

LEPTOS CALYPSO HOTELS PUBLIC LIMITED

**Έκθεση και οικονομικές καταστάσεις
31 Δεκεμβρίου 2025**

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Έκθεση και οικονομικές καταστάσεις 31 Δεκεμβρίου 2025

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 ατομικών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας	2
Έκθεση Διαχείρισης	3 - 9
Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή	10 - 17
Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	18
Κατάσταση συνολικών εισοδημάτων	19
Ισολογισμός	20 - 21
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	22 - 23
Κατάσταση ταμειακών ροών	24
Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις	25 - 105

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι αξιωματούχοι

Διοικητικό Συμβούλιο

Παντελής Μ. Λεπτός (Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος)
Γιώργος Μ. Λεπτός (Αναπληρωτής Πρόεδρος και Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)
Ιωάννης Παναζής (Εκτελεστικός Σύμβουλος)
Ανδρέας Δημητριάδης (Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)
Ανδρέας Ιακωβίδης (Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος) (Παραιτήθηκε στις 12 Ιανουαρίου 2026)
Πάρις Γαβριήλ (Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)
Σάββας Μιχαήλ (Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)
Άγγελος Λοΐζου (Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)
Μιχάλης Σπύρου (Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)
Γεώργιος Κιαγιάς (Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος) (Διορίστηκε στις 11 Ιουνίου 2025)
Γιώργος Φοραδάρης (Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος) (Διορίστηκε στις 12 Ιανουαρίου 2026)

Γραμματέας Εταιρείας

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

Εγγεγραμμένο γραφείο

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

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

KPMG Limited

Νομικοί Σύμβουλοι

Σταύρος Ν. Λεπτός

Αριθμός Εγγραφής

HE 18806

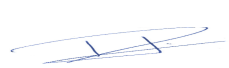





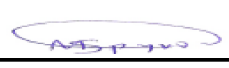


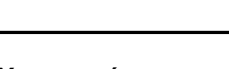
Leptos Calypso Hotels Public Limited

Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και του Οικονομικού Διευθυντή της Εταιρείας για τη σύνταξη των ενοποιημένων και ατομικών 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 ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Leptos Calypso Hotels Public Limited για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025 επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

- (α) οι ετήσιες ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 18 μέχρι 105:
- (i) καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ Λογιστικά Πρότυπα όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και σύμφωνα με τις διατάξεις του Άρθρου 9, εδάφιο (4) του Νόμου, και
 - (ii) παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού, της οικονομικής κατάστασης και του κέρδους ή ζημιών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στους ενοποιημένους λογαριασμούς ως σύνολο, και
- (β) η Έκθεση Διαχείρισης παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των εξελίξεων και της απόδοσης της επιχείρησης καθώς και της οικονομικής κατάστασης του Συγκροτήματος και της Εταιρείας, μαζί με περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα	Υπογραφή
Παντελής Μ. Λεπτός	Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος	
Γιώργος Μ. Λεπτός	Αναπληρωτής Πρόεδρος και Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος	
Ιωάννης Πανταζής	Εκτελεστικός Σύμβουλος	
Ανδρέας Δημητριάδης	Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος	
Άγγελος Λοΐζου	Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος	
Πάρις Γαβριήλ	Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος	
Σάββας Μιχαήλ	Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος	
Μιχάλης Σπύρου	Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος	
Γεώργιος Κιαγιάς	Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος	
Γιώργος Φοραδάρης	Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος	

Οικονομικός Διευθυντής

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα	Υπογραφή
Λογγίνος Χριστοδούλου	Οικονομικός Διευθυντής	

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Έκθεση Διαχείρισης

Το Διοικητικό Συμβούλιο παρουσιάζει την Έκθεση Διαχείρισης της Leptos Calypso Hotels Public Limited (η 'Εταιρεία') και των θυγατρικών της (το 'Συγκρότημα') μαζί με τις ελεγμένες ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025.

Κύριες δραστηριότητες και φύση εργασιών

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. Η μίσθωση εκμετάλλευσης του Thalassa Coral Bay ισχύει μέχρι τις 31 Οκτωβρίου 2029.

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 Iragen 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 τα εστιατορία που στεγάζονται στο Neapolis University και Kamares Club (συγγενικές οντότητες) στην Πάφο.
- Rosethorn Limited, 50% συνδεδεμένη εταιρεία, η οποία κατέχει παραθαλάσσια γη στην Πάφο η οποία είναι υπο ανάπτυξη και ταξινομείται ως από κοινού ελεγχόμενη επένδυση με την μέθοδο της καθαρής θέσης.
- Orchard Corporation Ltd, 50% συνδεδεμένη εταιρεία, η οποία κατέχει επενδύσεις σε θυγατρική και έμμεσα θυγατρική εταιρεία και ταξινομείται ως από κοινού ελεγχόμενη επένδυση με την μέθοδο της καθαρής θέσης. Η συνδεδεμένη εταιρεία Orchard Corporation Ltd, κατέχει το 100% της Orchard Corporations Properties A.E. η οποία είναι ιδιοκτήτρια/μισθωτής γης (γειτονικά του ξενοδοχείου Panorama), για ανάπτυξη στα Χανιά στην Κρήτη. Η Orchard Corporations Properties A.E. κατέχει το 100% της Orchard Elia A.E. η οποία ήδη προβαίνει σε ανάπτυξη ξενοδοχειακών και τουριστικών εγκαταστάσεων στα Χανιά, στην Κρήτη και στην συνέχεια θα διαχειρίζεται τις ξενοδοχειακές και τουριστικές εγκαταστάσεις. Η Orchard Corporations Properties A.E. έχει ξεκινήσει διαδικασίες απορρόφησης της θυγατρικής της, Orchard Elia A.E.. Η απορρόφηση ολοκληρώθηκε εντός του 2025.

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	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Εισόδημα	40.118.071	35.416.642	25.853.011	21.700.663
Μικτό κέρδος από εργασίες	12.522.147	10.001.255	7.873.749	5.741.826
Κέρδος από εργασίες	8.651.894	5.619.543	6.742.690	3.716.882
Κέρδος πριν τη φορολογία	6.661.759	2.969.719	5.302.578	1.699.519
(Χρέωση)/πίστωση φορολογίας	(1.205.292)	276.882	(834.219)	619.633
Κέρδος για το έτος	5.456.467	3.246.601	4.468.359	2.319.152
Βασικό και πλήρως κατανεμημένο κέρδος ανά μετοχή (σεντς)	3,72	2,11	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	86.661.846	72.988.670	73.935.280	67.987.787
Μέσος όρος απασχοληθέντος προσωπικού κατά τη διάρκεια του έτους	615	530	386	311

Το 2025 τα εισοδήματα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας, αυξήθηκαν κατά €4.701.429 και €4.152.348 αντίστοιχα, το οποίο οδήγησε σε μια αύξηση του κέρδους από εργασίες κατά 54% και 81% αντίστοιχα. Η αύξηση των εισοδημάτων και του κέρδους από εργασίες οφείλεται κατά κύριο λόγο στην επιτυχημένη εμπορική πολιτική και στην βελτίωση της ποιότητας των υπηρεσιών των ξενοδοχειακών μονάδων του Συγκροτήματος. 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. Επίσης, κατά τη διάρκεια του έτους 2025, το Συγκρότημα μείωσε τον δανεισμό του κατά €6.360.667 (από €53.155.266 σε €46.794.599). Η σχέση του δανεισμού προς το σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων έχει μειωθεί από 40% σε 32% όπως φαίνεται στη σημείωση 3 (ii).

Η καθαρή θέση του Συγκροτήματος (net asset value), δηλαδή το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων (μετά την αφαίρεση του συμφέροντος της μη ελέγχουσας συμμετοχής), ανέρχεται σε €78,3 εκατ. (2024: €68,5 εκατ.) η οποία επί του συνόλου των 128.989.389 εκδομένων μετοχών, αντιστοιχεί σε 60,73 σεντς ανά μετοχή (2024: 53,12 σεντς) (καθαρή θέση/σύνολο των εκδομένων μετοχών). Η ονομαστική αξία είναι 34 σεντς ανά μετοχή (2024: 34 σεντς).

Τα κέρδη προ τόκων, φόρων, αποσβέσεων, και της απομείωσης /επανεκτίμησης της δίκαιης αξίας των χρηματοοικονομικών επενδύσεων και επενδυτικών ακινήτων (EBITDA) του Συγκροτήματος αυξήθηκαν κατά 29% για την περίοδο και ανέρχονται σε €10.943.775 (2024: €8.484.094). Στα κέρδη που προαναφέρονται, δεν συμπεριλαμβάνεται το μερίδιο κέρδους από τις εταιρείες που παρουσιάζονται με την μέθοδο καθαρής θέσης, Rosethorn Limited και Orchard Corporation Ltd. Η λογιστική συμφιλίωση με τα άμεσα συσχετιζόμενα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων είναι ως ακολούθως:

	2025	2024
	€	€
Κέρδος εργασιών	8.651.894	5.619.543
Κέρδος δίκαιης αξίας στις επενδύσεις σε ακίνητα	(702.951)	
Αποσβέσεις	2.994.832	2.864.551
EBITDA	10.943.775	8.484.094

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει το Συγκρότημα και η Εταιρεία περιγράφονται στις Σημειώσεις 1, 2, 3, 4 και 33 των οικονομικών καταστάσεων. Η Κυπριακή οικονομία και ειδικά ο τουριστικός τομέας συνεχίζει να δοκιμάζεται από την Ρωσοουκρανική διαμάχη αλλά και από τις πρόσφατες εξελίξεις στην Μέση Ανατολή, το Ισραήλ και το Ιράν. Ο τουρισμός από Ρωσία και Ουκρανία ήταν σχεδόν ανύπαρκτος λόγω της έλλειψης πτήσεων. Επιπρόσθετα λόγω των πολέμων στην Ουκρανία, το Ισραήλ και το Ιράν επηρεάστηκαν αρνητικά οι τιμές της ενέργειας, διαταράχθηκε η εφοδιαστική αλυσίδα με αποτέλεσμα μεγάλες πληθωριστικές τάσεις, αύξηση των τιμών των πρώτων υλών και του κόστους δανεισμού. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία ήδη έχουν αποταθεί με επιτυχία σε καινούργιες αγορές όπως αυτές της Γαλλίας και της Πολωνίας με σημαντικές αυξήσεις συγκρινόμενες με το 2024. Επίσης πρέπει να σημειωθεί ότι οι κρατήσεις από την Αγγλική, Γαλλική, Πολωνική, και Γερμανική αγορά, είναι αρκετά αυξημένες συγκρινόμενες με την ίδια περίοδο του 2024. Να σημειωθεί επίσης ότι παρουσιάζεται σημαντική αύξηση στις διαδικτυακές κρατήσεις ως αποτέλεσμα των αυξήσεων των βαθμολογιών από τις διαδικτυακές πλατφόρμες και την στοχευμένη διαδικτυακή διαφήμιση.

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 άλλα λειτουργικά έσοδα ή έξοδα.

Κέρδος πριν τη φορολογία:

Περιλαμβάνει το κέρδος εργασιών μείον μη λειτουργικά έσοδα ή έξοδα και οποιαδήποτε χρηματοδοτικά έξοδα.

Κέρδος μετά τη φορολογία που αντιστοιχεί στους μετόχους της Εταιρείας:

Αποτελεί το κέρδος μετά τη φορολογία.

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

Χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων από το Συγκρότημα και την Εταιρεία

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

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

Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές και τη δίκαιη αξία

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

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από καταθέσεις σε τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, 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), 15, 16 και 24.

Κίνδυνος ρευστότητας

Η Διεύθυνση ελέγχει την τρέχουσα ρευστότητα με βάση τις αναμενόμενες ταμειακές ροές και τις αναμενόμενες εισπράξεις εσόδων. Μακροπρόθεσμα, ο κίνδυνος ρευστότητας προσδιορίζεται με βάση τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές τη στιγμή σύναψης νέων πιστωτικών διευκολύνσεων ή μισθώσεων και με βάση τις προβλέψεις του προϋπολογισμού. Η Διεύθυνση πιστεύει ότι είναι μεν επιτυχής στη διαχείριση έκθεσης του Συγκροτήματος στον κίνδυνο ρευστότητας αλλά λόγω κορονοϊού 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 29.

Εκτίμηση δίκαιων αξιών

Σχετικές πληροφορίες για την εκτίμηση δίκαιων αξιών αναφέρονται στις σημειώσεις 3(iii), 17 και 19.

Προβλεπόμενη εξέλιξη του Συγκροτήματος

Η Εταιρεία υπέβαλε τον Δεκέμβριο 2018 αίτηση για πολεοδομική άδεια προσθηκομετατροπών στο ξενοδοχείο Coral Beach που περιλαμβάνουν την αναβάθμιση του ξενοδοχείου και την δημιουργία μεικτής τουριστικής ανάπτυξης (διαμερίσματα, αύξηση αριθμού δωματίων, δημιουργία επιπρόσθετων κοινόχρηστων χώρων). Η εξέταση της αίτησης συνεχίζεται. Επίσης, το Συγκρότημα έχει εξασφαλίσει άδεια για την επέκταση του ξενοδοχείου Paphos Gardens Holiday Resort στην Πάφο και έχει ξεκινήσει η κατασκευή του έργου Elia στα Χανιά κάτω από την από κοινού ελεγχόμενη Orchard Corporation Ltd.

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. Η άμεσα θυγατρική εταιρεία Fundacia Limited, διένημε μέρισμα ύψους €350.000 προς την μη ελέγχουσα συμμετοχή. Το κέρδος για το έτος μεταφέρεται στα αποθεματικά.

Δεν υπήρχαν αλλαγές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας.

Διοικητικό Συμβούλιο

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποτελείται από 11 μέλη και συνέρχεται σε τακτά χρονικά διαστήματα. Οι αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου αφορούν την έγκριση του στρατηγικού πλάνου του Συγκροτήματος και την εποπτεία υλοποίησής του. Οι αρμοδιότητες για θέματα καθημερινής φύσεως έχουν ανατεθεί στους Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους.

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 31 Δεκεμβρίου 2025 και κατά την ημερομηνία αυτής της έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Όλοι τους ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για ολόκληρο το έτος 2025 με εξαίρεση τον κύριο Γεώργιο Κιαγιά ο οποίος διορίστηκε στις 11 Ιουνίου 2025 και τον κύριο Γιώργο Φοραδάρη που διορίστηκε στις 12 Ιανουαρίου 2026.

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας, οι κ.κ. Ιωάννης Πανταζής, Πάρις Γαβριήλ και Άγγελος Λοΐζου 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 35.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Ενοποιημένη Μη Χρηματοοικονομική Κατάσταση

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

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

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

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

Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν έχει υιοθετήσει τις πρόνοιες του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που έχει εκδώσει το Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου. Η Εταιρεία δεν υποχρεούται να υιοθετήσει τις πρόνοιες αυτού του κώδικα λόγω του ότι οι τίτλοι της διαπραγματεύονται στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών. Ο κύριος λόγος μη υιοθέτησης είναι ότι το κόστος πιθανής εφαρμογής των προνοιών του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης θα ήταν δυσανάλογο με τα 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 εμποτεύεται σε συνεχή βάση και έχουν θεσπιστεί διαδικασίες για τον έλεγχο αυτής της πληροφόρησης. Η μηνιαία χρηματοοικονομική πληροφόρηση από τις αντίστοιχες εταιρείες αναλύεται και παρακολουθείται από το κεντρικό οικονομικό τμήμα του Συγκροτήματος προκειμένου να εκτιμηθούν οι οικονομικές και λειτουργικές επιδόσεις καθώς και να εντοπιστούν τυχόν αδυναμίες στην εσωτερική αναφορά και τυχόν μη συμμόρφωση με τις λογιστικές πολιτικές του Συγκροτήματος.

Κύρια χαρακτηριστικά του συστήματος εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων που εφαρμόζει το Συγκρότημα σε σχέση με την διαδικασία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων είναι η 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.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Επιτροπή Ελέγχου

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

Ιδιότητα

Πρόεδρος	Σάββας Μιχαήλ
Μέλος	Ανδρέας Δημητριάδης
Μέλος	Άγγελος Λοΐζου

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

Συμμετοχή Συμβούλων στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας

Το ποσοστό συμμετοχής στο κεφάλαιο της Εταιρείας που κατέχει κάθε Σύμβουλος, η σύζυγος και τα ανήλικα τέκνα του, καθώς και εταιρείες στις οποίες κατέχουν άμεσα ή έμμεσα τουλάχιστο 20% του δικαιώματος ψήφου σε γενική συνέλευση, στις 31 Δεκεμβρίου 2025 και στις 25 Απριλίου 2026, ήταν ως ακολούθως:

	Ποσοστό συμμετοχής 25 Απριλίου 2026	Ποσοστό συμμετοχής 31 Δεκεμβρίου 2025
	Συνήθεις και προνομιούχες μετοχές %	Συνήθεις και προνομιούχες μετοχές %
Παντελής Μ. Λεπτός	37,45	37,45
Γιώργος Μ. Λεπτός	37,49	37,49
Ανδρέας Δημητριάδης	0,04	0,04
Ανδρέας Ιακωβίδης	0,03	0,03
Ιωάννης Πανταζής	-	-
Πάρις Γαβριήλ	0,03	0,03
Σάββας Μιχαήλ	-	-
Σταύρος Ν. Λεπτός (Γραμματέας)	0,05	0,05
Άγγελος Λοΐζου	-	-
Μιχάλης Σπύρου	-	-
Γεώργιος Κιαγιάς	0,01	-
Γιώργος Φοραδάρης	-	-

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

Στις 31 Δεκεμβρίου 2025 και 25 Απριλίου 2026, οι ακόλουθοι μέτοχοι κατείχαν κατά κυριότητα πέραν του 5% του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας:

	Ποσοστό συμμετοχής 25 Απριλίου 2026 %	Ποσοστό συμμετοχής 31 Δεκεμβρίου 2025 %
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. Λεπτό και κ. Παντελή Μ. Λεπτό.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

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 27 των οικονομικών καταστάσεων.

Συμβάσεις με Συμβούλους και συνδεδεμένα πρόσωπα

Εκτός από τις συμφωνίες που αναφέρονται στη Σημείωση 35 των οικονομικών καταστάσεων, στις 31 Δεκεμβρίου 2025 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 36 των οικονομικών καταστάσεων.

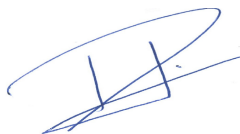
Υποκαταστήματα

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. Λεπτός
Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος

Πάφος,
30 Απριλίου 2026



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

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ
ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ
LEPTOS CALYPSO HOTELS PUBLIC LIMITED

Έκθεση επί του Ελέγχου των Ενοποιημένων και Ατομικών 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 ατομικές καταστάσεις της Εταιρείας όπως παρουσιάζονται στις σελίδες 19 μέχρι 106 και οι οποίες αποτελούνται από την ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης του Συγκροτήματος και την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2025, και τις ενοποιημένες και ατομικές καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της ενοποιημένης και ατομικής χρηματοοικονομικής θέσης του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2025 και της ενοποιημένης και ατομικής χρηματοοικονομικής τους επίδοσης και των ενοποιημένων και ατομικών ταμειακών ροών τους, για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ Λογιστικά Πρότυπα, όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 (“ο περί Εταιρειών Νόμος, Κεφ. 113”)

Λεμεσός
Τ.Θ. 50161, 3601
Τ: +357 25 869000
Φ: +357 25 363842

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

Πόλις Χρυσοχούς
Τ.Θ. 66014, 8330
Τ: +357 26 322098
Φ: +357 26 322722

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

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



ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ

ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ

LEPTOS CALYPSO HOTELS PUBLIC LIMITED

Έκθεση επί του Ελέγχου των Ενοποιημένων και Ατομικών Οικονομικών Καταστάσεων (συνέχεια)

Βάση γνώμης

Ο έλεγχός μας έχει διενεργηθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (“ΔΠΕ”). Οι ευθύνες μας, με βάση αυτά τα πρότυπα περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο *Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Ενοποιημένων και Ατομικών Οικονομικών Καταστάσεων* της έκθεσής μας. 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 ατομικών 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 σφαλμάτων, που περιλαμβάνει εκτιμώμενους κινδύνους ουσιωδών σφαλμάτων που οφείλονται σε απάτη

Τα κύρια θέματα ελέγχου είναι εκείνα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχο των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου. Τα θέματα αυτά έχουν εξεταστεί στο πλαίσιο του ελέγχου των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων ως σύνολο, 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 17 των ενοποιημένων και ατομικών 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, και παρουσιάζονται σε επανεκτιμημένη αξία, η οποία στις 31 Δεκεμβρίου 2025, σύμφωνα με τις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις, ανέρχεται σε € 122.9 εκατομμύρια και €97.1 εκατομμύρια αντίστοιχα. Για σκοπούς επανεκτίμησης, το Συγκρότημα και η Εταιρεία χρησιμοποιούν 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.



ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ

ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ

LEPTOS CALYPSO HOTELS PUBLIC LIMITED

Έκθεση επί του Ελέγχου των Ενοποιημένων και Ατομικών Οικονομικών Καταστάσεων (συνέχεια)

Κύρια θέματα ελέγχου συμπεριλαμβανομένων των σημαντικότερων κινδύνων ουσιαστών σφαλμάτων, που περιλαμβάνει εκτιμώμενους κινδύνους ουσιαστών σφαλμάτων που οφείλονται σε απάτη (συνέχεια)

Δίκαιη αξία γης και ξενοδοχειακών κτιρίων (συνέχεια)	
<i>Αναφορά στη Σημείωση 17 των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων</i>	
Κύριο θέμα ελέγχου <p>Η σημαντικότητα των εν λόγω στοιχείων και η υποκειμενικότητα που εμπεριέχεται στη διαδικασία εκτίμησης της δίκαιης αξίας τους, λαμβάνοντας υπόψη τη χρήση σημαντικών μη παρατηρήσιμων δεδομένων, όπως παρουσιάζονται στη σημείωση 17, καθιστούν την αποτίμηση αυτών ένα από τα κύρια θέματα ελέγχου.</p>	Εξέταση του θέματος στα πλαίσια του ελέγχου <ul style="list-style-type: none">Αξιολόγηση της ακρίβειας και επάρκειας των σχετικών γνωστοποιήσεων στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων.

Δίκαιη αξία επενδύσεων σε ακίνητα	
<i>Αναφορά στη Σημείωση 19 των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων</i>	
Κύριο θέμα ελέγχου <p>Το Συγκρότημα και η Εταιρεία κατέχουν ένα σημαντικό χαρτοφυλάκιο επενδυτικών ακινήτων. Τα εν λόγω ακίνητα επιμετρούνται σε δίκαιες αξίες και παρουσιάζονται στις 31 Δεκεμβρίου στις οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας σε λογιστική αξία € 15.7 εκατομμυρίων. Για σκοπούς καθορισμού των δίκαιων αξιών, το Συγκρότημα και η Εταιρεία χρησιμοποιούν 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 παρατηρήσιμων δεδομένων, όπως παρουσιάζονται στη σημείωση 19, καθιστούν την αποτίμηση αυτών ένα από τα κύρια θέματα ελέγχου.</p>	Εξέταση του θέματος στα πλαίσια του ελέγχου <p>Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες περιλάμβαναν, μεταξύ άλλων:</p> <ul style="list-style-type: none">Αξιολόγηση της λογιστικής αρχής για την εκτίμηση της δίκαιης αξίας των ακινήτων.Αξιολόγηση, με την συμμετοχή δικού μας εσωτερικού ειδικού:<ul style="list-style-type: none">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 ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ

ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ

LEPTOS CALYPSO HOTELS PUBLIC LIMITED

Έκθεση επί του Ελέγχου των Ενοποιημένων και Ατομικών Οικονομικών Καταστάσεων (συνέχεια)

Αναφορά σε 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 σε ειδικά τμήματα τη Μη Χρηματοοικονομική Κατάσταση και την Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Η γνώμη μας επί των ενοποιημένων και ατομικών 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 ατομικών οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να διαβάσουμε τις άλλες πληροφορίες, που αναφέρονται παραπάνω, έτσι ώστε να αξιολογήσουμε, κατά πόσο αυτές δεν συνάδουν ουσιωδώς με τις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις ή με τη γνώση που έχουμε αποκτήσει κατά τη διάρκεια του ελέγχου, ή διαφαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις διαδικασίες που έχουμε πραγματοποιήσει, συμπεράνουμε ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό.

Σε σχέση με τη Μη Χρηματοοικονομική Κατάσταση δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα.

Σε σχέση με την Έκθεση Διαχείρισης και τη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης, η έκθεσή μας παρουσιάζεται στην ενότητα “Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων”.

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου και των Υπεύθυνων για τη Διακυβέρνηση για τις Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων που δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ Λογιστικά Πρότυπα, όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση 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 ατομικών οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, οφειλόμενου είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την αξιολόγηση της ικανότητας του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν υπάρχει πρόθεση είτε να τεθεί η Εταιρεία σε εκκαθάριση ή να παύσει το Συγκρότημα τις δραστηριότητές του ή δεν υπάρχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ' 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 ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ

ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ

LEPTOS CALYPSO HOTELS PUBLIC LIMITED

Έκθεση επί του Ελέγχου των Ενοποιημένων και Ατομικών Οικονομικών Καταστάσεων (συνέχεια)

Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Ενοποιημένων και Ατομικών Οικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας, είναι να αποκτήσουμε λελογισμένη διασφάλιση κατά πόσον οι ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις στο σύνολό τους είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, οφειλόμενου είτε σε απάτη είτε σε λάθος, και η έκδοση έκθεσης ελεγκτή η οποία να περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Λελογισμένη διασφάλιση συνιστά υψηλού βαθμού διασφάλιση αλλά όχι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, πάντοτε θα εντοπίζει ένα ουσιώδες σφάλμα όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύνανται να προκύψουν είτε από απάτη, είτε από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη εάν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμενόταν ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών που λαμβάνονται με βάση αυτές τις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις.

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους για ουσιώδη σφάλματα στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις, που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζουμε και εφαρμόζουμε ελεγκτικές διαδικασίες, οι οποίες ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια, τα οποία 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, λόγω του ότι η απάτη μπορεί να περιλαμβάνει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που είναι σχετικές με τον έλεγχο, προκειμένου να σχεδιάσουμε ελεγκτικές διαδικασίες, κατάλληλες για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών 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 αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν, κατά πόσο 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 έκθεση ελεγκτή να επισύρουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα το Συγκρότημα και η Εταιρεία να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, και κατά πόσο οι ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις συναλλαγές και γεγονότα με τρόπο που να επιτυγχάνεται η αληθινή και δίκαιη εικόνα.



ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ

ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ

LEPTOS CALYPSO HOTELS PUBLIC LIMITED

Έκθεση επί του Ελέγχου των Ενοποιημένων και Ατομικών Οικονομικών Καταστάσεων (συνέχεια)

Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

- Σχεδιάζουμε και εκτελούμε τον έλεγχο των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων για να λάβουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με τις οικονομικές πληροφορίες των οντοτήτων ή επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Συγκροτήματος ως βάση για τη διαμόρφωση γνώμης επί των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, επίβλεψη και επανεξέταση της ελεγκτικής εργασίας που πραγματοποιήθηκε για σκοπούς του ελέγχου των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση θέματα σχετικά με το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων τυχόν σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, που εντοπίσαμε 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 εξεχουσας σημασίας για τον έλεγχο των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου και ως εκ τούτου αποτελούν τα κύρια θέματα ελέγχου.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Απαιτήσεις του άρθρου 10(2) του Κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014

1. Διορισμός του Ελεγκτή και Περίοδος Διορισμού

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 αδιάλειπτου διορισμού οκτώ ετών καλύπτοντάς τις περιόδους που έληξαν από 31 Δεκεμβρίου 2018 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2025.

2. Συνοχή της πρόσθετης Έκθεσης προς την Επιτροπή Ελέγχου

Επιβεβαιώνουμε ότι η γνώμη μας επί των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων, η οποία εκφέρεται σε αυτήν την έκθεση, συνάδει με τη συμπληρωματική έκθεση που παρουσιάστηκε στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας στις 30 Απριλίου 2026.

3. Παροχή Μη Ελεγκτικών Υπηρεσιών

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



ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ

ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ

LEPTOS CALYPSO HOTELS PUBLIC LIMITED

Έκθεση επί του Ελέγχου των Ενοποιημένων και Ατομικών Οικονομικών Καταστάσεων (συνέχεια)

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων (συνέχεια)

Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο

Έχουμε ελέγξει τα ψηφιακά αρχεία για τον Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο (ESEF) της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025, το οποίο περιλαμβάνει ένα αρχείο XHTML με τις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή και αρχεία XBRL με τη σήμανση που πραγματοποιήθηκε από την οντότητα της ενοποιημένης κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2025, 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 2025, οι οποίες αντιστοιχούν στα στοιχεία του Παραρτήματος II του κατ' εξουσιοδότηση κανονισμού ΕΕ 2019/815 της 17 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 ατομικών οικονομικών καταστάσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025 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 ατομικών οικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνονται στα ψηφιακά αρχεία αντιστοιχεί στις ενοποιημένες και ατομικές 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 ατομικές 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.

Άλλα Νομικά Θέματα

Σύμφωνα με τις επιπρόσθετες απαιτήσεις του 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 ατομικές 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 ατομικών οικονομικών καταστάσεων, δεν εντοπίσαμε ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης.



ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ

ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ

LEPTOS CALYPSO HOTELS PUBLIC LIMITED

Έκθεση επί του Ελέγχου των Ενοποιημένων και Ατομικών Οικονομικών Καταστάσεων (συνέχεια)

Άλλα Νομικά Θέματα

- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, τα πληροφοριακά στοιχεία της Έκθεσης Εταιρικής Διακυβέρνησης, που παρουσιάζονται 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 της Έκθεσης Διαχείρισης, έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τις σχετικές απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 και συνάδουν με τις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις.
- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, έχουν παρασχεθεί στην 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.
- 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 ατομικών οικονομικών καταστάσεων, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδη σφάλματα 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, Κεφ. 113. Δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες σε σχέση με αυτό το θέμα.

Άλλο Θέμα

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

Χάρης Α. Κακουλλής, CPA
Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής
εκ μέρους και για λογαριασμό της

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

30 Απριλίου 2026

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

Σημ.	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία		
	2025	2024	2025	2024	
	€	€	€	€	
Εισόδημα	5	40.118.071	35.416.642	25.853.011	21.700.663
Κόστος πωλήσεων	10	(27.595.924)	(25.415.387)	(17.979.262)	(15.958.837)
Μικτό κέρδος		12.522.147	10.001.255	7.873.749	5.741.826
Έξοδα πωλήσεων και προώθησης	9	(1.031.724)	(874.433)	(715.450)	(577.678)
Έξοδα διοίκησης	9	(2.873.872)	(2.875.052)	(1.722.583)	(1.847.958)
Ζημιά απομείωσης για εμπορικά εισπρακτέα	24	(55.600)	(65.400)	(31.600)	(41.400)
Άλλα (έξοδα)/έσοδα	7	(629.325)	(578.173)	635.983	430.746
Άλλα κέρδη - καθαρά	8	17.677	11.346	-	11.346
Κέρδος δίκαιης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	19	702.591	-	702.591	-
Κέρδος εργασιών		8.651.894	5.619.543	6.742.690	3.716.882
Χρηματοδοτικά έσοδα	12	1.693	82.114	96.446	207.704
Χρηματοδοτικά έξοδα	12	(3.347.382)	(3.555.834)	(2.892.112)	(3.048.963)
Μερίδιο καθαρού κέρδους από εταιρείες που παρουσιάζονται με την μέθοδο καθαρής θέσης	6	1.355.554	823.896	1.355.554	823.896
Κέρδος πριν τη φορολογία		6.661.759	2.969.719	5.302.578	1.699.519
(Χρέωση)/πίστωση φορολογίας	13	(1.205.292)	276.882	(834.219)	619.633
Κέρδος μετά τη φορολογία για το έτος		5.456.467	3.246.601	4.468.359	2.319.152
Καταμερισμός σε:					
Μετόχους της Εταιρείας		4.793.659	2.722.084	4.468.359	2.319.152
Συμφέρον μη ελέγχουσας συμμετοχής		662.808	524.517	-	-
Κέρδος μετά τη φορολογία για το έτος		5.456.467	3.246.601	4.468.359	2.319.152
Κέρδος ανά μετοχή που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας					
- Βασικό και πλήρως κατανεμημένο (σεντ)	14	3,72	2,11	-	-

Οι σημειώσεις στις σελίδες 25 μέχρι 105 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Κατάσταση συνολικών εισοδημάτων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Κέρδος μετά τη φορολογία για το έτος	5.456.467	3.246.601	4.468.359	2.319.152
Άλλα συνολικά κέρδη/(ζημιές)				
Στοιχεία που δεν θα αναταξινομηθούν στις κερδοζημιές:				
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας (Σημ. 13)	(2.362.827)	74.263	(363.765)	74.263
Κέρδος από επανεκτίμηση της γης και των κτιρίων	10.929.536	-	1.842.897	-
Άλλες ζημιές	-	(105.585)	-	(105.585)
Άλλα συνολικά κέρδη/(ζημιές) για το έτος, μετά τη φορολογία	8.566.709	(31.322)	1.479.132	(31.322)
Συνολικό κέρδος για το έτος	14.023.176	3.215.279	5.947.491	2.287.830

Καταμερισμός σε:

Μετόχους της Εταιρείας	9.816.578	2.690.762
Συμφέρον μη ελέγχουσας συμμετοχής	4.206.598	524.517
	14.023.176	3.215.279

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 13.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 25 μέχρι 105 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Ισολογισμός στις 31 Δεκεμβρίου 2025

Σημ.	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία		
	2025	2024	2025	2024	
	€	€	€	€	
Περιουσιακά στοιχεία					
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	17	128.632.700	119.851.389	101.956.777	102.284.935
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	18	2.927.964	3.028.054	1.600.889	1.969.664
Επενδύσεις σε ακίνητα	19	15.700.000	14.997.409	15.700.000	14.997.409
Άυλα στοιχεία ενεργητικού		8.528	-	-	-
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες	20	-	-	3.173.784	3.173.784
Επένδυση σε από κοινού ελεγχόμενη εταιρεία	22	10.069.481	8.713.927	10.069.481	8.713.927
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	24	4.275.515	5.871.329	6.726.752	7.731.681
Αναβαλλόμενη φορολογία	31	792.021	775.000	792.021	775.000
		162.406.209	153.237.108	140.019.704	139.646.400
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Αποθέματα	23	3.000.282	428.664	2.888.432	325.837
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	24	2.918.857	2.512.657	1.912.332	1.767.370
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	21	30.000	30.000	30.000	30.000
Επιστρεπτέοι φόροι		-	-	13.959	-
Δεσμευμένες καταθέσεις	25	-	516.515	-	516.515
Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα	26	3.726.186	4.316.606	1.175.726	698.699
		9.675.325	7.804.442	6.020.449	3.338.421
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		172.081.534	161.041.550	146.040.153	142.984.821
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις					
Κεφάλαιο και αποθεματικά					
Μετοχικό κεφάλαιο	27	43.856.392	43.856.392	43.856.392	43.856.392
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	27	2.870.968	2.870.968	2.870.968	2.870.968
Άλλα αποθεματικά	28	51.083.250	49.764.453	44.900.132	47.185.101
Συσσωρευμένες ζημιές		(19.478.312)	(27.976.093)	(17.692.212)	(25.924.674)
		78.332.298	68.515.720	73.935.280	67.987.787
Συμφέρον μη ελέγχουσας συμμετοχής	20	8.329.548	4.472.950	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		86.661.846	72.988.670	73.935.280	67.987.787

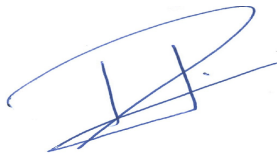
Οι σημειώσεις στις σελίδες 25 μέχρι 105 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

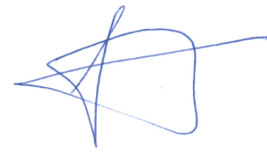
Ισολογισμός στις 31 Δεκεμβρίου 2025 (συνέχεια)

Σημ.	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία		
	2025	2024	2025	2024	
	€	€	€	€	
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δανεισμός	29	42.145.602	47.108.665	38.466.002	43.009.446
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	30	1.703.516	2.060.084	1.372.243	1.736.700
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	31	22.710.095	19.431.775	18.226.121	17.011.404
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	32	412.909	446.133	-	-
		<u>66.972.122</u>	<u>69.046.657</u>	<u>58.064.366</u>	<u>61.757.550</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	32	11.134.436	9.944.927	9.289.200	7.440.975
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		234.481	249.586	-	-
Δανεισμός	29	4.648.997	6.046.601	4.241.197	5.247.009
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	30	2.429.652	2.765.109	510.110	551.500
		<u>18.447.566</u>	<u>19.006.223</u>	<u>14.040.507</u>	<u>13.239.484</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>85.419.688</u>	<u>88.052.880</u>	<u>72.104.873</u>	<u>74.997.034</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		<u>172.081.534</u>	<u>161.041.550</u>	<u>146.040.153</u>	<u>142.984.821</u>

Στις 30 Απριλίου 2026, το Διοικητικό Συμβούλιο της Leptos Calypso Hotels Public Limited ενέκρινε αυτές τις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.



Παντελής Μ. Λεπτός
Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος



Γιώργος Μ. Λεπτός
Αναπληρωτής Πρόεδρος και Μη
Εκτελεστικός Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 25 μέχρι 105 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

Το Συγκρότημα	Σημ.	Αποδοτέο στους μετόχους της Εταιρείας				Σύνολο	Συμφέρον μη ελέγχουσας συμμετοχής	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
		Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο ⁽¹⁾	Άλλα αποθεματικά	Συσσωρευμένες ζημιές			
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2024		43.856.392	2.870.968	49.721.774	(30.624.176)	65.824.958	3.948.433	69.773.391
Συνολικό εισόδημα		-	-	-	2.722.084	2.722.084	524.517	3.246.601
Καθαρό κέρδος για το έτος		-	-	-	2.722.084	2.722.084	524.517	3.246.601
Άλλες συνολικές (ζημιές)/κέρδη								
Γη και κτίρια:								
Μεταφορά αποσβέσεων, μετά τη φορολογία	28	-	-	(65.810)	65.810	-	-	-
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	28	-	-	74.263	-	74.263	-	74.263
Επίδραση από άμυνα και ΓΕΣΥ σε λογιζόμενα μερίσματα		-	-	-	(105.585)	(105.585)	-	(105.585)
Σύνολο άλλων κερδών/(ζημιών)		-	-	8.453	(39.775)	(31.322)	-	(31.322)
Συνολικό κέρδος για το έτος		-	-	8.453	2.682.309	2.690.762	524.517	3.215.279
Άλλες αλλαγές								
Μεταφορά απο/(στις) συσσωρευμένες ζημιές	28	-	-	34.226	(34.226)	-	-	-
Σύνολο άλλων αλλαγών		-	-	34.226	(34.226)	-	-	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024/ 1 Ιανουαρίου 2025		43.856.392	2.870.968	49.764.453	(27.976.093)	68.515.720	4.472.950	72.988.670
Συνολικό εισόδημα								
Καθαρό κέρδος για το έτος		-	-	-	4.793.659	4.793.659	662.808	5.456.467
Άλλες συνολικές (ζημιές)/κέρδη								
Γη και κτίρια:								
Μεταφορά αποσβέσεων, μετά τη φορολογία	28	-	-	(3.764.101)	3.764.101	-	-	-
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	28	-	-	(1.363.295)	-	(1.363.295)	(999.532)	(2.362.827)
Κέρδος από επανεκτίμηση της γης και των κτιρίων	17	-	-	6.386.214	-	6.386.214	4.543.322	10.929.536
Σύνολο άλλων κερδών		-	-	1.258.818	3.764.101	5.022.919	3.543.790	8.566.709
Συνολικό κέρδος για το έτος		-	-	1.258.818	8.557.760	9.816.578	4.206.598	14.023.176
Μερίσματα	35v	-	-	-	-	-	(350.000)	(350.000)
Μεταφορά στις συσσωρευμένες ζημιές	28	-	-	59.979	(59.979)	-	-	-
Στις 31 Δεκεμβρίου 2025		43.856.392	2.870.968	51.083.250	(19.478.312)	78.332.298	8.329.548	86.661.846

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

Οι σημειώσεις στις σελίδες 25 μέχρι 105 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

Η Εταιρεία

	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο (2)	Άλλα αποθεματικά	Συσσωρευμένες ζημιές	Σύνολο
Σημ.	€	€	€	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2024	43.856.392	2.870.968	47.176.648	(28.204.046)	65.699.962
Συνολικό εισόδημα Καθαρό κέρδος για το έτος	-	-	-	2.319.152	2.319.152
Άλλες συνολικές (ζημιές)/κέρδη Γη και κτίρια:					
Μεταφορά αποσβέσεων, μετά τη φορολογία	28	-	(65.810)	65.810	-
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	28	-	74.263	-	74.263
Επίδραση απο άμυνα και ΓΕΣΥ σε λογιζόμενα μερίσματα		-	-	(105.585)	(105.585)
Σύνολο άλλων κερδών/(ζημιών)		-	8.453	(39.775)	(31.322)
Συνολικό κέρδος για το έτος	-	-	8.453	2.279.377	2.287.830
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024/ 1 Ιανουαρίου 2025	43.856.392	2.870.968	47.185.101	(25.924.674)	67.987.787
Συνολικό εισόδημα Καθαρό κέρδος για το έτος	-	-	-	4.468.359	4.468.359
Άλλες συνολικές (ζημιές)/κέρδη Γη και κτίρια:					
Μεταφορά αποσβέσεων, μετά τη φορολογία	28	-	(3.764.103)	3.764.103	-
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	28	-	(363.763)	-	(363.763)
Κέρδος από επανεκτίμηση της γης και των κτιρίων	17	-	1.842.897	-	1.842.897
Σύνολο άλλων (ζημιών)/κερδών		-	(2.284.969)	3.764.103	1.479.134
Συνολική (ζημιά)/κέρδος για το έτος Στις 31 Δεκεμβρίου 2025	43.856.392	2.870.968	44.900.132	(17.692.212)	73.935.280

(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 πως έχουν διανεμεί αυτό το ποσό ως μερίσμα. Το ποσό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μερίσμα 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 (ΓεΣΥ) 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.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 25 μέχρι 105 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Κατάσταση ταμειακών ροών για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

Σημ.	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025 €	2024 €	2025 €	2024 €
Ροή μετρητών από εργασίες				
Κέρδος πριν τη φορολογία	6.661.759	2.969.719	5.302.578	1.699.519
Αναπροσαρμογές για:				
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού και περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης και αυλών στοιχείων	17,18	2.864.550	2.264.705	1.938.102
Μερίδιο ζημιάς/(κέρδους) από κοινού ελεγχόμενες εταιρείες	22	(283.806)	103.490	(283.806)
Ζημία απομείωσης για εμπορικά εισπρακτέα	24	65.400	31.600	41.400
Κέρδος δίκαιων αξιών σε επένδυση σε ακίνητα		-	(702.591)	-
Κέρδη από αναστροφή απομείωσης από κοινού ελεγχόμενη εταιρεία	22	(540.090)	(1.459.044)	(540.090)
Πιστωτικά μερίσματα	7	-	(590.008)	(367.500)
Επίδραση προεξόφλησης εισπρακτέων από έμμεσα θυγατρική εταιρεία	7	-	(94.753)	(125.590)
Χρεωστικούς τόκους	12	3.555.834	2.669.864	2.967.703
Άλλα κέρδη		-	-	(11.346)
		<u>8.631.607</u>	<u>7.525.841</u>	<u>5.318.392</u>
Αλλαγές στο κεφάλαιο κινήσεως:				
Αποθέματα		(50.874)	(12.595)	(31.737)
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα		694.230	909.164	(185.947)
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές		1.614.628	2.012.218	2.442.052
Μετρητά που προήλθαν από εργασίες	12.750.981	10.889.591	10.434.628	7.542.760
Φορολογία που πληρώθηκε	(427.534)	(174.372)	(120.272)	(86.393)
Καθαρά μετρητά που προήλθαν από εργασίες	12.323.447	10.715.219	10.314.356	7.456.367
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες				
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	17	(2.897.434)	(2.095.851)	(2.472.077)
Είσπραξη μερισμάτων		-	546.000	-
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες	(2.431.786)	(2.897.434)	(1.549.851)	(2.472.077)
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Αποπληρωμές δανείων	29	(5.026.037)	(4.547.773)	(4.042.713)
Αποπληρωμές υποχρεώσεων από μισθώσεις	18	(1.398.330)	(736.890)	(816.500)
Εισπράξεις από νέα δάνεια	29	584.046	-	500.000
Πληρωμή τόκων	29	(3.927.489)	(2.353.520)	(3.603.479)
Δεσμευμένες καταθέσεις	25	3.483.844	516.515	3.483.844
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(9.272.279)	(6.283.966)	(7.121.668)	(4.478.848)
Καθαρή αύξηση στα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		1.533.819	1.642.837	505.442
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή του έτους		3.106.804	(467.111)	(972.553)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος του έτους	26	3.726.186	3.106.804	1.175.726

Οι σημειώσεις στις σελίδες 25 μέχρι 105 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

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:

- Καρκαβάσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε., 50% έμμεσα θυγατρική εταιρεία μέσω της θυγατρικής εταιρείας Fundacia Limited, η οποία είναι ιδιοκτήτρια και διαχειρίστρια του ξενοδοχείου Panorama στα Χανιά στην Κρήτη, το οποίο έχει 198 δωμάτια και είναι κατηγορίας πέντε αστέρων.
- Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεντζιδάκης & Σία Α.Ε., 50% έμμεσα θυγατρική εταιρεία μέσω της θυγατρικής Iragen Limited, η οποία είναι ιδιοκτήτρια ακινήτων κατάλληλων για ανάπτυξη ξενοδοχειακών και τουριστικών εγκαταστάσεων στα Χανιά, στην Κρήτη.
- Vesta Tourist Management Limited, 100% θυγατρική εταιρεία, η οποία ενοικιάζει και διαχειρίζεται τουριστικά καταλύματα στην Πάφο. Επίσης, η θυγατρική εταιρεία διαχειρίζεται τα εστιατορία που στεγάζονται στο Neapolis University και Kamares Club (συγγενικές οντότητες) στην Πάφο.
- Rosethorn Limited, 50% συνδεδεμένη εταιρεία, η οποία κατέχει παραθαλάσσια γη στην Πάφο η οποία είναι υπο ανάπτυξη και ταξινομείται ως από κοινού ελεγχόμενη επένδυση με την μέθοδο της καθαρής θέσης.
- Orchard Corporation Ltd, 50% συνδεδεμένη εταιρεία, η οποία κατέχει επενδύσεις σε θυγατρική και έμμεσα θυγατρική εταιρεία και ταξινομείται ως από κοινού ελεγχόμενη επένδυση με την μέθοδο της καθαρής θέσης. Η συνδεδεμένη εταιρεία Orchard Corporation Ltd, κατέχει το 100% της Orchard Corporations Properties A.E. η οποία είναι ιδιοκτήτρια/μισθωτής γης (γειτονικά του ξενοδοχείου Panorama), για ανάπτυξη στα Χανιά στην Κρήτη. Η Orchard Corporations Properties A.E. κατέχει το 100% της Orchard Elia A.E. η οποία ήδη προβαίνει σε ανάπτυξη ξενοδοχειακών και τουριστικών εγκαταστάσεων στα Χανιά, στην Κρήτη και στην συνέχεια θα διαχειρίζεται τις ξενοδοχειακές και τουριστικές εγκαταστάσεις. Η Orchard Corporations Properties A.E. έχει ξεκινήσει διαδικασίες απορρόφησης της θυγατρικής της, Orchard Elia A.E.. Η απορρόφηση ολοκληρώθηκε εντός του 2025.

Λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος και της Εταιρείας

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, οπότε είναι αδύνατες οι πτήσεις μεταξύ Κύπρου και Ρωσίας. Ταυτόχρονα, από το τον Οκτώβριο του 2023, η γεωπολιτική κατάσταση στην Μέση Ανατολή, με την διαμάχη μεταξύ του Ισραήλ και της Παλαιστινιακής Χαμάς στη Λωρίδα της Γάζας αλλά και την πρόσφατη κλιμάκωση της κατάστασης στο Ιράν επηρεάζουν την Κυπριακή αλλά και παγκόσμια οικονομία.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

1. Γενικές πληροφορίες (συνέχεια)

Λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος και της Εταιρείας (συνέχεια)

Τα πιο πάνω μέτρα έχουν επιβραδύνει την οικονομία τόσο της Κύπρου όσο και την παγκόσμια 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 συνεχίζει 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 προέρχεται από τις κυρώσεις μεταξύ των κρατών, έχουν επιβεβαιωθεί. Παρόλα αυτά η Διεύθυνση αναζητά άλλες τουριστικές αγορές (π.χ. Γαλλία, Πολωνία) για να αναπληρώσει την μείωση της εισροής τουριστών από τις επηρεαζόμενες αγορές.

Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος παρακολουθεί τις πολιτικές εξελίξεις σε συνεχή βάση και προβαίνει στις απαραίτητες ενέργειες με στόχο την αντιμετώπιση τυχόν επιπτώσεων στις κρατήσεις των ξενοδοχείων του.

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. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές

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

Βάση ετοιμασίας

Οι οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ Λογιστικά Πρότυπα, όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση ('ΔΠΧΑ-ΕΕ'), τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ.113. Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025 περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της (μαζί αναφερόμενες ως το "Συγκρότημα") και της συμμετοχής του Συγκροτήματος σε συνδεδεμένες εταιρείες.

Οι ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας (οι "οικονομικές καταστάσεις") εξουσιοδοτήθηκαν για έκδοση από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 30 Απριλίου 2026.

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 ατομικών 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 μεγαλύτερο 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 2025:

- (α) το Συγκρότημα πραγματοποίησε κέρδος για το έτος ύψους €5.456.467 (2024:3.246.601) και στις 31 Δεκεμβρίου 2025 είχε καθαρές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ύψους €8.772.241 (2024: €11.201.781)

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Λειτουργία ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα (συνέχεια)

(β) η Εταιρεία πραγματοποίησε κέρδος για το έτος ύψους €4.468.359 (2024: €2.319.152) και στις 31 Δεκεμβρίου 2025 είχε καθαρές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ύψους €8.020.058 (2024: €9.901.063).

Στις 31 Δεκεμβρίου 2025, το Συγκρότημα και η Εταιρεία είχαν εγκεκριμένα όρια υπερανάληψης από πιστωτικά ιδρύματα ύψους €4.647.741 και €2.860.591 αντίστοιχα, εκ των οποίων ποσό ύψους €4.647.741 και €2.860.591 αντίστοιχα δεν είχαν χρησιμοποιηθεί κατά την ημερομηνία αναφοράς (Σημ. 29).

Τα ταμειακά διαθέσιμα ανήλθαν σε €3.726.186 στο Συγκρότημα και σε €1.175.726 στην Εταιρεία, σύμφωνα με τις παρεχόμενες οικονομικές καταστάσεις.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία ήδη έχουν αποταθεί με επιτυχία σε καινούργιες αγορές όπως αυτές της Γαλλίας και της Πολωνίας με σημαντικές αυξήσεις συγκρινόμενες με το 2024. Επίσης πρέπει να σημειωθεί ότι οι κρατήσεις από την Αγγλική, Γαλλική, Πολωνική, και Γερμανική αγορά, είναι αρκετά αυξημένες συγκρινόμενες με την ίδια περίοδο του 2024. Να σημειωθεί επίσης ότι παρουσιάζεται σημαντική αύξηση στις διαδικτυακές κρατήσεις ως αποτέλεσμα των αυξήσεων των βαθμολογιών από τις διαδικτυακές πλατφόρμες και την στοχευμένη διαδικτυακή διαφήμιση. Το Συγκρότημα αναμένει ότι η αύξηση των ροών από αυτές τις αγορές θα συνεχιστεί και την ερχόμενη τουριστική περίοδο.

Είναι σημαντικό να αναφερθεί ότι τα ξενοδοχεία του συγκροτήματος Coral Beach, Paphos Gardens, Basilika Complex βρίσκονται σε μια συνεχή ανακαίνιση για βελτίωση της ποιότητας των υπηρεσιών τους. Το ξενοδοχείο Πανόραμα στην Κρήτη έχει ολοκληρώσει την ανακαίνιση του και υπήρξε μεγάλη θετική ανταπόκριση την περσινή περίοδο του 2024 από τους τουριστικούς πράκτορες και αναμένεται να έχει αντίστοιχη ανταπόκριση και την ερχόμενη τουριστική περίοδο αλλά και για τα μελλοντικά χρόνια.

Το ξενοδοχείο Thalassa Coral Bay ξεκίνησε τη λειτουργία του τον Απρίλιο του 2024 μετά την ανανέωση του συμβολαίου μίσθωσης μέχρι τις 31 Οκτωβρίου 2029. Η απόδοση του ξενοδοχείου έχει βελτιωθεί σημαντικά με τις ήδη υπάρχουσες συνεργασίες με τουριστικούς πράκτορες από Πολωνία και Τσεχοσλοβακία για τα επόμενα χρόνια.

Επιπρόσθετα, οι επενδύσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας αντίστοιχα στην από κοινού ελεγχόμενη εταιρεία Rosethorn Limited μπορεί να αποτελέσει μια επιπλέον πηγή χρηματοδότησης καθώς διαφαίνεται ότι υπάρχει αυξανόμενη ζήτηση για τα προϊόντα που παρέχει.

Οι διαμάχες στην Ουκρανία, το Ισραήλ, το Ιράν καθώς και η γενικότερη γεωπολιτική κατάσταση στη Μέση Ανατολή συνεχίζουν να επιφέρουν αρνητικές επιπτώσεις στις τιμές της ενέργειας και να διαταράσσουν την εφοδιαστική αλυσίδα με αποτέλεσμα μεγάλες πληθωριστικές τάσεις, καθώς και αύξηση των τιμών των πρώτων υλών. Ο πόλεμος του 2026 στο Ιράν έχει επηρεάσει σοβαρά τον τουρισμό της Κύπρου, προκαλώντας μείωση 30% στις αφίξεις τον Μάρτιο και εκτεταμένες ακυρώσεις (έως και 100% στις αρχές του μήνα). Οι κρατήσεις ξενοδοχείων για τον Μάρτιο και τον Απρίλιο μειώθηκαν περίπου κατά 60%, και η ζήτηση για το καλοκαίρι παραμένει ασθενής, καθώς οι τουρίστες στρέφονται προς τη δυτική Μεσόγειο. Η κρίση έχει επιβραδύνει τις προβλέψεις οικονομικής ανάπτυξης στο 2,7%.

Το Συγκρότημα έχει τη στήριξη από τη μητρική και συνδεδεμένες εταιρείες με τη μορφή εξασφαλίσεων και δυνατότητας προσωρινών χρηματοδοτήσεων ούτως ώστε εάν χρειαστεί να είναι σε θέση να καλύψει οποιοδήποτε τυχόν ενδεχόμενο προσωρινό ταμειακό έλλειμμα που μπορεί να προκύψει κατά τα επόμενα χρόνια. Κατά το 2023, το Συγκρότημα σύναψε συμφωνία δανεισμού με την συνδεδεμένη εταιρεία Orchard Corporation Limited ποσού ύψους €8 εκατομμυρίων εκ των οποίων, μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2025, είχαν εκταμιευθεί τα €4 εκατομμύρια. Επίσης, σύναψε συμφωνία δυνατότητας εξασφάλισης χρηματοδότησης από την μητρική εταιρεία Armonia Estates Limited ύψους μέχρι €5,5 εκατομμυρίων, που θα είναι διαθέσιμα σταδιακά προς ανάληψη, αν και για όσο ποσό προκύψει ανάγκη, από τον Ιούνιο του 2025 μέχρι τον Δεκέμβριο του 2026. Το τωρινό ποσό που είναι διαθέσιμο μέχρι τον Δεκέμβριο του 2026 ανέρχεται στα €3,5 εκατομμύρια.

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

Επιπλέον, η Διεύθυνση έχει προβεί στην υιοθέτηση και αξιοποίηση των διαθέσιμων κυβερνητικών μέτρων στήριξης προς τον ξενοδοχειακό τομέα, συμπεριλαμβανομένων σχεδίων επιχορηγήσεων και επιδοτήσεων, με σκοπό τη μείωση του λειτουργικού κόστους και την ενίσχυση της ρευστότητας.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Λειτουργία ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα (συνέχεια)

Επιπρόσθετα, η Διεύθυνση μελετά προτάσεις αξιοποίησης ή/και διάθεσης επενδυτικής 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 ιδιοκτήτη της εξαγορασθείσας επιχείρησης και των μετοχικών τίτλων που εκδίδονται από το Συγκρότημα. Το αντάλλαγμα που μεταφέρεται, περιλαμβάνει τη δίκαιη αξία οποιουδήποτε περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης που απορρέει από οποιαδήποτε συμφωνία ενδεχόμενου ανταλλάγματος. Τα αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία που εξαγοράζονται και οι υποχρεώσεις, συμπεριλαμβανομένων των ενδεχόμενων υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται σε συνενώσεις επιχειρήσεων, αναγνωρίζονται αρχικά κατά την ημερομηνία απόκτησης, σε δίκαιες αξίες.

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

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

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

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

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

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

(iii) Επενδύσεις σε από κοινού διευθετήσεις

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (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 αναγνωρισθεί 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 η οποία, στην ουσία, είναι μέρος της καθαρής επένδυσης του Συγκροτήματος στις κοινοπραξίες), το Συγκρότημα δεν αναγνωρίζει περαιτέρω ζημιές, εκτός εάν προέκυψαν υποχρεώσεις ή έγιναν πληρωμές εκ μέρους της κοινοπραξίας.

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

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

Από την 1 Ιανουαρίου 2025, το Συγκρότημα και η Εταιρεία υιοθέτησαν όλες τις αλλαγές στα ΔΠΧΑ όπως υιοθετήθηκαν από την ΕΕ που σχετίζονται με τις εργασίες τους. 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 2025. 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.

(i) Νέα ή τροποποιημένα ΔΠΧΑ Λογιστικά Πρότυπα και διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την ΕΕ

Τροποποιήσεις

- **ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα και ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις (Τροποποιήσεις): Κατάταξη και επιμέτρηση χρηματοοικονομικών μέσων (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026)**

Το ΣΔΛΠ, εξέδωσε στις 30 Μαΐου 2024 τροποποιήσεις για τα ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7, για την αντιμετώπιση των θεμάτων που εντοπίστηκαν στην αξιολόγηση του ΔΠΧΑ 9 μετά την εφαρμογή του.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

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

(i) Νέα ή τροποποιημένα ΔΠΧΑ Λογιστικά Πρότυπα και διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την ΕΕ (συνέχεια)

Οι τροποποιήσεις αυτές παρέχουν καθοδήγηση αναφορικά με την αναγνώριση και την παύση αναγνώρισης των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, καθώς επίσης προσφέρουν την επιλογή λογιστικής πολιτικής που σχετίζεται με την παύση αναγνώρισης των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που διακανονίζονται μέσω ηλεκτρονικής πληρωμής, εάν πληρούνται ορισμένοι όροι.

Επιπρόσθετα, οι τροποποιήσεις εισάγουν ένα επιπρόσθετο έλεγχο αναφορικά με το κατά πόσο οι συμβατικοί όροι που διέπουν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που συνδέονται με περιβαλλοντική, κοινωνική και εταιρική διακυβέρνηση ("ESG") και άλλα ενδεχόμενα χαρακτηριστικά, δημιουργούν ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων, ώστε να πληρούνται οι προϋποθέσεις μέτρησης στο αποσβεσμένο κόστος. Επιπρόσθετες γνωστοποιήσεις θα απαιτούνται από το ΔΠΧΑ 7 για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις με συμβατικούς όρους που εξαρτώνται από ενδεχόμενα γεγονότα.

Οι τροποποιήσεις επίσης διευκρινίζουν τα κύρια χαρακτηριστικά των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με συμβατικά συνδεδεμένα μέσα και εξηγούν πως αυτά διαφέρουν από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία χωρίς δικαίωμα αναγωγής. Οι τροποποιήσεις επίσης περιλαμβάνουν παράγοντες που μια οικονομική οντότητα πρέπει να λαμβάνει υπόψη κατά την αξιολόγηση των ταμειακών ροών ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου χωρίς δικαίωμα αναγωγής (το λεγόμενο «look-through» τεστ).

Τέλος υπάρχουν νέες απαιτήσεις γνωστοποίησης για επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με τα κέρδη ή τις ζημιές να παρουσιάζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα.

Οι οικονομικές οντότητες μπορούν να επιλέξουν να υιοθετήσουν νωρίτερα τις τροποποιήσεις που αφορούν την κατάταξη των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συμπεριλαμβανομένων των σχετικών απαιτήσεων γνωστοποίησης), χωριστά από τις τροποποιήσεις για την αναγνώριση και την παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων.

- **Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ Λογιστικά Πρότυπα - Τόμος 11 (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026)**

Στις 18 Δεκεμβρίου 2024, το ΣΔΛΠ εξέδωσε στοχευμένες τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7, ώστε να βοηθήσουν τις οικονομικές οντότητες να βελτιώσουν τις αναφορές τους σχετικά με τις χρηματοοικονομικές επιπτώσεις από τις συμβάσεις ηλεκτρικής ενέργειας εξαρτώμενης από την φύση, οι οποίες αναφέρονται και ως συμφωνίες αγοράς ηλεκτρικής ενέργειας (Power Purchase Agreements - PPAs).

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται στα ΔΠΧΑ 1, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 9, ΔΠΧΑ 10 και ΔΛΠ 7. Μία από τις βασικές τροποποιήσεις επιλύει την υπάρχουσα σύγκρουση μεταξύ του ΔΠΧΑ 9 και του ΔΠΧΑ 15 σχετικά με την τιμή συναλλαγής, απαιτώντας από τις οικονομικές οντότητες να επιμετρούν αρχικά μια εμπορική απαίτηση που δεν περιέχει σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης στο ποσό που καθορίζεται με την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 15. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 αντιμετωπίζουν την έλλειψη σαφήνειας σχετικά με τον τρόπο με τον οποίο ο μισθωτής λογιστικοποιεί την παύση αναγνώριση μιας υποχρέωσης μίσθωσης.

- **ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα και ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις (Τροποποιήσεις): Συμβάσεις Ηλεκτρικής Ενέργειας Εξαρτώμενης από τη Φύση (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026)**

Στις 18 Δεκεμβρίου 2024, το ΣΔΛΠ εξέδωσε στοχευμένες τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7, ώστε να βοηθήσουν τις οικονομικές οντότητες να βελτιώσουν τις αναφορές τους σχετικά με τις χρηματοοικονομικές επιπτώσεις από τις συμβάσεις ηλεκτρικής ενέργειας εξαρτώμενης από την φύση, οι οποίες αναφέρονται και ως συμφωνίες αγοράς ηλεκτρικής ενέργειας (Power Purchase Agreements - PPAs).

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

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

(i) Νέα ή τροποποιημένα ΔΠΧΑ Λογιστικά Πρότυπα και διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την ΕΕ (συνέχεια)

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται μόνο σε συμβάσεις που αναφέρονται σε ηλεκτρική ενέργεια εξαρτώμενη από την φύση, στις οποίες μια οικονομική οντότητα εκτίθεται σε μεταβλητότητα της υποκείμενης ποσότητας ηλεκτρικής ενέργειας, επειδή η πηγή παραγωγής της εξαρτάται από μη ελεγχόμενες φυσικές συνθήκες (π.χ. τον καιρό).

Οι τροποποιήσεις επιτρέπουν σε μια οικονομική οντότητα να εφαρμόζει την εξαίρεση για ίδια χρήση ("own-use exemption") στις συμφωνίες αγοράς ηλεκτρικής ενέργειας εάν η οικονομική οντότητα έχει υπάρξει, και εκτιμά να είναι, «καθαρός αγοραστής» ("net purchaser") ηλεκτρικής ενέργειας κατά τη διάρκεια της σύμβασης. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται αναδρομικά, λαμβάνοντας υπόψη τα γεγονότα και τις συνθήκες που ισχύουν στην αρχή της περιόδου αναφοράς κατά την αρχική εφαρμογή, χωρίς να απαιτείται η αναπροσαρμογή προηγούμενων περιόδων.

Επιπρόσθετα, υπό ορισμένες προϋποθέσεις, οι τροποποιήσεις επιτρέπουν στις οικονομικές οντότητες να προσδιορίζουν μια μεταβλητή ονομαστική ποσότητα (variable nominal volume) προβλεπόμενων πωλήσεων ή αγορών ανανεώσιμης ηλεκτρικής ενέργειας ως την αντισταθμισμένη συναλλαγή. Η μεταβλητή αντισταθμισμένη ποσότητα βασίζεται στη μεταβλητή ποσότητα που αναμένεται να παραδοθεί από τη μονάδα παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας στην οποία αναφέρεται το αντισταθμισμένο στοιχείο. Αυτό διευκολύνει την οικονομική αντιστάθμιση μεταξύ του αντισταθμισμένου στοιχείου και της αντισταθμισμένης συναλλαγής, επιτρέποντας στις οικονομικές οντότητες να εφαρμόζουν λογιστική αντιστάθμιση. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται μελλοντικά σε νέες σχέσεις αντιστάθμισης που προσδιορίζονται από την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής και μετά.

Η τελευταία τροποποίηση αφορά την προσθήκη νέων απαιτήσεων γνωστοποίησης, ώστε οι επενδυτές να μπορούν να κατανοήσουν την επίδραση τέτοιων συμβάσεων στην χρηματοοικονομική επίδοση και τις ταμειακές ροές μιας οικονομικής οντότητας.

- ΔΠΧΑ 18 Παρουσίαση και γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2027)

Στις 9 Απριλίου 2024, το ΣΔΛΠ εξέδωσε ένα νέο λογιστικό πρότυπο το οποίο πρόκειται να αντικαταστήσει το ΔΛΠ 1, με αναδρομική εφαρμογή. Μια σημαντική αλλαγή που εισάγεται από το νέο πρότυπο είναι η απαίτηση των οικονομικών οντοτήτων να γνωστοποιούν μια πιο δομημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. Αυτό περιλαμβάνει την ταξινόμηση των εσόδων και εξόδων σε πέντε κύριες κατηγορίες: λειτουργικά, επενδυτικά, χρηματοοικονομικά, φορολογία και μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες.

Με την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 18, οι οικονομικές οντότητες θα πρέπει επίσης να γνωστοποιούν δυο προκαθορισμένα από το πρότυπο υποσύνολα: το λειτουργικό κέρδος ή ζημιά, και το κέρδος ή ζημιά πριν από έξοδα χρηματοδότησης και φορολογία. Τα καθαρά κέρδη ή ζημίες των εταιρειών δεν θα μεταβληθούν.

Επιπρόσθετα, οι οικονομικές οντότητες θα πρέπει να γνωστοποιούν τους δείκτες απόδοσης όπως αυτοί ορίζονται από τη Διοίκηση σε μια ενιαία και ξεχωριστή σημείωση στις οικονομικές καταστάσεις, δεδομένου ότι πληρούν τα ακόλουθα κριτήρια: αποτελούν αθροίσματα εσόδων και εξόδων που υπάρχουν στις οικονομικές καταστάσεις, χρησιμοποιούνται από τη Διοίκηση σε δημόσιες επικοινωνίες (εκτός από τις οικονομικές καταστάσεις) και αντιπροσωπεύουν την οπτική της Διοίκησης αναφορικά με την απόδοση της οικονομικής οντότητας. Για κάθε δείκτη απόδοσης που θα γνωστοποιείται, οι οικονομικές οντότητες θα πρέπει να εξηγούν πώς υπολογίζεται και γιατί θεωρούν πως παρέχει χρήσιμη πληροφόρηση, και να παρουσιάζουν τη συμφιλίωσή του με το πιο άμεσα συγκρίσιμο υποσύνολο όπως προσδιορίζεται στο ΔΠΧΑ 18 ή όπως απαιτείται από άλλα ΔΠΧΑ Λογιστικά Πρότυπα.

Επιπλέον, το νέο πρότυπο αναμένεται να παρέχει κατευθυντήριες γραμμές όσον αφορά την ομαδοποίηση της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που παρουσιάζεται στις οικονομικές καταστάσεις, βάση κοινών χαρακτηριστικών.

Επίσης, όλες οι εταιρείες υποχρεούνται να χρησιμοποιούν το υποσύνολο του λειτουργικού κέρδους ή ζημίας ως σημείο εκκίνησης για την κατάρτιση της κατάστασης ταμειακών ροών κατά την παρουσίαση των λειτουργικών ταμειακών ροών με την έμμεση μέθοδο.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

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

(ii) *Νέα ή τροποποιημένα ΔΠΧΑ Λογιστικά Πρότυπα και διερμηνείες που δεν υιοθετήθηκαν από την ΕΕ*

- **ΔΠΧΑ 19** **Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2027)**

Στις 9 Μαΐου 2024, το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 19, επιτρέποντας σε επιλέξιμες θυγατρικές να παρουσιάζουν μειωμένες γνωστοποιήσεις σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 19, αντί για τις πιο εκτεταμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης άλλων ΔΠΧΑ Λογιστικών Προτύπων. Όπως επιτρέπεται από το ΔΠΧΑ 18, μια συγκεκριμένη γνωστοποίηση που απαιτείται από το ΔΠΧΑ 19 μπορεί να παραλειφθεί, εάν οι πληροφορίες που προκύπτουν από αυτήν τη γνωστοποίηση δεν είναι ουσιώδεις.

Αυτή η επιλογή είναι διαθέσιμη για θυγατρικές που ετοιμάζουν ενοποιημένες, ξεχωριστές ή ατομικές οικονομικές καταστάσεις, εάν και μόνο εάν, δεν έχουν δημόσια ευθύνη στο τέλος της περιόδου αναφοράς και έχουν μητρική εταιρεία (τελική ή ενδιάμεση) που καταρτίζει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις διαθέσιμες για δημόσια χρήση και συμμορφώνονται με τα ΔΠΧΑ Λογιστικά Πρότυπα.

Η θυγατρική που θα προβεί σε αυτή την επιλογή θα πρέπει να δηλώσει ότι έχει εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 19 στη δήλωση συμμόρφωσής της. Μια θυγατρική που εφαρμόζει το ΔΠΧΑ 19 μπορεί αργότερα να επιλέξει να ανακαλέσει αυτή την επιλογή.

Επιπλέον των ανωτέρω, τον Αύγουστο του 2024 το ΣΔΛΠ εξέδωσε πρόσθετες τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 19. Οι τροποποιήσεις αυτές επεκτείνουν τις μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων του ΔΠΧΑ 19, ώστε να καλύπτουν Πρότυπα και τροποποιήσεις που εκδόθηκαν κατά την περίοδο από τον Φεβρουάριο 2021 έως τον Μάιο 2024.

- **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 εταιρείας 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 και της Εταιρείας.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Αναγνώριση εισοδημάτων

Αναγνώριση της σύμβασης με τον πελάτη

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

Προσδιορισμός της τιμής συναλλαγής

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

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

Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης

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

Υποχρεώσεις εκτέλεσης και πολιτικές αναγνώρισης εσόδων

Παροχή υπηρεσιών - με την πάροδο του χρόνου

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

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

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (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 2025

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (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 και απομειώσεις 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 και απομειώσεις. 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 κατανομηθεί 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 ανακαίνσεων και άλλες μεταγενέστερες δαπάνες περιλαμβάνονται στη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου ή ανάλογα αναγνωρίζονται ως ξεχωριστό περιουσιακό στοιχείο, μόνο όταν είναι πιθανό πως θα προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στο Συγκρότημα σε σχέση με το περιουσιακό στοιχείο, και το κόστος του μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (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 κτιρίων στις οποίες είναι μισθωτής, το Συγκρότημα έχει επιλέξει να μην διαχωρίζει τα στοιχεία μίσθωσης και μη μίσθωσης και αντιθέτως τα χειρίζεται λογιστικά ως ένα και μόνο στοιχείο μίσθωσης.

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

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

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

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

- σταθερά μισθώματα, περιλαμβανομένων των ουσιαστικών σταθερών μισθωμάτων,
- τα κυμαινόμενα μισθώματα τα οποία εξαρτώνται από ένα δείκτη ή ένα επιτόκιο, τα οποία αρχικά επιμετρώνται με χρήση του δείκτη ή του επιτοκίου 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 2025

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Μισθώσεις (συνέχεια)

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

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

Βραχυπρόθεσμες μισθώσεις και μισθώσεις περιουσιακών στοιχείων χαμηλής αξίας

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

Επενδύσεις σε ακίνητα

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

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

- (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 ΔΛΠ 16 ή το ΔΛΠ 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.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

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.

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

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

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

Μία επένδυση σε χρεωστικό τίτλο 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.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

(β) Κατάταξη και μεταγενέστερη επιμέτρηση (συνέχεια)

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

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

- τις δηλωμένες πολιτικές και στόχους του χαρτοφυλακίου και τη λειτουργία αυτών των πολιτικών στην πράξη. Αυτές περιλαμβάνουν το κατά πόσο η στρατηγική της διοίκησης επικεντρώνεται στην απόκτηση συμβατικών εσόδων από τόκους, τη διατήρηση συγκεκριμένου προφίλ επιτοκίου, την αντιστοίχιση της διάρκειας των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού με τη διάρκεια οποιωνδήποτε σχετικών υποχρεώσεων ή αναμενόμενων 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 επιχείρησης, π.χ. εάν η αποζημίωση βασίζεται στην δίκαιη αξία των διαχειριζόμενων στοιχείων ενεργητικού ή των συμβατικών ταμειακών ροών που έχουν εισπραχθεί, και
- τη συχνότητα, όγκο και χρονοδιάγραμμα πωλήσεων χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού σε προηγούμενες περιόδους, τους λόγους για πωλήσεις και τις προσδοκίες για μελλοντικές πωλήσεις.

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

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

(β) Κατάταξη και μεταγενέστερη επιμέτρηση (συνέχεια)

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

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

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

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

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

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - μεταγενέστερη επιμέτρηση, κέρδη και ζημιές λογιστικές

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (FVTPL)	Μετά την αρχική αναγνώριση, αυτά τα στοιχεία ενεργητικού επιμετρώνται σε εύλογη αξία. Καθαρά κέρδη και ζημιές, συμπεριλαμβανομένων τόκων και μερισμάτων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος	Μετά την αρχική αναγνώριση, αυτά τα στοιχεία ενεργητικού επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το αποσβεσμένο κόστος είναι μειωμένο με πιστωτικές ζημιές. Έσοδα από τόκους, συναλλαγματικά κέρδη ή ζημιές και ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Κέρδος ή ζημιά λόγω παύσης αναγνώρισης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (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 επιμετρώνται στη εύλογη αξία τους και τα καθαρά κέρδη και ζημιές, συμπεριλαμβανομένων τυχόν εξόδων τόκων, αναγνωρίζονται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων. Οι λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Οι δαπάνες από τόκους και τα κέρδη και οι ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές αναγνωρίζονται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων. Οποιοδήποτε κέρδος ή ζημία από τη διαγραφή αναγνωρίζεται επίσης στο λογαριασμό αποτελεσμάτων.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις του Συγκροτήματος επιμετρώνται 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 2025

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (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 υποστηρίξιμες πληροφορίες που είναι σχετικές και διαθέσιμες χωρίς υπερβολικό κόστος. Αυτό περιλαμβάνει τόσο την ποσοτική όσο και την ποιοτική πληροφόρηση και ανάλυση, με βάση την ιστορική εμπειρία του Συγκροτήματος και την ενημερωμένη αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας, καθώς και μελλοντικών πληροφοριών.

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

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

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

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

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

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

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

(ii) Επιμέτρηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών

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 2025

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (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.

(v) Διαγραφή

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

(δ) Παύση αναγνώρισης

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

Το Συγκρότημα παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν:

- εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών 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 εκπνέει.

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

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (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 ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται αλλά ελέγχονται κάθε χρόνο για απομείωση στην αξία τους. Τα στοιχεία ενεργητικού (εκτός από βιολογικά στοιχεία ενεργητικού, επένδυση σε ακίνητα, αποθέματα και αναβαλλόμενη φορολογία) που αποσβένονται ελέγχονται για απομείωση στην αξία, όταν γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις δείχνουν πως η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Η υπεραξία ελέγχεται για απομείωση σε ετήσια βάση.

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

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

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

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

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

Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες

Θυγατρικές είναι όλες οι οντότητες (περιλαμβανομένων οντοτήτων ειδικού σκοπού) τις οποίες η Εταιρεία ελέγχει. Η Εταιρεία ελέγχει μια οντότητα όταν η Εταιρεία εκτίθεται ή έχει δικαιώματα σε μεταβλητές αποδόσεις από τη σχέση της με την οντότητα και έχει την ικανότητα να επηρεάσει αυτές τις αποδόσεις μέσω της εξουσίας της επί της οντότητας.

Οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες αποτιμούνται σε κόστος μείον απομείωση στην αξία. Οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες ελέγχονται για απομείωση όταν γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις υποδηλώνουν πως η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Η ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές στο ποσό με το οποίο η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του. Το ανακτήσιμο ποσό είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της δίκαιης αξίας του περιουσιακού στοιχείου μείον έξοδα πώλησης και της αξίας λόγω χρήσης. Μια ζημιά απομείωσης που αναγνωρίστηκε σε προηγούμενα έτη αντιστρέφεται όταν πρέπει, εάν υπάρξει αλλαγή στις εκτιμήσεις που χρησιμοποιήθηκαν για τον προσδιορισμό του ανακτήσιμου ποσού.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Συναλλαγές με Μετόχους/θυγατρικές εταιρείες

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

Χρηματοοικονομικές εγγυήσεις

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

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

Αποθέματα

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

Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια.

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Προβλέψεις

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

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

Προβλέψεις αναδιοργάνωσης αποτελούνται από κυρώσεις για διακοπή μισθώσεων και πληρωμές για τερματισμό υπηρεσιών υπαλλήλων και αναγνωρίζονται όταν το Συγκρότημα έχει νομική ή τεκμαρτή υποχρέωση να πληρώσει. Δαπάνες σε σχέση με τις 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.

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

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

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

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Δανεισμός (συνέχεια)

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 επιτοκίου που αφορά τη δίκαιη αξία, κινδύνου επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές και κινδύνου τιμής αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας.

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

• Κίνδυνος αγοράς

Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές και τη δίκαιη αξία

Εκθεση

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 2025 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	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Ενδεχόμενη μείωση στην κερδοφορία	<u>413.789</u>	<u>473.678</u>	<u>372.915</u>	<u>424.690</u>
Δάνεια με κυμαινόμενο επιτόκιο (Σημ. 29)	41.378.876	47.367.819	37.291.476	42.469.008
Δάνεια με σταθερό επιτόκιο (Σημ. 29)	<u>5.415.723</u>	<u>5.787.447</u>	<u>5.415.723</u>	<u>5.787.447</u>
	46.794.599	53.155.266	42.707.199	48.256.455

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- **Κίνδυνος αγοράς (συνέχεια)**

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 ιδρύματα, καθώς και από έκθεση σε πιστώσεις προς τουριστικούς πράκτορες, συνδεδεμένα μέρη και άλλους πελάτες, περιλαμβανομένων εκκρεμών εισπρακτέων και δεσμευτικών συναλλαγών.

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

Διαφορετικά, εάν δεν υπάρχει ανεξάρτητη αξιολόγηση, η Διεύθυνση εκτιμά την πιστοληπτική ικανότητα του τουριστικού πράκτορα, λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική του κατάσταση, προηγούμενες εμπειρίες και άλλους παράγοντες. Οι πωλήσεις σε άλλους πελάτες διευθετούνται κυρίως σε μετρητά ή χρησιμοποιώντας πιστωτικές κάρτες. Βλέπετε Σημειώσεις 15, 16 και 24 για περαιτέρω πληροφορίες αναφορικά με τον πιστωτικό κίνδυνο.

- **Κίνδυνος ρευστότητας**

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

Η Διεύθυνση παρακολουθεί τις κυμαινόμενες προβλέψεις του αποθεματικού ρευστότητας του Συγκροτήματος (περιλαμβάνει αχρησιμοποίητες δανειοληπτικές διευκολύνσεις (Σημ. 29) και μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα (Σημ. 26) στη βάση των αναμενόμενων ταμειακών ροών).

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)

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

Το Συγκρότημα	Λιγότερο από 1 χρόνο €	Από 1 μέχρι 2 χρόνια €	Από 2 μέχρι 5 χρόνια €	Πάνω από 5 χρόνια €	Σύνολο €	Μείον τόκοι που θα Με βάση τον λογιστούν ισολογισμό € €	
Στις 31 Δεκεμβρίου 2025							
Δανεισμός	7.305.794	8.085.491	18.273.226	26.866.277	60.530.788	(13.736.189)	46.794.599
Υποχρεώσεις από μισθώσεις Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός σε συμβατικές υποχρεώσεις σε τουριστικούς πράκτορες και οφειλόμενα έξοδα) (Σημ. 32)	3.005.555	896.858	1.193.134	7.581	5.103.128	(969.960)	4.133.168
	<u>4.591.727</u>	-	-	-	<u>4.591.727</u>	-	<u>4.591.727</u>
	<u>14.903.076</u>	<u>8.982.349</u>	<u>19.466.360</u>	<u>26.873.858</u>	<u>70.225.643</u>	<u>(14.706.149)</u>	<u>55.519.494</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2024							
Δανεισμός	9.534.069	8.218.643	22.479.601	33.656.182	73.888.495	(20.733.229)	53.155.266
Υποχρεώσεις από μισθώσεις Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός απο συμβατικές υποχρεώσεις σε τουριστικούς πράκτορες και οφειλόμενα έξοδα) (Σημ. 32)	3.228.535	1.065.955	1.755.831	-	6.050.321	(1.225.128)	4.825.193
	<u>4.406.034</u>	-	-	-	<u>4.406.034</u>	-	<u>4.406.034</u>
	<u>17.168.638</u>	<u>9.284.598</u>	<u>24.235.432</u>	<u>33.656.182</u>	<u>84.344.850</u>	<u>(21.958.357)</u>	<u>62.386.493</u>

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)

Η Εταιρεία	Λιγότερο από 1 χρόνο €	Από 1 μέχρι 2 χρόνια €	Από 2 μέχρι 5 χρόνια €	Πάνω από 5 χρόνια €	Σύνολο €	Μείον τόκοι που θα λογιστούν €	Με βάση τον ισολογισμό €
Στις 31 Δεκεμβρίου 2025							
Δανεισμός	6.642.192	7.168.543	16.184.921	25.451.010	55.446.666	(12.739.467)	42.707.199
Υποχρεώσεις από μισθώσεις Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός απο συμβατικές υποχρεώσεις σε τουριστικούς πράκτορες και οφειλόμενα έξοδα) (Σημ. 32)	551.499	576.500	1.025.000	-	2.152.999	(270.646)	1.882.353
	<u>4.322.253</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4.322.253</u>	<u>-</u>	<u>4.322.253</u>
	<u>11.515.944</u>	<u>7.745.043</u>	<u>17.209.921</u>	<u>25.451.010</u>	<u>61.921.918</u>	<u>(13.010.113)</u>	<u>48.911.805</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2024							
Δανεισμός	8.448.795	7.283.877	20.164.103	31.892.347	67.789.122	(19.532.667)	48.256.455
Υποχρεώσεις από μισθώσεις Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός απο συμβατικές υποχρεώσεις σε τουριστικούς πράκτορες και οφειλόμενα έξοδα) (Σημ. 32)	697.154	667.815	1.755.831	-	3.120.800	(832.600)	2.288.200
	<u>3.427.947</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3.427.947</u>	<u>-</u>	<u>3.427.947</u>
	<u>12.573.896</u>	<u>7.951.692</u>	<u>21.919.934</u>	<u>31.892.347</u>	<u>74.337.869</u>	<u>(20.365.267)</u>	<u>53.972.602</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 2025

3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(ii) Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου (συνέχεια)

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

Η σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων στις 31 Δεκεμβρίου 2025 και 2024 ήταν ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Σύνολο δανεισμού (Σημ. 29)	46.794.599	53.155.266	42.707.199	48.256.455
Μείον: Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα (Σημ. 26)	(3.726.186)	(4.316.606)	(1.175.726)	(698.699)
Καθαρός δανεισμός	43.068.413	48.838.660	41.531.473	47.557.756
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	86.661.846	72.988.670	73.935.280	67.987.787
Σύνολο κεφαλαίου όπως καθορίστηκε από την Διεύθυνση	129.730.259	121.827.330	115.466.753	115.545.543
Σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων	33%	40%	36%	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 2025 και 2024.

31 Δεκεμβρίου 2025	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	Επίπεδο 3	Επίπεδο 3	Επίπεδο 3	Επίπεδο 3
	€	€	€	€
Περιουσιακά στοιχεία				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στη δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων				
– Μη εισηγμένοι μετοχικοί τίτλοι		30.000		30.000
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων υπολογισμένα σε εύλογη αξία		30.000		30.000

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(iii) Εκτίμηση δίκαιων αξιών (συνέχεια)

31 Δεκεμβρίου 2024

Περιουσιακά στοιχεία

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στη δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

– Μη εισηγμένοι μετοχικοί τίτλοι

Σύνολο περιουσιακών στοιχείων υπολογισμένα σε εύλογη αξία

	Το Συγκρότημα Επίπεδο 3 €	Η Εταιρεία Επίπεδο 3 €
	30.000	30.000
	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>

Δεν υπήρχαν μεταφορές μεταξύ Επιπέδου 1,2 και 3 κατά τη διάρκεια του 2025 και 2024.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία δεν κατείχαν υποχρεώσεις οι οποίες παρουσιάζονται σε εύλογη αξία κατά τις 31 Δεκεμβρίου 2025 και 2024.

(α) Χρηματοοικονομικά μέσα Επιπέδου 1

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

(β) Χρηματοοικονομικά μέσα Επιπέδου 2

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

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

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

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

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

(γ) Χρηματοοικονομικά μέσα Επιπέδου 3

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει αλλαγές στις επενδύσεις Επιπέδου 3 για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025 και 2024:

Συγκρότημα και Εταιρεία:

Την 1 Ιανουαρίου 2025
Στις 31 Δεκεμβρίου 2025

Μη εισηγμένοι μετοχικοί τίτλοι €
<u>30.000</u>
<u>30.000</u>

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(iii) Εκτίμηση δίκαιων αξιών (συνέχεια)

(γ) Χρηματοοικονομικά μέσα Επιπέδου 3 (συνέχεια)

Συγκρότημα και Εταιρεία:

Την 1 Ιανουαρίου 2024
Στις 31 Δεκεμβρίου 2024

Μη εισηγμένοι
μετοχικοί τίτλοι
€
30.000
30.000

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

Οι σημειώσεις 17 και 19 αναφέρονται στις γνωστοποιήσεις των δίκαιων αξιών των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού και των επενδύσεων σε ακίνητα, που αποτιμούνται αντίστοιχα σε δίκαιη αξία.

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

(δ) Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων

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

- **Ουσιώδης αβεβαιότητα εκτιμήσεων**

Λόγω των συνθηκών της αγοράς όπως διαμορφώθηκαν με τον πληθωρισμό, τη Ρωσοουκρανική κρίση, τη διαμάχη μεταξύ του Ισραήλ και της Παλαιστινιακής Χαμάς στη Λωρίδα της Γάζας, το Ιράν καθώς και η γενικότερη γεωπολιτική κατάσταση στη Μέση Ανατολή, 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.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

4. Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές (συνέχεια)

- **Βάση Ενοποίησης**

Η Εταιρεία κατέχει το 50% του μετοχικού κεφαλαίου της Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε. μέσω της θυγατρικής Fundacia Limited, το 49,35% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεντζιδάκης & Σία Α.Ε μέσω της θυγατρικής Iparen Limited και το 50% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας Orchard Corporations Properties A.E., μέσω της θυγατρικής Orchard Corporation Limited και έχουν ταξινομηθεί ως έμμεσα θυγατρικές, διότι η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη στις μεταβλητές αποδόσεις από την ανάμιξη της με τις εταιρείες και έχει τη δυνατότητα να επηρεάσει τις αποδόσεις μέσω του ελέγχου της πάνω στις εταιρείες. Το υπόλοιπο 50% του μετοχικού κεφαλαίου των εταιρειών αυτών ανήκει έμμεσα στην Armonia Estates Limited που είναι ο κύριος μέτοχος της Εταιρείας και η οποία ανήκει 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.

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

Η δίκαιη αξία των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού βασίζεται σε εκτιμήσεις, που εκτελούνται είτε από εξωτερικούς ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές, οι οποίοι κατέχουν αναγνωρισμένα και σχετικά επαγγελματικά προσόντα και που έχουν πρόσφατη εμπειρία στην τοποθεσία και την κατηγορία του ακινήτου που είναι υπό εκτίμηση, είτε από τη Διεύθυνση του Συγκροτήματος. 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 εισοδήματος. 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:

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

Η Διεύθυνση βάση των πιο πάνω, εκτιμά ότι η υφιστάμενη χρήση των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων και γης του Συγκροτήματος και της Εταιρείας είναι η μέγιστη και βέλτιστη χρήση τους από την οπτική των συμμετέχοντων στην αγορά και ότι η βάση εκτίμησης της εύλογης αξίας τους στις 31 Δεκεμβρίου 2025, αντιπροσωπεύει καλύτερα αυτή τη χρήση. Στην περίπτωση που αυτό αλλάξει η αξία των ακινήτων ενδέχεται να είναι σημαντικά διαφορετική σαν αποτέλεσμα των σχετικών συνθηκών των παραμέτρων της χρήσης των ακινήτων και της μεθόδου αποτίμησης που θα αλλάξει ανάλογα (Σημ. 17).

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

4. Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές (συνέχεια)

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

Στις 31 Δεκεμβρίου 2025, το Διοικητικό Συμβούλιο μετά από μελέτη των δίκαιων αξιών των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού έχει προβεί στην αναπροσαρμογή της λογιστικής αξίας τους (Σημ. 17).

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

Η Εταιρεία ακολουθεί τις οδηγίες του ΔΛΠ 36 για να καθορίσει εάν οι επενδύσεις σε θυγατρικές και από κοινού ελεγχόμενες εταιρείες έχουν απομειωθεί και υπολογίζει το ποσό της απομείωσης σύμφωνα με αυτό. Στις 31 Δεκεμβρίου 2025, η Εταιρεία έλεγξε κατά πόσο οι επενδύσεις έχουν υποστεί απομείωση, σύμφωνα με τη λογιστική πολιτική που αναφέρεται στη Σημείωση 2.

α) Η λογιστική αξία της επένδυσης σε θυγατρικές εταιρείες ελέγχεται σε ετήσια βάση για απομείωση στις 31 Δεκεμβρίου συγκρίνοντάς τη με την αξία ανάκτησης. Η αξία ανάκτησης υπολογίζεται με βάση την καθαρή θέση της θυγατρικής εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2025, 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 2025, 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. 20).

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

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

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

Με βάση την συμφωνία, την ίδια μέρα η Rosethorn παραχώρησε με ειδικό ψήφισμα 251 τάξης 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.

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 2025, το μετοχικό κεφαλαίο της Rosethorn Limited αποτελείται από 1.198 μετοχές τάξης A (2024: 1.198), 5.130 μετοχές τάξης B (2024: 5.130), και 8.550 μετοχές τάξης C (2024: 8.550). Οι μετοχές τάξης A φέρουν τα δικαιώματα ψήφων ενώ οι μετοχές 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% (2024: 50%) των δικαιωμάτων ψήφου και 50% (2024: 50%) του οικονομικού συμφέροντος της Rosethorn Limited.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

4. Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές (συνέχεια)

Με βάση τα πιο πάνω και με βάση τις πρόνοιες της Συμφωνίας Μετόχων που υπογράφηκε στις 15 Δεκεμβρίου 2014 και αναθεωρήθηκε στις 3 Δεκεμβρίου 2015 και στις 22 Δεκεμβρίου 2023, 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 μερίδιό 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 μερίσμα στους μετόχους της. Η Rosethorn Limited αναγνωρίζει τα ποσά πληρωτέα στους μετόχους ως χρηματοοικονομική υποχρέωση αποτιμώμενη στην δίκαιη αξία με βάση την τρέχουσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών για διανομή μερισμάτων στους μετόχους. Αυτή η υποχρέωση φέρει πραγματικό επιτόκιο 3,25% (2024: 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% (2024: 15%) και η περίοδος αποπληρωμής η οποία καθορίστηκε μέχρι το 2029.

Η Εταιρεία ελέγχει για απομείωση συγκρίνοντας την λογιστική αξία της επένδυσης που υπολογίζεται με την μέθοδο της καθαρής θέσης με την δίκαιη αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών. Με βάση τον έλεγχο τους, το Συγκρότημα και η Εταιρεία στις 31 Δεκεμβρίου 2025, αναγνώρισαν αντιστροφή απομείωσης ύψους €1,5 εκατομμύριο (2024: €0,5 εκατομμύριο).

Για τα αποτελέσματα του έτους 2014 και μετά, από τις 16 Δεκεμβρίου 2014 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2025, η από κοινού ελεγχόμενη εταιρεία Rosethorn έχει διανείμει στους ιδιοκτήτες των μετοχών τάξης B €13.893.825 και στους ιδιοκτήτες των μετοχών τάξης C €16.685.000. Με βάση την συμφωνία τα υπόλοιπα €6.471.375 θα διανεμηθούν κατά προτεραιότητα πρώτα στους ιδιοκτήτες των μετοχών τάξης C. Η Εταιρεία κατέχει το 80% των μετοχών αυτών (τάξης C).

- **Εισπρακτέα από άμεσα/έμμεσα θυγατρικές εταιρείες**

Το υπόλοιπο με την έμμεσα θυγατρική εταιρεία Μεντζιδάκης & Σία 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, όπου αναγνωρίστηκε 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 εισπρακτέο υπόλοιπο από την έμμεσα θυγατρική εταιρεία θα εισπραχθεί σε 5 έτη από την 31 Δεκεμβρίου 2019 με προεξοφλητικό επιτόκιο 4%. Ο νοητός τόκος για το έτος έχει χρεωθεί στα «άλλα έσοδα» στις κερδοζημιές ύψους €- (2024: €30.444). Εάν το προεξοφλητικό επιτόκιο ήταν 1% ψηλότερο/χαμηλότερο από τις εκτιμήσεις της Διεύθυνσης, η δίκαιη αξία του εισπρακτέου θα ήταν €- (2024: €27.471) χαμηλότερη. Εάν η περίοδος αποπληρωμής του υπόλοιπου ήταν 7 έτη, η εύλογη αξία θα ήταν χαμηλότερη κατά €- (2024: €55.188).

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

4. Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές (συνέχεια)

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

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, όπου αναγνωρίστηκε 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 εισπρακτέο 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 (2024: €95.012). Εάν το προεξοφλητικό επιτόκιο ήταν 1% ψηλότερο/χαμηλότερο από τις εκτιμήσεις της Διεύθυνσης η δίκαιη αξία του εισπρακτέου θα ήταν €151.677 (2024: €151.677) χαμηλότερη. Εάν η περίοδος αποπληρωμής του υπόλοιπου ήταν 10 έτη, η εύλογη αξία θα ήταν χαμηλότερη κατά €169.265 (2024: €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.

Οποιοσδήποτε αρνητικές μεταβολές στις πιο πάνω παραδοχές θα οδηγήσουν σε σημαντική μείωση της δίκαιης αξίας των επενδυτικών ακινήτων (Σημ. 19).

- **Αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές**

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία αναγνωρίζουν αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές στα εμπορικά και άλλα εισπρακτέα και στα εισπρακτέα από συγγενικές εταιρείες (Σημ. 2 και 24).

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

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 2025, 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 2025

5. Ανάλυση κατά τομέα (συνέχεια)

Αποτελέσματα ανά τομέα

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025 και 2024 είναι ως εξής:

2025	Ξενοδοχειακές δραστηριότητες - Κύπρος €	Ξενοδοχειακές δραστηριότητες - Ελλάδα €	Σύνολο ξενοδοχειακών δραστηριοτήτων €	Ιδιοκτησία γης €	Σύνολο €
Κύκλος εργασιών ανά τομέα	34.073.094	6.044.977	40.118.071	-	40.118.071
Κέρδος πριν τους τόκους, τη φορολογία, τις αποσβέσεις, την χρεόλυση και την απομείωση Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού και περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης (Σημ. 17,18)	8.696.789	2.248.511	10.945.300	702.591	11.647.891
Χρηματοδοτικά έξοδα	(2.754.707)	(239.597)	(2.994.304)	-	(2.994.304)
	<u>(3.137.217)</u>	<u>(210.165)</u>	<u>(3.347.382)</u>	-	<u>(3.347.382)</u>
Κέρδος πριν τη φορολογία	2.804.865	1.798.749	4.603.614	702.591	5.306.205
Πίστωση/(χρέωση) φορολογίας	(832.323)	(372.969)	(1.205.292)	-	(1.205.292)
Κέρδος μετά τη φορολογία για το έτος	1.972.542	1.425.780	3.398.322	702.591	4.100.913
2024	Ξενοδοχειακές δραστηριότητες - Κύπρος €	Ξενοδοχειακές δραστηριότητες - Ελλάδα €	Σύνολο ξενοδοχειακών δραστηριοτήτων €	Ιδιοκτησία γης €	Σύνολο €
Κύκλος εργασιών ανά τομέα	29.769.025	5.647.617	35.416.642	-	35.416.642
Κέρδος πριν τους τόκους, τη φορολογία, τις αποσβέσεις, την χρεόλυση και την απομείωση Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού και περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης (Σημ. 17,18)	6.468.200	2.098.007	8.566.207	-	8.566.207
Χρηματοδοτικά έξοδα	(2.587.695)	(276.855)	(2.864.550)	-	(2.864.550)
	<u>(3.237.456)</u>	<u>(318.378)</u>	<u>(3.555.834)</u>	-	<u>(3.555.834)</u>
Κέρδος πριν τη φορολογία	643.049	1.502.774	2.145.823	-	2.145.823
Πίστωση/(χρέωση) φορολογίας	599.981	(323.099)	276.882	-	276.882
Κέρδος μετά τη φορολογία για το έτος	1.243.030	1.179.675	2.422.705	-	2.422.705

Ο κύκλος εργασιών του Συγκροτήματος για ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις στην Κύπρο αποτελείται από εισόδημα ύψους €25.853.011 (2024: €21.700.663) που προέρχεται από τα ξενοδοχεία της Εταιρείας και €8.220.083 (2024: €8.068.362) 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 €8.306.496 (2024: €5.737.098) για τα ξενοδοχεία της Εταιρείας και κέρδος €984.507 (2024: €1.009.604) για τη Vesta Tourist Management Limited.

Από το σύνολο εισοδημάτων της Εταιρείας για το έτος 2025, περίπου το 31% (2024: 33%) σχετίζεται με εισόδημα που προέρχεται από συνεργασία με τέσσερις κύριους τουριστικούς πράκτορες, ενώ για το Συγκρότημα το ποσοστό ανέρχεται σε 34% (2024: 25%), εκ των οποίων τα εισοδήματα από έναν τουριστικό πράκτορα ανέρχονται στο 12%.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

5. Ανάλυση κατά τομέα (συνέχεια)

Αποτελέσματα ανά τομέα (συνέχεια)

Το συνολικό κέρδος για το έτος κατά τομέα διαφέρει από το κέρδος για το έτος με την ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων ως εξής:

	2025 €	2024 €
Συνολική ζημιά για το έτος από λειτουργικούς τομείς αναφοράς	4.100.913	2.422.705
Κέρδη από αναστροφή απομείωσης στην αξία από κοινού ελεγχόμενη εταιρεία (Σημ. 22)	1.459.044	540.090
Μερίδιο κέρδους/(ζημιάς) από κοινού ελεγχόμενες εταιρείες (Σημ. 22)	(103.490)	283.806
Κέρδος για το έτος όπως την ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού	<u>5.456.467</u>	<u>3.246.601</u>

Τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις κατά τομέα στις 31 Δεκεμβρίου 2025 για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή είναι ως εξής:

	Ξενοδοχειακές δραστηριότητες - Κύπρος €	Ξενοδοχειακές δραστηριότητες - Ελλάδα €	Σύνολο ξενοδοχειακών δραστηριοτήτων €	Ιδιοκτησία γης €	Σύνολο €
Περιουσιακά στοιχεία	<u>116.796.903</u>	<u>28.693.129</u>	<u>145.490.032</u>	<u>15.700.000</u>	<u>161.190.032</u>
Υποχρεώσεις	<u>57.348.524</u>	<u>5.158.040</u>	<u>62.506.564</u>	<u>-</u>	<u>62.506.564</u>

Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις ανά τομέα στις 31 Δεκεμβρίου 2024 και οι κεφαλαιουχικές δαπάνες ανά τομέα για το έτος που έληξε αυτή την ημερομηνία είναι ως ακολούθως:

	Ξενοδοχειακές δραστηριότητες - Κύπρος €	Ξενοδοχειακές δραστηριότητες - Ελλάδα €	Σύνολο ξενοδοχειακών δραστηριοτήτων €	Ιδιοκτησία γης €	Σύνολο €
Περιουσιακά στοιχεία	<u>117.221.842</u>	<u>19.303.372</u>	<u>136.525.214</u>	<u>14.997.409</u>	<u>151.522.623</u>
Υποχρεώσεις	<u>62.388.283</u>	<u>5.983.236</u>	<u>68.371.519</u>	<u>-</u>	<u>68.371.519</u>

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

	2025 €	2024 €
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων από λειτουργικούς τομείς αναφοράς	161.190.032	151.522.623
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	792.021	775.000
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	30.000	30.000
Επένδυση σε από κοινού ελεγχόμενες εταιρείες	10.069.481	8.713.927
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων όπως ο ενοποιημένος ισολογισμός	<u>172.081.534</u>	<u>161.041.550</u>

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

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:

	2025 €	2024 €
Σύνολο υποχρεώσεων από λειτουργικούς τομείς αναφοράς	62.506.564	68.371.519
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	22.710.095	19.431.775
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	203.027	249.586
Σύνολο υποχρεώσεων όπως ο ενοποιημένος ισολογισμός	<u>85.419.688</u>	<u>88.052.880</u>

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Ανάλυση πωλήσεων ανά κατηγορία:				
Διανυκτερεύσεις ξενοδοχείου και τουριστικών διαμερισμάτων	24.516.469	21.690.003	16.255.075	13.256.287
Πωλήσεις τροφίμων και ποτών	13.941.772	12.094.008	8.699.542	7.574.687
Πωλήσεις άλλων ξενοδοχειακών υπηρεσιών και αγαθών	1.659.830	1.632.631	898.394	869.689
	<u>40.118.071</u>	<u>35.416.642</u>	<u>25.853.011</u>	<u>21.700.663</u>

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	
	2025	2024	2025	2024
Χρονοδιάγραμμα αναγνώρισης εισοδημάτων:				
Διανυκτερεύσεις ξενοδοχείου και τουριστικών διαμερισμάτων:				
Υπηρεσίες μεταφερθέντες σε βάθος χρόνου	24.516.469	21.690.003	16.255.075	13.256.287
Πωλήσεις τροφίμων και ποτών:				
Υπηρεσίες μεταφερθέντες σε μια δεδομένη χρονική στιγμή	5.656.038	4.093.111	2.531.982	2.259.208
Υπηρεσίες μεταφερθέντες σε βάθος χρόνου	8.287.478	8.000.897	6.167.561	5.315.479
Πωλήσεις άλλων ξενοδοχειακών υπηρεσιών και αγαθών:				
Προϊόντα μεταφερθέντα σε μια δεδομένη χρονική στιγμή	86.362	118.306	30.855	52.030
Υπηρεσίες μεταφερθέντες σε μια δεδομένη χρονική στιγμή	649.432	582.758	606.795	536.299
Υπηρεσίες μεταφερθέντες σε βάθος χρόνου	922.292	931.567	260.743	281.360
Σύνολο εισοδημάτων	<u>40.118.071</u>	<u>35.416.642</u>	<u>25.853.011</u>	<u>21.700.663</u>

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

6. Μεριδίο καθαρού κέρδους από εταιρείες που παρουσιάζονται με την μέθοδο καθακής θέσης

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Μεριδίο κέρδους από Orchard Corporation Ltd (Σημ. 22)	53.195	177.504	53.195	177.504
Μεριδίο (ζημιάς)/κέρδους από Rosethorn Limited (Σημ. 22)	(156.685)	106.302	(156.685)	106.302
Αναστροφή απομείωσης στην αξία της Rosethorn Limited (Σημ. 22)	1.459.044	540.090	1.459.044	540.090
	<u>1.355.554</u>	<u>823.896</u>	<u>1.355.554</u>	<u>823.896</u>

7. Άλλα (έξοδα)/έσοδα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Άλλα έσοδα	107.339	191.578	45.975	63.246
Έσοδα από ενοίκια	20.800	27.481	-	-
Πιστωτικά μερίσματα (Σημ. 35(v))	8	-	590.008	367.500
Μεταφορά μεριδίου κέρδους θυγατρικής προς ιθύνουσα εταιρεία (Σημ. 35 (ii, 2))	(757.472)	(797.232)	-	-
	<u>(629.325)</u>	<u>(578.173)</u>	<u>635.983</u>	<u>430.746</u>

Η μεταφορά κέρδους από θυγατρική προς ιθύνουσα εταιρεία αποτελεί την μεταφορά του ετήσιου κέρδους από την θυγατρική εταιρεία Vesta Tourist Management Limited προς την ιθύνουσα εταιρεία Armonia Estates Limited, με βάση τη συμφωνία όπως φαίνεται στην σημείωση 35 (ii, 2).

8. Άλλα κέρδη- καθαρές

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Άλλα κέρδη	17.677	11.346	-	11.346
	<u>17.677</u>	<u>11.346</u>	<u>-</u>	<u>11.346</u>

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

9. Ανάλυση εξόδων κατά είδος

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Κόστος αποθεμάτων που αναγνωρίστηκε ως έξοδο (Σημ. 23)	5.804.557	5.149.287	3.526.713	2.881.684
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού και περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης (Σημ. 17,18)	2.994.304	2.864.551	2.264.705	1.938.102
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	163.878	150.653	-	9.928
Επιδιορθώσεις και συντήρηση	1.093.000	967.562	506.299	491.953
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	528	-	-	-
Επαγγελματική άδεια	89.030	51.409	31.492	31.770
Κόστος προσωπικού (Σημ. 11)	14.501.299	13.370.447	9.624.741	8.690.384
Αμοιβή ελεγκτών - νόμιμος ελεγκτής της Εταιρείας	135.571	123.450	103.255	91.000
Αμοιβή ελεγκτών – φορολογικές υπηρεσίες	-	3.000	-	2.000
Ηλεκτρισμός, καύσιμα, νερό και τέλη αποχετευτικού και σκυβάλων	3.031.419	2.925.820	1.839.442	1.776.225
Διαφημιστικά και ταξιδιωτικά έξοδα	783.184	652.149	500.469	383.012
Έξοδα ψυχαγωγίας πελατών, χορηγούμενες εκπτώσεις και φιλοφρονητικά έξοδα	233.355	212.365	170.432	152.301
Γραφική ύλη και εκτυπωτικά	211.318	232.173	159.850	166.271
Ασφάλιστρα	216.699	206.437	164.344	158.832
Τραπεζικά έξοδα και προμήθειες πιστωτικών καρτών	-	194.308	-	151.108
Καταναλωτικά έξοδα	300.259	284.339	261.668	209.157
Έξοδα καθαρισμού	927.051	783.842	605.425	473.228
Νομικά, επαγγελματικά και συμβουλευτικά δικαιώματα	124.619	102.161	99.964	18.415
Άλλα έξοδα	891.449	890.919	558.496	759.103
Συνολικό κόστος πωληθέντων αγαθών, πωλήσεων και προώθησης και διοικητικής λειτουργίας	<u>31.501.520</u>	<u>29.164.872</u>	<u>20.417.295</u>	<u>18.384.473</u>

10. Κόστος πωλήσεων

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Κόστος αποθεμάτων που αναγνωρίστηκε ως έξοδο (Σημ. 23)	5.804.557	5.149.287	3.526.713	2.881.684
Κόστος προσωπικού	12.696.548	11.829.951	8.344.998	7.596.005
Ηλεκτρισμός, καύσιμα, νερό και τέλη αποχετευτικού και σκυβάλων	3.031.419	2.925.820	1.839.442	1.776.225
Έξοδα καθαρισμού	927.051	783.842	605.425	473.228
Επιδιορθώσεις και συντήρηση	1.093.000	967.562	506.299	491.953
Άλλα έξοδα	858.879	704.393	630.012	592.483
Καταναλωτικά έξοδα	300.259	284.339	261.668	209.157
Αποσβέσεις	2.884.211	2.770.193	2.264.705	1.938.102
Συνολικό κόστος πωλήσεων	<u>27.595.924</u>	<u>25.415.387</u>	<u>17.979.262</u>	<u>15.958.837</u>

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

11. Κόστος προσωπικού

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Μισθοί και ημερομίσθια	12.385.502	11.417.808	8.257.054	7.466.296
Κοινωνικές ασφαλίσεις και άλλες εισφορές	1.903.510	1.731.468	1.199.884	1.059.037
Εισφορές στο Ταμείο Προνοίας	212.287	221.171	167.803	165.051
	14.501.299	13.370.447	9.624.741	8.690.384
Μέσος όρος απασχοληθέντος προσωπικού κατά την διάρκεια του έτους	615	530	386	311

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

12. Χρηματοδοτικά έξοδα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Χρηματοδοτικά έσοδα				
Πιστωτικοί τόκοι σε τραπεζικά υπόλοιπα	1.693	82.114	1.693	82.114
Επίδραση προεξόφλησης εισπρακτέων από έμμεσα θυγατρική εταιρεία (Σημ. 35(iv))	-	-	94.753	125.590
	1.693	82.114	96.446	207.704
Έξοδα χρηματοδότησης				
Χρεωστικοί τόκοι:				
Τραπεζικά και άλλα δάνεια	2.551.513	2.953.686	2.351.098	2.637.187
Τόκοι επί των υποχρεώσεων από μισθώσεις (Σημ. 18 (ii))	333.910	323.467	152.020	173.015
Τραπεζικά παρατραβήγματα	42.121	117.132	34.001	78.428
Προς ιθύνουσα εταιρεία (Σημ. 35(iii))	695	786	-	-
Προς εταιρεία κοινής ιδιοκτησίας (Σημ. 35(iii))	166.746	160.333	166.746	160.333
Σύνολο χρεωστικών τόκων	3.094.985	3.555.404	2.703.865	3.048.963
Δικαιώματα τραπεζών	252.397	430	188.247	-
	3.347.382	3.555.834	2.892.112	3.048.963

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

13. Φορολογία

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Τρέχουσα φορολογία:				
Εταιρικός φόρος	308.427	300.024	-	-
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	288	-	288	-
Εταιρικός φόρος από προηγούμενα χρόνια	(1.896)	-	-	-
Συνολική τρέχουσα φορολογία	306.819	300.024	288	-
Αναβαλλόμενη φορολογία (Σημ. 31)				
Δημιουργία/(αντιστροφή) των προσωρινών διαφορών	898.473	(576.906)	833.931	(619.633)
Συνολική αναβαλλόμενη φορολογία	898.473	(576.906)	833.931	(619.633)
Χρέωση/(πίστωση) φορολογίας	1.205.292	(276.882)	834.219	(619.633)

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Κέρδος πριν τη φορολογία	6.661.759	2.969.719	5.302.578	1.699.519
Φόρος υπολογιζόμενος με το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικής φορολογίας ύψους 12,5%	832.720	371.215	662.822	212.440
Φορολογική επίδραση υψηλότερου συντελεστή φορολογίας σε ξένη δικαιοδοσία	170.881	139.859	-	-
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	408.372	385.914	325.626	271.267
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκεινται σε φορολογία	(628.280)	(455.808)	(610.773)	(388.649)
Φορολογική επίδραση φορολογικών ζημιών για τις οποίες δεν έχει αναγνωριστεί απαίτηση αναβαλλόμενης φορολογίας	(477.162)	(142.943)	(377.675)	(95.058)
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	288	-	288	-
Επιπρόσθετη φορολογία 10%	-	1.787	-	-
Δημιουργία και αντιστροφή των προσωρινών διαφορών	898.473	(576.906)	833.931	(619.633)
Χρέωση/(πίστωση) φορολογίας	1.205.292	(276.882)	834.219	(619.633)

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% (2024: 22%).

Φορολογικές ζημιές στην Κύπρο μέχρι 5 ετών μπορούν να μεταφερθούν και να χρησιμοποιηθούν έναντι φορολογικών κερδών. Οι φορολογικές ζημιές των ελληνικών επιχειρήσεων μεταφέρονται για μείωση των μελλοντικών κερδών για περίοδο πέντε ετών. 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%.

Τον Δεκέμβριο του 2025, τέθηκε σε ισχύ νέος νόμος περί εταιρικής φορολογίας στην Κύπρο. Ως εκ τούτου, από την 1η Ιανουαρίου 2026, ο εταιρικός φορολογικός συντελεστής στην Κύπρο αυξάνεται από 12,5% σε 15%. Επιπρόσθετα, η περίοδος μεταφοράς φορολογικών ζημιών επεκτάθηκε από πέντε (5) σε επτά (7) έτη.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

13. 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					
	2025 (Χρέωση)/ πίστωση		2024 (Χρέωση)/ πίστωση			
	Πριν από τη φορολογία €	φορολογίας €	Μετά τη φορολογία €	Πριν από τη φορολογία €	φορολογίας €	Μετά τη φορολογία €
Το Συγκρότημα						
Γη και κτίρια:						
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	-	(2.362.827)	(2.362.827)	-	74.263	74.263
Άλλα συνολικά εισοδήματα	-	(2.362.827)	(2.362.827)	-	74.263	74.263
Η Εταιρεία						
Γη και κτίρια:						
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	-	(363.766)	(363.766)	-	74.263	74.263
Άλλα συνολικά εισοδήματα	-	(363.766)	(363.766)	-	74.263	74.263

14. Κέρδος ανά μετοχή

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

	Το Συγκρότημα	
	2025	2024
Κέρδος που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας (€)	<u>4.793.659</u>	<u>2.722.084</u>
Μεσοσταθμικός αριθμός συνήθων μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους	<u>128.989.389</u>	<u>128.989.389</u>
Κέρδος ανά μετοχή - βασικό και πλήρως κατανομημένο (σεντς ανά μετοχή)	<u>3,72</u>	<u>2,11</u>

15. Χρηματοοικονομικά μέσα κατά κατηγορία

Το Συγκρότημα

31 Δεκεμβρίου 2025

	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	-	30.000	30.000
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (εκτός από προπληρωμές)	6.249.200	-	6.249.200
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	<u>3.726.186</u>	-	<u>3.726.186</u>
Σύνολο	<u>9.975.386</u>	<u>30.000</u>	<u>10.005.386</u>

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

15. Χρηματοοικονομικά μέσα κατά κατηγορία (συνέχεια)

			Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε αποσβεσμένο κόστος €
Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό			
Δανεισμός			46.794.599
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από υποχρεώσεις που προβλέπονται από τον νόμο και προκαταβολές)			<u>8.668.499</u>
Σύνολο			<u><u>55.463.098</u></u>
31 Δεκεμβρίου 2024	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	-	30.000	30.000
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (εκτός από προπληρωμές)	7.901.320	-	7.901.320
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	<u>4.316.606</u>	-	<u>4.316.606</u>
Σύνολο	<u>12.217.926</u>	<u>30.000</u>	<u>12.247.926</u>
			Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε αποσβεσμένο κόστος €
Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό			
Δανεισμός			53.155.266
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από υποχρεώσεις που προβλέπονται από τον νόμο και προκαταβολές)			<u>8.036.904</u>
Σύνολο			<u><u>61.192.170</u></u>

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

15. Χρηματοοικονομικά μέσα κατά κατηγορία (συνέχεια)

Η Εταιρεία

31 Δεκεμβρίου 2025

	Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού στο αποσβεσμένο κόστος €	Χρηματοοικονομικά αποτιμώμενα σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων €	Σύνολο €
Περιουσιακά στοιχεία όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό της Εταιρείας			
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	-	30.000	30.000
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (εκτός από προπληρωμές)	8.319.285	-	8.319.285
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.175.726	-	1.175.726
Σύνολο	9.495.011	30.000	9.525.011

Χρηματοοικονομικές
υποχρεώσεις σε
αποσβεσμένο
κόστος
€

Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό της Εταιρείας

Δανεισμός	42.707.199
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από υποχρεώσεις που προβλέπονται από τον νόμο και προκαταβολές)	7.213.212
Σύνολο	49.920.411

31 Δεκεμβρίου 2024

	Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού στο αποσβεσμένο κόστος €	Χρηματοοικονομικά αποτιμώμενα σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων €	Σύνολο €
Περιουσιακά στοιχεία όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό της Εταιρείας			
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	-	30.000	30.000
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (εκτός από προπληρωμές)	9.222.973	-	9.222.973
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	698.699	-	698.699
Σύνολο	9.921.672	30.000	9.951.672

Χρηματοοικονομικές
υποχρεώσεις σε
αποσβεσμένο
κόστος
€

Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό της Εταιρείας

Δανεισμός	48.256.455
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από υποχρεώσεις που προβλέπονται από τον νόμο και προκαταβολές)	5.190.905
Σύνολο	53.447.360

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

16. 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	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Εμπορικά εισπρακτέα				
Συμβαλλόμενα μέρη χωρίς εξωτερική πιστωτική αξιολόγηση				
Ομάδα 1	975.981	936.111	447.247	438.581
	975.981	936.111	447.247	438.581
Άλλα εισπρακτέα που δεν είναι ληξιπρόθεσμα ή απομειωμένα				
Ομάδα 2	4.867.573	6.648.918	7.560.692	8.626.246
	4.867.573	6.648.918	7.560.692	8.626.246
Μετρητά και τραπεζικά υπόλοιπα				
Baa1	58.907	3.311.766	58.907	1.058.675
Baa2	2.040.526	1.297.557	791.884	112.681
Baa3	1.513.963	-	239.189	-
Υπόλοιπα χωρίς εξωτερική αξιολόγηση	18.900	18.375	8.538	7.774
	3.632.296	4.627.698	1.098.518	1.179.130

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

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

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

17. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Το Συγκρότημα	Γη και ξενοδοχειακά κτίρια	Ρουχισμός γυαλικά και σκεύη κουζίνας	Έπιπλα, σκεύη, οχήματα και άλλος εξοπλισμός	Σύνολο
	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου 2024				
Κόστος ή εκτίμηση	144.044.281	5.324.333	18.414.753	167.783.367
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(27.072.869)	(4.933.080)	(16.928.776)	(48.934.725)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>116.971.412</u>	<u>391.253</u>	<u>1.485.977</u>	118.848.642
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024				
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	116.971.412	391.253	1.485.977	118.848.642
Προσθήκες	961.702	309.702	1.626.030	2.897.434
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 9)	(1.077.330)	(296.472)	(520.885)	(1.894.687)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>116.855.784</u>	<u>404.483</u>	<u>2.591.122</u>	119.851.389
Στις 31 Δεκεμβρίου 2024				
Κόστος ή εκτίμηση	145.005.986	5.052.097	19.326.511	169.384.594
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(28.150.202)	(4.647.614)	(16.735.389)	(49.533.205)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>116.855.784</u>	<u>404.483</u>	<u>2.591.122</u>	119.851.389
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025				
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	116.855.784	404.483	2.591.122	119.851.389
Προσθήκες	1.031.310	361.145	1.039.331	2.431.786
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 9)	(1.082.981)	(270.120)	(706.785)	(2.059.886)
Αναπροσαρμογή από επανεκτίμηση αξίας (Σημ. 28)	10.929.536	-	-	10.929.536
Επαναταξινόμηση στα αποθέματα (Σημ. 23)	(2.550.000)	-	-	(2.550.000)
Μεταφορές	(2.312.173)	-	2.342.048	29.875
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>122.871.476</u>	<u>495.508</u>	<u>5.265.716</u>	128.632.700
Στις 31 Δεκεμβρίου 2025				
Κόστος ή εκτίμηση	146.109.399	5.413.241	24.327.464	175.850.104
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(23.237.923)	(4.917.733)	(19.061.748)	(47.217.404)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>122.871.476</u>	<u>495.508</u>	<u>5.265.716</u>	128.632.700

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

17. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Η Εταιρεία	Γη και ξενοδοχειακά κτίρια	Ρουχισμός γυαλικά και σκεύη κουζίνας	Έπιπλα, σκεύη, οχήματα και άλλος εξοπλισμός	Σύνολο
	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου 2024				
Κόστος ή εκτίμηση	120.660.249	4.152.265	12.449.892	137.262.406
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	<u>(20.409.923)</u>	<u>(3.930.009)</u>	<u>(11.583.346)</u>	(35.923.278)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>100.250.326</u>	<u>222.256</u>	<u>866.546</u>	101.339.128
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024				
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	100.250.326	222.256	866.546	101.339.128
Προσθήκες	791.217	207.077	1.473.783	2.472.077
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 9)	<u>(948.317)</u>	<u>(133.540)</u>	<u>(444.413)</u>	(1.526.270)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>100.093.226</u>	<u>295.793</u>	<u>1.895.916</u>	102.284.935
Στις 31 Δεκεμβρίου 2024				
Κόστος ή εκτίμηση	121.451.468	3.777.404	13.211.093	138.439.965
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	<u>(21.358.242)</u>	<u>(3.481.611)</u>	<u>(11.315.177)</u>	(36.155.030)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>100.093.226</u>	<u>295.793</u>	<u>1.895.916</u>	102.284.935
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025				
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	100.093.226	295.793	1.895.916	102.284.935
Προσθήκες	1.013.965	306.352	775.534	2.095.851
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 9)	<u>(961.000)</u>	<u>(201.636)</u>	<u>(554.270)</u>	(1.716.906)
Αναπροσαρμογή για επανεκτίμηση (Σημ. 28)	1.842.897	-	-	1.842.897
Επαναταξινόμηση στα αποθέματα (Σημ. 23)	<u>(2.550.000)</u>	-	-	(2.550.000)
Μεταφορές	<u>(2.304.456)</u>	-	<u>2.304.456</u>	-
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>97.134.632</u>	<u>400.509</u>	<u>4.421.636</u>	101.956.777
Στις 31 Δεκεμβρίου 2025				
Κόστος ή εκτίμηση	114.547.721	4.083.756	21.197.235	139.828.712
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	<u>(17.413.089)</u>	<u>(3.683.247)</u>	<u>(16.775.599)</u>	(37.871.935)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>97.134.632</u>	<u>400.509</u>	<u>4.421.636</u>	101.956.777

Τα τραπεζικά δάνεια είναι εξασφαλισμένα πάνω στη γη και τα κτίρια, όπως αναφέρεται στη Σημείωση 29.

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Κόστος	63.997.411	64.399.911	55.783.735	56.050.442
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	<u>(19.965.653)</u>	<u>(19.332.311)</u>	<u>(15.458.133)</u>	<u>(14.905.396)</u>
Καθαρή λογιστική αξία	<u>44.031.758</u>	<u>45.067.600</u>	<u>40.325.602</u>	<u>41.145.046</u>

Στις 31 Δεκεμβρίου 2025, το Διοικητικό Συμβούλιο μετά από μελέτη των δίκαιων αξιών των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού έχει προβεί στην αναπροσαρμογή της λογιστικής αξίας τους.

Η κατηγορία Έπιπλα, σκεύη, οχήματα και άλλος εξοπλισμός, συμπεριλαμβάνει βελτιώσεις επί της μισθωμένης ξενοδοχειακής μονάδας Thalassa Coral Bay, κόστους €1.032.922, οι οποίες έγιναν κατά τη διάρκεια του έτους 2024 πριν την λειτουργία του ξενοδοχείου και θα αποσβεστούν σε διάρκεια 6 ετών. Στις 31 Δεκεμβρίου 2025, η καθαρή λογιστική τους αξία είναι €516.461.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

17. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Η κατηγορία Γη και ξενοδοχειακά κτήρια συμπεριλαμβάνει τα ανεξάντλητα αναπτυξιακά δικαιώματα καθαρής λογιστικής αξίας €24.363.200 (2024: €24.363.200) που αφορούν προσθηκομετατροπές στο ξενοδοχείο Coral Beach που περιλαμβάνουν το περαιτέρω δικαίωμα στην αναβάθμιση του ξενοδοχείου και την δημιουργία μεικτής τουριστικής ανάπτυξης (διαμερίσματα, αύξηση αριθμού δωματίων, δημιουργία επιπρόσθετων κοινόχρηστων χώρων), για τα οποία η Εταιρεία υπέβαλε τον Δεκέμβριο 2018 αίτηση για πολεοδομική άδεια. Η αίτησης είναι υπό εξέταση.

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

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

Το Συγκρότημα	Αποτίμηση δίκαιης αξίας		
	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €
2025			
Επαναλαμβανόμενες αποτιμήσεις δίκαιης αξίας			
- Γη και ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις - Κύπρος	-	-	97.134.632
- Γη και ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις - Ελλάδα	-	-	25.736.844
Σύνολο	-	-	122.871.476
2024			
Επαναλαμβανόμενες αποτιμήσεις δίκαιης αξίας			
- Γη και ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις - Κύπρος	-	-	100.093.226
- Γη και ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις - Ελλάδα	-	-	16.762.558
Σύνολο	-	-	116.855.784
	Αποτίμηση δίκαιης αξίας		
	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €
Η Εταιρεία			
2025			
Επαναλαμβανόμενες αποτιμήσεις δίκαιης αξίας			
- Γη και ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις - Κύπρος	-	-	97.134.632
Σύνολο	-	-	97.134.632
2024			
Επαναλαμβανόμενες αποτιμήσεις δίκαιης αξίας			
- Γη και ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις - Κύπρος	-	-	100.093.226
Σύνολο	-	-	100.093.226

Δεν υπήρξαν μεταφορές προς και από τα επίπεδα ιεραρχίας δίκαιης αξίας κατά το 2025 και 2024.

Διαδικασίες εκτίμησης αξιών

Η Διεύθυνση αξιολογεί σε ετήσια βάση κατά πόσο υπάρχουν ενδείξεις για αλλαγές στη δίκαιη αξία των ακινήτων και διενεργεί εκτιμήσεις σε συνεργασία με με εξωτερικό ειδικό συνεργάτη όποτε χρειάζεται. Το οικονομικό τμήμα του Συγκροτήματος περιλαμβάνει μια ομάδα που εξετάζει τις εκτιμήσεις των ακινήτων σε ετήσια βάση. Αυτή η ομάδα δίνει αναφορά απευθείας στον Οικονομικό Διευθυντή του Συγκροτήματος. Συζητήσεις σχετικά με τις διαδικασίες εκτίμησης και τα αποτελέσματα μεταξύ του Οικονομικού Διευθυντή και του Διοικητικού Συμβουλίου πραγματοποιούνται τουλάχιστον μία φορά ετησίως.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

17. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Valuation processes (συνέχεια)

Στο τέλος κάθε οικονομικού έτους το οικονομικό τμήμα του Συγκροτήματος:

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

Για το τρέχον έτος 2025, η Διεύθυνση έχει χρησιμοποιήσει εξωτερικούς συνεργάτες για την διενέργεια εκτιμήσεων και έχει προβεί στις ανάλογες αναπροσαρμογές των αξιών των ακινήτων.

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 2025

17. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Πληροφορίες για εκτιμήσεις δίκαιης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) - 31 Δεκεμβρίου 2025 και 2024

(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 ¹	Οι μέθοδοι αποτίμησης της ευλογής αξίας έχουν ως ακολούθως: Πολλαπλασιαστές ή ακαθάριστου λειτουργικού κέρδους (G.O.P) Υπολειμματική μέθοδος με προσέγγιση σύγκρισης τιμών παρακείμενων αναπτύξεων	-Αναμενόμενο ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος της προβλεπόμενης περιόδου €5,67 εκατ. -Πολλαπλασιαστής ακαθάριστου λειτουργικού κέρδους 13,5 -Αξία ανα τετραγωνικό μέτρο 1.600	-Αύξηση/(μείωση) στο αναμενόμενο ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος (G.O.P) κατά 5%, θα αύξανε / μείωνε τη δίκαιη αξία κατά €3,6 εκατ. -Αύξηση/(μείωση) στο Πολλαπλασιαστής ακαθάριστου λειτουργικού κέρδους κατά 1 θα αύξανε/μείωνε τη δίκαιη αξία κατά €5,67 εκατ. -Αύξηση/(μείωση) στην αξία ανά τετραγωνικό μέτρο θα αύξανε/μείωνε τη δίκαιη αξία κατά Όσο ψηλότερη/χαμηλότερη είναι η αξία κατά €1,5 εκατ.
Ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις “Panorama Hotel” (συμπεριλαμβάνει γη και κτίρια) - Ελλάδα	-Μέθοδος εύλογης αξίας με βάση προεξοφλητικών ταμειακών ροών	-Μέσο ετήσιο εισόδημα ανά δωμάτιο €21.300 -Προεξοφλητικό επιτόκιο 10,27% -Συντελεστής εξόδου 8%	-Όσο ψηλότερο/χαμηλότερο είναι το εισόδημα ανα δωμάτιο, τόσο μεγαλύτερη/μικρότερη είναι και η δίκαιη αξία -Όσο ψηλότερο/χαμηλότερο είναι το προεξοφλητικό επιτόκιο, τόσο μικρότερη/ψηλότερη είναι η δίκαιη αξία

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

17. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

(β) Γη

<u>Περιγραφή</u>	<u>Μέθοδος αποτίμησης δίκαιης αξίας</u>	<u>Μη- παρατηρήσιμα δεδομένα</u>	<u>Σχέση μη παρατηρήσιμων δεδομένων με δίκαιη αξία</u>
Γη – Ελλάδα	-Προσέγγιση σύγκρισης ζητούμενων τιμών αναπροσαρμοσ μένες	-Τιμή ανα τετραγωνικό μέτρο €63	-Αύξηση/(μείωση) στη τιμή κατά €10 ανά τετραγωνικό μέτρο θα αύξανε / μείωνε τη δίκαιη αξία κατά €0,3 εκατ.

¹Τα ανεξάντλητα αναπτυξιακά δικαιώματα που αναφέρονται στον πιο πάνω πίνακα αφορούν προσθηκομετατροπές στο ξενοδοχείο Coral Beach που περιλαμβάνουν το περαιτέρω δικαίωμα στην αναβάθμιση του ξενοδοχείου και την δημιουργία μεικτής τουριστικής ανάπτυξης (διαμερίσματα, αύξηση αριθμού δωματίων, δημιουργία επιπρόσθετων κοινόχρηστων χώρων), για τα οποία η Εταιρεία υπέβαλε τον Δεκέμβριο 2018 αίτηση για πολεοδομική άδεια. Η αίτησης είναι υπό εξέταση.

18. Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία έχει μισθώσει παραλία στον Κόλπο Κοραλλίων που βρίσκεται στα Διοικητικά όρια του Δήμου Πέγειας μετά από διαγωνισμό. Η μίσθωση για δικαίωμα χρήσης της παραλίας ισχύει για περίοδο 5 ετών μέχρι 31 Οκτωβρίου 2027.

Κατά τη διάρκεια του έτους 2023, το Συγκρότημα και η Εταιρεία μαζί με τους ιδιοκτήτες του ξενοδοχείου Thalassa Coral Bay προχώρησαν στην ανανέωση της μίσθωσης μέχρι τις 31 Οκτωβρίου 2029.

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.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία έχει μισθώσει διαμερίσματα τα οποία χρησιμοποιούνται για την στέγαση υπαλλήλων. Οι μισθώσεις για το δικαίωμα χρήσης των διαμερισμάτων ισχύουν μέχρι τον Απρίλιο 2026.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

18. Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης (συνέχεια)

(i) Δικαίωμα χρήσης

	Το Συγκρότημα			Σύνολο €	Η Εταιρεία		
	Κτίρια €	Γη €	Οχήματα €		Κτίρια €	Γη €	Σύνολο €
2025							
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	2.869.768	134.242	24.044	3.028.054	1.835.422	134.242	1.969.664
Προσθήκες	834.327	1	-	834.328	179.024	-	179.024
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 9)	(882.960)	(44.748)	(6.710)	(934.418)	(503.052)	(44.747)	(547.799)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>2.821.135</u>	<u>89.495</u>	<u>17.334</u>	<u>2.927.964</u>	<u>1.511.394</u>	<u>89.495</u>	<u>1.600.889</u>

	Το Συγκρότημα			Σύνολο €	Η Εταιρεία		
	Κτίρια €	Γη €	Οχήματα €		Κτίρια €	Γη €	Σύνολο €
2024							
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	2.782.817	178.991	-	2.961.808	2.202.505	178.991	2.381.496
Προσθήκες	1.009.269	-	26.840	1.036.109	-	-	-
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 9)	(922.318)	(44.749)	(2.796)	(969.863)	(367.083)	(44.749)	(411.832)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>2.869.768</u>	<u>134.242</u>	<u>24.044</u>	<u>3.028.054</u>	<u>1.835.422</u>	<u>134.242</u>	<u>1.969.664</u>

(ii) Ποσά που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων

	Το Συγκρότημα			Σύνολο €	Η Εταιρεία		
	Κτίρια €	Γη €	Οχήματα €		Κτίρια €	Γη €	Σύνολο €
2025 - Δικαίωμα χρήσης υπό ΔΠΧΑ 16							
Τόκοι επί των υποχρεώσεων από μισθώσεις (Σημ. 12)	<u>(326.379)</u>	<u>(6.970)</u>	<u>(561)</u>	<u>(333.910)</u>	<u>(145.050)</u>	<u>(6.970)</u>	<u>(152.020)</u>
2024 - Δικαίωμα χρήσης υπό ΔΠΧΑ 16							
Τόκοι επί των υποχρεώσεων από μισθώσεις (Σημ. 12)	<u>(311.616)</u>	<u>(9.972)</u>	<u>(1.879)</u>	<u>(323.467)</u>	<u>(163.043)</u>	<u>(9.972)</u>	<u>(173.015)</u>

(iii) Ποσά που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση ταμειακών ροών

	Το Συγκρότημα			Σύνολο €	Η Εταιρεία		
	Κτίρια €	Γη €	Οχήματα €		Κτίρια €	Γη €	Σύνολο €
2025							
Συνολικές εκροές για μισθώσεις	<u>1.766.800</u>	<u>51.500</u>	<u>4.787</u>	<u>1.823.087</u>	<u>685.390</u>	<u>51.500</u>	<u>736.890</u>
2024							
Συνολικές εκροές για μισθώσεις	<u>1.334.070</u>	<u>51.500</u>	<u>12.760</u>	<u>1.398.330</u>	<u>765.000</u>	<u>51.500</u>	<u>816.500</u>

19. Επενδύσεις σε ακίνητα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025 €	2024 €	2025 €	2024 €
Την 1 Ιανουαρίου	14.997.409	14.997.409	14.997.409	14.997.409
Αναπροσαρμογή δίκαιης αξίας	<u>702.591</u>	<u>-</u>	<u>702.591</u>	<u>-</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>15.700.000</u>	<u>14.997.409</u>	<u>15.700.000</u>	<u>14.997.409</u>

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

19. Επενδύσεις σε ακίνητα (συνέχεια)

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

Το δάνειο από τρίτα μέρη είναι εξασφαλισμένο με τα επενδυτικά ακίνητα της Εταιρείας, όπως αναφέρεται στη Σημείωση 29.

Ιεραρχία δίκαιης αξίας

Οι επενδύσεις σε ακίνητα ταξινομούνται ως επενδύσεις σε Επίπεδο 3 (Σημ. 17).

Δεν υπήρξαν μεταφορές προς και από τα επίπεδα ιεραρχίας δίκαιης αξίας κατά το 2025 και 2024.

Διαδικασίες εκτίμησης αξιών

Η διαδικασία εκτίμησης των αξιών αναφέρεται στη Σημείωση 17.

Πληροφορίες για εκτιμήσεις δίκαιης αξίας Συγκροτήματος και Εταιρείας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) - 31 Δεκεμβρίου 2025 και 2024

<u>Περιγραφή</u>	<u>Μέθοδος αποτίμησης δίκαιης αξίας</u>	<u>Μη-παρατηρήσιμα δεδομένα</u>	<u>Σχέση μη παρατηρήσιμων δεδομένων με δίκαιη αξία</u>
Γή - Κύπρος	Προσέγγιση σύγκρισης τιμών σε συνάρτηση με προεξόφληση ταμειακών ροών (Υπολειμματική αξία)	Τιμή πώλησης ανα τετραγωνικό μέτρο €2,800-€7,000 Κόστος κατασκευής ανα τετραγωνικό μέτρο €800 - €2,000 Προεξοφλητικό επιτόκιο 6.5%	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 επιτόκιο μειώνεται η δίκαιη αξία

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

Για το έτος 2025 και 2024, η αποτίμηση της γης προσδιορίστηκε με τη μέθοδο προσέγγισης συγκρίσιμων πωλήσεων σε συνάρτηση με προεξόφληση ταμειακών ροών (υπολειμματική αξία) και σύγκριση ζητούμενων τιμών που βασίζονται σε σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3). Τα δεδομένα αυτά περιελάμβαναν:

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

20. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες

	2025	2024
	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	<u>3.173.784</u>	<u>3.173.784</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>3.173.784</u>	<u>3.173.784</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 δραστηριότητάς τους.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

20. 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	2025 % κατοχής μετοχών	2024 % κατοχής μετοχών
Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε (Έμμεση συμμετοχή) ⁽¹⁾	Ιδιοκτησία και διαχείριση ξενοδοχείων	Ελλάδα	50,00	50,00
Vesta Tourist Management Limited	Ένοικίαση και διαχείριση τουριστικών καταλυμάτων	Κύπρος	100,00	100,00
Iparen Limited ⁽¹⁾	Αδρανής εταιρεία	Κύπρος	50,00	50,00
Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεντζιδάκης & Σία Α.Ε.(Έμμεση συμμετοχή) ⁽¹⁾	Ιδιοκτησία γής	Ελλάδα	50,00	50,00
Fundacia Limited ⁽¹⁾	Αδρανής εταιρεία	Κύπρος	50,00	50,00

(1) Η Εταιρεία κατέχει το 50% του μετοχικού κεφαλαίου της Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε. μέσω της θυγατρικής Fundacia Limited και το 50% του μετοχικού κεφαλαίου της Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεντζιδάκης & Σία Α.Ε. μέσω της θυγατρικής Iparen Limited. 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 μέτοχος 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 2025

20. 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 έμμεσα θυγατρική *Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε.*

Συνοπτικός Ισολογισμός

	2025 €	2024 €
Κυκλοφορούντα		
Περιουσιακά στοιχεία	3.090.070	2.406.935
Δανεισμός	(690.600)	(767.419)
Άλλες υποχρεώσεις	<u>(1.245.478)</u>	<u>(607.006)</u>
Σύνολο κυκλοφορούντος καθαρού ενεργητικού	<u>1.153.992</u>	<u>1.032.510</u>
Μη κυκλοφορούντα		
Περιουσιακά στοιχεία	24.230.210	15.182.803
Δανεισμός	(3.396.800)	(4.087.400)
Άλλες υποχρεώσεις	<u>(6.231.840)</u>	<u>(4.043.043)</u>
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	<u>14.601.570</u>	<u>7.052.360</u>
Καθαρό ενεργητικό πριν επιπλέον κόστος επένδυσης	15.755.562	8.084.870
Μείον κόστος επένδυσης που αναλογεί σε μετόχους της Εταιρείας	<u>-</u>	<u>-</u>
Καθαρό ενεργητικό	<u>15.755.562</u>	<u>8.084.870</u>
Καθαρό ενεργητικό μη ελέγχουσας συμμετοχής	<u>7.877.781</u>	<u>4.042.435</u>
Ποσοστά μη ελέγχουσας συμμετοχής:		
Armonia Estates Limited	50%	50%
Συνοπτική κατάσταση συνολικών εσόδων		
	2025 €	2024 €
Εισόδημα	<u>6.044.977</u>	<u>5.647.617</u>
Καθαρό κέρδος για το έτος	1.356.141	1.101.206
Άλλο συνολικό κέρδος για το έτος	<u>7.087.578</u>	<u>-</u>
Συνολικό κέρδος για το έτος	<u>8.443.719</u>	<u>1.101.206</u>
Συνολικό κέρδος που κατανεμήθηκε στο συμφέρον μη ελέγχουσας συμμετοχής	<u>678.071</u>	<u>550.603</u>
Σύνολο συνολικού κέρδους που κατανεμήθηκε στο συμφέρον μη ελέγχουσας συμμετοχής	<u>3.543.789</u>	<u>-</u>

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

20. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

(i) Fundacia Limited ενοποιημένη με την έμμεσα θυγατρική Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε. (συνέχεια)

Συνοπτική κατάσταση ταμειακών ροών

	2025 €	2024 €
Ροή μετρητών από εργασίες		
Καθαρά μετρητά από εργασίες	<u>1.434.439</u>	2.179.688
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες	<u>(165.589)</u>	98.724
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες	<u>(1.322.657)</u>	(1.891.282)
Καθαρή (μείωση)/αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα	<u><u>(53.807)</u></u>	<u><u>387.130</u></u>

Οι παραπάνω πληροφορίες αποτελούν τα ποσά πριν τον ενδοεταιρικό συμψηφισμό.

(ii) Iparen Limited ενοποιημένη με την έμμεσα θυγατρική Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεντζιδάκης & Σία Α.Ε.

Συνοπτικός Ισολογισμός

	2025 €	2024 €
Κυκλοφορούντα		
Περιουσιακά στοιχεία	17.399	14.659
Άλλες υποχρεώσεις	<u>(44.214)</u>	(33.176)
Σύνολο κυκλοφορούντος καθαρού ενεργητικού	<u><u>(26.815)</u></u>	<u><u>(18.517)</u></u>
Μη κυκλοφορούντα		
Περιουσιακά στοιχεία	2.126.808	2.062.489
Άλλες υποχρεώσεις	<u>(1.196.461)</u>	(1.182.942)
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	<u><u>930.347</u></u>	<u><u>879.547</u></u>
Καθαρό ενεργητικό	<u><u>903.532</u></u>	<u><u>861.030</u></u>
Καθαρό ενεργητικό μη ελέγχουσας συμμετοχής	<u><u>451.766</u></u>	<u><u>430.515</u></u>
Ποσοστά μη ελέγχουσας συμμετοχής:		
Armonia Estates Limited	50%	50%

Συνοπτική κατάσταση συνολικών εσόδων

	2025 €	2024 €
Καθαρή ζημιά για το έτος	<u>(30.524)</u>	(52.171)
Συνολική ζημιά για το έτος	<u><u>(30.524)</u></u>	<u><u>(52.171)</u></u>
Συνολική ζημιά που κατανεμήθηκε στο συμφέρον μη ελέγχουσας συμμετοχής	<u><u>(15.262)</u></u>	<u><u>(26.086)</u></u>

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025, οι θυγατρικές εταιρείες Iparen Limited και Fundacia Limited παρέμειναν αδρανείς και δεν είχαν σημαντικές ταμειακές ροές.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	30.000	30.000	30.000	30.000
Στις 31 Δεκεμβρίου	30.000	30.000	30.000	30.000
Μείον κυκλοφορούν μέρος	(30.000)	(30.000)	(30.000)	(30.000)
Μη κυκλοφορούν μέρος	-	-	-	-

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Αξίες μη εισηγμένες σε Χρηματιστήριο	30.000	30.000	30.000	30.000
	30.000	30.000	30.000	30.000

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

Όνομα	Κύρια δραστηριότητα	Χώρα σύστασης/κύριας δραστηριότητας	2025 % κατοχής μετοχών	2024 % κατοχής μετοχών
P.P Irrigations & Systems Limited	Ιδιοκτησία γης προς ανάπτυξη	Κύπρος	1	1
Mariso Developments Limited	Ιδιοκτησία ακινήτου	Κύπρος	20	20

22. Επενδύσεις σε από κοινού ελεγχόμενη εταιρεία

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	8.713.927	8.118.032	8.713.927	8.118.032
Μερίδιο (ζημιάς)/κέρδους μετά τη φορολογία (Σημ. 6)	(103.490)	283.806	(103.490)	283.806
Μέρισμα από κοινού ελεγχόμενη εταιρεία ⁽¹⁾	-	(228.001)	-	(228.001)
Κέρδη από επανεκτίμηση (Σημ. 6)	1.459.044	540.090	1.459.044	540.090
Στις 31 Δεκεμβρίου	10.069.481	8.713.927	10.069.481	8.713.927

(1) Κατά τη διάρκεια του προηγούμενου έτους, τα μερίσματα ύψους €228.001, από την κοινού ελεγχόμενης Rosethorn Limited, δεν καταβλήθηκαν σε μετρητά, αλλά συμψηφίστηκαν με το υφιστάμενο υπόλοιπό της.

Το μερίδιο του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στα αποτελέσματα της επένδυσης σε απο 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 2025

22. Επενδύσεις σε από κοινού ελεγχόμενη εταιρεία (συνέχεια)

Όνομα	Κύρια δραστηριότητα	Χώρα σύστασης/κύριας δραστηριότητας	2025 % κατοχής μετοχών	2024 % κατοχής μετοχών
Rosethorn Limited ⁽¹⁾	Ιδιοκτησία γης προς ανάπτυξη	Κύπρος	50	50
Orchord Corporation Ltd ⁽²⁾	Αδρανής εταιρεία	Κύπρος	50	-
Orchord Corporations Properties A.E. (Έμμεση συμμετοχή) ⁽²⁾	Ιδιοκτησία γής	Ελλάδα	50	50
Orchord Elia A.E. (Έμμεση συμμετοχή) ⁽²⁾	Ανάπτυξη ξενοδοχειακών μονάδων	Ελλάδα	-	50

(1) Στις 31 Δεκεμβρίου 2025, το μετοχικό κεφαλαίο της Rosethorn Limited αποτελείται από 1.198 μετοχές τάξης A (2024: 1.198), 5.130 μετοχές τάξης B (2024: 5.130) και 8.550 μετοχές τάξης C (2024: 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% (2024: 50%) των δικαιωμάτων ψήφου και 50% (2024: 50%) του οικονομικού συμφέροντος της Rosethorn Limited.

(2) Η Εταιρεία κατέχει το 50% του μετοχικού κεφαλαίου της Orchard Corporation Ltd, η οποία κατέχει το 100% της Orchard Corporations Properties A.E., η οποία είναι ιδιοκτήτρια/μισθωτής γης για ανάπτυξη στα Χανιά. Η Orchard Corporations Properties A.E. κατέχει το 100% της Orchard Elia A.E., η οποία ήδη προβαίνει σε ανάπτυξη ξενοδοχειακών και τουριστικών εγκαταστάσεων στα Χανιά, τις οποίες έπειτα θα διαχειρίζεται. Το υπόλοιπο 50% της εταιρείας Orchard Corporation Ltd ανήκει στην Armonia Estates Limited που είναι ο κύριος μέτοχος της Εταιρείας και η οποία ανήκει εξ ημισείας στους κ. Παντελή Μ. Λεπτό και κ. Γιώργο Μ. Λεπτό. Η Orchard Corporations Properties A.E. έχει ξεκινήσει διαδικασία απορρόφησης της θυγατρικής της, Orchard Elia A.E.. Η διαδικασία απορρόφησης της Orchard Elia A.E. από την Orchard Corporations Properties A.E. έχει ολοκληρωθεί μέσα στο 2025.

Rosethorn Limited

Με βάση τις πρόνοιες της Συμφωνίας Μετόχων που υπογράφηκε στις 15 Δεκεμβρίου 2014 και αναθεωρήθηκε στις 3 Δεκεμβρίου 2015 και στις 22 Δεκεμβρίου 2023, 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 2025, η από κοινού ελεγχόμενη εταιρεία Rosethorn έχει διανεμίσει στους ιδιοκτήτες των μετοχών τάξης B €13.893.825 και στους ιδιοκτήτες των μετοχών τάξης C €16.685.000. Με βάση την συμφωνία τα υπόλοιπα €6.471.375 θα διανεμηθούν κατά προτεραιότητα πρώτα στους ιδιοκτήτες των μετοχών τάξης C. Η Εταιρεία κατέχει το 80% των μετοχών αυτών (τάξης C) το οποίο αναλογεί στο 50% του συνόλου των μετοχών της τάξης B και 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:

1. Η τιμή πώλησης ανα τετραγωνικό μέτρο του αποθέματος της Rosethorn Limited ως ακολούθως:
 - a. Ευρώ €7.524 ανά τετραγωνικό μέτρο για μονάδες πρώτης γραμμής.
 - b. Ευρώ €5.341 ανά τετραγωνικό μέτρο για μονάδες δεύτερης και τρίτης γραμμής.
2. Προεξοφλητικό επιτόκιο 15%
3. Περίοδος αποπληρωμής μέχρι το 2029

Με βάση την εκτιμημένη εύλογη αξία της επένδυσης, το Συγκρότημα και η Εταιρεία στις 31 Δεκεμβρίου 2025, αναγνώρισαν αντιστροφή απομείωσης ύψους €1,5 εκατομμύριο (2024: €0,5 εκατομμύριο).

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

22. Επενδύσεις σε από κοινού ελεγχόμενη εταιρεία (συνέχεια)

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.

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:

Rosethorn Limited

Συνοπτικός Ισολογισμός

	2025 €	2024 €
Κυκλοφορούντα		
Περιουσιακά στοιχεία	11.029.396	13.938.917
Υποχρεώσεις	(10.307.453)	(13.066.976)
Σύνολο κυκλοφορούντος καθαρού ενεργητικού	721.943	871.941
Μη κυκλοφορούντα		
Περιουσιακά στοιχεία	13.578.950	13.578.950
Υποχρεώσεις	(2.027.832)	(1.864.460)
Υποχρεώσεις που αναλογούν στις μητρικές εταιρείες	(16.138.395)	(14.263.812)
Σύνολο	(4.587.277)	(2.549.322)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	(3.865.334)	(1.677.381)
	2025 €	2024 €
Καθαρή θέση που αναλογεί στο Συγκρότημα και την Εταιρεία	(1.932.667)	(838.691)
Διαφορά μεταξύ δίκαιης αξίας κατά την αρχική ημερομηνία εφαρμογής της μεθόδου καθαρής θέσης	18.717.507	18.717.507
Διαφορά μεταξύ υπολογισμού μεριδίου κέρδους	7.914.028	6.976.738
Μερίσματα που πληρώθηκαν	(16.417.320)	(16.417.320)
Αντιστροφή απομείωσης/(Απομείωση)	1.327.048	(131.996)
Συνολική διαφορά καθαρής θέσης	11.541.263	9.144.929
Αναπροσαρμοσμένη καθαρή θέση ⁽¹⁾	9.608.596	8.306.238

(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.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

22. Επενδύσεις σε από κοινού ελεγχόμενη εταιρεία (συνέχεια)

Συνοπτικές οικονομικές πληροφορίες της από κοινού ελεγχόμενης εταιρείας (συνέχεια)

Rosethorn Limited (συνέχεια)

Μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2025, είχαν διανεμηθεί συνολικά μερίσματα ύψους €16.417.320 (2024: €16.417.320) 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 €9.608.596 (2024: €8.306.238). Η συνολική επίδραση για απομείωση στην αξία της επένδυσης κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025, ήταν €(1.327.048) (2024: €131.996).

Συνοπτική κατάσταση συνολικών εισοδημάτων

	2025 €	2024 €
Εισόδημα	4.702.692	1.660.364
Χρεωστικοί και νοητοί τόκοι	(1.895.995)	(893.748)
Χρέωση φορολογίας	(327.100)	(6.053)
Ζημιά για το έτος	(2.187.953)	(529.436)

Συνοπτική κατάσταση ταμειακών ροών και διαθέσιμων

	2025 €	2024 €
Καθαρά μετρητά από εργασίες	298.756	(83.870)
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(2.674)	(160.642)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.677.820	1.381.738

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

22. Επενδύσεις σε από κοινού ελεγχόμενη εταιρεία (συνέχεια)

Συνοπτικές οικονομικές πληροφορίες της από κοινού ελεγχόμενης εταιρείας (συνέχεια)

Orchord Corporation Ltd

Συνοπτικός Ισολογισμός

	Orchord Corporation Ltd ⁽¹⁾		Orchord Corporations Properties A.E. ⁽²⁾		Orchord Elia A.E. ⁽³⁾		Προσαρμογές ενοποίησης		Σύνολο	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Κυκλοφορούντα										
Περιουσιακά στοιχεία με τρίτους	-	-	2.588.287	3.026.309	-	1.405.235	-	-	2.588.287	4.431.544
Περιουσιακά στοιχεία με συγγενικά μέρη	-	-	616.852	385.562	-	-	(616.852)	(385.562)	-	-
Υποχρεώσεις σε τρίτους	(91.372)	-	(2.117.812)	(42.582)	-	(456.758)	-	-	(2.209.184)	(499.340)
Υποχρεώσεις σε συγγενικά μέρη	(31.858)	(21.481)	(1.231.690)	(904.492)	-	(385.562)	-	386.266	(1.263.548)	(925.269)
Σύνολο κυκλοφορούντος καθαρού ενεργητικού	(123.230)	(21.481)	(144.363)	2.464.797	-	562.915	(616.852)	704	(884.445)	3.006.935
Μη κυκλοφορούντα										
Περιουσιακά στοιχεία με τρίτους	-	-	13.871.220	7.120.923	-	-	-	-	13.871.220	7.120.923
Περιουσιακά στοιχεία με συγγενικά μέρη	19.126.438	18.222.950	16.790.000	21.406.852	-	4.893.810	(17.831.378)	(23.747.107)	18.085.060	20.776.505
Υποχρεώσεις σε τρίτους	-	-	(29.475.480)	(30.089.134)	-	(20.611)	-	-	(29.475.480)	(30.109.745)
Υποχρεώσεις σε συγγενικά μέρη	(18.102.201)	(17.386.090)	-	-	-	(1.500.000)	17.406.852	18.906.851	(695.349)	20.761
Σύνολο	1.024.237	836.860	1.185.740	(1.561.359)	-	3.373.199	(424.526)	(4.840.256)	1.785.451	(2.191.556)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	901.007	815.379	1.041.377	903.438	-	3.936.114	(1.041.378)	(4.839.552)	901.006	815.379
									2025	2024
									€	€
Καθαρή θέση που αναλογεί στο Συγκρότημα και την Εταιρεία									450.503	407.690

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

22. Επενδύσεις σε από κοινού ελεγχόμενη εταιρεία (συνέχεια)

Συνοπτικές οικονομικές πληροφορίες της από κοινού ελεγχόμενης εταιρείας (συνέχεια)

Orchord Corporation Ltd (συνέχεια)

1. (α) Στα περιουσιακά στοιχεία με συγγενικά μέρη περιλαμβάνεται δάνειο που παραχωρήθηκε στην Εταιρεία ύψους €4,0 εκατομμυρίων (Σημ. 29) και στην εταιρεία Armonia Estates Limited ύψους €6,79 εκατομμυρίων.

Συνοπτική κατάσταση συνολικών εισοδημάτων

	Orchord Corporation Ltd		Orchord Corporations Properties A.E.		Orchord Elia A.E.		Προσαρμογές ενοποίησης		Σύνολο	
	2025 €	2024 €	2025 €	2024 €	2025 €	2024 €	2025 €	2024 €	2025 €	2024 €
Έξοδα διαχείρισης	(10.056)	(2.516)	(59.463)	(45.289)	-	(12.716)	-	58.005	(69.519)	(2.516)
Μερίδιο κέρδους/(ζημιάς) από συγγενική εταιρεία	201.827	357.771	-	-	-	-	(201.827)	-	-	357.771
Άλλα έσοδα	701.661	482.449	23.511	624.342	-	-	(695.670)	(624.342)	29.502	482.449
Χρηματοδοτικά έξοδα	(695.670)	(482.696)	(14.303)	(2.910)	-	(7.876)	695.670	10.786	(14.303)	(482.696)
Χρέωση φορολογίας	(91.372)	-	252.082	(197.780)	-	-	-	197.780	160.710	-
(Ζημιά)/κέρδος για το έτος	106.390	355.008	201.827	378.363	-	(20.592)	(201.827)	(357.771)	106.390	355.008

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

22. Επενδύσεις σε από κοινού ελεγχόμενη εταιρεία (συνέχεια)

Συνοπτικές οικονομικές πληροφορίες της από κοινού ελεγχόμενης εταιρείας (συνέχεια)

Orchord Corporation Ltd (συνέχεια)

Συνοπτική κατάσταση ταμειακών ρών και διαθέσιμων

	Orchord Corporation Ltd		Orchord Corporations Properties A.E.		Orchord Elia A.E.		Προσαρμογές ενοποίησης		Σύνολο	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Καθαρά μετρητά από εργασίες	321	(113)	(1.409.776)	6.386.695	-	(2.856.821)	-	-	(1.409.455)	3.529.761
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες	(1.437)	(5.500.000)	(1.726.664)	8.248.081	-	-	-	-	(1.728.101)	2.748.081
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες	1.116	5.500.000	1.685.672	-	-	(2.250.000)	-	-	1.686.788	3.250.000
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	-	-	1.470.775	2.921.540	-	196.481	-	-	1.470.775	3.118.021

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

23. Αποθέματα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Γη προς πώληση και ανάπτυξη ⁽¹⁾	2.550.000	-	2.550.000	-
Αποθέματα ξενοδοχειακών δραστηριοτήτων ⁽²⁾	450.282	428.664	338.432	325.837
	3.000.282	428.664	2.888.432	325.837

⁽¹⁾ Κατά τη διάρκεια του έτους, λόγω αλλαγής της χρήσης, η Γη έχει μεταφερθεί από τα Ακίνητα και εγκαταστάσεις στα αποθέματα, στην καθαρή λογιστική της αξία (σημείωση 17). Μέρος της αξίας της γης, ύψους €2.230.000 είναι υποθηκευμένο σε τραπεζικό δάνειο.

⁽²⁾ Το κόστος των αποθεμάτων που αναγνωρίζεται σαν έξοδο και περιλαμβάνεται στο κόστος πωληθέντων αγαθών ανέρχεται σε €5.804.557 (2024: €5.149.287) για το Συγκρότημα και για την Εταιρεία €3.526.713 (2024: €2.881.684) (Σημ. 9). Τα αποθέματα περιλαμβάνουν κυρίως τρόφιμα, ποτά, καύσιμα και αγαθά προς πώληση.

Όλα τα αποθέματα παρουσιάζονται σε τιμή κόστους.

24. Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Εμπορικά εισπρακτέα	1.631.118	2.022.665	761.167	654.382
Μείον: Ζημιά απομείωσης από εμπορικά εισπρακτέα	(249.491)	(770.263)	(2.574)	(57.655)
Εμπορικά εισπρακτέα - καθαρά	1.381.627	1.252.402	758.593	596.727
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη	5.423.387	7.204.732	8.256.293	9.321.847
Μείον: Πιστωτική ζημιά σε εισπρακτέα από συνδεδεμένα μέρη	(555.814)	(555.814)	(695.601)	(695.601)
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη - καθαρά (Σημ. 35 (viii))	4.867.573	6.648.918	7.560.692	8.626.246
Προπληρωμές και άλλα εισπρακτέα	945.172	482.666	319.799	276.078
	7.194.372	8.383.986	8.639.084	9.499.051
Μείον: Μη βραχυπρόθεσμα εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	(4.275.515)	(5.871.329)	(6.726.752)	(7.731.681)
Κυκλοφορούντα εισπρακτέα ποσά	2.918.857	2.512.657	1.912.332	1.767.370

Από το σύνολο των εξυπηρετούμενων εισπρακτέων της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 περίπου το 33% σχετίζεται με υπόλοιπα εισπρακτέων από ένα κύριο τουριστικό πράκτορα (2024: 57%), ενώ για το Συγκρότημα το ποσοστό ανέρχεται σε 18% (2024: 37%).

Η πιστωτική ζημιά σε εισπρακτέα από συνδεδεμένα μέρη υπολογίζεται λαμβάνοντας υπόψη την αναμενόμενη περίοδο είσπραξης των υπολοίπων με βάση τις εκτιμήσεις της διεύθυνσης για τις μελλοντικές ταμειακές ροές.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

24. Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (συνέχεια)

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Μη ληξιπρόθεσμα ούτε απομειωμένα	975.981	936.111	447.247	438.581
Ληξιπρόθεσμα από 1-30 μέρες	107.988	121.498	91.262	60.749
Ληξιπρόθεσμα από 31-60 μέρες	28.654	60.760	28.613	30.380
Ληξιπρόθεσμα από 61-90 μέρες	62.115	1.347	48.679	225
Ληξιπρόθεσμα περισσότερες από 90 μέρες	206.889	132.686	142.792	66.792
	1.381.627	1.252.402	758.593	596.727

Στις 31 Δεκεμβρίου 2025, εμπορικά εισπρακτέα για το Συγκρότημα ύψους €249.491 (2024: €770.263) και για την Εταιρεία €2.574 (2024: €57.655) 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 ζημία 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 ζημία για εμπορικά εισπρακτέα συμπεριλαμβανομένου και τις ειδικές προβλέψεις όπως προέκυψαν από αξιολόγηση συγκεκριμένων εμπορικών εισπρακτέων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025:

Το Συγκρότημα	Ποσοστό απομείωσης %	2025	Απομείωση €	Ποσοστό απομείωσης %	2024	Απομείωση €
		Λογιστική αξία €			Λογιστική αξία €	
Μη ληξιπρόθεσμα ούτε απομειωμένα	- %	975.981	-	- %	936.111	-
Ληξιπρόθεσμα από 1-30 μέρες	- %	107.988	-	- %	121.498	-
Ληξιπρόθεσμα από 31-60 μέρες	- %	28.654	-	- %	60.760	-
Ληξιπρόθεσμα από 61-90 μέρες	- %	62.115	-	- %	1.347	-
Ληξιπρόθεσμα περισσότερες από 90 μέρες	55%	456.380	(249.491)	85%	902.949	(770.263)
		1.631.118	(249.491)	85%	2.022.665	(770.263)

Η Εταιρεία	Ποσοστό απομείωσης %	2025	Απομείωση €	Ποσοστό απομείωσης %	2024	Απομείωση €
		Λογιστική αξία €			Λογιστική αξία €	
Μη ληξιπρόθεσμα ούτε απομειωμένα	- %	447.247	-	- %	438.581	-
Ληξιπρόθεσμα από 1-30 μέρες	- %	91.262	-	- %	60.749	-
Ληξιπρόθεσμα από 31-60 μέρες	- %	28.613	-	- %	30.380	-
Ληξιπρόθεσμα από 61-90 μέρες	- %	48.679	-	- %	225	-
Ληξιπρόθεσμα περισσότερες από 90 μέρες	2%	145.366	(2.574)	46%	124.447	(57.655)
		761.167	(2.574)	46%	654.382	(57.655)

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

24. Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (συνέχεια)

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	770.263	860.369	57.655	156.536
Αντιστροφή απομείωσης για εμπορικά εισπρακτέα	55.600	65.400	31.600	41.400
Εισπρακτέα που διαγράφηκαν κατά τη διάρκεια του έτους ως μη ανακτήσιμα	(576.372)	(155.506)	(86.681)	(140.281)
Στις 31 Δεκεμβρίου	249.491	770.263	2.574	57.655

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

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

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

25. Δεσμευμένες καταθέσεις

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Κυκλοφορούντα				
Δεσμευμένες καταθέσεις	-	516.515	-	516.515
Σύνολο	-	516.515	-	516.515

Οι δεσμευμένες καταθέσεις αφορούν ποσά τα οποία εισπράχθηκαν από την συνδεδεμένη εταιρεία Orchard Corporation Ltd βάση συμφωνίας (Σημ. 29) και τα οποία θα απελευθερώνονται σταδιακά για την πληρωμή των δόσεων και των τόκων δανείων.

26. Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Μετρητά στο ταμείο	93.890	205.423	77.208	36.084
Μετρητά στην τράπεζα	3.632.296	4.111.183	1.098.518	662.615
	3.726.186	4.316.606	1.175.726	698.699

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα	3.726.186	4.316.606	1.175.726	698.699
Μείον:				
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 29)	-	(1.209.802)	-	(1.165.810)
	3.726.186	3.106.804	1.175.726	(467.111)

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 2025

27. 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 2024/31 Δεκεμβρίου 2025	<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 (2024: 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 2025

28. Άλλα αποθεματικά

	Επανεκτίμηση γης και κτιρίων €	Το Συγκρότημα Ειδικό αποθεματικό €	Σύνολο €	Η Εταιρεία Επανεκτίμηση γης και κτιρίων €
Την 1 Ιανουαρίου 2024	49.392.227	329.547	49.721.774	47.176.648
Γη και κτίρια:				
Μεταφορά αποσβέσεων - μικτή ⁽²⁾	(75.211)	-	(75.211)	(75.211)
Μεταφορά αποσβέσεων - φόρος ⁽²⁾	9.401	-	9.401	9.401
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας από επανεκτίμηση γης και κτιρίων ⁽¹⁾	74.263	-	74.263	74.263
Μεταφορά (στις)/απο συσσωρευμένες ζημιές ⁽³⁾	-	34.226	34.226	-
Στις 31 Δεκεμβρίου 2024/ 1 Ιανουαρίου 2025	49.400.680	363.773	49.764.453	47.185.101
Γη και κτίρια:				
Μεταφορά αποσβέσεων - μικτή ⁽²⁾	(4.363.450)	-	(4.363.450)	(4.363.450)
Μεταφορά αποσβέσεων - φόρος ⁽²⁾	599.349	-	599.349	599.347
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας από επανεκτίμηση γης και κτιρίων ⁽¹⁾	(1.363.295)	-	(1.363.295)	(363.763)
Κέρδος/(ζημιά) από επανεκτίμηση της γης και των κτιρίων	6.386.214	-	6.386.214	1.842.897
Μεταφορά απο συσσωρευμένες ζημιές ⁽³⁾	-	59.979	59.979	-
Στις 31 Δεκεμβρίου 2025	50.659.498	423.752	51.083.250	44.900.132

- (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 απο συσσωρευμένες ζημιές αφορά ποσό το οποίο παραχωρήθηκε απο την ελληνική κυβέρνηση στην έμμεσα θυγατρική εταιρεία Καρκαβάτσος & Σία Α.Ε. σαν ενίσχυση λόγω της πανδημίας του κορωνοϊού. Το ποσό αυτό με βάση σχετική οδηγία δεν απαιτείται να γίνει πλήρης εξόφληση του, όμως πρέπει 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 2025

29. Δανεισμός

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Βραχυπρόθεσμος				
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 26)	-	1.209.802	-	1.165.810
Τραπεζικός δανεισμός	4.109.402	4.297.204	3.701.602	3.541.604
Δανεισμός από τρίτα μέρη	539.595	539.595	539.595	539.595
	4.648.997	6.046.601	4.241.197	5.247.009
Μη βραχυπρόθεσμος				
Τραπεζικός δανεισμός	37.269.474	41.860.813	33.589.874	37.761.594
Δανεισμός από τρίτα μέρη	540.720	1.079.190	540.720	1.079.190
Πιστωτικές διευκολύνσεις απο συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 35(ix))	4.335.408	4.168.662	4.335.408	4.168.662
	42.145.602	47.108.665	38.466.002	43.009.446
Σύνολο δανεισμού	46.794.599	53.155.266	42.707.199	48.256.455

Λήξη μη βραχυπρόθεσμου δανεισμού (εκτός από υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων)

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Από 1 μέχρι 2 έτη	5.765.293	4.707.797	5.064.693	4.241.197
Από 2 μέχρι 5 έτη	13.046.678	10.401.743	11.379.878	13.157.902
Μετά από 5 έτη	23.333.631	31.999.125	22.021.431	25.610.347
	42.145.602	47.108.665	38.466.002	43.009.446

Τραπεζικός δανεισμός

Τον Νοέμβριο του 2023, η Εταιρεία συμφώνησε με ένα νέο δανειστή για επιπλέον πιστωτικές διευκολύνσεις ύψους €500.000 και πενταετές δάνειο ύψους €500.000. Το δάνειο θα είναι αποπληρωτέο σε 4 ετήσιες δόσεις με τη πρώτη δόση να οφείλεται στις 30 Ιουνίου 2025. Το δάνειο φέρει επιτόκιο 2% + Euribor για τους πρώτους 18 μήνες και 2,5% + Euribor μέχρι την λήξη. Στις 31 Δεκεμβρίου 2024, έχει χρησιμοποιηθεί το ποσό των €500.000.

Τον Δεκέμβριο του 2023, η Εταιρεία έχει συνάψει συμφωνία με έναν από τους κύριους δανειστές για μείωση του περιθωρίου επιτοκίου κατά 1,6% για περίοδο 18 μηνών μέχρι τον Ιούνιο του 2025. Τον Φεβρουάριο του 2024 έχει συνάψει συμφωνία και με τον δεύτερο κύριο δανειστή.

Τα δάνεια της εταιρείας Καρκαβάτσος, ύψους €5.1 εκατομμύρια και €1.4 για ανακαινίσεις (το οποίο κατά την ημερομηνία ισολογισμού δεν έχει χρησιμοποιηθεί πλήρως), είναι αποπληρωτέα μέχρι της 31 Μαρτίου 2033 και 31 Ιουλίου 2031 αντίστοιχα.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

29. Δανεισμός (συνέχεια)

Τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα είναι εξασφαλισμένα ως εξής:

- (i) Με υποθήκες πάνω στη γη και τα κτίρια του Συγκροτήματος και της Εταιρείας ύψους €61.404.158 (2024: €61.404.158) και €54.082.275 (2024: €54.082.275) αντίστοιχα (Σημ. 17) και σε περιουσιακά στοιχεία συγγενικών εταιρειών ύψους €946.686 (2024: €946.686) για το Συγκρότημα.
- (ii) Με εκχώρηση της ασφάλειας πυρός και σεισμού ύψους €99.024.000 (2024: €99.024.000) και €81.835.000 (2024: €81.835.000) στα υποθηκευμένα ακίνητα αντίστοιχα (Σημ. 17).
- (iii) Με εγγύηση της Εταιρείας για δάνεια ύψους €6.550.000 (2024: €6.550.000) και προσωπικές εγγυήσεις που παραχωρήθηκαν από τον κ. Παντελή Μ. Λεπτό και απο τον κ. Γιώργο Μ. Λεπτό ύψους €6.892.000 (2024: €6.892.000) (50% έκαστος) για δάνεια της θυγατρικής Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε..

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. 19). Κατά την διάρκεια του 2021 είχε συμφωνηθεί ότι η αποπληρωμή του δανείου θα γίνει στις 31 Δεκεμβρίου 2024. Στις 23 Οκτωβρίου 2023, η Εταιρεία μαζί με τον δανειστή συμφώνησαν ότι μέρος του δανείου ύψους €1.076.671 θα συμψηφιστεί με υπόλοιπα που οφείλονται προς την Εταιρεία εκ μέρους του δανειστή. Επίσης συμφώνησαν την επέκταση της αποπληρωμής του δανείου μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2027 και την αύξηση του επιτοκίου από 1 Ιανουαρίου 2024.

Πιστωτικές διευκολύνσεις απο συνδεδεμένα μέρη

Οι πιστωτικές διευκολύνσεις απο συνδεδεμένα μέρη αφορά δανειστική διευκόλυνση ύψους €8 εκατομμυρίων που σύναψε η Εταιρεία μαζί με την συνδεδεμένη εταιρεία Orchard Corporation Ltd στις 7 Νοεμβρίου 2023. Το δάνειο έχει διάρκεια 10 έτη (λήγει το 2033), φέρει ετήσιο επιτόκιο ύψους 4% στο υπόλοιπο κάθε τέλος του έτους, το κεφάλαιο είναι πληρωτέο στην λήξη και οι τόκοι είναι πληρωτέοι ετησίως. Η Εταιρεία έχει το δικαίωμα κεφαλαιοποίησης των τόκων και την αποπληρωμή τους κατά την λήξη του δανείου. Επίσης η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να εξοφλήσει όλο ή μέρος του δανείου πριν την λήξη χωρίς επιπλέον επιβάρυνση ή να ζητήσει το δάνειο να αποπληρωθεί μέσω μελλοντικών μερισμάτων που θα οφείλονται από την συνδεδεμένη εταιρεία. Η Εταιρεία θεωρεί ότι η εξόφληση θα γίνει μέσω μελλοντικών μερισμάτων, τα οποία αναμένονται να πληρωθούν με την ολοκλήρωση των έργων της συνδεδεμένης εταιρείας, μέσα στο 2026. Το υπόλοιπο μαζί με τους τόκους, στις 31 Δεκεμβρίου 2025 ανέρχεται στα €4.335.405 (2024: €4.168.662).

Επιτόκια

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	%	%	%	%
Τραπεζικά παρατραβήγματα	6,96	6,12	5,83	4,55
Τραπεζικός δανεισμός	5,66	5,86	5,79	5,85
Δανεισμός από τρίτα μέρη	3,7	3,7	3,7	3,7
Πιστωτικές διευκολύνσεις από συνδεδεμένα μέρη	4	4	4	4

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

29. Δανεισμός (συνέχεια)

Συμφιλίωση υποχρεώσεων που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	Σύνολο δανεισμού που απορρέει από Τραπεζικός χρηματοδοτικές δανεισμός δραστηριότητες	Σύνολο δανεισμού που απορρέει από Τραπεζικός χρηματοδοτικές δανεισμός δραστηριότητες	Σύνολο δανεισμού που απορρέει από Τραπεζικός χρηματοδοτικές δανεισμός δραστηριότητες	Σύνολο δανεισμού που απορρέει από Τραπεζικός χρηματοδοτικές δανεισμός δραστηριότητες
	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου 2024	50.796.829	57.082.579	45.167.745	51.453.495
Ταμειακές συναλλαγές:				
Προσθήκες	584.046	584.046	500.000	500.000
Χρεωστικοί τόκοι	2.860.502	3.129.188	2.526.002	2.794.688
Αποπληρωμές κεφαλαίου	(4.486.442)	(5.026.037)	(3.503.118)	(4.042.713)
Τόκοι που πληρώθηκαν	<u>(3.596.918)</u>	<u>(3.824.312)</u>	<u>(3.387.431)</u>	<u>(3.614.825)</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2024/Την 1 Ιανουαρίου 2025	46.158.017	51.945.464	41.303.198	47.090.645
Ταμειακές συναλλαγές:				
Χρεωστικοί τόκοι	2.463.959	2.706.024	2.275.780	2.517.845
Αποπληρωμές κεφαλαίου	(4.762.895)	(5.302.490)	(4.008.178)	(4.547.773)
Τόκοι που πληρώθηκαν	<u>(2.480.205)</u>	<u>(2.554.399)</u>	<u>(2.279.324)</u>	<u>(2.353.518)</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2025	<u>41.378.876</u>	<u>46.794.599</u>	<u>37.291.476</u>	<u>42.707.199</u>

Τραπεζικά παρατραβήγματα

Πιο κάτω παρουσιάζονται οι αχρησιμοποίητες χρηματοδοτικές διευκολύνσεις:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Λήξη πέραν του ενός έτους	<u>4.647.741</u>	3.437.938	<u>2.860.591</u>	1.694.780
	<u>4.647.741</u>	3.437.938	<u>2.860.591</u>	1.694.780

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

Ο δανεισμός του Συγκροτήματος και της Εταιρείας είναι σε Ευρώ.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

30. Υποχρεώσεις από μισθώσεις

Το Συγκρότημα

	Σύνολο ελάχιστων μελλοντικών καταβολών μισθωμάτων		Η παρούσα αξία των ελάχιστων μελλοντικών καταβολών μισθωμάτων	
	2025 €	2024 €	2025 €	2024 €
Όχι πέραν του 1 έτους	3.005.555	3.228.535	2.429.652	2.765.109
Πέραν του 1 έτους και όχι πέραν των 5 ετών	2.089.992	2.821.786	1.703.516	2.060.084
Πέραν των 5 ετών	7.581	-	-	-
	5.103.128	6.050.321	4.133.168	4.825.193
Μελλοντικές χρεώσεις χρηματοδότησης	(969.960)	(1.225.128)	-	-
Παρούσα αξία υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης	4.133.168	4.825.193	4.133.168	4.825.193

Η Εταιρεία

	Σύνολο ελάχιστων μελλοντικών καταβολών μισθωμάτων		Η παρούσα αξία των ελάχιστων μελλοντικών καταβολών μισθωμάτων	
	2025 €	2024 €	2025 €	2024 €
Όχι πέραν του 1 έτους	551.499	697.154	510.110	551.500
Πέραν του 1 έτους και όχι πέραν των 5 ετών	1.601.501	2.423.646	1.372.243	1.736.700
	2.153.000	3.120.800	1.882.353	2.288.200
Μελλοντικές χρεώσεις χρηματοδότησης	(270.647)	(832.600)	-	-
Παρούσα αξία υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης	1.882.353	2.288.200	1.882.353	2.288.200

Όλες οι υποχρεώσεις μισθώσεων είναι εκφρασμένες σε Ευρώ.

Οι υποχρεώσεις μισθώσεων αναλύονται ως ακολούθως:

	Το Συγκρότημα				Η Εταιρεία		
	Κτίρια €	Γη €	Οχήματα €	Σύνολο €	Κτίρια €	Γη €	Σύνολο €
2025							
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	1.651.118	51.201	1.197	1.703.516	1.395.967	51.201	1.447.168
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	2.371.366	47.750	10.536	2.429.652	387.435	47.750	435.185
	4.022.484	98.951	11.733	4.133.168	1.783.402	98.951	1.882.353
2024							
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	1.968.104	91.980	-	2.060.084	1.644.720	91.980	1.736.700
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	2.697.650	51.500	15.959	2.765.109	500.000	51.500	551.500
	4.665.754	143.480	15.959	4.825.193	2.144.720	143.480	2.288.200

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

31. Αναβαλλόμενη φορολογία

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:				
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις που θα ανακτηθούν μετά από περίοδο δώδεκα μηνών	(792.021)	(775.000)	(792.021)	(775.000)
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:				
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις που θα διακανονιστούν μετά από περίοδο δώδεκα μηνών	22.710.095	19.431.775	18.226.121	17.011.404
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις - καθαρές	21.918.074	18.656.775	17.434.100	16.236.404

Η μεικτή κίνηση στο λογαριασμό αναβαλλόμενης φορολογίας έχει ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	18.656.775	19.307.944	16.236.404	16.930.300
Χρέωση/(πίστωση) στις κερδοζημιές (Σημ. 13)	(2)	-	(2)	-
Χρέωση/(πίστωση) φορολογίας που αφορά στοιχεία άλλων συνολικών εισοδημάτων (Σημ. 13)	898.473	(576.906)	833.931	(619.633)
	2.362.827	(74.263)	363.766	(74.263)
Στις 31 Δεκεμβρίου	21.918.073	18.656.775	17.434.099	16.236.404

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

Το Συγκρότημα	Διαφορά μεταξύ αποσβέσεων και εκπτώσεων φθοράς		Επανεκτίμηση γης και κτιρίων	Φορολογικές ζημιές	Σύνολο
	€	€			
Την 1 Ιανουαρίου 2024	4.288.838	15.206.606		(187.500)	19.307.944
Χρέωση/(πίστωση) ως ακολούθως:					
Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 13)	10.594	-		(587.500)	(576.906)
Άλλα συνολικά εισοδήματα (Σημ. 13)	-	(74.263)		-	(74.263)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2024/ 1 Ιανουαρίου 2025	4.299.432	15.132.343		(775.000)	18.656.775
Χρέωση/(πίστωση) ως ακολούθως:					
Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 13)	774.976	140.519		(17.021)	898.474
Άλλα συνολικά εισοδήματα (Σημ. 13)	-	2.362.825		-	2.362.825
Στις 31 Δεκεμβρίου 2025	5.074.408	17.635.687		(792.021)	21.918.074

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

31. Αναβαλλόμενη φορολογία (συνέχεια)

Η Εταιρεία	Διαφορά μεταξύ αποσβέσεων και εκπτώσεων		Φορολογικές ζημιές €	Σύνολο €
	φθοράς €	Επανεκτίμηση γης και κτιρίων €		
Την 1 Ιανουαρίου 2024 (Πίστωση)/χρέωση ως ακολούθως: Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 13)	4.130.432	12.987.368	(187.500)	16.930.300
Άλλα συνολικά εισοδήματα (Σημ. 13)	(32.133)	-	(587.500)	(619.633)
	-	(74.263)	-	(74.263)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2024/ 1 Ιανουαρίου 2025	4.098.299	12.913.105	(775.000)	16.236.404
Χρέωση/(πίστωση) ως ακολούθως: Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 13)	710.434	140.518	(17.021)	833.931
Άλλα συνολικά εισοδήματα (Σημ. 13)	-	363.765	-	363.765
Στις 31 Δεκεμβρίου 2025	4.808.733	13.417.388	(792.021)	17.434.100

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 €0,7 εκατ. (2024: €0,6 εκατ.) σε σχέση με φορολογικές ζημιές του Συγκροτήματος και της Εταιρείας που ανέρχονται σε €7,2 εκατ. (2024: σε €6,3 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.

Τον Δεκέμβριο του 2025, ψηφίστηκε νέος νόμος περί εταιρικής φορολογίας στην Κυπριακή Δημοκρατία. Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, από την 1η Ιανουαρίου 2026, ο εταιρικός φορολογικός συντελεστής αυξάνεται από 12,5% σε 15%. Παράλληλα, η περίοδος συμψηφισμού και μεταφοράς φορολογικών ζημιών επεκτάθηκε από πέντε (5) σε επτά (7) έτη, γεγονός που λαμβάνεται υπόψη στον υπολογισμό της αναβαλλόμενης φορολογίας. Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται πλήρως πάνω σε όλες τις προσωρινές διαφορές με τη μέθοδο της υποχρέωσης χρησιμοποιώντας τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας. Οι πιο πάνω υπολογισμοί συμπεριλαμβάνουν φόρο κεφαλαιουχικών κερδών με συντελεστή φορολογίας 20% και εξισωτική κατάσταση με συντελεστή φορολογίας 15%.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

32. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Εμπορικοί πιστωτές	3.972.312	4.183.188	3.121.859	2.741.974
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 35 (viii))	619.415	222.845	1.200.394	685.973
Οφειλόμενα έξοδα	4.297.250	3.714.241	2.415.530	1.829.326
Συμβατικές υποχρεώσεις που εισπράχθηκαν από τουριστικούς πράκτορες	2.689.821	2.182.255	2.582.870	2.095.171
Αμυντική εισφορά πάνω σε λογιζόμενη διανομή	(31.453)	88.531	(31.453)	88.531
	11.547.345	10.391.060	9.289.200	7.440.975
Μείον: Μη βραχυπρόθεσμοι εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	(412.909)	(446.133)	-	-
	11.134.436	9.944.927	9.289.200	7.440.975

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

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

33. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Εγγυήσεις προς θυγατρική εταιρεία

Η Εταιρεία (μαζί με την ιθύνουσα της εταιρεία) έχουν εγγυηθεί δάνεια ύψους €6.550.000 (2024: €6.550.000) για την Καρκαβάτσος & Σια Α.Ε. (Σημ. 29).

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.

34. Δεσμεύσεις

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

Επιπλέον, το Συγκρότημα ενοικιάζει διάφορα τουριστικά καταλύματα σύμφωνα με μη ακυρώσιμες λειτουργικές μισθώσεις ύψους €40.983 (2024: €52.946), 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 9.

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Μέχρι 1 έτος	40.983	52.946	-	-
	40.983	52.946	-	-

35. 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.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

35. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη (συνέχεια)

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 Οδό 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	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Διανυκτερεύσεις και άλλες ξενοδοχειακές υπηρεσίες:				
Ιθύνουσα εταιρεία	884.553	637.553	795.297	578.630
Θυγατρικές εταιρείες	-	-	304.267	7.741
Εταιρείες κοινής ιδιοκτησίας	1.528.051	1.333.388	1.032.478	772.481
	<u>2.412.604</u>	<u>1.970.941</u>	<u>2.132.042</u>	<u>1.358.852</u>

(ii) Αγορές υπηρεσιών

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Διοικητικές και άλλες συναφείς υπηρεσίες και χρεώσεις:				
Ιθύνουσα εταιρεία	702.689	869.885	482.804	767.212
Εταιρείες κοινής ιδιοκτησίας	392.241	447.203	62.518	196.499
	<u>1.094.930</u>	<u>1.317.088</u>	<u>545.322</u>	<u>963.711</u>

- (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. Η συμφωνία ανανεώθηκε στις 15 Δεκεμβρίου 2025 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 σχετιζομένων 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. Κατά τη διάρκεια του έτους 2024 μέχρι την λειτουργία του ξενοδοχείου Thalassa Coral Bay, η ιθύνουσα εταιρεία διεξήγαγε εργασίες ανακαίνισης του ξενοδοχείου.
- (2) Η θυγατρική εταιρεία Vesta Tourist Management Limited διαχειρίζεται αριθμό τουριστικών καταλυμάτων, από την ιθύνουσα εταιρεία Armonia Estates Limited. Με βάση τη συμφωνία, η θυγατρική καταβάλλει ετήσιο ενοίκιο ίσο με 75% του ετήσιου ακαθάριστου μικτού κέρδους εργασιών που πηγάει 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 θετικών αποτελεσμάτων της θυγατρικής και στην βάση των ορών της προαναφερθείσας συμφωνίας, ποσό ύψους €757.472 (2024: €797.232) το οποίο αφορούσε το κέρδος της θυγατρικής, μεταφέρθηκε στην ιθύνουσα εταιρεία Armonia Estates Ltd.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

35. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη (συνέχεια)

(iii) Χρεωστικοί τόκοι

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Προς την ιθύνουσα εταιρεία (Σημ. 12)	695	786	-	-
Προς εταιρεία κοινής ιδιοκτησίας (Σημ. 12)	166.746	160.333	166.746	160.333
	167.441	161.119	166.746	160.333

(iv) Πιστωτικοί τόκοι

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Τόκος σε υπόλοιπο με θυγατρική/έμμεσα θυγατρική εταιρεία (Σημ. 12)	-	-	94.753	125.590

(v) Μερίσματα

Μερίσματα εισπρακτέα

Κατά τη διάρκεια του έτους 2025, η Εταιρεία εισέπραξε μερίσματα ύψους €590.008 (2024: €367.500) από συνδεδεμένη/θυγατρική εταιρεία.

Μερίσματα δηλωθέντα

Στις 31 Δεκεμβρίου 2025, η θυγατρική εταιρεία Fundacia Limited, ανακοίνωσε μέρισμα ύψους €350.000, τα οποία θα δωθούν πλήρως στην Armonia Estates Limited (κατέχει το 50%) αφού με απόφαση του διοικητικού συμβουλίου, η Εταιρεία αποποιήθηκε το δικαίωμα σε αυτά.

(vi) Αμοιβή βασικών διοικητικών στελεχών

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Η αμοιβή των βασικών διευθυντικών στελεχών είναι ως ακολούθως:				
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες παροχές	858.365	569.910	594.461	399.578

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

35. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη (συνέχεια)

(vii) Αμοιβή Συμβούλων

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Δικαιώματα συμβούλων:				
Παντελής Μ. Λεπτός	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 (Παραιτήθηκε 12 Ιανουαρίου 2026)	7.000	7.000	7.000	7.000
Πάρις Γαβριήλ	1.282	1.282	1.282	1.282
Ιωάννης Πανταζής	1.282	1.282	1.282	1.282
Μιχάλης Σπύρου	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
Γεώργιος Κιαγιάς (Διορίστηκε 11 Ιουνίου 2025)	3.912	-	3.912	-
Γιώργος Φοραδάρης (Διορίστηκε 12 Ιανουαρίου 2026)	-	-	-	-
Αμοιβή υπό εκτελεστική ιδιότητα:				
Ιωάννης Πανταζής	126.557	126.557	126.437	126.437
	164.879	160.967	164.759	160.847

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ. 24):				
Εταιρείες κοινής ιδιοκτησίας ⁽¹⁾	5.423.387	6.265.375	4.932.423	6.019.040
Θυγατρικές εταιρείες	-	-	3.323.870	3.302.807
Ιθύνουσα εταιρεία	-	939.357	-	-
Πιστωτική ζημιά σε εισπρακτέα από συνδεδεμένα μέρη ⁽¹⁾	(555.814)	(555.814)	(695.601)	(695.601)
	4.867.573	6.648.918	7.560.692	8.626.246
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 32):				
Ιθύνουσα εταιρεία	135.498	-	460.688	417.308
Θυγατρικές εταιρείες	-	-	539.555	163.879
Εταιρείες κοινής ιδιοκτησίας	483.917	222.845	200.151	104.786
	619.415	222.845	1.200.394	685.973

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

(1) Στα εισπρακτέα από εταιρείες κοινής ιδιοκτησίας περιλαμβάνονται μερίσματα ύψους €4.831.329 (2024: €5.871.329), που οφείλονται από την εταιρεία Rosethorn Limited τα οποία υπόκεινται σε πρόβλεψη πιστωτικής ζημιάς ύψους €555.814 (2024: €555.814).

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 2025

35. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη (συνέχεια)

(ix) Πιστωτικές διευκολύνσεις από συνδεδεμένα μέρη

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Πιστωτικές διευκολύνσεις	<u>4.335.408</u>	<u>4.168.662</u>	<u>4.335.408</u>	<u>4.168.662</u>
	<u>4.335.408</u>	<u>4.168.662</u>	<u>4.335.408</u>	<u>4.168.662</u>

Η πιστωτική διευκόλυνση δόθηκε από την εταιρεία κοινού ελέγχου Orchard Corporation Ltd, έχει διάρκεια 10 χρόνια και φέρει τόκο ύψους 4%.

(x) Εξασφαλίσεις τραπεζικού δανεισμού με συγγενικά μέρη

Ο τραπεζικός δανεισμός και τα παρατραβήγματα είναι εγγυημένα από συγγενικά μέρη με εταιρικές εγγυήσεις ύψους €6.550.000 (2024: €6.550.000) από την ιθύνουσα εταιρεία και προσωπικές εγγυήσεις που παραχωρήθηκαν από τον κ. Παντελή Μ. Λεπτό και από τον κ. Γιώργο Μ. Λεπτό ύψους €6.892.000 (2024: €6.892.000) (50% έκαστος) για δάνεια της θυγατρικής Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε.. κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 (Σημ. 29).

(xi) Εγγυήσεις προς συγγενικά μέρη

Η Εταιρεία μαζί με την ιθύνουσα εταιρεία έχουν εγγυηθεί δάνεια ύψους €6.550.000 (2024: €6.550.000) για την Καρκαβάτσος & Σία Α.Ε (Σημ. 29).

Η ιθύνουσα εταιρεία Καρκαβάτσος & Σία Α.Ε. έχει εγγυηθεί δάνειο ύψους €1.800.000 για την έμμεσα από κοινού ελεγχόμενη εταιρεία Orchard Corporation Properties Α.Ε..

36. Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Στις 28 Φεβρουαρίου 2026, η γεωπολιτική κατάσταση στη Μέση Ανατολή και την περιοχή του Κόλπου κλιμακώθηκε ως αποτέλεσμα της ένοπλης σύρραξης. Κατά την ημερομηνία έγκρισης των παρόντων οικονομικών καταστάσεων, η κατάσταση εξακολουθεί να βρίσκεται σε εξέλιξη και παραμένει ασαφής.

Η πιθανή επίδραση στην Εταιρεία και στο Συγκρότημα εξαρτάται από τις μελλοντικές εξελίξεις, η έκταση και η διάρκεια των οποίων παραμένουν αβέβαιες και δεν μπορούν να προβλεφθούν με αξιοπιστία στο παρόν στάδιο. Ως εκ τούτου, οποιαδήποτε οικονομική επίδραση στην Εταιρεία και στο Συγκρότημα δεν μπορεί επί του παρόντος να εκτιμηθεί με εύλογη βεβαιότητα.

Οι εξελίξεις αυτές θεωρούνται μη διορθωτικό γεγονός μετά την ημερομηνία αναφοράς και, ως εκ τούτου, δεν έχει γίνει οποιαδήποτε προσαρμογή στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις.

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή στις σελίδες 10 μέχρι 17