τον τομέα της ιδιοκτησίας γής.

Αυτή η βάση μέτρησης δεν συμπεριλαμβάνει τα αποτελέσματα των μη επαναλαμβανόμενων δαπανών από τους λειτουργικούς τομείς, όπως προβλέψεις αναδιοργάνωσης, νομικά έξοδα και απομείωση, όταν η απομείωση είναι αποτέλεσμα ενός απομονωμένου, μη επαναλαμβανόμενου γεγονότος. Οι άλλες πληροφορίες που παρέχονται, εκτός όπως σημειώνονται πιο κάτω, λογίζονται σύμφωνα με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Αποτελέσματα ανά τομέα

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και 2019 είναι ως εξής:

2020	Ξενοδοχειακές δραστηριότητες - Κύπρος	Ξενοδοχειακές δραστηριότητες - Ελλάδα	Σύνολο ξενοδοχειακών δραστηριοτήτων	Ιδιοκτησία γης	Σύνολο
	€	€	€	€	€
Κύκλος εργασιών/ ανά τομέα	<u>5.085.676</u>	<u>176.947</u>	<u>5.262.623</u>	-	<u>5.262.623</u>
Ζημιά πριν τους τόκους, τη φορολογία, τις αποσβέσεις, την χρεόλυση και την απομείωση/αποτελέσματα τομέα	(893.960)	(472.970)	(1.366.930)	-	(1.366.930)
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 16)	(1.675.602)	(196.883)	(1.872.485)	-	(1.872.485)
Πιστωτικοί τόκοι	319	61	380	-	380
Άλλα έσοδα	261.598	-	261.598	-	261.598
Χρηματοδοτικά έξοδα	<u>(1.495.530)</u>	<u>(210.365)</u>	<u>(1.705.895)</u>	-	<u>(1.705.895)</u>
Ζημιά πριν τη φορολογία	<u>(3.803.175)</u>	<u>(880.157)</u>	<u>(4.683.332)</u>	-	<u>(4.683.332)</u>
Πίστωση φορολογίας	<u>(39.712)</u>	<u>(47.653)</u>	<u>(87.365)</u>	-	<u>(87.365)</u>
Ζημιά μετά τη φορολογία για το έτος	<u>(3.842.887)</u>	<u>(927.810)</u>	<u>(4.770.697)</u>	-	<u>(4.770.697)</u>

Leptos Calypso Hotels Public Limited

5. Ανάλυση κατά τομέα (συνέχεια)

Αποτελέσματα ανά τομέα (συνέχεια)

2019	Ξενοδοχειακές δραστηριότητες - Κύπρος €	Ξενοδοχειακές δραστηριότητες - Ελλάδα €	Σύνολο ξενοδοχειακών δραστηριοτήτων €	Ιδιοκτησία γης €	Σύνολο €
Κύκλος εργασιών/ ανά τομέα	25.269.972	3.279.845	28.549.817	-	28.549.817
Κέρδος πριν τους τόκους, τη φορολογία, τις αποσβέσεις, την χρεόλυση και την απομείωση/αποτελέσματα τομέα	4.363.539	372.427	4.735.966	-	4.735.966
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 16)	(1.651.445)	(185.648)	(1.837.093)	-	(1.837.093)
Χρεόλυση προπληρωμών λειτουργικών μισθώσεων	(300.000)	-	(300.000)	-	(300.000)
Πιστωτικοί τόκοι	402	88	490	-	490
Χρηματοδοτικά έξοδα	(1.601.570)	(293.598)	(1.895.168)	-	(1.895.168)
(Ζημιά)/κέρδος πριν τη φορολογία	810.926	(106.731)	704.195	-	704.195
Πίστωση φορολογίας	(336.369)	(114.216)	(450.585)	-	(450.585)
(Ζημιά)/κέρδος μετά τη φορολογία για το έτος	474.557	(220.947)	253.610	-	253.610

Ο κύκλος εργασιών για ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις στην Κύπρο αποτελείται από εισόδημα ύψους €3.539.363 (2019: €18.646.339) που προέρχεται από τα ξενοδοχεία της Εταιρείας και €1.546.313 (2019: €6.623.633) εισόδημα που προέρχεται από τη Vesta Tourist Management Limited. Επιπρόσθετα, η ζημιά πριν τους τόκους, τη φορολογία, τις αποσβέσεις, τη χρεόλυση και την απομείωση αποτελείται από €1.530.100 (2019: €6.949.208 κέρδος) για τα ξενοδοχεία της Εταιρείας και κέρδος €636.141 (2019: €881.570) για τη Vesta Tourist Management Limited.

Από το σύνολο εισοδημάτων της Εταιρείας για το έτος 2020 περίπου το 13% (2019: 42%) σχετίζεται με εισόδημα που προέρχεται από συνεργασία με τρεις κύριους τουριστικούς πράκτορες, ενώ για το Συγκρότημα το ποσοστό ανέρχεται σε 13% (2019: 47%).

Η συνολική (ζημιά)/κέρδος για το έτος κατά τομέα διαφέρει από τη (ζημιά)/το κέρδος για το έτος με την ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων ως εξής:

	2020 €	2019 *(Όπως αναπροσαρμόστηκε) €
(Ζημιά)/κέρδος για το έτος κατά τομέα	(4.770.697)	253.610
Επένδυση σε από κοινού ελεγχόμενη εταιρεία	738.615	1.502.255
(Ζημιά)/κέρδος για το έτος όπως την ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού	(4.032.082)	1.755.865

Τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις κατά τομέα στις 31 Δεκεμβρίου 2020 για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή είναι ως εξής:

	Ξενοδοχειακές δραστηριότητες - Κύπρος €	Ξενοδοχειακές δραστηριότητες - Ελλάδα €	Σύνολο ξενοδοχειακών δραστηριοτήτων €	Ιδιοκτησία γης €	Σύνολο €
Περιουσιακά στοιχεία	106.768.141	18.741.130	125.509.271	15.574.940	141.084.211
Υποχρεώσεις	54.881.593	8.209.032	63.090.625	-	63.090.625

Leptos Calypso Hotels Public Limited

5. Ανάλυση κατά τομέα (συνέχεια)

Αποτελέσματα ανά τομέα (συνέχεια)

Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις ανά τομέα στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και οι κεφαλαιουχικές δαπάνες ανά τομέα για το έτος που έληξε αυτή την ημερομηνία είναι ως ακολούθως:

	Ξενοδοχειακές δραστηριότητες - Κύπρος €	Ξενοδοχειακές δραστηριότητες - Ελλάδα €	Σύνολο ξενοδοχειακών δραστηριοτήτων €	Ιδιοκτησία γης €	Σύνολο €
Περιουσιακά στοιχεία	<u>109.793.517</u>	<u>17.268.157</u>	<u>127.061.674</u>	<u>15.574.940</u>	<u>142.636.614</u>
Υποχρεώσεις	<u>53.165.174</u>	<u>6.481.714</u>	<u>59.646.888</u>	<u>-</u>	<u>59.646.888</u>

Τα περιουσιακά στοιχεία κατά τομέα διαφέρουν από τα συνολικά περιουσιακά στοιχεία σύμφωνα με τον ενοποιημένο ισολογισμό ως εξής:

	2020 €	2019 * (Όπως αναπροσαρμόστηκε) €
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων από λειτουργικούς τομείς αναφοράς	141.084.211	142.636.614
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	187.500	187.500
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	346.846	346.846
Επένδυση σε από κοινού ελεγχόμενη εταιρεία	12.605.890	11.867.275
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων όπως ο ενοποιημένος ισολογισμός	154.224.447	155.038.235

Οι υποχρεώσεις κατά τομέα διαφέρουν από τις συνολικές υποχρεώσεις σύμφωνα με τον ενοποιημένο ισολογισμό ως εξής:

	2020 €	2019 €
Σύνολο υποχρεώσεων από λειτουργικούς τομείς αναφοράς	63.090.625	59.646.888
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	19.852.056	19.749.354
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	62.285	62.285
Σύνολο υποχρεώσεων όπως ο ενοποιημένος ισολογισμός	83.004.966	79.458.527

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2020 €	2019 €	2020 €	2019 €
Ανάλυση πωλήσεων ανά κατηγορία:				
Διανυκτερεύσεις ξενοδοχείου και τουριστικών διαμερισμάτων	2.904.805	15.102.244	1.921.847	9.192.350
Πωλήσεις τροφίμων και ποτών	1.935.535	11.886.827	1.393.336	8.236.963
Πωλήσεις άλλων ξενοδοχειακών υπηρεσιών και αγαθών	422.283	1.560.746	224.180	1.217.026
	5.262.623	28.549.817	3.539.363	18.646.339

Leptos Calypso Hotels Public Limited

6. Άλλα έσοδα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2020	2019	2020	2019
	€	€	€	€
Πιστωτικοί τόκοι σε τραπεζικά υπόλοιπα	380	490	319	400
Τόκοι σε εισπρακτέα από έμμεσα θυγατρικές εταιρείες	-	-	152.335	121.192
Άλλα (έξοδα)/έσοδα	92.646	(59.625)	15.285	-
Αντιστροφή πρόβλεψης φορολογίας	246.313	568.182	246.313	568.182
Έσοδα από ενοίκια	9.320	24.573	-	-
Πιστωτικά μερίσματα (Σημ. 34(v))	-	-	961.000	-
Άλλα έσοδα (Σημ. 34. 2(ii)).	1.173.996	-	-	-
	1.522.655	533.620	1.375.252	689.774

Η αντιστροφή πρόβλεψης φορολογίας, προκύπτει απο την διαγραφή πρόβλεψης που έγινε στο παρελθόν απο την Εταιρεία, και αφορούσε πληρωμές φόρων και Φ.Π.Α.

Τα άλλα έσοδα αποτελούν την μεταφορά της ετήσιας ζημιάς και επιπλέον €25.000 ελάχιστου κέρδους από την θυγατρική εταιρεία Vesta Tourist Management Limited προς την ιδύνουσα εταιρεία Armonia Estates Limited όπως φαίνεται στην σημείωση 34. 2(ii).

7. Άλλες ζημιές- καθαρές

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2020	2019	2020	2019
	€	€	€	€
Κέρδος από πώληση μετοχών εξαρτημένης εταιρείας	-	-	-	296.833
Απομείωση στην αξία επένδυσης σε θυγατρική εταιρεία (Σημ. 19)	-	-	-	(356.000)
Απομείωση στην αξία των επενδύσεων σε από κοινού ελεγχόμενες εταιρείες (Σημ. 21)	(1.410.202)	-	(1.410.202)	-
Απομείωση στην αξία των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	-	(163.175)	-	-
	(1.410.202)	(163.175)	(1.410.202)	(59.167)

Κατα το έτος 2019 το κέρδος από πώληση μετοχών εξαρτημένης εταιρείας αφορά την πώληση των μετοχών της θυγατρικής εταιρείας Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε.. Απο την αναγνώριση του εν λόγω κέρδους, παράλληλα αναγνωρίστηκαν και συσσωρευμένες ζημιές απο την εν λόγω επένδυση, ύψους €7 εκατομμυρίων.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

8. Ανάλυση εξόδων κατά είδος

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2020	2019	2020	2019
	€	€	€	€
Κόστος αποθεμάτων που αναγνωρίστηκε ως έξοδο (Σημ. 23)	859.315	4.699.975	579.879	2.919.558
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού και περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης (Σημ. 16,17)	1.872.485	1.837.093	1.138.834	1.371.379
Χρέδωση προπληρωμών λειτουργικών μισθώσεων (Σημ. 22)	-	300.000	-	300.000
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	342.885	694.005	270.000	-
Επιδιορθώσεις και συντήρηση	548.142	999.540	164.616	515.752
Επαγγελματική άδεια	65.986	113.444	23.989	30.407
Κόστος προσωπικού (Σημ. 9)	3.820.451	10.448.979	2.551.796	6.940.715
Αμοιβή ελεγκτών - νόμιμος ελεγκτής της Εταιρείας	95.000	92.000	79.000	77.000
Αμοιβή ελεγκτών – φορολογικές υπηρεσίες	2.000	2.000	2.000	2.000
Ηλεκτρισμός, καύσιμα, νερό και τέλη αποχετευτικού και σκυβάλων	1.006.286	2.425.437	668.332	1.560.227
Διαφημιστικά και ταξιδιωτικά έξοδα	136.878	346.550	81.471	257.758
Έξοδα ψυχαγωγίας πελατών, χορηγούμενες εκπτώσεις και φιλοφρονητικά έξοδα	39.078	306.460	26.351	198.902
Γραφική ύλη και εκτυπωτικά	128.394	162.262	86.683	114.286
Ασφάλιστρα	161.224	166.806	129.658	136.916
Τραπεζικά έξοδα και προμήθειες πιστωτικών καρτών	52.343	85.782	42.058	71.794
Καταναλωτικά έξοδα	70.345	237.393	53.881	195.242
Έξοδα καθαρισμού	153.898	736.647	108.727	530.715
Νομικά, επαγγελματικά και συμβουλευτικά δικαιώματα	33.365	151.290	13.575	96.089
Άλλα έξοδα	275.640	860.715	99.843	204.230
Συνολικό κόστος πωληθέντων αγαθών, πωλήσεων και προώθησης και διοικητικής λειτουργίας	<u>9.663.715</u>	<u>24.666.378</u>	<u>6.120.693</u>	<u>15.522.970</u>

9. Κόστος προσωπικού

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2020	2019	2020	2019
	€	€	€	€
Μισθοί και ημερομίσθια	3.206.214	8.694.342	2.127.689	5.820.888
Κοινωνικές ασφαλίσεις και άλλες εισφορές	506.565	1.491.487	345.682	943.986
Εισφορές στο Ταμείο Προνοίας	99.713	223.360	78.425	175.841
Ωφελήματα τερματισμού υπηρεσιών	7.959	39.790	-	-
	<u>3.820.451</u>	<u>10.448.979</u>	<u>2.551.796</u>	<u>6.940.715</u>
Μέσος όρος απασχοληθέντος προσωπικού κατά την διάρκεια του έτους	<u>476</u>	<u>593</u>	<u>340</u>	<u>391</u>

Το Συγκρότημα και οι δικαιούχοι υπάλληλοι του συνεισφέρουν στο Ταμείο Προνοίας Ξενοδοχειακών Υπαλλήλων και σε συντεχνιακά ταμεία προνοίας και ιατρικής περίθαλψης. Αυτά τα σχέδια είναι καθορισμένων συνεισφορών, από τα οποία οι υπάλληλοι δικαιούνται πληρωμές ορισμένων ωφελημάτων κατά την αφυπηρέτηση ή πρόωρο τερματισμό των υπηρεσιών τους ή όταν καταστούν ανήμποροι για εργασία.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία επωφελήθηκαν από τα σχέδια επιχορήγησης της Κυβέρνησης για επιδότηση του κόστους προσωπικού για το Συγκρότημα €1.804.191 και για την Εταιρεία €1.347.739.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

10. Χρηματοδοτικά έξοδα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2020	2019	2020	2019
	€	€	€	€
Χρεωστικοί τόκοι:				
Τραπεζικά και άλλα δάνεια	1.557.227	1.831.194	1.354.564	1.549.647
Τόκοι επί των υποχρεώσεων από μισθώσεις	57.949	17.656	4.448	6.314
Τραπεζικά παρατραβήγματα	82.232	26.546	61.361	22.161
Προς ιθύνουσα εταιρεία (Σημ. 34(iii))	-	6.722	-	6.722
Χρηματοδοτικά έξοδα απο υπόλοιπο εισπρακτέο με έμμεσα θυγατρική εταιρεία (Σημ. 4 και 34(iii))	-	-	736.532	152.387
Σύνολο χρεωστικών τόκων	1.697.408	1.882.118	2.156.905	1.737.231
Δικαιώματα τραπεζών	8.487	13.050	-	-
Σύνολο	1.705.895	1.895.168	2.156.905	1.737.231

11. Φορολογία

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2020	2019	2020	2019
	€	€	€	€
Τρέχουσα φορολογία:				
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	96	121	96	120
Συνολική τρέχουσα φορολογία	96	121	96	120
Αναβαλλόμενη φορολογία (Σημ. 30)				
Δημιουργία των προσωρινών διαφορών	87.269	450.464	39.617	336.248
Συνολική αναβαλλόμενη φορολογία	87.269	450.464	39.617	336.248
Χρέωση φορολογίας	87.365	450.585	39.713	336.368

Leptos Calypso Hotels Public Limited

11. Φορολογία (συνέχεια)

Ο φόρος επί της (ζημιάς)/κέρδους πριν τη φορολογία διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε χρησιμοποιώντας το εφαρμόσιμο ποσοστό φορολογίας ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2020 €	2019 *(Όπως αναπροσαρ- μόστηκε) €	2020 €	2019 *(Όπως αναπροσαρ- μόστηκε) €
(Ζημιά)/κέρδος πριν τη φορολογία	(3.944.717)	2.206.450	(2.701.368)	2.240.303
Φόρος υπολογιζόμενος με το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικής φορολογίας ύψους 12,5%	(493.090)	275.806	(337.671)	280.038
Φορολογική επίδραση υψηλότερου συντελεστή φορολογίας σε ξένη δικαιοδοσία	(34.035)	(838)	-	-
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	295.852	266.238	422.192	245.526
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκεινται σε φορολογία	(418.482)	(548.916)	(561.751)	(528.092)
Φορολογική επίδραση φορολογικών ζημιών για τις οποίες δεν έχει αναγνωριστεί απαίτηση αναβαλλόμενης φορολογίας	649.755	1.396	477.230	2.528
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	96	121	96	120
Δημιουργία και αντιστροφή των προσωρινών διαφορών	87.269	23.748	39.617	23.748
Αντιστροφή αναγνώρισης απαίτησης αναβαλλόμενης φορολογίας προηγούμενων ετών	-	312.500	-	312.500
Αναβαλλόμενη φορολογία από επανεκτίμηση γης και κτιρίων	-	114.216	-	-
Φορολογική επίδραση ζημιάς για το έτος	-	6.314	-	-
Χρέωση φορολογίας	87.365	450.585	39.713	336.368

* Ανατρέξατε στη Σημείωση 13

Ο συντελεστής φόρου εισοδήματος για την Εταιρεία και τις θυγατρικές της στην Κύπρο είναι 12,5%. Οι θυγατρικές εταιρείες που είναι εγγεγραμμένες στην Ελλάδα υπόκεινται σε εταιρικό φόρο με ποσοστό 24% (2019: 28%).

Από το φορολογικό έτος 2012, φορολογικές ζημιές μέχρι 5 ετών μπορούν να μεταφερθούν και να χρησιμοποιηθούν έναντι φορολογικών κερδών. Κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις τόκοι μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 30%. Σε τέτοιες περιπτώσεις εξαιρούνται από εταιρικό φόρο. Σε ορισμένες περιπτώσεις μερίσματα από εξωτερικό μπορεί να υπόκεινται σε έκτακτη εισφορά για την άμυνα με ποσοστό 17%.

Φορολογικές ζημιές του τρέχοντος έτους των εταιρειών του Συγκροτήματος που είναι φορολογικοί κάτοικοι στην Κύπρο μπορούν να χρησιμοποιηθούν από οποιαδήποτε εταιρεία του Συγκροτήματος που είναι επίσης φορολογικός κάτοικος στη Κύπρο κατά το ίδιο έτος δεδομένου ότι η ιδιοκτησία ανέρχεται τουλάχιστο στο 75%.

Κέρδη από τη διάθεση αξιογράφων που εμπίπτουν στον ορισμό των τίτλων για φορολογικούς σκοπούς (περιλαμβανομένων μετοχών, χρεογράφων, ομολόγων, δικαιωμάτων επ' αυτών, κλπ) εξαιρούνται από Κυπριακό εταιρικό φόρο.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

11. Φορολογία (συνέχεια)

Η (χρέωση)/πίστωση φορολογίας που σχετίζεται με στοιχεία άλλων συνολικών εισοδημάτων είναι ως εξής:

Φορολογικές επιδράσεις των στοιχείων των άλλων συνολικών εισοδημάτων

	Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου					
	2020 (Χρέωση)/ πίστωση φορολογίας €	2020 (Χρέωση)/ πίστωση φορολογίας €	Μετά τη φορολογία €	2019 (Χρέωση)/ πίστωση φορολογίας €	2019 (Χρέωση)/ πίστωση φορολογίας €	Μετά τη φορολογία €
Το Συγκρότημα						
Γη και κτίρια:						
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	-	(15.433)	(15.433)	-	(32.383)	(32.383)
Αναβαλλόμενη φορολογία λόγω μεταβολής συντελεστή φορολογίας - Ελλάδα	-	-	-	-	414.023	414.023
Άλλα συνολικά εισοδήματα	-	(15.433)	(15.433)	-	381.640	381.640
Η Εταιρεία						
Γη και κτίρια:						
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	-	(15.433)	(15.433)	-	(32.383)	(32.383)
Άλλα συνολικά εισοδήματα	-	(15.433)	(15.433)	-	(32.383)	(32.383)

12. (Ζημιά)/Κέρδος ανά μετοχή

Η βασική (ζημιά)/κέρδος ανά μετοχή υπολογίζεται με τη διαίρεση της (ζημιάς)/κέρδους που αναλογεί στους κατόχους μετοχών της Εταιρείας με το μεσοσταθμικό αριθμό εκδομένων μετοχών κατά τη διάρκεια του έτους.

	Το Συγκρότημα	
	2020	2019 *(Όπως αναπροσαρμόστηκε)
(Ζημιά)/Κέρδος που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας (€)	(3.854.581)	1.747.211
Μεσοσταθμικός αριθμός συνήθων μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους	128.989.389	128.989.389
(Ζημιά)/Κέρδος ανά μετοχή - βασικό και πλήρως κατανεμημένο (σεντς ανά μετοχή)	(2,99)	1,35

13. Διόρθωση σφάλματος

Η αναπροσαρμογή των συγκριτικών οικονομικών καταστάσεων προέκυψε από την αναθεώρηση της λογιστικής αρχής που εφαρμόζεται από την Εταιρεία και το Συγκρότημα για την ταξινόμηση της από κοινού ελεγχόμενης εταιρείας Rosethorn Limited (Σημείωση 21).

Leptos Calypso Hotels Public Limited

13. Διόρθωση σφάλματος (συνέχεια)

Ισολογισμός για το Συγκρότημα και την Εταιρεία

1 Ιανουαρίου 2019

	Επίδραση διόρθωσης σφάλματος		
	Όπως δηλώθηκε προηγούμενως €	Επίδραση €	Όπως αναπροσαρμό- στηκε €
Επενδύσεις σε από κοινού ελεγχόμενες εταιρείες Χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποτιμώμενο σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων από συμμετοχή σε κοινοπραξία	-	16.765.019	16.765.019
	<u>18.639.140</u>	<u>(18.639.140)</u>	<u>-</u>
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	<u>18.639.140</u>	<u>(1.874.121)</u>	<u>16.765.019</u>
Συσσωρευμένες ζημιές για Συγκρότημα	<u>(23.733.104)</u>	<u>(1.874.121)</u>	<u>(25.607.225)</u>
Συσσωρευμένες ζημιές για Εταιρεία	<u>(22.231.919)</u>	<u>(1.874.121)</u>	<u>(24.106.040)</u>

31 Δεκεμβρίου 2019

	Επίδραση διόρθωσης σφάλματος		
	Όπως δηλώθηκε προηγούμενως €	Επίδραση €	Όπως αναπροσαρμό- στηκε €
Επενδύσεις σε από κοινού ελεγχόμενες εταιρείες Χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποτιμώμενο σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων από συμμετοχή σε κοινοπραξία	-	11.867.275	11.867.275
	<u>12.605.890</u>	<u>(12.605.890)</u>	<u>-</u>
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	<u>12.605.890</u>	<u>(738.615)</u>	<u>11.867.275</u>
Συσσωρευμένες ζημιές για Συγκρότημα	<u>(23.055.588)</u>	<u>(738.615)</u>	<u>(23.794.203)</u>
Συσσωρευμένες ζημιές για Εταιρεία	<u>(21.397.680)</u>	<u>(738.615)</u>	<u>(22.136.295)</u>

Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και κατάσταση συνολικών εισοδημάτων για το Συγκρότημα και την Εταιρεία

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

	Επίδραση διόρθωσης σφάλματος		
	Όπως δηλώθηκε προηγούμενως €	Επίδραση €	Όπως αναπροσαρμό- στηκε €
Μερίδιο κέρδους από κοινού ελεγχόμενης εταιρείας Νοητοί τόκοι και αλλαγές στη δικαιοη αξία λόγω αναπροσαρμογών εκτιμήσεων σε χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποτιμώμενο σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων από συμμετοχή σε κοινοπραξία	-	1.502.255	1.502.255
	<u>366.750</u>	<u>(366.750)</u>	<u>-</u>
Κέρδος	<u>366.750</u>	<u>1.135.505</u>	<u>1.502.255</u>

Leptos Calypso Hotels Public Limited

14. Χρηματοοικονομικά μέσα κατά κατηγορία

Το Συγκρότημα

31 Δεκεμβρίου 2020

	Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού στο αποσβεσμένο κόστος €	Χρηματοοικονομικά αποτιμώμενα σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων €	Σύνολο €
Περιουσιακά στοιχεία όπως παρουσιάζονται στον ενοποιημένο ισολογισμό			
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	-	346.846	346.846
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (εκτός από προπληρωμές)	1.908.225	-	1.908.225
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.215.311	-	2.215.311
Σύνολο	4.123.536	346.846	4.470.382

	Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε αποσβεσμένο κόστος €
Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό	
Δανεισμός	54.553.170
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από υποχρεώσεις που προβλέπονται από τον νόμο και προκαταβολές)	4.068.970
Σύνολο	58.622.140

31 Δεκεμβρίου 2019

	Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού στο αποσβεσμένο κόστος €	Χρηματοοικονομικά αποτιμώμενα σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων *(Όπως αναπροσαρ- μόστηκε) €	Σύνολο €
Περιουσιακά στοιχεία όπως παρουσιάζονται στον ενοποιημένο ισολογισμό			
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	-	346.846	346.846
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (εκτός από προπληρωμές)	2.474.601	-	2.474.601
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.650.521	-	3.650.521
Σύνολο	6.125.122	346.846	6.471.968

	Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε αποσβεσμένο κόστος €
Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό	
Δανεισμός	49.171.786
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από υποχρεώσεις που προβλέπονται από τον νόμο και προκαταβολές)	7.004.233
Σύνολο	56.176.019

Leptos Calypso Hotels Public Limited

14. Χρηματοοικονομικά μέσα κατά κατηγορία (συνέχεια)

Η Εταιρεία

31 Δεκεμβρίου 2020

	Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού στο αποσβεσμένο κόστος €	Χρηματοοικονομικά αποτιμώμενα σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων €	Σύνολο €
Περιουσιακά στοιχεία όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό της Εταιρείας			
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	-	346.846	346.846
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (εκτός από προπληρωμές)	3.238.614	-	3.238.614
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	585.919	-	585.919
Σύνολο	3.824.533	346.846	4.171.379

Χρηματοοικονομικές
υποχρεώσεις σε
αποσβεσμένο
κόστος
€

Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό της Εταιρείας

Δανεισμός			46.234.200
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από υποχρεώσεις που προβλέπονται από τον νόμο και προκαταβολές)			3.081.277
Σύνολο			49.315.477

31 Δεκεμβρίου 2019

	Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού στο αποσβεσμένο κόστος €	Χρηματοοικονομικά αποτιμώμενα σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων *(Όπως αναπροσαρ- μόστηκε) €	Σύνολο €
Περιουσιακά στοιχεία όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό της Εταιρείας			
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	-	346.846	346.846
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (εκτός από προπληρωμές)	5.006.686	-	5.006.686
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.843.765	-	1.843.765
Σύνολο	6.850.451	346.846	7.197.297

Χρηματοοικονομικές
υποχρεώσεις σε
αποσβεσμένο
κόστος
€

Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό της Εταιρείας

Δανεισμός			43.768.899
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από υποχρεώσεις που προβλέπονται από τον νόμο και προκαταβολές)			5.670.696
Σύνολο			49.439.595

* Ανατρέξτε στη Σημείωση 13

Leptos Calypso Hotels Public Limited

15. Πιστωτική ποιότητα των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η πιστωτική ποιότητα των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων τα οποία δεν είναι ούτε ληξιπρόθεσμα ούτε απομειωμένα, μπορεί να καθορισθεί με αναφορά σε εξωτερικές πιστωτικές αξιολογήσεις (αν υπάρχουν) ή σε ιστορικές πληροφορίες σχετικά με τα ποσοστά αθέτησης εκπλήρωσης υποχρεώσεων από τα συμβαλλόμενα μέρη:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2020	2019	2020	2019
	€	€	€	€
Εμπορικά εισπρακτέα				
Συμβαλλόμενα μέρη χωρίς εξωτερική πιστωτική αξιολόγηση				
Ομάδα 1	175.992	1.311.970	154.144	826.358
	175.992	1.311.970	154.144	826.358
Άλλα εισπρακτέα που δεν είναι ληξιπρόθεσμα ή απομειωμένα				
Ομάδα 2	1.363.554	226.632	3.010.234	3.385.711
	1.363.554	226.632	3.010.234	3.385.711
Μετρητά και τραπεζικά υπόλοιπα				
A1	-	999.719	-	999.719
Ba2	47.237	-	26.196	-
B3	159.406	1.942.247	158.032	633.145
Caa1	1.437.308	347.134	-	32.745
Caa2	9.216	67.179	-	12.654
Υπόλοιπα χωρίς εξωτερική αξιολόγηση	50.247	-	-	-
	1.703.414	3.356.279	184.228	1.678.263

Ομάδα 1 - υφιστάμενοι πελάτες (περισσότερο από 90 μέρες) χωρίς αθετήσεις εκπλήρωσης υποχρεώσεων στο παρελθόν.

Ομάδα 2 - εταιρείες εντός του ομίλου, εταιρείες με κοινή ιδιοκτησία και συνδεδεμένες εταιρείες χωρίς αθετήσεις εκπλήρωσης υποχρεώσεων στο παρελθόν.

Κανένα από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων τα οποία δεν είναι ούτε ληξιπρόθεσμα ούτε απομειωμένα δεν έχει τύχει επαναδιαπραγμάτευσης το προηγούμενο έτος.

Κανένα από τα εισπρακτέα από συγγενικά μέρη δεν είναι ληξιπρόθεσμο ή απομειωμένο.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

16. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Το Συγκρότημα

	Γη και ξενοδοχειακά κτίρια	Ρουχισμός γυαλικά και σκεύη κουζίνας	Έπιπλα, σκεύη, οχήματα και άλλος εξοπλισμός	Σύνολο
	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου 2019				
Κόστος ή εκτίμηση	141.740.815	4.716.295	16.048.385	162.505.495
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(22.243.243)	(4.482.522)	(15.070.339)	(41.796.104)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>119.497.572</u>	<u>233.773</u>	<u>978.046</u>	<u>120.709.391</u>
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019				
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	119.497.572	233.773	978.046	120.709.391
Προσθήκες	552.537	170.601	628.525	1.351.663
Μεταφορά σε επενδύσεις σε ακίνητα	(713.067)	-	-	(713.067)
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 8)	(954.643)	(164.112)	(534.258)	(1.653.013)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>118.382.399</u>	<u>240.262</u>	<u>1.072.313</u>	<u>119.694.974</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2019				
Κόστος ή εκτίμηση	141.580.284	4.884.897	16.678.904	163.144.085
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(23.197.885)	(4.644.635)	(15.606.591)	(43.449.111)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>118.382.399</u>	<u>240.262</u>	<u>1.072.313</u>	<u>119.694.974</u>
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020				
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	118.382.399	240.262	1.072.313	119.694.974
Προσθήκες	669.174	-	222.437	891.611
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 8)	(943.719)	(86.265)	(377.351)	(1.407.335)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>118.107.854</u>	<u>153.997</u>	<u>917.399</u>	<u>119.179.250</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2020				
Κόστος ή εκτίμηση	142.249.458	4.884.897	16.901.341	164.035.696
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(24.141.604)	(4.730.900)	(15.983.942)	(44.856.446)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>118.107.854</u>	<u>153.997</u>	<u>917.399</u>	<u>119.179.250</u>

Η Εταιρεία

	Γη και ξενοδοχειακά κτίρια	Ρουχισμός γυαλικά και σκεύη κουζίνας	Έπιπλα, σκεύη, οχήματα και άλλος εξοπλισμός	Σύνολο
	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου 2019				
Κόστος ή εκτίμηση	118.708.534	3.721.009	11.046.698	133.476.241
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(16.163.373)	(3.703.645)	(10.361.864)	(30.228.882)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>102.545.161</u>	<u>17.364</u>	<u>684.834</u>	<u>103.247.359</u>
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019				
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	102.545.161	17.364	684.834	103.247.359
Προσθήκες	554.347	104.175	357.383	1.015.905
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 8)	(841.052)	(88.406)	(394.119)	(1.323.577)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>102.258.456</u>	<u>33.133</u>	<u>648.098</u>	<u>102.939.687</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2019				
Κόστος ή εκτίμηση	119.262.880	3.825.181	11.404.081	134.492.142
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(17.004.424)	(3.792.048)	(10.755.983)	(31.552.455)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>102.258.456</u>	<u>33.133</u>	<u>648.098</u>	<u>102.939.687</u>
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020				
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	102.258.456	33.133	648.098	102.939.687
Προσθήκες	260.167	-	94.059	354.226
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 8)	(830.064)	(33.133)	(227.835)	(1.091.032)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>101.688.559</u>	<u>-</u>	<u>514.322</u>	<u>102.202.881</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2020				
Κόστος ή εκτίμηση	119.523.047	3.825.181	11.498.140	134.846.368
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(17.834.488)	(3.825.181)	(10.983.818)	(32.643.487)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>101.688.559</u>	<u>-</u>	<u>514.322</u>	<u>102.202.881</u>

Leptos Calypso Hotels Public Limited

16. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Τα τραπεζικά δάνεια είναι εξασφαλισμένα πάνω στη γη και τα κτίρια όπως αναφέρεται στη Σημείωση 28.

Αν η γη και τα κτίρια παρουσιάζονταν με βάση το ιστορικό κόστος, τα ποσά θα ήταν ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2020	2019	2020	2019
	€	€	€	€
Κόστος	61.750.717	61.216.243	54.229.355	54.103.887
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	<u>(16.809.021)</u>	<u>(16.191.514)</u>	<u>(12.703.502)</u>	<u>(12.161.208)</u>
Καθαρή λογιστική αξία	<u>44.941.696</u>	<u>45.024.729</u>	<u>41.525.853</u>	<u>41.942.679</u>

Στις 31 Δεκεμβρίου 2020, το Διοικητικό Συμβούλιο αξιολόγησε ότι η λογιστική αξία της γης και των ξενοδοχειακών κτιρίων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας δεν διέφεραν ουσιαστικά από το ποσό που θα προέκυπτε από ενδεχόμενη επανεκτίμηση σε δίκαιη αξία και η λογιστική αξία της γης και των ξενοδοχειακών κτιρίων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας παρέμεινε στα ίδια επίπεδα με το προηγούμενο έτος.

Ο πιο κάτω πίνακας αναλύει τα ακίνητα, τις εγκαταστάσεις και τον εξοπλισμό που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία, με βάση τη μέθοδο αποτίμησης. Τα διάφορα επίπεδα έχουν οριστεί ως ακολούθως:

- Εισηγμένες τιμές (μη προσαρμοσμένες) σε ενεργείς αγορές για πανομοιότυπα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις (Επίπεδο 1).
- Δεδομένα εκτός από χρηματιστηριακές τιμές που περιλαμβάνονται στο Επίπεδο 1, τα οποία είναι παρατηρήσιμα για το περιουσιακό στοιχείο, είτε άμεσα (δηλαδή ως τιμές) ή έμμεσα (δηλαδή που προέρχονται από τιμές) (Επίπεδο 2).
- Δεδομένα για το περιουσιακό στοιχείο που δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς (δηλαδή μη παρατηρήσιμα δεδομένα) (Επίπεδο 3).

Το Συγκρότημα	Αποτίμηση δίκαιης αξίας		
	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €
2020			
Επαναλαμβανόμενες αποτιμήσεις δίκαιης αξίας			
- Γη και ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις - Κύπρος	-	-	101.688.559
- Γη και ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις - Ελλάδα	-	-	16.419.295
Σύνολο	-	-	<u>118.107.854</u>
2019			
Επαναλαμβανόμενες αποτιμήσεις δίκαιης αξίας			
- Γη και ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις - Κύπρος	-	-	102.258.456
- Γη και ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις - Ελλάδα	-	-	16.123.943
Σύνολο	-	-	<u>118.382.399</u>
Η Εταιρεία			
2020			
Επαναλαμβανόμενες αποτιμήσεις δίκαιης αξίας			
- Γη και ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις - Κύπρος	-	-	101.688.559
Σύνολο	-	-	<u>101.688.559</u>
2019			
Επαναλαμβανόμενες αποτιμήσεις δίκαιης αξίας			
- Γη και ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις - Κύπρος	-	-	102.258.456
Σύνολο	-	-	<u>102.258.456</u>

Δεν υπήρξαν μεταφορές προς και από τα επίπεδα ιεραρχίας δίκαιης αξίας κατά το 2020 και 2019.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

16. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Διαδικασίες εκτίμησης αξιών

Τα ακίνητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας εκτιμήθηκαν στις 31 Δεκεμβρίου 2020 από την Διεύθυνση η οποία έχει πείρα στον κλάδο των ακινήτων με βάση εσωτερικές εκτιμήσεις και λαμβάνοντας υπόψη εκτιμήσεις από ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές. Το οικονομικό τμήμα του Συγκροτήματος περιλαμβάνει μια ομάδα που εξετάζει τις εκτιμήσεις των ακινήτων σε ετήσια βάση. Αυτή η ομάδα δίνει αναφορά απευθείας στον Οικονομικό Διευθυντή του Συγκροτήματος. Συζητήσεις σχετικά με τις διαδικασίες εκτίμησης και τα αποτελέσματα μεταξύ του Οικονομικού Διευθυντή και του Διοικητικού Συμβουλίου πραγματοποιούνται τουλάχιστον μία φορά ετησίως.

Στο τέλος κάθε οικονομικού έτους το οικονομικό τμήμα του Συγκροτήματος:

- επαληθεύει όλα τα σημαντικά δεδομένα που χρησιμοποιούνται για τις εκθέσεις εκτιμήσεων,
- αξιολογεί αν υπάρχουν μεταβολές στην αξία των ακινήτων σε σύγκριση με την έκθεση εκτίμησης του προηγούμενου έτους, και
- διεξάγει συζητήσεις με το Διοικητικό Συμβούλιο.

Οι αλλαγές στις δίκαιες αξίες σε Επίπεδο 3 αναλύονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς κατά τη διάρκεια των συζητήσεων μεταξύ του Οικονομικού Διευθυντή και της ομάδας αποτίμησης.

Πληροφορίες για εκτιμήσεις δίκαιης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3)

(α) Ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις

<u>Περιγραφή</u>	<u>Μέθοδος αποτίμησης δίκαιης αξίας</u>	<u>Μη-παρατηρήσιμα δεδομένα</u>	<u>Σχέση μη παρατηρήσιμων δεδομένων με δίκαιη αξία</u>
Ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις "Coral Beach Hotel & Resort" (συμπεριλαμβάνει γη και κτίρια) – Κύπρος	Οι μέθοδοι αποτίμησης της ευλογής αξίας έχουν ως ακολούθως: -Ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος (G.O.P) -Κόστος αντικατάστασης και προσέγγιση σύγκρισης τιμών παρακείμενων αναπτύξεων	-Μέσο ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος των τελευταίων 8 χρόνων (2012 - 2019) €5 εκατ.	-Όσο ψηλότερο/χαμηλότερο είναι το ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος (G.O.P), τόσο μεγαλύτερη / μικρότερη είναι και η δίκαιη αξία
		-Πολλαπλασιαστής ακαθάριστου λειτουργικού κέρδους 14	-Όσο ψηλότερος/χαμηλότερος είναι ο πολλαπλασιαστής ακαθάριστου λειτουργικού κέρδους, τόσο μεγαλύτερη/μικρότερη είναι και η δίκαιη αξία
		-Κόστος κατασκευής ανά δωμάτιο €115.000	-Όσο ψηλότερο/χαμηλότερο είναι το κόστος ανα δωμάτιο τόσο μεγαλύτερη/ μικρότερη είναι και η δίκαιη αξία

Leptos Calypso Hotels Public Limited

16. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

<u>Περιγραφή</u>	<u>Μέθοδος αποτίμησης δίκαιης αξίας</u>	<u>Μη-παρατηρήσιμα δεδομένα</u>	<u>Σχέση μη παρατηρήσιμων δεδομένων με δίκαιη αξία</u>
		-Τιμή ανα τετραγωνικό μέτρο €550 - €1.500	-Όσο ψηλότερη/χαμηλότερη είναι η τιμή ανα τετραγωνικό μέτρο, τόσο μεγαλύτερη/ μικρότερη είναι και η δίκαιη αξία
Ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις "Panorama Hotel" (συμπεριλαμβάνει γη και κτίρια) - Ελλάδα	-Μέθοδος εύλογης αξίας με βάση προεξοφλητικών ταμειακών ροών	-Μέσο ετήσιο εισόδημα ανά δωμάτιο €18.160	-Όσο ψηλότερο/χαμηλότερο είναι το εισόδημα ανα δωμάτιο, τόσο μεγαλύτερη/μικρότερη είναι και η δίκαιη αξία
		-Προεξοφλητικό επιτόκιο 9,8%	-Όσο ψηλότερο/χαμηλότερο είναι το προεξοφλητικό επιτόκιο, τόσο μικρότερη/ψηλότερη είναι η δίκαιη αξία

(β) Γη

<u>Περιγραφή</u>	<u>Μέθοδος αποτίμησης δίκαιης αξίας</u>	<u>Μη-παρατηρήσιμα δεδομένα</u>	<u>Σχέση μη παρατηρήσιμων δεδομένων με δίκαιη αξία</u>
Γη – Κύπρος	-Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων και υπολλειμματικής αξίας	-Τιμή ανα τετραγωνικό μέτρο €70 - €900	-Όσο ψηλότερη είναι η τιμή ανα τετραγωνικό μέτρο, τόσο ψηλότερη/μικρότερη είναι η δίκαιη αξία
Γη – Ελλάδα	-Προσέγγιση σύγκρισης ζητούμενων τιμών	-Τιμή ανα τετραγωνικό μέτρο €20 - €70	-Όσο ψηλότερη είναι η τιμή ανα τετραγωνικό μέτρο, τόσο ψηλότερη/μικρότερη είναι η δίκαιη αξία

Leptos Calypso Hotels Public Limited

16. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Μέθοδοι αποτίμησης στις οποίες βασίζονται οι εκτιμήσεις της δίκαιης αξίας της Διεύθυνσης

- (i) Για το έτος 2020 και 2019, η αποτίμηση της γης στην Κύπρο και Ελλάδα προσδιορίστηκε με τη μέθοδο προσέγγισης συγκρίσιμων πωλήσεων και υπολειμματικής αξίας και προσέγγιση σύγκρισης ζητούμενων τιμών που βασίζεται σε σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα και ως ακολούθως:
- Τοποθεσία
 - Συντελεστή δόμησης
 - Πρόσβαση σε υπηρεσίες
 - Συγκριτικές τιμές αναπροσαρμοσμένες στα συγκεκριμένα δεδομένα και χαρακτηριστικά της γης.
- (ii) Για το έτος 2020 και 2019, η αποτίμηση των ξενοδοχειακών κτιρίων και γης στην Κύπρο και Ελλάδα, προσδιορίζεται με τη μέθοδο του πολλαπλασιαστού ακαθάριστου λειτουργικού κέρδους και με τη μέθοδο εύλογης αξίας με βάση το λειτουργικό κέρδος σε συνδυασμό με το κόστος αντικατάστασης και με την προσέγγιση σύγκρισης τιμών παρακείμενων αναπτύξεων και υπολειμματικής αξίας που βασίζονται σε σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα ως ακολούθως:
- Προεξοφλητικό επιτόκιο
 - Ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος
 - Πολλαπλασιαστής ακαθάριστου λειτουργικού κέρδους
 - Συγκριτικές τιμές γης
 - Κόστος ανα δωμάτιο κατασκευής

17. Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης

Το Συγκρότημα έχει μισθώσει παραλία στον Κόλπο Κοραλλίων που βρίσκεται στα Διοικητικά όρια του Δήμου Πέγειας μετά από διαγωνισμό. Η μίσθωση για δικαίωμα χρήσης της παραλίας ισχύει για περίοδο 4 ετών μέχρι 30 Νοεμβρίου 2022.

Το Συγκρότημα έχει μίσθωση σε ακίνητη περιουσία (διαμερίσματα) που βρίσκεται εντός 2 εκ των ξενοδοχείων που διαχειρίζεται. Το συγκρότημα διατηρεί διάφορες συμβάσεις με τρίτα μέρη (τους νόμιμους ιδιοκτήτες των διαμερισμάτων) με δικαίωμα χρήσης αυτών για την συμφωνηθέντα περίοδο. Οι συμβάσεις ισχύουν για συγκεκριμένη περίοδο όπως έχει συμφωνηθεί και δεν υπάρχει η επιλογή ανανέωσης χωρίς την ανασκόπηση όλων των όρων κατά την λήξη τους.

(i) Δικαίωμα χρήσης

	Το Συγκρότημα			Η Εταιρεία	
	Κτίρια €	Γη €	Σύνολο €	Γη €	Σύνολο €
2020					
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020	147.278	143.406	290.684	143.406	143.406
Προσθήκες	1.223.507	-	1.223.507	-	-
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 8)	(417.348)	(47.802)	(465.150)	(47.802)	(47.802)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>953.437</u>	<u>95.604</u>	<u>1.049.041</u>	<u>95.604</u>	<u>95.604</u>

	Το Συγκρότημα			Η Εταιρεία	
	Κτίρια €	Γη €	Σύνολο €	Γη €	Σύνολο €
2019					
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019	214.412	-	214.412	-	-
Προσθήκες	69.144	191.208	260.352	191.208	191.208
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 8)	(136.278)	(47.802)	(184.080)	(47.802)	(47.802)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>147.278</u>	<u>143.406</u>	<u>290.684</u>	<u>143.406</u>	<u>143.406</u>

Leptos Calypso Hotels Public Limited

17. Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης (συνέχεια)

(ii) Ποσά που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων

	Το Συγκρότημα			Η Εταιρεία	
	Κτίρια €	Γη €	Σύνολο €	Γη €	Σύνολο €
2020 - Δικαίωμα χρήσης ύπο ΔΠΧΑ 16					
Τόκοι επί των υποχρεώσεων από μισθώσεις	(53.502)	(4.448)	(57.950)	(4.448)	(4.448)
Μείωση οφειλών απο μισθώσεις	38.292	15.285	53.577	15.285	15.285
2019 - Δικαίωμα χρήσης ύπο ΔΠΧΑ 16					
Τόκοι επί των υποχρεώσεων από μισθώσεις	(11.342)	(6.314)	(17.656)	(6.314)	(6.314)

(iii) Ποσά που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση ταμειακών ροών

	Το Συγκρότημα			Η Εταιρεία	
	Κτίρια €	Γη €	Σύνολο €	Γη €	Σύνολο €
2020					
Συνολικές εκροές για μισθώσεις	267.773	36.050	303.823	36.050	36.050
2019					
Συνολικές εκροές για μισθώσεις	167.265	51.500	218.765	51.500	51.500

18. Επενδύσεις σε ακίνητα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2020 €	2019 €	2020 €	2019 €
Την 1 Ιανουαρίου	15.574.940	14.997.409	14.997.409	14.997.409
Μεταφορά από τα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμό (Σημ. 16)	-	577.531	-	-
Στις 31 Δεκεμβρίου	15.574.940	15.574.940	14.997.409	14.997.409

Οι επενδύσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας σε ακίνητα αποτιμούνται σε δίκαιη αξία. Αλλαγές στις δίκαιες αξίες παρουσιάζονται στις κερδοζημιές. Οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτελούνται από γη στην Κύπρο και στην Ελλάδα.

Το δάνειο από τρίτα μέρη είναι εξασφαλισμένο με τα επενδυτικά ακίνητα της Εταιρείας όπως αναφέρεται στη Σημείωση 28.

Ιεραρχία δίκαιης αξίας

Οι επενδύσεις σε ακίνητα ταξινομούνται ως επενδύσεις σε Επίπεδο 3 (Σημ. 16).

Δεν υπήρξαν μεταφορές προς και από τα επίπεδα ιεραρχίας δίκαιης αξίας κατά το 2020 και 2019.

Διαδικασίες εκτίμησης αξιών

Η διαδικασία εκτίμησης των αξιών αναφέρεται στη Σημείωση 16.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

18. Επενδύσεις σε ακίνητα (συνέχεια)

Πληροφορίες για εκτιμήσεις δίκαιης αξίας Συγκροτήματος και Εταιρείας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) - 31 Δεκεμβρίου 2020 και 2019

<u>Περιγραφή</u>	<u>Μέθοδος αποτίμησης δίκαιης αξίας</u>	<u>Μη-παρατηρήσιμα δεδομένα</u>	<u>Σχέση μη παρατηρήσιμων δεδομένων με δίκαιη αξία</u>
Γή - Κύπρος	Προσέγγιση σύγκρισης τιμών σε συνάρτηση με προεξόφληση ταμειακών ρών (Υπολλειμματική αξία)	Τιμή ανα τετραγωνικό μέτρο €645	Όσο ψηλότερη είναι η τιμή ανα τετραγωνικό μέτρο, τόσο ψηλότερη/μικρότερη είναι η δίκαιη αξία
Γή - Ελλάδα	Προσέγγιση σύγκρισης ζητούμενων τιμών	Τιμή ανα τετραγωνικό μέτρο €18 - €140	Όσο ψηλότερη είναι η τιμή ανα τετραγωνικό μέτρο, τόσο ψηλότερη/μικρότερη είναι η δίκαιη αξία

Μέθοδοι αποτίμησης στις οποίες βασίζονται οι εκτιμήσεις της δίκαιης αξίας της Διεύθυνσης

Για το έτος 2020 και 2019, η αποτίμηση της γης προσδιορίστηκε με τη μέθοδο προσέγγισης συγκρίσιμων πωλήσεων σε συνάρτηση με προεξόφληση ταμειακών ρών (υπολλειμματική αξία) και σύγκριση ζητούμενων τιμών που βασίζονται σε σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3). Τα δεδομένα αυτά περιελάμβαναν:

- Τοποθεσία
- Συντελεστή δόμησης
- Πρόσβαση σε υπηρεσίες
- Συγκριτικές τιμές αναπροσαρμοσμένες στα συγκεκριμένα δεδομένα και χαρακτηριστικά της γης

19. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες

	2020	2019
	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	3.473.784	2.200.652
Προσθήκες	500	3.207.300
Πωλήσεις	-	(1.578.168)
Χρέωση για απομείωση στην αξία (Σημ. 7)	-	(356.000)
Στις 31 Δεκεμβρίου	3.474.284	3.473.784

Οι θυγατρικές εταιρείες που παρουσιάζονται πιο κάτω έχουν μετοχικό κεφάλαιο το οποίο αποτελείται από συνήθεις μετοχές, τις οποίες κατέχει άμεσα ή έμμεσα η Εταιρεία - η χώρα σύστασης είναι επίσης ο τόπος επιχειρηματικής δραστηριότητάς τους.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

19. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

Το μερίδιο του Συγκροτήματος στις άμεσα ή έμμεσα θυγατρικές εταιρείες, οι οποίες δεν είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο, είναι:

Όνομα	Κύρια δραστηριότητα	Χώρα σύστασης	2020 % κατοχής μετοχών	2019 % κατοχής μετοχών
Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε (Έμμεση συμμετοχή) ⁽¹⁾	Ιδιοκτησία και διαχείριση ξενοδοχείων	Ελλάδα	50,00	50,00
Vesta Tourist Management Limited	Ενοικίαση και διαχείριση τουριστικών καταλυμάτων	Κύπρος	100,00	100,00
Iparen Limited ⁽²⁾	Αδρανής εταιρεία	Κύπρος	50,00	50,00
Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεντζιδάκης & Σία Α.Ε.(Έμμεση συμμετοχή)	Ιδιοκτησία γής	Ελλάδα	50,00	50,00
Fundacia Limited ⁽²⁾	Αδρανής εταιρεία	Κύπρος	50,00	50,00
Orchord Corporation Ltd ⁽²⁾	Αδρανής εταιρεία	Κύπρος	50,00	50,00
Orchord Corporations Properties A.E. (Έμμεση συμμετοχή)	Ιδιοκτησία γής	Ελλάδα	50,00	50,00

(1) Η Εταιρεία κατέχει το 50% του μετοχικού κεφαλαίου της Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε. μέσω της θυγατρικής Fundacia Limited και έχει ταξινομηθεί ως έμμεσα θυγατρική διότι είναι εκτεθειμένο στις μεταβλητές αποδόσεις από την ανάμειξη του με την εταιρεία και έχει τη δυνατότητα να επηρεάσει τις αποδόσεις μέσω του ελέγχου του πάνω στην εταιρεία. Το υπόλοιπο 50% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας αυτής ανήκει έμμεσα στην Armonia Estates Limited που είναι ο κύριος μέτοχος της Εταιρείας και η οποία ανήκει εξολοκλήρου στον κ. Μιχαήλ Γ. Λεπτό, Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου του 2020. Δείτε παρακάτω την σημείωση όπου η Εταιρεία και η Ιθύνουσα εταιρεία μετέφεραν κατά την διάρκεια του έτους το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε. στην εταιρεία Fundacia Limited.

(2) Η Εταιρεία κατέχει το 50% του μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής εταιρείας και έχει ταξινομηθεί ως θυγατρική διότι είναι εκτεθειμένο στις μεταβλητές αποδόσεις από την ανάμειξη του με την εταιρεία και έχει τη δυνατότητα να επηρεάσει τις αποδόσεις μέσω του ελέγχου του πάνω στην εταιρεία. Το υπόλοιπο 50% του μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής εταιρείας αυτής ανήκει στην Armonia Estates Limited που είναι ο κύριος μέτοχος της Εταιρείας και η οποία ανήκει εξολοκλήρου στον κ. Μιχαήλ Γ. Λεπτό, Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου του 2020.

Κατά τη διάρκεια του έτους 2019, η Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις μετέφερε το υπόλοιπο του μετοχικού κεφαλαίου που κατείχε στην θυγατρική εταιρεία, Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεντζιδάκης & Σία Α.Ε., στην θυγατρική εταιρεία του Συγκροτήματος "Iparen Limited" για το ποσό ύψους €455.600. Ως αποτέλεσμα αυτού, η θυγατρική εταιρεία του Συγκροτήματος "Iparen Limited" κατέχει το 98,7% της θυγατρικής εταιρείας, Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεντζιδάκης & Σία Α.Ε.. Η πιο πάνω αναδιοργάνωση δεν έχει επηρεάσει την καθαρή θέση του Συγκροτήματος καθώς επίσης ούτε το συνολικό ποσοστό συμμετοχής του Συγκροτήματος.

Προσθήκες ύψους €1.000, κατά τη διάρκεια του έτους 2019, αφορούν την ίδρυση των εταιρειών Fundacia Limited και Orchard Corporation Ltd, στις οποίες η Εταιρεία κατέχει το 50% του μετοχικού κεφαλαίου με αξία €500 στην κάθε μία. Το υπόλοιπο 50% του μετοχικού κεφαλαίου των εταιρειών αυτών ανήκουν στην Armonia Estates Limited που είναι ο κύριος μέτοχος της Εταιρείας και η οποία ανήκει εξολοκλήρου στον κ. Μιχαήλ Γ. Λεπτό, Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο της Εταιρείας.

Επιπλέον προσθήκες ύψους €2.850.300 αφορούν ποσά που κεφαλαιοποιήθηκαν στο κόστος της επένδυσης της Εταιρείας για τις θυγατρικές Fundacia Limited ύψους €1.875.000 και Orchard Corporation Ltd ύψους €300.000. Τα ποσά αυτά αποτελούν προπληρωμές της Εταιρείας προς τις θυγατρικές για μελλοντική έκδοση μετοχών. Επίσης ποσό ύψους €1.031.800 αφορά υπόλοιπο εισπρακτέο από την θυγατρική εταιρεία Iparen Ltd που κεφαλαιοποιήθηκε στο κόστος επένδυσης με δικαίωμα μελλοντικής έκδοσης μετοχών. Αντίστοιχες προπληρωμές έγιναν και από την Ιθύνουσα εταιρεία Armonia Estates Limited, για τις εταιρείες Iparen Ltd ύψους €1.031.800, €1.875.000 για την Fundacia Limited και Orchard Corporation Ltd ύψους €300.500. Η Εταιρεία προχώρησε στην απομείωση της αξίας στην θυγατρική "Iparen Limited", κατά την διάρκεια του 2019, ύψους €356.000 η οποία αναγνωρίστηκε στις "Άλλες ζημιές".

Κατά τη διάρκεια του έτους 2019, ιδρύθηκε η εταιρεία Orchard Corporations Properties A.E., της οποίας το μετοχικό κεφάλαιο αξίας €600.000 κατέχει 100% η εταιρεία Orchard Corporation Ltd.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

19. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

Κατά την διάρκεια του έτους 2019, ως αποτέλεσμα αναδιοργάνωσης του Συγκροτήματος, η Εταιρεία και η ιθύνουσα εταιρεία, Armonia Estates Limited, μετέφεραν το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε στην εταιρεία Fundacia Limited για το ποσό ύψους €3.750.000 (€1.875.00 η κάθε μία). Το ποσό αυτό για την Εταιρεία και την ιθύνουσα εταιρεία, συμφηφίστηκε με την κεφαλαιοποίηση στο κόστος της επένδυσης της εταιρείας Fundacia Limited. Απο την πώληση προέκυψε κέρδος ύψους €296.833 το οποίο αναγνωρίστηκε στις "Άλλες ζημιές" στον λογαριασμό αποτελεσμάτων στο 2019.

Όλες οι θυγατρικές επιχειρήσεις περιλαμβάνονται στην ενοποίηση. Το ποσοστό των δικαιωμάτων ψήφου των θυγατρικών επιχειρήσεων που κατέχονται άμεσα από την μητρική εταιρεία δεν διαφέρει από το ποσοστό των συνήθων μετοχών που κατέχονται.

Συνοπτικές οικονομικές πληροφορίες των θυγατρικών εταιρειών με σημαντική μη ελέγχουσα συμμετοχή

Πιο κάτω παρατίθενται οι συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές πληροφορίες της θυγατρικής εταιρείας με σημαντική μη ελέγχουσα συμμετοχή για το Συγκρότημα.

(i) Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε.

Συνοπτικός Ισολογισμός

	2020 €	2019 €
Κυκλοφορούντα		
Περιουσιακά στοιχεία	1.983.087	1.431.565
Δανεισμός	(525.711)	(815.228)
Άλλες υποχρεώσεις	(236.191)	(296.785)
Σύνολο κυκλοφορούντος καθαρού ενεργητικού	1.221.185	319.552
Μη κυκλοφορούντα		
Περιουσιακά στοιχεία	14.590.007	14.242.747
Δανεισμός	(6.674.171)	(4.550.000)
Άλλες υποχρεώσεις	(4.858.971)	(5.445.725)
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	3.056.865	4.247.022
Καθαρό ενεργητικό πριν επιπλέον κόστος επένδυσης	4.278.050	4.566.574
Μείον κόστος επένδυσης που αναλογεί σε μετόχους της Εταιρείας	-	-
Καθαρό ενεργητικό	4.278.050	4.566.574
Καθαρό ενεργητικό μη ελέγχουσας συμμετοχής	2.139.025	2.283.287
Ποσοστά μη ελέγχουσας συμμετοχής:		
Armonia Estates Limited	50%	50%

Leptos Calypso Hotels Public Limited

19. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

(i) Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε. (συνέχεια)

Συνοπτική κατάσταση συνολικών εσόδων

	2020 €	2019 €
Εισόδημα	176.947	3.279.846
Καθαρή ζημιά για το έτος	(288.526)	(101.545)
Άλλο συνολικό κέρδος για το έτος	-	300.094
Συνολική (ζημιά)/κέρδος για το έτος	(288.526)	198.549
Συνολική ζημιά που κατανεμήθηκε στο συμφέρον μη ελέγχουσας ελέγχουσας συμμετοχής	(144.263)	(50.773)
Σύνολο συνολικού κέρδους που κατανεμήθηκε στο συμφέρον μη ελέγχουσας συμμετοχής	-	150.047

Συνοπτική κατάσταση ταμειακών ροών

	2020 €	2019 €
Ροή μετρητών από εργασίες		
Μετρητά από εργασίες	1.035.693	640.808
Καθαρά μετρητά από εργασίες	1.035.693	640.808
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες	1.511.848	(222.847)
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(210.365)	(293.598)
Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα	2.337.176	124.363

Οι παραπάνω πληροφορίες αποτελούν τα ποσά πριν τον ενδοεταιρικό συμψηφισμό.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

19. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

(i) Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεντζιδάκης & Σία Α.Ε. / Ipren Limited / Fundacia Limited / Orchard Corporation Ltd / Orchard Corporations Properties A.E.

Συνοπτικός Ισολογισμός

	Μεντζιδάκης & Σία Α.Ε.		Ipren Limited		Fundacia Limited		Orchard Corporation Ltd		Orchard Corporations Properties A.E.	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Κυκλοφορούντα										
Περιουσιακά στοιχεία	3.413	2.851	-	-	500	-	214	600.000	52.548	602.943
Άλλες υποχρεώσεις	(6.052)	(4.764)	(12.466)	(11.080)	(6.563)	(1.953)	(7.020)	(601.910)	(38.677)	(584.767)
Σύνολο κυκλοφορούντος καθαρού ενεργητικού	(2.639)	(1.913)	(12.466)	(11.080)	(6.063)	(1.953)	(6.806)	(1.910)	13.871	18.176
Μη κυκλοφορούντα										
Περιουσιακά στοιχεία	2.177.897	2.184.656	2.063.600	2.063.600	3.750.000	3.750.000	600.000	600.000	577.531	577.531
Άλλες υποχρεώσεις	(1.016.596)	(973.301)	(2.063.600)	(2.063.600)	(3.750.000)	(3.749.000)	(600.000)	(600.000)	-	-
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	1.161.301	1.211.355	-	-	-	1.000	-	-	577.531	577.531
Καθαρό ενεργητικό	1.158.662	1.209.442	(12.466)	(11.080)	(6.063)	(953)	(6.806)	(1.910)	591.402	595.707
Καθαρό ενεργητικό μη ελέγχουσας συμμετοχής	579.331	604.721	(6.233)	(5.540)	(3.032)	(477)	(3.403)	(955)	295.701	297.854
Ποσοστά μη ελέγχουσας συμμετοχής:										
Armonia Estates Limited	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%

Leptos Calypso Hotels Public Limited

19. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

Συνοπτική κατάσταση συνολικών εσόδων

	Μεντζιδάκης & Σία Α.Ε.		Iparen Limited		Fundacia Limited		Orchord Corporation Ltd		Orchord Corporations Properties A.E.	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Καθαρή (ζημιά)/κέρδος για το έτος	(50.779)	134.309	(2.730)	(6.300)	(2.730)	(1.953)	(3.516)	(2.910)	(4.305)	(4.293)
Άλλο συνολικό κέρδος για το έτος	-	113.929	-	-	-	-	-	-	-	-
Συνολική (ζημιά)/κέρδος για το έτος	(50.779)	248.238	(2.730)	(6.300)	(2.730)	(1.953)	(3.516)	(2.910)	(4.305)	(4.293)
Συνολική (ζημιά)/κέρδος που κατανεμήθηκε στο συμφέρον μη ελέγχουσας συμμετοχής	(25.390)	67.155	(1.365)	(3.150)	(1.365)	(977)	(1.758)	(1.455)	(2.153)	(2.147)
Σύνολο συνολικού κέρδους που κατανεμήθηκε στο συμφέρον μη ελέγχουσας συμμετοχής	-	56.965	-	-	-	-	-	-	-	-

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020, οι θυγατρικές εταιρείες Iparen Limited, Fundacia Limited και Orchard Corporation Ltd παρέμειναν αδρανής και δεν είχαν σημαντικές ταμειακές ροές.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

20. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2020	2019 *(Όπως αναπροσαρμόστηκε)	2020	2019 *(Όπως αναπροσαρμόστηκε)
	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	346.846	346.846	346.846	346.846
Στις 31 Δεκεμβρίου	346.846	346.846	346.846	346.846
Μείον κυκλοφορούν μέρος	-	-	-	-
Μη κυκλοφορούν μέρος	346.846	346.846	346.846	346.846

* Ανατρέξτε στη Σημείωση 13

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αναλύονται ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2020	2019	2020	2019
	€	€	€	€
Αξίες μη εισηγμένες σε Χρηματιστήριο	346.846	346.846	346.846	346.846
	346.846	346.846	346.846	346.846

Οι δίκαιες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αποτιμώμενα σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας είναι σε Ευρώ.

Κανένα από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία δεν είναι ληξιπρόθεσμο ή απομειωμένο.

Το μερίδιο του Συγκροτήματος στις εταιρείες που περιλαμβάνονται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων και οι οποίες δεν είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο, είναι:

Όνομα	Κύρια δραστηριότητα	Χώρα σύστασης/κύριας δραστηριότητας	2020 % κατοχής μετοχών	2019 % κατοχής μετοχών
P.P Irrigations & Systems Limited	Ιδιοκτησία γης προς ανάπτυξη	Κύπρος	1	1
Mariso Developments Limited	Ιδιοκτησία ακινήτου	Κύπρος	20	20

21. Επενδύσεις σε από κοινού ελεγχόμενη εταιρεία

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2020	2019 *(Όπως αναπροσαρμόστηκε)	2020	2019 *(Όπως αναπροσαρμόστηκε)
	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	11.867.275	16.765.019	11.867.275	16.765.019
Μερίδιο κέρδους μετά τη φορολογία	2.148.817	1.502.255	2.148.817	1.502.255
Μέρισμα από κοινού ελεγχόμενη εταιρεία	-	(6.400.000)	-	(6.400.000)
Χρέωση για απομείωση στην αξία	(1.410.202)	-	(1.410.202)	-
Στις 31 Δεκεμβρίου	12.605.890	11.867.275	12.605.890	11.867.275

* Ανατρέξτε στη Σημείωση 13

Το μερίδιο του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στα αποτελέσματα των συνδεδεμένων εταιρειών, που δεν είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο και τα συνολικά περιουσιακά τους στοιχεία και στις υποχρεώσεις είναι ως εξής:

Leptos Calypso Hotels Public Limited

21. Επενδύσεις σε από κοινού ελεγχόμενη εταιρεία (συνέχεια)

Όνομα	Κύρια δραστηριότητα	Χώρα σύστασης/κύριας δραστηριότητας	2020 % κατοχής μετοχών	2019 % κατοχής μετοχών
Rosethorn Limited ⁽¹⁾	Ιδιοκτησία γης προς ανάπτυξη	Κύπρος	50	50

(1) Στις 31 Δεκεμβρίου 2020 το μετοχικό κεφάλαιο της Rosethorn Limited αποτελείται από 1.198 μετοχές τάξης A (2019: 1.198), 5.130 μετοχές τάξης B (2019: 5.130) και 8.550 μετοχές τάξης C (2019: 8.550). Οι μετοχές τάξης A φέρουν τα δικαιώματα ψήφων ενώ οι μετοχές τάξης B και C φέρουν τα δικαιώματα διανομής μερισμάτων και συμμετοχής στο κέρδος ή αποπληρωμή κεφαλαίου ή άλλη διανομή. Η Εταιρεία κατέχει 599 μετοχές τάξης A και 6.840 μετοχές τάξης C που αντιπροσωπεύουν ποσοστό 50% (2019: 50%) των δικαιωμάτων ψήφου και 50% (2019: 50%) του οικονομικού συμφέροντος της Rosethorn Limited.

Με βάση τις πρόνοιες της Συμφωνίας Μετόχων που υπογράφηκε στις 15 Δεκεμβρίου 2014 και αναθεωρήθηκε στις 3 Δεκεμβρίου 2015, η οποία ρυθμίζει την διαχείριση και διακυβέρνηση της Rosethorn Limited, η Διεύθυνση θεωρεί ότι η Rosethorn Limited αποτελεί από κοινού διευθέτηση.

Στις οικονομικές καταστάσεις των προηγούμενων ετών, η Εταιρεία και το Συγκρότημα ταξινομούσαν την επένδυση ως χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Κατά την ετοιμασία αυτών των οικονομικών καταστάσεων, η διεύθυνση επαναξιολόγησε την ορθότητα της λογιστικής αρχής και αποφάσισε την ταξινόμηση της επένδυσης ως αποτιμώμενη με την μέθοδο της καθαρής θέσης με βάση τις πρόνοιες του ΔΛΠ 28. που εφαρμόζονται για επενδύσεις σε από κοινού ελεγχόμενες εταιρείες. Ως αποτέλεσμα, και με βάση τις πρόνοιες του ΔΛΠ 8, η Εταιρεία και το Συγκρότημα παρουσιάζουν την επίδραση αυτής της αλλαγής αναδρομικά, από την ημερομηνία που η Εταιρεία ασκεί από κοινού έλεγχο στην επένδυση.

Η από κοινού ελεγχόμενη εταιρεία Rosethorn Limited είναι ιδιωτική εταιρεία και δεν υπάρχει διαθέσιμη χρηματιστηριακή τιμή για τις μετοχές της. Τα μελλοντικά κέρδη της από κοινού ελεγχόμενης εταιρείας αναμένεται να προκύψουν από την ανάπτυξη ή/και την πώληση της γης που κατέχει.

Για τα αποτελέσματα του έτους 2014 και μετά, από τις 16 Δεκεμβρίου 2014 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2020 η κοινοπραξία Rosethorn έχει διανείμει στην τάξη B €13.893.825 και στην τάξη C €8.000.000. Με βάση την συμφωνία τα υπόλοιπα €15.156.375 θα διανεμηθούν κατά προτεραιότητα πρώτα στην τάξη C. Η Εταιρεία κατέχει το 80% των μετοχών αυτών (τάξης C).

Η εύλογη αξία της επένδυσης καθορίζεται με βάση τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές της Εταιρείας, όπως παρουσιάζεται στη σημείωση 4. Με βάση την εκτιμημένη εύλογη αξία της επένδυσης, η Εταιρεία και το Συγκρότημα αναγνώρισαν απομείωση ύψους €1,4εκ.

Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με απο κοινού διευθέτηση

Δεν υπάρχουν ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με το μερίδιο του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στην απο κοινού διευθέτηση, ούτε υπάρχουν ενδεχόμενες υποχρεώσεις.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

21. Επενδύσεις σε από κοινού ελεγχόμενη εταιρεία (συνέχεια)

Συνοπτικές οικονομικές πληροφορίες των συνδεδεμένων εταιρειών

Οι συνοπτικές οικονομικές πληροφορίες των συνδεδεμένων εταιρειών που λογίζονται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, όπως αναπροσαρμόστηκαν παρουσιάζονται πιο κάτω:

Συνοπτικός Ισολογισμός

	Rosethorn Limited	
	2020	2019
	€	€
Κυκλοφορούντα		
Περιουσιακά στοιχεία ⁽¹⁾	31.944.727	36.837.763
Υποχρεώσεις	<u>(20.637.234)</u>	<u>(30.148.747)</u>
Σύνολο κυκλοφορούντος καθαρού ενεργητικού	<u>11.307.493</u>	<u>6.689.016</u>
Μη κυκλοφορούντα		
Περιουσιακά στοιχεία	13.578.950	13.934.228
Υποχρεώσεις ⁽²⁾	<u>(6.355.292)</u>	<u>(26.516.514)</u>
Σύνολο	<u>7.223.658</u>	<u>(12.582.286)</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	<u>18.531.151</u>	<u>(5.893.270)</u>

(1) Δεν περιλαμβάνονται στα ταμειακά διαθέσιμα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας. Η αναπροσαρμογή για τον υπολογισμό της καθαρής θέσης αφορά την επίδραση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων σε δίκαιη αξία που αναγνωρίζονται από την Rosethorn Limited σε σχέση με τις αναμενόμενες ταμειακές ροές για πληρωμή μερισμάτων στους μετόχους και των σχετικών τόκων και αναπροσαρμογών από τα αποτελέσματα του έτους. Για τον υπολογισμό της καθαρής θέση οι πληρωμές στη βάση συμφωνίας των μετόχων αφαιρούνται ως μερίσματα, σύμφωνα με την νομική τους υπόσταση

Συνοπτική κατάσταση συνολικών εισοδημάτων

	Rosethorn Limited	
	2020	2019
	€	€
Κέρδος/(ζημιά) για το έτος	<u>4.297.632</u>	<u>3.004.510</u>
Χρεωστικοί τόκοι της κοινοπραξίας	695.317	1.376.500
Καθαρά μετρητά από εργασίες	<u>(1.400.852)</u>	<u>8.930.326</u>
Καθαρά μετρητά από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	-	12.000.000
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα τραπεζικά παρατραβήγματα	<u>2.572.045</u>	<u>3.972.896</u>

22. Προπληρωμές για μισθώσεις εκμετάλλευσης

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2020	2019	2020	2019
	€	€	€	€
Καθαρή λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου	-	300.000	-	300.000
Χρέδωση προπληρωμών (Σημ. 8)	<u>-</u>	<u>(300.000)</u>	<u>-</u>	<u>(300.000)</u>

Οι προπληρωμές για μισθώσεις εκμετάλλευσης αφορούσαν τα έξοδα ανέγερσης της ξενοδοχειακής μονάδας "Thalassa Coral Bay" πάνω σε γη που έχει μισθωθεί για περίοδο 19 χρόνων και 8 μηνών μέχρι τον Δεκέμβριο του 2019 (Σημ. 32) και τα οποία αναγνωρίζονται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης της γης.

Η μίσθωση εκμετάλλευσης του Thalassa Coral Bay έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019. Το συμβόλαιο μίσθωσης προνοούσε δικαίωμα επέκτασης της περιόδου εκμετάλλευσης για 19 χρόνια, το οποίο δικαίωμα η Εταιρεία εξάσκησε, ωστόσο οι ιδιοκτήτες προσπάθησαν να ματαιώσουν το εν λόγω δικαίωμα. Η Εταιρεία ως αποτέλεσμα αυτού, προχώρησε σε νομικές διαδικασίες ενώ παράλληλα συνέχισε την διατήρηση κατοχής του ξενοδοχείου.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

23. Αποθέματα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2020	2019	2020	2019
	€	€	€	€
Αποθέματα ξενοδοχειακών δραστηριοτήτων	386.138	666.280	315.949	545.640
	386.138	666.280	315.949	545.640

Το κόστος των αποθεμάτων που αναγνωρίζεται σαν έξοδο και περιλαμβάνεται στο κόστος πωληθέντων αγαθών ανέρχεται σε €859.315 (2019: €4.699.975) για το Συγκρότημα και για την Εταιρεία €579.879 (2019: €2.919.558) (Σημ. 8).

Όλα τα αποθέματα παρουσιάζονται σε τιμή κόστους.

24. Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2020	2019	2020	2019
	€	€	€	€
Εμπορικά εισπρακτέα	1.566.760	3.313.106	616.763	2.078.038
Μείον: Ζημιά απομείωσης από εμπορικά εισπρακτέα	(1.022.089)	(1.065.137)	(388.383)	(457.063)
Εμπορικά εισπρακτέα - καθαρά	544.671	2.247.969	228.380	1.620.975
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη	1.363.554	226.632	3.150.021	3.525.498
Μείον: Πιστωτική ζημιά σε εισπρακτέα από συνδεδεμένα μέρη	-	-	(139.787)	(139.787)
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη - καθαρά (Σημ. 34 (viii))	1.363.554	226.632	3.010.234	3.385.711
Προπληρωμές και άλλα εισπρακτέα	771.306	284.614	364.898	130.420
	2.679.531	2.759.215	3.603.512	5.137.106
Μείον: Μη βραχυπρόθεσμα εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	(1.900)	(1.900)	(2.816.015)	(3.374.406)
Κυκλοφορούντα εισπρακτέα ποσά	2.677.631	2.757.315	787.497	1.762.700

Από το σύνολο των εξυπηρετούμενων εισπρακτέων της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020 περίπου το 44% σχετίζεται με υπόλοιπα εισπρακτέων από πέντε κύριους τουριστικούς πράκτορες (2019: 72%), ενώ για το Συγκρότημα το ποσοστό ανέρχεται σε 70% (2019: 65%).

Η χρονολογική ανάλυση των εμπορικών εισπρακτέων που δεν ήταν απομειωμένα έχει ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2020	2019	2020	2019
	€	€	€	€
Μη ληξιπρόθεσμα ούτε απομειωμένα	175.992	1.311.970	154.144	826.358
Ληξιπρόθεσμα από 1-30 μέρες	55.010	212.288	30.926	152.329
Ληξιπρόθεσμα από 31-60 μέρες	7.442	134.439	7.442	118.079
Ληξιπρόθεσμα από 61-90 μέρες	-	130.421	-	122.668
Ληξιπρόθεσμα περισσότερες από 90 μέρες	306.227	458.851	35.868	401.541
	544.671	2.247.969	228.380	1.620.975

Στις 31 Δεκεμβρίου 2020, εμπορικά εισπρακτέα για το Συγκρότημα ύψους €1.022.089 (2019: €1.065.137) και για την Εταιρεία €388.383 (2019: €457.063) είχαν υποστεί απομείωση, για την οποία έγινε πρόβλεψη.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία χρησιμοποιούν ένα πίνακα αποζημιώσεων για τη μέτρηση των εμπορικών εισπρακτέων με βάση την αναμενόμενη πιστωτική ζημιά καθώς επίσης και την κύρια χώρα δραστηριότητας των τουριστικών πρακτόρων. Με βάση την ιστορική εμπειρία το Συγκρότημα και η Εταιρεία έχουν προσδιορίσει ότι ένα ποσοστό αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς λαμβάνοντας τα πιο πάνω είναι όπως παρουσιάζεται στον πιο κάτω πίνακα.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

24. Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (συνέχεια)

Ο ακόλουθος πίνακας παρέχει πληροφορίες σχετικά με την έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο και την αναμενόμενη πιστωτική ζημία για εμπορικά εισπρακτέα συμπεριλαμβανομένου και τις ειδικές προβλέψεις όπως προέκυψαν από αξιολόγηση συγκεκριμένων εμπορικών εισπρακτέων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020:

Το Συγκρότημα	Ποσοστό απομείωσης %	Λογιστική αξία €	Απομείωση €
Μη ληξιπρόθεσμα ούτε απομειωμένα	- %	175.992	(42)
Ληξιπρόθεσμα από 1-30 μέρες	- %	55.010	(200)
Ληξιπρόθεσμα από 31-60 μέρες	14%	7.442	(1.056)
Ληξιπρόθεσμα από 61-90 μέρες	- %	-	-
Ληξιπρόθεσμα περισσότερες από 90 μέρες	77%	1.328.316	(1.020.791)
		<u>1.566.760</u>	<u>(1.022.089)</u>

Η Εταιρεία	Ποσοστό απομείωσης %	Λογιστική αξία €	Απομείωση €
Μη ληξιπρόθεσμα ούτε απομειωμένα	- %	154.144	(40)
Ληξιπρόθεσμα από 1-30 μέρες	- %	30.926	(102)
Ληξιπρόθεσμα από 31-60 μέρες	14%	7.442	(1.056)
Ληξιπρόθεσμα από 61-90 μέρες	- %	-	-
Ληξιπρόθεσμα περισσότερες από 90 μέρες	91%	424.251	(387.185)
		<u>616.763</u>	<u>(388.383)</u>

Η κίνηση στην ζημία για απομείωση των εμπορικών εισπρακτέων του Συγκροτήματος είναι ως ακολούθως:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2020	2019	2020	2019
	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	1.065.137	895.281	457.063	283.063
Ζημία για απομείωση εμπορικών εισπρακτέων	99.000	1.654.521	77.000	1.278.697
Εισπρακτέα που διαγράφηκαν κατά τη διάρκεια του έτους ως μη ανακτήσιμα	(142.048)	(1.484.665)	(145.680)	(1.104.697)
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>1.022.089</u>	<u>1.065.137</u>	<u>388.383</u>	<u>457.063</u>

Τα ποσά που περιλαμβάνονται στο λογαριασμό πρόβλεψης για απομείωση γενικά διαγράφονται, όταν δεν υπάρχει οποιαδήποτε προσδοκία ανάκτησης επιπρόσθετων μετρητών.

Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο την ημερομηνία του ισολογισμού είναι η λογιστική αξία κάθε ομάδας εισπρακτέων που αναφέρεται πιο πάνω. Το Συγκρότημα δεν έχει οποιοδήποτε ενέχυρο ως εξασφάλιση.

Οι λογιστικές αξίες των εμπορικών και άλλων εισπρακτέων του Συγκροτήματος είναι σε Ευρώ.

25. Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2020	2019	2020	2019
	€	€	€	€
Μετρητά στο ταμείο	511.897	294.242	401.691	165.502
Μετρητά στην τράπεζα	1.703.414	3.356.279	184.228	1.678.263
	<u>2.215.311</u>	<u>3.650.521</u>	<u>585.919</u>	<u>1.843.765</u>

Leptos Calypso Hotels Public Limited

25. Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα (συνέχεια)

Για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών τα μετρητά και τα τραπεζικά παρατραβήγματα περιλαμβάνουν:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2020	2019	2020	2019
	€	€	€	€
Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα	2.215.311	3.650.521	585.919	1.843.765
Μειών:				
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 28)	<u>(3.067.745)</u>	<u>(1.266.304)</u>	<u>(1.947.946)</u>	<u>(1.013.417)</u>
	<u>(852.434)</u>	<u>2.384.217</u>	<u>(1.362.027)</u>	<u>830.348</u>

Τα μετρητά και οι καταθέσεις στην τράπεζα είναι σε Ευρώ.

Μη ταμειακές συναλλαγές

Κατά το τρέχον έτος, πόσο ύψους €961.000 (2019: €-) αφορούσε μερίσματα από την θυγατρική εταιρεία Vesta Tourist Management Limited τα οποία αναγνωρίστηκαν έναντι του υπολοίπου με την θυγατρική.

Κατά τη διάρκεια του έτους 2019, οι κύριες μη ταμειακές ροές αφορούσαν τα εξής:

(1) την πώληση από την θυγατρική Καρκαβάτσος & Σία Α.Ε. του υπόλοιπου μετοχικού κεφαλαίου που κατείχε στην θυγατρική εταιρεία, Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεντζιδάκης & Σία Α.Ε., στην θυγατρική εταιρεία του Συγκροτήματος "Iragen Limited" για το ποσό ύψους €455.600

(2) την πώληση από την Εταιρεία και την Ιθύνουσα εταιρεία, Armonia Estates Ltd του ποσοστού 100% του μετοχικού κεφαλαίου (50% η κάθε μία) που κατείχαν στην θυγατρική Καρκαβάτσος & Σία Α.Ε. στην Fundacia Ltd, θυγατρική της Εταιρείας, για ποσό ύψους €1.875.000 η κάθε μια.

Συμφιλίωση υποχρεώσεων που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	Σύνολο δανεισμού που απορρέει από Τραπεζικούς δανεισμούς	Σύνολο χρηματοδοτικές δραστηριότητες	Σύνολο δανεισμού που απορρέει από Τραπεζικούς δανεισμούς	Σύνολο χρηματοδοτικές δραστηριότητες
	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου 2020	44.896.967	47.905.482	39.746.967	42.755.482
Ταμειακές συναλλαγές:				
Προσθήκες	2.249.171	2.249.171	-	-
Χρεωστικοί τόκοι	1.754.196	1.921.221	1.530.662	1.697.687
Αποπληρωμές κεφαλαίου	(200.000)	(200.000)	-	-
Τόκοι που πληρώθηκαν	<u>(223.534)</u>	<u>(390.449)</u>	<u>-</u>	<u>(166.915)</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2020	<u>48.476.800</u>	<u>51.485.425</u>	<u>41.277.629</u>	<u>44.286.254</u>

26. Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία

	Πλήρως πληρωμένες συνήθεις και προνομιούχες μετοχές	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Σύνολο
		€	€	
Την 1 Ιανουαρίου 2019/31 Δεκεμβρίου 2020	<u>128.989.389</u>	<u>43.856.392</u>	<u>2.870.968</u>	<u>46.727.360</u>

Leptos Calypso Hotels Public Limited

26. Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο (συνέχεια)

Εγκεκριμένο μετοχικό κεφάλαιο

Το εγκεκριμένο μετοχικό κεφάλαιο είναι 1.000.000.000 μετοχές (2019: 1.000.000.000 μετοχές) ονομαστικής αξίας €0,34 η καθεμιά.

Εκδομένο μετοχικό κεφάλαιο

Το εκδομένο μετοχικό κεφάλαιο είναι 101.683.294 συνήθεις μετοχές και 27.306.095 προνομιούχες μετοχές, ονομαστικής αξίας €0,34 η καθεμιά.

Δικαιώματα μετοχών

Οι προνομιούχες μετοχές έχουν τα ίδια δικαιώματα με τις συνήθεις μετοχές, αλλά σε περίπτωση διάλυσης της Εταιρείας, έχουν προτεραιότητα έναντι των συνήθων μετοχών στο προϊόν εκκαθάρισης της Εταιρείας.

27. Άλλα αποθεματικά

	Το Συγκρότημα Επανεκτίμηση γης και κτιρίων €	Η Εταιρεία Επανεκτίμηση γης και κτιρίων €
Την 1 Ιανουαρίου 2019	49.138.115	47.202.757
Γη και κτίρια:		
Μεταφορά αποσβέσεων - μικτή ⁽²⁾	(75.211)	(75.211)
Μεταφορά αποσβέσεων - φόρος ⁽²⁾	9.401	9.401
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας από επανεκτίμηση γης και κτιρίων ⁽¹⁾	(32.383)	(32.383)
Αναβαλλόμενος φόρος λόγω μεταβολής συντελεστή φορολογίας ⁽³⁾	<u>207.013</u>	<u>-</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2019/ 1 Ιανουαρίου 2020	49.246.935	47.104.564
Γη και κτίρια:		
Μεταφορά αποσβέσεων - μικτή ⁽²⁾	(75.211)	(75.211)
Μεταφορά αποσβέσεων - φόρος ⁽²⁾	9.401	9.401
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας από επανεκτίμηση γης και κτιρίων ⁽¹⁾	<u>(15.433)</u>	<u>(15.433)</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2020	<u>49.165.692</u>	<u>47.023.321</u>

- (1) Η αναπροσαρμογή αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων αφορά την αναπροσαρμογή της επανεκτίμησης της γης βάσει του καταναλωτικού δείκτη τιμών.
- (2) Η μεταφορά αποσβέσεων αντιπροσωπεύει τη διαφορά μεταξύ των πραγματικών αποσβέσεων των κτιρίων και των ισοδύναμων αποσβέσεων με βάση το ιστορικό κόστος των κτιρίων μετά την αφαίρεση της προκύπτουσας αναβαλλόμενης φορολογίας.
- (3) Σύμφωνα με την νομοθεσία στην Ελλάδα, ο συντελεστής φορολογίας για το έτος 2020 ανήλθε στο 24%. Από την τροποποίηση αυτή προέκυψε όφελος το 2019 στις θυγατρικές εταιρείες της Ελλάδας, ποσού €414.023.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

28. Δανεισμός

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2020	2019	2020	2019
	€	€	€	€
Βραχυπρόθεσμος				
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 25)	3.067.745	1.266.304	1.947.946	1.013.417
Τραπεζικός δανεισμός	4.423.452	4.493.326	3.898.452	3.893.326
	7.491.197	5.759.630	5.846.398	4.906.743
Μη βραχυπρόθεσμος				
Τραπεζικός δανεισμός	44.053.348	40.403.641	37.379.177	35.853.641
Δανεισμός από τρίτα μέρη	3.008.625	3.008.515	3.008.625	3.008.515
	47.061.973	43.412.156	40.387.802	38.862.156
Σύνολο δανεισμού	54.553.170	49.171.786	46.234.200	43.768.899

Λήξη μη βραχυπρόθεσμου δανεισμού (εκτός από υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων)

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2020	2019	2020	2019
	€	€	€	€
Από 1 μέχρι 2 έτη	5.292.415	4.293.327	3.993.326	3.893.327
Από 2 μέχρι 5 έτη	17.013.685	15.899.164	14.588.603	14.699.164
Μετά από 5 έτη	24.755.873	23.219.665	21.805.873	20.269.665
	47.061.973	43.412.156	40.387.802	38.862.156

Τραπεζικός δανεισμός

Κατά τη διάρκεια του 2019 ως αποτέλεσμα της αναδιοργάνωσης των δανειακών υποχρεώσεων εταιρείας υπό κοινό έλεγχο με την Εταιρεία, το επιτόκιο από το συγκεκριμένο πιστωτικό ίδρυμα άλλαξε σε σταθερό 3,5% βασικό επιτόκιο + Euribor. Επιπρόσθετα η εταιρεία υπο κοινό έλεγχο, δεσμεύτηκε γραπτώς όπως οποιαδήποτε επιπρόσθετη επιβάρυνση προκύψει από την πιο πάνω αλλαγή θα καλυφθεί πλήρως από την εταιρεία υπο κοινό έλεγχο.

Στις 18 Δεκεμβρίου 2017, η Εταιρεία σύναψε συμπληρωματική και τροποποιητική συμφωνία με πιστωτικό ίδρυμα για την αναδιάρθρωση των δανείων που οφείλονται στο πιστωτικό ίδρυμα συνολικού ύψους €19 εκατ.. Η συμφωνία προνοεί την παράταση της εξόφλησης του δανεισμού από τις 30 Ιουνίου 2025 στις 30 Ιουνίου 2030, με 26 εξαμηνιαίες δόσεις αρχής γενομένης την 31 Δεκεμβρίου 2017 και σημαντική μείωση στις δόσεις αποπληρωμής των δανείων του Συγκροτήματος.

Συμφωνία εκτέλεσης ανασχηματισμού (Restructuring Implementation Agreement - "RIA")

Στις 22 Δεκεμβρίου 2015 ο όμιλος Λεπτός (δηλαδή η Armonia Estates Limited, Leptos Calypso Hotels Public Limited, Πανδώρα Επενδύσεις Δημόσια Λίμιτεδ ("Πανδώρα") με τις θυγατρικές τους) έχει συνάψει συμφωνία εκτέλεσης ανασχηματισμού (Restructuring Implementation Agreement – "RIA") με τον κύριο τραπεζικό χρηματοδότη του ("Τράπεζα") σε σχέση με την αναδιάρθρωση των δανείων που οφείλονταν στην Τράπεζα. Οι πρόνοιες της συμφωνίας τέθηκαν σε ισχύ τον Μάρτιο 2016 με την ικανοποίηση συγκεκριμένων όρων που είχαν τεθεί ως προϋποθέσεις (conditions precedent) στην RIA.

Η συμφωνία εκτέλεσης ανασχηματισμού προνοούσε τα ακόλουθα:

- Την μεταφορά από μέρους της εταιρείας Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε. (Καρκαβάτσος), η οποία ανήκει 50% στην Εταιρεία και 50% στην εταιρεία Armonia Estates Ltd (Armonia), στην Εταιρεία €5 εκατομμύρια από τις υφιστάμενες οφειλές της Καρκαβάτσος προς την Τράπεζα και ενέκρινε όπως σε ανάλλαγμα δημιουργηθεί ισόποση ενδοεταιρική οφειλή της Καρκαβάτσος προς όφελος της Εταιρείας (Σημ. 34)

Leptos Calypso Hotels Public Limited

28. Δανεισμός (συνέχεια)

- Η Καρκαβάτσος εγγυήθηκε, με εξασφάλιση υποθήκης επί κτημάτων της, δανειακές υποχρεώσεις της εταιρείας Αρμονία προς την Τράπεζα συνολικού ύψους μέχρι €2,4 εκατομμυρίων (η εγγύηση αυτή έχει ακυρωθεί κατά το τέλος του 2019 όπως αναφέρεται στην σημείωση πιο κάτω) συμπεριλαμβανομένων των οποιωνδήποτε τόκων ή άλλων επιβαρύνσεων και προς τούτο παρασχεθεί εγγύηση ύψους €1,2 εκατ. εκ μέρους της Αρμονία προς την Εταιρεία.
- Η Εταιρεία και το Συγκρότημα:
 - (i) μεταβίβασε το 100% του εκδομένου κεφαλαίου της Karina Properties Limited,
 - (ii) μεταβίβασε το σύνολο των μετοχών που κατείχε, στην Harbour Shore Estates, (33,33% του εκδομένου κεφαλαίου της),
 - (iii) μετέφερε €30 εκατομμύρια από τις υποχρεώσεις της προς την Τράπεζα, στην P.P. Irrigations & Systems Limited που ανήκει σε εταιρεία κοινού ελέγχου, και
 - (iv) σε αντάλλαγμα έλαβε μία (1) πλήρως πληρωθείσα συνήθη μετοχή ονομαστικής αξίας €1 που εκδόθηκε από την P.P. Irrigations & Systems Limited (εταιρεία κοινού ελέγχου) προς την Εταιρεία. Κατά τη μεταφορά των μετοχών προέκυψε κέρδος για το Συγκρότημα ύψους €7.307.874 (Εταιρεία: €26.463.405) το οποίο αναγνωρίστηκε στις κερδοζημιές και κέρδος δίκαιης αξίας ύψους €16.741.510 που είχε προηγουμένως αναγνωρισθεί στα άλλα αποθεματικά και μεταφέρθηκε στις συσσωρευμένες ζημιές κατά την μεταφορά των μετοχών κατά το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016.

Μέσω της συναλλαγής αυτής:

- (α) τα δάνεια του Συγκροτήματος προς την Τράπεζα μειώθηκαν σε περίπου €34 εκατομμύρια, τα οποία η Εταιρεία θα εξοφλήσει μέχρι τις 30 Ιουνίου 2030 με 28 εξαμηνιαίες δόσεις αρχής γενομένης την 31 Δεκεμβρίου 2016 με παράλληλη δέσμευση για επιτάχυνση της αποπληρωμής ώστε να μειωθούν στα €29 εκατομμύρια μέχρι τις 30 Ιουνίου 2018, και στα €21 εκατομμύρια μέχρι τις 30 Ιουνίου 2021 (€17 εκατομμύρια για την Εταιρεία).
- (β) τα σχετικά επιτόκια και δόσεις αποπληρωμής των δανείων του Συγκροτήματος με την Τράπεζα μειώθηκαν σημαντικά.

Κατά το τέλος του έτους 2019, η εταιρεία Καρκαβάτσος, προέβει σε συμφωνία εκτέλεσης ανασχηματισμού με τραπεζικό ίδρυμα, όπου άντλησε δάνειο ύψους €5,1 εκατομμυρίων συμπεριλαμβανομένου και ύψους €1 εκατομμυρίου για ανακαινίσεις (το οποίο κατά την ημερομηνία ισολογισμού δεν είχε χρησιμοποιηθεί), ενώ παράλληλα προέβει στην εξόφληση του προηγούμενου δανείου που κατείχε με άλλο τραπεζικό ίδρυμα. Το καινούριο δάνειο είναι αποπληρωτέο σε 25 δόσεις των €200.000 και ποσό ύψους €550.000 πληρωτέο στις 31 Μαρτίου 2031 και επιτόκιο 3,5% βασικό επιτόκιο + Euribor.

Τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα είναι εξασφαλισμένα ως εξής:

- (i) Με υποθήκες πάνω στη γη και τα κτίρια του Συγκροτήματος και της Εταιρείας ύψους €61.263.268 (2019: €61.263.268) και €51.543.268 (2019: €51.543.268) αντίστοιχα (Σημ. 16) και σε περιουσιακά στοιχεία συγγενικών εταιρειών ύψους €946.686 (2019: €652.686) για το Συγκρότημα.
- (i) Με εκχώρηση της ασφάλειας πυρός και σεισμού ύψους €100.023.500 (2019: €100.044.858) και €81.835.000 (2019: €81.835.000) στα υποθηκευμένα ακίνητα αντίστοιχα (Σημ. 16).
- (ii) Με εγγύηση της Εταιρείας για δάνεια ύψους €6.550.000 (2019: €6.550.000) και προσωπικές εγγυήσεις που παραχωρήθηκαν από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο κ. Μιχαήλ Γ. Λεπτό ύψους €6.892.000 (2019: €6.891.720) για δάνεια του Συγκροτήματος.
- (iii) Με υποθήκη στο συμβόλαιο μίσθωσης εκμετάλλευσης (Σημ. 22) για ποσό ύψους €1.000.000 για το Συγκρότημα.

Δανεισμός από τρίτα μέρη

Ο δανεισμός από τρίτα μέρη αφορά δάνειο ύψους €3 εκατ. που φέρει ετήσιο τόκο προς 3,7% και είναι αποπληρωτέο μέχρι το 2023. Το δάνειο είναι εξασφαλισμένο με πρώτη υποθήκη σε επενδυτικά ακίνητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για ποσό ύψους €3 εκατ. (Σημ. 18).

Leptos Calypso Hotels Public Limited

28. Δανεισμός (συνέχεια)

Επιτόκια

Τα μεσοσταθμικά πραγματικά επιτόκια κατά την ημερομηνία του ισολογισμού ήταν ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2020	2019	2020	2019
	%	%	%	%
Τραπεζικά παρατραβήγματα	3,79	3,63	4,14	1,35
Τραπεζικός δανεισμός	3,80	3,22	3,80	3,58
Δανεισμός από τρίτα μέρη	3,70	3,70	3,70	3,70

Ο τραπεζικός δανεισμός και τραπεζικά παρατραβήγματα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας είναι διευθετημένα σε κυμαινόμενα επιτόκια. Για δανεισμό σε κυμαινόμενο επιτόκιο τα επιτόκια καθορίζονται μηνιαίως εκθέτοντας το Συγκρότημα και την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές.

Τραπεζικά παρατραβήγματα

Πιο κάτω παρουσιάζονται οι αχρησιμοποίητες χρηματοδοτικές διευκολύνσεις:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2020	2019	2020	2019
	€	€	€	€
Λήξη πέραν του ενός έτους	1.508.996	3.181.437	712.645	1.647.174
	1.508.996	3.181.437	712.645	1.647.174

Η λογιστική αξία των βραχυπρόθεσμων τραπεζικών παρατραβηγμάτων και τραπεζικών δανείων και του μακροπρόθεσμου δανεισμού είναι περίπου η ίδια με τη δίκαιη αξία.

Ο δανεισμός του Συγκροτήματος και της Εταιρείας είναι σε Ευρώ.

29. Υποχρεώσεις από μισθώσεις

Το Συγκρότημα

	Σύνολο ελάχιστων μελλοντικών καταβολών μισθωμάτων		Η παρούσα αξία των ελάχιστων μελλοντικών καταβολών μισθωμάτων	
	2020	2019	2020	2019
	€	€	€	€
Όχι πέραν του 1 έτους	395.460	254.925	352.848	254.925
Πέραν του 1 έτους και όχι πέραν των 5 ετών	1.064.079	210.909	1.037.042	210.909
Πέραν των 5 ετών	37.500	-	-	-
	1.497.039	465.834	1.389.890	465.834
Μελλοντικές χρεώσεις χρηματοδότησης	(107.149)	-	-	-
Παρούσα αξία υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης	1.389.890	465.834	1.389.890	465.834

Η Εταιρεία

	Σύνολο ελάχιστων μελλοντικών καταβολών μισθωμάτων		Η παρούσα αξία των ελάχιστων μελλοντικών καταβολών μισθωμάτων	
	2020	2019	2020	2019
	€	€	€	€
Όχι πέραν του 1 έτους	41.200	41.200	41.200	41.200
Πέραν του 1 έτους και όχι πέραν των 5 ετών	57.935	104.822	57.935	104.822
	99.135	146.022	99.135	146.022
Παρούσα αξία υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης	99.135	146.022	99.135	146.022

Όλες οι υποχρεώσεις μισθώσεων είναι εκφρασμένες σε Ευρώ.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

29. Υποχρεώσεις από μισθώσεις (συνέχεια)

Οι υποχρεώσεις μισθώσεων αναλύονται ως ακολούθως:

	Το Συγκρότημα			Η Εταιρεία	
	Κτίρια €	Γη €	Σύνολο €	Γη €	Σύνολο €
2020					
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	979.107	57.935	1.037.042	57.935	57.935
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	<u>311.648</u>	<u>41.200</u>	<u>352.848</u>	<u>41.200</u>	<u>41.200</u>
	<u>1.290.755</u>	<u>99.135</u>	<u>1.389.890</u>	<u>99.135</u>	<u>99.135</u>
2019					
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	298.266	104.822	403.088	104.822	104.822
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	<u>21.546</u>	<u>41.200</u>	<u>62.746</u>	<u>41.200</u>	<u>41.200</u>
	<u>319.812</u>	<u>146.022</u>	<u>465.834</u>	<u>146.022</u>	<u>146.022</u>

30. Αναβαλλόμενη φορολογία

Η ανάλυση των αναβαλλόμενων φορολογικών περιουσιακών στοιχείων και αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων είναι ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2020 €	2019 €	2020 €	2019 €
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:				
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις που θα ανακτηθούν μετά από περίοδο δώδεκα μηνών	(187.500)	(187.500)	(187.500)	(187.500)
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:				
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις που θα διακανονιστούν μετά από περίοδο δώδεκα μηνών	<u>19.852.056</u>	19.749.354	<u>17.425.666</u>	17.370.616
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις - καθαρές	<u>19.664.556</u>	19.561.854	<u>17.238.166</u>	17.183.116

Η μεικτή κίνηση στο λογαριασμό αναβαλλόμενης φορολογίας έχει ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2020 €	2019 €	2020 €	2019 €
Την 1 Ιανουαρίου	19.561.854	19.493.030	17.183.116	16.814.485
Χρέωση στις κερδοζημιές (Σημ. 11)	87.269	450.464	39.617	336.248
Χρέωση/(πίστωση) φορολογίας που αφορά στοιχεία άλλων συνολικών εισοδημάτων (Σημ. 11)	<u>15.433</u>	<u>(381.640)</u>	<u>15.433</u>	<u>32.383</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>19.664.556</u>	<u>19.561.854</u>	<u>17.238.166</u>	<u>17.183.116</u>

Leptos Calypso Hotels Public Limited

30. Αναβαλλόμενη φορολογία (συνέχεια)

Η κίνηση στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις, χωρίς να λαμβάνεται υπ' όψιν ο συμψηφισμός υπολοίπων που δεν σχετίζονται με την ίδια φορολογική αρχή, είναι ως εξής:

Το Συγκρότημα	Διαφορά μεταξύ αποσβέσεων και εκπτώσεων			Σύνολο €
	Φθοράς €	Επανεκτίμηση γης και κτιρίων €	Φορολογικές ζημιές €	
Την 1 Ιανουαρίου 2019	4.024.176	15.968.854	(500.000)	19.493.030
Χρέωση ως ακολούθως:				
Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 11)	23.748	114.216	312.500	450.464
Άλλα συνολικά εισοδήματα (Σημ. 11)	-	(381.640)	-	(381.640)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2019/ 1 Ιανουαρίου 2020	4.047.924	15.701.430	(187.500)	19.561.854
Χρέωση ως ακολούθως:				
Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 11)	87.269	-	-	87.269
Άλλα συνολικά εισοδήματα (Σημ. 11)	-	15.433	-	15.433
Στις 31 Δεκεμβρίου 2020	4.135.193	15.716.863	(187.500)	19.664.556
Η Εταιρεία				
Το Συγκρότημα	Διαφορά μεταξύ αποσβέσεων και εκπτώσεων			Σύνολο €
	Φθοράς €	Επανεκτίμηση γης και κτιρίων €	Φορολογικές ζημιές €	
Την 1 Ιανουαρίου 2019	4.024.176	13.290.309	(500.000)	16.814.485
Χρέωση ως ακολούθως:				
Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 11)	23.748	-	312.500	336.248
Άλλα συνολικά εισοδήματα (Σημ. 11)	-	32.383	-	32.383
Στις 31 Δεκεμβρίου 2019/ 1 Ιανουαρίου 2020	4.047.924	13.322.692	(187.500)	17.183.116
Χρέωση ως ακολούθως:				
Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 11)	39.617	-	-	39.617
Άλλα συνολικά εισοδήματα (Σημ. 11)	-	15.433	-	15.433
Στις 31 Δεκεμβρίου 2020	4.087.541	13.338.125	(187.500)	17.238.166

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για φορολογικές ζημιές προς μεταφορά αναγνωρίζονται στο βαθμό που το σχετικό φορολογικό όφελος είναι πιθανό να προκύψει. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία δεν αναγνώρισαν αναβαλλόμενες εισπρακτέες φορολογικές απαιτήσεις ύψους €1 εκατ. (2019: €0,9 εκατ. και €0,8 εκατ. αντίστοιχα για το Συγκρότημα και για την Εταιρεία) σε σχέση με φορολογικές ζημιές του Συγκροτήματος και της Εταιρείας που ανέρχονται σε €8 εκατ. (2019: σε €7 εκατ. και €6 εκατ. αντίστοιχα), οι οποίες μπορούν να μεταφερθούν έναντι μελλοντικών φορολογικών κερδών. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία δεν προχώρησαν στην αναγνώριση αυτή, επειδή ενδέχεται να μην δημιουργηθούν αρκετά μελλοντικά φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων το Συγκρότημα και η Εταιρεία μπορούν να χρησιμοποιήσουν οφέλη από αυτά.

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται πλήρως πάνω σε όλες τις προσωρινές διαφορές με τη μέθοδο της υποχρέωσης χρησιμοποιώντας τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας. Οι πιο πάνω υπολογισμοί συμπεριλαμβάνουν φόρο κεφαλαιουχικών κερδών με συντελεστή φορολογίας 20% και εξισωτική κατάσταση με συντελεστή φορολογίας 12,5%.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

31. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2020	2019	2020	2019
	€	€	€	€
Εμπορικοί πιστωτές	1.768.189	3.316.896	1.365.587	2.317.740
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 34 (viii))	128.357	376.718	797.613	1.698.224
Οφειλόμενα έξοδα	2.562.999	4.152.283	1.255.876	2.418.868
Συμβατικές υποχρεώσεις που εισπράχθηκαν από τουριστικούς πράκτορες	2.443.020	2.163.371	2.366.815	2.066.421
Αμυντική εισφορά πάνω σε λογιζόμενη διανομή	245.000	-	245.000	-
	7.147.565	10.009.268	6.030.891	8.501.253
Μείον: Μη βραχυπρόθεσμοι εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	(605.284)	(647.272)	-	-
	6.542.281	9.361.996	6.030.891	8.501.253

Η δίκαιη αξία των βραχυπρόθεσμων και μη βραχυπρόθεσμων εμπορικών και άλλων πιστωτών είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική αξία κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Οι λογιστικές αξίες των εμπορικών και άλλων πιστωτών της Εταιρείας είναι σε Ευρώ.

32. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Εγγυήσεις προς θυγατρική εταιρεία

Η Εταιρεία (μαζί με την ιθύνουσα της εταιρεία) έχουν εγγυηθεί δάνεια ύψους €6.550.000 (2019: €6.550.000). για την Καρκαβάτσος & Σια Α.Ε (Σημ. 28).

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν αναμένει ότι το Συγκρότημα ή η Εταιρεία θα υποστούν οποιαδήποτε χρηματοοικονομική ζημιά από τις πιο πάνω εγγυήσεις. Ως εκ τούτου, δεν έγινε πρόβλεψη σχετικά με αυτές τις εγγυήσεις στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Η μίσθωση εκμετάλλευσης του Thalassa Coral Bay έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019. Το συμβόλαιο μίσθωσης προνοούσε δικαίωμα επέκτασης της περιόδου εκμετάλλευσης για 19 χρόνια, το οποίο δικαίωμα η Εταιρεία εξάσκησε, ωστόσο οι ιδιοκτήτες προσπάθησαν να ματαιώσουν το εν λόγω δικαίωμα. Η Εταιρεία ως αποτέλεσμα αυτού, προχώρησε σε νομικές διαδικασίες ενώ παράλληλα συνέχισε την διατήρηση κατοχής του ξενοδοχείου.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

33. Δεσμεύσεις

Δεσμεύσεις για λειτουργικές μισθώσεις - όπου το Συγκρότημα και η Εταιρεία είναι μισθωτές

Η Εταιρεία έχει συμφωνία μίσθωσης εκμετάλλευσης γης που έχει συνάψει μέχρι το Δεκέμβριο του 2019 πάνω στην οποία ολοκλήρωσε εντός του έτους 2005 την ανέγερση της ξενοδοχειακής μονάδας "Thalassa Coral Bay".

Η Εταιρεία προτίθεται να συνεχίσει τη μίσθωση του ξενοδοχείου ως προνοείται από το συμβόλαιο μίσθωσης και προς τούτο βρίσκεται σε διαπραγμάτευση με τους ιδιοκτήτες.

Επιπλέον, το Συγκρότημα ενοικιάζει διάφορα τουριστικά καταλύματα σύμφωνα με μη ακυρώσιμες λειτουργικές μισθώσεις ύψους €72.031 (2019: €149.756), για τα οποία δεν αναγνωρίστηκε δικαίωμα χρήσης στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων για μισθώσεις με διάρκεια 12 μηνών ή λιγότερο από την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής. Τα έξοδα ενοικιάσεων για το έτος που χρεώθηκαν στις κερδοζημιές παρουσιάζονται στη Σημείωση 8.

Το σύνολο των ελάχιστων μελλοντικών καταβολών μισθωμάτων σύμφωνα με τις μη ακυρώσιμες λειτουργικές μισθώσεις είναι ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2020	2019	2020	2019
	€	€	€	€
Μέχρι 1 έτος	72.031	149.756	-	-
	72.031	149.756	-	-

34. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία ελέγχονται από τον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο κ. Παντελή Μ. Λεπτό και Αναπληρωτή Πρόεδρο κ. Γιώργο Μ. Λεπτό, οι οποίοι ελέγχουν άμεσα ή έμμεσα το 74,94% των μετοχών της Εταιρείας και είναι επίσης τα τελικά πρόσωπα που ελέγχουν το Συγκρότημα.

Η τελική ιθύνουσα εταιρεία η οποία καταρτίζει τις ενοποιημένες καταστάσεις του συνόλου εταιρειών του οποίου το Συγκρότημα αποτελεί μέρος είναι η Armonia Estates Limited, εγγεγραμμένη στην Κύπρο, με εγγεγραμμένο γραφείο στην Οδός Δημητσάνης 9, Galeria Court, 1ος όροφος, Διαμέρισμα 101, Λευκωσία, Κύπρος.

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συγγενικά μέρη:

(i) Πωλήσεις εμπορευμάτων και υπηρεσιών

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2020	2019	2020	2019
	€	€	€	€
Διανυκτερεύσεις και άλλες ξενοδοχειακές υπηρεσίες:				
Ιθύνουσα εταιρεία	194.341	871.775	75.378	379.653
Θυγατρικές εταιρείες	-	-	72.699	147.206
Εταιρείες κοινής ιδιοκτησίας	481.228	649.458	264.215	320.086
	675.569	1.521.233	412.292	846.945
	-	-	-	-
Υπηρεσίες διαχείρισης:				
Θυγατρικές εταιρείες	-	-	74.801	331.974
Εταιρείες κοινής ιδιοκτησίας	-	35.000	-	-
	-	35.000	74.801	331.974

Leptos Calypso Hotels Public Limited

34. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη (συνέχεια)

(ii) Αγορές υπηρεσιών

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2020	2019	2020	2019
	€	€	€	€
Διοικητικές και άλλες συναφείς υπηρεσίες και χρεώσεις:				
Ιθύνουσα εταιρεία	216.385	188.989	130.109	104.211
Θυγατρικές εταιρείες	-	-	3.000	3.000
Εταιρείες κοινής ιδιοκτησίας	246.021	212.089	30.007	21.965
	<u>462.406</u>	<u>401.078</u>	<u>163.116</u>	<u>129.176</u>
Μίσθωση τουριστικών καταλυμάτων: ⁽²⁾				
Ιθύνουσα εταιρεία	-	502.620	-	-

(1) Στις 10 Δεκεμβρίου 2015, το Συγκρότημα έχει συνάψει συμφωνία διαχείρισης με την ιθύνουσα εταιρεία Armonia Estates Limited, η οποία ισχύει μέχρι τις 10 Δεκεμβρίου 2025. Με βάση τους όρους της συμφωνίας, η Armonia Estates Limited θα παρέχει προς το Συγκρότημα υπηρεσίες ανάπτυξης, και συντονισμού των εργασιών και δραστηριοτήτων του. Για τις υπηρεσίες αυτές το Συγκρότημα επιβαρύνεται με ποσό ίσο προς 10% επί των λειτουργικών του κερδών πριν την αφαίρεση αποσβέσεων, φόρων και τόκων που πηγάζουν από ανάπτυξη και διάθεση ακινήτων, με ποσό ίσο προς 3% ετησίως επί της συνολικής αξίας της ακίνητης περιουσίας του Συγκροτήματος και επιπλέον 3% επιβάρυνση ως αμοιβή διαχείρισης έργου (project management fee) επί του κόστους εργασιών σχετικά με τις ξενοδοχειακές υποδομές του Συγκροτήματος.

(2) Η θυγατρική εταιρεία Vesta Tourist Management Limited ενοικιάζει από την ιθύνουσα εταιρεία Armonia Estates Limited, αριθμό τουριστικών καταλυμάτων. Με βάση τη συμφωνία, η οποία έχει ισχύ μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2024, η θυγατρική καταβάλλει ετήσιο ενοίκιο ίσο με 75% του ετήσιου ακαθάριστου μικτού κέρδους εργασιών που πηγάζει από την εκμετάλλευση αυτών των καταλυμάτων αλλά το ποσό αυτό θα αναπροσαρμόζεται ανάλογα ούτως ώστε το ελάχιστο καθαρό κέρδος για το έτος της θυγατρικής να μην είναι μικρότερο από €25.000. Κατά την διάρκεια του έτους, λόγω των αρνητικών αποτελεσμάτων της θυγατρικής ως συνέπεια του κορονοϊού, και στην βάση των ορών της προαναφερθείσας συμφωνίας, ποσό ύψους €1.173.996 το οποίο αφορούσε την ζημία της θυγατρικής επιπλέον €25.000 ελάχιστου κέρδους, μεταφέρθηκε στην ιθύνουσα εταιρεία Armonia Estates Ltd.

(iii) Χρεωστικοί τόκοι

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2020	2019	2020	2019
	€	€	€	€
Προς την ιθύνουσα εταιρεία (Σημ. 10)	-	6.722	-	6.722
Προς έμμεσα θυγατρική εταιρεία (Σημ. 10)	-	-	736.532	152.387
	<u>-</u>	<u>6.722</u>	<u>736.532</u>	<u>159.109</u>

(iv) Πιστωτικοί τόκοι

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2020	2019	2020	2019
	€	€	€	€
Τόκος σε υπόλοιπο με θυγατρική εταιρεία (Σημ. 6)	-	-	152.335	121.192

(v) Μερίσματα εισπρακτέα

Κατά τη διάρκεια του έτους 2020, η Εταιρεία εισέπραξε μερίσματα ύψους €961.000 (2019: € -) από θυγατρική εταιρεία.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

34. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη (συνέχεια)

(vi) Αμοιβή βασικών διοικητικών στελεχών

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2020	2019	2020	2019
	€	€	€	€
Η αμοιβή των βασικών διευθυντικών στελεχών είναι ως ακολούθως:				
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες παροχές	413.416	440.520	292.475	292.475

(vii) Αμοιβή Συμβούλων

Η συνολική αμοιβή των Συμβούλων (που περιλαμβάνεται στην αμοιβή των βασικών διευθυντικών στελεχών) αναλύεται ονομαστικά ως ακολούθως:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2020	2019	2020	2019
	€	€	€	€
Δικαιώματα συμβούλων:				
Μιχαήλ Γ. Λεπτός	15.000	15.000	15.000	15.000
Παντελής Μ. Λεπτός	1.282	1.282	1.282	1.282
Γιώργος Μ. Λέππος	1.282	1.282	1.282	1.282
Ανδρέας Αταλιώτης	7.000	7.000	7.000	7.000
Ανδρέας Δημητριάδης	7.000	7.000	7.000	7.000
Ανδρέας Ιακωβίδης	7.000	7.000	7.000	7.000
Πάρις Γαβριήλ	1.282	1.282	1.282	1.282
Ιωάννης Πανταζής	1.282	1.282	1.282	1.282
Σάββας Μιχαήλ	7.000	7.000	7.000	7.000
Αμοιβή υπό εκτελεστική ιδιότητα:				
Ιωάννης Πανταζής	125.002	125.002	125.002	125.002
	173.130	173.130	173.130	173.130

(viii) Υπόλοιπα στο τέλος του έτους που προέρχονται από πωλήσεις/αγορές υπηρεσιών και χρηματοδοτικές διευκολύνσεις

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2020	2019	2020	2019
	€	€	€	€
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ. 24):				
Εταιρείες κοινής ιδιοκτησίας	64.490	226.632	52.244	138.996
Θυγατρικές εταιρείες	-	-	2.816.015	3.374.406
Ιθύνουσα εταιρεία	1.299.064	-	281.762	12.096
Πιστωτική ζημιά σε εισπρακτέα από συνδεδεμένα μέρη	-	-	(139.787)	(139.787)
	1.363.554	226.632	3.010.234	3.385.711
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 31):				
Ιθύνουσα εταιρεία	-	211.683	-	-
Θυγατρικές εταιρείες	-	-	783.215	1.648.779
Εταιρείες κοινής ιδιοκτησίας	128.357	165.035	14.398	49.445
	128.357	376.718	797.613	1.698.224

Τα υπόλοιπα με τις έμμεσα θυγατρικές εταιρείες Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε. και Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεντζιδάκης Α.Ε. δε φέρουν τόκο και είναι αποπληρωτέα στην κρίση των έμμεσα θυγατρικών εταιρειών όπως περιγράφεται στη Σημείωση 4.

Τα υπόλοιπα με συγγενικές εταιρείες δεν είναι εξασφαλισμένα, είναι πληρωτέα σε πρώτη ζήτηση και δεν φέρουν τόκο, καθώς αποτελούν υπόλοιπα που προέρχονται από εμπορικές δραστηριότητες μεταξύ των συνδεδεμένων εταιρειών.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

34. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη (συνέχεια)

(ix) Συμφωνία εκτέλεσης ανασχηματισμού

Κατά το έτος 2016, με βάση τις πρόνοιες του σχεδίου ανασχηματισμού του ομίλου Λεπτού με τον κύριο τραπεζικό χρηματοδότη του (Σημ. 28), η Εταιρεία μεταβίβασε το ποσοστό συμμετοχής της στην θυγατρική εταιρεία Karina Properties Limited και στην συνδεδεμένη εταιρεία Harbour Shore Estates Limited μαζί με €30 εκατομμύρια από τις υποχρεώσεις της προς την Τράπεζα στην P.P. Irrigations & Systems Limited (εταιρεία κοινού ελέγχου) και σε αντάλλαγμα έλαβε μία (1) πλήρως πληρωθείσα συνήθη μετοχή ονομαστικής αξίας €1 που εκδόθηκε από την P.P. Irrigations & Systems Limited προς την Εταιρεία (Σημ. 18).

(x) Εξασφαλίσεις τραπεζικού δανεισμού με συγγενικά μέρη

Ο τραπεζικός δανεισμός και τα παρατραβήγματα είναι εγγυημένα από συγγενικά μέρη με εταιρικές εγγυήσεις ύψους €6.550.000 (2019: €6.550.000) από την ιθύνουσα εταιρεία και προσωπικές εγγυήσεις που παραχωρήθηκαν από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο κ. Μιχαήλ Γ. Λεπτό ύψους €6.892.000 (2019: €6.891.720) για δάνεια του Συγκροτήματος κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020 (Σημ. 28).

(xi) Εγγυήσεις προς θυγατρικές εταιρείες

Η Εταιρεία μαζί με την ιθύνουσα εταιρεία έχουν εγγυηθεί δάνεια ύψους €6.550.000 (2019: €6.550.000) για την Καρκαβάτσος & Σία Α.Ε (Σημ. 28).

(xii) Αναδιοργάνωση Συγκροτήματος

Κατά τη διάρκεια του έτους 2019, ιδρύθηκαν οι εταιρείες Fundacia Limited και Orchard Corporation Ltd, στις οποίες η Εταιρεία κατέχει το 50% του μετοχικού κεφαλαίου με αξία €500 στην κάθε μία. Το υπόλοιπο 50% του μετοχικού κεφαλαίου των εταιρειών αυτών ανήκουν στην Armonia Estates Limited που είναι ο κύριος μέτοχος της Εταιρείας και η οποία ανήκει εξολοκλήρου στον κ. Μιχαήλ Γ. Λεπτό, Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020.

Κατά τη διάρκεια του έτους 2019, ιδρύθηκε η εταιρεία Orchard Corporations Properties A.E., της οποίας το μετοχικό κεφάλαιο αξίας €600.000 κατέχει 100% η εταιρεία Orchard Corporation Ltd.

Κατά την διάρκεια του έτους 2019, ως αποτέλεσμα αναδιοργάνωσης του Συγκροτήματος, η Εταιρεία και η ιθύνουσα εταιρεία, Armonia Estates Limited, μετέφεραν το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε στην εταιρεία Fundacia Limited για το ποσό ύψους €3.750.000.

35. Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Στο πλαίσιο των μέτρων για αντιμετώπιση των αρνητικών επιπτώσεων της πανδημίας στις εργασίες του, το Συγκρότημα έχει καταλήξει σε συμφωνία με τον κύριο χρηματοδοτικό οργανισμό του για αναδιάρθρωση των όρων δανεισμού της Εταιρείας (αναμένεται η υπογραφή της σύμβασης) με παροχή διευκολύνσεων στην πληρωμή δόσεων/τόκων και επέκταση της ημερομηνίας λήξης των δανείων και παροχή επιπρόσθετης ρευστότητας. Το Συγκρότημα θα παράσχει επιπρόσθετες εξασφαλίσεις έναντι της επιπλέον χρηματοδότησης και προς αντικατάσταση της εξασφάλισης επί της συμφωνίας μίσθωσης του Thalassa Coral Bay που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019. Το Συγκρότημα έχει συμφωνήσει την αναστολή των δόσεων και τόκων για το 2021 και με δεύτερο τραπεζικό οργανισμό και είναι σε διαπραγμάτευση για περαιτέρω αναδιοργάνωση των όρων δανεισμού.

Δεν υπήρξαν οποιαδήποτε άλλα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού που να έχουν σχέση με την κατανόηση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Έκθεση Ανεξάρτητων Ελεγκτών στις σελίδες 11 μέχρι 18