

**LEPTOS CALYPSO HOTELS PUBLIC LIMITED**

**Έκθεση και οικονομικές καταστάσεις  
31 Δεκεμβρίου 2022**

# **Leptos Calypso Hotels Public Limited**

## **Έκθεση και οικονομικές καταστάσεις 31 Δεκεμβρίου 2022**

### **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 - 9
Έκθεση Ανεξάρτητων Ελεγκτών	10 - 17
Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	18
Κατάσταση συνολικών εισοδημάτων	19
Ισολογισμός	20 - 21
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	22 - 23
Κατάσταση ταμειακών ροών	24 - 25
Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις	26 - 100

# **Leptos Calypso Hotels Public Limited**

## **Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι αξιωματούχοι**

### **Διοικητικό Συμβούλιο**

Παντελής Μ. Λεππός (Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος)  
Γιώργος Μ. Λεππός (Αναπληρωτής Πρόεδρος και Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)  
Ιωάννης Πανταζής (Εκτελεστικός Σύμβουλος)  
Ανδρέας Δημητριάδης (Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)  
Ανδρέας Ιακωβίδης (Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)  
Πάρης Γαβριήλ (Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)  
Σάββας Μιχαήλ (Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)  
Άγγελος Λοΐζου (Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)

### **Γραμματέας Εταιρείας**

Σταύρος Ν. Λεππός  
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. Λεππός

### **Αριθμός Εγγραφής**

ΗΕ 18806

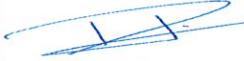
## Leptos Calypso Hotels Public Limited

### 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 2022 επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

- (α) οι επήσεις ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 18 μέχρι 100:
- (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. Λεππός	Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος	
Γιώργος Μ. Λεππός	Αναπληρωτής Πρόεδρος και Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος	
Ιωάννης Πανταζής	Εκτελεστικός Σύμβουλος	<u>Ι. Πανταζής</u>
Ανδρέας Δημητριάδης	Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος	
Ανδρέας Ιακωβίδης	Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος	<u>Α. Ιακωβίδης</u>
Άγγελος Λοϊζου	Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος	
Πάρης Γαβριήλ	Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος	
Σάββας Μιχαήλ	Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος	

#### Οικονομικός Διευθυντής

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα	Υπογραφή
Λογγίνος Χριστοδούλου	Οικονομικός Διευθυντής	

Πάφος, 1 Μαΐου 2023

# 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 ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022.

### 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 424 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 του ξενοδοχείου, για το οποίο δικαίωμα οι ιδιοκτήτες εξέφρασαν την διαφωνία τους. Τα δύο μέρη προχώρησαν σε νομικές διαδικασίες, ενώ η Εταιρεία διατηρούσε την κατοχή του ξενοδοχείου. Κατά τη διάρκεια του 2023 και μετά από συζητήσεις με τους ιδιοκτήτες, τα δύο μέρη προχώρησαν στην ανανέωση της μίσθωσης εκμετάλλευσης του ξενοδοχείου μέχρι τις 31 Οκτωβρίου 2029.

Επιπλέον, το Συγκρότημα έχει τις ακόλουθες επενδύσεις:

- Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις A.E., 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 A.E., 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 (συγγενική εταιρεία) στην Πάφο.
- Rosethorn Limited, 50% συνδεδεμένη εταιρεία, η οποία κατέχει παραθαλάσσια γη στην Πάφο η οποία είναι υπό ανάπτυξη και ταξινομείται ως από κοινού ελεγχόμενη επένδυση με την μέθοδο της καθαρής θέσης.
- Orchord Corporations Properties A.E., 50% έμμεσα θυγατρική εταιρεία, μέσω της θυγατρικής εταιρείας Orchord Corporation Ltd, η οποία είναι ιδιοκτήτρια γής (γειτονικά του ξενοδοχείου Panorama), για ανάπτυξη στα Χανιά στην Κρήτη.
- Orchord Elia A.E., 50% έμμεσα θυγατρική εταιρεία, μέσω της έμμεσα θυγατρικής εταιρείας Orchord Corporation Properties A.E., η οποία είναι αδρανής.

### Αλλαγές στο Συγκρότημα

Κατά τη διάρκεια του 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. Η έμμεσα θυγατρική εταιρεία Orchord Corporations Properties A.E. σύστασε από κοινού 50% - 50% με την ιθύνουσα εταιρεία Armonia Estates Ltd την Orchord Elia A.E. η οποία είναι αδρανής. Το Συγκρότημα δεν έχει πάρει απόφαση για να πραγματοποιήσει οποιαδήποτε άλλη εξαγορά ή συγχώνευση.

# Leptos Calypso Hotels Public Limited

## Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

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

Τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις στη σελίδα 18. Τα αποτελέσματα αναλύονται ως ακολούθως:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Εισόδημα	23,823,483	11,275,692	13,892,980	7,122,726
Μικτό κέρδος από εργασίες	5,448,858	2,092,426	3,434,052	1,594,968
Κέρδος από εργασίες	2,276,211	872,341	1,334,496	1,179,451
Άλλα έσοδα/(ζημιές)	1,031,648	79,419	941,490	(315,111)
Κέρδος/(ζημιά) πριν τη φορολογία	626,158	(1,574,981)	5,062	(2,011,156)
Φορολογία	(57,702)	(49,598)	(14,931)	(24,987)
Κέρδος/(ζημιά) για το έτος	568,456	(1,624,579)	(9,869)	(2,036,143)
Βασικό και πλήρως κατανεμημένο (σεντς)	0.22	(1.41)	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	70,571,836	69,815,075	66,828,868	66,650,432
Μέσος όρος απασχοληθέντος προσωπικού κατά τη διάρκεια του έτους	457	463	268	286

Το 2022 τα εισοδήματα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας, αυξήθηκαν κατά €12,547,791 και €6,770,254 αντίστοιχα το οποίο οδήγησε σε μια αύξηση του κέρδους από εργασίες κατά 161% και 13% αντίστοιχα. Η αύξηση των εισοδημάτων και του κέρδους από εργασίες οφείλεται κατά κύριο λόγο στην βελτίωση της κατάστασης της πανδημίας του κορωνοϊού. Η οικονομική κατάσταση, η εξέλιξη και η επίδοση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας όπως παρουσιάζεται στις ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις θεωρείται ικανοποιητική. Παρόλα αυτά η Διεύθυνση λαμβάνει όλα τα απαιτούμενα μέτρα ώστε να βελτιωθούν περαιτέρω τα αποτελέσματα.

### Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει το Συγκρότημα και η Εταιρεία περιγράφονται στις Σημειώσεις 1, 2, 3, 4 και 31 των οικονομικών καταστάσεων. Η Κυπριακή οικονομία και ειδικά ο τουριστικός τομέας είχε δοκιμαστεί πολύ από την πτωτική της πανδημία και συνεχίζει να δοκιμάζεται από την Ρωσοουκρανική διαμάχη. Οι συνολικές αφίξεις τουριστών το 2022 ήταν μειωμένες κατά 20% συγκρινόμενες με αυτές του 2019. Ο τουρισμός από Ρωσία και Ουκρανία ήταν σχεδόν ανύπαρκτος λόγω της έλλειψης πτήσεων. Επιπρόσθετα λόγω του πολέμου επηρεάστηκαν αρνητικά οι τιμές της ενέργειας, διαταράχτηκε η εφοδιαστική αλυσίδα με αποτέλεσμα μεγάλες πληθωριστικές τάσεις, αύξηση των τιμών των πρώτων υλών και του κόστους δανεισμού. Η Διεύθυνση πήρε και παίρνει όλα τα αναγκαία μέτρα για ελαχιστοποίηση των αρνητικών συνθηκών από τους προαναφερθέντες παράγοντες και αυτό αντικατοπτρίζεται στα αποτελέσματά της. Κατόρθωσε να μειώσει κατά ένα σημαντικό βαθμό την απώλεια εσόδων αυξάνοντας τα έσοδα από απευθείας κρατήσεις και αύξηση της Βρετανικής αγοράς και άλλων αγορών όπως την Πολωνική.

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

#### Μικτό 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.

#### Κέρδος εργασιών:

Περιλαμβάνει το μικτό κέρδος μείον τα παρακάτω έξοδα: έξοδα πωλήσεων και προώθησης, έξοδα διοίκησης, απομείωση από εμπορικά εισπρακτέα και μη λειτουργικά άλλα έσοδα.

#### Κέρδος // (ζημιά) πριν τη φορολογία:

Περιλαμβάνει το κέρδος εργασιών μείον οποιαδήποτε χρηματοδοτικά έξοδα.

# Leptos Calypso Hotels Public Limited

## Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

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

**Κέρδος/(ζημιά) μετά τη φορολογία που αντιστοιχεί στους μετόχους της Εταιρείας:**  
Αποτελεί το κέρδος/(ζημιά) 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 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 επιπτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές και τη δίκαιη αξία

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

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

### Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από καταθέσεις σε τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ίδρυμα, καθώς και από έκθεση σε πιστώσεις προς τουριστικούς πράκτορες, συνδεδεμένα μέρη και άλλους πελάτες, περιλαμβανομένων εκκρεμών εισπρακτέων και δεσμευτικών συναλλαγών. Ο πιστωτικός κίνδυνος αναλύεται στις Σημειώσεις 3(i), 14, 15 και 23.

### 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 διαχείρηση έκθεσης του Συγκροτήματος στο κίνδυνο ρευστότητας αλλά λόγω καρονοϊού και της τρέχουσας κρίσης στην Ουκρανία, συνεχώς μελετά τις διάφορες επιλογές της με πρωταρχικό στόχο να εξασφαλίσει την ρευστότητά της. Σχετικές πληροφορίες παρουσιάζονται στις Σημειώσεις 2,3(i) και 27.

### Εκτίμηση δίκαιων αξιών

Σχετικές πληροφορίες για την εκτίμηση δίκαιων αξιών αναφέρονται στη Σημείωση 3(iii) ,16 και 18.

# 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 (διμερίσματα, αύξηση αριθμού δωματίων, δημιουργία επιπρόσθετων κοινόχρηστων χώρων). Η εξέταση της αίτησης συνεχίζεται.

### 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 υλοποίησης του. Οι αρμοδιότητες για θέματα καθημερινής φύσεως έχουν ανατεθεί στους Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους.

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και κατά την ημερομηνία αυτής της έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Όλοι τους ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για ολόκληρο το έτος 2022.

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας οι κ.κ. Παντελής Λεπτός, Σάββας Μιχαήλ και Ανδρέας Ιακωβίδης αποχωρούν, είναι όμως επανεκλέξιμοι και προσφέρονται για επανεκλογή.

Δεν υπήρχαν σημαντικές αλλαγές στην κατανομή των αρμοδιοτήτων ή στην αποζημίωση του Διοικητικού Συμβουλίου εκτός, όπως αναφέρεται στη Σημείωση 33.

### Ενοποιημένη Μη Χρηματοοικονομική Κατάσταση

Σύμφωνα με τον περί Εταιρειών Νόμο (Κεφ.113), 'Άρθρο 151Β, εδάφιο (1) Οντότητες δημοσίου συμφέροντος που είναι μητρικές εταιρείες μεγάλου συγκροτήματος, το οποίο κατά την ημερομηνία κλεισμάτος 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), νοούμενου 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 κλεισμάτος 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.

# Leptos Calypso Hotels Public Limited

## Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

### 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 προσδοκώμενα 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 εποπτεύεται 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 αναθεώρηση 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.

### Επιτροπή Ελέγχου

Το Διοικητικό Συμβούλιο με βάση την Εγκύλιο 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	Άγγελος Λοϊζου

Η Επιτροπή Ελέγχου διασφαλίζει την εφαρμογή των λογιστικών αρχών κατά την ετοιμασία των οικονομικών εκθέσεων, εσωτερικού ελέγχου, καθώς επίσης και την τίρηση 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.

# Leptos Calypso Hotels Public Limited

## Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

### 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 2022 και στις 31 Μαρτίου 2023, ήταν ως ακολούθως:

	Ποσοστό Ποσοστό συμμετοχής 31 συμμετοχής 31 Μαρτίου 2023	Ποσοστό Δεκεμβρίου 2022
	Συνήθεις και προνομιούχες μετοχές %	Συνήθεις και προνομιούχες μετοχές %
Παντελής Μ. Λεππός	37.45	37.45
Γιώργος Μ. Λεππός	37.49	37.49
Ανδρέας Δημητριάδης	0.04	0.04
Ανδρέας Ιακωβίδης	0.03	0.03
Ιωάννης Πανταζής	-	-
Πάρης Γαβριήλ	0.03	0.03
Σάββας Μιχαήλ	-	-
Σταύρος Ν. Λεππός (Γραμματέας)	0.05	0.05
Άγγελος Λαζίου	-	-

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

Στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και 31 Μαρτίου 2023, οι ακόλουθοι μέτοχοι κατείχαν κατά κυριότητα πέραν του 5% του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας:

	Ποσοστό συμμετοχής 31 Μαρτίου 2023	Ποσοστό συμμετοχής 31 Δεκεμβρίου 2022
	%	%
Armonia Estates Limited*	36.97	36.97
M Leptos Holdings Limited*	5.93	5.93
Πανδώρα Επενδύσεις Δημόσια Λίμιτεδ*	13.62	13.62

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

### 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 25 των οικονομικών καταστάσεων.

# **Leptos Calypso Hotels Public Limited**

## **Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)**

**Συμβάσεις με Συμβούλους και συνδεδεμένα πρόσωπα**

Εκτός από τις συμφωνίες που αναφέρονται στη Σημείωση 33 των οικονομικών καταστάσεων, στις 31 Δεκεμβρίου 2022 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 34 των οικονομικών καταστάσεων.

**Υποκαταστήματα**

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

**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. Λεππός  
Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος**

Πάφος,  
1 Μαΐου 2023



KPMG Limited  
Εγκεκριμένοι Λογιστές  
Εσπερίδων 14, 1087 Λευκωσία, Κύπρος  
Τ.Θ. 21121, 1502 Λευκωσία, Κύπρος  
Τ: +357 22 209000, Φ: +357 22 678200

10

## 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 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 18 μέχρι 100 και αποτελούνται από τον ενοποιημένο ισολογισμό του Συγκροτήματος και τον ισολογισμό της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2022, τις ενοποιημένες καταστάσεις λογαριασμού αποτελεσμάτων, συνολικών εσόδων, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών του Συγκροτήματος, και τις καταστάσεις λογαριασμού αποτελεσμάτων, συνολικών εσόδων, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών 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 ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής θέσης του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2022, και της χρηματοοικονομικής τους επίδοσης και των ταμειακών ροών τους, 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').

Λεμεσός	Λάρνακα
Τ.Θ. 50161, 3601	Τ.Θ. 40075, 6300
Τ: +357 25 869000	Τ: +357 24 200000
Φ: +357 25 363842	Φ: +357 24 200200
Πάφος	Παραλίμνι / Αγία Νάπα
Τ.Θ. 60288, 8101	Τ.Θ. 33200, 5311
Τ: +357 26 943050	Τ: +357 23 820080
Φ: +357 26 943062	Φ: +357 23 820084
Πλάκα Χρυσοχούς	
Τ.Θ. 66014, 8330	
Τ: +357 26 322098	
Φ: +357 26 322722	

## ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ

### ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ

### LEPTOS CALYPSO HOTEL PUBLIC LIMITED

**Έκθεση επί του ελέγχου των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων  
(συνέχεια)**

#### **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 'Ένθυνες 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.

**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 2022, σύμφωνα με τις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις, ανερχόταν σε €117 εκατομμύρια και €100 εκατομμύρια αντίστοιχα. Για σκοπούς επανεκτίμησης το Συγκρότημα και η Εταιρεία χρησιμοποιούν εσωτερικές εκτιμήσεις, λαμβάνοντας υπόψη επίσης και εκτιμήσεις από ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές.

**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 τη συμμετοχή δικού μας εσωτερικού ειδικού:
  - της καταλληλότητας της μεθοδολογίας προσδιορισμού της δίκαιης αξίας της γης και των ξενοδοχειακών κτιρίων που ακολουθήθηκε από τη Διεύθυνση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.
  - 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

### ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ

### LEPTOS CALYPSO HOTEL PUBLIC LIMITED

**Εκθεση επί του ελέγχου των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων  
(συνέχεια)**

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

#### Δίκαιη αξία γης και ξενοδοχειακών κτιρίων (συνέχεια)

Αναφορά στη Σημείωση 16 των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων.

#### Κύριο θέμα ελέγχου

#### Εξέταση του θέματος στα πλαίσια του ελέγχου

Η σημαντικότητα των εν λόγω στοιχείων και η υποκειμενικότητα που εμπεριέχεται στη διαδικασία εκτίμησης της δίκαιης αξίας τους, λαμβάνοντας υπόψη τη χρήση σημαντικών μη παρατηρίσιμων δεδομένων, όπως παρουσιάζονται στη σημείωση 16, καθιστούν την αποτίμηση αυτών ένα από τα κύρια θέματα ελέγχου.

#### Δίκαιη αξία επενδύσεων σε ακίνητα

Αναφορά στη Σημείωση 18 των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων.

#### Κύριο θέμα ελέγχου

#### Εξέταση του θέματος στα πλαίσια του 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 2022 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 σημαντικότητα των εν λόγω στοιχείων και η υποκειμενικότητα που εμπεριέχεται στη διαδικασία εκτίμησης της δίκαιης αξίας τους, λαμβάνοντας υπόψη τη χρήση σημαντικών μη παρατηρίσιμων δεδομένων, όπως παρουσιάζονται στη σημείωση 18, καθιστούν την αποτίμηση αυτών ένα από τα κύρια θέματα 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.

## ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ

### ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ

### LEPTOS CALYPSO HOTEL PUBLIC LIMITED

**Έκθεση επί των ελέγχου των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων  
(συνέχεια)**

#### **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.

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 ασυνεπές 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'.

#### **Ενθύνες τον Διοικητικό Συμβούλιον 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 δραστηριότητες τους, γνωστοποιώντας, όπου αυτό ιρίνεται απαραίτητο, θέματα που σχετίζονται με τη συνεχίζομενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής βάσης της συνεχίζομενης 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.

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

**Έκθεση επί του ελέγχου των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων  
(συνέχεια)**

**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 εκδόσουμε 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.

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 συνεχίζομενης 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 συμπεράνουμε, 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 συνεχίζομενη δραστηριότητα.

## ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ

### ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ

### LEPTOS CALYPSO HOTEL PUBLIC LIMITED

**Έκθεση επί του ελέγχου των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων  
(συνέχεια)**

**Ενθύνες των ελεγκτών για τον έλεγχο των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών  
καταστάσεων (συνέχεια)**

- 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 εικφράσουμε 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.

#### **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 πέντε ετών καλύπτοντας τις περιόδους που έληξαν από 31 Δεκεμβρίου 2018 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2022.

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

**Έκθεση επί του ελέγχου των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων  
(συνέχεια)**

**Έκθεση επί άλλων κανονιστικών και νομικών απαιτήσεων (συνέχεια)**

**Άλλες κανονιστικές απαιτήσεις (συνέχεια)**

**Συνοχή της έκθεσης ελεγκτών με την πρόσθετη έκθεση προς την Επιτροπή Ελέγχου**  
Επιβεβαίωνομε δότι 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 28 Απριλίου 2023.

**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(I)/2017').

**Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων****Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο**

Έχουμε ελέγξει τα ψηφιακά αρχεία για το Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο (ESEF) της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022 το οποίο περιλαμβάνει το αρχείο XHTMl με τις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή και τα αρχεία XBRL με τη σήμανση που πραγματοποιήθηκε από την οντότητα της ενοποιημένης κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2022, και τις ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και των γνωστοποιήσεων που πραγματοποιούνται είτε στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις βάσει των ΔΠΧΑ είτε με σχετική παραπομπή σε άλλα μέρη των ετήσιων οικονομικών εκθέσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022, οι οποίες αντιστοιχούν στα στοιχεία του Παραρτήματος II του κατ' εξουσιοδότηση κανονισμού ΕΕ 2019/815 της 17<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2018 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, όπως τροποποιείται από καιρού εις καιρό (ο «Κανονισμός ESEF») (τα «ψηφιακά αρχεία»).

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση και τη δημοσιοποίηση των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022 σύμφωνα με τις απαιτήσεις που ορίζονται στον Κανονισμό ESEF.

Η ευθύνη μας είναι να εξετάσουμε τα ψηφιακά αρχεία που έχει ετοιμάσει το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας. Σύμφωνα με τις Οδηγίες Ελέγχου που εκδόθηκαν από το Σύνδεσμο Εγκεκριμένων Λογιστών Κύπρου (οι «Οδηγίες Ελέγχου»), απαιτείται από εμάς να σχεδιάσουμε και να εκτελέσουμε τις ελεγκτικές μας διαδικασίες προκειμένου να εξετάσουμε εάν το περιεχόμενο των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνονται στα ψηφιακά αρχεία αντιστοιχεί στις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις που έχουμε ελέγξει, και εάν η μορφή και η σήμανση που περιλαμβάνονται στους ψηφιακούς φακέλους έχουν ετοιμαστεί από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Κανονισμού ESEF.

Κατά τη γνώμη μας, τα ψηφιακά αρχεία που εξετάστηκαν αντιστοιχούν στις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις, και οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που περιλαμβάνονται στα ψηφιακά αρχεία, παρουσιάζονται και σημαίνονται, από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Κανονισμού ESEF.

**ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ****ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ****LEPTOS CALYPSO HOTEL PUBLIC LIMITED****Άλλα νομικά θέματα**

Σύμφωνα με τις επιπρόσθετες απαιτήσεις του Νόμου Ν.53(I)/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, και η οποία περιλαμβάνεται ως ειδικό τμήμα στην ενοποιημένη έκθεση διαχείρισης 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.

**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(I)/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. Χάρης Κακουλλής.



Χάρης Α. Κακουλλής, CPA

Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής  
εκ μέρους και για λογαριασμό της

KPMG Limited  
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι  
Ελεγκτές  
Οδός Εσπερίδων 14  
1087, Λευκωσία  
Κύπρος

# Leptos Calypso Hotels Public Limited

## Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

		Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	Σημ.	2022	2021	2022	2021
		€	€	€	€
Εισόδημα	5	<b>23,823,483</b>	11,275,692	<b>13,892,980</b>	7,122,726
Κόστος πωλήσεων	9	<b>(18,374,625)</b>	<b>(9,183,266)</b>	<b>(10,458,928)</b>	<b>(5,527,758)</b>
<b>Μικτό κέρδος</b>		<b>5,448,858</b>	2,092,426	<b>3,434,052</b>	1,594,968
Έξοδα πωλήσεων και προώθησης	8	<b>(578,073)</b>	(330,608)	<b>(381,694)</b>	(225,949)
Έξοδα διοίκησης	8	<b>(2,506,648)</b>	(2,193,209)	<b>(1,653,936)</b>	(1,517,300)
Ζημιά απομείωσης για εμπορικά εισπρακτέα	23	<b>(88,672)</b>	(108,000)	<b>(64,672)</b>	(84,000)
Μερίδιο κέρδους από κοινού ελεγχόμενη εταιρεία	21	746	1,411,732	746	1,411,732
Άλλα έσοδα	6	<b>234,060</b>	1,494,092	<b>154,028</b>	1,096,621
Άλλα κέρδη/(ζημιές) - καθαρές	7	<b>797,588</b>	<b>(1,414,673)</b>	<b>787,462</b>	<b>(1,411,732)</b>
<b>Κέρδος εργασιών</b>		<b>3,307,859</b>	951,760	<b>2,275,986</b>	864,340
Χρηματοδοτικά έξοδα	11	<b>(2,681,701)</b>	(2,526,741)	<b>(2,270,924)</b>	(2,875,496)
<b>Κέρδος/(ζημιά) πριν τη φορολογία</b>		<b>626,158</b>	(1,574,981)	<b>5,062</b>	(2,011,156)
Φορολογία	12	<b>(57,702)</b>	(49,598)	<b>(14,931)</b>	(24,987)
<b>Κέρδος/(ζημιά) μετά τη φορολογία για το έτος</b>		<b>568,456</b>	(1,624,579)	<b>(9,869)</b>	(2,036,143)
<b>Καταμερισμός σε:</b>					
Μετόχους της Εταιρείας		283,043	(1,817,860)	(9,869)	(2,036,143)
Συμφέρον μη ελέγχουσας συμμετοχής		<b>285,413</b>	<b>193,281</b>	-	-
<b>Κέρδος/(ζημιά) μετά τη φορολογία για το έτος</b>		<b>568,456</b>	(1,624,579)	<b>(9,869)</b>	(2,036,143)
<b>Κέρδος/(ζημιά) ανά μετοχή που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας</b>					
- Βασικό και πλήρως κατανεμημένο (σεντ)	13	<b>0.22</b>	<b>(1.41)</b>	-	-

Οι σημειώσεις στις σελίδες 26 μέχρι 100 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 2022

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Κέρδος/(ζημιά) μετά τη φορολογία για το έτος	<u>568,456</u>	(1,624,579)	<u>(9,869)</u>	(2,036,143)
Άλλα συνολικά κέρδη				
Στοιχεία που δεν θα αναταξινομηθούν στις κερδοζημιές:				
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας (Σημ. 12)	<u>188,305</u>	272,621	<u>188,305</u>	113,121
Άλλα συνολικά κέρδη για το έτος, μετά τη φορολογία	<u>188,305</u>	272,621	<u>188,305</u>	113,121
Συνολικό κέρδος/(ζημιά) για το έτος	<u>756,761</u>	(1,351,958)	<u>178,436</u>	(1,923,022)
Καταμερισμός σε:				
Μετόχους της Εταιρείας	<u>471,348</u>	(1,624,989)		
Συμφέρον μη ελέγχουσας συμμετοχής	<u>285,413</u>	273,031		
	<u>756,761</u>	(1,351,958)		

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 12.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 26 μέχρι 100 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων.

# Leptos Calypso Hotels Public Limited

## Ισολογισμός στις 31 Δεκεμβρίου 2022

	Σημ.	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία		
		2022 €	2021 €	2022 €	2021 €	
<b>Περιουσιακά στοιχεία</b>						
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>						
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	16	118,181,908	118,654,605	100,890,307	101,375,953	
Περιουσιακά στοιχεία με δίκαιωμα χρήσης	17	1,140,864	996,570	-	47,802	
Επενδύσεις σε ακίνητα	18	15,594,251	15,574,940	14,997,409	14,997,409	
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες	19	-	-	3,474,284	3,474,284	
Επένδυση σε από κοινού ελεγχόμενη εταιρεία	21	10,295,597	11,105,890	10,295,597	11,105,890	
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	20	211,963	346,846	211,963	346,846	
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	23	2,106	2,106	2,991,807	2,864,411	
Αναβαλλόμενη φορολογία	29	187,500	187,500	187,500	187,500	
		<b>145,614,189</b>	<b>146,868,457</b>	<b>133,048,867</b>	<b>134,400,095</b>	
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>						
Αποθέματα	22	278,894	267,259	204,741	199,663	
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	23	6,879,768	4,489,905	4,037,344	2,181,263	
Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα	24	8,037,890	3,804,036	2,920,999	2,595,247	
		<b>15,196,552</b>	<b>8,561,200</b>	<b>7,163,084</b>	<b>4,976,173</b>	
<b>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</b>		<b>160,810,741</b>	<b>155,429,657</b>	<b>140,211,951</b>	<b>139,376,268</b>	
<b>Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις</b>						
<b>Κεφάλαιο και αποθεματικά</b>						
Μετοχικό κεφάλαιο	25	43,856,392	43,856,392	43,856,392	43,856,392	
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	25	2,870,968	2,870,968	2,870,968	2,870,968	
Άλλα αποθεματικά	26	49,723,706	49,592,753	47,193,127	47,070,632	
Συσσωρευμένες ζημιές		(29,660,290)	(30,000,685)	(27,091,619)	(27,147,560)	
		<b>66,790,776</b>	<b>66,319,428</b>	<b>66,828,868</b>	<b>66,650,432</b>	
Συμφέρον μη ελέγχουσας συμμετοχής	19	<b>3,781,060</b>	<b>3,495,647</b>	-	-	
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>70,571,836</b>	<b>69,815,075</b>	<b>66,828,868</b>	<b>66,650,432</b>	

Οι σημειώσεις στις σελίδες 26 μέχρι 100 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων.

# Leptos Calypso Hotels Public Limited

## Ισολογισμός στις 31 Δεκεμβρίου 2022 (συνέχεια)

		To Συγκρότημα		H Εταιρεία	
	Σημ.	2022	2021	2022	2021
		€	€	€	€
<b>Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Δανεισμός	27	<b>52,987,233</b>	50,599,003	<b>47,372,679</b>	44,625,080
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	28	<b>579,550</b>	716,464	-	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	29	<b>19,498,430</b>	19,629,033	<b>17,164,158</b>	17,337,532
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	30	<b>474,890</b>	<u>563,911</u>	-	-
		<b>73,540,103</b>	<u>71,508,411</u>	<b>64,536,837</b>	<u>61,962,612</u>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	30	<b>10,172,074</b>	7,437,549	<b>5,477,302</b>	6,695,157
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		<b>38,673</b>	40,901	-	-
Δανεισμός	27	<b>5,008,357</b>	5,562,149	<b>3,368,944</b>	4,017,584
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	28	<b>1,479,698</b>	<u>1,065,572</u>	-	<u>50,483</u>
		<b>16,698,802</b>	<u>14,106,171</u>	<b>8,846,246</b>	<u>10,763,224</u>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>90,238,905</b>	<u>85,614,582</u>	<b>73,383,083</b>	<u>72,725,836</u>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>160,810,741</b>	<u>155,429,657</u>	<b>140,211,951</b>	<u>139,376,268</u>

Την 1 Μαΐου 2023 το Διοικητικό Συμβούλιο της Leptos Calypso Hotels Public Limited ενέκρινε αυτές τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

Παντελής Μ. Λεππός  
Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος

Γιώργος Μ. Λεππός  
Αναπληρωτής Πρόεδρος και Μη  
Εκτελεστικός Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 26 μέχρι 100 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 202

Το Συγκρότημα	Αποδοτέο στους μετόχους της Εταιρείας			
	Μετοχικό κεφάλαιο Σημ.	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο (1) €	Άλλα αποθεματικά συσσωρεύσεις ζημιά €	Συσσωρεύσεις ζημιά €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021	43,856,392	2,870,968	49,165,692	(27,89)
<b>Συνολικό εισόδημα</b>				
Καθαρή ζημιά για το έτος	-	-	-	(1,81)
<b>Άλλες συνολικές (ζημιές)/κέρδη</b>				
Γη και κτίρια:				
Μεταφορά αποσβέσεων, μετά τη φορολογία	26	-	-	(65,810)
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	26	-	-	192,871
Σύνολο άλλων κερδών	-	-	127,061	(127,061)
Συνολικό κέρδος/(ζημιά) για το έτος	-	-	127,061	(1,75)
Άλλες αλλαγές				
Επιδραση από άμυνα και ΓΕΣΥ σε λογιζόμενα μερίσματα	-	-	-	(5)
Μεταφορά από συσσωρευμένες ζημιές	-	-	300,000	(300,000)
Σύνολο άλλων αλλαγών	-	-	300,000	(300,000)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021/ 1 Ιανουαρίου 2022	43,856,392	2,870,968	49,592,753	(30,00)
<b>Συνολικό εισόδημα</b>				
Καθαρό κέρδος για το έτος	-	-	-	28
<b>Άλλες συνολικές (ζημιές)/κέρδη</b>				
Γη και κτίρια:				
Μεταφορά αποσβέσεων, μετά τη φορολογία	26	-	-	(65,810)
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	26	-	-	188,305
Σύνολο άλλων κερδών	-	-	122,495	(122,495)
Συνολικό κέρδος για το έτος	-	-	122,495	34
Άλλες αλλαγές				
Μεταφορά από/(στις) συσσωρευμένες ζημιές	-	-	8,458	(8,458)
Σύνολο άλλων αλλαγών	-	-	8,458	(8,458)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2022	43,856,392	2,870,968	49,723,706	(29,66)

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

Οι σημειώσεις στις σελίδες 26 μέχρι 100 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών κ

# Leptos Calypso Hotels Public Limited

## Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

Η Εταιρεία		Αποθεματικό υπέρ το άρτιο (2) αποθεματικά	Άλλα	Συσσωρευμένες ζημιές	Σύνολο
	Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο €	€	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021		43,856,392	2,870,968	47,023,321	(25,124,779)
<b>Συνολικό εισόδημα</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(2,036,143)</b>
Καθαρή ζημιά για το έτος		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(2,036,143)</b>
<b>Άλλες συνολικές (ζημιές)/κέρδη</b>					
Γη και κτίρια:					
Μεταφορά αποσβέσεων, μετά τη φορολογία	26	-	-	(65,810)	65,810
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	26	-	-	113,121	- 113,121
Επίδραση από άμυνα και ΓΕΣΥ σε λογιζόμενα μερίσματα		-	-	(52,448)	(52,448)
Σύνολο άλλων κερδών		-	47,311	13,362	60,673
Συνολικό κέρδος/(ζημιά) για το έτος		<b>-</b>	<b>47,311</b>	<b>(2,022,781)</b>	<b>(1,975,470)</b>
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021/ 1 Ιανουαρίου 2022</b>		<b>43,856,392</b>	<b>2,870,968</b>	<b>47,070,632</b>	<b>(27,147,560)</b>
<b>Συνολικό εισόδημα</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(9,869)</b>
Καθαρή ζημιά για το έτος		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(9,869)</b>
<b>Άλλες συνολικές (ζημιές)/κέρδη</b>					
Γη και κτίρια:					
Μεταφορά αποσβέσεων, μετά τη φορολογία	26	-	-	(65,810)	65,810
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	26	-	-	188,305	- 188,305
Σύνολο άλλων κερδών		-	122,495	65,810	188,305
Συνολικό κέρδος για το έτος		-	122,495	55,941	178,436
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>		<b>43,856,392</b>	<b>2,870,968</b>	<b>47,193,127</b>	<b>(27,091,619)</b>
					<b>66,828,868</b>

- (1) Εταιρείες που δεν διανέμουν το 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως αυτά προσδιορίζονται με βάση τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά τη διάρκεια των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, λογίζονται κατά την 31 Δεκεμβρίου του δεύτερου έτους πώς έχουν διανέμει αυτό το ποσό ως μέρισμα. Το ποσό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα που ήδη διανεμήθηκε μέχρι την 31 Δεκεμβρίου του δεύτερου έτους για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Επί του ποσού της λογιζόμενης διανομής μερίσματος καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων έκτακτη αμυντική εισφορά με συντελεστή 17% όταν οι ενδιαφερόμενοι μέτοχοι είναι φυσικά πρόσωπα φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου και έχουν την κατοικία τους (domicile) στην Κύπρο. Επιπρόσθετα, καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων εισφορά στο Γενικό Σύστημα Υγείας (ΙΕΣΥ) με συντελεστή 2,65%, όταν οι ενδιαφερόμενοι μέτοχοι είναι φυσικά πρόσωπα φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου ανεξαρτήτως κατοικίας (domicile) τους.
- (2) Το αποθεματικό υπέρ το άρτιο δεν είναι διαθέσιμο για διανομή υπό μορφή μερίσματος.

# Leptos Calypso Hotels Public Limited

## Κατάσταση ταμειακών ροών για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

	Σημ.	Το Συγκρότημα 2022 €	2021 €	Η Εταιρεία 2022 €	2021 €
<b>Ροή μετρητών από εργασίες</b>					
Κέρδος/(ζημιά) πριν τη φορολογία		626,158	(1,574,981)	5,062	(2,011,156)
Αναπροσαρμογές για:					
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού και περιουσιακών στοιχείων με δικαιώμα χρήσης	16,17	2,055,611	1,811,610	1,111,782	1,062,961
Μερίδιο κέρδους από κοινού ελεγχόμενη εταιρεία	21	(746)	(1,411,732)	(746)	(1,411,732)
Ζημιά απομείωσης για εμπορικά εισπρακτέα	23	88,672	108,000	64,672	84,000
Κέρδος από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού		(10,126)	-	-	-
Άλλαγή στην αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (Κέρδη από αναστροφή απομείωσης)/Χρέωση για απομείωση στην αξία από κοινού ελεγχόμενη εταιρεία	20	134,883	-	134,883	-
Χρέωση για απομείωση στην αξία των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	21	(968,961)	1,411,732	(968,961)	1,411,732
Χρηματοδοτικά έξοδα από υπόλοιπο εισπρακτέο με θυγατρική εταιρεία		-	2,941	-	-
Πιστωτικά μερίσματα		(16)	(11)	(17,516)	(11)
Επίδραση προεξόφλησης εισπρακτέων από έμμεσα θυγατρική εταιρεία	6	-	-	(125,197)	(796,609)
Πιστωτικούς τόκους	6	(15)	(129)	-	(1)
Χρεωστικούς τόκους	11	2,681,701	2,526,741	2,270,924	2,116,956
Άλλα κέρδη		(11,315)	-	(11,315)	-
Επιχορηγήσεις ελληνικής κυβέρνησης		-	(600,000)	-	-
		<u>4,595,846</u>	<u>2,274,171</u>	<u>2,463,588</u>	<u>1,214,680</u>
<b>Άλλαγές στο κεφάλαιο κινήσεως:</b>					
Αποθέματα		(11,635)	118,879	(5,078)	116,286
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα		(698,521)	(288,285)	(142,952)	144,104
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές		<u>2,510,344</u>	<u>801,447</u>	<u>(1,065,821)</u>	<u>611,814</u>
Μετρητά που προήλθαν από εργασίες		6,396,034	2,906,212	1,249,737	2,086,884
Φορολογία που πληρώθηκε		(136,746)	(21,384)	(134,518)	-
Καθαρά μετρητά που προήλθαν από εργασίες		<u>6,259,288</u>	<u>2,884,828</u>	<u>1,115,219</u>	<u>2,086,884</u>
<b>Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες</b>					
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	16	(924,335)	(794,028)	(578,334)	(188,231)
Προσθήκες στα επενδυτικά ακίνητα	18	(19,311)	-	-	-
Είσπραξη από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού		27,452	-	-	-
Είσπραξη τόκων		<u>15</u>	<u>129</u>	<u>-</u>	<u>1</u>
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες		<u>(916,179)</u>	<u>(793,899)</u>	<u>(578,334)</u>	<u>(188,230)</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 26 μέχρι 100 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 2022 (συνέχεια)

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	Σημ.	2022 €	2021 €	2022 €
<b>Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>				
Αποπληρωμές δανείων		(1,282,685)	(525,000)	(374,395)
Αποπληρωμές υποχρεώσεων από μισθώσεις		(414,982)	(119,545)	(51,500)
Εισπράξεις από νέα δάνεια		3,664,669	539,100	3,000,000
Πληρωμή τόκων		<u>(1,520,395)</u>	<u>(364,183)</u>	<u>(1,259,367)</u>
Καθαρά μετρητά που προήλθαν από/(για) χρηματοδοτικές δραστηριότητες		<u>446,607</u>	<u>(469,628)</u>	<u>1,314,738</u>
Καθαρή αύξηση στα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		<u>5,789,716</u>	<u>1,621,301</u>	<u>1,851,623</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή του έτους		<u>768,867</u>	<u>(852,434)</u>	<u>414,792</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος του έτους	24	<u>6,558,583</u>	<u>768,867</u>	<u>2,266,415</u>
				<u>414,792</u>

Ανατρέξατε στη σημείωση 24 για συναλλαγές χωρίς μετρητά.

# **Leptos Calypso Hotels Public Limited**

## **Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022**

### **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 μετέπειτα σε Δημόσια. Στις 29 Μαρτίου 1996 οι μετοχές της Εταιρείας εισήχθησαν 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 το προηγούμενο έτος, 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 424 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.

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 (συγγενική εταιρεία) στην Πάφο.
- Rosethorn Limited, 50% συνδεδεμένη εταιρεία, η οποία κατέχει παραθαλάσσια γη στην Πάφο η οποία είναι υπό ανάπτυξη και ταξινομείται ως από κοινού ελεγχόμενη επένδυση με την μέθοδο της καθαρής θέσης.
- Orchord Corporations Properties A.Ε., 50% έμμεσα θυγατρική εταιρεία, μέσω της θυγατρικής εταιρείας Orchord Corporation Ltd, η οποία είναι ιδιοκτήτρια γής (γειτονικά του ξενοδοχείου Panorama), για ανάπτυξη στα Χανιά στην Κρήτη.
- Orchord Elia A.Ε., 50% έμμεσα θυγατρική εταιρεία, μέσω της έμμεσα θυγατρικής εταιρείας Orchord Corporations Properties A.Ε., η οποία είναι αδρανής.

#### **Λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος και της Εταιρείας**

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

Βιομηχανίες όπως ο τουρισμός, η φιλοξενία και η ψυχαγωγία συνεχίζουν να επηρεάζονται από τις επιπτώσεις της πανδημίας σε λιγότερο όμως βαθμό.

Για το σκοπό αυτό, από την αρχή της πανδημίας, λήφθηκαν σημαντικά 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. Κατά την διάρκεια του έτους, τα περιοριστικά μέτρα συνεχώς αναθεωρούνταν (είτε άρωνταν είτε αυστηροποιούνταν), λαμβάνοντας υπόψιν την επιδημιολογική κατάσταση στην χώρα.

# **Leptos Calypso Hotels Public Limited**

## **Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022**

### **1. Γενικές πληροφορίες (συνέχεια)**

#### **Λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος και της Εταιρείας (συνέχεια)**

Τα μέτρα αυτά έχουν περαιτέρω την οικονομική δραστηριότητα τόσο στην Κύπρο όσο και παγκοσμίως και έχουν επηρεάσει σοβαρά και θα μπορούσαν να συνεχίσουν να επηρεάζουν αρνητικά τις επιχειρήσεις, τους συμμετέχοντες στην αγορά καθώς και τις οικονομίες της Κύπρου και του κόσμου γενικότερα, καθώς επιμένουν για άγνωστο χρονικό διάστημα. Παρόλο που στην συνέχεια αυτά τα μέτρα έχουν αρθεί, στις 31 Δεκεμβρίου 2022, παραμένει ο κίνδυνος οι αρχές να επιβάλουν πρόσθετους περιορισμούς το 2023 ως απάντηση σε πιθανές νέες παραλλαγές του ιού.

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 2022. 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 των αποθεμάτων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας υπερβαίνει το κόστος.
- (3) την ικανότητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να συνεχίσουν ως συνεχίζομενη δραστηριότητα (Σημείωση 2).

Στις 24 Φεβρουαρίου 2022, η Ρωσία εξαπέλυσε μια στρατιωτική επιχείρηση στην Ουκρανία. Πολλές κυβερνήσεις έλαβαν όλο και πιο αυστηρά μέτρα εναντίον της Ρωσίας και της Λευκορωσίας. Δυστυχώς και η Κύπρος και η Ρωσία έχουν λάβει αμφίδρομες κυρώσεις που προς το παρόν απαγορεύουν πτήσεις είτε ρωσικών είτε κυπριακών αεροσκαφών, οπόταν είναι αδύνατες οι πτήσεις μεταξύ Κύπρου και Ρωσίας. Τα πιο πάνω μέτρα έχουν επιβραδύνει την οικονομία τόσο της Κύπρου όσο και την πραγκόσμια οικονομία, και έχουν συντελέσει σε ευρύτερες επιπτώσεις στις αντίστοιχες οικονομίες. Καθώς πολλά μέτρα εξακολουθούν να ισχύουν οι επιπτώσεις που αναφερθήκαν πιο πάνω συνεχίζουν να ισχύουν. Η διαμάχη αυτή θα συνεχίσει να έχει σοβαρές συνέπειες οι οποίες είναι δύσκολο να εκτιμηθούν με ακρίβεια. Οι ανησυχίες για την μη έλευση Ρώσων και Ουκρανών τουριστών λόγω των πιο πάνω μέτρων, για τη διαταραχή στην εφοδιαστική αλυσίδα που προκαλεί την άνοδο του πληθωρισμού και τη σοβαρή αύξηση της τιμής των καυσίμων η οποία και αυτή πρόερχεται από τις κυρώσεις μεταξύ των κρατών, έχουν επιβεβαιωθεί. Ανησυχίες για περαιτέρω επιδείνωση των επιπτώσεων συνεχίζουν να υπάρχουν μέχρι και σήμερα. Παρόλα αυτά η Διεύθυνση αναζητά άλλες τουριστικές αγορές (π.χ. Γαλλία, Ισραήλ) για να αναπληρώσει την μείωση της εισροής τουριστών από τις επηρεαζόμενες αγορές.

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

### **2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών**

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν στην κατάρτιση αυτών των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων παρατίθονται πιο κάτω. Αυτές οι πολιτικές έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται σε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις. Οι λογιστικές πολιτικές εφαρμόστηκαν με συνοχή απ' όλες τις εταιρίες 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 περι Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ.113. Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022 περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της (μαζί αναφερόμενες ως το "Συγκρότημα") και της συμμετοχής του Συγκροτήματος σε συνδεδεμένες εταιρίες.

Οι ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας (οι "οικονομικές καταστάσεις") έχουν ισοδοτήθηκαν για έκδοση από το Διοικητικό Συμβούλιο την 1 Μαΐου 2023.

# **Leptos Calypso Hotels Public Limited**

## **Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022**

### **2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)**

#### **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 2022:

- (α) το Συγκρότημα πραγματοποίησε κέρδος για το έτος ύψους €568,456 (2021: ζημιά €1,624,579) και στις 31 Δεκεμβρίου 2022 είχε καθαρές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ύψους €1,502,250 (2021: €5,544,971)
- (β) η Εταιρεία πραγματοποίησε ζημιά για το έτος ύψους €9,869 (2021: 2,036,143) και στις 31 Δεκεμβρίου 2022 είχε καθαρές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ύψους €1,683,162 (2021: €5,787,051).

Στις 31 Δεκεμβρίου 2022, το Συγκρότημα και η Εταιρεία είχαν εγκεκριμένα όρια υπερανάληψης από πιστωτικά ιδρύματα ύψους €4,147,741 και €2,360,591 αντίστοιχα, εκ των οποίων ποσό ύψους €2,668,434 και €1,706,007 αντίστοιχα δεν είχαν χρησιμοποιηθεί κατά την ημερομηνία αναφοράς (Σημ. 27).

Όπως διαφαίνεται, η κατάσταση όσον αφορά τον κορονοϊό είναι υπό έλεγχο και αυτό θα βοηθήσει την ομαλοποίηση όσον αφορά τα ταξίδια και τον τουρισμό.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία ήδη έχουν αποταθεί με επιτυχία σε καινούργιες αγορές όπως αυτές του Ισραήλ και της Γαλλίας με σημαντικές αυξήσεις συγκρινόμενες με το 2019. Επίσης πρέπει να σημειωθεί ότι οι κρατήσεις από την Αγγλική, Γαλλική, Πολωνική, και Γερμανική αγορά είναι αρκετά αυξημένες συγκρινόμενες με την ίδια περίοδο του 2019. Το Συγκρότημα αναμένει ότι η αύξηση των ροών από αυτές τις αγορές θα αναπληρώσει την αγορά της Ρωσίας και της Ουκρανίας, που κατά το 2019 αποτελούσαν το 19% και 1% των εργασιών της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

Είναι σημαντικό να αναφέρουμε ότι τα ξενοδοχεία του συγκροτήματος Coral Beach, Paphos Gardens, Basilika Complex βρίσκονται σε μια συνεχή ανακαίνιση για βελτίωση της ποιότητας των υπηρεσιών τους.

Επίσης το ξενοδοχείο Πανόραμα στην Κρήτη έχει ολοκληρώσει την ανακαίνιση τον Απρίλιο του 2023 και διαφαίνεται ότι θα υπάρξει μεγάλη ανταπόκριση από τους τουριστικούς πράκτορες για την ερχόμενη τουριστική περίοδο αλλά και για τα μελλοντικά χρόνια.

Επιπρόσθετα, διαφαίνεται ότι υπάρχει αυξανόμενη ζήτηση για τις νεοανεγερθείσες παραθεριστικές επαύλεις της εταιρείας Rosethorn Limited, που αποτελεί επένδυση σε από κοινού ελεγχόμενη εταιρεία του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

Η διαμάχη στην Ουκρανία συνεχίζει να επιφέρει αρνητικές επιπτώσεις στις τιμές της ενέργειας και να διαταράσσει την εφοδιαστική αλυσίδα με αποτέλεσμα μεγάλες πληθωριστικές τάσεις, αύξηση των τιμών των πρώτων υλών καθώς και αύξηση των επιτοκίων δανεισμού για τα δάνεια με κυμαινόμενο επιτόκιο.

Η Διεύθυνση συνεχίζει να λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για περιορισμό και έλεγχο των λειτουργικών εξόδων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

# **Leptos Calypso Hotels Public Limited**

## **Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022**

### **2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)**

#### **Λειτουργία ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα (συνέχεια)**

Επιπρόσθετα, η Διεύθυνση μελετά προτάσεις αξιοποίησης ή/και διάθεσης γης που ανήκει στο Συγκρότημα σε ενδιαφερόμενους επενδυτές, ώστε να διασφαλίσουν στο Συγκρότημα και στην Εταιρεία τις απαραίτητες ταμειακές ροές στην περίπτωση που οι εξωγενείς παράγοντες έχουν αρνητική επίδραση πέραν των προβλέψεων της διεύθυνσης.

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.

#### **(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 ίδιοκτήτη της εξαγορασθείσας επιχείρησης και των μετοχικών τίτλων που εκδίδονται από το Συγκρότημα. Το αντάλλαγμα που μεταφέρεται, περιλαμβάνει τη δίκαιη αξία οποιαδήποτε 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 έχει ωριστά. 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 επανεκτίμαται, και ο επακόλουθος διακανονισμός του αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια.

# **Leptos Calypso Hotels Public Limited**

## **Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022**

### **2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)**

**Βάση ενοποίησης (συνέχεια)**

#### **(i) Θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)**

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.

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 πιοσό που αρχικά αναγνωρίστηκε στα άλλα συνολικά εισοδήματα σε σχέση με αυτή την επένδυση, λογίζεται με τον ίδιο τρόπο που θα λογιζόταν 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 υπό 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.

# **Leptos Calypso Hotels Public Limited**

## **Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022**

### **2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)**

**Βάση ενοποίησης (συνέχεια)**

#### **(iii) Επενδύσεις σε από κοινού διευθετήσεις (συνέχεια)**

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, τόσο στις ενοποιημένες όσο και στις ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

Σύμφωνα με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, τα δικαιώματα σε κοινοπραξίες αρχικά αναγνωρίζονται σε κόστος το οποίο προσαρμόζεται μετέπειτα για να αναγνωριστεί το μερίδιο του Συγκροτήματος στο κέρδος ή τη ζημιά και στο λογαριασμό αποτελεσμάτων και συνολικών εισοδημάτων. Όταν το μερίδιο του Συγκροτήματος στη ζημιά της κοινοπραξίας ισούται ή υπερβαίνει του συμφέροντος στην κοινοπραξία, (η οποία περιλαμβάνει κάθε μακροπρόθεσμη συμμετοχή ή 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 πραγματοποιθέντα κέρδη σε συναλλαγές μεταξύ του Συγκροτήματος και της κοινοπραξίας απαλείφονται στην έκταση του συμφέροντος του Συγκροτήματος στην κοινοπραξία. Μη πραγματοποιθείσες 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.

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

Από την 1 Ιανουαρίου 2022, το Συγκρότημα και η Εταιρεία υιοθέτησαν 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 2022. Αυτά που σχετίζονται με τις εργασίες του Συγκροτήματος και της Εταιρείας παρουσιάζονται πιο κάτω. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία δεν προτίθενται να υιοθετήσουν τα πιο κάτω πριν την ημερομηνία ισχύος τους. Ο αντίκτυπος από την υιοθέτηση αυτή δεν είναι γνωστός κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων.

# Leptos Calypso Hotels Public Limited

## Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

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

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

#### Τροποποιήσεις

Επιπροπή Διερμηνειών Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων και ΔΠΧΑ Δήλωση Πρακτικής 2 Λαμβάνοντας ουσιώδεις κρίσεις: Γνωστοποίηση των Λογιστικών Πολιτικών (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023).**

Οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με την εφαρμογή της ουσιώδους σημασίας στις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών. Οι κύριες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 περιλαμβάνουν τα ακόλουθα: (1) απαιτείται από τις εταιρείες να γνωστοποιούν τις ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές τους και όχι τις σημαντικές λογιστικές πολιτικές τους, (2) διευκρινίζεται ότι οι λογιστικές πολιτικές που αφορούν μη ουσιώδεις συναλλαγές, άλλα γεγονότα ή συνθήκες, είναι από μόνες τους μη ουσιώδεις και γι' αυτό δεν χρειάζεται να γνωστοποιούνται, και (3) διευκρινίζεται ότι οι λογιστικές πολιτικές που σχετίζονται με ουσιώδεις συναλλαγές, άλλα γεγονότα ή συνθήκες δεν είναι όλες από μόνες τους ουσιώδεις για τις οικονομικές καταστάσεις μιας εταιρείας. Οι τροποποιήσεις στη Δήλωση Πρακτικής 2 στοχεύουν στην παροχή καθοδήγησης και δύο επιπλέον επεξηγηματικών παραδειγμάτων που αφορούν την εφαρμογή της έννοιας της ουσιώδους σημασίας στις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών. Οι τροποποιήσεις συνάδουν με τον αναθεωρημένο ορισμό της ουσιώδους σημασίας δηλ., "Οι πληροφορίες που περιέχονται στις λογιστικές πολιτικές είναι ουσιώδεις εάν, όταν ληφθούν υπόψη μαζί με άλλες πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις μιας εταιρείας, εύλογα αναμένεται ότι θα μπορούσαν να επηρεάσουν τις αποφάσεις των κύριων χρηστών των οικονομικών καταστάσεων γενικής χρήσης που λαμβάνουν βασιζόμενοι στις εν λόγω οικονομικές καταστάσεις".

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 8 Λογιστικές πολιτικές, αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις και σφάλματα: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023).**

Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 8 εκδόθηκαν για να διευκρινίσουν πως οι εταιρείες πρέπει να διακρίνουν τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές από τις αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις, δίνοντας έμφαση στον ορισμό και στις επιπλέον διευκρινήσεις που σχετίζονται με τις λογιστικές εκτιμήσεις. Οι τροποποιήσεις εισάγουν ένα νέο ορισμό για τις λογιστικές εκτιμήσεις: διευκρινίζουν ότι είναι νομιματικά ποσά στις οικονομικές καταστάσεις που υπόκεινται σε αβεβαιότητα επιμέτρησης. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν επίσης τη σχέση μεταξύ λογιστικών πολιτικών και λογιστικών εκτιμήσεων προσδιορίζοντας ότι μια εταιρεία αναπτύσσει μια λογιστική εκτίμηση για την επίτευξη ενός στόχου που θέτει μια λογιστική πολιτική. Η ανάπτυξη μια λογιστικής εκτίμησης περιλαμβάνει τα εξής: (1) επιλογή της τεχνικής επιμέτρησης (τεχνική εκτίμησης ή αποτίμησης), και (2) επιλογή των παραμέτρων που θα εισαχθούν κατά την εφαρμογή της επιλεχθείσας τεχνικής επιμέτρησης. Τα αποτελέσματα των μεταβολών στις παραμέτρους ή στις τεχνικές επιμέτρησης θεωρούνται μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων. Ο ορισμός των λογιστικών πολιτικών παρέμεινε αμετάβλητος.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 - 'Φάρος Εισοδήματος': Αναβαλλόμενη Φορολογία που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία ενιαία συναλλαγή (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023).**

Οι στοχευμένες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 καθορίζουν το λογιστικό χειρισμό της αναβαλλόμενης φορολογίας για συγκεκριμένες συναλλαγές (π.χ. μισθώσεις και προβλέψεις επαναφοράς). Οι τροποποιήσεις περιορίζουν το πεδίο εφαρμογής της εξαίρεσης αρχικής αναγνώρισης ώστε να μην εφαρμόζεται σε συναλλαγές που δημιουργούν ίσες και συμψηφιστικές προσωρινές διαφορές. Ως αποτέλεσμα οι εταιρείες πρέπει να αναγνωρίζουν μια αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση και μια αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση για προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από την αρχική αναγνώριση μιας μίσθωσης και μιας προβλέψεις επαναφοράς.

# Leptos Calypso Hotels Public Limited

## Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

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

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

#### Τροποποιήσεις

- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων: Ταξινόμηση των υποχρεώσεών σε βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες και Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Τρέχουσες ή Μη Τρέχουσες - Αναβολή Ημερομηνίας Ισχύος (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023).

Οι νέες τροποποιήσεις αποσκοπούν στη βελτίωση της πληροφόρησης που παρέχει μια εταιρεία όταν το δικαίωμά της να αναβάλει τον διακανονισμό μιας υποχρέωσης υπόκειται σε συμμόρφωση με ρήτρες εντός δώδεκα μηνών από την ημερομηνία αναφοράς. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι μόνο οι ρήτρες με τις οποίες πρέπει να συμμορφωθεί μια εταιρεία κατά ή πριν από την ημερομηνία αναφοράς επηρεάζουν την ταξινόμηση μιας υποχρέωσης σε βραχυπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη. Οι ρήτρες με τις οποίες πρέπει να συμμορφωθεί η εταιρεία μετά την ημερομηνία αναφοράς (δηλ. μελλοντικές ρήτρες) δεν επηρεάζουν την ταξινόμηση μιας υποχρέωσης κατά την ημερομηνία αυτή. Ωστόσο, όταν οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις υπόκεινται σε μελλοντικές ρήτρες, οι εταιρείες θα πρέπει να παρέχουν επιπλέον πληροφόρηση στις οικονομικές καταστάσεις για να βοηθήσουν τους χρήστες να κατανοήσουν τον κίνδυνο οι εν λόγω υποχρεώσεις να καταστούν πληρωτέες εντός 12 μηνών από την ημερομηνία αναφοράς. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν επίσης τον τρόπο με τον οποίο μια εταιρεία ταξινομεί μια υποχρέωση που μπορεί να εξιφληθεί εκδίδοντας δικές της μετοχές (π.χ. μετατρέψιμο χρεωστικοί τίτλοι). Όταν μια υποχρέωση περιλαμβάνει επιλογή μετατροπής από τον αντισυμβαλλόμενο που συνεπάγεται με μεταβίβαση μετοχικών τίτλων της εταιρείας, τότε η επιλογή αυτή αναγνωρίζεται είτε ως κεφάλαιο είτε ως υποχρέωση σύμφωνα με το ΔΛΠ 32 Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση. Το ΣΔΛΠ έχει διευκρίνισε ότι για να κατατάξει μια εταιρεία αυτή την υποχρέωση ως βραχυπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη, μπορεί να αγνοήσει τις επιλογές μετατροπής που αναγνωρίζονται ως κεφάλαιο.

- Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις: Υποχρέωση μίσθωσης στο πλαίσιο πώλησης και επαναμίσθωσης (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024).

Οι τροποποιήσεις εισάγουν ένα νέο λογιστικό μοντέλο για τα κυμανόμενα μισθώματα και θα απαιτούν από τους πωλητές-μισθωτές να επαναξιολογούν και ενδεχομένως να προσαρμόσουν τις συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης που έχουν συναφθεί από το 2019. Οι τροποποιήσεις επιβεβαίωνουν τα εξής: (1) Κατά την αρχική αναγνώριση, ο πωλητής-μισθωτής περιλαμβάνει τα κυμανόμενα μισθώματα όταν επιμετρά μια υποχρέωση μίσθωσης που προκύπτει από συναλλαγή πώλησης και επαναμίσθωσης. (2) Μετά την αρχική αναγνώριση, ο πωλητής-μισθωτής εφαρμόζει τις γενικές απαιτήσεις για το μεταγενέστερο λογιστικό χειρισμό της υποχρέωσης μίσθωσης έτσι ώστε να μην αναγνωρίζει κανένα κέρδος ή ζημιά που σχετίζεται με το δικαίωμα χρήσης που διατηρεί.

- 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 Εταιρείας ή της Κοινοπραξίας του (η ημερομηνία ισχύς 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 λογιστική μέθοδο της καθαρής θέσης.

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

# **Leptos Calypso Hotels Public Limited**

## **Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022**

### **2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)**

#### **Αναγνώριση εισοδημάτων**

*Αναγνώριση της σύμβασης με τον πελάτη*

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία αναγνωρίζουν τα εισοδήματα όταν τα μέρη έχουν εγκρίνει τη σύμβαση (γραπτώς, προφορικά ή σύμφωνα με άλλες συνήθης 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 αντανακλά το αντάλλαγμα που το Συγκρότημα εκτιμά ότι δικαιούται έναντι της μεταβιβασης 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 μεταβιβασης 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.

#### **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 πάρους 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 μεταβιβασης του ελέγχου των υπηρεσιών στον πελάτη.

# **Leptos Calypso Hotels Public Limited**

## **Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022**

### **2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)**

#### **Αναγνώριση εισοδημάτων (συνέχεια)**

##### **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 ξετυλίγει 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.

##### **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 έξodo 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 ΔΔΠ37, 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.

# **Leptos Calypso Hotels Public Limited**

## **Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022**

### **2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)**

#### **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.

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.

# **Leptos Calypso Hotels Public Limited**

## **Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022**

### **2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)**

#### **Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία (συνέχεια)**

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 Συγκρότημα 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 κατανεμθεί 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, γυαλικά και σκεύη κουζίνας	10 - 25

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 ανακαίνισεων και άλλες μεταγενέστερες δαπάνες περιλαμβάνονται στη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου ή ανάλογα αναγνωρίζονται ως ξεχωριστό περιουσιακό στοιχείο, μόνο όταν είναι πιθανό πώς θα προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στο Συγκρότημα σε σχέση με το περιουσιακό στοιχείο, και το κόστος του μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα.

# **Leptos Calypso Hotels Public Limited**

## **Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022**

### **2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)**

#### **Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)**

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 κτηρίων 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 πληρωμάτων 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 επιμετράται στην παρούσα αξία των μισθωμάτων τα οποία παραμένουν ανεξόφλητα κατά την ημερομηνία έναρξης. Τα μισθώματα προεξοφλούνται με το τεκμαρτό επιπόκιο της μίσθωσης, εφόσον μπορεί να καθοριστεί εύκολα. Εάν αυτό το επιπόκιο δεν μπορεί να καθοριστεί εύκολα, το Συγκρότημα χρησιμοποιεί το διαφορικό επιπόκιο του Συγκροτήματος. Γενικά, το Συγκρότημα χρησιμοποιεί το διαφορικό επιπόκιο του ως προεξοφλητικό επιπόκιο.

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 επιπόκιο, τα οποία αρχικά επιμετρώνται με χρήση του δείκτη ή του επιποκίου κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου.
- 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.

# **Leptos Calypso Hotels Public Limited**

## **Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022**

### **2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)**

#### **Μισθώσεις (συνέχεια)**

Η υποχρέωση από χρηματοδοτική μίσθωση αποτιμάται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιποκίου. Αναπροσαρμόζεται όταν υπάρχει μεταβολή στις μελλοντικές πληρωμές μισθωμάτων που προκύπτουν από μεταβολή του δείκτη ή του επιποκίου, 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 καθορίζομενη επησίως 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:

- (α) Έναρξη ιδιοκατοίκησης από τον ιδιοκτήτη, προκειμένου για μια μεταφορά από επενδύσεις σε ακίνητα σε ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο, ή
- (β) 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 ΔΔΠ 16 ή το ΔΔΠ 2 θα είναι η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της μεταβολής της χρήσης.

#### **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 όπου εφαρμόζεται.

# **Leptos Calypso Hotels Public Limited**

## **Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022**

### **2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)**

#### **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.

##### **(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 αλλάζει 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 επιμετρείται 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.

# Leptos Calypso Hotels Public Limited

## Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

#### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

##### (β) Κατάταξη και μεταγενέστερη επιμέτρηση (συνέχεια)

**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 ταμειακών 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 επιχειρηματικής 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 τα 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 ταμειακών εκροών ή πραγματοποίησης ταμειακών ροών μέσω της πώλησης των στοιχείων ενεργητικού,
- 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 επιχειρηματικής, 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 διατραγμάτευση 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 στοιχείο 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:

# Leptos Calypso Hotels Public Limited

## Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

#### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

##### (β) Κατάταξη και μεταγενέστερη επιμέτρηση (συνέχεια)

- ενδεχόμενα γεγονότα που θα άλλαζαν το ποσό ή το χρονοδιάγραμμα των ταμειακών ροών.
- όρους που μπορούν να προσαρμόσουν το συμβατικό επιτόκιο κουπτονιών, συμπεριλαμβανομένων χαρακτηριστικών μεταβλητού επιτοκίου,
- χαρακτηριστικά προπληρωμής και επέκτασης, και
- όρους που περιορίζουν την απαίτηση του Συγκροτήματος σε ταμειακές 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 επιπρέπει 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.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - μεταγενέστερη επιμέτρηση, κέρδη και ζημίες 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.

# **Leptos Calypso Hotels Public Limited**

## **Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022**

### **2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)**

#### **Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)**

##### **(β) Κατάταξη και μεταγενέστερη επιμέτρηση (συνέχεια)**

**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 διπλάνες από τόκους και τα κέρδη και οι ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές αναγνωρίζονται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων. Οποιοδήποτε κέρδος ή ζημία 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.

##### **(ii) 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.

##### **(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.

# **Leptos Calypso Hotels Public Limited**

## **Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022**

### **2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)**

#### **Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)**

##### **(γ) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)**

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 υποστηρίζιμες πληροφορίες που είναι σχετικές και διαθέσιμες χωρίς υπερβολικό κόστος. Αυτό περιλαμβάνει τόσο την πιοστική όσο και την πιοτική 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 στοιχείο 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 παγκοσμίους 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**

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 ροών που οφείλονται στην οικονομική οντότητα σύμφωνα με τη σύμβαση και των ταμειακών ροών 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,

# **Leptos Calypso Hotels Public Limited**

## **Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022**

### **2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)**

#### **Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)**

##### **(γ) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)**

- 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.

##### **(ν) Διαγραφή**

Η ακαθάριστη λογιστική αξία ενός χρηματοοικονομικού στοιχείο 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 στοιχείο ενεργητικού και το υπόλοιπο μπορεί να διαγραφεί.

##### **(δ) Παύση αναγνώρισης**

###### **Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού**

Το Συγκρότημα παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν:

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

Οποιαδήποτε 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 εκπνέεται.

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.

## **Leptos Calypso Hotels Public Limited**

## **ΣημειώσεΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ έΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022**

## 2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

#### **Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)**

(ε) Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, όταν, και μόνο όταν, το Συγκρότημα έχει νομικό δικαίωμα συμψηφισμού 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 αφέλιμη 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 επήσια 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 προσό 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 επιπόκιο 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 κατανεμηθεί στη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών και στη συνέχεια μειώνοντας τη λογιστική αξία των λοιπών στοιχείων ενεργητικού στη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών σε αναλογική βάση.

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 αναγνωριστεί.

**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 επιπλέων συνεισφορά κεφαλαίου ή ως πληρωμή μερισμάτων; και (β) οποιεσδήποτε 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".

# **Leptos Calypso Hotels Public Limited**

## **Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022**

### **2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)**

#### **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 χρεωστης 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.

#### **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 υπηρεσών υπαλλήλων και αναγνωρίζονται όταν το Συγκρότημα έχει νομική ή τεκμαρτή υποχρέωση να πληρώσει. Δαπάνες σε σχέση με τις συνήθεις εργασίες 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.

# **Leptos Calypso Hotels Public Limited**

## **Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022**

### **2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)**

#### **Δανεισμός (συνέχεια)**

Αμοιβές που πληρώνονται για τη δημιουργία διευκολύνσεων δανεισμού αναγνωρίζονται ως κόστα 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 όπου 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 ίδιοτητά 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 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.

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 επιπλέον που αφορά τη δίκαιη αξία, κινδύνου επιπλέον 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.

# Leptos Calypso Hotels Public Limited

## Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

#### (i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- 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 2022 θα είχε ως αποτέλεσμα την 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	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Τραπεζικός δανεισμός	<u>517,969</u>	<u>530,415</u>	<u>445,429</u>	<u>455,230</u>

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

#### Κίνδυνος τιμής αγοράς

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία εκτίθενται σε κίνδυνο τιμής αγοράς λόγω μετοχικών τίτλων και επενδύσεων που κατέχονται από το Συγκρότημα και την Εταιρεία και ταξινομούνται στον ισολογισμό ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία δεν εκτίθενται 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.

- **Πιστωτικός κίνδυνος**

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

Για τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ίδρυμα, συνήθως οι οργανισμοί που αξιολογούνται από ανεξάρτητη 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 23 για περαιτέρω πληροφορίες αναφορικά με τον πιστωτικό κίνδυνο.

# Leptos Calypso Hotels Public Limited

## Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

#### (i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- **Κίνδυνος ρευστότητας**

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

Η Διεύθυνση παρακολουθεί τις κυμαινόμενες προβλέψεις του αποθεματικού ρευστότητας του Συγκροτήματος (περιλαμβάνει αχρησιμοποίητες δανειοληπτικές διευκολύνσεις (Σημ. 27) και μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα (Σημ. 24) στη βάση των αναμενόμενων ταμειακών ροών).

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 επιδραση της προεξοφλησης δεν είναι σημαντική.

Το Συγκρότημα	Λιγότερο από	Από 1	Από 2	Πάνω από 5	Σύνολο	Μείον τόκοι	
	χρόνο	χρόνια	χρόνια	χρόνια		που θα λογιστούν	Με βάση τον ισολογισμό
	€	€	€	€	€	€	€
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>							
Δανεισμός	7,803,587	10,111,638	20,615,910	37,826,099	76,357,234	(18,361,644)	57,995,590
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	1,678,031	447,266	239,035	-	2,364,332	(305,084)	2,059,248
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από συμβατικές υποχρεώσεις από τουριστικούς πράκτορες και οφειλόμενα έξοδα) (Σημ. 30)	<u>5,156,366</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,156,366</u>	<u>-</u>	<u>5,156,366</u>
	<u>14,637,984</u>	<u>10,558,904</u>	<u>20,854,945</u>	<u>37,826,099</u>	<u>83,877,932</u>	<u>(18,666,728)</u>	<u>65,211,204</u>
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2021</b>							
Δανεισμός	7,544,444	5,017,027	19,065,089	39,075,117	70,701,677	(14,540,525)	56,161,152
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	1,076,299	433,625	406,940	-	1,916,864	(134,828)	1,782,036
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από συμβατικές υποχρεώσεις από τουριστικούς πράκτορες και οφειλόμενα έξοδα) (Σημ. 30)	<u>2,396,931</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,396,931</u>	<u>-</u>	<u>2,396,931</u>
	<u>11,017,674</u>	<u>5,450,652</u>	<u>19,472,029</u>	<u>39,075,117</u>	<u>75,015,472</u>	<u>(14,675,353)</u>	<u>60,340,119</u>

# Leptos Calypso Hotels Public Limited

## Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

#### (i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)

Η Εταιρεία	Λιγότερο					Μείον τόκοι		
	από 1 χρόνο	Από 1 μέχρι 2 χρόνια	Από 2 μέχρι 5 χρόνια	Πάνω από 5 χρόνια	Σύνολο	που θα λογιστούν	Με βάση τον ισολογισμό	
	€	€	€	€	€	€	€	€
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>								
Δανεισμός Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από συμβατικές υποχρεώσεις από τουριστικούς πράκτορες και οφειλόμενα έξοδα) (Σημ. 30)	5,938,526	9,060,133	18,055,689	34,967,164	68,021,512	(17,279,889)	50,741,623	
	<u>1,809,395</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,809,395</u>	<u>-</u>	<u>1,809,395</u>	
	<u>7,747,921</u>	<u>9,060,133</u>	<u>18,055,689</u>	<u>34,967,164</u>	<u>69,830,907</u>	<u>(17,279,889)</u>	<u>52,551,018</u>	
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2021</b>								
Δανεισμός Υποχρεώσεις από μισθώσεις Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από συμβατικές υποχρεώσεις από τουριστικούς πράκτορες και οφειλόμενα έξοδα) (Σημ. 30)	5,790,232	4,121,977	16,948,003	35,020,813	61,881,025	(13,238,361)	48,642,664	
	<u>51,500</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>51,500</u>	<u>(1,017)</u>	<u>50,483</u>	
	<u>2,540,793</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,540,793</u>	<u>-</u>	<u>2,540,793</u>	
	<u>8,382,525</u>	<u>4,121,977</u>	<u>16,948,003</u>	<u>35,020,813</u>	<u>64,473,318</u>	<u>(13,239,378)</u>	<u>51,233,940</u>	

#### (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

## Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 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 κεφαλαία" όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό, προσθέτοντας τον καθαρό δανεισμό.

Η σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και 2021 ήταν ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Σύνολο δανεισμού (Σημ. 27)	57,995,590	56,161,152	50,741,623	48,642,664
Μείον: Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα (Σημ. 24)	(8,037,890)	(3,804,036)	(2,920,999)	(2,595,247)
Καθαρός δανεισμός	49,957,700	52,357,116	47,820,624	46,047,417
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	70,571,836	69,815,075	66,828,868	66,650,432
Σύνολο κεφαλαίου όπως καθορίστηκε από την Διεύθυνση	120,529,536	122,172,191	114,649,492	112,697,849
Σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων	41%	43%	42%	41%

#### (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 ενεργείς 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 2022 και 2021.

31 Δεκεμβρίου 2022	Το Συγκρότημα Επίπεδο 3	Η Εταιρεία Επίπεδο 3
	€	€
<b>Περιουσιακά στοιχεία</b>		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στη δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		
– Μη εισηγμένοι μετοχικοί τίτλοι	211,963	211,963
<b>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων υπολογισμένα σε εύλογη αξία</b>	<b>211,963</b>	<b>211,963</b>

# Leptos Calypso Hotels Public Limited

## Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

#### (iii) Εκτίμηση δίκαιων αξιών (συνέχεια)

31 Δεκεμβρίου 2021	Το Συγκρότημα Επίπεδο 3	Η Εταιρεία Επίπεδο 3
€	€	€
<b>Περιουσιακά στοιχεία</b>		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στη δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		
– Μη εισηγμένοι μετοχικοί τίτλοι	346,846	346,846
<b>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων υπολογισμένα σε εύλογη αξία</b>	<b>346,846</b>	<b>346,846</b>

Δεν υπήρχαν μεταφορές μεταξύ Επίπεδου 1,2 και 3 κατά τη διάρκεια του 2022 και 2021.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία δεν κατείχαν υποχρεώσεις οι οποίες παρουσιάζονται σε εύλογη αξία κατά τις 31 Δεκεμβρίου 2022 και 2021.

#### (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 βασίζεται 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

## Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 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 2022 και 2021:

Συγκρότημα και Εταιρεία:

	Μη εισηγμένοι μετοχικοί τίτλοι	€
Την 1 Ιανουαρίου 2022	346,846	
Αλλαγή στην αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	(134,883)	
Στις 31 Δεκεμβρίου 2022	211,963	

Συγκρότημα και Εταιρεία:

	Μη εισηγμένοι μετοχικοί τίτλοι	€
Την 1 Ιανουαρίου 2021	346,846	
Στις 31 Δεκεμβρίου 2021	346,846	

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 πωλησης τόσο πιο μεγάλη η δίκαιη αξία.

Αναφερθείτε στις Σημειώσεις 16 και 18 για τις γνωστοποιήσεις των δίκαιων 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 οποιεσδήποτε παρόμοιες 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 και η Εταιρεία κάνουν 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.

# **Leptos Calypso Hotels Public Limited**

## **Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022**

### **4. Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)**

#### **Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές (συνέχεια)**

- Ουσιώδης αβεβαιότητα εκτιμήσεων**

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

- Βάση Ενοποιήσης**

Η Εταιρεία κατέχει το 50% του μετοχικού κεφαλαίου της Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε. μέσω της Θυγατρικής Fundacia Limited, το 50% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεντζιάκης & Σία Α.Ε μέσω της Θυγατρικής Iparen Limited και το 50% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας Orchord Corporations Properties A.Ε., η οποία κατέχει το 50% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας Orchord Elia A.Ε., μέσω της Θυγατρικής Orchord Corporation Limited και έχουν ταξινομηθεί ως έμμεσα θυγατρικές, διότι είναι εκτεθειμένη στις μεταβλητές αποδόσεις από την ανάμειξη 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 εταιρείων αυτών ανήκει έμμεσα στην Armonia Estates Limited που είναι ο κύριος μέτοχος της Εταιρείας και η οποία ανήκει εξημισίας στους κ. Παντελή Μ. Λεπτό, Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο της Εταιρείας και κ. Γιώργο Μ. Λεπτό, Αναπληρωτή Πρόεδρο και Μη Εκτελεστικό Σύμβουλο της Εταιρείας. Επίσης, η Εταιρεία κατέχει το 50% του μετοχικού κεφαλαίου των εταιρείων Iparen Limited, Orchord Corporation Limited και Fundacia Limited και έχουν ταξινομηθεί ως θυγατρικές, διότι είναι εκτεθειμένη στις μεταβλητές αποδόσεις από την ανάμειξη 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 εξημισίας στους κ. Παντελή Μ. Λεπτό και κ. Γιώργο Μ. Λεπτό.

- Δίκαιη αξία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού**

Η δίκαιη αξία των ακίνητων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού βασίζεται σε εκτιμήσεις, που εκτελούνται είτε από εξωτερικούς ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμήτες, 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. Όσον αφορά τις ξενοδοχειακές μονάδες, οι εκτιμήσεις έγιναν με τη μέθοδο εύλογης αξίας με βάση το ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος (G.O.P) και προεξοφλημένων ταμειακών ροών ή συντελεστή κεφαλαιοποίησης του εισαδήματος. Όσον αφορά τη γη, οι εκτιμήσεις βασίστηκαν κυρίως σε συγκρίσιμες τιμές πώλησης αναπροσαρμοσμένα με παραδοχές λόγω της ειδικής φύσης και της μοναδικότητας των ακινήτων και των πολεοδομικών χαρακτηριστικών και με την μέθοδο της υπολειμματικής αξίας.

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:

- 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
- Νομικά επιπρεπτή 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

# **Leptos Calypso Hotels Public Limited**

## **Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022**

### **4. Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)**

#### **Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές (συνέχεια)**

- **Δίκαιη αξία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (συνέχεια)**
  - (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 2022, αντιπροσωπεύει καλύτερα αυτή τη χρήση. Στην περίπτωση που αυτό αλλάζει 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 αλλάζει ανάλογα (Σημ. 16).

Στις 31 Δεκεμβρίου 2022, το Διοικητικό Συμβούλιο μετά από μελέτη των δίκαιων αξίων 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).

- **Απομίνωση επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες και από κοινού ελεγχόμενες εταιρείες**

Η Εταιρεία ακολουθεί τις οδηγίες του ΔΔΠ 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 2022, η Εταιρεία έλεγχε 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 2022, 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 2022, το Διοικητικό Συμβούλιο μετά από μελέτη των εκτιμήσεων των επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες έχει συμπεράνει ότι οι επενδύσεις αυτές δεν έχουν υποστεί οποιαδήποτε απομείωση (Σημ. 19).

β) Η λογιστική αξία της επένδυσης σε από κοινού ελεγχόμενη εταιρεία ελέγχεται σε ετήσια βάση για απομείωση στις 31 Δεκεμβρίου συγκρίνοντάς 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 A και 2.850 τάξης B 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.

# Leptos Calypso Hotels Public Limited

## Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 4. Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

#### Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές (συνέχεια)

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 A και 5.700 τάξης B νέες μετοχές εντός ενός έτους προς €8.750.000.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2022, το μετοχικό κεφαλαίο της Rosethorn Limited αποτελείται από 1,198 μετοχές τάξης A (2021: 1,198), 5,130 μετοχές τάξης B (2021: 5,130), και 8,550 μετοχές τάξης C (2021: 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% (2021: 50%) των δικαιωμάτων ψήφου και 50% (2021: 50%) του οικονομικού συμφέροντος της Rosethorn Limited.

Με βάση τα πιο πάνω και με βάση τις πρόνοιες της Συμφωνίας Μετόχων που υπογράφτηκε 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.

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 μέρισμα στους μετόχους της. Η Rosethorn Limited αναγνωρίζει τα ποσά πληρωτέα στους μετόχους ως χρηματοοικονομική υποχρέωση αποτιμούμενη 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% (2021: 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% (2021: 15%) και η περίοδος αποπληρωμής η οποία καθορίστηκε μέχρι το 2026 (2021: μέχρι το 2024).

Η Εταιρεία ελέγχει για απομείωση συγκρίνωντας 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 τους, το Συγκρότημα και η Εταιρεία στις 31 Δεκεμβρίου 2022, αναγνώρισαν αντιστροφή απομείωσης ύψους €1.0 εκατομμύρια (2021: €1.4 εκατομμύρια απομείωση).

Για τα αποτελέσματα του έτους 2014 και μετά, από τις 16 Δεκεμβρίου 2014 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2022 η από κοινού ελεγχόμενη εταιρεία Rosethorn έχει διανέμει στους ιδιοκτήτες των μετοχών τάξης B €13,893,825 και στους ιδιοκτήτες των μετοχών τάξης C €12,100,000. Με βάση την συμφωνία τα υπόλοιπα €11,056,375 θα διανεμηθούν κατά προτεραιότητα πρώτα στους ιδιοκτήτες των μετοχών τάξης C. Η Εταιρεία κατέχει το 80% των μετοχών αυτών (τάξης C).

# **Leptos Calypso Hotels Public Limited**

## **Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022**

### **4. Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)**

#### **Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές (συνέχεια)**

##### **• Εισπρακτέα από άμεσα/έμμεσα θυγατρικές εταιρείες**

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 αναγνωριστεί 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 αναγνωριστεί στα χρηματοδοτικά έξοδα. Η δίκαιη αξία έχει υπολογιστεί με βάση τις εκτιμήσεις της Διεύθυνσης ότι το εισπρακτέα 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 €30,444 (2021: €30,444). Εάν το προεξοφλητικό επιτόκιο ήταν 1% ψηλότερο/χαμηλότερο από τις εκτιμήσεις της Διεύθυνσης η δίκαιη αξία του εισπρακτέου θα ήταν €27,471 (2021: €27,471) χαμηλότερη. Εάν η περίοδος αποπληρωμής του υπόλοιπου ήταν 7 έτη, η εύλογη αξία θα ήταν χαμηλότερη κατά €55,188 (2021: €55,188).

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

Το πιο πάνω υπόλοιπο έχει αναγνωριστεί σε δίκαιη αξία με βάση τα επιτόκια της αγοράς κατά τη διάρκεια του έτους 2021. Η Εταιρεία είχε υποστεί ζημιά δίκαιης αξίας ύψους €758,540, η οποία έχει αναγνωριστεί στα χρηματοδοτικά έξοδα. Η δίκαιη αξία έχει υπολογιστεί με βάση τις εκτιμήσεις της Διεύθυνσης ότι το εισπρακτέα υπόλοιπο από την θυγατρική εταιρεία θα εισπραχθεί σε 8 έτη από την 31 Δεκεμβρίου 2021 με προεξοφλητικό επιτόκιο 4%. Ο νοητός τόκος για το έτος έχει χρεωθεί στα «άλλα έσοδα» στις κερδοζημιές ύψους €94,753 (2021: €-). Εάν το προεξοφλητικό επιτόκιο ήταν 1% ψηλότερο/χαμηλότερο από τις εκτιμήσεις της Διεύθυνσης η δίκαιη αξία του εισπρακτέου θα ήταν €151,677 χαμηλότερη. Εάν η περίοδος αποπληρωμής του υπόλοιπου ήταν 10 έτη, η εύλογη αξία θα ήταν χαμηλότερη κατά €155,268).

##### **• 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.

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

##### **• Αναμενώμενες πιστωτικές ζημιές**

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία αναγνωρίζουν αναμενώμενες πιστωτικές ζημιές στα εμπορικά και άλλα εισπρακτέα και στα εισπρακτέα από συγκενικές εταιρείες (Σημ. 2 και 23).

# **Leptos Calypso Hotels Public Limited**

## **Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022**

### **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 2022, 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.
- **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 γης.

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.

# Leptos Calypso Hotels Public Limited

## Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 5. Ανάλυση κατά τομέα (συνέχεια)

#### Αποτελέσματα ανά τομέα

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και 2021 είναι ως εξής:

2022	Ξενοδοχειακές δραστηριότητες	Ξενοδοχειακές δραστηριότητες	Σύνολο ξενοδοχειακών	Ιδιοκτησία γης	Σύνολο €
	- Κύπρος €	- Ελλάδα δραστηριοτήτων €	€		
<b>Κύκλος εργασιών ανά τομέα</b>	<b>19,903,285</b>	<b>3,920,198</b>	<b>23,823,483</b>	<b>-</b>	<b>23,823,483</b>
Κέρδος πριν τους τόκους, τη φορολογία, τις αποσβέσεις, την χρεόλυση και την απομείωση Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 16)	3,271,971	1,256,660	4,528,631	-	4,528,631
Πιστωτικοί τόκοι	(1,806,753)	(248,858)	(2,055,611)	-	(2,055,611)
Χρηματοδοτικά έσοδα	(2,422,660)	(259,041)	(2,681,701)	-	(2,681,701)
<b>Κέρδος/(ζημιά) πριν τη φορολογία</b>	<b>(957,442)</b>	<b>748,776</b>	<b>(208,666)</b>	<b>-</b>	<b>(208,666)</b>
Φορολογία	(14,932)	(42,770)	(57,702)	-	(57,702)
<b>Κέρδος/(ζημιά) μετά τη φορολογία για το έτος</b>	<b>(972,374)</b>	<b>706,006</b>	<b>(266,368)</b>	<b>-</b>	<b>(266,368)</b>
2021	Ξενοδοχειακές δραστηριότητες	Ξενοδοχειακές δραστηριότητες	Σύνολο ξενοδοχειακών	Ιδιοκτησία γης	Σύνολο €
	- Κύπρος €	- Ελλάδα δραστηριοτήτων €	€		
<b>Κύκλος εργασιών ανά τομέα</b>	<b>9,249,993</b>	<b>2,025,699</b>	<b>11,275,692</b>	<b>-</b>	<b>11,275,692</b>
Κέρδος πριν τους τόκους, τη φορολογία, τις αποσβέσεις, την χρεόλυση και την απομείωση Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 16)	1,305,666	365,940	1,671,606	-	1,671,606
Πιστωτικοί τόκοι	(1,594,513)	(217,097)	(1,811,610)	-	(1,811,610)
Άλλα έσοδα	491,635	600,000	1,091,635	-	1,091,635
Χρηματοδοτικά έσοδα	(2,236,018)	(290,723)	(2,526,741)	-	(2,526,741)
<b>Κέρδος/(ζημιά) πριν τη φορολογία</b>	<b>(2,033,229)</b>	<b>458,248</b>	<b>(1,574,981)</b>	<b>-</b>	<b>(1,574,981)</b>
Φορολογία	(24,987)	(24,611)	(49,598)	-	(49,598)
<b>Κέρδος/(ζημιά) μετά τη φορολογία για το έτος</b>	<b>(2,058,216)</b>	<b>433,637</b>	<b>(1,624,579)</b>	<b>-</b>	<b>(1,624,579)</b>

Ο κύκλος εργασιών για ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις στην Κύπρο αποτελείται από εισόδημα ύψους €13,892,980 (2021: €7,122,726) που προέρχεται από τα ξενοδοχεία της Εταιρείας και €6,010,305 (2021: €2,127,267) εισόδημα που προέρχεται από τη Vesta Tourist Management Limited. Επιπρόσθετα, το κέρδος πριν τους τόκους, τη φορολογία, τις αποσβέσεις, τη χρεόλυση και την απομείωση αποτελείται από €2,401,068 (2021: €821,687) για τα ξενοδοχεία της Εταιρείας και κέρδος €870,903 (2021: €483,979) για τη Vesta Tourist Management Limited.

Από το σύνολο εισοδημάτων της Εταιρείας για το έτος 2022, περίπου το 30% (2021: 38%) σχετίζεται με εισόδημα που προέρχεται από συνεργασία με τρεις κύριους τουριστικούς πράκτορες, ενώ για το Συγκρότημα το ποσοστό ανέρχεται σε 34% (2021: 38%).

# Leptos Calypso Hotels Public Limited

## Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 5. Ανάλυση κατά τομέα (συνέχεια)

#### Αποτελέσματα ανά τομέα (συνέχεια)

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

	2022 €	2021 €
Συνολική ζημιά για το έτος από λειτουργικούς τομείς αναφοράς	(266,368)	(1,624,579)
Αλλαγή στην αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (Σημ. 20)	(134,883)	-
Κέρδη από αναστροφή απομείωσης/ απομείωση στην αξία από κοινού ελεγχόμενη εταιρεία (Σημ. 21)	968,961	(1,411,732)
Μερίδιο κέρδους από κοινού ελεγχόμενη εταιρεία (Σημ. 21)	<u>746</u>	<u>1,411,732</u>
Κέρδος/(ζημιά) για το έτος όπως την ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού	<u>568,456</u>	<u>(1,624,579)</u>

Τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις κατά τομέα στις 31 Δεκεμβρίου 2022 για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή είναι ως έξης:

	Ξενοδοχειακές	Ξενοδοχειακές	Σύνολο		
	δραστηριότητες δραστηριότητες - - Κύπρος	δραστηριότητες - Ελλάδα	ξενοδοχειακών δραστηριοτήτων	Ιδιοκτησία γης	Σύνολο
Περιουσιακά στοιχεία	<u>112,990,408</u>	<u>21,531,023</u>	<u>134,521,431</u>	<u>15,594,251</u>	<u>150,115,682</u>
Υποχρεώσεις	<u>60,903,187</u>	<u>9,798,615</u>	<u>70,701,802</u>	<u>-</u>	<u>70,701,802</u>

Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις ανά τομέα στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και οι κεφαλαιουχικές δαπάνες ανά τομέα για το έτος που έληξε αυτή την ημερομηνία είναι ως ακολούθως:

	Ξενοδοχειακές	Ξενοδοχειακές	Σύνολο		
	δραστηριότητες δραστηριότητες - - Κύπρος	δραστηριότητες - Ελλάδα	ξενοδοχειακών δραστηριοτήτων	Ιδιοκτησία γης	Σύνολο
Περιουσιακά στοιχεία	<u>109,513,862</u>	<u>18,700,619</u>	<u>128,214,481</u>	<u>15,574,940</u>	<u>143,789,421</u>
Υποχρεώσεις	<u>58,245,346</u>	<u>7,699,302</u>	<u>65,944,648</u>	<u>-</u>	<u>65,944,648</u>

Τα περιουσιακά στοιχεία κατά τομέα διαφέρουν από τα συνολικά περιουσιακά στοιχεία σύμφωνα με την ενοποιημένο ισολογισμό ως έξης:

	2022 €	2021 €
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων από λειτουργικούς τομείς αναφοράς	150,115,682	143,789,421
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	187,500	187,500
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	211,963	346,846
Επένδυση σε από κοινού ελεγχόμενη εταιρεία	<u>10,295,596</u>	<u>11,105,890</u>
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων όπως ο ενοποιημένος ισολογισμός	<u>160,810,741</u>	<u>155,429,657</u>

# Leptos Calypso Hotels Public Limited

## Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 5. Ανάλυση κατά τομέα (συνέχεια)

#### Αποτελέσματα ανά τομέα (συνέχεια)

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

	2022 €	2021 €
Σύνολο υποχρεώσεων από λειτουργικούς τομείς αναφοράς	<u>70,701,802</u>	65,944,648
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	<u>19,498,430</u>	19,629,033
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	<u>38,673</u>	40,901
Σύνολο υποχρεώσεων όπως ο ενοποιημένος ισολογισμός	<u><u>90,238,905</u></u>	<u>85,614,582</u>

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022 €	2021 €	2022 €	2021 €
<b>Ανάλυση πτωλήσεων ανά κατηγορία:</b>				
Διανυκτερεύσεις ξενοδοχείου και τουριστικών διαμερισμάτων	14,537,648	6,802,089	8,295,085	4,012,977
Πωλήσεις τροφίμων και ποτών	<u>8,121,774</u>	<u>4,151,019</u>	<u>5,004,479</u>	2,851,992
Πωλήσεις άλλων ξενοδοχειακών υπηρεσιών και αγαθών	<u><u>1,164,061</u></u>	<u><u>322,584</u></u>	<u><u>593,416</u></u>	257,757
	<u><u>23,823,483</u></u>	<u><u>11,275,692</u></u>	<u><u>13,892,980</u></u>	7,122,726

5.1 Κατηγοριοποίηση εισοδημάτων από συμβάσεις με πελάτες: στον ακόλουθο πίνακα τα εισοδήματα από συμβάσεις πελατών επιμερίζονται με βάση τη χρονική στιγμή αναγνώρισης.

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
<b>Χρονοδιάγραμμα αναγνώρισης εισοδημάτων</b>				
Προϊόντα μεταφερθέντα σε μια δεδομένη χρονική στιγμή	78,862	594,842	69,087	45,924
Υπηρεσίες μεταφερθέντες σε μια δεδομένη χρονική στιγμή	<u>3,379,016</u>	<u>1,101,372</u>	<u>2,017,044</u>	829,497
Υπηρεσίες μεταφερθέντες σε βάθος χρόνου	<u><u>20,365,605</u></u>	<u><u>9,579,478</u></u>	<u><u>11,806,849</u></u>	6,247,305
Σύνολο εισοδημάτων	<u><u>23,823,483</u></u>	<u><u>11,275,692</u></u>	<u><u>13,892,980</u></u>	7,122,726

# Leptos Calypso Hotels Public Limited

## Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 6. Άλλα έσοδα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Πιστωτικοί τόκοι σε τραπεζικά υπόλοιπα	15	129	-	1
Επιδραση προεξόφλησης εισπρακτέων από θυγατρικές ή έμμεσα θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 33)	-	-	125,197	796,609
Άλλα έσοδα	142,662	1,052,939	11,315	300,000
Έσοδα από ενοίκια	36,339	20,720	-	-
Πιστωτικά μερίσματα (Σημ. 33(v))	16	11	17,516	11
Μεταφορά ζημιάς από θυγατρική προς ιθύνουσα εταιρεία (Σημ. 33 (ii, 2))	55,028	420,293	-	-
	<b>234,060</b>	<b>1,494,092</b>	<b>154,028</b>	<b>1,096,621</b>

Η μεταφορά ζημιάς από θυγατρική προς ιθύνουσα εταιρεία αποτελεί την μεταφορά της ετήσιας ζημιάς και επιπλέον €25.000 ελάχιστου κέρδους από την θυγατρική εταιρεία Vesta Tourist Management Limited προς την ιθύνουσα εταιρεία Armonia Estates Limited όπως φαίνεται στην σημείωση 33 (ii, 2).

Για το έτος 2021, στα άλλα έσοδα περιλαμβάνονται ποσά ύψους €1.091.635 και €300.000 από τα σχέδια επιχορήγησης των Κυβερνήσεων Ελλάδας και Κύπρου προς το Συγκρότημα και την Εταιρεία αντίστοιχα.

### 7. Άλλα κέρδη/(ζημιές)- καθαρές

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμων προς πώληση:				
Άλλαγή στην αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	(134,883)	-	(134,883)	-
Κέρδη από αναστροφή απομείωσης/(Χρέωση για απομείωση στην αξία) των επενδύσεων σε από κοινού ελεγχόμενη εταιρεία (Σημ. 21)	968,961	(1,411,732)	968,961	(1,411,732)
Απομείωση στην αξία των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	-	(2,941)	-	-
Άλλα έξοδα	(36,490)	-	(46,616)	-
	<b>797,588</b>	<b>(1,414,673)</b>	<b>787,462</b>	<b>(1,411,732)</b>

# Leptos Calypso Hotels Public Limited

## Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 8. Ανάλυση εξόδων κατά είδος

	Το Συγκρότημα 2022 €	2021 €	Η Εταιρεία 2022 €	2021 €
Κόστος αποθεμάτων που αναγνωρίστηκε ως έξοδο (Σημ. 22)	<b>3,631,062</b>	1,688,013	<b>1,881,422</b>	975,729
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού και περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης (Σημ. 16,17)	<b>2,055,611</b>	1,811,610	<b>1,111,782</b>	1,062,961
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	71,974	49,823	-	30,000
Επιδιορθώσεις και συντήρηση	724,991	504,695	<b>354,084</b>	183,059
Επαγγελματική άδεια	66,804	132,974	24,382	23,152
Κόστος προσωπικού (Σημ. 10)	<b>9,754,434</b>	4,654,684	<b>5,925,715</b>	2,930,225
Αμοιβή ελεγκτών - νόμιμος ελεγκτής της Εταιρείας	118,040	110,350	84,000	81,000
Αμοιβή ελεγκτών – φορολογικές υπηρεσίες	3,000	3,000	2,000	2,000
Ηλεκτρισμός, καύσιμα, νερό και τέλη αποχετευτικού και σκυβάλων	<b>2,659,065</b>	1,214,079	<b>1,540,196</b>	735,979
Διαφημιστικά και ταξιδιωτικά έξοδα	340,756	137,898	<b>208,130</b>	109,827
Έξοδα ψυχαγωγίας πελατών, χορηγούμενες εκπτώσεις και φιλοφρονητικά έξοδα	118,330	48,577	83,914	40,848
Γραφική ύλη και εκτυπωτικά	149,061	130,047	91,347	92,893
Ασφάλιστρα	180,735	162,050	<b>156,976</b>	131,770
Τραπεζικά έξοδα και προμήθειες πιστωτικών καρτών	124,607	99,805	97,788	90,781
Καταναλωτικά έξοδα	166,439	118,442	<b>124,449</b>	101,761
Έξοδα καθαρισμού	<b>459,445</b>	222,020	<b>286,355</b>	162,287
Νομικά, επαγγελματικά και συμβουλευτικά δικαιώματα	149,337	105,983	22,590	20,185
Άλλα έξοδα	<b>685,655</b>	513,033	<b>499,428</b>	496,550
 Συνολικό κόστος πωληθέντων αγαθών, πωλήσεων και προώθησης και διοικητικής λειτουργίας	<b>21,459,346</b>	11,707,083	<b>12,494,558</b>	7,271,007

### 9. Κόστος πωλήσεων

	Το Συγκρότημα 2022 €	2021 €	Η Εταιρεία 2022 €	2021 €
Κόστος αποθεμάτων που αναγνωρίστηκε ως έξοδο (Σημ. 22)	<b>3,631,062</b>	1,688,013	<b>1,881,422</b>	975,729
Κόστος προσωπικού	<b>8,338,524</b>	3,642,508	<b>4,866,287</b>	2,120,866
Ηλεκτρισμός, καύσιμα, νερό και τέλη αποχετευτικού και σκυβάλων	<b>2,659,065</b>	1,214,079	<b>1,540,196</b>	735,979
Έξοδα καθαρισμού	459,445	222,020	286,355	162,287
Επιδιορθώσεις και συντήρηση	724,991	504,695	354,084	183,059
Άλλα έξοδα	406,356	65,375	294,353	185,116
Καταναλωτικά έξοδα	166,439	118,442	124,449	101,761
Αποσβέσεις	<b>1,988,743</b>	1,728,134	<b>1,111,782</b>	1,062,961
 18,374,625	<b>9,183,266</b>	<b>10,458,928</b>	<b>5,527,758</b>	

# Leptos Calypso Hotels Public Limited

## Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 10. Κόστος προσωπικού

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Μισθοί και ημερομίσθια	8,329,201	3,943,365	5,088,432	2,494,109
Κοινωνικές ασφαλίσεις και άλλες εισφορές	1,224,482	607,393	695,397	359,134
Εισφορές στο Ταμείο Προνοίας	184,993	95,243	141,886	76,982
Οφελήματα τερματισμού υπηρεσιών	15,758	8,683	-	-
	<b>9,754,434</b>	<b>4,654,684</b>	<b>5,925,715</b>	<b>2,930,225</b>
Μέσος όρος απασχοληθέντος προσωπικού κατά την διάρκεια του έτους	<b>457</b>	<b>463</b>	<b>268</b>	<b>286</b>

Το Συγκρότημα και οι δικαιούχοι υπάλληλοι του συνεισφέρουν στο Ταμείο Προνοίας Ξενοδοχειακών Υπαλλήλων και σε συντεχνιακά ταμεία προνοίας και ιατρικής περιθαλψης. 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 ανήμπτοροι για εργασία.

Κατά τη διάρκεια του προηγούμενου έτους, το Συγκρότημα και η Εταιρεία επωφελήθηκαν από τα σχέδια επιχορήγησεις της Κυβέρνησης για επιδότηση του κόστους προσωπικού για το Συγκρότημα €2.675.803 και για την Εταιρεία €1.941.867. Τα ποσά αυτά είχαν συμψηφιστεί στο κόστος προσωπικού.

### 11. Χρηματοδοτικά έξοδα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Χρεωστικοί τόκοι:				
Τραπεζικά και άλλα δάνεια	2,284,738	1,875,814	2,025,698	1,585,090
Χρηματοδοτικά έξοδα από αναδιάρθρωση δανείων	189,462	464,141	189,462	464,141
Τόκοι επί των υποχρεώσεων από μισθώσεις	99,333	68,283	1,017	2,848
Τραπεζικά παρατραβήγματα	105,897	118,503	54,747	64,877
Προς ιθύνουσα εταιρεία (Σημ. 33(iii))	806	-	-	-
Χρηματοδοτικά έξοδα από υπόλοιπο εισπρακτέο με θυγατρική ή έμμεσα θυγατρική εταιρεία (Σημ. 4 και 33(iii))	-	-	-	758,540
Άλλοι τόκοι	1,465	-	-	-
Σύνολο χρεωστικών τόκων	<b>2,681,701</b>	<b>2,526,741</b>	<b>2,270,924</b>	<b>2,875,496</b>
	<b>2,681,701</b>	<b>2,526,741</b>	<b>2,270,924</b>	<b>2,875,496</b>

### 12. Φορολογία

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Αναβαλλόμενη φορολογία (Σημ. 29)				
Δημιουργία των προσωρινών διαφορών	57,702	49,598	14,931	24,987
Χρέωση φορολογίας	<b>57,702</b>	<b>49,598</b>	<b>14,931</b>	<b>24,987</b>

# Leptos Calypso Hotels Public Limited

## Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 12. Φορολογία (συνέχεια)

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Κέρδος/(ζημιά) πριν τη φορολογία	<u>626,158</u>	<u>(1,574,981)</u>	<u>5,062</u>	<u>(2,011,156)</u>

Φόρος υπολογιζόμενος με το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικής φορολογίας ύψους 12,5%	78,270	(196,873)	633	(251,395)
Φορολογική επίδραση υψηλότερου συντελεστή φορολογίας σε ξένη δικαιοδοσία	68,242	(32,144)	-	-
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	284,006	551,341	169,971	472,315
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκεινται σε φορολογία	(330,883)	(665,812)	(280,381)	(421,184)
Φορολογική επίδραση φορολογικών ζημιών για τις οποίες δεν έχει αναγνωριστεί απαίτηση αναβαλλόμενης φορολογίας	(99,635)	343,488	109,777	200,264
Δημιουργία και αντιστροφή των προσωρινών διαφορών	<u>57,702</u>	<u>49,598</u>	<u>14,931</u>	<u>24,987</u>
<b>Χρέωση φορολογίας</b>	<b><u>57,702</u></b>	<b><u>49,598</u></b>	<b><u>14,931</u></b>	<b><u>24,987</u></b>

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 22% (2021: 22%).

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

## Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 12. 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							
	2022		2021		(Χρέωση)/ πίστωση €	Μετά τη φορολογία €		
	Πριν από τη φορολογία €	πίστωση φορολογίας €	Πριν από τη φορολογία €	πίστωση φορολογίας €				
<b>Το Συγκρότημα</b>								
<b>Γη και κτίρια:</b>								
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	-	<b>188,305</b>	<b>188,305</b>	-	272,621	272,621		
Άλλα συνολικά εισοδήματα	-	<b>188,305</b>	<b>188,305</b>	-	272,621	272,621		
<b>Η Εταιρεία</b>								
<b>Γη και κτίρια:</b>								
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	-	<b>188,305</b>	<b>188,305</b>	-	113,121	113,121		
Άλλα συνολικά εισοδήματα	-	<b>188,305</b>	<b>188,305</b>	-	113,121	113,121		

### 13. Κέρδος/(Ζημιά) ανά μετοχή

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

	Το Συγκρότημα	
	2022	2021
Κέρδος/(Ζημιά) που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας (€)	<b>283,043</b>	(1,817,860)
Μεσοσταθμικός αριθμός συνήθων μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους	<b>128,989,389</b>	128,989,389
Κέρδος/(Ζημιά) ανά μετοχή - βασικό και πλήρως κατανεμημένο (σεντς ανά μετοχή)	<b>0.22</b>	(1.41)

### 14. Χρηματοοικονομικά μέσα κατά κατηγορία

#### Το Συγκρότημα

31 Δεκεμβρίου 2022	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	-	211,963	211,963
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (εκτός από προπληρωμές)	6,436,928	-	6,436,928
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	<b>8,037,890</b>	-	8,037,890
<b>Σύνολο</b>	<b>14,474,818</b>	<b>211,963</b>	<b>14,686,781</b>

# Leptos Calypso Hotels Public Limited

## Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 14. Χρηματοοικονομικά μέσα κατά κατηγορία (συνέχεια)

	Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε αποσβεσμένο κόστος	€
Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό		
Δανεισμός	57,995,590	
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από υποχρεώσεις που προβλέπονται από τον νόμο και προκαταβολές)	<u>5,788,595</u>	
<b>Σύνολο</b>	<b><u>63,784,185</u></b>	

31 Δεκεμβρίου 2021

	Χρηματοοικονομικά στοιχεία	Χρηματοοικονομικά ενεργητικού στο αποτιμώμενα σε αποσβεσμένο κόστος	Χρηματοοικονομικά 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 προπτηρωμές)	4,172,680	-	4,172,680		
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	<u>3,804,036</u>	<u>-</u>	<u>3,804,036</u>		
<b>Σύνολο</b>	<b><u>7,976,716</u></b>	<b><u>346,846</u></b>	<b><u>8,323,562</u></b>		

	Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε αποσβεσμένο κόστος	€
Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό		
Δανεισμός	56,161,152	
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από υποχρεώσεις που προβλέπονται από τον νόμο και προκαταβολές)	<u>5,122,234</u>	
<b>Σύνολο</b>	<b><u>61,283,386</u></b>	

# Leptos Calypso Hotels Public Limited

## Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 14. Χρηματοοικονομικά μέσα κατά κατηγορία (συνέχεια)

Η Εταιρεία

31 Δεκεμβρίου 2022

	Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού στο αποσβεσμένο κόστος €	Χρηματοοικονομικά αποτιμώμενα σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων €	Σύνολο €
<b>Περιουσιακά στοιχεία όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό της Εταιρείας</b>			
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	-	211,963	211,963
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (εκτός από προπληρωμές)	6,849,146	-	6,849,146
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	<u>2,920,999</u>	-	<u>2,920,999</u>
<b>Σύνολο</b>	<b><u>9,770,145</u></b>	<b><u>211,963</u></b>	<b><u>9,982,108</u></b>

Χρηματοοικονομικές  
υποχρεώσεις σε  
αποσβεσμένο  
κόστος €

<b>Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό της Εταιρείας</b>			
Δανεισμός		50,741,623	
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από υποχρεώσεις που προβλέπονται από τον νόμο και προκαταβολές)		<u>3,137,256</u>	
<b>Σύνολο</b>		<b><u>53,878,879</u></b>	

31 Δεκεμβρίου 2021

	Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού στο αποσβεσμένο κόστος €	Χρηματοοικονομικά αποτιμώμενα σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων €	Σύνολο €
<b>Περιουσιακά στοιχεία όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό της Εταιρείας</b>			
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	-	346,846	346,846
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (εκτός από προπληρωμές)	4,958,675	-	4,958,675
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	<u>2,595,247</u>	-	<u>2,595,247</u>
<b>Σύνολο</b>	<b><u>7,553,922</u></b>	<b><u>346,846</u></b>	<b><u>7,900,768</u></b>

Χρηματοοικονομικές  
υποχρεώσεις σε  
αποσβεσμένο  
κόστος €

<b>Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό της Εταιρείας</b>			
Δανεισμός		48,642,664	
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από υποχρεώσεις που προβλέπονται από τον νόμο και προκαταβολές)		<u>3,920,842</u>	
<b>Σύνολο</b>		<b><u>52,563,506</u></b>	

# Leptos Calypso Hotels Public Limited

## Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 15. Πιστωτική ποιότητα των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η πιστωτική ποιότητα των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων τα οποία δεν είναι ούτε ληξιπρόθεσμα ούτε απομειωμένα, μπορεί να καθοριστεί 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	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
<b>Εμπορικά εισπρακτέα</b>				
Συμβαλλόμενα μέρη χωρίς εξωτερική πιστωτική αξιολόγηση				
Ομάδα 1	<u>700,282</u>	531,660	325,918	257,909
	<u>700,282</u>	531,660	325,918	257,909
Άλλα εισπρακτέα που δεν είναι ληξιπρόθεσμα ή απομειωμένα				
Ομάδα 2	<u>5,610,426</u>	3,385,629	6,481,120	4,498,844
	<u>5,610,426</u>	3,385,629	6,481,120	4,498,844
<b>Μετρητά και τραπεζικά υπόλοιπα</b>				
Ba1	3,662,018	-	-	-
Ba2	3,262,792	-	2,021,307	-
Ba3	-	34,263	-	34,263
B2	-	2,065,090	-	2,065,090
B3	-	4,983	-	3,823
Caa1	-	1,038,469	-	-
Υπόλοιπα χωρίς εξωτερική αξιολόγηση	<u>412,842</u>	39,591	405,414	-
	<u>7,337,652</u>	3,182,396	2,426,721	2,103,176

Ομάδα 1 - υφιστάμενοι πελάτες χωρίς αθέτησης εκπλήρωσης υποχρεώσεων στο παρελθόν.

Ομάδα 2 - εταιρείες εντός του ομίλου, εταιρείες με κοινή ιδιοκτησία και συνδεδεμένες εταιρείες χωρίς αθέτησης 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

## Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 16. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Το Συγκρότημα	Γη και ξενοδοχειακά κτίρια	Ρουχισμός γυαλικά και σκεύη κουζίνας	Έπιπλα, σκεύη, σκεύη, οχήματα και άλλος εξοπλισμός	Σύνολο
	€	€	€	€
<b>Την 1 Ιανουαρίου 2021</b>				
Κόστος ή εκτίμηση	142,249,458	4,884,897	16,901,341	<b>164,035,696</b>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	<u>(24,141,604)</u>	<u>(4,730,900)</u>	<u>(15,983,942)</u>	<u>(44,856,446)</u>
Καθαρή λογιστική αξία	<u>118,107,854</u>	<u>153,997</u>	<u>917,399</u>	<u><b>119,179,250</b></u>
<b>Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021</b>				
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	118,107,854	153,997	917,399	<b>119,179,250</b>
Προσθήκες	372,462	29,968	391,598	<b>794,028</b>
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 8)	<u>(949,563)</u>	<u>(44,267)</u>	<u>(321,902)</u>	<u>(1,315,732)</u>
Χρέωση για απομείωση στην αξία	-	-	(2,941)	<b>(2,941)</b>
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>117,530,753</u>	<u>139,698</u>	<u>984,154</u>	<u><b>118,654,605</b></u>
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2021</b>				
Κόστος ή εκτίμηση	142,621,920	4,914,865	17,289,998	<b>164,826,783</b>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	<u>(25,091,167)</u>	<u>(4,775,167)</u>	<u>(16,305,844)</u>	<u>(46,172,178)</u>
Καθαρή λογιστική αξία	<u>117,530,753</u>	<u>139,698</u>	<u>984,154</u>	<u><b>118,654,605</b></u>
<b>Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>				
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	117,530,753	139,698	984,154	<b>118,654,605</b>
Προσθήκες	316,950	171,015	436,370	<b>924,335</b>
Πωλήσεις	<u>(17,326)</u>	-	-	<u>(17,326)</u>
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 8)	<u>(968,420)</u>	<u>(67,225)</u>	<u>(344,061)</u>	<u>(1,379,706)</u>
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>116,861,957</u>	<u>243,488</u>	<u>1,076,463</u>	<u><b>118,181,908</b></u>
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>				
Κόστος ή εκτίμηση	142,921,545	5,085,879	17,726,368	<b>165,733,792</b>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	<u>(26,059,588)</u>	<u>(4,842,391)</u>	<u>(16,649,905)</u>	<u>(47,551,884)</u>
Καθαρή λογιστική αξία	<u>116,861,957</u>	<u>243,488</u>	<u>1,076,463</u>	<u><b>118,181,908</b></u>

# Leptos Calypso Hotels Public Limited

## Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 16. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Η Εταιρεία	Γη και ξενοδοχειακά κτίρια	Ρουχισμός γυαλικά και σκεύη κουζίνας	Έπιπλα, σκεύη, οχήματα και άλλος εξοπλισμός	Σύνολο
	€	€	€	€
<b>Την 1 Ιανουαρίου 2021</b>				
Κόστος ή εκτίμηση	119,523,047	3,825,181	11,498,140	<b>134,846,368</b>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	<u>(17,834,488)</u>	<u>(3,825,181)</u>	<u>(10,983,818)</u>	<u>(32,643,487)</u>
Καθαρή λογιστική αξία	<u>101,688,559</u>	-	<u>514,322</u>	<u>102,202,881</u>
<b>Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021</b>				
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	101,688,559	-	514,322	<b>102,202,881</b>
Προσθήκες	142,935	22,820	22,476	188,231
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 8)	<u>(836,005)</u>	<u>(5,703)</u>	<u>(173,451)</u>	<u>(1,015,159)</u>
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>100,995,489</u>	<u>17,117</u>	<u>363,347</u>	<u>101,375,953</u>
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2021</b>				
Κόστος ή εκτίμηση	119,665,982	3,848,001	11,520,616	<b>135,034,599</b>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	<u>(18,670,493)</u>	<u>(3,830,884)</u>	<u>(11,157,269)</u>	<u>(33,658,646)</u>
Καθαρή λογιστική αξία	<u>100,995,489</u>	<u>17,117</u>	<u>363,347</u>	<u>101,375,953</u>
<b>Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>				
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	100,995,489	17,117	363,347	<b>101,375,953</b>
Προσθήκες	190,415	126,759	261,160	578,334
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 8)	<u>(847,591)</u>	<u>(37,396)</u>	<u>(178,993)</u>	<u>(1,063,980)</u>
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>100,338,313</u>	<u>106,480</u>	<u>445,514</u>	<u>100,890,307</u>
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>				
Κόστος ή εκτίμηση	119,856,396	3,974,759	11,781,777	<b>135,612,932</b>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	<u>(19,518,083)</u>	<u>(3,868,279)</u>	<u>(11,336,263)</u>	<u>(34,722,625)</u>
Καθαρή λογιστική αξία	<u>100,338,313</u>	<u>106,480</u>	<u>445,514</u>	<u>100,890,307</u>

Τα τραπεζικά δάνεια είναι εξασφαλισμένα πάνω στη γη και τα κτίρια, όπως αναφέρεται στη Σημείωση 27.

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Κόστος	62,360,644	62,092,399	54,500,544	54,341,509
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	<u>(18,053,552)</u>	<u>(17,429,945)</u>	<u>(13,791,922)</u>	<u>(13,246,917)</u>
Καθαρή λογιστική αξία	<u>44,307,092</u>	<u>44,662,454</u>	<u>40,708,622</u>	<u>41,094,592</u>

Στις 31 Δεκεμβρίου 2022, το Διοικητικό Συμβούλιο αξιολόγησε μέσω εξωτερικών ανεξάρτητων και εσωτερικών εκτιμήσεων ότι η λογιστική αξία της γης και των ξενοδοχειακών κτιρίων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας δεν διέφεραν ουσιαστικά από την τρέχουσα λογιστική αξία της γης και των ξενοδοχειακών κτιρίων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

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).

# Leptos Calypso Hotels Public Limited

## Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 16. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Το Συγκρότημα	Αποτίμηση δίκαιης αξίας		
	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €
<b>2022</b>			
<b>Επαναλαμβανόμενες αποτιμήσεις δίκαιης αξίας</b>			
- Γη και ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις - Κύπρος	-	-	100,338,313
- Γη και ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις - Ελλάδα	-	-	16,523,644
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>116,861,957</b>
<b>2021</b>			
<b>Επαναλαμβανόμενες αποτιμήσεις δίκαιης αξίας</b>			
- Γη και ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις - Κύπρος	-	-	100,995,489
- Γη και ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις - Ελλάδα	-	-	16,535,264
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>117,530,753</b>
Η Εταιρεία	Αποτίμηση δίκαιης αξίας		
	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €
<b>2022</b>			
<b>Επαναλαμβανόμενες αποτιμήσεις δίκαιης αξίας</b>			
- Γη και ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις - Κύπρος	-	-	100,338,313
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>100,338,313</b>
<b>2021</b>			
<b>Επαναλαμβανόμενες αποτιμήσεις δίκαιης αξίας</b>			
- Γη και ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις - Κύπρος	-	-	100,995,489
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>100,995,489</b>

Δεν υπήρξαν μεταφορές προς και από τα επίπεδα ιεραρχίας δίκαιης αξίας κατά το 2022 και 2021.

#### Διαδικασίες εκτίμησης αξιών

Τα ακίνητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας εκτιμήθηκαν στις 31 Δεκεμβρίου 2022 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 επίστια 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 εκτίμησεων,
- 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.

# Leptos Calypso Hotels Public Limited

## Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 16. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Πληροφορίες για εκτιμήσεις δίκαιης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) - 31 Δεκεμβρίου 2022 και 2021

#### (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 περιλαμβανομένων και ανεξάντλητων αναπτυξιακών δικαιωμάτων) – Κύπρος	Οι μεθόδοι αποτίμησης της εύλογής αξίας έχουν ως ακολούθως: Πολλαπλασιαστής ακαθάριστου λειτουργικού κέρδους (G.O.P) Υποληματική μέθοδος με προσέγγιση σύγκρισης τιμών παρακείμενων αναπτύξων	-Αναμενόμενο ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος της προβλεπόμενης περιόδου €4.8 εκατ.	-Αύξηση/(μείωση) στο αναμενόμενο ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος (G.O.P) κατά 5%, θα αύξανε / μείωνε τη δίκαιη αξία κατά €3.6 εκατ.
Ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις "Panorama Hotel" (συμπεριλαμβάνει γη και κτίρια) - Ελλάδα	-Μέδοθος εύλογης αξίας με βάση προεξοφλητικών ταμειακών ροών	-Πολλαπλασιαστής ακαθάριστου λειτουργικού κέρδους 15	-Αύξηση/(μείωση) στο Πολλαπλασιαστής ακαθάριστου λειτουργικού κέρδους κατά 1 θα αύξανε/μείωνε τη δίκαιη αξία κατά €4.8 εκατ.
		-Αξία ανα τετραγωνικό μέτρο 1.600	-Αύξηση/(μείωση) στην αξία ανά τετραγωνικό μέτρο θα αύξανε/μείωνε τη δίκαιη αξία κατά Όσο ψηλότερη/χαμηλότερη είναι η αξία κατά €1.2 εκατ.
		-Μέσο ετήσιο εισόδημα ανά δωμάτιο €23.600	-Όσο ψηλότερο/χαμηλότερο είναι το εισόδημα ανά δωμάτιο, τόσο μεγαλύτερη/μικρότερη είναι και η δίκαιη αξία
		-Προεξοφλητικό επιπτό 9%	-Όσο ψηλότερο/χαμηλότερο είναι το προεξοφλητικό επιπτό, τόσο μικρότερη/ψηλότερη είναι η δίκαιη αξία

# Leptos Calypso Hotels Public Limited

## Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 16. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

(β) Γη

<u>Περιγραφή</u>	<u>Μέθοδος αποτίμησης δίκαιης αξίας</u>	<u>Μη-παραπορήσιμα δεδομένα</u>	<u>Σχέση μη παραπορήσιμων 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 αναπροσαρμοσμένες	-Τιμή ανα τετραγωνικό μέτρο €20 - €70	-Όσο ψηλότερη είναι η τιμή ανα τετραγωνικό μέτρο, τόσο ψηλότερη/μικρότερη είναι η δίκαιη αξία

### 17. Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης

Το Συγκρότημα είχε μισθώσει παραλία στον Κόλπο Κοραλλίων που βρίσκεται στα Διοικητικά όρια του Δήμου Πλέγειας μετά από διαγωνισμό. Η μίσθωση για δικαίωμα χρήσης της παραλίας ίσχυε για περίοδο 4 ετών μέχρι 30 Νοεμβρίου 2022. Το Συγκρότημα είναι στην διαδικασία διεκδίκησης της παράλιας για ακόμα 5 χρόνια με το νέο διαγωνισμό 2023-2027.

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.

# Leptos Calypso Hotels Public Limited

## Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 17. Περιουσιακά στοιχεία με δικαιώμα χρήσης (συνέχεια)

#### (i) Δικαιώμα χρήσης

	Το Συγκρότημα			Η Εταιρεία	
	Κτίρια	Γη	Σύνολο	Γη	Σύνολο
	€	€	€	€	€
<b>2022</b>					
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2022	948,768	47,802	996,570	47,802	47,802
Προσθήκες	820,199	-	820,199	-	-
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 8)	(628,103)	(47,802)	(675,905)	(47,802)	(47,802)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>1,140,864</u>	-	<u>1,140,864</u>	-	-

	Το Συγκρότημα			Η Εταιρεία	
	Κτίρια	Γη	Σύνολο	Γη	Σύνολο
	€	€	€	€	€
<b>2021</b>					
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2021	953,437	95,604	1,049,041	95,604	95,604
Προσθήκες	443,407	-	443,407	-	-
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 8)	(448,076)	(47,802)	(495,878)	(47,802)	(47,802)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>948,768</u>	<u>47,802</u>	<u>996,570</u>	<u>47,802</u>	<u>47,802</u>

#### (ii) Ποσά που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων

	Το Συγκρότημα			Η Εταιρεία	
	Κτίρια	Γη	Σύνολο	Γη	Σύνολο
	€	€	€	€	€
2022 - Δικαίωμα χρήσης ύπο ΔΠΧΑ 16					
Τόκοι επί των υποχρεωσεων από μισθώσεις	(98,316)	(1,017)	(99,333)	(1,017)	(1,017)
2021 - Δικαίωμα χρήσης ύπο ΔΠΧΑ 16					
Τόκοι επί των υποχρεωσεων από μισθώσεις	(65,435)	(2,848)	(68,283)	(2,848)	(2,848)

#### (iii) Ποσά που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση ταμειακών ροών

	Το Συγκρότημα			Η Εταιρεία	
	Κτίρια	Γη	Σύνολο	Γη	Σύνολο
	€	€	€	€	€
2022					
Συνολικές εκροές για μισθώσεις	<u>363,482</u>	<u>51,500</u>	<u>414,982</u>	<u>51,500</u>	<u>51,500</u>
2021					
Συνολικές εκροές για μισθώσεις	<u>68,044</u>	<u>51,500</u>	<u>119,544</u>	<u>51,500</u>	<u>51,500</u>

### 18. Επενδύσεις σε ακίνητα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου				
Προσθήκες	<u>15,574,940</u>	<u>15,574,940</u>	<u>14,997,409</u>	<u>14,997,409</u>
	<u>19,311</u>	-	-	-
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου</b>	<b><u>15,594,251</u></b>	<b><u>15,574,940</u></b>	<b><u>14,997,409</u></b>	<b><u>14,997,409</u></b>

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

# Leptos Calypso Hotels Public Limited

## Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 18. Επενδύσεις σε ακίνητα (συνέχεια)

Το δάνειο από τρίτα μέρη είναι εξασφαλισμένο με τα επενδυτικά ακίνητα της Εταιρείας, όπως αναφέρεται στη Σημείωση 27.

#### 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 2022 και 2021.

#### Διαδικασίες εκτίμησης αξιών

Η διαδικασία εκτίμησης των αξιών αναφέρεται στη Σημείωση 16.

Πληροφορίες για εκτιμήσεις δίκαιης αξίας Συγκροτήματος και Εταιρείας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) - 31 Δεκεμβρίου 2022 και 2021

Περιγραφή	Μέθοδος αποτίμησης δίκαιης αξίας	Μη-παρατηρήσιμα δεδομένα	Σχέση μη παρατηρήσιμων δεδομένων με δίκαιη αξία
Γή - Κύπρος	Προσέγγιση σύγκρισης τιμών σε συνάρτηση με προεξόφληση ταμειακών ροών (Υπολειμματική αξία)	Τιμή πώλησης ανα τετραγωνικό μέτρο €3,500-€9,000 Κόστος κατασκευής ανα τετραγωνικό μέτρο €1,400 - €1,624 Προεξοφλητικό επιπτόκιο 12.5%	Όσο ψηλότερη είναι η τιμή πώλησης ανα τετραγωνικό μέτρο, αυξάνεται η δίκαιη αξία Όσο αυξάνετε το κόστος κατασκευής ανά τετραγωνικό μέτρο μειώνεται η δίκαιη αξία Όσο αυξάνεται το προεξοφλητικό επιπτόκιο μειώνεται η δίκαιη αξία Όσο ψηλότερη είναι η τιμή ανα τετραγωνικό μέτρο, τόσο ψηλότερη είναι η δίκαιη αξία
Γή - Ελλάδα	Προσέγγιση σύγκρισης ζητούμενων τιμών	Τιμή ανα τετραγωνικό μέτρο €18 - €140	

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

Για το έτος 2022 και 2021, η αποτίμηση της γης προσδιορίστηκε με τη μέθοδο προσέγγισης συγκρίσιμων πωλήσεων σε συνάρτηση με προεξόφληση ταμειακών ροών (υπολειμματική αξία) και σύγκριση ζητούμενων τιμών που βασιζόταν 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

	2022	2021
	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	<u>3,474,284</u>	<u>3,474,284</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>3,474,284</u>	<u>3,474,284</u>

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 δραστηριότητας τους.

# Leptos Calypso Hotels Public Limited

## Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 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	2022 % κατοχής μετοχών	2021 % κατοχής μετοχών
Karkabatos & Sia Touristikos Epixeirhseis A.E (Έμμεση συμμετοχή) <sup>(1)</sup>	Iδιοκτησία και διαχείριση ξενοδοχείων	Ελλάδα	50.00	50.00
Vesta Tourist Management Limited	Ενοικίαση και διαχείριση τουριστικών καταλυμάτων	Κύπρος	100.00	100.00
Iparen Limited <sup>(1)</sup>	Αδρανής εταιρεία	Κύπρος	50.00	50.00
Touristikos Epixeirhseis Menetziidakis & Sia A.E.(Έμμεση συμμετοχή) <sup>(1)</sup>	Iδιοκτησία γής	Ελλάδα	50.00	50.00
Fundacia Limited <sup>(1)</sup>	Αδρανής εταιρεία	Κύπρος	50.00	50.00
Orchord Corporation Ltd <sup>(1)</sup>	Αδρανής εταιρεία	Κύπρος	50.00	50.00
Orchord Corporations Properties A.E. (Έμμεση Iδιοκτησία γής συμμετοχή) <sup>(1)</sup>		Ελλάδα	50.00	50.00
Orchord Elia A.E. (Έμμεση συμμετοχή) <sup>(1)</sup>	Αδρανής εταιρεία	Ελλάδα	50.00	-

- (1) Η Εταιρεία κατέχει το 50% του μετοχικού κεφαλαίου της Karkabatos & Sia Touristikos Epixeirhseis A.E. μέσω της θυγατρικής Fundacia Limited, το 50% του μετοχικού κεφαλαίου της Touristikos Epixeirhseis Menetziidakis & Sia A.E. μέσω της θυγατρικής Iparen Limited, το 50% του μετοχικού κεφαλαίου της Orchord Corporations Properties A.E. μέσω της θυγατρικής Orchord Corporation Ltd και το 50% της Ochord Elia A.E. μέσω της έμμεσα θυγατρικής Orchord Corporations Properties A.E. Οι εταιρείες έχουν ταξινομηθεί ως έμμεσα θυγατρικές διότι το Συγκρότημα, είναι εκτεθειμένο στις μεταβλητές αποδόσεις τους από την ανάμειξη του με τις εταιρείες και επίσης το Συγκρότημα έχει τη δυνατότητα να επηρεάσει τις αποδόσεις τους μέσω του ελέγχου του πάνω στις εταιρείες αυτές. Το υπόλοιπο 50% του μετοχικού κεφαλαίου των εταιρειών ανήκει έμμεσα στην Armonia Estates Limited που είναι ο κύριος μετόχος της Εταιρείας και η οποία ανήκει εξημισίας στους κ. Παντελή Μ. Λεπτό και κ. Γιώργο Μ. Λεπτό.

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.

# Leptos Calypso Hotels Public Limited

## Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 19. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

**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) *Fundacia Limited ενοποιημένη με την ίδια θυγατρική Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις A.E.*

#### Συνοπτικός Ισολογισμός

	2022 €	2021 €
<b>Κυκλοφορούντα</b>		
Περιουσιακά στοιχεία	2,099,486	1,593,603
Δανεισμός	(814,690)	(689,851)
Άλλες υποχρεώσεις	<u>(429,867)</u>	<u>(354,448)</u>
<b>Σύνολο κυκλοφορούντος καθαρού ενεργητικού</b>	<b><u>854,929</u></b>	<b><u>549,304</u></b>
<b>Μη κυκλοφορούντα</b>		
Περιουσιακά στοιχεία	15,004,438	14,968,255
Δανεισμός	(5,614,554)	(5,973,923)
Άλλες υποχρεώσεις	<u>(4,713,092)</u>	<u>(4,663,395)</u>
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων</b>	<b><u>4,676,792</u></b>	<b><u>4,330,937</u></b>
<b>Καθαρό ενεργητικό πριν επιπλέον κόστος επένδυσης</b>	<b>5,531,721</b>	<b>4,880,241</b>
Μείον κόστος επένδυσης που αναλογεί σε μετόχους της Εταιρείας	-	-
<b>Καθαρό ενεργητικό</b>	<b><u>5,531,721</u></b>	<b><u>4,880,241</u></b>
<b>Καθαρό ενεργητικό μη ελέγχουσας συμμετοχής</b>	<b><u>2,765,861</u></b>	<b><u>2,440,121</u></b>
<b>Ποσοστά μη ελέγχουσας συμμετοχής:</b>		
Armonia Estates Limited	50%	50%
<b>Συνοπτική κατάσταση συνολικών εσόδων</b>		
	2022 €	2021 €
<b>Εισόδημα</b>		
Καθαρό κέρδος για το έτος	3,917,798	2,025,699
Άλλο συνολικό κέρδος για το έτος	651,480	448,756
<b>Συνολικό κέρδος για το έτος</b>	<b><u>651,480</u></b>	<b><u>159,500</u></b>
<b>Συνολικό κέρδος που κατανεμήθηκε στο συμφέρον μη ελέγχουσας συμμετοχής</b>	<b><u>325,740</u></b>	<b><u>608,256</u></b>
<b>Σύνολο συνολικού κέρδους που κατανεμήθηκε στο συμφέρον μη ελέγχουσας συμμετοχής</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>224,378</u></b>
<b>Σύνολο συνολικού κέρδους που κατανεμήθηκε στο συμφέρον μη ελέγχουσας συμμετοχής</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>79,750</u></b>

# **Leptos Calypso Hotels Public Limited**

## **Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022**

### **19. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)**

(i) *Fundacia Limited* ενοποιημένη με την έμμεσα θυγατρική *Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις A.E.* (συνέχεια)

Συνοπτική κατάσταση ταμειακών ροών

	2022 €	2021 €
<b>Ροή μετρητών από εργασίες</b>		
Μετρητά από εργασίες	<u>847,841</u>	142,530
Καθαρά μετρητά από εργασίες	<u>847,841</u>	142,530
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες	<u>(278,282)</u>	(591,319)
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες	<u>(226,131)</u>	38,460
<b>Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα</b>	<b><u>343,428</u></b>	<b>(410,329)</b>

Οι παραπάνω πληροφορίες αποτελούν τα πιοσά πριν τον ενδοεταιρικό συμψηφισμό.

# Leptos Calypso Hotels Public Limited

## Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 20

### 19. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

(ii) Iparen Limited ενοποιημένη με την έμμεσα θυγατρική Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεντζιδάκης & Σία A.E. / Orchord Corporation Orchord Corporations Properties A.E. και Orchord Elia A.E.

#### Συνοπτικός Ισολογισμός

	Ipa 2
<b>Κυκλοφορούντα</b>	
Περιουσιακά στοιχεία	11,
Άλλες υποχρεώσεις	<u>(25,)</u>
<b>Σύνολο κυκλοφορούντος καθαρού ενεργητικού</b>	<b><u>(14,)</u></b>
<b>Μη κυκλοφορούντα</b>	
Περιουσιακά στοιχεία	2,147,
Άλλες υποχρεώσεις	<u>(1,098,)</u>
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων</b>	<b><u>1,048</u></b>
<b>Καθαρό ενεργητικό</b>	<b><u>1,034</u></b>
<b>Καθαρό ενεργητικό μη ελέγχουσας συμμετοχής</b>	<b><u>517</u></b>
<b>Ποσοστά μη ελέγχουσας συμμετοχής:</b>	
Armonia Estates Limited	

# **Leptos Calypso Hotels Public Limited**

## **Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 20**

### **19. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)**

Συνοπτική κατάσταση συνολικών εσόδων

	Iparer 202
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) για το έτος	<u>(60,622)</u>
Συνολικό κέρδος/(ζημιά) για το έτος	<u>(60,622)</u>
Συνολικό κέρδος/(ζημιά) που κατανεμήθηκε στο συμφέρον μη ελέγχουσας συμμετοχής	<u>(30,311)</u>

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022, οι θυγατρικές εταιρείες Iparen Limited, Fundacia Limited, Cypor Elia A.E. παρέμειναν αδρανής και δεν είχαν σημαντικές ταμειακές ροές.

# Leptos Calypso Hotels Public Limited

## Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	346,846	346,846	346,846	346,846
Αλλαγή στην αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	(134,883)	-	(134,883)	-
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>211,963</b>	<b>346,846</b>	<b>211,963</b>	<b>346,846</b>
Μείον κυκλοφορούν μέρος	-	-	-	-
<b>Μη κυκλοφορούν μέρος</b>	<b>211,963</b>	<b>346,846</b>	<b>211,963</b>	<b>346,846</b>

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Αξίες μη εισηγμένες σε Χρηματιστήριο	211,963	346,846	211,963	346,846
	<b>211,963</b>	<b>346,846</b>	<b>211,963</b>	<b>346,846</b>

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα αναγνώρισαν ζημία από μεταβολή στην δίκαιη αξία που ανέρχεται σε €134,883 στην επένδυση Mariso Developments Limited με βάση προκαταρκτικής συμφωνίας για πώληση του μεριδίου της Εταιρείας σε τρίτο μέρος που αναμένεται να ολοκληρωθεί το 2023.

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

Το μερίδιο του Συγκροτήματος στις εταιρίες 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	2022 % κατοχής μετοχών	2021 % 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	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	11,105,890	12,605,890	11,105,890	12,605,890
Μερίδιο κέρδους μετά τη φορολογία	746	1,411,732	746	1,411,732
Μέρισμα από κοινού ελεγχόμενη εταιρεία	(1,780,000)	(1,500,000)	(1,780,000)	(1,500,000)
Κέρδη από αναστροφή απομείωσης/(Χρέωση για απομείωση στην αξία)	968,961	(1,411,732)	968,961	(1,411,732)
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>10,295,597</b>	<b>11,105,890</b>	<b>10,295,597</b>	<b>11,105,890</b>

Το μερίδιο του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στα αποτελέσματα της επένδυσης σε από κοινού ελεγχόμενη εταιρεία, που δεν είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο και τα συνολικά περιουσιακά της στοιχεία και στις υποχρεώσεις είναι ως εξής:

# Leptos Calypso Hotels Public Limited

## Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 21. Επενδύσεις σε από κοινού ελεγχόμενη εταιρεία (συνέχεια)

Όνομα	Κύρια δραστηριότητα	Χώρα σύστασης/κύριας δραστηριότητας	2022 % κατοχής μετοχών	2021 % κατοχής μετοχών
Rosethorn Limited <sup>(1)</sup>	Ιδιοκτησία γης προς ανάπτυξη	Κύπρος	50	50

(1) Στις 31 Δεκεμβρίου 2022 το μετοχικό κεφαλαίο της Rosethorn Limited αποτελείται από 1,198 μετοχές τάξης A (2021: 1,198), 5,130 μετοχές τάξης B (2021: 5,130) και 8,550 μετοχές τάξης C (2021: 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% (2021: 50%) των δικαιωμάτων ψήφου και 50% (2021: 50%) του οικονομικού συμφέροντας της Rosethorn Limited.

Με βάση τις πρόνοιες της Συμφωνίας Μετόχων που υπογράφτηκε 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.

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 2022 η από κοινού ελεγχόμενη εταιρεία Rosethorn έχει διανέμει στους ιδιοκτήτες των μετοχών τάξης B €13,893,825 και στους ιδιοκτήτες των μετοχών τάξης C €12,100,000. Με βάση την συμφωνία τα υπόλοιπα €11,056,375 θα διανεμηθούν κατά προτεραιότητα πρώτα στους ιδιοκτήτες των μετοχών τάξης 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.

Τα σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας είναι:

- Η τιμή πώλησης ανα τετραγωνικό μέτρο του αποθέματος της Rosethorn Limited ως ακολούθως:
  - Ευρώ €7,524 ανά τετραγωνικό μέτρο για μονάδες πρώτης γραμμής.
  - Ευρώ €5,341 ανά τετραγωνικό μέτρο για μονάδες δεύτερης και τρίτης γραμμής.
- Προεξοφλητικό εποτίκιο 15%
- Περίοδος αποπληρωμής μεχρι το 2026

#### Ανάλυση ευαισθησίας

Αν η εκτιμημένη τιμή πώλησης διέφερε κατά 5% η δίκαιη αξία της επένδυσης θα διέφερε κατά €321,165.

Αν το προεξοφλητικό επιπόκιο διέφερε κατά 10% η δίκαιη αξία της επένδυσης θα διέφερε κατά €403,751.

Αν η περίοδος αποπληρωμής άλλαζε κατά 1 χρόνο η δίκαιη αξία της επένδυσης θα διέφερε κατά €704,134.

Με βάση την εκτιμημένη εύλογη αξία της επένδυσης, το Συγκρότημα και η Εταιρεία στις 31 Δεκεμβρίου 2022, αναγνώρισαν αντιστροφή απομείωσης ύψους €1.0 εκατομμύρια (2021: €1.4 εκατομμύρια απομείωση).

#### Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με από κοινού ελεγχόμενη εταιρεία

Δεν υπάρχουν ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με το μερίδιο του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στην από κοινού ελεγχόμενη εταιρεία, ούτε υπάρχουν ενδεχόμενες υποχρεώσεις.

# Leptos Calypso Hotels Public Limited

## Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 21. Επενδύσεις σε από κοινού ελεγχόμενη εταιρεία (συνέχεια)

#### Συνοπτικές οικονομικές πληροφορίες της από κοινού ελεγχόμενης εταιρείας

Οι συνοπτικές οικονομικές πληροφορίες της από κοινού ελεγχόμενης εταιρείας που λογίζεται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, παρουσιάζεται πιο κάτω:

#### Συνοπτικός Ισολογισμός

	Rosethorn Limited	
	2022	2021
	€	€
<b>Κυκλοφορούντα</b>		
Περιουσιακά στοιχεία <sup>(1)</sup>	<u>16,112,657</u>	17,024,534
Υποχρέωσεις	<u>(11,565,399)</u>	(9,120,122)
<b>Σύνολο κυκλοφορούντος καθαρού ενεργητικού</b>	<u><b>4,547,258</b></u>	<b>7,904,412</b>
 <b>Μη κυκλοφορούντα</b>		
Περιουσιακά στοιχεία	<u>14,655,620</u>	13,578,950
Υποχρέωσεις	<u>(1,946,774)</u>	(2,003,751)
Υποχρέωσεις που αναλογούν στις μητρικές εταιρείες	<u>(16,880,085)</u>	(18,251,742)
Σύνολο	<u>(4,171,239)</u>	(6,676,543)
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>	<u><b>376,019</b></u>	<b>1,227,869</b>
 Καθαρή θέση που αναλογεί στο Συγκρότημα και την Εταιρεία	 <u>188,009</u>	 613,934
Διαφορά μεταξύ δίκαιης αξίας κατά την αρχική ημερομηνία εφαρμογής της μεθόδου καθαρής θέσης	18,717,507	18,717,507
Διαφορά μεταξύ υπολογισμού μεριδίου κέρδους	5,992,374	5,565,703
Μερίσματα που πληρώθηκαν	(12,749,320)	(10,969,320)
Απομείωση	(1,852,973)	(2,821,934)
Συνολική διαφορά καθαρής θέσης	<u>10,107,588</u>	<u>10,491,956</u>
 Αναπροσαρμοσμένη καθαρή θέση	 <u>10,295,597</u>	 11,105,890

(1) 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 της αναμενόμενες ταμειακές ροές για πληρωμή μερισμάτων στους μετόχους και των σχετικών τόκων και αναπροσαρμογών από τα αποτελέσματα του έτους. Για τον υπολογισμό της καθαρής θέσης οι πληρωμές στη βάση συμφωνίας των μετόχων αφαιρούνται ως μερίσματα, σύμφωνα με την νομική τους υπόσταση.

Συγκεκριμένα, η δίκαιη αξία που αναλογούσε στην Εταιρεία κατά την αρχική ημερομηνία εφαρμογής της μεθόδου καθαρής θέσης ήταν €18,415,920.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου, 2022 είχαν διανεμηθεί συνολικά μερίσματα ύψους €12,749,320 (2021: €10,969,320) προς την Εταιρεία, ενώ το συνολικό αναθεωρημένο μερίδιο κέρδους μετά από την επίδραση των σχετικών τόκων και αναπροσαρμογών στα αποτελέσματα που αναλογούσαν στην Εταιρεία ήταν €6,481,970 (2021: €6,481,224). Η συνολική επίδραση για απομείωση στην αξία της επένδυσης κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022, ήταν €1,852,973 (2021: €2,821,934).

# Leptos Calypso Hotels Public Limited

## Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 21. Επενδύσεις σε από κοινού ελεγχόμενη εταιρεία (συνέχεια)

Συνοπτικές οικονομικές πληροφορίες της από κοινού ελεγχόμενης εταιρείας (συνέχεια)

Συνοπτική κατάσταση συνολικών εισοδημάτων

	Rosethorn Limited	
	2022	2021
	€	€
Εισόδημα	2,606,969	11,957,439
Χρεωστικοί/(πιστωτικοί) τόκοι της κοινοπραξίας	1,105,833	(242,766)
Φορολογία	1,156	84,325
(Ζημιά)/κέρδος για το έτος	<u>(851,850)</u>	<u>2,823,464</u>

Συνοπτική κατάσταση ταμειακών ροών και διαθέσιμων

	Rosethorn Limited	
	2022	2021
	€	€
Καθαρά μετρητά από εργασίες	867,043	4,079,072
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες	-	4,500,000
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	<u>3,018,048</u>	<u>2,151,005</u>

### 22. Αποθέματα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Αποθέματα ξενοδοχειακών δραστηριοτήτων	<u>278,894</u>	<u>267,259</u>	<u>204,741</u>	<u>199,663</u>
	<u>278,894</u>	<u>267,259</u>	<u>204,741</u>	<u>199,663</u>

Το κόστος των αποθεμάτων που αναγνωρίζεται σαν έξοδο και περιλαμβάνεται στο κόστος πωληθέντων αγαθών ανέρχεται σε €3,631,062 (2021: €1,688,013) για το Συγκρότημα και για την Εταιρεία €1,881,422 (2021: €975,729) (Σημ. 8). Τα αποθέματα περιλαμβάνουν κυρίως τρόφιμα, ποτά, καύσιμα και αγαθά προς πώληση.

Όλα τα αποθέματα παρουσιάζονται σε τιμή κόστους.

# Leptos Calypso Hotels Public Limited

## Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 23. Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Εμπορικά εισπρακτέα	1,970,325	1,917,140	832,016	932,214
Μείον: Ζημιά απομείωσης από εμπορικά εισπρακτέα	<u>(1,143,823)</u>	<u>(1,130,089)</u>	<u>(463,990)</u>	<u>(472,383)</u>
Εμπορικά εισπρακτέα - καθαρά	826,502	787,051	368,026	459,831
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη	5,610,426	3,385,629	6,620,907	4,638,631
Μείον: Πιστωτική ζημιά σε εισπρακτέα από συνδεδεμένα μέρη	-	-	(139,787)	(139,787)
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη - καθαρά (Σημ. 33 (viii))	5,610,426	3,385,629	6,481,120	4,498,844
Προπληρωμές και άλλα εισπρακτέα	<u>444,946</u>	<u>319,331</u>	<u>180,005</u>	<u>86,999</u>
	6,881,874	4,492,011	7,029,151	5,045,674
Μείον: Μη βραχυπρόθεσμα εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	<u>(2,106)</u>	<u>(2,106)</u>	<u>(2,991,807)</u>	<u>(2,864,411)</u>
<b>Κυκλοφορούντα εισπρακτέα ποσά</b>	<b><u>6,879,768</u></b>	<b><u>4,489,905</u></b>	<b><u>4,037,344</u></b>	<b><u>2,181,263</u></b>

Από το σύνολο των εξυπηρετούμενων εισπρακτέων της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 περίπου το 52% σχετίζεται με υπόλοιπα εισπρακτέων από ένα κύριο τουριστικό πράκτορα (2021: 67%), ενώ για το Συγκρότημα το ποσοστό ανέρχεται σε 43% (2021: 50%).

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Μη ληξιπρόθεσμα ούτε απομειωμένα	700,282	531,660	325,918	257,909
Ληξιπρόθεσμα από 1-30 μέρες	106,773	210,067	42,108	201,922
Ληξιπρόθεσμα από 31-60 μέρες	2,801	2,236	-	-
Ληξιπρόθεσμα από 61-90 μέρες	-	359	-	-
Ληξιπρόθεσμα περισσότερες από 90 μέρες	16,646	42,729	-	-
	<b>826,502</b>	<b>787,051</b>	<b>368,026</b>	<b>459,831</b>

Στις 31 Δεκεμβρίου 2022, εμπορικά εισπρακτέα για το Συγκρότημα ύψους €1,143,823 (2021: €1,130,089) και για την Εταιρεία €463,990 (2021: €472,383) είχαν υποστεί απομείωση, για τα οποία έγινε πρόβλεψη.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία χρησιμοποιούν ένα πίνακα αποζημιώσεων με βάση την ιστορική εμπειρία για τη μέτρηση των εμπορικών εισπρακτέων με βάση την αναμενόμενη πιστωτική ζημιά καθώς επίσης και την κύρια χώρα δραστηριότητας των τουριστικών πρακτόρων.

Ο ακόλουθος πίνακας παρέχει πληροφορίες σχετικά με την έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο και την αναμενόμενη πιστωτική ζημιά για εμπορικά εισπρακτέα συμπεριλαμβανομένου και τις ειδικές προβλέψεις όπως προέκυψαν από αξιολόγηση συγκεκριμένων εμπορικών εισπρακτέων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022:

Το Συγκρότημα	Ποσοστό απομείωσης %	Λογιστική αξία €	Απομείωση €
Μη ληξιπρόθεσμα ούτε απομειωμένα	-	700,282	-
Ληξιπρόθεσμα από 1-30 μέρες	42%	183,500	(76,727)
Ληξιπρόθεσμα από 31-60 μέρες	94%	50,108	(47,307)
Ληξιπρόθεσμα από 61-90 μέρες	100%	5,703	(5,703)
Ληξιπρόθεσμα περισσότερες από 90 μέρες	98%	1,030,732	(1,014,086)
		<b>1,970,325</b>	<b>(1,143,823)</b>

# Leptos Calypso Hotels Public Limited

## Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 23. Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (συνέχεια)

Η Εταιρεία	Ποσοστό απομείωσης %	Λογιστική αξία €	Απομείωση €
Μη ληξιπρόθεσμα ούτε απομειωμένα	- %	325,918	-
Ληξιπρόθεσμα από 1-30 μέρες	65%	118,835	(76,727)
Ληξιπρόθεσμα από 31-60 μέρες	100%	47,307	(47,307)
Ληξιπρόθεσμα από 61-90 μέρες	100%	5,703	(5,703)
Ληξιπρόθεσμα περισσότερες από 90 μέρες	100%	334,253	(334,253)
		<u>832,016</u>	<u>(463,990)</u>

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	1,130,089	1,022,089	472,383	388,383
Ζημία για απομείωση εμπορικών εισπρακτέων	88,672	108,000	64,672	84,000
Μεταφορά σε εμπορικά και άλλα πληρωτέα	(65,112)	-	(65,112)	-
Εισπρακτέα που διαγράφηκαν κατά τη διάρκεια του έτους ως μη ανακτήσιμα	(9,826)	-	(7,953)	-
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>1,143,823</b>	<b>1,130,089</b>	<b>463,990</b>	<b>472,383</b>

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.

### 24. Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Μετρητά στο ταμείο	700,238	621,640	494,278	492,071
Μετρητά στην τράπεζα	<u>7,337,652</u>	<u>3,182,396</u>	<u>2,426,721</u>	<u>2,103,176</u>
	<u>8,037,890</u>	<u>3,804,036</u>	<u>2,920,999</u>	<u>2,595,247</u>

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα	8,037,890	3,804,036	2,920,999	2,595,247
Μείον:				
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 27)	<u>(1,479,307)</u>	<u>(3,035,169)</u>	<u>(654,584)</u>	<u>(2,180,455)</u>
	<u>6,558,583</u>	<u>768,867</u>	<u>2,266,415</u>	<u>414,792</u>

Τα μετρητά και οι καταθέσεις στην τράπεζα είναι σε Ευρώ.

# Leptos Calypso Hotels Public Limited

## Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 25. 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 2021/31 Δεκεμβρίου 2022	<u>128,989,389</u>	<u>43,856,392</u>	<u>2,870,968</u>	<u>46,727,360</u>

#### Εγκεκριμένο μετοχικό κεφάλαιο

Το εγκεκριμένο μετοχικό κεφάλαιο είναι 1,000,000,000 μετοχές (2021: 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.

# Leptos Calypso Hotels Public Limited

## Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 26. Άλλα αποθεματικά

	Επανεκτίμηση γης και κτιρίων	€	Το Συγκρότημα Ειδικό αποθεματικό	€	Σύνολο	€	Η Εταιρεία Επανεκτίμηση γης και κτιρίων	€
Την 1 Ιανουαρίου 2021	49,165,692		-		49,165,692		47,023,321	
Γη και κτίρια:								
Μεταφορά αποσβέσεων - μικτή <sup>(2)</sup>	(75,211)		-		(75,211)		(75,211)	
Μεταφορά αποσβέσεων - φόρος <sup>(2)</sup>	9,401		-		9,401		9,401	
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας από επανεκτίμηση γης και κτιρίων <sup>(1)</sup>	192,871		-		192,871		113,121	
Μεταφορά από συσσωρευμένες ζημιές <sup>(3)</sup>	-	300,000			300,000		-	
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2021/ 1 Ιανουαρίου 2022</b>	<b>49,292,753</b>		<b>300,000</b>		<b>49,592,753</b>		<b>47,070,632</b>	
Γη και κτίρια:								
Μεταφορά αποσβέσεων - μικτή <sup>(2)</sup>	(75,211)		-		(75,211)		(75,211)	
Μεταφορά αποσβέσεων - φόρος <sup>(2)</sup>	9,401		-		9,401		9,401	
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας από επανεκτίμηση γης και κτιρίων <sup>(1)</sup>	188,305		-		188,305		188,305	
Μεταφορά από/(στις) συσσωρευμένες ζημιές <sup>(3)</sup>	(6,542)		15,000		8,458		-	
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>49,408,706</b>		<b>315,000</b>		<b>49,723,706</b>		<b>47,193,127</b>	

- (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) Η μεταφορά από συσσωρευμένες ζημιές αφορά ποσό το οποίο παραχωρήθηκε από την ελληνική κυβέρνηση στην έμμεσα θυγατρική εταιρεία Καρκαβάτσος & Σία Α.Ε. σαν ενίσχυση λόγω της πτωτικής της πανδημίας. Το ποσό αυτό με βάση σχετική οδηγία δεν απαιτείται να γίνει πλήρης εξόφληση του, δύναται να δημιουργηθεί σχετικό και ειδικό αποθεματικό στα βιβλία της εταιρείας. Σε περίπτωση που η εταιρεία επιλέξει να το διανέμει στους μετόχους το ποσό αυτό τότε θα πρέπει να επιβληθεί σχετική φορολογία με ποσοστό 22% (φορολογία εισοδήματος). Επίσης η μεταφορά στις συσσωρευμένες ζημιές αφορά πώληση γης και κτηρίων που προηγουμένως είχαν δημιουργήσει αποθεματικό από επανεκτίμηση.

# Leptos Calypso Hotels Public Limited

## Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 27. Δανεισμός

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
<b>Βραχυπρόθεσμός</b>				
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 24)	1,479,307	3,035,169	654,584	2,180,455
Τραπεζικός δανεισμός	<u>3,529,050</u>	<u>2,526,980</u>	<u>2,714,360</u>	<u>1,837,129</u>
	<u>5,008,357</u>	<u>5,562,149</u>	<u>3,368,944</u>	<u>4,017,584</u>
<b>Μη βραχυπρόθεσμός</b>				
Τραπεζικός δανεισμός	49,752,296	47,479,378	44,137,742	41,505,455
Δανεισμός από τρίτα μέρη	<u>3,234,937</u>	<u>3,119,625</u>	<u>3,234,937</u>	<u>3,119,625</u>
	<u>52,987,233</u>	<u>50,599,003</u>	<u>47,372,679</u>	<u>44,625,080</u>
<b>Σύνολο δανεισμού</b>	<b><u>57,995,590</u></b>	<b><u>56,161,152</u></b>	<b><u>50,741,623</u></b>	<b><u>48,642,664</u></b>
Λήξη μη βραχυπρόθεσμου δανεισμού (εκτός από υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων)				
	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Από 1 μέχρι 2 έτη	7,501,738	3,138,625	6,646,138	2,432,718
Από 2 μέχρι 5 έτη	<u>14,392,410</u>	<u>14,466,996</u>	<u>12,250,610</u>	<u>12,800,265</u>
Μετά από 5 έτη	<u>31,093,085</u>	<u>32,993,382</u>	<u>28,475,931</u>	<u>29,392,097</u>
	<u>52,987,233</u>	<u>50,599,003</u>	<u>47,372,679</u>	<u>44,625,080</u>

#### Τραπεζικός δανεισμός

Κατά τη διάρκεια του 2021, η Εταιρεία συμφώνησε με δυο από τους τρεις κύριους δανειστές της την αναδιάρθρωση της αποπληρωμής των δανειακών της υποχρεώσεων. Οι αναδιαρθρώσεις προβλέπουν μεταξύ άλλων την παράταση της περιόδου αποπληρωμής στον Δεκέμβριο του 2035 και Ιανουάριο του 2036 αντίστοιχα, κλιμακωτή αύξηση των ποσών των εξαμηνιαίων δόσεων μέχρι τον Ιούνιο του 2024 καθώς και περίοδο χάριτος στην αποπληρωμή δόσεων για το 2021 και το πρώτο εξάμηνο του 2022.

Κατά τη διάρκεια του 2022, η Εταιρεία συμφώνησε με τον τρίτο κύριο δανειστή της την αναδιάρθρωση της αποπληρωμής των δανειακών της υποχρεώσεων. Η αναδιάρθρωση προβλέπει μεταξύ άλλων την παράταση της περιόδου αποπληρωμής στον Δεκέμβριο του 2032 και τη κλιμακωτή αύξηση των ποσών των εξαμηνιαίων δόσεων.

Τα δάνεια της εταιρείας Καρκαβατοσ, υψους €5.1 εκατομμύρια και €1.4 για ανακαίνισεις (το οποίο κατά την ημερομηνία ισολογισμού δεν έχει χρησιμοποιηθεί πλήρως), είναι αποπληρωμένα μέχρι της 31 Μαρτίου 2033 και 31 Ιουλίου 2031 αντίστοιχα, και φέρουν επιπόκιο 3,5% + 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 €60,204,158 (2021: €61,204,158) και €51,604,158 (2021: €51,604,158) αντίστοιχα (Σημ. 16) και σε περιουσιακά στοιχεία συγγενικών εταιρειών ύψους €946,686 (2021: €946,686) για το Συγκρότημα.
- (ii) Με εκχώρηση της ασφάλειας πυρός και σεισμού ύψους €100,023,500 (2021: €100,023,500) και €81,835,000 (2021: €81,835,000) στα υποθηκευμένα ακίνητα αντίστοιχα (Σημ. 16).
- (iii) Με εγγύηση της Εταιρείας για δάνεια ύψους €6,550,000 (2021: €6,550,000) και προσωπικές εγγυήσεις που παραχωρήθηκαν από τον κ. Παντελή Μ. Λεπτό και από τον κ. Γιώργο Μ. Λεπτό ύψους €6,892,000 (2021: €6,892,000) (50% έκαστος) για δάνεια του Συγκροτήματος.

# Leptos Calypso Hotels Public Limited

## Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 27. Δανεισμός (συνέχεια)

#### Δανεισμός από τρίτα μέρη

Ο δανεισμός από τρίτα μέρη αφορά δάνειο ύψους €3 εκατ. που φέρει σταθερό ετήσιο επιτόκιο προς 3,7% και ήταν 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). Κατά την διάρκεια του 2021 είχε συμφωνηθεί ότι η αποπληρωμή του δανείου θα γίνει στις 31 Δεκεμβρίου 2024.

#### Επιτόκια

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

	Το Συγκρότημα	Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022
	%	%	%
Τραπεζικά παρατραβήγματα	4,69	3,88	3,86
Τραπεζικός δανεισμός	4,18	3,57	4,24
Δανεισμός από τρίτα μέρη	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.

#### Συμφιλίωση υποχρεώσεων που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες

	Το Συγκρότημα	Η Εταιρεία	
	Σύνολο δανεισμού που απορρέει από	Σύνολο δανεισμού που απορρέει από	
	Τραπεζικός χρηματοδοτικές δανεισμός δραστηριότητές	Τραπεζικός χρηματοδοτικές δανεισμός δραστηριότητές	
	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου 2022	50,006,358	53,125,983	43,342,584
Ταμειακές συναλλαγές:			46,462,209
Προσθήκες	3,664,669	3,664,669	3,000,000
Χρεωστικοί τόκοι	2,413,399	2,528,711	2,143,280
Αποπληρωμές κεφαλαίου	(1,282,685)	(1,282,685)	(374,395)
Τόκοι που πληρώθηκαν	(1,520,395)	(1,520,395)	(1,259,367)
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>53,281,346</b>	<b>56,516,283</b>	<b>46,852,102</b>
			<b>50,087,039</b>

#### Τραπεζικά παρατραβήγματα

Πιο κάτω παρουσιάζονται οι αχρησιμοποίητες χρηματοδοτικές διευκολύνσεις:

	Το Συγκρότημα	Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022
	€	€	€
Λήξη πέραν του ενός έτους	2,668,434	1,541,572	1,706,007
	<b>2,668,434</b>	<b>1,541,572</b>	<b>1,706,007</b>
			<b>480,136</b>

Η λογιστική αξία των βραχυπρόθεσμων τραπεζικών παρατραβήγμάτων 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.

# Leptos Calypso Hotels Public Limited

## Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 28. Υποχρεώσεις από μισθώσεις

#### Το Συγκρότημα

	Σύνολο ελάχιστων μελλοντικών καταβολών μισθωμάτων		Η παρούσα αξία των ελάχιστων μελλοντικών καταβολών μισθωμάτων	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Όχι πέραν του 1 έτους	1,678,031	1,076,299	1,479,698	1,065,572
Πέραν του 1 έτους και όχι πέραν των 5 ετών	<u>686,301</u>	<u>840,565</u>	<u>579,550</u>	<u>716,464</u>
	<u>2,364,332</u>	<u>1,916,864</u>	<u>2,059,248</u>	<u>1,782,036</u>
Μελλοντικές χρεώσεις χρηματοδότησης	<u>(305,084)</u>	<u>(134,828)</u>	-	-
Παρούσα αξία υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης	<u>2,059,248</u>	<u>1,782,036</u>	<u>2,059,248</u>	<u>1,782,036</u>

#### Η Εταιρεία

	Σύνολο ελάχιστων μελλοντικών καταβολών μισθωμάτων		Η παρούσα αξία των ελάχιστων μελλοντικών καταβολών μισθωμάτων	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Όχι πέραν του 1 έτους	-	51,500	-	50,483
Μελλοντικές χρεώσεις χρηματοδότησης	-	51,500	-	50,483
Παρούσα αξία υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης	-	(1,017)	-	-
	-	50,483	-	50,483

Ολες οι υποχρεώσεις μισθώσεων είναι εκφρασμένες σε Ευρώ.

Οι υποχρεώσεις μισθώσεων αναλύονται ως ακολούθως:

	Το Συγκρότημα			Η Εταιρεία		
	Κτίρια	Γη	Σύνολο	Γη	Σύνολο	
	€	€	€	€	€	€
<b>2022</b>						
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	<u>579,550</u>	-	<u>579,550</u>	-	-	-
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	<u>1,479,698</u>	-	<u>1,479,698</u>	-	-	-
	<u>2,059,248</u>	-	<u>2,059,248</u>	-	-	-
<b>2021</b>						
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	<u>716,464</u>	-	<u>716,464</u>	-	-	-
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	<u>1,015,089</u>	<u>50,483</u>	<u>1,065,572</u>	<u>50,483</u>	<u>50,483</u>	<u>50,483</u>
	<u>1,731,553</u>	<u>50,483</u>	<u>1,782,036</u>	<u>50,483</u>	<u>50,483</u>	<u>50,483</u>

# Leptos Calypso Hotels Public Limited

## Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 29. Αναβαλλόμενη φορολογία

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

	Το Συγκρότημα 2022 €	2021 €	Η Εταιρεία 2022 €	2021 €
<b>Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:</b>				
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις που θα ανακτηθούν μετά από περίοδο δώδεκα μηνών	(187,500)	(187,500)	(187,500)	(187,500)
<b>Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:</b>				
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις που θα διακανονιστούν μετά από περίοδο δώδεκα μηνών	<u>19,498,430</u>	<u>19,629,033</u>	<u>17,164,158</u>	<u>17,337,532</u>
<b>Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις - καθαρές</b>	<u>19,310,930</u>	<u>19,441,533</u>	<u>16,976,658</u>	<u>17,150,032</u>

Η μεικτή κίνηση στο λογαριασμό αναβαλλόμενης φορολογίας έχει ως εξής:

	Το Συγκρότημα 2022 €	2021 €	Η Εταιρεία 2022 €	2021 €
Την 1 Ιανουαρίου				
Χρέωση στις κερδοζημιές (Σημ. 12)	19,441,533	19,664,556	17,150,032	17,238,166
Πίστωση φορολογίας που αφορά στοιχεία άλλων συνολικών εισοδημάτων (Σημ. 12)	57,702	49,598	14,931	24,987
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου</b>	<u>(188,305)</u>	<u>(272,621)</u>	<u>(188,305)</u>	<u>(113,121)</u>
	<u>19,310,930</u>	<u>19,441,533</u>	<u>16,976,658</u>	<u>17,150,032</u>

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

Το Συγκρότημα	Διαφορά μεταξύ αποσβέσεων και εκπτώσεων			
	Επανεκτίμηση φθοράς γης και κτιρίων €	Φορολογικές ζημιές €	Σύνολο €	
Την 1 Ιανουαρίου 2021				
Χρέωση ως ακολούθως:				
Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 12)	4,135,193	15,716,863	(187,500)	19,664,556
Άλλα συνολικά εισοδήματα (Σημ. 12)	49,598	-	-	49,598
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2021/ 1 Ιανουαρίου 2022</b>	<u>-</u>	<u>(272,621)</u>	<u>-</u>	<u>(272,621)</u>
Χρέωση ως ακολούθως:				
Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 12)	57,702	-	-	57,702
Άλλα συνολικά εισοδήματα (Σημ. 12)	-	(188,305)	-	(188,305)
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<u>4,242,493</u>	<u>15,255,937</u>	<u>(187,500)</u>	<u>19,310,930</u>

# Leptos Calypso Hotels Public Limited

## Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 29. Αναβαλλόμενη φορολογία (συνέχεια)

Η Εταιρεία	Διαφορά μεταξύ αποσβέσεων και εκπτώσεων	Επανεκτίμηση φθοράς γης και κτιρίων	Φορολογικές ζημιές	Σύνολο
	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου 2021	4,087,541	13,338,125	(187,500)	17,238,166
Χρέωση ως ακολούθως:				
Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 12)	24,987	-	-	24,987
Άλλα συνολικά εισοδήματα (Σημ. 12)	<u>-</u>	<u>(113,121)</u>	<u>-</u>	<u>(113,121)</u>
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2021/ 1 Ιανουαρίου 2022</b>	<b>4,112,528</b>	<b>13,225,004</b>	<b>(187,500)</b>	<b>17,150,032</b>
Χρέωση ως ακολούθως:				
Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 12)	14,931	-	-	14,931
Άλλα συνολικά εισοδήματα (Σημ. 12)	<u>-</u>	<u>(188,305)</u>	<u>-</u>	<u>(188,305)</u>
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>4,127,459</b>	<b>13,036,699</b>	<b>(187,500)</b>	<b>16,976,658</b>

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 €0.6 εκατ. (2021: €0.7 εκατ.) σε σχέση με φορολογικές ζημιές του Συγκροτήματος και της Εταιρείας που ανέρχονται σε €6.3 εκατ. (2021: σε €5.5 εκατ.), 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 πριν τη λήξη των εν λόγω φορολογικών ζημιών, 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 προσοστά 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

## Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 30. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022 €	2021 €	2022 €	2021 €
Εμπορικοί πιστωτές	2,587,041	2,331,126	1,385,361	1,607,356
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 33 (viii))	220,557	65,805	424,034	933,437
Οφειλόμενα έξοδα	3,498,168	3,242,974	1,734,814	1,831,107
Συμβατικές υποχρεώσεις που εισπράχθηκαν από τουριστικούς πράκτορες	1,829,500	2,064,107	1,770,163	2,025,809
Προπληρωμές	2,348,768	-	-	-
Αμυντική εισφορά πάνω σε λογιζόμενη διανομή	<u>162,930</u>	<u>297,448</u>	<u>162,930</u>	<u>297,448</u>
	10,646,964	8,001,460	5,477,302	6,695,157
Μείον: Μη βραχυπρόθεσμοι εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	(474,890)	(563,911)	-	-
	<u>10,172,074</u>	<u>7,437,549</u>	<u>5,477,302</u>	<u>6,695,157</u>

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 προπληρωμές αφορούν ποσά τα οποία έχουν εισπραχθεί ως προκαταβολές βάσει συμφωνιών κράτησης (reservation agreements) για την πιθανή αγορά μεριδίων σε γη (για μελλοντική ανάπτυξη) ιδιοκτησία της έμμεσα θυγατρικής Orchord Corporations Properties A.E.. Το Συγκρότημα βρίσκεται στη διαδικασία υποβολής των σχετικών αιτήσεων για την έκδοση των απαραίτητων αδειών για το έργο. Με βάση τις συμφωνίες, εφόσον η μεταβίβαση δεν ολοκληρώθηκε μέχρι τέλη Δεκεμβρίου 2022 – Ιανουαρίου 2023 (αναλόγως περιπτώσεως), ολόκληρο το ποσό που πληρώθηκε καθίσταται επιστρεπτέο εφόσον ο αγοραστής επιλέξει να ακυρώσει την κράτηση. Κατά την διάρκεια του 2023, αριθμός συμφωνιών κράτησης (reservation agreements) έχουν υπογραφεί σε οριστικά συμβόλαια (μεταβίβαση) και αναμένεται η υπογραφή των υπολοίπων συμβολαίων τους επόμενους μήνες. Μέχρι σήμερα κανένα μέρος δεν έχει ζητήσει την επιστροφή της προπληρωμής και δεν αναμένεται να υπάρξει εξάσκηση του δικαιώματος αυτού.

Η ακίνητη περιουσία της Εταιρείας είναι δεσμευμένη από το τμήμα φορολογίας για εξασφάλιση φορολογικών υποχρεώσεων ύψους €162,930 που αποπληρώνεται μέσω του σχεδίου ληξιπρόθεσμων οφειλών για τον φόρο του 2018.

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

### 31. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

#### Εγγυήσεις προς θυγατρική εταιρεία

Η Εταιρεία (μαζί με την ιθύνουσα της εταιρεία) έχουν εγγυηθεί δάνεια ύψους €6,550,000 (2021: €6,550,000) για την Καρκαβάτσος & Σια A.E. (Σημ. 27).

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

Η μίσθωση εκμετάλλευσης του Thalassa Coral Bay έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019. Το συμβόλαιο μίσθωσης προνοούσε δικαίωμα επέκτασης της περιόδου εκμετάλλευσης του ξενοδοχείου, για το οποίο δικαίωμα οι ιδιοκτήτες εξέφρασαν την διαφωνία τους. Τα δύο μέρη προχώρησαν σε νομικές διαδικασίες, ενώ η Εταιρεία διατηρούσε την κατοχή του ξενοδοχείου. Κατά τη διάρκεια του 2023 και μετά από συζητήσεις με τους ιδιοκτήτες, τα δύο μέρη προχώρησαν στην ανανέωση της μίσθωσης εκμετάλλευσης του ξενοδοχείου μέχρι τις 31 Οκτωβρίου 2029.

# Leptos Calypso Hotels Public Limited

## Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 32. 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 κατά τη διάρκεια του 2023, προχώρησε στην ανανέωση του συμβολαίου μίσθωσης εκμετάλλευσης του ξενοδοχείου όπως αναφέρεται στη σημείωση 34.

Επιπλέον, το Συγκρότημα ενοικιάζει διάφορα τουριστικά καταλύματα σύμφωνα με μη ακυρώσιμες λειτουργικές μισθώσεις ύψους €70,835 (2021: €18,953), 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	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Mέχρι 1 έτος	<u>70,835</u>	<u>18,953</u>	-	-
	<u>70,835</u>	<u>18,953</u>	-	-

### 33. 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	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Διανυκτερεύσεις και άλλες ξενοδοχειακές υπηρεσίες:				
Ιθύνουσα εταιρεία	<u>325,999</u>	<u>107,139</u>	<u>175,956</u>	<u>107,139</u>
Θυγατρικές εταιρείες	-	-	<u>150,296</u>	-
Εταιρείες κοινής ιδιοκτησίας	<u>386,851</u>	<u>167,091</u>	<u>268,649</u>	<u>167,091</u>
	<u>712,850</u>	<u>274,230</u>	<u>594,901</u>	<u>274,230</u>
Υπηρεσίες διαχείρισης:				
Θυγατρικές εταιρείες	-	-	<u>67,000</u>	<u>76,460</u>

# Leptos Calypso Hotels Public Limited

## Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 33. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη (συνέχεια)

#### (ii) Αγορές υπηρεσιών

Διοικητικές και άλλες συναφείς υπηρεσίες και χρεώσεις:	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022 €	2021 €	2022 €	2021 €
Ιθύνουσα εταιρεία	229,065	192,621	118,695	192,621
Εταιρείες κοινής ιδιοκτησίας	8,773	-	-	-
	<b>237,838</b>	<b>192,621</b>	<b>118,695</b>	<b>192,621</b>

- (1) Στις 10 Δεκεμβρίου 2015, η Εταιρεία 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 την Εταιρεία υπηρεσίες ανάπτυξης, και συντονισμού των σχετιζόμενων εργασιών και δραστηριοτήτων του. Για τις υπηρεσίες αυτές η Εταιρεία 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 της Εταιρείας που διατίθεται εντός του έτους και επιπλέον 3% επιβάρυνση ως αμοιβή διαχείρισης έργου (project management fee) επί του κόστους εργασιών σχετικά με τις ξενοδοχειακές υποδομές της Εταιρείας. Στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και 2021 δεν υπήρχαν έργα ανάπτυξης ακινήτων.
- (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 €55,028 (2021: €420,293) το οποίο αφορούσε την ζημία της Θυγατρικής επιπλέον €25.000 ελάχιστου κέρδους, μεταφέρθηκε στην ιθύνουσα εταιρία Armonia Estates Ltd.

#### (iii) Χρεωστικοί τόκοι

Προς την ιθύνουσα εταιρεία (Σημ. 11)	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022 €	2021 €	2022 €	2021 €
Προς την ιθύνουσα εταιρεία (Σημ. 11)	806	-	-	-
	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>758,540</b>

#### (iv) Πιστωτικοί τόκοι

Τόκος σε υπόλοιπο με θυγατρική/έμμεσα θυγατρική εταιρεία (Σημ. 6)	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022 €	2021 €	2022 €	2021 €
	-	-	125,197	796,609
	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>125,197</b>	<b>796,609</b>

#### (v) Μερίσματα εισπρακτέα

Κατά τη διάρκεια του έτους 2022, η Εταιρεία εισέπραξε μερίσματα ύψους €17,516 (2021: € 11) από συνδεδεμένη/θυγατρική εταιρεία.

# Leptos Calypso Hotels Public Limited

## Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 33. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη (συνέχεια)

#### (vi) Αμοιβή βασικών διοικητικών στελεχών

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Η αμοιβή των βασικών διευθυντικών στελεχών είναι ως ακολούθως:				
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες παροχές	<u>457,627</u>	<u>413,416</u>	<u>292,475</u>	<u>292,475</u>

#### (vii) Αμοιβή Συμβούλων

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Δικαιώματα συμβούλων:				
Παντελής Μ. Λεππός	1,282	1,282	1,282	1,282
Γιώργος Μ. Λέππος	1,282	1,282	1,282	1,282
Ανδρέας Δημητριάδης	7,000	7,000	7,000	7,000
Ανδρέας Ιακωβίδης	7,000	7,000	7,000	7,000
Πάροις 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
Άγγελος Λοΐζου	7,000	7,000	7,000	7,000
Αμοιβή υπόρχειας:				
Ιωάννης Πανταζής	<u>125,002</u>	<u>125,002</u>	<u>125,002</u>	<u>125,002</u>
	<u>158,130</u>	<u>158,130</u>	<u>158,130</u>	<u>158,130</u>

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ. 23):				
Εταιρείες κοινής ιδιοκτησίας	3,573,535	1,775,757	3,372,700	1,700,153
Θυγατρικές εταιρείες	-	-	2,991,807	2,864,411
Ιθύνουσα εταιρεία	2,036,891	1,609,872	256,400	74,067
Πιστωτική ζημιά σε εισπρακτέα από συνδεδεμένα μέρη	-	-	(139,787)	(139,787)
	<u>5,610,426</u>	<u>3,385,629</u>	<u>6,481,120</u>	<u>4,498,844</u>
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 30):				
Θυγατρικές εταιρείες	-	-	304,403	931,427
Εταιρείες κοινής ιδιοκτησίας	<u>220,557</u>	<u>65,805</u>	<u>119,631</u>	<u>2,010</u>
	<u>220,557</u>	<u>65,805</u>	<u>424,034</u>	<u>933,437</u>

Τα υπόλοιπα με τις έμμεσα θυγατρικές εταιρείες Καρκαβάτος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε. και Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεντζιδάκης Α.Ε. και με την θυγατρική εταιρεία Fundacia Limited, δε φέρουν τόκο και είναι αποτληματέα 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**

## **Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022**

### **33. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη (συνέχεια)**

#### **(ix) Εξασφαλίσεις τραπεζικού δανεισμού με συγγενικά μέρη**

Ο τραπεζικός δανεισμός και τα παρατραβήγματα είναι εγγυημένα από συγγενικά μέρη με εταιρικές εγγυήσεις ύψους €6,550,000 (2021: €6,550,000) από την ιθύνουσα εταιρεία και προσωπικές εγγυήσεις που παραχωρήθηκαν από τον κ. Παντελή Μ. Λεππό και από τον κ. Γιώργο Μ. Λεππό ύψους €6,892,000 (2021: €6,892,000) (50% έκαστος) για δάνεια του Συγκροτήματος κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 (Σημ. 27).

#### **(x) Εγγυήσεις προς θυγατρικές εταιρείες**

Η Εταιρεία μαζί με την ιθύνουσα εταιρεία έχουν εγγυηθεί δάνεια ύψους €6,550,000 (2021: €6,550,000) για την Καρκαβάτσος & Σια Α.Ε (Σημ. 27).

### **34. Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού**

Κατά τη διάρκεια του 2023, η Εταιρεία και οι ιδιοκτήτες του ξενοδοχείου Thalassa Coral Bay προχώρησαν στην ανανέωση της μίσθωσης μέχρι τις 31 Οκτωβρίου 2029. Κατά τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης θα γίνουν πληρωμές προς τους ιδιοκτήτες του ξενοδοχείου, ύψους €3,300,000.

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 10 μέχρι 17**